

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年2月22日
【発行者名】	日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 井野 好男
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
【事務連絡者氏名】	アールジェイ・インベストメント株式会社 財務管理部長 松尾 真次
【電話番号】	03-5510-8886
【届出の対象とした募集(売出)内 国投資証券に係る投資法人の名称】	日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
【届出の対象とした募集(売出)内 国投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 3,914,000,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 206,000,000円

(注1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。
ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、
当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行うため、一般募集にお
ける発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

(注2) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券】

（1）【投資法人の名称】

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）

（英文ではRenewable Japan Energy Infrastructure Fund, Inc.と表示します。）

（注）本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき設立された投資法人です。

（2）【内国投資証券の形態等】

本書に従って行われる募集（以下「国内募集」といいます。）又は売出しの対象とされる有価証券は、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）です。本投資口は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「振替法」といいます。）の規定の適用を受ける振替投資口であり、振替法第227条第2項に基づき投資主が発行を請求する場合を除き、本投資法人は、本投資口を表示する投資証券を発行することができません。

また、本投資口は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。

本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

（注）投信法上、均等の割合的単位に細分化された投資法人の社員の地位を「投資口」といい、その保有者を「投資主」といいます。本投資口を購入した投資家は、本投資法人の投資主となります。

（3）【発行数】

39,140口

（注1）平成29年2月22日（水）開催の本投資法人の役員会において決議された公募による新投資口発行（以下「一般募集」といいます。）の発行投資口数39,140口のうちの一部分が、海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売（以下「海外販売」といいます。）されることがあります。上記の発行数（募集内国投資証券の発行数）は、本書の日付現在における国内募集に係る投資口数（以下「国内募集投資口数」といいます。）の上限であり、海外販売に係る投資口数（以下「海外販売投資口数」といいます。）は、未定です。国内募集投資口数及び海外販売投資口数は、一般募集（海外販売を含みます。）の需要状況等を勘案した上で、後記「（13）引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定されます。なお、海外販売投資口数は、一般募集に係る発行投資口数の半数未満とします。海外販売の内容につきましては、平成29年2月22日付臨時報告書、仮条件提示日（平成29年3月10日（金））に提出される臨時報告書の訂正報告書及び後記「（13）引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に提出される臨時報告書の訂正報告書の各記載内容をご参照ください。

（注2）一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、S M B C日興証券株式会社が指定先（後記「（16）その他（へ）」に定義します。）から2,060口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、後記「（16）その他（へ）」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、560口が指定先に販売されることを条件とします。以下「借入投資口」といいます。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

（4）【発行価額の総額】

3,914,000,000円

（注）後記「（13）引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「（13）引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における、国内募集投資口数の上限に係る見込額です。

（５）【発行価格】

未定

- （注1）発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める有価証券上場規程施行規則第1509条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。
- （注2）発行価格の決定に先立って、平成29年3月10日（金）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価しうる範囲内で決定する予定です。
- （注3）投資家は、本投資口の買付けの申込み在先立ち、平成29年3月13日（月）から平成29年3月16日（木）までの間、引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受付にあたり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。
- （注4）発行価格及び発行価額（引受価額）は、上記仮条件による需要状況、上場（売買開始）日（後記「（16）その他（二）」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価しうる範囲内で、後記「（13）引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定する予定です。
- （注5）後記「（13）引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。
- （注6）販売に当たっては、東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定する投資主数基準の充足、上場後の本投資口の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。

（６）【申込手数料】

該当事項はありません。

（７）【申込単位】

1口以上1口単位

（８）【申込期間】

平成29年3月21日（火）から平成29年3月24日（金）まで

（９）【申込証拠金】

申込証拠金は、発行価格と同一の金額です。

（10）【申込取扱場所】

引受人の本店及び全国各支店並びに営業所で申込みの取扱いを行います。

（11）【払込期日】

平成29年3月28日（火）

（12）【払込取扱場所】

株式会社三井住友銀行 三田通支店

東京都港区芝五丁目28番1号

（注）上記払込取扱場所では、本投資口の買付けの申込みの取扱いを行いません。

(13) 【引受け等の概要】

以下に記載する引受人は、平成29年3月17日（金）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定される発行価額（引受価額）にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	未定
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	
株式会社 S B I 証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	
合 計	-	39,140口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているアールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）上の金融商品取引業者に一般募集の対象となる本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) 主幹事会社は、S M B C 日興証券株式会社です。

(注4) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計数は、発行価格等決定日に決定します。なお、引受投資口数の合計数は、本書の日付現在における、国内募集投資口数の上限に係るものです。

(14) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構（以下「振替機関」といいます。）
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(15) 【手取金の使途】

国内募集における手取金（3,914,000,000円）については、海外販売の手取金（未定）と併せて、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人による新たな特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）による新投資口発行の手取金上限（206,000,000円）については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当します。

(注) 上記の各手取金は、本書の日付現在における見込額です。なお、国内募集における手取金は、国内募集投資口数の上限に係るものです。

(16) 【その他】

(イ) 申込みは、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所に前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて行うものとします。

(ロ) 申込証拠金には、利息をつけません。

(ハ) 申込証拠金のうち発行価額（引受価額）相当額は、前記「(11) 払込期日」に記載の払込期日に新投資口払込金に振替充当します。

(ニ) 本投資法人は、東京証券取引所に本投資口の上場を予定しており、上場（売買開始）日は、払込期日の翌営業日である平成29年3月29日（水）（以下「上場（売買開始）日」といいます。）となります。

(ホ) 一般募集の対象となる本投資口の受渡期日は、上場（売買開始）日である平成29年3月29日（水）となります。本投資口は、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

(ヘ)引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるリニューアブル・ジャパン株式会社(以下「指定先」ということがあります。)に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、560口を販売する予定です。

2【売出内国投資証券(オーバーアロットメントによる売出し)】**(1)【投資法人の名称】**

前記「1 募集内国投資証券 (1) 投資法人の名称」と同じです。

(2)【内国投資証券の形態等】

前記「1 募集内国投資証券 (2) 内国投資証券の形態等」と同じです。

(3)【売出数】

2,060口

(注)オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、S M B C日興証券株式会社が指定先から2,060口を上限として借り入れる本投資口(ただし、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券 (16) その他 (へ)」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、560口が指定先に販売されることを条件とします。)の売出しです。したがって、上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(4)【売出価額の総額】

206,000,000円

(注)売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

(5)【売出価格】

未定

(注)売出価格は、前記「1 募集内国投資証券 (5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

(6)【申込手数料】

該当事項はありません。

(7)【申込単位】

1口以上1口単位

(8)【申込期間】

平成29年3月21日(火)から平成29年3月24日(金)まで

(9)【申込証拠金】

売出価格と同一の金額です。

(10)【申込取扱場所】

S M B C日興証券株式会社の本店及び全国各支店で申込みの取扱いを行います。

(11)【受渡期日】

平成29年3月29日(水)

(12)【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(13)【引受け等の概要】

該当事項はありません。

(14)【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(15) 【手取金の使途】

該当事項はありません。

(16) 【その他】

(イ) 申込みは、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所に前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて行うものとします。

(ロ) 申込証拠金には、利息をつけません。

(ハ) オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券(短期投資法人債を除く。)】

該当事項はありません。

第4【短期投資法人債】

該当事項はありません。

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、S M B C日興証券株式会社が指定先から2,060口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、前記「第1 内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（16） その他（へ）」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、560口が指定先に販売されることを条件とします。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、2,060口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、S M B C日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は平成29年2月22日（水）開催の本投資法人の役員会において、S M B C日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,060口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、平成29年4月26日（水）を払込期日として行うことを決議しています。

また、S M B C日興証券株式会社は、上場（売買開始）日から平成29年4月21日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。S M B C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、S M B C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

S M B C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引によって買い付けた口数を減じた口数について、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合があります。

2 売却・追加発行の制限

(1) 一般募集に関し、指定先に対し、S M B C日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降360日を経過する日までの期間、S M B C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、S M B C日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2) 本投資法人は、一般募集に関し、S M B C日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、S M B C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行（ただし、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、S M B C日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(3) さらに、上記(1)に記載の制限とは別に、指定先は、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本書の日付現在における所有投資口について、上場（売買開始）日以降6ヶ月間を経過する日まで所有することとされています。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

本投資法人の営業期間（以下「事業年度」又は「計算期間」ということがあります。）は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年の1月末日まで（以下営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。）の各6ヶ月間ですが、第1期の営業期間は、本投資法人の成立の日である平成28年8月2日から平成29年7月末日までです（本投資法人の規約（以下「規約」といいます。）第36条）。したがって、本書の日付現在、第1期の営業期間は終了しておらず、該当事項はありません。

（注）以下の文中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、最小桁未満の金額については切り捨てて記載し、比率及び年数については最小桁未満を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

(2)【投資法人の目的及び基本的性格】

投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産のうち再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（以下に定義します。）に対する投資として運用することを目的とします（規約第2条）。本投資法人は、資産を主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）第105条第1号へに定める不動産等資産のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法」といいます。）第2条第3項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。）及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。以下同じです。）に対する投資として運用することを目的として、投資主価値の最大化を目的とし、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して、「資産性」「安定性」「成長性」に配慮した資産の運用を行うものとします（規約第27条第1項）。

本投資法人は、主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等（後記「2 投資方針（2）投資対象 投資対象とする資産の種類（イ）再生可能エネルギー発電設備・不動産等」に記載する再生可能エネルギー発電設備・不動産等をいいます。以下同じです。）並びに再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券（後記「2 投資方針（2）投資対象 投資対象とする資産の種類（ロ）再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券」に記載する再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券をいいます。以下同じです。なお、再生可能エネルギー発電設備・不動産等及びこれに関連する再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券を総称して、以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産」といいます。）に投資します（規約第28条第1項）。なお、再生可能エネルギー発電設備の運用の方法（本投資法人が締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）は賃貸のみとします（規約第27条第2項）。

本投資法人は、投信法第198条第1項及び規約第42条第1項の規定に基づき、その資産の運用に係る業務を本資産運用会社に全て委託しています。本投資法人と本資産運用会社との間で平成28年9月1日に締結された資産運用業務委託契約（その後の変更を含み、以下「資産運用業務委託契約」といいます。）の規定に従い、本資産運用会社は、本投資法人の運用資産に係る運用の方針につき、その社内規程として運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）（注）を制定しています。

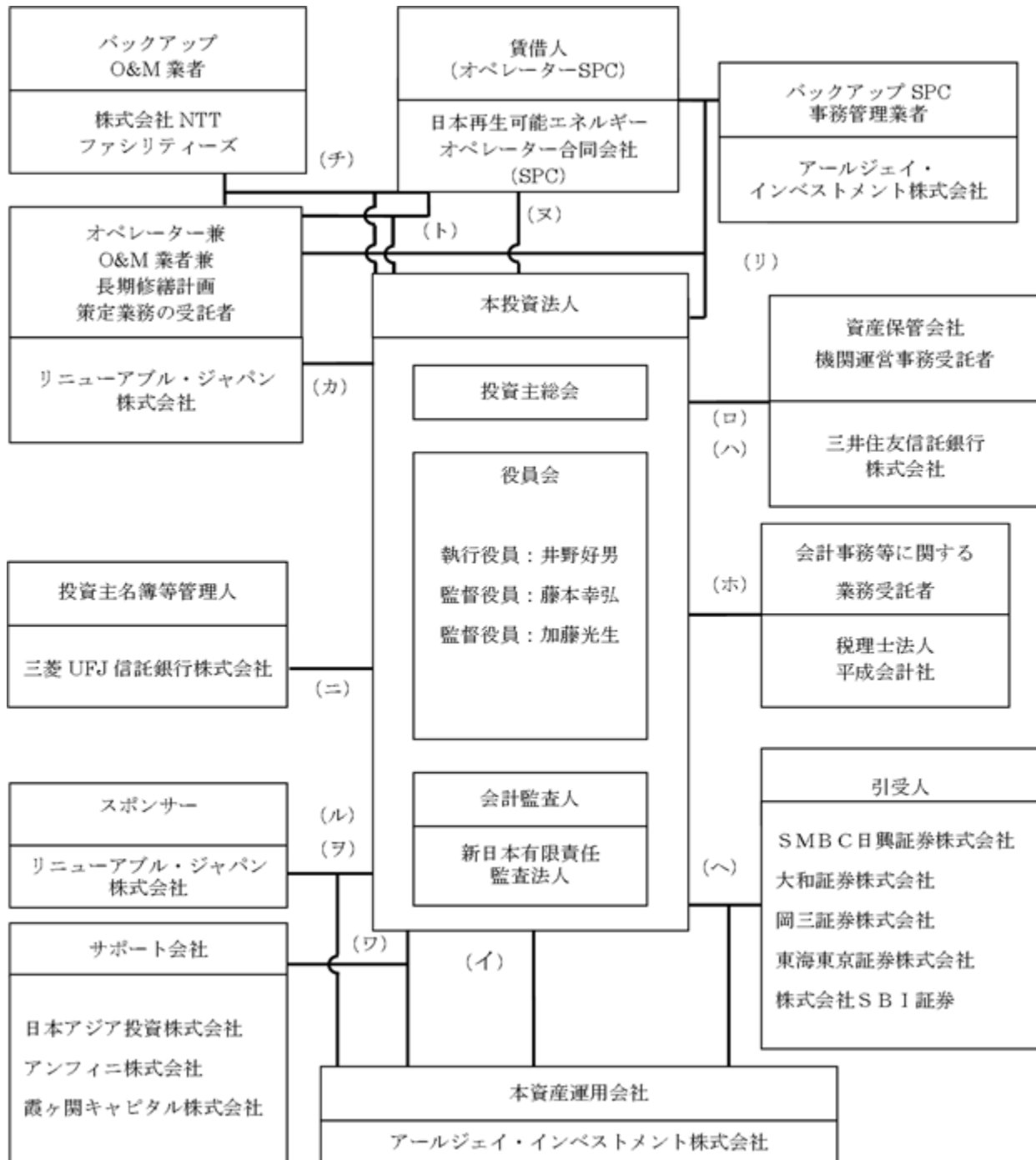
（注）運用ガイドラインは、本資産運用会社の判断により、規約に定める本投資法人の資産運用の基本方針の最適な実現を目指し、かつ今後の諸要因の動向、変化等を勘案し、これに機動的に対応するため、規約及び資産運用業務委託契約に定める範囲内において、変更されることがあります。

投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人の資産運用は、金融商品取引法上の金融商品取引業者である本資産運用会社に全て委託してこれを行います。

(3) 【投資法人の仕組み】

本投資法人の仕組み



(イ) 資産運用業務委託契約

(ロ) 資産保管委託契約

(ハ) 一般事務(機関運営)委託契約

(ニ) 投資口事務代行委託契約

(ホ) 会計事務委託契約

(ヘ) 新投資口引受契約

(ト) オペレーター業務委託契約

(チ) バックアップO&M業務委託契約

(リ) バックアップSPC事務管理業務委託契約

(ヌ) 発電設備等賃貸借契約

(ル) スポンサーサポート契約

(ワ) 商標使用権許諾契約

(ワ) サポート契約

(カ) 長期修繕計画策定業務委託契約

本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

名称	運営上の役割	関係業務の概要
日本再生可能エネルギーインフラ投資法人	投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産に投資することにより運用を行います。
アールジェイ・インベストメント株式会社	資産運用会社 バックアップ SPC事務管理業者	<p>本投資法人との間で平成28年9月1日付で資産運用業務委託契約を締結しています。投信法上の資産運用会社（投信法第198条第1項）として、同契約に基づき、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。本資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の資産の運用に係る業務、（ロ）本投資法人の資金調達に係る業務、（ハ）本投資法人の資産の状況その他の事項について、本投資法人に対する又は本投資法人のための報告、届出等の業務、（ニ）運用資産に係る運用計画の策定業務、（ホ）その他本投資法人が随時委託する業務、（ヘ）上記（イ）から（ホ）までに付随し又は関連する業務です。</p> <p>また、本投資法人、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及びスポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社（以下、スポンサーとしてのリニューアブル・ジャパン株式会社を「スポンサー」といいます。）との四者間で平成29年1月20日付で締結したバックアップSPC事務管理業務委託契約（その後の変更を含み、以下「バックアップSPC事務管理業務委託契約」といいます。）に基づき、オペレーターとしてのリニューアブル・ジャパン株式会社に信用悪化等一定の事由が生じた場合に、当該事由が生じた日の翌30日後から、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社の事務管理に関する業務等を開始する、バックアップSPC事務管理業者です。詳細については、後記「7 管理及び運営の概要（1）資産管理等の概要 その他（2）関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p>
三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	<p>本投資法人の設立企画人としての本資産運用会社との間で平成28年7月28日付で投資口事務代行委託契約（その後の変更を含み、以下「投資口事務代行委託契約」といいます。）を締結し、本投資法人が平成28年8月30日付で当該契約上の地位を承継しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者として、投資口事務代行委託契約に基づき、（イ）投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付属する帳簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限り）、（ロ）投信法及び投信法施行規則の規定により作成及び保管しなければならない帳簿書類の作成、管理及び備置に関する事務（ただし、該当する事務が生じていない場合を除きます。）、（ハ）投資口の名義書換、質権の登録又は抹消、信託財産の表示又は抹消、（ニ）振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務、（ホ）投資主の投資証券不所持申出並びに投資証券の発行又は返還請求の受理等に関する事務、（ヘ）投資主、登録投資口質権者、これらの法令代理人及び以上の者の常任代理人（以下「投資主等」といいます。）の氏名及び住所の登録並びに変更の登録に関する事務、（ト）投資主等の提出する届出の受理に関する事務、（チ）投資主総会招集通知の発送及び議決権行使書又は委任状の作成及び集計に関する事務、（リ）投資主等に対して分配する金銭の支払いに関する事務、（ヌ）投資主等からの照会に対する応答に関する事務、（ル）投資口の統計資料並びに法令又は契約に基づく官庁、金融商品取引所、振替機関等への届出又は報告のための資料の作成に関する事務、（ヲ）投資口の募集、投資口の併合・分割その他本投資法人が臨時に指定する事務、（ワ）投資主等に対する通知書、催告書及び報告書等の発送に関する事務、（カ）投資主等の権利行使に関する請求その他の投資主等からの申出の受付に関する事務（上記（イ）から（ワ）までに掲げる事務に関連するものに限り）、（ヨ）上記（イ）から（カ）までに掲げる事務に付随する印紙税等の納付に関する事務、（タ）投資主等の個人番号（「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」（平成25年法律第27号。以下「番号法」といいます。）に係る「個人番号」をいいます。以下同じです。）及び法人番号（番号法に定義する法人番号をいいます。以下同じです。）の収集及び登録に関する事務、（レ）投資主等の個人番号及び法人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務、（ソ）上記（イ）から（レ）までに掲げる事項に付随する事務を行います。</p>

名称	運営上の役割	関係業務の概要
三井住友信託銀行株式会社	一般事務（機関運営）受託者 資産保管会社	<p>本投資法人との間で平成28年8月30日付で一般事務（機関運営）委託契約（その後の変更を含み、以下「一般事務委託契約（機関運営事務）」といいます。）及び資産保管委託契約（その後の変更を含み、以下「資産保管委託契約」といいます。）を締結しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者として、一般事務委託契約（機関運営事務）に基づき、（イ）本投資法人の機関（役員会及び投資主総会をいいます。）の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）、（ロ）その他（イ）に付随関連する事務（ただし、番号法に係る個人番号に関する取扱事務を除きます。）を行います。</p> <p>さらに、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、資産保管委託契約に基づき、（イ）資産保管業務、（ロ）金銭出納管理業務、（ハ）その他上記（イ）及び（ロ）に付随関連する業務を行います。</p>
税理士法人 平成会計社	一般事務（計算・会計・税務）受託者	<p>本投資法人との間で平成28年8月30日付で会計事務委託契約（その後の変更を含み、以下「会計事務委託契約」といいます。）を締結しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者として、会計事務委託契約に基づき、（イ）本投資法人の計算に関する事務（投信法に規定する事務）、（ロ）本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務（投信法及び投信法施行規則に規定する事務）、（ハ）その他上記（イ）及び（ロ）の事務に関連し又は付随する業務を行います。</p>
S M B C 日興証券株式会社 大和証券株式会社 岡三証券株式会社 東海東京証券株式会社 株式会社 S B I 証券	引受人	<p>発行価格等決定日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で新投資口引受契約を締結します。</p> <p>投信法上の一般事務受託者として、一般募集に係る本投資口の買取引受けを行います。</p>
リニューアブル・ ジャパン株式会社（注）	本資産運用会社 の親会社 本投資法人の スポンサー 取得予定資産 の全部のオペ レーター兼O&M 業者兼長期修 繕計画策定業 務の受託者	<p>本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、平成29年1月19日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含み、以下「スポンサーサポート契約」といいます。）及び平成28年12月21日付で商標使用権許諾契約（その後の変更を含み、以下「商標使用権許諾契約」といいます。）を締結しています。詳細については、後記「2 投資方針（1）投資方針 本投資法人の成長戦略（ハ）スポンサーサポート及びサポート会社によるサポート」をご参照ください。</p> <p>また、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との三者間で平成29年1月20日付でオペレーター業務委託契約（その後の変更を含み、以下「オペレーター業務委託契約」といいます。）を締結しています。オペレーター業務委託契約に基づき、平成29年3月29日付で、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が本投資法人から賃借した取得予定資産の運用を開始し、オペレーター（運用資産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います。以下同じです。）兼O&M業者（本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務（以下「O&M業務」といいます。）を行う業者をいいます。以下同じです。）となる予定です（以下、オペレーター兼O&M業者としてのリニューアブル・ジャパン株式会社を「オペレーター」といいます。）。詳細については、後記「2 投資方針（2）投資対象 取得予定資産の概要」及び同「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。また、本投資法人との間で平成29年1月20日付で長期修繕計画策定業務委託契約（その後の変更を含み、以下「長期修繕計画策定業務委託契約」といいます。）を締結しています。長期修繕計画策定業務委託契約に基づき、詳細については、後記「7 管理及び運営の概要（1）資産管理等の概要 その他（二）関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p>
日本アジア投資株式会社 アンフィニ株式会社 霞ヶ関キャピタル株式会社	本投資法人のサ ポート会社	<p>本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、日本アジア投資株式会社においては、平成28年12月13日付、アンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社においては、平成29年1月19日付でサポート契約（その後の変更を含み、総称して又は個別に以下「サポート契約」といいます。）を締結しています。詳細については、後記「7 管理及び運営の概要（1）資産管理等の概要 その他（二）関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p>

名称	運営上の役割	関係業務の概要
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	取得予定資産の全部の賃借人（オペレーターSPC）	本投資法人との間で平成29年1月20日付で締結した賃貸借契約（その後の変更を含みます。）に基づき、平成29年3月29日付で、取得予定資産の全部の賃借人となる予定です。本投資法人の保有資産を賃借することを目的とする特別目的会社です。
株式会社NTTファシリティーズ	取得予定資産の全部のバックアップO&M業者	本投資法人、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及びスポンサーとの四者間で平成29年1月20日付で締結したバックアップO&M業務委託契約（その後の変更を含み、以下「バックアップO&M業務委託契約」といいます。）に基づき、オペレーターとしてのリニューアブル・ジャパン株式会社に信用悪化等一定の事由が生じた場合に、当該事由が生じた日の翌60日後から、報酬、支払方法の詳細及びバックアップO&M業務の実施方法につき合意することを条件に、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が本投資法人から賃借した取得予定資産の管理運営に関する業務等を開始する、バックアップO&M業者です。詳細については、後記「7 管理及び運営の概要（1）資産管理等の概要 その他（2）関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。

（注）リニューアブル・ジャパン株式会社（以下「リニューアブル・ジャパン」といいます。）は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

（4）【投資法人の機構】

投資法人の統治に関する事項

（イ）機関の内容

a．投資主総会

- ・投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会における各投資主の議決権及び決議方法については、後記「7 管理及び運営の概要（3）投資主・投資法人債権者の権利 投資主総会における議決権」をご参照ください。
- ・投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集します（規約第9条第3項）。
- ・直前の決算期から3ヶ月以内に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって当該投資主総会において権利を行使すべき投資主とします（規約第15条第1項）。
- ・投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、執行役員の1名がこれにあたります。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとして（規約第10条）。

b．執行役員、監督役員及び役員会

- ・執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第1項及び第5項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第349条第4項）。ただし、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務の委託、資産運用業務委託契約若しくは資産保管委託契約の締結又はこれらの契約内容の変更、本資産運用会社からの資産運用業務委託契約の解約への同意その他投信法に定められた重要な職務の執行については、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第109条第2項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第1項）。また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第1項）。執行役員又は監督役員は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任

- の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって、免除することができる旨を定めています(規約第19条)。
- ・ 執行役員は1名以上、監督役員は2名以上(ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とします。)とします(規約第16条)。
 - ・ 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します(投信法第96条第1項、規約第17条第1項)。
 - ・ 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とします。ただし、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。また、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします(規約第17条第2項)。
 - ・ 補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である執行役員又は監督役員の任期が満了するときまでとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします(投信法第96条第2項、会社法第329条第3項、投信法施行規則第163条第3項ただし書、規約第17条第3項)。
 - ・ 役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる執行役員及び監督役員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行います(規約第21条第1項)。
 - ・ 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となります(投信法第113条第1項、規約第20条第1項)。
 - ・ 役員会招集権者以外の執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会の招集を請求することができます(投信法第113条第2項、第3項)。
 - ・ 役員会の招集通知は、役員会の日3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとします。ただし、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができます(投信法第115条第1項、会社法第368条、規約第20条第2項)。

c. 会計監査人

- ・ 会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します(投信法第96条第1項、規約第23条)。
- ・ 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結のときまでとします。なお、会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなし、以後同様とします(投信法第103条、規約第24条)。
- ・ 会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います(投信法第115条の2第1項、第115条の3第1項等)。

d. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

- ・ 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を本資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託しています。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については一般事務受託者へ委託しています。
- ・ 本投資法人の資産運用を行う本資産運用会社に係る、本書の日付現在における運用体制については、後記「投資法人の運用体制」をご参照ください。

(ロ) 内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本投資法人は、その役員会規程において、役員会を3ヶ月に1回以上開催することと定めています。本投資法人の役員会においては、執行役員及び監督役員が出席し、執行役員の職務執行状況並びに本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等について執行役員の報告が行われることとされており、役員会を通じた管理を行う内部管理体制を確立しています。なお、執行役員の職務執行状況並びに本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況の報告は3ヶ月に1回以上行うこととされています。また、本書の日付現在、本投資法人の監督役員には、弁護士1名、公認会計士1名の計2名が選任されており、各監督役員は、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につき様々な見地から監督を行っています。

(ハ) 内部管理、監督役員による監督及び会計監査人との相互連携

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から職務執行状況、本資産運用会社による資産の運用管理状況並びにコンプライアンス及びリスクに関する事項について報告を受けます。また、会計監査人は、会計監査報告を作成することに加え、その職務を行うに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときには、遅滞なくこれを監督役員に報告する職務を担っています。

(二) 投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

本投資法人と本資産運用会社又はその取締役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、本資産運用会社が運用の指図を行う投資信託財産、利害関係者(後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人等との取引制限 利害関係者取引規程」において定義します。以下同じです。)との間において特定資産の売買その他投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。)で定める取引が行われたときは、本資産運用会社は、投信法施行規則の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、その他投信法施行令で定める者へ交付するものとされています。

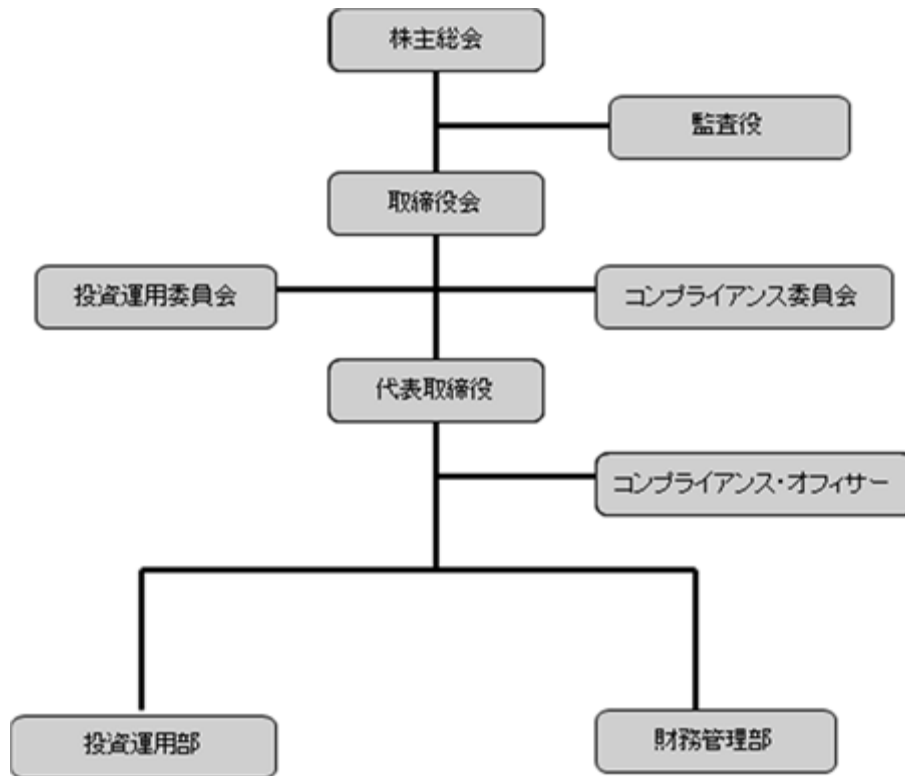
その他の関係法人については、本資産運用会社を通じて、その業務の状況についての把握を図っています。

投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

(イ) 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、前記組織のもと、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務は、投資運用部、財務管理部及びコンプライアンス・オフィサーにおいて担当します。

また、本投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とする機関として投資運用委員会を、本資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関としてコンプライアンス委員会を、それぞれ設置しています。

(ロ) 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、投資運用部、財務管理部及びコンプライアンス・オフィサーの業務分掌体制は、以下のとおりです。

部署名	分掌業務
取締役会	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業務の基本方針及び経営計画の決定 2. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案 3. 株式譲渡の承認 4. 代表取締役及び役付取締役、コンプライアンス・オフィサー並びにコンプライアンス委員会及び投資運用委員会の外部委員の選任及び解任 5. 取締役担当の決定 6. 取締役会の招集権者及び議長の順序の決定 7. 代表取締役に事故のあるとき、その職務を代行する取締役の順序の決定 8. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任 9. 重要な組織の設置、変更及び廃止 10. 重要な契約の締結及び変更 11. 重要な訴訟の提起 12. 取締役と本資産運用会社との間の取引の承認 13. 取締役の競業取引の承認 14. 計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書の承認 15. 新株の発行、新株予約権の発行 16. 自己株式の取得、処分及び消却 17. 株式の分割 18. 法定準備金の資本組入 19. 資本組入分の新株発行 20. 重要な財産の処分及び譲受け 21. 債務の保証 22. 本資産運用会社の基本規程の制定及び改廃 23. 本資産運用会社が資産の運用を受託する顧客の資産の運用等に関する事項（重要なものに限りません。） 24. コンプライアンスに関する基本方針、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定 25. 内部監査計画の概要の策定 26. リスク管理に関する基本方針、計画、管理手法の策定 27. 利害関係者取引に関する事項のうち、コンプライアンス委員会への付議を要し、かつ、投資運用委員会への付議も要するもの 28. その他法令、定款又は株主総会の決議において定められた事項 29. 本資産運用会社の基本規程において取締役会の決議事項と規定した事項 30. 上記各事項以外の本資産運用会社の重要な事項
財務管理部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 経営戦略・計画に関する事項 2. 株主総会・取締役会に関する事項 3. 総務、人事、経理に関する事項 4. 官公庁・業界団体に関する事項 5. 資金調達・運用に関する事項 6. 本投資法人に関する下記事項 <ol style="list-style-type: none"> (ア) 財務方針等（運用ガイドライン、その他運用計画等）に関する事項 (イ) 資金調達に関する事項 (ウ) 機関運営に関する事項 (エ) 経理に関する事項 (オ) IR及び情報開示に関する事項 7. その他各部いずれにも属さない事項 8. その他上記各事項に付帯する事項

部署名	分掌業務
投資運用部	1. 投資方針等（運用ガイドライン、資産管理計画、その他運用計画等）に関する事項 2. 資産の取得・譲渡に関する事項 3. 資産の賃貸運営管理に関する事項 4. 所管業務のリスク管理に関する事項 5. その他上記各事項に付帯する事項
コンプライアンス・オフィサー	1. 業務全般に関するコンプライアンスの統括に関する事項 2. コンプライアンス・プログラム及びコンプライアンス・マニュアルに関する事項 3. 社内規程等の制定及び改廃に関する事項 4. 苦情等に関する事項 5. 内部監査に関する事項 6. 法人関係情報管理に関する事項 7. リスク管理全般に関する事項 8. その他上記各事項に付帯する事項

（八）委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a．コンプライアンス委員会

委員	代表取締役、投資運用部長、財務管理部長、コンプライアンス・オフィサー、1名以上の外部委員（注）
審議内容	1. 本投資法人に関する次の事項 （ア） 利害関係者取引に関する事項 （イ） 投資方針及び財務方針の策定並びに当該方針の重要事項の変更に関する事項 （ウ） 運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 （エ） 資産管理計画及び運用計画等の策定並びに当該計画等の重要事項の変更に関する事項 （オ） その他コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する事項 2. 本資産運用会社のコンプライアンスに関する重要な事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンプライアンス委員会は、コンプライアンス委員会委員の過半数の出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。）があった場合に開催されます。ただし、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が出席しない場合には、コンプライアンス委員会を開催することができません。 ・ コンプライアンス委員会の決議は、出席したコンプライアンス委員会委員全員の賛成をもって決めます。 ・ 委員長は、必要と認めるときは、コンプライアンス委員会委員以外の者をコンプライアンス委員会に出席させ、その意見又は説明を求めることができます。

（注）外部委員は、弁護士資格又は公認会計士資格を有する者であり、本資産運用会社及び本資産運用会社が取り扱う事案と利害関係を有しない者に限ります。

b. 投資運用委員会

委員	代表取締役、投資運用部長、財務管理部長、コンプライアンス・オフィサー、1名以上の外部委員（注）
審議内容	1. 投資方針及び財務方針の策定及び変更に関する事項 2. 運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 3. 資産管理計画及び運用計画の策定及び変更に関する事項 4. 資産の取得・譲渡に関する事項 5. 資金調達に関する事項 6. その他資産運用に関する重要な事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資運用委員会は、投資運用委員会委員の過半数の出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。）があった場合に開催されます。ただし、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が出席しない場合には、投資運用委員会を開催することが出来ません。 ・ 投資運用委員会の決議は、出席した投資運用委員会委員全員の賛成により決めます。 ・ 投資運用委員会での審議過程で課題が指摘されたものについては、投資運用委員会は、対象部署に対して、当該議案の差戻しを命じるものとします。ただし、コンプライアンス委員会にて決議された議案のうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、投資運用委員会は、コンプライアンス委員会に対して、当該議案の差戻しを命じるものとします。 ・ コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の懸念がある場合には、当該議案に関する投資運用委員会の審議を中断することができます。また、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の懸念がある場合、可決された議案に関して、差し戻し、再審査、廃案等の指示を投資運用委員会に対して行うことができます。

（注）外部委員は、不動産鑑定士資格を持ち、本資産運用会社及び本資産運用会社が取り扱う事案と利害関係を有しない者に限ります。

投資運用の意思決定機構

本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託しています。本資産運用会社の資産運用に関する重要な意思決定プロセスは、以下のとおりです。

< 投資方針・資産管理計画の制定及び重要事項の変更 >

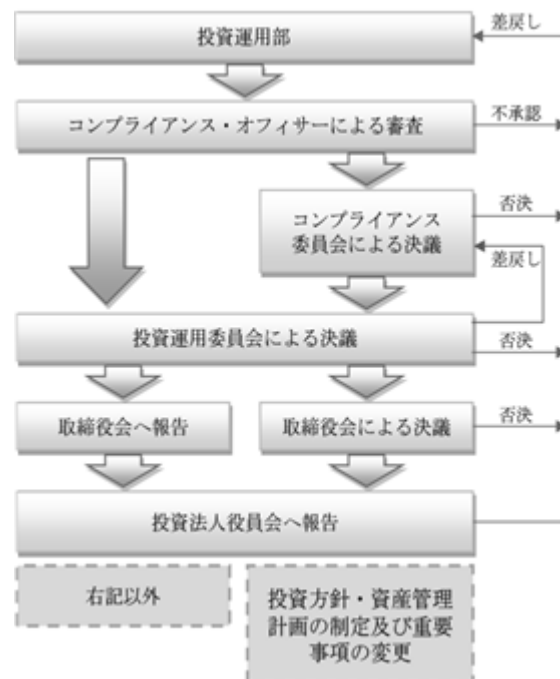
- （ ） 投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合には、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- （ ） コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されます。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- （ ） 投資運用委員会の可決・承認を経た後、取締役会に上程されます。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合には、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- （ ） 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定され、本投資法人の役員会に報告されます。取締役会の可決・承認が得られなかった場合には、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。

< 投資方針・資産管理計画の軽微な変更の意思決定手続 >

- （ ） 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- （ ） コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。
- （ ） 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を取締役に報告します。

- () 取締役会の報告を得た事案は、投資法人の役員会において報告されます。
- () なお、コンプライアンス・オフィサー又は投資運用委員会の各段階で問題が発見された場合には、投資運用部に対して中止又は内容変更の指示を行い、改めて上記意思決定手続を行います。

<投資方針・資産管理計画の制定及び変更の意思決定フロー>



<資産の取得又は売却に関する事項(利害関係者取引)>

- () 投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合には、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されます。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されます。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合には、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- () 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されます。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合には、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されます。取締役会の可決・承認が得られなかった場合には、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。

<資産の取得又は売却に関する事項(利害関係者取引以外)>

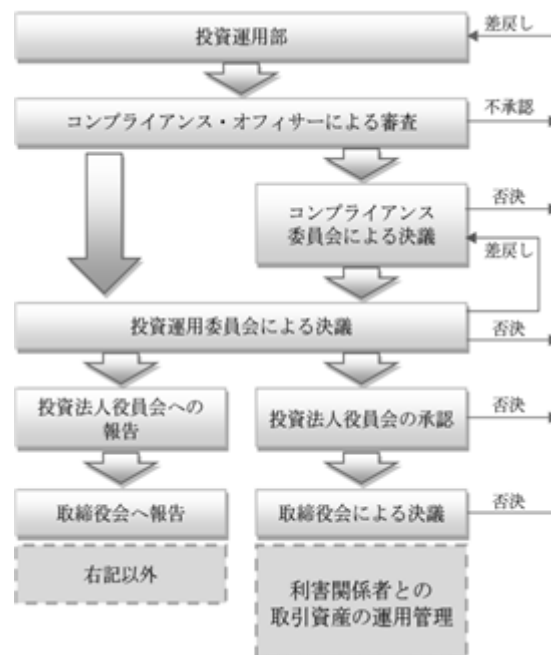
- () 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- () コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。

- () 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を投資法人の役員会に報告します。
- () 投資法人の役員会の報告を得た事案は、取締役会において報告されます。
- () なお、コンプライアンス・オフィサー又は投資運用委員会の各段階で問題が発見された場合には、投資運用部に対して中止又は内容変更の指示を行い、改めて上記意思決定手続を行います。

<資産の運用管理に関する事項>

- () 資産の運用管理のうち、オペレーター、発電設備の賃借人、開発業者の選定又は変更並びに委託条件(内容、報酬等)の変更については、投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合には、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されます。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されます。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合には、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- () 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されます。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合には、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されます。取締役会の可決・承認が得られなかった場合には、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。

< 資産の取得及び売却並びに資産の運用管理に関する意思決定フロー >



投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関する諸リスクに対し、以下のとおりリスク管理体制を整備しています。

(イ) 運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、規約の投資方針等の基本方針を実現するため、法令、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の規則、規約並びに本資産運用会社の社内規程等に沿って運用ガイドラインを策定し、社内規程及び運用ガイドラインにより、投資方針、利害関係者との取引ルール、運用資産の取得及び売却並びに管理に係る基本方針等を定めています。本資産運用会社は、社内規程及び運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めます。

また、本資産運用会社は、「リスク管理規程」において、リスク管理に関する基本方針、リスク管理統括責任者及びリスク管理の実施方法を規定し、本資産運用会社が管理すべき主要なリスクとして、戦略リスク、業務リスク等を定義し、取締役会や従業員の役割及びリスク管理の実施状況の評価、改善・是正等を定めています。

なお、各部でのリスク管理状況については、コンプライアンス・オフィサーが「内部監査規程」に従って半年に最低1回実施する内部監査において、被監査部門から独立した立場で、本資産運用会社の業務が法令及び社内規程等に従って、適正かつ効率的に遂行されているか否か、並びに内部統制が適切、有効かつ合理的に機能しているか否かについて検証が行われるものとしています。また、その結果を代表取締役及び取締役会に報告し必要な助言を行うとともに、内部監査対象組織及び部署に対して必要な改善勧告及び指示を行い、もって本資産運用会社の業務の改善及び経営の健全性を図るものとしています。

(ロ) 組織体制

運用リスク管理は、コンプライアンス・オフィサーをリスク管理統括責任者とし、リスク管理統括責任者は、全社のリスク管理態勢を構築・整備し、リスク管理に係る業務を統括します。リスク管理統括責任者は、営業部門等の業務を兼務してはならないものとし、各部の長をリスク管理責任者とし、リスク管理責任者は、所管する部のリスク管理態勢を構築・整備し、所管する部のリスク管理に係る業務を統括・執行します。運用リスク管理に関する事務フローは、以下のとおりです。

- a. 全社横断的にリスク管理を実践していくための具体的な計画であるリスク管理計画は、取締役会において毎年度決議され、実施されるとともに、その推進状況がリスク管理統括責任者から取締役会に定期的に報告されます。リスク管理計画の素案は、リスク管理統括責任者の指示に従い各部の長が作成し、リスク管理統括責任者

に提出します。リスク管理統括責任者の審査の結果、必要がある場合は、リスク管理統括責任者の指示に従い当該リスク管理計画の素案を修正します。

- b. リスク管理責任者は、上記のリスク管理計画に基づき、リスク管理に係る業務を統括・執行します。一度策定したリスク管理実行計画が実態に合わなくなった場合、リスク管理責任者は、直ちにその旨をリスク管理統括責任者に報告し、リスク管理統括責任者の指示に従います。リスク管理責任者は、新たにリスクに係る重大な事項を発見・認識した場合、直ちにリスク管理統括責任者に報告し、リスク管理統括責任者の指示に従います。

(八) 利害関係者取引規程

後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人等との取引制限 利害関係者取引規程」をご参照ください。

(二) 法人関係情報管理規程

本資産運用会社では、法人関係情報管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本資産運用会社の役職員は、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債について、売買等を行ってはならないものとされています。

(ホ) フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等(先日付の売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約その他これに類するものをいいます。以下同じです。)に係る資産は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該資産の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、フォワード・コミットメント等を行う場合には、違約金の上限、物件の取得額の上限、契約締結から物件引渡しまでの期間の上限及び決済資金の調達方法等についてのルールを定めたフォワード・コミットメント等に係るマニュアルを遵守し、当該リスクを管理しています。

- (注) 取得予定資産に係る売買契約等については、いずれもフォワード・コミットメント等に該当しますが、新規上場に伴う締結という特殊性ゆえに、これらの基準は適用せず、一般募集と併せて当該売買契約等に関するリスクを個別に判断し、その締結の可否を決定しています。詳細については、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ポートフォリオ構築方針(ハ) フォワード・コミットメント等に関する方針」をご参照ください。

(5) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	150百万円
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,500口

最近5年間における出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額(百万円)		発行済投資口の総口数(口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成28年8月2日	私募設立	150	150	1,500	1,500	(注)

(注) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。

(6) 【主要な投資主の状況】

(本書の日付現在)

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総口数に対する 所有投資口数の割合(%)
リニューアブル・ジャパン 株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号	1,500	100.0
合計		1,500	100.0

2【投資方針】

（1）【投資方針】

本投資法人の基本理念

（イ）基本理念

本投資法人は、化石燃料に比して「枯渇の心配がなく」、「どこにでも存在しうる」、「CO₂をほとんど排出しないクリーンエネルギー」等の特質を有する再生可能エネルギー（注1）を利用した再生可能エネルギー発電設備等（注2）を主たる投資対象として、安定的なキャッシュフローと収益を創出する投資機会を投資家に提供することを目指します。

我が国の主要なエネルギー源である石油、石炭、天然ガス等の化石燃料には埋蔵量に限りがあり、将来的な枯渇が危惧されています。これに対し、太陽光、風力、地熱等の再生可能エネルギーは、自然界に存在し、繰り返し使用することができ、永続的に利用することが可能です。また、化石燃料は世界の限られた地域に偏在しており、我が国は、その大半を海外からの輸入に依存していますが、再生可能エネルギーは、自然環境等の一定の条件が整えば利用可能であり、どこにでも存在しうるエネルギーということができます。さらに、化石燃料の利用により発生する二酸化炭素は、地球温暖化の原因になっており、その削減が国際的な課題となっているのに対して、再生可能エネルギーは、二酸化炭素をほとんど排出せず、環境への負荷が少ないエネルギーです。（詳細については、後記「再生可能エネルギー発電設備等への重点投資（イ）再生可能エネルギー発電事業を取り巻く環境 b.再生可能エネルギーの可能性」をご参照ください。）

このため、再生可能エネルギーの導入・普及は、持続可能な社会（注3）を実現するために社会全体で取り組むべき重要な課題の一つであると、本投資法人は考えています。本投資法人は、現在の社会生活において重要な社会インフラと考える再生可能エネルギー発電設備等に対して積極的な投資運用を行い、再生可能エネルギーの導入拡大を促進し、持続可能な社会の実現に努めます。また、再生可能エネルギー発電設備等に対する投資運用を通じて地域経済の活性化及び発展に貢献し、環境関連産業の育成や雇用の創出といった新たな取組みも促します。

本投資法人は、このような投資を通じて得られる安定的なキャッシュフローと収益により、中長期的に投資主価値を最大化することを目指します。

（注1）「再生可能エネルギー」とは、原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭等のいわゆる化石燃料以外の、電気のエネルギー源として永続的に利用することができるもので、太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス等をいいます。以下同じです。

（注2）「再生可能エネルギー発電設備等」とは、再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備を運営するために必要な土地・建物、当該土地・建物の借地権、地上権並びにその他の資産をいいます。

（注3）「持続可能な社会」とは、健全で恵み豊かな環境が地球規模から身近な地域までにわたって保全されるとともに、それらを通じて国民一人一人が幸せを実感できる生活を享受でき、将来世代にも継承することができる社会をいいます（参考「第三次環境基本計画」（平成18年4月7日閣議決定））。

(ロ) 本投資法人の基本方針

本投資法人は、スポンサーであるリニューアブル・ジャパン及びサポート会社(注1)3社のパイプラインサポート等を通じて資産規模の拡大を図ります。

本投資法人のスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギーによる発電事業に特化した事業会社であり、再生可能エネルギー発電設備等に係る案件の発掘から開発管理・運営まで業務全般にわたり、ワンストップサービスを提供しています。スポンサーは、これらの業務を通じて、日本国内における再生可能エネルギーによる発電事業(以下「再生可能エネルギー発電事業」といいます。)に関する様々な局面に対応する幅広い開発実績を有し、独自のノウハウを蓄積しており、再生可能エネルギー発電事業に関して、開発用地の選定・取得から設備等の設計・施工管理、多様な手法による資金調達、設備等の運営・維持管理まで終始一貫した事業体制を構築しています。また、スポンサーは、多くの地方自治体との間で立地協定(注2)を締結すると同時に、当該地方自治体の近隣に地方事務所や出張所を構え、それらを拠点として再生可能エネルギー発電設備等の安定的な稼働及び安定的な管理を行っています。

本投資法人は、上記のパイプラインサポート等を通じた資産規模の拡大に加え、再生可能エネルギー発電事業に関してスポンサーが有する独自のノウハウである、情報収集・分析力、企画・開発力、資金調達力及び運営・管理力並びにこれらのノウハウに基づいて構築された、再生可能エネルギー発電設備に関する終始一貫した事業体制及び地域に根付いた安定稼働・安定管理体制等のスポンサーの経営資源を最大限に活用することで、本投資法人の運用資産の競争力を最大限に引き出し、資産価値の維持・向上を図る方針です。

そして、資産規模の拡大と資産価値の維持・向上によるキャッシュフローの安定及び成長に基づいて投資主価値の最大化を図るとともに、再生可能エネルギーの導入拡大を促進することにより持続可能な社会の実現を図ります。

(注1)「サポート会社」とは、本投資法人及び本資産運用会社との間でサポート契約を締結している日本アジア投資株式会社(以下「JAIC」といいます。)、アンフィニ株式会社(以下「アンフィニ」といいます。)及び霞ヶ関キャピタル株式会社(以下「霞ヶ関キャピタル」といいます。)の総称をいいます。以下同じです。

(注2)「立地協定」とは、山林等遊休地の利活用による地域振興と地元の雇用拡大、再生可能エネルギーの普及・啓発等を目的として、地方自治体と連携するために締結する協定をいいます。以下同じです。



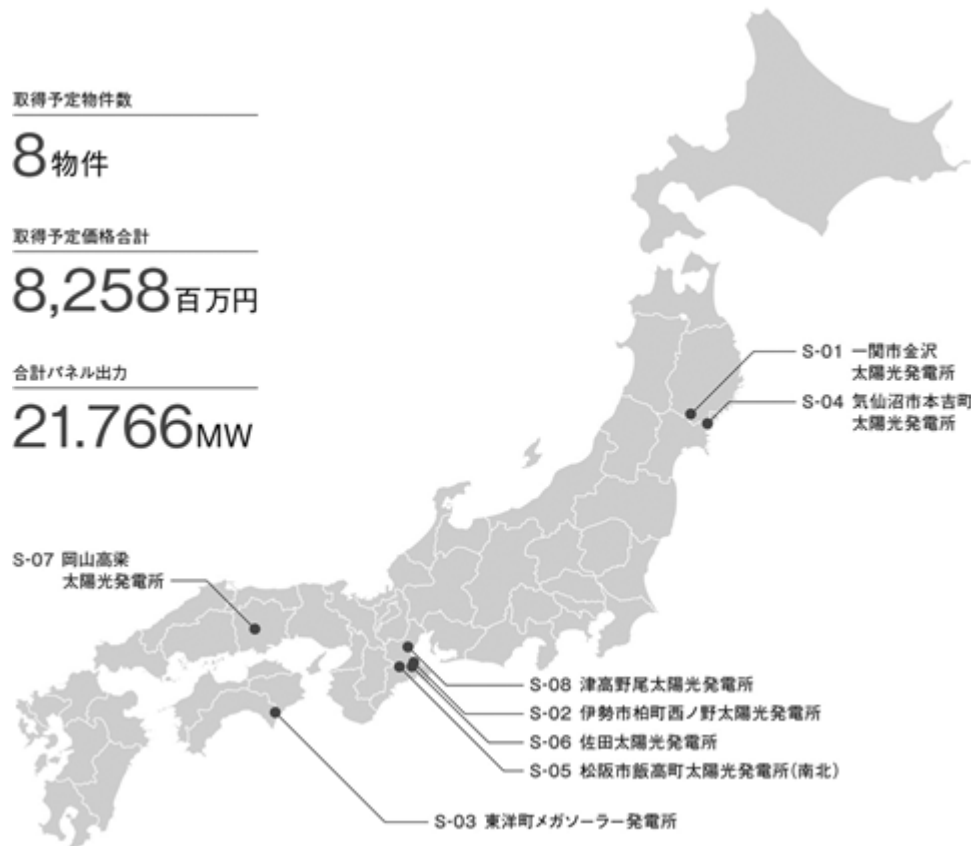
(八) インベストメント・ハイライト

a. ポートフォリオ（取得予定資産の概要）

本投資法人は、我が国の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合が今後拡大すると見込んでおり、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、その中でも太陽光発電設備等を中心として投資します。

取得予定資産である太陽光発電設備等の概要は、以下のとおりです。

< ポートフォリオサマリー >



b. 本投資法人の特徴

() リニューアブル・ジャパンの終始一貫した事業体制に基づくサポート

スポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電事業に特化した事業会社です。リニューアブル・ジャパンは、多様な部署を編成し、再生可能エネルギー発電設備等に係る案件の発掘から、企画・開発、資金調達、運営・管理に至るまで、終始一貫した事業体制を構築し、その各段階で多様なノウハウを培ってきました。本投資法人は、リニューアブル・ジャパンの有する多様なノウハウを最大限に活用することにより、資産価値の維持・向上を図ります（詳細については後記「スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください）。

() リニューアブル・ジャパンの開発力に支えられた豊富なパイプライン

リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備等の企画・開発において多数の実績を有しており、今後も、以下のとおり、多くの太陽光発電設備等の開発を予定しています。本投資法人は、これらの太陽光発電設備等の全てについて、リニューアブル・ジャパンから優先交渉権を付与されており、これらの太陽光発電設備等の取得を通じて、資産規模の拡大を図ることができると考えています。

< スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(注)の概要（平成29年1月31日現在） >

	物件数	合計パネル出力
着工済	11物件	80MW
未着工・設備認定取得済	19物件	321MW

(注)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。なお、上記の太陽光発電設備等のうち、未着工・設備認定取得済の太陽光発電設備等は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

() 発電設備等の賃借人を倒産隔離し、安定性を高めた運用ストラクチャー

本投資法人の運用ストラクチャーにおいては、本投資法人が所有する再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び当該再生可能エネルギー発電設備等による発電事業に特化した日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社（以下「オペレーターSPC」といいます。）を設立し、倒産隔離を実現しています。

また、オペレーターSPCは、天候不順その他の理由により売電収入が想定の金額を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、一定の金額を準備金として積み立てています。（準備金の詳細については、後記「本投資法人の投資方針及び運用体制（ロ）投資家に安定収益をもたらす運用ストラクチャー」をご参照ください。）

さらに、スポンサーは、オペレーターSPCからオペレーターSPCの事務管理に関する業務及びO&M業務を受託していますが、将来万一オペレーター選定基準に抵触する等の理由により当該業務が遂行できなくなった場合に備え、本投資法人は、本資産運用会社であるアールジェイ・インベストメント株式会社をバックアップSPC事務管理業者に、株式会社NTTファシリティーズをバックアップO&M業者に選定しています。（株式会社NTTファシリティーズの会社概要及び実績等については、後記「本投資法人の投資方針及び運用体制（ロ）投資家に安定収益をもたらす運用ストラクチャー h.バックアップO&M業者」をご参照ください。）

これらにより、本投資法人は、極めて安定した運用ストラクチャーの構築を実現しています。

再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

(イ) 再生可能エネルギー発電事業を取り巻く環境

再生可能エネルギーは、自然界に存在し、化石燃料に比して「枯渇の心配がなく」、永続的に利用することが可能です。また、「どこにでも存在しうる」再生可能エネルギーは、エネルギー安全保障(注)の確保のための重要な国産エネルギー資源として位置付けられています。さらに、再生可能エネルギーは、利用時に二酸化炭素をほとんど排出しないため、温室効果ガス削減に大きく貢献することが期待されています。

このほかにも、再生可能エネルギー導入拡大のメリットは、化石燃料調達に伴う海外への資金流出の抑制、産業の国際競争力の強化、雇用の創出、地域の活性化、非常時のエネルギー確保等の多岐にわたるとされており、良質な社会資本と考えられています。

このため、再生可能エネルギーの導入・普及は、持続可能な社会を実現するために社会全体で取り組むべき重要な課題の一つであると、本投資法人は考えています。

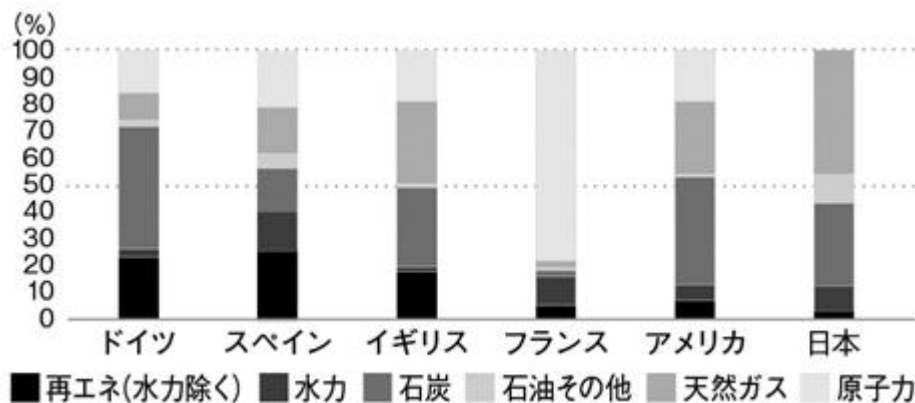
(注)「エネルギー安全保障」とは、国民生活、経済・社会活動、国防等に必要量のエネルギーを受容可能な価格で確保できることをいいます。以下同じです。

a. 我が国のエネルギー事情

我が国では、平成23年の東日本大震災及びその後の東京電力福島第一原子力発電所事故により、原子力発電所が漸次停止した結果、原子力による発電電力量は急速に減少し、これを補うため石炭や天然ガス等の火力発電による発電量が増えたことで、平成26年度における発電電力量の87.8%を化石燃料に依存しています。これに対して、再生可能エネルギーについては、運転を開始した再生可能エネルギー発電設備は年々増加してはいるものの、発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合（水力を除きます。）は3.2%に過ぎません。下図<発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合の国際比較（平成26年度）>に記載のとおり、原子力や風力、太陽光等の導入を積極的に進めているドイツやスペインの平成26年における化石燃料への依存度はそれぞれ57.8%及び38.9%である一方、水力

を除く再生可能エネルギーの割合はそれぞれ23.0%及び25.9%となっています。このように、平成26年度における我が国の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合は、ドイツやスペインをはじめとする欧米主要国と比べて最も低い数値です。

< 発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合の国際比較（平成26年度）(注) >



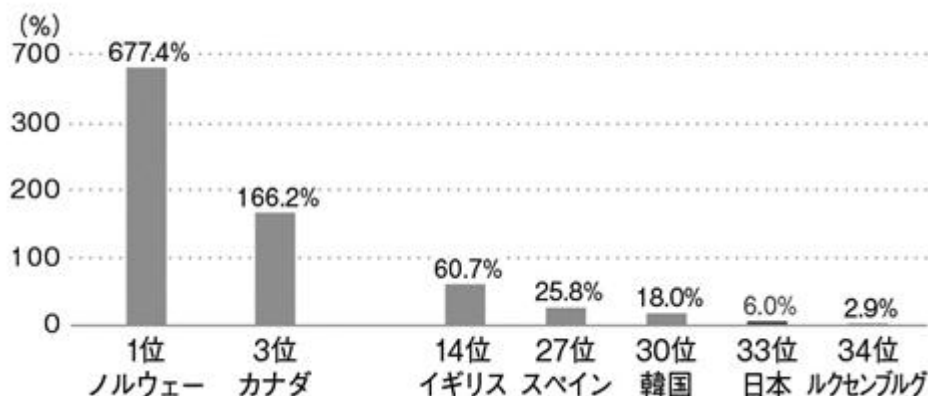
出所：資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの導入促進に係る制度改革について」（平成28年2月）に基づき本資産運用会社にて作成

(注) 日本は平成26年度実績値、その他の国は平成26年推計値を記載しています。

以上に加えて、我が国では化石燃料のほとんどを海外からの輸入に頼っていることから、下図< OECD諸国の一次エネルギー自給率比較（平成24年：推計値）>に記載のとおり、平成24年における一次エネルギー（注）自給率（推計値）は6.0%と低い水準にとどまっています。主要先進国と比べた場合、平成24年における我が国の一次エネルギー自給率（推計値）は、OECD加盟34か国中2番目に低く、非資源産出国のスペイン（25.8%）、韓国（18.0%）と比較してもかなり低い水準となっています。このことは、安定的に必要なエネルギーを確保するというエネルギー安全保障上の観点から懸念があり、エネルギー自給率の改善は長年にわたる我が国のエネルギー政策の大目標とされています。また、エネルギーの輸入先を分散することもエネルギー安全保障の強化につながるものと考えられますが、資源エネルギー庁「平成27年度エネルギーに関する年次報告（エネルギー白書2016）」によると、平成25年度における石油の輸入先については83.6%を中東に依存しており、カントリーリスクへの懸念が払拭されていません。

(注) 「一次エネルギー」とは、石油、石炭、天然ガス、太陽光や地熱等の再生可能エネルギー、原子力、水力等、自然界に存在し、加工や変換する前のエネルギーをいいます。以下同じです。

< OECD諸国の一次エネルギー自給率比較(平成24年:推計値)>



出所：資源エネルギー庁「平成25年度エネルギーに関する年次報告(エネルギー白書2014)」図第111-1-1に基づき本資産運用会社にて作成

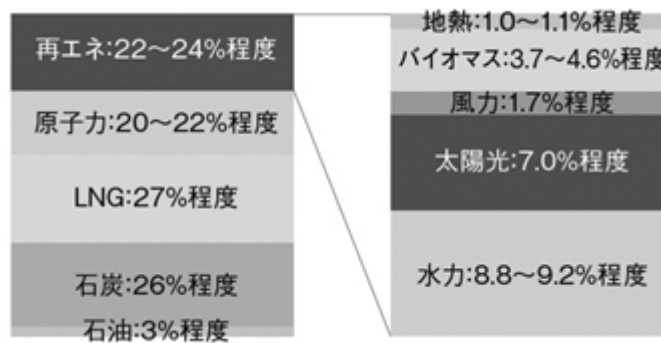
さらに、近時では、将来の需給バランスの見通し等に基づき化石燃料の価格が乱高下する等、エネルギー市場が不安定化しており、状況によってはエネルギーの安定供給を確保できなくなるおそれがあります。

b. 再生可能エネルギーの可能性

平成27年7月16日、経済産業省は、平成26年4月に閣議決定された「エネルギー基本計画」を踏まえ、実現可能な将来のエネルギー需給構造のあるべき姿として「長期エネルギー需給見通し」(エネルギーミックス)を策定しました。

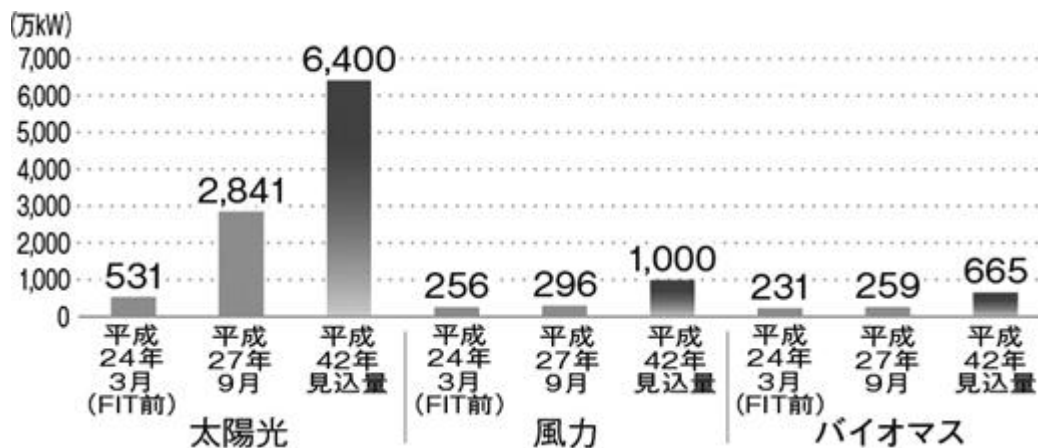
エネルギーミックスは、再生可能エネルギーを重要な低炭素の国産エネルギー源と位置付けた上で最大限の導入拡大を掲げ、平成25年から3年程度、導入を最大限加速していき、その後も積極的に推進していくこととされており、目標とする各施策が実現すれば、下図<平成42年度電源構成見通し>に記載のとおり、平成42年度における電源構成において22%から24%程度(水力を含みます。)を占めることを見込んでいます。また、平成42年度における太陽光と風力の電源構成比の見込値は、それぞれ7.0%、1.7%とされており、これは、総発電電力量を10,650億kWhとした場合の発電電力量にしてそれぞれ745.5億kWh、181.1億kWhに相当し、平成27年9月現在の導入量(運転開始済の設備容量)に比べると、太陽光で約2.2倍、風力で約3.4倍まで拡大することになります。

<平成42年度電源構成見通し>



出所：資源エネルギー庁「長期エネルギー需給見通し」（平成27年7月）に基づき本資産運用会社にて作成

<各電源の運転開始済の設備容量と平成42年度導入見込量>



出所：資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの導入状況と固定価格買取制度見直しに関する検討状況について」（平成28年1月）に基づき本資産運用会社にて作成

このような状況に鑑み、本投資法人は、化石燃料に比して「枯渇の心配がなく」、「どこにでも存在しうる」、「CO₂をほとんど排出しないクリーンエネルギー」である再生可能エネルギーの導入が今後益々拡大するものと考えており、再生可能エネルギー発電設備等に重点投資することで、収益機会の拡大を図り、投資主価値の最大化を目指します。

c. 再生可能エネルギーの導入促進に資する制度

政府は、再生可能エネルギーの導入、普及促進に向けて様々な政策を実施していますが、本投資法人のキャッシュフロー及び収益に関係する主要なものとして、以下の再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）と再生可能エネルギー発電設備に投資するインフラファンドの税制の特例があります。また、再生可能エネルギーの導入、普及促進につながる制度として、東京証券取引所により上場インフラファンド市場（後記（ ）に定義されます。）が創設されました。

（ ）再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）

・現行の再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）の概要

再生可能エネルギーの固定価格買取制度（以下「FIT制度」といいます。）とは、平成24年7月1日に施行された再生エネ特措法に基づき導入された制度であり、再生可能エネルギーの普及を図るため、一定の電気事業者に対して、認定を受けた再生可能エネルギー発電設備を用いて発電された再生可能エネルギー電気を経済産業大臣が定める固定の調達価格（以下「調達価格」といいます。）で、経済産業大臣が定める固定の調達期間（以下「調達期間」といいます。）を通じて買い取ることを義務付ける制度です。従来より、再生可能エネルギーの普及が進まない大きな原因は再生可能エネルギー電気の高い発電コストにあるとされていましたが、FIT制度の導入により、従来に比べ、安定的かつ継続的な売電収入を見込むことができ、再生可能エネルギー発電設備の高い建設コストの回収の見通しが立ちやすくなります。

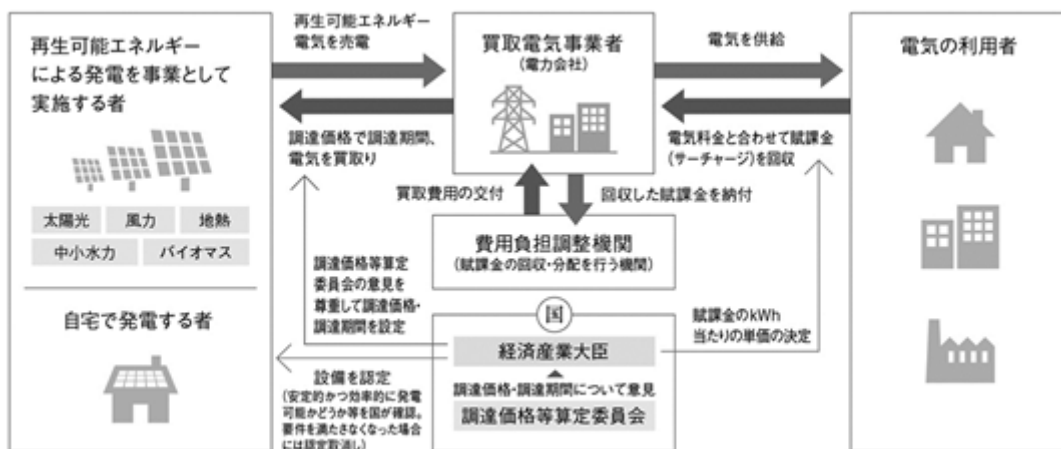
発電事業者（注1）がFIT制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電設備について、再生エネ特措法第6条第1項に定める認定（以下「設備認定」といいます。）を受け、

一般送配電事業者等(注2)(以下「接続電気事業者」といいます。)との間で接続契約(注3)を締結の上、発電事業者の再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の電気工作物に電氣的に接続するとともに、発電事業者から電気を買取る電気事業者(以下「買取電気事業者」といいます。)と再エネ特措法第4条第1項に定める特定契約(注4)を締結する必要があります。各発電設備に実際に適用されるべき調達価格・調達期間は、原則として、再エネ特措法に定める接続に係る契約の申込書面の接続電気事業者による受領日と設備認定の日のいずれか遅い方が属する年度のものとしてされており、適用される調達価格・調達期間が決定した以上は、政府による法令変更や設備認定の取消し等の特別な事情がある場合を除き、原則として、当該適用される調達価格・調達期間が事後的に変更されることはないこととされています。

本投資法人は、主としてFIT制度に基づき調達価格での売電が可能な設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備等に投資することにより、安定的な収益の確保を目指します。本投資法人が取得予定資産として取得する予定の再生可能エネルギー発電設備は、いずれも改正再エネ特措法(後記「改正再エネ特措法施行によるFIT制度の改正」)に定義します。)施行前のFIT制度が適用される物件であり、これにより、本投資法人には安定的かつ継続的な売電収入が見込まれます。

- (注1)「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法(昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。以下「電気事業法」といいます。)第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。
- (注2)「一般送配電事業者等」とは、再エネ特措法第5条第1項に規定する一般送配電事業者をいい、主に、一般送配電事業者(電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者をいいます。以下同じです。)としての東京電力パワーグリッド株式会社及びその他の大手電力会社9社の送配電部門を指します。
- (注3)「接続契約」とは、発電事業者が用いる設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備と接続電気事業者がその事業の用に供する変電用、送電用又は配電用の電気工作物(電気事業法第2条第1項第18号に規定する電気工作物をいいます。以下同じです。)とを電氣的に接続すること及びその条件を定める契約をいいます。
- (注4)「特定契約」とは、調達期間を超えない範囲内の期間にわたり、発電事業者が買取電気事業者に対し再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を供給することを約し、買取電気事業者が調達価格以上によりこれを調達することを約する契約をいい、以下「売電契約」ともいいます。以下同じです。

< FIT制度の概要 >



出所：資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの固定価格買取制度について」(平成24年7月)に基づき本資産運用会社にて作成

・改正再エネ特措法施行によるFIT制度の改正

再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担抑制の両立を図るため、第190回通常国会において成立した電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律(平成28年法律第59号。その後の改正を含みます。以下「改正再エネ特措法」といいます。)により、平成29年4月1日よりFIT制度が改正されます。その改正内容のうち発電事業者に影響のあるものの概要としては以下が挙げられます。

- (a) 新認定制度の創設
- ・新たな認定制度を導入し、申請者に再生可能エネルギー発電事業計画を提出させ、一般送配電事業者等との接続契約の締結その他により事業の円滑かつ確実な実施が見込まれることを要件として認定（以下「事業計画認定」といい、当該認定を受けた申請者を「認定事業者」といいます。）が行われます。
 - ・認定事業者に対しては、経済産業大臣が指導・助言や改善命令を行うことができるものとし、認定事業者が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って事業を行っていない場合、同計画が認定要件に適合しなくなった場合又は改善命令に違反した場合は、事業計画認定を取り消すことができるものとされます。
 - ・現行法に基づく認定は失効します。ただし、改正再エネ特措法の施行日（平成29年4月1日）までに運転開始又は接続契約の締結に至っている案件その他一定の要件を満たす案件については、改正再エネ特措法に基づく事業計画認定を受けたものとみなされます（当該案件を以下「みなし認定案件」といいます。）。
- (b) 新たな未稼働案件の発生防止に向けた仕組みの導入
- ・平成28年8月1日以降に接続契約を締結する案件については、認定から一定の期間（事業用太陽光発電設備については、3年。なお、みなし認定案件については、改正再エネ特措法の施行日を起算日とします。）以内に運転開始することを求められます。
 - ・他方、上記仕組みの対象案件については、太陽電池モジュールのメーカーの変更等により調達価格が変更されるルールが適用されません。
- (c) 適切な事業実施を確保する仕組みの導入
- ・新制度では、事業開始前の審査に加え、事業実施中の点検・保守や、事業終了後の設備撤去等の遵守を求め、違反時の改善命令・認定取消が可能とされます。
 - ・景観や安全上のトラブルが発生している状況に鑑み、事業者の認定情報を公表する仕組みが設けられます。
- (d) 調達価格の決定方法の見直し
- ・中長期的な調達価格の目標が設定されます。
 - ・事業者間の競争を通じた調達価格低減を実現するため入札制が導入（事業用太陽光を対象とし大規模案件から実施）されます。
 - ・数年先の認定案件の調達価格まで予め提示する（価格低減のスケジュールを示す）ことが可能とされます。
- (e) 地熱等のリードタイムの長い電源の導入拡大
- ・数年先の認定案件の調達価格まで予め提示する（予見可能性を高める）ことが可能とされます。
- (f) 電力システム改革を活かした導入拡大
- ・再生可能エネルギー電気（再エネ特措法2条2項に定義される意味によります。以下同じです。）の買取義務者（電気事業者）が小売電気事業者等から一般送配電事業者に変更されます。
 - ・一般送配電事業者が買い取った電気は、原則として卸電力取引所に売却されますが、発電事業者と小売電気事業者の間で合意が成立している場合は、当該小売電気事業者に引き渡すことも可能となります。

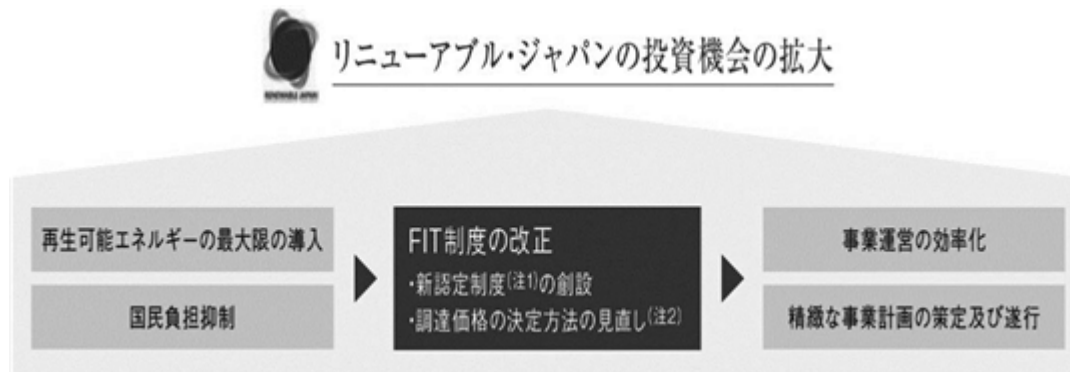
・改正再エネ特措法施行後におけるリニューアブル・ジャパンの投資機会の拡大

前記 . のとおり、改正再エネ特措法の施行後においては、事業用太陽光発電設備のうち大規模案件は、事業計画認定を受けることができる者を入札で決定することが義務付けられることとなります。かかる改正により、再生可能エネルギー発電事業において健全な競争原理が働き、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行が可能な優良な発電事業者の選別が始まると、本投資法人は考えています。

この点、後記「本投資法人の成長戦略（イ）外部成長戦略 a. スポンサーからのパイプラインサポート」のとおり、本投資法人が戦略的なアライアンスを有するスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備に関する終始一貫した事業体制を有しており、スポンサー、合同会社RJエナジー（注）、合同会社のぞみ、合同会社こだま、合同会社アールジェイ1号及びその他のスポンサーの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第8項に定める関係会社をいいます。以下同じです。）（本資産運用会社を除きます。）（以下「スポンサーグループ」と総称します。）内におけるEPC事業の内製化により、開

発コストの低減や工期の短縮を実現できる体制等に加えて、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行を行う能力を有していることから、FIT制度の改正後においても継続して新規の再生可能エネルギー発電設備の開発を進めることが可能であると、本投資法人は考えています。

(注) 合同会社RJエナジーは、平成29年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅する予定です。



(注1) 新認定制度においては、事業計画について、実施可能性や内容等を確認し、適切な事業実施が見込まれる場合に経済産業大臣が認定を行います。

(注2) 調達価格の決定方法の見直しにより、入札を実施して調達価格を決定する仕組みが導入されることになります。

() 再生可能エネルギー発電設備に投資するインフラファンドの税制の特例の概要

租税特別措置法(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。)においては、投資法人が税務上の導管性(投資法人と投資主との間の二重課税を排除するために、配当等の額を投資法人の損金の額に算入することを認めること)を認められるための要件(以下「導管性要件」といいます。)の一つとして、投資法人の保有する特定資産(再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権を除きます。)の帳簿価額が、その時点において本投資法人が有する総資産の帳簿価額の50%超となることが、原則として求められています。

ただし、規約上で再生可能エネルギー発電設備の運用の方法が賃貸のみである旨が規定されている上場投資法人で、平成29年3月31日までに再生可能エネルギー発電設備を取得する等の一定の要件を満たしたものについては、例外的に、再生可能エネルギー発電設備を取得して賃貸の用に供した日から20年以内に終了する事業年度に限り、再生可能エネルギー発電設備も前記総資産の帳簿価額の50%超の判定に際し分子に含めて計算してよいものとされており、本投資法人はかかる例外規定によって上記の導管性要件を充足する見込みです。

なお、運用資産等の総額に占めるインフラ資産等(注)の比率に係る上場廃止基準等が適用されない特例インフラファンド(東京証券取引所の有価証券上場規程第1521条第1項)の制度を利用すること等により、運用資産に占める再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権以外の特定資産の割合を増加させ、平成49年2月1日以降も引き続き導管性要件を充足できるような形態で運用を継続することも可能ですが、本資産運用会社は、本書の日付現在、本投資法人についてそのような運用を行う予定はありません。

(注) 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義される「インフラ資産等」とは、インフラ資産及びインフラ有価証券をいいます。このうち、上場インフラファンドの中核的な投資対象となることが想定されている「インフラ資産」には、再生可能エネルギー発電設備や公共施設等運営権に留まらず幅広い資産が含まれています。他方、平成26年の投信法の改正により投信法で定める特定資産として追加されたのは、再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権のみとなっています。ただし、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義されるインフラ資産のうち不動産であるものは、不動産として投信法上の特定資産に該当します。

() 上場インフラファンド市場の概要

平成27年4月30日、東京証券取引所は、インフラストラクチャー(以下「インフラ」といいます。)に対する投資ニーズの高まりやインフラ整備の社会的意義等を踏まえ、再生可能エネルギー発電設備等その他のインフラ資産等を運用対象とする投資信託の受益証券又は投資法人の投資証券の取引市場(以下「上場インフラファンド市場」といいます。また、上場インフラファンド市場に上場する投資信託又は投資法人を以下「上場インフラファンド」といいます。)を創設しました。

今後、新たに認定及び導入される太陽光発電設備に加えて、設備認定後計画段階での発電事業の権利の譲渡や、稼働済発電所の譲渡等の取引も活発化する可能性があり、今般の

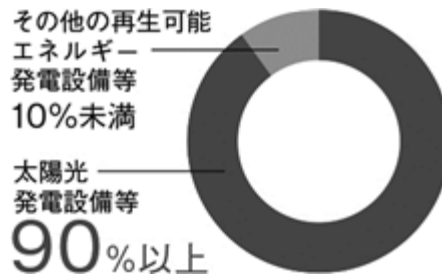
上場インフラファンド市場の創設は、このようなセカンダリー取引市場の成長を促進する効果も期待されます。

(ロ) 需要の拡大が見込まれる再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

本投資法人は、我が国の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合が今後拡大すると見込んでおり、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とします。

本投資法人は、その中でも太陽光発電設備等への投資を90%以上（取得価格ベース）とし、風力発電設備等、地熱発電設備等、小水力発電設備等、バイオマス発電設備等、その他の再生可能エネルギー発電設備等への投資も検討します。

< 本投資法人の投資比率 >



(注) 本投資法人の投資比率の詳細については、後記「ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

再生可能エネルギーにおける太陽光発電事業の現状

太陽光発電設備はFIT制度導入後、最も多くの開発がなされている発電設備のカテゴリーです。設備認定を受けた10kW以上の太陽光発電設備（非住宅用）の容量は、平成27年10月31日時点で約75GW（ギガワット）となっており、うち実際に導入されたものは約20GWとなっています。過去の新規認定・導入の推移からは、開発期間が1年程度であるにもかかわらず、認定から当該期間が経過した後も導入されていないケースが多いことが推定され、現時点においては開発見込みがないものが相応にあると考えられます。他方、経済産業省による平成27年7月時点の長期エネルギー需給見通しでは、平成42年度には約64GW（うち非住宅用は約55GW）の導入が見込まれるとされています。また、経済産業省によるとFIT制度開始後に新規導入された再生可能エネルギーの容量における、10kW以上の太陽光発電の割合は、平成27年10月31日時点で95.9%を占めています。

(注) 「平成42年度導入見込み」については、太陽光発電設備に関する報告徴収や聴聞の結果を踏まえ、認定量の6割程度が導入されるものとして、認定された太陽光発電設備のうち実際に運転を開始する正味の導入量及び既導入量の合計を6,100万kW程度と見込んだ上で、太陽光発電設備によって発電された電気の買取のために平成42年度に合計約2.3兆円の買取費用が活用されることを見越して追加的に見込まれる導入量を計算して、合計約6,400万kWが導入されるものとし、そのうち非住宅用については約5,500万kWが導入されるものと見込んでいるとされています。

スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略

(イ) スポンサーの基本理念及び概要

スポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電事業に特化した事業会社であり、再生可能エネルギー発電設備等に係る案件の発掘から開発管理・運営まで業務全般にわたり、ワンストップサービスを提供しています。平成29年1月31日現在、スポンサーが保有する供給開始済の再生可能エネルギー発電設備等は、合計6件、合計パネル出力は10MWです。

スポンサーは、東日本大震災により東北地方を中心とする広範な地域において生活・社会基盤が根本から破壊されるという事態に見舞われたことを受けて、再生可能エネルギーと金融の手法を結びつけた新しい事業で地域を活性化することを目指して平成24年1月に設立されました。「リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電事業を通じて日本の地域社会の活性化に貢献します。」というスポンサーの基本理念には、このようなスポンサーの強い想いが込められています。

スポンサーの概要は、以下のとおりです。

< スポンサーの概要 >

商号	リニューアブル・ジャパン株式会社
設立	平成24年1月25日

本社所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
資本金	398,000,000円(平成28年12月31日現在)
従業員数	98名(取締役8名を除く。)(平成28年12月1日現在)
主な事業	太陽光発電事業、風力発電事業、地熱発電事業、小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業
売上高 (単体)	1,599,601,709円(平成26年7月1日～平成27年6月30日) 884,870,179円(平成27年7月1日～平成27年12月31日)(注)
許認可等	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 関東財務局長(金商)第2697号 特定建設業 東京都知事(特-25)第140815号 宅地建物取引業 東京都知事(1)第96870号
所属団体	一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人太陽光発電協会

(注) スポンサーは、平成27年12月31日付で決算期を変更しました。

(ロ) スポンサーのノウハウ

再生可能エネルギー発電事業は、多種多様かつ非常に高い専門性を必要とします。スポンサーは、「再生エネルギー事業本部」及び「金融事業本部」の下に多様な部署を編成し、再生可能エネルギー発電設備等の開発及び運用における各段階において、スポンサーのノウハウ(情報収集・分析力、企画・開発力、資金調達力、運営・管理力)を活かした終始一貫した事業体制を構築しています。

a. 情報収集・事業性の分析(情報収集・分析力)

まず、スポンサーの再生エネルギー事業本部の開発事業部が案件の発掘を行います。その際、スポンサーが自らも案件を発掘し、事業性の検証・実地調査を行い、開発を妨げる様々なリスクを排除します。これらの業務において、スポンサーは、地方自治体と連携し、地域に根差した情報収集力を発揮して情報を収集し、事業性の分析を実施します。なお、経済産業省の設備認定を取得している開発前・開発中の発電事業や、稼働している発電設備などの案件の発掘等は、金融事業本部の戦略事業部がマーケティング部及びプロジェクト金融部と連携して担当します。

b. 企画・開発(企画・開発力)

その後、スポンサーは、事業用地を確保し、開発に必要な許認可を取得します。そして、関係者との協議を行い、設備認定の申請・取得を行います。取得した設備認定に基づき、発電設備の設計及び部材等の調達並びに発電設備の建設を行います。これらの業務において、スポンサーは、EPC事業の内製化によって得られたノウハウを活用して企画・開発を実施します。再生エネルギー事業本部のプロジェクトマネジメント部、EPC事業部・電気事業部及び土木事業部並びに金融事業本部のマーケティング部及びプロジェクト金融部がこれらの業務を戦略事業部と連携して担当します。

c．資金調達（資金調達力）

さらに、スポンサーは、多様な資金調達手法を活用します。スポンサーは、第二種金融商品取引業等の登録を活用し、開発のフェーズ毎のリスクやマーケットの状況に応じた多様な資金調達及び資金調達のアレンジメントを実施します。金融事業本部のプロジェクト金融部が中心となってこれらの業務を行います。

d．運営・管理（運営・管理力）

そして、スポンサーは、売電開始後の発電設備の運営及び管理を行います。これらの業務において、スポンサーは、地方事務所・出張所を活用し、発電所の現地における維持管理業務を実施するとともに、自社システム「Solar Value」を活用して発電状況等の管理を実施し、発電設備の品質管理及び課題の解決を行います。金融事業本部のアセットマネジメント部及びオペレーション事業部が、再生エネルギー事業本部の地方統括部と連携して地方事務所・出張所を活用することによりこれらの業務を行います。

<スポンサーのノウハウを活かした終始一貫した事業体制>



スポンサーの「再生エネルギー事業本部」及び「金融事業本部」以下各部署の業務内容の詳細は、以下のとおりです。

「再生エネルギー事業本部」の業務内容	
開発事業部	事業用地の情報収集及び分析を行います。土地所有者との交渉取り纏めを行います。
プロジェクトマネジメント部	事業用地の取得又は地上権設定から土地造成に至るまでの各種契約書類の作成を行い、開発プロジェクトの総合的進捗管理を行います。
土木事業部	事業用地の測量、地質調査、造成設計図の作成等を行います。林地開発等の開発申請について許認可機関との調整を行います。
EPC事業部・電気事業部	電力会社及び経済産業省との調整業務を行い、発電所の設計、工事部材の調達、建設会社の選定及び施工管理等を行います。
地方統括部	地方事務所・出張所を統括し、発電所の現地における維持管理及び巡回等のO&M実務を行います。また、開発プロジェクトの現地サポートを行います。

「金融事業本部」の業務内容	
マーケティング部	開発資金の調達に関して、第二種金融商品取引業務を担当する部署として、金融機関及び投資家に対する営業全般の企画、立案及び統括業務を行います。
戦略事業部	経済産業省の設備認定を取得している開発前・開発中の発電事業や、稼働している発電設備などの案件の発掘・交渉・買取を行います。
プロジェクト金融部	開発する発電所毎に合同会社等を設立し、金融機関及び投資家よりノンリコースローン及び匿名組合出資等のプロジェクト・ファイナンス（注）の仕組み作りを行い、発電所開発資金の調達を行います。
アセットマネジメント部	主に発電所毎に設立した合同会社のアセットマネジメント業務を行います。また、金融機関及び投資家に対する月次報告書等の各種レポートの作成も行います。
オペレーション事業部	稼働開始した発電所の事業管理業務及びO&M業務を行います。また、自社システム「Solar Value」を活用して発電状況等の管理を行います。

（注）「プロジェクト・ファイナンス」とは、特定のプロジェクトに対する資金調達の手法であり、当該特定のプロジェクトから生み出される物・サービスの対価からのキャッシュフローのみに依拠した資金調達手法を指します。以下同じです。

（八）スポンサーの有するノウハウ

a．情報収集・分析力 - 開発用地の選定

（ ）地域に根差した情報収集力

スポンサーは、平成29年1月31日現在、岩手県一関市、宮城県気仙沼市、静岡県伊豆の国市、三重県松阪市、奈良県吉野郡吉野町、熊本県阿蘇郡南阿蘇村、鹿児島県垂水市及び鹿児島県肝属郡肝付町の合計8つの地方自治体との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する立地協定を締結しています。さらに、各地域に活動の拠点を置く事業者等社外の情報提供者も含む豊富なネットワークを駆使し、情報収集を推進しています。

また、当該立地協定を締結した各地方自治体の所在地近隣には、地方事務所又は出張所を設置しています。

本投資法人は、スポンサーが地域に根差し、地域のニーズを理解し、地方自治体との密接な連携を保ち、地域との互惠関係を構築することが、スポンサーと地域との信頼関係及びスポンサーの知名度の向上につながるとともに、地域に関するより多くの情報が舞い込む好循環を生むと考えています。

スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備の建設が可能な土地を確保するため、日常的に地方事務所及び出張所の他、様々なネットワークを駆使し、建設適地の確保に努めています。また、現在の開発の中心となっている太陽光発電設備に限らず、他の再生可能エネルギーに係る発電設備の開発を開始させるための情報収集も独自で行っています。このように、スポンサー自らも情報収集を行い、案件の発掘・開発を行うことで、スポンサーに発掘、案件選別及び開発のノウハウも蓄積されています。



() 事業性の分析力

スポンサーは、豊富なネットワークを通じて獲得した再生可能エネルギー発電設備の建設候補地について、以下のとおり、様々なデータ等に基づく確認及び検討を重ね、再生可能エネルギー発電設備の建設地としての適性や、当該候補地に発電設備を建設した場合の期待収益の獲得実現性等、事業性の分析を行います。

< 事業性の分析（太陽光発電設備等の場合） >

- (a) 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（以下「NEDO」といいます。）及び気象庁のデータベースから候補地の年間・月間の日射量を確認
- (b) 気象庁のデータベースから降雪量・積雪量又は火山灰の影響を確認
- (c) 衛星写真及び航空写真等で地形の特徴（凹凸、勾配、向き）を確認
- (d) 候補地近辺の状況（影になりそうな樹木・障害物・住居等）を確認
- (e) 塩害（海までの最短距離）を確認
- (f) 土地面積・条件、電力の連系可能容量等でパネルの方位角・傾斜角とアレイ間隔等の最適化を試算
- (g) 上記データ等から予想される発電量に基づき期待収益を試算

() 地方自治体との連携・地域への貢献

上記（ ）に記載のとおり、本投資法人は、スポンサーが地域との互恵関係を構築することが、地域に根差した情報収集力の基礎として重要と考えており、スポンサーによる再生可能エネルギー発電設備の開発・運営を通じて、地方自治体と連携し、地域へ貢献することで案件の発掘の機会獲得につながると考えています。

(a) 開発中から運転開始後も雇用創出

再生可能エネルギー発電設備の開発及び工事に関する業務は、原則として設備の所在する地域の企業に優先的に発注（測量、地質調査、造成・伐採工事、

EPC関連業務等)し、また、運転開始後も草刈り等の環境保全作業等を依頼することで、地域の雇用創出に寄与しています。

(b) 地方自治体の財政収入への貢献

設置した再生可能エネルギー発電設備(償却資産)に係る固定資産税等を地方自治体へ納付するとともに、地方自治体の土地を活用して事業を行う場合においては、土地の賃料を支払うことで、地方自治体の財政収入に貢献しています。

(c) 地域コミュニティの活性化

再生可能エネルギー発電設備を地域コミュニティの一部として位置付けた催し物を開催し、地域のコミュニティの活性化に努めています。

例えば、スポンサーはこれまでに、以下の催し物の開催及び開催への協賛を行いました。

・平成27年7月 東京都千代田区の学士会館にて「鹿児島たるみず観光物産展」開催に協賛

・平成27年10月 岩手県一関市との共催による「資源・エネルギー循環型まちづくりに関する説明会」を開催

・平成27年12月 三重県原太陽光発電所に地元小学生約50名を招待し「自然エネルギー勉強会」を開催

(d) 地方自治体のブランディング効果

再生可能エネルギー発電設備の所在する地方自治体においては、持続可能な社会の構築に向けた施策の実施を宣伝することで、地方自治体のレピュテーションを高めることが期待されます。

b. 企画・開発力 - 設備の設計・施工管理 -

() EPC事業の内製化によって得られたノウハウ

スポンサーは、特定建設業の許可(注1)を取得しており、EPC事業の内製化によって得られたEPC事業の実績及びノウハウを豊富に有しています。

EPC事業とは、再生可能エネルギー発電設備の設計(Engineering)、工事部材の調達(Procurement)及び再生可能エネルギー発電設備の建設(Construction)を行う事業をいいます。スポンサーは、EPC事業部・電気事業部で自らEPC事業を行い、発電設備の設計、部材の調達、協力企業の選定・調整、建設期間中の進捗・品質管理を独自で行うための体制を整えています。また、これまで第三者に委託していた特別高圧(注2)の発電所の建設に関しても、自社で取り組むための体制整備を現在進めています。これらにより、再生可能エネルギー発電設備の開発のうち、下記の業務に関して必要な知見及びノウハウを獲得することができます。

(注1)「特定建設業の許可」とは、下請代金の額が4,500万円以上となる元請工事が認められる建設業の許可をいいます。

(注2)「特別高圧」とは、電気設備に関する技術基準を定める省令(平成9年通商産業省令第52号。その後の改正を含みます。)において7,000ボルトを超える電圧の種類をいいます。

(a) 再生可能エネルギー発電設備の設計(Engineering)

再生可能エネルギー発電設備の設計においては、事業用地の広さ、斜度及び形状に基づいて最適なパネル配置の設計が求められます。また、パネルの影、山の影及び積雪等のロスを最小化するよう設計を行います。さらに、地質や土地の状況に応じて架台を設計し、単線結線図(注)等を作成します。

このような設計を通じて得られる知見としては、精度の高い発電量予測を行うノウハウを挙げることができます。また、それらの延長として、詳細な測量を行う前に大まかな発電量予測を行う能力や、簡易な設計によりコストの試算を行う能力も蓄積されます。さらに、影による影響が小さい代替地の検討等を行う等、発電量を含む収益性を最大化するノウハウも蓄積されます。

(注)「単線結線図」とは、機器の電氣的な接続関係及び全体的な設備内容を系統立てて簡潔に示した図をいいます。以下同じです。

(b) 工事部材の調達(Procurement)

工事部材の調達業務においては、パネル配置図や単線結線図に基づいて、必要な部材をリストアップし、必要な部材をメーカーに直接発注又は商社に発注します。また、それに伴い、部材の運搬から設置までのロジスティクスを検討します。こうしたプロセスから得られる知見としては、再生可能エネルギー発電設備の建設に関するコスト分析のノウハウや、再生可能エネルギー発電設備の建設に必要な部材を把握し、自前で調達するノウハウがあり、それらをEPC事業者や造成業者に発注する際の交渉材料として、パネルメーカー等との直接交渉による中間マージンの圧縮に役立てていくことが可能となっています。

(c) 再生可能エネルギー発電設備の建設（Construction）

再生可能エネルギー発電設備の建設業務においては、協力業者を選定し業務を発注後、再生可能エネルギー発電設備建設の施工管理を行い、生じた問題の解決を行います。また、完成時に竣工検査を行い、引渡しを確認します。このような建設業務を通じて、再生可能エネルギー発電設備の電気設備に関する知見を蓄積し、再生可能エネルギー発電設備の運転管理業務で活用することができます。

業務	業務の内容	ノウハウ
Engineering 再生可能エネルギー 発電設備の設計	<ul style="list-style-type: none"> 事業用地の広さ、斜度及び形状に基づいて最適なパネル配置を設計 パネルの影、山の影及び積雪等のロスを最小化するように設計 地質や土地の状況に応じて架台を設計し、単線結線図(注2)等を作成 	<ul style="list-style-type: none"> 精度の高い発電量予測を行うノウハウ 詳細な測量を行う前に大まかな発電量予測を行う能力 簡易な設計によりコストの試算を行う能力 発電量を含む収益性を最大化するノウハウ 影による影響が小さい代替地の検討等を行う
Procurement 工事部材の調達	<ul style="list-style-type: none"> パネル配置図や単線結線図に基づいて、必要な部材をリストアップ 必要な部材をメーカーに直接発注又は商社に発注 部材の運搬から設置までのロジスティクスを検討 	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の建設に関するコスト分析のノウハウ EPC事業者や造成業者に発注する際の交渉材料 再生可能エネルギー発電設備の建設に必要な部材を把握し、自前で調達するノウハウ パネルメーカー等との直接交渉による中間マージンの圧縮
Construction 再生可能エネルギー 発電設備の建設	<ul style="list-style-type: none"> 協力業者を選定し業務を発注 再生可能エネルギー発電設備建設の施工管理や問題解決 完成時に竣工検査を行い、引渡しを確認 	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の電気設備に関する知見を蓄積 再生可能エネルギー発電設備の運転管理業務で活用

このように、再生可能エネルギー発電設備の建設に係る事業をスポンサーが自ら手掛けることにより、スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備の建設のノウハウを蓄積し、技術的信頼性を備え、継続的な収益を見込める再生可能エネルギー発電設備を建設できると、本投資法人は考えています。

() 企画・開発力を裏付けるスポンサーの開発実績

スポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、平成24年1月の設立以来、その企画・開発力を活かし、日本全国において再生可能エネルギー発電設備等の開発を行ってきました。その中でも、スポンサーは、金融機関からプロジェクト・ファイナンスの手法を用いた融資を受けることにより資金を調達し、太陽光発電設備等の開発を行った実績を24件（平成29年1月31日現在）有しています。

スポンサーは、創業以来、事業のための資金調達手段としてプロジェクト・ファイナンスを活用してきました。プロジェクト・ファイナンスにおいては、金融機関も当該プロジェクトに内在するいわゆるプロジェクト・リスクの一部を負担することとなるため、与信判断の前提として、金融機関による当該プロジェクトの健全性についての厳しいデューデリジェンス（精査）を経る必要があり、金融機関が定める基準をクリアしたプロジェクトのみがプロジェクト・ファイナンスの対象となります。この金融機関による精査は、プロジェクトの技術的な側面（日射量等を含みます。）、地震・津波等の不可抗力事由発生の蓋然性、プロジェクト関係者の信用力、想定されるキャッシュフロー分析、法律面及び会計・税務面等多岐に亘ります。また、プロジェクトの完工リスクの精査として、計画期間内に予算内でプロジェクトを完工させるための体制の十分性（例えば、建設契約の態様、納入業者（建設・エンジニアリング等）の技術水準・信用力、環境条件・住民問題、行政の許認可条件等）の確認も、重要な精査対象となります。

スポンサーは、事業に関連するリスクを洗い出し、プロジェクト構成要素についてきめ細かな検討及び調整を行います。これらのプロセスには、太陽光パネルやPCSの製造者、EPC事業者、土地の造成企業、管理事業者、オフテイカー（電力購入者）、土地所有者、第三者レポート作成者等、プロジェクトにかかわる関係者の選定、契約条件の決定等が含まれます。さらに、スポンサーは、資金の流れを分別管理する手当てや、自然災害及びその他偶発的事故等をカバーする保険付保等の、必要な手当てを行います。

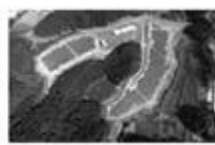
かかる24件に及ぶプロジェクト・ファイナンスの実績は、再生可能エネルギー発電設備等に係るスポンサーの企画・開発力が金融機関にも高く評価されていることの証左であると、本投資法人は考えています。

また、プロジェクト・ファイナンスにおける厳格な精査を経て、金融機関からノンリコースローンの融資を受ける対象としてふさわしいと評価されるような再生可能エネルギー発電設備等を開発する努力を続けてきたことが、再生可能エネルギー発電設備等に関する現在のスポンサーのノウハウの基礎となっており、スポンサーの強みであると、本投資法人は考えています。

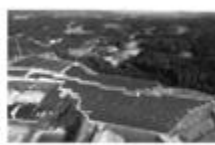
RENEWABLE JAPAN
プロジェクト・
ファイナンス実績 **24件**
(平成29年1月31日現在)



所在地:静岡県伊豆の国市
パネル容量:2.2MW



所在地:鹿児島県薩於市
パネル容量:2.1MW

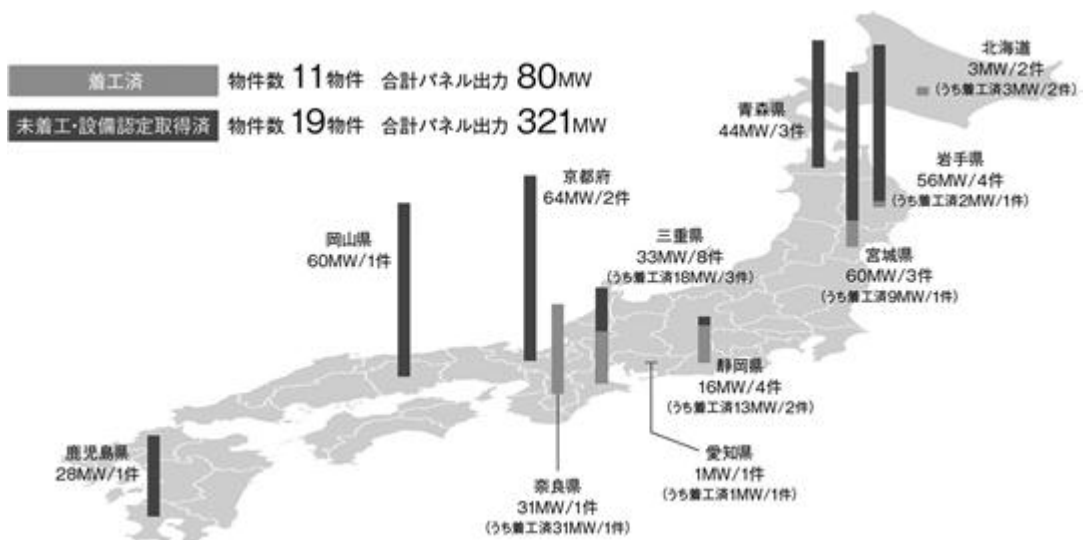


所在地:岩手県一関市
パネル容量:2.2MW

() スポンサーが開発中の太陽光発電設備等

平成29年1月31日現在、スポンサーが開発中の太陽光発電設備は以下のとおりです。これらの太陽光発電設備の全てについて、本投資法人はスポンサーから優先交渉権を付与されており、これらの太陽光発電設備の取得を通じて、本投資法人の資産規模の拡大を図ることができると、本投資法人は考えています。

・スポンサーが開発中の太陽光発電設備等の分布（平成29年1月31日現在）
スポンサーは、全国各地で太陽光発電設備等の開発を行っています。



(注) 本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。なお、上記の太陽光発電設備等のうち、未着工・設備認定取得済の太陽光発電設備等は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

・スポンサーが開発中の太陽光発電設備等（着工済）（平成29年1月31日現在）
スポンサーが開発中の太陽光発電設備等のうち、着工済のものは、以下のとおりです。

案件名	所在地	電力会社	買取価格(円/kWh)	パネル出力(MW)	完成予定
豊田田村	愛知県	中部電力	36	1	平成29年 2月以降
鈴鹿住吉	三重県	中部電力	32	1	平成29年 2月以降
苫小牧	北海道	北海道電力	36	2	平成29年 3月以降
金沢第二	岩手県	東北電力	32	2	平成29年 4月以降
浮橋	静岡県	東京電力	32	2	平成29年 4月以降
多気町野中	三重県	中部電力	32	1	平成29年 5月以降
北江間	静岡県	東京電力	36	11	平成29年 6月以降
北斗	北海道	北海道電力	32	1	平成29年 6月以降
鳥羽松尾(鳥羽B)	三重県	中部電力	32	16	平成30年 5月以降
栗駒	宮城県	東北電力	32	9	平成31年 1月以降
吉野	奈良県	関西電力	36	31	平成31年12月以降
合計	—	—	—	80	—

(注)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。

・ スポンサーが開発中の太陽光発電設備等（未着工・設備認定取得済）（平成29年1月31日現在）

スポンサーが開発中の太陽光発電設備等のうち、設備認定取得済かつ未着工のものは、以下のとおりです。

エリア	物件数	合計パネル出力(MW)	完成予定
東北地方	8	150	平成32年目途
中部地方	2	3	平成30年目途
近畿地方	7	79	平成32年目途
中国地方	1	60	平成32年目途
九州地方	1	28	平成30年目途
合計	19	321	—

(注)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、当該太陽光発電設備等の完成時期が予定より遅れたり、パネル出力が予定より増減したり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性があります。また、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

() 各官公庁を含む関係者との関係構築

開発用地の確定に際しては、経済産業省への設備認定や電力各社への接続検討申請等を行います。また、林地開発や農地転用等の申請も行うことがあり、スポンサーは、各官公庁を含む関係者との関係構築についてのノウハウも有しています。

c. 資金調達力 - 多様な資金調達手法 -

() リスクや資金調達マーケットの状況に応じた多様な資金調達

スポンサーは、第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の登録を受けており、以下のとおり、再生可能エネルギー発電設備等の開発のフェーズ毎のリスクや資金調達マーケットの状況に応じて、自己資金や借入れのみならず、ファンドの組成等を含む多様な手法による資金調達及び資金調達のアレンジメントを行うことができます。前述のとおり、再生可能エネルギー発電事業を行うための資金調達として、従来型のプロジェクト・ファイナンス（ノンリコースローン（注3））はもちろんのこと、メザニンファイナンス（注4）も導入しています。また、スポンサーは、今後の資金調達として、プロジェクトボンド（注5）を発行するとともに、コーポレートローンの調達先を多様化し財務戦略も見直す予定であり、これらの多様な資金調達手法を組み合わせることで、多様な資金調達についてのノウハウを獲得するとともに、資金調達を通じた金融機関との信頼関係をより強固なものにすることを目指しています。そして、豊富なノウハウに基づいて強固な信頼関係が構築された金融機関から資金を調達できることにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発が促進され、スポンサーからのパイプラインサポートを通じた本投資法人の外部成長の拡大に寄与すると、本投資法人は考えています。

フェーズ	調達方法	概要	調達先
大 ↑ 案件発案 ↓ 造成 ↓ 設置工事 ↓ 小	スポンサーの自己資金	<ul style="list-style-type: none"> 接続検討申込手数料や公団等の取得 事業用SPCの資金調達時に清算 	<ul style="list-style-type: none"> （スポンサー）
	スポンサーの借入れ（コーポレートローン）	<ul style="list-style-type: none"> 測量・地質調査等の費用 事業用SPCの資金調達時に清算 	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行/地方銀行/ノンバンク
	事業用SPCによる借入れ（注1）	<ul style="list-style-type: none"> 事業用SPC(合同会社)が借入れを行う 潜在的な投資家が資金を提供 	<ul style="list-style-type: none"> 潜在的な投資家
	GK-TKスキームによる匿名組合出資（注2）	<ul style="list-style-type: none"> 匿名組合契約を投資家と締結し出資を受ける 	<ul style="list-style-type: none"> 機関投資家
	メザニンファイナンス（注4）	<ul style="list-style-type: none"> メザニンファイナンスによる調達 	<ul style="list-style-type: none"> ノンバンク等
	ノンリコースローン（注3）	<ul style="list-style-type: none"> 発電事業の収益性に基づくノンリコースローンを調達 	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行 開発地域の地方銀行 等
	ファンド（投資事業有限責任組合）	<ul style="list-style-type: none"> 複数の事業に対する匿名組合出資を行うファンド(投資事業有限責任組合)を組成 	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行 保険会社や機関投資家 等
	プロジェクトボンド（注5）	<ul style="list-style-type: none"> 事業用SPCへのローン債権を担保又は裏付け資産とするプロジェクトボンドを金融市場にて発行 	<ul style="list-style-type: none"> 機関投資家などの市場参加者

資本市場を通じて調達

- (注1) 「事業用SPCによる借入れ」とは、特別目的会社（SPC）である合同会社を設立して行う借入れをいいます。
- (注2) 「GK-TKスキーム」とは、発電事業者たる合同会社が営業者となり、当該営業に対して匿名組合員たる投資家が匿名組合出資を行うことにより資金調達を行う仕組みをいいます。
- (注3) 「ノンリコースローン」とは、非遡及融資をいいます。責任財産となる原資産からのキャッシュフローを返済原資とし、債務者は、その範囲以上の返済義務を負いません。
- (注4) 「メザニンファイナンス」とは、その返済順位において、金融機関によるプロジェクト・ファイナンス（主としてローン）に対して劣後するものの、事業スポンサーからの出資金等のエクイティ性資金よりは優先する資金調達方法を総称していい、いわゆる中二階（メザニン）に位置するファイナンス手法を指します。
- (注5) 「プロジェクトボンド」とは、発電事業などの特定のプロジェクトに関する建設費用等のコストへの充当を資金用途として発行される社債をいいます。

() スポンサーが組成した太陽光発電設備開発ファンド

スポンサーは、平成28年2月5日、日本アジア投資株式会社及び国内金融機関2社と共同で、日本国内の太陽光発電設備開発事業を投資対象とする「太陽光発電設備開発ファンド（RJAエナジー投資事業有限責任組合）」（以下「本ファンド」といいます。）を組成しました。

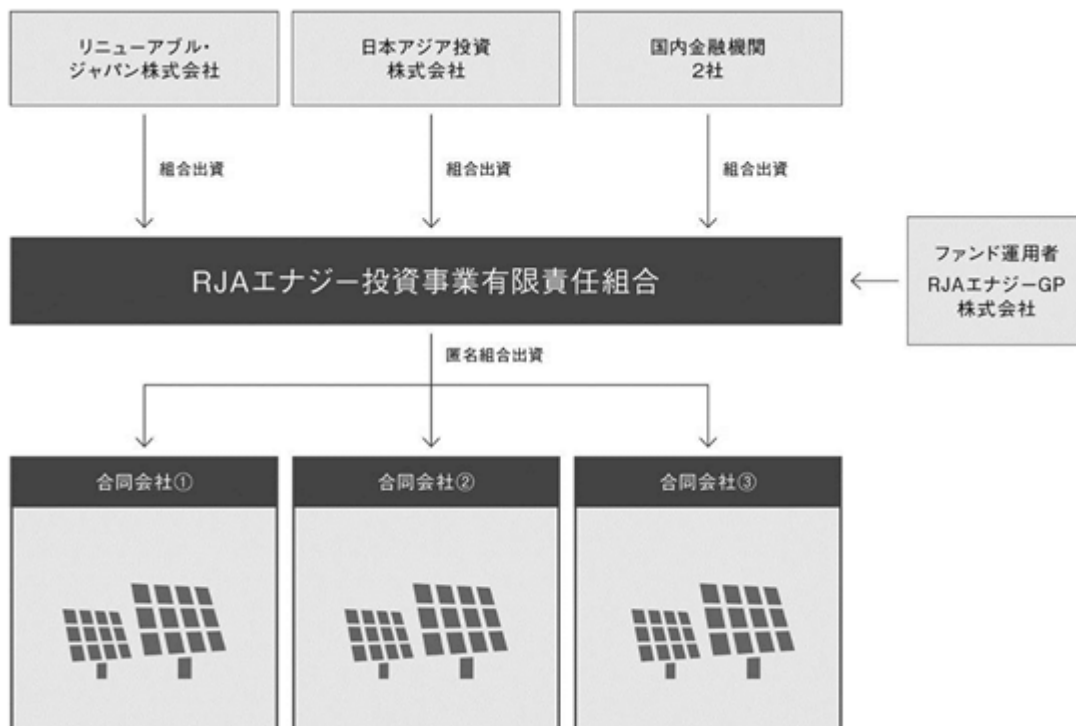
本ファンドは、スポンサー、日本アジア投資株式会社、国内金融機関1社が共同出資するRJAエナジーGP株式会社が無限責任組合員となり、本ファンドの運用を行い、スポンサー、日本アジア投資株式会社、国内金融機関2社が有限責任組合員として出資しています。

スポンサーは、太陽光発電設備の開発プロジェクト（開発案件ごとの合同会社）の資金調達の一部として、本ファンドから出資も受け入れる予定です。なお、開発案件ごとの合同会社は、本ファンドからの出資金に加えて、金融機関からのプロジェクト・ファイナンスによる資金も調達し開発事業を推進していく予定です。

<本ファンドの概要>

ファンド名称	RJAエナジー投資事業有限責任組合
ファンド運用者（無限責任組合員）	RJAエナジーGP株式会社
出資者（有限責任組合員）	リニューアブル・ジャパン株式会社 日本アジア投資株式会社 国内金融機関2社
ファンド総額	組成時：約32億円
投資対象	国内太陽光発電事業 （投資予定案件の事業総額約175億円）

<本ファンドのスキーム図>



d. 運営・管理力 - 設備等の運営・維持管理 -

() 経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス

スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備の完工後にこれを管理運営する能力を有しています。かかる管理運営に関しては、後記「() 地方事務所における管理体制」に記載するとおり、自社でEPC事業も実施している経験と知見を活用することができます。

スポンサーは、これらの管理運営業務を円滑に実施するため、各種の有資格者を含む専門家集団を擁しており（注：46名の技術者が第一種電気主任技術者や一級建築士をはじめとする多種多様な資格を保有（本書の日付現在））、高効率の安定発電に向けた体制作りを着実に進めてきました。

さらに、スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備のオペレーター業務を円滑に遂行するため、金融事業本部にオペレーション事業部を設置し、同部に再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けた多数のスタッフを配置し、様々な施策を導入しています。また、太陽光発電設備を開発した地域に事務所を設置し、地方事務所とテレビ会議を実施する等して連携しながら、自社システム「Solar Value」等を活用してデータ解析を含めた運転状況の分析を行うほか、定期点検も実施しています。

なお、本投資法人は、取得予定の全ての再生可能エネルギー発電設備の保守・点検・維持管理業務をスポンサーに委託する予定です。

< 経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス >



() 売電開始後の終始一貫した事業管理

スポンサーは、内製化されたEPC事業によって得られた知見を活用し、売電開始後の再生可能エネルギー発電設備等の運転管理、設備メンテナンス及び発電事業者のアセットマネジメント業務の受託・管理を行い、適切に遂行することができます。

・ 発電設備等の管理業務

再生可能エネルギー発電設備等の管理業務のうち、基本業務としては、巡視や運転状況の確認、稼働実績の報告、法令等で定められた申請・報告等の活動があり、加えて、事故等発生時の緊急対応・関係者への連絡、草刈り等の環境保全作業の手配を含む都度対応が求められる業務があります。これらについては、スポンサーが、地方事務所及び出張所との連携と自社システム「Solar Value」（自社システム「Solar Value」の詳細は後記「() 自社システム「Solar Value」の活用」をご参照ください。)を活用することにより受託可能であり、スポンサーはこれを適切に遂行することができます。

また、電気設備の定期的なメンテナンス、事故等発生時の機器交換及び点検等についても、スポンサーがEPC事業を請け負った再生可能エネルギー発電設備について受託可能であり、スポンサーはこれを実施することができます。

さらに、スポンサーは、月次及び年次の法令点検のほか、事故等の緊急対応並びに復旧作業にあたるために、別途、電気主任技術者を任命し、地方事務所に常駐させています。

・ 発電事業者の事務管理業務

発電事業者の事務管理業務のうち、基本業務としては、発電事業者の稼働実績や出入金実績の報告、事業・予算計画の提出、再生可能エネルギー発電事業に必要な保険の選定・契約代行、再生可能エネルギー発電事業に関する業務委託先の選定及びその他関係者への定期的な報告等の活動があり、加えて、事故等の緊急対応・関係者への連絡及び再生可能エネルギー発電事業に関する意思決定の取りまとめを含む都度対応が求められる業務があります。スポンサーは、これらの業務を受託可能であり、適切に遂行することができます。

< 売電開始後の終始一貫した事業管理 >

	基本業務	都度対応	
発電設備等の管理	<ul style="list-style-type: none"> 巡視/運転状況の確認 稼働実績の報告 法令等で定められた申請・報告 	<ul style="list-style-type: none"> 事故等発生時の緊急対応・関係者への連絡 草刈り等の環境保全作業の手配 	<ul style="list-style-type: none"> リニューアブル・ジャパンにて受託可能 地方事務所・出張所との連携 自社システム「Solar Value」の活用
	<ul style="list-style-type: none"> 電気設備の定期的なメンテナンス 	<ul style="list-style-type: none"> 事故等発生時の機器交換・点検 	<ul style="list-style-type: none"> リニューアブル・ジャパンにて受託可能
発電事業者の事務管理	<ul style="list-style-type: none"> 稼働実績や出入金実績の報告 事業・予算計画の提出 再生可能エネルギー発電事業に必要な保険の選定・契約代行 再生可能エネルギー発電事業に関する業務委託先の選定 その他関係者への定期的な報告 	<ul style="list-style-type: none"> 事故等の緊急対応・関係者への連絡 再生可能エネルギー発電事業に関する意思決定の取りまとめ 	<ul style="list-style-type: none"> リニューアブル・ジャパンにて受託可能

() 地方事務所及び出張所における管理体制

スポンサーは、原則として太陽光発電設備等を開発した地域に地方事務所又は出張所を設置し、その多くに地元出身の社員を常駐させ、太陽光発電設備等の運転管理や巡回を実施します。

平成29年1月31日現在、スポンサーが設置している地方事務所及び出張所は、岩手事務所（岩手県一関市）、静岡事務所（静岡県伊豆の国市）、亀山事務所（三重県亀山市）、松阪事務所（三重県松阪市）、伊勢事務所（三重県伊勢市）、吉野事務所（奈良県吉野郡吉野町）、鹿児島事務所（鹿児島県垂水市）及び青森出張所（青森県十和田市）の8ヶ所です。

() 自社システム「Solar Value」の活用

自社システム「Solar Value」は、再生可能エネルギー発電設備について安定した管理を行うために、スポンサーが自社で開発し所有する専門のシステムです。本書の日付現在、スポンサーグループのみがこのシステムを使用しています。

スポンサー及び本資産運用会社は、自社システム「Solar Value」にアクセスすることができ、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の状況を端末上で把握し、必要な情報を適時に入手することができます。

自社システム「Solar Value」は、以下の基本性能を備えています。

(a) データベース管理

自社システム「Solar Value」は、本投資法人が保有する全ての再生可能エネルギー発電設備プロジェクトを同一フォーマット上でモニタリングし、案件の情報を全社的に共有するためのプラットフォームとしての機能を有します。登録された情報を基に、規模、地域、投資家及び進捗ステータス等、各種の特定項目で関連事項を検索、表示及び比較することが可能です。また、発電設備の開発には、数多くの契約書類や公的書類が付随しますが、当該データベース機能を利用することにより、これら個別案件に属する重要書類等を効率的に整理・集中管理することが可能です。

(b) プロジェクトマネジメント

土地・開発関連、造成、EPC、金融等について、開発担当各部門間で情報共有しながら、リアルタイムの進捗管理を行っています。部門責任者から各担当者へのタスク配分を新たに追加すると、直ちにシステム上で反映させることができます。

(c) パフォーマンス管理

パフォーマンス管理として、発電実績のデータを蓄積し、それを統計的な分析に利用することができます。

データベース管理	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が保有する全ての再生可能エネルギー発電設備プロジェクトを同一フォーマット上でモニタリング 規模、地域、投資家及び進捗ステータス等、各種の特定項目で検索、表示及び比較 個別案件に属する重要書類等を効率的に整理・集中管理
プロジェクト・マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 開発担当各部門間で情報共有しながら、リアルタイムの進捗管理 部門責任者から各担当者へのタスク配分をシステム上で反映
パフォーマンス管理	<ul style="list-style-type: none"> 発電実績のデータを蓄積し、それを統計的な分析に利用

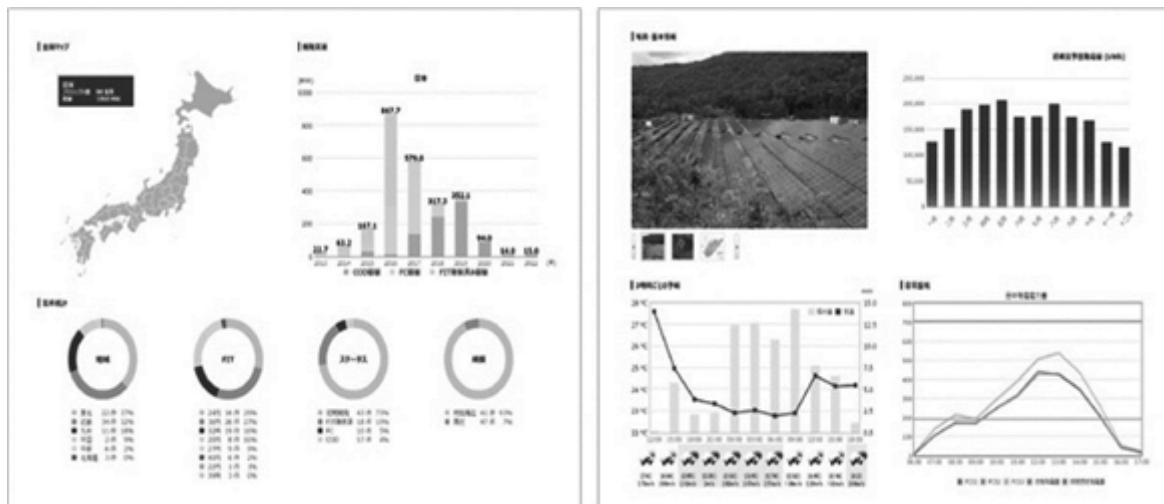
(d) 現在開発中の機能その他

上記(a)乃至(c)の基本機能に加え、現在開発中の機能を通して、近い将来、自社システム「Solar Value」を以下のような業務遂行に貢献させていくことを計画しています。また、将来的には、投資家向けに、情報にアクセスできるページの提供を検討する予定です。

- 各再生可能エネルギー発電設備の現状と、オペレーターによる対応情報等を的確に把握すること。
- 売電状況のモニタリングと予実管理を行い、効率的にレポート等を作成すること。
- 予実管理の延長線として、投資に対するパフォーマンスの分析を充実させること。

現在開発中の機能	各再生可能エネルギー発電設備の現状と、オペレーターによる対応情報等を的確に把握すること
	売電状況のモニタリングと予実管理を行い、効率的にレポート等を作成すること
	投資に対するパフォーマンスの分析を充実させること
	将来的には、投資家向けに、情報にアクセスできるページの提供を検討する予定

< 自社システム「Solar Value」の画面イメージ >



e．再生可能エネルギー発電設備開発と運用管理における終始一貫した事業体制

このように、スポンサーは、案件候補の発掘、土地の権利や許認可の調査・取得、造成計画・再生可能エネルギー発電設備の設計から工事期間中の施工管理に至るまで、再生可能エネルギー発電設備の開発における長期にわたる終始一貫した事業体制を構築しています。また、完工後の再生可能エネルギー発電設備の保守・点検・維持管理業務を適切に行う技術及び経験も備わっており、本投資法人は、このようなスポンサーからのサポートを十分に活用することにより、本投資法人の基本理念及び成長戦略の実現が可能になるものと考えています。

本投資法人の投資方針及び運用体制

(イ) 投資方針

a．再生可能エネルギー発電設備等に対する重点投資

本投資法人は、スポンサーの有する専門性と広範なネットワークを活用し、再生可能エネルギー発電設備等（太陽光、風力、地熱、小水力及びバイオマス等）への重点投資を行うことにより、資産規模の拡大を図るとともに、安定的な収益を確保し、中長期的な投資主価値の最大化を目指します。

b．太陽光発電設備等を中心とした投資運用

本投資法人は、スポンサーの太陽光発電設備の開発実績と運営ノウハウを最大限に活用するため、再生可能エネルギー発電設備等のうち、太陽光発電設備等の投資割合を90%（取得価格ベース）以上とします。

また、その他の再生可能エネルギー発電設備等であっても、後記「ポートフォリオ構築方針」に基づき適当と判断される再生可能エネルギー発電設備等については、投資できるものとします。

本投資法人の投資対象資産の種類及び投資比率、投資地域及び再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定基準等のポートフォリオ構築方針の詳細については、後記「ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

< 再生可能エネルギー発電設備の選定基準の概要 >

項目	選定基準
収益性	<ul style="list-style-type: none"> 調達価格、過去の発電実績等を勘案し、安定した収益が見込めること。 再エネ特措法に基づく調達価格の付与、調達期間が20年であり、かつ、当該調達価格及び調達期間が変更されるおそれがないことが確認されていること。
投資額	<ul style="list-style-type: none"> 1案件当たりの最低投資額は1億円（取得価格ベース）とし、1案件当たりの最高投資額は定めないものとします。
許認可関係	<ul style="list-style-type: none"> 再エネ特措法第6条に定める経済産業大臣の認定を受けており、かつ、当該認定に関して認定取消事由が存在せず、かつ、そのおそれもないことが確認されていること。 再生可能エネルギー発電設備の開発上取得が必要な許認可及び届出は正しく完了していることが確認されていること。
土地関係	<ul style="list-style-type: none"> 発電設備の設置、保守、運用のために必要な用地が、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保できること。
発電出力	<ul style="list-style-type: none"> 原則として500kW以上。ただし、発電出力が500kW未満である発電設備についても投資資産の収益性、オペレーターの能力及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができます。

(ロ) 投資家に安定収益をもたらす運用ストラクチャー

a. 本投資法人の運用ストラクチャー

() 本投資法人が所有する再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化したオペレーターSPCの設立

本投資法人の運用ストラクチャーにおいては、スポンサーグループにより設立された日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社(以下「オペレーターSPC」といいます。)が、本投資法人が取得予定の全ての再生可能エネルギー発電設備等を賃借したうえで発電事業を行います。一方、オペレーター業務及びO&M業務は、オペレーターSPCからの委託に基づきスポンサーが行います。

オペレーターSPCは倒産隔離されており、本投資法人が取得予定の再生可能エネルギー発電設備等以外の物件に係る賃借及び発電事業を行わないため、極めて安定した運用ストラクチャーの構築を実現しています。

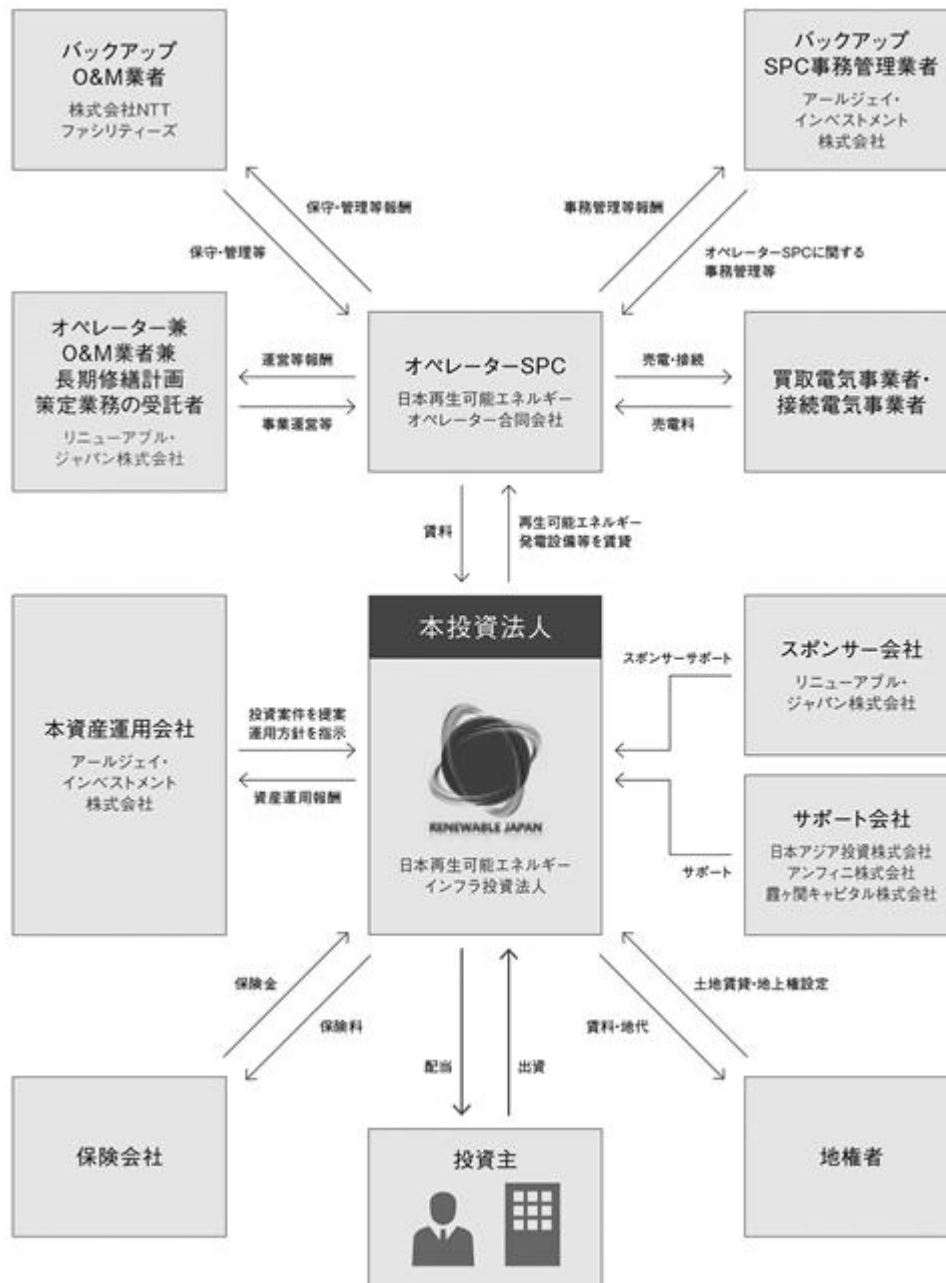
() 準備金の積立てによる天候不順等リスクの回避

オペレーターSPCでは、天候不順その他の理由により売電収入が想定の金額を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、予想売電収入額を超過する売電収入額を原資として、オペレーターSPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1年分の12分の3相当額に30百万円を加算した額を賃料等積立口座に、また、事業計画に定める全ての再生可能エネルギー発電設備等の営業費用として基本賃料の1年分の12分の1相当額を予備費積立口座に積み立てることとしており、これにより本投資法人の賃貸収入等の保全を図ります。

() 運用ストラクチャーのバックアップ体制

前記のとおり、スポンサーはオペレーターSPCからオペレーターSPCの事務管理に関する業務及びO&M業務を受託していますが、将来万一オペレーター選定基準に抵触する等の理由により当該業務が遂行できなくなった場合に備え、本投資法人は本資産運用会社をバックアップSPC事務管理業者に、株式会社NTTファシリティーズをバックアップO&M業者に選定しています。これにより、オペレーターSPCの売電料の収受や本投資法人への賃料支払等の口座管理を含むキャッシュマネジメント業務及び再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務について、バックアップ体制を構築しており、更なる安定した運用ストラクチャーの構築を図ります。

＜本投資法人の運用ストラクチャ＞



b. 本投資法人

本投資法人は、主として、再生可能エネルギー発電設備等を保有し、これをオペレーター-SPCに賃貸する方法（本投資法人が締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備等の運用方法を含みます。）により運用し、オペレーター-SPCから受け取る賃貸料を原資に投資主に分配金を支払います。

このため、本投資法人は、オペレーター-SPCとの間で再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約を締結します（賃貸借契約の詳細は後記「（2）投資対象 取得予定資産の概要（カ）利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。）。

c. 本資産運用会社

本資産運用会社は、本投資法人の投資運用業務を受託し、運用ガイドラインに従い、再生可能エネルギー発電設備等の取得、売却、その他の資産運用について本投資法人に代わって判断し、その指示を行います。

d．オペレーターSPC

オペレーターSPCは、本投資法人の保有資産を賃借することを目的とする特別目的会社であり、買取電気事業者との間で特定契約を、接続電気事業者との間で接続契約を締結し、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した電気を買取電気事業者に販売します。

また、オペレーターSPCは、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電事業を行うため、本投資法人及びスポンサーとの間でオペレーター業務委託契約を締結し、スポンサーを再生可能エネルギー発電設備のオペレーターに選定します（オペレーターの行う業務内容は、後記「e．オペレーター」をご参照ください。）。

スポンサーが、本資産運用会社が定めるオペレーターの選定基準を満たさなくなった場合、本投資法人又はオペレーターSPCは、オペレーター業務委託契約を解除することができます。

e．オペレーター

オペレーターは、オペレーターSPCから、オペレーターSPCの運営管理に関する業務、O&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務の委託を受け、これらの業務を行います。

オペレーターSPCの運営管理に関する業務には以下の業務が含まれます。

- () オペレーターSPCが、太陽光発電事業に関連して第三者と締結する又は締結済みの契約に係る契約締結支援業務並びに権利行使及び義務の履行についての判断及び代行
- () 太陽光発電事業又は太陽光発電設備等の価値に重大な影響を及ぼす事項に関する判断及び代行
- () 太陽光発電事業に関する事業計画及び維持管理計画の策定並びに改訂に係る判断及び代行
- () オペレーターSPCが太陽光発電事業に関連して締結する契約の相手方その他の太陽光発電事業に関連する関係当事者（本投資法人を含み、以下「プロジェクト関係者」といいます。）に対して提出すべき報告書その他資料の作成に係る管理・代行及び提出
- () プロジェクト関係者に対する監督、指示及び必要情報の提供
- () プロジェクト関係者との折衝、連絡及び書類作成
- () 太陽光発電事業に関する保険付保に係る判断及び代行
- () 太陽光発電設備等の賃貸借契約に基づき、オペレーターSPCが本投資法人の承諾等を得る必要がある場合において、当該承諾等を得る業務
- () その他オペレーターSPCの太陽光発電事業の運営及び管理に係る判断及び代行
- () 上記各号に付帯又は関連する業務
- () その他オペレーターSPCがオペレーターの同意を得てオペレーターに委託した業務

なお、オペレーターSPCの稼働実績や出入金実績の報告並びに事業及び予算計画の提出等も以上の業務に該当しますが、分別管理の徹底を図るため、オペレーターSPCの出入金作業、決算業務及び報告書の作成等の作業については、第三者の会計事務所等へ委託することとなっています。

O&M業務には以下の業務が含まれます。

- () 太陽光発電設備等の運転状況の監視（ただし、常時監視の義務を負うものではありません。）
- () 太陽光発電設備等の運転データの記録・保存・整理、点検・保守・修理の実施状況及び故障・事故の発生状況の記録、並びに（必要に応じ加工した上で）これら情報の必要当事者への提供
- () オペレーターSPCの事務所として、スポンサーの事務所の一部をオペレーターSPCの使用に供すること
- () スポンサーの事務所に備付けの通信機器、事務機器その他の什器備品をオペレーターSPCの事務遂行に必要な範囲でオペレーターSPCの使用に供すること、及びスポンサーが認める範囲でのオペレーターSPCへの軽微な事務消耗品の供与
- () 必要に応じ、太陽光発電設備の交換部品の調達及び保管
- () 必要に応じ、スペアパーツ保管のためのスペースの確保（倉庫等の賃借を含みますがこれに限られません。）

- () 電気主任技術者(外部委託の場合を含みます。)、工事会社、メンテナンス業者、機器メーカー、電力事業者、関係省庁及び自治体等との連絡及び調整(太陽光発電設備に不具合・異常が発見された場合のメンテナンス業者への連絡及び修理の指図を含みます。)
- () 電力事業者、関係省庁及び地方自治体等への必要な各種報告書、届出書及び申請書の作成補助及び提出の代行(該当がある場合には、公的補助金の申請代行その他必要関係書類の作成・提出を含みます。)
- () 太陽光発電設備等の巡視・日常点検、太陽電池モジュールの洗浄・雪下ろし、再生可能エネルギー発電設備内の草刈り・清掃等を含む太陽光発電設備等に係る維持管理業務のうち、オペレーターSPCとスポンサーにて別途合意する業務、及びそれに必要な再委託先との業務委託契約の締結等を含む本件発電施設に係る維持管理業務
- () 太陽光発電事業に係るオペレーターSPC及び本投資法人の業務委託先(メンテナンス業者及び電気主任技術者を含みます。)の選定、変更及び解任、並びに業務委託先に対する監督及び指示
- (x) その他、太陽光発電設備等の運転、点検、保守その他運営全般に関する助言及び補助
- (x) 上記各号に付帯又は関連する業務
- (x) その他オペレーターSPCがオペレーターの同意を得てオペレーターに委託した業務

太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務には以下の業務が含まれます。

- () 太陽光発電設備等の維持及び運用(太陽光等毎に定める保安規程に基づく定期的な巡視、点検及び測定・試験を含みますが、これらに限られません。)
- () 太陽光発電設備等における電気事故やその他の異常が発生した場合の応急措置支援、及び再発防止に向けた助言や報告書作成支援
- () 電気事業法第107条第3項に規定する立入検査への立ち会い
- () 太陽光発電設備等の維持及び運用に関する経済産業大臣への届出書類等の作成及び手続の助言
- () その他太陽光発電設備等毎に定める保安規程にて定められた業務

f. O&M業者

前記「e. オペレーター」に記載のとおり、取得予定資産に関するO&M業務は、オペレーターがオペレーターSPCから委託を受ける業務に含まれるものとして、オペレーターが行います。ただし、今後取得する資産につきましては、オペレーターがオペレーターとして行う業務に含まれる業務として当該業務を行う場合もありますが、その他の事業者がO&M業者となり、当該業務を行う場合もあります。

なお、オペレーター又はO&M業者は、O&M業務の一部を第三者に再委託することがあります。

g. 長期修繕計画策定業務受託者

オペレーターは、本投資法人から、太陽光発電設備の精密定期点検及び機器・部品交換等の定期保守に係る長期修繕計画を策定する業務、長期修繕計画の策定に伴う見積作成業務及び長期修繕計画に基づく修繕業務(ただし、修繕業務については、オペレーター及び本投資法人との間で別途合意した場合に限ります。以下これらの業務を「長期修繕計画策定業務」と総称します。)の委託を受け、これらの業務を行います。

h. バックアップO&M業者

オペレーターが、オペレーター業務委託契約に定める一定の事由(当該事由の詳細については、後記「7 管理及び運営の概要 (1) 資産管理等の概要 その他 (2) 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。)に該当することにより、O&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務の受託を終了した場合に、株式会社NTTファシリティーズ(以下「バックアップO&M業者」といいます。)が、報酬、支払方法及びバックアップO&M業務の実施方法につき合意が成立することを条件に、オペレーターからこれらの業務を引き継ぎます。

バックアップO&M業者が引き継ぐO&M業務には以下の業務(以下「バックアップO&M業務」といいます。)が含まれます。

- () 太陽光発電設備等の運転状況の監視(ただし、常時監視の義務を負うものではありません。)
- () 太陽光発電設備等の運転データの記録・保存・整理、点検・保守・修理の実施状況及び故障・事故の発生状況の記録、並びに(必要に応じ加工した上で)これら情報の必要当事者への提供
- () 必要に応じ、太陽光発電設備の交換部品の調達及び保管
- () 必要に応じ、スペアパーツ保管のためのスペースの確保(倉庫等の賃借を含みますがこれに限られません。)
- () 電気主任技術者(外部委託の場合を含みます。)、工事会社、メンテナンス業者、機器メーカー、電力事業者、関係省庁及び自治体等との連絡及び調整(再生可能エネルギー発電設備に不具合・異常が発見された場合のメンテナンス業者への連絡及び修理の指図を含みます。)
- () 電力事業者、関係省庁及び地方自治体等への必要な各種報告書、届出書及び申請書の作成補助及び提出の代行(該当がある場合には、公的補助金の申請代行その他必要関係書類の作成・提出を含みます。)
- () 太陽光発電設備等の巡視・日常点検、太陽電池モジュールの洗浄・雪下ろし、太陽光発電設備内の草刈り・清掃等を含む太陽光発電設備等に係る維持管理業務のうち、オペレーターSPCとバックアップO&M業者にて別途合意する業務、及びそれに必要な再委託先との業務委託契約の締結等を含む本件発電施設に係る維持管理業務
- () 太陽光発電事業に係るオペレーターSPC及び本投資法人の業務委託先(メンテナンス業者及び電気主任技術者を含みます。)の選定、変更及び解任、並びに業務委託先に対する監督及び指示
- () その他、太陽光発電設備等の運転、点検、保守その他運営全般に関する助言及び補助
- () 上記各号に付帯又は関連する業務
- () その他オペレーターSPCがバックアップO&M業者の同意を得てバックアップO&M業者に委託した業務

バックアップO&M業者が引き継ぐ太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務には以下の業務が含まれます。

- () 太陽光発電設備等の維持及び運用(再生可能エネルギー発電設備等毎に定める保安規定に基づく定期的な巡視、点検及び測定・試験を含みますが、これらに限られません。)
- () 太陽光発電設備等における電気事故やその他の異常が発生した場合の応急措置支援、及び再発防止に向けた助言や報告書作成支援
- () 電気事業法第107条第3項に規定する立入検査への立ち会い
- () 太陽光発電設備等の維持及び運用に関する経済産業大臣への届出書類等の作成及び手続の助言
- () その他太陽光発電設備等毎に定める保安規程にて定められた業務

<バックアップO&M業者の概要>

商号	株式会社NTTファシリティーズ
営業開始日	平成4年12月1日
本社所在地	東京都港区芝浦三丁目4番1号グランパークタワー
資本金	12,400,000,000円（平成28年3月31日現在）
従業員数	5,500名（平成28年3月31日現在、NTTファシリティーズグループ）
主な業務	建築物・電力設備のコンサルティング、企画、設計、保守、維持管理
売上高（連結）	288,000,000,000円（平成27年度）
出資者	日本電信電話株式会社（100%）
太陽光発電所管理実績等	サービス拠点数：全国260拠点 管理実績：全国297箇所、合計525.2MW（平成28年5月31日現在）

i. バックアップSPC事務管理業者

オペレーターが、オペレーター業務委託契約に定める一定の事由（当該事由の詳細については、後記「7 管理及び運営の概要（1）資産管理等の概要 その他（二）関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。）に該当することにより、オペレーターSPCの事務管理に関する業務の受託を終了した場合に、バックアップSPC事務管理業者は、オペレーターからこれらの業務を引き継ぎます。

オペレーターSPCの事務管理に関する業務には以下の業務が含まれます。

- （ ）プロジェクト関係者との折衝、連絡及び書類作成
- （ ）オペレーターSPCの経理・財務に関する業務運営（入出金その他の口座管理、決算業務、税務・監査対応を含みますが、これらに限られません。）に係る管理・代行
- （ ）プロジェクト関係者に対して提出すべき報告書その他資料の作成に係る管理・代行及び提出
- （ ）太陽光発電設備等の賃貸借契約に基づき、オペレーターSPCが本投資法人の承諾等を得る必要がある場合に、当該承諾等を得る業務
- （ ）上記各号に付帯又は関連する業務
- （ ）その他オペレーターSPCがバックアップSPC事務管理業者の同意を得てバックアップSPC事務管理業者に委託した業務

j. 買取電気事業者

買取電気事業者は、賃借人として取得予定資産に係る発電事業者となるオペレーターSPCとの間で、再生可能エネルギー発電設備のFIT制度に基づき、特定契約を締結し、オペレーターSPCから当該再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を調達価格により調達します。取得予定資産に係る買取電気事業者は中部電力株式会社、東北電力株式会社、四国電力株式会社、中国電力株式会社、株式会社エナリス・パワー・マーケティング及び株式会社F-Powerです。

k. 接続電気事業者

接続電気事業者は、賃借人として取得予定資産に係る発電事業者となるオペレーターSPCとの間で、再生可能エネルギー発電設備のFIT制度に基づき、接続契約を締結します。接続契約に従い、取得予定資産である再生可能エネルギー発電設備と接続電気事業者の変電用、送電用又は配電用の電気工作物を電氣的に接続します。なお、取得予定資産に係る接続電気事業者は一般送配電事業者である中部電力株式会社、東北電力株式会社及び四国電力株式会社です。

l. スポンサー及びサポート会社

スポンサー及びサポート会社は、（ ）スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のスポンサーサポート契約及びその他のサポート並びに（ ）サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のサポート契約に基づき、後記「本投資法人の成長戦略（八）スポンサーサポート及びサポート会社によるサポート」に記載のとおり、本投資法人に対して、パイプラインサポート等の多岐にわたる支援を行います。

m. 保険会社

本投資法人は、保険会社との間で、火災又は事故等に起因する設備への損害、第三者からの損害賠償請求等のリスク、又は落雷若しくは風水災等偶然かつ突発的な事故により再生可能エネルギー発電設備等が損壊し、復旧するまでの間、発電が不可能になった場合の逸失利益に対処するため、必要な火災保険、第三者賠償責任保険及び利益保険等を運用資産に付保する方針です。ただし、予想される個別の資産又はポートフォリオ全体に対する影響と保険の実効性を勘案して、付保しないこともあります。

n. EPC業者

取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約（以下「EPC契約」といいます。）において太陽光モジュール等の瑕疵担保責任又は性能保証が定められている場合、本投資法人は、後記「2 投資方針（2）投資対象 取得予定資産の概要（タ）取得予定資産に関する権利関係の従前の経緯」に記載の現所有者から、EPC契約を承継することとします。

o. 地権者

後記「2 投資方針（2）投資対象 取得予定資産の個別の概要」に記載のとおり、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を運営するために必要な土地・建物を、賃借権又は地上権によって確保することがあり、この場合、地権者との間で、土地の利用権の設定に係る契約を締結します。

本投資法人の成長戦略

本投資法人は、後記「（イ）外部成長戦略 a. スポンサーからのパイプラインサポート」において詳述するとおり、スポンサーとの間で戦略的なアライアンスを組み、協働して、事業の拡大と収益の向上を追求します。

本投資法人は、スポンサーからのパイプラインサポートにより、中長期的に安定的な成長を目指して資産規模の拡大（外部成長）を図るとともに、スポンサーから再生可能エネルギー発電事業に関するノウハウ及び経営資源等の提供を受けるほか、スポンサーをオペレーターに選定し、一貫した運営管理体制をその資産運用に活用することで、再生可能エネルギー発電設備の効率的な管理・運営を実現し、キャッシュフローの維持・向上（安定運用・内部成長）を追求します。

（イ）外部成長戦略

a. スポンサーからのパイプラインサポート

スポンサーは、スポンサー又はスポンサーが出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下「グループSPC」といいます。）が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備等（以下「適格再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）を売却しようとする場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供します。また、スポンサーは、スポンサー又はグループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得した場合で、当該再生可能エネルギー発電設備等が適格再生可能エネルギー発電設備等に該当するときは、やむを得ない事情がある場合を除き、遅くとも第三者と同時に、本投資法人及び本資産運用会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供（以下「優先的売却情報の提供」と総称します。）します。

さらに、スポンサーは、スポンサー又はグループSPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、売買交渉する権利（以下「スポンサー保有資産優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。本投資法人は、今後、スポンサーから付与されたスポンサー保有資産優先的売買交渉権を活用することにより、資産の拡大を図る方針です。また、スポンサーは、スポンサー又はグループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対して、自ら

及びグループSPC並びに第三者に優先して当該資産の売主たる第三者と売買交渉する権利（スポンサー保有資産優先的売買交渉権と合わせて、以下「優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。

前記「スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略（八）スポンサーのノウハウ b.企画・開発力-設備の建設・施工管理-（ ）スポンサーが開発中の発電設備等」に記載のとおり、スポンサーが現在行っている太陽光発電設備の開発により案件数及び設備容量（MW数）は今後増加する予定であり、その地域もますます分散する傾向にあります。本投資法人は、これらの開発案件について、スポンサーサポート契約に基づき、優先的売却情報の提供や優先的売買交渉権の付与などを受けることにより、優良な再生可能エネルギー発電設備等の取得機会を確保することで、資産規模の継続的な拡大を図り、成長戦略の実現を図ります。

これに対し、スポンサーは、本投資法人に再生可能エネルギー発電設備等を売却し、本投資法人からの売却代金を開発資金に充当することにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発を加速し、再生可能エネルギー発電事業による地域社会の活性化を推し進めることが可能になります。また、これにより、スポンサーにおいて、太陽光発電設備以外の新たなアセットクラス（風力、地熱、小水力及びバイオマス等をエネルギー源として利用する再生可能エネルギー発電設備）の開発を推し進めることも可能になり、その結果、本投資法人の成長戦略の多様化にも資するものと、本投資法人は考えています。

このように、本投資法人は、スポンサーと戦略的なアライアンスを組むことで、相互に協働し、価値創造のサイクルの拡大を目指します。

上記スポンサーからのパイプラインサポートに基づいて、本投資法人は、上場時ポートフォリオのうち、8物件、取得予定価格合計8,258百万円、合計パネル出力21.766MWの太陽光発電設備を、スポンサーが出資する合同会社又はスポンサーがアセットマネジメント業務を受託する合同会社より取得する予定です。

スポンサーからのパイプラインサポートに基づく取得予定資産		
取得予定物件数 8物件	取得予定価格合計 8,258百万円	合計パネル出力 21,766.00kW

さらに、平成29年1月31日現在、本投資法人は、スポンサーサポート契約に基づき、以下のとおり、合計で36物件、パネル出力412MWの太陽光発電設備等について、スポンサーよりスポンサー保有資産優先的売買交渉権の付与を受けています。

<スポンサー保有資産優先的売買交渉権取得物件>

	物件数	合計パネル出力(MW)
スポンサー保有物件	6	10
スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(着工済)(注)	11	80
スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(未着工・設備認定取得済)(注)	19	321

(注) 本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。なお、上記の太陽光発電設備等のうち、未着工・設備認定取得済の太陽光発電設備等は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

b. サポート会社3社からのパイプラインサポート

サポート会社であるJAIC、アンフィニ及び霞ヶ関キャピタルは、サポート会社又はサポート会社が出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下「サポート会社グループSPC」といいます。）が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等を売却しようとする場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供（以下「サポート会社優先的売却情報の提供」と総称します。）します。また、サポート会社は、サポート会社又はサポート会社グループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得した場合で、当該再生可能エネルギー発電設備等が適格再生可能エネルギー発電設備等に該当するときは、やむを得ない事情がある場合を除き、遅くとも第三者と同時に、本投資法人及び本資産運用会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関し、優先的売却情報の提供を行います。

さらに、サポート会社は、サポート会社又はサポート会社グループSPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、売買交渉する権利（以下「サポート会社保有資産優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。

JAICは、日本及びアジアで主にプライベートエクイティ投資を行う投資会社であり、東京証券取引所第一部に上場しています。平成24年より太陽光発電を中心とする再生可能エネルギー発電事業にも参入しており、平成28年8月31日までに、売却済みや企画中の案件も含めた合計で、26件、103.3MWの案件開発を手掛けています。

また、アンフィニは、平成7年に設立された国内外でエネルギー関連事業を行う会社です。太陽光発電を中心とする再生可能エネルギー発電事業としては、平成16年に原材料であるシリコン関連事業、平成21年にモジュールメーカーブランド「ジャパンソーラー」を立ち上げており、平成28年9月30日までに、売却済みや企画中の案件も含めた合計で、29件、66.0MWの案件開発を手掛けています。

さらに、霞ヶ関キャピタルは、国内で再生可能エネルギー発電事業及びショッピングセンターの運営を行う会社です。太陽光発電を中心とする再生可能エネルギー発電事業には平成25年1月に参入しており、平成28年8月31日までに、売却済みや企画中の案件も含めた合計で、21件、26.4MWの案件開発を手掛けています。

これらのサポート会社が手がける再生可能エネルギー発電事業のうち、今後3年間に売電を開始する案件の数及び発電量（MW数）は年々増加する予定であり、その地域もますます分散する傾向にあります。

本投資法人は、これらの開発案件について、サポート契約に基づき、サポート会社優先的売却情報の提供やサポート会社優先的売買交渉権の付与などを受けることにより、優良な再生可能エネルギー発電設備等の取得機会を確保することで、資産規模の継続的な拡大を図り、成長戦略の実現を図ります。

これに対し、サポート会社は、本投資法人に再生可能エネルギー発電設備等を売却し、本投資法人からの売却代金を開発資金に充当することにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発を加速し、再生可能エネルギー発電事業による地域社会の活性化を推し進めることが可能になります。また、サポート会社は、太陽光発電設備以外の新たなアセットクラス（風力、地熱、小水力及びバイオマス等をエネルギー源として利用する再生可能エネルギー発電設備）の開発についても中長期的な事業化を目指しています。JAICにおいては、風力を利用する案件については試験的な投資を行いました。今後、サポート会社は、その他のエネルギー源を利用した案件にも試験的な投資を行い、その成果を見極めたうえで事業化に向けた環境が整った場合には、さらなる案件の開発を推し進めることも可能となります。その場合、本投資法人の成長戦略の多様化にも資するものと、本投資法人は考えています。

このように、本投資法人は、リニューアブル・ジャパンのスポンサーサポートのみならず、サポート会社と戦略的なアライアンスを組むことで、サポート会社によるサポートをも通じて相互に協働し、価値創造のサイクル及び資産規模の拡大を図る方針です。

上記サポート会社からのパイプラインサポートに基づいて、本投資法人は、上場時ポートフォリオのうち、3物件、取得予定価格合計2,372百万円、合計パネル出力5.3MWの太陽光発電設備につき、スポンサー、又はスポンサー及びサポート会社のウェアハウジング（後記「（八）スポンサーサポート及びサポート会社によるサポート a. スポンサーサ

ポート契約 () ウェアハウジング機能の提供」に定義します。)により取得する予定です。

c. 本資産運用会社の独自のネットワーク

本資産運用会社には、発電設備開発用地の取得、不動産売買仲介業務、収益物件の管理を含む不動産事業及び不動産投資法人事業に係る業務の経験者が所属しており、これらの経験者によるノウハウの蓄積があり、今後の物件取得のプロセスにおいてもかかるノウハウに基づく案件選別能力を発揮することができると、本投資法人は考えています。また、風力及びバイオマスなど、太陽光以外の再生可能エネルギー・プロジェクトに加わった経験を持つ者もあり、技術保持者やコンサルタントを含む外部の人的ネットワークとともに、各種事業性の判断に役立てることができると考えています。さらに、証券会社や投資銀行での勤務経験を有する金融業務経験者の知見も活かすことで、投資家目線から運用成果を検証し、資金調達の選択肢を検討することができます。

本投資法人は、スポンサー及びサポート会社からのパイプラインサポートに加え、以上のような本資産運用会社の役職員が有する多様な知識、経験及び専門性を活用の上、再生可能エネルギー発電事業及び金融の両分野にわたる幅広いネットワークに基づく本資産運用会社独自の情報ルートを利用することによっても、資産規模の拡大に努めます。

d. ポートフォリオの構成を踏まえた物件所在地の選択

() 地域分散によるリスク分散

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を日本国内の広い範囲に分散することにより、立地条件を加味した上で、災害や地域的な天候不順などによる影響を分散・極小化し、所在地管内の電力需要を勘案しつつ、より安定的な発電を目指します。

() 日照及び温度の最適なバランス

太陽光発電に日照は不可欠ですが、他方で発電パネルが高温になると発電効率を下げる要因になります。このため、本投資法人は、日照と温度の最適なバランスを考えた立地により、安定発電を図ります。

本投資法人は、南北に長く気候の差の大きい我が国の国土を活かして、個別の立地最適のみならず、ポートフォリオ全体として季節的・地域的な発電効率の変更の影響が偏らないよう、冬期も好天が多く発電効率が維持されやすい太平洋側など、各地の日照状況等を配慮しつつ、各再生可能エネルギー発電設備を配置することにより、全体として安定的な発電量が維持されるよう図っています。

(ロ) 安定運用及び内部成長戦略

a. 長期固定賃料契約による収入の安定化

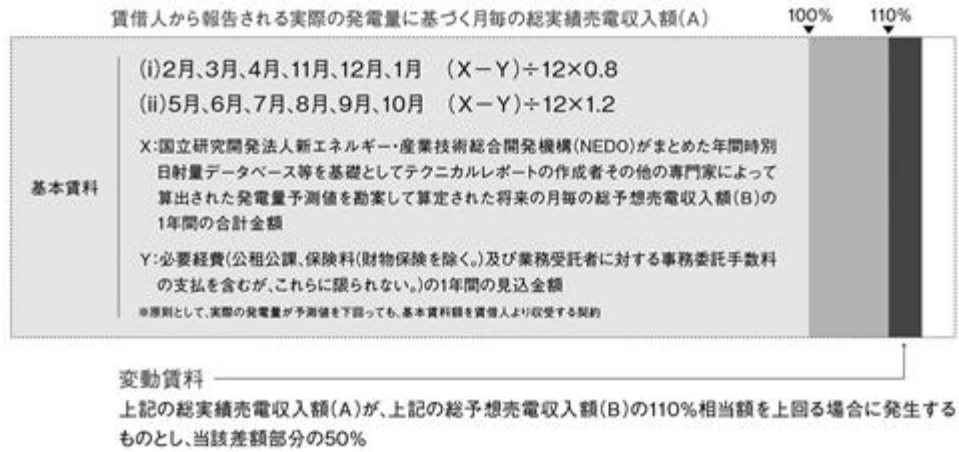
本投資法人は、取得予定資産について、長期間の賃貸借契約を締結することにより、安定した賃料収入を得ることを企図しています。

また、本投資法人は、取得予定資産の賃貸借契約において、原則として固定部分の基本賃料と変動賃料を組み合わせた形態にし、かつ、その大部分が基本賃料となるように設定することにより、本投資法人の賃料収入の安定化を図ります。

基本賃料は、原則として、NEDOがまとめた年間特別日射量データベース等を基礎としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値を勘案して算定された将来の月毎の総予想売電収入額(注)の1年間の合計金額から必要経費の1年間の見込金額を控除した額に基づき設定されます。

変動賃料は、原則として、賃借人から報告される実際の発電量に基づく月毎の総実績売電収入額が、上記の月毎の総予想売電収入額の110%相当額を上回る場合に発生するものとし、総実績売電収入額と総予想売電収入額の110%相当額の差額部分の50%とします。

(注)「総予想売電収入額」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(パーセントイル)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又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての予想発電電力量に、各太陽光発電設備に適用される再生エネ特措法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計額としています。なお、調達期間満了後の総予想売電収入額は、各太陽光発電設備における当該月の前月の予想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の平均値(平成26年1月から平成28年9月まで)である11円を乗じた額の合計額としています。



(注)基本賃料の詳細については、後記「(2) 投資対象 取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

本投資法人は、FIT制度に基づく調達期間を勘案して、賃貸借契約の契約期間を実務上可能な限り長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。

太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に投資する際には、原則として、上記に準じた決定方針によるものとします。

なお、太陽光発電設備について接続電気事業者からの抑制が求められ、出力抑制に係る抑制補償金が接続電気事業者から支払われる場合、売電金額の計算に当たっては当該補償金の額を加算します。出力抑制の概要は後記「3 投資リスク (1) リスク要因 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク (ハ) 出力制御を求められるリスク」をご参照ください。また、賃借人が当事者となる契約に基づき、契約相手方から売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の金額も、売電金額の計算に当たって加算されます。

b. オペレーター選定基準

本投資法人は、FIT制度に基づく再生可能エネルギー発電設備等に関する運営の実績及び規模のメリットによるコスト削減の観点から、オペレーター選定基準を定め、当該オペレーター選定基準に従い、オペレーターを選定します。

本投資法人は、下記<スポンサーのオペレーター選定基準の適合状況>に記載のとおり、スポンサーが当該基準に適合すると判断しています。本投資法人は、スポンサーをオペレーターとして選定することにより、再生可能エネルギー発電事業に関するスポンサー独自の運営・管理力及び地域に根付いた安定稼働・安定管理体制等を最大限に活用することで、保有する再生可能エネルギー発電設備等に対するきめ細やかな管理業務が可能になり、本投資法人の運用資産の競争力を最大限に引き出し、資産価値の維持・向上を図ることができると考えています。

< スポンサーのオペレーター選定基準の適合状況 >

オペレーター選定基準	選定内容	スポンサーの状況
資産の運営に関する実績	<p>原則として、当該選定対象者が運営する資産が再生可能エネルギー発電設備である場合には、当該種類の資産の運営に関して以下の実績があること。</p> <p>当該種類の発電設備の運営に関する実績が1年以上あること。</p> <p>運営責任者の地位にある者が、2年以上の当該業務に係る知識・経験を有していると客観的な資料から本資産運用会社が判断すること。</p> <p>過去1年間に於いて当該種類の発電設備の運営に関する実績が3件以上あること（ただし、その出力が500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限り。）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スポンサーは太陽光発電設備の運営に関する実績が2年以上あります。 ・運営責任者の地位にある者が、2年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有しています。 ・スポンサーは過去2年において太陽光発電設備の運営事業に関する実績（その出力が500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したもの）が15件あります。 <p>以上から、選定基準 に適合しています。</p>
資産が立地する地域における運営体制	<p>当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、以下の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとします。</p> <p>当該資産が立地する地域において発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。</p> <p>各発電設備について天災事変その他の不測の事態が生じた場合、至急に対応できるような人的体制（例えば、発電設備の復旧等の作業に当たるために迅速に現場に人員を派遣できるような体制）が構築されていること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スポンサーは、本社及び各地方事務所に資格を持った専門部隊を配置し、システムによる24時間の監視体制及び日常点検を実施し、万が一の時には緊急対応ができる体制を整えています。 ・スポンサーは、オペレーター業務を円滑に遂行するため、オペレーション事業部を設置し、再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けたスタッフを充実させ、地方事務所と連携しながら、自社システム「Solar Value」等を活用してデータ解析を含めた運転状況の分析を行うほか、週次点検も実施しています。 <p>以上から、選定基準 に適合しています。</p>
財務状況	<p>財務状況に関し、原則として、以下の基準を満たすこと。</p> <p>当該選定対象者の各年度の決算期における（ ）（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっているものではなく、また、（ ）（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも2期連続して損失となっているものではないこと。</p> <p>当該選定対象者が過去3年間に於いて債務超過ではないこと。</p> <p>その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スポンサーは、各年度の決算期における単体（注）及び連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とはなっていません。 ・スポンサーは過去3年間に於いて債務超過にはなっていません。 ・スポンサーは当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有しています。 <p>以上から、選定基準 に適合しています。</p>
資産の運営業務に係る人的体制	<p>当該資産の運営業務に携わる人員が常時5名以上（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が3名以上）存在すること。</p> <p>法令遵守体制が構築されていること（例えば、オペレーターが定期的な内部監査を受け、当該内部監査において、コンプライアンスに関する社内体制（法令等遵守態勢、内部通報制度、苦情等への対応、顧客情報等の保護、内部者取引の防止、反社会的勢力への対応、犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号。その後の改正を含みます。）への対応、リスク管理態勢、危機管理態勢、内部監査態勢等に関するもの）が十分であることの確認を得ること。）。</p>	<p>太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時40名（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が19名以上）存在し、現在（平成29年1月31日時点）までに16サイトの太陽光発電設備（計46.25MW）に対する決済判断を行っています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融商品取引業者でもあるスポンサーは、定期的な内部監査を受け、コンプライアンスに関する十分な社内体制を有していることを確認しています。 <p>以上より、選定基準 に適合しています。</p>
反社会的勢力等に該当しないこと	<p>本資産運用会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。</p>	<p>スポンサーは、本資産運用会社の「反社チェック基準」に適合しています。</p> <p>以上より、適合基準 に適合しています。</p>

（注）オペレーターであるスポンサーの平成28年12月期単体の損益計算書における経常損益は損失となっています。この点、スポンサーは、平成28年12月1日取締役会で、スポンサーとその完全子会社である合同会社RJエナジーが平成29年3月1日付で合併することを決議しています。スポンサーグループの主要事業である投資事業を担っている合同会社RJエナジーは、売上高及び売上原価が計上できる一方で人件費等の費用負担が無い特別目的会社であることから、本投資法人は、上記のようなスポンサーと合同会社RJエナジーの関係性を勘案し、両社の合併が平成28年1月1日付で実施されたものとして、スポンサーの平成28年12月期単体の損益計算書における経常損益を判断することが、その財務状況をより実態に即して正確に反映していると考えています。

両社の合併が平成28年1月1日付で実施されたものとみなして計算すると、スポンサーの平成28年12月期単体の損益計算書における経常損益は損失とはならず、オペレーター選定基準の適合性にも問題はありせん。

c. バックアップO&M業者及びバックアップSPC事務管理業者の選定によるリスク軽減

本投資法人は、オペレーターSPC、オペレーター及びバックアップO&M業者との間のバックアップO&M業務委託契約並びにオペレーターSPC、オペレーター及びバックアップSPC事務管理業者との間のバックアップSPC事務管理業務委託契約に基づき、オペレーターに信用悪化等オペレーター業務の継続を著しく困難とする事情が生じた場合には、バックアップO&M業者に再生可能エネルギー発電設備等の管理運営に関する業務及び再生可能エネルギー発電設備等の電気主任技術者に関する業務を、バックアップSPC事務管理業者にオペレーターSPCの発電事業に係る書類作成、口座管理及び報告諸作成等に関する業務を引き継がせることにしています。これにより、オペレーターの信用悪化等によりオペレーターSPCによる発電事業の継続性が損なわれるリスクを軽減できると、本投資法人は考えています。

(八) スポンサーサポート及びサポート会社によるサポート

本投資法人は、()スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のスポンサーサポート契約及び商標権使用権許諾契約等並びに()サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のサポート契約に基づき、スポンサー及びサポート会社からの多岐にわたる支援を活用し、外部成長及び内部成長を目指します。

a. スポンサーサポート契約

スポンサーサポート契約の概要は、以下のとおりです。

() 優先的物件情報の提供

スポンサーは、スポンサー又はグループSPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備等を売却しようとする場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供します。また、スポンサーは、スポンサー又はグループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得した場合で、当該再生可能エネルギー発電設備等が適格再生可能エネルギー発電設備等に該当するときは、やむを得ない事情がある場合を除き、遅くとも第三者と同時に、本投資法人及び本資産運用会社に対して、優先的売却情報の提供を行います。

() 優先的売却交渉権の付与

< スポンサー保有資産優先的売買取済交渉権の概要 >

- (a) スポンサーは、自ら又はグループSPCが直接保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等(ウェアハウジングのためにスポンサーが保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。)について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対して、スポンサー保有資産優先的売買取済交渉権を付与します。
- (b) 本投資法人及び本資産運用会社にスポンサー保有資産優先的売買取済交渉権が付与された場合には、所定の期間、本投資法人及び本資産運用会社が優先的に取得を検討できます。
- (c) 上記所定の期間の経過まで、スポンサーは、当該優先的売買取済交渉権の対象となる物件の情報を第三者に提供してはなりません。
- (d) 情報提供の結果、当該情報提供を受けた第三者が提示する購入条件又はスポンサー又はグループSPCが当該第三者に提示する売却条件が本投資法人及び本資産運用会社の提示した条件と同等又はそれよりも有利な条件とスポンサーが判断する場合、本投資法人及び本資産運用会社に対しその取得の意向を再度確認し、スポンサーは、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対してその取得の意向を再度確認し、本投資法人及び本資産運用会社が再交渉を希望する場合には、当該再交渉に応じます。

< 第三者保有資産優先的売買取済交渉権の概要 >

- (a) スポンサーは、自ら又はグループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等(ウェアハウジングのためにスポンサーが保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。)について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対して、自ら及びグループSPC並びに第三者に優先して、当該資産の売主たる第三者と売買交渉する権利(以下「第三者保有資産優先的売買交渉権」といいます。)を付与します。
- (b) 本投資法人及び本資産運用会社に第三者保有資産優先的売買交渉権が付与された場合には、所定の期間、本投資法人及び本資産運用会社が優先的に取得を検討できます。
- (c) 上記所定の期間の経過まで、スポンサーは、自ら又はグループSPCをして当該売主たる第三者と当該適格再生可能エネルギー発電設備等について交渉せず、本投資法人及び本資産運用会社の第三者との間の売買交渉を支援します。

<適用除外>

- (a) 以下の事由がある場合には、スポンサーは、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対し、スポンサー保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。
- ・ スポンサー又はグループSPCが行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合。
 - ・ スポンサー又はグループSPCが本契約の締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合。
- (b) 以下の事由がある場合には、スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。
- ・ スポンサー又はグループSPCが本契約の締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合。

() スポンサーが有するノウハウの提供及び人材の派遣

スポンサーは、スポンサーが有している再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識及びノウハウ等を本資産運用会社に提供します。

また、スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識及びノウハウ等を本資産運用会社が可能な限り活用することを目的として、本資産運用会社において必要とされる人材の確保につき、合理的な範囲で協力します。

() 業務支援等

スポンサーは、本資産運用会社がスポンサーのノウハウの提供を受けることを目的として、本資産運用会社から合理的な要請があった場合、オペレーターSPCが賃借している再生可能エネルギー発電設備等の管理、運営又は増設等に係る補助業務及び助言業務等、O&M業者の選定・交代に関する業務、再生可能エネルギー発電設備等のデューデリジェンスを含む本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等に関する補助業務及び助言業務及び再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集及び分析その他本資産運用会社が依頼する業務等を本投資法人から受託します。

本投資法人又は本資産運用会社は、スポンサーが本資産運用会社の定めるオペレーター選定基準を充足することを条件に、スポンサーに対して、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産のオペレーターとして、オペレーター業務委託契約を締結し、オペレーターとしての業務を受託することを申し入れることができ、スポンサーは、かかる申入れについて真摯に検討します(注)。

スポンサーは、本投資法人又は本資産運用会社の求めに応じて、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運営に係るオペレーターの選定・交代、管理に関する支援(適切なオペレーターの探索及び確保、前項の申入れに基づきスポンサーがオペレーターとしての業務を受託することを含みますが、これに限られません。)を行います。

(注) スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社との間で上記のようにオペレーター業務委託契約を締結しています。

（ ）ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得を目的として、スポンサーサポート契約当事者以外の第三者である売主により保有又は運用されている適格再生可能エネルギー発電設備等（以下本（八）において、「取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）の取得及び一時的な保有（以下本（八）において、「ウェアハウジング」といいます。）をスポンサーに依頼することができます。

<スポンサーが提供するウェアハウジング機能の概要>

- （a）本投資法人及び本資産運用会社は、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法を提示した上で、ウェアハウジングをスポンサーに依頼することができます。
- （b）スポンサーが前記の依頼を受諾した場合、スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、基本的事項について書面により合意し、スポンサーは、かかる合意に基づきスポンサーにおいて当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得し、保有します。ただし、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーからの受諾通知を受領する前であれば、スポンサー以外の他の会社に、ウェアハウジングを依頼することができ、その場合において、本投資法人又は本資産運用会社は、スポンサーに対して損害賠償義務その他何らの責任も負いません。
- （c）スポンサーは、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、本投資法人及び本資産運用会社が提示した取得予定時期を経過するまでの間、本投資法人以外の第三者に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却その他の処分の手入れをしてはならず、また、かかる期間内に本投資法人及び本資産運用会社が取得を申し出た場合、スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社との間で取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却に関する詳細を合意の上、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を本投資法人に売却します。

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人及び本資産運用会社が提示した取得予定時期に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得することが困難となった場合には、スポンサーに対してその旨及び希望する延長後の取得予定時期を通知し、取得予定時期を延長することができます。ただし、かかる通知による取得予定時期の延長は、スポンサーの同意を得た場合を除き、原則として、通算で1年間を超えることはできません。

（ ）共同投資

本投資法人及び本資産運用会社は、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等について、何らかの事情により本投資法人が当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の全体を取得できない等の場合には、スポンサーグループに対して、本投資法人との共同投資を依頼することができます。この場合、スポンサーは、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の共同での取得・保有につき真摯に検討し、又は、スポンサーグループをして真摯に検討させるものとします。

() 調達期間終了後の電力売却支援

スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における調達期間終了後に、当該設備に係る発電事業者（当該設備の賃借人を含みません。）が、当該設備において発電する再生可能エネルギー電気（再生可能エネルギー発電設備を用いて再生可能エネルギー源を変換して得られる電気をいいます。）の売却手段を早期に確保できるよう、自ら又はスポンサーグループをして、本投資法人を支援（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場合を含みませんが、これに限られません。）するものとします。

() 境界紛争及び環境法令問題その他の近隣対策に係る対応支援

スポンサーは、本投資法人が保有する土地の境界その他の土地に起因して生じた問題に関して隣地所有者その他の者との間で紛争又はその可能性が生じた場合において、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、当該紛争の相手方との協議、交渉その他の近隣土地所有者との対応について支援するものとします。

スポンサーは、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含みません。以下「土壤汚染対策法」といいます。）その他の環境関連法令等に基づき、本投資法人に対しその保有する土地につき土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課され、又は課されるおそれが生じた場合において、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、当該義務の履行その他の近隣の土地所有者との対応について支援するものとします。

() 情報交換及び情報提供

スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本投資法人及び本資産運用会社に対して、以下に関して情報提供を行い、また、本投資法人及び本資産運用会社は当該情報提供を受けて、スポンサーとの間で意見交換及び情報交換をします。

- (a) 再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報（本投資法人の融資による資金調達に関する情報及びアドバイスも含みませんが、これに限られません。）
- (b) 本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報
- (c) キャピタルマーケット（資本市場）及びローンマーケット（貸付市場）に関する情報
- (d) その関連する事項

() 商標使用の許諾

スポンサーは、スポンサーのブランド力とサポート機能を積極的に活用する一環として、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人のロゴマークについてスポンサーが保有する商標の使用を許諾するものとします。

(x) 投資口の取得及び保有

スポンサーは、本投資法人が発行する投資口について、以下の意向があることを本資産運用会社に対して表明します。

- (a) スポンサーは、本投資法人が発行する投資口の新規上場に際し新たにその投資口を発行する場合には、当該新規投資口総数の一部を購入する意向であること。
- (b) スポンサーは、本投資法人の投資口を取得した場合には、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続する意向であること。

(x) 売却資産に係る情報の提供

スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の意向がある旨を通知された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（スポンサー自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みません。）を、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供します。

(x) その他の関連業務及び支援

スポンサーは、本投資法人又は本資産運用会社の依頼があった場合には、本資産運用会社に対し、法令に反しない範囲で、上記に掲げる業務に関連する業務又はその他の必要な支援を行うものとします。

上記のように、本投資法人は、スポンサーサポート契約を中心に、スポンサーから「案件の発掘・開発」、「資金調達」、「発電所の建設」、「再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理」と再生可能エネルギー発電設備の運営管理に係る全ての工程を管理することができるノウハウに裏打ちされた資産取得に関する適切なノウハウの提供を受け、安定的なキャッシュフローを見込める再生可能エネルギー発電設備等を厳選したうえ、投資します。また、取得後もスポンサーをオペレーターとして選定し、再生可能エネルギー発電設備の安定稼働及び効率的で円滑な保守・管理の実現を目指します。

b. サポート契約

サポート契約の概要は、以下のとおりです。

() 優先的物件情報の提供

サポート会社は、サポート会社又はサポート会社グループSPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備等を売却しようとする場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供します。また、サポート会社は、サポート会社又はサポート会社グループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得した場合で、当該再生可能エネルギー発電設備等が適格再生可能エネルギー発電設備等に該当するときは、やむを得ない事情がある場合を除き、遅くとも第三者と同時に、本投資法人及び本資産運用会社に対して、優先的売却情報の提供を行います。

() 優先的売却交渉権の付与

- (a) サポート会社は、自ら又はサポート会社グループSPCが直接保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等(ウェアハウジングのためにサポート会社が保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。)について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、自ら又はサポート会社グループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対して、サポート会社保有資産優先的売買交渉権を付与します。
- (b) 本投資法人及び本資産運用会社にサポート会社保有資産優先的売買交渉権が付与された場合には、所定の期間、本投資法人及び本資産運用会社が優先的に取得を検討できます。
- (c) 上記所定の期間の経過まで、サポート会社は、当該優先的売買交渉権の対象となる物件の情報を第三者に提供してはなりません。
- (d) 情報提供の結果、当該情報提供を受けた第三者が提示する購入条件又はサポート会社又はサポート会社グループSPCが当該第三者に提示する売却条件が本投資法人及び本資産運用会社の提示した条件と同等又はそれよりも有利な条件とサポート会社が判断する場合、本投資法人及び本資産運用会社に対しその取得の意向を再度確認し、サポート会社は、自ら又はサポート会社グループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対してその取得の意向を再度確認し、本投資法人及び本資産運用会社が再交渉を希望する場合には、当該再交渉に応じます。

< 適用除外 >

以下の事由がある場合には、サポート会社は、自ら又はサポート会社グループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対し、サポート会社保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。

- (a) サポート会社又はサポート会社グループSPCが行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合。
- (b) サポート会社又はサポート会社グループSPCが当該第三者に対して適格再生可能エネルギー発電設備等について優先的に情報提供すること又は優先的売買交渉権を付与することを約している場合。

- (c) サポート会社又はサポート会社グループSPCの投資家の全部又は一部が、本資産運用会社への優先的な情報提供又は優先的売買交渉権の付与に同意しない場合又は同意しないことが予想される場合。
- (d) 優先的な情報提供又は優先的売買交渉権の付与により、()サポート会社及びサポート会社グループSPCに適用される法令、並びに、()サポート会社及びサポート会社グループSPCが締結済みの第三者との適格再生可能エネルギー発電設備等に係る契約その他の合意に反することとなる場合。

() 業務支援等(注)

サポート会社は、本資産運用会社がサポート会社のノウハウの提供を受けることを目的として、本資産運用会社から合理的な要請があった場合、オペレーターSPCが賃借している再生可能エネルギー発電設備等の管理、運営又は増設等に係る補助業務及び助言業務等、O&M業者の選定・交代に関する業務、再生可能エネルギー発電設備等のデューデリジェンスを含む本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等に関する補助業務及び助言業務及び再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集及び分析その他本資産運用会社が依頼する業務等を本投資法人から受託します。

(注) アンフィニとの間のサポート契約には、かかる業務支援等のサポートに係る条項はありません。

() ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得を目的として、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の取得及びウェアハウジングをサポート会社に依頼することができます。

< サポート会社が提供するウェアハウジング機能の概要 >

- (a) 本投資法人及び本資産運用会社は、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法を提示した上で、ウェアハウジングをサポート会社に依頼することができます。
- (b) サポート会社が前記の依頼を受諾した場合、サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、基本的事項について書面により合意し、サポート会社は、かかる合意に基づきサポート会社において当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得し、保有します。
- (c) サポート会社は、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、本投資法人及び本資産運用会社が提示した取得予定時期を経過するまでの間、本投資法人以外の第三者に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却その他の処分の申入れをしてはならず、また、かかる期間内に本投資法人及び本資産運用会社が取得を申し出た場合、サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社との間で取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却に関する詳細を合意の上、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を本投資法人に売却します。

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人及び本資産運用会社が提示した取得予定時期に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得することが困難となった場合には、サポート会社に対してその旨及び希望する延長後の取得予定時期を通知し、取得予定時期を延長することができます。ただし、かかる通知による取得予定時期の延長は、サポート会社の同意を得た場合を除き、原則として、通算で1年間(JAICとの間においては6ヶ月間)を超えることはできません。

() 共同投資

本資産運用会社は、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等について、何らかの事情により本投資法人が当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の全体を取得できない等の場合には、サポート会社及びその他のサポート会社の関係会社(以下「サポート会社グループ」といいます。)に対して、本投資法人との共同投資を依頼することができます。この場合、サポート会社は、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の共同での取得・保有につき真摯に検討し、又は、サポート会社グループをして真摯に検討させるものとします。

() 情報交換及び情報提供

サポート会社は、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本投資法人及び本資産運用会社に対して、以下に関して情報提供を行い、また、本投資法人及び本資産運用会社は当該情報提供を受けて、サポート会社との間で意見交換及び情報交換をします。

- (a) 再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報
- (b) 本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報
- (c) キャピタルマーケット(資本市場)及びローンマーケット(貸付市場)に関する情報
- (d) その関連する事項

() 商標使用の許諾

サポート会社は、サポート会社のブランド力とサポート機能を積極的に活用する一環として、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人のロゴマークについてサポート会社が保有する商標の使用を許諾するものとします。

() 投資口の取得及び保有

サポート会社は、本投資法人が発行する投資口について、以下の意向があることを本資産運用会社に対して表明します。

- ・サポート会社は、本投資法人が投資口の新規上場の際し新たにその投資口を発行する場合には、当該新規投資口総数の一部を購入する意向であること。

() 売却資産に係る情報の提供

サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社から再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の意向がある旨を通知された場合には、その裁量により、当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報(サポート会社自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。)を、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供します。

() その他の関連業務及び支援

サポート会社は、本投資法人又は本資産運用会社の依頼があった場合には、本資産運用会社に対し、法令に反しない範囲で、上記までに掲げる業務に関連する業務又はその他の必要な支援を行うものとします。

上記のように、本投資法人は、サポート契約を中心に、サポート会社から情報の提供を受け、安定的なキャッシュフローを見込める再生可能エネルギー発電設備等を厳選したうえ、投資します。

c. その他のスポンサーからのサポート

本投資法人が、スポンサーグループから土地を購入又は賃借する場合(借地権等の承継を行う場合を含みます。以下、本c.において同じです。)であって、本投資法人による購入又は賃借前の調査の結果、()境界その他の土地に起因して生じた問題に関する紛争が生じる合理的可能性があるとして認められ、()土壌、地下水等の汚染に関する問題が生じる合理的可能性があるとして認められ、又は、その他これに準ずる事由があると本投資法人又は本資産運用会社が判断し、スポンサーに要請したときは、スポンサーは、当該土地等の譲渡人又は賃貸人等となるスポンサーグループに属する者が、本投資法人との間で締結する土地等の売買契約又は賃貸借契約において、自ら又は地主をして境界について隣地所有者との間で協議を行う等、当該問題を解決するために本投資法人が合理的に要請する措置を講じるよう最大限努力するとともに、これらの事由に起因して本投資法人が損

害等を被り又は何らかの負担をする場合には、本投資法人に対してかかる損害等を賠償する旨を約するよう、必要な措置を講じるものとします。

(二) 投資主利益を最大化するストラクチャー

a. 利害関係者取引における意思決定手続

スポンサーグループからの資産の取得及び売却等の利害関係人等との取引に関する本資産運用会社の意思決定プロセスにおいては、スポンサーグループと利害関係のない第三者の意見が反映される仕組みが構築されています。

本資産運用会社は、投資運用委員会とコンプライアンス委員会の双方において、外部専門家を外部委員として選任しています。利害関係者取引に係る事案については、投資運用委員会及びコンプライアンス委員会において、外部専門家を含む出席した委員の全員の賛成が必要とされています。加えて、当該取引を実行するためには、本資産運用会社の取締役会における意思決定手続がなされる前に、本投資法人の役員会の事前承認が必要とされており、本投資法人の役員会による監視機能を確保した意思決定フローとしています。

利害関係人等との取引制限については、後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人等との取引制限 利害関係者取引規程」をご参照ください。

b. セイムポート出資について

本投資法人の健全な成長は、スポンサーであるリニューアブル・ジャパン及び同社グループにとっても利益が一致するものと、本投資法人は考えています。投資主の利益とスポンサーの利益の一体化を図ることを目的として、リニューアブル・ジャパンは、本投資法人の投資口を一定割合保有する方針です。これにより、本投資法人及びスポンサーの相互の利益向上を図ります。

なお、一般募集における本投資口のうち、リニューアブル・ジャパンに対して560口の本投資口を割り当てる予定であり、この場合、本投資法人の上場時において、リニューアブル・ジャパンは、本投資法人の発行済投資口数の5%程度(2,060口)を保有する予定です。

(注) S M B C日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,060口の第三者割当による新投資口の全部が発行された場合、発行済投資口総数に対するリニューアブル・ジャパンの所有割合は4.8%程度となる予定です。

ポートフォリオ構築方針

本投資法人は、以下の方針に従い、投資を行い、安定的なポートフォリオの構築を目指します。

(イ) 投資対象資産の種類及び投資比率

- a. 本投資法人は、主として太陽光を中心に、風力、地熱、小水力及びバイオマス等の再生可能エネルギーに係る発電設備等を投資対象とします。
- b. 本投資法人は、本投資法人の運用資産全体（ポートフォリオ）に占める上記 a. 記載のアセットクラス毎の投資比率を以下のとおりとします。

投資対象資産	投資比率（注1）（注2）
太陽光発電設備等	90%以上
風力発電設備等	10%未満
地熱発電設備等	
小水力発電設備等	
バイオマス発電設備等	
その他	

（注1） いずれも取得価格ベースとし、消費税等相当額その他の取得に係る諸費用を除きます。なお、再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得又は売却の結果、短期的に上表の各比率と異なる比率となる可能性があります。

（注2） 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を取得する場合、その裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備・不動産等の用途を上表の投資比率算定の基礎とします。また、資産対応証券等の本投資法人の運用資産全体（ポートフォリオ）に占める投資比率は、10%を上限とします。

(ロ) 投資地域

本投資法人が取得を検討する再生可能エネルギー発電設備等は、原則として日本国内に立地するものとします。

主として、スポンサーが地方自治体と締結している、又は今後締結する立地協定に基づき開発された若しくはサポート会社が開発した再生可能エネルギー発電設備等を取得することで、日本国内の広い範囲に当該再生可能エネルギー発電設備等を分散することにより、災害や地域的な天候不順等による影響を分散・極小化し、より安定的な発電を目指します。さらに、本資産運用会社の独自ルートを活用することにより、地域分散を意識した情報収集を行い、資産の取得を目指します。さらに、資産運用会社の独自ルートを活用することにより、地域分散を意識した情報収集を行い、資産の取得を目指します。なお、日本国内の地域別の投資割合は特に定めないものとします。

(ハ) 出力抑制案件の投資割合

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、指定電気事業者（注）が無制限かつ無補償の出力抑制を行うことができる再生可能エネルギー発電設備等の割合を、当該再生可能エネルギー発電設備等の総発電量が、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の総発電容量に占める割合（DCベース）の15%以内とすることを基本方針とします。

（注）「指定電気事業者」とは、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。）第6条第1項第7号に定める指定電気事業者を意味し、同項第3号イの規定により当該接続請求電気事業者（同規則第4条第1項第3号に定める意味によります。）が損害の補償をすることなく当該特定供給者（再エネ特措法第3条第2項に定める意味によります。）に求めることができる当該種類の認定発電設備（設備認定に係る発電（同法第6条第4項の規定による変更の認定又は同条第5項の規定による変更の届出があったときは、その変更後のもの。）に係る再生可能エネルギー発電設備をいい、経済産業大臣が指定する種類の再生可能エネルギー発電設備に限ります。）の出力の抑制の上限を超えて出力の抑制を行わなければ当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気を追加的に受け入れることができなくなることが見込まれる電気事業者として経済産業大臣が指定する電気事業者をいいます。本書の日付現在、太陽光発電設備に関して、北海道電力株式会社、東北電力株式会社、北陸電力株式会社、中国電力株式会社、四国電力株式会社、九州電力株式会社及び沖縄電力株式会社が指定され、風力発電設備に関して、北海道電力株式会社及び東北電力株式会社が指定されています（再エネ特措法施行規則第6条第1項第7号に基づき、経済産業大臣が指定する再生可能エネルギー発電設備の種類及び電気事業者を指定する告示（平成25年経済産業省告示第172号。その後の改正を含みます。））。

(二) 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定基準

本投資法人の資産の運用に係る業務を遂行するにあたり、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定においては、資産運用業務委託契約、規約及び本資産運用会社の内規に従う他、原則として、下表の各選定基準に従います。

<再生可能エネルギー発電設備の選定基準>

項目	選定基準
収益性	<ul style="list-style-type: none"> 調達価格、過去の発電実績等を勘案し、安定した収益が見込めること。 再エネ特措法に基づく調達価格の付与、調達期間が20年であり、かつ、当該調達価格及び調達期間が変更されるおそれがないことが確認されていること。
投資額	<ul style="list-style-type: none"> 1案件当たりの最低投資額は1億円（取得価格ベース）とし、1案件当たりの最高投資額は定めのないものとします。
許認可関係	<ul style="list-style-type: none"> 再エネ特措法第6条に定める経済産業大臣の認定を受けており、かつ、当該認定に関して認定取消事由が存在せず、かつ、そのおそれもないことが確認されていること。 再生可能エネルギー発電設備の開発上取得が必要な許認可及び届出は正しく完了していることが確認されていること。
仕様	<ul style="list-style-type: none"> 当該発電設備が、EPC契約に定められた基準・仕様に合致していること。
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> 原則として地震PML（予想最大損失率）値（注）は20%未満。
電力関係	<ul style="list-style-type: none"> 当該発電設備に係る特定供給者と買取電気事業者との間の特定契約及び接続電気事業者との間の接続契約が締結されていること。 当該発電設備に係る接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始していること。
権利関係	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、所有権とします（共有物件の場合は、他の所有者の信用力等を総合的に考慮します。）。
土地関係	<ul style="list-style-type: none"> 発電設備の設置、保守、運用のために必要な用地が、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保できること。
保証関係	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、パネル保証、瑕疵担保保証、製品保証、性能保証が付されていることが確認されていること。
保険関係	<ul style="list-style-type: none"> 必要な火災保険、損害賠償責任保険及び利益保険が付保されていること。
発電出力	<ul style="list-style-type: none"> 原則として500kW以上。ただし、発電出力が500kW未満である発電設備についても投資資産の収益性、オペレーター的能力及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができます。
環境条件	<ul style="list-style-type: none"> 当該発電設備の設置場所、当該発電設備の設置場所又は近接する適当な箇所における日射量その他の気象条件、自然災害等のリスク、当該発電設備に係る発電容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等を踏まえて第三者によって算定された推定発電量を考慮して決定します。 降雪量、降雨量、降灰量及び風量等の立地地域の気象条件や設置場所の地形、地盤、その他自然災害等のリスク等、それらに適合する設計及び仕様により当該発電設備が設置されたと判断できるかどうかにつき検討します。 第三者が作成するレポートにおいて、発電事業に重大な悪影響を及ぼすことが予想される地震、崩落等の自然災害等のリスクは指摘されておらず、又は当該リスクに対する保険もしくはリザーブ等による合理的な手当てがなされているとの報告がなされていること。
技術的要件	<ul style="list-style-type: none"> 発電設備に用いられている機器（太陽光発電設備においては太陽電池モジュール、パワーコンディショナーその他の機器・資材等）の製造業者は、当該機器の性能、製造業者が提供する保証の内容、製造業者の所在地（営業所の場所等を含みます。）、能力及び信用力等について、本資産運用会社において検証し、豊富な実績及び経験則上高いレベルの製造能力を有し、サポート体制が充実していると考えられる製造業者であると判断したこと。 発電設備に用いられている機器・資材の性能その他の技術的要件につき、当該発電設備が立地する場所の気象条件、地理条件その他の立地条件を踏まえ、本資産運用会社において、当該機器・資材の仕様、設置方法、耐性が上記立地条件に適合すると判断したこと。

項目	選定基準
遵法性	<ul style="list-style-type: none"> 発電設備は、建設当時の建築等に関する一切の法令を遵守し、かつ当該時点における建築実務慣行に基づき合理的な品質の素材を使用して適切に建設されていること。 発電事業に関係する法人及び自然人（発電設備の売主、EPC業者、O&M業者、地権者等）について、本資産運用会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。
近隣住民等からの理解	<ul style="list-style-type: none"> 近隣の住民、企業、地方自治体やその他当該再生可能エネルギー発電設備の運営にあたり影響を受け得る者がいる場合には、当該近隣住民等から、再生可能エネルギー発電設備の運営について理解が得られていること、かつ、当該発電設備による発電事業に重大な悪影響を及ぼすことが予想される紛争、トラブルが存在していないこと。
取得形態	<ul style="list-style-type: none"> 発電設備の取得にあたり、その取得形態（現物又は信託受益権等の有価証券）の判断は、現所有者の意向、取得時の取得経費及び保有時の管理経費等を総合的に考慮した上で行います。
稼働期間・未稼働・開発中の発電設備	<ul style="list-style-type: none"> 発電設備は、運転開始から1年以上を経過していること（第三者より収益継続性に関するレポートを取得している場合を除きます。）、かつ、テクニカルレポートにおける発電量予測と発電量実績に大きな乖離がないこと（以下「稼働等要件」といいます。）。 未稼働発電設備（大規模修繕工事の実施等により未稼働である発電設備）又は開発中の発電設備（現況建設工事中の発電設備）については、当該発電設備の運転開始を前提として取得するものとします。具体的には、当該発電設備の取得に係る売買契約において、本投資法人への引渡予定日までに稼働等要件を満たすことを取得価格の支払いの条件とすること等により、未稼働又は開発中であることに係る各種リスク要因（工事完成・引渡に関するリスク等）を軽減します。また、当該発電設備の取得価格は、上記リスク要因を考慮して決定するものとします。

（注）「地震PML（予想最大損失率）値」とは、想定した予定使用期間中（50年＝一般的建物の耐用年数）での超過確率10%の損失を生じる地震により、どの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率（損失の大きさがその値を超えない確率が90%の損失で、損失の90%信頼性水準、90パーセンタイルともいいます。すなわち、地震PMLが例えば15%ということは、「損失額が建物価格の15%を超えない可能性は90%（超える可能性は10%）である」ということになります。）に相当する予想損失額の再調達価格に対する割合（%）で示したものを意味します。ただし、予想損失額は、地震動による建物（構造体、仕上げ、建築設備）のみの直接損失に関するものだけであり、機器、家具、什器等の被害や地震後の水又は火災による損失、被災者に対する補償、営業中断による営業損失等の二次的被害は含まれていません。

<不動産関連資産の選定基準>

項目	選定基準	
投資額	・ 1案件当たりの最低投資額及び最高投資額は定めません。	
遵法性	・ 都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）等の関連法令を遵守している不動産関連資産（既存不適格を含みます。）とします。ただし、取得時点において遵法性を満たさない不動産関連資産のうち、取得後、治癒可能な不動産関連資産に関しては、投資することがあります。	
土壌汚染	・ 敷地が土壌汚染対策法第6条第4項で定義する要措置区域又は同法第11条第2項で定義する形質変更時要届出区域に該当する場合、かかる土地への投資は原則として行いません。 ・ 土壌環境調査から土壌汚染の存在が確認され、これに対応するための費用が発生すると想定される場合、かかる費用及び売却する場合の価格等を考慮し取得価格を調整します。	
権利関係	分有不動産	現所有者の意向、取得時の取得経費、保有時の管理経費及び土地利用権取得の確保の容易性等を総合的に考慮した上で行います。
	共有不動産	運営管理の自由度、支配権の確保を考慮し、共有持分割合の過半数を確保する不動産等に投資を行うことを原則としますが、他の共有者の属性や信用力、不動産特性等を総合的に判断した結果、過半数に満たない不動産に対しても投資を行うことができます。
	境界	隣接地との境界確認が未了の不動産については、隣接地の所有者及び属性、経緯、現地の状況等を考慮し、取得する不動産の収益性及び権利保全等の影響を考慮した上で投資を行います。
取得形態	・ 不動産関連資産の取得にあたり、その取得形態（現物不動産又は信託受益権等）の判断は、現所有者の意向、取得時の取得経費及び保有時の管理経費等を総合的に考慮した上で行います。	
開発不動産	・ 開発不動産（現況建設工事中の不動産）については、当該不動産の開発完了を前提として取得するものとします。具体的には、当該不動産の取得に係る売買契約において、本投資法人への引渡予定日までに開発が完了することを取得価格の支払いの条件とすること等により、開発中であることに係る各種リスク要因（工事完成・リーシング・引渡に関するリスク等）を軽減します。また、当該不動産の取得価格は、上記リスク要因を考慮して決定するものとします。	

（ホ）デューデリジェンス基準

本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産への投資に当たっては、投資対象となる再生可能エネルギー発電設備・不動産等の投資適格性を判断するために、以下の項目を中心に経済的調査、物理的調査及び法的調査（以下、併せて「デューデリジェンス」といいます。）を行います。デューデリジェンスにおける調査項目は、原則として以下の表に記載する事項とします。ただし、個々の記載事項は投資対象となる再生可能エネルギー発電設備・不動産等によってその重要性が異なることから、以下の表に記載する全ての項目について調査を行うとは限りません。また、記載事項以外の項目について調査を行うこともあります。

a. 調査（デューデリジェンス）の実施

（ ）土地について

	調査項目	内容
1	不動産鑑定評価	対象土地の取得価格及び売却価格の妥当性の検証、時価の検証
2	マーケット調査又は賃料鑑定	対象土地の市況調査、適正賃料或いは賃料水準
3	権利関係調査	対象土地の境界確認等の実施状況と書面の確認
		対象土地の権利関係の調査
4	契約関係調査	土地所有者との間の賃貸借契約書・地権者等他の権利者との協定等の確認

（ ）発電設備について

調査項目		内容
経済的調査	発電設備等調査	発電設備の概要及び権利関係 調達価格及び調達期間 ・ 設備認定 ・ 接続申込み 土地利用権原 ・ 事業用地 ・ 連系ルート 許認可
	マーケット調査	・ 発電設備カテゴリーの状況（調達価格及び調達期間、買取総量の決定等）
	収益性調査	・ 調達価格及び調達期間 ・ 収益価格の妥当性 ・ 発電量予測及び発電量実績 ・ O&M契約の形態と管理水準、報酬の適正性 ・ O&M業者による保守管理保証の有無 ・ EPC業者による瑕疵担保責任等による保証 ・ 修繕履歴と修繕計画、現行の劣化状況を踏まえた予想修繕費、設備等の更新費等の負担及びその妥当性 ・ （バイオマスの場合）燃料の調達コスト、燃料の安定調達の蓋然性
物理的調査	立地調査	・ （太陽光の場合）日射量、積雪量等 ・ （風力の場合）風況、環境影響等 ・ （地熱の場合）蒸気量、水脈等 ・ （小水力の場合）水利権等の確保、流量等 ・ （バイオマスの場合）燃料供給元からの距離、アクセス等
	設備調査	・ 発電設備カテゴリー、設置年数、設計者、EPC業者等 ・ 設備完成図書、使用前自主検査記録等 ・ O&M業者の報告における長期修繕計画の検証 ・ （もし建物があれば）建築基準法・都市計画法等関連法令の遵守状況等 ・ 地震PML値（予想最大損失率）の検証 ・ O&M契約の内容（形態、仕様水準等）及び設備管理状況の良否、O&M会社等へのヒアリング ・ O&M契約の内容、O&M業者の質と信用力
	環境調査	・ 地質状況、土地利用履歴、土壌汚染状況等 ・ 環境アセスメント ・ 地震、崩落等の自然災害
法的調査	発電設備関係	発電設備の概要及び権利関係 調達価格及び調達期間 ・ 設備認定及び関連資料 ・ 接続申込み 土地利用に係る計画 ・ 事業用地 ・ 連系ルート （小水力発電設備の場合）水利権等 （再エネ特措法関係以外の）許認可
	設備関連契約関係	・ 再エネ特措法上の特定契約/接続契約 ・ EPC契約 ・ O&M契約 ・ 電気主任技術者業務委託契約 ・ MA業務（発電設備等の開発、運営等に関する助言・支援業務を行うマネジメント・アドバイザー業務）委託契約 ・ 事務委託契約 ・ その他

調査項目		内容
法的調査	出資関連契約関係	出資契約（匿名組合契約等）の概要 <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本条件（出資額、追加出資義務の有無、契約期間、計算期間、現金分配日、現金分配ルール、営業者報酬など） ・ 譲渡禁止特約その他匿名組合出資持分の譲渡に関する制約 ・ 解除事由、終了事由 ・ その他 （匿名組合出資者としての地位で差し入れている）スポンサーレターの有無及び概要 その他の匿名組合員（商号、出資額等）
	SPC関係	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本情報（商号、所在地、（代表）社員、職務執行者等） ・ 反社会的勢力に該当しないこと等
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・ 保険関連事項 ・ 近隣住民関連事項 ・ 紛争関連事項 ・ 補助金関連事項

b. 専門性、客観性及び透明性の確保

デューデリジェンスにおける調査項目のうち、主に以下の項目については、原則として専門性、客観性及び透明性の確保の観点から、本資産運用会社の「デューデリジェンスマニュアル」に定める外部発注先の選定基準を充足する第三者である外部の専門家に調査を委託します。

- ・ 不動産鑑定評価書（価格調査）
 - ・ 対象土地の取得価格及び売却価格の妥当性の検証、時価の検証
- ・ バリュエーションレポート
 - ・ 収益価格の妥当性
- ・ テクニカルレポート
 - ・ 発電設備の概要及び権利関係
 - ・ 調達価格及び調達期間
 - ・ （太陽光の場合）日射量、積雪量等
 - ・ （風力の場合）風況、環境影響等
 - ・ （地熱の場合）蒸気量、水脈等
 - ・ （小水力の場合）水利権等の確保、流量等
 - ・ （バイオマスの場合）燃料供給元からの距離、アクセス等
 - ・ 発電設備カテゴリ、設置年数、設計者、EPC業者等
 - ・ 自然災害等に係るリスク
 - ・ 発電量予測及び発電量実績
- ・ リスクレポート
 - ・ 地震PMLや土壌汚染等に係るリスク

(へ) フォワード・コミットメント等に関する方針

本投資法人は、フォワード・コミットメント等を締結する場合には、以下の点に留意することとします。また、先日付の買付け意向表明を行う場合も、当該意向表明が取引への実質的な拘束力を持つ場合、これに準じた取扱いを行うこととします。

- フォワード・コミットメント等を行った事実及び設定理由、解約条件並びにフォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響を適切に公表するものとします。
- 市場環境、資金調達環境及び本投資法人の事情を勘案した上で、フォワード・コミットメント等を行う場合には、違約金の上限、物件の取得額の上限及び契約締結から物件引渡しまでの期間の上限並びに決済資金の調達方法等についてのルールを定めたフォワード・コミットメント等に係るマニュアルを遵守し、当該リスクを管理しています。また、上場廃止要件も踏まえ、配当原資に比して過大な解約違約金を要するフォワード・コミットメント等とならないように慎重に検討するものとします。
- フォワード・コミットメント等を行った物件のコミットメント期間中の価格変動リスクが投資法人に帰属することに鑑み、保有物件の継続鑑定等と併せて、当該物件の継続鑑定等の結果（当該物件が未竣工であり、鑑定評価が取得できない場合は、価格調査の結果）を公表するものとします。

(ト) ポートフォリオ運営・管理方針

本投資法人は、以下の方針に従い、ポートフォリオの運営・管理を行い、安定収益の確保を目指します。

a. 資産運用計画の策定

本資産運用会社は、本投資法人の運用資産の運用に係る資産運用計画（以下「資産運用計画」といいます。）を策定し、資産運用計画に沿った運営・管理を行うものとします。

資産運用計画は、運用資産の運用に関する具体的な実行計画を規定するものであり、運用資産毎の収支計画を踏まえて、ポートフォリオ及び本投資法人全体の収支計画等により構成され、取締役会の審議及び決議をもって決定されます。

資産運用計画は、原則として本投資法人の決算期毎に見直し、必要に応じて変更します。それ以外の場合においても必要に応じ、その都度変更します。

b. オペレーター選定方針

本投資法人が運用する資産のオペレーターは、一定の基準を満たす者の中から選定します。オペレーター選定基準の詳細については、上記「本投資法人の成長戦略（ロ）安定運用及び内部成長戦略 c. オペレーター選定基準」をご参照ください。

c. オペレーターSPCによる運営のモニタリング

本投資法人が運用する資産の賃借人であるオペレーターSPCに対し、発電設備の操業実績等のオペレーターSPCの運営状況や、オペレーターSPC又はオペレーターの財務状況について発電設備等の賃貸借契約の中で一定の報告義務を課すことを基本方針とします。ただし、報告義務の内容については、発電設備等の賃貸借契約における変動賃料部分の有無を合理的に考慮して資産毎に異なるものとする事ができるものとします。

d. 賃貸条件の決定方針

基本賃料は、原則として、NEDOがまとめた年間時別日射量データベース等を基礎としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値を勘案して算定された将来の月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から必要経費の1年間の見込金額を控除した額に基づき設定することを原則とします。

変動賃料は、原則として、賃借人から報告される実際の発電量に基づく月毎の総実績売電収入額が、上記の月毎の総予想売電収入額の110%相当額を上回る場合に発生するものとし、総実績売電収入額と総予想売電収入額の110%相当額の差額部分の50%とします。

ただし、太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に投資する際には、上記に準じた決定方針によるものとします。

e. 資産管理方針

資産管理については、原則として、オペレーターへ委託するものとし、委託に際しては、中長期にわたる安定した収益の確保と資産価値の維持・向上を目指し、発電量、売電収入、適切な管理及び修繕の実施、管理コストの適正化及び効率化並びに再委託先への再委託状況等についてモニタリングします。なお、委託状況のモニタリングは本投資法人もオペレーターSPCとの賃貸借契約等を通じて間接的に行うこととします。

f. 修繕計画及び資本的支出に関する方針

中長期的な運用資産の収益の維持及び向上を図ることを目的として、運用資産の状況及び特性等を考慮した個別物件毎の修繕計画をオペレーター又はO&M業者と協議の上策定し、必要な修繕・資本的支出を行うこととします。

修繕及び設備投資は、原則としてポートフォリオの減価償却費も勘案して判断します。

g. 付保方針

火災・事故等に起因する建物への損害や、第三者からの損害賠償請求等のリスク又は、落雷若しくは風水災等偶然かつ突発的な事故により再生可能エネルギー発電設備等が損壊し、復旧するまでの間、発電（売電）が不可能になった場合の逸失利益に対処するため、必要な火災保険、損害賠償責任保険及び利益保険等を運用資産に付保します。ただし、予想される個別設備等及びポートフォリオ全体に対する影響と保険の実効性を勘案して、付保しないこともあります。

地震保険の付保は、地震の発生時に予想される個別物件及びポートフォリオに対する影響及び保険の実効性を勘案して総合的に判断します。

また、天候不順その他の理由より売電収入が想定の金額を下回った場合でも、直ちに賃貸料の支払いに支障が生じることのないよう、オペレーターSPCにおいて、固定部分の基本賃料をベースとした一定の割合の準備金を維持することとします。

(チ) 売却方針

a. 本投資法人は、中長期にわたって運用資産を保有し、安定収益を確保することを基本方針としており、運用資産の短期的な売却を原則として行わないものとします。ただし、市場の状況及びその分析等から勘案して最適なポートフォリオの維持のために必要と判断する場合、運用資産の短期的な売却を検討することがあります。

b. 売却に当たっては、鑑定評価等の第三者意見を参考としつつ、マーケット調査、類似の取引事例、当該運用資産の将来にわたる収益性等を勘案した上で、ポートフォリオが受ける影響等も考慮に入れて総合的に判断するものとします。

財務戦略

(イ) エクイティ・ファイナンス

新投資口の発行は、経済環境、市場動向、LTV（注）や投資物件の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行します。

（注）「LTV」とは、本投資法人の資産総額のうち有利子負債総額の占める割合をいいます。以下同じです。

(ロ) デット・ファイナンス

主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行します。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。

さらに、投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組みます。

a. 運用資産の高度な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（借入金の債務の返済を含みます。）等の資金の手当てを目的として、資金の借入れを行うことができます。

b. 資金を借入れる場合、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします。

c. 本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額はそれぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとします。なお、本投資法人は、無担保無保証での資金調達を行うことを原則とするものの、資金の借入れにおいて運用資産を担保として提供することができます。

d. 安定的なバンクフォーメーションを構築し、金融機関との良好な関係を構築します。

e. 投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組むものとします。投資法人債の発行は、長期かつ安定的な資金調達と調達先の分散を目的として適切に行います。

(ハ) LTV

LTVの水準は、資金余力の確保に留意して、60%を上限とします。ただし、新たな資産の取得等に伴い、一時的に60%を超えることがあります。

(二) デリバティブ取引

借入れ及びその他の本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクのヘッジを主たる目的として、経済状況及び金利の動向を考慮し、デリバティブ取引に係る権利への投資を行うことがあります。

利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)及び自己投資口の取得

本投資法人の投資対象である太陽光発電設備等は、その多くが都市部以外の地域に所在し、土地の価格が相対的に安いいため、資産全体に占める償却資産の割合が一般的な不動産投資法人(いわゆるJ-REIT)に比べて相対的に高くなることが想定され、結果として高い減価償却費を計上することが見込まれます。他方で、太陽光発電設備に対する資本的支出や修繕費は、その資産の特性から減価償却費に比べて低額となる傾向があります。このため、本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要(投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等)に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の35%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を原則として毎計算期間実施する方針です。

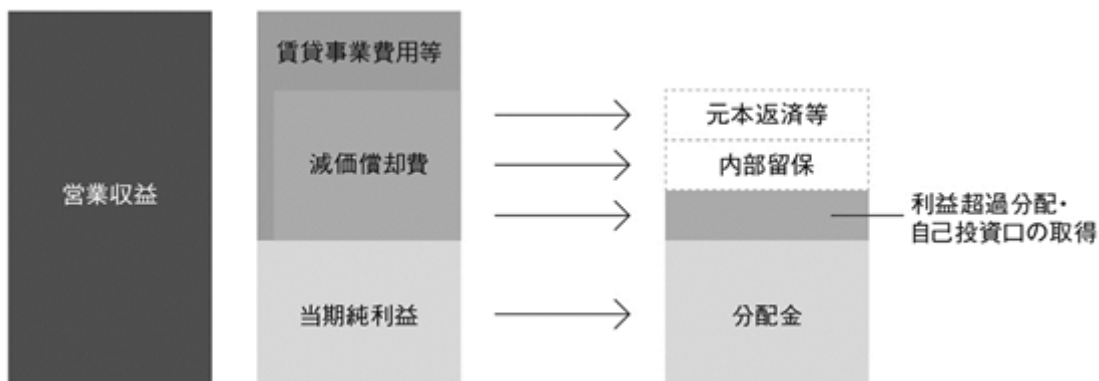
上記にかかわらず、平成29年7月期(第1期)については、取得予定資産の平成29年度の固定資産税について売主と期間按分する結果本投資法人が負担して支払う精算金相当額が取得原価に算入され、費用計上されないため、相応の利益の分配が可能であると現時点において見込まれること等を考慮して、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施しません。また、平成30年1月期(第2期)以降の計算期間についても、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。

なお、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得にあたり資金面での制約となる可能性があります。利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。

また、本投資法人は、投資主との合意により当該投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約第5条第2項で定めており、当該規定に基づき、主として本投資法人の投資口が上場される東京証券取引所において、自己投資口を取得する可能性があります。自己投資口の取得は、経済的には利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)と同一の効果を有し、会計上も自己投資口の取得を実施した場合、当該金額は出資総額等の控除項目として計上されます。

本投資法人は、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)に代えて又は利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)と同時に自己投資口の取得を行う場合がありますが、自己投資口の取得も利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)とみなして、上記の利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)に関する方針に従って、その実施の有無、金額等を決定するものとします。

<利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得についてのイメージ図>



(注) 上記はあくまでイメージであり、本投資法人の損益における貸貸収入や利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得の金額等の比率等を示すものではありません。実際には、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得の額は変動します。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得を実施しない場合もあります。

利害関係者との取引の基本原則

- 本資産運用会社は本投資法人の資産の運用にあたり、本投資法人のために本資産運用会社の利害関係者との間で取引を行うに際しては、利害関係者の利益を図り本投資法人の利益を害することのないように本資産運用会社の業務を遂行します。
- 本資産運用会社は、前項の取引に当たっては、本投資法人に対して誠実義務（善管注意義務及び忠実義務をいいます。）を負う資産運用会社として、本資産運用会社に適用される金融商品取引法、投信法その他の適用法令及び資産運用業務委託契約並びに「利害関係者取引規程」を遵守しつつ、本資産運用会社の業務を遂行します。

開示の基本方針

- 本投資法人は、投資主に対し透明性を確保し、投資主の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示するものとします。
- 情報開示については、金融商品取引法、投信法、その他の適用法令並びに東京証券取引所及び投信協会等がそれぞれ定める内容、様式に従って行います。また、情報の透明性及び解りやすさに配慮し、法定開示以外の情報開示についても、投資主のニーズに応えるべく自ら内容を検討し、適時かつ適切な情報の開示に努めます。
- 投資主に公平な情報取得機会を提供できるよう正確かつ有用な情報を集約できる体制を構築し、速やかに開示できるように努めます。
- 専門的な見解を積極的に取り入れ、一層、開示情報の正確さを追求します。

（２）【投資対象】**投資対象とする資産の種類**

本投資法人は、資産を主として不動産等資産に対する投資として運用することを目的とし、投資主価値の最大化を目的とし、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して、「資産性」「安定性」「成長性」に配慮した資産の運用を行うものとします（規約第27条第1項）。ただし、本投資法人は、主として再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に投資します（規約第28条第1項）。本投資法人は、上記の資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資します（規約第29条第1項）。

（イ）再生可能エネルギー発電設備・不動産等

- a．再生可能エネルギー発電設備
- b．不動産
- c．不動産の賃借権
- d．地上権
- e．再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。）
- f．信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- g．当事者の一方が相手方の行う前記a．からf．に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。）
- h．信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- i．外国の法令に基づく前記a．からd．に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された前記e．からh．に掲げる資産

（ロ）再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備・不動産等に投資することを目的とするものに限り、なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含みます。）

- a．優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。以下「資産流動化法」といいます。）第2条第9項に定めるものをいいます。）
- b．受益証券（投信法第2条第7項に定めるものをいいます。）
- c．投資証券（投信法第2条第15項に定めるものをいいます。）
- d．特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定めるものをいいます。）（前記（イ）e．、f．又はh．に掲げる資産に該当するものを除きます。）

（ハ）その他の特定資産

- a．預金
- b．コールローン
- c．金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいいます。ただし、本（ハ）に別途定めるものを除きます。以下同じです。）
- d．国債証券（金融商品取引法第2条第1項第1号に定めるものをいいます。）
- e．地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号に定めるものをいいます。）
- f．特別の法律により法人の発行する債券（金融商品取引法第2条第1項第3号に定めるものをいいます。）
- g．資産流動化法に規定する特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号に定めるものをいいます。）
- h．社債券（金融商品取引法第2条第1項第5号に定めるものをいいます。ただし、新株予約権付社債券及び本（ハ）に別途定めるものを除きます。）
- i．株券（実質的に再生可能エネルギー発電設備・不動産等若しくは再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は再生可能エネルギー

発電設備・不動産等若しくは再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限り、)

- j. 公社債投資信託の受益証券(投信法第2条第4項に定める証券投資信託の受益証券のうち、前記d.、e.若しくはh.又は後記l.若しくはm.に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいいます。)
- k. 投資法人債(投信法第2条第19項に定めるものをいいます。)
- l. コマーシャル・ペーパー(金融商品取引法第2条第1項第15号に定めるものをいいます。)
- m. 譲渡性預金証書
- n. 信託財産を前記a.からm.に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権
- o. デリバティブ取引に係る権利(投信法施行令第3条第2号に定めるものをいいます。)

(ニ) 本投資法人は前記(イ)、(ロ)及び(ハ)に掲げられた資産のほか、実質的に再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に投資することを目的とする場合又はそれらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、以下に掲げる資産に投資します(規約第29条第2項)。

- a. 商標法(昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。)に基づく商標権等(商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいいます。)
- b. 温泉法(昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。)に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等
- c. 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。)に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含みます。)
- d. 動産(民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。 以下「民法」といいます。)で規定されるもののうち、再生可能エネルギー発電設備・不動産等に付随する器具備品等をいいます。)
- e. 著作権法(昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。)に基づく著作権等
- f. 民法第667条に規定する組合契約に基づく権利(再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産の賃借権若しくは不動産の地上権を出資することにより設立され、又はこれらの資産を保有することを目的に設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限り、)
- g. 地役権
- h. 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資
- i. 持分会社(会社法第575条第1項に定めるものをいいます。)の社員権
- j. 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号。その後の改正を含みます。)に定める一般社団法人の基金拠出者の地位(基金返還請求権を含みます。)
- k. 信託財産として前記a.からj.に掲げる資産を信託する信託の受益権
- l. 各種保険契約に基づく権利
- m. その他、本投資法人の保有に係る再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの

(ホ) 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、前記(イ)から(ハ)を適用するものとします。

投資基準及び種類別、地域別による投資割合

投資基準については、前記「(1) 投資方針 ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。種類別、地域別等による投資割合については、前記「(1) 投資方針 ポートフォリオ構築方針 (イ) 投資対象資産の種類及び投資比率」及び同「(ロ) 投資地域」をご参照ください。

取得予定資産の概要

本投資法人は、一般募集の対象となる投資口の発行により調達した資金及び借入金により、取得予定資産を、本投資口が東京証券取引所へ上場された後、遅滞なく取得することを予定しています。

本投資法人は、取得予定資産について、平成29年1月20日付で、各取得予定資産の現所有者(以下「売主」といいます。)との間で投資口の発行又は資金の借入れ等により必要資金の調達を完了したこと等を売買代金支払いの前提条件とする売買契約(その後の変更を含み、以下「本件売買契約」といいます。)を締結しています。

本件売買契約には、売主又は買主が契約に違反した場合に契約を解除することができる旨の規定が置かれています。この場合、契約に違反した当事者に対して、相手方当事者は、損害賠償を請求できるものとされています。

ただし、本件売買契約においては、投資口の発行又は資金の借入れにより必要資金の調達を完了したこと等が売買代金支払いの条件とされており、かかる条件が成就されない場合、本投資法人は、本投資法人が売買代金の支払義務等を履行しないことによって売主に生じる損害を補償する責任を負わないものとされています。

したがって、一般募集又は資金の借入れ等が完了できずに本件売買契約上の代金支払義務を履行できない場合においても、本投資法人が売主に対して負う責任は限定的であるため、本投資法人の財務及び分配金等に直接的に重大な悪影響を与える可能性は低いものと考えています。

なお、取得予定資産の売主は、いずれもスポンサーグループであり、本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、利害関係者取引規程その他の社内規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。本資産運用会社の「利害関係者取引規程」については、後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人等との取引制限 利害関係者取引規程」をご参照ください。

(イ) 取得予定資産の概要

物件番号 (注1)	区分	物件名称	所在地(注2)	取得予定価格		取得予定日
				価格 (百万円)	比率 (%)	
S-01	太陽光発電設備等	一関市金沢太陽光発電所	岩手県一関市	3,950	47.8	平成29年 3月29日
S-02	太陽光発電設備等	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	三重県伊勢市	705	8.5	平成29年 3月29日
S-03	太陽光発電設備等	東洋町メガソーラー発電所	高知県安芸郡東洋町	885	10.7	平成29年 3月29日
S-04	太陽光発電設備等	気仙沼市本吉町太陽光発電所	宮城県気仙沼市	390	4.7	平成29年 3月29日
S-05	太陽光発電設備等	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)(注3)	三重県松阪市	605	7.3	平成29年 3月29日
S-06	太陽光発電設備等	佐田太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	235	2.9	平成29年 3月29日
S-07	太陽光発電設備等	岡山高梁太陽光発電所	岡山県高梁市	765	9.3	平成29年 3月29日
S-08	太陽光発電設備等	津高野尾太陽光発電所	三重県津市	722	8.7	平成29年 3月29日
合計			-	8,258	100.0	-

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備についてはSと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地(複数ある場合にはそのうちの一つの)の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。

(注3) 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、個別に設備認定を取得した北発電所及び南発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接した土地上に、一つの地上権設定契約により設定された地上権に基づき設置されていることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として取得しています。

(口) 設備・施設の概要

a. 敷地等の概要

物件番号	物件名称	権利形態 (注1)	面積 (㎡)(注2)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	地上権	181,206.60
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	地上権	26,098.00
S-03	東洋町メガソーラー発電所	地上権	137,057.00
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	地上権	13,426.66
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)(注3)	地上権	20,633.96
S-06	佐田太陽光発電所	地上権	5,474.00
S-07	岡山高梁太陽光発電所	所有権	34,663.00
S-08	津高野尾太陽光発電所	賃借権	26,740.00

(注1) 「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

(注2) 「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。

(注3) 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものであることに鑑み、各土地の地積を合計した値を記載しています。なお、それぞれの地積は、北発電所が16,821.37㎡、南発電所が3,812.59㎡です。

b. 発電設備の概要

物件番号	物件名称	パネルの種類 (注1)	パネル出力 (kW)(注2)	パネル設置数 (枚)(注3)	発電出力 (kW)(注4)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	多結晶 シリコン	10,793.64	42,328	7,920.00
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	多結晶 シリコン	2,015.78	7,905	1,990.00
S-03	東洋町メガソーラー発電所	多結晶 シリコン	2,002.00	8,008	1,700.00
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	多結晶 シリコン	1,023.88	3,938	1,000.00
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)	多結晶 シリコン	1,897.50	7,590	1,500.00
S-06	佐田太陽光発電所	多結晶 シリコン	673.20	2,640	575.00
S-07	岡山高梁太陽光発電所	多結晶 シリコン	1,680.00	6,720	1,500.00
S-08	津高野尾太陽光発電所	多結晶 シリコン	1,680.00	6,720	1,500.00

(注1) 「パネルの種類」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

(注2) 「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、北発電所及び南発電所の合計出力を記載しています。

(注3) 「パネル設置数」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。なお、松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、北発電所及び南発電所の合計設置枚数を記載しています。

(注4) 「発電出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。なお、松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、北発電所及び南発電所の合計数値を記載しています。

c . FIT制度上の権利の概要

物件番号	物件名称	認定日 (注1)	供給開始日 (注2)	調達期間 満了日 (注3)	残存調達期間 (注4)	調達価格 (注5)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	平成26年 3月28日	平成27年 12月20日	平成47年 12月19日	18年8ヶ月	36円/kWh
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	平成27年 3月9日	平成28年 3月10日	平成48年 3月9日	18年11ヶ月	32円/kWh
S-03	東洋町メガソーラー発電所	平成24年 12月10日	平成26年 2月28日	平成46年 2月27日	16年10ヶ月	40円/kWh
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	平成26年 3月28日	平成27年 12月24日	平成47年 12月23日	18年8ヶ月	36円/kWh
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	（北）平成26年 3月20日	（北）平成27年 4月24日	（北）平成47年 4月23日	（北）18年0ヶ月	（北）36円/kWh
		（南）平成26年 3月20日	（南）平成27年 7月29日	（南）平成47年 7月28日	（南）18年3ヶ月	（南）36円/kWh
S-06	佐田太陽光発電所	平成26年 2月13日	平成28年 6月10日	平成48年 6月9日	19年2ヶ月	36円/kWh
S-07	岡山高梁太陽光発電所	平成25年 2月12日	平成25年 11月27日	平成45年 11月26日	16年7ヶ月	40円/kWh
S-08	津高野尾太陽光発電所	平成25年 3月27日	平成26年 8月22日	平成46年 8月21日	17年4ヶ月	40円/kWh

(注1) 「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における設備認定を受けた日を記載しています。

(注2) 「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。

(注3) 「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。

(注4) 「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、当該資産の取得予定日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。

(注5) 「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

d . 適用される出力制御ルール

物件番号	物件名称	適用される出力制御ルール（注）
S-01	一関市金沢太陽光発電所	30日ルール（供給開始日を含む年度及び接続契約の契約期間満了日を含む年度については、30日を当該年度の日数で日割り計算した日数を超えない範囲内。）
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	360時間ルール（供給開始日及び供給期間満了日を含む年度については、それぞれ30時間を超えない範囲内。）
S-03	東洋町メガソーラー発電所	30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、3日を超えない範囲内。）
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	指定ルール
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	（北）30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、28日を超えない範囲内。）
		（南）30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、20日を超えない範囲内。）
S-06	佐田太陽光発電所	30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、25日を超えない範囲内。）
S-07	岡山高梁太陽光発電所	30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、25日を超えない範囲内。）
S-08	津高野尾太陽光発電所	30日ルール

(注) 「適用される出力制御ルール」は、接続電気事業者が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められうる期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいいます。また、「360時間ルール」とは、上記期間の上限が年間360時間である場合をいい、「指定ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められうる場合をいいます。

(八) 特定契約の内容

物件番号	物件名称	特定供給者 (注1)	買取価格 (注1) (注2)	受給期間満了日 (注1)	買取電気事業者 (注1)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	平成27年12月20日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	32円/kWh	平成28年3月10日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日	中部電力株式会社
S-03	東洋町メガソーラー発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	平成26年2月28日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	四国電力株式会社
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	平成27年12月24日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	（北）36円/kWh （南）36円/kWh	（北）平成27年4月24日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日 （南）平成27年7月29日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日	（北）中部電力株式会社 （南）中部電力株式会社
S-06	佐田太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	平成28年6月10日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日	中部電力株式会社
S-07	岡山高梁太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	平成25年11月27日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	中国電力株式会社
			41.2円/kWh	平成27年11月1日から起算して240月経過後最初の検針日の前日。ただし、受給期間中においては、契約当事者はいつでも書面による解約の申入れをすることができ、その場合、解約の申入れの日から3ヶ月を経過することにより終了します。	株式会社エナリス・パワー・マーケティング（注3）
S-08	津高野尾太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	平成26年8月22日から20年後の応当日	中部電力株式会社
			41.6円/kWh	平成27年9月1日から起算して1年経過後最初の検針日の前日。ただし、受給期間が終了する日の3ヶ月前までに契約当事者から特段の申し出がない場合は、1年間延長されます。	株式会社F-Power（注4）

(注1) 「特定供給者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

(注2) 「買取価格」による特定契約上の特定供給者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。

(注3) オペレーターSPCは、中国電力株式会社との特定契約と並行して、株式会社エナリス・パワー・マーケティング（以下「エナリス・パワー・マーケティング」といいます。）との間でも特定契約を締結しており、両者の仕訳順位は、後者が前者に優先する順位とされています。もっとも、エナリス・パワー・マーケティングとの特定契約は、両当事者が任意で中途解約することが可能であるため、受給期間満了日まで同契約が存続するとは限りません（なお、エナリス・パワー・マーケティングとの特定契約が中途解約された場合においても、中国電力株式会社との特定契約は存続することとなります。）。

(注4) オペレーターSPCは、中部電力株式会社との特定契約と並行して、株式会社F-Power（以下「F-Power」といいます。）との間でも特定契約を締結しており、両者の仕訳順位は、後者が前者に優先する順位とされています。もっとも、F-Powerとの特定契約は、1年毎の自動更新されているため、1年毎の受給期間満了時において更新されない可能性があります（なお、F-Powerとの特定契約が中途解約された場合においても、中部電力株式会社との特定契約は存続することとなります。）。

(二) オペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターは、リニューアブル・ジャパンであり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「(1) 投資方針 本投資法人の成長戦略 (ロ) 安定運用及び内部成長戦略 c. オペレーター選定基準」をご参照ください。

オペレーターの名称	本店所在地	代表者	設立年月	資本金（注）	属性 （上場市場）
リニューアブル・ジャパン株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号	代表取締役社長 眞邊 勝仁	平成24年1月	398百万円	-

(注) 平成28年12月31日現在の数値です。

(ホ) オペレーターの事業概要

オペレーターの名称	事業概要	売上高 (注)	当期純利益 (注)
リニューアブル・ ジャパン株式会社	太陽光発電事業・風力発電事業、 地熱発電事業・小水力発電事業、 関連器材輸入事業、コンサルティング 事業、金融商品取引業	平成27年7月1日から 平成27年12月31日まで	平成27年7月1日から 平成27年12月31日まで
		884百万円	84百万円
		平成26年7月1日から 平成27年6月30日まで	平成26年7月1日から 平成27年6月30日まで
		1,599百万円	231百万円

(注) リニューアブル・ジャパンの平成27年9月14日付及び平成28年3月16日付定時株主総会招集通知に記載されている数値です。
 なお、リニューアブル・ジャパンは、平成27年12月31日付で決算期を変更したことに伴い、平成27年12月期の財務諸表の対象期間は、
 6ヶ月間(平成27年7月1日から平成27年12月31日)となっています。

(ヘ) オペレーターSPC(兼賃借人)の概要

取得予定資産のオペレーターSPC(兼賃借人)は、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社であり、その概要は以下のとおりです。

オペレーターSPC (兼賃借人)の名称	本店所在地	代表社員	設立年月	資本金(注)
日本再生可能エネルギー オペレーター合同会社	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号 リ ニューアブル・ジャパン株式会社内	一般社団法人RJパ ワーブランド	平成28年8月	10万円

(注) 平成28年11月30日現在の数値です。

(ト) オペレーターSPC(兼賃借人)の事業概要(注)

- ・再生可能エネルギーによる発電を含む発電事業
- ・再生可能エネルギーを利用した発電システムの研究、企画、製造及び販売
- ・再生可能エネルギーの開発・利用に関するコンサルティング業務

(注) 本書の日付現在においては、オペレーターSPCの前事業年度は存在しないため、前事業年度のオペレーターSPCの売上高
 及び当期純利益は記載していません。

(チ) 担保提供の状況

本投資法人は取得予定資産取得のため、後記「第5 投資法人の経理状況 2投資法人の現況 借入れの予定」に記載の借入れ(以下「本借入」といいます。)を行う予定です。本借入に関し金融機関が発行した融資意向表明書によれば、本借入に際し、以下の1乃至3について本投資法人を、4乃至6についてはオペレーターSPCを、7については賃借人の社員である一般社団法人を、8については合同会社RJエナジー(注1)を、それぞれ担保権設定者として、協調融資団(注2)を担保権者とする第一順位の以下の各担保権(根担保権を含みます。)及び契約上の地位譲渡予約に係る予約完結権が設定される予定です。

	担保権設定者	担保権等の種類	担保対象物又は譲渡予約対象の契約上の地位
1	本投資法人	本投資法人が所有又は保有する資産に対する譲渡担保権、抵当権又は質権	本投資法人が所有又は保有する動産、不動産、地上権、土地賃借権及び本投資法人名義の預金口座内の預金並びに本投資法人が本保険契約（本投資法人）（注3）に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権
2		本投資法人に係る本件関連契約上の債権に対する質権又は譲渡担保権	本件関連契約（注4）に基づく本投資法人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権
3		本投資法人に係る本件関連契約上の地位譲渡予約	本件関連契約上の本投資法人の地位
4	賃借人	賃借人が所有又は保有する資産に対する質権	賃借人名義の預金口座内の預金及び賃借人が本保険契約（賃借人）に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権
5		賃借人に係る本件関連契約上の債権に対する質権又は譲渡担保権	本件関連契約に基づく賃借人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権
6		賃借人に係る本件関連契約上の地位譲渡予約	本件関連契約上の賃借人の地位
7	賃借人の社員	社員持分に対する質権	賃借人の社員たる一般社団法人が保有する賃借人の社員持分
8	合同会社RJエナジー（注1）	匿名組合の出資持分に対する質権	本匿名組合契約（注9）に基づき合同会社RJエナジー（注1）が保有する賃借人の匿名組合出資持分

（注1）合同会社RJエナジーは、平成29年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅する予定です。

（注2）「協調融資団」は、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行及びその他の金融機関のシンジケート団から構成される予定です。

（注3）「本保険契約（本投資法人）」とは、取得予定資産に係る発電事業（以下「本件事業」といいます。）に関して本投資法人が被保険者となる保険契約をいいます。

（注4）「本件関連契約」とは、（ ）本賃貸借契約、（ ）本プロジェクト契約（注5）、（ ）オペレーター業務委託契約書、（ ）バックアップ0&M業務委託契約書、（ ）バックアップSPC事務管理業務委託契約書、（ ）本保険契約（本投資法人）及び本保険契約（賃借人）（注6）、（ ）取得予定資産に係る発電事業を遂行するために必要な権利及び契約上の地位等の譲受けに関して賃借人が当該権利及び契約上の地位等の譲渡人との間で締結する権利譲渡契約（もしあれば）、（ ）賃借人と接続との間の取得予定資産と接続電気事業者の系統との接続に係る契約、（ ）賃借人と買取電気事業者との間の特定契約、（ ）賃借人と取得予定資産の保安管理業務受託者との間の保安管理業務委託契約、（ ）本匿名組合契約、（ ）本EPC契約（注7）、（x ）パネル保証契約（注8）、（x ）本件売買契約（後記「（2）投資対象 取得予定資産の概要」に定義します。）及び及び（x ）上記各契約に付随、関連して締結される契約、覚書等をいいます。以下同じです。

（注5）「本プロジェクト契約」とは、本投資法人の資金調達のために本投資法人に対して融資を行う者（以下「本融資金融機関」といいます。）、本投資法人、賃借人、本資産運用会社及びスポンサーとの間のプロジェクト契約書（なお、取得予定資産である発電施設及び賃借人の管理運営に係る業務について、賃借人がスポンサー以外に委託する場合には、本融資金融機関、本投資法人、賃借人、本資産運用会社及び当該委託者との間で締結されるプロジェクト契約書を意味するものとします。）をいいます。

（注6）「本保険契約（賃借人）」とは、本件事業に関して賃借人が被保険者となる保険契約をいいます。

（注7）「本EPC契約」とは、再生可能エネルギー発電設備に係る設計、調達及び建設に係る請負契約をいいます。

（注8）「パネル保証契約」とは、本件事業に係る太陽光パネルの保証に関する契約をいいます。

（注9）「本匿名組合契約」とは、合同会社RJエナジーと賃借人との間の匿名組合契約をいいます。

さらに、本借入に際し、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンが保有する本資産運用会社の全株式4,000株について、リニューアブル・ジャパンを担保権設定者、協調融資団を担保権者とする株式質権が設定される予定です。担保提供に係るリスクについての詳細は、後記「3 投資リスク（1）リスク要因 本投資法人の運用方針に関するリスク（二）新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク c. 財務制限条項等に関するリスク」をご参照ください。

（リ）バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、平成28年12月31日を価格時点とするバリュエーションレポートをPwCサステナビリティ合同会社より取得しています。バリュエーションレポートにおける評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- ・評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- ・評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。

- ・評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真实性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

なお、評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	評価機関	評価価値 (百万円) (注1)	割引率 (WACC) (%) 上段: 非課税期間 下段: 課税期間 (注2)		割引率 (IRR) (%) 上段: 非課税期間 下段: 課税期間 (注2)	
				評価価値 (百万円)	評価価値 (百万円)		
S-01	一関市金沢太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	3,567 ~ 4,773	2.0 1.8	4,773	6.0 6.0	3,567
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	641 ~ 852	2.0 1.8	852	6.0 6.0	641
S-03	東洋町メガソーラー発電所	PwC サステナビリティ合同会社	808 ~ 1,056	1.9 -	1,056	6.0 -	808
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	361 ~ 483	2.0 1.8	483	6.0 6.0	361
S-05	松阪市飯高町発電所(南北) (注3)	PwC サステナビリティ合同会社	562 ~ 746	2.0 1.8	746	6.0 6.0	562
S-06	佐田太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	248 ~ 333	2.0 1.8	333	6.0 6.0	248
S-07	岡山高梁太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	705 ~ 941	2.0 1.7	941	6.0 6.0	705
S-08	津高野尾太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	652 ~ 858	2.0 -	858	6.0 -	652
合計			7,544 ~ 10,042	-	10,042	-	7,544

(注1) 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、割引率につき、加重平均資本コスト(WACC)を利用した場合と、内部収益率(IRR)を利用した場合とでそれぞれ算出した評価価値を記載しています。評価機関は、本資産運用会社が作成したキャッシュ・フロー計画に基づいて将来フリー・キャッシュ・フローを算定しています。また、加重平均資本コスト(WACC)は評価対象に類似していると考えられる東証上場リート等のデータを利用しており、内部収益率(IRR)は情報収集可能なプロジェクトのデータを利用しています。

(注2) 「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、平成49年2月1日から開始します。

(注3) 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものであることに鑑み、評価機関の確認を得て一体として評価を行っています。

（ヌ）土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各取得予定資産について、平成29年1月31日を価格時点とする土地に関する不動産鑑定評価書を一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社より取得しています。不動産鑑定評価書における評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、評価を行った一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	不動産鑑定機関	鑑定評価額 (土地) (百万円) (注1)	積算価格 (設備及び土地) (百万円) (注2)		収益価格 (設備及び土地) (百万円) (注2)			
				土地積算価格比 (%)	割引率 (%)	最終還元利回り (%)	NOI (百万円) (注3)		
S-01	一関市金沢太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	205	2,950	4.95	4,150	4.2	-	327
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	47	586	6.45	742	4.3	-	61
S-03	東洋町メガソーラー発電所	シービーアールイー株式会社	22	529	2.46	929	4.3	-	80
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	24	387	6.45	414	4.3	-	33
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所 (南北)(注4)	シービーアールイー株式会社	23	487	3.58	650	4.3	-	53
S-06	佐田太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	22	273	8.78	284	4.3	-	21
S-07	岡山高梁太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	136	500	16.61	818	4.2	12.6	63
S-08	津高野尾太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	33	734	4.96	744	4.5	-	63
合計			514	6,446	-	8,731	-	-	705

(注1) 「鑑定評価額」は、「収益価格」に土地積算価格比を乗じて算出されています。なお、各取得予定資産の鑑定評価額について百万円未満は切捨てとします。

(注2) 「積算価格」及び「収益価格」は、太陽光発電設備等を構成する土地部分の価格と設備部分の価格とを合わせた価格を記載しています。また、「収益価格」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。

(注3) 「NOI」は、DCF法に基づく「収益価格」を算定する際に用いられる初年度の運営純収益を記載しています。なお、各発電所のNOIについて百万円未満は切捨てとします。

(注4) 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、各太陽光発電設備が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものことに鑑み、鑑定機関の確認を得て一体として鑑定評価を行っています。

（ル）テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートをイー・アンド・イースリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社より取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イースリユーションズ株式会社及び三井化学株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称		レポート日付	想定年間発電電力量（MWh） （注1）		想定設備利用率（％） （注1）（注2）		修繕費 （千円） （注3）
				1年目	10年目	1年目	10年目	
S-01	一関市金沢太陽光発電所		平成28年11月	1年目	11,312.607	1年目	11.96	86,169
				10年目	10,803.539	10年目	11.43	
				20年目	10,237.909	20年目	10.83	
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所		平成28年11月	1年目	2,453.979	1年目	13.90	59,556
				10年目	2,346.005	10年目	13.29	
				20年目	2,120.237	20年目	12.01	
S-03	東洋町メガソーラー発電所		平成28年11月	1年目	2,526.649	1年目	14.41	23,650
				10年目	2,415.475	10年目	13.77	
				20年目	2,183.025	20年目	12.45	
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所		平成28年11月	1年目	1,148.327	1年目	12.80	10,880
				10年目	1,096.652	10年目	12.23	
				20年目	1,039.236	20年目	11.59	
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	北	平成28年11月	1年目	1,307.454	1年目	11.71	16,320
				10年目	1,248.618	10年目	11.18	
				20年目	1,183.246	20年目	10.59	
		南		1年目	646.024	1年目	11.85	
				10年目	616.953	10年目	11.31	
				20年目	584.652	20年目	10.72	
S-06	佐田太陽光発電所		平成28年11月	1年目	796.546	1年目	13.51	（注4）
				10年目	760.702	10年目	12.90	
				20年目	720.875	20年目	12.22	
S-07	岡山高梁太陽光発電所		平成28年11月	1年目	2,009.294	1年目	13.65	16,320
				10年目	1,918.875	10年目	13.04	
				20年目	1,818.411	20年目	12.36	
S-08	津高野尾太陽光発電所		平成28年11月	1年目	2,021.940	1年目	13.74	16,320
				10年目	1,930.953	10年目	13.12	
				20年目	1,829.856	20年目	12.43	

（注1） 想定年間発電電力量と想定設備利用率は、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（パーセントイル）50の数値としてイー・アンド・イソリュージョンズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年目の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電電力量及び設備利用率水準や現在の発電電力量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電電力量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電電力量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

（注2） 「設備利用率」とは、「想定年間発電電力量（kWh）÷（当該太陽光発電設備の定格容量（kW）×8,760時間（h））×100」で表されます。当該計算式で用いられている太陽光発電設備の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの最大出力にパネル設置枚数を乗じて算出した値です。

（注3） 修繕費は、20年間の大規模部品交換費用としてイー・アンド・イソリュージョンズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。

（注4） 佐田太陽光発電所は、他の発電所とは異なり、分散型PCSと呼ばれる小規模なPCSを使用していることより、不具合が生じた際に都度PCS交換をして対応します。このため、修繕費は発生しません。

(ヲ)地震リスク分析等の概要

本投資法人は、運用資産を取得する際のデューデリジェンスの一環として、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値(注1)を算定しています。同社作成の平成28年10月付「地震リスク評価報告書 - PML 評価 (Phase1) - 」に記載された各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値(%) (注1)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	0.1未満
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	3.7
S-03	東洋町メガソーラー発電所	0.1
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	0.1未満
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)(注2)	0.1未満
S-06	佐田太陽光発電所	2.2
S-07	岡山高梁太陽光発電所	0.1未満
S-08	津高野尾太陽光発電所	0.1
ポートフォリオ全体		0.4

(注1) 「地震(予想最大損失率)PML値」とは、対象施設あるいは施設群に対して最大級の損失をもたらすと考えられる、今後50年間に超過確率が10%となる地震動(再現期間475年相当の地震動)が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合をいいます。

(注2) 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)については、各太陽光発電設備が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものであることに鑑み、一体としてPML値を記載しています。

(ワ) 取得予定資産に係る、EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	EPC業者 (注1)	パネルメーカー (注2)	パワコン 供給者 (注3)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	株式会社日立製作所	Yingli Green Energy Holding Company Limited	株式会社日立製作所
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	リニューアブル・ジャパン株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited	日新電機株式会社
S-03	東洋町メガソーラー発電所	株式会社四電工 高知支店	ハンファQセルズジャパン株式会社	富士電機株式会社
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	東芝プラントシステム株式会社	カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	東芝三菱電気産業システム株式会社
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所 (南北)	リニューアブル・ジャパン株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited	株式会社ダイヘン
S-06	佐田太陽光発電所	リニューアブル・ジャパン株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited	SMAジャパン株式会社
S-07	岡山高梁太陽光発電所	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	東芝三菱電気産業システム株式会社
S-08	津高野尾太陽光発電所	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	東芝三菱電気産業システム株式会社

(注1) 「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。また、各EPC業者につき、商号変更があったものについては、現在の商号についても併記しています。

(注2) 「パネルメーカー」は、イー・アンド・イソリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。また、各太陽電池モジュールメーカーにつき、商号変更があったものについては、現在の商号についても併記しています。

(注3) 「パワコン供給者」は、イー・アンド・イソリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。

(カ) 利害関係者への賃貸状況

取得予定資産につき、本投資法人による取得の時点において有効となる賃貸借契約を前提とした場合に、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者を賃借人とする賃貸借の概要は、以下のとおりです。

賃貸借の概要	
賃借人	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
賃貸借期間	平成29年3月29日から平成49年3月28日まで

以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料

1. 各月の基本賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。

(1) 各月の基本賃料は、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします(ただし、1年目は賃貸借期間の開始日たる平成29年3月29日から平成30年1月31日までの期間を、21年目は平成49年2月1日から期間満了日たる平成49年3月28日までの期間をいうものとします。)

() 2月、3月、4月、11月、12月、1月

$$(X - Y) \div 12 \times 0.8$$

() 5月、6月、7月、8月、9月、10月

$$(X - Y) \div 12 \times 1.2$$

X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額(賃借人が本投資法人から賃貸する全ての発電設備に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。)の1年間の合計金額

Y：当該月が属する各年目の、賃借人の本件事業に関する必要経費(賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料(財物保険を除く。)、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。以下「本件必要経費」といいます。)の1年間の見込金額：65,297,988円(ただし、1年目については金 54,941,585円、21年目については金 4,853,224円)

本契約締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料は、下表に記載のとおりです。

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	717,557,416円	8年目	790,245,940円	15年目	754,009,756円
2年目	817,361,828円	9年目	785,363,108円	16年目	748,820,112円
3年目	812,890,788円	10年目	780,053,568円	17年目	740,167,247円
4年目	808,419,808円	11年目	774,846,312円	18年目	615,198,320円
5年目	804,042,180円	12年目	769,588,664円	19年目	535,348,539円
6年目	799,578,556円	13年目	764,388,784円	20年目	188,194,973円
7年目	795,175,472円	14年目	759,199,368円	21年目	22,826,599円

(2) 各発電設備の当該月の実績売電収入の合計額(以下、「総実績売電収入額」といいます。)が、当該月の総予想売電収入額(本表末尾に記載する、取得予定資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。)を下回った場合(以下、「本減収」といいます。)には、以下に従い基本賃料を算定します。

() 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額と総実績売電収入額の差額を控除するものとします。

() 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。

(3) (1)及び(2)に基づき1ヶ月に満たない月の基本賃料を算出するにあたっては、(1)及び(2)に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。

2. 各月の変動賃料は、() 当月の総実績売電収入額が当月の総予想売電収入額の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、() 当月の総実績売電収入額が当月の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当月の総実績売電収入額と当月の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。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ます。

3. 上記1.及び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います。

(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) 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額

4. 上記2.に基づき1ヶ月に満たない期間に係る変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予想売電収入額を用いるものとします。

本契約締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額は、下表に記載のとおりです。

年	総予想売電収入額	年	総予想売電収入額	年	総予想売電収入額
1年目	773,250,622円	8年目	855,543,928円	15年目	819,307,744円
2年目	882,659,816円	9年目	850,661,096円	16年目	814,118,100円
3年目	878,188,776円	10年目	845,351,556円	17年目	805,465,235円
4年目	873,717,796円	11年目	840,144,300円	18年目	680,496,308円

賃料

		年	総予想売電 収入額	年	総予想売電 収入額	年	総予想売電 収入額
		5年目	869,340,168円	12年目	834,886,652円	19年目	600,646,527円
		6年目	864,876,544円	13年目	829,686,772円	20年目	253,492,961円
		7年目	860,473,460円	14年目	824,497,356円	21年目	30,327,285円
敷金・保証金	特になし						
期間満了時の更新について	期間満了日の6ヶ月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地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には再契約を締結するものとします。						
賃料改定について	特になし						
中途解約について	<ol style="list-style-type: none"> 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、本契約を平成39年3月29日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、平成38年9月29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、その前営業日とします。）に相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。 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します。 						
違約金	特になし						
発電設備等の追加・処分等	<ol style="list-style-type: none"> 賃貸借期間中において、原因の如何を問わず、当該発電設備を構成する機器・設備等が修補又は交換され、新たに機器・設備等が賃貸人の所有に属する場合、賃貸人は当該設備等の所有権を取得した日と同日付で、本契約に基づき、当該設備等を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとします。この場合、当該設備等は、以後、当該発電設備に含まれるものとして、以後、本契約の各条項が適用されるものとします。 賃貸借期間中において、原因の如何を問わず、当該発電設備を構成する機器・設備等につき、売却等の処分により、当該機器・設備等が賃貸人の所有に属さなくなった場合、賃貸人及び賃借人は、当該機器・設備等を処分した日と同日付で、当該機器・設備等についてのみ本契約を終了させることとします。賃借人は当該機器・設備等を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとします。この場合、当該処分設備等は、以後、当該発電設備に含まれないものとして、以後、本契約の各条項が適用されるものとします。 賃貸借期間中において、新たな太陽光発電設備（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も含みます。）が賃貸人の所有に属する場合、賃貸人は、追加発電設備を取得した日と同日付で、別途賃借人との間で協議及び合意の上で、追加賃貸借契約確認書に基づき、追加発電設備及び当該追加発電設備の敷地を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとして、以後、本契約の各条項が適用されるものとします。 賃貸借期間中において、（ ）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も含みます。）が、賃貸人の所有に属さなくなった場合又は（ ）当該太陽光発電施設の敷地につき賃貸人が使用収益する権利を失った場合には、賃貸人及び賃借人は、処分発電設備の所有権又は当該発電施設の敷地に係る甲の使用収益する権利を喪失した日と同日付で、別途協議及び合意の上で、処分賃貸借契約確認書に基づき、当該処分発電設備及び/又は当該処分発電設備の敷地についてのみ本契約を終了させることとします。賃借人は、当該処分発電設備及び/又は当該処分発電設備の敷地を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとして、以後、本契約の各条項が適用されるものとします。 						

(注) 本賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を担保権者とする各担保権が設定される予定です。また、本借入に際し、本投資法人が取得する当該担保権につき、本投資法人を担保権設定者、協調融資団を担保権者とする転担保権（転質権、転譲渡担保権及び本投資法人が取得した本件関連契約に基づく地位及び権利義務についての地位譲渡予約に係る予約完結権の転行使権を含みます。）が設定される予定です。詳細は、上記「(チ)担保提供の状況」をご参照ください。

(ヨ) 主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、本投資法人による取得の時点において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、当該取得予定資産における総賃料収入（注1）が取得予定資産により構成されるポートフォリオ全体に係る総賃料収入（注2）の10%以上を占める資産をいいます。

物件番号	物件名称	当該取得予定資産における総賃料収入
S-01	一関市金沢太陽光発電所	330,469,771円

(注1) 本(ヨ)において、「当該取得予定資産における総賃料収入」とは、賃貸開始日である平成29年3月29日から本投資法人の第2期（平成30年1月期）決算日である平成30年1月31日までの、当該取得予定資産に係る基本賃料の内訳の合計額を意味します。基本賃料の内訳については、後記「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(注2) 本(ヨ)において、「ポートフォリオ全体に係る総賃料収入」とは、賃貸開始日である平成29年3月29日から本投資法人の第2期（平成30年1月期）決算日である平成30年1月31日までの基本賃料の合計額を意味します。基本賃料については、後記「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(タ) 取得予定資産に関する権利関係の従前の経緯

物件番号	物件名称	前所有者 (前地上権者) (注1)	現所有者 (現地上権者) (注2)	取得時期	取得価額 (百万円)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	(土地) 森林組合、個人 (地上権者) 合同会社一関金沢	合同会社こだま	平成29年1月20日	3,910
		(発電設備) 新設			
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	(土地) 町会、個人 (地上権者) 合同会社西ノ野	合同会社こだま	平成29年1月20日	697
		(発電設備) 新設			
S-03	東洋町メガソーラー発電所	(土地) 安芸郡 東洋町 (地上権者) 株式会社ソーラーレボリューション高知東洋	合同会社こだま	平成29年1月20日	877
		(発電設備) 新設			
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	(土地) 個人 (地上権者) 合同会社気仙沼本吉	合同会社こだま	平成29年1月20日	386
		(発電設備) 新設			
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)	(土地) 合同会社 (地上権者) 合同会社松阪飯高	合同会社こだま	平成29年1月20日	598
		(発電設備) 新設			
S-06	佐田太陽光発電所	(土地) 個人	合同会社RJエナジー(注4)	平成27年1月1日	-(注3)
		(発電設備) 新設		平成28年6月10日	
S-07	岡山高梁太陽光発電所	(土地、発電設備) 株式会社 (名称非開示)	合同会社RJエナジー(注4)	平成28年9月29日	760
S-08	津高野尾太陽光発電所	(土地) 法人、個人 (賃借人) 株式会社(名称非開示)	合同会社アールジェイ1号	平成28年10月31日	790
		(発電設備) 株式会社(名称非開示)			

(注1) 岡山高梁太陽光発電所及び津高野尾太陽光発電所を除く取得予定資産における前所有者及び前地権者は、いずれも本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、前地上権者又は前所有者より名称の開示の同意が得られない者については、「名称非開示」としています。

(注2) 現所有者及び現地上権者は、いずれも本資産運用会社の利害関係者に該当します。

(注3) 佐田太陽光発電所の土地については、現地上権者の地上権設定時期が本書の日付現在から1年以内ではないため、また、佐田太陽光発電所の発電設備については、前所有者がいないため、記載を省略しています。

(注4) 合同会社RJエナジーは、平成29年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅するため、本投資法人が取得予定資産を取得する時点における現所有者(現地上権者)はリニューアブル・ジャパンとなる予定です。

ポートフォリオの概況

以下は、取得予定資産を全て取得した場合における本投資法人のポートフォリオの概況を示したものです。

(イ) 地域別分散

地域区分	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）（注1）
東北地方（注2）	2件	4,340	52.5
近畿地方（注3）	4件	2,268	27.4
中国地方（注4）	1件	765	9.2
四国地方（注5）	1件	885	10.7
合計	8件	8,258	100.0

（注1）「比率」は、全取得予定資産の取得予定価格の総額に対する、各項目に対応する取得予定資産の取得予定価格合計の割合を記載しています。以下本「ポートフォリオの概況」について同じです。

（注2）「東北地方」とは、岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県、福島県をいいます。

（注3）「近畿地方」とは、三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県、奈良県をいいます。

（注4）「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県、山口県をいいます。

（注5）「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県、愛媛県をいいます。

(ロ) アセット区分別分散

分類	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）
太陽光発電設備等	8件	8,258	100.0
その他	-	-	-
合計	8件	8,258	100.0

(ハ) 稼働年数別分散

稼働年数（注）	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）
2年以上	3件	2,372	28.7
1年以上2年未満	3件	4,945	59.8
1年未満	2件	940	11.3
合計	8件	8,258	100.0

（注）「稼働年数」は、供給開始日から取得予定日までの稼働年数を記載しています。

(ニ) 契約スキーム及び契約期間別分散

契約スキーム	残存賃貸期間（注）	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）
賃貸	10年以内	-	-	-
	10年超20年以内	8件	8,258	100.0
	20年超	-	-	-
賃貸以外		-	-	-
合計		8件	8,258	100.0

（注）「残存賃貸期間」は、取得予定日から賃貸借契約に定める賃貸期間満了日までの賃貸期間を記載しています。

(ホ) オペレーター別分散

オペレーター名	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）
リニューアブル・ジャパン株式会社	8件	8,258	100.0
合計	8件	8,258	100.0

(ヘ) 買取電気事業者先別分散

買取電気事業者名	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）
中部電力株式会社	4件	2,268	27.4
東北電力株式会社	2件	4,340	52.5
四国電力株式会社	1件	885	10.7
中国電力株式会社	1件	765	9.2
合計	8件	8,258	100.0

(注) 前記「取得予定資産の概要 (八) 特定契約の内容」記載のとおり、取得予定資産の取得予定日において、岡山高梁太陽光発電所については、中国電力株式会社に加えて、エナリス・パワー・マーケティングも買取電気事業者であり、また、津高野尾太陽光発電所については、中部電力株式会社に加えて、F-Powerも買取電気事業者ですが、ここでは、中国電力株式会社及び中部電力株式会社をそれぞれ買取電気事業者として記載しています。

(ト) パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数	取得予定価格（百万円）	比率（％）
Yingli Green Energy Holding Company Limited	4件	5,495	66.5
アンフィニジャパンソーラー株式会社（現アンフィニ株式会社）	2件	1,487	18.0
ハンファQセルズジャパン株式会社	1件	885	10.7
カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	1件	390	4.7
合計	8件	8,258	100.0

取得予定資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人が取得を予定する各取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。かかる個別物件表をご参照いただくに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、平成28年11月30日現在の状況を記載しています。

(イ) 「取得予定価格」は、各資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。

(ロ) 「特定契約の概要」について

- ・「特定契約の概要」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における特定契約の内容を記載しています。
- ・「特定供給者」、「買取電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

(八) 「所在地」について

「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(二) 「土地」について

- ・「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- ・「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ・「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

(ホ) 「設備」について

- ・「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における設備認定を受けた日を記載しています。
- ・「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
- ・「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、当該資産の取得予定日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
- ・「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
- ・「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
- ・「パネルの種類」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- ・「パネル設置数」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- ・「パネルメーカー」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・「パワーコン供給者」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- ・「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。
- ・「発電出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- ・「想定年間発電電力量」は、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の、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（パーセント）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又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の発電電力量を記載しています。
- ・「想定設備利用率」は、発電所稼働1年目、10年目及び20年目の、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（パーセント）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又は三井化学株式

会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。

- ・「架台基礎構造」は、イー・アンド・イソリユーションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・「権利形態」は、本投資法人が保有し又は保有する予定の太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。

(ヘ) 「オペレーター」について

「オペレーター」は、各取得予定資産の取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社を記載しています。

(ト) 「O&M業者」について

「O&M業者」は、各取得予定資産の取得予定日において、主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結する予定の業者を記載しています。

ただし、リニューアブル・ジャパン株式会社がオペレーターとなる場合は、オペレーターとして行う業務にO&M業務が含まれるため、O&M業者の欄には、リニューアブル・ジャパン株式会社を記載しています。

(チ) 「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、平成28年11月30日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項の他、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(リ) 「基本賃料の内訳」について

「基本賃料の内訳」は、賃貸借契約に定める各年目の基本賃料の金額を、発電所毎の各年目の予想発電収入額に応じて按分した金額を記載しています。

(ヌ) 「バリュエーションレポートの概要」について

「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、平成49年2月1日から開始します。

当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- ・評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- ・評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。
- ・評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

(ル) 「不動産鑑定評価書の概要」について

「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内

容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所及びシービーアールイー株式会社と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

(ヲ) 「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概要」について

「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概要」は、本投資法人が、東京証券取引所の有価証券上場規程に基づき、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社に委託し作成された各取得予定資産の収益性及び収益継続性に係る意見書の概要を記載しています。当該各意見書は、一定時点における作成者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。

当該意見書の作成を行ったイー・アンド・イーソリューションズ株式会社及び三井化学株式会社と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

なお、「一関市金沢太陽光発電所」、「東洋町メガソーラー発電所」、「気仙沼市本吉町太陽光発電所」、「松阪市飯高町太陽光発電所(南北)」、「岡山高梁太陽光発電所」及び「津高野尾太陽光発電所」については、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上当該意見書の取得が不要とされる基準を満たしているため、当該意見書を取得していません。

(ウ) 「本物件の特徴」について

「本物件の特徴」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の気象環境等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(カ) 「過年度の発電状況」について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、買取電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による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単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計額を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。

なお、過年度の発電状況は、将来の発電量を担保、保証又は予測するものではありません。

S-01	一関市金沢太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	3,950,000,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	東北電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	3,567,000,000円 ~4,773,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	205,000,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	平成27年12月20日(同日を含む)から起算して240月経過後最初の検針日の前日	
所在地	岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢				
土地	地番	13番1他15筆	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	10,793.64kW
	面積	181,206.60㎡		パネル設置数	42,328枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
設備	認定日	平成26年3月28日	パワコン供給者	株式会社日立製作所	
	供給開始日	平成27年12月20日	EPC業者	株式会社日立製作所	
			発電出力	7,920.00kW	
			想定年間 発電電力 量	1年目	11,312.607MWh
	10年目	10,803.539MWh			
	20年目	10,237.909MWh			
	残存調達 期間	18年8ヶ月	想定設備 利用率	1年目	11.96%
				10年目	11.43%
20年目				10.83%	
調達期間 満了日	平成47年12月19日	架台基礎構造	杭基礎(ラミング工法)		
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注)	リニューアブル・ジャパン株式会社		

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者(森林組合及び個人)を地上権設定者、合同会社こだまを地上権者とする地上権及び区分地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年4月20日から平成51年1月29日まで

地代：年額120,000円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。

地代改定：期間中は不可。ただし平成48年1月1日以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。

中途解約：地上権者は、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：森林組合

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年5月26日から平成51年1月29日まで

地代：年額31,650円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。

地代改定：期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。

中途解約：双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：森林組合

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年1月30日から平成51年1月29日まで

地代：年額1,750,944円/m²

敷金・保証金：3,000,000円

本敷金・保証金は、売電終了日の属する年の地代に充当するものとされており、契約終了時には精算後の金額が返還されます。

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。

地代改定：期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。

中途解約：双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。

上記地上権の一部に送電線設置のための土地使用貸借権が設定されています。

(区分地上権設定契約の概要)

地上権設定者：森林組合

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年12月1日から平成51年1月29日まで

地代：年額50円/m²

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。

地代改定：期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。

中途解約：双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。

- ・本物件の土地の一部について、合同会社一関金沢を占有許可取得者とする、以下の概要の道路占有許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、オペレーターSPCを占有許可取得者として、当該道路占有許可と同内容の道路占有許可を新たに取得する予定です。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新となりますが、本件占有許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、道路管理者により本件占有許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

(道路占有許可の概要)

許可番号	岩手県指令 土七第39-25号
許可取得日	平成27年6月19日
許可取得者	合同会社一関金沢
占有の目的	太陽光発電に係る管路埋設
占有の場所	一般国道342号 所在：岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢19-32地先から19-33地先
占有物件	鋼管(内部に電線ケーブル収納)
占有期間	平成27年6月19日から平成32年3月31日 5年間
占有料金	年額15,400円(ただし、平成27年度は12,833円)

許可番号	一関市指令(花)道占第6号
許可取得日	平成27年7月6日
許可取得者	合同会社一関金沢
占有の目的	太陽光発電電気事業に伴う管路埋設
占有の場所	市道有壁穴ノ沢線 所在：岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢地内
占有物件	電線(地下) 変圧器(地下)
占有期間	平成27年7月6日から平成37年3月31日 10年間
占有料金	電線2円/年/m×24m×8本=384円、変圧器200円/年/m ² ×2m ² =400円(ただし、平成27年度は784円×9/12=588円)

許可番号	一関市指令(花)道占第5号
許可取得日	平成27年6月26日
許可取得者	合同会社一関金沢
占有の目的	太陽光発電電気事業に伴う管路埋設(地下)
占有の場所	市道有壁穴ノ沢線 所在：岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢地内
占有物件	電線(地下) 変圧器(地下)
占有期間	平成27年6月26日から平成37年3月31日 10年間
占有料金	電線2円/年/m×61m×4本=488円、変圧器200円/年/m ² ×2m ² =400円(ただし、平成27年度は888円×10/12=740円)

許可番号	一関市指令(花)道占第3号
許可取得日	平成27年6月17日
許可取得者	合同会社一関金沢
占有の目的	太陽光発電電気事業に伴う建柱、装柱、架線布設
占有の場所	市道有壁穴ノ沢線 所在：岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢地内
占有物件	本柱(第1種電力柱)
占有期間	平成27年6月18日から平成37年3月31日 10年間
占有料金	380円/年/本×10本=3,800円(ただし、平成27年度は3,800円×10/12=3,166円)

(注) 本書の日付現在、発電所所在地を管轄する経済産業局へ、軽微変更届による所有者変更手続きを行っています。軽微変更届の手続きが完了した後、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請を行う予定であり、変更後のO&M業者を記載していません。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	330,469,771円	8年目	364,037,364円	15年目	349,580,880円
2年目	376,428,528円	9年目	361,972,188円	16年目	347,515,632円
3年目	374,363,424円	10年目	359,906,940円	17年目	345,450,492円
4年目	372,298,176円	11年目	357,841,728円	18年目	343,385,316円
5年目	370,232,892円	12年目	355,776,480円	19年目	336,426,378円
6年目	368,167,788円	13年目	353,711,340円	20年目	81,174,478円
7年目	366,102,504円	14年目	351,646,092円	21年目	11,125,295円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	一関市金沢太陽光発電所		
評価価値	3,567,000,000円～4,773,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	平成28年12月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（平成24年1月から平成28年12月までの期間）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
	課税期間	1.8%	
評価価値	4,773,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度調達価格および調達期間に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格および調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10 - 12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	3,567,000,000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	
その他評価機関が評価に当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	一関市金沢太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	205,000,000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	平成29年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	4,150,000,000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設備の立地、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)	2,950,000,000円	-
土地積算価格比	4.95%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

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概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所は岩手県一関市の西よりに位置し、一関市中心部から南に約7kmの国道342号（一関街道）を挟んだ東西に存しています。林地を中心に高齢者介護施設、物流センター、園芸集出荷センター等が散見される郊外地域です。最寄駅であるJR東北本線「清水原」駅の北西方約3.3km（道路距離）に位置しています。

気象条件

< 気象官署 >

本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	一関
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	一関
日射量の経年変動に使用した気象観測所	盛岡
積雪深に使用した気象観測所	一関

< 日照時間 >

一関の年間日照時間は1,572.9時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

< 風速 >

一関における観測史上一位の日最大風速は1983年11月19日の13m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2013年3月10日の20.3m/sです。

< 積雪深 >

一関における最深積雪の平年値は24cm、1982年以降の最深積雪記録は1984年の72cmです。

< 落雷 >

本発電所事業地における2011年から2015年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で1,501回～3,000回、落雷日数で41日～80日であり、落雷リスクが低いと推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成28年1月1日		
	至	平成28年11月30日		
実績売電量	-	平成28年1月分	平成28年2月分	平成28年3月分
	-	387,382kWh	779,080kWh	1,205,250kWh
	平成28年4月分	平成28年5月分	平成28年6月分	平成28年7月分
	1,305,330kWh	1,416,210kWh	1,132,530kWh	1,170,630kWh
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分
	1,312,790kWh	961,000kWh	947,900kWh	756,050kWh

S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	705,000,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	641,000,000円 ~ 852,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	32円 / kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	47,900,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	平成28年3月10日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日	
所在地	三重県伊勢市柏町西ノ野				
土地	地番	333番1他11筆	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	2,015.78kW	
	面積	26,098.00㎡	パネル設置数	7,905枚	
	権利形態	地上権	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited	
設備	認定日	平成27年3月9日	パワコン供給者	日新電機株式会社	
	供給開始日	平成28年3月10日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社	
			発電出力	1,990.00kW	
			想定年間 発電電力 量	1年目	2,453.979 MWh
	10年目	2,346.005 MWh			
	20年目	2,120.237 MWh			
	残存調達 期間	18年11ヶ月	想定設備 利用率	1年目	13.90%
				10年目	13.29%
20年目				12.01%	
調達期間 満了日	平成48年3月9日	架台基礎構造	スクリュウ型杭基礎		
調達価格	32円 / kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注)	リニューアブル・ジャパン株式会社		

特記事項

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者(町会及び個人)を地上権設定者、合同会社こだまを地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：町会

地上権者：本投資法人

存続期間：平成27年8月1日から平成49年7月31日まで

地代：年額1,750,944円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。また地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。解除された地上権部分はその面積に応じて地代が減額されます。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：平成27年8月1日から平成49年7月31日まで

地代：年額1,433,012円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。また地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。解除された地上権部分はその面積に応じて地代が減額されます。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。

- ・本件土地のうち「地番：333番2」を要役地、隣接地を承役地とする以下の地上権要役地地役権が設定されています。

承役地：伊勢市柏町字西ノ野327番3

目的：地役権者が、電柱及び送電線を設置すること、その設置・保守等の為に立入ること並びに送電線に支障となる竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること、地役権設定者が、電柱及び送電線の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと

上記承役地に電柱設置のための土地使用貸借権が設定されています。

- ・本物件の土地の一部について、合同会社西ノ野を占用許可取得者とする、以下の概要の道路占用許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、オペレーターSPCを占用許可取得者として、当該道路占用許可と同内容の道路占用許可を新たに取得する予定です。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年又は10年毎の更新となりますが、本件占用許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、道路管理者により本件占用許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

(道路占用許可の概要)

許可番号	指令 維道 第427-0811号	
許可取得日	平成27年12月10日	
許可取得者	合同会社西ノ野	
占用の目的	地中埋設管埋設	
占用の場所	路線名：柏斎宮線	車道
	所在：三重県伊勢市柏町西ノ野333-1 地先	
占用物件	管	
占用期間	平成28年1月15日から平成32年3月31日 5年間	
占用料金	初年度 1,140円 次年度 4,590円	

許可番号	指令 維道 第428-0603号	
許可取得日	平成28年10月3日	
許可取得者	合同会社西ノ野	
占用の目的	地中埋設管内電線ケーブル埋設	

占用の場所	路線名：柏斎宮線	占用の場所
	所在：三重県伊勢市柏町西ノ野333-1 地先	
占用物件	電線(地下)	
占用期間	平成28年1月15日から平成32年3月31日 5年間	
占用料金	電線5円/年/m×6m×10本 = 300円	

(注) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	62,986,306円	8年目	69,469,568円	15年目	64,721,088円
2年目	71,746,848円	9年目	69,076,928円	16年目	64,014,336円
3年目	71,354,176円	10年目	68,343,808円	17年目	63,307,584円
4年目	70,961,600円	11年目	67,626,592円	18年目	62,600,832円
5年目	70,568,928円	12年目	66,851,712円	19年目	61,894,080円
6年目	70,176,288円	13年目	66,134,560円	20年目	24,203,937円
7年目	69,851,808円	14年目	65,427,872円	21年目	2,208,279円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所		
評価価値	641,000,000円～852,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	平成28年12月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(平成24年1月から平成28年12月までの期間)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
	課税期間	1.8%	
評価価値	852,000,000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 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度調達価格及び調達期間に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%(太陽光発電(10kW以上)の場合)である一方で、「平成27年度調達価格および調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	641,000,000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	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	-		

不動産鑑定評価書の概要

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	47,900,000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	平成29年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	742,000,000円	-
割引率	4.3%	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設備の立地、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)	586,000,000円	-
土地積算価格比	6.45%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

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概要	
意見書作成者	三井化学株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	太陽光発電に関する診断・コンサルティング事業において、太陽光発電所の計画、建設、完工、稼働の各段階に対して、太陽光発電所及び太陽光パネルに関するサービスを提供しています。太陽光パネルに関しては、パネル品質診断からパネルメーカー工場調査、パネル出荷検査、パネル受入診断などのサービスを提供しており、太陽光発電所に関しては、計画時、建中時、完工時、発電量データ、引渡時という各段階での診断サービスを提供しています。このようなサービスを通じて、数百件、合計500MW以上の業務実績があります。
意見書記載者の独立性に係る説明	本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。以上より、投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということが出来ます。
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	本発電所は、再エネ特措法に基づき、平成27年3月9日に設備認定を受けています（経済産業省20150305中部第107号）。また、平成28年2月22日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を平成28年3月10日とする「電力受給契約書」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの平成28年4月13日付「再生可能エネルギー受給電力量のお知らせ」を確認することにより本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	本発電所の実績売電収益について、中部電力株式会社からの「再生可能エネルギー受給電力量のお知らせ」に基づいて平成28年4月分から平成28年6月分までの実績売電収益について確認しました。
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から平成28年6月現在においてすでに収益が得られています。
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの期待発電量P50値を採用しています。また実績発電量との比較として平成28年4月分～6月分を確認し、乖離のないことを確認しました。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な運営費用は、維持管理費、水道光熱費、修繕費、償却資産税、損害保険料、その他費用、資本的支出が想定されます。前記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、平成29年1月の新規上場申請日より利益計上が可能であると結論づけました。
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	本発電所における発電電力の買取価格は、再生可能エネルギーの調達に関する特別措置法によるFIT制度下において中部電力株式会社との間に締結された「電力受給契約書」に基づき、電力の受給開始後20年間に於いて固定価格での買取が決定しています（ただし、同法第3条第8号等の場合はその限りではありません）。 本事業において使用されている太陽光パネルは多結晶シリコンであり、太陽光パネルメーカーの出力保証、意見書作成者が保有している太陽光パネルの信頼性データベースから総合的に判断して、出力低下率は1年目：0.0%、2年目～10年目：前年比-0.5%/年、11年目以降：前年比-1.0%/年と見積もられました。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境についても特段の腐食、劣化を促進する要素は認められません。適切な維持管理項目に基づいて発電所を管理することにより安定的な売電収益が見込まれます。上記により、売電開始後20年目においても、本発電所は収益を計上可能であると判断されます。

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所は三重県伊勢市の北西端部に位置し、伊勢市及び松阪市の中心部の中間程度に存します。農地を中心に集落、工場、公共施設、林地等が散見される郊外地域です。最寄駅である近鉄山田線「明星」駅の北東方約3.1km(道路距離)に位置しています。

気象条件

< 気象官署 >

本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	小俣
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	小俣
降雪量データに使用した気象観測所	津

< 日照時間 >

小俣の年間日照時間は2,041.7時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)よりも日照時間の長い地域であるといえます。

< 風速 >

小俣における観測史上一位の日最大風速は2009年10月8日の19.9m/s、2008年以降の観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の32m/sです。

< 積雪深 >

津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は1994年2月12日の15cmです。

< 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2015年までの4年間の落雷件数は、2012年で671件、2013年で92件、2014年で493件、2015年で12件と件数にばらつきはあるものの、落雷リスクがやや高いと推測される地域であるといえます。

< その他 >

本発電所の北側の一部が、伊勢市の洪水ハザードマップ(大堀川)によれば、0.5m未満の浸水区域に指定されており、これに伴い電気設備は全て500mm以上の高さに設置する対策を講じています。

事業地は土砂災害危険箇所には含まれていないものの、評価対象地点の250m微地形区分は、三角州・海岸低地及び砂礫質台であり、再現期間475年の地震動発生時における液化化確率は7.9%~9.7%で発生危険度は中程度となっています。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成28年3月1日		
	至	平成28年11月30日		
実績売電量	-	-	-	平成28年3月分
	-	-	-	238,430kWh
	平成28年4月分	平成28年5月分	平成28年6月分	平成28年7月分
	250,648kWh	270,494kWh	240,605kWh	268,815kWh
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分
	278,607kWh	176,216kWh	174,639kWh	149,051kWh

S-03	東洋町メガソーラー発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・地上権				
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	885,000,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	四国電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	808,000,000円 ～1,056,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	40円 / kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	22,800,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	平成26年2月28日(同日を含む)から起算して240月経過後最初の検針日の前日	
所在地	高知県安芸郡東洋町生見字南山				
土地	地番	744番2、746番1	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	非線引都市計画区域	パネル出力	2,002.00kW	
	面積	137,057.00m ²	パネル設置数	8,008枚	
	権利形態	地上権	パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン株式会社	
設備	認定日	平成24年12月10日	パワコン供給者	富士電機株式会社	
	供給開始日	平成26年2月28日	EPC業者	株式会社四電工高知支店	
			発電出力	1,700.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	2,526.649MWh
	10年目	2,415.475MWh			
	20年目	2,183.025MWh			
	残存調達 期間	16年10ヶ月	想定設備 利用率	1年目	14.41%
				10年目	13.77%
20年目				12.45%	
調達期間 満了日	平成46年2月27日	架台基礎構造	コンクリート置き基礎		
調達価格	40円 / kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注)	リニューアブル・ジャパン株式会社		

特記事項

- ・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者(高知県安芸郡東洋町)を地上権設定者、合同会社こだまを地上権者とする地上権が設定され、登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：高知県安芸郡東洋町

地上権者：本投資法人

存続期間：平成25年8月14日から平成46年3月31日まで

地代：年額3,600,000円

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間の満了と同時に地上権は消滅します。ただし、双方合意により存続期間を伸縮することができます。

地代改定：期間中での改定はありません。

中途解約：原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。ただし、地方自治法第238条の5第4項の定めにより、本件土地を国、公共団体、その他公共団体において公用又は公共用に供する必要が生じたときは、土地所有者は6ヶ月前に地上権者に催告することによって、本件地上権を解除することができます。本規定による解除の場合、地上権者は土地所有者から地方自治法第238条の5第5項の定めに基づく補償として、本件地上権が契約期間満了まで存続し本件売電事業が継続した場合に得るべき利益に相当する金額の支払を受けるものとします。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。

- ・本物件の土地の一部について、株式会社ソーラーレポリューション高知東洋を占有許可取得者とする、以下の概要の道路占有許可を取得しています。なお、本投資法人の取得予定資産取得に伴い、オペレーターSPCを占有許可取得者として、当該道路占有許可と同内容の道路占有許可を新たに取得する予定です。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新となりますが、本件占有許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、道路管理者により本件占有許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

(道路占有許可の概要)

許可番号	28東産業 第133号	
許可取得日	平成28年9月1日	
許可取得者	(株)ソーラーレポリューション高知東洋	
占用の目的	太陽光発電設備への電気配線連携のため	
占用の場所	路線名：生見相間線	車道
	所在：高知県安芸郡東洋町大字生見	
占有物件	高压電線	
占有期間	平成25年12月1日から平成30年3月31日 5年間	
占有料金	平成25年度 年5円×72m/12ヶ月×4ヶ月=120円 平成26年度～平成28年度 年4円×72m=288 290円×3年=870円 合計990円	

(注) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	81,706,688円	8年目	89,675,160円	15年目	83,199,720円
2年目	93,075,000円	9年目	88,758,240円	16年目	82,290,000円
3年目	92,569,680円	10年目	87,754,840円	17年目	81,380,400円
4年目	92,064,400円	11年目	86,838,000円	18年目	26,756,346円
5年目	91,652,840円	12年目	85,928,320円	19年目	17,552,788円
6年目	91,154,760円	13年目	85,018,800円	20年目	17,328,454円
7年目	90,649,360円	14年目	84,109,200円	21年目	2,236,359円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	東洋町メガソーラー発電所
評価価値	808,000,000円～1,056,000,000円

評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	平成28年12月31日	
項目	内容	内容
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%
	課税期間	-
評価価値	1,056,000,000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 (IRR)	非課税期間	6.0%
	課税期間	-
評価価値	808,000,000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
その他評価機関が評価に当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	東洋町メガソーラー発電所	
鑑定評価額(土地)	22,800,000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	平成29年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	929,000,000円	-
割引率	4.3%	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設備の立地、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)	529,000,000円	-
土地積算価格比	2.46%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件(インフラ投資資産の稼働見込みの状況等)	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠(収益の計上見込額を含む)	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠(利益の計上見込額を含む)	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所のある東洋町は、高知県の東端、徳島県の県境に位置し、室戸阿南海岸国定公園の中央部に存しています。周辺地域は概ね山林となっており、本発電施設は町道生見相馬線の東西に存しており、東側は室戸阿南海岸国定公園区域に該当します。最寄駅である阿佐海岸阿佐東線「甲浦」駅の南方約4.1km(道路距離)に位置しており、国道55号までは400mの距離に存しています。

気象条件

< 気象官署 >

本発電所の発電量を算出・検証するにあたり、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所 海陽

気象データベース(METPV-11)で使用した地点名 海陽(穴喰)

穴喰は最寄の気象観測所でしたが、平成21年1月に閉鎖しています。

降雪量データに使用した気象観測所 室戸岬

< 日照時間 >

海陽の2009年から2015年までの年間平均日照時間は約2,052.8時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

< 風速 >

海陽(穴喰)における1980年以降の観測史上一位の最大風速の1位は2014年8月10日の22.4m/s、1979年以降の平均風速は1.7m/sです。

< 積雪深 >

室戸岬気象観測所における最深積雪量をみると観測期間内に10cm以上の積雪はみられず、最大値は1986年2月11日の4cmです。

< 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2015年までの4年間の落雷件数は、2012年で827件、2013年で103件、2014年で353件、2015年で27件と件数にばらつきはあるものの、落雷リスクがやや高いと推測される地域であるといえます。

< その他 >

海岸より200mの距離にありますが、標高がT.P.(注)+23.2mであることから津波による浸水の可能性は低いとされています。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成27年12月1日			
	至	平成28年11月30日			
実績売電量	平成27年12月分	平成28年1月分	平成28年2月分	平成28年3月分	
	193,280kWh	149,930kWh	198,040kWh	229,430kWh	
	平成28年4月分	平成28年5月分	平成28年6月分	平成28年7月分	
	228,250kWh	222,210kWh	181,840kWh	261,960kWh	
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分	
283,160kWh	158,340kWh	155,970kWh	162,200kWh		

(注)「T.P.」とは、東京湾の平均海面からの高さを意味します。

S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・地上権				
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	390,000,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	東北電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	361,000,000円 ～483,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	36円 / kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	24,100,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	平成27年12月24日(同日を含みます。)から起算して240月経過後最初の検針日の前日	
所在地	宮城県気仙沼市本吉町寺谷				
土地	地番	141番9他5筆	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	1,023.88kW	
	面積	13,426.66㎡	パネル設置数	3,938枚	
	権利形態	地上権	パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	
設備	認定日	平成26年3月28日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	平成27年12月24日	EPC業者	東芝プラントシステム株式会社	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	1,148.327MWh
	10年目	1,096.652MWh			
	20年目	1,039.236MWh			
	残存調達 期間	18年8ヶ月	想定設備 利用率	1年目	12.80%
				10年目	12.23%
20年目				11.59%	
調達期間 満了日	平成47年12月23日	架台基礎構造	NSスパイク杭基礎		
調達価格	36円 / kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注)	リニューアブル・ジャパン株式会社		
特記事項 <ul style="list-style-type: none"> ・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 ・本物件の土地については、土地所有者(個人)を地上権設定者、合同会社こだまを地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。 (地上権設定契約の概要) 地上権設定者:個人 地上権者:本投資法人 存続期間:平成26年8月6日から平成51年8月6日まで 地代:年額671,333円 敷金・保証金:なし 契約更新:存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。ただし地上権設定者は、合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。 地代改定:期間中は不可。ただし平成47年4月1日以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。 中途解約:地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 譲渡承諾:地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。 					

(注) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載していません。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	33,223,258円	8年目	36,604,428円	15年目	35,157,516円
2年目	37,844,628円	9年目	36,397,716円	16年目	34,950,876円
3年目	37,637,916円	10年目	36,191,040円	17年目	34,744,164円
4年目	37,431,204円	11年目	35,984,292円	18年目	34,537,416円
5年目	37,224,492円	12年目	35,777,580円	19年目	34,004,033円
6年目	37,017,816円	13年目	35,570,904円	20年目	8,293,692円
7年目	36,811,140円	14年目	35,364,264円	21年目	1,020,407円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	気仙沼市本吉町太陽光発電所		
評価価値	361,000,000円～483,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	平成28年12月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(平成24年1月から平成28年12月までの期間)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
	課税期間	1.8%	
評価価値	483,000,000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 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度調達価格および調達期間に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%(太陽光発電(10kW以上)の場合)である一方で、「平成27年度調達価格および調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	361,000,000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	
その他評価機関が評価に当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	気仙沼市本吉町太陽光発電所		
鑑定評価額(土地)	24,100,000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	平成29年1月31日		
項目	内容	概要等	
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	414,000,000円	-	
割引率	4.3%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定	
最終還元利回り	-	-	
原価法による積算価格 (設備及び土地)	387,000,000円	-	
土地積算価格比	6.45%	-	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-		

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概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴	
<p>周辺地域の概要 本発電所は気仙沼市中心部より南に約10kmの郊外地域にあり、周辺は山林の中に農家住宅等が混在する地域に存しています。最寄駅であるJR大船渡線「気仙沼」駅（注）の南方約12km（道路距離）に位置しています。</p> <p>気象条件 < 気象官署 > 本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所 気仙沼 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 気仙沼 日射量の経年変動に使用した気象観測所 仙台 積雪深に使用した気象観測所 大船渡</p> <p>< 日照時間 > 気仙沼の年間日照時間は1,871.8時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）と同程度の日照時間の地域であるといえます。</p> <p>< 風速 > 気仙沼における観測史上一位の日最大風速は1979年3月31日の17m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2011年5月2日の27.7m/sです。</p> <p>< 積雪深 > 気仙沼では降雪・積雪の観測は行われていないため、近傍の大船渡における最深積雪の平年値は13cm、1963年以降の最深積雪記録は1984年2月28日の32cmです。</p> <p>< 落雷 > 本発電所事業地における2011年から2015年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で1,501回～3,000回、落雷日数で41日～80日であり、落雷リスクが低いと推測される地域であるといえます。</p> <p>< その他 > 気仙沼市本吉町防災マップによれば事業所西に土石流危険渓流に指定された渓流があり、その氾濫域が本発電所の事業地に隣接しており、流域に事業地の一部が含まれているものの、本発電所自体は、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険氾濫域にも属していません。</p>	
過年度の発電状況	
対象期間	自 平成28年1月1日
	至 平成28年11月30日
実績売電量	- 平成28年1月分 平成28年2月分 平成28年3月分
	- 70,744kWh 82,359kWh 125,525kWh
	平成28年4月分 平成28年5月分 平成28年6月分 平成28年7月分
	126,409kWh 144,558kWh 116,389kWh 122,284kWh
	平成28年8月分 平成28年9月分 平成28年10月分 平成28年11月分
	113,392kWh 86,325kWh 96,018kWh 75,953kWh

（注）JR大船渡線「気仙沼」駅は東日本大震災により不通になり、BRT（バス高速輸送システム）による本格復旧が発表されています。

S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)	分類	太陽光発電設備等			
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産					
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	605,000,000円	特定契約の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社		
			買取電気事業者	中部電力株式会社		
発電所の評価額 (価格時点)	562,000,000円 ~746,000,000円 (平成28年12月31日) (注1)		買取価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	23,300,000円 (平成29年1月31日) (注2)		受給期間満了日	(北)平成27年4月24日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日 (南)平成27年7月29日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日		
所在地	三重県松阪市飯高町下滝野西ヶ広					
土地	地番	348番1 他64筆	パネルの種類	多結晶シリコン		
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	(北)1,275.00kW (南)622.50kW		
	面積	20,633.96㎡(注3)	パネル設置数	(北)5,100枚 (南)2,490枚		
	権利形態	地上権	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited		
設備	認定日	平成26年3月20日	パワコン供給者	株式会社ダイヘン		
	供給開始日	(北)平成27年4月24日 (南)平成27年7月29日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		
			発電出力	(北)1,000.00kW (南)500.00kW		
			想定年間発電電力量	北	1年目	1,307.454MWh
					10年目	1,248.618MWh
					20年目	1,183.246MWh
			南	1年目	646.024MWh	
	10年目	616.953MWh				
	20年目	584.652MWh				
	残存調達期間	(北)18年0ヶ月 (南)18年3ヶ月	想定設備利用率	北	1年目	11.71%
10年目					11.18%	
南			1年目	11.85%		
			10年目	11.31%		
調達期間満了日	(北)平成47年4月23日 (南)平成47年7月28日	架台基礎構造	プレキャスト型架台 コンクリート置き基礎			
調達価格	36円/kWh	権利形態	所有権			
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注4)	リニューアブル・ジャパン株式会社			

特記事項

- ・本物件の隣地との一部境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者(合同会社)を地上権設定者、合同会社こだまを地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：合同会社

地上権者：本投資法人

存続期間：平成26年10月3日から平成51年10月2日まで

地代：年額4,500,000円

敷金・保証金：なし

地代改定：存続期間中は不可。ただし北発電所の売電開始日である平成27年4月24日から20年が経過した以降の地代の額については、地上権設定者と地上権者で別途協議により定めるものとされています。また本件土地に係る固定資産税に著しい変更が生じた場合、地上権設定者と地上権者間で地代につき協議するものとされています。

中途解約：双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。

契約更新：期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。

- (注1) 評価額については、北発電所及び南発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
- (注2) 土地の鑑定評価額については、北発電所及び南発電所が存する各事業地は、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、鑑定機関の確認の元、一体として鑑定評価を行っています。
- (注3) 面積については、北発電所及び南発電所が設置されている各土地が共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものであることに鑑み、各土地の地積を合計した値を記載しています。なお、それぞれの面積は、北発電所が16,821.37㎡、南発電所が3,812.59㎡です。
- (注4) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載していません。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	55,918,553円	8年目	61,583,256円	15年目	59,121,864円
2年目	63,692,964円	9年目	61,231,572円	16年目	58,770,180円
3年目	63,341,352円	10年目	60,879,996円	17年目	58,418,604円
4年目	62,989,704円	11年目	60,528,456円	18年目	58,066,956円
5年目	62,638,128円	12年目	60,176,844円	19年目	31,815,025円
6年目	62,286,552円	13年目	59,825,196円	20年目	13,574,693円
7年目	61,934,940円	14年目	59,473,512円	21年目	1,767,985円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)		
評価価値	562,000,000円～746,000,000円(注)		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	平成28年12月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リーートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(平成24年1月から平成28年12月までの期間)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
	課税期間	1.8%	
評価価値	746,000,000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 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度調達価格および調達期間に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格および調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	562,000,000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	
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		-	

(注) 北発電所及び南発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	
鑑定評価額（土地）	23,300,000円（注）	
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	平成29年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	650,000,000円	-
割引率	4.3%	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設備の立地、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）	487,000,000円	-
土地積算価格比	3.58%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

（注） 北発電所及び南発電所が存する各事業地は、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、鑑定機関の確認の元、一体として鑑定評価を行っています。

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概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所は三重県松阪市のほぼ中央に位置し、国道166号（和歌山街道）沿いに住宅、公共施設、郊外店舗などがみられる沿道地域背後にあり、農地、林地、空き地のほか農家住宅等が散見される地域です。最寄駅であるJR紀勢本線「松阪」駅の南西方約27km（道路距離）に位置しています。

気象条件

< 気象官署 >

本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	粥見
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	粥見
日射量の経年変動に使用した気象観測所	奈良・名古屋
積雪深に使用した気象観測所	上野

< 日照時間 >

粥見の年間日照時間は1,726.9時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

< 風速 >

粥見における観測史上一位の日最大風速は1989年7月27日の14.6m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の33.5m/sです。

< 積雪深 >

粥見では積雪の観測が行われていないため、近傍の上野における最深積雪の平年値は8cm、1962年以降の最深積雪記録は1990年2月1日の23cmです。

< 落雷 >

本発電所事業地における2011年から2015年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回～6,000回、落雷日数で81日～120日であり、落雷リスクが中程度と推測される地域であるといえます。

< その他 >

事業地は国指定河川洪水予報の対象に指定されている櫛田川の近くに位置していますが、松阪市の洪水ハザードマップ上の浸水想定地域には含まれていません。また三重県土砂災害危険箇所マップによる地すべり危険箇所にも急傾斜地崩壊危険箇所にも指定されていません。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成27年12月1日			
	至	平成28年11月30日			
実績売電量	平成27年12月分	平成28年1月分	平成28年2月分	平成28年3月分	
	123,244kWh	137,192kWh	162,097kWh	208,147kWh	
	平成28年4月分	平成28年5月分	平成28年6月分	平成28年7月分	
	216,124kWh	236,357kWh	189,463kWh	203,267kWh	
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分	
237,475kWh	133,686kWh	143,266kWh	125,397kWh		

S-06	佐田太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	235,472,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)	248,000,000円 ～333,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	36円 / kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	22,400,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	平成28年6月10日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日	
所在地	三重県度会郡玉城町佐田字中山				
土地	地番	385番 他8筆	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	非線引都市計画区域 (注1)	パネル出力	673.20kW	
	面積	5,474.00㎡	パネル設置数	2,640枚	
	権利形態	地上権	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited	
設備	認定日	平成26年2月13日	パワーコン供給者	SMAジャパン株式会社	
	供給開始日	平成28年6月10日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社	
			発電出力	575.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	796.546MWh
	10年目	760.702MWh			
	20年目	720.875MWh			
	残存調達 期間	19年2ヶ月	想定設備 利用率	1年目	13.51%
				10年目	12.90%
20年目				12.22%	
調達期間 満了日	平成48年6月9日	架台基礎構造	スクリュー型杭基礎		
調達価格	36円 / kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注2)	リニューアブル・ジャパン株式会社		
特記事項 <ul style="list-style-type: none"> ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 ・本物件の土地については、土地所有者（個人）を地上権設定者、合同会社RJエナジー（注3）を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。 (地上権設定契約の概要) 地上権設定者：個人 地上権者：本投資法人 存続期間：平成27年1月1日から平成49年12月31日まで 地代：年額1,200,000円 敷金・保証金：なし 契約更新：存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。ただし、地上権設定者は、合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。 地代改定：存続期間中は不可。 中途解約：地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。 地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。 					

(注1) 本件土地は、用途地域指定で第2種中高層住居専用地域に指定されています。

(注2) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載していません。

(注3) 合同会社RJエナジーは、平成29年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅する予定です。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	23,203,198円	8年目	25,571,484円	15年目	24,567,768円
2年目	26,431,740円	9年目	25,428,024円	16年目	24,424,488円
3年目	26,288,280円	10年目	25,284,744円	17年目	24,280,992円
4年目	26,144,964円	11年目	25,141,284円	18年目	24,137,676円
5年目	26,001,540円	12年目	24,997,968円	19年目	23,994,324円
6年目	25,858,152円	13年目	24,854,544円	20年目	14,179,535円
7年目	25,714,800円	14年目	24,711,228円	21年目	683,907円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	佐田太陽光発電所	
評価価値	248,000,000円～333,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	平成28年12月31日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%
	課税期間	1.8%
評価価値	333,000,000円	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(平成24年1月から平成28年12月までの期間)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
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%
	課税期間	6.0%
評価価値	248,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法(DCF法)を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当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	佐田太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	22,400,000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	平成28年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	284,000,000円	-
割引率	4.3%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
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	8.78%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

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概要	
意見書作成者	イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	大規模太陽光発電事業に対する技術デューデリジェンスについては、200件以上、合計出力容量約2GWの業務実績を有しており、その業務内容においては、太陽光発電設備の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続の妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。
意見書記載者の独立性に係る説明	本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係はなく、利害関係もありません。また、親会社であるDOWAエコシステム株式会社及び持ち株会社であるDOWAホールディングス株式会社についても、本意見書作成時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者との間に資本関係及び利害関係はありません。 以上より、本投資法人、本資産運用会社、オペレーター、スポンサー及び幹事取引参加者からの独立性を有しているということが出来ます。
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	本発電所は、平成24年7月に施行された再エネ特措法に基づき、平成26年2月13日に設備認定を受けています（経済産業省 20140203中部第63号：設備ID A767313D24）。 また、平成28年5月23日付で中部電力株式会社との間に「電力供給契約書」が締結されています。また、中部電力株式会社からの平成28年6月分の「購入電力量のお知らせ」を確認することにより本発電所は稼働を開始し、電力会社への売電を開始していると結論づけました。
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	本発電所の実績売電収益について、中部電力株式会社からの「購入電力量のお知らせ」に基づき平成28年6月分から平成28年10月分までの実績売電収益について確認しました。また本発電所の発電設備の状況については、第三者である株式会社C020により「佐田太陽光発電所発電設備 性能確認業務報告書（平成28年7月）」にてJIS性能確認試験が実施されています。これによると計測された送電電力量の値がJIS C8970に準じて算定した推定送電電力量（シミュレーション値）を満足していることが示されており、期待される所定の性能を有していることが確認できます。採用されている試験方法は適切であり、予測される発電量を満していることから、今後、売電収益が得られる蓋然性は高いものと判断しました。
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	本発電所は既に稼働済みであり、電力の供給開始日から平成28年10月現在においてすでに収益が得られています。
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	予測売電収益算定の基礎となる期間の発電量については、テクニカルレポートの初年度及び2年目の超過確率50%値（P50値）を採用しています。また太陽光発電所の稼働及び維持管理に必要な主な費用項目については、O&M費用、主任技術者費用、施設管理費用、修繕費用、水道光熱費用・通信費用、損害保険料、借地料、発電所監視装置費用（発電状況や日射状況等の継続的モニタリングサービス/装置や人員等の費用）、償却資産税、減価償却費用等が想定されます。前記収益から費用を差し引くことにより、本発電所においては、平成29年1月の新規上場申請日より利益計上が可能であると結論づけました。
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	本発電所における発電電力の買取価格は、再エネ特措法に基づくFIT制度下において中部電力株式会社との間に締結された「再生可能エネルギー電気の調達及び供給並びに接続等に関する契約書」に基づき電力の供給開始後20年間の固定価格での買取が決定しています（ただし、同法第3条8項等の場合はその限りではありません）。 本事業において使用されているモジュールはシリコン結晶系のものであり米国エネルギー省研究機関であるNREL（National Renewable Energy Laboratory）によれば一般的な出力劣化率は年間 - 0.5%程度とされています。 PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されていることから、PCSの性能劣化については大きな劣化が生じることは想定しがたいです。変圧器、系統接続機器類についても特に性能劣化が懸念される点はありません。 機器の故障については、保険が付保されているのに加え、定期的な点検や部品交換が行われること、O&Mにおいて対応されることから、安定性に対する影響は軽微であると判断されます。

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所は三重県度会郡の北端に位置し事業地周辺は田畑の他、戸建住宅を中心に小規模な宅地開発が見られる地域に存しています。最寄駅であるJR参宮線「田丸」駅の南東方約400m(道路距離)に位置しています。

気象条件

< 気象官署 >

本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	小俣
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	小俣
日射量の経年変動に使用した気象観測所	名古屋
積雪深に使用した気象観測所	津

< 日照時間 >

小俣の年間日照時間は2,041.7時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)よりも日照時間の長い地域であるといえます。

< 風速 >

小俣における観測史上一位の日最大風速は2009年10月8日の19.9m/s、2008年以降の観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の32m/sです。

< 積雪深 >

小俣では降雪・積雪の観測は行われていないため、近傍の津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は1994年2月12日の15cmです。

< 落雷 >

本発電所事業地における2011年から2015年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回~6,000回、落雷日数で81日~120日であり、落雷リスクが中程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成28年7月1日		
	至	平成28年11月30日		
実績売電量	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	平成28年7月分
	-	-	-	88,635kWh
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分
	90,702kWh	63,873kWh	55,463kWh	52,675kWh

S-07	岡山高梁太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
資産の概要						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産					
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備			
取得予定価格	765,000,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社		
			買取電気事業者	中国電力株式会社 エナリス・パワー・マーケティング		
発電所の評価額 (価格時点)	705,000,000円 ～941,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	(中国電力につき)40円/kWh (エナリス・パワー・マーケティングにつき)41.2円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	136,000,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	(中国電力につき)平成25年11月27日(同日を含みます。)から起算して240月経過後最初の検針日の前日 (エナリス・パワー・マーケティングにつき)平成27年11月1日から起算して240月経過後最初の検針日の前日。ただし、受給期間中においては、契約当事者はいつでも書面による解約の申入れをすることができ、その場合、解約の申入れの日から3ヶ月を経過することにより終了します。		
所在地	岡山県高梁市宇治町遠原					
土地	地番	2275番2 他110筆		パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	1,680.00kW	
	面積	34,663.00㎡		パネル設置数	6,720枚	
	権利形態	所有権		パネルメーカー	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	
設備	認定日	平成25年2月12日		パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	平成25年11月27日		EPC業者	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	
	残存調達期間	16年7ヶ月		発電出力	1,500.00kW	
	調達期間満了日	平成45年11月26日	調達価格	40円/kWh	想定年間発電電力量	1年目 2,009.294MWh 10年目 1,918.875MWh 20年目 1,818.411MWh
					想定設備利用率	1年目 13.65% 10年目 13.04% 20年目 12.36%
					架台基礎構造	コンクリート置基礎
	権利形態	所有権				
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注)	リニューアブル・ジャパン株式会社			

特記事項

- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本件土地のうち以下の土地を承役地、隣接地を要役地とする以下の地役権が設定されています。
 - (1) 地役権1
 - 承役地： 高梁市宇治町遠原字羽子田ノ上2255番1、 宇治町遠原字丸コ山2257番3及び 同2257番8
 - 目的： 地役権者が、太陽光低圧発電設備の配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は本承役地を通行若しくは使用することができること、 地役権設定者が、太陽光低圧発電設備の配電線の設置並びに保守運営に支障となるような建造物及び工作物の築造を含む一切の行為を行わないこと
 - (2) 地役権2
 - 要役地： 高梁市宇治町遠原字羽子田ノ上2255番1、 同2274番2、 高梁市宇治町遠原字クロセ2256番2、 同2279番2、 同2279番3、 高梁市宇治町遠原字丸コ山2257番2、 同2257番3、 同2275番2、 同2257番8及び 高梁市宇治町遠原字神子田ベリ2278番
 - 目的： 地役権者が排水管及び高圧配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は承役地の通行若しくは使用ができること
 - (3) 地役権3
 - 要役地： 高梁市宇治町遠原字丸コ山2257番7、 同2257番9
 - 目的： 地役権者が排水管及び高圧配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は承役地の通行若しくは使用ができること
- ・本件土地と隣接地に跨って所在する沈砂池について、隣接地所有者との間で共同利用に関する覚書を締結しています。
- ・本件土地に電柱1本支線1本の設置維持のため、高梁市宇治町遠原字丸コ山2257 - 2の土地の一部に対して以下の内容で、本件土地の一部を賃貸しています。
 - 賃貸人：本投資法人
 - 賃借人：中国電力株式会社
 - 賃貸借期間：平成26年2月25日から対象物の撤去日まで
 - 賃料：総額3,000円(電柱1,500円/年/本×1本=1,500円、支線1,500円/年/条×1条=1,500円)

(注) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	64,678,718円	8年目	71,264,840円	15年目	68,451,800円
2年目	73,675,960円	9年目	70,862,960円	16年目	68,049,920円
3年目	73,274,120円	10年目	70,461,120円	17年目	64,184,651円
4年目	72,872,320円	11年目	70,059,280円	18年目	14,838,716円
5年目	72,470,360円	12年目	69,657,480円	19年目	14,728,221円
6年目	72,068,600円	13年目	69,255,560円	20年目	14,617,693円
7年目	71,666,680円	14年目	68,853,680円	21年目	1,879,236円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要

物件名称	岡山高梁太陽光発電所		
評価価値	705,000,000円～941,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	平成28年12月31日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(平成24年1月から平成28年12月までの期間)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
	課税期間	1.7%	
評価価値	941,000,000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 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度調達価格および調達期間に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%（太陽光発電（10kW以上）の場合）である一方で、「平成27年度調達価格および調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値	705,000,000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	
その他評価機関が評価に当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	岡山高梁太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	136,000,000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	平成29年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 （設備及び土地）	818,000,000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設備の立地、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	12.6%	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）	500,000,000円	-
土地積算価格比	16.61%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含む）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含む）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所は、岡山県高梁市中心部より北西約18kmに位置し、林地を中心に集落、田畑が散見される郊外地域です。最寄であるJR伯備線「備中川面」駅の西方約10km(道路距離)に位置しています。

気象条件

< 気象官署 >

本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	新見
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	新見
日射量の経年変動に使用した気象観測所	高松
積雪深に使用した気象観測所	津山

< 日照時間 >

新見の年間日照時間は1,709.7時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

< 風速 >

新見における観測史上一位の日最大風速は1991年9月27日の13m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2010年12月3日の23.9m/sです。

< 積雪深 >

新見では積雪の観測を行っていないため、近傍の津山における最深積雪の平年値は17cm、1962年以降の最深積雪は2003年12月20日の40cmです。

< 落雷 >

本発電所事業地における2011年から2015年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回~6,000回、落雷日数で81日~120日であり、落雷リスクが中程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成27年12月1日			
	至	平成28年11月30日			
実績売電量	平成27年12月分	平成28年1月分	平成28年2月分	平成28年3月分	
	107,522kWh	95,743kWh	138,132kWh	206,318kWh	
	平成28年4月分	平成28年5月分	平成28年6月分	平成28年7月分	
	196,555kWh	225,328kWh	169,675kWh	200,894kWh	
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分	
234,950kWh	123,557kWh	141,446kWh	118,802kWh		

S-08	津高野尾太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得予定日	平成29年3月29日	再生可能エネルギー発電設備の種類	太陽光発電設備		
取得予定価格	722,528,000円	特定契約 の概要	特定供給者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
			買取電気事業者	中部電力株式会社 株式会社F-Power	
発電所の評価額 (価格時点)	652,000,000円 ～858,000,000円 (平成28年12月31日)		買取価格	(中部電力につき)40円/kWh (F-powerにつき)41.6円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	33,300,000円 (平成29年1月31日)		受給期間満了日	(中部電力につき)平成26年8月22日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240日目における検針日の前日 (F-powerにつき)平成26年9月1日から起算して1年経過後最初の検針日の前日。ただし、受給期間が終了する日の3ヶ月前までに契約当事者から特段の申し出がない場合は、1年間延長されます。	
所在地	三重県津市高野尾町				
土地	地番	4817番3 他1筆	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	1,680.00kW
	面積	26,740.00㎡		パネル設置数	6,720枚
	権利形態	賃借権		パネルメーカー	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)
設備	認定日	平成25年3月27日	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社	
	供給開始日	平成26年8月22日	EPC業者	アンフィニジャパンソーラー株式会社(現アンフィニ株式会社)	
	残存調達期間	17年4ヶ月	発電出力	1,500kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	2,021.940MWh
				10年目	1,930.953MWh
	20年目	1,829.856MWh			
	想定設備 利用率	17年4ヶ月	1年目	13.74%	
10年目			13.12%		
20年目			12.43%		
調達期間満了日	平成46年8月21日	架台基礎構造	杭基礎(サンダーパイル工法)		
調達価格	40円/kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	リニューアブル・ジャパン株式会社	O&M業者(注)	リニューアブル・ジャパン株式会社		

特記事項

- ・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地については、土地所有者(個人及び法人)を賃貸人、合同会社アールジェイ1号を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。

(土地賃貸借契約の概要)

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

契約期間：平成26年8月22日から平成46年8月21日まで

賃料：年額2,400,000円

敷金・保証金：1,500,000円

契約更新：賃借人は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに2年間、賃料等同一条件にて本契約を合意したものとします。ただし中部電力との売電契約が継続している場合は、双方協議の上、契約期間を継続できることとします。

賃料改定：契約期間中の賃料改定は行わないものとします。

中途解約：原則として賃借契約期間中での解約はできません。

譲渡承諾：賃借人は、賃借権を第三者に譲渡した場合、契約は引き継がれるものとします。また賃借人が本物件を転貸した場合でも、本契約は継続的に効力を持ち、賃貸人が承諾した場合には、転貸人から賃貸人に対して直接賃料を支払うこともできます。

その他：賃貸人が何の理由もなく一方的に本物件を譲渡若しくは本契約を解除した場合には、賃借人に対して20年分の売電料を違約金として支払うこととされています。

(土地賃貸借契約の概要)

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

契約期間：平成26年8月22日から平成46年8月21日まで

賃料：年額1,596,000円

敷金・保証金：500,000円

契約更新：賃借人は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに2年間、賃料等同一条件にて本契約を合意したものとします。ただし中部電力との売電契約が継続している場合は、双方協議の上、契約期間を継続できることとします。

賃料改定：契約期間中の賃料改定は行わないものとします。

中途解約：原則として賃借契約期間中での解約はできません。

譲渡承諾：賃借人は、賃借権を第三者に譲渡した場合、契約は引き継がれるものとします。また賃借人が本物件を転貸した場合でも、本契約は継続的に効力を持ち、賃貸人が承諾した場合には、転貸人から賃貸人に対して直接賃料を支払うこともできます。

その他：賃貸人が何の理由もなく一方的に本物件を譲渡若しくは本契約を解除した場合には、賃借人に対して20年分の売電料を違約金として支払うこととされています。

- ・本件土地のうち「地番：4823番」を要役地、以下の土地を承役地とする地役権が設定されています。

承役地：津市高野尾町字七曲3277番1

目的：電線路施設

承役地：津市高野尾町字七曲3285番4

目的：電線路施設

承役地：津市高野尾町字七曲3291番

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん771番1

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん776番1

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん777番1

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん778番

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん781番2

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん782番

目的：電線路施設

承役地：龜山市下庄町字とふでん791番

目的：電線路施設

- ・本件土地からの排水池までの排水管を埋設するために、「三重県津市高野尾町字中毛4817-1、4817-2、4819-1及び4819-2」の土地に対して以下の内容の賃借権が設定されています。

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：平成28年10月12日から平成46年8月21日まで

賃料：総額5万円

賃料の改定：契約更改時

契約更新：なし

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の同意なく、本賃貸借権を第三者に対して譲渡することができます。

(注) 本書の日付現在、点検及び保守を行う体制についての変更認定を経済産業大臣宛に申請中ですが、変更後のO&M業者を記載しています。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	65,370,924円	8年目	72,039,840円	15年目	69,209,120円
2年目	74,466,160円	9年目	71,635,480円	16年目	68,804,680円
3年目	74,061,840円	10年目	71,231,080円	17年目	68,400,360円
4年目	73,657,440円	11年目	70,826,680円	18年目	50,875,062円
5年目	73,253,000円	12年目	70,422,280円	19年目	14,933,690円
6年目	72,848,600円	13年目	70,017,880円	20年目	14,822,491円
7年目	72,444,240円	14年目	69,613,520円	21年目	1,905,131円

(注) 基本賃料及び賃貸借契約の概要につきましては、前記「取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		津高野尾太陽光発電所	
評価価値		652,000,000円～858,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		平成28年12月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ(平成24年1月から平成28年12月までの期間)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
	課税期間	-	
評価価値		858,000,000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 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度調達価格および調達期間に関する意見」において、調達価格を検討する際に想定されている税引前IRRは5%(太陽光発電(10kW以上)の場合)である一方で、「平成27年度調達価格および調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の平成26年10-12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これをFIT制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR(税引前)の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	-	
評価価値		652,000,000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
その他評価機関が評価に当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	津高野尾太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	33,300,000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	平成29年1月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	744,000,000円	-
割引率	4.5%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-	-
原価法による積算価格 (設備及び土地)	734,000,000円	-
土地積算価格比	4.96%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		-

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概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件(インフラ投資資産の稼働見込みの状況等)	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠(収益の計上見込額を含む)	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠(利益の計上見込額を含む)	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

周辺地域の概要

本発電所は、三重県津市と亀山市の境に位置しており、林地を中心に集落、田畑が散見される郊外地域です。最寄であるJR紀勢本線「下庄」駅の南西方約1.9km(道路距離)に位置しています。

気象条件

<気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するにあたって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	亀山
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	亀山
日射量の経年変動に使用した気象観測所	名古屋
積雪深に使用した気象観測所	津

<日照時間>

亀山の年間日照時間は1,966.3時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

<風速>

亀山における観測史上一位の日最大風速は1998年9月22日の18m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2013年9月16日の26.7m/sです。

<積雪深>

亀山では積雪の観測を行っていないため、近傍の津における最深積雪の平年値は4cm、1962年以降の最深積雪は1994年2月12日の15cmです。

<落雷>

本発電所事業地における2011年から2015年までの5年間の落雷頻度は、落雷回数で3,001回~6,000回、落雷日数で81日~120日であり、落雷リスクが中程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自	平成27年12月1日			
	至	平成28年11月30日			
実績売電量	平成27年12月分	平成28年1月分	平成28年2月分	平成28年3月分	
	127,445kWh	144,019kWh	165,852kWh	133,846kWh	
	平成28年4月分	平成28年5月分	平成28年6月分	平成28年7月分	
	134,635kWh	210,480kWh	162,910kWh	188,659kWh	
	平成28年8月分	平成28年9月分	平成28年10月分	平成28年11月分	
238,144kWh	136,589kWh	143,280kWh	133,217kWh		

(3)【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする他、金銭の分配に当たっては、投信協会が定める諸規則に従うものとします(規約第37条第1項)。

利益の分配(規約第37条第1項)

(イ) 本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額(以下「分配可能金額」といいます。)は、投信法及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に準拠して決算期毎に計算される利益の金額をいいます。

(ロ) 分配金額は原則として租税特別措置法第67条の15第1項に定める投資法人に係る課税の特例に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額(法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。)を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とします(ただし、分配可能金額を上限とします)。なお、本投資法人は運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金等及び引当金等のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

(ハ) 分配金に充当せず留保した利益及び決算期までに稼得した利益については、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとします。

利益を超えた金銭の分配(規約第37条第2項)

本投資法人は、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合には、上記(ロ)で定める分配金額に法令等(投信協会の諸規則を含みます。)に定める額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができます。

また、本投資法人は、原則として每期継続的に利益を超えた金銭の分配を行う方針とします。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等を勘案し、本投資法人が不適切と判断した場合には、利益を超えた金銭の分配を行いません。

分配金の分配方法等(規約第37条第3項)

分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配します。

分配金請求権の除斥期間(規約第37条第4項)

本投資法人は、規約第37条に基づく金銭の分配が受領されずに、その支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払いの義務を免れるものとします。なお、未払分配金には利息は付さないものとします。

(4) 【投資制限】

規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

(イ) 投資制限(規約第30条)

- a. 前記「(2) 投資対象 投資対象とする資産の種類 (八) その他の特定資産」に掲げる有価証券及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前記「(2) 投資対象 投資対象とする資産の種類 (イ) 再生可能エネルギー発電設備・不動産等」若しくは同「(ロ) 再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券」に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図るものとし、ます。
- b. 前記「(2) 投資対象 投資対象とする資産の種類 (八) その他の特定資産 o.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利については、本投資法人に係る負債又は本投資法人の運用資産から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとします。

(ロ) 組入資産の貸付けの目的及び範囲(規約第32条)

- a. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する全ての再生可能エネルギー発電設備及び不動産(地上権の目的となっているものを含みます。以下同じです。本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備及び不動産以外の再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備及び不動産を含みます。)を賃貸します。
- b. 本投資法人は、前記 a. の再生可能エネルギー発電設備及び不動産の賃貸又は不動産の賃貸に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、上記「1 投資法人の概況 (2) 投資法人の目的及び基本的性格 投資法人の目的及び基本的性格」に記載の資産運用の基本方針及び投資態度に基づき運用します。
- c. 本投資法人は、運用資産に属する再生可能エネルギー発電設備及び不動産(本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備及び不動産を含みます。)以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。
- d. 本投資法人は、資産運用の一環として、再生可能エネルギー発電設備及び不動産を賃借した上で、当該再生可能エネルギー発電設備及び不動産を転貸することがあります。

(ハ) 借入金及び投資法人債発行の限度額等(規約第38条)

- a. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済(敷金・保証金の返還並びに預託金、借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ(コール市場を通じる場合を含みます。)又は投資法人債(短期投資法人債を含みます。以下同じです。)を発行することができます。なお、資金を借り入れる場合は、金融商品取引法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家(ただし、租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に該当する者に限りません。)からの借入れに限るものとします。
- b. 前記 a. の場合、本投資法人は運用資産を担保として提供することができます。
- c. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとします。

法令に基づく投資制限

(イ) 資産運用会社による運用制限

登録投資法人は、資産運用会社にその資産の運用に係る業務の委託をしなければなりません。資産運用会社は、当該投資法人の資産の運用に係る業務に関して一定の行為を行うことが禁止されており、結果的に、本投資法人が一定の投資制限に服することになります。かかる禁止行為のうち、主なものは以下のとおりです。

a. 自己取引等

資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。以下「業府令」といいます。）第128条で定めるものを除きます。

b. 運用財産の相互間取引

資産運用会社が運用財産相互間において取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第2号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第129条で定めるものを除きます。

c. 第三者の利益を図る取引

資産運用会社が特定の金融商品、金融指標又はオプションに関し、取引に基づく価格、指標、数値又は対価の額の変動を利用して自己又は登録投資法人以外の第三者の利益を図る目的をもって、正当な根拠を有しない取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第3号）。

d. 投資法人の利益を害する取引

資産運用会社が通常の取引の条件と異なる条件で、かつ、当該条件での取引が登録投資法人の利益を害することとなる条件での取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第4号）。

e. 運用として行う取引に関する情報を利用した自己の計算における取引

資産運用会社が運用として行う取引に関する情報を利用して、自己の計算において有価証券の売買その他の取引等を行うこと（金融商品取引法第42条の2第5号）。

f. 損失補てん

資産運用会社が運用財産の運用として行った取引により生じた登録投資法人の損失の全部若しくは一部を補てんし、又は運用財産の運用として行った取引により生じた登録投資法人の利益に追加するため、登録投資法人又は第三者に対し、財産上の利益を提供し、又は第三者に提供させること（事故による損失の全部又は一部を補てんする場合を除きます。）（金融商品取引法第42条の2第6号）。

g. その他業府令で定める取引

前記の他、資産運用会社が行う行為のうち、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるものとして業府令で定める以下の行為（金融商品取引法第42条の2第7号、業府令第130条）。

- ・ 資産運用会社が自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第128条各号に掲げる行為を除きます。）（業府令第130条第1項第1号）。
- ・ 資産運用会社が自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第2号）。
- ・ 第三者の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第3号）。
- ・ 他人から不当な取引の制限その他の拘束を受けて運用財産の運用を行うこと（同項第4号）。

- ・有価証券の売買その他の取引等について、不当に取引高を増加させ、又は作為的な値付けをすることを目的とした取引を行うことを内容とした運用を行うこと(同項第5号)。
- ・第三者の代理人となって当該第三者との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと(ただし、資産運用会社があらかじめ個別の取引毎に全ての権利者に当該取引の内容及び当該取引を行おうとする理由を説明し、当該権利者の同意を得て行うものを除きます。)(同項第6号)。
- ・その他業府令に定められる内容の運用を行うこと。

(ロ) 資産の運用の範囲

登録投資法人は、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、投信法所定の取引を行うことができますが、宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引、商品の生産、製造、加工等を自ら行うことに係る取引及び再生可能エネルギー発電設備の製造、設置等を自ら行うことに係る取引を行うことはできません(投信法第193条、投信法施行令第116条、投信法施行規則第220条の2)。

(ハ) 同一株式の取得制限

登録投資法人は、同一の法人の発行する株式につき、登録投資法人の保有する当該株式に係る議決権の総数が、当該株式に係る議決権の総数の100分の50を超えることとなる場合には、当該株式を取得することができません(投信法第194条第1項、投信法施行規則第221条)。

ただし、国外の特定資産について、当該特定資産が所在する国の法令の規定その他の制限により、投信法第193条第1項第3号乃至第5号に掲げる取引を行うことができない場合において、専らこれらの取引を行うことを目的とする法人の発行する株式を取得するときは、適用されません(投信法第194条第2項、投信法施行令第116条の2)。

(ニ) 自己投資口の取得及び質受けの制限

投資法人は、自らが発行した投資口を取得し、又は質権の目的として受けることができません。ただし、以下に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません(投信法第80条第1項)。なお、本投資法人は下記 a . に対応する規約の定めを有しています(規約第5条第2項)。

- a . その資産を主として一定の特定資産に対する投資として運用することを目的とする投資法人が、投資主との合意により当該投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約で定めた場合。
- b . 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合。
- c . 投信法の規定により当該投資口の買取をする場合。
- d . その他投信法施行規則で定める場合。

投信法施行規則で定める場合は、以下に掲げる場合とします(投信法施行規則第129条)。

- ・当該投資法人の投資口を無償で取得する場合。
- ・当該投資法人が有する他の法人等の株式(持分その他これに準ずるものを含みます。 . において同じです。)につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。
- ・当該投資法人が有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。
 - (a) 組織の変更
 - (b) 合併
 - (c) 株式交換(会社法以外の法令(外国の法令を含みます。)に基づく株式交換に相当する行為を含みます。)
- ・その権利の実行にあたり目的を達成するために当該投資法人の投資口を取得することが必要、かつ、不可欠である場合(投信法第80条第1項第2号及び第3号並びに前記 . 乃至 . に掲げる場合を除きます。)

(ホ) 子法人による親法人投資口の取得制限

他の投資法人(子法人)の発行済投資口の総口数の過半数に当たる投資口を有する投資法人(親法人)の投資口(以下「親法人投資口」といいます。)については、以下に掲げる場合を除く他、当該子法人は、取得することができません(投信法第81条第1項、第2項)。なお、他の投資法人の発行済投資口の過半数の投資口を、親法人及び子法人又は子法人が有するときは、当該他の投資法人はその親法人の子法人とみなされます(投信法第81条第4項)。

a. 合併後消滅する投資法人から親法人投資口を承継する場合。

b. その他投信法施行規則で定める場合。

投信法施行規則で定める場合は、以下に掲げる場合とします(投信法施行規則第131条)。

. 親法人投資口を無償で取得する場合。

. その有する他の法人等の株式(持分その他これに準ずるものを含みます。 . において同じです。)につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により親法人投資口の交付を受ける場合。

. その有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該親法人投資口の交付を受ける場合。

(a) 組織の変更

(b) 合併

(c) 株式交換(会社法以外の法令(外国の法令を含みます。)に基づく株式交換に相当する行為を含みます。)

(d) 株式移転(会社法以外の法令(外国の法令を含みます。)に基づく株式移転に相当する行為を含みます。)

. その権利の実行にあたり目的を達成するために親法人投資口を取得することが必要、かつ、不可欠である場合(投信法第81条第2項第1号及び前記 .乃至 . に掲げる場合を除きます。)。

その他の投資制限

(イ) 有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

(ロ) 集中投資及び他のファンドへの投資

集中投資及び他のファンドへの投資について制限はありません。

3【投資リスク】

(1) リスク要因

以下には、本投資法人が発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。その多くは太陽光発電設備等に関するリスクとして記載していますが、当該事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にも同様にあてはまります。ただし、以下は本投資証券への投資に関する全てのリスクを網羅したのではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券の市場価格は下落し、発行価格に比べ低くなることもあると予想され、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の低下、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資証券に関する投資判断を行う必要があります。

また、本書に記載の事項には、将来に関する事項が含まれますが、別段の記載のない限り、これら事項は本書の日付現在における本投資法人及び本資産運用会社の判断によるものです。本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

本投資証券の商品性に関するリスク

- (イ) 本投資証券の市場価格の変動に関するリスク
- (ロ) 本投資証券の市場での取引に関するリスク
- (ハ) 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク
- (ニ) 収入及び支出の変動に関するリスク
- (ホ) 投資口の追加発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク
- (ヘ) 投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク
- (ト) 現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク

本投資法人の仕組みに関するリスク

- (イ) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク
- (ロ) 本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本資産運用会社の人材に依存しているリスク
- (ハ) 本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク
- (ニ) 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
- (ホ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク
- (ヘ) スポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク

本投資法人の運用方針に関するリスク

- (イ) FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク
- (ロ) 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク
- (ハ) 再生可能エネルギー発電設備等の取得又は処分に関するリスク
- (ニ) 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク
- (ホ) 敷金及び保証金に関するリスク
- (ヘ) 有利子負債比率に関するリスク

保有資産に関わる関係者に関するリスク

- (イ) 賃借人に関するリスク
- (ロ) オペレーターに関するリスク
- (ハ) O&M業者に関するリスク
- (ニ) メーカー又はEPC業者から保証その他のサポートが得られなくなるリスク
- (ホ) 買取電気事業者（売電先）に関するリスク

発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

- (イ) 売電契約の変更・終了のリスク
- (ロ) 接続契約等の終了のリスク
- (ハ) 出力制御を求められるリスク
- (ニ) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク
- (ホ) インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

- (ヘ) FIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスク
- (ト) 再生可能エネルギー発電設備の設備認定の取消し・変更のリスク
- (チ) 電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
- (リ) その他の法令の制定・変更に関するリスク
- 発電事業に係る操業リスク
- (イ) 再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク
- (ロ) 周囲の環境に関するリスク
- (ハ) 天候に関するリスク
- (ニ) 事故等に関するリスク
- (ホ) 送電設備その他第三者の資産に関するリスク
- (ヘ) 近隣住民との紛争が生じるリスク
- 保有資産に関するリスク
- (イ) 再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク
- (ロ) 事業用地等に関するリスク
- (ハ) 送電線敷設用地に関するリスク
- (ニ) 事業用地の瑕疵や境界・越境に関するリスク
- (ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク
- (ヘ) 再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク
- (ト) 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク
- (チ) 土地に関する法令の制定・変更に関するリスク
- (リ) 売主等の倒産等の影響を受けるリスク
- (ヌ) 共有資産に関するリスク
- (ル) 有害物質に関するリスク
- (ヲ) 埋立地等に関するリスク
- (ワ) 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク
- (カ) フォワード・コミットメント等に係るリスク
- (ヨ) 開発資産に関するリスク
- (タ) 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク
- (レ) 再生可能エネルギー発電設備が第三者に即時取得されるリスク
- 税制に関するリスク
- (イ) 導管性要件に関するリスク
- (ロ) 税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク
- (ハ) 一般的な税制の変更に関するリスク
- その他
- (イ) 本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク
- (ロ) 専門家の意見への依拠に関するリスク
- (ハ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク
- (ニ) 取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク
- (ホ) 固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

本投資証券の商品性に関するリスク

- (イ) 本投資証券の市場価格の変動に関するリスク
- 本投資法人は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます（ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第5条第1項）。）。
- 本投資証券の市場価格は、本投資証券が上場を予定している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の取引市況、FIT制度等の再生可能エネルギーや投資法人に係る諸法制度の変更その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資証券の市場価格が下落することがあります。本投資証券の市場価格はその他の要因によっても変動す

る可能性があり、本投資証券の市場価格の水準がどの程度になるかについては予測できません。

そのため、投資主は、本投資証券を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

(ロ) 本投資証券の市場での取引に関するリスク

本投資証券は、一般募集の払込期日の翌営業日である上場(売買開始)日から東京証券取引所において売買が開始される予定です。しかし、これまで本投資証券について市場での取引実績はなく、また、そもそも、わが国において上場インフラファンド市場は、東京証券取引所が平成27年4月に開設したものが初めてであり、本書の日付現在において、上場インフラファンド市場に既に上場している銘柄は2銘柄にとどまっています。そのため、上場(売買開始)日以降、どの程度活発に本投資証券の取引が行われるか、現時点においては不明です。また、本投資証券の上場後に、一定期間金銭の分配を行わないこと、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少、一定期間オペレーターがオペレーター選定基準に抵触することその他の東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触する場合には、上場が廃止されます。さらに、現時点では、上場インフラファンド市場の将来の市場規模を予測することはできません。また、上場インフラファンド市場の存続も保証されていません。

本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する他に換金の手段がないため、本投資法人の純資産額に比して相当に廉価で譲渡せざるを得ない場合や本投資証券の譲渡自体が事実上不可能となる場合があります、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

(ハ) 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2 投資方針 (3) 分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定です。また、本投資法人は、前記「2 投資方針 (3) 分配方針 利益を超えた金銭の分配(規約第37条第2項)」に記載の方針に従って、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を行うことがあります。

しかし、これらの金銭の分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況、発電量その他の売電状況及び修繕・維持・管理費用等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減し、又は一切分配されないことがあります。また、導管性要件を充足できなくなった場合には、本投資法人の収益に対して法人税が課税されることになり、分配金が大きく減少する可能性があります(後記「(ト)現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」及び「税制に関するリスク」をご参照ください。)

さらに、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)については、当該計算期間における減価償却費の35%に相当する金額を目途として、原則として実施する方針としているものの、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)の額は変動し、又は利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施しない場合もあります。加えて、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)は投信協会の規則により規制されており、投信協会の規則の改正により、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな再生可能エネルギー発電設備等を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があります、本投資法人の運用の制約要因となる可能性があります。また、わが国の上場インフラファンド市場においては、上場商品の前例が2つしかないこともあり、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を含む本投資法人の分配方針がいかなる評価を受けるか明らかではありません。

利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)は本投資法人の純資産から支払われる出資の払戻しであり、これを実施することにより、本投資法人の資産総額及び純資産総額は減少していきます。この結果、本投資法人の規模が小さくなり、本投資法人の財務及び存続に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。また、資産総額又は純資産総額が一定

金額未滿となった場合、東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触し、本投資口は上場廃止となる可能性があります。

また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が行われた場合、当該分配に係る計算期間の決算日における本投資口の1口当たり純資産価格は、直前計算期間の決算日における本投資口の1口当たり純資産価格と比較して下落します。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間における本投資法人の収益率を示すものではありません。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とは別に、本投資法人は、資金調達環境、金融マーケットの状況、本投資法人の投資口価格の状況等を勘案し、投資主還元と資本コストの最適化に資すると判断した場合、自己投資口の取得を行うことがあります。取得した自己投資口は相当の時期に処分又は消却をしなければならず、必ずしも投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。

さらに、本投資口に対して投下された投資主からの投資金額については、いかなる保証も付されておらず、金融機関の預金と異なり預金保険等の対象でもありません。本投資法人について倒産手続等（後記「本投資法人の仕組みに関するリスク（ロ）資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク d. 倒産等に関するリスク」に定義します。以下同じです。）が開始された場合や本投資法人が解散した場合には、投資主は配当・残余財産の分配等において最劣後の地位に置かれ、投資金額の全部又は一部の回収が不可能となる可能性があります。

（二） 収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、主たる投資対象である再生可能エネルギー発電設備等の賃料収入に大きく依存しています。取得予定資産に係る賃貸借契約は、全ての取得予定資産を一括して賃貸することとしており、その賃料は固定額の基本賃料部分と変動賃料部分からなっています。基本賃料部分については実際の売電収入に連動しないために一定程度の収入の確保が期待される一方で、変動賃料部分については、実際の売電収入に連動しており、発電設備の稼働状況等により売電収入が変動した場合、本投資法人の予想額より減少する可能性があります。なお、太陽光発電設備の発電量は日射量に、風力発電設備の発電量は風況によってそれぞれ変動する等、再生可能エネルギー発電設備等の発電量は周辺環境に左右されるため、売電収入は季節に応じて月毎に異なることが想定されます。発電事業に係る操業リスクについては、後記「発電事業に係る操業リスク」をご参照ください。本投資法人が収受する賃料のうち、売電収入に連動した変動賃料はもちろん、基本賃料についても各月の予想売電収入を基礎として設定されているため、本投資法人が賃借人から収受する賃料収入は季節に応じて変動し、その結果、半年の決算期毎に分配金が増減する可能性があります。また、再生可能エネルギー発電設備等に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、適正な水準にあるとは限りません。さらに、賃借人との協議や賃借人からの請求等により賃料が減額される可能性や、現在の賃借人との賃貸借契約が終了した後に賃料が生じない期間が発生する可能性や新たな賃借人との間で締結される賃貸借契約の賃料がそれまでよりも低額になる可能性もあります（なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「保有資産に関わる関係者に関するリスク（イ）賃借人に関するリスク」を、売電収入の減少に関するリスクについては、後記「発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」、「発電事業に係る操業リスク」及び「保有資産に関するリスク」をご参照ください。）。このような賃料変動リスクは、変動賃料部分の割合が高い賃貸借契約であればあるほど大きくなります。

他方、収入の減少だけでなく、再生可能エネルギー発電設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電設備等に賦課される公租公課、再生可能エネルギー発電設備等に係る資本的支出その他の費用を含みます。）その他再生可能エネルギー発電設備等に関する本投資法人の支出が状況により増大し、キャッシュフローを減ずる要因となる可能性があります。

このように、再生可能エネルギー発電設備等からの収入が減少する可能性があるとともに、再生可能エネルギー発電設備等に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少したり、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

（ホ） 投資口の追加発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、投資口を随時追加発行する予定ですが、かかる追加発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の計算期間中に追加発行された投資口に対しても、当該計算期間の期初から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われるため、既存の投資主は、追加発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。さらに、追加発行の結果、本投資口1口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受ける可能性があります。

(ヘ) 投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク

投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し(投信法第131条第2項)、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期毎に招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案(複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。)について賛成するものとみなされます(投信法第93条第1項、規約第14条第1項)。

さらに、投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。

これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

(ト) 現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク

後記「 税制に関するリスク (イ) 導管性要件に関するリスク a. 保有資産要件の特例措置に関するリスク」をご参照ください。

本投資法人の仕組みに関するリスク

(イ) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク

a. 任務懈怠等に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者、及び一般事務(計算・会計・税務)受託者に、それぞれ委託しています。本投資法人の円滑な業務遂行の実現のためにはこれらの関係法人の能力、経験及び知見に依拠するところが大きいと考えられますが、これらの関係法人が業務遂行に必要な人的・財政的基礎等を必ずしも維持できる保証はありません。本資産運用会社、資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、投信法及び金融商品取引法上委託を受けた業務の執行につき善良な管理者としての注意義務(以下「善管注意義務」といいます。)を負い、かつ法令、規約及び投資主総会の決議を遵守し投資法人のために忠実に職務を遂行する義務(以下「忠実義務」といいます。)を負っています(投信法第118条、第209条、金融商品取引法第42条)が、これらの者による業務の懈怠その他義務違反があった場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、本書の日付現在、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンが保有する本資産運用会社の発行済全株式4,000株には、本投資法人の債務の保証のため、リニューアブル・ジャパンを担保権設定者、協調融資団を担保権者とする株式質権が設定される予定です。かかる質権が実行された場合、本資産運用会社の支配権に異動が生じるため、本資産運用会社の業務執行に悪影響が生じる可能性があります。

b. 利益相反に関するリスク

本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者、一般事務(計算・会計・税務)受託者、資産保管会社及び本資産運用会社の株主等、本投資法人に現在関与し又は将来関与する可能性がある法人は、それぞれの立場において本投資法人の利益を害し、自己又は第三者の利益を図ることが可能な立場にあります。これらの関係法人がそれぞれの立場において自己又は第三者の利益を図った場合は、本投資法人の利益が害される可能性があります。

本資産運用会社は、本投資法人に対し善管注意義務及び忠実義務を負う(金融商品取引法第42条)他、投信法及び金融商品取引法において業務遂行に関して行為準則が詳細に規定されており、さらに運用ガイドラインに基づく自主的なルールも定めています。

しかし、本資産運用会社が、前記に反して、自己又は第三者の利益を図るため、本投資法人の利益を害することとなる取引を行った場合には、投資主に損害が発生する可能性があります。

なお、本資産運用会社が、将来において本投資法人以外の投資法人等の資産運用を受託した場合、本投資法人及び本資産運用会社との間のみならず、本投資法人及び当該本投資法人以外の投資法人等との間でも、利益相反の問題が生じる可能性があります。投信法及び金融商品取引法は、このような場合に備えて、資産運用会社が、その資産の運用を行う投資法人相互間において取引を行うことを原則として禁止する等の規定を置いています。また、本資産運用会社においても、本投資法人以外の投資法人等の資産を運用することとなる場合には、他の投資法人等との間の利益相反の問題に対処するために必要な自主的ルールを策定することも想定されます。しかし、この場合に、本投資法人以外の投資法人等の利益を図るため、本投資法人の利益が害されるリスクが現実化しないという保証はありません。

c. 解約に関するリスク

一定の場合には、本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者、一般事務(計算・会計・税務)受託者及び資産保管会社との契約が解約されることがあります。投信法上、資産の運用、資産の保管及び一般事務に関して第三者へ委託することが要求されているため、各契約が解約された場合には、本投資法人は新たな受託者に委託する必要があります。しかし、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たな受託者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

d. 倒産等に関するリスク

本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者、一般事務(計算・会計・税務)受託者又は資産保管会社のそれぞれが、破産法(平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「破産法」といいます。)上の破産手続、会社更生法(平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。以下「会社更生法」といいます。)上の更生手続、民事再生法(平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。以下「民事再生法」といいます。)上の再生手続その他の倒産手続(以下「倒産手続等」と総称します。)により業務遂行能力を喪失する可能性がある他、本投資法人は、それらの者に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、それらの者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響を及ぼすことになり、また、場合によっては本投資口の上場が廃止される可能性もあります。そのような場合、投資主が損害を受ける可能性があります。

(ロ) 本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本資産運用会社の人材に依存しているリスク

本投資法人の運営は、本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本資産運用会社の人材に大きく依存しており、これらの人材が失われた場合、本投資法人の運営に悪影響をもたらす可能性があります。

投信法上、投資法人を代表し、その業務執行を行う執行役員及び執行役員の業務を監督する監督役員は、善管注意義務及び忠実義務を負いますが、職務執行上、本投資法人の執行役員又は監督役員が善管注意義務又は忠実義務に反する行為を行った場合は、結果として投資主が損害を受ける可能性があります。

(ハ) 本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ平成28年8月2日及び平成28年2月22日に設立されました。本投資法人は、本書の日付現在において資産の運用を開始しておらず、過去の運用実績はありません。また、本資産運用会社が資産の運用を行うのは、本投資法人が初めてとなります。したがって、本投資法人及び本資産運用会社には、過去の実績がないため、過去の実績から今後の実績を予測することは困難です。また、スポ

ンサーのこれまでの太陽光発電設備等に関する運用実績は、本投資法人の今後の運用実績を保証するものではありません。

(二) 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

規約に記載されている資産運用の対象及び方針、オペレーターを選定基本方針等の基本的な事項の変更には、投資主総会の承認が必要です。もっとも、役員会及び本資産運用会社の取締役会が定めた、より詳細な投資方針等、すなわち運用ガイドライン、リスク管理方針、オペレーター選定基準等については、投資主総会の承認を経ることなく変更することが可能です。なお、当該投資方針等には、再生可能エネルギー発電設備のうち太陽光発電設備が占める投資割合、投資対象地域の原則及び海外投資割合の上限、賃貸条件の方針等が含まれます。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらに変更される可能性があります。

(ホ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人は、破産手続、再生手続及び投信法上の特別清算手続(投信法第164条)に服する可能性があります。

本投資法人は、投信法に基づいて投資法人としての登録を受けていますが、一定の事由が発生した場合に投信法に従ってその登録が取り消される可能性があります(投信法第216条)。その場合には、本投資口の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。

本投資法人が清算される場合、投資主は、全ての債権者への弁済(投資法人債の償還を含みます。)後の残余財産の分配に与ることによってしか投資金額を回収することができません。このため、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。

(ヘ) スポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク

a. スポンサーグループへの依存に関するリスク

スポンサーは、本書の日付現在、本資産運用会社の完全親会社であり、本資産運用会社の主要な役職員の出向元です。本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等やFIT制度に基づく発電事業等に関してスポンサーが有する独自のノウハウを活用することを企図し、スポンサーとスポンサーサポート契約を締結して、スポンサーから、スポンサーグループが保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与、第三者保有物件情報の提供及び優先的売買交渉権の付与、資産取得業務等の支援、ウェアハウジング機能の提供、共同投資に関する協議、オペレーターを選定等支援やO&M業者の選定等支援等を含む業務支援、売却資産に関する情報の提供、調達期間終了後の電力売却支援、情報交換及び情報提供等、境界紛争及び環境法令問題その他の近隣対策に係る対応支援、商標使用の許諾その他のサポートを享受します。スポンサーサポート契約の概要については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 本投資法人の成長戦略 (ウ) スポンサーサポート」をご参照ください。

全ての取得予定資産について、スポンサーグループが売主であり、かつ、スポンサーがオペレーターとなる予定です。今後も、同様にスポンサーグループからの運用資産の取得や、スポンサーがオペレーター選定基準を充足する限りは本投資法人とオペレーターとしてのスポンサーとの間のオペレーター業務委託契約の存続等が見込まれます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーが有する商標の使用許諾についての商標使用権許諾契約を締結し、これに基づき本投資法人は、その運用資産の運用に際しスポンサーの名称やロゴ等を使用します。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーグループと密接な関係を有し、また、その投資方針におけるスポンサーグループに対する依存度は極めて高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社がスポンサーグループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、スポンサーグループの事業方針の変更等によりスポンサーグループにおける本投資法人の位置付けが変化した場合、スポンサーグループのレピュテーション、ブランド力等が低下した場合、スポンサーの再生可能エネルギー発電設備等に関する開発・取得・管理・運営能力が低下した場合、又はスポンサーの業績若しくは財政状態が悪化した場合その他の理由により、スポンサーによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人が期待する収益が得られなくなる等の悪影響が及ぶ可能性があります。

b．スポンサーグループとの利益相反に関するリスク

スポンサーグループが、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、スポンサーグループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。加えて、本投資法人及び本資産運用会社がスポンサーグループとの間で締結している契約は、スポンサーグループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありません。スポンサーグループは、メガソーラー事業等、様々な形で再生可能エネルギー発電設備等に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本資産運用会社とスポンサーグループとが、特定の資産の取得、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となり得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及びスポンサーグループの競合、スポンサーグループからの運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、オペレーターSPCに対するオペレーター業務委託に関する条件（特に報酬水準、報酬の定め方、契約期間再契約の諾否）、スポンサーグループに対する瑕疵担保責任や債務不履行責任の追及その他の権利行使、スポンサーサポート契約の変更、更新の有無等があげられます。

これらのうち、特に運用資産の取得については、立地や規模、用途、地域等の点で本投資法人の投資対象をスポンサーグループの投資対象と区分することは困難であり、個別の再生可能エネルギー発電設備等売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手としてスポンサーグループと競合する可能性もあります。

このため、これらの利益相反により、本投資法人の利益が不当に害され、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。

本投資法人の運用方針に関するリスク**(イ) FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク****a．本投資法人の収益が再生可能エネルギー発電設備等からの売電収入に連動していること**

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象としています。

再生可能エネルギー発電設備に係る賃料収入は、賃借人が再生可能エネルギー発電設備により発電した電気をFIT制度に従って買取電気事業者に供給して得る売電収入を背景としたものであり、さらに賃料の一部は売電収入に連動するものとされているため、FIT制度の変更又は廃止により、本投資法人の賃料収入も減少又は途絶する可能性があります。

また、FIT制度の変更又は廃止により、再生可能エネルギー発電設備を用いて得られる売電収入が減少又は途絶した場合や再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加した場合、再生可能エネルギー発電設備の価値が毀損し、減損損失の計上を余儀なくされる可能性や、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性等があります。さらに、このような場合には、賃借人との協議や賃借人からの請求により賃料が減額される可能性もあります。

このように、本投資法人の収益等は、FIT制度の変更又は廃止により大きく影響を受ける可能性があります。なお、FIT制度の変更又は廃止のリスクの説明については、後記「e．FIT制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

b．本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備等が限定されるリスク

本投資法人は、主たる投資対象を再生可能エネルギー発電設備等に限定しているため、今後、立地上や制度上の理由等により本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備等の設置が進まない場合、本投資法人が取得することができる再生可能エネルギー発電設備等が減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

FIT制度における調達価格は、特に太陽光発電設備において年々下落する傾向にあります。再エネ特措法附則第7条により、同法施行日から3年間（平成24年7月1日から平成27年6月30日まで）に限り、調達価格の算定にあたって発電事業者が受けるべき利潤に配慮した上乘せがなされていましたが、かかる期間の終了により当該上乘せは廃止され、太陽光発電設備に係る調達価格はさらに引き下げられました。その結果、事業者

より新たに設置される再生可能エネルギー発電設備等が、投資採算等の観点から減少する可能性があります。

さらに、再生可能エネルギー発電設備等は、地形、用地面積、日照・風況・水量等の周辺環境、地域の気候、公法上の規制、環境規制、燃料供給、接続電気事業者との接続可能地点等により立地上の制約があります。特に、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備のうち太陽光発電設備等への投資割合を90%以上とする方針としていますが、FIT制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

また、後記「発電事業に係る権利・法制度に関するリスク（八）出力制御を求められるリスク」記載のとおり、指定電気事業者は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備又は風力発電設備について、無補償の出力制御を無制限に行うことができるため、指定電気事業者の管内に新たに設置される太陽光発電設備又は風力発電設備は、発電した電気の買取が大きく制限される可能性があります。なお、今後の再生可能エネルギー発電設備の導入状況によっては、他の電気事業者が指定電気事業者指定されることや、太陽光発電設備及び風力発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関して指定がなされる可能性があります。

加えて、再エネ特措法施行規則の改正により、平成27年1月26日以降に接続の申込みを行う太陽光発電設備については、接続電気事業者の求めに応じ、出力制御のための遠隔制御システムを導入する義務を負う場合があります。また、接続電気事業者の管内において出力が不安定な電源である太陽光発電設備及び風力発電設備が一定量以上導入された場合、これらの発電設備の設置にあたり蓄電池の設置等の出力変動緩和対策を求められる可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備の設置コストが増大する可能性があります。

また、平成24年経済産業省告示第139号の改正により、平成27年4月以降、太陽光発電設備に係る調達価格の決定時期が接続申込時から接続契約時に後る倒しされたため、事業者が太陽光発電設備の建設初期段階において建設費用を融資等で外部から調達することが以前より困難となっています。

このように、再生可能エネルギー発電設備の建設は以前に比して容易ではなくなりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

また、将来、FIT制度のさらなる変更又は廃止により、調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、出力制御その他により買取がさらに制限されたり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加したりすることにより、本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備の設置が進まなくなり、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

改正再エネ特措法に基づく制度変更の概要については、前記「2 投資方針（1）投資方針 再生可能エネルギー発電設備等への重点投資（イ）再生可能エネルギー発電事業を取り巻く環境 c. 再生可能エネルギーの導入促進に資する制度（ ）再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）」、「改正再エネ特措法施行によるFIT制度の改正」をご参照ください。

c. 太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、そのうち90%以上を太陽光発電設備等に投資する方針ですが、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等を取得することもあります。FIT制度の適用を受ける太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備としては、風力、水力、地熱及びバイオマスエネルギー源とする発電設備があります。

本「（1）リスク要因」において太陽光発電設備等に関するリスクとして記載する事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にもあてはまりません。また、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に関する特有のリスクとしては、例えば、以下のようなリスクがあります。まず、一般的に、発電事業者の数が少なく、立地上の制約があり、取引市場が未成熟であること等から、太陽光発電設備に比してさらに流動性が低く、本投資法人が希望した価格、時期その他の条件で取得及び売却ができないリスクや、太陽光発電設備に比して技術的に維持管理・運営が難しいため、当該種類の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営を行う業者が少なく、本投資法人の希望する条件で、十分な能力と専門性を有するオペレーター又はO&M

業者が選任できないリスクがあります。さらに、風力発電に関しては、風況による発電量の変動や暴風、落雷等による風車の破損等のリスクや、風車による騒音により近隣住民との紛争が生じるリスク等があります。水力発電に関しては、水量の変化による発電量の変動等のリスク等があります。地熱発電に関しては、温泉の利用に関する権利に関する法制度が未整備であること等から当該権利を調達期間にわたり確実に確保することができないリスクや、温泉の継続的な利用や近隣の土地における温泉の利用により温泉が枯渇し又は湧出量が減少するリスク等があります。バイオマスに関しては、十分な燃料が安定的に調達できないリスクや、無制限に無補償の出力抑制が行われるリスク等があります。このように、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資を行う場合、太陽光発電設備等を保有する場合とは異なるリスクが生じる可能性があります。

d. 太陽光発電設備への投資が集中することに関するリスク

本投資法人は、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 需要の拡大が見込まれる再生可能エネルギー発電設備等への重点投資」に記載の投資方針に従い投資を行います。取得予定資産は全て太陽光発電設備になっています。本投資法人のポートフォリオにおける太陽光発電設備への投資比率については、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ポートフォリオの概況 (ロ) アセット区分別分散」をご参照ください。本投資法人のポートフォリオにおける太陽光発電設備の割合が高い場合には、太陽光発電設備を対象とした制度変更やその他の事象等が、本投資法人の収益に著しい悪影響を及ぼすおそれがあります。

e. FIT制度が変更又は廃止されるリスク

本投資法人の主な投資対象は、FIT制度が適用される太陽光発電設備等ですが、同制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなる可能性や新たな規制を遵守するために再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。

他方で、経過措置等により、FIT制度の変更又は廃止は本投資法人が既に取得した再生可能エネルギー発電設備には適用されない可能性もありますが、その場合でも、かかる変更又は廃止の結果、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備を取得できなくなる可能性があります。

改正再エネ特措法に基づく制度変更の概要については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 再生可能エネルギー発電設備等への重点投資 (イ) 再生可能エネルギー発電事業を取り巻く環境 c. 再生可能エネルギーの導入促進に資する制度 () 再生可能エネルギーの固定価格買取制度 (FIT制度) . 「改正再エネ特措法施行によるFIT制度の改正」をご参照ください。

(ロ) 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人は、本書に記載された投資方針に基づき運用を行います。本投資法人が運用資産の取得を行っていく過程で、結果として本投資法人が保有する不動産が一定の地域等に偏在する可能性があります。かかる場合には、当該地域等における地震・台風・火山の噴火等の災害等、当該地域に特有な事象によって、本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。

(ハ) 再生可能エネルギー発電設備等の取得又は処分に関するリスク

a. 再生可能エネルギー発電設備等をとりまく環境により、運用資産の取得又は処分が行えないリスク

わが国において再生可能エネルギー発電設備の建設数が増加したのは平成24年のFIT制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する再生可能エネルギー発電設備等の数は未だ限られています。また、前記「(イ) FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク」及び後記「発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」に記載のとおり、今後建設される再生可能エネルギー発電設備等が減少し、その結果、将来的に本投資法人が投資対象とする再生可能エ

エネルギー発電設備の数が当初想定していたよりも減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

他方で、FIT制度導入以降、太陽光発電設備や風力発電設備を始めとする再生可能エネルギー発電設備の設置が進んだ結果、これらの発電設備を組み込んだファンドを設立又は設定する動きがあり、今後、このようなファンドの設立又は設定が増加する可能性があります。また、上場インフラファンド市場が平成27年4月に東京証券取引所に開設されたことから、今後本投資法人に類似する上場インフラファンドの設立又は設定が増加する可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備に対する投資は積極化する傾向にあり、再生可能エネルギー発電設備等の購入需要が増大し、再生可能エネルギー発電設備等の購入価格の高騰をもたらす可能性があります。また、本投資法人が投資対象とするような再生可能エネルギー発電設備の取得について本投資法人と第三者とが競合する状況も今後は予想されます。したがって、本投資法人が取得を希望する再生可能エネルギー発電設備等を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できない可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備等の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備等の流動性は依然として低い状況です。したがって、必ずしも本投資法人が取得を希望した再生可能エネルギー発電設備等を取得することができるとは限りません。取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。さらに、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を取得した後にこれらを処分する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できない可能性もあります。

以上に起因して、希望する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得ができない等の事情により、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考えるポートフォリオを実現できない可能性があります。これらの結果、本投資法人の投資方針に従った運用ができず、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

b. スポンサー又はサポート会社から希望どおり運用資産の取得が行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーとの間でスポンサーサポート契約を締結し、資産の取得に関してスポンサーからサポートを受けます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、サポート会社との間でサポート契約を締結し、資産の取得に関してサポート会社からサポートを受けます。しかし、これらの契約は、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関する優先的情報提供権や優先的売買交渉権等を付与するものに過ぎず、スポンサー又はサポート会社が本投資法人に対して、本投資法人の希望する価格で資産を売却する義務を負っているわけではありません。また、スポンサー又はサポート会社が本投資法人の投資方針に合致する資産の売却情報を十分に取得できない可能性もあります。

したがって、本投資法人は、スポンサー又はサポート会社から、本投資法人が取得を希望する資産を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できることまで確保されているわけではありません。

(二) 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

a. 資金調達全般に関するリスク

新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じる可能性があります。さらに、弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合には、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる等の可能性があります。

b. 調達条件に関するリスク

新投資口の発行価額は、その時点の本投資口の市場価格等に左右されますが、特に、発行価額が当該時点における貸借対照表上の純資産額や鑑定評価額を考慮した純資産額に比べ割安となる場合、既存投資主の保有する投資口の価値は希薄化により下落する可能性があります。

また、借入れ及び投資法人債の金利は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は本投資法人の借入金額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。特に、FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するため、その影響はより大きくなります。本投資法人は、金利変動の影響を軽減するため、変動金利と固定金利のスワップ取引及び長期借入れや返済期限の分散化等の取組みを行う予定です。しかし、これらの取組みが金利変動の影響を軽減できない場合、本投資法人の財務状況に悪影響が及ぶ可能性があります。

さらに、本投資法人の資産の売却等により借入資金の期限前返済を行う場合には、期限前返済コスト(違約金等)が発生する場合があります。この場合、このコストはその発生時点における金利情勢によって決定される場合がある等、予測し難い経済状況の変更により投資主に損害を与える可能性があります。

c. 財務制限条項等に関するリスク

本投資法人が借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該借入れ又は投資法人債の発行の前提条件又は確約事項として、資産・負債等若しくは利益(損失)・元利払金等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられる、運用資産や保有資産に担保を設定される、一定の規約の変更、合併等の組織変更、一定の財産の処分(担保権の設定を含みます。)が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、新たに又は追加の担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入れ若しくは投資法人債発行、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)又は自己投資口の取得、再生可能エネルギー発電設備の売買等が制限され、又は当該借入れに係る借入金若しくは投資法人債の元利金について期限の利益を喪失する等の可能性があります。その結果、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。本投資法人が取得予定資産の取得に際して予定している本借入については、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率(D/E比率)や元利金支払能力を判定する指標(DSCR)を維持する財務制限条項が付されているほか、上記のような一般的な条項が設けられる見込みです。

本投資法人の運用資産や保有資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産や保有資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに投資対象資産に対して新たに又は追加で担保を設定することを要求される可能性もあります。この場合、他の借入れ等のために担保が既に設定されている等の理由で担保に供する適切な資産がない可能性もあります。また、担保資産からのキャッシュフローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、本投資法人の希望しない条件で借換資金を調達せざるを得なくなったり、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用資産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、担保に供する適切な資産がないために、本投資法人の希望どおりの借入れ等を行えない可能性もあります。

なお、本借入に際し、本投資法人、オペレーターSPC、一般社団法人又は合同会社RJエナジーを担保権設定者として、協調融資団を担保権者とする第一順位の各担保権(根担保権を含みます。)及び契約上の地位譲渡予約に係る予約完結権が設定される予定です。さらに、本借入に際し、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンが保有する本資産運用会社の全株式4,000株について、リニューアブル・ジャパンを担保権設定者、協調融資団を担保権者とする株式質権が設定される予定です。当該株式質権のリスクについては、前記「本投資法人の仕組みに関するリスク (イ) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク」をご参照ください。

(ホ) 敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、敷金及び保証金を受け入れる可能性があります。その場合、運用資産の賃借人が無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を運用資産の取得資金の一部として利用する場合があります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があります。これらの場合、必要な資金を借入れ等により調達せざるを得なくなります。この結果、本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。なお、現在、本投資法人は敷金及び保証金を受け入れる予定はありません。

(ヘ) 有利子負債比率に関するリスク

本投資法人のLTVは、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、原則として60%を上限としていますが、資産の取得等に伴い一時的に60%を超えることがあります。一般にLTVの水準が高くなればなるほど、金利が低下しない限り利払額は増加し、また、金利上昇の影響を受けやすくなり、その結果、本投資法人の収益の安定性等に悪影響を及ぼしたり、投資主に対する金銭の分配額が減少するおそれがあります。

保有資産に関わる関係者に関するリスク

(イ) 賃借人に関するリスク

本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備等は、本投資法人が賃借人に対して賃貸し、賃借人がこれを賃借の上、オペレーターの指示等に基づき管理・運営します。本投資法人は、賃借人との間の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約に基づき、賃借人から賃料を収受します。かかる賃料は、原則として、固定額の基本賃料部分と賃借人が賃借した再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入に連動する変動賃料部分とを組み合わせたものとする予定です。取得予定資産についても全てオペレーターSPCが賃借人となる予定です。

a. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク

賃貸借契約が終了した場合、本投資法人が新たな賃借人をしてFIT制度の下で同一の価格で売電を継続させるためには、賃借人から新たな賃借人へ、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させる必要がありますが、これらの地位の移転を行うためには、既存の賃借人の協力が欠かせず、かつ、買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が必要となります。したがって、賃貸借契約の終了時において、かかる既存の賃借人の協力又は買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾が得られなかった場合、新たな賃借人がFIT制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があり、その結果、賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人では、取得予定資産に係る賃借人との賃貸借契約において、賃貸借の期間を20年と定めることで、その間の各当事者による解約の申入れを制限し、当該リスクを限定していますが、各当事者による申入れにより賃貸借契約の締結の日から10年が経過した時点において解約することを認める（なお、その後の賃貸借期間における中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容については別途協議とします。）旨の中途解約条項を設けているため、当該期間経過時点において賃借人からの中途解約を制限することはできず、その後も賃借人からの中途解約が認められる可能性があるため、当該リスクを十分に回避又は低減できるとは限りません。

b. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃借人は、賃料支払が滞ることを避けるため、あらかじめ留保金を積み立てており、この延滞賃料等の債務の合計額が留保金で担保される範囲内であれば、当該留保金をもって当該債務の支払いに充てることも可能ですが、それを超える状況になった場合には、投資主が損失を被る可能性があります。

また、賃貸借契約については、契約上規定されている解除の要件が満たされていたとしても賃貸借契約の基礎である当事者間の信頼関係を破壊する事情がない限り、裁判所によって解除が認められない可能性があり、賃借人に倒産手続等の開始の申立てがあったことを原因として賃借人による賃貸借契約の解除を認める賃貸借契約の規定について

も、破産手続における破産管財人、再生手続における再生債務者等及び更生手続における管財人に双方未履行双務契約に関して履行又は解除の選択権を認めている法の趣旨等に照らし、その有効性が認められない可能性があります。その場合、本投資法人は、既存の賃借人との賃貸借契約を解除できず、賃料収益が滞っている状況を早期に解消できない可能性があります。また、賃貸借契約を解除できたとしても、前記「a. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク」記載のとおり、設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転について既存の賃借人の協力や買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られず、新たな賃借人がFIT制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があります。

c. 賃料改定に係るリスク

賃貸借契約の期間が比較的長期間である場合、賃料等の賃貸借契約の内容について、定期的に見直しを行うこととされることがあります。

したがって、賃貸借契約が締結された時点での賃料がその後も維持される保証はありません。賃料改定により賃料が減額された場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

また、定期的に賃料等を増額する旨の規定が賃貸借契約にある場合でも、賃借人との交渉如何によっては、必ずしも、規定どおりに賃料を増額できるとは限りません。

(ロ) オペレーターに関するリスク

a. 能力に関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえます。賃貸借契約に基づく賃料の一部は、原則として売電収入に連動した変動賃料となっているため、オペレーターが太陽光発電設備等を適切に管理・運営しないことにより、売電収入が減少することになった場合、変動賃料が減少し、その結果、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b. 利益相反に関するリスク

本投資法人の太陽光発電設備等に係るオペレーターが、自ら太陽光発電設備等を所有若しくは他の顧客(本投資法人以外の上場インフラファンドを含みます。以下同じです。)から賃借し、又は他の顧客から当該他の顧客の太陽光発電設備等の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の太陽光発電設備等に係るオペレーター業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該オペレーターは、オペレーター自身、又は本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

c. 解約に関するリスク

()オペレーターがオペレーター業務委託契約において解約権を留保している場合、又は()オペレーターからの解約が行えない解約不能期間についても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定される場合には、契約期間中であっても当該契約が終了することがあります。また、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。これらの場合、後任のオペレーターが選任されるまではオペレーター不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、賃料収入が得られない可能性や当該太陽光発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。

d．財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があります。これらにより、太陽光発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなり、売電収入の減少を生じさせた場合、変動賃料の減少により賃料収入が減少し、太陽光発電設備等の価値や本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

なお、取得予定資産に係るオペレーター業務委託契約においては、オペレーターについて、2期連続の経常損失、債務超過、倒産手続等の開始の申立て、その資産に対する保全処分、強制執行又は競売の申立て、公租公課の滞納処分、オペレーター選定基準の不充足等の一定の信用事由が発生した場合、当該既存のオペレーターとのオペレーター業務委託契約を解除の上、オペレーターを他の適切な者に交代させることを予定しています。

e．オペレーターの代替性に関するリスク

太陽光発電設備等の管理・運営には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、オペレーターとの契約が解除され又は更新されなかった場合、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなオペレーターを選任できる保証はなく、また、速やかに選任できない場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされず、また、十分な収益が実現できないことがあり、これらの結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。また、本投資法人は、導管性要件との関係で、太陽光発電設備をオペレーター又はオペレーターが運営するSPCに賃貸しなければならず、新たなオペレーターの選任にあたっては、かかる仕組みを受容するオペレーターを探す必要があり、かかる事情により新たなオペレーターを選任できない可能性又は速やかに選任できない可能性があり、かかる場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされず、また、十分な収益が実現できないことがあり、これらの結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

(八) O&M業者に関するリスク

a．能力に関するリスク

一般に、太陽光発電設備の稼働状況に係るモニタリング、点検・修理その他の保守管理等、太陽光発電設備等の維持管理・運営全般の成否は、O&M業者（オペレーターからの業務の承継があった場合には、バックアップO&M業者も含まれます。以下（八）において同じです。）の能力、経験及び知見によるところが大きく、本投資法人が保有する又は取得を予定している太陽光発電設備等の維持管理・運営についても、実際の維持管理・運営を委託するO&M業者の業務遂行能力に大きく依拠することとなります。維持管理・運営の委託先を選定するにあたっては、当該O&M業者の能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該O&M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b．維持管理・運營業務に起因する損害に関するリスク

O&M業者が太陽光発電設備等の維持管理・運営を懈怠したり、維持管理・運營業務の遂行に際して太陽光発電設備等を毀損するなど、O&M業者が太陽光発電設備等に対して損害を生じさせた場合、本投資法人は、O&M業者に対して、O&M契約に基づき損害賠償を請求することがありますが、O&M契約において、かかる場合のO&M業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があり、投資主に損害を与える可能性があります。

c．利益相反に関するリスク

本投資法人の太陽光発電設備等に係るO&M業者が、他の顧客から当該他の顧客の太陽光発電設備等の維持管理・運營業務を受託し、本投資法人の太陽光発電設備等に係るO&M業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該O&M業者は、本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

d．解約に関するリスク

一定の場合には、O&M業者との契約が解約されることがあります。後任のO&M業者が選任されるまではO&M業者不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該太陽光発電設備等の維持管理・運営状況が悪化する可能性があります。また、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなO&M業者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

e．倒産に関するリスク

O&M業者が、倒産手続等の開始により業務遂行能力を喪失し、太陽光発電設備等について問題が生じた場合に速やかな対応がなされないことにより当該太陽光発電設備等の価値が毀損される可能性があるほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、O&M業者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響が及ぶことになり、投資主が損害を受ける可能性があります。

(二) メーカー又はEPC業者から保証その他のサポートが得られなくなるリスク

後記「発電事業に係る操業リスク（イ）再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク」及び「保有資産に関するリスク（イ）再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク」に記載のとおり、欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC業者又は発電設備を構成する機器・設備のメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合がありますが、権利行使期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散したり無資力になっていること、その他の理由により実効性がない場合もあります。

かかる場合、再生可能エネルギー発電設備の修補等を行うことが不可能又は困難となることや、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

(ホ) 買取電気事業者（売電先）に関するリスク

買取電気事業者の財務状況が悪化した場合、買取電気事業者が倒産手続等の対象となった場合又は売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電契約に基づく売電料金の支払いが滞ることや買取条件の変更等の悪影響が生じる可能性があります。

この場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、当該事由の生じた買取電気事業者とは別の買取電気事業者による再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たな買取電気事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。さらに、新たな買取電気事業者による買取に伴い、接続電気事業者等に対して電気の託送料金を支払う必要が生じる等、追加的な費用が発生する可能性があります。また、FIT制度による調達期間内においては、新たな買取電気事業者による買取価格は、FIT制度に基づく調達価格又はそれ以上の価格であることには変わらないものの、既存の買取電気事業者が調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人に対し約定どおりの賃料の支払義務が生じますが、変動賃料の減少、賃料減額交渉、資産の価値の下落、賃借人の連鎖倒産等が生じる可能性があります。その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

(イ) 売電契約の変更・終了のリスク

買取電気事業者との間の売電契約の期間満了時に契約の更新がなされる場合、又は当該売電契約に契約期間中における買取条件の見直しに関する条項がある場合、契約の更新又は変更により買取条件が変更されることがあり、特に、既存の売電契約に基づく買取価格がFIT制度に基づく調達価格より高い場合、買取価格がより低い価格に変更される可能性があります。

また、買取電気事業者が売電契約において解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても売電契約が終了したり、また、売電契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合があります。さらに、売電契約は、発電事業者の債務不履行等の一定の解除事由が発生した場合、買取電気事業者により解除される場合があります。なお、通常の売電契約において、発電事業者は一定量の電気を供給する義務を負っておらず、発電事業者が法令等を遵守して発電事業を営んでいる限り、売電契約上の解除事由に該当する場合は限定的と考えられますが、売電契約（買取電気事業者の約款を含みます。）によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人や本投資法人が保有する発電設備とは無関係の事由が含まれている場合があります。売電契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、売電契約を解除される可能性があります。

既存の売電契約が終了する場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、当該事由の生じた買取電気事業者とは別の買取電気事業者に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たな買取電気事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、この場合、新たな買取電気事業者による買取価格は、FIT制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わりないものの、既存の買取電気事業者がFIT制度に基づく調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ロ) 接続契約等の終了のリスク

接続契約は、期間満了時に契約の更新がなされない場合や、発電事業者の債務不履行等の一定の解除事由を原因として接続電気事業者により解除される場合があります。なお、発電事業者が法令等を遵守して発電事業を営んでいる限り、このように接続契約が終了する場合は限定的と考えられますが、接続契約（接続電気事業者の約款を含みます。）によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の接続電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人とは関係のない事由が含まれている場合があります。接続契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、接続契約を解除される可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者が異なる場合、両者の間の託送供給等約款その他の契約が解除され、発電事業者が接続電気事業者を通じて電気を供給することができなくなる可能性があります。

既存の接続契約が終了する場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、再エネ特措法に定める接続拒否事由がない限り、再度接続契約を申し込むことができるものと考えられますが、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者との間の託送供給等約款その他の契約が終了した場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、再エネ特措法に定める特定契約締結拒否事由がない限り、新たな買取電気事業者との間で特定契約を締結し、当該買取電気事業者が接続電気事業者と締結する託送供給等約款に基づき再び電気を供給することができますが、再度特定契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、かかる場合、調達価格や適用される出力制御のルールその他の条件が変更される可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、本投資法人が収受する賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（八） 出力制御を求められるリスク

各太陽光発電設備について、再エネ特措法施行規則に定める以下の事由に該当する場合、接続電気事業者から出力の抑制を求められる場合があり、その場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

- ・ 接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合。
- ・ 天災事変により、被接続先電気工作物（接続電気事業者の事業の用に供する変電用、送電用又は配電用の電気工作物をいいます。以下同じです。）の故障又は故障を防止するための装置の作動により停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。
- ・ 人若しくは物が被接続先電気工作物に接触した場合又は被接続先電気工作物に接近した人の生命及び身体を保護する必要がある場合において、接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。
- ・ 被接続先電気工作物の定期的な点検を行うため、異常を探知した場合における臨時的点検を行うため又はそれらの結果に基づき必要となる被接続先電気工作物の修理を行うため必要最小限度の範囲で当該接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。
- ・ 当該発電事業者以外の者が用いる電気工作物と被接続先電気工作物とを電氣的に接続する工事を行うため必要最小限度の範囲で接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

ただし、前記 . の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転等の措置を講じても、電力の供給量が需要を超過することが見込まれる場合に行われます。

なお、500kW以上の太陽光発電設備に関する前記 . の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、原則、年間30日（平成27年1月26日以降に接続申込みをする案件は年間360時間）が上限とされており、この上限を超えて出力の抑制がなされる場合、賃借人は、接続電気事業者に対して、当該抑制により生じた損害の補償を求めることができます。ただし、指定電気事業者は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備について、前記の上限にかかわらず、無補償の出力制御を無制限に行うことができます。各太陽光発電設備に適用される出力制御ルールについては、前記「2 投資方針（2）投資対象 取得予定資産の概要（ロ）設備・施設の概要 d. 適用される出力制御ルール」をご参照ください。

（二） 調達価格又は調達期間が変更されるリスク

FIT制度の下では、各再生可能エネルギー発電設備に当初適用された調達価格又は調達期間は、原則として、当該再生可能エネルギー発電設備については変更されることはありません。しかし、再エネ特措法第3条第8項によれば、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格及び調達期間を改定することができるものとされています。資源エネルギー庁のウェブサイトによれば、「物価その他の経済事情に著しい変動」とは、急激なインフレーションやデフレーション、スタグフレーションのような例外的な事態を想定していると説明されており、かかる調達価格及び調達期間の変更が実施される可能性は相当程度限定的と考えていますが、かかる変更が実施された場合、売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年目に適用される調達価格が低く設定され、又は調達期間が短く設定された場合、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備等を取 득できなくなる可能性があります。

(ホ) インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されており、インフレにより他の物価が上昇した場合、買取価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備等の価格が実質的に低下する可能性があります。本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、賃借人の売電収入と一部連動しており、基本賃料部分についても賃借人が再生可能エネルギー発電設備から得られるべき予想売電収入額を基礎に決定されているため、再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料を他の物価の上昇に合わせて上げることが難しく、この結果、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。また、インフレにより物価が上昇した場合、再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。これらの場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ヘ) FIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスク

各再生可能エネルギー発電設備に係るFIT制度の下での調達期間が満了した後は、同制度の下でのように電気を一定の価格で買い取る義務を有する者がおらず、発電事業者が当該発電設備により発電した電気の売却を継続するためには、電気事業者との交渉により売却及びその条件について合意するか、卸電力取引所等の市場で売却することとなります。これらの場合、FIT制度の下での調達期間終了後の売電先が見つからない可能性があり、売電先が見つかった場合(既存の買取電気事業者と契約の更新又は再契約を行う場合を含みます。)又は市場で売却する場合でも、買取の価格その他の条件は、FIT制度の下での調達価格その他の条件に比べて、発電事業者にとって大幅に不利となり、賃借人である発電事業者の売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受けます。

また、このようなFIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスクを理由として、発電設備等の価値の毀損や、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないことにより、投資主が損失を被る可能性があります。

(ト) 再生可能エネルギー発電設備の設備認定の取消し・変更のリスク

FIT制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電設備に関し、設備認定を受ける必要があります。そして、経済産業大臣は、設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合しなくなったと認めるときは、設備認定を取り消すことができるものとされています。既に発電を開始した再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定が取り消される可能性は相当程度限定的と考えていますが、設備認定が取り消された場合、当該再生可能エネルギー発電設備を用いた再エネ特措法のFIT制度に基づく売電を行うことができず、設備認定等を再取得した場合でも、再取得時の調達価格(当初の調達価格より低額であることが予想されます。)及び調達期間が適用されます。これらの場合、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、設備認定に係る一定の事項に変更が生じた場合には変更の認定(以下「変更認定」といいます。)を受ける必要があります(再エネ特措法第6条第4項、同法施行規則第10条第1項)。いかなる変更認定を受けた場合に再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格等が当該変更認定時の調達価格等に変更されるのか否かは再エネ特措法及び政省令の規定上は必ずしも明確ではありません。既に発電を開始した再生可能エネルギー発電設備に係る変更認定を受ける可能性は相当程度限定的と考えていますが、上記のような変更認定を行う必要が生じた場合には調達価格が低額のものへと改められる可能性があります。かかる場合には、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

(チ) 電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければなりません。

そして、かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者(電気事業法第2条第1項第15号に規定する発電事業者をいい、本(チ)において以下「届出発電事業者」といいます。

す。)は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関(以下「広域機関」といいます。)を經由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出發電事業者に対して、供給計画の変更を勧告したり、電気の供給その他必要な措置を命じたりすることができます。また、届出發電事業者は、電気事業法に従い、経済産業大臣による業務改善命令等の行政処分の対象となり得ます。FIT制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる経済産業大臣の権限が行使される可能性は現時点では限定的と考えていますが、かかる権限が行使された場合には、届出發電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

また、届出發電事業者は、広域機関に加入することが義務づけられており、需給バランス悪化時における広域機関の指示に従う義務があります。FIT制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる指示がなされる可能性は現時点では限定的と考えていますが、かかる指示がなされた場合には、届出發電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(リ) その他の法令の制定・変更に関するリスク

電気事業法その他再生可能エネルギー発電設備の保安又は維持管理に関する法令の制定又は改正により、再生可能エネルギー発電設備の管理費用等が増加する可能性があります。

また、電気事業に関する法令の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人に対し新たな義務が課される可能性があります。

さらに、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、再生可能エネルギー発電設備の保有又は処分若しくは廃棄に関し、新たな義務等が課される可能性があります。

発電事業に係る操業リスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク

再生可能エネルギー発電設備の性能が取得後に想定以上に低下し、又は再生可能エネルギー発電設備に故障、不具合、劣化等が発生し、想定していた発電量が得られず、売電収入が減少する可能性があります。本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC契約上の性能保証又はメーカーの保証の内容に応じて、EPC業者又はメーカーに対して、発電設備を構成する製品・機器の修理若しくは交換又は補償金の支払いを請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、また、EPC業者又はメーカーが倒産し、又はその資力が十分でない等の場合も踏まえると、性能を回復・維持するために修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることや、想定した性能を維持できないことがあります。

また、本投資法人が取得する太陽光発電設備はいずれも稼働後3年以内の設備であり、十分な期間の操業記録がないため、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であり、実際の発電量が想定を下回る可能性があります。これらの場合は、賃借人である発電事業者の再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ロ) 周囲の環境に関するリスク

本投資法人の運用資産である再生可能エネルギー発電設備の周辺環境が本投資法人の支配できない事由により悪化する可能性があります。その結果、本投資法人の運用資産であ

る発電設備の収益の低下や価値の下落が生じ、本投資法人に悪影響が生じる可能性があります。特に、太陽光発電設備の発電量は日射量によって変動するため、周辺に新しい建物等が建築されることや、周辺の植物の成長等により事後的に太陽光発電設備への日照が制限される場合には、その後の当該太陽光発電設備の発電量が減少することとなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。また、風力発電設備の発電量は風況によって変動するため、周辺に他の風力発電設備が建設される場合には、その後の当該風力発電設備の発電量に対して悪影響を与える可能性があり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。加えて、小水力発電設備の発電量は、水量と落差が重要な要素ですが、降雨等が減少する等河川の水量に変化が生じ、小水力発電設備の発電量が減少する場合があります。賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。更に、地熱発電設備の発電量は、地熱貯留槽の状況変化等(湧出熱水・噴気の減少・枯渇・温度低下を含みます。)により、地熱発電設備の発電量が減少する場合があります。賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。以上の結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(八) 天候に関するリスク

太陽光発電設備は発電量が日射量によって変動するため、天候不順が続いた場合や積雪等により太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態が続いた場合、太陽光発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。また、風力発電設備は発電量が風況によって変動するため、風況が少ない日が続いた場合あるいは風況が過度に強い日が続いた場合や強風又は落雷等により風力発電設備が損傷した場合、風力発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。このような各再生可能エネルギー発電設備の特性を踏まえ、本投資法人では、一定の天候不順をあらかじめ予想発電量の算出過程において見込んで事業計画を策定していますが、想定を超える天候不順等が続いた場合や天候により発電設備が損傷した場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。強風、暴風雨、洪水、落雷、竜巻等の異常な気象現象によるリスクについては、後記「 保有資産に関するリスク

(ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

(二) 事故等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風又は落雷等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があります。万が一、運用資産において、かかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「 保有資産に関するリスク (ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「(ヘ) 再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

(ホ) 送電設備その他第三者の資産に関するリスク

発電事業者は、原則として、再生可能エネルギー発電設備が接続電気事業者の送電設備に電氣的に接続され、当該送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が維持されている場合のみ売電することができます。したがって、これらの設備が故障又は損壊した場合、発電事業者は、一定期間再生可能エネルギー発電設備の不稼働を余儀なくされる可能性があります。なお、再エネ特措法施行規則によれば、天災事変による接続電気事業者の電気工作物の故障又は故障を防止する装置の作動による停止等の場合、売電の停止(出力の抑制)に対する補償は行われないうこととなっています。これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ヘ) 近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、再生可能エネルギー発電設備等の施工の瑕疵、景観上の問題のほか、太陽光発電設備の場合は太陽光パネルの反射光、風力発電設備であれば騒音、地熱発電設備であれば近隣温泉事業者との地下水利用権に関連するなどして、近隣住民との紛争が生じ、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、再生可能エネルギー発電設備等について予想外の費用又は損失を負担する可能性があります。また、場合によってはさらに土地の再整備、再生可能エネルギー発電設備の撤去その他の対策を余儀なくされるほか、当該再生可能エネルギー発電設備等における発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。取得予定資産の立地上、また、取得予定資産が原則として既に稼働している設備であり、かつ、取得に際してデューデリジェンスを実施していることに鑑み、これらの紛争が生じる可能性は相当程度限定的と考えていますが、これらの紛争により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

保有資産に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備には設計・材質・施工、部品・資材、権利等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。また、かかる欠陥、瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。

再生可能エネルギー発電設備について、EPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任を負担している場合や、再生可能エネルギー発電設備を構成する設備・機器の製造業者が当該設備及び機器に関する保証を提供している場合、本投資法人又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任を追及し、又は製品保証の内容に従って修理若しくは交換又は保証金の支払いを請求しますが、相手方の承諾が得られない等の理由によりこれらの権利を本投資法人又は発電事業者が承継できない場合や、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため欠陥、瑕疵等がこれらの範囲外となる場合があります。

また、本投資法人は、状況によっては、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、再生可能エネルギー発電設備の修補等を行うことが不可能又は困難となることや、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

(ロ) 事業用地等に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を設置、保守、運用するために必要な土地(送電線敷設用地を除き、以下「事業用地」といい、事業用地及び事業用地を使用する借地権その他の権利を併せて「事業用地等」といいます。)を使用する権利等を、所有権又は賃借権若しくは地上権(土地の賃借権及び地上権を併せて以下「借地権」といい、土地の賃借人又は地上権者を「借地権者」といい、土地の賃借人又は地上権設定者を「借地権設定者」といいます。)を取得することにより確保することを基本方針としていますが、特に借地権の場合には契約期間満了や契約解除等により、また、許認可を受けて事業用地を利用している場合にはその許認可の取消し等により、事業用地に係る

権利を失い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、事業用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、賃貸借の存続期間は、20年を超えることができないため、FIT制度に基づく調達期間が満了する前に事業用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、借地権が地代の不払い等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、本投資法人が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移転する可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないとき、又は競売等が先順位の対抗要件を具備した担保権の実行によるものであるときは、本投資法人は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、通常、建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法(平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。)の適用がなく、借地上の建物の登記により借地権の対抗要件を具備することができず、賃貸借の場合、賃貸人の任意の協力により事業用地に係る賃借権を登記する以外に借地権の対抗要件を具備する方法がありません。

さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地権が地上権である場合でも、契約上借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸することに際して、借地権設定者の承諾を取得することが義務づけられている場合には、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の再生可能エネルギー発電設備の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地上の再生可能エネルギー発電設備を賃貸する場合には、併せて当該借地を転貸することになるのが通常であるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払いがあらかじめ約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります(なお、法律上、借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。)。したがって、かかる承諾が得られず再生可能エネルギー発電設備等の処分ができない可能性があるほか、適時に承諾が得られないことにより、再生可能エネルギー発電設備等を希望どおりの時期その他の条件で処分できない可能性があります。このリスクは借地権設定者が多数に及ぶ場合に特に顕著となります。

加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。なお、借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。

さらに、借地権設定者について倒産手続等が開始した場合において、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、当該借地権設定者又はその破産管財人若しくは管財人は、賃貸借契約等を解除することができます。

なお、太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、上記のとおり、管理棟などの建物を除き、原則として建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、事業用地に係る借地権に関して、借地借家法に定める借地権者保護のための規定の適用を受けることができません。

借地上に建てられている再生可能エネルギー発電設備については、敷地及び再生可能エネルギー発電設備を一括して所有している場合と比べて、前記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

(八) 送電線敷設用地に関するリスク

送電線敷設用地及び事業用地を使用する権限等については、道路占用許可等の許認可により確保する場合もあります。かかる許認可は、有効期間が比較的短期間に限られることが多く、その更新は所轄行政機関の裁量であるため、発電事業を継続している間に当該許認可が失効し、既存の送電線敷設用地が使用できなくなる可能性があります。この場合には、他の送電線敷設用地を確保するための費用の支出が必要となったり、あるいは他の送電線敷設用地が確保できず、再生可能エネルギー発電設備により発電した電気の売電ができなくなることにより、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、取得予定資産のうち、一関市金沢太陽光発電所、伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所及び東洋町メガソーラー発電所については、送電線等の敷地用地を道路占用許可により確保しています。各道路占用許可の詳細は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象取得予定資産の概要」をご参照ください。

(二) 事業用地の瑕疵や境界・越境に関するリスク

事業用地等には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵等が存在している可能性があります。また、かかる瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。本投資法人は、状況によっては、前所有者又は前借地権者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前借地権者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者又は前借地権者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、当該瑕疵等の程度によっては当該事業用地等の資産価値が低下することを防ぐために買主である本投資法人が当該瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人が事業用地を売却する場合において当該事業用地が宅地建物取引業法(昭和27年法第176号。その後の改正を含みます。以下「宅建業法」といいます。)上の宅地に該当する場合、本投資法人は、宅建業法上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、事業用地の売買契約において、瑕疵担保責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。例えば、事業撤退に伴う事業用地の返還にあたり、土壌及び地下水等の調査によって環境基準を上回る物質が検出されるなど、何らかの土地への損傷等が残った場合には、当該物質の掘削除去による浄化処理のための費用等を賃借人又は本投資法人が負担する可能性があります。原状回復義務がある場合の撤去費用については、本投資法人又は賃借人が積立を行い、不足が判明した場合には随時積立を増額する等の対応を行います。想定を超える原状回復費用が発生した場合には、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。したがって、このような場合、売却した事業用地の瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主が損失を被る可能性があります。

加えて、事業用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、事業用地に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受けたり、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

また、不動産登記簿の記載を信じて取引した場合にも、買主は事業用地等に係る権利を取得できないことがあります。さらに、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、前記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することができますが、その実効性があるとの保証はありません。

さらに、事業用地等を取得するまでの時間的制約や事業用地の立地上の特性等から、一般に隣接地所有者からの境界確定同意が取得できず又は境界標の確認ができないまま、事業用地等を取得する事例が特に太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地に関して少なからず見られます。これらの場合、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があります。同様に、越境物の存在により、事業用地等の利用が制限され賃料に悪影響を及ぼす可能性や、越境物の除去等のために追加費用を負担する可能性があります。なお、本投資法人では、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンやその関係者から事業用地等を取得する場合には、原則として、その売買契約において、境界に関し将来紛争が生じるおそれがないことを表明させ、万が一これに反する事態が生じた場合にはその損害等を保証させる方針ですが、全ての場合にこれらの合意をすることが可能であるとは限らず、また、仮にこれらの合意をしていた場合であっても、その実効性が認められない可能性もあります。

(ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等（以下併せて「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電設備においては、人員が常駐していない無人の発電所が多く、人目に付かない箇所も多いため、監視カメラやセンサー等による警備システムを導入してもなお、第三者による盗難、損壊行為等の不法行為の被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為により再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地又は本投資法人、発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が滅失、劣化若しくは毀損し、再生可能エネルギー発電設備の発電量が減少し又は周辺環境の悪化等の間接被害が生じた場合には、当該災害の解消までの期間、若しくは滅失、劣化若しくは毀損した箇所を修復するため一定期間、再生可能エネルギー発電設備の不稼働を余儀なくされること、又はかかる修復が困難であること等により、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、変動賃料の設定の仕方によっては本投資法人の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人は、想定される損害の可能性及び程度、保険料の水準等を総合勘案して、保険の対象とする損害の種類や上限額を決定しており、全ての損害が保険の対象となっているわけではありません。再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払いが他の何らかの理由により行われず、減額される若しくは遅れる場合があります。さらに、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による不法行為の発生前の状態に回復させることが不可能となることがあります。これらの場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。また、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により事故発生前の状態に回復させることが困難又は不可能である可能性や、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び調達期間の適用が受けられない可能性があります。

(ヘ) 再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク

本投資法人の運用資産である再生可能エネルギー発電設備又は事業用地を原因として、第三者の生命、身体又は財産等を侵害した場合に、損害賠償義務が発生し、結果的に本投資法人が予期せぬ損害を被る可能性があります。特に、土地の工作物の所有者は、民法上無過失責任を負うことがあります。また、再生可能エネルギー発電設備の個別事情により保険契約が締結されない場合、前記「(ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」と同様の理由により、本投資法人は悪影響を受ける可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備又は事業用地につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕に関連して多額の費用を要する可能性があります。また、かかる修繕が困難又は不可能な場合には、再生可能エネルギー発電設備等から得られる売電収入が減少し、再生可能エネルギー発電設備等の価格が下落する可能性があります。加えて、事業用地につき滅失又は毀損等が生じ、修繕が困難又は不可能な場合には、事業用地の一部又は全部において再生可能エネルギー発電設備を従前どおり設置することができなくなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

さらに、経済状況によっては、インフレーション、人件費、資材等の費用の高騰、再生可能エネルギー発電設備又は事業用地の維持管理に係る費用及び各種保険料等のコストの上昇、租税公課の増大その他の理由により、再生可能エネルギー発電設備等の運用に関する費用が増加する可能性があります。

(ト) 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である事業用地に適用される可能性があります。かかる規制により一定の義務が課せられている場合、当該事業用地の処分等の際して、事実上の困難が生じたり、これらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じる可能性があります。さらに、事業用地が都市計画区域内に存在する場合には、運用資産である事業用地を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付され、収益が減少する可能性があります。

(チ) 土地に関する法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

また、土地の管理に影響する関係法令の改正により、事業用地の管理費用等が増加する可能性があります。新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為等により事業用地に関する権利が制限される可能性があります。このような法令若しくは行政行為又はその変更等が本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

(リ) 売主等の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人が、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にあると認められる又はその疑義がある者を売主として再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した場合には、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為であるとして売主の債権者により取り消される可能性があります。また、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した後、売主について倒産手続等が開始された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性があります。

また、本投資法人が、ある売主（以下「前々所有者」といいます。）から再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した別の者（以下本（リ）において「前所有者」といいます。）からさらに再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した場合において、本投資法人が、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の取得時において、前々所有者及び前所有者との間の当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為として取り消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取り消され、また、否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等を回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

さらに、取引の態様如何によっては売主及び本投資法人との間の再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が、担保取引であると判断され、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないといふとみなされるリスク）もあります。

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の取得行為がいわゆる事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）（以下「会社法整備法」といいます。）に基づく改正前の商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）第246条第1項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。）第40条第3項及び会社法第467条第1項第5号）に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

(ヌ) 共有資産に関するリスク

取得予定資産については第三者と共有する予定はありませんが、今後、運用資産である再生可能エネルギー発電設備等が第三者との間で共有される場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々の問題が生じる可能性があります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の過半数で行うものとされているため(民法第252条)、持分の過半数を有していない場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため(民法第249条)、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該再生可能エネルギー発電設備等の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性(民法第256条)及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性(民法第258条第2項)があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。また、裁判所によって現物分割が命じられた場合、再生可能エネルギー発電設備が効率的に機能する形に分割されない可能性があります。

この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は5年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。ただし、共有者は、倒産手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます(破産法第52条、会社更生法第60条、民事再生法第48条)。

共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有の再生可能エネルギー発電設備等については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者とその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

共有の再生可能エネルギー発電設備等については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、又は価格の減価要因が増す可能性があります。

(ル) 有害物質に関するリスク

本投資法人が事業用地等を取得する場合において、当該事業用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該事業用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入れ替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあります(土壌汚染対策法第4条第2項、第5条第1項)、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがある等の要件を満たす区域として都道府県知事による指定を受けた場合には、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を講ずべきことを指示されることがあります(土壌汚染対策法第7条第1項)、当該措置を講じない場合、かかる措置を講じるよう命じられることがあります(土壌汚染対策法第7条第4項)。

これらの場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があります。また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

(ロ) 埋立地等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は埋立地に立地することがありますが、埋立地には、埋立に使用した土壌に含まれることのある汚染物質に関するリスク、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地が損害を被った場合、当該事業用地等の価値が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、本投資法人が投資対象とする事業用地は、埋立地以外にも海岸や河川の近くに立地することがあり、このような場合には埋立地の場合と同様のリスクがあります。

(ワ) 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は切土及び盛土等の造成工事を行った土地に立地することがありますが、かかる土地においては、大雨等による大規模な法面部の崩壊の発生等による甚大な被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク、盛土等に使用した素材に含まれることのある汚染物質に関するリスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地等又は当該再生可能エネルギー発電設備が損害を被った場合、当該事業用地等及び当該再生可能エネルギー発電設備の価値及び収益が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

(カ) フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を取得するにあたり、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。この場合において、再生可能エネルギー発電設備等に係る売買契約等が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、再生可能エネルギー発電設備等の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等の取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払いにより、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

(コ) 開発資産に関するリスク

上場インフラファンドは、新たに取得するインフラ資産(東京証券取引所の有価証券上場規程に定義する意味によります。以下同じです。)が新規上場申請日(上場時の組入資産の場合)又は当該取得日(上場後の追加取得の場合)から6ヶ月以内に収益が計上される見込みであることを内容とするインフラ投資資産の収益性に係る意見書を取得しなければなりません。そのため、本投資法人は、かかる要件を満たすインフラ資産しか取得できませんが、他方で、かかる要件を満たす場合には、将来、規約に定める投資方針に従って、竣工後の設備を取得するためにあらかじめ開発段階で売買契約を締結する可能性があります。かかる場合、既に完成した設備につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され又は中止されることにより、売買契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発資産からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担する若しくは被る可能性又は設備完成時における市価が開発段階で締結した契約における売買代金を下回る可能性があります。また、竣工後の売電状況が当初の期待を下回り、借入兼オペレーターSPCが見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(ク) 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク

将来の技術革新等により、再生可能エネルギー発電設備その他の発電設備について、発電の変換効率が向上する等して従前よりも発電コストが低下し、また、既存の発電設備よりも発電コストの低い新規の発電技術が発明され、当該技術を利用した発電設備が実用化される可能性があります。これらの場合、調達期間終了後において、本投資法人の保有資産である再生可能エネルギー発電設備により発電される電気の価格競争力が低下し、電力売却による本投資法人の収益が低下したり、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の価値が相対的に下落し、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性などがあり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ケ) 太陽光発電設備が第三者に即時取得されるリスク

太陽光発電設備は、主として、太陽電池モジュール、パワーコンディショニングシステム等の動産で構成されています。そのため、太陽光発電設備の全部又は一部を、民法第192条に基づき第三者が即時取得する可能性があります。この場合には太陽光発電設備を用いた再生可能エネルギー発電事業に追加費用を生じさせ、又は太陽光発電設備を用いた太陽光発電事業の運営に支障をきたす等のおそれがあります。

税制に関するリスク

(イ) 導管性要件に関するリスク

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

インフラ投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること (利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること)
保有資産要件	事業年度の終了の時ににおいて有する特定資産（再生可能エネルギー発電設備（注）及び公共施設等運営権を除く。）の帳簿価額が、総資産の帳簿価額の2分の1を超えていること
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号口（2）に規定するものをいいます。次の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時ににおいて、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時ににおいて、投資主の1人及びその特殊関係者により発行済投資口総数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（一定の海外子会社を除く）

(注) 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備については、特例により、一定期間除外しないことが認められています（以下「保有資産要件の特例措置」といいます。）。

本投資法人は、導管性要件を満たすよう努める予定ですが、今後、下記に記載した要因又はその他の要因により導管性要件を満たすことができない可能性があります。本投資法人が、導管性要件を満たすことができなかった場合、利益の配当等を損金算入することができなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

a. 保有資産要件の特例措置に関するリスク

本投資法人が適用を受ける保有資産要件の特例措置の内容は以下のとおりですが、本投資法人が対象投資法人の要件を満たさなくなった場合（投資口が上場廃止になった場合又は本投資法人若しくは出資先である匿名組合が再生可能エネルギー発電設備を賃貸以外の用に供した場合）には特例措置の適用を受けることができません。また、本投資法人の第41期（平成49年7月期）以後の事業年度においては特例措置そのものの適用がなくなります。この結果、保有資産要件を満たすことが困難となる可能性があります。

保有資産要件の特例措置	
対象投資法人	<ul style="list-style-type: none"> 投資口が金融商品取引所に上場されていること 投資法人規約に、再生可能エネルギー発電設備の運用の方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）が賃貸のみである旨の記載又は記録があること 平成29年3月31日までに次のいずれかの資産を取得すること 再生可能エネルギー発電設備 匿名組合出資持分（その匿名組合契約の目的である事業に係る財産のうち再生可能エネルギー発電設備を含むものに限ります。）
特例措置期間	再生可能エネルギー発電設備を最初に貸付けの用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度
特例措置の内容	保有資産要件における割合の計算上、再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額を分子に含めます

b. 会計処理と税務処理との不一致によるリスク

会計処理と税務処理との不一致(税会不一致)が生じた場合、会計上発生した費用・損失について、税務上その全部又は一部を損金に算入することができない等の理由により、法人税等の税負担が発生し、配当の原資となる会計上の利益は減少します。支払配当要件における配当可能利益の額(又は配当可能額)は会計上の税引前利益に基づき算定されることから、多額の法人税額が発生した場合には、配当可能利益の額の90%超の配当(又は配当可能額の90%超の金銭分配)ができず、支払配当要件を満たすことが困難となる可能性があります。なお、平成27年度税制改正により、交際費、寄附金、法人税等を除く税会不一致に対しては、一時差異等調整引当額の分配により法人税額の発生を抑えることができるようになりましたが、本投資法人の過去の事業年度に対する更正処分等により多額の追徴税額(過年度法人税等)が発生した場合には、法人税等は一時差異等調整引当額の対象にならないため、支払配当要件を満たすことができないリスクは残ります。

c. 資金不足により計上された利益の配当等の金額が制限されるリスク

借入先要件に基づく借入先等の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、配当の原資となる資金の不足により支払配当要件を満たせない可能性があります。

d. 借入先要件に関するリスク

本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入れを行わざるを得ない場合又は本投資法人の既存借入金に関する貸付債権が機関投資家以外に譲渡された場合においては、借入先要件を満たせなくなる可能性があります。

e. 投資主の異動について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

本投資口が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで、所有先要件あるいは非同族会社要件が満たされなくなる可能性があります。

(ロ) 税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、導管性要件に関する取扱いに関して、税務当局との見解の相違により更正処分を受け、過年度における導管性要件が事後的に満たされなくなる可能性があります。このような場合には、本投資法人が過年度において行った利益の配当等の損金算入が否認される結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(ハ) 一般的な税制の変更に関するリスク

インフラ資産その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、投資口に係る利益の配当、資本の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

その他

(イ) 本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク

本投資法人の資産規模（総資産額）は比較的小さいため、各種費用が資産規模との関係で相対的に高くなり、結果として本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(ロ) 専門家の意見への依拠に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備等の鑑定評価額及びバリュエーションレポートの調査価格は、個々の不動産鑑定士及び公認会計士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものととどまり、客観的に適正な再生可能エネルギー発電設備等の価格と一致するとは限りません。同じ資産について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士及び公認会計士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている取得予定資産の発電量、賃借人の売電収入及びそれらによって左右される本投資法人の賃料収入等（以下本（ロ）において「賃料収入等」といいます。）の水準は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の賃料収入等の水準や現在の賃料収入等の水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の賃料収入等の水準又は本投資法人が予測する将来における賃料収入等の水準と一致しない可能性があります。さらに、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

加えて、テクニカルレポートについても、再生可能エネルギー発電設備等の状況に関して専門家が調査した結果を記載したものにすぎず、再生可能エネルギー発電設備等に欠陥、瑕疵が存在しないことを保証又は約束するものではありません。また、テクニカルレポートの基礎となっている取得予定資産の発電量及び設備利用率水準は、実際の日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等によって、本書において記載されている過去の一定時点における実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。

さらに、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についても、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものにすぎず、将来における取得予定資産から生じる収益を保証するものではありません。取得予定資産の状況を全て把握し、さらに将来の発電量を予測することにはおのずから限界があり、また、当該意見書においては、長期的な気候の変動の可能性等や天災等の予想外の要素についても考慮されていません。そのため、当該意見書に記載される発電量及びそれに基づく収支の予測値が、将来における取得予定資産の発電量及び収支と一致しない可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備 に関して算出されるPML値は、個々の専門家の分析に基づく予想値であり、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

(ハ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク

本投資法人は、本書の日付現在、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の取得を予定しています。

しかし、借入れが予定どおり行えない場合その他売買契約において定められた停止条件が成就しない場合等においては、取得予定資産を取得することができない可能性があります。

本投資法人が取得予定資産の全部又は一部を組み入れることができないこととなった場合、本投資法人は代替資産の取得のための努力を行う予定ですが、短期間に投資適格の資産を取得できる保証はなく、短期間に資産を取得することができず、かつ、かかる資金を有効に運用することができない場合には、収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られない又は収益等が全く得られない可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(二) 取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク

本書に記載されている、取得予定資産の過去の実績は、取得予定資産の現所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

また、これらの情報は、本投資法人が採用する方法と同一の方法で算出されたものとは限らず、取得予定資産について、前提となる状況が本投資法人による取得予定資産取得後と同一とも限りません。したがって、これらの情報は、当該資産における今後の実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

(ホ) 固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

固定資産の減損に係る会計基準及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用により、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、一定の条件下で回収可能額を反映させるように固定資産の帳簿価額を減額する会計処理（減損処理）を行うこととなっており、今後、本投資法人の保有する不動産等の市場価格及び収益状況によっては減損処理を行う可能性があります。

(2) 投資リスクに対する管理体制

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが投資リスクであることを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるようリスク管理体制を整備しています。

しかしながら、当該リスク管理体制については、十分に効果があることが保証されているものではなく、リスク管理体制が適切に機能しない場合、投資主に損害が及ぶおそれがあります。

本投資法人の体制

本投資法人においては、その役員会規程において、役員会を3ヶ月に1回以上開催することと定めています。本投資法人の役員会においては、執行役員及び監督役員が出席し、執行役員の職務執行状況並びに本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等について執行役員の報告が行われることとされており、役員会を通じた管理を行う内部管理体制を確立しています。なお、執行役員の職務執行状況並びに本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況の報告は3ヶ月に1回以上行うこととされています。また、本書の日付現在、本投資法人の監督役員には、弁護士1名、公認会計士1名の計2名が選任されており、各監督役員は、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につき様々な見地から監督を行っています。

さらに、本投資法人では、法人関係情報管理規程を制定し、本投資法人の役員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本投資法人の役員は、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債について、売買等を行ってはならないものとされています。

本資産運用会社の体制

(イ) 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社の投資運用に関するリスク管理体制の整備状況については、前記「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況」をご参照ください。

(ロ) リスク管理方針

本資産運用会社は、下記の表のとおり、前記「(1) リスク要因」に記載のリスクのうちインフラファンドたる本投資法人の運営を行う上で重要な諸リスクを特定し、管理を行います。

a. 事業リスク
 . オペレーター等の信用リスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> ・オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社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います。以下同じです。）及び運用資産の賃借人たるオペレーターSPC（以下「オペレーター等」と総称します。）の財務状況が悪化した場合又はオペレーター等が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払いが滞るリスク。 ・オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第3条第11号に定義します。以下同じです。）の管理・運営が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> ・オペレーター等の財務状況について、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーター等に義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーター等から提出を受けて確認する等してオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができるものとします。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> ・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。 ・オペレーターSPCについてのリスクリミットもこれに準ずるものとします。ただし、オペレーターSPCが倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）の場合には、当該オペレーターSPCが締結している関係契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> ・オペレーター選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPCとの賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・原則として、オペレーターSPCは倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、オペレーターSPC自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化します。 ・オペレーター等の信用リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> ・モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	該当なし。

オペレーターに関するリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> 運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備を適切に管理・運営しないリスク。
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> テクニカルレポートにおける想定日射量と発電量を参考に、実際の日射量計での日射量測定値と発電量においてギャップがあった場合、発電設備の劣化の見込みが想定と異なる場合等において、オペレーターやO&M業者のメンテナンス、能力不足等の可能性を認識します。さらに、月次レポート、現地調査（必要に応じて第三者専門家も同行）により管理運営状況を把握することで、オペレーター、O&M業者の能力を認識します。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> オペレーター選定基準に定めるオペレーターの資産が立地する地域における運用体制及び資産の運営業務に係る人的体制に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> オペレーター選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定します。 リスクリミットへの抵触をオペレーターSPCとの賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務（以下「O&M業務等」といいます。）については、オペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターからO&M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&M業者を選任しておきます。 オペレーター等の能力リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	該当なし。

再生可能エネルギー発電設備の設備認定が取り消されるリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> FIT制度の適用を受けるために必要な、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備が認定基準に適合しなくなり、設備認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備が設備認定の基準に適合することを、定期的に（少なくとも1ヶ月に1回以上）オペレーターを通じて確認します。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> 設備認定への不適合が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> 取得時のデューデリジェンスにおいて、設備認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認します。 再生可能エネルギー発電設備の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、設備認定の取消事由が生じないようにします。 賃貸借契約又は業務委託契約上、オペレーター等が設備認定に係る事項の変更を行うおうとする場合にはあらかじめその旨を通知させ、また、変更が生じた場合には直ちにその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は軽微な変更に関する届出が行われることを義務づけます。
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> 当該基準に適合しないことが明らかになった時点でオペレーターをして可能な限り早期に基準に適合させます。
その他	該当なし。

・ 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

<p>リスクの特定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 再生可能エネルギー発電設備は、いずれも十分な期間の操業記録がなく、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であることから、実際の発電量が想定を下回るリスク。
<p>リスクの把握・認識方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 取得前に、運用ガイドラインに定めるデューデリジェンス基準に基づきデューデリジェンスを行い、テクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含みます。）及び地震リスク評価（PML）レポートを取得し、耐震性能判断その他事故・災害における投資対象資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証し、取得の是非を判断します。
<p>リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人による借入債務その他の債務の弁済に支障を及ぼすことをリスクリミットとします。
<p>リスク低減の方策（リスクへの対処方針）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸借契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を除きます。）をオペレーターSPCに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務づけます。 投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保します。劣化のリスクについては、取得時に、EPC業者又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、運用ガイドラインの定めに従い策定された計画に従い適切に再生可能エネルギー発電設備の修繕及び資本的支出を行います。さらに、賃貸借契約、業務委託契約、O&M契約等において、適切な保守・管理を義務づけるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築します。 専門業者からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。
<p>リスク発現時のリスク削減方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合には、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行います。
<p>その他</p>	<p>該当なし。</p>

・ 発電事業者たるオペレーターSPCとの賃貸借契約の終了に関するリスク

<p>リスクの特定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ オペレーターSPCが賃貸借契約において解約権を留保している場合やオペレーターSPC又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・ 上記の場合において、既存のオペレーターSPCが、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、又は買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい設備認定の取得又は新規の再エネ特措法第4条第1項の接続に係る契約の締結時点における、当初よりも低い調達価格が適用されるリスク。
<p>リスクの把握・認識方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一義的には、オペレーター等の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行います。 ・ 賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーターSPC又はオペレーターから提出を受けて確認する等してモニタリングを行い、オペレーターSPC又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、オペレーターSPC又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識します。
<p>リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ オペレーターSPC又はオペレーターが破たんした場合等において、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることができず、既存の設備認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
<p>リスク低減の方策（リスクへの対処方針）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。
<p>リスク発現時のリスク削減方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ リスクを認識・把握した段階で、オペレーターSPC又はオペレーターと再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。
<p>その他</p>	<p>該当なし。</p>

・ O&M業者、EPC業者又はメーカーに関するリスク

<p>リスクの特定</p>	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託するO&M業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該O&M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。 O&M業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係るO&M業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該O&M業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。 欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターがEPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合があるところ、EPC業者又はメーカーが解散したり無資力になっているために実効性がないリスク。
<p>リスクの把握・認識方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公開情報又は賃貸借契約若しくはO&M業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含みます。以下同じです。）及び財務に関する情報を確認する等してモニタリングを行い、O&M業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。EPC業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間においては、財務に関する公開情報を確認する等してモニタリングを行い、EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識します。
<p>リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）</p>	<ul style="list-style-type: none"> O&M業者、EPC業者又はメーカーの破たん、解散、無資力により、十分な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。
<p>リスク低減の方策（リスクへの対処方針）</p>	<ul style="list-style-type: none"> O&M業者の業務体制の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。 O&M業務等については、当初のO&M業者であるオペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターからO&M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&M業者を選任しておきます。 再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を想定以上に本投資法人が負担することとなった場合に、当該費用の支払いに充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てます。
<p>リスク発現時のリスク削減方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> モニタリングの結果、O&M業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、O&M契約の解除及び新たなO&M業者の選任を行うことを検討します。EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを確認した場合には、担保の設定その他の権利保全のための方法を検討します。
<p>その他</p>	<p>該当なし。</p>

b. 市況、景気、需要変動リスク

- ・ インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

リスクの特定	・ FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、インフレにより他の物価が上昇した場合、買取価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備の価格が実質的に低下するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ インフレに関する経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・ インフレによって買取価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の買取価格よりも新規の買取価格の額面が著しく高い場合等）等をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・ インフレに伴い調達価格が相当程度上昇した場合には、低額の買取価格が適用される既存の保有資産の売却を検討するとともに、継続的に直近の調達価格が適用される資産を取得するよう努めることにより、インフレの影響を低減します。 ・ インフレが生じた場合、オペレーター等は、本投資法人の要請に従い、売電先の変更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、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電先への買取価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議するような規定を賃貸借契約に設けるよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・ インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更をオペレーターSPC若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図ります。
その他	該当なし。

- ・ 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク

リスクの特定	・ 技術革新等により、発電の変換効率が向上する等して発電コストが低下した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場における価格が低下し、当該再生可能エネルギー発電設備の価値が下落するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ NEDOが発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・ 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時のリスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・ 本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、下記「流動性リスク」において管理を行います。

c. 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)
 . 電気事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・FIT制度のもとでは、電気事業者は、調達価格により再生可能エネルギー電気を調達する特定契約の締結が義務づけられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、需要者(利用者)は限定されていません。
リスクの把握・認識方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスクリミット(リスク発見時に想定される事項)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク低減の方策(リスクへの対処方針)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時のリスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・本リスクについては、別個の管理対象とはせず、下記「制度変更リスク」において管理を行います。

. オペレーターの需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・本投資法人は再生可能エネルギー発電設備をオペレーターSPCに賃貸して運用するところ、かかるオペレーターSPCの業務を運営管理するオペレーターを見出す必要が発生するリスク。
リスクの把握・認識方法	該当なし。
リスクリミット(リスク発見時に想定される事項)	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用及び能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策(リスクへの対処方針)	・調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約及び業務委託契約の契約期間を長期にし、かつ、オペレーター等の選択による同契約の解約を制限します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーターとの業務委託契約が終了し新たなオペレーターを選任する必要があると考えられる場合には、あらかじめ新たなオペレーターとなるべき者を検討し、交渉するとともに、オペレーターの地位の承継を行うための手続に関する交渉を行います。
その他	該当なし。

d. 流動性リスク

. 再生可能エネルギー発電設備を処分できないリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備を取り巻く経済的状況に注視することにより当該リスクを把握・認識します。再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成され、又は売買事例が成立したときは、当該市場又は取引に関して継続的に情報を収集するように努めます。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	・再生可能エネルギー発電設備等を処分する必要が認められるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・事業開始後、一定期間経過後までに発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備の処分の可能性について検討を行います。また、発電設備に関する市場が形成された場合には、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備のFIT期間等を考慮の上で、市場における適切な売却時期を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備の廃止に係る費用等を考慮し、本投資法人にとって有利であると考えられる価格及び時期での再生可能エネルギー発電設備等の処分を行います。
その他	・運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行いません。

. 資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備の処分もできない場合に資金繰りがつかなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	・LTVは、原則として60%を上限とします（ただし、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがあります。）。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向します。
リスク発現時のリスク削減方法	・資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	該当なし。

e. 制度変更リスク

. FIT制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・FIT制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加し、その結果、本投資法人が収受する賃料収入が減少等するリスク。
リスクの把握・認識方法	・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	・法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づきスポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社の助言等も得て対応方法を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・事業に悪影響を与える制度改正が見込まれる場合には、新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。
その他	該当なし。

. 導管性の維持に関するリスク

リスクの特定	・現時点においては、最長でも再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	・法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づきスポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社の助言等も得て対応方法を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。
その他	該当なし。

f. その他のリスク

. 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> ・新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができず、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因として合理的と判断される市場の各種指標（東証REIT指数、LIBOR又はTIBORを含みますが、これに限られません。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識します。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> ・LTVは、原則として60%を上限とします（ただし、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがあります。）。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> ・運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向するほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討します。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないように配します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。また、フォワード・コミットメントを行う際には、フォワード・コミットメント等に係る規則に従い、その取得資金の調達にあたっては、市場動向等を慎重に分析した上で、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとします。
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> ・分析した市場動向等に照らし、本投資法人の資金需要を、新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達以外の方法での資金調達によっては満たすことができないと予想された場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	該当なし。

. 利益相反に関するリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアブル・ジャパングループが、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、リニューアブル・ジャパングループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。 ・本投資法人又は本資産運用会社とリニューアブル・ジャパングループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> ・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規程等の社内規程及びスポンサーサポート契約に従います。
リスクリミット（リスク発現時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> ・利益相反取引は、法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に適合する限度で認められるものとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> ・利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係者との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行いません。 ・スポンサーサポート契約に基づき、リニューアブル・ジャパングループ株式会社に対し、本投資法人及び資産運用会社に対して優先的に情報を提供すること並びに、優先的に本投資法人が物件取得検討を行うことを定めており、資産取得についての競合を回避する仕組みを構築しています。 ・リニューアブル・ジャパングループ株式会社に対し、スポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> ・利益相反取引を行うこととなる場合には、法令、社内規程及びスポンサーサポート契約等に従い、手続面及び実体面の双方から、投資主に不利益な取引が行われないようにします。
その他	該当なし。

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

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、本投資法人が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備の所有者として当該他人に対して賠償責任を負うリスク。
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> オペレーター及びO&M業者を通じて再生可能エネルギー発電設備の管理、維持状況を確認し、瑕疵の有無を把握・認識します。
リスクリミット (リスク発現時に想定される事項)	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に基づく損害賠償義務の負担その他により、本投資法人の運用に重大な悪影響を生じさせることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	<ul style="list-style-type: none"> オペレーター及びO&M業者を通じて再生可能エネルギー発電設備に瑕疵が生じない又は治癒できるように最大限努力します。 賃貸借契約、業務委託契約、O&M契約、EPC契約等の再生可能エネルギー発電設備の取得又は維持・管理に関する契約において、当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、各契約当事者間で分配して引き受けるように交渉を行います。 当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害賠償保険等の付保を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の瑕疵であって、工作物責任を生じさせる可能性が一定程度以上あるものについては、かかる可能性の大小に応じて適切な時期に(ただし、第三者の生命又は身体に深刻な危険を生じさせるものについては直ちに)治癒します。
その他	該当なし。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

該当事項はありません。

(2)【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であり(規約第5条第1項)、投資口の買戻しの制度はありません。ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます(規約第5条第2項)。この場合、所定の手数料が課されることがあります。

(3)【管理報酬等】

役員報酬(規約第18条)

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとします。なお、補欠の役員についても同様とします。

(イ) 執行役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに執行役員が指定する口座へ振込む方法により支払います。

(ロ) 監督役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払います。

本資産運用会社への運用報酬(規約第39条)

(イ) 本投資法人が運用資産の運用を委託する本資産運用会社に支払う報酬の計算方法は、次のとおりとします。

a. 運用報酬

本投資法人の決算期毎に算定される運用資産中の再生可能エネルギー発電設備並びにそれに付随する動産及び敷地(本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備並びにそれに付随する動産及び敷地を含みます(以下、本項において「再生可能エネルギー発電設備等」といいます。))から生じる賃料、付帯収益、損害賠償金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸事業から生じる収益の額(ただし、運用資産中の再生可能エネルギー発電設備その他の資産の売却による収益を除きます。)に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率(ただし、上限を3.0%とします。)を乗じて算出される金額(1円未満切捨て)とします。

b. 運用報酬

本投資法人の営業期間の末日における総資産額に当該営業期間内における当該運用資産の保有実日数を乗じ、365で除した金額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率(ただし、上限を0.6%とします。)を乗じて算出される金額(1円未満切捨て)とします。

c. 取得報酬

再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備等の取得価額(設備等に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除きます。)に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率(ただし、上限を0.5%(利害関係者取引(本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める意味を有しませんが、以下同じです。))の場合には上限を0.3%)とします。)を乗じた金額(1円未満切捨て)とします。

d. 譲渡報酬

再生可能エネルギー発電設備等を譲渡した場合、本投資法人が譲渡した再生可能エネルギー発電設備等の譲渡価額(設備等に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除きます。)に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率(ただし、上限を0.5%(利害関係者取引の場合には上限を0.3%)とします。)を乗じた金額(1円未満切捨て)とします。

(ロ) 本投資法人が本資産運用会社に支払う前項報酬の支払い時期は次のとおりとします。

- a. 運用報酬の支払時期は、当該営業期間終了後3ヶ月以内。
- b. 運用報酬の支払時期は、当該営業期間終了後3ヶ月以内。
- c. 取得報酬の支払時期は、当該再生可能エネルギー発電設備等の取得日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)から3ヶ月以内。
- d. 譲渡報酬の支払時期は、当該再生可能エネルギー発電設備等の譲渡日(所有権移転等の権利移転の効果が発生した日)から3ヶ月以内。

資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者及び一般事務(計算・会計・税務)受託者への支払手数料

資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務(機関運営)受託者及び一般事務(計算・会計・税務)受託者がそれぞれの業務を遂行することに対する対価である事務受託手数料は、以下のとおりです。

(イ) 資産保管会社の報酬

- a. 本投資法人は委託業務の対価として資産保管会社に対し、下記に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人と資産保管会社の協議の上決定するものとします。

ある暦月(本a.において以下「計算対象月」といいます。)における業務手数料(月額)の金額は、以下の計算式により計算した業務手数料(月額)を上限として、本投資法人の資産構成に応じて本投資法人と資産保管会社の間で別途合意の上で算出した金額(消費税及び地方消費税別途)とします。

(計算式)

各月の前月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額×0.03%÷12

ただし、本投資法人が不動産、不動産を信託する信託受益権、又は匿名組合出資持分を初めて取得した日(以下「不動産取得日」といいます。)の前月の末日(同日を含みます。)までの期間に係る資産保管業務手数料は、月額50万円(消費税及び地方消費税別途)を上限として本投資法人及び資産保管会社間で別途合意する金額(消費税及び地方消費税別途)とします。

なお、不動産取得日の属する月に係る資産保管業務手数料については、上記計算式の「各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額」を「当該計算対象月の末日時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額」に読み替えるものとします。

原契約の効力発生日から初回取得月の前月末まで(同日を含みます。)の期間に係る資産保管業務手数料は、上記の計算式及び料率にかかわらず、月額10万円(消費税及び地方消費税別途)とします。

また、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が1ヶ月に満たない月の業務手数料(月額)については、当該月の実日数中における資産保管会社の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとします。

上記計算により算出された対象計算月に係る業務手数料の金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

- b. 資産保管会社は、本投資法人の計算期間毎に、上記 a . に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算し、本投資法人の計算期間の末日の属する月の翌月以降に、本投資法人に書面により請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日(銀行休業日の場合は前営業日)までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込(振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。)により支払うものとします。

(口) 投資主名簿等管理人の報酬

- a. 本投資法人は、投資主名簿等管理人が委託事務を行うことの対価として、投資主名簿等管理人に対し、下記別表(別紙1)に掲げる手数料を支払うものとします。ただし、下記別表(別紙1)に定めのない事務に対する手数料は、本投資法人及び投資主名簿等管理人にて協議の上決定するものとします。
- b. 投資主名簿等管理人は、上記 a . の手数料を毎月計算して翌月中に請求し、本投資法人は請求を受けた月の末日(銀行休業日の場合は前営業日)までに投資主名簿等管理人の指定する銀行口座への振込(振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。)又は口座振替による方法により支払うものとします。

別表（別紙1）

名義書換等委託事務手数料表

項目	手数料	対象事務
投資主名簿管理料 （基本料）	1. 月末現在の投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額の6分の1（月額） 5,000名まで 390円 10,000名まで 330円 30,000名まで 280円 50,000名まで 230円 100,000名まで 180円 100,001名以上 150円 ただし、月額を最低額を220,000円とする 2. 月中に失格となった投資主1名につき55円	投資主名簿及び投資証券不所持投資主名簿の保管、管理に関する事務 投資証券未引換投資主の管理、名義書換未引換投資証券の保管事務 決算期日における投資主確定並びに投資主リスト、統計諸資料の作成に関する事務 分配金振込指定投資主の管理に関する事務 法定帳簿の作成、管理及び備置
名義書換料	1. 名義書換 （1）書換投資証券枚数1枚につき115円 （2）書換投資証券口数1口につき、 から の場合を除き120円 証券保管振替機構名義への書換の場合100円 商号変更の提出の際に投資証券上への投資主名表示の変更を行った場合60円 合併による名義書換の場合60円 2. 投資証券不所持 （1）不所持申出又は交付返還1枚につき115円の2分の1 （2）不所持申出又は交付返還1口につき、証券保管振替機構名義の場合を除き120円の2分の1（証券保管振替機構の場合50円）	投資主の名義書換、質権登録（抹消）及び信託財産表示（抹消）に関し投資証券並びに投資主名簿への記載に関する事項 なお諸届のうち同時に投資証券上への投資主名表示の変更を行った分を含みます 投資証券不所持申出・投資証券交付返還による投資主名簿への表示又は抹消に関する事項
分配金計算料	1. 投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額 5,000名まで 120円 10,000名まで 105円 30,000名まで 90円 50,000名まで 75円 100,000名まで 60円 100,001名以上 50円 ただし、1回の最低額を350,000円とする 2. 振込指定分 1投資主につき130円加算	分配金の計算、分配金支払原簿の作成、領収証又は振込通知の作成、振込票又は振込磁気テープの作成、支払済領収証の整理集計、支払調書の作成、特別税率及び分配金振込適用等の事務
分配金支払料	1. 分配金領収証1枚につき500円 2. 月末現在未払投資主1名につき5円	取扱（払渡）期間経過後の分配金の支払事務 未払投資主の管理に関する事務
投資証券交換分合料	1. 交付投資証券1枚につき75円 2. 回収投資証券1枚につき70円	併合・分割、除権判決、毀損、汚損、満欄、引換え、投資証券不所持の申出及び交付・返還等による投資証券の回収、交付に関する事務
諸届受理料	諸届受理1件につき250円	住所変更、商号変更、代表者変更、改姓名、常任代理人等の投資主名簿の記載の変更を要する届出及び事故届、改印届、分配金振込指定書の受理並びに特別税率及び告知の届出の受理に関する事務 ただし、名義書換料を適用するものを除きまず

項目	手数料	対象事務
個人番号関係手数料	1. 振替投資口に係る個人番号の登録1件につき250円 2. 非振替投資口に係る個人番号の登録1件につき550円 3. 個人番号の保管月末現在1件につき月額5円	個人番号の収集及び登録に関する事務 個人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務
諸通知封入発送料	1. 封入発送料 (1) 封書 定型サイズの場合 封入物2種まで1通につき25円 1種増す毎に5円加算 ただし、定形サイズでも追加手封入がある場合には、追加手封入1通につき15円加算 定形外サイズ又は手封入の場合 封入物2種まで1通につき45円 1種類増す毎に15円加算 (2) はがき 1通につき15円 ただし、1回の発送につき最低額を50,000円とする 2. 書留適用分 1通につき30円加算 3. 発送差止・送付先指定 1通につき200円 4. 振込通知を分配金計算書と分配金振込先確認書に分割した場合 封入物2種と見做し、照合料15円を加算 5. ラベル貼付料 1通につき 5円 6. 共通用紙作成料（本料率を適用する場合、原契約の添付別表（2）委託投資法人負担経費明細表の帳簿用紙印刷費は調製費に代えて用紙代を請求する） (1) 議決権行使書（委任状）用紙、行使勧誘はがき等（用紙の両面に印刷するもの） 1枚につき2円 ただし、共通用紙から一部仕様変更した場合は1枚につき2円加算（議決権行使書（委任状）用紙の仕様変更は最低額60,000円とする） (2) 分配金計算書、宛名台紙等（用紙の片面に印刷するもの） 1枚につき1円 ただし、共通用紙から一部仕様変更した場合は1枚につき2円加算	投資主総会招集通知状、同決議通知状、議決権行使書（委任状）、資産運用報告書、分配金領収証等投資主総会関係書類の封入発送事務、共通用紙等の作成事務
返戻郵便物整理料	返戻郵便物1通につき250円	投資主総会招集通知状、同決議通知状、資産運用報告書等の返戻郵便物の整理、再発送に関する事務
議決権行使書（委任状）作成集計料	1. 議決権行使書（委任状）作成料 作成1枚につき18円 2. 議決権行使書（委任状）集計料 集計1枚につき50円 ただし、1回の集計につき最低額を100,000円とする 3. 投資主提案による競合議案がある場合 1通につき50円加算 4. 不統一行使分 1通につき50円加算	議決権行使書（委任状）の作成、提出議決権行使書（委任状）の整理及び集計の事務

項目	手数料	対象事務
証明・調査料	発行異動証明書1枚、又は調査1件1名義につき1,600円 発行残高証明書1枚、又は調査1件1名義につき800円	分配金支払い、投資主名簿記載等に関する証明書の作成及び投資口の取得、異動（譲渡、相続、贈与等）に関する調査資料の作成事務
振替制度関係手数料	1. 総投資主通知に関するデータ受理料総投資主通知受理料 投資主1名1件につき100円 2. 個別投資主通知に関するデータ受理料 個別投資主通知受理1件につき250円 3. 情報提供請求データ受理料 情報提供請求1件につき250円	総投資主通知に係るデータの受理及び各種コード（所有者、常任代理人、国籍等）の登録並びに投資主名簿更新に関する事務 個別投資主通知データの受理及び個別投資主通知明細の作成に関する事務 情報提供請求データの振替機関への送信に関する事務 振替口座簿記録事項の通知に関する事務

本表に定めのない臨時事務（新投資口の発行事務、臨時に行う投資主確定事務及び投資口分布統計表作成事務、商号変更等による投資証券一斉引換事務又は解約に関する事務等）については両当事者協議のうえ、その都度手数料を定めます。

（八） 一般事務（機関運営）受託者の報酬

- a. 本投資法人は、委託業務の対価として、一般事務（機関運営）受託者に対し、下記に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとし、ただし、下記に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人と一般事務（機関運営）受託者が協議の上決定するものとし、

業務手数料（月額）の金額は、以下の金額を上限として、本投資法人と一般事務（機関運営）受託者の間で別途書面による合意により定めた金額（消費税及び地方消費税別途）とします。

役員会（月額）	50万円
投資主総会（1開催当たり）	100万円

- b. 一般事務（機関運営）受託者は、本投資法人の計算期間毎に、上記 a. に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算し、本投資法人の計算期間の末日の属する月の翌月以降に、本投資法人に書面により請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに一般事務（機関運営）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとし、

（二） 一般事務（計算・会計・税務）受託者の報酬

- a. 本件一般事務に係る報酬（以下「一般事務報酬」といいます。）の月額は、資産規模連動報酬体系の算式により計算された額（消費税及び地方消費税別途）とし、本投資法人は、一般事務（計算・会計・税務）受託者に対して、当月分を翌々月末日（末日が銀行休業日の場合には、前銀行営業日とします。）までに一般事務（計算・会計・税務）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとし、
また下記における基準日とは、毎月末をいいます。

資産規模連動報酬体系

直近の基準日において本投資法人の所有する資産の取得価格の総額に0.05%を上限に別途定める料率を乗じた金額を12で除した金額。

- b. 上記 a. の規定にかかわらず、会計事務委託契約効力発生日から本投資法人が初めて発電設備を取得した日の前月までの期間に係る一般事務報酬は、月額として金1,500,000円を上限として本投資法人及び一般事務（計算・会計・税務）受託者が別途合意して定めるものとし、上記 a. 及び本 b. において1ヶ月に満たない月に

係る一般事務報酬は、1ヶ月分とみなして算出し、日割り計算は行わないものとします。

- c. 新規に発電設備を取得した場合（発電設備の部分的な取得等を含みます。）には、初期の固定資産台帳作成・登録報酬として、1発電設備当たりの単価1,000,000円を上限として別途本投資法人及び一般事務（計算・会計・税務）受託者の協議の上合意した額を、本投資法人は一般事務（計算・会計・税務）受託者に対して、固定資産台帳作成・登録作業完了時の翌々月末日までに一般事務（計算・会計・税務）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。
- d. 税務調査の立会等によりその他法律上必要と認められる書類・資料等の作成に関する事項の業務が発生した場合における一般事務報酬は、本投資法人及び一般事務（計算・会計・税務）受託者の協議の上合意します。
- e. 経済情勢の変動等により一般事務報酬の金額が不相当となったときは、本投資法人及び一般事務（計算・会計・税務）受託者は、互いに協議の上、一般事務報酬の金額を変更することができます。

（ホ） 引受手数料

一般募集による新投資口の発行に際し、本投資法人から引受人に対して引受手数料は支払われません。ただし、投資者向けに募集する価格（発行価格）の総額と、引受人が本投資法人に支払う引受価額の総額との差額は、引受人の手取金となります（前記「第一部証券情報 第1 内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（13）引受け等の概要」をご参照ください。）。

会計監査人報酬（規約第25条）

会計監査に係る会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、各決算期後4ヶ月以内に会計監査人の指定する口座への振込により支払うものとします。

取得予定資産の長期修繕計画策定業務に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬

本投資法人が取得予定資産の長期修繕計画策定業務に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬の概要は、以下のとおりです。なお、この金額は、取得予定資産の取得時に効力を有する契約に定める報酬であり、今後変更される可能性があります。また、契約上金額が明示されていない報酬については含まれていません。

報酬の種類	金額	支払方法及び支払時期
業務委託料	1発電設備当たり50,000円（消費税・地方消費税別途）	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、業務委託料について、平成29年5月末日を第1回目とし、毎年1月末日までにリニューアブル・ジャパンの指定する銀行預金口座に振込む方法により支払います。 振込手数料は本投資法人が負担するものとします。

オペレーターSPCが取得予定資産の運営管理等に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬

オペレーターSPCが取得予定資産の運営管理等に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬の概要は、以下のとおりです。なお、この金額は、取得予定資産の取得時に効力を有する契約に定める報酬であり、今後変更される可能性があります。また、契約上金額が明示されていない報酬については含まれていません。

報酬の種類	金額	支払方法及び支払時期
業務委託料	月額2,770,000円(第1回目の報酬額は、3,038,062円とします。)(消費税・地方消費税別途)(報酬の起算日は、オペレーター業務委託契約締結日とし、1ヶ月に満たない期間の報酬額は、実日数による日割計算(1円未満切捨て)により算出します。)	・オペレーターSPCは、業務委託料について、平成29年4月末日を第1回目とし、毎月当該月の末日(なお、当該支払期日が銀行営業日でない場合は前銀行営業日とします。)までにリニューアブル・ジャパンの指定する銀行預金口座に振込む方法により支払います。 ・振込手数料はオペレーターSPCが負担するものとします。

手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

前記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

(照会先)

アールジェイ・インベストメント株式会社 財務管理部

東京都港区虎ノ門一丁目2番8号

電話番号 03-5510-8886

(4) 【その他の手数料等】

本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担するものとします(規約第40条第1項)。

上記に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担するものとします(規約第40条第2項)。

投資口及び新投資口予約権の発行、投資法人債の発行、自己投資口の取得、上場及び上場維持に関する費用(投資証券及び新投資口予約権証券の作成、印刷及び交付に係る費用、引受証券会社への手数料を含みます。)

有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用

目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用

法令に定める計算書類、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用

本投資法人の公告に係る費用並びに広告宣伝及びIR活動等に関する費用

執行役員、監督役員に係る実費、保険料等、会計監査に係る報酬並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用

運用資産の取得及び管理・運営に関する費用

借入金及び投資法人債に係る諸費用

本投資法人の格付け取得及び維持に係る費用

本投資法人の運営に要する費用

その他前各号に付随関連する又はそれらに類する本投資法人が負担すべき費用

(5) 【課税上の取扱い】

本書の日付現在、日本の居住者又は日本法人である投資主に対する課税上の一般的取扱いは、以下のとおりです。なお、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、以下の内容は変更されることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

個人投資主の税務

(イ) 利益の分配に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配の取扱いは、原則として上場株式の配当の取扱いと同じです。ただし、配当控除の適用はありません。

a. 源泉徴収税率

分配金支払開始日	源泉徴収税率
平成26年1月1日～平成49年12月31日	20.315%（所得税15.315% 住民税5%）
平成50年1月1日～	20%（所得税15% 住民税5%）

- 平成26年1月1日～平成49年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。
- 配当基準日において発行済投資口総数の3%以上を保有する個人（以下「大口個人投資主」といいます。）に対しては、上記税率ではなく、所得税20%（平成26年1月1日～平成49年12月31日は20.42%）の源泉徴収税率が適用されます。

b. 確定申告

大口個人投資主を除き、金額にかかわらず、源泉徴収だけで納税を完結させることが可能です（確定申告不要制度）。

ただし、総合課税による累進税率が上記 a. の税率より低くなる場合には申告した方が有利になることがあり、また、上場株式等を金融商品取引業者等（証券会社等）を通じて譲渡したこと等により生じた損失（以下「上場株式等に係る譲渡損失」といいます。）がある場合には申告分離課税による損益通算や繰越控除を行う方が有利になることがあります。

	確定申告をする （下記のいずれか一方を選択）		確定申告をしない （確定申告不要制度） （注1）
	総合課税	申告分離課税	
借入金利子の控除	あり	あり	-
税率	累進税率	上記 a. と同じ	
配当控除	なし（注2）	なし	
上場株式等に係る譲渡損失との損益通算	なし	あり	
扶養控除等の判定	合計所得金額に含まれる	合計所得金額に含まれる（注3）	合計所得金額に含まれない

（注1）大口個人投資主が1回に受け取る配当金額が5万円超（6ヶ月決算換算）の場合には、必ず総合課税による確定申告を行う必要があります。

（注2）投資法人から受け取る利益の分配については、配当控除の適用はありません。

（注3）上場株式等に係る譲渡損失との損益通算を行う場合にはその通算後の金額に、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除を行う場合にはその控除前の金額になります。

c. 源泉徴収選択口座への受入れ

源泉徴収ありを選択した特定口座（以下「源泉徴収選択口座」といいます。）が開設されている金融商品取引業者等（証券会社等）に対して『源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書』を提出することにより、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れることができます。この場合、配当金の受取方法については『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。

d．少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座（以下「NISA口座」といいます。）に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年以内に支払いを受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、非課税の適用を受けるためには、配当金の受取方法について『株式数比例配分方式』を選択し、NISA口座で受け取る必要があります。

年間投資上限額	NISA（満20歳以上）	ジュニアNISA（未成年者）
平成26年～平成27年	100万円	-
平成28年～平成35年	120万円	80万円

(ロ) 一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、税会不一致等に起因する課税の解消を目的として行われる一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）は、所得税法上本則配当として扱われ、上記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。

(ハ) その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

a．みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

b．みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注1）を算定し、投資口の譲渡損益（注2）を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記（二）における投資口の譲渡と原則同様になります。また、投資口の取得価額の調整（減額）（注3）を行います。

（注1）譲渡原価の額 = 従前の取得価額 × 純資産減少割合
純資産減少割合は、本投資法人から通知します。

（注2）譲渡損益の額 = みなし譲渡収入金額 - 譲渡原価の額

（注3）調整後の取得価額 = 従前の取得価額 - 譲渡原価の額

(二) 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人の投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所得等として、一般株式等に係る譲渡所得等とは別の区分による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺を除き、他の所得との損益通算はできません。

a．税率

譲渡日	申告分離課税による税率
平成26年1月1日～平成49年12月31日	20.315%（所得税15.315% 住民税5%）
平成50年1月1日～	20%（所得税15% 住民税5%）

平成26年1月1日～平成49年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

b．上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除

上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合は、確定申告により、その年に申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない金額については、翌年以後3年間にわたり、上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額から繰越控除することができます。なお、譲渡損失の繰越控除の適用を受けるためには、損失が生じた年に確定申告書を提出するとともに、その後の年において連続して確定申告書を提出する必要があります。

c．源泉徴収選択口座内の譲渡

源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡による所得は、上記 a . と同じ税率による源泉徴収だけで納税が完結し、確定申告は不要となります。また、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、年末に損益通算が行われ、配当等に係る源泉徴収税額の過納分が翌年の初めに還付されます。

d . 少額投資非課税制度 (NISA : ニーサ)

NISA口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年内に譲渡した場合には、その譲渡所得等については所得税及び住民税が課されません。なお、NISA口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記 b . 及び c . の損益通算や繰越控除は適用できません。

NISAの年間投資上限額については上記(イ) d . をご参照ください。

法人投資主の税務

(イ) 利益の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る利益の分配については、受取配当等の益金不算入の適用はありません。

上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配については、下記の税率による源泉徴収が行われますが、源泉徴収された所得税及び復興特別所得税は法人税の前払いとして所得税額控除の対象となります。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
平成26年1月1日～平成49年12月31日	15.315% (復興特別所得税0.315%を含む)
平成50年1月1日～	15%

(ロ) 一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配は、法人税法上本則配当として扱われ、上記(イ)における利益の分配と同様の課税関係が適用されます(投資口の譲渡損益は発生しません)。また、所得税額控除においては、利益の分配と同様に所有期間の按分が必要となります。

(ハ) その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

a . みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記(イ)における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。なお、所得税額控除においては、所有期間の按分を行いません。

b . みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。また、投資口の取得価額の調整(減額)を行います。

譲渡原価、譲渡損益、取得価額の調整(減額)の計算方法は、個人投資主の場合と同じです。

(ニ) 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に計上します。

5【運用状況】

(1)【投資状況】

該当事項はありません。

(2)【投資資産】

【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

【投資不動産物件】

該当事項はありません。

【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

(3)【運用実績】

【純資産等の推移】

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たり純資産額 (円)
平成28年8月2日 (設立時)	150	150	100,000

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

【分配の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、平成29年7月末日に終了するため、該当事項はありません。

【自己資本利益率(収益率)の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、平成29年7月末日に終了するため、該当事項はありません。

6【手続等の概要】

(1) 申込(販売)手続等

申込期間中の各営業日に、一般募集が行われます。また、一般募集に伴い、オーバーアロットメントによる売出しが行われることがあります。申込みは、申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。

一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。発行価格、売出価格その他の申込みの条件については、前記「第一部証券情報」をご参照ください。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

(2) 買戻し手続等

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません(規約第5条第1項)。

本投資口が東京証券取引所に上場された後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとされています。かかる本投資法人の自己投資口の取得については、投資主総会の決議によらずに役員会の決議をもって定めることができるものとされています(規約第5条第2項)。

7【管理及び運営の概要】

(1) 資産管理等の概要

資産の評価

- (イ) 本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「 計算期間」記載の決算期毎に、以下の算式で算出します。

$$1口当たり純資産額 = (総資産の資産評価額 - 負債総額) \div 発行済投資口の総口数$$

- (ロ) 本投資法人の資産評価の方法及び基準

本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。以下「投資法人計算規則」といいます。)、投信協会が定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則その他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従い、運用資産の種類毎に規約に定められた方法及び基準により行うものとします。なお、外貨建取引等については、外貨建取引等会計処理基準に従い、会計処理及び評価を行うものとします。

- (ハ) 本投資法人の資産評価の基準日は、後記「 計算期間」に定める各決算期とします。ただし、規約第29条第1項第2号及び第3号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とします。

- (ニ) 計算書類(貸借対照表、損益計算書を含みます。)、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書は決算期毎に作成され(投信法第129条)、役員会により承認された場合に、遅滞なく投資主に対して承認された旨が書面にて通知され、承認済みの計算書類等が会計監査報告とともに投資主に提供されます(投信法第131条)。

保管

本投資法人は、平成29年1月19日の役員会において、本投資口を株式会社証券保管振替機構(以下「保管振替機構」といいます。)にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、保管振替機構が定める日から振替投資口(振替法第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。)となるため、本 について該当事項はありません。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます(振替法第227条第2項)。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼し、又は投資主自身が直接保管することができます。

存続期間

本投資法人には存続期間の定めはありません。

計算期間

本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年の1月末日までとします。ただし、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である平成28年8月2日から平成29年7月末日までとします(規約第36条)。

その他

- (イ) 増減資に関する制限

a. 最低純資産額

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします(規約第8条)。

b. 投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、10,000,000口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を

引き受ける者の募集をすることができるものとします。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。)1口当たりの払込金額は、執行役員が決定し、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認した金額とします(規約第6条第1項、第3項)。

c. 国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします(規約第6条第2項)。

(ロ) 解散条件

本投資法人における解散事由は以下のとおりです(投信法第143条)。

- a. 投資主総会の決議
- b. 合併(合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。)
- c. 破産手続開始の決定
- d. 解散を命ずる裁判
- e. 投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

(ハ) 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります(投信法第93条の2第2項、第140条)。

本投資証券の上場(売買開始)日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更当該する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

(ニ) 関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人及び各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

a．本資産運用会社：アールジェイ・インベストメント株式会社

資産運用業務委託契約

期間	本投資法人が投資法人として設立の登記を完了し設立され、かつ、投信法第187条に基づき登録がなされた日（平成28年9月26日）に効力を発生するものとし、その契約期間は定めのないものとしします。
更新	該当事項はありません。
解約	<p>・本投資法人は、資産運用業務委託契約の有効期間中といえども、6ヶ月前、若しくは本投資法人、本資産運用会社双方が合意する期限までに本資産運用会社に対し書面をもって解約の通知を行うことにより、投資主総会の承認を得た上で、資産運用業務委託契約を解約することができます。</p> <p>・本資産運用会社は、本投資法人の書面による同意を得なければ資産運用業務委託契約を解約することができないものとし、本投資法人は、本資産運用会社の解約の申し入れに対し同意を与える場合は、投資主総会の承認を得なければならないものとしします。ただし、やむを得ない事由がある場合として内閣総理大臣の許可を得た場合はこの限りではありません。</p> <p>・前記「期間」及び . の規定にかかわらず、本資産運用会社が適用法令及び資産運用業務委託契約上の義務に違反し若しくは当該義務を怠った場合、又は資産運用業務を引き続き本資産運用会社に委託することに堪えない重大な事由がある場合は、本投資法人は、役員会の決議に基づき、本資産運用会社に対する書面による通知により、資産運用業務委託契約を解約することができるものとしします。</p> <p>・前記 .乃至 . の規定に基づき資産運用業務委託契約の解約が行われる場合においても、本資産運用会社は、資産運用業務を執り行う本資産運用会社の後任者が適用法令に従い、かつ、本投資法人の役員会の承認を経て選任され、その業務を開始する時までは、本投資法人の指示に従い、資産運用業務委託契約の規定に基づき、本投資法人のために委託業務を執り行うものとしします。</p> <p>・前記 .乃至 . の規定に基づき資産運用業務委託契約の解約が行われ、前記 . の規定に基づき後任者が選任された場合、本資産運用会社は、委託業務に関連して作成・保管された資料で本資産運用会社が本投資法人のために代理保管していたものを当該後任者に引き渡すほか、当該後任者による本投資法人の資産の運用に係る業務の引継ぎにあたり合理的な範囲内で必要又は適切な措置を執り行うものとしします。</p> <p>・前記「期間」及び .乃至 . の規定にかかわらず、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当するときは、本投資法人は、本資産運用会社に対する書面による通知により、資産運用業務委託契約を解約するものとしします。</p> <p>（ ）本資産運用会社が、投信法第199条各号に定める金融商品取引業者でなくなったとき。</p> <p>（ ）本資産運用会社について、投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき。</p> <p>（ ）本資産運用会社が、解散したとき。</p>
変更等	本投資法人及び本資産運用会社は、適用法令に定める手続に従い、書面による事前の合意により、資産運用業務委託契約を変更することができるものとしします。
再委託	<p>・本資産運用会社は、委託業務（ただし、運用権限に係る業務を除きます。）について、本投資法人の役員会の事前の同意を得ることにより、その一部を法令上再委託先として認められる第三者に対して、法令上認められる範囲において、再委託することができるものとしします。ただし、この場合においても本資産運用会社は資産運用業務委託契約に定める義務を免れるものではなく、また、当該第三者による業務の遂行について、当該第三者と連帯して本投資法人に対して責任を負うものとしします。</p> <p>・本資産運用会社が前記 . に基づき第三者に対して委託業務の遂行を再委託した場合には、本資産運用会社は本投資法人に対して当該再委託に係る契約書の概要を記した書面を速やかに交付するものとしします。なお、当該再委託に係る契約書には、次の事項が含まれていることを要するものとしします。</p> <p>（ ）当該第三者に再委託される業務の範囲</p> <p>（ ）当該第三者が、当該再委託に係る業務の遂行にあたり、資産運用業務委託契約及び適用ある法令又は命令等を遵守する旨の規定</p> <p>（ ）当該第三者に再委託をすることについて、将来における紛争を防止し、当該再委託に係る業務に関する適正な処理に必要な事項</p> <p>（ ）秘密保持義務に関する規定</p>

バックアップSPC事務管理業務委託契約

期間	<p>契約期間は、契約締結日から、（ ）本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は（ ）オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップSPC事務管理業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <p>ただし、バックアップSPC事務管理業務委託契約に基づきバックアップSPC事務管理業者が業務を実施すべき義務は、オペレーターが以下の各号の1つに該当した日の翌日から起算して30日後の応当日に生じ、当該日から、バックアップSPC事務管理業者は業務を開始するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。 (2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。 (3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。 (4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。 (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。 (7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。 (8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。 (9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。 (10) 解散の決議をしたとき。 (11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。 (12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。
更新	該当事項はありません。
解約	<p>・オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップSPC事務管理業者は、何らの催告をすることなくバックアップSPC事務管理業務委託契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。 (3) 本契約上の重要な義務に違反したとき。 (4) 解散の決議をしたとき。 <p>・バックアップSPC事務管理業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (2) バックアップSPC事務管理業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。 (3) バックアップSPC事務管理業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。 (4) 解散の決議をしたとき。 (5) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。 <p>・本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の解除事由が発生した場合には、オペレーター及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</p> <p>・オペレーターSPC又は本投資法人は、30営業日以上前にバックアップSPC事務管理業者に対して書面により通知することにより、いつでもバックアップSPC事務管理業務委託契約を解除することができます。</p>
変更等	バックアップSPC事務管理業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

b. 投資主名簿等管理人：三菱UFJ信託銀行株式会社

投資口事務代行委託契約

期間	投資口事務代行委託契約の有効期間は、契約の効力発生日から3年間とします。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人、投資主名簿等管理人のいずれか一方から文書による別段の申出がなされなかったときは、従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>投資口事務代行委託契約は、以下の各号の定めるところにより、その効力を失います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人、投資主名簿等管理人間の文書による解約の合意。この場合、投資口事務代行委託契約は、本投資法人及び投資主名簿等管理人の合意によって指定したときから失効します。 ・以下の各（ ）乃至（ ）に掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は（ ）乃至（ ）の場合においては解約の通知において指定する日、（ ）の場合においては解約の通知において指定する日（ただし、通知到達の日から1ヶ月以上経過した日とします。）又は上場廃止日のいずれか遅い日に、それぞれ失効するものとします。 <ul style="list-style-type: none"> （ ）本投資法人又は投資主名簿等管理人の会社更生手続、民事再生手続、破産手続、特別清算手続の各々の開始の申立て（その後の法律改正により新たな倒産手続が創設された場合、当該手続開始申立てを含みます。）並びに手形交換所の取引停止処分がなされた場合 （ ）本投資法人が投資主名簿等管理人への住所変更の届出を怠る等本投資法人の責めに帰すべき事由により、本投資法人が所在不明となった場合 （ ）本投資法人の投資口の金融商品取引所における上場の廃止 ・本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が投資口事務代行委託契約に重大な違反をした場合、相手方が行う文書による解除の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は相手方が当該通知において指定する日をもって失効します。 ・本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれか一方の当事者が後記各（ ）乃至（x ）のいずれかに該当（その取締役、執行役監査役、執行役員及び監督役員（以下本b.において「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、又は後記の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に投資口事務代行委託契約は失効するものとします。 <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び投資主名簿等管理人はそれぞれ、現在、自社並びに自社の役員が次の各（ ）乃至（x ）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（ ）乃至（x ）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <ul style="list-style-type: none"> （ ）暴力団（その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含みます。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。） （ ）暴力団員（暴力団の構成員をいいます。） （ ）暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者 （ ）暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがある者、又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し若しくは関与する者をいいます。） （ ）暴力団関係企業（暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員若しくは元暴力団員が経営する企業で暴力団に資金提供を行う等暴力団の維持若しくは運営に積極的に協力し若しくは関与する企業、又は業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し暴力団の維持若しくは運営に協力している企業をいいます。） （ ）総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企业等を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。） （ ）社会運動等標ぼうゴロ（社会運動若しくは政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。） （ ）特殊知能暴力集団等（（ ）乃至（ ）に掲げる者以外の、暴力団との関係を背景に、その威力を用い又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人をいいます。） （ ）その他（ ）乃至（ ）に準ずる者 （ ）（ ）乃至（ ）に該当する者（以下「暴力団員等」といいます。）が経営を支配していると認められる関係を有する者 （x ）暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 （x ）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 （x ）暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者 （x ）役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
変更等	投資口事務代行委託契約の内容が法令の変更又は本投資法人、投資主名簿等管理人の一方若しくは双方の事情の変更によりその履行に支障をきたすに至ったとき、又はそのおそれのあるときは、本投資法人、投資主名簿等管理人が協議の上これを改定することができます。

c. 一般事務（機関運営）受託者兼資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社

一般事務委託契約（機関運営事務）

期間	一般事務委託契約（機関運営事務）の有効期間は、一般事務委託契約（機関運営事務）の締結日（平成28年8月30日）から5年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者のいずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約（機関運営事務）は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>一般事務委託契約（機関運営事務）は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。</p> <p>() 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には、一般事務委託契約（機関運営事務）は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>() 当事者のいずれか一方が一般事務委託契約（機関運営事務）に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって一般事務委託契約（機関運営事務）は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は一般事務委託契約（機関運営事務）失効後においても一般事務委託契約（機関運営事務）に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。</p> <p>() 当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって一般事務委託契約（機関運営事務）は失効するものとします。</p> <p>本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者のいずれか一方の当事者が後記各()乃至()のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、後記の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に一般事務委託契約（機関運営事務）は終了します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者はそれぞれ、一般事務委託契約（機関運営事務）締結日において、本投資法人並びに本投資法人の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないこと、及び次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>() 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。</p> <p>() 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。</p> <p>() 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。</p> <p>() 暴力団員等に対して便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。</p> <p>() 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。</p>
変更等	<p>一般事務委託契約（機関運営事務）の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の書面による合意により、これを変更することができます。</p> <p>前記 . の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。</p>

資産保管委託契約

期間	資産保管委託契約の締結日（平成28年8月30日）から5年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、資産保管委託契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・ 資産保管委託契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。</p> <p>（ ）当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には、資産保管委託契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>（ ）当事者のいずれか一方が資産保管委託契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって資産保管委託契約は失効するものとし、ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び資産保管会社は資産保管委託契約失効後においても資産保管委託契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。</p> <p>（ ）当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって資産保管委託契約は失効するものとし、</p> <p>・ 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方の当事者が後記各（ ）乃至（ ）のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、後記の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に資産保管委託契約は終了します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び資産保管会社はそれぞれ、資産保管委託契約締結日において、本投資法人並びに本投資法人の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないこと、及び次の各（ ）乃至（ ）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（ ）乃至（ ）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>（ ）暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）暴力団員等に対して便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。</p>
変更等	<p>・ 資産保管委託契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、これを変更することができます。</p> <p>・ 前記 . の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。</p>

d. 一般事務(計算・会計・税務)受託者: 税理士法人 平成会計社

会計事務委託契約

期間	会計事務委託契約締結日(平成28年8月30日)にその効力が生じ、会計事務委託契約締結日から3年経過後に到来する最初の決算期の3ヶ月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の6ヶ月前までに、当事者いずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、会計事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・本投資法人は、一般事務(計算・会計・税務)受託者に対して、6ヶ月前に書面による通知をすることにより、会計事務委託契約を解約することができます。</p> <p>・前記に定めるほか、本投資法人又は一般事務(計算・会計・税務)受託者が、その相手方に対し会計事務委託契約の終了を申し出て、当該相手方が書面をもってこれを承諾したときは、会計事務委託契約は終了します。</p> <p>・本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、その相手方が会計事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは会計事務委託契約を解除することができます。</p> <p>・本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、その相手方が次の各()乃至()に掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時会計事務委託契約を解除することができます。</p> <p>() 解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算手続開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。</p> <p>() 支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。</p> <p>() 廃業し、又は解散(合併による解散を含みます。)したとき。</p> <p>() 前()乃至()に定めるほか、一般事務(計算・会計・税務)受託者の信用が著しく失墜したと本投資法人が認めるとき。</p> <p>・本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者のいずれかの一方の当事者が後記()乃至()のいずれかに該当(その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員(以下本d.において「役員」といいます。))が該当する場合を含みます。)し、又は後記の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に会計事務委託契約は終了するものとします。なお、当該通知は、契約の相手方の登記簿上の本店所在地又は相手方が他方当事者に届出た住所に宛てて発信したときは、通常到達すべきであった日に到達したものとみなします。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、それぞれ、現在、自社並びに自社の役員が次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>() 暴力団</p> <p>() 暴力団員</p> <p>() 暴力団準構成員</p> <p>() 暴力団関係企業</p> <p>() 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等</p> <p>() その他前()乃至()に準ずる者</p>
変更等	本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、互いに協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、会計事務委託契約の各条項の定めを書面により変更することができます。

e. サポート会社：日本アジア投資株式会社

サポート契約

期間	サポート契約締結日（平成28年12月13日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。 (2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。 (3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。 (4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。 (5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。 <p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

f. サポート会社：アンフィニ株式会社

サポート契約

期間	サポート契約締結日（平成29年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>i. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。 (2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。 (3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。 (4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。 (5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。 <p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

g. サポート会社：霞ヶ関キャピタル株式会社

サポート契約

期間	サポート契約締結日(平成29年1月19日)にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>i. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」といいます。)でないこと。 (2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。 (3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。 (4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。 (5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。 <p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

h. バックアップO&M業者：株式会社NTTファシリティーズ

バックアップO&M業務委託契約

期間	<p>契約期間は、契約締結日から、（ ）本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は（ ）オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日若しくは以下の各号に掲げる事由が解消し、スポンサーがオペレーター業務委託契約上のオペレーターとして継続して業務を行うことを本投資法人が書面により認めた日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップO&M業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <p>ただし、バックアップO&M業務委託契約に基づきバックアップO&M業者が業務を実施すべき義務は、オペレーターが以下の各号の1つに該当した日の翌日から起算して60日後の応当日に生じ、当該日から、バックアップO&M業者は業務を開始するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60 日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。 (2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。 (3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。 (4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。 (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。 (7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。 (8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。 (9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。 (10) 解散の決議をしたとき。 (11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。 (12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。
更新	該当事項はありません。
解約	<p>・オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップO&M業者は、何らの催告をすることなくバックアップO&M業務委託契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。 (3) 本契約上の重要な義務に違反したとき。 (4) 解散の決議をしたとき。 <p>・バックアップO&M業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (2) バックアップO&M業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。 (3) バックアップO&M業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。 (4) 解散の決議をしたとき。 (5) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。 <p>・本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の解除事由が発生した場合には、バックアップO&M業者及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</p>
変更等	バックアップO&M業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

i . 特定関係法人：リニューアブル・ジャパン株式会社

オペレーター業務委託契約

期 間	オペレーター業務委託契約締結日（平成29年1月20日）にその効力が生じ、オペレーター業務委託契約締結日から、本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、オペレーター業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。
更 新	該当事項はありません。
解 約	<p>・オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、オペレーターは、何らの催告をすることなくオペレーター業務委託契約を解除することができます。</p> <p>(1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</p> <p>(3) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(4) 解散の決議をしたとき。</p> <p>・オペレーターが以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <p>(1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、30日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</p> <p>(2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</p> <p>(3) 決算期において債務超過となったとき。</p> <p>(4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</p> <p>(5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</p> <p>(7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</p> <p>(8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</p> <p>(10) 解散の決議をしたとき。</p> <p>(11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</p> <p>(12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</p> <p>・本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合には、オペレーター及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</p>
変 更 等	オペレーター業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

長期修繕計画策定業務委託契約

期間	長期修繕計画策定業務委託契約締結日(平成29年1月20日)にその効力が生じ、業務委託期間は平成29年3月29日から平成30年3月28日までとします。ただし、本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、長期修繕計画策定業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。
更新	契約期間満了前90日前までに契約当事者が書面をもって相手方に対し本契約を更新しない旨の意思表示をしない限り、自動的に1年間延長されます。
解約	<p>・本投資法人は、オペレーターに90日の猶予期間をにおいて通知することにより、いつでも長期修繕計画策定業務委託契約を解除することができます。</p> <p>・以下の各号の一に該当する事由が生じたときは、本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) オペレーターの資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。 (2) オペレーターが支払停止若しくは支払不能に陥ったとき、又は、破産手続、会社更生手続、民事再生手続、特別清算、若しくは特定調停又はこれらと同等又は類似の現在及び将来における適用ある法令等に基づく倒産手続(外国における同等又は類似の倒産手続を含みます。)、私的整理、特定認証紛争解決手続その他の事業者の債務に係る紛争を調整するための手続(以下「倒産手続等」といいます。))のいずれかの手続開始の申立等を決議したとき、又はその申立等がなされたとき (3) オペレーターが合併によらない解散決議その他の事由により解散したとき (4) オペレーターが正当な理由なく長期修繕計画策定業務に速やかに着手しないとき (5) 本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用業務委託契約が終了したとき。 (6) 契約違反又はオペレーターの責に帰する長期修繕計画策定業務の遅延により、長期修繕計画策定業務委託契約の目的を達することができないと認められるとき <p>・本投資法人について、以下の各号の一に該当する事由がある場合、オペレーターは本投資法人に催告を要せず、本契約の全部若しくは一部を解除します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 倒産手続等の手続開始の申立等を決議したとき、又はその申立等がなされたとき、その他業務委託料の支払能力を欠くことが明らかに認められるとき (2) 合併によらない解散決議その他の事由により解散したとき (3) 本契約に基づく業務委託料の支払を遅滞し、長期修繕計画策定業務受託者からの催告後30日以内に支払を行わないとき (4) 本投資法人の責めに帰すべき事由に基づき、長期修繕計画策定業務が連続して6ヶ月以上中断したとき
変更等	長期修繕計画策定業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約締結日（平成29年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から平成39年1月18日までとします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、スポンサー、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、スポンサーサポート契約は従前と同一の条件にて自動的に5年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。 (2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。 (3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。 (4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。 (5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫の言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。 <p>・スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

商標使用権許諾契約

期間	商標使用権許諾契約締結日（平成28年12月21日）にその効力が生じ、商標使用権許諾契約締結日から平成38年11月18日までとします。
更新	有効期間満了の1ヶ月前までに、当事者いずれからも本契約を終了する旨の書面による通知がないときは、商標使用権許諾契約は期間満了の日の翌日から1年間更新するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に以下のいずれかに該当する事由が生じたときは、何ら催告を要しないで、直ちに商標使用権許諾契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 商標使用権許諾契約の条項の1つに重大な点において違反したとき。 (2) 差押、仮差押、仮処分、強制執行又は競売の申立を受けたとき。 (3) 破産、民事再生、会社更生その他これらに類する倒産手続開始の申立を行い、又は、第三者が申立を行ったとき。 (4) 銀行取引停止又は公租公課の滞納処分があったとき。 (5) 前各号に準じる事由により、スポンサーが商標使用権許諾契約を継続しがたいと認める事由が生じたとき。 <p>・当事者は、3ヶ月前までに相手方に書面により通知することにより、商標使用権許諾契約を解約することができます。</p>
変更等	該当事項はありません。

j. 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社

発電設備等賃貸借契約

本投資法人が日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結する賃貸借契約に関する事項については、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」及び同「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(ホ) 関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

(ヘ) 会計監査人：新日本有限責任監査法人

本投資法人は、新日本有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します(投信法第96条第1項、規約第23条)。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなし、以後同様とします(投信法第103条、規約第24条)。

(ト) 公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います(規約第4条)。

(2) 利害関係人等との取引制限

法令に基づく制限

(イ) 利益相反取引の制限

本資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています(金融商品取引法第42条の2第1号、第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項)。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい(金融商品取引法第31条の4第3項)、また、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます(金融商品取引法第31条の4第4項)。

- a. 当該金融商品取引業者が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと(金融商品取引法第42条の2第1号)。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第128条各号に定めるものを除きます。
- b. 通常取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと(金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項)。
- c. 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること(金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項)。

- d．当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。
- e．前記b．乃至d．に掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定める行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条）。

（ロ） 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、投信法施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本資産運用会社の利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます。）その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下本（ロ）において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

（ハ） 利害関係人等との取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との有価証券の取得又は譲渡、有価証券の貸借、不動産の取得又は譲渡及び不動産の貸借（当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定めるものを除きます。）が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならず、また、執行役員がかかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第201条の2）。

（ニ） 資産の運用の制限

登録投資法人は、a．その執行役員又は監督役員、b．その資産運用会社、c．その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限りません。）、d．当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役、執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為（資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等）を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

- a．有価証券の取得又は譲渡
- b．有価証券の貸借
- c．不動産の取得又は譲渡
- d．不動産の貸借
- e．以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
- ・宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
 - ・商品の生産、製造、加工その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引
 - ・再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

（ホ） 特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下本（ホ）において「不動産等特定資産」と総称します。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りではありません。）（投信法第201条第1項）。

また、資産運用会社は、不動産等特定資産以外の特定資産（投信法に定める指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって政令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りではありません。）（投信法第201条第2項）。

利害関係者取引規程

本資産運用会社は、以下の者を本資産運用会社の利害関係者と定義し、本投資法人のために資産運用を行うにあたって行う利害関係者との取引については、別途定める利害関係者取引規程その他社内規程・ルールに基づき取引を行うものとしています。

（イ） 利害関係者の定義

利害関係者とは次の者をいいます。

- a. 投信法第201条第1項に定めるところに従い、資産運用会社の利害関係人等に該当する者
- b. 本資産運用会社の株主
- c. 本資産運用会社又は本資産運用会社の株主によってその経営が実質的に支配されている法人
- d. 本資産運用会社の株主又は上記c.の利害関係者が投資助言業務や投資運用業務の委託を受けている顧客
- e. 本資産運用会社の株主又は上記c.の利害関係者から投資助言業務や投資運用業務の委託を受けている者又は法人
- f. 本資産運用会社、本資産運用会社の株主又は上記c.の利害関係者がその匿名組合等への出資の過半を占めるSPC（合同会社、特定目的会社等）
- g. 本投資法人が保有するインフラ資産等（下記（ハ）（1）に定義します。）の賃借人（SPCを含みます。）
- h. 本投資法人が保有するインフラ資産等の運営に関する事項を主導的に決定するオペレーター
・日本アジア投資株式会社、アンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社並びに各社の親法人等及び子法人等（それぞれ、金融商品取引法第31条の4第3項及び第4項に定める意味を有します。）

（ロ） 利害関係者との取引に関する意思決定手続

本資産運用会社業務において、利害関係者取引を行おうとする場合、次のa.からe.のとおり取引内容の審議等を経るものとします。

- a. 所管部署は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合は、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されるものとします。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合は、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- b. コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されるものとします。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合は、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- c. 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されるものとします。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合は、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコン

プライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。

- d. 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されるものとします。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合は、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- e. 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されるものとします。取締役会の可決・承認が得られなかった場合は、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。

(八) 対象となる取引の範囲及び取引の基準

(1) 資産の取得

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本資産運用会社の利害関係者から以下 . から . に掲げる資産(以下「インフラ資産等」といいます。)を取得する場合は、原則として、投信法施行令第124条第2号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格(税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の上限額をいうものとします。)以下での取得とします。
 - . 再生可能エネルギー発電設備(再エネ特措法第2条第3項に定めるものをいいます(不動産に該当するものを除きます。))。以下同じです。)
 - . 不動産
 - . 不動産の賃借権
 - . 地上権
 - . 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権(再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。)
 - . 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - . 当事者の一方が相手方を行う上記 . から . に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分(以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。)
 - . 信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - . 外国の法令に基づく上記 . から . に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された上記 . から . に掲げる資産
- b. 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPCの組成を行う等して負担した費用が存する場合、上記 a . にかかわらず、当該費用を前項で算出した価格に加えて取得することができるものとします。
- c. 利害関係者からその他の資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価を超えて取得してはならないものとし、それ以外は上記 a . 及び b . に準ずるものとします。
- d. 上記 a . 、 b . 及び c . に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性(上記(イ) a . から h . に記載された内容等による分類)を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

(2) 資産の譲渡

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人から本資産運用会社の利害関係者へインフラ資産等を譲渡する場合は、原則として、投信法施行令第124条第2号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格(税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。な

お、評価価格に幅がある場合には、当該幅の下限額をいうものとします。)以上での譲渡とします。

- b. 利害関係者へその他の資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価に基づく適正な価格での譲渡とし、それ以外は前項に準ずるものとします。
- c. 上記a.及びb.に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性(上記(イ)に記載された内容等による分類)を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

(3) 資産の賃貸

本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等を利害関係者へ賃貸する場合は、利害関係者でない第三者専門機関作成の技術レポート等により、当該再生可能エネルギー発電設備等を用いて発電事業を行うことによって得ることができる標準的な売電収益等を調査の上、当該再生可能エネルギー発電設備等の個別特性等を勘案し、適正な条件で賃貸します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

(4) 資産等管理業務等委託

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ本投資法人の保有するインフラ資産等の管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査し、当該利害関係者への委託が適正であることを確認するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量、当該インフラ資産等の個別特性等を勘案し、適正と判断される条件で決定します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。
- b. 取得する資産について、利害関係者が既にインフラ資産等の管理業務等を行っている場合は、取得後のインフラ資産等の管理業務等を引き続き当該利害関係者に委託することができるとするが、委託料の決定については前項に準ずるものとします。
- c. 自動更新条項に従った取引期間の延長等の場合は、上記(ロ)に定める審議等を要しないものとします。

(5) 売買、賃貸の媒介委託

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、インフラ資産等の取得又は売却の媒介を利害関係者へ委託する場合は、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の売却に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とします。
- b. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へインフラ資産等の賃貸の媒介を委託する場合は、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の賃貸に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とします。
- c. 利害関係者に支払う委託費が1,000万円未満の場合は、上記(ロ)に定める審議等を要しないものとします。

(6) 工事等発注

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ再生可能エネルギー発電設備等の工事等を発注する場合は、第三者の見積価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事の発注を行うものとします。
- b. 利害関係者に支払う工事費が1,000万円未満の場合は、上記(ロ)に定める審議等を要しないものとします。

(7) 資金の調達・融資等

本資産運用会社が本投資法人のために行う運用等において、利害関係者からの資金調達又は利害関係者への融資等に係る条件は、市場実勢を勘案して、適正と判断される条件によるものとします。

利害関係人等との取引状況等

取得予定資産の取得に関し、利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。なお、取得予定資産は全て利害関係人等である日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社に賃

貸しますが、かかる賃貸借の概要は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。また、取得予定資産の長期修繕計画策定業務を利害関係人等であるリニューアブル・ジャパン株式会社に委託しますが、かかる委託の概要は、前記「4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 取得予定資産の長期修繕計画策定業務に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬」をご参照ください。さらに、取得予定資産の施設管理業務を利害関係人等であるリニューアブル・ジャパン株式会社に委託しますが、かかる委託の概要は、前記「4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 オペレーターSPCが取得予定資産の運営管理等に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬」をご参照ください。

区分	売買金額等(注1)	
	買付額等(千円)	売付額等(千円)
総額	8,258,000	
	うち利害関係人等からの買付額 8,258,000(100.0%)	うち利害関係人等への売付額 (%)
利害関係人等との取引状況の内訳		
合同会社こだま	6,535,000(79.1%)	(%)
合同会社RJエナジー(注2)	1,000,472(12.1%)	(%)
合同会社アールジェイ1号	722,528(8.7%)	(%)
合計	8,258,000(100.0%)	(%)

(注1) 上記記載の売買金額等は売買契約書等に記載された売買価格を記載しています。

(注2) 合同会社RJエナジーは、平成29年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅する予定です。

(3) 投資主・投資法人債権者の権利

投資主総会における議決権

(イ) 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

- 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任(ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。)及び解任
- 資産運用会社との資産運用業務委託契約の締結及び解約の承認又は同意
- 投資口の併合
- 投資法人の解散
- 規約の変更
- その他投信法又は規約で定める事項

(ロ) 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

- 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います。
- 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人としてその議決権を行使することができます。この場合には、当該投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証明する書面をあらかじめ本投資法人に提出しなければなりません。
- 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面(以下「議決権行使書面」といいます。)に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います。
- 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。
- 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います。
- 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。
- 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案(複数の議案が提出された場合において、これらの

うちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。)について賛成するものとみなします。

- h. 前記g.の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。
- i. 決算期から3ヶ月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。このほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告して定める一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき者としてすることができます。

その他の共益権

一定の条件を充足する投資主は、法令の定めるところにより代表訴訟提起権、投資主総会決議取消訴権、執行役員等の違法行為差止請求権、新投資口発行差止訴権、新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権、投資口併合差止請求権、合併差止請求権、合併無効訴権、設立無効訴権、投資主提案権、投資主総会招集権、検査役選任請求権、執行役員等解任請求権並びに解散請求権を有しています。

財産的な権利

投資主は、分配金請求権及び残余財産分配請求権を有していますが、払戻請求権は有していません。

その他の権利

投資主は、投資口の処分権、投資証券交付請求権、帳簿等閲覧請求権及び投資口買取請求権等を有しています。

少数投資主権の行使手続

振替投資口に係る少数投資主権の行使を行うには、個別投資主通知その他振替法の定める手続に従う必要があります。

第2【財務ハイライト情報】

本投資法人の第1期の計算期間は、本投資法人の設立日である平成28年8月2日から平成29年7月末日までです。本書の日付現在、本投資法人は、第1期の計算期間を終了していないため、第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。なお、本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、本投資法人の財務諸表について新日本有限責任監査法人の監査を受けます。

第3【内国投資証券事務の概要】

1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料

本投資口は振替投資口であるため、投資主は、本投資法人又は投資主名簿等管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社に対して、投資口の名義書換を直接請求することはできません。また、本投資口については、投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります(振替法第226条第1項、第227条第1項)。本投資口に係る投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知(保管振替機構が本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。)により行われます(振替法第228条、第152条第1項)。投資主は、保管振替機構又は口座管理機関に対して振替(譲受人がその口座における保有欄に譲渡に係る数の増加の記載又は記録を受け、譲渡人がその口座における保有欄に当該数の減少の記載又は記録を受けることをいいます。以下同じです。)の申請を行い、本投資口の振替が行われることにより、本投資口の譲渡を行うこととなります(振替法第228条、第140条)。なお、本投資口の譲渡は、原則として、本投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません(投信法第79条第1項)。

投資主名簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料は、以下のとおりです。

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	該当事項はありません。
代理人の名称及び住所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
手数料	該当事項はありません。

2 投資主に対する特典

該当事項はありません。

3 内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

4 その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第4【投資法人の詳細情報の項目】

- 第1 投資法人の追加情報
 - 1 投資法人の沿革
 - 2 役員状況
 - 3 その他
- 第2 手続等
 - 1 申込（販売）手続等
 - 2 買戻し手続等
- 第3 管理及び運営
 - 1 資産管理等の概要
 - (1) 資産の評価
 - (2) 保管
 - (3) 存続期間
 - (4) 計算期間
 - (5) その他
 - 2 利害関係人との取引制限
 - 3 投資主・投資法人債権者の権利
- 第4 関係法人の状況
 - 1 資産運用会社の概況
 - (1) 名称、資本金の額及び事業の内容
 - (2) 運用体制
 - (3) 大株主の状況
 - (4) 役員状況
 - (5) 事業の内容及び営業の概況
 - 2 その他の関係法人の概況
- 第5 投資法人の経理状況
 - 1 財務諸表
 - 2 投資法人の現況
- 第6 販売及び買戻しの実績

第三部【投資法人の詳細情報】

第1【投資法人の追加情報】

1【投資法人の沿革】

平成28年 7月27日	設立企画人（アールジェイ・インベストメント株式会社）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
平成28年 8月2日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
平成28年 9月1日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
平成28年 9月26日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 関東財務局長 第123号）
平成28年 12月13日	規約の変更

2【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数 （口）
執行役員	井野 好男	昭和61年4月 モルガン銀行（現JPモルガン・チェース銀行） （資金部、Co-Head, FX Der at es Group） 平成7年2月 JPモルガン証券株式会社 （Der at es Marketing Group、Head, Der at es Origination and Structuring Group、債券営業部・部長、 市場商品営業部・部長） 平成14年9月 株式会社あおぞら銀行 （金融商品開発部・部長代理、 クレジットプロダクツ部・部長） 平成17年10月 Spring Mountain Capital, LP（米国）出向 （あおぞら銀行ファンド投資部付） 平成21年4月 株式会社あおぞら銀行 （ビジネスプロモーション部・部長、レバレッジファイナンス 部・部長、国際部・担当部長、企業情報部・担当部長） 平成27年10月 リニューアブル・ジャパン株式会社 （企画業務第一部長兼企画業務第二部長、 再生エネルギー事業本部・副本部長） 平成28年2月 アールジェイ・インベストメント株式会社 代表取締役として出向 平成28年8月 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 執行役員（現任） 平成28年11月 アールジェイ・インベストメント株式会社 代表取締役（現任）	-

監督役員	藤本 幸弘	平成元年4月 平成5年8月 平成9年1月 平成22年12月 平成25年1月 平成26年11月 平成28年8月	弁護士登録(東京弁護士会、平成22年に第二東京弁護士会に登録換) 榊田江尻法律事務所(現西村あさひ法律事務所) 入所 シドリーオースティン法律事務所(シカゴ) 研修 あさひ法律事務所(現西村あさひ法律事務所) パートナー M&Aキャピタルパートナーズ株式会社 社外監査役 (現任) シテューワ法律事務所 パートナー (現任) 株式会社農業総合研究所 社外監査役 (現任) 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 監督役員 (現任)	-
監督役員	加藤 光生	平成5年3月 平成17年9月 平成19年8月 平成20年1月 平成23年3月 平成23年3月 平成24年11月 平成24年11月 平成25年8月 平成25年8月 平成26年2月 平成26年2月 平成27年6月 平成27年6月 平成28年8月	中央新光監査法人(旧みすず監査法人) 入所 加藤公認会計士事務所 開設 (現任) 一般社団法人玄海2 監事 (現任) 皿倉山特定目的会社 監査役 (現任) MD表参道ホールディングス一般社団法人 監事 (現任) MD表参道特定目的会社 監査役 (現任) 一般社団法人アイエム 監事 (現任) IDD1特定目的会社 監査役 (現任) 沖縄金武ビーチリゾート特定目的会社 監査役 (現任) 沖縄金武リゾートレジデンス特定目的会社 監査役 (現任) 一般社団法人エムエム 監事 (現任) MM21-46特定目的会社 監査役 (現任) 一般社団法人IWK80 社員 (現任) 一般社団法人SH43 社員 (現任) 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 監督役員 (現任)	-

3【その他】

(1) 役員の変更

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任されます(投信法第96条、規約第17条第1項)。ただし、役員が欠けた場合等において、内閣総理大臣は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立により、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます(投信法第108条第2項)。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です。ただし、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げないものとします。補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします(規約第17条第2項)。また、補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします(規約第17条第3項)。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います(投信法第104条、第106条)。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます(投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号)。

(2) 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

規約等の重要事項の変更

後記「第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (5) その他 規約の変更に関する手続」をご参照ください。本投資法人は、平成28年12月13日開催の投資主総会において、規約を変更しました。

事業譲渡又は事業譲受
該当事項はありません。

出資の状況その他の重要事項
該当事項はありません。

(3) 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

第2【手続等】

1【申込(販売)手続等】

- (1) 申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。
- (2) 一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、保管振替機構又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

2【買戻し手続等】

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません(規約第5条第1項)。

本投資口が、東京証券取引所に上場された後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとされています(規約第5条第2項)。

第3【管理及び運営】

1【資産管理等の概要】

(1)【資産の評価】

本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「(4) 計算期間」記載の決算期毎に、以下の算式にて算出します。

$$1口当たり純資産額 = (総資産の資産評価額 - 負債総額) \div 発行済投資口の総口数$$

本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定めます(規約第35条第1項)。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価するものとします。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法により算定するものとします。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとします。

(ロ) 不動産、不動産の賃借権、地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価するものとします。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定するものとします。ただし、設備等部分については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとします。

(ハ) 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権

原則として、信託財産が(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

(ニ) 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

(ホ) 再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が(イ)から(ニ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

(ヘ) 信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

原則として、信託財産である匿名組合出資持分について(ホ)に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

(ト) 有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて臨時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。以下本において同じです。）とします。市場価格がない場合には、合理的な方法により算出された価額とします。また付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとします。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとします。

(チ) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した価格をもって評価するものとします。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格とします。

(リ) 金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が(ト)又は(チ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法によって評価し、それらの合計額をもって評価するものとします。

(ヌ) デリバティブ取引に係る権利

a. 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

基準日における当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価するものとします。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価するものとします。

b. 金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価するものとします。なお、時価評価にあたっては、最善の見積額を使用するものとしますが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価するものとします。

c. 上記にかかわらず、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針によりヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計が適用できるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップ等の特例処理の要件を満たす取引については、金利スワップ等の特例処理を適用することができるものとします。なお、外貨建取引等会計処理基準において為替予約等で振当処理の要件を充足するものについては振当処理を適用できるものとします。

(ル) 動産

取得価格から減価償却累計額を控除した価格をもって評価するものとします。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によるものとしますが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができるものとします。

(ロ) その他

前記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価するものとします。

資産運用報告等に価格を記載する目的で、前記と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとします。なお、外貨建資産について円換算額を付する場合には、資産評価の基準日の為替相場により換算することとします(規約第35条第2項)。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備

原則として、公認会計士による評価額。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は地上権が含まれる場合にはそれらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則として中間値を評価額として採用します。

(ロ) 再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分

原則として、匿名組合の構成資産が(イ)に掲げる資産の場合は(イ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

(ハ) 再生可能エネルギー発電設備を信託する信託受益権

信託財産が(イ)に掲げる資産の場合は(イ)に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。

(ニ) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額とします。

(ホ) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権及び不動産、不動産の賃借権又は地上権に関する匿名組合出資持分

原則として、信託財産又は匿名組合の構成資産が(ニ)に掲げる資産の場合は(ニ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額又は当該匿名組合出資持分相当額を算定した価額とします。

(ヘ) デリバティブ取引に係る権利(前記(ヌ)c.に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合)

前記(ヌ)a.又はb.に定める価額とします。

本投資法人の資産評価の基準日は、下記「(4) 計算期間」に定める各決算期(毎年7月末日及び1月末日)とします(規約第35条第3項)。

1口当たりの純資産額については、本投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています(投資法人計算規則第58条、第68条)。本投資法人は、各営業期間(毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日まで)に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書を含みます。)、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し(投信法第129条第2項)、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する(投信法第131条第2項から第5項まで、投資法人計算規則第81条)ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3ヶ月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

投資主は、純資産額の情報について、平成29年2月14日以降、本投資法人のウェブサイトにおいて、計算書類等を閲覧することができます。

投資口1口当たりの純資産額についての投資者による照会方法

投資口1口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。

(照会先)

アールジェイ・インベストメント株式会社 財務管理部

東京都港区虎ノ門一丁目2番8号 虎ノ門琴平タワー

電話番号 03-5510-8886

(2) 【保管】

本投資法人は、平成29年1月19日の役員会において、本投資口を保管振替機構にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、保管振替機構が定める日から振替投資口となるため、本(2)について該当事項はありません。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます(振替法第227条第2項)。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼し、又は、投資主自身が直接保管することができます。

(3) 【存続期間】

本投資法人には存続期間の定めはありません。

(4) 【計算期間】

本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年の1月末日までとします。各営業期間の末日を決算期といいます。ただし、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立日(平成28年8月2日)から平成29年7月末日までとします(規約第36条)。

(5) 【その他】**増減資に関する制限****(イ) 最低純資産額**

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします(規約第8条)。

(ロ) 投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、10,000,000口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとします。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。)1口当たりの払込金額は、執行役員が決定し、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認した金額とします(規約第6条第1項、第3項)。

(ハ) 国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。(規約第6条第2項)。

解散条件

本投資法人における解散事由は以下のとおりです(投信法第143条)。

(イ) 投資主総会の決議**(ロ) 合併(合併により本投資法人が、消滅する場合に限ります。)****(ハ) 破産手続開始の決定****(ニ) 解散を命ずる裁判****(ホ) 投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し****規約の変更に関する手続**

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります(投信法第93条の2第2項、第140条)。

なお、投資主総会における決議の方法については、後記「3 投資主・投資法人債権者の権利 (1) 投資主総会における議決権」をご参照ください。

本投資証券の上場(売買開始)日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は配分方針に関する重要な変更該当する場合には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。ま

た、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人及び各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

(イ) 本資産運用会社：アールジェイ・インベストメント株式会社

資産運用業務委託契約

期間	本投資法人が投資法人として設立の登記を完了し設立され、かつ、投信法第187条に基づき登録がなされた日(平成28年9月26日)に効力を発生するものとし、その契約期間は定めのないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	<p>・本投資法人は、本資産運用業務委託契約の有効期間中といえども、6ヶ月前、若しくは本投資法人、本資産運用会社双方が合意する期限までに本資産運用会社に対し書面をもって解約の通知を行うことにより、投資主総会の承認を得た上で、本資産運用業務委託契約を解約することができます。</p> <p>・本資産運用会社は、本投資法人の書面による同意を得なければ本資産運用業務委託契約を解約することができないものとし、本投資法人は、本資産運用会社の解約の申し入れに対し同意を与える場合は、投資主総会の承認を得なければならないものとします。ただし、やむを得ない事由がある場合として内閣総理大臣の許可を得た場合はこの限りではありません。</p> <p>・前記「期間」及び . の規定にかかわらず、本資産運用会社が適用法令及び本資産運用業務委託契約上の義務に違反し若しくは当該義務を怠った場合、又は資産運用業務を引き続き本資産運用会社に委託することに堪えない重大な事由がある場合は、本投資法人は、役員会の決議に基づき、本資産運用会社に対する書面による通知により、本資産運用業務委託契約を解約することができるものとします。</p> <p>・前記 .乃至 . の規定に基づき本資産運用業務委託契約の解約が行われる場合においても、本資産運用会社は、資産運用業務を執り行う本資産運用会社の後任者が適用法令に従い、かつ、本投資法人の役員会の承認を経て選任され、その業務を開始する時までは、本投資法人の指示に従い、本資産運用業務委託契約の規定に基づき、本投資法人のために委託業務を執り行うものとします。</p> <p>・前記 .乃至 . の規定に基づき本資産運用業務委託契約の解約が行われ、前記 . の規定に基づき後任者が選任された場合、本資産運用会社は、委託業務に関連して作成・保管された資料で本資産運用会社が本投資法人のために代理保管していたものを当該後任者に引き渡すほか、当該後任者による本投資法人の資産の運用に係る業務の引継ぎにあたり合理的な範囲内で必要又は適切な措置を執り行うものとします。</p> <p>・前記「期間」及び .乃至 . の規定にかかわらず、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当するときは、本投資法人は、本資産運用会社に対する書面による通知により、本資産運用業務委託契約を解約するものとします。</p> <p>() 本資産運用会社が、投信法第199条各号に定める金融商品取引業者でなくなったとき。</p> <p>() 本資産運用会社について、投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき。</p> <p>() 本資産運用会社が、解散したとき。</p>
変更等	本投資法人及び本資産運用会社は、適用法令に定める手続に従い、書面による事前の合意により、本資産運用業務委託契約を変更することができるものとします。
再委託	<p>・本資産運用会社は、委託業務(ただし、運用権限に係る業務を除きます。)について、本投資法人の役員会の事前の同意を得ることにより、その一部を法令上再委託先として認められる第三者に対して、法令上認められる範囲において、再委託することができるものとします。ただし、この場合においても本資産運用会社は本資産運用業務委託契約に定める義務を免れるものではなく、また、当該第三者による業務の遂行について、当該第三者と連帯して本投資法人に対して責任を負うものとします。</p> <p>・本資産運用会社が前記 . に基づき第三者に対して委託業務の遂行を再委託した場合には、本資産運用会社は本投資法人に対して当該再委託に係る契約書の概要を記した書面を速やかに交付するものとします。なお、当該再委託に係る契約書には、次の事項が含まれていることを要するものとします。</p> <p>() 当該第三者に再委託される業務の範囲</p> <p>() 当該第三者が、当該再委託に係る業務の遂行にあたり、本資産運用業務委託契約及び適用ある法令又は命令等を遵守する旨の規定</p> <p>() 当該第三者に再委託をすることについて、将来における紛争を防止し、当該再委託に係る業務に関する適正な処理に必要な事項</p> <p>() 秘密保持義務に関する規定</p>

バックアップSPC事務管理業務委託契約

期間	<p>オペレーターが以下の各号の1つに該当した日に効力が生じ、当該日から、（ ）本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は（ ）オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップSPC事務管理業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。 (2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。 (3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。 (4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。 (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。 (7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。 (8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。 (9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。 (10) 解散の決議をしたとき。 (11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。 (12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。
更新	該当事項はありません。
解約	<p>・オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップSPC事務管理業者は、何らの催告をすることなくバックアップSPC事務管理業務委託契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。 (3) 本契約上の重要な義務に違反したとき。 (4) 解散の決議をしたとき。 <p>・バックアップSPC事務管理業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。 (2) バックアップSPC業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。 (3) バックアップSPC業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。 (4) 解散の決議をしたとき。 (5) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。 <p>・本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合には、オペレーター及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</p> <p>・オペレーターSPC又は本投資法人は、30営業日以上前にバックアップSPC事務管理業者に対して書面により通知することにより、いつでもバックアップSPC事務管理業務委託契約を解除することができます。</p>
変更等	バックアップSPC事務管理業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

（口） 投資主名簿等管理人：三菱UFJ信託銀行株式会社

投資口事務代行委託契約

期間	投資口事務代行委託契約の有効期間は、契約の効力発生日から3年間とします。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人、投資主名簿等管理人のいずれか一方から文書による別段の申出がなされなかったときは、従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>投資口事務代行委託契約は、以下の各号の定めるところにより、その効力を失います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人、投資主名簿等管理人間の文書による解約の合意。この場合、投資口事務代行委託契約は、本投資法人及び投資主名簿等管理人の合意によって指定したときから失効します。 ・以下の各（ ）乃至（ ）に掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は（ ）乃至（ ）の場合においては解約の通知において指定する日、（ ）の場合においては解約の通知において指定する日（ただし、通知到達の日から1ヶ月以上経過した日とします。）又は上場廃止日のいずれか遅い日に、それぞれ失効するものとします。 <ul style="list-style-type: none"> （ ）本投資法人又は投資主名簿等管理人の会社更生手続、民事再生手続、破産手続、特別清算手続の各々の開始の申立て（その後の法律改正により新たな倒産手続が創設された場合、当該手続開始申立てを含みます。）並びに手形交換所の取引停止処分がなされた場合 （ ）本投資法人が投資主名簿等管理人への住所変更の届出を怠る等本投資法人の責めに帰すべき事由により、本投資法人が所在不明となった場合 （ ）本投資法人の投資口の金融商品取引所における上場の廃止 ・本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が投資口事務代行委託契約に重大な違反をした場合、相手方が行う文書による解除の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は相手方が当該通知において指定する日をもって失効します。 ・本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれか一方の当事者が後記各（ ）乃至（x ）のいずれかに該当（その取締役、執行役監査役、執行役員及び監督役員（以下本b.において「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、又は後記の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に投資口事務代行委託契約は失効するものとします。 <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び投資主名簿等管理人はそれぞれ、現在、自社並びに自社の役員が次の各（ ）乃至（x ）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（ ）乃至（x ）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <ul style="list-style-type: none"> （ ）暴力団（その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含みます。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。） （ ）暴力団員（暴力団の構成員をいいます。） （ ）暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者 （ ）暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがある者、又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し若しくは関与する者をいいます。） （ ）暴力団関係企業（暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員若しくは元暴力団員が経営する企業で暴力団に資金提供を行う等暴力団の維持若しくは運営に積極的に協力し若しくは関与する企業、又は業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し暴力団の維持若しくは運営に協力している企業をいいます。） （ ）総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企業等を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。） （ ）社会運動等標ぼうゴロ（社会運動若しくは政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。） （ ）特殊知能暴力集団等（（ ）乃至（ ）に掲げる者以外の、暴力団との関係を背景に、その威力を用い又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人をいいます。） （ ）その他（ ）乃至（ ）に準ずる者 （ ）（ ）乃至（ ）に該当する者（以下「暴力団員等」といいます。）が経営を支配していると認められる関係を有する者 （x ）暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 （x ）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 （x ）暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者 （x ）役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
変更等	投資口事務代行委託契約の内容が法令の変更又は本投資法人、投資主名簿等管理人の一方若しくは双方の事情の変更によりその履行に支障をきたすに至ったとき、又はそのおそれのあるときは、本投資法人、投資主名簿等管理人が協議のうえこれを改定することができます。

(八) 一般事務(機関運営)受託者兼資産保管会社:三井住友信託銀行株式会社

一般事務委託契約(機関運営事務)

期間	一般事務委託契約(機関運営事務)の有効期間は、一般事務委託契約(機関運営事務)の締結日(平成28年8月30日)から5年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人及び一般事務(機関運営)受託者のいずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約(機関運営事務)は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>一般事務委託契約(機関運営事務)は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。</p> <p>() 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には、一般事務委託契約(機関運営事務)は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>() 当事者のいずれか一方が一般事務委託契約(機関運営事務)に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって一般事務委託契約(機関運営事務)は失効するものとし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務(機関運営)受託者は一般事務委託契約(機関運営事務)失効後においても一般事務委託契約(機関運営事務)に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。</p> <p>() 当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立(その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。)がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって一般事務委託契約(機関運営事務)は失効するものとし、</p> <p>本投資法人及び一般事務(機関運営)受託者のいずれか一方の当事者が後記各()乃至()のいずれかに該当(その役員が該当する場合を含みます。)し、後記の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に一般事務委託契約(機関運営事務)は終了します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び一般事務(機関運営)受託者はそれぞれ、一般事務委託契約(機関運営事務)締結日において、本投資法人並びに本投資法人の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないこと、及び次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>() 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。</p> <p>() 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。</p> <p>() 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。</p> <p>() 暴力団員等に対して便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。</p> <p>() 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。</p>
変更等	<p>一般事務委託契約(機関運営事務)の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の書面による合意により、これを変更することができます。</p> <p>前記 . の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとし、</p>

資産保管委託契約

期間	資産保管委託契約の締結日（平成28年8月30日）から5年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、資産保管委託契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・ 資産保管委託契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。</p> <p>（ ）当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には、資産保管委託契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>（ ）当事者のいずれか一方が資産保管委託契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって資産保管委託契約は失効するものとし、ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び資産保管会社は資産保管委託契約失効後においても資産保管委託契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。</p> <p>（ ）当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって資産保管委託契約は失効するものとし、</p> <p>・ 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方の当事者が後記各（ ）乃至（ ）のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、後記の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に資産保管委託契約は終了します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び資産保管会社はそれぞれ、資産保管委託契約締結日において、本投資法人並びに本投資法人の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないこと、及び次の各（ ）乃至（ ）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（ ）乃至（ ）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>（ ）暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）暴力団員等に対して便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。</p> <p>（ ）役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。</p>
変更等	<p>・ 資産保管委託契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、これを変更することができます。</p> <p>・ 前記 . の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。</p>

(二) 一般事務(計算・会計・税務)受託者: 税理士法人 平成会計社

会計事務委託契約

期間	会計事務委託契約締結日(平成28年8月30日)にその効力が生じ、会計事務委託契約締結日から3年経過後に到来する最初の決算期の3ヶ月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の6ヶ月前までに、当事者いずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、会計事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・本投資法人は、一般事務(計算・会計・税務)受託者に対して、6ヶ月前に書面による通知をすることにより、会計事務委託契約を解約することができます。</p> <p>・前記に定めるほか、本投資法人又は一般事務(計算・会計・税務)受託者が、その相手方に対し会計事務委託契約の終了を申し出て、当該相手方が書面をもってこれを承諾したときは、会計事務委託契約は終了します。</p> <p>・本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、その相手方が会計事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは会計事務委託契約を解除することができます。</p> <p>・本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、その相手方が次の各()乃至()に掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時会計事務委託契約を解除することができます。</p> <p>() 解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算手続開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。</p> <p>() 支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。</p> <p>() 廃業し、又は解散(合併による解散を含みます。)したとき。</p> <p>() 前()乃至()に定めるほか、一般事務(計算・会計・税務)受託者の信用が著しく失墜したと本投資法人が認めるとき。</p> <p>・本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者のいずれかの一方の当事者が後記()乃至()のいずれかに該当(その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員(以下本d.において「役員」といいます。))が該当する場合を含みます。)し、又は後記の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に会計事務委託契約は終了するものとします。なお、当該通知は、契約の相手方の登記簿上の本店所在地又は相手方が他方当事者に届出た住所に宛てて発信したときは、通常到達すべきであった日に到達したものとみなします。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、それぞれ、現在、自社並びに自社の役員が次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各()乃至()のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>() 暴力団</p> <p>() 暴力団員</p> <p>() 暴力団準構成員</p> <p>() 暴力団関係企業</p> <p>() 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等</p> <p>() その他前()乃至()に準ずる者</p>
変更等	本投資法人及び一般事務(計算・会計・税務)受託者は、互いに協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、会計事務委託契約の各条項の定めを書面により変更することができます。

(ホ) サポート会社：日本アジア投資株式会社

サポート契約

期間	サポート契約締結日（平成28年12月13日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。 (2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。 (3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。 (4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。 (5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。 <p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

(ヘ) サポート会社：アンフィニ株式会社

サポート契約

期間	サポート契約締結日（平成29年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>i. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。 (2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。 (3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。 (4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。 (5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。 <p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

(ト) サポート会社：霞ヶ関キャピタル株式会社

サポート契約

期間	サポート契約締結日(平成29年1月19日)にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>i. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <p>(1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」といいます。)でないこと。</p> <p>(2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。</p> <p>(3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。</p> <p>(4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。</p> <p>(5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。</p> <p>サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

(チ) バックアップO&M業者：株式会社NTTファシリティーズ

バックアップO&M業務委託契約

期間	<p>オペレーターが以下の各号の1つに該当したことをオペレーターSPCがバックアップO&M業者に書面により通知し、バックアップO&M業者が当該書面を受領した日に効力が生じ、当該日から、()本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は()オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日若しくは以下の各号に掲げる事由が解消し、スポンサーがオペレーター業務委託契約上のオペレーターとして継続して業務を行うことを本投資法人が書面により認めた日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップO&M業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <p>(1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</p> <p>(2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</p> <p>(3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。</p> <p>(4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</p> <p>(5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</p> <p>(7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</p> <p>(8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</p> <p>(10) 解散の決議をしたとき。</p> <p>(11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</p> <p>(12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</p>
更新	<p>該当事項はありません。</p>
解約	<p>・オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップO&M業者は、何らの催告をすることなくバックアップO&M業務委託契約を解除することができます。</p> <p>(1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</p> <p>(3) 本契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(4) 解散の決議をしたとき。</p> <p>・バックアップO&M業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <p>(1) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(2) バックアップO&M業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(3) バックアップO&M業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</p> <p>(4) 解散の決議をしたとき。</p> <p>(5) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</p>
変更等	<p>バックアップO&M業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。</p>

(リ) 特定関係法人：リニューアブル・ジャパン株式会社

オペレーター業務委託契約

期間	オペレーター業務委託契約締結日（平成29年1月20日）にその効力が生じ、オペレーター業務委託契約締結日から、本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、オペレーター業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。
更新	該当事項はありません。
解約	<p>・オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、オペレーターは、何らの催告をすることなくオペレーター業務委託契約を解除することができます。</p> <p>(1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</p> <p>(3) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(4) 解散の決議をしたとき。</p> <p>・オペレーターが以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <p>(1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、30日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</p> <p>(2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</p> <p>(3) 決算期において債務超過となったとき。</p> <p>(4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</p> <p>(5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</p> <p>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</p> <p>(7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</p> <p>(8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</p> <p>(9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</p> <p>(10) 解散の決議をしたとき。</p> <p>(11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</p> <p>(12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</p> <p>・本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合には、オペレーター及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</p>
変更等	オペレーター業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

長期修繕計画策定業務委託契約

期間	長期修繕計画策定業務委託契約締結日（平成29年1月20日）にその効力が生じ、業務委託期間は平成29年3月29日から平成30年3月28日までとします。ただし、本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結予定の発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、長期修繕計画策定業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。
更新	契約期間満了前90日前までに契約当事者が書面をもって相手方に対し本契約を更新しない旨の意思表示をしない限り、自動的に1年間延長されます。
解約	<p>・本投資法人は、オペレーターに90日の猶予期間をおいて通知することにより、いつでも長期修繕計画策定業務委託契約を解除することができます。</p> <p>・以下の各号の一に該当する事由が生じたときは、本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) オペレーターの資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。 (2) オペレーターが支払停止若しくは支払不能に陥ったとき、又は、破産手続、会社更生手続、民事再生手続、特別清算、若しくは特定調停又はこれらと同等又は類似の現在及び将来における適用ある法令等に基づく倒産手続（外国における同等又は類似の倒産手続を含みます。）、私的整理、特定認証紛争解決手続その他の事業者の債務に係る紛争を調整するための手続（以下「倒産手続等」といいます。）のいずれかの手続開始の申立等を決議したとき、又はその申立等がなされたとき (3) オペレーターが合併によらない解散決議その他の事由により解散したとき (4) オペレーターが正当な理由なく長期修繕計画策定業務に速やかに着手しないとき (5) 本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用業務委託契約が終了したとき。 (6) 契約違反又はオペレーターの責に帰する長期修繕計画策定業務の遅延により、長期修繕計画策定業務委託契約の目的を達することができないと認められるとき <p>・本投資法人について、以下の各号の一に該当する事由がある場合、オペレーターは本投資法人に催告を要せず、本契約の全部若しくは一部を解除します。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 倒産手続等の手続開始の申立等を決議したとき、又はその申立等がなされたとき、その他業務委託料の支払能力を欠くことが明らかに認められるとき (2) 合併によらない解散決議その他の事由により解散したとき (3) 本契約に基づく業務委託料の支払を遅滞し、長期修繕計画策定業務受託者からの催告後30日以内に支払を行わないとき (4) 本投資法人の責めに帰すべき事由に基づき、長期修繕計画策定業務が連続して6ヶ月以上中断したとき
変更等	長期修繕計画策定業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。

スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約締結日(平成29年1月19日)にその効力が生じ、サポート契約締結日から平成39年1月18日までとします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結予定の発電設備等賃貸借契約が終了した場合、スポンサー、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。
更新	有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、スポンサーサポート契約は従前と同一の条件にて自動的に5年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <p>(1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」といいます。)でないこと。</p> <p>(2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。</p> <p>(3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。</p> <p>(4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。</p> <p>(5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。</p> <p>・スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p>
変更等	スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。

商標使用権許諾契約

期間	商標使用権許諾契約締結日(平成28年12月21日)にその効力が生じ、商標使用権許諾契約締結日から平成38年11月18日までとします。
更新	有効期間満了の1ヶ月前までに、当事者いずれからも本契約を終了する旨の書面による通知がないときは、商標使用権許諾契約は期間満了の日の翌日から1年間更新するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>・スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に以下のいずれかに該当する事由が生じたときは、何ら催告を要しないで、直ちに商標使用権許諾契約を解除することができます。</p> <p>(1) 商標使用権許諾契約の条項の1つに重大な点において違反したとき。</p> <p>(2) 差押、仮差押、仮処分、強制執行又は競売の申立てを受けたとき。</p> <p>(3) 破産、民事再生、会社更生その他これらに類する倒産手続開始の申立てを行い、又は、第三者が申立てを行ったとき。</p> <p>(4) 銀行取引停止又は公租公課の滞納処分があったとき。</p> <p>(5) 前各号に準じる事由により、スポンサーが商標使用権許諾契約を継続しがたいと認める事由が生じたとき。</p> <p>・当事者は、3ヶ月前までに相手方に書面により通知することにより、商標使用権許諾契約を解約することができます。</p>
変更等	該当事項はありません。

(ヌ) 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社

発電設備等賃貸借契約

本投資法人がリニューアブル・ジャパンとの間で締結する発電設備等賃貸借契約に関する事項については、前記「第二部ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」及び同「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

会計監査人：新日本有限責任監査法人

本投資法人は、新日本有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します(投信法第96条第1項、規約第23条)。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなし、以後同様とします(投信法第103条、規約第24条)。

公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います(規約第4条)。

2【利害関係人との取引制限】

(1) 法令に基づく制限

利益相反取引の制限

本資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第42条の2第1号、第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の4第3項）、また、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の4第4項）。

- (イ) 当該金融商品取引業者が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第128条各号に定めるものを除きます。
- (ロ) 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。
- (ハ) 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項）。
- (ニ) 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。
- (ホ) 前記（ロ）乃至（ニ）に掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定める行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条）。

利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下本において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

利害関係人等との取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との有価証券の取得又は譲渡、有価証券の貸借、不動産の取得又は譲渡及び不動産の貸借（当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定めるものを除きます。）が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならないと、また、執行役員がかかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第201条の2）。

資産の運用の制限

登録投資法人は、（イ）その執行役員又は監督役員、（ロ）その資産運用会社、（ハ）その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、（ニ）当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役、執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為（資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等）を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

- （イ） 有価証券の取得又は譲渡
- （ロ） 有価証券の貸借
- （ハ） 不動産の取得又は譲渡
- （ニ） 不動産の貸借
- （ホ） 以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
 - a. 宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
 - b. 商品の生産、製造、加工その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引
 - c. 再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限り、以下本において「不動産等特定資産」と総称します。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りではありません。）（投信法第201条第1項）。

また、資産運用会社は、不動産等特定資産以外の特定資産（投信法に定める指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって政令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りではありません。）（投信法第201条第2項）。

（2）利害関係者取引規程

本資産運用会社は、以下の者を本資産運用会社の利害関係者と定義し、本投資法人のために資産運用を行うにあたって行う利害関係者との取引については、別途定める利害関係者取引規程その他社内規程・ルールに基づき取引を行うものとしています。

（イ） 利害関係者の定義

利害関係者とは次の者をいいます。

- a. 投信法第201条第1項に定めるところに従い、資産運用会社の利害関係人等に該当する者
- b. 本資産運用会社の株主
- c. 本資産運用会社又は本資産運用会社の株主によってその経営が実質的に支配されている法人
- d. 本資産運用会社の株主又は上記c.の利害関係者が投資助言業務や投資運用業務の委託を受けている顧客

- e. 本資産運用会社の株主又は上記c.の利害関係者から投資助言業務や投資運用業務の委託を受けている者又は法人
- f. 本資産運用会社、本資産運用会社の株主又は上記c.の利害関係者がその匿名組合等への出資の過半を占めるSPC(合同会社、特定目的会社等)
- g. 本投資法人が保有するインフラ資産等(下記(ハ)(1)に定義します。)の賃借人(SPCを含みます。)
- h. 本投資法人が保有するインフラ資産等の運営に関する事項を主導的に決定するオペレーター
- i. 日本アジア投資株式会社、アンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社並びに各社の親法人等及び子法人等(それぞれ、金融商品取引法第31条の4第3項及び第4項に定める意味を有します。)

(ロ) 利害関係人等との取引に関する意思決定手続

本資産運用会社業務において、利害関係者取引を行おうとする場合、次のa.からe.のとおり取引内容の審議等を経るものとします。

- a. 所管部署は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合は、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されるものとします。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合は、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- b. コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されるものとします。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合は、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- c. 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されるものとします。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合は、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- d. 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されるものとします。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合は、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- e. 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されるものとします。取締役会の可決・承認が得られなかった場合は、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。

(ハ) 対象となる取引の範囲及び取引の基準

(1) 資産の取得

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本資産運用会社の利害関係者から以下 から までに掲げるインフラ資産等を取得する場合は、原則として、投信法施行令第124条第2号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格(税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の上限額をいうものとします。)以下での取得とします。

() 再生可能エネルギー発電設備

() 不動産

() 不動産の賃借権

() 地上権

() 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権(再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。)

- () 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - () 当事者の一方が相手方の行う上記()から()に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分(以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。)
 - () 信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - () 外国の法令に基づく上記()から()に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された上記()から()に掲げる資産
 - b. 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPCの組成を行うなどして負担した費用が存する場合、上記a.にかかわらず、当該費用を前項で算出した価格に加えて取得することができるものとします。
 - c. 利害関係者からその他の資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価を超えて取得してはならないものとし、それ以外は上記a.及びb.に準ずるものとします。
 - d. 上記a.、b.及びc.に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性(上記(イ)a.からh.に記載された内容等による分類)を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。
- (2) 資産の譲渡
- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人から本資産運用会社の利害関係者へインフラ資産等を譲渡する場合は、原則として、投信法施行令第124条第2号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格(税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の下限額をいうものとします。)以上での譲渡とします。
 - b. 利害関係者へその他の資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価に基づく適正な価格での譲渡とし、それ以外は前項に準ずるものとします。
 - c. 上記a.及びb.に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性(上記(イ)に記載された内容等による分類)を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。
- (3) 資産の賃貸
- 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等を利害関係者へ賃貸する場合の賃料については、利害関係者でない第三者専門機関作成の技術レポート等により、当該再生可能エネルギー発電設備等を用いて発電事業を行うことによつて得ることができる標準的な売電収益等を調査の上、当該再生可能エネルギー発電設備等の個別特性等を勘案し、適正な条件で賃貸します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。
- (4) 資産等管理業務等委託
- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ本投資法人の保有するインフラ資産等の管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査し、当該利害関係者への委託が適正であることを確認するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量、当該インフラ資産等の個別特性等を勘案し、適正と判断される条件で決定します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

- b . 取得する資産について、利害関係者が既にインフラ資産等の管理業務等を行っている場合は、取得後のインフラ資産等の管理業務等を引き続き当該利害関係者に委託することができるとするが、委託料の決定については前項に準ずるものとしします。
 - c . 自動更新条項に従った取引期間の延長等の場合は、上記(ロ)に定める審議等を要しないものとしします。
- (5) 売買、賃貸の媒介委託
- a . 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、インフラ資産等の取得又は売却の媒介を利害関係者へ委託する場合は、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の売却に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内としします。
 - b . 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へインフラ資産等の賃貸の媒介を委託する場合は、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の賃貸に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内としします。
 - c . 利害関係者に支払う委託費が1,000万円未満の場合は、上記(ロ)に定める審議等を要しないものとしします。
- (6) 工事等発注
- a . 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ再生可能エネルギー発電設備等の工事等を発注する場合は、第三者の見積価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事の発注を行うものとしします。
 - b . 利害関係者に支払う工事費が1,000万円未満の場合は、上記(ロ)に定める審議等を要しないものとしします。
- (7) 資金の調達・融資等
- 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用等において、利害関係者からの資金調達又は利害関係者への融資等に係る条件は、市場実勢を勘案して、適正と判断される条件によるものとしします。

(3) 利害関係人等との取引状況等

取得予定資産の取得に関し、利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。なお、取得予定資産は全て利害関係人等である日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社に賃貸しますが、かかる賃貸借の概要は、前記「第二部ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。また、取得予定資産の長期修繕計画策定業務を利害関係人等であるリニューアブル・ジャパン株式会社に委託しますが、かかる委託の概要は、前記「4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 取得予定資産の長期修繕計画策定業務に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬」をご参照ください。さらに、取得予定資産の施設管理業務を利害関係人等であるリニューアブル・ジャパン株式会社に委託しますが、かかる委託の概要は、前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 オペレーター-SPCが取得予定資産の運営管理等に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬」をご参照ください。

区分	売買金額等(注1)	
	買付額等(千円)	売付額等(千円)
総額	8,258,000	
	うち利害関係人等からの買付額 8,258,000 (100.0%)	うち利害関係人等への売付額 (%)
利害関係人等との取引状況の内訳		
合同会社こだま	6,535,000 (79.1%)	(%)
合同会社RJエナジー(注2)	1,000,472 (12.1%)	(%)
合同会社アールジェイ1号	722,528 (8.7%)	(%)
合計	8,258,000 (100.0%)	(%)

(注1) 上記記載の売買金額等は売買契約書等に記載された売買価格を記載しています。

(注2) 合同会社RJエナジーは、平成29年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅する予定です。

3【投資主・投資法人債権者の権利】

(1) 投資主総会における議決権

本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています(投信法第77条第2項第3号、第94条第1項、会社法第308条第1項本文)。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

- (イ) 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任(ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。)及び解任(投信法第96条、第104条、第106条)
- (ロ) 資産運用会社との資産運用業務委託契約の締結及び解約の承認又は同意(投信法第198条第2項、第205条、第206条第1項)
- (ハ) 投資口の併合(投信法第81条の2第2項、会社法第180条第2項(第3号及び第4号を除きます。))
- (ニ) 投資法人の解散(投信法第143条第3号)
- (ホ) 規約の変更(投信法第140条)
- (ヘ) その他投信法又は規約で定める事項(投信法第89条)

投資主の有する議決権の権利行使の手續は、以下のとおりです。

- (イ) 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行います(規約第11条第1項)。
- (ロ) 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人としてその議決権を行使することができます(規約第11条第2項)。この場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければなりません。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、あらかじめ、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければなりません。(投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、第2項、規約第11条第3項)。
- (ハ) 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面(以下「議決権行使書面」といいます。)に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該事項を記載した議決権行使書面を本投資法人に提出して行います(投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第12条第1項)。
- (ニ) 前記(ハ)により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入しません(投信法第92条第2項、規約第12条第2項)。
- (ホ) 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います(投信法第92条の2第1項、規約第13条第1項)。
- (ヘ) 前記(ホ)により電磁的方法により行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入しません(投信法第92条の2第3項、規約第13条第2項)。

- (ト) 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案(複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。)について賛成するものとみなします(投信法第93条第1項、規約第14条第1項)。
- (チ) 前記(ト)の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します(投信法第93条第3項、規約第14条第2項)。
- (リ) 直前の決算期から3ヶ月以内に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって当該投資主総会において権利を行使すべき投資主とします。このほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告して定める基準日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって投資主総会において権利を行使すべき投資主とすることができます(投信法第77条の3第2項、規約第15条第1項、第2項)。

(2) その他の共益権

代表訴訟提起権(投信法第204条、第116条、第119条、会社法第847条(第2項を除きます。))

6ヶ月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対し、書面その他投信法施行規則で定める方法により、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人、又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができます。本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、当該請求をした投資主は、本投資法人のために訴えを提起することができます。

投資主総会決議取消訴権等(投信法第94条第2項、会社法第830条、第831条)

投資主は、投資主総会の招集の手續又は決議の方法が法令若しくは規約に違反する又は著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反するとき、又は決議について特別の利害関係を有する者が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がされたときには、決議の日から3ヶ月以内に、訴えをもって当該決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

執行役員等の違法行為差止請求権(投信法第109条第5項、第153条の3第2項、会社法第360条第1項)

6ヶ月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

新投資口発行差止請求権(投信法第84条第1項、会社法第210条)

投資主は、投資口の発行が、法令若しくは規約に違反する場合又は投資口の発行が著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、募集に係る投資口の発行をやめることを請求することができます。

新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権(投信法第84条第2項、第88条の23第1項、会社法第828条第1項第2号、第4号、第2項第2号、第4号)

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から6ヶ月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

投資口併合差止請求権(投信法第81条の2第2項、会社法第182条の3)

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

合併差止請求権(投信法第150条、会社法第784条の2、第796条の2、第805条の2)

投資主は、合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、本投資法人に対し、合併をやめることを請求することができます。

合併無効訴権(投信法第150条、会社法第828条第1項第7号、第8号、第2項第7号、第8号)

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、合併の効力が生じた日から6ヶ月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

設立無効訴権(投信法第75条第6項、会社法第828条第1項第1号、第2項第1号)

投資主は、設立手続に重大な瑕疵があった場合には、本投資法人の成立の日から2年以内に設立無効の訴えを提起することができます。

投資主提案権(投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第305条第1項)

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し投資主総会の日8週間前までに、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主が提出しようとする議案の要領を招集通知に記載又は記録することを請求することができます。

投資主総会招集権(投信法第90条第3項、会社法第297条第1項、第4項)

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、請求の後遅滞なく招集の手続が行われない場合又は請求があった日から8週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

検査役選任請求権(投信法第94条第1項、会社法第306条第1項、投信法第110条)

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立ち、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときは、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。

執行役員等解任請求権(投信法第104条第1項、第3項、会社法第854条第1項第2号)

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときには、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

解散請求権(投信法第143条の3)

発行済投資口の10分の1以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生ずるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

(3) 分配金請求権(投信法第77条第2項第1号、第137条)

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します(振替法第228条、第149条)。

(4) 残余財産分配請求権(投信法第77条第2項第2号、第158条)

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

(5) 払戻請求権(規約第5条第1項)

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

(6) 投資口の処分権(投信法第78条第1項乃至第3項)

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます(振替法第228条、第140条)。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません(投信法第79条第1項)。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知により行われます(振替法第228条、第152条第1項)。また、投資主が、特別口座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

(7) 投資証券交付請求権(振替法第227条第1項、第2項、投信法第85条第1項)

本投資法人の投資口は、振替法の適用を受ける振替投資口であり、本投資法人は、投資証券を発行することができません。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます。

(8) 帳簿等閲覧請求権(投信法第128条の3)

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この場合においては、当該請求の理由を明らかにして行わなければなりません。

(9) 投資口買取請求権(投信法第149条の3、第149条の8、第149条の13)

本投資法人が合併する場合に、合併契約承認のための投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

(10) 少数投資主権の行使手続(振替法第228条、第154条)

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることとなります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、振替機関が個別投資主通知(振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。)を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後4週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

第4【関係法人の状況】

1【資産運用会社の概況】

(1)【名称、資本金の額及び事業の内容】

名称及び住所

名称：アールジェイ・インベストメント株式会社

住所：東京都港区虎ノ門一丁目2番8号

資本金の額

本書の日付現在 150百万円

事業の内容

- (イ) 宅建業法に基づく宅地建物取引業
- (ロ) 宅建業法に基づく取引一任代理等に係る業務
- (ハ) 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
- (ニ) 金融商品取引法に基づく投資運用業
- (ホ) 金融商品取引法に基づく不動産関連特定投資運用業
- (ヘ) 総合不動産投資顧問業
- (ト) 投資法人の設立企画人としての業務
- (チ) 不動産の管理に関する業務
- (リ) 投資法人の機関の運営に係る事務を行う業務
- (ヌ) 不動産の売買、賃貸、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング
- (ル) 再生可能エネルギー発電設備の売買、賃貸、管理、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング
- (ヲ) 国又は地方公共団体から設定された公共施設等運営権の取得、管理、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング
- (ワ) 有価証券、金銭債権、社員持分、組合持分、出資持分、信託受益権等の取得、保有、売買、運用及び管理業務
- (カ) プロパティ・マネジメント業務及びアセットマネジメント業務
- (ヨ) その他金融商品取引法により金融商品取引業者が営むことができる業務
- (タ) 前各(イ)乃至(ヨ)に付帯関連する一切の業務

会社の沿革

平成28年2月22日	会社設立
平成28年4月8日	宅地建物取引業免許取得（免許証番号 東京都知事（1）第99008号）
平成28年6月16日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号 国土交通大臣認可第107号）
平成28年6月28日	金融商品取引業（投資運用業）に係る登録（登録番号 関東財務局長（金商）第2935号）

株式の総数及び資本金の額の増減

- (イ) 発行可能株式総数（本書の日付現在）
6,000株
- (ロ) 発行済株式の総数（本書の日付現在）
4,000株
- (ハ) 最近5年間における資本金の額の増減
平成28年3月、リニューアブル・ジャパンによる増資引受により50百万円の増資
平成28年9月、リニューアブル・ジャパンによる増資引受により89百万円の増資

その他

(イ) 役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行います。取締役の選任決議は、累積投票によらないものとします。取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までで、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。ただし、補欠又は増員として選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の満了する時までとします。また、補欠により選任された監査役の任期は、前任者の任期の満了する時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、所定の期間内に監督官庁へ届け出ます。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員。以下、本において同じです。）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を監督官庁へ届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の4第1項）。

(ロ) 訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する主な業務は資産の運用に係る業務です。

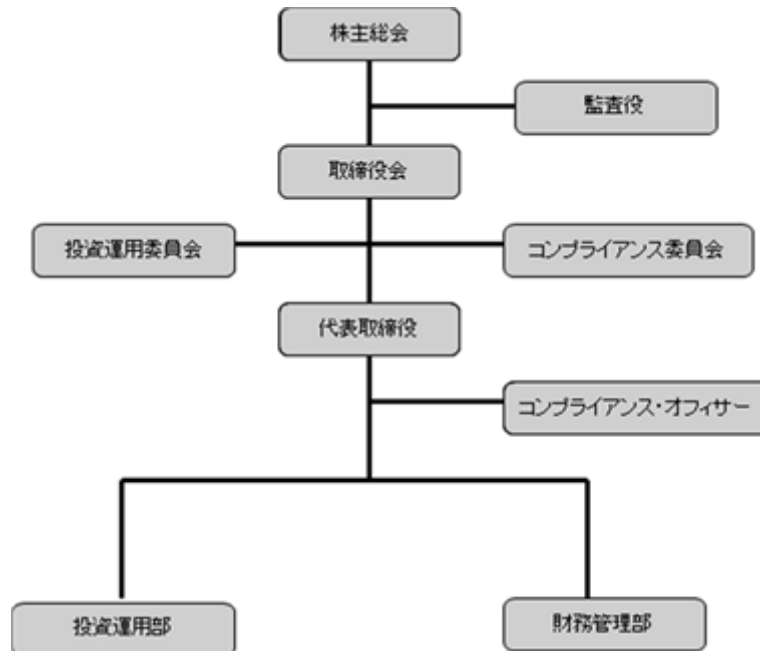
(2) 【運用体制】

投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

(イ) 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は以下のとおりです。



本資産運用会社は、前記組織のもと、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務は、投資運用部、財務管理部及びコンプライアンス・オフィサーにおいて担当します。

また、本投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とする機関として投資運用委員会を、本資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関としてコンプライアンス委員会を、それぞれ設置しています。

(ロ) 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、投資運用部、財務管理部及びコンプライアンス・オフィサーの業務分掌体制は、以下のとおりです。

部署名	分掌業務
取締役会	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業務の基本方針及び経営計画の決定 2. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案 3. 株式譲渡の承認 4. 代表取締役及び役付取締役、コンプライアンス・オフィサー並びにコンプライアンス委員会及び投資運用委員会の外部委員の選任及び解任 5. 取締役担当の決定 6. 取締役会の招集権者及び議長の順序の決定 7. 代表取締役に事故のあるとき、その職務を代行する取締役の順序の決定 8. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任 9. 重要な組織の設置、変更及び廃止 10. 重要な契約の締結及び変更 11. 重要な訴訟の提起 12. 取締役と本資産運用会社との間の取引の承認 13. 取締役の競業取引の承認 14. 計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書の承認 15. 新株の発行、新株予約権の発行 16. 自己株式の取得、処分及び消却 17. 株式の分割 18. 法定準備金の資本組入 19. 資本組入分の新株発行 20. 重要な財産の処分及び譲受け 21. 債務の保証 22. 本資産運用会社の基本規程の制定及び改廃 23. 本資産運用会社が資産の運用を受託する顧客の資産の運用等に関する事項(重要なものに限ります。) 24. コンプライアンスに関する基本方針、コンプライアンスマニュアル及びコンプライアンスプログラムの策定 25. 内部監査計画の概要の策定 26. リスク管理に関する基本方針、計画、管理手法の策定 27. 利害関係者取引に関する事項のうち、コンプライアンス委員会への付議を要し、かつ、投資運用委員会への付議も要するもの 28. その他法令、定款又は株主総会の決議において定められた事項 29. 本資産運用会社の基本規程において取締役会の決議事項と規定した事項 30. 上記各事項以外の本資産運用会社の重要な事項

部署名	分掌業務
財務管理部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 経営戦略・計画に関する事項 2. 株主総会・取締役会に関する事項 3. 総務・人事・経理に関する事項 4. 官公庁・業界団体に関する事項 5. 資金調達・運用に関する事項 6. 本投資法人に関する下記事項 <ol style="list-style-type: none"> (ア) 財務方針等(運用ガイドライン、その他運用計画等)に関する事項 (イ) 資金調達に関する事項 (ウ) 機関運営に関する事項 (エ) 経理に関する事項 (オ) IR及び情報開示に関する事項 7. その他各部いずれにも属さない事項 8. その他上記各事項に付帯する事項
投資運用部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投資方針等(運用ガイドライン、資産管理計画、その他運用計画等)に関する事項 2. 資産の取得・譲渡に関する事項 3. 資産の賃貸運営管理に関する事項 4. 所管業務のリスク管理に関する事項 5. その他上記各事項に付帯する事項
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> 1. 業務全般に関するコンプライアンスの統括に関する事項 2. コンプライアンス・プログラム及びコンプライアンス・マニュアルに関する事項 3. 社内規程等の制定及び改廃に関する事項 4. 苦情等に関する事項 5. 内部監査に関する事項 6. 法人関係情報管理に関する事項 7. リスク管理全般に関する事項 8. その他上記各事項に付帯する事項

(八) 委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a. コンプライアンス委員会

委員	代表取締役、投資運用部長、財務管理部長、コンプライアンス・オフィサー、1名以上の外部委員（注）
審議内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人に関する次の事項 <ol style="list-style-type: none"> （ア）利害関係者取引に関する事項 （イ）投資方針及び財務方針の策定並びに当該方針の重要事項の変更に係る事項 （ウ）運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 （エ）資産管理計画及び運用計画等の策定並びに当該計画等の重要事項の変更に係る事項 （オ）その他コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する事項 2. 本資産運用会社のコンプライアンスに関する重要な事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンプライアンス委員会は、コンプライアンス委員会委員の過半数の出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。）があった場合に開催されます。ただし、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が出席しない場合には、コンプライアンス委員会を開催することができません。・ コンプライアンス委員会の決議は、出席したコンプライアンス委員会委員全員の賛成をもって決めます。 ・ 委員長は、必要と認めるときは、コンプライアンス委員会委員以外の者をコンプライアンス委員会に出席させ、その意見又は説明を求めることができます。

（注） 外部委員は、弁護士資格又は公認会計士資格を有する者であり、本資産運用会社及び本資産運用会社が取り扱う事案と利害関係を有しない者に限ります。

b. 投資運用委員会

委員	代表取締役、投資運用部長、財務管理部長、コンプライアンス・オフィサー、1名以上の外部委員（注）
審議内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投資方針及び財務方針の策定及び変更に関する事項 2. 運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 3. 資産管理計画及び運用計画の策定及び変更に関する事項 4. 資産の取得・譲渡に関する事項 5. 資金調達に関する事項 6. その他資産運用に関する重要な事項
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資運用委員会は、投資運用委員会委員の過半数の出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。）があった場合に開催されます。ただし、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が出席しない場合には、投資運用委員会を開催することが出来ません。 ・ 投資運用委員会の決議は、出席した投資運用委員会委員全員の賛成により決めます。 ・ 投資運用委員会での審議過程で課題が指摘されたものについては、投資運用委員会は、対象部署に対して、当該議案の差戻しを命じるものとします。ただし、コンプライアンス委員会にて決議された議案のうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、投資運用委員会は、コンプライアンス委員会に対して、当該議案の差戻しを命じるものとします。 ・ コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の懸念がある場合には、当該議案に関する投資運用委員会の審議を中断することができます。また、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の懸念がある場合、可決された議案に関して、差し戻し、再審査、廃案等の指示を投資運用委員会に対して行うことができます。

（注） 外部委員は、不動産鑑定士資格を持ち、本資産運用会社及び本資産運用会社が取り扱う事案と利害関係を有しない者に限ります。

投資運用の意思決定機構

本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託しています。本資産運用会社の資産運用に関する重要な意思決定プロセスは、以下のとおりです。

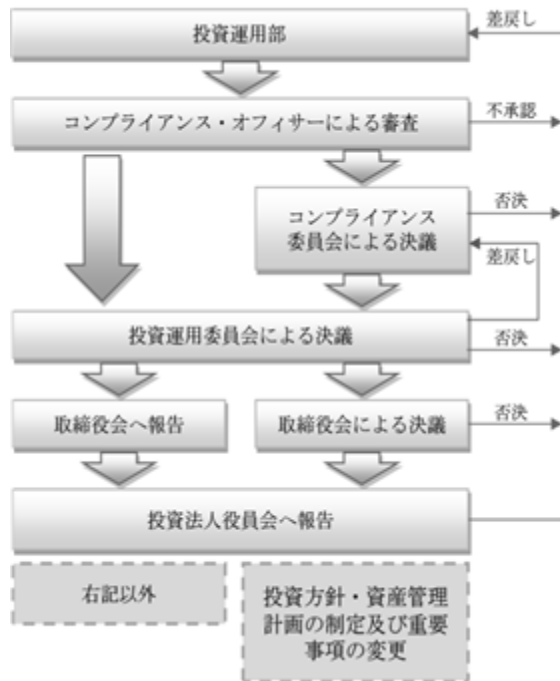
< 投資方針・資産管理計画の制定及び重要事項の変更 >

- () 投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合には、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されません。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 投資運用委員会の可決・承認を経た後、取締役会に上程されます。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合には、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- () 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定され、本投資法人の役員会に報告されます。取締役会の可決・承認が得られなかった場合には、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。

< 投資方針・資産管理計画の軽微な変更の意思決定手続 >

- () 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- () コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。
- () 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を取締役に報告します。
- () 取締役会の報告を得た事案は、投資法人の役員会において報告されます。
- () なお、コンプライアンス・オフィサー又は投資運用委員会の各段階で問題が発見された場合には、投資運用部に対して中止又は内容変更の指示を行い、改めて上記意思決定手続を行います。

< 投資方針・資産管理計画の制定及び変更の意思決定フロー >



< 資産の取得又は売却に関する事項（利害関係者取引） >

- () 投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合には、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されます。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されます。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合には、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- () 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されます。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合には、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されます。取締役会の可決・承認が得られなかった場合には、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。

< 資産の取得又は売却に関する事項（利害関係者取引以外） >

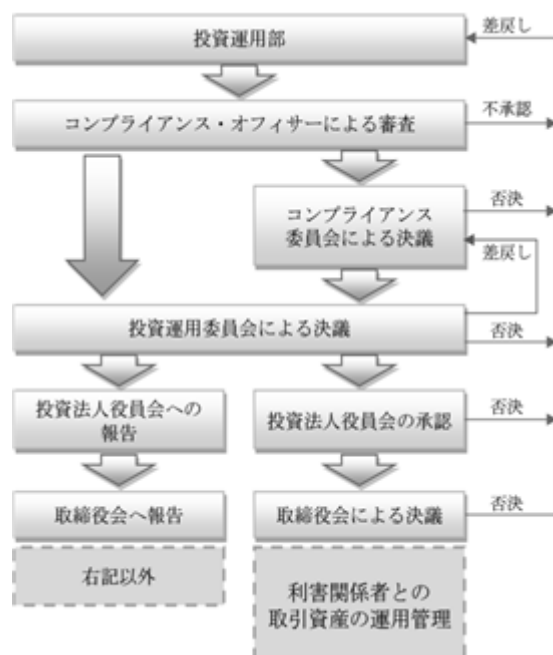
- () 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- () コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。
- () 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を投資法人の役員会に報告します。
- () 投資法人の役員会の報告を得た事案は、取締役会において報告されます。

- () なお、コンプライアンス・オフィサー又は投資運用委員会の各段階で問題が発見された場合には、投資運用部に対して中止又は内容変更の指示を行い、改めて上記意思決定手続を行います。

< 資産の運用管理に関する事項 >

- () 資産の運用管理のうち、オペレーター、発電設備の賃借人、開発業者の選定又は変更並びに委託条件(内容、報酬等)の変更については、投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合は、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されます。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されます。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合には、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
- () 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されます。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合には、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- () 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されます。取締役会の可決・承認が得られなかった場合には、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。

< 資産の取得及び売却並びに資産の運用管理に関する意思決定フロー >



投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関する諸リスクに対し、以下のとおりリスク管理体制を整備しています。

(イ) 運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、規約の投資方針等の基本方針を実現するため、法令、投信協会の規則、規約並びに本資産運用会社の社内規程等に沿って運用ガイドラインを策定し、社内規程及び運用ガイドラインにより、投資方針、利害関係者との取引ルール、運用資産の取得及び売却並びに管理に係る基本方針等を定めています。本資産運用会社は、社内規程及び運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めます。

また、本資産運用会社は、「リスク管理規程」において、リスク管理に関する基本方針、リスク管理統括責任者及びリスク管理の実施方法等を規定し、本資産運用会社が管理すべき主要なリスクとして、戦略リスク、業務リスク等を定義し、取締役会や役職員の役割及びリスク管理の実施状況の評価、改善・是正等を定めています。

なお、各部でのリスク管理状況については、コンプライアンス・オフィサーが「内部監査規程」に従って半年に最低1回実施する内部監査において、被監査部門から独立した立場で、本資産運用会社の業務が法令及び社内規程等に従って、適正かつ効率的に遂行されているか否か、並びに内部統制が適切、有効かつ合理的に機能しているか否かについて検証が行われるものとしています。また、その結果を代表取締役及び取締役会に報告し必要な助言を行うとともに、内部監査対象組織及び部署に対して必要な改善勧告及び指示を行い、もって本資産運用会社の業務の改善及び経営の健全性を図るものとしています。

(ロ) 組織体制

運用リスク管理は、コンプライアンス・オフィサーをリスク管理統括責任者とし、リスク管理統括責任者は、全社のリスク管理態勢を構築・整備し、リスク管理に係る業務を統括します。リスク管理統括責任者は、営業部門等の業務を兼務してはならないものとし、各部の長をリスク管理責任者とし、リスク管理責任者は、所管する部のリスク管理態勢を構築・整備し、所管する部のリスク管理に係る業務を統括・執行します。運用リスク管理に関する事務フローは、以下のとおりです。

- a. 全社横断的にリスク管理を実践していくための具体的な計画であるリスク管理計画は、取締役会において毎年度決議され、実施されるとともに、その推進状況がリスク管理統括責任者から取締役会に定期的に報告されます。リスク管理計画の素案は、リスク管理統括責任者の指示に従い各部の長が作成し、リスク

管理統括責任者に提出します。リスク管理統括責任者の審査の結果、必要がある場合は、リスク管理統括責任者の指示に従い当該リスク管理計画の素案を修正します。

- b. リスク管理責任者は、上記のリスク管理計画に基づき、リスク管理に係る業務を統括・執行します。一度策定したリスク管理実行計画が実態に合わなくなった場合、リスク管理責任者は、直ちにその旨をリスク管理統括責任者に報告し、リスク管理統括責任者の指示に従います。リスク管理責任者は、新たにリスクに係る重大な事項を発見・認識した場合、直ちにリスク管理統括責任者に報告し、リスク管理統括責任者の指示に従います。

(八) 利害関係者取引規程

後記「第二部 ファンド情報 7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人等との取引制限 利害関係者取引規程」をご参照ください。

(二) 法人関係情報管理規程

本資産運用会社では、法人関係情報管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本資産運用会社の役職員は、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債について、売買等を行ってはならないものとされています。

(ホ) フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント(先日付の売買契約であって、契約締結から1ヶ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約その他これに類するものをいいます。以下同じです。)等に係る資産は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該資産の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、価格変動リスク等に鑑み、フォワード・コミットメントを行う場合には、違約金の上限、物件の取得額の上限、契約締結から物件引渡しまでの期間の上限及び決済資金の調達方法等についてのルールを定めたフォワード・コミットメント等に係るマニュアルを遵守し、当該リスクを管理しています。

（３）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数（株）	比率（％） （注1）
リニューアブル・ジャパン株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号	4,000	100.0
合計		4,000	100.0

（注1） 「比率」とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

（注2） 本借入に際し、本資産運用会社の全株式4,000株について、リニューアブル・ジャパンを担保権設定者、協調融資団を担保権者とする株式質権が設定される予定です。

（４）【役員 の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 （株）
代表取締役 （常勤）	井野 好男	前記「第1 投資法人の追加情報 2 役員 の状況」をご参照ください。		-
取締役 兼投資運用部長 （常勤）	鈴木 健仁	平成10年4月	株式会社千葉銀行 鎌ヶ谷支店、個人渉外担当	-
		平成13年2月	株式会社グラックス&アソシエイツ （邦銀不良債権アナリスト）	
		平成14年10月	株式会社ゼクス 不動産開発事業部	
		平成16年12月	エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社 （株式会社ゼクスより出向）	
		平成19年12月	運用部、企画部マネージャー、企画部長 グロブナー・ファンド・マネジメント・ジャパン・リミテッド、インベストメント部、コンプライアンスオフィサー	
		平成23年7月	マルティニーク株式会社 代表取締役（非常勤）（現任）	
		平成25年1月	株式会社フォンテーン・リアルエステート 専務執行役員	
		平成26年8月	リニューアブル・ジャパン株式会社 金融事業本部担当部長	
		平成28年3月	アールジェイ・インベストメント株式会社へ出向 インベストメント・オフィサー	
		平成28年8月	アールジェイ・インベストメント株式会社へ出向 取締役兼投資運用部長（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	眞邊 勝仁	平成3年1月	リーマン・ブラザーズ証券株式会社 東京支店 事業法人部	-
		平成10年7月	有限会社ケイアンドオールコーポレーション 取締役(非常勤)	
		平成12年12月	リーマン・ブラザーズ証券株式会社 東京支店 証券化商品部長兼マネージング・ディレクター	
		平成17年3月	パークレイズ・キャピタル証券株式会社(現パークレイズ証券株式会社)	
		平成20年7月	金融法人営業本部長兼マネージング・ディレクター	
		平成24年1月	ザイス・ジャパン株式会社 代表取締役社長 リニューアブル・ジャパン株式会社 代表取締役(非常勤)	
		平成24年4月	リニューアブル・ジャパン株式会社 代表取締役社長(現任)	
		平成27年1月	株式会社H&Tコーポレーション 代表取締役(非常勤)(現任)	
		平成27年7月	有限会社ケイアンドオールコーポレーション 取締役(非常勤)(現任)	
		平成28年2月	アールジェイ・インベストメント株式会社 代表取締役(非常勤)	
		平成28年3月	同社 取締役(非常勤)(現任)	
取締役 (非常勤)	藤原 勝	昭和61年4月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社(現シティグループ証券株式会社) 債券部	-
		昭和63年6月	ソロモン・ブラザーズ・インターナショナル(ロンドン) 出向	
		平成元年5月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社(現シティグループ証券株式会社) 債券部	
		平成6年9月	リーマン・ブラザーズ証券株式会社 外国債券部	
		平成12年1月	同社 営業企画部	
		平成17年6月	パークレイズ・キャピタル証券会社(現パークレイズ証券株式会社) 営業企画部	
		平成20年1月	パークレイズ・ウェルズ・サービズ株式会社 ビジネスプランニング	
		平成22年1月	S M B C 日興証券株式会社 S M B C パークレイズ部 出向	
		平成28年6月	リニューアブル・ジャパン株式会社 社長室	
		平成28年8月	アールジェイ・インベストメント株式会社 取締役(非常勤)(現任)	
		平成28年12月	リニューアブル・ジャパン株式会社 取締役社長室長(現任)	
監査役 (非常勤)	大貫 泰正	昭和46年7月	日商岩井株式会社(現双日株式会社) (機械・設備の営業担当及び機械部門の企画担当)	-
		平成19年6月	株式会社JALUX 常務取締役 (経営企画担当)	
		平成21年7月	双日株式会社 顧問	
		平成22年6月	双日建材株式会社 常勤監査役	
		平成27年1月	リニューアブル・ジャパン株式会社 顧問	
		平成27年6月	同社 常勤監査役(現任)	
		平成28年2月	アールジェイ・インベストメント株式会社 監査役(非常勤)(現任)	

(5) 【事業の内容及び営業の概況】

事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。

2【その他の関係法人の概況】

A 投資主名簿等管理人

(1)【名称、資本金の額及び事業の内容】

名称及び住所

名称：三菱UFJ信託銀行株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

資本金の額

平成28年3月31日現在 324,279百万円

事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。以下「銀行法」といいます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。以下「兼営法」といいます。）に基づき信託業務を営んでいます。

(2)【関係業務の概要】

投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付属する帳簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。）。

前記 に定めるほか、以下の帳簿その他の本法及び内閣府令の規定により作成及び保管しなければならない帳簿書類の作成、管理及び備置に関する事務（ただし、該当する事務が生じていない場合を除きます。）。

(イ) 分配利益明細簿

(ロ) 投資証券台帳

(ハ) 投資証券不発行管理簿

(ニ) 投資証券払戻金額帳

(ホ) 未払分配利益明細簿

(ヘ) 未払払戻金明細簿

投資口の名義書換、質権の登録又は抹消、信託財産の表示又は抹消

振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務

投資主の投資証券不所持申出並びに投資証券の発行又は返還請求の受理等に関する事務

投資主等の氏名及び住所の登録並びに変更の登録に関する事務

前 乃至 に掲げるもののほか、投資主等の提出する届出の受理に関する事務

投資主総会招集通知の発送及び議決権行使書又は委任状の作成及び集計に関する事務

投資主等に対して分配する金銭（以下「分配金」といいます。）の支払いに関する事務

投資主等からの照会に対する応答に関する事務

投資口の統計資料並びに法令又は契約に基づく官庁、金融商品取引所、振替機関等への届出又は報告のための資料の作成に関する事務

投資口の募集、投資口の併合・分割その他本投資法人が臨時に指定する事務

投資主等に対する通知書、催告書及び報告書等の発送に関する事務

投資主等の権利行使に関する請求その他の投資主等からの申出の受付に関する事務（前記 乃至 の事務に関連するものに限ります。）

前記 乃至 に掲げる事務に付随する印紙税等の納付に関する事務

投資主等の個人番号及び法人番号の収集及び登録に関する事務

投資主等の個人番号及び法人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務

前記 乃至 に掲げる事項に付随する事務

(3)【資本関係】

本書の日付現在、本投資法人及び三菱UFJ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

B 一般事務(機関運営)受託者兼資産保管会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

名称及び住所

名称:三井住友信託銀行株式会社

住所:東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

資本金の額

平成28年3月31日現在 342,037百万円

事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

一般事務(機関運営)受託者としての業務

(イ) 本投資法人の機関(役員会及び投資主総会をいいます。)の運営に関する事務(ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。)

(ロ) その他(イ)に付随関連する事務(ただし、「行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」に係る個人番号に関する管理取扱い業務を除きます。)

資産保管会社としての業務

(イ) 資産保管業務

(ロ) 金銭出納管理業務

(ハ) その他前各号に付随関連する業務

(3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人及び三井住友信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

C 一般事務(計算・会計・税務)受託者

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

名称及び住所

名称:税理士法人平成会計社

住所:東京都中央区日本橋一丁目4番1号

資本金の額

該当事項はありません。

事業の内容

税務、財務及びコンサルティング業務

(2) 関係業務の概要

一般事務(計算・会計・税務)受託者としての業務

本投資法人の計算に関する事務(投信法に規定する事務)

本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務(投信法及び投信法施行規則に規定する事務)

その他、上記及びの事務に関連し又は付随する事務

(3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人及び税理士法人平成会計社との間には資本関係はありません。

D 引受人

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

引受人の名称	資本金の額 (平成28年3月31日現在)	事業の内容
S M B C日興証券株式会社	10,000百万円	金融商品取引法に基づく金融商品取引業 (第一種金融商品取引業)を営んでいます。
大和証券株式会社	100,000百万円	
岡三証券株式会社	5,000百万円	
東海東京証券株式会社	6,000百万円	
株式会社S B I証券	47,937百万円	

(2) 関係業務の概要

各引受人は、本投資法人の一般事務受託者（投信法第117条第1号）として一般募集において投資口を引き受ける者の募集に関する事務を行います。

(3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人及び各引受人の間には資本関係はありません。

E 本投資法人の特定関係法人（リニューアブル・ジャパン株式会社）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

特定関係法人の名称	資本金の額 (平成28年12月31日現在)	事業の内容
リニューアブル・ジャパン株式会社	398百万円	太陽光発電事業他

(2) 関係業務の概要

リニューアブル・ジャパンは、本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、平成29年1月19日付でスポンサーサポート契約を、平成28年12月21日付で商標使用権許諾契約を締結しています。

また、本投資法人との間で平成29年1月20日付で締結した太陽光発電事業譲渡契約に基づき、平成29年3月29日付で、本投資法人に対して8,258百万円（取得予定価格合計）で取得予定資産の全部を譲渡する予定です。

さらに、本投資法人との間で平成29年1月20日付で締結した発電設備等賃貸借契約に基づき、取得予定資産の全部を賃借する日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及び本投資法人との三者間で平成29年1月20日付で締結したオペレーター業務委託契約に基づき、取得予定資産のオペレーターとなる予定です。

(3) 資本関係

本書の日付現在、リニューアブル・ジャパンは、本投資口のうち1,500口を所有していません。

F サポート会社（JAIC）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (平成28年3月31日現在)	事業の内容
日本アジア投資株式会社	5,268百万円	投資業務、投資事業組合等の管理業務、その他終焉業務

(2) 関係業務の概要

サポート会社は、サポート契約に基づき本投資法人に対するサポート業務を行っています。

(3) 資本関係

該当事項はありません。

G サポート会社(アンフィニ)

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (平成28年3月31日現在)	事業の内容
アンフィニ株式会社	244百万円	自然エネルギー発電所運営事業

(2) 関係業務の概要

サポート会社は、サポート契約に基づき本投資法人に対するサポート業務を行っています。

(3) 資本関係

該当事項はありません。

H サポート会社(霞ヶ関キャピタル)

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (平成28年8月31日現在)	事業の内容
霞ヶ関キャピタル株式会社	95百万円	不動産業、発電事業

(2) 関係業務の概要

サポート会社は、サポート契約に基づき本投資法人に対するサポート業務を行っています。

(3) 資本関係

該当事項はありません。

I 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

名称	資本金の額 (平成28年11月30日現在)	事業の内容
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	10万円	クリーンエネルギー発電事業

(2) 関係業務の概要

本投資法人との間で平成29年1月20日付で締結した発電設備等賃貸借契約に基づき、平成29年3月29日付で、本投資法人から取得予定資産の全部を賃借する予定です。

(3) 資本関係

該当事項はありません。

J バックアップO&M業者(株式会社NTTファシリティーズ)

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

バックアップO&M業者の名称	資本金の額 (平成28年3月31日現在)	事業の内容
株式会社NTTファシリティーズ	12,400百万円	建築物・電力設備のコンサルティング、企画、設計等

(2) 関係業務の概要

バックアップO&M業者は、本投資法人の資産について、バックアップO&M業務を受託していません。

(3) 資本関係

該当事項はありません。

第5【投資法人の経理状況】

本投資法人の第1期の営業期間は、平成28年8月2日(設立日)から平成29年7月末日までです。本書の日付現在、本投資法人は、第1期の営業期間を終了していないため、第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。本投資法人の第2期営業期間以後については、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年1月末日までの期間を営業期間とします。

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。)及び同規則第2条の規定により、投資法人計算規則に基づいて作成されます。

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、財務諸表について新日本有限責任監査法人の監査を受けます。

1【財務諸表】

本投資法人の第1期の営業期間は、平成28年8月2日(設立日)から平成29年7月末日までです。本書の日付現在、本投資法人は、第1期の営業期間を終了していないため、第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

(平成28年8月2日現在)

	金額
・資産総額	150,000,000円
・負債総額	0円
・純資産総額（ - ）	150,000,000円
・発行済数量	1,500口
・1口当たり純資産額（ / ）	100,000円

(注) 資産総額、負債総額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

<借入れの予定>

本投資法人は、一般募集及び本借入による調達資金を活用して、取得予定資産を取得します。

区分 (注1)	借入先	変動 /固定	予定利率	借入予定 金額 (注2)	最終返済期日	返済方法	資金用途
長期	株式会社三井住友銀行及び株式会社あおぞら銀行をアレジャーとする	変動 金利	基準金利に0.7%を加えた利率 (注4)	最大 50億円	融資実行日より10年後の応当日の前営業日	一部分割返済 (注6) (注7)	取得予定資産の取得資金及びそれに関連する諸費用
短期	協調融資団(注3)	変動 金利	基準金利に0.2%を加えた利率 (注5)	6.5億円	融資実行日より6ヶ月後の応当日の前営業日	期日一括返済 (注6)	取得予定資産の取得資金に係る消費税

(注1) 「長期」とは、融資実行日から最終返済期日までが1年超である借入をいい、「短期」とはその期間が1年以下である借入をいいます。

(注2) 本書の日付現在における借入予定金額であり、一般募集による手取金額等を勘案した上、最終的な借入金額は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

(注3) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行及びその他の金融機関のシンジケート団から構成される予定です。

(注4) 本借入における「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月日本円TIBORをいいます。なお、利率は協調融資団に支払われる融資手数料等を除いた数値です。

(注5) 本借入における「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。なお、利率は協調融資団に支払われる融資手数料等を除いた数値です。

(注6) 本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は本借入金の一部又は全部を期限前弁済することができます。

(注7) 平成29年6月30日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日に一括して返済する予定です。

(注8) 本借入については、協調融資団を構成する各融資金融機関から融資意向表明書の提出を受けていますが、実際に借入が行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入総額等の条件も変更されることがあります。

(注9) 協調融資団との契約に基づき、本投資法人の資産等につき担保が設定される予定です。本借入に係る担保については、上記「第二部ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (チ) 担保提供の状況」をご参照ください。

第6【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数 (口)	買戻し口数 (口)	発行済口数 (口)
第1期 (自 平成28年8月2日 至 平成29年7月末日)	平成28年8月2日	1,500	-	1,500

(注1) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

(注2) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

第四部【その他】

1. 本書に基づく本投資口の募集及び売出しに関し、金融商品取引法及び関係政省府令に基づき、交付目論見書及び請求目論見書を作成し、これらを合冊（以下、交付目論見書と請求目論見書を合冊したかかると目論見書を「目論見書」といいます。）して投資家へ配布することがあります。その際には、当該目論見書に表紙を設け、「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」と記載するほか、交付目論見書と請求目論見書のそれぞれに表紙を設け、かつ、それらの区分が明確となるようにします。
2. 目論見書、交付目論見書及び請求目論見書の各表紙、表紙裏及び裏表紙並びに交付目論見書の表紙の次以降に、本投資法人、本資産運用会社及びスポンサーの名称及び英文名称又はその略称等を記載し、また、それらのロゴマーク並びに取得予定資産及びスポンサーによる開発不動産の写真及び図表・図案等を使用することがあります。
3. 交付目論見書の表紙に「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（交付目論見書）」と記載し、「本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）です。」との文章及び「金融商品取引法上、投資家は、請求により上記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書（請求目論見書）の交付を受けることができ、投資家がかかると請求を行った場合にはその旨を記録しておく必要があるものとされています。」との文章を記載します。
さらに、交付目論見書と請求目論見書を合冊して投資家へ配布する場合には、前記の文章に続けて、「ただし、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が合冊されています。」との文章を記載します。
4. 請求目論見書の表紙に「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（請求目論見書）」と記載し、その表紙裏に、「本書は、金融商品取引法に基づき投資家の請求により交付される目論見書（請求目論見書）です。本書において用いられる用語は、本書に別段の定めがある場合を除いて、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）において使用される用語と同様の意味を有するものとします。」との文章を記載します。
5. 交付目論見書の表紙及び請求目論見書の表紙裏に、以下のとおり、金融商品の販売等に関する法律（平成12年法律第101号、その後の改正を含みます。）に係る重要事項の記載を行います。

「インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資口は、再生可能エネルギー発電設備等を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。」
6. 目論見書の表紙以降並びに裏表紙及び裏表紙裏以前に、以下の内容をカラー印刷して記載します。

● 基本理念 ●

本投資法人は、化石燃料に比して「枯渇の心配がなく」、
「どこにでも存在しうる」、「CO₂をほとんど排出しないクリーンエネルギー」等の
特質を有する再生可能エネルギーを利用した
再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象として、
安定的なキャッシュフローと収益を創出する
投資機会を投資家に提供することを目指します。

本投資法人は、現在の社会生活において重要な社会インフラと考える
再生可能エネルギー発電設備等に対して積極的な投資運用を行い、
再生可能エネルギーの導入拡大を促進し、持続可能な社会の実現に努めます。
また、再生可能エネルギー発電設備等に対する
投資運用を通じて地域経済の活性化及び発展に貢献し、
環境関連産業の育成や雇用の創出といった新たな取組みも促します。

本投資法人は、このような投資を通じて得られる安定的なキャッシュフローと
収益により、中長期的に投資主価値を最大化することを目指します。

(注)上記の詳細については、本文「第二節 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ①本投資法人の基本理念」をご参照ください。



日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
Renewable Japan Energy Infrastructure Fund, Inc.



インベストメント・ハイライト

● 取得予定資産の概要

上場時 ポートフォリオ	取得予定 物件数	8物件	合計 パネル出力	21.766MW	取得予定 価格合計	8,258百万円
----------------	-------------	-----	-------------	----------	--------------	----------

● スポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社(注1)が開発中の太陽光発電設備等(注2)の概要(平成29年1月31日現在)

着工済	物件数	11物件	合計 パネル出力	80MW
未着工・ 設備認定取得済	物件数	19物件	合計 パネル出力	321MW

・本投資法人は上記太陽光発電設備等のすべてについて、リニューアブル・ジャパンから優先交渉権を付与されています

● 本投資法人の特徴

- ・リニューアブル・ジャパンの終始一貫した事業体制に基づくサポート
- ・リニューアブル・ジャパンの開発力に支えられた豊富なパイプライン
- ・発電設備等の賃借人を倒産隔離し、安定性を高めた運用ストラクチャー

(注1)スポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社を、以下「リニューアブル・ジャパン」又は「スポンサー」といいます。

(注2)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事業はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。

(注3)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 (1)本投資法人の基本理念」をご参照ください。



日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)

本届出目論見書により行う日本再生可能エネルギーインフラ投資法人投資口3,914,000,000円(見込額)の募集(一般募集)及び投資口206,000,000円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)については、本投資法人は金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。)(以下「金融商品取引法」といいます。)(第5条により有価証券届出書を平成29年2月22日に関東財務局長に提出していますが、その届出の効力は生じていません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載事項についても訂正される場合があります。

本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書(交付目論見書)です。

金融商品取引法上、投資家は、請求により前記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書(請求目論見書)の交付を受けることができ、投資家がかかる請求を行った場合には、その旨を記録しておく必要があるものとされています。ただし、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が添付されています。

【金融商品の販売等に関する法律に係る重要事項】

インフラファンド(投資証券)は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを旨とした商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資口は、再生可能エネルギー発電設備等を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。

(注1)表紙のイメージ図は、取得予定資産の一つである一関市金沢太陽光発電所の開発過程を、本資産運用会社が写真とデジタル画像を合成して作成したものです。

(注2)本書に掲載されている取得予定資産の写真は、ある特定の時点における取得予定資産の状況を撮影したものであり、撮影後の期間の経過に伴う変更等により、必ずしも現況と一致していません。

一関市金沢太陽光発電所 01

本投資法人の基本方針

本投資法人は、スポンサーであるリニューアブル・ジャパン及びサポート会社^(注)3社のパイプラインサポート等を通じて資産規模の拡大を図ります。

また、本投資法人は、再生可能エネルギーによる発電事業(以下「再生可能エネルギー発電事業」といいます。)に関してスポンサーが有する独自のノウハウである、情報収集・分析力、企画・開発力、資金調達力及び運営・管理能力並びにこれらのノウハウに基づいて構築された、再生可能エネルギー発電設備に関する終始一貫した事業体制及び地域に根付いた安定稼働・安定管理体制等のスポンサーの経営資源を最大限に活用することで、本投資法人の運用資産の競争力を最大限に引き出し、資産価値の維持・向上を図る方針です。

(注)「サポート会社」とは、本投資法人及び本資産運用会社との間でサポート契約を締結している日本アジア投資株式会社(以下「JAIC」といいます。)、アンフィニ株式会社(以下「アンフィニ」といいます。)、及び霞ヶ関キャピタル株式会社(以下「霞ヶ関キャピタル」といいます。))の総称をいいます。以下同じです。



© 一般社団法人太陽光発電協会

投資主価値の最大化



安定的なキャッシュフロー

持続可能な社会の実現



再生可能エネルギーの導入拡大

スポンサーの運用ノウハウ・経営資源を最大限に活用
スポンサー及びサポート会社のパイプラインサポート



日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
Renewable Japan Energy Infrastructure Fund, Inc.

スポンサーの再生可能エネルギー
発電設備に関する終始一貫した事業体制

スポンサーの地域に根付いた
安定稼働・安定管理体制

スポンサー及びサポート会社による
パイプラインサポート

スポンサーによるサポート



リニューアブル・ジャパン株式会社

スポンサー

オペレーター兼O&M業者(注1)

- ・ 案件の発掘から開発管理・運営までワンストップサービスを提供
- ・ 日本国内に幅広い開発実績を有し、独自のノウハウを蓄積

終始一貫した事業体制

① 情報収集・分析力

開発用地の選定

- ・ 地域に根差した情報収集力
- ・ 事業性の分析力
- ・ 地方自治体との連携・地域への貢献

② 企画・開発力

設備の設計・施工管理

- ・ EPC事業の内製化によって得られたノウハウ
- ・ 企画・開発力を裏付けるスポンサーの開発実績
- ・ スポンサーが開発予定の太陽光発電設備等

③ 資金調達力

多様な資金調達手法

- ・ リスクや資金調達マーケットの状況に応じた多様な資金調達
- ・ スポンサーが組成した太陽光発電設備開発ファンド

④ 運営・管理力

設備の運営・維持管理

- ・ 経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス
- ・ 売電開始後の終始一貫した事業管理
- ・ 地方事務所及び出張所における管理体制
- ・ 自社システム「Solar Value」の活用

サポート会社によるサポート



日本アジア投資株式会社



アンフィニ株式会社



霞ヶ関キャピタル株式会社

(注1)「O&M業者」とは、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務(O&M業務)を行う業者をいいます。以下同じです。
(注2)上記の詳細については、本文「第2部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ①本投資法人の基本理念」をご参照ください。

再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

再生可能エネルギーは、自然界に存在し、永続的に利用することが可能です。

また、再生可能エネルギーは、エネルギー安全保障^(注)の確保のための重要な国産エネルギー資源として位置付けられています。さらに、利用時に二酸化炭素をほとんど排出しないため、温室効果ガス削減に大きく貢献することが期待されています。

このほかにも、再生可能エネルギー導入拡大のメリットは、化石燃料調達に伴う海外への資金流出の抑制、産業の国際競争力の強化、雇用の創出、地域の活性化、非常時のエネルギー確保等の多岐にわたるとされており、良質な社会資本と考えられています。

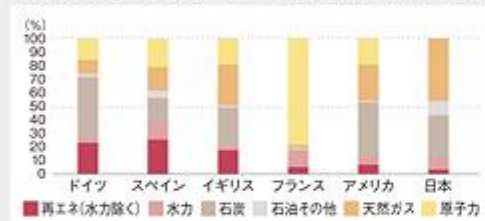
このため、再生可能エネルギーの導入・普及は、持続可能な社会を実現するために社会全体で取り組むべき重要な課題の一つであると、本投資法人は考えています。

(注)「エネルギー安全保障」とは、国民生活、経済・社会活動、国防等に必要量のエネルギーを受容可能な価格で確保できることをいいます。

我が国のエネルギー事情

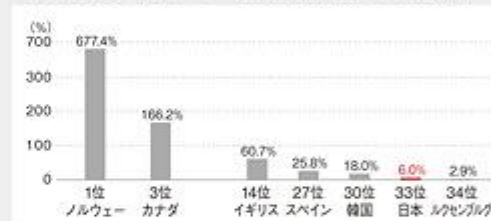
我が国では、平成26年度における発電電力量の87.8%を化石燃料に依存しています。これに対して、再生可能エネルギーの割合(水力を除きます。)は3.2%に過ぎず、欧米主要国と比べて最も低い数値です。また、化石燃料のほとんどを海外からの輸入に頼っていることから、平成24年における一次エネルギー自給率(推計値)は6.0%と低い水準にとどまっており、OECD加盟34か国中2番目に低い水準となっています。

● 発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合の国際比較(平成26年度)^(注)



出所:資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの導入促進に係る制度改革について」(平成28年2月)に基づき本資産運用会社にて作成
(注)日本は平成26年度実績値、その他の国は平成26年推計値を記載しています。

● OECD諸国の一次エネルギー自給率比較(平成24年:推計値)

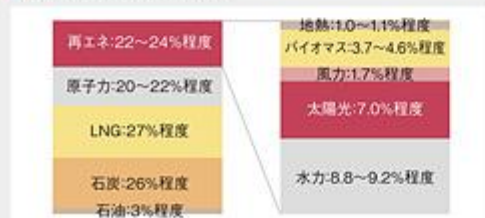


出所:資源エネルギー庁「平成25年度エネルギーに関する年次報告(エネルギー白書2014)」図第111-1-1に基づき本資産運用会社にて作成

再生可能エネルギーの可能性

平成27年7月16日、経済産業省は、平成26年4月に閣議決定された「エネルギー基本計画」を踏まえ、実現可能な将来のエネルギー需給構造のあるべき姿として「長期エネルギー需給見通し」(エネルギーミックス)を策定しました。エネルギーミックスは、再生可能エネルギーを重要な低炭素の国産エネルギー源と位置付けた上で最大限の導入拡大を掲げ、平成42年度における電源構成において22%から24%程度(水力を含みます。)を占めることを見込んでいます。また、平成42年度における太陽光と風力の電源構成比の見込値は、それぞれ7.0%、1.7%とされており、平成27年9月現在の導入量(運転開始済の設備容量)に比べると、太陽光で約2.2倍、風力で約3.4倍まで拡大することになります。

● 平成42年度電源構成見通し



出所:資源エネルギー庁「長期エネルギー需給見通し」(平成27年7月)に基づき本資産運用会社にて作成

● 各電源の運転開始済の設備容量と平成42年度導入見込量

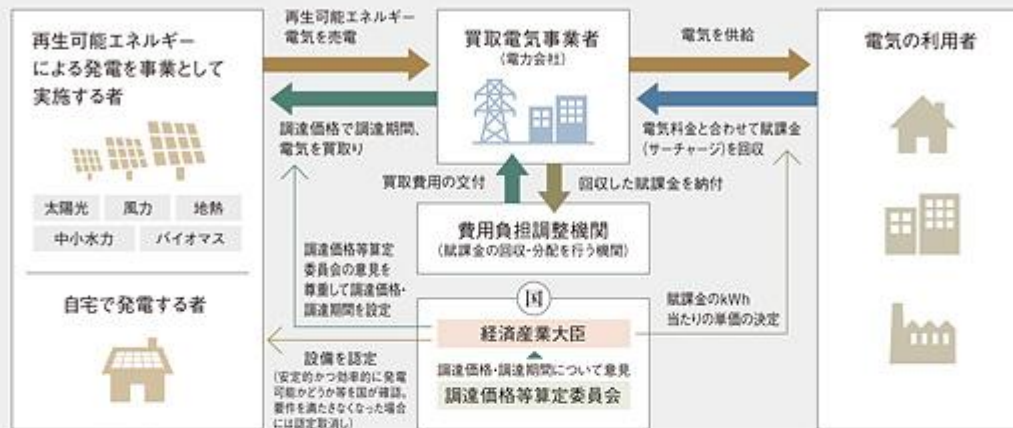


出所:資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの導入状況と固定価格買取制度見直しに関する検討状況について」(平成28年1月)に基づき本資産運用会社にて作成

(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ②再生可能エネルギー発電設備等への重点投資」をご参照ください。

現行の再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT制度)の概要

「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」(以下「FIT制度」といいます。)とは、再生可能エネルギーの普及を図るため、一定の電気事業者に対して、認定を受けた再生可能エネルギー発電設備を用いて発電された再生可能エネルギー電気を固定の調達価格で、固定の調達期間を通じて買い取ることを義務付ける制度です。FIT制度の導入により、従来に比べ、安定的かつ継続的な売電収入を見込むことができ、再生可能エネルギー発電設備の高い建設コストの回収の見通しが立ちやすくなります。



出所:資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの固定価格買取制度について」(平成24年7月)に基づき本資産運用会社にて作成

FIT制度の改正とリニューアブル・ジャパンの投資機会の拡大

再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担抑制の両立を図るため、平成29年4月1日よりFIT制度が改正されます。かかる改正により、再生可能エネルギー発電事業において健全な競争原理が働き、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行が可能な優良な発電事業者の選別が始まると、本投資法人は考えています。スポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備に関する終始一貫した事業体制を有しており、EPC事業の内製化により、開発コストの低減や工期の短縮を実現できる体制等に加えて、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行を行う能力を有していることから、FIT制度の改正後においても継続して新規の再生可能エネルギー発電設備の開発を進めることが可能であると、本投資法人は考えています。



リニューアブル・ジャパンの投資機会の拡大



(注1)新認定制度においては、事業計画について、実施可能性や内容等を確認し、適切な事業実施が見込まれる場合に経済産業大臣が認定を行います。

(注2)調達価格の決定方法の見直しにより、入札を実施して調達価格を決定する仕組みが導入されることになります。

需要の拡大が見込まれる再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

本投資法人は、我が国の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合が今後拡大すると見込んでおり、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とします。中でも太陽光発電設備等への投資を90%以上(取得価格ベース)とし、風力発電設備等、地熱発電設備等、小水力発電設備等、バイオマス発電設備等、その他の再生可能エネルギー発電設備等への投資も検討します。



(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ②再生可能エネルギー発電設備等への重点投資」をご参照ください。

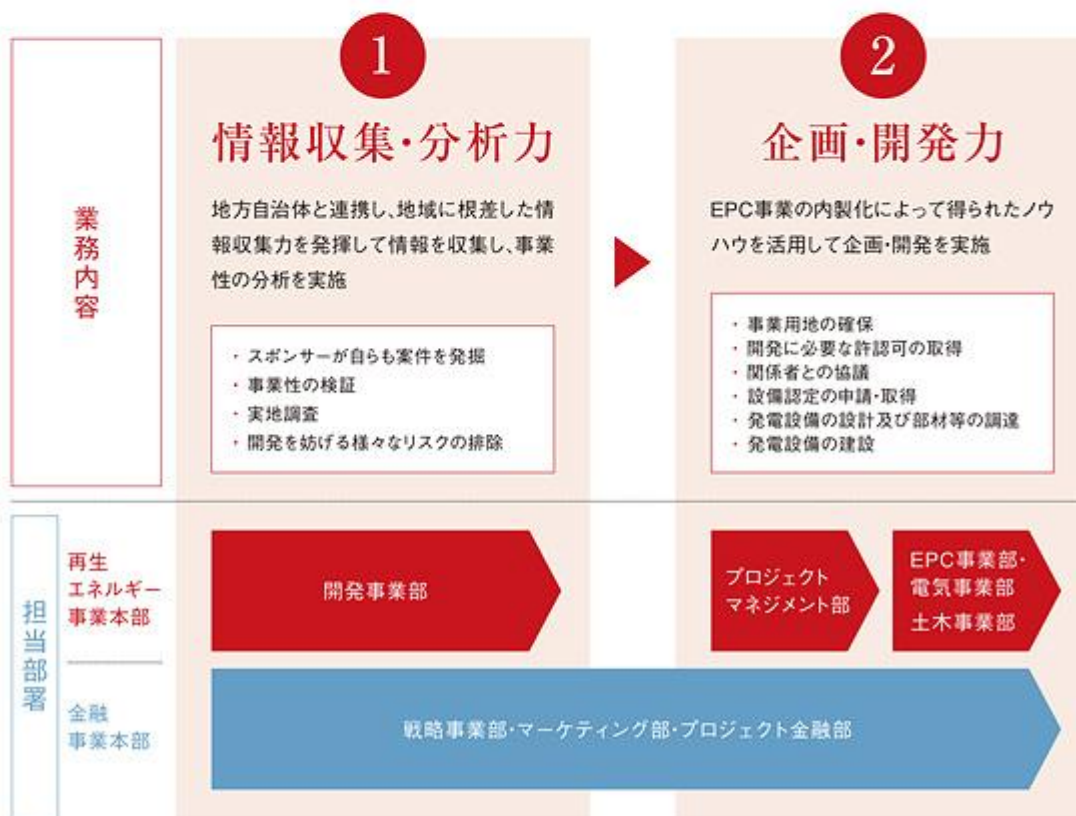
■ スポンサーの基本理念

リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電事業を通じて日本の地域社会の活性化に貢献します。

スポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電事業に特化した事業会社であり、再生可能エネルギー発電設備等に係る案件の発掘から開発管理・運営まで業務全般にわたり、ワンストップサービスを提供しています。スポンサーは、東日本大震災により東北地方を中心とする広範な地域において生活・社会基盤が根本から破壊されるという事態に見舞われたことを受けて、再生可能エネルギーと金融の手法を結びつけた新しい事業で地域を活性化することを旨として平成24年1月に設立されました。「リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電事業を通じて日本の地域社会の活性化に貢献します。」というスポンサーの基本理念には、このようなスポンサーの強い想いが込められています。

■ スポンサーのノウハウ

再生可能エネルギー発電事業は、多種多様かつ非常に高い専門性を必要とします。スポンサーは、「再生エネルギー事業本部」及び「金融事業本部」の下に多様な部署を編成し、再生可能エネルギー発電設備等の開発及び運用における各段階において、スポンサーのノウハウ(情報収集・分析力、企画・開発力、資金調達力、運営・管理力)を活かした終始一貫した事業体制を構築しています。



■ スポンサーの概要

商号	リニューアブル・ジャパン株式会社
設立	平成24年1月25日
本社所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
資本金	398,000,000円(平成28年12月31日現在)
従業員数	98名(取締役8名を除く。)(平成28年12月1日現在)
主な事業	太陽光発電事業、風力発電事業、地熱発電事業、小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業
売上高(単体)	1,599,601,709円(平成26年7月1日～平成27年6月30日) 884,870,179円(平成27年7月1日～平成27年12月31日)(注)
許認可等	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業 関東財務局長(全商)第2697号 特定建設業 東京都知事(特-25)第140815号 宅地建物取引業 東京都知事(1)第96870号
所属団体	一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人太陽光発電協会

(注)スポンサーは、平成27年12月31日付で決算期を変更しました。

3

資金調達力

第二種金融商品取引業等の登録を活用し、開発のフェーズ毎のリスクやマーケットの状況に応じた多様な資金調達及び資金調達のアレンジメントを実施

・多様な資金調達手法の活用

プロジェクト金融部

4

運営・管理力

地方事務所・出張所を活用し、発電所の現地における維持管理業務を実施
自社システム「Solar Value」を活用して発電状況等の管理を実施

・発電設備の運営及び管理
・品質管理及び課題の解決

地域統括部
(地方事務所・出張所)

オペレーション事業部
アセットマネジメント部

1 情報収集・分析力

1 地域に根差した情報収集力

スポンサーは、平成29年1月31日現在、合計8つの地方自治体との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する立地協定^(注)を締結しています。さらに、各地域に活動の拠点を置く事業者等社外の情報提供者も含む豊富なネットワークを駆使し、情報収集を推進しています。また、当該立地協定を締結した各地方自治体の所在地近隣には、地方事務所又は出張所を設置しています。

(注)「立地協定」とは、山林等遊休地の活用による地域振興と地元の雇用拡大、再生可能エネルギーの普及・啓発等を目的として、地方自治体と連携するために締結する協定をいいます。以下同じです。

立地協定を締結している 地方自治体

- ① 岩手県一関市
- ② 宮城県気仙沼市
- ③ 静岡県伊豆の国市
- ④ 三重県松阪市
- ⑤ 奈良県吉野郡吉野町
- ⑥ 熊本県阿蘇郡南阿蘇村
- ⑦ 鹿児島県垂水市
- ⑧ 鹿児島県肝属郡肝付町



(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ④スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください。

事業性の分析力

スポンサーは、豊富なネットワークを通じて獲得した再生可能エネルギー発電設備の建設候補地について、以下のとおり、様々なデータ等に基づく確認及び検討を重ね、再生可能エネルギー発電設備の建設地としての適性や、当該候補地に発電設備を建設した場合の期待収益の獲得実現性等、事業性の分析を行います。

事業性の分析(太陽光発電設備等の場合)

- ① 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)及び気象庁のデータベースから候補地の年間・月間の日射量を確認
- ② 気象庁のデータベースから降雪量・積雪量又は火山灰の影響を確認
- ③ 衛星写真及び航空写真等で地形の特徴(凹凸、勾配、向き)を確認
- ④ 候補地近辺の状況(影になりそうな樹木・障害物・住居等)を確認
- ⑤ 塩害(海までの最短距離)を確認
- ⑥ 土地面積・条件、電力の連系可能容量等でパネルの方位角・傾斜角とアレイ間隔等の最適化を試算
- ⑦ 上記データ等から予想される発電量に基づき期待収益を試算

地方自治体との連携・地域への貢献

本投資法人は、スポンサーによる再生可能エネルギー発電設備の開発・運営を通じて、地方自治体と連携し、地域へ貢献することで案件の発掘の機会獲得につながると考えています。

1 開発中から運転開始後も雇用創出

- ・ 開発及び工事に関する業務は、原則として設備の所在する地域の企業に優先的に発注（測量、地質調査、造成・伐採工事、EPC関連業務等）
- ・ 運転開始後も草刈り等の環境保全作業等を依頼

2 地方自治体の財政収入への貢献

- ・ 設置した再生可能エネルギー発電設備(償却資産)に係る固定資産税等を地方自治体へ納付
- ・ 地方自治体の土地を活用して事業を行う場合においては、土地の賃料を支払う

3 地域コミュニティの活性化

- ・ 再生可能エネルギー発電設備を地域コミュニティの一部として位置付けた催し物を開催
 - ・ 平成27年 7月 東京都千代田区の学士会館にて「鹿児島たるみず観光物産展」開催に協賛
 - ・ 平成27年10月 岩手県一関市との共催による「資源・エネルギー循環型まちづくりに関する説明会」を開催
 - ・ 平成27年12月 三重県原太陽光発電所に地元小学生約50名を招待し「自然エネルギー勉強会」を開催

4 地方自治体のブランディング効果

- ・ 持続可能な社会の構築に向けた施策の実施を宣伝

(注)上記の詳細については、本文「第二節 ファンド情報」第1「ファンドの状況」2「投資方針」(1)投資方針 ④スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください。

2 企画・開発力

1 EPC事業の内製化によって得られたノウハウ

スポンサーは、特定建設業の許可^(注1)を取得しており、EPC事業（再生可能エネルギー発電設備の設計(Engineering)、工事部材の調達(Procurement)及び再生可能エネルギー発電設備の建設(Construction)を行う事業）の実績及びノウハウを豊富に有しています。

業務	業務の内容	ノウハウ
Engineering 再生可能エネルギー発電設備の設計	<ul style="list-style-type: none"> 事業用地の広さ、斜度及び形状に基づいて最適なパネル配置を設計 パネルの影、山の影及び積雪等のロスを最小化するよう設計 地質や土地の状況に応じて架台を設計し、単線結線図^(注2)等を作成 	<ul style="list-style-type: none"> 精度の高い発電量予測を行うノウハウ <ul style="list-style-type: none"> 詳細な測量を行う前に大まかな発電量予測を行う能力 簡易な設計によりコストの試算を行う能力 発電量を含む収益性を最大化するノウハウ <ul style="list-style-type: none"> 影による影響が小さい代替地の検討等を行う
Procurement 工事部材の調達	<ul style="list-style-type: none"> パネル配置図や単線結線図に基づいて、必要な部材をリストアップ 必要な部材をメーカーに直接発注又は商社に発注 部材の運搬から設置までのロジスティクスを検討 	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の建設に関するコスト分析のノウハウ <ul style="list-style-type: none"> EPC事業者や造成業者に発注する際の交渉材料 再生可能エネルギー発電設備の建設に必要な部材を把握し、自前で調達するノウハウ <ul style="list-style-type: none"> パネルメーカー等との直接交渉による中間マージンの圧縮
Construction 再生可能エネルギー発電設備の建設	<ul style="list-style-type: none"> 協力業者を選定し業務を発注 再生可能エネルギー発電設備建設の施工管理や問題解決 完成時に竣工検査を行い、引渡しを確認 	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の電気設備に関する知見を蓄積 <ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー発電設備の運転管理業務で活用

(注1)「特定建設業の許可」とは、下請代金の額が4,500万円以上となる元請工事が認められる建設業の許可をいいます。

(注2)「単線結線図」とは、機器の電気的な接続関係及び全体的な設備内容を系統立てて簡潔に示した図をいいます。以下同じです。

1 企画・開発力を裏付けるスポンサーの開発実績

スポンサーは、平成24年1月の設立以来、その企画・開発力を活かし、日本全国において再生可能エネルギー発電設備等の開発を行ってきました。その中でも、スポンサーは、金融機関からプロジェクト・ファイナンス^(注)の手法を用いた融資を受けることにより資金を調達し、太陽光発電設備等の開発を行った実績を24件(平成29年1月31日現在)有しています。かかる実績は、再生可能エネルギー発電設備等に係るスポンサーの企画・開発力が金融機関にも高く評価されていることの証左であると、本投資法人は考えています。また、プロジェクト・ファイナンスにおける厳格な精査を経て、金融機関からノンリコースローンの融資を受ける対象としてふさわしいと評価されるような再生可能エネルギー発電設備等を開発する努力を続けてきたことが、再生可能エネルギー発電設備等に関する現在のスポンサーのノウハウの基礎となっており、スポンサーの強みであると、本投資法人は考えています。

(注)「プロジェクト・ファイナンス」とは、特定のプロジェクトに対する資金調達の手法であり、当該特定のプロジェクトから生み出される物・サービスの対価からのキャッシュフローのみに依拠した資金調達手法を指します。以下同じです。



プロジェクト・
ファイナンス実績
(平成29年1月31日現在)

24件



所在地:静岡県伊豆の国市
パネル容量:2.2MW



所在地:鹿角県奥津市
パネル容量:2.1MW

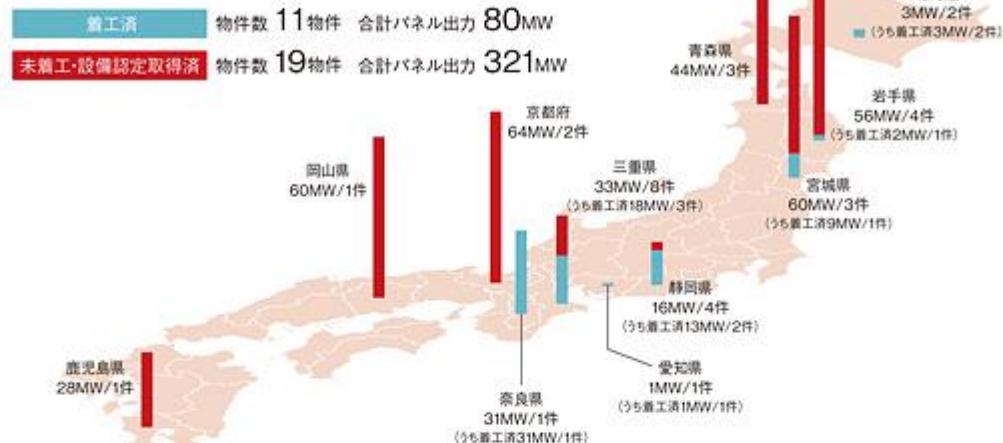


所在地:岩手県一関市
パネル容量:2.2MW

(注)上記の詳細については、本文「第2部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ④スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください。

■ スポンサーが開発中の太陽光発電設備等の分布(平成29年1月31日現在)

スポンサーは、全国各地で太陽光発電設備等の開発を行っています。



(注)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。なお、上記の太陽光発電設備等のうち、未着工・設備認定取得済の太陽光発電設備等は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

■ スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(着工済)(平成29年1月31日現在)

スポンサーが開発中の太陽光発電設備等のうち、着工済のものは、以下のとおりです。

案件名	所在地	電力会社	買取価格(円/kWh)	パネル出力(MW)	完成予定
豊田田村	愛知県	中部電力	36	1	平成29年 2月以降
鈴鹿住吉	三重県	中部電力	32	1	平成29年 2月以降
苫小牧	北海道	北海道電力	36	2	平成29年 3月以降
金沢第二	岩手県	東北電力	32	2	平成29年 4月以降
浮橋	静岡県	東京電力	32	2	平成29年 4月以降
多気町野中	三重県	中部電力	32	1	平成29年 5月以降
北江間	静岡県	東京電力	36	11	平成29年 6月以降
北斗	北海道	北海道電力	32	1	平成29年 6月以降
鳥羽松尾(鳥羽B)	三重県	中部電力	32	16	平成30年 5月以降
栗駒	宮城県	東北電力	32	9	平成31年 1月以降
吉野	奈良県	関西電力	36	31	平成31年12月以降
合計	—	—	—	80	—

(注)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。

■ スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(未着工・設備認定取得済)(平成29年1月31日現在)

スポンサーが開発中の太陽光発電設備等のうち、設備認定取得済かつ未着工のものは、以下のとおりです。

エリア	物件数	合計パネル出力(MW)	完成予定
東北地方	8	150	平成32年目途
中部地方	2	3	平成30年目途
近畿地方	7	79	平成32年目途
中国地方	1	60	平成32年目途
九州地方	1	28	平成30年目途
合計	19	321	—

(注)本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、当該太陽光発電設備等の完成時期が予定より遅れたり、パネル出力が予定より増減したり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性があります。また、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

3 資金調達力

多様な資金調達手法

スポンサーは、第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の登録を受けており、以下のとおり、再生可能エネルギー発電設備等の開発のフェーズ毎のリスクや資金調達マーケットの状況に応じて、自己資金や借入れのみならず、ファンドの組成等を含む多様な手法による資金調達及び資金調達のアレンジメントを行うことができます。そして、豊富なノウハウに基づいて強固な信頼関係が構築された金融機関から資金を調達できることにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発が促進され、スポンサーからのパイプラインサポートを通じた本投資法人の外部成長の拡大に寄与すると、本投資法人は考えています。

フェーズ	調達方法	概要	調達先	
開発リスクの大きさ 大 ↑ ↓ 小	案件発掘	スポンサーの自己資金	<ul style="list-style-type: none"> 接続検討申込手数料や公園等の取得 事業用SPCの資金調達時に清算 	金融機関等と相対取引 <ul style="list-style-type: none"> (スポンサー)
		スポンサーの借入れ (コーポレートローン)	<ul style="list-style-type: none"> 測量・地質調査等の費用 事業用SPCの資金調達時に清算 	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行/地方銀行/ノンバンク
	造成	事業用SPCによる借入れ	<ul style="list-style-type: none"> 事業用SPC(合同会社)が借入れを行う 潜在的な投資家が資金を提供 	<ul style="list-style-type: none"> 潜在的な投資家
		GK-TKスキームによる匿名組合出資	<ul style="list-style-type: none"> 匿名組合契約を投資家と締結し出資を受ける 	<ul style="list-style-type: none"> 機関投資家
		メザニンファイナンス	<ul style="list-style-type: none"> メザニンファイナンスによる調達 	<ul style="list-style-type: none"> ノンバンク等
		ノンリコースローン	<ul style="list-style-type: none"> 発電事業の収益性に基づくノンリコースローンを調達 	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行 開発地域の地方銀行 等
		ファンド (投資事業有限責任組合)	<ul style="list-style-type: none"> 複数の事業に対する匿名組合出資を行うファンド(投資事業有限責任組合)を組成 	<ul style="list-style-type: none"> 大手銀行 保険会社や機関投資家 等
		設備工事	プロジェクトボンド	<ul style="list-style-type: none"> 事業用SPCへのローン債権を担保又は裏付け資産とするプロジェクトボンドを金融市場にて発行
			資本市場を通じて調達	



(注)上記の詳細については、本文「第二部分 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ③スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください。

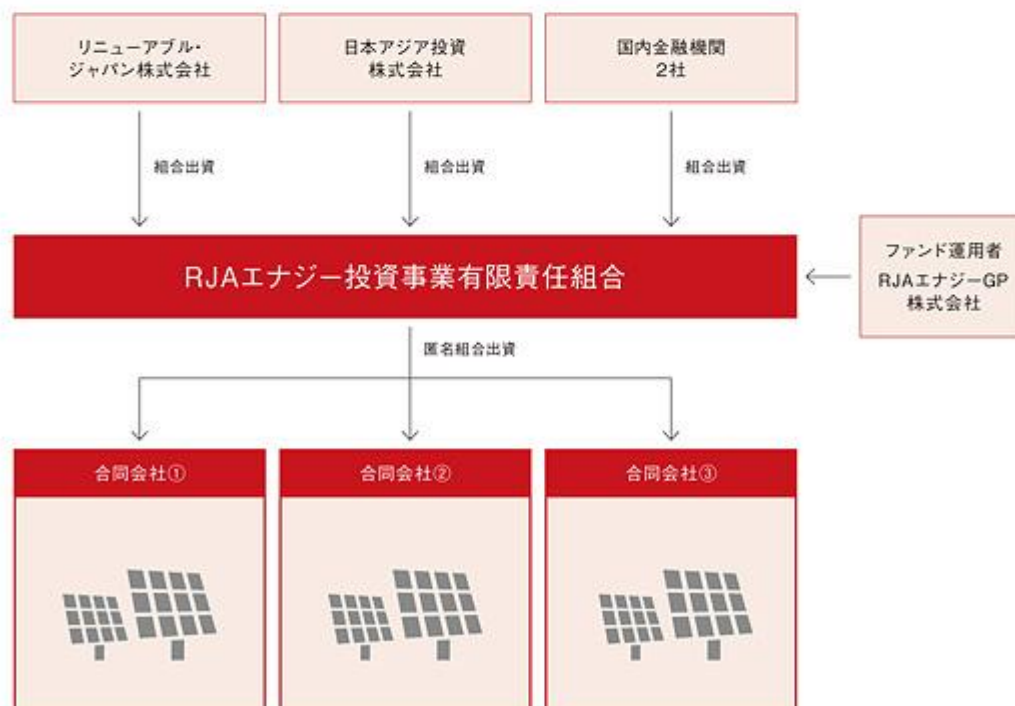
■ スポンサーが組成した太陽光発電設備開発ファンド

スポンサーは、平成28年2月5日、日本アジア投資株式会社及び国内金融機関2社と共同で、日本国内の太陽光発電設備開発事業を投資対象とする「太陽光発電設備開発ファンド(RJAエナジー投資事業有限責任組合)」(以下「本ファンド」といいます。)を組成しました。

本ファンドは、スポンサー、日本アジア投資株式会社、国内金融機関1社が共同出資するRJAエナジーGP株式会社が無限責任組合員となり、本ファンドの運用を行い、スポンサー、日本アジア投資株式会社、国内金融機関2社が有限責任組合員として出資しています。

スポンサーは、太陽光発電設備の開発プロジェクト(開発案件ごとの合同会社)の資金調達の一部として、本ファンドから出資も受け入れる予定です。なお、開発案件ごとの合同会社は、本ファンドからの出資金に加えて、金融機関からのプロジェクト・ファイナンスによる資金も調達し開発事業を推進していく予定です。

ファンド名称	RJAエナジー投資事業有限責任組合
ファンド運用者(無限責任組合員)	RJAエナジーGP株式会社
出資者(有限責任組合員)	リニューアブル・ジャパン株式会社 日本アジア投資株式会社 国内金融機関2社
ファンド総額	組成時:約32億円
投資対象	国内太陽光発電事業(投資予定案件の事業総額約175億円)

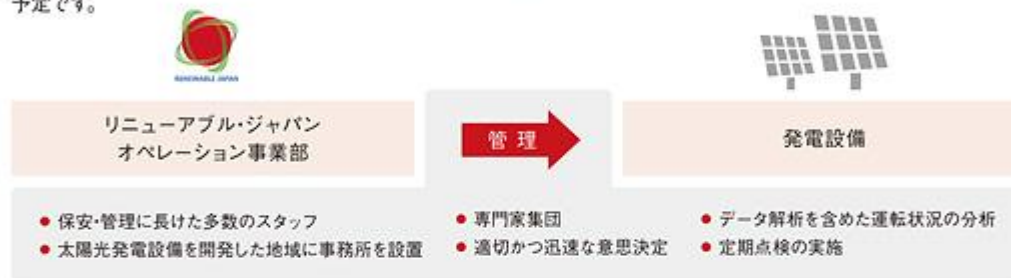


(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報」第1「ファンドの状況」2「投資方針」(1)投資方針 ③スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略)をご参照ください。

4 運営・管理力

経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス

スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備のオペレーター業務を円滑に遂行するため、オペレーション事業部を設置し、同部に再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けた多数のスタッフを配置し、様々な施策を導入しています。本投資法人は、取得予定の全ての再生可能エネルギー発電設備の保守・点検・維持管理業務をスポンサーに委託する予定です。



売電開始後の終始一貫した事業管理

スポンサーは、内製化されたEPC事業によって得られた知見を活用し、売電開始後の再生可能エネルギー発電設備等の運転管理、設備メンテナンス及び発電事業者のアセットマネジメント業務の受託・管理を行い、適切に遂行することができます。



地方事務所及び出張所における管理体制

- スポンサーは、原則として太陽光発電設備等を開発した地域に地方事務所又は出張所を設置し、その多くに地元出身の社員を常駐させ、太陽光発電設備等の運轉管理や巡回を実施します。
- 平成29年1月31日現在、スポンサーが設置している地方事務所及び出張所は、岩手事務所（岩手県一関市）、静岡事務所（静岡県伊豆の国市）、亀山事務所（三重県亀山市）、松阪事務所（三重県松阪市）、伊勢事務所（三重県伊勢市）、吉野事務所（奈良県吉野郡吉野町）、鹿児島事務所（鹿児島県垂水市）及び青森出張所（青森県十和田市）の8ヶ所です。

(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ④スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください。

■ 自社システム「Solar Value」の活用

自社システム「Solar Value」は、再生可能エネルギー発電設備について安定した管理を行うために、スポンサーが自社で開発し所有する専門のシステムです。本書の日付現在、スポンサーグループ^(注)のみがこのシステムを使用しています。スポンサー及び本資産運用会社は、自社システム「Solar Value」にアクセスすることができ、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の状況を端末上で把握し、必要な情報を適時に入手することができます。

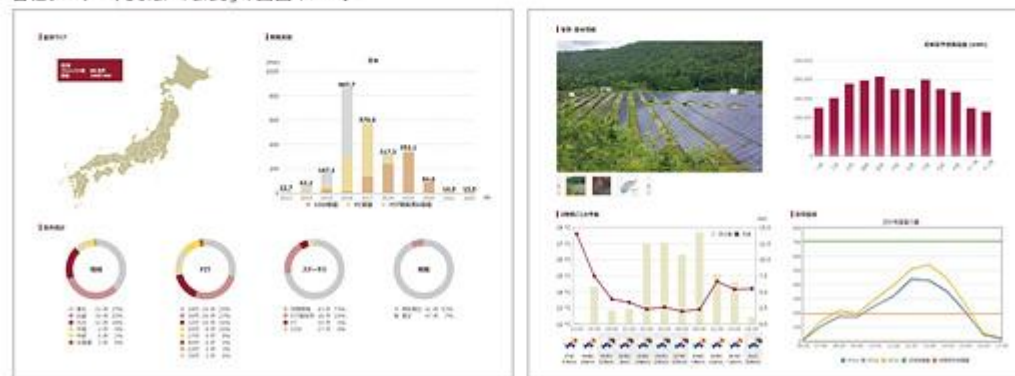
(注)「スポンサーグループ」とは、スポンサー、合同会社R1エナジー、合同会社のぞみ、合同会社こだま、合同会社アールジェイ1号及びその他のスポンサーの関係会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和38年大蔵省令第59号)第8条第8項に定める関係会社をいいます。)(本資産運用会社を除きます。)を総称していいます。以下同じです。

基本性能

データベース管理	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人が保有する全ての再生可能エネルギー発電設備プロジェクトを同一フォーマット上でモニタリング 規模、地域、投資家及び進捗ステータス等、各種の特定項目で検索、表示及び比較 個別案件に属する重要書類等を効率的に整理・集中管理
プロジェクトマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 開発担当各部門間で情報共有しながら、リアルタイムの進捗管理 部門責任者から各担当者へのタスク配分をシステム上で反映
パフォーマンス管理	<ul style="list-style-type: none"> 発電実績のデータを蓄積し、それを統計的な分析に利用

現在開発中の機能	<ul style="list-style-type: none"> 各再生可能エネルギー発電設備の現状と、オペレーターによる対応情報等を的確に把握すること 売電状況のモニタリングと予実管理を行い、効率的にレポート等を作成すること 投資に対するパフォーマンスの分析を充実させること 将来的には、投資家向けに、情報にアクセスできるページの提供を検討する予定
----------	---

自社システム「Solar Value」の画面イメージ



(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ③スポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略」をご参照ください。

外部成長戦略

■ スポンサーからのパイプラインサポート

スポンサーは、スポンサー又はグループSPC^(注)が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備等(以下「適格再生可能エネルギー発電設備等」といいます。))について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、売買交渉する権利(以下「スポンサー保有資産優先的売買交渉権」といいます。))を付与します。

平成29年1月31日現在、本投資法人は、スポンサーサポート契約に基づき、以下のとおり、合計で36物件、パネル出力412MWの太陽光発電設備等について、スポンサーよりスポンサー保有資産優先的売買交渉権の付与を受けています。本投資法人は、今後、スポンサーから付与されたスポンサー保有資産優先的売買交渉権を活用することにより、資産の拡大を図る方針です。

(注)「グループSPC」とは、スポンサーが出資し又はアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社をいいます。

	物件数	合計パネル出力(MW)
スポンサー保有物件	6	10
スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(着工済) ^(注)	11	80
スポンサーが開発中の太陽光発電設備等(未着工・設備認定取得済) ^(注)	19	321

(注)本書の目付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。なお、上記の太陽光発電設備等のうち、未着工・設備認定取得済の太陽光発電設備等は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該設備認定が取り消される可能性もあります。

■ サポート会社3社からのパイプラインサポート

サポート会社であるJAIC、アンフィニ及び霞ヶ関キャピタルは、サポート会社又はサポート会社グループSPC^(注)が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、売買交渉する権利を付与します。

このように、本投資法人は、リニューアブル・ジャパンのスポンサーサポートのみならず、サポート会社によるサポートをも通じて資産規模の拡大を図る方針です。

(注)「サポート会社グループSPC」とは、サポート会社が出資し又はアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社をいいます。

■ 本資産運用会社の独自のネットワーク

本資産運用会社には、発電設備開発用地の取得、不動産売買仲介業務、収益物件の管理を含む不動産事業及び不動産投資法人事業に係る業務の経験者が所属しており、これらの経験者によるノウハウの蓄積があり、今後の物件取得のプロセスにおいてもかかるノウハウに基づく案件選別能力を発揮することができると、本投資法人は考えています。

また、風力及びバイオマスなど、太陽光以外の再生可能エネルギー・プロジェクトに加わった経験を持つ者もあり、技術保持者やコンサルタントを含む外部の人的ネットワークとともに、各種事業性の判断に役立てることができると考えています。

■ ポートフォリオの構成を踏まえた物件所在地の選択

地域分散によるリスク分散

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を日本国内の広い範囲に分散することにより、立地条件を加味した上で、災害や地域的な天候不順などによる影響を分散・極小化し、所在地管内の電力需要を勘案しつつ、より安定的な発電を目指します。

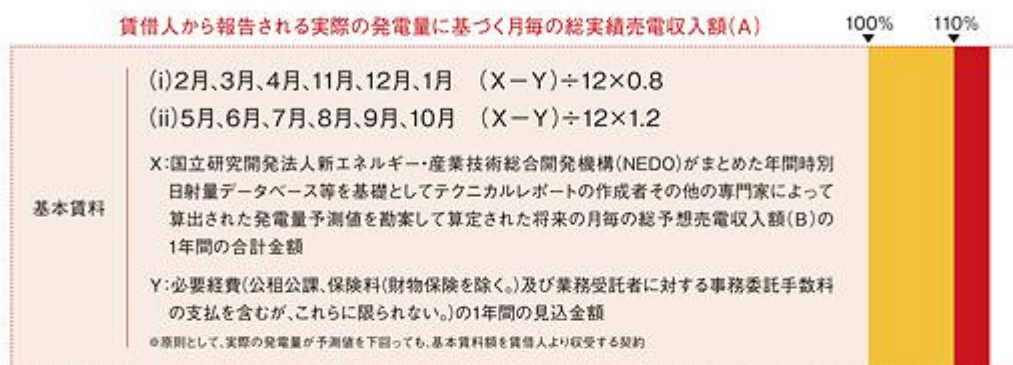
日照及び温度の最適なバランス

太陽光発電に日照は不可欠ですが、他方で発電パネルが高温になると発電効率を下げる要因になります。このため、本投資法人は、日照と温度の最適なバランスを考えた立地により、安定発電を図ります。南北に長く気候の差の大きい我が国の国土を活かして、個別の立地最適のみならず、ポートフォリオ全体として季節的・地域的な発電効率の変更の影響が偏らないよう配慮しつつ、各再生可能エネルギー発電設備を配置することにより、全体として安定的な発電量が維持されるよう図っています。

安定運用及び内部成長戦略

長期固定賃料契約による収入の安定化

本投資法人は、取得予定資産について、長期間の賃貸借契約を締結することにより、安定した賃料収入を得ることを企図しています。また、本投資法人は、取得予定資産の賃貸借契約において、原則として固定部分の基本賃料と変動賃料を組み合わせた形態にし、かつ、その大部分が基本賃料となるように設定することにより、本投資法人の賃料収入の安定化を図ります。



変動賃料

上記の総実績売電収入額(A)が、上記の総予想売電収入額(B)の110%相当額を上回る場合に発生するものとし、当該差額部分の50%

本投資法人は、FIT制度に基づく調達期間を勘案して、賃貸借契約の契約期間を実務上可能な限り長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に投資する際には、原則として、上記に準じた決定方針によるものとします。

オペレーター選定基準

本投資法人は、FIT制度に基づく再生可能エネルギー発電設備等に関する運営の実績及び規模のメリットによるコスト削減の観点から、オペレーター選定基準を定め、当該オペレーター選定基準に従い、オペレーターを選定します。

本投資法人は、スポンサーが当該基準に適合すると判断しています。本投資法人は、スポンサーをオペレーターとして選定することにより、再生可能エネルギー発電事業に関するスポンサー独自の運営・管理能力及び地域に根付いた安定稼働・安定管理体制等を最大限に活用することで、保有する再生可能エネルギー発電設備等に対するきめ細やかな管理業務が可能になり、本投資法人の運用資産の競争力を最大限に引き出し、資産価値の維持・向上を図ることができると考えています。

(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ⑤本投資法人の成長戦略」をご参照ください。



Overview of Portfolio ポートフォリオの概要

投資方針

本投資法人は、スポンサーの有する専門性と広範なネットワークを活用し、再生可能エネルギー発電設備等(太陽光、風力、地熱、小水力及びバイオマス等)への重点投資を行うことにより、安定的な収益を確保し、中長期的な投資主価値の最大化を目指します。

投資対象資産	太陽光発電設備等	その他の再生可能エネルギー発電設備等
投資比率 (取得価格ベース)	90%以上	10%未満

ポートフォリオ構築方針

再生可能エネルギー発電設備の選定基準の概要

項目	選定基準
収益性	・調達価格、過去の発電実績等を勘案し、安定した収益が見込めること。 ・再エネ特措法に基づく調達価格の付与、調達期間が20年であり、かつ、当該調達価格及び調達期間が変更されるおそれがないことが確認されていること。
投資額	・1案件当たりの最低投資額は1億円(取得価格ベース)とし、1案件当たりの最高投資額は定めないとします。
許認可関係	・再エネ特措法第6条に定める経済産業大臣の認定を受けており、かつ、当該認定に関して認定取消事由が存在せず、かつ、そのおそれもないことが確認されていること。 ・再生可能エネルギー発電設備の開発上取得が必要な許認可及び届出は正しく完了していることが確認されていること。
土地関係	・発電設備の設置、保守、運用のために必要な用地が、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保できること。
発電出力	・原則として500kW以上。ただし、発電出力が500kW未満である発電設備についても投資資産の収益性、オペレーター的能力及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができます。

ポートフォリオ一覧

物件番号	発電所名	所在地	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)	発電所の評価額 (百万円)	パネル出力 (kW)
S-01	一関市金沢太陽光発電所	岩手県一関市	3,950	47.8	3,567~4,773	10,793.64
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	三重県伊勢市	705	8.5	641~852	2,015.78
S-03	東洋町メガソーラー発電所	高知県安芸郡東洋町	885	10.7	808~1,056	2,002.00
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	宮城県気仙沼市	390	4.7	361~483	1,023.88
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所(南北)	三重県松阪市	605	7.3	562~746	1,897.50
S-06	佐田太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	235	2.9	248~333	673.20
S-07	岡山高梁太陽光発電所	岡山県高梁市	765	9.3	705~941	1,680.00
S-08	津高野尾太陽光発電所	三重県津市	722	8.7	652~858	1,680.00
ポートフォリオ合計			8,258	100.0	7,544~10,042	21,766.00

(注1)オペレーターSPC(後に定義します。以下同じです。)、中国電力株式会社との特定契約と並行して、株式会社エナリス・パワー・マーケティング(以下「EPM」といいます。))との間でも特定契約を締結しており、両者の仕組順位は、後者が前者に優先する順位とされています。もっとも、EPMとの特定契約は、両当事者が任意で中途解約することが可能であるため、受給期間満了日まで同契約が存続するとは限りません(なお、EPMとの特定契約が中途解約された場合においても、中国電力株式会社との特定契約は存続することとなります。))。

(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ①ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

Ⅰ ポートフォリオサマリー

取得予定物件数

8物件

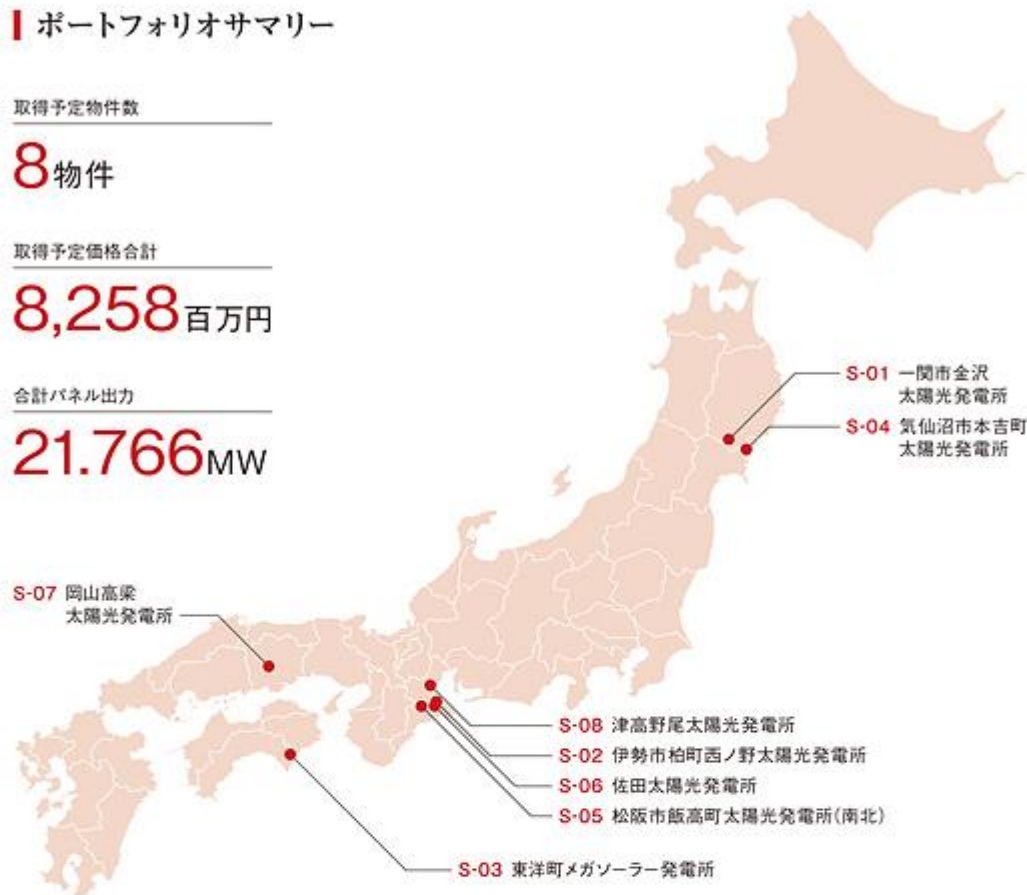
取得予定価格合計

8,258百万円

合計パネル出力

21.766MW

S-07 岡山高梁
太陽光発電所



買取価格 (円/kWh)	残存調達期間	オペレーター	買取電気事業者	パネルメーカー
36	18年 8ヶ月	リニューアブル・ジャパン	東北電力株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited
32	18年11ヶ月	リニューアブル・ジャパン	中部電力株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited
40	16年10ヶ月	リニューアブル・ジャパン	四国電力株式会社	ハンファQセルズジャパン株式会社
36	18年 8ヶ月	リニューアブル・ジャパン	東北電力株式会社	カナディアンソーラー・ジャパン株式会社
36	(北)18年0ヶ月 (南)18年3ヶ月	リニューアブル・ジャパン	中部電力株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited
36	19年 2ヶ月	リニューアブル・ジャパン	中部電力株式会社	Yingli Green Energy Holding Company Limited
(中国電力株式会社)40 (株式会社エナリス・パワー・マーケティング(注1))41.2	16年 7ヶ月	リニューアブル・ジャパン	中国電力株式会社 株式会社エナリス・パワー・マーケティング(注1)	アンフィニジャパンソーラー株式会社 (現アンフィニ株式会社)
(中部電力株式会社)40 (株式会社F-Power(注2))41.6	17年 4ヶ月	リニューアブル・ジャパン	中部電力株式会社 株式会社F-Power(注2)	アンフィニジャパンソーラー株式会社 (現アンフィニ株式会社)
--	--	--	--	--

(注2)オペレーターSPCは、中部電力株式会社との特定契約と並行して、株式会社F-Power(以下「F-Power」といいます。)との間でも特定契約を締結しており、両者の社説順位は、後者が前者に優先する順位とされています。もともと、F-Powerとの特定契約は、1年毎に自動更新されているため、1年毎の受給期間満了時において更新されない可能性があります(なお、F-Powerとの特定契約が中途解約された場合においても、中部電力株式会社との特定契約は存続することとなります。)

Overview of Portfolio ポートフォリオの概要

S-01 一関市金沢太陽光発電所



所在地	岩手県一関市	買取価格	36円/kWh
取得予定価格	3,950百万円	調達期間満了日	平成47年12月19日
敷地面積	181,206.60㎡	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
パネル出力	10,793.64kW	パワーコン供給者	株式会社日立製作所
稼働初年度想定年間発電量	11,312.607MWh	EPC業者	株式会社日立製作所

S-02 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所



所在地	三重県伊勢市	買取価格	32円/kWh
取得予定価格	705百万円	調達期間満了日	平成48年3月9日
敷地面積	26,098.00㎡	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
パネル出力	2,015.78kW	パワーコン供給者	日新電機株式会社
稼働初年度想定年間発電量	2,453.979MWh	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社

S-03 東洋町メガソーラー発電所



所在地	高知県安芸郡東洋町	買取価格	40円/kWh
取得予定価格	885百万円	調達期間満了日	平成46年2月27日
敷地面積	137,057.00㎡	パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン株式会社
パネル出力	2,002.00kW	パワコン供給者	富士電機株式会社
稼働初年度想定年間発電量	2,526.649MWh	EPC業者	株式会社四電工高知支店

S-04 気仙沼市本吉町太陽光発電所



所在地	宮城県気仙沼市	買取価格	36円/kWh
取得予定価格	390百万円	調達期間満了日	平成47年12月23日
敷地面積	13,426.66㎡	パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社
パネル出力	1,023.88kW	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
稼働初年度想定年間発電量	1,148.327MWh	EPC業者	東芝プラントシステム株式会社

Overview of Portfolio ポートフォリオの概要

S-05 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)



所在地	三重県松阪市	買取価格	36円/kWh
取得予定価格	605百万円	調達期間満了日	(北)平成47年4月23日 (南)平成47年7月28日
敷地面積	20,633,96㎡	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
パネル出力	(北)1,275.00kW (南) 622.50kW	パワーコン供給者	株式会社ダイヘン
稼働初年度想定年間発電量	(北)1,307.454MWh (南) 646.024MWh	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社

S-06 佐田太陽光発電所



所在地	三重県度会郡玉城町	買取価格	36円/kWh
取得予定価格	235百万円	調達期間満了日	平成48年6月9日
敷地面積	5,474.00㎡	パネルメーカー	Yingli Green Energy Holding Company Limited
パネル出力	673.20kW	パワーコン供給者	SMAジャパン株式会社
稼働初年度想定年間発電量	796.546MWh	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社

S-07 岡山高粱太陽光発電所



所在地	岡山県高粱市	買取価格	(中国電力株式会社)40円/kWh (株式会社エナジーパワーマーケティング)41.2円/kWh
取得予定価格	765百万円	調達期間満了日	平成45年11月26日
敷地面積	34,663.00㎡	パネルメーカー	アンフィニジャパンソーラー株式会社 (現アンフィニ株式会社)
パネル出力	1,680.00kW	パワーコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
稼働初年度想定年間発電量	2,009.294MWh	EPC業者	アンフィニジャパンソーラー株式会社 (現アンフィニ株式会社)

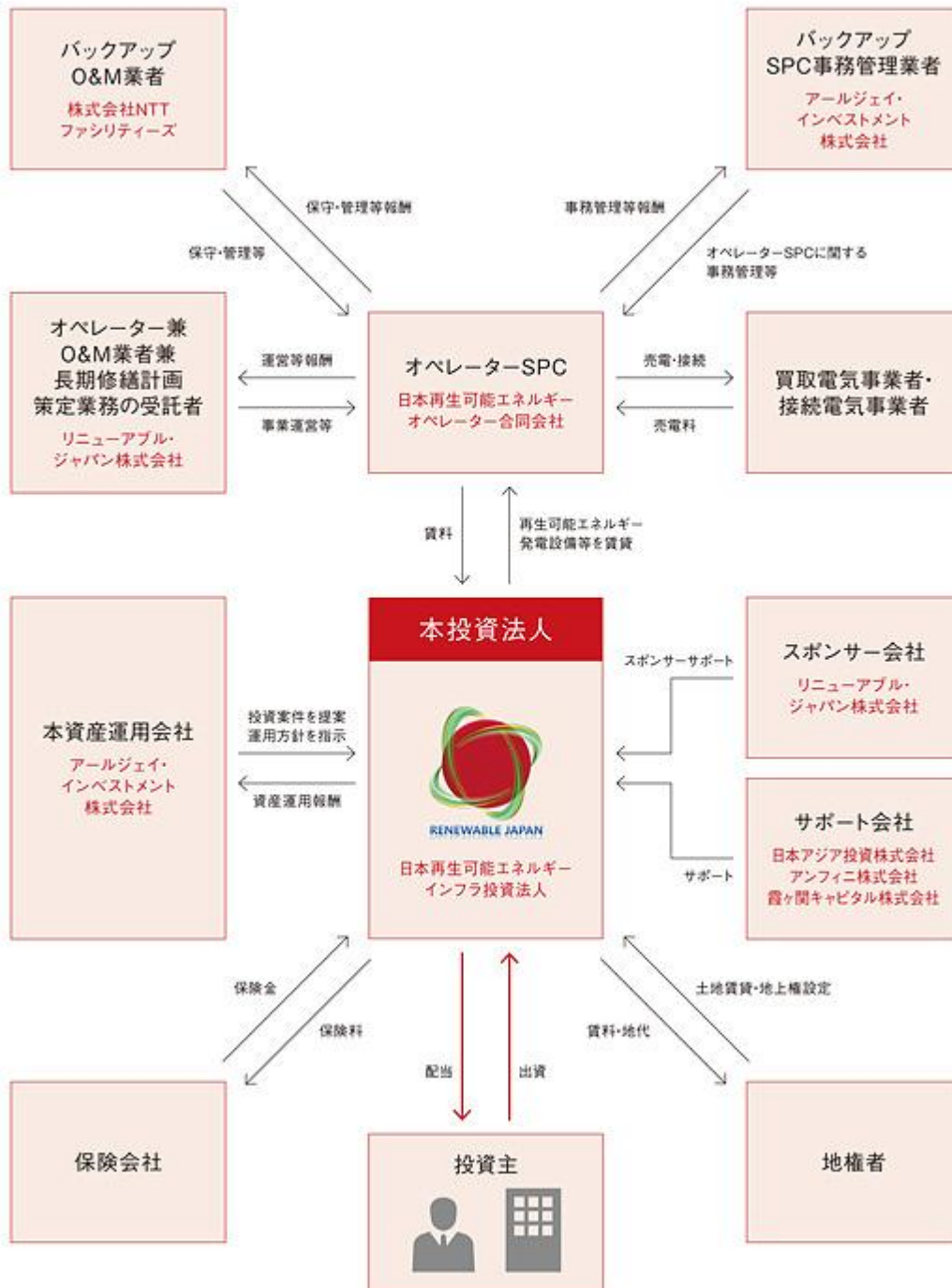
S-08 津高野尾太陽光発電所



所在地	三重県津市	買取価格	(中部電力株式会社)40円/kWh (株式会社F-Power)41.6円/kWh
取得予定価格	722百万円	調達期間満了日	平成46年8月21日
敷地面積	26,740.00㎡	パネルメーカー	アンフィニジャパンソーラー株式会社 (現アンフィニ株式会社)
パネル出力	1,680.00kW	パワーコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
稼働初年度想定年間発電量	2,021.940MWh	EPC業者	アンフィニジャパンソーラー株式会社 (現アンフィニ株式会社)

Structure 投資主に安定収益をもたらす運用ストラクチャー

■ 本投資法人の運用ストラクチャー



本投資法人が所有する再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び 発電事業に特化したオペレーターSPCの設立

本投資法人の運用ストラクチャーにおいては、スポンサーグループにより設立された日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社(以下「オペレーターSPC」といいます。))が、本投資法人が取得予定の全ての再生可能エネルギー発電設備等を賃借したうえで発電事業を行います。一方、オペレーター業務及びO&M業務は、オペレーターSPCからの委託に基づきスポンサーが行います。オペレーターSPCは倒産隔離されており、本投資法人が取得予定の再生可能エネルギー発電設備等以外の物件に係る賃借及び発電事業を行わないため、極めて安定した運用ストラクチャーの構築を実現しています。

準備金の積立てによる天候不順等リスクの回避

オペレーターSPCでは、天候不順その他の理由により売電収入が想定的全額を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、予想売電収入額を超過する売電収入額を原資として、オペレーターSPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1年分の12分の3相当額に300万円を加算した額を賃料等積立口座に、また、事業計画に定める全ての再生可能エネルギー発電設備等の営業費用として基本賃料の1年分の12分の1相当額を予備費積立口座に積み立てることとしており、これにより本投資法人の賃貸収入等の保全を図ります。

運用ストラクチャーのバックアップ体制

前記のとおり、スポンサーはオペレーターSPCからオペレーターSPCの事務管理に関する業務及びO&M業務を受託していますが、将来万一オペレーター選定基準に抵触する等の理由により当該業務が遂行できなくなった場合に備え、本投資法人は本資産運用会社をバックアップSPC事務管理業者に、株式会社NTTファシリティーズをバックアップO&M業者に選定しています。これにより、オペレーターSPCの売電料の取受や本投資法人への賃料支払等の口座管理を含むキャッシュマネジメント業務及び再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務について、バックアップ体制を構築しており、更なる安定した運用ストラクチャーの構築を図ります。

(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ⑤本投資法人の投資方針及び運用体制」をご参照ください。



財務戦略

エクイティ・ファイナンス	新投資口の発行は、経済環境、市場動向、LTV(注)や投資物件の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行します。
デット・ファイナンス	主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行します。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。さらに、投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組みます。
LTV	資金余力の確保に留意して、60%を上限とします。ただし、新たな資産の取得等に伴い、一時的に60%を超えることがあります。

(注)LTVとは、本投資法人の資産総額のうち有利子負債総額の占める割合をいいます。以下同じです。

借入れの予定

本投資法人は、一般募集及び以下の借入れによる調達資金を活用して、取得予定資産を取得します。

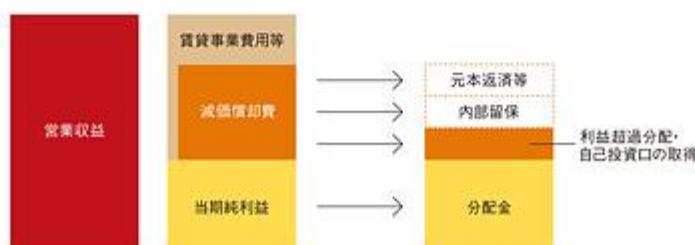
区分	借入先	予定利率	借入予定金額	最終返済期日	返済方法	資金使途
長期	株式会社 三井住友銀行及び 株式会社 あおぞら銀行を アレンジャーとする 協賛融資団	基準金利に 0.7%を 加えた利率	最大 50億円	融資実行日より 10年後の応当日の 前営業日	一部 分割返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用
短期		基準金利に 0.2%を 加えた利率	6.5億円	融資実行日より 6ヶ月後の応当日の 前営業日	期日 一括返済	取得予定資産の 取得資金に係る 消費税

(注)上記の詳細については、本文「第三部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況 2 投資法人の状況」をご参照ください。

利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)及び自己投資口の取得

本投資法人の投資対象である太陽光発電設備等は、その多くが都市部以外の地域に所在し、土地の価格が相対的に安いこと、資産全体に占める償却資産の割合が一般的な不動産投資法人(いわゆるJ-REIT)に比べて相対的に高くなることから、結果として高い減価償却費を計上することが見込まれます。他方で、太陽光発電設備に対する資本的支出や修繕費は、その資産の特性から減価償却費に比べて低額となる傾向があります。このため、本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要(投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等)に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の35%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を原則として毎計算期間実施する方針です。

本投資法人は、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)に代えて又は利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)と同時に自己投資口の取得を行う場合がありますが、自己投資口の取得も利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)とみなして、上記の利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)に関する方針に従って、その実施の有無、金額等を決定するものとします。

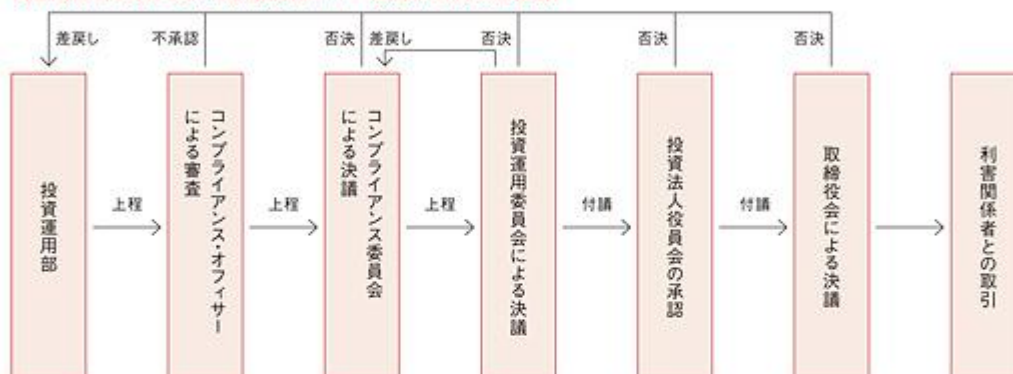


(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針 ⑤利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)及び自己投資口の取得」をご参照ください。

利害関係者取引における意思決定手続

本資産運用会社は、投資運用委員会とコンプライアンス委員会の双方において、外部専門家を外部委員として選任しています。利害関係者取引に係る事案については、投資運用委員会及びコンプライアンス委員会において、外部専門家を含む出席した委員の全員の賛成が必要とされています。加えて、当該取引を実行するためには、本資産運用会社の取締役会における意思決定手続がなされる前に、本投資法人の役員会の事前承認が必要とされており、本投資法人の役員会による監視機能を確保した意思決定フローとしています。

利害関係者取引における意思決定フロー（資産の取得及び売却）



セიმボート出資について

本投資法人の健全な成長は、スポンサーであるリニューアブル・ジャパン及び同社グループにとっても利益が一致するものと、本投資法人は考えています。投資主の利益とスポンサーの利益の一体化を図ることを目的として、リニューアブル・ジャパンは、本投資法人の投資口を一定割合保有する方針です。これにより、本投資法人及びスポンサーの相互の利益向上を図ります。

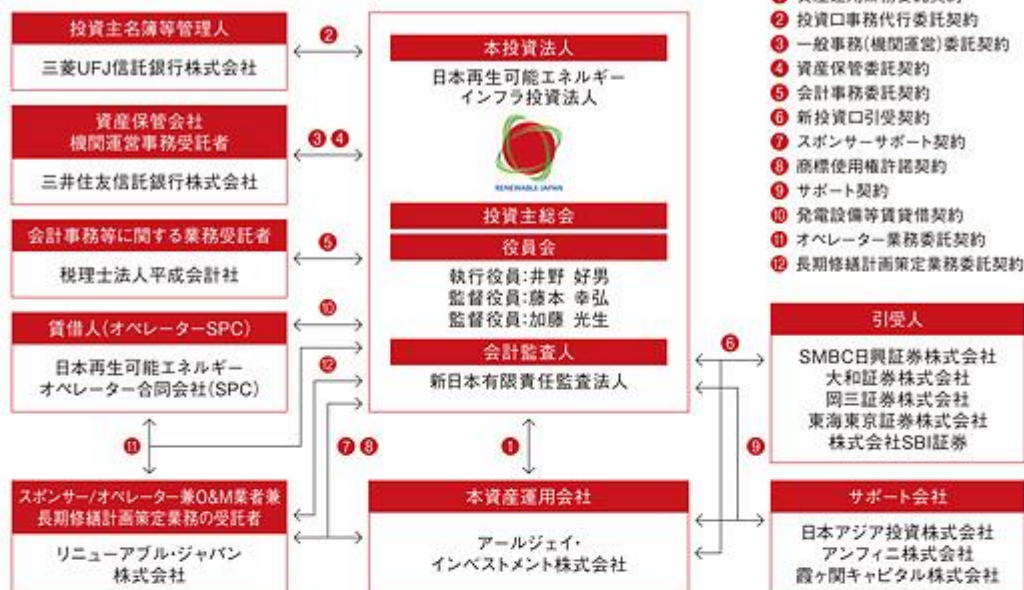
リニューアブル・ジャパンによる
本投資法人への出資

本投資法人の発行済投資口数の
5%程度(2,060口)を保有する予定

(注)SMBC日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,060口の第三者割当による新投資口の全部が発行された場合、発行済投資口総数に対するリニューアブル・ジャパンの所有割合は4.8%程度となる予定です。

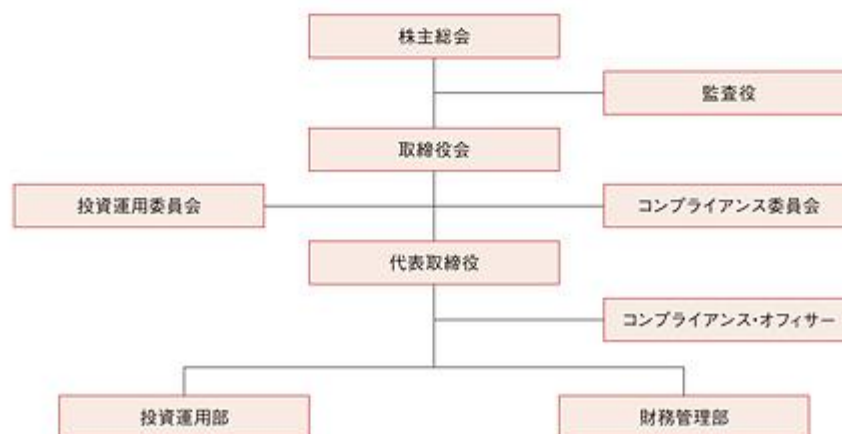


本投資法人の概要



本資産運用会社の概要

商号	アールジェイ・インベストメント株式会社
所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
株主	リニューアブル・ジャパン株式会社(100%)
資本金	150,000千円(本書の日付現在)
登録免許	宅地建物取引業免許:免許証番号 東京都知事(1)第99008号 取引一任代理等:認可番号 国土交通大臣認可第107号 投資運用業登録:登録番号 関東財務局長(全商)第2935号



■ 新投資口発行スケジュール

日	月	火	水	木	金	土
2/19	20	21	22	23	24	25
			有価証券 届出書 提出日			
26	27	28	3/1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
					仮条件 決定日	
12	13	14	15	16	17	18
					発行 価格等 決定日	
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	4/1
		払込期日	上場日 (受渡期日)			

需要状況等の把握期間

申込期間



