資 産 の 運 用 状 況 表

（インフラファンド／投資証券）

2024 年　8 月 29 日提出

株式会社東京証券取引所

代表取締役社長　殿

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

2024 年 5 月 31 日現在のエネクス・インフラ投資法人に係る資産の運用状況について、下記のとおり報告します。

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

記

１．資産総額（イ）

105,352,205 千円

２．純資産総額

44,318,831 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）	95,081,139 千円
インフラ有価証券の額（ハ）	－円
計(ロ)＋(ハ)　（ホ）	95,081,139 千円
運用資産等の総額に占める比率 （ホ）／（イ）	90.2%

【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）	10,248,618 千円
計（ホ）＋（ヘ）＋（ト）　（チ）	105,329,758 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	14,629,920 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	円
(i) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物	571,058 千円
(ii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に伴う土地・建物の貸借権	131,163 千円
(iii) 上記(1)から(3)までに掲げる資産に係る地上権	1,276,370 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)	2,191,787 千円
(6)　上記(1)及び(3)から(5)に掲げる資産をリース物件とする財務諸表等規則第１６条の２第１項及び第２項に規定するもの	円
(7)　上記(1)、(3)及び(5)に掲げる資産に係る賃借権 ((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	76,280,838 千円
(9)　外国において上記(1)から(8)までに掲げる資産に相当する資産	円
インフラ資産合計（ロ）	95,081,139 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）	95,081,139 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）	8,304,061 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）	1,612,856 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）	331,691 千円
（６）	流動資産に計上される未収収益 （計算規則第３７条第３項第１号トに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	円
（７）	流動資産に計上される未収消費税 （計算規則第３７条第３項第１号チに規定する資産として計上される未収消費税及びそれらを信託する信託の受益権）	円
（８）	固定資産の投資その他の資産に計上される繰延税金資産 （計算規則第３７条第３項第４号ニに規定する資産及びそれらを信託する信託の受益権）	10 千円
合計（ト）		10,248,618 千円
＊１　上記項番（１）～（７）までにおいて、有価証券報告書における財務諸表の「流動資産　その他」に含まれる数値を記載されている場合、その項番を右の欄にご記載ください。		

項　番	項　　目	資産の額
＊２　上記項番（８）において、有価証券報告書における財務諸表の「固定資産　投資その他の資産　その他」に含まれる数値を記載されている場合、その項番を右の欄にご記載ください。		

４．インフラ資産等の概要

【インフラ資産の概要】

名称（インフラ資産の名称）	高萩太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等		
	所在地	茨城県日立市十王町山部字岩下		
	施設の概要	土地	地番	331番3他
			面積	334,810㎡(注)
			権利形態	地上権
		設備	認定日	2013年3月14日
			運転開始日	2016年11月21日
			残存調達期間	12年5か月
			調達期間満了日	2036年11月20日
			調達価格	40円／kWh
			パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	11,544.32kW
			パネル設置数	44,400枚
			パネルメーカー	CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD
			パワコン供給者	ABB株式会社
			ＥＰＣ業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社
			発電出力	9,450.00kW
			想定年間発電電力量	14,057MWh
			想定設備利用率	13.90%
			架台基礎構造	杭基礎
			権利形態	所有権
取得額	5,602,689,729円			
取得先・取得時期	Sunrise Megasolar合同会社 2019年2月13日			

		非開示・2024年4月24日	
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません	
	評価者	該当事項はありません	
	価格	該当事項はありません	
	還元利回り	該当事項はありません	
	（DCF法）	別紙参照	
	評価者	別紙参照	
	価格	別紙参照	
	割引率	別紙参照	
	最終還元利回り	別紙参照	
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）		4.2%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	Sunrise Megasolar合同会社
		賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額

		の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画(注１)に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、６か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	オペレーターの名称	エネクス電力株式会社
	所在地	東京都千代田区霞が関３丁目２番５号

	代表者	代表取締役社長　大滝　博明
	事業内容	･産業用電力及び蒸気の生産、供給、販売 ･電気事業者向け電力の生産、供給、販売 ･産業用発電システムの効率化のための動力源ネットワークの構築及び運用 ･再生可能エネルギーの生産、供給、販売 ･再エネ発電設備の運営保守業務の受託
	資本金	100 百万円
	設立年月日	2002 年 8 月 19 日
	大株主及び持株比率	伊藤忠エネクス株式会社　100%
	投資法人・管理会社との関係	１．出資の状況 オペレーターと直接の資本関係等はありませんが、オペレーターの 100％親会社である伊藤忠エネクス株式会社は本投資法人の投資主であり、また管理会社に対して 50.1%の出資をしております。 ２．人的関係 オペレーターの 100%親会社である伊藤忠エネクス株式会社と管理会社との間に人的関係があります。 ３．取引関係 前記１のとおりの資本関係があります。 ４．関連当事者への該当状況 前記１のとおり関連当事者に該当します。
	最近３年間の財政状態及び経営成績	１．2024 年 3 月期 【単体】 純資産　　4,157 百万円 総資産　　16,181 百万円 1 株当たり純資産 646,814 円 91 銭 売上高　　344 百万円 営業損失　　30 百万円 経常損失　　60 百万円 当期純損失　　82 百万円 1 株当たり純資産　　628,352 円 46 銭 1 株当たり当期純損失 △12,510 円 84 銭 ２．2023 年 3 月期

		【単体】 純資産　　4,315 百万円 総資産　　17,706 百万円 1 株当たり純資産 646,814 円 91 銭 売上高　　724 百万円 営業利益　　300 百万円 経常利益　　292 百万円 当期純利益　　189 百万円 1 株当たり純資産 652,318 円 86 銭 1 株当たり当期純利益　28,638 円 97 銭 ３．2022 年 3 月期 【単体】 純資産　　4,607 百万円 総資産　　18,073 百万円 1 株当たり純資産 696,426 円 71 銭 売上高　　511 百万円 営業利益　　83 百万円 経常利益　　268 百万円 当期純利益　　328 百万円 1 株当たり当期純利益　49,611 円 80 銭
リスク管理方針への適合状況	本資産については、下記記載の潜在的リスクがありますが、 当社の「リスク管理方針」に基づき適切なリスク管理を実施 しており、リスク管理方針に適合しております。 ・事業リスク ・市況、景気、需要変動リスク ・特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク ・信用リスク（利用者限定リスク） ・流動性リスク ・制度変更リスク ・その他のリスク（利益相反に関するリスク、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク）については、いずれもリスク管理方針に基づき、リスクを特定・把握し、リスク低減の方策を実施し、リスク削減を行い、当該方針に適合した運用によりこれらのリスクを適切に管理します。なお、本資産に関して、共同投資者に関するリスクについては、該当事項はありません。リスク管理方針で特定した諸リスク及びその管理方針の詳細は、2024 年 8 月 30 日付本投資法人及び本管理会社	

	の内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書「2.投資法人及び管理会社の運用体制等（4）リスク管理方針及びリスク情報①リスク管理方針」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の対象にはなりません。
本資産の公共的性質	・発電時において温室効果ガスである二酸化炭素の発生を抑制する再生可能エネルギーの導入による環境の改善への貢献。 ・輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性の高い再生可能エネルギー発電設備の導入によるエネルギー自給率向上への貢献。 ・再生可能エネルギー関連による地域社会における雇用の創出や、遊休土地の活用を始めとした地域活性化への貢献。

名称 （インフラ資産の名称）			千代田高原太陽光発電所		
本資産の概要		種類		太陽光発電設備等	
		所在地		広島県山県郡北広島町南方字青松陰屋	
		施設の概要	土地	地番	11974 他
				面積	41,215 ㎡(注)
				権利形態	賃借権
			設備	認定日	2013 年 3 月 25 日
				運転開始日	2014 年 11 月 13 日
				残存調達期間	10 年 5 か月
				調達期間満了日	2034 年 11 月 12 日
				調達価格	40 円／kWh
				パネルの種類	単結晶シリコン
				パネル出力	1,595.28kW
				パネル設置数	6,256 枚
				パネルメーカー	ISOFOTON JAPAN 合同会社
				パワコン供給者	ABB 株式会社
				ＥＰＣ業者	株式会社サンテック
				発電出力	1,360.00kW
				想定年間発電電力量	1,805MWh
				想定設備利用率	12.92%
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額				590,000,000 円	
取得先・取得時期				第二千代田高原太陽光合同会社 2019 年 2 月 13 日	
評価	（直接還元法）			該当事項はありません	
	評価者			該当事項はありません	
	価格			該当事項はありません	
	還元利回り			該当事項はありません	
	（ＤＣＦ法）			別紙参照	
	評価者			別紙参照	
	価格			別紙参照	
	割引率			別紙参照	

最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）		0.4%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	第二千代田高原太陽光合同会社
	賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで
	賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人

		が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

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

名称（インフラ資産の名称）		JEN 防府太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	山口県防府市鐘紡町			
	施設の概要	土地	地番	217 番 7 他	
			面積	25,476 ㎡	
			権利形態	賃借権	
		設備	認定日	2014 年 2 月 10 日	
			運転開始日	2016 年 1 月 27 日	
			残存調達期間	11 年 7 か月	
			調達期間満了日	2036 年 1 月 26 日	
			調達価格	36 円／kWh	
			パネルの種類	単結晶シリコン	
			パネル出力	1,940.64kW	
			パネル設置数	7,464 枚	
			パネルメーカー	株式会社東芝	
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
			ＥＰＣ業者	東芝プラントシステム株式会社	
			発電出力	1,500.00kW	
			想定年間発電電力量	2,387MWh	
			想定設備利用率	14.05%	
			架台基礎構造	コンクリート置き基礎	
			権利形態	所有権	
取得額		680,000,000 円			
取得先・取得時期		防府太陽光発電合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			

	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			0.5%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	防府太陽光発電合同会社
		賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の

		期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称 （インフラ資産の名称）		JEN 玖珠太陽光発電所			
本資産の概要		種類			太陽光発電設備等
		所在地			大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑字野塚
		施設の概要	土地	地番	9426 番 3
				面積	22,044 ㎡
				権利形態	転借権
			設備	認定日	2012 年 11 月 2 日
				運転開始日	2013 年 10 月 1 日
				残存調達期間	9 年 4 か月
				調達期間満了日	2033 年 9 月 30 日
				調達価格	40 円／kWh
				パネルの種類	単結晶シリコン
				パネル出力	1,007.76kW
				パネル設置数	3,952 枚
				パネルメーカー	長州産業株式会社
				パワコン供給者	株式会社明電舎
				ＥＰＣ業者	ＪＸエンジニアリング株式会社
				発電出力	998.88kW
				想定年間発電電力量	1,157MWh
				想定設備利用率	13.11％
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額		324,000,000 円			
取得先・取得時期		玖珠太陽光発電合同会社 2019 年 2 月 13 日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			
	価格	別紙参照			

	割引率	別紙参照	
	最終還元利回り	別紙参照	
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）		0.2%	
インフラ資産の賃借条件		賃借人	玖珠太陽光発電合同会社
		賃貸借期間	2019年2月13日から2034年7月31日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の 100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間

		に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称 （インフラ資産の名称）		鉾田太陽光発電所			
本資産の概要		種類			太陽光発電設備等
		所在地			茨城県鉾田市青柳字下野原
		施設の概要	土地	地番	2722番1他
				面積	313,187㎡
				権利形態	地上権
			設備	認定日	2014年1月8日
				運転開始日	2017年7月18日
				残存調達期間	13年1か月
				調達期間満了日	2037年7月17日
				調達価格	36円／kWh
				パネルの種類	多結晶シリコン
				パネル出力	24,195.62kW
				パネル設置数	86,114枚
				パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.
				パワコン供給者	ABB株式会社
				ＥＰＣ業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社
				発電出力	20,000kW
				想定年間発電電力量	27,275MWh
				想定設備利用率	13.34%
				架台基礎構造	杭基礎 （一部コンクリート置き基礎）
				権利形態	所有権
取得額		11,444,000,000円			
取得先・取得時期		SOLAR ENERGY 鉾田合同会社 2019年2月13日　（増設）2023年8月4日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			

	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			8.9%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	SOLAR ENERGY 鉾田合同会社
		賃貸借期間	2019 年２月 13 日から 2039 年２月 12 日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月の P50 の発電量予測の合計値の 100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 110%を超過する場合には、当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第１項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の６に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、６か月未満の

		期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2028 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称（インフラ資産の名称）		長崎琴海太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	長崎県長崎市琴海戸根町字斧木場西平			
	施設の概要	土地	地番	1981番28	
			面積	25,501㎡	
			権利形態	地上権	
		設備	認定日	2014年3月14日	
			運転開始日	2019年3月22日	
			残存調達期間	14年9か月	
			調達期間満了日	2039年3月21日	
			調達価格	36円／kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	2,661.12kW	
			パネル設置数	9,856枚	
			パネルメーカー	株式会社ウエストホールディングス	
			パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
			ＥＰＣ業者	株式会社ウエストエネルギーソリューション	
			発電出力	1,990kW	
			想定年間発電電力量	3,181MWh	
			想定設備利用率	13.65%	
			架台基礎構造	杭基礎	
			権利形態	所有権	
取得額		1,097,100,000円			
取得先・取得時期		北九州太陽光発電合同会社 2020年1月17日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			

	評価者		別紙参照
	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			0.9%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	北九州太陽光発電合同会社
		賃貸借期間	2020年1月17日から2040年1月16日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の90%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の90%を超過する場合には、当該超過部分のうち100%までに相当する金額はその全額、さらに100%を超過する場合には当該超過部分のうち25%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づ

		き O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、６か月未満の期間については、上記(i)から(iii)までを当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2029 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	

本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。

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

名称（インフラ資産の名称）		松阪太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等／再エネ発電設備・不動産等を信託財産とする信託受益権			
	所在地	三重県松阪市嬉野森本町字滑谷			
	施設の概要	土地	地番	1555 番 15	
			面積	1,017,493 ㎡（注）	
			権利形態	所有権	
		設備	認定日	2015 年 3 月 27 日	
			運転開始日	2019 年 3 月 18 日	
			残存調達期間	14 年 9 か月	
			調達期間満了日	2039 年 3 月 17 日	
			調達価格	32 円／kWh	
			パネルの種類	多結晶シリコン	
			パネル出力	98,003.40kW	
			パネル設置数	356,376 枚	
			パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.	
			パワコン供給者	ABB 株式会社	
			ＥＰＣ業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社	
			発電出力	70,000kW	
			想定年間発電電力量	106,689MWh	
			想定設備利用率	12.43%	
			架台基礎構造	杭基礎	
			権利形態	所有権	
取得額		40,241,000,000 円			
取得先・取得時期		合同会社 TSMH1、Shin Chikara 合同会社 2020 年 12 月 2 日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			

	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			33.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	合同会社 TSMH1
		賃貸借期間	2020 年 12 月 2 日から 2040 年 12 月 1 日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90%を超過する場合には、当該超過部分のうち 100%までに相当する金額はその全額、さらに 100%を超過する場合には当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額、(ii)本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）を加算して得られる金額、の合計額から、(iii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入（ただし、工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証に係る予定損害賠償金（もしあれば）を除く。以下本項目において同じ。）に応じて賃借人が支払うべき電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の 12 分の 6 に相当する金額その他本件事業に伴う

		公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iv)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(iii)及び(iv)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2030 年 11 月 30 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2030 年 5 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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．　前項に定め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本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	該当事項はありません。

オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。

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

名称 （インフラ資産の名称）		新城太陽光発電所			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	愛知県新城市杉山字荒井			
	施設の概要	土地	地番	80番1他	
			面積	27,408㎡	
			権利形態	賃借権	
		設備	認定日	2013年1月9日	
			運転開始日	2013年8月2日	
			残存調達期間	9年2か月	
			調達期間満了日	2033年8月1日	
			調達価格	40円／kWh	
			パネルの種類	単結晶	
			パネル出力	1,540.00kW	
			パネル設置数	6,160枚	
			パネルメーカー	LS ELECTRIC	
			パワコン供給者	株式会社日立製作所	
			ＥＰＣ業者	中設エンジ株式会社	
			発電出力	1,500kW	
			想定年間発電電力量	1,828MWh	
			想定設備利用率	13.55%	
			架台基礎構造	杭基礎 一部コンクリート置き基礎	
			権利形態	所有権	
取得額		465,000,000円			
取得先・取得時期		新城太陽光発電合同会社 2021年4月26日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			
	価格	別紙参照			

	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			0.4%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	新城太陽光発電合同会社
		賃貸借期間	2021年4月26日から2038年7月31日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の90%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の90%を超過する場合には、当該超過部分のうち100%までに相当する金額はその全額、さらに100%を超過する場合には当該超過部分のうち50%に相当する金額、及び(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控

		除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、６か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2029 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称（インフラ資産の名称）		紋別太陽光発電所			
本資産の概要		種類			太陽光発電設備等
		所在地			北海道紋別市弘道
		施設の概要	土地	地番	2448番1他
				面積	359,453㎡
				権利形態	所有権
			設備	認定日	2013年2月28日
				運転開始日	2020年3月3日
				残存調達期間	15年8か月
				調達期間満了日	2040年2月2日
				調達価格	40円／kWh
				パネルの種類	多結晶シリコン
				パネル出力	15,704.64kW
				パネル設置数	55,104枚
				パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン株式会社
				パワコン供給者	ABB株式会
				ＥＰＣ業者	日本リーテック株式会社
				発電出力	13,000kW
				想定年間発電電力量	15,287MWh
				想定設備利用率	11.11％
				架台基礎構造	杭基礎
				権利形態	所有権
取得額		6,654,000,000円			
取得先・取得時期		紋別太陽光発電合同会社 2022年3月10日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			

	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			5.9%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	紋別太陽光発電合同会社
		賃貸借期間	2022年3月10日から2042年3月9日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の70%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の70%を超過する場合には、当該超過部分のうち100%までに相当する金額はその全額、さらに100%を超過する場合には当該超過部分のうち75%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第18条第1項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額に、(ii)本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）を加算して得られる金額から、(iii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入（ただし、工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証に係る予定損害賠償金（もしあれば）を除く。）に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課

		の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iv)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき O&M 業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。 ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(iii)及び(iv)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2031 年 5 月 31 日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2030 年 11 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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 2．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称（インフラ資産の名称）		高崎太陽光発電所Ａ			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	群馬県高崎市吉井町上奥平字花表			
	施設の概要	土地	地番	1769番甲他	
			面積	284,521㎡	
			権利形態	所有権、地上権（一部地上権の準共有持分）及び賃借権	
		設備	認定日	2013年3月5日	
			運転開始日	2021年8月14日	
			残存調達期間	15年9か月	
			調達期間満了日	2040年3月30日	
			調達価格	40円／kWh	
			パネルの種類	単結晶ハーフカット	
			パネル出力	11,618.64kW	
			パネル設置数	26,406枚	
			パネルメーカー	LONGi Solar Technology株式会社	
			パワコン供給者	ABB株式会	
			ＥＰＣ業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
			発電出力	8,000kW	
			想定年間発電電力量	13,899MWh	
			想定設備利用率	13.66%	
			架台基礎構造	打設杭	
			権利形態	所有権	
取得額		5,810,000,000円			
取得先・取得時期		TAKASAKIメガソーラー合同会社 2023年2月13日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			

	還元利回り		該当事項はありません
	（DCF法）		別紙参照
	評価者		別紙参照
	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			5.3%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	TAKASAKI メガソーラー合同会社
		賃貸借期間	2023 年２月 13 日から 2043 年２月 12 日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90%に本件発電施設に適用される買取価格（賃貸人及び賃借人の間で別途１kWh あたりの加算金額について合意がなされた場合には、かかる買取価格に当該金額を加算した額）を乗じて得られる金額、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測合計値の 90%を超過する場合には、当該超過部分のうち 100%までに相当する金額はその全額、さらに 100%を超過する場合には、当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について本件買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第１項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額に、(ii)本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）（ただし、賃借人が支払を受けた一定の金額を除く。）

		を加算して得られる金額から、(iii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入（ただし、工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証に係る予定損害賠償金（もしあれば）を除く。）に応じて賃借人が支払うべき電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の６に相当する金額その他本件事業に伴い賃借人が支払うべき公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iv)オペレーター業務委託契約に基づき賃借人がオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づき賃借人がO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、６か月未満の期間については、上記(i)、(iii)及び(iv)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を2032年11月30日付で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、2032年５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称（インフラ資産の名称）		高崎太陽光発電所Ｂ			
本資産の概要	種類	太陽光発電設備等			
	所在地	群馬県高崎市吉井町岩崎字足沢松原			
	施設の概要	土地	地番	1308番1他	
			面積	550,373.81㎡	
			権利形態	地上権（一部地上権の準共有持分）及び賃借権	
		設備	認定日	2015年3月5日	
			運転開始日	2021年6月14日	
			残存調達期間	15年9か月	
			調達期間満了日	2040年3月30日	
			調達価格	32円／kWh	
			パネルの種類	単結晶ハーフカット	
			パネル出力	53,679.10kW	
			パネル設置数	122,229枚	
			パネルメーカー	LONGi Solar Technology株式会社	
			パワコン供給者	ABB株式会	
			ＥＰＣ業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
			発電出力	40,000kW	
			想定年間発電電力量	67,248MWh	
			想定設備利用率	14.30％	
			架台基礎構造	打設杭	
			権利形態	所有権	
取得額		5,810,000,000円			
取得先・取得時期		SHINKOメガソーラー合同会社 2023年6月30日			
評価価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			

	（ＤＣＦ法）		別紙参照
	評価者		別紙参照
	価格		別紙参照
	割引率		別紙参照
	最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）			23.4%
インフラ資産の賃借条件		賃借人	SHINKO 合同会社
		賃貸借期間	2023 年 6 月 30 日から 2043 年 6 月 29 日まで
		賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各計算期間内の各月の P50 の発電量予測の合計値の 90%に本件発電施設に適用される買取価格（賃貸人及び賃借人の間で別途１kWh あたりの加算金額について合意がなされた場合には、かかる買取価格に当該金額を加算した額）を乗じて得られる金額、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の P50 の発電量予測合計値の 90%を超過する場合には、当該超過部分のうち 100%までに相当する金額はその全額、さらに 100%を超過する場合には、当該超過部分のうち 50%に相当する金額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について本件買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第１項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額に、(ii)本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）（ただし、賃借人が支払を受けた一定の金額を除く。）を加算して得られる金額から、(iii)本件発電施設の各

		計算期間内の売電収入（ただし、工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証に係る予定損害賠償金（もしあれば）を除く。）に応じて賃借人が支払うべき電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の６に相当する金額その他本件事業に伴い賃借人が支払うべき公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iv)オペレーター業務委託契約に基づき賃借人がオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づき賃借人がO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、６か月未満の期間については、上記(i)、(iii)及び(iv)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を2032年11月30日付で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、2032年５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じな

		いものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理方針への適合状況」をご参照ください。	
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。	
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。	

名称（インフラ資産の名称）		胎内風力発電所			
本資産の概要		種類			風力発電設備等
		所在地			新潟県胎内市松波
		施設の概要	土地	地番	1013 番 40 他
				面積	65,508 ㎡
				権利形態	所有権、地上権、区分地上権及び賃借権
			設備	認定日	2012 年 7 月 24 日
				運転開始日	2014 年 9 月 1 日
				残存調達期間	10 年 3 か月
				調達期間満了日	2034 年 8 月 31 日
				調達価格	22 円／kWh
				機種	HTW2.0-80
				設備容量	20,000.00kW
				風車基数	10 基
				風車メーカー	株式会社日立製作所
				ＥＰＣ業者	三井 E&S 造船株式会社
				発電出力	20,000kW
				想定年間発電電力量	34,552MWh
				想定設備利用率	19.72%
				権利形態	所有権
取得額		4,379,000,000 円			
取得先・取得時期		胎内ウインドファーム合同会社 2023 年 2 月 13 日			
評価格	（直接還元法）	該当事項はありません			
	評価者	該当事項はありません			
	価格	該当事項はありません			
	還元利回り	該当事項はありません			
	（ＤＣＦ法）	別紙参照			
	評価者	別紙参照			
	価格	別紙参照			
	割引率	別紙参照			

最終還元利回り		別紙参照
投資比率（運用資産等の総額に対する本資産の比率）		4.0%
インフラ資産の賃借条件	賃借人	胎内ウインドファーム合同会社
	賃貸借期間	2023年2月13日から2039年8月31日まで
	賃料	各計算期間の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 賃貸借期間における、(i)(a)当該計算期間（各年の６月１日から11月末日までの各期間（以下、本項目において「計算期間①」という。）及び12月１日から翌年５月末日までの各期間（以下、本項目において「計算期間②」という。）をいう。なお、計算期間①の開始日から計算期間②の末日までの期間を「対象期間」という。以下、本項目において同じ。）の属する対象期間における風力発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測にそれぞれ年間運営計画に記載される稼働率を乗じた値（以下、本項目において「P50の発電量予測値」という。）の合計値の70%に本件発電施設に適用される買取価格（賃貸人及び賃借人の間で別途１kWh あたりの加算金額について合意がなされた場合には、かかる買取価格に当該金額を加算した額とし、以下、本項目において「適用買取価格」という。）を乗じて得られる金額（ただし、本項の計算においては、事故・自然災害等により本件発電施設の一部が滅失・毀損して使用不能となり、当該計算期間の属する対象期間における本件発電施設による売電収入が当該金額に不足する状態が生じた場合、賃貸人及び賃借人が合意した当該不足額のうち本件発電施設の使用不能に起因する金額（ただし、保険金又は事業譲渡契約に基づき当初委託者（前々受益者）から支払われた賠償金等により売電収入が補填される場合は当該補填分を除いた金額とする。）に相当する額を、当該金額から控除した金額とする。）を12で除して得られる金額に対して６を乗じて得られる金額、(b)①（当該計算期間が計算期間①の場合）当該計算期間①内の各月の発電量

		の合計値が、当該計算期間①内の各月の P50 の発電量予測合計値の 70%を超過する場合には、(ア)当該超過部分のうち 100%までに相当する発電量に対して適用買取価格を乗じて得られる金額の全額、(イ)さらに 100%を超過する場合には、当該超過部分に相当する発電量に対して適用買取価格を乗じて得られる金額の 50%に相当する金額、又は、②（当該計算期間が計算期間②の場合）当該計算期間②の属する対象期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間②の属する対象期間内の各月の P50 の発電量予測合計値の 70%を超過する場合には、(ア)’当該超過部分のうち 100%までに相当する発電量に対して適用買取価格を乗じて得られる金額の全額、(イ)’さらに 100%を超過する場合には、当該超過部分に相当する発電量に対して適用買取価格を乗じて得られる金額の 50%に相当する金額から、(ウ)’ 当該対象期間に属する計算期間①における本(b)①(ア)及び(イ)（もしあれば）の合計額を控除して得られる額、及び、(c)（本件発電施設により発電した電力について買取電気事業者が特定の小売電気事業者に対して再生可能エネルギー電気卸供給（再エネ特措法第 18 条第 1 項に定義される。）を行う場合に限り）賃借人が当該小売電気事業者との間で締結した再生可能エネルギー電気特定卸供給に係る契約等に基づき、当該計算期間内に当該小売電気事業者から受領したプレミアム料金その他これに類する料金相当額の合計額に、(ii)本件発電施設の各計算期間内に受領した工程の遅延に係る予定損害賠償金（もしあれば）及び稼働率保証未達に係る予定損害賠償金（もしあれば）を加算して得られる金額から、(iii) 当該計算期間における上記(i)の金額に相当する額を当該計算期間における本件発電施設による売電収入総額とみなしたときに賃借人が支払うべき電気事業税及び消費税相当額その他本件事業に伴い賃借人が支払うべき公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額、及び(iv)オペレーター業務委託契約に基づき賃借人がオペレーターに当該計算期間の属する対象

		期間に支払う固定報酬、O&M 契約に基づき賃借人が O&M 業者に当該計算期間の属する対象期間に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を 12 で除して得られる金額に対して６を乗じて得られる金額を控除して得られる金額に消費税相当額を加算した金額。ただし、６か月未満の期間については、上記(i)、(iii)及び(iv)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。また、賃貸人又は本投資法人が本件発電施設に係る利益保険の保険金を受け取った場合には、当該受領した保険金額相当の範囲内で賃貸人及び賃借人が合意した金額を減じることができるものとする。
	敷金、保証金	該当事項はありません。
	期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の６か月前までに、相手方に対して、本件発電施設の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合は再契約を締結するものとする。
	賃料改定について	該当事項はありません。
	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により通知の上、本契約を 2029 年 11 月 30 日付で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５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、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとする。 ２．　前項に定め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本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	該当事項はありません。
オペレーターの概要	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「オペレーターの概要」をご参照ください。	
リスク管理方針への適合状況	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「リスク管理	

	方針への適合状況」をご参照ください。
その他特筆すべき事項	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「その他特筆すべき事項」をご参照ください。
本資産の公共的性質	「高萩太陽光発電所」と同じであるため、当該発電所の「本資産の公共的性質」をご参照ください。

【インフラ資産の概要（評価価格）】

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		高萩太陽光発電所
評価価値		5,225,000,000 円～5,607,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	5,225,000,000 円～ 5,607,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.4%～3.5%、非課税期間については 2.5%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,682,000,000 円～ 5,958,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	1,290,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2024 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）	5,220,000,000 円	－
割引率	（初年度～10 年目） 3.35％ （11 年目以降） 3.45％	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	4,940,500,000 円	－
土地積算価格比	24.7％	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

<table>
<tr><th colspan="3">バリュエーションレポートの概要</th></tr>
<tr><td colspan="2">物件名称</td><td>千代田高原太陽光発電所</td></tr>
<tr><td colspan="2">評価価値</td><td>409,000,000 円～434,000,000 円</td></tr>
<tr><td colspan="2">評価機関</td><td>PwC サステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">価格時点</td><td>2024 年 5 月 31 日</td></tr>
<tr><td colspan="3">インカム・アプローチ</td></tr>
<tr><td>項目</td><td>内容</td><td>概要等</td></tr>
<tr><td>評価価値</td><td>409,000,000 円～
434,000,000 円</td><td>インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.2%～3.5%、非課税期間については 2.3%～3.5%</td></tr>
<tr><td colspan="3">マーケット・アプローチ</td></tr>
<tr><td>項目</td><td>内容</td><td>概要等</td></tr>
<tr><td>評価価値</td><td>288,000,000 円～
487,000,000 円</td><td>マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項</td><td>－</td></tr>
</table>

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千代田高原太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	9,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2024 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）	407,000,000 円	－
割引率	（初年度～10 年目） 3.55% （11 年目以降）3.65%	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	396,560,000 円	－
土地積算価格比	2.3%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		JEN 防府太陽光発電所
評価価値		524,00,000 円～558,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	524,000,000 円～ 558,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.2%～3.5%、非課税期間については 2.3%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	389,000,000 円～ 637,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN 防府太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	49,600,000 円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2024 年 5 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	501,000,000 円	－
割引率	3.5%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	321,000,000 円	再調達原価から減価額合計を控除し、太陽光発電設備等及びその敷地の積算価格を査定
土地積算価格比	9.9%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		JEN 玖珠太陽光発電所
評価価値		201,000,000 円～213,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	201,000,000 円～ 213,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間について 2.2%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	145,000,000 円～ 235,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	JEN 玖珠太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	7,680,000 円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2024 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）	197,000,000 円	－
割引率	3.5%	類似不動産の取引に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	99,700,000 円	再調達原価から減価額合計を控除し、太陽光発電設備等及びその敷地の積算価格を査定
土地積算価格比	3.9%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		鉾田太陽光発電所
評価価値		8,890,000,000 円～9,364,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	8,890,000,000 円～ 9,519,000,000 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借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.4%～3.5%、非課税期間については 2.4%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,507,000,000 円～ 9,364,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鉾田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	1,190,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2024 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）	8,890,000,000 円	－
割引率	2.9%	金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案の上太陽光発電施設のベース利回りを定め、対象不動産の個別リスクを加算することにより査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	7,670,000,000 円	－
土地積算価格比	13.4%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		長崎琴海太陽光発電所
評価価値		883,000,000 円～946,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	883,000,000 円～ 946,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.4%～3.5%、非課税期間については 2.5%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	557,000,000 円～ 947,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	長崎琴海太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	59,600,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2024 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）	928,000,000 円	－
割引率	2.9%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及びインフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	572,000,000 円	－
土地積算価格比	6.4%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		松阪太陽光発電所
評価価値		36,132,000,000 円～38,902,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	36,132,000,000 円～38,902,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.5%～3.5%、非課税期間については 2.5%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	31,939,000,000 円～41,933,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	松阪太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	4,480,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2024 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）	36,400,000,000 円	－
割引率	2.2%	金融資産の利回りをもとに、不動産投資家調査の分析等に基づくリスクプレミアムを加味し、投資対象としての太陽光発電施設の特性及びインフラファンドの取引事例から推定される割引率水準等を勘案して設定した基準利回りに、本発電所の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	23,800,000,000 円	－
土地積算価格比	12.3%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		新城太陽光発電所
評価価値		383,000,000 円～406,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2023 年 11 月 30 日
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	383,000,000 円～ 406,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については 2.2%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	277,000,000 円～ 451,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新城太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	25,700,000 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	2024 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）	357,000,000 円	－
割引率	3.4%	投資家調査、リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリングによる期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	141,000,000 円	－
土地積算価格比	7.2%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		紋別太陽光発電所
評価価値		5,822,000,000 円～6,266,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	5,822,000,000 円～ 6,266,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.5～3.5%、非課税期間については 2.6%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,133,000,000 円 ～6,781,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	紋別太陽光発電所	
鑑定評価額（土地及び建物）	1,498,100,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2024 年 5 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備並びに土地及び建物）	6,110,000,000 円	－
割引率	2.3%	投資家調査、リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリングによる期待割引率並びに太陽光発電施設の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	3,880,000,000 円	－
土地建物積算価格比	24.5%	－
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		高崎太陽光発電所 A
評価価値		5,481,000,000 円～5,872,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	5,481,000,000 円～ 5,872,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.5～3.5%、非課税期間については 2.6%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,511,000,000 円 ～5,970,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高崎太陽光発電所 A	
鑑定評価額（土地及び建物）	602,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2024 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）	5,370,000,000 円	－
割引率	2.3%	投資家等へのヒアリングをもとに把握した市場参加者の意思決定プロセスを参考に、固定買取価格制度の適用を前提に取引市場が成熟している太陽光発電所の基準割引率を設定し、対象施設の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	2,450,000,000 円	－
土地建物積算価格比	11.2%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称		高崎太陽光発電所 B
評価価値		24,039,000,000 円～25,868,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	24,039,000,000 円～25,868,000,000 円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF 法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.5～3.5%、非課税期間については 2.6%～3.5%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	21,079,000,000 円～28,195,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高崎太陽光発電所 B	
鑑定評価額（土地及び建物）	2,400,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2024 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）	22,800,000,000 円	－
割引率	2.3％	投資家等へのヒアリングをもとに把握した市場参加者の意思決定プロセスを参考に、固定買取価格制度の適用を前提に取引市場が成熟している太陽光発電所の基準割引率を設定し、対象施設の個別性に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	11,100,000,000 円	－
土地建物積算価格比	10.5％	－
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		胎内風力発電所
評価価値		4,604,000,000 円～5,091,000,000 円
評価機関		PwC サステナビリティ合同会社
価格時点		2024 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	4,604,000,000 円～ 5,091,000,000 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借入コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については 2.4～5.0%、非課税期間については 2.4%～4.0%
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,207,000,000 円 ～5,261,000,000 円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）、観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他、評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	胎内風力発電所	
鑑定評価額（土地及び建物）	295,900,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2024 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）	4,750,000,000 円	－
割引率	3.3%	投資家等へのヒアリングをもとに把握した市場参加者の意思決定プロセスを参考に、類似のインフラ施設として固定買取価格制度の適用を前提に取引市場が成熟している太陽光発電所の基準割引率を設定し、風力発電所固有のリスク要因や本件構築物等及びその敷地の個別要因に起因するスプレッドを加減することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	4,500,000,000 円	－
土地建物積算価格比	6.2%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

以　上