

## 【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】 2018年1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 三原 淳一郎

【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  
取締役財務管理部長 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：その他の者に対する割当 133,000,000円  
(注)発行価額の総額は、2018年1月9日(火)現在の株式会社東京証券取引所における  
本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

安定操作に関する事項 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 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）【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、均等の割合の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】

1,375口

（注1）上記発行数は、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載のオーバーアロットメントによる売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）に際し、S M B C日興証券株式会社を割当先として行う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。）の発行数です。S M B C日興証券株式会社は、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の口数について申込みを行い、申込みの行われなかった口数については失権します。

（注2）割当予定先の概要及び本投資法人と割当予定先との関係等は、以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称		S M B C日興証券株式会社	
割当口数		1,375口	
払込金額		133,000,000円（注）	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の氏名	取締役社長 清水 喜彦	
	資本金の額（2017年3月31日現在）	10,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
	大株主（2017年3月31日現在）	株式会社三井住友フィナンシャルグループ（100%）	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している本投資法人の投資口の数（2017年12月31日現在）	45口
	取引関係	一般募集（後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。以下同じです。）の主幹事会社です。	
	人的関係	該当事項はありません。	
本投資口の保有に関する事項		該当事項はありません。	

（注）払込金額は、2018年1月9日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

## (4) 【発行価額の総額】

133,000,000円

(注) 上記の発行価額の総額は、2018年1月9日(火)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

## (5) 【発行価格】

未定

(注) 発行価格は、2018年2月7日(水)から2018年2月13日(火)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)に一般募集において決定される発行価額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】

2018年3月9日(金)

## (9) 【申込証拠金】

該当事項はありません。

## (10) 【申込取扱場所】

本投資法人 本店  
東京都港区虎ノ門一丁目2番8号

## (11) 【払込期日】

2018年3月12日(月)

## (12) 【払込取扱場所】

株式会社三井住友銀行 本店営業部  
東京都千代田区丸の内一丁目1番2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】**

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(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】**

本第三者割当における手取金上限(133,000,000円)については、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 取得済資産及び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。以下同じです。)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。なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集による新投資口発行の手取金(2,665,000,000円)については、取得予定資産の取得資金の一部に充当します。

(注1) 上記の各手取金は、2018年1月9日(火)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(注2) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

**(16) 【その他】**

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申込みを行い、前記「(11) 払込期日」に記載の払込期日に新投資口払込金額を払い込むものとします。

S M B C 日興証券株式会社は、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の口数について申込みを行い、申込みの行われなかった口数については失権します。

**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】

### オーバーアロットメントによる売出し等について

本投資法人は、2018年1月22日(月)開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口27,470口の一般募集(以下「一般募集」といいます。)を行うことを決議していますが、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるリニューアブル・ジャパン株式会社から1,375口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)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、1,375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い場合があります。

本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB 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に行われます。

また、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から2018年3月7日(水)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、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。)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。SMB 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付けし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、SMB 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。

さらに、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

SMB 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、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する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い場合があります。

## 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】

期別	第1期
決算年月	2017年7月
営業収益	312
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益)	312
営業費用	204
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用)	128
営業利益	107
経常利益	21
当期純利益	19
出資総額	3,725
発行済投資口の総口数	41,589
総資産額	8,844
(対前期比)	-
純資産額	3,684
(対前期比)	-
有利子負債額	4,843
1口当たり純資産額	88,605
1口当たり当期純利益	1,295
分配総額	19
1口当たり分配金	476
(うち1口当たり利益分配金)	-
(うち1口当たり利益超過分配金)	476
総資産経常利益率(注4)	0.5
(年換算値)(注5)	1.4
自己資本利益率(注6)	1.0
(年換算値)(注5)	3.0
自己資本比率(注7)	41.7
(対前期増減)	-
配当性向(注8)	0.0
[その他参考情報]	
当期運用日数(注9)	125
期末投資物件数	8
減価償却費	117
資本的支出額	-
賃貸NOI(Net Operating Income)(注10)	301
FFO(Funds from Operation)(注11)	137
1口当たりFFO(注12)	3,307
期末総資産有利子負債比率(LTV)(注13)	54.8

(注1) 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期営業期間は本投資法人設立の日(2016年8月2日)から2017年7月31日までです。

(注2) 営業収益等には消費税等は含まれていません。

(注3) 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、単位未満の金額については切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。なお、1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益については、表示単位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。

(注4) 総資産経常利益率 = 経常利益 ÷ { (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 } × 100

(注5) 第1期の計算期間は2016年8月2日から2017年7月31日までの364日間ですが、実質的な資産運用日数(2017年3月29日から2017年7月31日まで)125日間に基づいて年換算を算出しています。

(注6) 自己資本利益率 = 当期純利益 ÷ { (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } × 100

(注7) 自己資本比率 = 期末純資産額 ÷ 期末総資産額 × 100

(注8) 配当性向 = 分配金総額(利益超過分配金を含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注9) 第1期については実質的な資産運用日数(2017年3月29日から2017年7月31日まで)125日間を記載しています。

(注10) 賃貸NOI = 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益 - 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用 + 減価償却費

(注11) FFO = 当期純利益 + 減価償却費 ± 再生可能エネルギー発電設備等売却損益

(注12) 1口当たりFFO = FFO ÷ 発行済投資口の総口数

(注13) 期末総資産有利子負債比率(LTV) = 有利子負債額 ÷ 期末総資産額 × 100

## （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。なお、再エネ特措法改正法（後記「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マーケット環境 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）（ ）再エネ特措法改正法によるFIT制度の改正」に定義します。）による改正前の再エネ特措法を特に「旧再エネ特措法」といい、改正後の再エネ特措法を特に「現行再エネ特措法」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。）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2016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。

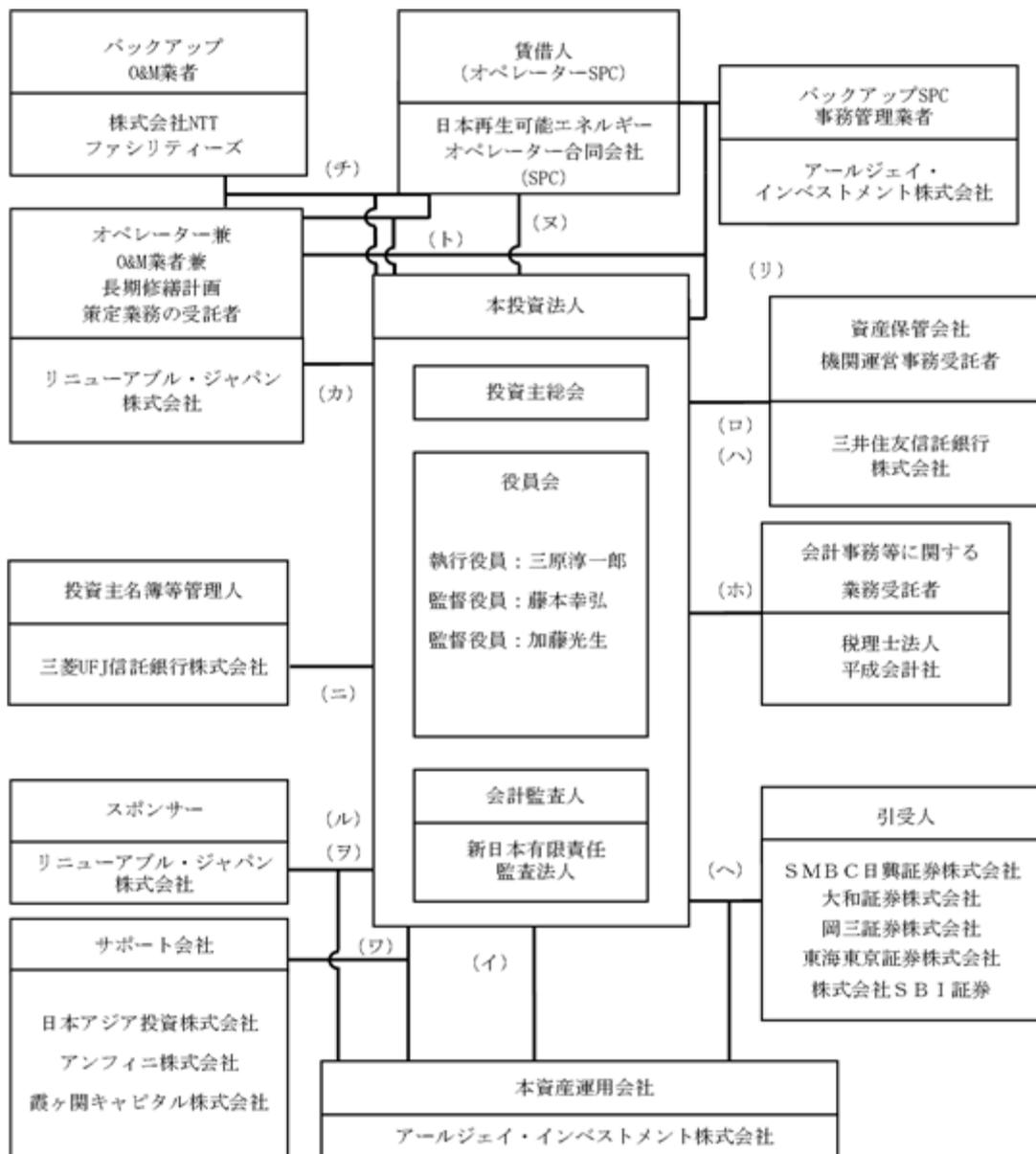
### 投資法人の特色

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（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

本書の日付現在の本投資法人の仕組み図は以下のとおりです。



(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・追加オペレーター業務委託契約

(チ) バックアップO&amp;M業務委託契約・追加バックアップO&amp;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・発電設備等追加賃貸借契約確認書

(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・追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書

## 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2016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2017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2016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2016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随する帳簿の作成、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2016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2016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 運用資産の全部 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、2017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2016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2017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、2017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、本書の日付現在、本投資法人が保有する資産（以下「取得済資産」といいます。）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&amp;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&amp;M業務」といいます。）を行う業者をいいます。以下同じです。）となりました（以下、オペレーター兼O&amp;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。）。また、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が2018年2月21日付で本投資法人から賃借する予定の取得予定資産について、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締結した追加オペレーター業務委託契約（その後の変更を含み、以下「追加オペレーター業務委託契約」といいます。）に基づくオペレーター兼O&amp;M業者となる予定です。詳細については、後記「2 投資方針（2）投資対象 取得済資産及び取得予定資産の概要」及び同「取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。さらに、本投資法人との間で、取得済資産については2017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、取得予定資産については2018年1月22日付で追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書（その後の変更を含み、以下「追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書」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	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、2016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、2017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（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。
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	運用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2017年1月20日付で締結した発電設備等賃貸借契約（その後の変更を含み、以下「発電設備等賃貸借契約」といいます。）に基づき、2017年3月29日付で、取得済資産の全部の賃借人となりました。また、本投資法人との間で2018年1月22日付で締結した追加賃貸借契約確認書（その後の変更を含み、以下「発電設備等追加賃貸借契約確認書」といいます。）に基づき、2018年2月21日付で、取得予定資産の全部の賃借人となる予定です。本投資法人の運用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	運用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2017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済資産の管理運営に関する業務等を開始した、バックアップO&M業者です。また、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が2018年2月21日付で本投資法人から賃借する予定の取得予定資産について、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2018年1月22日付で締結した追加バックアップO&M業務委託契約（その後の変更を含み、以下「追加バックアップO&M業務委託契約」といいます。）に基づくバックアップO&M業者となる予定です。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。以下「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」といいます。）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他、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1名がこれに当たります。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1名がこれに代わるものとし（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上記の承認権限を有する他、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時までとします。なお、会計監査人は、上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。

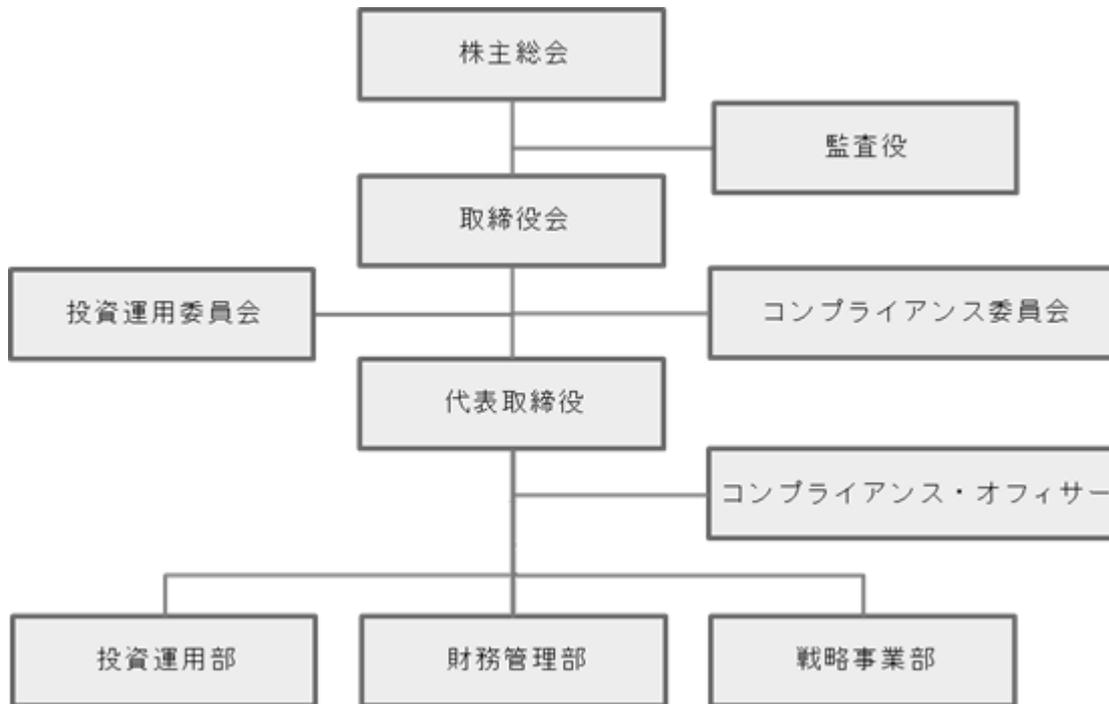
その他の関係法人については、本資産運用会社を通じて、その業務の状況についての把握を図っています。

## 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、上記組織の下、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、さらに私募ファンドの投資運用業務（投資一任業務）を行う戦略事業部を設置しています。

## (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、財務管理部、投資運用部及びコンプライアンス・オフィサー、並びに私募ファンドの投資運用業務（投資一任業務）を行う戦略事業部の業務分掌体制は、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"> <li>1. 業務の基本方針及び経営計画の決定</li> <li>2. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案</li> <li>3. 株式譲渡の承認</li> <li>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</li> <li>5. 取締役担当の決定</li> <li>6. 取締役会の招集権者及び議長の順序の決定</li> <li>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</li> <li>8. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任</li> <li>9. 重要な組織の設置、変更及び廃止</li> <li>10. 重要な契約の締結及び変更</li> <li>11. 重要な訴訟の提起</li> <li>12. 取締役と本資産運用会社との間の取引の承認</li> <li>13. 取締役の競業取引の承認</li> <li>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</li> <li>15. 新株の発行、新株予約権の発行</li> <li>16. 自己株式の取得、処分及び消却</li> <li>17. 株式の分割</li> <li>18. 法定準備金の資本組入</li> <li>19. 資本組入分の新株発行</li> <li>20. 重要な財産の処分及び譲受け</li> <li>21. 債務の保証</li> <li>22. 本資産運用会社の基本規程の制定及び改廃</li> <li>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。）</li> <li>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</li> <li>25. 内部監査計画の概要の策定</li> <li>26. リスク管理に関する基本方針、計画、管理手法の策定</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>30. 上記各事項以外の本資産運用会社の重要な事項</li> </ol>
財務管理部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 経営戦略・計画に関する事項</li> <li>2. 株主総会・取締役会に関する事項</li> <li>3. 総務、人事、経理に関する事項</li> <li>4. 官公庁・業界団体に関する事項</li> <li>5. 資金調達・運用に関する事項</li> <li>6. 本投資法人に関する下記事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(イ) 資金調達に関する事項</li> <li>(ウ) 機関運営に関する事項</li> <li>(エ) 経理に関する事項</li> <li>(オ) IR及び情報開示に関する事項</li> </ol> </li> <li>7. その他各部いずれにも属さない事項</li> <li>8. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>

部署名	分掌業務
投資運用部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人に関する投資方針等（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</li> <li>2. 本投資法人に関する資産の取得・譲渡に関する事項</li> <li>3. 本投資法人に関する資産の賃貸運営管理に関する事項</li> <li>4. 本投資法人に関する所管業務のリスク管理に関する事項</li> <li>5. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3. 社内規程等の制定及び改廃に関する事項</li> <li>4. 苦情等に関する事項</li> <li>5. 内部監査に関する事項</li> <li>6. 法人関係情報管理に関する事項</li> <li>7. リスク管理全般に関する事項</li> <li>8. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>
戦略事業部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人以外の顧客等に関する投資方針等（投資基準等）に関する事項</li> <li>2. 本投資法人以外の顧客等に関する資産の取得・譲渡に関する事項 ただし、資産の取得については、投資運用部で投資法人での取得を優先的に検討した結果、投資法人で取得しないと判断した資産を取得対象として検討することとします。</li> <li>3. 本投資法人以外の顧客等に関する資産の賃貸運営管理に関する事項</li> <li>4. 本投資法人以外の顧客等に関する所管業務のリスク管理に関する事項</li> <li>5. 本投資法人に関するIR及び情報開示の支援に関する事項</li> <li>6. 新商品並びに新事業の開発、創出に関する事項</li> <li>7. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>

#### （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"> <li>1. 本投資法人に関する次の事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>（ア）利害関係者取引に関する事項</li> <li>（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</li> <li>（ウ）運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項</li> <li>（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</li> <li>（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</li> </ol> </li> <li>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</li> </ol>
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

（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"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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をもって決めます。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

（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。

## &lt; 投資方針・資産管理計画の制定及び重要事項の変更の意思決定手続 &gt;

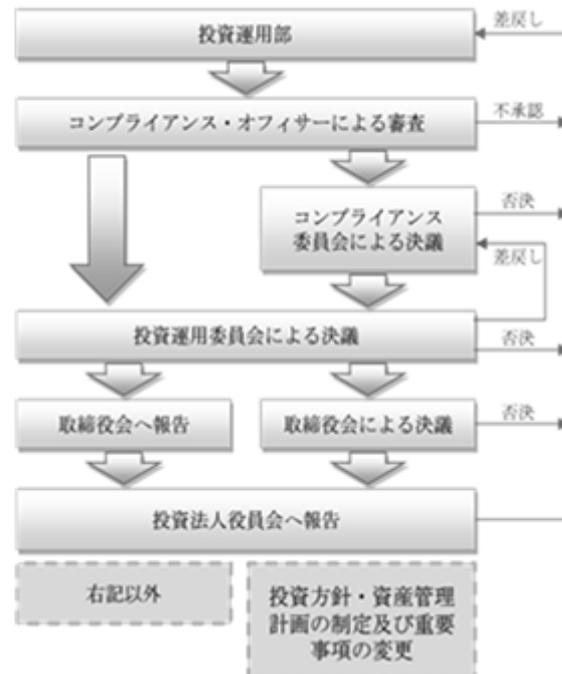
- （ ） 投資運用部は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合には、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されます。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合には、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- （ ） コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されます。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合には、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、投資運用部に差し戻します。
- （ ） 投資運用委員会の可決・承認を経た後、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。

## &lt; 投資方針・資産管理計画の軽微な変更の意思決定手続 &gt;

- （ ） 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。
- （ ） 取締役会へ報告された事案は、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。
- ( ) 投資法人の役員会へ報告された事案は、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。

## &lt; 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 &gt;



## 本投資法人と私募ファンドの運用の関係について

本資産運用会社は、本投資法人を含む複数の顧客等の資産運用を行う場合には、顧客等相互間において利益相反のおそれがあることを十分に認識し、各顧客等の利益を損ねることがないように、必要な社内体制を確立することとしており、本資産運用会社において私募ファンドの運用を行う戦略事業部と本投資法人の運用を行う投資運用部とを組織的に分離しています。また、資産の取得については、本投資法人が優先され、投資運用部で本投資法人での取得を優先的に検討した結果、本投資法人で取得しないと判断した資産を戦略事業部における私募ファンドの取得対象として検討することとしています。

## 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、規約及び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「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。

## (5) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	3,725百万円
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	41,589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	
2016年8月2日	私募設立	150	150	1,500	1,500	(注1)
2017年3月28日	公募増資	3,490	3,640	39,140	40,640	(注2)
2017年4月26日	第三者割当増資	84	3,725	949	41,589	(注3)

(注1) 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。

(注2) 1口当たり発行価格93,000円(発行価額89,187円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額89,187円にて、借入金の返済等を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

## (6)【主要な投資主の状況】

2017年7月31日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

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	2,060	4.95
東芝プラントシステム株式会社	神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央四丁目 36番5号	1,072	2.57
有限会社出馬重機	三重県志摩市阿児町甲賀4541番地1	1,000	2.40
日本マスタートラスト信託 銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	999	2.40
山下 研二	東京都世田谷区	939	2.25
築キャピタル株式会社	東京都世田谷区瀬田一丁目29番15号	661	1.58
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	605	1.45
川之江信用金庫	愛媛県四国中央市川之江町1706番地1	500	1.20
西尾 利雄	愛知県名古屋市中区	409	0.98
株式会社第三銀行	三重県松阪市京町510	409	0.98
合計		8,654	20.80

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

## 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」、「CO<sub>2</sub>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することができます。さらに、化石燃料の利用により発生する二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）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マーケット環境 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。以下同じです。

（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」（2006年4月7日閣議決定））。以下同じです。

#### （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・ジャパンによるパイプラインサポート及びサポート会社（注1）3社のパイプラインサポート等、並びにリニューアブル・ジャパンと東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）の共同出資によるファンドを通じた物件供給（共同出資ファンドの詳細は後記「本投資法人の成長戦略（イ）外部成長戦略 b.リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携」をご参照ください。）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）環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組み（日本の上場インフラファンド初となるGRESBインフラストラクチャーへの参加）

世界全体において、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）（以下、これらを総称して「ESG」といいます。）に配慮した投資を行うESG投資への関心が高まっており、日本国内においても、2015年9月にESGを投資の分析と意思決定に組み込むことを謳う国連責任投資原則（PRI）に年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）が署名し、翌年7月にはESGを考慮した3つの日本株のESG指数を選定して同指数に連動した運用を開始することを発表するなど、ESG投資は着実に広がっています。

本投資法人及びスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、環境負荷の小さいエネルギー源を用いた再生可能エネルギー発電設備等の開発・投資を通じた環境への配慮、リニューアブル・ジャパンの地方事務所及び出張所を起点に地方自治体と連携して行う再生可能エネルギー発電設備等の開発・運営や各種催し物の実施を通じた地域社会の活性化、そして投資主利益に配慮したガバナンスの取組みを行っており、こうした取組みを通じて、本投資法人は、ESGに配慮した資産規模の拡大及び資産価値の維持・向上とともに、持続可能な社会の実現を目指します。

本投資法人は、このような試みの一環として、日本のインフラファンドとして初めて、GRESBインフラストラクチャー（注）に参加しました（2017年）。2017年9月に実施されたファンドの総合評価において、本投資法人が属する「再生可能エネルギー」ピアグループの参加10ファンド中、本投資法人は3位となりました。保有インフラ資産におけるESGに対する配慮に加え、本投資法人の理念・方針及び意思決定におけるESGに対する配慮が評価された結果であると、本投資法人は考えています。

また、本投資法人が保有する一関市金沢太陽光発電所は、GRESBインフラストラクチャーにおけるアセット評価に参加し、2017年9月に実施された世界全体における相対評価による格付である「GRESBレーティング」において、「3スター」（最上位は「5スター」）を取得しました。

上記の本投資法人及び一関市金沢太陽光発電所への評価は、スポンサー兼オペレーターであるリニューアブル・ジャパンによる、ESGに対する意識の共有、地域コミュニティとの交流活動及び環境リスクや自然災害リスクの管理に関する取組みが特に評価された結果でもあると、本投資法人は考えています。

本投資法人は、今後も継続してGRESBインフラストラクチャーに参加・協力していくとともに、環境負荷をできるだけ低減したエネルギー効率の良い発電設備への投資とその運用に積極的に取り組む方針です。

（注）「GRESBインフラストラクチャー」とは、2016年に開始された、インフラファンド及びインフラ資産のESGパフォーマンス（環境・社会・ガバナンス（ESG）に対する配慮）を評価するベンチマークです。ポートフォリオレベルでの評価を行う「ファンド評価」の結果とその保有資産を対象とする「アセット評価」の結果から、各ファンドのESGパフォーマンスが総合評価されます。2017年、「ファンド評価」には、全世界から64のインフラファンドが参加し、「アセット評価」には、160の参加がありました。なお、GRESB（Global Real Estate Sustainability Benchmark）は、国連責任投資原則（PRI）を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設された不動産やインフラ施設などの実物資産ポートフォリオのESGパフォーマンスに関するベンチマーク評価及びその運営組織です。2017年9月時点で、運用資産計17兆USドル（約1,870兆円（1USドル＝110円換算））以上、60を超える世界各国の機関投資家がGRESBに加盟し、投資運用のプロセスにGRESBの評価結果データを活用しています。以下同じです。

## &lt;環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組み&gt;



## インベストメント・ハイライト

## (イ) 着実な資産規模の拡大とポートフォリオ分散の進展

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。

本投資法人は、スポンサーからのパイプラインサポート等を活用した継続的な物件の取得を通じて、今後も着実な資産規模の拡大とポートフォリオ分散の進展を目指します。ポートフォリオの推移及びスポンサーパイプライン（スポンサーサポート契約に基づいて、原則として本投資法人に対して優先的売買交渉権（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（i）スポンサーからのパイプラインサポートの概要」に定義します。）が付与される対象となる太陽光発電設備等（取得予定資産を除きます。）をいいます。以下「スポンサーパイプライン」といいます。）の状況は、以下のとおりです。

## &lt;ポートフォリオの推移及びスポンサーパイプラインの状況&gt;

	物件数	取得(予定)価格合計	合計パネル出力
上場時	8 物件	8,258 百万円	21.766 MW
取得予定資産	9 物件	5,828 百万円	14.035 MW
取得予定資産取得後	17 物件	14,086 百万円	35.801 MW
スポンサーパイプライン(2017年10月31日現在)			
着工済（運転開始済を含みます。）		未着工・認定取得済	
19 物件	パネル出力合計 112.0 MW	28 物件	パネル出力合計 333.5 MW

(注1) 「取得(予定)価格」は、各取得済資産及び各取得予定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。以下同じです。

(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、各取得済資産及び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。以下同じです。

## (ロ) 運用ストラクチャー及び賃料スキームに裏付けられた、長期安定的な収益の実現とアップサイドの追求

本投資法人は、スポンサー兼オペレーターからの倒産隔離及び天候不順等リスクの回避を可能にする安定的な運用ストラクチャーを構築し、さらに運用ストラクチャーのバックアップ体制も整えています。また、賃料については、固定部分の基本賃料と変動賃料を組み合わせ、かつその大部分が基本賃料となるように設定した賃料スキームを採用しています。本投資法人は、このような運用ストラクチャー及び賃料スキームに裏付けられた、長

期安定的な収益の実現とアップサイドの追求を目指します(詳細については、後記「オフアリング・ハイライト(イ)着実な資産規模の拡大」をご参照ください。)

また、本投資法人は、ポートフォリオの地域分散を図ることにより、賃料の源泉となる各発電設備等における発電量そのものについても、安定したパフォーマンスを実現しています。本投資法人の取得済資産は上場来、発電量予測値(超過確率P(パーセントイル)50)に基づく総予想売電収入額(注1)を上回る総実績売電収入額(注2)を記録しており、本投資法人が資産の運用を開始した2017年3月29日から2017年10月31日までの期間における取得済資産の総実績売電収入額は、総予想売電収入額の108%となっています。

(注1)「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」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をいいます。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(2014年1月から2016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。また、超過確率P(パーセントイル)50の予想発電電力量に基づき算出された予想売電収入額の合計額を「総予想売電収入額(P50)」ということがあります。以下同じです。

(注2)「総実績売電収入額」は、各太陽光発電設備の実績売電収入額の合計額をいいます。実績売電収入額とは、各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。以下同じです。

(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

< 取得済資産は上場来、総予想売電収入額を上回る総実績売電収入額を記録 >

$$\frac{\text{取得済資産の総実績売電収入額}}{\text{取得済資産の総予想売電収入額}} = 108\% \quad (2017年3月29日\sim 2017年10月31日)$$

#### (ハ) スポンサーであるリニューアブル・ジャパンの多様なノウハウを最大限に活用

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、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。)

#### オフアリング・ハイライト

##### (イ) 着実な資産規模の拡大

本投資法人は、2017年3月の上場時に8物件(取得価格合計8,258百万円、合計パネル出力21.766MW)を取得しましたが、今回の上場後初の公募増資(以下「本公募増資」といいます。)に伴い、スポンサーからの優先的売買交渉権の付与又は優先的売却情報の提供(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 (i) スポンサーからのパイプラインサポートの概要」に定義されます。)を通じて、2018年2月21日に9物件(取得予定価格合計5,828百万円、合計パネル出力14.035MW)を新たに取得する予定です。取得予定資産取得後の保有資産は17物件(取得(予定)価格合計14,086百万円、合計パネル出力35.801MW)にまで増加する予定であり、取得予定資産取得後の取得(予定)価格ベースの資産規模は、上場後1年以内に上場時から70%成長する見込みです。

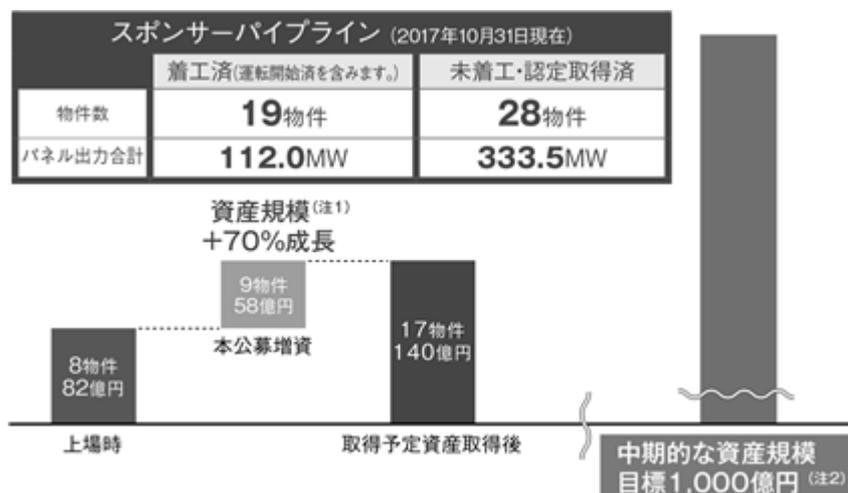
さらに、スポンサーパイプラインとして、2017年10月31日現在、着工済(運転開始済を含みます。)の太陽光発電設備等19物件(パネル出力合計112.0MW)、未着工・認定取得済の太陽光発電設備等28物件(パネル出力合計333.5MW)(合計47物件、パネル出力合計445.5MW)が、スポンサーサポート契約に基づいて、原則として本投資法人に優先的売買交渉権が付与される対象となっています(注1)。本投資法人は、後記「本投資法人の成長戦略(イ)外部成長戦略」のとおり、一貫した成長戦略に基づいた継続的な物件取得による資産規模の着実な拡大を目指しており、中期的な資産規模目標を1,000億円としています(注2)。

(注1)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・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、当該認定が取り消される可能性もあります。以下同じです。

(注2)本書の日付現在の本投資法人の目標値(取得価格ベース)であり、実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。

### < 着実な資産規模の拡大 >



(注1)取得(予定)価格ベース

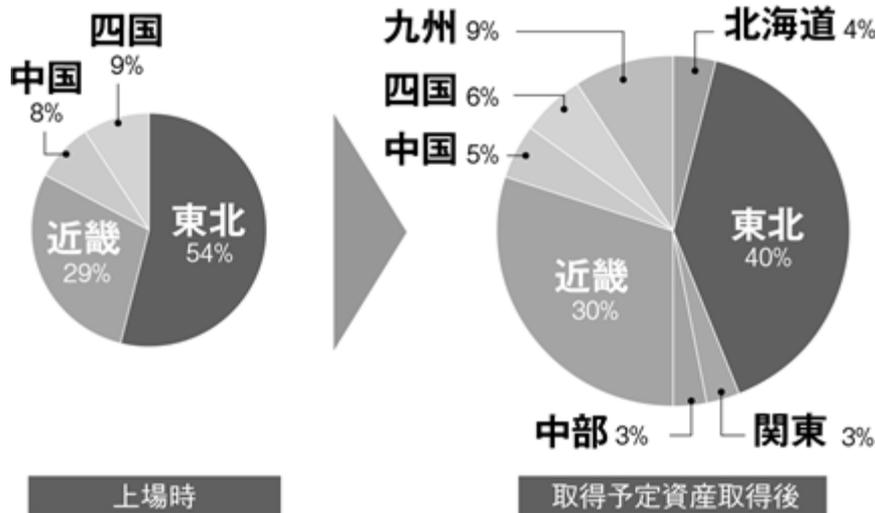
(注2)本書の日付現在の本投資法人の目標値(取得価格ベース)であり、実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。

### (口) ポートフォリオ分散の進展

本投資法人は、後記「本投資法人の成長戦略 (イ) 外部成長戦略 e. ポートフォリオの構成を踏まえた物件所在地の選択」のとおり、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リスクを分散・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す観点から、保有資産の地域分散を進めています。本投資法人は、本公募増資に伴い、本投資法人において初となる北海道地方、関東地方、中部地方及び九州地方(後記「(2) 投資対象 ポートフォリオの概況 (イ) 地域別分散」に定義します。)の物件を取得し、更なる地域分散を図ります。

上場時及び取得予定資産取得後の保有資産の地域分散(パネル出力ベース)は、以下のとおり進展する見込みです。

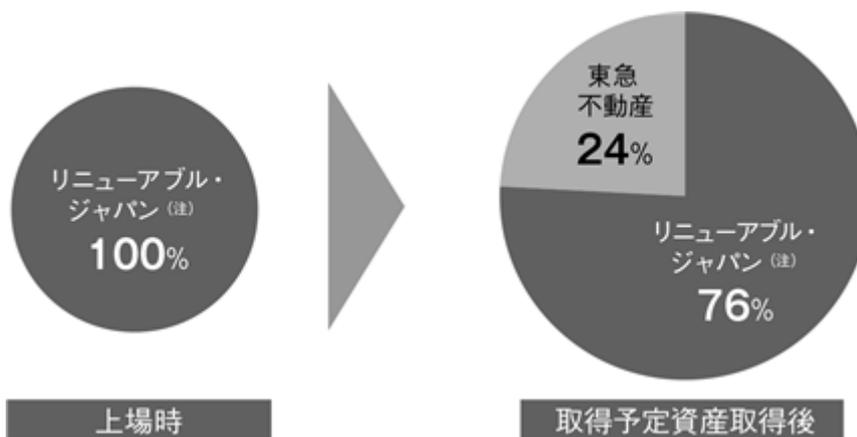
## &lt;地域分散の進展（パネル出力ベース）&gt;



また、後記「本投資法人の成長戦略（イ）外部成長戦略 b. リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携」のとおり、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンとの間で資本業務提携を行っている東急不動産からも物件を取得する予定であり、設備売主の分散を実現します。

上場時及び取得予定資産取得後の保有資産の設備売主の分散（保有物件数ベース）は、以下のとおり進展する見込みです。

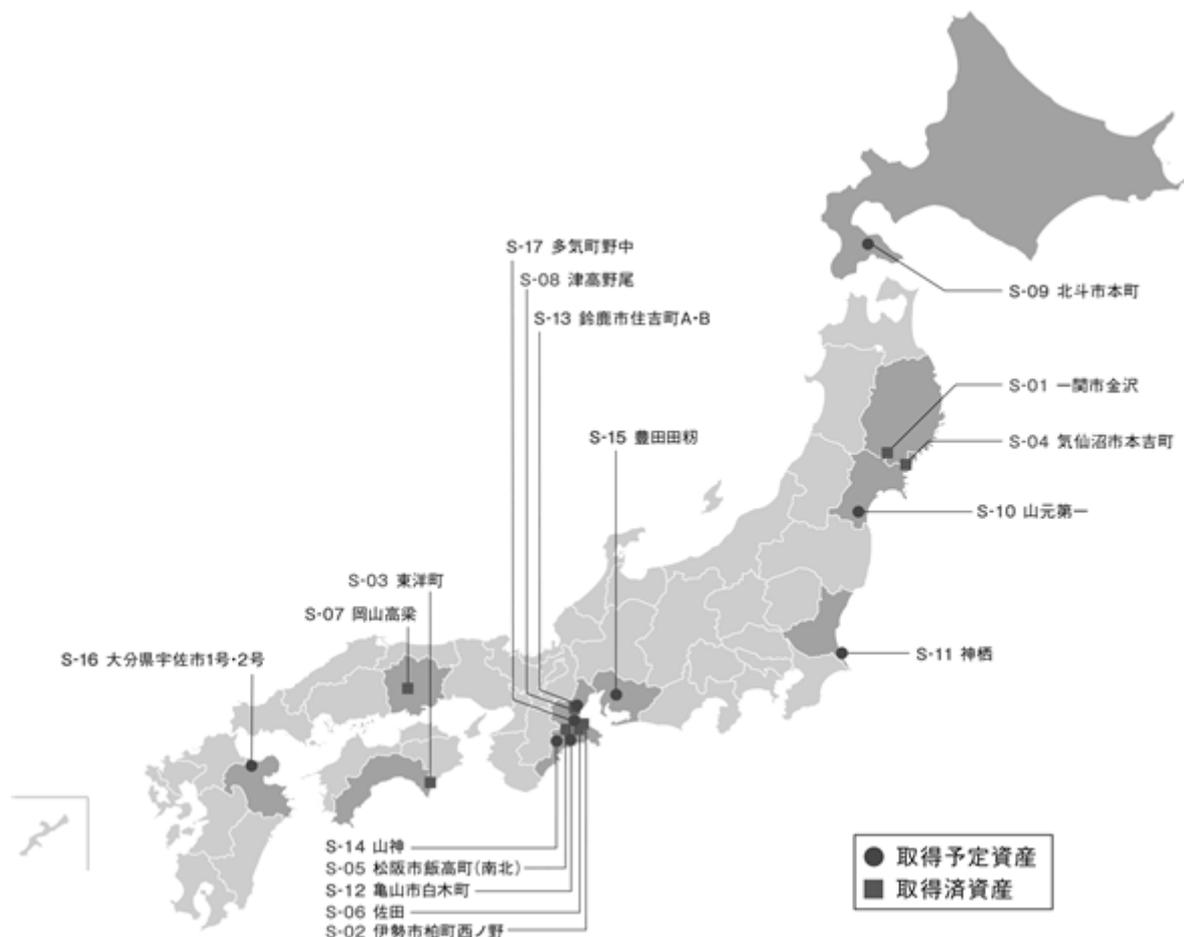
## &lt;設備売主の分散の進展（保有物件数ベース）&gt;



（注）リニューアブル・ジャパンが出資を行う合同会社及び資産の運用を受託する合同会社を含みます。

## (八) ポートフォリオマップ

本投資法人は、地域分散を意識した物件選別を行っています。取得済資産及び取得予定資産の所在地は、以下のとおりです。



## (二) 取得予定資産の概要

本投資法人の取得予定資産の概要は以下のとおりです。本投資法人は、今後も長期安定的なポートフォリオの更なる強化を目指します。

## &lt; 取得予定資産一覧 &gt;

番号	発電所名	所在地	取得予定容量 (kW)	発電所の評価価値 (百万円)	設置会社	パワフル出力 (kW)	買取価格 (円/kWh)	種別	オペレーター	買取電力量 (kWh)	パートナー
S-09	北斗市本町太陽光発電所	北海道北斗市	469	415~569	東急不動産株式会社	1,382.21	32	19年 4月	リニューアブル・ジャパン	北海道電力	三菱電機株式会社
S-10	山元第一太陽光発電所	宮城県亘理郡山元町	1,050	933~1,296	合同会社山元第一	2,411.28	36	18年 5月	リニューアブル・ジャパン	東北電力	株式会社東芝
S-11	神橋太陽光発電所	茨城県神橋市	463	402~541	合同会社宇佐神橋	1,166.88	36	17年 6月	リニューアブル・ジャパン	東京電力エナジーパートナー	JA SOLAR HOLDINGS CO., LTD.
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	三重県亀山市	570	472~643	東急不動産株式会社	1,298.70	36	18年 9月	リニューアブル・ジャパン	中部電力	Yingli Green Energy Holding Company Limited
S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	三重県鈴鹿市	596	505~709	東急不動産株式会社	A:644.80 B:623.68	32	19年 0月	リニューアブル・ジャパン	中部電力	京セラ株式会社
S-14	山神太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	131	193~258	リニューアブル・ジャパン株式会社	627.30	36	17年 7月	リニューアブル・ジャパン	中部電力	Yingli Green Energy Holding Company Limited
S-15	豊田田柳太陽光発電所	愛知県豊田市	559	491~706	東急不動産株式会社	1,224.00	36	19年 11月	リニューアブル・ジャパン	中部電力	シャープ株式会社
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	大分県宇佐市	1,576	1,418~1,909	合同会社宇佐神橋	1号:1,796.08 2号:1,464.32	40	17年 3月	リニューアブル・ジャパン	九州電力	JA SOLAR HOLDINGS CO., LTD.
S-17	多気町野中太陽光発電所	三重県多気郡多気町	414	356~485	合同会社野中	1,196.47	32	19年 3月	リニューアブル・ジャパン	中部電力	ジンコソーラー・ジャパン株式会社
	小計		5,828	5,185~7,116	—	14,035.72	—	—	—	—	—
	取得済資産小計		8,258	7,567~10,355	—	21,768.00	—	—	—	—	—
	ポートフォリオ合計		14,086	12,752~17,471	—	35,803.72	—	—	—	—	—

(注) 「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。

## 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マーケット環境

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。

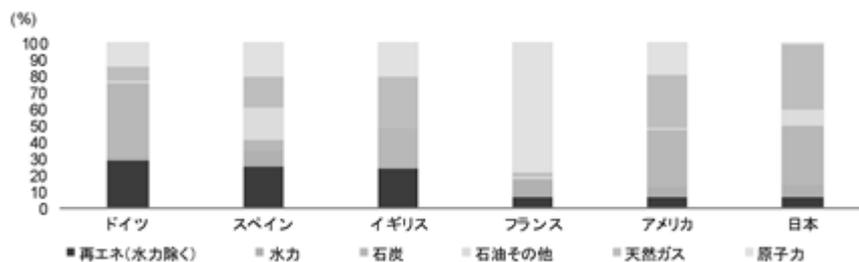
このため、再生可能エネルギーの導入・普及は、持続可能な社会を実現するために社会全体で取り組むべき重要な課題の一つであると、本投資法人は考えています。

(注)「エネルギー安全保障」とは、国民生活、経済・社会活動及び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、2011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電力量が増えたことで、2015年度における発電電力量の84.2%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6.5%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(2015年度)>に記載のとおり、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2015年における化石燃料への依存度はそれぞれ54.0%及び43.7%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28.9%及び25.6%となっています。このように、2015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。

## &lt; 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(2015年度)(注) &gt;



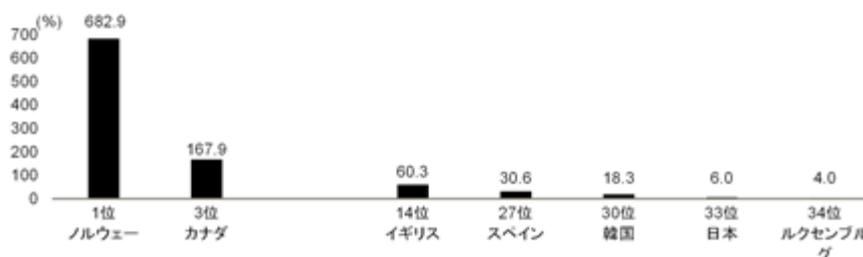
出所：資源エネルギー庁「日本のエネルギー2016年度版」(2016年12月)に基づき本資産運用会社にて作成

(注)日本は2015年度実績値、その他の国は2015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(2014年:推計値)>に記載のとおり、2014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、2014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(30.6%)、韓国(18.3%)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28年度エネルギーに関する年次報告(エネルギー白書2017)」によると、2015年度における石油の輸入先については82.5%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(2014年:推計値)>



出所：資源エネルギー庁「日本のエネルギー2016年度版」(2016年12月)に基づき本資産運用会社にて作成

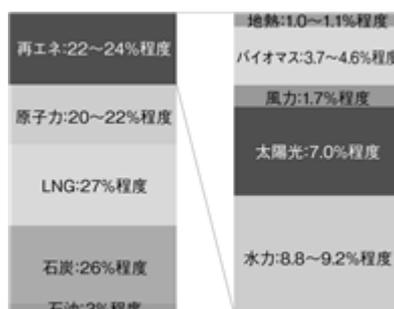
さらに、近時では、将来の需給バランスの見通し等に基づき化石燃料の価格が乱高下する等、エネルギー市場が不安定化しており、状況によってはエネルギーの安定供給を確保できなくなるおそれがあります。

#### b. 再生可能エネルギーの可能性

2015年7月16日、経済産業省は、2014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。

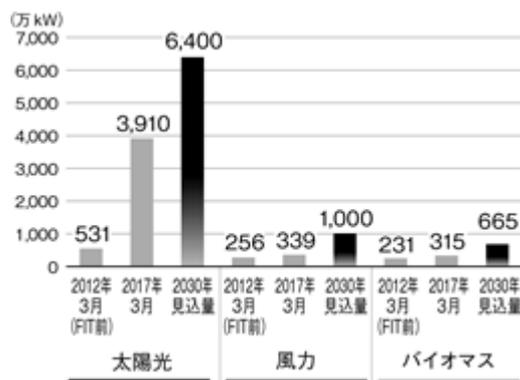
エネルギーミックスは、再生可能エネルギーの最大限の導入拡大を掲げ、2013年から3年程度、導入を最大限加速していき、その後も積極的に推進していくこととされており、各施策により目標が実現すれば、下図<2030年度電源構成見通し>に記載のとおり、2030年度における電源構成において22%から24%程度(水力を含みます。)を占めることを見込んでいます。また、2030年度における太陽光と風力の電源構成比の見込値は、それぞれ7.0%程度、1.7%程度とされており、これは、総発電電力量を10,650億kWhとした場合の発電電力量にしてそれぞれ745.5億kWh、181.1億kWhに相当し、2017年3月現在の導入量(運転開始済の設備容量)に比べると、太陽光で約1.7倍、風力で約3.0倍まで拡大することが見込まれています。

## &lt; 2030年度電源構成見通し &gt;



出所：経済産業省「長期エネルギー需給見通し」（2015年7月）に基づき本資産運用会社にて作成

## &lt; 各電源の運転開始済の設備容量と2030年導入見込量 &gt;



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」（2016年1月）及び「2030年エネルギーミックス必達のための対策～省エネ、再エネ等～」(2017年11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」、「CO<sub>2</sub>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）

## 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、2012年7月1日に施行された再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（現行再エネ特措法第9条第3項に基づく認定をいいますが、文脈に応じて、旧再エネ特措法第6条第1項に基づく認定を含む場合があります。なお、現行再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を特に「事業計画認定」といい、旧再エネ特措法第6条第1項に基づく認定を特に「設備認定」といいます。以下同じです。）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（再エネ特措法第2条第2項に定義される意味によります。以下同じです。）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20年（出力10kW以上の太陽光発電設備に限ります。）の固定の調達期間（以下「調達期間」といいます。）を通じて一律で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を回収する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、電線を自ら維持し運用する電気事業者(以下「接続電気事業者」といいます。 )との間で接続契約(注2)を締結の上、再生可能エネルギー発電設備ごとに申請した再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画(以下「再生可能エネルギー発電事業計画」といいます。 )について経済産業大臣による事業計画認定を受け、当該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(電気事業法第2条第1項第18号に定義される意味によります。以下同じです。 )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2条第5項に定める特定契約(注3)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事業計画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20年間(注4)にわたり固定の調達価格での売電が可能な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。本投資法人の取得済資産及び取得予定資産としての再生可能エネルギー発電設備は、いずれも現行再エネ特措法に基づく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。

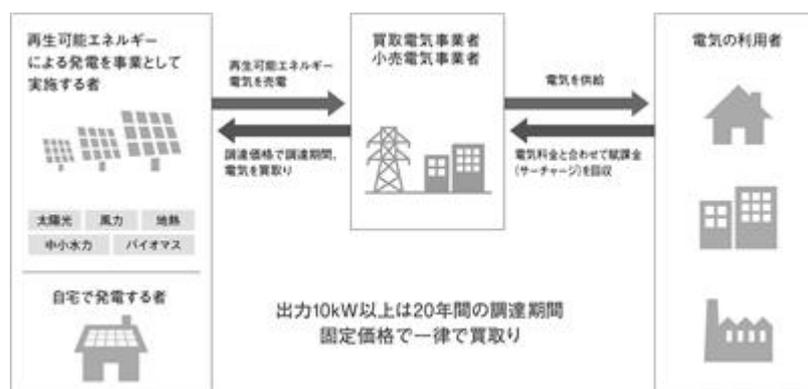
(注1)「発電事業」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業をいい、電気事業法第2条第1項第14号に規定する発電事業に限られません。また、「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法(昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。以下「電気事業法」といいます。 )第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。

(注2)「接続契約」とは、発電事業者が用いる認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に係る再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の電線路上に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。以下同じです。

(注3)「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、認定を受けた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。

(注4)出力10kW以上の太陽光発電設備に限ります。

### < FIT制度の概要 (FIT制度に基づく20年間にわたる固定価格での買取) >



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」(2012年7月)に基づき本資産運用会社にて作成

### ・再エネ特措法改正法による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「再エネ特措法改正法」といいます。 )により、2017年4月1日よりFIT制度が改正されました。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、電気事業者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、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。
  - ・旧再エネ特措法に基づく認定は失効します。ただし、再エネ特措法改正法の施行日(2017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、現行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(以下、当該案件を「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
- ・2016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、再エネ特措法改正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の買取義務者(電気事業者)が小売電気事業者等から送配電事業者に変更されます(注)。
  - ・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。
- (注) 現行再エネ特措法の施行日(2017年4月1日)より前に締結された特定契約は、現行再エネ特措法の施行日(2017年4月1日)後も有効であり、発電事業者は契約期間満了まで引き続き当該特定契約に基づき小売電気事業者による電気の買取を受けることが可能です。

#### ・現行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

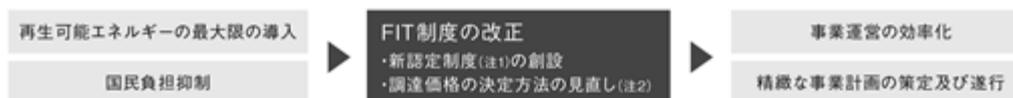
前記 . のとおり、FIT制度の改正により、新認定制度の創設、調達価格の決定方法の見直し等が行われ、事業用太陽光発電設備のうち大規模案件は、事業計画認定を受けることができる者を入札で決定することが義務付けられることとなりました。かかる改正により、再生可能エネルギー発電事業において健全な競争原理が働き、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行が可能な優良な発電事業者の選別が始まったと、本投資法人は考えています。

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概要」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、スポンサー及び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、現行再エネ特措法の下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できていると、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ました。

また、本投資法人は、改正後FIT制度の下において、スポンサーによる多様なサポートを十分に活用することで、更なる成長可能性を有しているものと考えています。

### ・調達価格の引下げとシステム費用の動向

FIT制度における太陽光発電設備を用いて発電された電気の調達価格は年々引き下げられています。出力が10kW以上の太陽光発電設備に係る調達価格は、2012年度の1kWh当たり40円（税抜）から、2017年度には1kWh当たり21円（税抜）まで引き下げられており、今後も引下げが続く可能性があります（注）。

（注）各再生可能エネルギー発電設備について、一度確定した調達価格が変更されることは原則としてありません。ただし、調達価格が引き下げられた後に建設された再生可能エネルギー発電設備を本投資法人が将来において取得する場合には、当該再生可能エネルギー発電設備には引下げ後の調達価格が適用されることになります。

### < 太陽光発電設備の調達価格の推移（出力10kW以上） >

年度	調達価格（税抜）
2012年度（7月1日以降）	40円/kWh
2013年度	36円/kWh
2014年度	32円/kWh
2015年度 （4月1日から6月30日まで）	29円/kWh
2015年度（7月1日以降）	27円/kWh
2016年度	24円/kWh
2017年度	21円/kWh(注)

出所：資源エネルギー庁のウェブサイトに基づき本資産運用会社にて作成

（注）出力2MW以上は入札となります。

しかしながら、このような調達価格は、技術革新や市場競争に伴う建設コスト及び運転・維持管理コストの低下の見込みを反映して設定されたという側面もあり、調達価格の減少分に比例して発電事業者の利益が損なわれるものではないと、本投資法人は考えています。

設備容量が10kW以上の太陽光発電設備におけるシステム費用（太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、架台及び工事費を含みます。）の推移は下記のとおりであり、今後も引き続き低下することが見込まれます。また、経済産業省調達価格等算定委員会は、「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」において、非住宅用太陽光発電設備における発電コストの価格を、2020年に14円/kWh、2030年に7円/kWhとすることを目標として掲げています。

### < システム費用と調達価格の推移 >

### < 経済産業省の掲げる発電コスト目標（非住宅用太陽光発電） >



## 発電コスト目標

2020年

14円/kWh

2030年

7円/kWh

出所：資源エネルギー庁のウェブサイト及び経済産業省調達価格等算定委員会「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」（2016年12月13日）に基づき本資産運用会社にて作成

出所：経済産業省調達価格等算定委員会「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」（2016年12月13日）に基づき本資産運用会社にて作成

このように、太陽光発電設備におけるシステム費用が現に低下し、かつ今後の低下も期待される状況において、特に事業運営の効率化や精緻な事業計画の策定及び遂行が可能なりニューアブル・ジャパンは、今後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、本投資法人の成長に寄与することができるものと、本投資法人は考えています。

#### ( ) 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、2020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、2037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、2014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

2015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、以下、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「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、認定後開発前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。

#### d. 高まるESG投資への関心

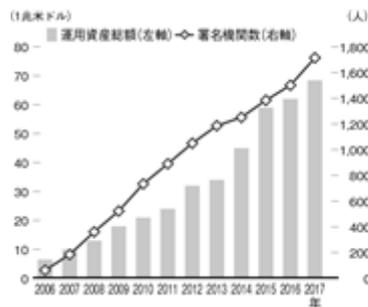
世界全体において、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮した投資を行うESG投資への関心が高まっており、日本国内においても、2015年9月にESGを投資の分析と意思決定に組み込むことを謳う国連責任原則（PRI）に年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）が署名し、翌年7月にはESGを考慮した3つの日本株のESG指数を選定して同指数に連動した運用を開始することを発表するなど、ESG投資は着実に広がっています。

PRIに署名した機関は飛躍的に増加し、2017年4月時点で世界全体で約1,700件に達し、運用資産総額は約68兆米ドルに達しています。

一方、ヨーロッパや米国と比べた場合、日本におけるESG投資資産額は低位にあり、今後の成長も期待されます。

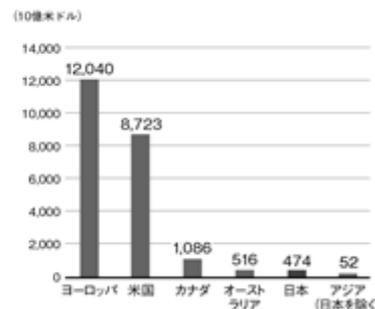
再生可能エネルギーは環境（Environment）志向のエネルギーであり、発電設備の開発を通じて社会（Social）の発展にも貢献します。高まるESG投資の機運は太陽光発電事業をはじめとする再生可能エネルギー発電事業の発展にとって強い追い風になりうるものと、本投資法人は考えています。

#### < 国連責任投資原則（PRI）署名機関数と署名機関の運用残高 >



出所：国連責任投資原則（PRI）のウェブサイトに基づき本資産運用会社にて作成

#### < ESG投資資産額の国際比較（2016年） >



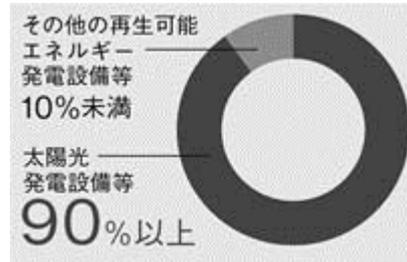
出所：GSIA「Global Sustainable Investment Review 2016」に基づき本資産運用会社にて作成

## (口) 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。

## &lt; 本投資法人の投資比率 &gt;



(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。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、2017年3月31日時点で約79GW(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28GW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く、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本投資法人は考えています。他方、経済産業省による2015年7月時点の長期エネルギー需給見通しでは、2030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(注)。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、2017年3月31日時点で75.1%を占めています。

(注) 2030年度の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61GW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2030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64GWが導入されるものとし、そのうち非住宅用については約55GWが導入されるものと見込んでいとされています。

## 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。2017年10月31日現在、スポンサーが開発し稼働を開始した再生可能エネルギー発電設備等は、合計30件、パネル出力は合計73.5MW（注）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2012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。

（注）本投資法人にすでに組み入れられた物件、本投資法人以外に売却された物件等を含むため、今後本投資法人に組み入れられる可能性のある物件数を集計したスポンサーパイプラインの数値とは異なります。

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	2012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	1,375,450,000円（2017年10月31日現在）
従業員数	108名（取締役15名を除く）（2017年11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、宅地建物取引業、特定建設業
売上高 （単体）	2,205,531,000円（2016年1月1日～2016年12月31日）（注） 884,870,179円（2015年7月1日～2015年12月31日）
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 太陽光発電協会 一般社団法人 第二種金融商品取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会 一般社団法人 日本木質バイオマスエネルギー協会

（注）リニューアブル・ジャパンの2016年3月16日付及び2017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2015年12月31日付で決算期を変更したことに伴い、2015年12月期の財務諸表の対象期間は6ヶ月間（2015年7月1日から2015年12月31日まで）となっています。

### (ロ) 再生可能エネルギー専門垂直統合型デベロッパーの一貫した事業体制

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、再生可能エネルギー発電設備等の開発から運用管理までを手掛け、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・管理能力）を活かした終始一貫した事業体制を構築し、高い技術力と市場競争力を維持しています。

#### a. 情報収集・事業性の分析（情報収集・分析力）

まず、スポンサーの事業開発部門が案件の発掘を行います。その際、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、戦略部門と金融部門が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、事業計画認定の申請・取得を行います。取得した事業計画認定に基づき、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。

## 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。例えば、スポンサーは、2017年8月に、再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム（注）によりプロジェクトボンドを発行し、資本市場から開発資金を調達しています。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。

（注）「再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム」とは、発電事業等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使途として発行される社債(以下「プロジェクトボンド」といいます。)を用いた資金調達方法をいいます。以下同じです。

## 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。

<再生可能エネルギー専門垂直統合型デベロッパーの一貫した事業体制>



## (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、2017年10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、スポンサーは、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10ヶ所設置しています。

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のための情報収集も独自に行っています。このように、スポンサーが自らも情報収集を行い、案件の発掘・開発を行うことで、スポンサーに案件の発掘、選別及び開発のノウハウも蓄積されています。

## &lt; 地域に根差した情報収集力 &gt;



## ( ) 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。

## &lt; 事業性の分析（太陽光発電設備等の場合） &gt;

- (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・伐採工事及び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2017年度に、以下の催し物の開催及び開催への協賛を行いました。

2017年7月 伊豆の国市浮橋太陽光発電所(静岡県)にて、地域住民の方向け発電所内見学会及び地域住民の方との桜の苗木の植樹会を実施

2017年10月 新丸の内ビルディング(東京都)にて、鹿児島県垂水市の食を通じた販路拡大事業に協賛

2017年11月 一関市金沢第二太陽光発電所(岩手県)にて、小学校向け出張授業及び発電所内見学会を実施

(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、持続可能な社会の実現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別をいいます。

(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"> <li>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</li> <li>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</li> <li>地質や土地の状況に応じて架台を設計し、単線結線図等を作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>精度の高い発電量予測を行うノウハウ</li> <li>詳細な測量を行う前に大まかな発電量予測を行う能力</li> <li>簡易な設計によりコストの試算を行う能力</li> <li>発電量を含む収益性を最大化するノウハウ</li> <li>影による影響が小さい代替地の検討等を行う</li> </ul>
Procurement 工事部材の調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>必要な部材をメーカーに直接発注又は商社に発注</li> <li>部材の運搬から設置までのロジスティクスを検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>EPC事業者や造成業者に発注する際の交渉材料</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
Construction 再生可能エネルギー 発電設備の建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>協力業者を選定し業務を発注</li> <li>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</li> <li>完成時に竣工検査を行い、引渡しを確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>再生可能エネルギー発電設備の運転管理業務で活用</li> </ul>

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することができる、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、2012年1月の設立以来、その企画・開発力を活かし、日本全国で再生可能エネルギー発電設備等の開発を実施し、合計30件の開発実績を有しています(2017年10月31日現在)。スポンサーは、事業のための資金調達手段として創業以来プロジェクト・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際の蓋然性、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(注1)の製造者、EPC事業者、土地の造成企業、管理事業者、オフテイク(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故障等をカバーする保険付保等の、必要な手当てを行います。

スポンサーのプロジェクト・ファイナンスによる開発実績は、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(注2)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1)「PCS(Power Conditioning System)」とは、太陽光パネルで発電した直流電流を家電で一般的に使われる交流電流に変換するシステムのことで、パワーコンディショナーとも言われます。以下同じです。

(注2)「ノンリコースローン」については、後記「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」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

スポンサーが開発中の太陽光発電設備等については後記「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」をご参照ください。

( )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、経済産業省への事業計画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。上記のとおり、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1))はもちろんのこと、メザニンファイナンス(注2)も導入しています。また、2017年8月には、再生可能エネルギープロジェクトボンドスキームによりプロジェクトボンドを発行し、資本市場から開発資金を調達しました。スポンサーは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に寄与すると、本投資法人は考えています。

(注1)「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2)「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。

## 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「( ) 地方事務所及び出張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)、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」（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。）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他、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。

(注) 本書の日付現在、43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しています。

## &lt; 経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス &gt;



## ( ) 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他、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。

## &lt; 売電開始後の終始一貫した事業管理 &gt;

	基本業務	都度対応	
発電設備等の管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>巡視/運転状況の確認</li> <li>稼働実績の報告</li> <li>法令等で定められた申請・報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事故等発生時の緊急対応・関係者への連絡</li> <li>草刈り等の環境保全作業の手配</li> </ul>	<p>▶</p> <p>リニューアブル・ジャパンにて受託可能</p> <p>地方事務所・出張所との連携 自社システム「Solar Value」の活用</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>電気設備の定期的なメンテナンス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事故等発生時の機器交換・点検</li> </ul>	<p>▶</p> <p>リニューアブル・ジャパンにて受託可能</p>
発電事業者の事務管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>稼働実績や出入金実績の報告</li> <li>事業・予算計画の提出</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>その他関係者への定期的な報告</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事故等の緊急対応・関係者への連絡</li> <li>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</li> </ul>	<p>▶</p> <p>リニューアブル・ジャパンにて受託可能</p>

## ( ) 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。

2017年10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、青森出張所（青森県十和田市）、岩手事務所（岩手県一関市）、静岡事務所（静岡県伊豆の国市）、松阪事務所（三重県松阪市）、伊勢事務所（三重県伊勢市）、亀山事務所（三重県亀山市）、吉野事務所（奈良県吉野郡吉野町）、大阪事務所（大阪府枚方市）、岡山事務所（岡山県岡山市）及び鹿児島事務所（鹿児島県垂水市）の10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。登録された情報をもとに、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事業及び金融等について、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

発電実績データを蓄積し、統計的な分析に利用することができます。

1. 個別の発電所、又は複数の発電所を組み合わせたポートフォリオについて、月・半年・年間の想定発電量と比較した売電量の達成率を算出します。
2. 同一発電所及び同一地域のパワコンの発電効率の偏差値を計算し、改善点・故障などの早期発見を図ります。

データベース管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 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</li> <li>● 個別案件に属する重要書類等を効率的に整理・集中管理</li> </ul>
プロジェクトマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> <li>● 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</li> </ul>
パフォーマンス管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 発電実績のデータを蓄積し、それを統計的な分析に利用</li> </ul>

## ( 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、現在開発中の機能により、近い将来、自社システム「Solar Value」を以下の業務にも活用していくことを計画しています。

- ・オペレーターの対応情報等を的確に把握し、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。

また、将来的には、投資家が発電所のパフォーマンス情報を参照できるページを提供することも検討予定です。

## 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。

## (二) CSR活動への積極的な取組み

リニューアブル・ジャパンは、ESGを重要な課題と認識しており、持続可能な社会を次世代に継承するために再生可能エネルギーに関する教育活動を推進しています。

スポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、持続可能な社会への貢献を重要な社会的責任と認識しており、一関市金沢第二太陽光発電所において、一関市立新沼小学校の再生可能エネルギー学習会及び一関市立金沢小学校の太陽光発電所見学を実施しました。その際、ドローンによる太陽光パネル点検見学を新たな試みとして取り入れました。



## 本投資法人の投資方針

### （イ）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。

### （ロ）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"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
投資額	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
許認可関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>再エネ特措法第9条に定める再生可能エネルギー発電事業計画について、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。</li> <li>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。</li> </ul>
土地関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
発電出力	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

## 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他、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

##### (i)スポンサーからのパイプラインサポートの概要

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。

後記「( )スポンサーパイプラインの分布（2017年10月31日現在）」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。

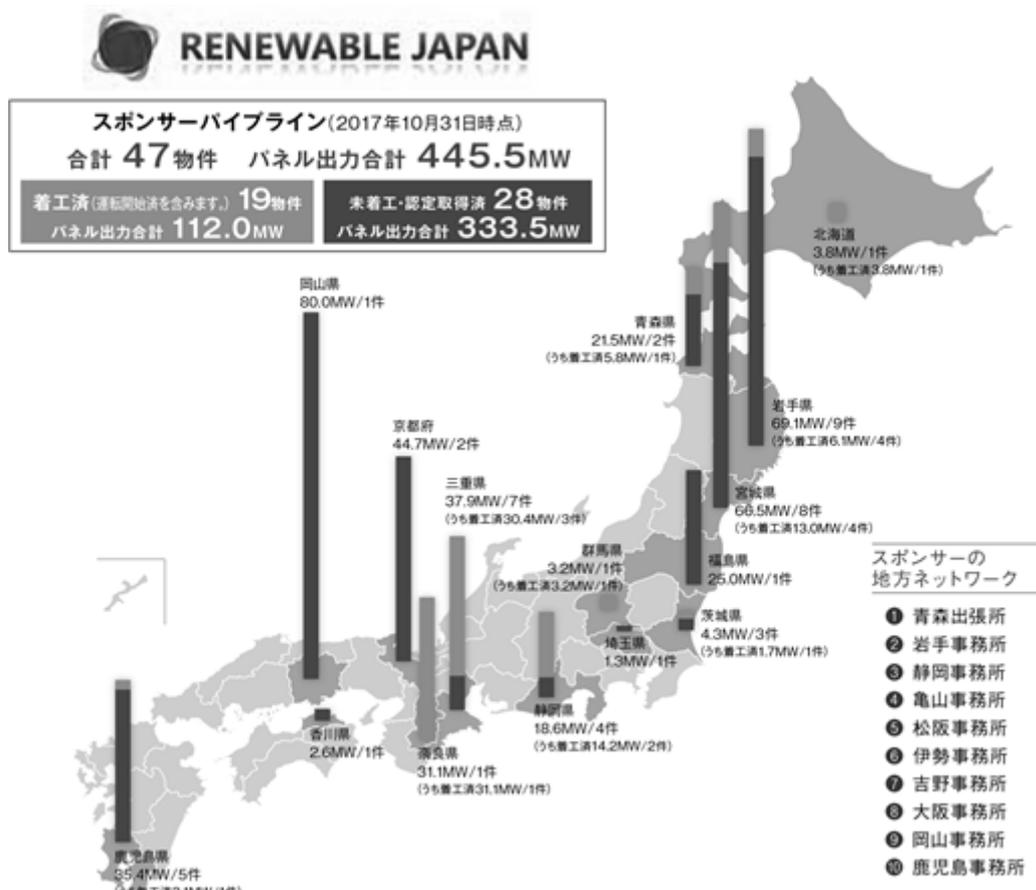
これに対し、スポンサーは、本投資法人に再生可能エネルギー発電設備等を売却し、本投資法人からの売却代金を開発資金に充当することにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発を加速し、再生可能エネルギー発電事業による地域社会の活性化を推し進めることが可能になります。また、これにより、スポンサーにおいて、太陽光発電設備以外の新たなアセットクラス（風力、地熱、小水力及びバイオマス等をエネルギー源として利用する再生可能エネルギー発電設備）の開発を推し進めることも可能になり、その結果、本投資法人の成長戦略の多様化にも資するものと、本投資法人は考えています。

##### ( )スポンサーパイプラインの分布（2017年10月31日現在）

スポンサーは、地方事務所・出張所や、地方自治体と締結した立地協定を活用して、全国各地で太陽光発電設備等の開発を行っています。

スポンサーは、2017年10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を締結しています。さらに、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10ヶ所設置しています。このような各地域との結びつきを活用して、スポンサーは2017年10月31日現在、47物件（パネル出力合計445.5MW）を開発中（後記「b. リニューアル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携」に記載された東急不動産との共同開発分を含みます。）です。そのうち、着工済（運転開始済を含みます。）の物件が19物件（パネル出力合計112.0MW）、未着工・認定取得済の物件が28物件（パネル出力合計333.5MW）に上り、地域分散も図られています。

<スポンサーパイプライン及び地方事務所・出張所の分布（2017年10月31日現在）>

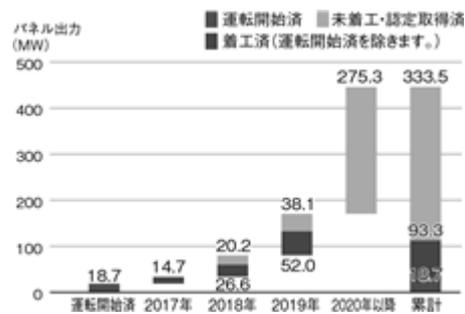


(注) 本書の日付現在、上記の太陽光発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、パネル出力が予定より増減する可能性があります。なお、上記の太陽光発電設備等のうち、未着工・認定取得済の太陽光発電設備等は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該太陽光発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該認定が取り消される可能性もあります。

( ) スポンサーパイプラインの稼働予定年及びステータス別の内訳

2017年10月31日現在におけるスポンサーパイプラインの稼働予定年及びステータス別の内訳は、以下のとおりです。2017年10月31日現在のパネル出力合計で、運転開始済の物件は18.7MWある一方、着工済（運転開始済を除きます。）又は未着工・認定取得済の物件はそれぞれ93.3MW及び333.5MWあり、そのうち170.3MWの物件については、2020年までに順次稼働を開始する見込みです。本投資法人は、これらの太陽光発電設備の全てについてスポンサーから優先的売買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考えています。

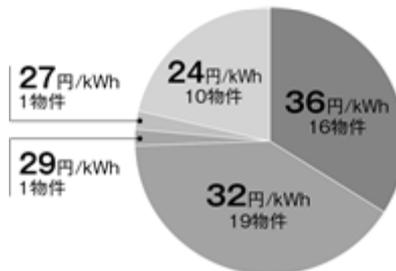
## &lt; スポンサーパイプラインの稼働予定年及びステータス別の内訳(2017年10月31日現在) &gt;



## ( ) スポンサーパイプラインの買取価格の分布状況

スポンサーパイプラインの買取価格の分布状況は、以下のとおりであり、物件数ベースでは、固定価格買取制度に基づく買取価格36円/kWhの物件が34.0%、買取価格32円/kWhの物件が40.4%、買取価格29円/kWhの物件が2.1%、買取価格27円/kWhの物件が2.1%、買取価格24円/kWhの物件が21.3%を占めています。また、パネル出力による加重平均ベースでは、固定価格買取制度に基づく買取価格36円/kWhの物件が28.4%、買取価格32円/kWhの物件が35.2%、買取価格29円/kWhの物件が0.2%、買取価格27円/kWhの物件が3.0%、買取価格24円/kWhの物件が33.2%を占めています。

## &lt; スポンサーパイプラインの買取価格の分布状況(物件数ベース) &gt;

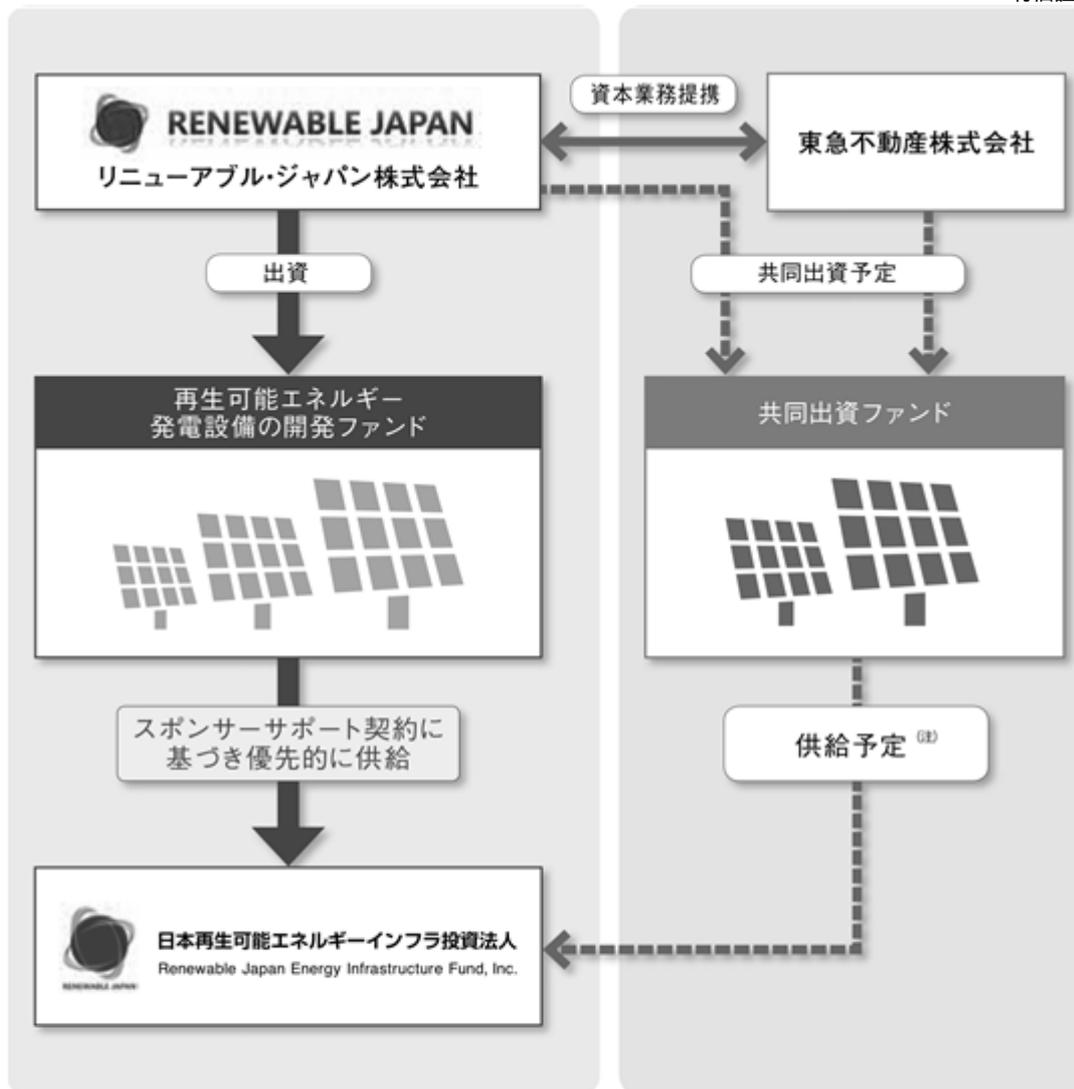


## b. リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携

2017年8月10日、リニューアブル・ジャパンは、東急不動産との間で、再生可能エネルギー事業の領域において両社が業務提携すること(以下「本資本業務提携」といいます。)について合意しました。本投資法人のスポンサーであるリニューアブル・ジャパンと東急不動産は、本資本業務提携に基づき、各社が有する再生可能エネルギー発電事業に関するノウハウを共同活用することで、再生可能エネルギー発電事業を推進します。両社は、再生可能エネルギー発電設備の共同出資ファンドの組成を目指し、当該共同出資ファンドが保有する再生可能エネルギー発電設備は、今後、本投資法人に対して優先的に供給される計画となっています。

東急不動産は総合不動産デベロッパーとして、オフィスビル・商業・住宅及びリゾート等多岐に亘る開発事業を、ファンドをはじめ様々な手法を用いながら手がけています。東急不動産は、これらの経験を通じて獲得した開発事業に対する理解と解決策の知見を活用して、再生可能エネルギー事業全般のマネジメントから事業資金の調達まで、様々な形式でリニューアブル・ジャパンのサポートを行う予定です。

リニューアブル・ジャパンが案件のソーシングと開発、EPC事業及びO&Mを実施し、東急不動産が工事監理を含むプロジェクトマネジメント業務及び資金調達を含むアセットマネジメント業務を実施することで、再生可能エネルギー事業の川上から川下までをカバーする体制を共同で構築する予定です。



- 本投資法人のスポンサーであるリニューアブル・ジャパンと、リニューアブル・ジャパンとの間で資本業務提携を行なっている東急不動産は、各社が有する再生可能エネルギー発電事業に関するノウハウを共同活用することで、再生可能エネルギー発電事業を推進。
- リニューアブル・ジャパンは、東急不動産と再生可能エネルギー発電設備の共同出資ファンドの組成を目指す。
- リニューアブル・ジャパンと東急不動産が共同出資するファンドが保有する再生可能エネルギー発電設備は、今後、本投資法人に対して優先的に供給される計画<sup>(注)</sup>。

(注) リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携により開発した物件の一部を本投資法人が取得する予定で  
ず。

### c. 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。

d. 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、資金調達の実現性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。

e. 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。

(口) 安定運用及び内部成長戦略

a. 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

( ) 本投資法人が保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(スポンサー兼オペレーターからの倒産隔離の実現)

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、本投資法人が保有する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、本投資法人が保有する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

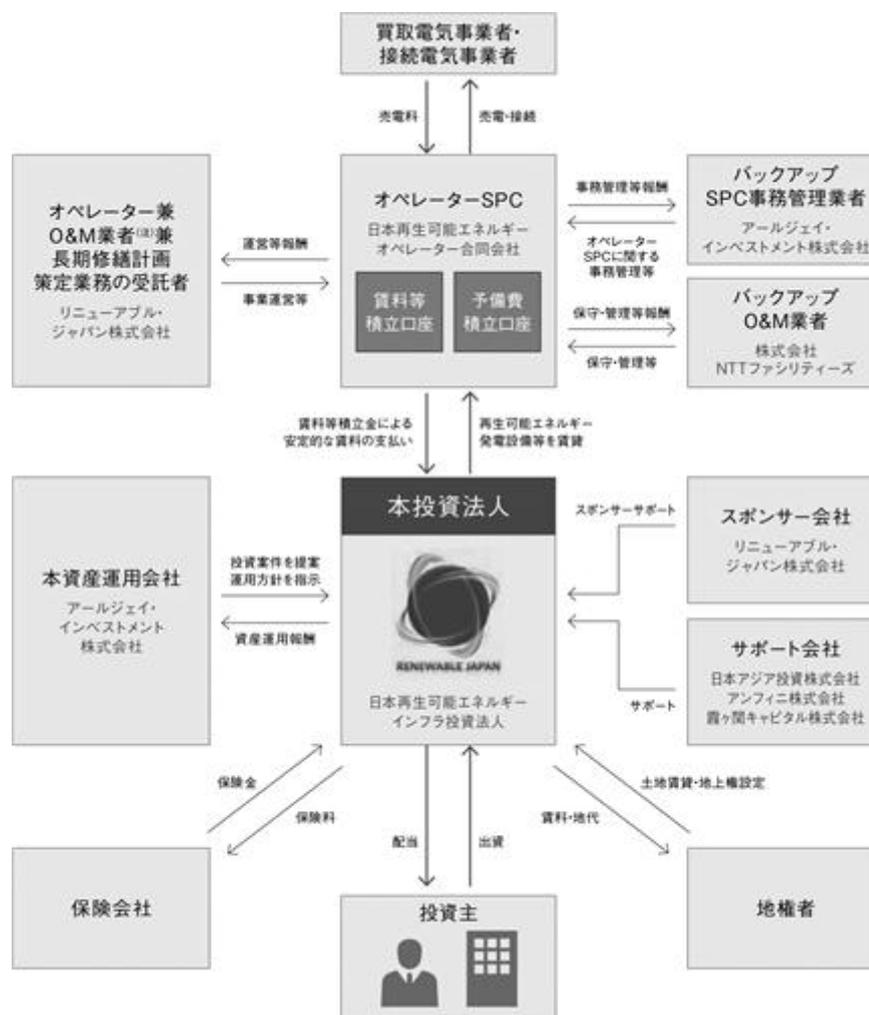
オペレーターSPCでは、天候不順その他の理由により売電収入が想定金額を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、総予想売電収入額(P50)を超過する総実績売電収入額を原資として、オペレーターSPCが

賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等に係る基本賃料1年分の12分の3相当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の売電料の收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ー >



(注) 「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。

## (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(賃貸借契約の詳細は、後記「(2) 投資対象取得済資産及び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
- (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

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、常時監視する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(太陽光発電設備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&amp;M業者

前記「(e) オペレーター」に記載のとおり、取得済資産及び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 cases 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&amp;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 (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、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
- (x) 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(太陽光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	1992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	124億円(2017年3月31日現在)
従業員数	5,300名(2017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)	2,697億円(2016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250拠点 管理実績：全国297ヶ所、合計525.2MW(2016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、賃借人として取得済資産及び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。

## (k) 接続電気事業者

接続電気事業者は、賃借人として取得済資産及び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。

## (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、火災若しく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

取得済資産及び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 取得済資産及び取得予定資産の概要 (タ)取得済資産及び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 取得済資産及び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。

## b. 安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキーム

## (a) 賃料スキームの概要

本投資法人は、保有資産について、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、保有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。

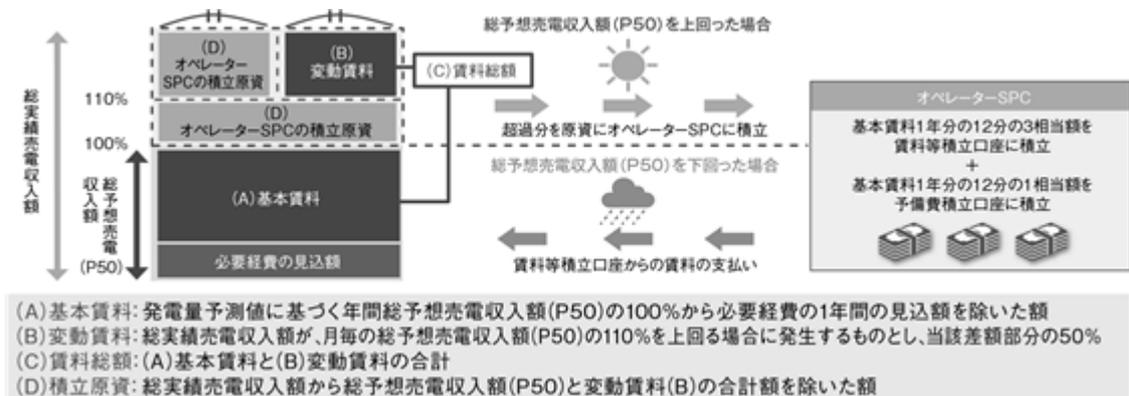
基本賃料は、原則として、NEDOがまとめた年間時別日射量データベース等を基礎としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値を勘案して算定された将来の月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から必要経費の1年間の見込金額を控除した額に基づき設定されます。

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。

本投資法人から発電設備等を賃借するオペレーターSPCは、本投資法人の保有資産について、総予想売電収入額(P50)を超過する総実績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に係る基本賃料1年分

の12分の3相当額を賃料等積立口座に積み立て、さらに基本賃料1年分の12分の1相当額を予備費積立口座に積み立てています。これにより、天候不順その他の理由により総実績売電収入額が総予想売電収入額(P50)を下回った場合でも直ちに本投資法人への基本賃料の支払が滞らず、総予想売電収入額(P50)の110%を上回った場合には、基本賃料に加えて変動賃料も支払われる仕組みを採用しています。

<安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキーム>



(注) 基本賃料の詳細については、後記「(2) 投資対象 取得済資産及び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。

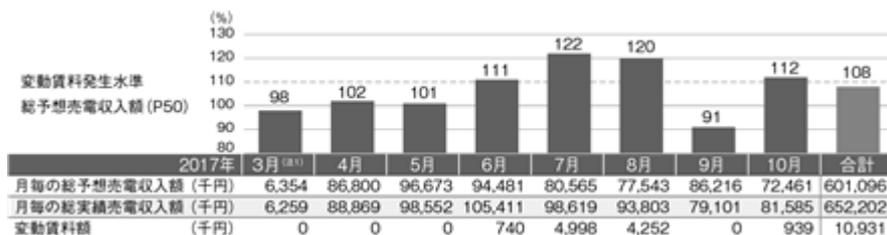
太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に投資する際には、原則として、上記に準じた決定方針によるものとします。

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) 変動賃料額実績(取得済資産合計)

本投資法人は、本投資法人が資産の運用を開始した2017年3月(注1)から2017年10月までの各月において、取得済資産全体の総実績売電収入額に基づき、固定賃料に加えて以下の金額の変動賃料を収受しています。

## &lt; 変動賃料額実績(取得済資産合計) &gt;



(注1) 取得日が2017年3月29日であるため、3月の発電日数は3日間です。

(注2) 「変動賃料発生水準」とは、総実績売電収入額が月毎の総予想売電収入額(P50)の110%をいいます。変動賃料は総実績売電収入額により決定し、本投資法人が受領するのは総実績売電収入額と総予想売電収入額(P50)の110%との差額の50%となります。

## (c) 地域分散による安定的な発電実績

各取得済資産及び取得済資産全体における各月の発電量の実績は以下のとおりであり、地域分散が図られたポートフォリオにおいて安定的な発電を実現しています。

## &lt; 地域分散による安定的な発電実績 &gt;

実績発電量/予想発電電力量(%)	2017年	3月 <sup>(注1)</sup>	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	合計
S-01 一関市金沢太陽光発電所	85	98	101	110	114	135	80	127	108	108
S-02 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	109	103	100	101	117	103	99	94	102	102
S-03 東洋町メガソーラー発電所	114	102	92	107	127	109	79	85	102	102
S-04 気仙沼市本吉町太陽光発電所	123	106	102	99	119	113	79	108	103	103
S-05 松坂市飯高町太陽光発電所(南北)	112	103	105	120	142	108	105	106	112	112
S-06 佐田太陽光発電所	107	104	101	125	135	109	100	102	110	110
S-07 岡山高梁太陽光発電所	97	105	106	119	128	110	105	96	110	110
S-08 津高野尾太陽光発電所	102	104	99	110	132	107	97	110	108	108
計	97	101	101	110	121	120	90	112	107	107

(注1) 取得日が2017年3月29日であるため、3月の発電日数は3日間です。

(注2) ■ は100%から109%、■ は110%から119%、■ は120%以上を示しています。

## c. 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。

## &lt; スポンサーのオペレーター選定基準の適合状況 &gt;

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ます。）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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25件あります。</li> </ul> <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"> <li>・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。</li> <li>・スポンサーは、オペレーター業務を円滑に遂行するため、オペレーション業務の専門部隊を設置し、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他、週次点検も実施しています。</li> </ul> <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"> <li>・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期連続して損失となっていません。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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	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。 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。)	・太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時57名(そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が31名以上)存在します。 ・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。 以上より、選定基準に適合しています。
反社会的勢力等に該当しないこと	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。	・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。 以上より、適合基準に適合しています。

(注) オペレーターであるスポンサーの2016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、2016年12月1日付取締役会で、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2017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2016年1月1日付で実施されたものとして、スポンサーの2016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2016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2016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ませぬ。

#### (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

助言業務並びに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、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) スポンサーが上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、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す。)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すが、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、土壌汚染対策法(平成14年法律第53号。その後の改正を含みます。以下「土壌汚染対策法」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すが、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の際に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。

## (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、

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で、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) サポート会社が上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 ) その他関連する事項

## ( ) 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、本投資法人が発行する投資口の新規上場の際に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上、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、本書の日付現在において、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)を保有しています。

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、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。なお、日本国内の地域別の投資割合は特に定めません。

#### (八) 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<sup>(注)</sup>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。以下「再エネ特措法施行規則」といいます。)第14条第1項第11号に定める指定電気事業者を意味し、同項第8号イの規定により特定契約電気事業者(同規則第14条第1項第1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特定契約申込者(同規則第14条第1項第2号に定める意味によります。)に求めることができる種類の認定発電設備(認定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、東北電力株式会社、北陸電力株式会社、中国電力株式会社及び九州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14条第1項第11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29年経済産業省告示第212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。

## &lt;再生可能エネルギー発電設備の選定基準&gt;

項目	選定基準
収益性	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
投資額	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
許認可関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>再エネ特措法第9条に定める再生可能エネルギー発電事業計画について、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。</li> <li>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。</li> </ul>
仕様	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> <li>原則として地震PML（予想最大損失率）値（注）は20%未満。</li> </ul>
電力関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
権利関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。）。</li> </ul>
土地関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
保証関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
保険関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
発電出力	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
環境条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
技術的要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、耐久性が上記立地条件に適合すると判断したこと。</li> </ul>
遵法性	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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&amp;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。</li> </ul>

項目	選定基準
近隣住民等からの理解	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
取得形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
稼働期間・未稼働・開発中の発電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。）。</li> <li>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。</li> </ul>

（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パーセントイルともいいます。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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
遵法性	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
土壌汚染	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
開発不動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	

## (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 ・ 再生可能エネルギー発電事業計画認定 ・ 接続申込み 土地利用権原 ・ 事業用地 ・ 連系ルート (再エネ特措法関係以外の)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、土壤汚染状況等 ・ 環境アセスメント ・ 地震、崩落等の自然災害

	調査項目	内容
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 ・ 再生可能エネルギー発電事業計画認定及び関連資料 ・ 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
	出資関連契約関係	出資契約（匿名組合契約等）の概要 ・ 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	・ 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		・ 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
  - ・ 発電設備カテゴリー、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

(ハ) 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。

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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、前記「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害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、直ちに賃料の支払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、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．資金を借り入れる場合、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。

#### (八) 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のが想定され、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。

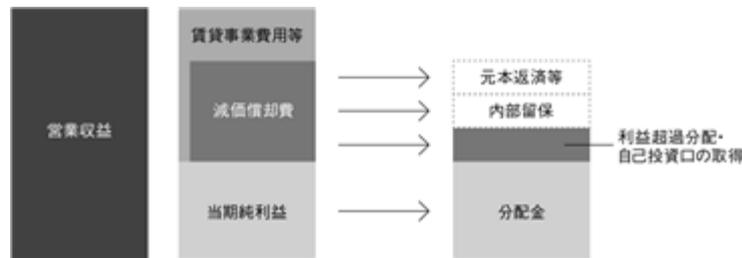
上記にかかわらず、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。

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賃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回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）。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

- 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 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上記 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上記 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)に限ります。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。)(上記(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)に限ります。)
  - 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、上記 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. 信託財産を上記 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) 本投資法人は上記(イ)、(ロ)及び(ハ)に掲げられた資産の他、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せん(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ます。)
  - 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. 信託財産として上記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、上記(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。

## 取得済資産及び取得予定資産の概要

本投資法人は、2017年3月に行われた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、2017年3月29日付で8物件を取得しました。また、本届出書による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、2018年2月21日付で取得予定資産9物件を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、2018年1月22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、取得済資産及び取得予定資産の売主のうち本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に該当する売主からの取得に関しては、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) 取得済資産及び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 (%)	
取得済資産	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	28.0	2017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	5.0	2017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	6.3	2017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	2.8	2017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	4.3	2017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	1.7	2017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	5.4	2017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	5.1	2017年 3月29日
	取得済資産 合計				-	8,258	58.6

	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 (%)	
取得 予定 資産	S-09	太陽光 発電設備等	北斗市本町太陽光発電所	北海道北斗市	469	3.3	2018年 2月21日
	S-10	太陽光 発電設備等	山元第一太陽光発電所	宮城県 巨理郡山元町	1,050	7.5	2018年 2月21日
	S-11	太陽光 発電設備等	神栖太陽光発電所	茨城県神栖市	463	3.3	2018年 2月21日
	S-12	太陽光 発電設備等	亀山市白木町太陽光発電所	三重県亀山市	570	4.0	2018年 2月21日
	S-13	太陽光 発電設備等	鈴鹿市住吉町A・B 太陽光発電所(注3)	三重県鈴鹿市	596	4.2	2018年 2月21日
	S-14	太陽光 発電設備等	山神太陽光発電所	三重県 度会郡玉城町	131	0.9	2018年 2月21日
	S-15	太陽光 発電設備等	豊田田初太陽光発電所(注3)	愛知県豊田市	559	4.0	2018年 2月21日
	S-16	太陽光 発電設備等	大分県宇佐市1号・2号 太陽光発電所(注3)(注4)	大分県宇佐市	1,576	11.2	2018年 2月21日
	S-17	太陽光 発電設備等	多気町野中太陽光発電所	三重県 多気郡多気町	414	2.9	2018年 2月21日
	取得予定資産 合計				-	5,828	41.3
取得済資産及び取得予定資産 合計				-	14,086	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、各取得済資産及び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主たる一つ)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)、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所から、豊田田初太陽光発電所については4ヶ所の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に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。

(注4)大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所は、OITA USA1号太陽光発電所及びOITA USA2号太陽光発電所という名称でそれぞれ設備認定を取得しています。以下同じです。

## (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)
取得 済 資産	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	188,013.00
	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
取得 予 定 資 産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	地上権	20,204.00
	S-10	山元第一太陽光発電所	所有権	42,139.00
	S-11	神栖太陽光発電所	地上権	13,973.00
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	地上権	16,587.91
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所(注3)	所有権	24,323.00
	S-14	山神太陽光発電所	地上権	5,823.24
	S-15	豊田田初太陽光発電所(注3)	所有権	26,063.00
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所(注3)	地上権	64,022.91
	S-17	多気町野中太陽光発電所	地上権	23,452.00

(注1) 「権利形態」は、各取得済資産及び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)及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、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。また、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び豊田田初太陽光発電所については、各発電所が設置されている隣接した複数の土地を本投資法人が取得することに鑑み、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、松阪市飯高町北太陽光発電所が16,821.37㎡、南太陽光発電所が3,812.59㎡、鈴鹿市住吉町A太陽光発電所が10,391.00㎡、B太陽光発電所が13,932.00㎡、大分県宇佐市1号太陽光発電所が33,417.91㎡、2号太陽光発電所が30,605.00㎡です。また、豊田田初太陽光発電所につきましては、個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所それぞれの規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから、発電所毎の地積を掲載しておりません。

## 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)
取得済資産	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
	取得済資産 合計			-	21,766.00	-
取得予定資産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	単結晶シリコン	1,382.21	4,972	991.00
	S-10	山元第一太陽光発電所	多結晶シリコン	2,411.28	9,456	1,980.00
	S-11	神栖太陽光発電所	多結晶シリコン	1,166.88	4,488	972.00
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	多結晶シリコン	1,298.70	4,995	1,000.00
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	多結晶シリコン	1,468.48	5,648	1,323.68
	S-14	山神太陽光発電所	多結晶シリコン	627.30	2,460	500.00
	S-15	豊田田初太陽光発電所	多結晶シリコン	1,224.00	4,800	1,000.00
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	多結晶シリコン	3,260.40	12,540	2,588.00
	S-17	多気町野中太陽光発電所	多結晶シリコン	1,196.47	4,515	1,000.00
取得予定資産 合計			-	14,035.72	-	-
取得済資産及び取得予定資産 合計			-	35,801.72	-	-

(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、各取得済資産及び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。

(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、各取得済資産及び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。なお、松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については2ヶ所の発電所、豊田田初太陽光発電所については4ヶ所の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、各取得済資産及び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。なお、松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については2ヶ所の発電所、豊田田初太陽光発電所については4ヶ所の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、各取得済資産及び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。なお、松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については2ヶ所の発電所、豊田田初太陽光発電所については4ヶ所の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)
取得 済資産	S-01	一関市金沢太陽光発電所	2014年 3月28日	2015年 12月20日	2035年 12月19日	17年9ヶ月	36円/kWh
	S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	2015年 3月9日	2016年 3月10日	2036年 3月9日	18年0ヶ月	32円/kWh
	S-03	東洋町メガソーラー発電所	2012年 12月10日	2014年 2月28日	2034年 2月27日	16年0ヶ月	40円/kWh
	S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	2014年 3月28日	2015年 12月24日	2035年 12月23日	17年10ヶ月	36円/kWh
	S-05	松阪市飯高町太陽光発電所 (南北)	(北)2014年 3月20日 (南)2014年 3月20日	(北)2015年 4月24日 (南)2015年 7月29日	(北)2035年 4月23日 (南)2035年 7月28日	(北) 17年2ヶ月 (南) 17年5ヶ月	(北) 36円/kWh (南) 36円/kWh
	S-06	佐田太陽光発電所	2014年 2月13日	2016年 6月10日	2036年 6月9日	18年3ヶ月	36円/kWh
	S-07	岡山高梁太陽光発電所	2013年 2月12日	2013年 11月27日	2033年 11月26日	15年9ヶ月	40円/kWh
	S-08	津高野尾太陽光発電所	2013年 3月27日	2014年 8月22日	2034年 8月21日	16年6ヶ月	40円/kWh
取得 予定資産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	2015年 3月23日	2017年 6月28日	2037年 6月27日	19年4ヶ月	32円/kWh
	S-10	山元第一太陽光発電所	2014年 3月6日	2016年 7月26日	2036年 7月25日	18年5ヶ月	36円/kWh
	S-11	神栖太陽光発電所	2014年 3月7日	2015年 9月10日	2035年 9月9日	17年6ヶ月	36円/kWh
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	2014年 3月20日	2016年 12月12日	2036年 12月11日	18年9ヶ月	36円/kWh
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	2015年 3月13日	2017年 2月22日	2037年 2月21日	19年0ヶ月	32円/kWh
	S-14	山神太陽光発電所	2014年 3月20日	2015年 10月13日	2035年 10月12日	17年7ヶ月	36円/kWh
	S-15	豊田田初太陽光発電所	2014年 1月21日	2017年 3月30日	2037年 3月29日	19年1ヶ月	36円/kWh
	S-16	大分県宇佐市1号・2号 太陽光発電所	2012年 11月26日	2015年 6月5日	2035年 6月4日	17年3ヶ月	40円/kWh
	S-17	多気町野中太陽光発電所	2015年 3月19日	2017年 6月15日	2037年 6月14日	19年3ヶ月	32円/kWh

(注1)「認定日」は、各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備における旧再生可能エネルギー特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各取得済資産及び各取得予定資産については、いずれも2017年4月1日付で現行再生可能エネルギー特措法第9条3項に基づく認定を受けたものとみなされています。

(注2)「供給開始日」は、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、2018年2月21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、各取得済資産及び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）
取得済資産	S-01	一関市金沢太陽光発電所	30日ルール（受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（受給開始日及び受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
取得予定資産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	指定ルール
	S-10	山元第一太陽光発電所	指定ルール
	S-11	神栖太陽光発電所	30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、17日を超えない範囲内。本契約の受給期間の終了日を含む年度については、13日を超えない範囲内。）
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、9日を超えない範囲内。）
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ60時間を超えない範囲内。）
	S-14	山神太陽光発電所	30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、15日を超えない範囲内。）
	S-15	豊田田初太陽光発電所	360時間ルール（受給開始日及び受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-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、25日、及び本契約の契約期間満了の日を含む年度については5日を超えない範囲内。）
	S-17	多気町野中太陽光発電所	360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ150時間を超えない範囲内。）

（注）「適用される出力制御ルール」は、接続電気事業者が再エネ特措法施行規則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得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得る場合をいいます。

## (八) 特定契約の内容

物件番号	物件名称	認定事業者 (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)	
取得 済 資 産	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	2015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	2016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	2014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	2015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) 2015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) 2015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	2016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	2013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	2015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	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	2014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	2015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出がない場合は、1年間延長	株式会社 F-Power (注4)	

物件番号	物件名称	認定事業者 (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-09	北斗市本町太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	32円/kWh	2017年6月28日から起算して240月経過後、最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
S-10	山元第一太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	2016年7月26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-11	神栖太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	2015年9月10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までの期間。ただし、記録型計量器により計量する場合で、買取電気事業者があらかじめ認定事業者に計量日を通知したときは、計量日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	2016年12月12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-13	鈴鹿市住吉町A・B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	2017年2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月目における検針日の前日	中部電力株式会社
S-14	山神太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	2015年10月13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-15	豊田田初太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	2017年3月30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-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2015年6月5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	九州電力株式会社
S-17	多気町野中太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	32円/kWh	2017年6月15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

(注1)「認定事業者」は、各取得済資産については本書の日付現在効力を有する特定契約の当事者を記載し、各取得予定資産については発電事業の譲渡に伴う変更認定を取得した後に特定契約の当事者となる事業者を記載しています。「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各取得済資産については本書の日付現在効力を有する特定契約の内容を記載し、各取得予定資産については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、それぞれ記載しています。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認定事業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。)

## (二) オペレーターの概要

取得済資産及び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	2012年1月	1,375百万円	-

(注) 2017年10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、宅地建物取引業、特定建設業	2016年1月1日から 2016年12月31日まで	2016年1月1日から 2016年12月31日まで
		2,205百万円	197百万円
		2015年7月1日から 2015年12月31日まで	2015年7月1日から 2015年12月31日まで
		884百万円	57百万円

(注) リニューアブル・ジャパンの2016年3月16日付及び2017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2015年12月31日付で決算期を変更したことに伴い、2015年12月期の財務諸表の対象期間は6ヶ月間(2015年7月1日から2015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

取得済資産及び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	2016年8月	10万円

(注) 2017年7月31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

- ・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) オペレーターSPCの第1期事業年度は2017年12月31日までとなっているため、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

本投資法人が取得済資産を取得するに際して金融機関に対して提供された担保の状況については、後記「5 運用状況 (2) 投資資産 その他投資資産の主要なもの (ヲ) 担保提供の状況」をご参照ください。

また、本投資法人は取得予定資産取得のため、後記「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についてはリニューアブル・ジャパンを、それぞれ担保権設定者として、協調融資団（注1）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2）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3）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	リニューアブル・ジャパン	匿名組合の出資持分に対する質権	本匿名組合契約（注8）に基づきリニューアブル・ジャパンが保有する賃借人の匿名組合出資持分

（注1）「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2）「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（本（チ）において、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3）「本件関連契約」とは、（ ）取得予定資産に係る賃貸借契約、（ ）本プロジェクト契約（注4）、（ ）オペレーター業務委託契約書、（ ）バックアップO&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5）、（ ）本件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6）、（x）パネル保証契約（注7）、（x）本件売買契約（前記「（2）投資対象 取得済資産及び取得予定資産の概要」に定義します。）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4）「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。）と、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5）「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6）「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7）「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8）「本匿名組合契約」とは、リニューアブル・ジャパン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8,000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 (2) 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、各取得済資産及び各取得予定資産について、2017年7月31日及び2017年11月30日をそれぞれ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価値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、評価機関は評価価値について何ら保証するものではありません。
- ・評価価値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。

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) (%)		評価 価値 (百万円)	割引率 (IRR) (%)		評価 価値 (百万円)
				上段: 非課税期間	下段: 課税期間 (注2)		上段: 非課税期間	下段: 課税期間 (注2)	
取得 済 資 産	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	3,577 ~ 4,925	2.0	4,925	6.0	3,577	
					1.8		6.0		
	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	643 ~ 878	2.0	878	6.0	643	
					1.8		6.0		
	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	812 ~ 1,084	1.9	1,084	6.0	812	
					-		-		
	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	362 ~ 499	2.0	499	6.0	362	
					1.8		6.0		
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所 (南北)(注3)	PwC サステ ナビリティ 合同会社	565 ~ 772	2.0	772	6.0	565		
				1.8		6.0			
S-06	佐田太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	254 ~ 352	2.0	352	6.0	254		
				1.8		6.0			
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	706 ~ 971	2.0	971	6.0	706		
				1.8		6.0			
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	648 ~ 874	1.9	874	6.0	648		
				-		-			
取得済資産 合計			7,567 ~ 10,355	-	10,355	-	7,567		

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) (%)		評価 価値 (百万円)	割引率 (IRR) (%)		評価 価値 (百万円)
				上段: 非課税期間	下段: 課税期間 (注2)		上段: 非課税期間	下段: 課税期間 (注2)	
S-09	北斗市本町太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	415 ~ 569	2.0	569	6.0	415		
				1.7				6.0	
S-10	山元第一太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	933 ~ 1,296	2.0	1,296	6.0	933		
				1.7				6.0	
S-11	神栖太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	402 ~ 541	1.9	541	6.0	402		
				1.7				6.0	
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	472 ~ 643	2.0	643	6.0	472		
				1.7				6.0	
S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所 (注3)	PwC サステ ナビリティ 合同会社	505 ~ 709	2.0	709	6.0	505		
				1.7				6.0	
S-14	山神太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	193 ~ 258	1.9	258	6.0	193		
				1.9				6.0	
S-15	豊田田初太陽光発電所(注3)	PwC サステ ナビリティ 合同会社	491 ~ 706	2.0	706	6.0	491		
				1.7				6.0	
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電 所(注3)	PwC サステ ナビリティ 合同会社	1,418 ~ 1,909	1.9	1,909	6.0	1,418		
				1.7				6.0	
S-17	多気町野中太陽光発電所	PwC サステ ナビリティ 合同会社	356 ~ 485	2.0	485	6.0	356		
				1.7				6.0	
取得予定資産 合計			5,185 ~ 7,116	-	7,116	-	5,185		
取得済資産及び取得予定資産 合計			12,752 ~ 17,471	-	17,471	-	12,752		

(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、2037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)、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田初太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、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。

## (又)土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各取得済資産及び各取得予定資産について、2017年7月31日及び2017年11月30日をそれぞれ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及び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	184	2,780	4.50	4,100	4.1	-	338
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	38	572	5.15	742	4.1	-	62
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	19	495	2.06	934	4.1	-	81
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	23	386	6.34	409	4.2	-	32
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	20	471	3.16	647	4.1	-	54
S-06	佐田太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	23	259	9.01	285	4.2	-	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	140	479	17.07	819	4.1	13.9	64
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	31	701	4.74	729	4.4	-	59
取得済資産 合計			479	6,143	-	8,665	-	-	716

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-09	北斗市本町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	25	454	5.89	473	4.2	-	33
S-10	山元第一太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	198	710	17.81	1,110	4.0	12.0	78
S-11	神栖太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	8	271	1.88	473	4.0	-	38
S-12	亀山市白木町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	38	482	7.79	544	4.2	-	38
S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所(注4)	一般財団法人日本不動産研究所	111	548	20.62	583	4.2	-	39
S-14	山神太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	16	209	8.21	221	4.2	-	16
S-15	豊田田初太陽光発電所(注4)	一般財団法人日本不動産研究所	174	515	33.08	564	4.4	-	36
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所(注4)	シービーアールイー株式会社	53	768	3.24	1,660	4.0	-	135
S-17	多気町野中太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	30	386	8.15	411	4.2	-	29
取得予定資産 合計			655	4,343	-	6,039	-	-	446
取得済資産及び取得予定資産 合計			1,135	10,486	-	14,704	-	-	1,163

(注1) 「鑑定評価額」は、「収益価格」及び土地積算価格比をもとに各鑑定機関がそれぞれの計算式に基づき算出しています。

(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。

(注4) 松阪市飯高町太陽光発電所(南北)、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田初太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、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ることに鑑み、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、各取得済資産及び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・イーソリュ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		
取得 済 資産	S-01 一関市金沢太陽光発電所	2016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	2016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	2016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	2016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 南	2016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	
				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	2016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	2016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	2016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			

取得予定資産	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		
取得予定資産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,572.109	1年目	12.98	(注4)	
				10年目	1,502.936	10年目	12.41		
				20年目	1,429.048	20年目	11.80		
	S-10	山元第一太陽光発電所	2017年12月	1年目	2,878.042	1年目	13.63	(注4)	
				10年目	2,751.408	10年目	13.03		
				20年目	2,590.239	20年目	12.26		
	S-11	神栖太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,378.530	1年目	13.49	28,722	
				10年目	1,316.496	10年目	12.88		
				20年目	1,247.570	20年目	12.20		
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,525.569	1年目	13.41	27,955	
				10年目	1,456.919	10年目	12.81		
				20年目	1,380.640	20年目	12.14		
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	2017年12月	A	1年目	765.960	1年目	13.56	33,305
					10年目	731.491	10年目	12.95	
					20年目	693.193	20年目	12.27	
				B	1年目	982.760	1年目	13.62	
					10年目	938.536	10年目	13.01	
					20年目	889.398	20年目	12.33	
	S-14	山神太陽光発電所	2017年12月	1年目	709.871	1年目	12.92	12,667	
				10年目	677.927	10年目	12.34		
				20年目	642.433	20年目	11.69		
S-15	豊田田初太陽光発電所 (注5)	2017年12月	1年目	1,425.752	1年目	13.30	20,222		
			10年目	1,361.593	10年目	12.70			
			20年目	1,290.306	20年目	12.03			
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	2017年12月	1号	1年目	2,277.848	1年目	14.48	66,348	
				10年目	2,175.344	10年目	13.83		
				20年目	2,061.452	20年目	13.10		
			2号	1年目	1,858.368	1年目	14.49		
				10年目	1,774.741	10年目	13.84		
				20年目	1,681.823	20年目	13.11		
S-17	多気町野中太陽光発電所	2017年12月	1年目	1,360.700	1年目	12.98	26,387		
			10年目	1,300.829	10年目	12.41			
			20年目	1,175.644	20年目	11.22			

(注1)「想定年間発電電力量」及び「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・イノベ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、各取得済資産及び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。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)「想定設備利用率」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・イノベ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」に記載されたものを記載しています。

- (注4) 佐田太陽光発電所、北斗市本町太陽光発電所及び山元第一太陽光発電所は、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。
- (注5) 豊田田初太陽光発電所は個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所から構成されていますが、それぞれの発電所規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから一体として取り扱って記載しています。

## (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2017年11月付「地震リスク評価報告書 - PML 評価（Phase1～2） - 」に記載された各取得済資産及び2017年11月付「地震リスク評価報告書 - PML 評価（Phase1～2） - 」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）
取得済資産	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
取得予定資産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	0.1
	S-10	山元第一太陽光発電所	0.1未満
	S-11	神栖太陽光発電所	6.0
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	0.1未満
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所（注2）	0.1
	S-14	山神太陽光発電所	1.2
	S-15	豊田田初太陽光発電所（注2）	0.1未満
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注2）	3.2
	S-17	多気町野中太陽光発電所	0.2
取得済資産及び取得予定資産全体			0.5

（注1）「PML値」とは、対象施設又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）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田初太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については、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ることに鑑み、一体としてPML値を記載しています。

## (ワ) EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

取得済資産及び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)	
取得 済 資 産	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
取得 予 定 資 産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	三菱電機システム サービス株式会社	三菱電機株式会社	華為技術日本 株式会社
	S-10	山元第一太陽光発電所	大和ハウス工業 株式会社	株式会社東芝	華為技術日本 株式会社
	S-11	神栖太陽光発電所	株式会社エコライフ エンジニアリング	JA SOLAR HOLDINGS CO.,LTD.	Schneider Electric SA
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	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-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	親和電機株式会社	京セラ株式会社	株式会社 ダイヘン
	S-14	山神太陽光発電所	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-15	豊田田初太陽光発電所	親和電機株式会社	シャープ株式会社	日新電機 株式会社
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発 電所	株式会社エコライフ エンジニアリング	JA SOLAR HOLDINGS CO.,LTD.	Schneider Electric SA
	S-17	多気町野中太陽光発電所	リニューアブル・ ジャパン株式会社	ジンコソーラー・ジャパン株式会社	日新電機 株式会社

(注1)「EPC業者」は、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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

取得済資産及び取得予定資産につき、本投資法人による取得予定資産の取得の時点において有効な又は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。

取得済資産の賃貸借の概要																																																	
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	2017年3月29日から2037年3月28日まで																																																
賃料	<p>以下に定める方法により算定した基本賃料A及び変動賃料</p> <p>1. 各月の取得済資産に係る基本賃料(以下「基本賃料A」といいます。)は、以下に定めるところに従い計算するものとします。</p> <p>(1) 各月の基本賃料A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年目は発電設備等賃貸借契約(以下「本賃貸借契約」といいます。)の賃貸借期間の開始日たる2017年3月29日から2018年1月31日までの期間を、21年目は2037年2月1日から取得済資産の賃貸期間満了日たる2037年3月28日までの期間をいうものとします。)</p> <p>( ) 2月、3月、4月、11月、12月、1月  <math>(X - Y) \div 12 \times 0.8</math></p> <p>( ) 5月、6月、7月、8月、9月、10月  <math>(X - Y) \div 12 \times 1.2</math></p> <p>X: 当該月が属する各年目の、総予想売電収入額A(本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する取得済資産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</p> <p>Y: 当該月が属する各年目の、賃借人の行う発電事業(本(カ)において、以下「本件事業」といいます。)のうち取得済資産に関する必要経費(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A」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)</p> <p>本賃貸借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Aは、下表に記載のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>基本賃料A</th> <th>年</th> <th>基本賃料A</th> <th>年</th> <th>基本賃料A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>717,557,416円</td> <td>8年目</td> <td>790,245,940円</td> <td>15年目</td> <td>754,009,756円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>817,361,828円</td> <td>9年目</td> <td>785,363,108円</td> <td>16年目</td> <td>748,820,112円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>812,890,788円</td> <td>10年目</td> <td>780,053,568円</td> <td>17年目</td> <td>740,167,247円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>808,419,808円</td> <td>11年目</td> <td>774,846,312円</td> <td>18年目</td> <td>615,198,320円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>804,042,180円</td> <td>12年目</td> <td>769,588,664円</td> <td>19年目</td> <td>535,348,539円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>799,578,556円</td> <td>13年目</td> <td>764,388,784円</td> <td>20年目</td> <td>188,194,973円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>795,175,472円</td> <td>14年目</td> <td>759,199,368円</td> <td>21年目</td> <td>22,826,599円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 取得済資産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A(注1)」)といたす。)が、当該月の総予想売電収入額A(注2)を下回った場合には、以下に従い基本賃料を算定します。</p> <p>( ) 当該減収が、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Aの額から、当該減収が生じた当該月の総予想売電収入額Aと総実績売電収入額Aの差額を控除するものとします。</p> <p>( ) 当該減収が、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。</p> <p>(3) (1)及び(2)に基づき1ヶ月に満たない月の基本賃料Aを算出するに当たっては、(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。</p> <p>(注1)「総実績売電収入額A」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。</p> <p>(注2)「総予想売電収入額A」とは、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)50の数値として「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当該月の前月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可能エネルギー特別措置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をいいます。</p>	年	基本賃料A	年	基本賃料A	年	基本賃料A	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
	年	基本賃料A	年	基本賃料A	年	基本賃料A																																											
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. 各月の変動賃料は、( )当月の総実績売電収入額(後記「取得予定資産の賃貸借の概要」に定義します。以下同じです。)が当月の総予想売電収入額(後記「取得予定資産の賃貸借の概要」に定義します。以下同じです。)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当たっては、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。

本賃貸借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Aは、下表に記載のとおりです。

年	総予想売電収入額A	年	総予想売電収入額A	年	総予想売電収入額A
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
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	<p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本賃貸借契約を2027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、2026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。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び(必要となる場合)内容について、誠実に協議するものとします。</p>
違約金	特になし



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. 各月の取得予定資産に係る基本賃料(以下「基本賃料B」といいます。)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B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21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年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2018年2月21日から2019年1月31日までの期間を、21年目は2038年2月1日から取得予定資産の賃貸期間満了日たる2038年2月20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B(本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸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。)の1年間の合計金額

Y: 当該月が属する各年目の、賃借人の本件事業のうち取得予定資産に関する必要経費(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B」といいます。)の1年目については金48,830,533円、21年目については金2,400,781円)

発電設備等追加賃貸借契約確認書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B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	518,023,792円	8年目	523,606,776円	15年目	501,695,838円
2年目	540,994,008円	9年目	520,639,758円	16年目	498,558,654円
3年目	538,063,968円	10年目	517,488,978円	17年目	495,421,500円
4年目	535,134,042円	11年目	514,306,560円	18年目	420,728,538円
5年目	532,204,206円	12年目	511,167,684円	19年目	307,461,966円
6年目	529,311,282円	13年目	508,012,008円	20年目	152,689,908円
7年目	526,491,534円	14年目	504,874,776円	21年目	5,817,253円

(2) 取得予定資産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B(注1)」)といいますが、当該月の総予想売電収入額B(注2)を下回った場合には、以下に従い基本賃料を算定します。

( ) 当該減収が、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、当該減収が生じた当該月の総予想売電収入額Bと総実績売電収入額Bの差額を控除するものとします。

( ) 当該減収が、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Bを算出するに当たっては、(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。

(注1)「総実績売電収入額B」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。

(注2)「総予想売電収入額B」とは、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「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当該月の前月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可能エネルギー特別措置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をいいます。

賃料

2. 各月の変動賃料は、( ) 当月の総実績売電収入額(総実績売電収入額A及び総実績売電収入額Bの合計額をいいます。)が当月の総予想売電収入額(総予想売電収入額A及び総予想売電収入額Bの合計額をいいます。)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当たっては、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。

発電設備等追加賃貸借契約確認書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B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	569,698,529円	8年目	574,790,716円	15年目	552,345,124円
2年目	592,602,196円	9年目	571,751,288円	16年目	549,131,416円
3年目	589,600,672円	10年目	568,523,636円	17年目	545,917,716円
4年目	586,599,232円	11年目	565,263,568円	18年目	469,402,240円
5年目	583,597,912円	12年目	562,048,100円	19年目	353,371,974円
6年目	580,634,408円	13年目	558,815,424円	20年目	194,823,487円
7年目	577,745,844円	14年目	555,601,636円	21年目	7,097,561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	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年2月2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、2027年8月2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。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び(必要となる場合)内容について、誠実に協議するものとします。
違約金	特になし

(注) 発電設備等追加賃貸借契約確認書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、本投資法人を第二順位の担保権者とする各担保権が設定されています。また、発電設備等追加賃貸借契約確認書に基づく借入に際し、本投資法人を担保権設定者、協調融資団を第一順位の担保権者とする担保権(質権、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行使権を含みます。)が設定されています。詳細は、前記「(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、取得済資産については2017年7月31日現在の、取得予定資産について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、当該取得済資産又は当該取得予定資産における総賃料収入（注1）が取得済資産及び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	当該取得済資産又は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	376,428,528円
S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	144,918,114円

(注1) 本(ヨ)において、「当該取得済資産又は当該取得予定資産における総賃料収入」とは、取得済資産である一関市金沢太陽光発電所については、2018年2月1日から、取得予定資産である大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所については賃貸開始日である2018年2月21日から本投資法人の第4期（2019年1月期）決算日である2019年1月31日までの、当該資産に係る基本賃料の内訳に記載の額を意味します。基本賃料の内訳については、後記「取得済資産及び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、取得済資産については2018年2月1日から、取得予定資産については賃貸開始日である2018年2月21日から本投資法人の第4期（2019年1月期）決算日である2019年1月31日までの、当該資産に係る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「取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

## (タ) 取得済資産及び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	前々所有者 (前々地上権者) (注1)	前所有者 (前地上権者) (注2)	取得時期 (注3)	取得価額 (百万円)
取得済資産	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	2017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	2017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ポリューション高知東洋	合同会社こだま	2017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	2017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	2017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	リニューアブル・ジャパン株式会社 (注5)	2015年1月1日	-(注4)	
	(発電設備) 新設		2016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)	リニューアブル・ジャパン株式会社 (注5)	2016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	2016年10月31日	790	
	(発電設備) 株式会社(名称非開示)				

物件番号	物件名称	前々所有者 (前々地上権者) (注1)	前所有者 (前地上権者) (注2)	取得時期 (注3)	取得価額 (百万円)	
取得 予定 資産	S-09	北斗市本町太陽光発電所	(土地)株式会社田畑建設 (地上権者)合同会社北斗 (発電設備)合同会社北斗	東急不動産株式会社	2017年8月31日	(非開示) (注6)
	S-10	山元第一太陽光発電所	(土地)霞ヶ関キャピタル株式会社 (発電設備)新設	(土地)リニューアブル・ ジャパン株式会社 (発電設備) 合同会社山元第一	2016年7月19日 2016年10月25日	- (注4)
	S-11	神栖太陽光発電所	(土地)株式会社(名称非開示) (地上権者)合同会社(名称非開示) (発電設備)合同会社(名称非開示)	(地上権者、発電設備) 合同会社宇佐神栖	2017年10月16日	457
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	(土地)株式会社米倉建設 (地上権者)合同会社亀山白木 (発電設備)合同会社亀山白木	東急不動産株式会社	2017年8月31日	(非開示) (注6)
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	(土地)株式会社(名称非開示) (発電設備)リニューアブル・ ジャパン株式会社(注5)	(土地)リニューアブル・ ジャパン株式会社(注5) (発電設備) 東急不動産株式会社	(土地) 2016年11月15日 (発電設備) 2017年8月31日	(非開示) (注7)
	S-14	山神太陽光発電所	(土地)個人、株式会社(名称非開示) (発電設備)新設	リニューアブル・ ジャパン株式会社(注5)	(地上権) 2014年9月25日及び 2015年1月15日 (所有権) 2015年7月14日、 2015年10月5日、 2016年5月20日及び 2016年11月15日 (発電設備) 2015年10月13日	- (注4)
	S-15	豊田田初太陽光発電所	(土地)株式会社(名称非開示) (発電設備)リニューアブル・ ジャパン株式会社(注5)	(土地)リニューアブル・ ジャパン株式会社(注5) (発電設備) 東急不動産株式会社	(土地) 2016年11月15日 (発電設備) 2017年8月31日	(非開示) (注7)
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	(土地)株式会社(名称非開示) (地上権者)合同会社(名称非開示) (発電設備)合同会社(名称非開示)	(地上権者、発電設備) 合同会社宇佐神栖	2017年10月16日	1,583
	S-17	多気町野中太陽光発電所	(土地)個人 (発電設備)新設	合同会社野中	2015年8月10日 2017年6月19日	- (注4)

(注1) 取得予定資産については、本投資法人による取得後の前々所有者(前々地上権者)を記載しています。なお、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済資産における前々所有者及び前々地上権者は、いずれも本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、前々所有者又は前々地上権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) 取得予定資産については、本投資法人による取得後の前所有者(前地上権者)を記載しています。なお、取得済資産の前所有者及び前地上権者は、いずれも本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、取得予定資産の前所有者及び前地上権者は、東急不動産株式会社を除き、本資産運用会社の利害関係者に該当します。

(注3) 土地については前所有者(前地上権者)による所有権取得日又は地上権設定日若しくは地上権取得日を、発電設備については取得日又は設備新設日を記載しています。

(注4) 佐田太陽光発電所、山元第一太陽光発電所、山神太陽光発電所及び多気町野中太陽光発電所の土地については、前地上権者の地上権設定時期が資産の取得(予定)日から1年以内ではないため、また、佐田太陽光発電所、山元第一太陽光発電所、山神太陽光発電所及び多気町野中太陽光発電所の発電設備については、前々所有者がいないため、記載を省略しています。

(注5) 当初合同会社RJエナジーが取得しましたが、2017年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅したため、本投資法人が取得済資産を取得した時点及び取得予定資産の取得予定日における前所有者(前地上権者)はリニューアブル・ジャパンとなります。

(注6) 取得予定資産の取得価格について前所有者又は前々所有者より開示の同意が得られないため非開示としています。

(注7) 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び豊田田初太陽光発電所の土地については、リニューアブル・ジャパンが1年以上保有しているため、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び豊田田初太陽光発電所の発電設備については、前所有者の同意が得られないため非開示としています。

## 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）	パネル出力 （kWh）（注2）	パネル出力比率 （％）（注3）
北海道地方	1件	469	3.3	1,382.21	3.9
東北地方（注4）	3件	5,390	38.3	14,228.80	39.7
関東地方（注5）	1件	463	3.3	1,166.88	3.3
中部地方（注6）	1件	559	4.0	1,224.00	3.4
近畿地方（注7）	8件	3,979	28.3	10,857.43	30.3
中国地方（注8）	1件	765	5.4	1,680.00	4.7
四国地方（注9）	1件	885	6.3	2,002.00	5.6
九州地方（注10）	1件	1,576	11.2	3,260.40	9.1
合計	17件	14,086	100.0	35,801.72	100.0

（注1）「比率」は、取得済資産及び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済資産及び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）前記「取得済資産及び取得予定資産の概要（口）設備・施設の概要 b. 発電設備の概要」記載のパネル出力数を用いています。

（注3）「パネル出力比率」は、パネル出力の合計に対する、各項目に対応する取得済資産及び取得予定資産のパネル出力の合計の割合を記載しています。

（注4）「東北地方」とは、岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県及び福島県をいいます。

（注5）「関東地方」とは、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県をいいます。

（注6）「中部地方」とは、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県及び愛知県をいいます。

（注7）「近畿地方」とは、三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県及び奈良県をいいます。

（注8）「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県及び山口県をいいます。

（注9）「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県及び愛媛県をいいます。

（注10）「九州地方」とは、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県及び鹿児島県をいいます。

## (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	17件	14,086	100.0
その他	-	-	-
合計	17件	14,086	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	9件	9,487	67.4
1年以上2年未満	4件	2,560	18.2
1年未満	4件	2,038	14.5
合計	17件	14,086	100.0

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

## (二) 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	17件	14,086	100.0
	20年超	-	-	-
賃貸以外		-	-	-
合計		17件	14,086	100.0

(注) 「残存賃貸期間」は、取得予定資産に係る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	17件	14,086	100.0
合計	17件	14,086	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	9件	4,538	32.2
東北電力株式会社	3件	5,390	38.3
九州電力株式会社	1件	1,576	11.2
四国電力株式会社	1件	885	6.3
中国電力株式会社	1件	765	5.4
北海道電力株式会社	1件	469	3.3
東京電力エナジーパートナー株式会社	1件	463	3.3
合計	17件	14,086	100.0

(注) 前記「取得済資産及び取得予定資産の概要 (八) 特定契約の内容」記載のとおり、本書の日付現在、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	6件	6,196	44.0
JA SOLAR HOLDINGS CO.,LTD.	2件	2,039	14.5
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	10.6
株式会社東芝	1件	1,050	7.5
ハンファQセルズジャパン株式会社	1件	885	6.3
京セラ株式会社	1件	596	4.2
シャープ株式会社	1件	559	4.0
三菱電機株式会社	1件	469	3.3
ジンコソーラージャパン株式会社	1件	414	2.9
カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	1件	390	2.8
合計	17件	14,086	100.0

## 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人が2017年3月29日付で取得した各取得済資産及び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、2017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」について

「取得(予定)価格」は、各取得済資産及び各取得予定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、各取得済資産及び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。
- ・「認定事業者」、「買取電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、各取得済資産については本書の日付現在効力を有する特定契約の内容を、各取得予定資産については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、それぞれ記載しています。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。

## (ハ) 「所在地」について

「所在地」は、各取得済資産及び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。

## (ニ) 「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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備における旧再エネ特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各取得済資産及び各取得予定資産については、いずれも2017年4月1日付で現行再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。
- ・「供給開始日」は、各取得済資産及び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、各取得済資産については2018年2月21日から調達期間満了日までの期間、各取得予定資産については当該資産の取得予定日である2018年2月21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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備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。

(ヘ)「オペレーター」について

「オペレーター」は、各取得済資産については本書の日付現在オペレーターとなっている会社を、各取得予定資産については取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社を、それぞれ記載しています。

(ト)「O&M業者」について

「O&M業者」は、各取得済資産については本書の日付現在、主要なO&M業務に関して有効な保守管理契約(以下「O&M契約」といいます。)を締結している業者を、各取得予定資産については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、それぞれ記載しています。

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、2017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済資産及び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、2037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価値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、評価機関は評価価値について何ら保証するものではありません。
- ・評価価値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済資産及び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済資産及び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、山元第一太陽光発電所、神栖太陽光発電所、亀山市白木町太陽光発電所、山神太陽光発電所及び大分県宇佐市1号・2号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。

(ワ) 「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「バリュー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、各取得済資産及び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、各取得済資産及び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。

## 取得予定資産

S-09	北斗市本町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2018年2月21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	469,000,000円	特定契約の概要	認定事業者（注）	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
発電所の評価価値 （価格時点）	415,000,000円 ～569,000,000円 (2017年11月30日)		買取電気事業者	北海道電力株式会社	
			買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 （価格時点）	25,100,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2017年6月28日から起算して240月経過後、最初の検針日の前日	
所在地	北海道北斗市本町				
土地	地番	536番3他6筆	パネルの種類	単結晶シリコン	
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	1,382.21kW	
	面積	20,204.00m <sup>2</sup>	パネル設置数	4,972枚	
	権利形態	地上権	パネルメーカー	三菱電機株式会社	
設備	認定日	2015年3月23日	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
	供給開始日	2017年6月28日	EPC業者	三菱電機システムサービス株式会社	
			発電出力	991.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	1,572.109MWh
	10年目	1,502.936MWh			
	20年目	1,429.048MWh			
	残存調達 期間	19年4ヶ月	想定設備 利用率	1年目	12.98%
				10年目	12.41%
20年目				11.80%	
調達期間 満了日	2037年6月27日	架台基礎構造	鋼管柱、コンクリート基礎		
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	リニューアブル・ジャパン株式会社		
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者（法人）、東急不動産株式会社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通りです。 （地上権設定契約の概要） 地上権設定者：法人 地上権者：本投資法人 存続期間：2016年3月2日から2039年3月1日まで 地代：年額1,800,000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。 地代改定：期間中は不可。ただし、2037年から本物件を明け渡す日（遅くとも2039年3月1日）までの地代は無償とされています。</li> <li>中途解約：地上権者は、本物件の規模が過大と認めるときは、相手方に対する書面の通知によりいつでも本物件の一部について地上権を解除することができます。ただし、地上権の一部が解除されても地代は変更されません。地上権設定者は、相手方の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こととなっています。</li> <li>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。</li> </ul>					

（注）本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事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	42,086,142円	8年目	42,520,722円	15年目	40,873,242円
2年目	43,944,918円	9年目	42,275,160円	16年目	40,654,548円
3年目	43,699,320円	10年目	42,029,568円	17年目	40,408,950円
4年目	43,453,800円	11年目	41,784,102円	18年目	40,185,726円
5年目	43,208,268円	12年目	41,560,752円	19年目	39,967,062円
6年目	42,962,706円	13年目	41,342,088円	20年目	23,440,758円
7年目	42,739,416円	14年目	41,096,562円	21年目	496,900円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	北斗市本町太陽光発電所		
評価価値	415,000,000円～569,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30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(2012年1月から2017年11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	569,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法(DCF法)を用いて算定された数値	
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	415,000,000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	北斗市本町太陽光発電所		
鑑定評価額(土地)	25,100,000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	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	473,000,000円	-	
割引率	4.2%	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)	454,000,000円	-	
土地積算価格比	5.89%	-	
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、引渡時及び移転時診断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1,500MW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、2015年3月23日に設備認定を受けています（経済産業省20150130第140号）。また、2017年6月12日付で北海道電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年6月28日とする「電力受給契約書」が締結されています。なお、北海道電力株式会社からの検針日2017年6月28日～2017年6月30日（検針日7月1日）の「検針連絡票（太陽光発電）」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、北海道電力株式会社からの「検針連絡票（太陽光発電）」に基づいて2017年6月分から2017年8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2017年11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2017年6月分～9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。上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、本投資法人の資産取得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制度下において北海道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年間にお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単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：-2.0%、2年目以降：前年比-0.5%/年と見積もられました。PCSについては、定期点検、交換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PCS本体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

本発電所は北海道北斗市の東寄りに位置し、北斗市中心部から南へ約1km、国道227号西側に隣接しています。田畑を中心に一般住居や老人保健施設等もみられる地域です。最寄駅であるJR北海道新幹線、函館本線「新函館北斗」駅の南方約4km(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・検証するに当たって、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	北斗
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	北斗
積雪深に使用した気象観測所	函館

##### < 日照時間 >

北斗の年間日照時間は1,730.3時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)に比べ日照時間の短い地域であるといえます。

##### < 風速 >

北斗における観測史上一位の日最大風速は2016年8月30日の30.4m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2016年8月30日の23.9m/sです。

##### < 積雪深 >

北斗では積雪の観測を行っていないため、近傍の函館における最深積雪の平年値は23.9cm、1962年以降の最深積雪は2012年2月1日の91cmです。

##### < 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2016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	2017年6月28日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	-	-	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	-	-	-	-	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	23,850kWh	153,970kWh	131,230kWh	166,070kWh	

S-10	山元第一太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2018年2月21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	1,050,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者(注)	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	933,000,000円 ~1,296,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	198,000,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2016年7月26日(同日を含む。)から 起算して240経過後、最初の検針 日の前日	
所在地	宮城県亘理郡山元町浅生原字下宮前				
土地	地番	115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	パネル出力	2,411.28kW	
	面積	42,139.00㎡	パネル設置数	9,456枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	株式会社東芝	
設備	認定日	2014年3月6日	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	
	供給開始日	2016年7月26日	EPC業者	大和ハウス工業株式会社	
			発電出力	1,980.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	2,878.042MWh
	10年目	2,751.408MWh			
	20年目	2,590.239MWh			
	残存調達 期間	18年5ヶ月	想定設備 利用率	1年目	13.63%
				10年目	13.03%
20年目				12.26%	
調達期間 満了日	2036年7月25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	リニューアブル・ジャパン株式会社		
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>					

(注) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事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	87,966,400円	8年目	88,925,880円	15年目	84,944,196円
2年目	91,858,938円	9年目	88,382,958円	16年目	84,374,538円
3年目	91,353,240円	10年目	87,776,160円	17年目	83,831,616円
4年目	90,847,578円	11年目	87,206,496円	18年目	83,261,958円
5年目	90,341,838円	12年目	86,663,580円	19年目	53,855,256円
6年目	89,873,322円	13年目	86,093,916円	20年目	19,505,958円
7年目	89,431,578円	14年目	85,551,000円	21年目	920,962円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	山元第一太陽光発電所		
評価価値	933,000,000円～1,296,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30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(2012年1月から2017年11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	1,296,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	933,000,000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	山元第一太陽光発電所		
鑑定評価額(土地)	198,000,000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	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	1,110,000,000円	-	
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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	12.0%	割引率、設備残存耐用年数等の物件属性、将来予測リスク、発電量の減衰率等を考慮して査定	
原価法による積算価格 (設備及び土地)	710,000,000円	-	
土地積算価格比	17.81%	-	
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><b>周辺地域の概要</b></p> <p>本発電所は宮城県亶理郡山元町のほぼ中央に位置し、山元町の市街地から約2.8kmの国道6号の西側に存しています。近隣には森林、田畑の他住宅街も見られる郊外地域です。最寄駅であるJR常磐線「山下」駅の南方約4.5km(道路距離)に位置しています。</p>							
<p><b>気象条件</b></p> <p>&lt;気象官署&gt;</p> <p>本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>発電所の近傍に位置する気象観測所</td> <td>亶理</td> </tr> <tr> <td>気象データベース(METPV-11)で使用した地点名</td> <td>亶理</td> </tr> <tr> <td>積雪深に使用した気象観測所</td> <td>仙台</td> </tr> </table>		発電所の近傍に位置する気象観測所	亶理	気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	亶理	積雪深に使用した気象観測所	仙台
発電所の近傍に位置する気象観測所	亶理						
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	亶理						
積雪深に使用した気象観測所	仙台						
<p>&lt;日照時間&gt;</p> <p>亶理の年間日照時間は1,802.8時間であり、県庁所在地の全国平均値(1,896.5時間)に比べ日照時間の短い地域であるといえます。</p>							
<p>&lt;風速&gt;</p> <p>亶理における観測史上一位の日最大風速は2013年3月10日の19.7m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2012年4月4日の16.9m/sです。</p>							
<p>&lt;積雪深&gt;</p> <p>亶理では積雪の観測を行っていないため、近傍の仙台における最深積雪の平年値は16.9cm、1962年以降の最深積雪は2014年2月9日の35cmです。</p>							
<p>&lt;落雷&gt;</p> <p>本発電所事業地における2012年から2016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>							
過年度の発電状況							
対象期間	自 2016年7月26日						
	至 2017年9月30日						
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分			
	190,922kWh	199,955kWh	167,035kWh	187,914kWh			
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分			
	228,243kWh	281,836kWh	301,241kWh	336,166kWh			
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分			
312,552kWh	253,004kWh	209,053kWh	224,950kWh				

S-11	神栖太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
<b>資産の概要</b>						
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	2018年2月21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	463,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者（注）	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	東京電力エナジーパートナー株式会社		
発電所の評価価値 （価格時点）	402,000,000円 ～541,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額 （価格時点）	8,890,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2015年9月10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までの期間。ただし、記録型計量器により計量する場合で、買取電気事業者があらかじめ認定事業者に計量日を通知したときは、計量日の前日		
所在地	茨城県神栖市波崎字押揚					
土地	地番	1573番9		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	1,166.88kW	
	面積	13,973.00㎡		パネル設置数	4,488枚	
	権利形態	地上権		パネルメーカー	JA SOLAR HOLDINGS CO.,LTD.	
設備	認定日	2014年3月7日		パワコン供給者	Schneider Electric SA	
	供給開始日	2015年9月10日		EPC業者	株式会社エコライフエンジニアリング	
				発電出力	972.00kW	
				想定年間 発電電力量	1年目	1,378.530MWh
	10年目	1,316.496MWh				
	20年目	1,247.570MWh				
	残存調達 期間	17年6ヶ月		想定設備 利用率	1年目	13.49%
					10年目	12.88%
20年目					12.20%	
調達期間 満了日	2035年9月9日		架台基礎構造	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	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、土地所有者を地上権設定者、合同会社宇佐神栖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：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月1日から2036年5月31日まで

地代：年額1,538,562円（年額1平方メートル当たり金110円）

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は期間の満了6ヶ月前までに通知することで、地上権設定の契約期間を次の連続した5年間延長する権利を1回に限り、有しています。

地代改定：地上権者の責めに帰すべからざる事由により、本物件の土地の一部につき本発電所の用に供することが著しく困難となった場合は、地代は、その部分の割合に応じて減額することができます。

中途解約：地上権者は、地上権設定契約の存続期間中、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。

- ・本物件の土地の一部（地番：1573番9）に、電柱を建設及び所有する目的で、東京電力パワーグリッド株式会社が2017年12月から設備の存続する期間を設置期間として、使用借権を有しています。

(注) 本書の日付現在、当初所有者から前所有者（合同会社宇佐神栖）への発電事業の譲渡に伴う変更認定が完了していません。そのため、当該変更認定完了後に本投資法人への発電事業の譲渡に伴う変更認定を経済産業大臣に申請する予定であり、変更認定取得後の事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	42,952,046円	8年目	43,404,096円	15年目	41,708,508円
2年目	44,857,416円	9年目	43,161,930円	16年目	41,466,228円
3年目	44,615,208円	10年目	42,919,590円	17年目	41,224,098円
4年目	44,372,976円	11年目	42,677,418円	18年目	32,766,348円
5年目	44,130,810円	12年目	42,435,216円	19年目	10,507,098円
6年目	43,888,572円	13年目	42,193,020円	20年目	10,433,106円
7年目	43,646,340円	14年目	41,950,710円	21年目	493,520円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	神栖太陽光発電所	
評価価値	402,000,000円～541,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%
	課税期間	1.7%
評価価値	541,000,000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(2012年1月から2017年11月までの期間)を利用して推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値 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	6.0%
評価価値	402,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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	神栖太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	8,890,000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	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	473,000,000円	-
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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)	271,000,000円	-
土地積算価格比	1.88%	-
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

本発電所は茨城県神栖市の南東に位置し、神栖市中心部から南東に約23.5kmの国道124号の東側に存しています。約200m東には太平洋の海岸線があり、近隣にはキャンプ場の他、畑や空き地等が多い地域です。最寄駅であるJR成田線「椎柴」駅の東方約9.3km（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・検証するに当たって、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	銚子
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	銚子
日射量の経年変動に使用した気象観測所	銚子
積雪深に使用した気象観測所	銚子

#### < 日照時間 >

銚子の年間日照時間は1,959.9時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。

#### < 風速 >

銚子における観測史上一位の日最大風速は1948年9月16日の48.0m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2002年10月1日の52.2m/sです。

#### < 積雪深 >

銚子における最深積雪の平年値は0cm、1940年以降の最新積雪は1945年2月26日の15cmです。

#### < 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2016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81日～120日であり、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 >

本発電所の東、約200m先に海岸線がありますが、神栖市が公表する津波ハザードマップによれば、事業地は津波浸水被害区域外となっています。また本発電所北東側にやや高台になっている防風林があり、ちょうど発電所を守るような形になっています。塩害については、本発電所は海岸線から500m以内であるため重塩害地域となりますが、それを鑑み、耐食・対塩性に優れた架台、第三者認証による塩水噴霧実験にて耐性が確認されているパネル、そして防水・機密構造による塩害対策仕様のコンテナ内にPCSを格納するなどの施工をいたしております。

また事業地は再現期間475年の地震動発生時における液状化確率は10.3%程度で、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	2015年9月10日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	90,276kWh	79,909kWh	90,955kWh	116,495kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	112,667kWh	138,350kWh	158,696kWh	119,607kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	135,782kWh	160,417kWh	116,056kWh	109,182kWh	

S-12	亀山市白木町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2018年2月21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	570,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者(注)	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	472,000,000円 ~643,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	38,200,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2016年12月12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	三重県亀山市白木町字岡垣内				
土地	地番	3309番地他19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	1,298.70kW	
	面積	16,587.91㎡	パネル設置数	4,995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	2014年3月20日	パワコン供給者	日新電機株式会社	
	供給開始日	2016年12月12日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	1,525.569MWh
	10年目	1,456.919MWh			
	20年目	1,380.640MWh			
	残存調達 期間	18年9ヶ月	想定設備 利用率	1年目	13.41%
				10年目	12.81%
20年目				12.14%	
調達期間 満了日	2036年12月11日	架台基礎構造	H型コンクリートパイル杭基礎		
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	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、土地所有者を地上権設定者(法人)、東急不動産株式会社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：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年3月1日から2039年2月28日まで

地代：年額1,000,000円(下記の地上権設定契約の地代と合計した金額となります。)

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。

地代改定：存続期間中は不可。

中途解約：中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。

## (地上権設定契約の概要)

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年8月1日から2039年2月28日まで

地代：年額1,000,000円(上記の地上権設定契約の地代と合計した金額となります。)

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。

地代改定：存続期間中は不可。

中途解約：中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。

譲渡承諾：地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。

- ・本物件の土地の一部について、東急不動産株式会社を占用許可取得者とする、以下の概要の法定外公共物占用等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、本投資法人を占用許可取得者として、当該法定外公共物占用等許可と同内容の法定外公共物占用等許可を新たに取得する予定です。なお、法定外公共物に係る占用期間については1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、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。

## (法定外公共物占有等許可の概要)

許可番号	亀用第3737-2号
許可取得日	2017年3月30日
許可取得者	東急不動産株式会社
占用の場所	亀山市白木町字岡垣内3357番
占用物件	太陽光パネル
占用期間	2017年4月1日から2018年3月31日
占用料金	年額355,000円

(注) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

## 基本資料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	48,125,228円	8年目	48,655,050円	15年目	46,778,688円
2年目	50,263,488円	9年目	48,387,090円	16年目	46,510,548円
3年目	49,995,420円	10年目	48,118,950円	17年目	46,242,552円
4年目	49,727,388円	11年目	47,850,918円	18年目	45,974,490円
5年目	49,459,248円	12年目	47,582,820円	19年目	43,718,928円
6年目	49,191,186円	13年目	47,314,752円	20年目	11,941,656円
7年目	48,923,190円	14年目	47,046,792円	21年目	564,982円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	亀山市白木町太陽光発電所	
評価価値	472,000,000円～643,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%
	課税期間	1.7%
評価価値	643,000,000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（2012年1月から2017年11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 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	6.0%
評価価値	472,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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	亀山市白木町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	38,200,000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	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	544,000,000円	-
割引率	4.2%	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)	482,000,000円	-
土地積算価格比	7.79%	-
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

本発電所は三重県亀山市の北西寄りに位置し、亀山市中心部から約4.6km県道647号を進み、県道11号を東へ500mほど進んだところに存しています。近隣には山林が多くみられ東側には亀山ゴルフクラブ、南に少し離れたところに東名阪自動車道がある他、西にはシャープ亀山工場もあります。最寄駅であるJR関西本線「亀山」駅の北西方約4.6km(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・検証するに当たって、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18.0m/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2013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2016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、落雷リスクがやや高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	2016年12月12日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	45,848kWh	74,380kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	95,135kWh	136,950kWh	147,087kWh	174,036kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
163,700kWh	139,970kWh	144,062kWh	123,182kWh		

S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2018年2月21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	596,800,000円	特定契約 の概要	認定事業者(注1)	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	505,000,000円 ~709,000,000円 (2017年11月30日)(注2)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	111,000,000円 (2017年11月30日)(注3)		受給期間満了日	2017年2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月目における検針日の前日	
所在地	三重県鈴鹿市住吉町字石塚				
土地	地番	6722番3他3筆	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	A 644.80kW B 823.68kW	
	面積	24,323.00㎡(注4)	パネル設置数	A 2,480枚 B 3,168枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	京セラ株式会社	
設備	認定日	2015年3月13日	パワコン供給者	株式会社ダイヘン	
	供給開始日	2017年2月22日 (A、Bとも)	EPC業者	親和電機株式会社	
			発電出力	A 500.00kW B 823.68kW	
				想定年間発電電力量	A
	A	10年目			731.491MWh
		20年目	693.193MWh		
	B	1年目	982.760MWh		
		10年目	938.536MWh		
		20年目	889.398MWh		
	残存調達期間	19年0ヶ月 (A、Bとも)	想定設備利用率	A	1年目
A				10年目	12.95%
				20年目	12.27%
B	1年目	13.62%			
	10年目	13.01%			
調達期間満了日	2037年2月21日 (A、Bとも)	架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
		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	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。
- ・本物件の土地の一部について、東急不動産株式会社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、本投資法人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	鈴鹿市指令土第4-4号
許可取得日	2016年4月12日
許可取得者	東急不動産株式会社
占有の目的	調整池放流の為
占有の場所	市道 住吉250号線外 所在：鈴鹿市住吉町字西石ノ森6726-65地先
占有物件	ボックスカルバート(700*600)、小径ボックスカルバート(500*400)
占有期間	2016年4月12日から2021年3月31日
占有料金	免除

- ・本物件の土地の一部について、東急不動産株式会社を占有等許可取得者とする、以下の概要の法定外公共物占有等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、本投資法人を占有等許可取得者として、当該法定外公共物占有等許可と同内容の法定外公共物占有等許可を新たに取得する予定です。なお、法定外公共物占有等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、本件法定外公共物占有等許可が更新できない蓋然性は低く、かつ、管理者により本件法定外公共物占有等許可が取り消される蓋然性も低いものと考えられます。

許可番号	鈴鹿市指令耕第468号
許可取得日	2016年3月1日
許可取得者	東急不動産株式会社
占有の目的	調整池からの雨水排水放流のため
占有の場所	鈴鹿市住吉町字北三世堀5515番地(三世堀池)
占有物件	AS柁1個(600×700×800) NSフリューム(B700×H600×6.00m) 吐出工1箇所 フトン箆1箇所 延長10.10m 幅0.83～2.40m Height0.68～0.89m 面積11.81㎡
占有期間	2016年3月1日から2020年3月31日
占有料金	免除

許可番号	鈴鹿市指令土第11-17号
許可取得日	2016年8月19日
許可取得者	東急不動産株式会社
占有の目的	太陽光発電に伴う配線の埋設の為
占有の場所	鈴鹿市住吉町字石塚6722-15地先
占有物件	面積0.46㎡ 延長2.70m 本数3.00本 FEP 100 FEP 30
占有期間	2016年8月9日から2021年3月31日 10年間
占有料金	年額576円(ただし、2016年度は384円)

(注1) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 評価価値については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。

(注3) 土地の鑑定評価額については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。

(注4) 面積については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、A発電所が10,391.00㎡、B発電所が13,932.00㎡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	48,462,257円	8年目	48,973,458円	15年目	47,061,522円
2年目	50,612,196円	9年目	48,700,290円	16年目	46,788,408円
3年目	50,339,052円	10年目	48,427,146円	17年目	46,515,240円
4年目	50,065,878円	11年目	48,154,062円	18年目	46,242,186円

5年目	49,792,830円	12年目	47,880,978円	19年目	45,968,946円
6年目	49,519,620円	13年目	47,607,810円	20年目	15,326,850円
7年目	49,246,578円	14年目	47,334,666円	21年目	634,916円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	
評価価値	505,000,000円～709,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%
	課税期間	1.7%
評価価値	709,000,000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（2012年1月から2017年11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 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	6.0%
評価価値	505,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	111,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	583,000,000円	-
割引率	4.2%	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)	548,000,000円	-
土地積算価格比	20.62%	-
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	<p>環境とエネルギーのコンサルタントとして、1980年代初期より再生可能エネルギー関連業務に取り組み、全国風況マップの作成、再生可能エネルギー導入に係る実現可能性調査（Feasibility Study）、風況・太陽光発電量シミュレーション等、多様な分野において実績を重ねてきました。</p> <p>特に金融機関等を対象としたプロジェクト・ファイナンスに関連した技術デューデリジェンスの分野においては国内でも有数の実績を誇っています。</p> <p>本発電所と同様の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、250件以上、合計出力容量約2.5GWの業務実績を有しており、その業務内容においては、インフラ投資資産の評価に共通する分野である太陽光発電施設の技術的信頼性、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・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。</p> <p>また太陽光発電事業だけではなく、その他再生可能エネルギー発電事業（風力発電事業、水力発電事業、バイオマス発電/廃棄物発電）の技術デューデリジェンスの他、地熱発電に係る環境デューデリジェンスの分野等においても実績を有しています。</p>
意見書記載者の独立性に係る説明	<p>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。</p> <p>また、親会社であるDOWAエコシステム株式会社及び持株会社であるDOWAホールディングス株式会社についても、本意見書作成日時において、本意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、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。</p>
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）	<p>本発電所は、再エネ特措法に基づき、2015年3月13日に設備認定を受けています（経済産業省20150311中部第56号）。また、2016年2月21日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年2月22日とする「電力受給契約確認書」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの2017年3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。</p>
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	<p>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」に基づいて2017年3月から2017年9月分の実績売電収益について確認しました。</p>
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）	<p>本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2017年9月現在において既に収益が得られています。</p>
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）	<p>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2017年9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。上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、本投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	<p>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）。</p> <p>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、及び米再生可能エネルギー研究所（NREL）のデータ等から総合的に判断して、出力低下率は1年目：0.0%、2年目以降：前年比-0.5%/年と見積りました。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。</p>

### 本物件の特徴

#### 周辺地域の概要

本発電所は三重県鈴鹿市の南西に位置し、鈴鹿市中心部から県道54号を南に約3km、サーキット道路の西側に存しています。南側のほど近いところには鈴鹿サーキット、東側にはホンダアクティブランドや鈴鹿青少年の森がある他、近隣には田畑、農家、山林等も見られます。最寄駅である近鉄鈴鹿線「平田町」駅の南西約3.8km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・検証するに当たって、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	四日市
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	四日市
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 >

四日市の年間日照時間は1,960.4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 >

四日市における観測史上一位の日最大風速は1972年9月16日の33.5/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は1998年9月22日の49.4m/sです。

##### < 積雪深 >

四日市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2012年から2016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、落雷リスクがやや高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	2015年2月2日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	-	-	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	37,127kWh	164,709kWh	179,275kWh	205,401kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	187,881kWh	176,089kWh	174,045kWh	147,532kWh	

S-14	山神太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
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	2018年2月21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	131,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者(注)	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
発電所の評価価値 (価格時点)	193,000,000円 ~258,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)	16,500,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2015年10月13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山神字西稻場			
土地	地番	149番1他32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	627.30kW
	面積	5,823.24㎡	パネル設置数	2,460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	2014年3月20日	パワコン供給者	日新電機株式会社
	供給開始日	2015年10月13日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社
			発電出力	500.00kW
			想定年間 発電電力量	1年目 709.871MWh 10年目 677.927MWh 20年目 642.433MWh
	残存調達 期間	17年7ヶ月	想定設備 利用率	1年目 12.92% 10年目 12.34% 20年目 11.69%
			調達期間 満了日	2035年10月12日
			調達価格	36円/kWh
	架台基礎構造	スクリー杭基礎 コンクリート置き基礎		
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	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、土地所有者を地上権設定者(個人)、リニューアブル・ジャパン株式会社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通りです。

## (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9月25日から平成47年9月24日

地代：年額34,236円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。

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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

## (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9月25日から平成47年9月24日

地代：年額285,092円

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。

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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

## (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9月25日から平成47年9月24日

地代：年額133,020円

敷金・保証金：399,060円

契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。

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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

## (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9月25日から平成47年9月24日

地代：年額13,284円

敷金・保証金：39,852円

契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。

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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

## (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9月25日から平成47年9月24日  
地代：年額55,620円  
敷金・保証金：166,860円  
契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。  
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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

（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9月25日から平成47年9月24日  
地代：年額56,700円  
敷金・保証金：170,100円  
契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。  
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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

（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9月25日から平成47年9月24日  
地代：年額394,090円  
敷金・保証金：1,182,270円  
契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。  
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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

（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9月25日から平成47年9月24日  
地代：年額105,300円  
敷金・保証金：315,900円  
契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。  
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。地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

（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9月25日から平成47年9月24日  
地代：年額100,322円  
敷金・保証金：300,996円  
契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。

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。 地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

(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15日から平成47年9月24日

地代：年額255円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。但し、土地所有者は合理的な理由の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。

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。 地上権設定者は相手方の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こととなっています。

・本物件の土地については、本投資法人取得後にリニューアブル・ジャパン株式会社を地上権設定者として、本投資法人に対して地上権が設定される予定です。当該地上権設定契約の概要は以下の通りです。

(地上権設定契約の概要)

地上権設定者：リニューアブル・ジャパン株式会社

地上権者：本投資法人

存続期間：2018年2月21日から2035年9月24日

地代：年額225円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。ただし、土地所有者は合理的な理由の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。

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。 地上権者は、リニューアブル・ジャパン株式会社及び本投資法人の間の平成30年1月22日付太陽光発電事業譲渡契約(山神太陽光発電所)が解除された場合、書面通知により解除することが可能です。 地上権設定者は相手方の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土地所有者の承諾が必要です。

(注) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事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	21,283,160円	8年目	21,474,198円	15年目	20,601,018円
2年目	22,222,596円	9年目	21,349,446円	16年目	20,476,296円
3年目	22,097,880円	10年目	21,224,688円	17年目	20,351,538円
4年目	21,973,158円	11年目	21,099,972円	18年目	17,099,778円
5年目	21,848,370円	12年目	20,975,178円	19年目	4,527,810円
6年目	21,723,642円	13年目	20,850,492円	20年目	4,489,692円
7年目	21,598,956円	14年目	20,725,770円	21年目	212,095円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称	山神太陽光発電所		
評価価値	193,000,000円～258,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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(2012年1月から2017年11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	1.9%	
評価価値	258,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	193,000,000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	山神太陽光発電所		
鑑定評価額(土地)	16,500,000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	2017年11月30日		
項目	内容	概要等	
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	221,000,000円	-	
割引率	4.2%	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)	209,000,000円	-	
土地積算価格比	8.21%	-	
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><b>周辺地域の概要</b></p> <p>本発電所は三重県度会郡玉城町の南西に位置し、玉城町中心部から県道13号を南西へ約4kmに存しています。南側の少し離れたところに伊勢自動車道があり、近隣には山林、田や畑、農家等の一般住宅他工場等も見られる地域です。最寄駅であるJR参宮線「田丸」駅から南西約3.8km（道路距離）に位置しています。</p> <p><b>気象条件</b></p> <p>&lt; 気象官署 &gt;          本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">発電所の近傍に位置する気象観測所</td> <td>小俣</td> </tr> <tr> <td>気象データベース（METPV-11）で使用した地点名</td> <td>小俣</td> </tr> <tr> <td>日射量の経年変動に使用した気象観測所</td> <td>名古屋</td> </tr> <tr> <td>積雪深に使用した気象観測所</td> <td>津</td> </tr> </table> <p>&lt; 日照時間 &gt;          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）に比べ日照時間の長い地域であるといえます。</p> <p>&lt; 風速 &gt;          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、観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の32.0m/sです。</p> <p>&lt; 積雪深 &gt;          小俣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。</p> <p>&lt; 落雷 &gt;          本発電所事業地における2012年から2016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。</p>					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
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											
<b>過年度の発電状況</b>												
対象期間	自	2015年10月13日										
	至	2017年9月30日										
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分								
	48,075kWh	45,572kWh	44,876kWh	50,828kWh								
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分								
	54,924kWh	69,518kWh	73,394kWh	88,652kWh								
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分								
81,975kWh	73,803kWh	71,780kWh	58,784kWh									

S-15	豊田田朮太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
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	2018年2月21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	559,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者(注1)	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	491,000,000円 ~706,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	174,000,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2017年3月30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	愛知県豊田市田朮町鶏石				
土地	地番	623番1他3筆	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	1,224.00kW	
	面積	26,063.00m <sup>2</sup>	パネル設置数	4,800枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	シャープ株式会社	
設備	認定日	2014年1月21日	パソコン供給者	日新電機株式会社	
	供給開始日	2017年3月30日	EPC業者	親和電機株式会社	
			発電出力	1,000.00kW	
			想定年間 発電電力量	1年目	1,425.752MWh
	10年目	1,361.593MWh			
	20年目	1,290.306MWh			
	残存調達 期間	19年1ヶ月	想定設備 利用率	1年目	13.30%
				10年目	12.70%
20年目				12.03%	
調達期間 満了日	2037年3月29日	架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
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	リニューアブル・ジャパン株式会社		
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>					

(注1) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

(注2) 本発電所は個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所から構成されていますが、それぞれの発電所規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから一体として取り扱って記載しています。

<b>基本賃料の内訳</b>					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	44,566,874円	8年目	45,040,590円	15年目	43,286,982円
2年目	46,543,776円	9年目	44,790,096円	16年目	43,036,410円
3年目	46,293,210円	10年目	44,539,668円	17年目	42,785,988円
4年目	46,042,716円	11年目	44,289,102円	18年目	42,535,422円
5年目	45,792,258円	12年目	44,038,608円	19年目	42,284,892円
6年目	45,541,686円	13年目	43,788,078円	20年目	14,925,468円
7年目	45,291,192円	14年目	45,537,476円	21年目	505,884円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	豊田田朶太陽光発電所	
評価価値	491,000,000円～706,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%
	課税期間	1.7%
評価価値	706,000,000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(2012年1月から2017年11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 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	6.0%
評価価値	491,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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	豊田田朶太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	174,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	564,000,000円	-
割引率	4.4%	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)	515,000,000円	-
土地積算価格比	33.08%	-
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	<p>環境とエネルギーのコンサルタントとして、1980年代初期より再生可能エネルギー関連業務に取り組み、全国風況マップの作成、再生可能エネルギー導入に係る実現可能性調査（Feasibility Study）、風況・太陽光発電量シミュレーション等、多様な分野において実績を重ねてきました。</p> <p>特に金融機関等を対象としたプロジェクト・ファイナンスに関連した技術デューデリジェンスの分野においては国内でも有数の実績を誇っています。</p> <p>本発電所と同様の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、250件以上、合計出力容量約2.5GWの業務実績を有しており、その業務内容においては、インフラ投資資産の評価に共通する分野である太陽光発電施設の技術的信頼性、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・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。</p> <p>また太陽光発電事業だけではなく、その他再生可能エネルギー発電事業（風力発電事業、水力発電事業、バイオマス発電/廃棄物発電）の技術デューデリジェンスの他、地熱発電に係る環境デューデリジェンスの分野等においても実績を有しています。</p>
意見書記載者の独立性に係る説明	<p>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。</p> <p>また、親会社であるDOWAエコシステム株式会社及び持株会社であるDOWAホールディングス株式会社についても、本意見書作成日時点において、本意見書に関連する特定の投資法人、管理会社、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。</p>
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）	<p>本発電所は、再エネ特措法に基づき、2014年1月21日に設備認定を受けています（経済産業省20140110中部第43号）。また、2017年3月29日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年3月30日とする「電力受給契約確認書」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの2017年4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。</p>
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	<p>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」に基づいて2017年4月から2017年9月分の実績売電収益について確認しました。</p>
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）	<p>本発電所は既に稼働済みであり、電力の受給開始日から2017年9月現在において既に収益が得られています。</p>
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）	<p>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2017年9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。上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、本投資法人の資産取得日より利益計上が可能であると結論づけました。</p>
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	<p>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）。</p> <p>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、及び米再生可能エネルギー研究所（NREL）のデータ等から総合的に判断して、出力低下率は1年目：0.0%、2年目以降：前年比-0.5%/年と見積りました。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。</p>

### 本物件の特徴

#### 周辺地域の概要

本発電所は愛知県の東部に位置し、豊田市の中心部から北西へ約10kmの国道155号から県道58号を東へ約2km進んだところに存しています。本発電所の東側には三好カントリークラブ、南西側にはトヨタ自動車トヨタスポーツセンターがある他、近隣には工場や農家等が散見される郊外地域となっています。最寄駅である愛知環状鉄道線「篠原」駅の南西約2.7km(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・検証するに当たって、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	豊田
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	豊田
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	名古屋

##### < 日照時間 >

豊田の年間日照時間は2,056.2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 >

豊田における観測史上第一位の日最大風速は1990年9月20日の12.0m/s、観測史上第一位の日最大瞬間風速は2013年10月16日の22.6m/sです。

##### < 積雪深 >

豊田では積雪の観測を行っていないため、近傍の名古屋における最深積雪の平年値は8cm、1962年以降の最深積雪は2014年12月23日の23cmです。

##### < 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2016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81日~120日であり、落雷リスクは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	2017年3月30日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	-	-	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	-	8,926kWh	152,669kWh	177,259kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	167,850kWh	155,251kWh	145,393kWh	122,400kWh	

S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等			
<b>資産の概要</b>						
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	2018年2月21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	1,576,000,000円	特定契約の概要	認定事業者(注1)	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	九州電力株式会社		
発電所の評価価値(価格時点)	1,418,000,000円 ~1,909,000,000円 (2017年11月30日)(注2)		買取価格	40円/kWh		
土地の鑑定評価額(価格時点)	53,800,000円 (2017年11月30日)(注3)		受給期間満了日	2015年6月5日(同日を含む。)から起算して240経過後最初の検針日の前日		
所在地	大分県宇佐市大字松崎字大磯					
土地	地番	1番26他4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	1号 1,796.08kW 2号 1,464.32kW		
	面積	64,022.91㎡(注4)	パネル設置数	1号 6,908枚 2号 5,632枚		
	権利形態	地上権	パネルメーカー	JA SOLAR HOLDINGS CO.,LTD.		
設備	認定日	2012年11月26日	パワコン供給者	Schneider Electric SA		
	供給開始日	2015年6月5日 (1号、2号とも)	EPC業者	株式会社エコライフエンジニアリング		
			発電出力	1号 1,360.00kW 2号 1,360.00kW(一部出力制限により1,228.00kW)		
				想定年間発電電力量	1号	1年目
	10年目	2,175.344MWh				
	20年目	2,061.452MWh				
	残存調達期間	17年3ヶ月 (1号、2号とも)	2号	1年目	1,858.368MWh	
					10年目	1,774.741MWh
					20年目	1,681.823MWh
			想定設備利用率	1号	1年目	14.48%
10年目						13.83%
20年目						13.10%
2号	1年目	14.49%				
		10年目	13.84%			
		20年目	13.11%			
調達期間満了日	2035年6月4日 (1号、2号とも)	架台基礎構造	杭基礎、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	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、土地所有者を地上権設定者（法人）、合同会社宇佐神栖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通りです。

## （地上権設定契約の概要）

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月5日から2036年6月4日まで

地代：年額10円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了6ヶ月前までに相手方に申請した場合、期間満了から5年間の延長を1回だけすることができます。また、両当事者の合意により契約の更新をすることもできます。

地代改定：期間中は不可。ただし、地上権者の責めに帰すべからざる事由により、本物件の土地の一部が事業の用に供することが著しく困難となった場合は、地代は、その部分の割合に応じて減額され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。地上権設定者は相手方の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こととなっています。

譲渡承諾：地上権者が地上権を譲渡する場合には相手方に対する書面による通知が必要です。

- ・本物件の土地の一部（地番：宇佐市大字松崎字大磯1番26の一部及び同1番237の一部）について、宇佐市の市道認定がされており、工作物の設置等が禁止されています。また、当該市道認定が介在していることにより本物件の土地が分断されており、本物件の土地の一部が市道認定された土地を挟んで飛地となっています。
- ・本物件の土地には、土地所有者が所有権を有する太陽光発電設備等ではない未登記の小屋2棟及びその他の工作物1つが存在しており、当該小屋及び工作物の底地に使用借権が設定されています。

（注1）本書の日付現在、当初所有者から前所有者（合同会社宇佐神栖）への発電事業の譲渡に伴う変更認定が完了していません。そのため、当該変更認定完了後に本投資法人への発電事業の譲渡に伴う変更認定を経済産業大臣に申請する予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

（注2）評価価値については、1号発電所及び2号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3）土地の評価額については、1号発電所及び2号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4）面積については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、1号発電所が33,417.91㎡、2号発電所が30,605.00㎡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	144,918,114円	8年目	146,511,186円	15年目	140,858,472円
2年目	151,356,438円	9年目	145,703,730円	16年目	140,051,010円
3年目	150,548,940円	10年目	144,896,148円	17年目	139,243,356円
4年目	149,741,328円	11年目	144,088,620円	18年目	78,227,070円
5年目	148,933,908円	12年目	143,281,080円	19年目	32,578,956円
6年目	148,126,410円	13年目	142,473,540円	20年目	32,356,902円
7年目	147,318,762円	14年目	141,666,090円	21年目	1,530,822円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所				
評価価値	1,418,000,000円～1,909,000,000円				
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社				
価格時点	2017年11月30日				
項目	内容	概要等			
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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（2012年1月から2017年11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	1,909,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	1,418,000,000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	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	53,800,000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	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	1,660,000,000円	-
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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)	768,000,000円	-
土地積算価格比	3.24%	-
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

本発電所は大分県宇佐市の北西寄りに位置し、宇佐市中心部から北東に約8.5kmの国道213号の北側海寄りに存しています。北、東、南の三方を海に囲まれた半島になっており、近隣には農家、空き地等が見られます。最寄駅であるJR日豊本線「豊前長洲」駅の東方約5.3km(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・検証するに当たって、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	豊後高田
気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	豊後高田
日射量の経年変動に使用した気象観測所	大分
積雪深に使用した気象観測所	大分

##### < 日照時間 >

豊後高田の年間日照時間は2,057.4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 >

豊後高田における観測史上一位の日最大風速は1991年9月27日の25.0m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2015年8月25日の30.1m/sです。

##### < 積雪深 >

豊後高田では積雪の観測を行っていないため、近傍の大分における最深積雪の平年値は1cm、1962年以降の最深積雪は1997年1月22日の15cmです。

##### < 落雷 >

本発電所事業地における2012年から2016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121日~160日であり、落雷リスクが高いと推測される地域であるといえます。

##### < その他 >

本発電所は宇佐市防災マップによれば、南海トラフの巨大地震や別府湾の地震が生じた場合、部分的に1~2mの浸水被害を受ける可能性があります。また事業地は再現期間475年の地震動発生時における液状化確率は10.4%程度で、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	2015年6月5日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	278,476kWh	223,558kWh	219,407kWh	279,782kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	304,228kWh	351,903kWh	382,234kWh	470,192kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
391,814kWh	393,610kWh	385,014kWh	305,002kWh		

S-17	多気町野中太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
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	2018年2月21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	414,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者(注)	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
発電所の評価価値 (価格時点)	356,000,000円 ~ 485,000,000円 (2017年11月30日)		買取価格	32円/kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)	30,200,000円 (2017年11月30日)		受給期間満了日	2017年6月15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	三重県多気郡多気町野中宇中山			
土地	地番	868番1他6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	1,196.47kW
	面積	23,452.00㎡	パネル設置数	4,515枚
	権利形態	地上権	パネルメーカー	ジンコソーラー・ジャパン株式会社
設備	認定日	2015年3月19日	パワコン供給者	日新電機株式会社
	供給開始日	2017年6月15日	EPC業者	リニューアブル・ジャパン株式会社
			発電出力	1,000.00kW
			想定年間 発電電力量	1年目 1,360.700MWh 10年目 1,300.829MWh 20年目 1,175.644MWh
	残存調達 期間	19年3ヶ月	想定設備 利用率	1年目 12.98% 10年目 12.41% 20年目 11.22%
			調達期間 満了日	2037年6月14日
			調達価格	32円/kWh
	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	リニューアブル・ジャパン株式会社
権利形態			所有権	

## 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、土地所有者を地上権設定者(個人)、合同会社野中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通りです。

## (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：2015年8月10日から23年間

地代：年額103円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできません。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対して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。地上権設定者は相手方の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：2015年8月10日から23年間

地代：年額60円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできません。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対して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。地上権設定者は相手方の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：2015年8月10日から23年間

地代：年額122円/㎡

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了の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。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできません。

地代改定：期間中は不可。

中途解約：地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対して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。地上権設定者は相手方の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こととなっています。

- ・本物件の土地の一部について、合同会社野中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、本投資法人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	多建設第47-1号
許可取得日	2017年4月17日
許可取得者	合同会社野中
占用の目的	太陽光発電施設進入道路(管理道路の一部)
占用の場所	町道 成川玉城線 所在：多気町野中867-2、866-1
占用物件	進入路
占用期間	2017年4月17日から2022年3月31日
占用料金	89㎡×1,500円=133,500円/年

(注) 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっておりますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事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	37,663,571円	8年目	38,101,596円	15年目	35,583,210円
2年目	39,334,242円	9年目	37,889,058円	16年目	35,200,668円
3年目	39,121,698円	10年目	37,557,060円	17年目	34,818,162円
4年目	38,909,220円	11年目	37,155,870円	18年目	34,435,560円
5年目	38,696,676円	12年目	36,749,472円	19年目	34,053,018円
6年目	38,484,138円	13年目	36,348,312円	20年目	20,269,518円
7年目	38,295,522円	14年目	35,965,710円	21年目	457,172円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	多気町野中太陽光発電所	
評価価値	356,000,000円～485,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	2.0%
	課税期間	1.7%
評価価値	485,000,000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	6.0%
評価価値	356,000,000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	多気町野中太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	30,200,000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	2017年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 (設備及び土地)	411,000,000円	-
割引率	4.2%	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)	386,000,000円	-
土地積算価格比	8.15%	-
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、引渡時及び移転時診断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1,500MW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ことができます。
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、2015年3月19日に設備認定を受けています（経済産業省20150317中部第75号）。また、2017年6月12日付で中部電力株式会社との間に電力の受給開始日を2017年6月15日とする「電力受給契約書（の一部変更契約書）」が締結されています。なお、中部電力株式会社からの2017年7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2017年7月分から9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2017年11月現在既においてに売電が得られています。
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2017年6月分～9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、光熱費、償却資産税、損害保険料、その他費用が想定されます。上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、本投資法人の資産取得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年間にお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：-1.0%、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

本発電所は三重県多気郡多気町の東寄りに位置し、多気町中心部から南東に県道160号線や13号線を約5km進んだところに存しています。周囲は森林や田畑に囲まれ、北には住宅地、南には伊勢自動車道があります。最寄駅であるJR紀勢本線「相加」駅の南西方約6km(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・検証するに当たって、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
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)に比べ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、観測史上一位の日最大瞬間風速は2009年10月8日の32.0m/sです。

##### < 積雪深 >

小俣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2012年から2016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	2017年6月15日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	-	-	-	-	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	-	-	-	-	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
	74,493kWh	140,140kWh	144,585kWh	111,729kWh	

## 取得済資産

S-01	一関市金沢太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日	2017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		
取得価格	3,950,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	3,577,000,000円 ~ 4,925,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	36円 / kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	184,000,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	2015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	181,206.60m <sup>2</sup>		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	2014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	2015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	17年9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	2035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	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：2014年4月20日から2039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2036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：2014年5月26日から2039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：2014年1月30日から2039年1月29日まで

地代：年額1,750,944円/m<sup>2</sup>

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：2014年12月1日から2039年1月29日まで

地代：年額50円/m<sup>2</sup>

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、オペレーターSPC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、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 一土セ第39-25号(岩手県指令 一土セ第39-11号)
許可取得日	2015年6月19日
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
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	2015年6月19日から2020年3月31日 5年間
占有料金	年額15,400円(ただし、2015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	2015年7月6日
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
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	2015年7月6日から2025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 <sup>2</sup> ×2m <sup>2</sup> =400円(ただし、2015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	2015年6月26日
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
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	2015年6月26日から2025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 <sup>2</sup> ×2m <sup>2</sup> =400円(ただし、2015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	2015年6月17日
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
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	2015年6月18日から2025年3月31日 10年間
占有料金	380円/年/本×10本=3,800円(ただし、2015年度は3,800円×10/12=3,166円)

#### 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「取得済資産及び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	3,577,000,000円～4,925,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7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(2012年1月から2016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	4,925,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	3,577,000,000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)	184,000,000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	2017年7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)	4,100,000,000円	-
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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)	2,780,000,000円	-
土地積算価格比	4.50%	-
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	-	

### 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寄りに位置し、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・検証するに当たって、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)に比べ日照時間の短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	2016年10月1日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	947,900kWh	756,050kWh	598,664kWh	588,225kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	737,880kWh	1,142,472kWh	1,367,687kWh	1,372,920kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
1,291,275kWh	1,280,525kWh	862,540kWh	1,168,606kWh		

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		
<b>資産の概要</b>					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日	2017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		
取得価格	705,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	643,000,000円 ～878,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	32円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	38,200,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	2016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	
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	2015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	2016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0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	2036年3月9日	架台基礎構造	スクリュー型杭基礎		
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	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：2015年8月1日から2037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：2015年8月1日から2037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・保守等のため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、オペレーターSPC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、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(29維 第168号)	
許可取得日	2015年12月10日	
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
占用の目的	地中埋設管理設	
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	2016年1月15日から2020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(29維 第169号)	
許可取得日	2016年10月3日	
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
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	2016年1月15日から2020年3月31日 5年間	
占用料金	電線5円/年/m×6m×10本=300円	

#### 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「取得済資産及び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	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所		
評価価値	643,000,000円～878,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7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(2012年1月から2016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	878,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	643,000,000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	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	
鑑定評価額(土地)	38,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2017年7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	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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)	572,000,000円	-
土地積算価格比	5.15%	-
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	-	

### 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ています。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・検証するに当たって、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状化確率は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	2016年10月1日		
	至	2017年9月30日		
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分
	174,639kWh	149,051kWh	149,676kWh	164,250kWh
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分
	190,224kWh	237,990kWh	248,068kWh	267,979kWh
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分
	247,488kWh	245,577kWh	252,087kWh	197,223kWh

S-03	東洋町メガソーラー発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・地上権				
取得日	2017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		
取得価格	885,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	812,000,000円 ～1,084,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	40円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	19,200,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	2014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、3211番2、3211番3、3211番8、3211番14、3211番15、3211番16、3211番17、3211番33、3211番34、3211番36、3211番37、3208番1、3208番2	パネルの種類	多結晶シリコン	
	用途地域		パネル出力	2,002.00kW	
	面積		パネル設置数	8,008枚	
	権利形態		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	2012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	2014年2月28日	EPC業者	株式会社四電工高知支店	
	残存調達期間	16年0ヶ月	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			
	調達期間満了日	2034年2月27日	想定設備 利用率	1年目	14.41%
				10年目	13.77%
20年目				12.45%	
調達価格	40円/kWh	架台基礎構造	コンクリート置き基礎		
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	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：2013年8月14日から2034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、オペレーターSPC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、道路占有許可に係る占有期間については5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	29東産業 第32号	
許可取得日	2017年4月28日	
許可取得者	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	
占有の目的	太陽光発電設備への電気配線連携のため	
占有の場所	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	2017年4月28日から2018年3月31日 (当初占有期間：2013年12月1日から2018年3月31日 5年間)	
占有料金	2017年度分 4円×72m=288円 290円	

## 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「取得済資産及び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	812,000,000円～1,084,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年7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	1,084,000,000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(2012年1月から2016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 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	812,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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)	19,200,000円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2017年7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)	934,000,000円	-
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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)	495,000,000円	-
土地積算価格比	2.06%	-
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	-	

### 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、室戸阿南海岸国立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立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・検証するに当たって、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 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、2009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)に比べ日照時間の長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	2016年10月1日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	155,970kWh	162,200kWh	159,805kWh	205,615kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	208,210kWh	242,430kWh	222,040kWh	272,400kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
244,331kWh	247,018kWh	248,220kWh	180,135kWh		

(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			
<b>資産の概要</b>						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・地上権					
取得日	2017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			
取得価格	390,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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		
発電所の評価価値 (価格時点)	362,000,000円 ～499,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	23,300,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	2015年12月24日(同日を含みます。)から起算して240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	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	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	2014年3月28日	設備	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	2015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	17年10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	2035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	リニューアブル・ジャパン株式会社			
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>本物件の隣地との間の越境について、書面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。</li> <li>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：2014年8月6日から2039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2035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。</li> </ul>						

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「取得済資産及び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	362,000,000円～499,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年7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	499,000,000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(2012年1月から2016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 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	6.0%
評価価値	362,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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)	23,300,000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	2017年7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)	409,000,000円	-
割引率	4.2%	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)	386,000,000円	-
土地積算価格比	6.34%	-
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	-	

### 本物件の特徴

#### 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。

#### 気象条件

##### <気象官署>

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、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

##### <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。

##### <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。

##### <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。

##### <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。

##### <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。

### 過年度の発電状況

対象期間	自	2016年10月1日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	96,018kWh	75,953kWh	65,814kWh	72,813kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	87,273kWh	112,049kWh	132,573kWh	135,230kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
135,273kWh	111,745kWh	90,239kWh	96,082kWh		

(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			
<b>資産の概要</b>						
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産					
取得日	2017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			
取得価格	605,000,000円	特定契約の概要	認定事業者	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		
発電所の評価価値(価格時点)	565,000,000円 ~ 772,000,000円 (2017年7月31日) (注1)		買取価格	36円/kWh		
土地の鑑定評価額(価格時点)	20,500,000円 (2017年7月31日) (注2)		受給期間満了日	(北)2015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)2015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	2014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)2015年4月24日 (南)2015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)17年2ヶ月 (南)17年5ヶ月	北	1年目	11.71%	
10年目				11.18%		
20年目				10.59%		
南	1年目	11.85%				
	10年目	11.31%				
	20年目	10.72%				
調達期間満了日	(北)2035年4月23日 (南)2035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	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：2014年10月3日から2039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。ただし北太陽光発電所の売電開始日である2015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。また本物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) 評価価値については、北太陽光発電所及び南太陽光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、北太陽光発電所及び南太陽光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、北太陽光発電所及び南太陽光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、北太陽光発電所が16,821.37㎡、南太陽光発電所が3,812.59㎡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	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「取得済資産及び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	565,000,000円～772,000,000円（注）	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2017年7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	772,000,000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（2012年1月から2016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 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	6.0%
評価価値	565,000,000円	「平成29年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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 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）北太陽光発電所及び南太陽光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）	20,500,000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	2017年7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）	647,000,000円	-
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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）	471,000,000円	-
土地積算価格比	3.16%	-
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

（注）北太陽光発電所及び南太陽光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。

### 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、郊外店舗等がみられる沿道地域背後にあり、農地、林地、空き地の他農家住宅等が散見される地域に所在しています。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・検証するに当たって、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）に比べ日照時間の短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	2016年10月1日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	143,266kWh	125,397kWh	126,442kWh	132,933kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	160,626kWh	192,338kWh	217,834kWh	243,626kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
235,113kWh	198,949kWh	206,825kWh	165,919kWh		

S-06	佐田太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日	2017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		
取得価格	235,472,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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	
発電所の評価価値 (価格時点)	254,000,000円 ～352,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	36円/kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	23,100,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	2016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	設備	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)		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	2014年2月13日	パワコン供給者	SMAジャパン株式会社	
	供給開始日	2016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	18年3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	2036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	リニューアブル・ジャパン株式会社		
<b>特記事項</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・本物件の隣地との間の越境について、書面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。</li> <li>・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、リニューアブル・ジャパン株式会社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：2015年1月1日から2037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。</li> </ul>					

(注) 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。

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「取得済資産及び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		254,000,000円～352,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2017年7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(2012年1月から2016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		352,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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		254,000,000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)		23,100,000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		2017年7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)		285,000,000円	-
割引率		4.2%	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)		259,000,000円	-
土地積算価格比		9.01%	-
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		-	

### 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・検証するに当たって、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	2016年10月1日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	55,463kWh	52,675kWh	50,850kWh	58,553kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	63,553kWh	79,423kWh	82,013kWh	97,712kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
90,116kWh	79,238kWh	79,871kWh	67,988kWh		

S-07	岡山高梁太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等		
<b>資産の概要</b>					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日	2017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		
取得価格	765,000,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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 株式会社エナリス・パワー・マーケティング	
発電所の評価価値 (価格時点)	706,000,000円 ～971,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	(中国電力株式会社につき)40円/kWh (株式会社エナリス・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)	140,000,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	(中国電力株式会社につき)2013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 (株式会社エナリス・パワー・マーケティングにつき)2015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	2013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	2013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)
				発電出力	1,500.00kW
				想定年間 発電電力量	1年目
	10年目	1,918.875MWh			
	20年目	1,818.411MWh			
	残存調達期間	15年9ヶ月		想定設備 利用率	1年目
10年目					13.04%
20年目					12.36%
調達期間満了日	2033年11月26日		架台基礎構造	コンクリート置基礎	
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	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、その保守運営のために立入り、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
- ・本件土地のうち以下の土地を要役地、隣接地を承役地とする以下の地役権が設定されています。
- (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
- ・本件土地のうち以下の土地を要役地、隣接地を承役地とする以下の地役権が設定されています。
- (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：2014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）

## 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「取得済資産及び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	706,000,000円～971,000,000円		
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社		
価格時点	2017年7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(2012年1月から2016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	971,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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	706,000,000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)	140,000,000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	2017年7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)	819,000,000円	-
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、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	13.9%	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)	479,000,000円	-
土地積算価格比	17.07%	-
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		-

本物件の特徴												
<p><b>周辺地域の概要</b></p> <p>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に所在しています。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。</p> <p><b>気象条件</b></p> <p>&lt;気象官署&gt;</p> <p>本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。</p> <table border="0"> <tr> <td>発電所の近傍に位置する気象観測所</td> <td>新見</td> </tr> <tr> <td>気象データベース(METPV-11)で使用した地点名</td> <td>新見</td> </tr> <tr> <td>日射量の経年変動に使用した気象観測所</td> <td>高松</td> </tr> <tr> <td>積雪深に使用した気象観測所</td> <td>津山</td> </tr> </table> <p>&lt;日照時間&gt;</p> <p>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)に比べ日照時間の短い地域であるといえます。</p> <p>&lt;風速&gt;</p> <p>新見における観測史上第一位の日最大風速は1991年9月27日の13m/s、観測史上第一位の日最大瞬間風速は2010年12月3日の23.9m/sです。</p> <p>&lt;積雪深&gt;</p> <p>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。</p> <p>&lt;落雷&gt;</p> <p>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。</p>					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
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											
過年度の発電状況												
対象期間	自	2016年10月1日										
	至	2017年9月30日										
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分								
	141,446kWh	118,802kWh	105,497kWh	117,703kWh								
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分								
	145,822kWh	197,345kWh	207,197kWh	244,608kWh								
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分								
221,038kWh	191,081kWh	207,238kWh	166,318kWh									

S-08	津高野尾太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等	
<b>資産の概要</b>				
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産			
取得日	2017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	
取得価格	722,528,000円	特定契約 の概要	認定事業者	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
発電所の評価価値 (価格時点)	648,000,000円 ～874,000,000円 (2017年7月31日)		買取価格	(中部電力株式会社につき)40円/kWh (株式会社F-powerにつき)41.6円/kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)	31,100,000円 (2017年7月31日)		受給期間満了日	(中部電力株式会社につき)2014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 (株式会社F-powerにつき)2014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	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	2013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	2014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)
			発電出力	1,500.00kW
			想定年間 発電電力量	1年目
	10年目	1,930.953MWh		
	20年目	1,829.856MWh		
	残存調達 期間	16年6ヶ月	想定設備 利用率	1年目
10年目				13.12%
20年目				12.43%
調達期間 満了日	2034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	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：2014年8月22日から2034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：2014年8月22日から2034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：亀山市下庄町字とふでん771番1

目的：電線路施設

承役地：亀山市下庄町字とふでん776番1

目的：電線路施設

承役地：亀山市下庄町字とふでん777番1

目的：電線路施設

承役地：亀山市下庄町字とふでん778番

目的：電線路施設

承役地：亀山市下庄町字とふでん781番2

目的：電線路施設

承役地：亀山市下庄町字とふでん782番

目的：電線路施設

承役地：亀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：2016年10月12日から2034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。

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「取得済資産及び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		648,000,000円～874,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2017年7月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.9%	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(2012年1月から2016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		874,000,000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年度以降の調達価格等に関する意見」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年度調達価格及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2014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		648,000,000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)		31,100,000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		2017年7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)		729,000,000円	-
割引率		4.4%	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)		701,000,000円	-
土地積算価格比		4.74%	-
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		-	

### 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に所在しています。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・検証するに当たって、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	2016年10月1日			
	至	2017年9月30日			
実績売電量	2016年10月分	2016年11月分	2016年12月分	2017年1月分	
	143,280kWh	133,217kWh	134,755kWh	144,259kWh	
	2017年2月分	2017年3月分	2017年4月分	2017年5月分	
	155,885kWh	203,827kWh	201,727kWh	223,102kWh	
	2017年6月分	2017年7月分	2017年8月分	2017年9月分	
210,468kWh	193,630kWh	191,018kWh	174,701kWh		

### (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他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（ハ）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（ハ）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、上記 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、前記「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、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す。）からの借入れに限るものとします。
- b. 上記 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実行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

上記の他、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。)
- ・ その権利の実行に当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号並びに上記 . 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。)
- . その権利の実行に当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号及び上記 .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事業計画の認定の取消し・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) 太陽光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
- (ヘ) 一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

#### 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

わが国においてインフラファンド市場は、東京証券取引所が2015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、インフラファンド市場に既に上場している銘柄は限られており、同市場における過去の取引実績はまだ十分なものとはいえません。また、本投資証券は、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、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、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、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。本投資法人が保有又は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。また、わが国のインフラファンド市場においては、既に上場している銘柄が限られていることもあり、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、純資産総額又は資産総額が一定金額未満となった場合、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。具体的には、純資産総額が毎計算期間の末日において5億円未満となった場合において、1年以内に5億円以上に回復しない場合、資産総額が毎計算期間の末日において25億円未満となった場合において、1年以内に25億円以上に回復しない場合、等が上場廃止基準として定められています。

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 (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 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。取得済資産及び取得予定資産に係る賃貸借契約は、全ての取得済資産及び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8,000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、上記に反して、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2016年8月2日及び2016年2月22日に設立され、2017年3月29日に本投資法人の資産の運用が開始されました。そのため、本投資法人には、長期にわたる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、過去の実績が乏しいため、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、オペレーターの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、これらが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。

上記のように、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。以下本(ホ)において同じです。)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。当該時点において、本投資法人の運用資産の価値が下落し又は出資金に欠損が生じている場合には、すべての債権者への弁済後の残余財産が全く残らないか、又は出資総額を下回ることとなり、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、オペレーターの選定等支援や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 (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」をご参照ください。

全ての取得済資産について、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っています。取得予定資産のオペレーターについても同様の予定です。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。

上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の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によるリスク**

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（2012年7月1日から2015年6月30日まで）に限り、調達価格の算定に当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。また現行再エネ特措法においては、再生可能エネルギー電気導入に伴う国民負担の抑制の観点から、コスト低減等

を促すための中長期的な価格目標の設定や入札制度の導入がなされました。これにより、2017年度より出力2,000kw以上の太陽光発電設備は入札制度の対象とされ、調達価格が入札により決定されることとなるとともに、その落札者のみに認定を取得する権利が付与されることになりました。以上の施策により、今後の調達価格の下落傾向は続くことが予想されます。その結果、事業者に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の設置には、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等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、現在指定されている種類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、2015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当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。

さらに、現行再エネ特措法のもとでは、新たな認定を取得するためには、旧再エネ特措法のもとで認定を取得する場合より多くの要件を満たす必要があり、かかる要件を充足するために再生可能エネルギー発電設備の設置や、運営・維持管理のコストが増大したり新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が減少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、2015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ろ倒しにされました。さらに、現行再エネ特措法のもとでは、認定は接続契約の締結後になされ、認定日に調達価格が決定されるため、調達価格の決定時期はさらに後ろ倒しにされており、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。

そして、現行再エネ特措法の2017年4月1日の施行により、FIT制度が一部変更されました。かかる制度変更に伴う旧再エネ特措法下で取得した既存の認定の失効、未稼働の案件に対する運転開始期限の導入等により、新たに設置される再生可能エネルギー発電設備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。

再エネ特措改正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マーケット環境 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） 再エネ特措法改正法による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を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及び輸入バイオマス燃料を利用する場合における為替変動リスクや、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 再生可能エネルギー発電設備等への重点投資 (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」に記載の投資方針に従い投資を行います。取得済資産及び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。

再エネ特措改正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マーケット環境 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) . 再エネ特措法改正法による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。

#### (八) 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取り巻く環境により、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2012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、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、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。本書の日付現在における本投資法人の借入については、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他、上記のような一般的な条項が設けられています。また、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も、同様の財務制限条項が付される他、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、一定の条件の下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（現リニューアブル・ジャパン株式会社）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8,000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、本書の日付現在、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

本投資法人が保有する又は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るものとする予定です。取得済資産については全てオペレーターSPCが賃借人であるとともに、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、取得済資産及び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」に記載のとおり、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。

#### d. 賃借人がSPCであることに関するリスク

本投資法人の取得予定資産においては、SPCが賃借人となることが想定されていますが、SPCは、売電事業以外の事業は行わないため、賃料支払の原資は売電収入に依存しており、売電収入が減少すると賃料支払が困難になるおそれがあります。また、SPCは、その業務の大半を外部の第三者に業務委託するため、SPCの事業が適切に遂行されるかは、委託先の能力、経験及び知見に依拠するところが大きく、これらの能力等が十分でない場合は、SPCの事業が滞り、ひいては本投資法人の収益等に悪影響が及ぶ可能性があります。

### (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、取得済資産及び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当たっては、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ます。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業者も含みます。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当たっては、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・運営業務の遂行に際して太陽光発電設備等を毀損する等、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・運営業務を受託し、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他、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。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りないものの、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、本投資法人の財政状態等に大きな悪影響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又は電力供給契約要綱を含みます。)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、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、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、電気事業法に基づき、接続先電気事業者が接続を拒否できる正当な理由がない限り、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、当該特定契約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の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、上記 . 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、地域間連系線を用いた広域的な周波数調整の要請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、需給バランスの調整のための出力制御は、今後、資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部「出力制御の公平性の確保に係る指針」(2017年3月)に従って実施されることが見込まれます。

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(2015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、上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 取得済資産及び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」及び後記「5 運用状況 (2) 投資資産 その他投資資産の主要なもの (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10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、保有資産に係る賃借人との間の賃貸借契約が終了した場合で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、新たな賃借人が固定価格買取制度のもとで同一の価格で売電することができない可能性があることについては、前記「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 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」をご参照ください。

さらに、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得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事業計画の認定の取消し・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事業計画に関し、認定を受ける必要があります。そして、経済産業大臣は、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再生可能エネルギー発電事業を行っていないとき、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画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き、又は認定事業者が経済産業大臣の改善命令に違反したときは、認定を取り消すことができるものとされています。認定が取り消された場合、当該再生可能エネルギー発電事業計画に係る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、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、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、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に係る一定の事項を変更しようとする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10条第1項、同法施行規則第8条第1項)。変更認定を受けた場合には、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変更される場合がありますので、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、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「届出發電事業者」といいます。)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。)を経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。

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。

(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等の他に、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、本投資法人が保有し又は取得する太陽光発電設備はいずれも稼働後5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。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。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。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。

#### (ハ) 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。

#### (ニ) 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、景観上の問題の他、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等して、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他、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。取得済資産及び取得予定資産の立地上、また、取得済資産及び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等の他に、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他、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、土地の賃貸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取去し、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。加えて、本投資法人が有する権利が借地権の転貸借である場合、転貸人が有する借地権が転貸人による土地の所有者に対する賃料不払い等の債務不履行やその他の事由に基づく解除等により消滅してしまうと、原則として、本投資法人が有する転借地権も消滅します。

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他、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。また、本投資法人が有する権利が借地権の転貸借である場合において転貸人について倒産手続等が開始した場合、当該転貸人又はその破産管財人若しくは管財人は、当該転貸人と事業用地の所有者との間の借地権に係る契約等を解除することができ、かかる解除に伴い、本投資法人が有する転借地権も消滅する可能性があります。

なお、太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、上記のとおり、管理棟等の建物を除き、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、上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や、賃借権等の登記できる権利により確保している場合でも登記を行っていないために送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合もあります。道路占用許可等の許認可は、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。また、送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、又は送電線敷設用地の所有者がこれを第三者に売却した場合若しくは第三者に二重賃貸した場合、当該第三者に送電線敷設用地を使用する権利を対抗できなくなる可能性があります。これらの場合には、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、取得済資産及び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 取得済資産及び取得予定資産の概要」及び後記「5 運用状況 (2) 投資資産 その他投資資産の主要なもの」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他、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当たり、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等、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が、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、上記と同じく、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補償させる方針ですが、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、武力攻撃、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若しくは動植物による被害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又は動植物による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若しくは動植物による被害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若しくは動植物による被害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若しくは動植物による被害の発生前の状態に回復させることが不可能となる場合があります。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、借入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、公租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に際して、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で、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

土壌汚染対策法その他、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得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可能性)もありません。

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

本書の日付現在、取得予定資産について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、共有者が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ます。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(土壤汚染対策法第4条第2項、第5条第1項)、また、土壤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(土壤汚染対策法第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(土壤汚染対策法第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、土壤、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。

#### (ヲ) 事業用地の立地に由来するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は埋立地、海岸や河川の近くなどの低地、湿地、泥炭地等に立地することがありますが、これらの土地には、津波、高潮、洪水その他の災害、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、液状化リスク等の立地に由来する特有のリスクがあります。また、埋立地には、埋立に使用した土壤に含まれることのある汚染物質に関するリスクがあります。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。

#### (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上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当たり、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。)が当該資産の取得日から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他、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、賃借人兼オペレーター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。

(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

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等があり、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。

(レ) 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きます。)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に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きます。)

(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なくなります。また、本投資法人の第41期（2037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	次の要件を満たすもの ・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
初回取得期限	対象投資法人が、2020年3月31日までに再生可能エネルギー発電設備又は再生可能エネルギー発電設備を運用する匿名組合出資持分を取得すること
特例措置期間	対象投資法人が、最初に再生可能エネルギー発電設備又は匿名組合出資持分を取得した日から取得した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（特例措置を適用せずに保有資産要件の判定式割合が50%超となる事業年度を除きます）
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及び再生可能エネルギー発電設備を運用する匿名組合出資持分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、2015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済資産及び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済資産及び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、将来における取得済資産及び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。取得済資産及び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、将来における取得済資産及び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 取得済資産及び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他、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ます。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、取得予定資産に関する本投資法人による取得前における実績は、取得予定資産の現所有者等から取得した数値及び情報(会計監査等の手続は経っていません。)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、当該数値又は情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

本投資法人による取得前における実績については、日本において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準により規定された指標ではありません。また、当該実績は、本投資法人が採用する会計処理等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せず、それらを担保、保証又は予測するものでもなく、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、一定の条件の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。

(ヘ) 一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

本投資法人が貸借対照表の純資産の部に一時差異等調整引当額を計上している場合、一時差異等調整引当額の計上は、会計と税務における損益の認識のタイミングの調整のために行われるものであるため、当該引当額の計上に起因した税会不一致が解消したタイミングでその戻入れが求められます。当該戻入れは本投資法人の利益をもって行われることから、当期末処分利益が一時差異等調整引当額の戻入れに充当される結果、分配可能金額が減少する可能性があります。

なお、純資産控除項目(主に繰延ヘッジ損益のマイナス)に起因する一時差異等調整引当額に関しては、その戻入れの原資となる利益が過年度から繰り越されるため、当該戻入れによって当期の利益に対応する利益分配金が減少することはありません。

## (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"> <li>・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。）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が滞るリスク。</li> <li>・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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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&amp;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&amp;M業者の能力を認識します。</li> </ul>
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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&amp;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&amp;M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&amp;M業者を選任しておきます。</li> <li>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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
その他	該当なし。

## 再生可能エネルギー発電事業計画の認定が取り消されるリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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事業計画の認定について、再生可能エネルギー発電事業計画が認定基準に適合しなくなり、再生可能エネルギー発電事業計画の認定が取り消されるリスク。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー発電事業計画が認定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。</li> </ul>
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー発電事業計画の認定について、不適合が生じることをもってリスクリミットとします。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>取得時のデューデリジェンスにおいて、再生可能エネルギー発電事業計画の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。</li> <li>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&amp;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、再生可能エネルギー発電事業計画の認定について、取消事由が生じないようにします。</li> <li>賃貸借契約又は業務委託契約上、オペレーター等が再生可能エネルギー発電事業計画の認定に係る事項の変更を行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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
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

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、武力攻撃、暴動、騒乱、テロ等若しくは第三者による盗難、損壊行為等の不法行為又は動植物による被害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。</li> <li>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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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&amp;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。</li> <li>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入手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
その他	該当なし。

・ 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

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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再生可能エネルギー発電事業計画の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、新しい認定の取得又は新規の再エネ特措法第16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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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再生可能エネルギー発電事業計画の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、既存の再生可能エネルギー発電事業計画の認定が取り消され、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。</li> </ul>
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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再生可能エネルギー発電事業計画の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。</li> </ul>
その他	該当なし。

・ O&M業者、EPC業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"> <li>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&amp;M業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該O&amp;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。</li> <li>O&amp;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・運營業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係るO&amp;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&amp;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。</li> <li>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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>公開情報又は賃貸借契約若しくはO&amp;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&amp;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。</li> </ul>
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"> <li>O&amp;M業者、EPC業者又はメーカーの破たん、解散、無資力により、満足な維持管理・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。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>O&amp;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。</li> <li>O&amp;M業務等については、当初のO&amp;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&amp;M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&amp;M業者を選任しておきます。</li> <li>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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>モニタリングの結果、O&amp;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&amp;M契約の解除及び新たなO&amp;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。</li> </ul>
その他	該当なし。

## 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 (リスク発現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 (リスク発現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、後記「d. 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制度の下では、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、後記「e. 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"> <li>・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、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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、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。</li> </ul>
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"> <li>・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。）。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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他、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が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当たっては、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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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予約契約の締結を行うように努めます。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> </ul>
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・リニューアブル・ジャパンに対し、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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> </ul>
リスクの把握・認識方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター及びO&amp;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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> </ul>
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター及びO&amp;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。</li> <li>・賃貸借契約、業務委託契約、O&amp;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。</li> <li>・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。</li> </ul>
リスク発現時のリスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
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。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  $\times 0.03\% \div 12$

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す

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、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送料総投資主通知受送料 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送料 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送料 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上、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、本投資法人と一般事務（機関運営）受託者が協議の上決定するものとします。

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ます。

#### （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す。

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ます。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。

#### 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。

取得済資産及び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

本投資法人が取得済資産及び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"> <li>本投資法人は、業務委託料について、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。</li> <li>振込手数料は本投資法人が負担するものとします。</li> </ul>

オペレーターSPCが取得済資産及び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が取得済資産及び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4,412,999円(消費税・地方消費税別途)(報酬の起算日は、取得済資産については2017年3月29日、取得予定資産については2018年2月21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。)	<ul style="list-style-type: none"><li>・オペレーターSPCは、業務委託料について、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。</li><li>・振込手数料はオペレーターSPCが負担するものとします。</li></ul>

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

上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て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
2014年1月1日～2037年12月31日	20.315%（所得税15.315% 住民税5%）
2038年1月1日～	20%（所得税15% 住民税5%）

1 2014年1月1日～2037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。

2 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%（2014年1月1日～2037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、分配時の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、次のケースでは、上場株式等の配当等について確定申告を行う方が有利になることがあります。

- ・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
- ・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（後記「（二）投資口の譲渡に係る税務 b. 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除」をご参照ください。）

	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、上場株式等の配当等について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』を選択する必要があります。

年間投資上限額	NISA（満20歳以上）	ジュニアNISA（未成年者）
2014年～2015年	100万円	-
2016年～2023年	120万円	80万円

2018年1月に現行NISAとの選択制で導入される累積投資勘定に係る非課税制度（つみたてNISA）では、個別銘柄株の取得はできません。

## (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
2014年1月1日～2037年12月31日	20.315%（所得税15.315% 住民税5%）
2038年1月1日～	20%（所得税15% 住民税5%）

2014年1月1日～2037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上記(イ)c．により源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その年に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、年末に口座内で損益通算が行われ、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年以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)利益の分配に係る税務 d．少額投資非課税制度(NISA:ニーサ)」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
2014年1月1日～2037年12月31日	15.315%（復興特別所得税0.315%を含む）
2038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ず（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】

2017年7月31日現在における本投資法人の資産の構成は、以下のとおりです。

(2017年7月31日現在)

資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (注2)(千円)	資産総額に対する比率 (注3)(%)
再生可能エネルギー 発電設備	東北地方	4,231,210	47.8
	近畿地方	2,207,885	25.0
	中国地方	632,051	7.1
	四国地方	859,241	9.7
小計		7,930,388	89.7
不動産	東北地方	-	-
	近畿地方	-	-
	中国地方	130,833	1.5
	四国地方	-	-
小計		130,833	1.5
借地権	東北地方	230,815	2.6
	近畿地方	125,975	1.4
	中国地方	-	-
	四国地方	25,608	0.3
小計		382,400	4.3
再生可能エネルギー 発電設備等	東北地方	4,462,026	50.5
	近畿地方	2,333,861	26.4
	中国地方	762,884	8.6
	四国地方	884,850	10.0
小計		8,443,622	95.5
再生可能エネルギー発電設備等合計		8,443,622	95.5
預金・その他資産		400,793	4.5
資産総額(注2)		8,844,415	100.0

	金額(千円)	資産総額に対する比率 (注3)(%)
負債総額(注2)	5,159,429	58.3
純資産総額(注2)	3,684,985	41.7

(注1) 地域等による区分の「東北地方」とは、岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県及び福島県をいいます。「近畿地方」とは、三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県及び奈良県をいいます。「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県及び山口県をいいます。「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県及び愛媛県をいいます。以下同じです。

(注2) 2017年7月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

(注3) 小数第2位を四捨五入して記載しています。

## (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】

2017年7月31日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。取得済資産についての詳細は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象」をご参照ください。

## (イ) 取得済資産の概要

物件番号 (注1)	区分	物件名称	所在地 (注2)	取得価格 (百万円)	期末帳簿 価額 (百万円) (注3)	発電所 評価価値 (百万円) (注4)	比率 (%) (注5)	取得日
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	4,057	4,251	47.4	2017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	729	760	8.5	2017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	884	948	10.6	2017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	404	430	4.8	2017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6)	三重県松阪市	605	629	668	7.5	2017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	246	303	3.4	2017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	762	838	9.4	2017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	728	761	8.5	2017年 3月29日
合計			-	8,258	8,443	8,961	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、各取得済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。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。

(注3) 2017年7月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

(注4) 「発電所評価価値」は、本投資法人が各物件の太陽光発電設備及び太陽光発電設備が設置されている土地によって構成されている発電所について価値の評価を委託したPwCサステナビリティ合同会社より取得した、2017年7月31日を評価基準日とする各バリュエーションレポートに記載された当該発電所の評価価値をもとに本投資法人が算出した中間値を記載しています。以下同じです。

(注5) 「比率」は、発電所評価価値の合計に対する各取得済資産の発電所評価価値の割合を記載しています。

(注6) 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太陽光発電所及び南太陽光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 (m <sup>2</sup> )(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	188,013.00
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、各取得済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ている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、北太陽光発電所が16,821.37m<sup>2</sup>、南太陽光発電所が3,812.59m<sup>2</sup>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、北太陽光発電所及び南太陽光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、北太陽光発電所及び南太陽光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、北太陽光発電所及び南太陽光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	2014年 3月28日	2015年 12月20日	2035年 12月19日	18年4ヶ月	36円/kWh
S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	2015年 3月9日	2016年 3月10日	2036年 3月9日	18年7ヶ月	32円/kWh
S-03	東洋町メガソーラー発電所	2012年 12月10日	2014年 2月28日	2034年 2月27日	16年6ヶ月	40円/kWh
S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	2014年 3月28日	2015年 12月24日	2035年 12月23日	18年4ヶ月	36円/kWh
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	（北）2014年 3月20日 （南）2014年 3月20日	（北）2015年 4月24日 （南）2015年 7月29日	（北）2035年 4月23日 （南）2035年 7月28日	（北）17年8ヶ月 （南）17年11ヶ月	（北） 36円/kWh （南） 36円/kWh
S-06	佐田太陽光発電所	2014年 2月13日	2016年 6月10日	2036年 6月9日	18年10ヶ月	36円/kWh
S-07	岡山高梁太陽光発電所	2013年 2月12日	2013年 11月27日	2033年 11月26日	16年3ヶ月	40円/kWh
S-08	津高野尾太陽光発電所	2013年 3月27日	2014年 8月22日	2034年 8月21日	17年0ヶ月	40円/kWh

(注1) 「認定日」は、各取得済資産に係る太陽光発電設備における旧再生エネ特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各取得済資産については、いずれも2017年4月1日付で現行再生エネ特措法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。

(注2) 「供給開始日」は、各取得済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、各取得済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、各取得済資産に係る太陽光発電設備における、2017年7月期末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、各取得済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（受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（受給開始日及び受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、接続電気事業者が再生エネ特措法施行規則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得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得る場合をいいます。

## (八) 特定契約の内容

物件番号	物件名称	認定事業者 (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	2015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	2016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	2014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	2015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) 2015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) 2015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	2016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	2013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	2015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	2014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	2015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) 「認定事業者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各取得済資産の2017年7月期末現在において効力を有する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認定事業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

取得済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「2 投資方針 (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	2012年1月	1,375百万円	-

(注) 2017年10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、宅地建物取引業、特定建設業	2016年1月1日から 2016年12月31日まで  2,205百万円	2016年1月1日から 2016年12月31日まで  197百万円
		2015年7月1日から 2015年12月31日まで  884百万円	2015年7月1日から 2015年12月31日まで  57百万円

(注) リニューアブル・ジャパンの2016年3月16日付及び2017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2015年12月31日付で決算期を変更したことに伴い、2015年12月期の財務諸表の対象期間は6ヶ月間(2015年7月1日から2015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

取得済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パワープラント	2016年8月	10万円

(注) 2017年7月31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

- ・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) オペレーターSPCの第1期事業年度は2017年12月31日までとなっているため、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) EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

取得済資産に係る、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、各取得済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、各取得済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、各取得済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。

## (リ) 利害関係者への賃貸状況

取得済資産につき、2017年7月31日現在において有効な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。

賃借人	物件番号	物件名称	総賃料収入 (注2)	契約満了日
日本再生可能エネルギー オペレーター合同会社 (注1)	S-01	一関市金沢太陽光発電所	142,296千円	2037年3月28日
	S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	27,160千円	2037年3月28日
	S-03	東洋町メガソーラー発電所	35,586千円	2037年3月28日
	S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	14,386千円	2037年3月28日
	S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	25,047千円	2037年3月28日
	S-06	佐田太陽光発電所	10,330千円	2037年3月28日
	S-07	岡山高梁太陽光発電所	28,661千円	2037年3月28日
	S-08	津高野尾太陽光発電所	28,910千円	2037年3月28日

(注1) 取得済資産に係る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ています。また、取得済資産による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調融資団からの借入れに際し、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。）が設定されています。詳細は、後記「(マ) 担保提供の状況」をご参照ください。

(注2) 賃貸開始日である2017年3月29日から本投資法人の第1期末である2017年7月31日までの基本賃料及び変動賃料の合計額を記載しています。各資産の基本賃料額については、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

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	2017年3月29日から2037年3月28日まで
賃料	<p>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</p> <p>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。</p> <p>(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2017年3月29日から2018年1月31日までの期間を、21年目は2037年2月1日から賃貸借期間の満了日たる2037年3月28日までの期間をいうものとします。）。</p> <p>( ) 2月、3月、4月、11月、12月、1月  <math>(X - Y) \div 12 \times 0.8</math></p> <p>( ) 5月、6月、7月、8月、9月、10月  <math>(X - Y) \div 12 \times 1.2</math></p> <p>X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額（本表末尾に記載する、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</p> <p>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）</p>

本賃貸借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(注1)」といいます。 )が、当該月の総予想売電収入額(注2)を下回った場合には、以下に従い基本賃料を算定します。

( ) 当該減収が、賃貸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、当該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。

( ) 当該減収が、天災事変その他の賃貸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、その対応につき賃貸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当たっては、(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当たっては、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。

本賃貸借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
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"> <li>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本賃貸借契約を2027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、2026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ず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</li> <li>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</li> </ol>
違約金	特になし
発電設備等の追加・処分等	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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、これを賃借人に引き渡すものとします。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、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</li> <li>2. 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・設備等を処分等した日と同日付で、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き渡すものとします。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、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</li> <li>3. 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、これを賃借人に引き渡すものとして、以後、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</li> <li>4. 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賃貸借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き渡すものとして、以後、本賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</li> </ol>

（注1）「総実績売電収入額」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。

（注2）「総予想売電収入額」とは、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「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当該月の前月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可能エネルギー特別措置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をいいます。

（注3）取得済資産に係る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ています。また、取得済資産の取得に際して本投資法人が行った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調融資団からの借入れに際し、本投資法人が取得した当該担保権につき、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（転賃権、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。）が設定されています。詳細は、後記「(ラ)担保提供の状況」をご参照ください。

## (ヌ) 主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、2017年7月31日現在において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、取得済資産における総賃料収入(注1)が取得済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	総賃料収入
S-01	一関市金沢太陽光発電所	142,296千円
S-03	東洋町メガソーラー発電所	35,586千円

(注1) 本(ヌ)において、「取得済資産における総賃料収入」とは、取得済資産の賃貸開始日である2017年3月29日から本投資法人の第1期(2017年7月期)決算日である2017年7月31日までの、当該取得済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「(タ)取得済資産の個別の概要」をご参照ください。

(注2) 本(ヌ)において、「ポートフォリオ全体に係る総賃料収入」とは、取得済資産の賃貸開始日である2017年3月29日から本投資法人の第1期(2017年7月期)決算日である2017年7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「(タ)取得済資産の個別の概要」をご参照ください。

## (ル) 取得済資産に関する権利関係の従前の経緯

物件番号	物件名称	前々所有者 (前々地上権者) (注1)	前所有者 (前地上権者) (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	2017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	2017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ポリューション高知東洋	合同会社こだま	2017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	2017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	2017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(現リニューアブル・ジャパン株式会社)(注4)	2015年1月1日	-(注3)
		(発電設備) 新設		2016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(現リニューアブル・ジャパン株式会社)(注4)	2016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	2016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済資産における前々所有者及び前々地上権者は、いずれも本資産運用会社の利害関係者に該当します。また、前々所有者又は前々地上権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」として記載しています。

(注2) 前所有者及び前地上権者は、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、前地上権者の地上権設定時期が資産の取得日から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、前々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、2017年3月1日付でリニューアブル・ジャパンと合併し、同日付で消滅したため、本投資法人が取得済資産を取得した時点における前所有者(前地上権者)はリニューアブル・ジャパンとなります。

## (ヲ) 担保提供の状況

取得済資産による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調融資団(注1)からの借入れに際し、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についてはリニューアブル・ジャパンを、それぞれ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ています。

	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2)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3)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	リニューアブル・ジャパン	匿名組合の出資持分に対する質権	本匿名組合契約(注8)に基づきリニューアブル・ジャパンが保有する賃借人の匿名組合出資持分

(注1)「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ています。

(注2)「本保険契約(本投資法人)」とは、取得済資産に係る発電事業(本(ヲ)において以下「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3)「本件関連契約」とは、( )取得済資産に係る賃貸借契約、( )本プロジェクト契約(注4)、( )オペレーター業務委託契約書、( )バックアップO&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5)、( )本件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済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、( )賃借人と取得済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6)、(x )パネル保証契約(注7)、(x )本件売買契約(前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得済資産及び取得予定資産の概要」に定義します。)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4)「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、取得済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5)「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6)「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7)「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8)「本匿名組合契約」とは、リニューアブル・ジャパンと賃借人との間の匿名組合契約をいいます。

さらに、当該借入れに際し、スポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社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・ジャパン株式会社が担保権設定者、協調融資団を担保権者とする株式質権が設定されました。なお、本書の日付時点においては本資産運用会社の全株式8,000株が当該株式質権の対象となっています。担保提供に係るリスクについての詳細は、前記「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。

## (ワ) 個別太陽光発電設備の収支状況

本投資法人が保有する個別の太陽光発電設備等の第1期(2017年7月期)における収支状況は以下のとおりです。

第1期(自 2016年8月2日 至 2017年7月31日)

(単位:千円)

物件番号	ポート	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名	フォリオ 合計	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	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)
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業収入						
(基本賃料)	306,640	141,222	26,916	34,916	14,197	23,896
(変動賃料)	5,739	1,074	244	670	188	1,150
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業収入(A)	312,380	142,296	27,160	35,586	14,386	25,047
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業費用						
(保険料)	2,197	1,290	144	158	77	147
(減価償却費)	117,731	55,596	9,879	13,543	5,460	9,143
(支払地代)	9,013	3,123	1,107	1,232	229	1,541
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業費用(B)	128,942	60,010	11,131	14,935	5,768	10,832
再生可能エネルギー発電設備等賃 貸事業損益(A - B)	183,438	82,286	16,029	20,650	8,618	14,214

物件番号	S-06	S-07	S-08
物件名	佐田太陽光 発電所	岡山高梁太陽光 発電所	津高野尾太陽光 発電所
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業収入			
(基本賃料)	9,915	27,639	27,935
(変動賃料)	414	1,022	974
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業収入(A)	10,330	28,661	28,910
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業費用			
(保険料)	54	166	158
(減価償却費)	3,249	9,962	10,895
(支払地代)	412	-	1,365
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸事業費用(B)	3,716	10,128	12,418
再生可能エネルギー発電設備等賃 貸事業損益(A - B)	6,614	18,532	16,491

## (カ) ポートフォリオの概況

以下は、2017年7月31日現在の本投資法人のポートフォリオの概況を示したものです。

## a. 地域別分散

地域区分	物件数	価格(百万円) (注1)	比率(%) (注2)	パネル出力 (kWh)(注3)	パネル出力比率 (%)(注4)
東北地方(注5)	2件	4,681	52.2	11,817.52	54.3
近畿地方(注6)	4件	2,493	27.8	6,266.48	28.8
中国地方(注7)	1件	838	9.4	1,680.00	7.7
四国地方(注8)	1件	948	10.6	2,002.00	9.2
合計	8件	8,961	100.0	21,766.00	100.0

(注1) 上記「(イ)取得済資産の概要」記載の発電所評価価値を用いています。以下本「(カ)ポートフォリオの概況」において同じです。

(注2) 「比率」は、取得済資産の価格の総額に対する、各項目に対応する取得済資産の価格合計の割合を記載しています。以下本「(カ)ポートフォリオの概況」について同じです。

(注3) 上記「(ロ)設備・施設の概要 b.発電設備の概要」記載のパネル出力数を用いています。

(注4) 「パネル出力比率」は、パネル出力の合計に対する、各項目に対応する取得済資産のパネル出力の合計の割合を記載しています。

(注5) 「東北地方」とは、岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県及び福島県をいいます。

(注6) 「近畿地方」とは、三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県及び奈良県をいいます。

(注7) 「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県及び山口県をいいます。

(注8) 「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県及び愛媛県をいいます。

## b. アセット区分別分散

分類	物件数	価格(百万円)	比率(%)
太陽光発電設備等	8件	8,961	100.0
その他	-	-	-
合計	8件	8,961	100.0

## c. 稼働年数別分散

稼働年数(注)	物件数	価格(百万円)	比率(%)
2年以上	4件	3,216	35.9
1年以上2年未満	4件	5,745	64.1
1年未満	-	-	-
合計	8件	8,961	100.0

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

## d. 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	価格(百万円)	比率(%)
賃貸	10年以内	-	-	-
	10年超20年以内	8件	8,961	100.0
	20年超	-	-	-
賃貸以外		-	-	-
合計		8件	8,961	100.0

(注) 「残存賃貸期間」は、直近の決算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。

## e. オペレーター別分散

オペレーター名	物件数	価格(百万円)	比率(%)
リニューアブル・ジャパン株式会社	8件	8,961	100.0
合計	8件	8,961	100.0

## f. 買取電気事業者先別分散

買取電気事業者名	物件数	価格(百万円)	比率(%)
中部電力株式会社	4件	2,493	27.8
東北電力株式会社	2件	4,681	52.2
四国電力株式会社	1件	948	10.6
中国電力株式会社	1件	838	9.4
合計	8件	8,961	100.0

(注) 前記「(八) 特定契約の内容」記載のとおり、取得済資産の取得日において、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。

## g. パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数	価格(百万円)	比率(%)
Yingli Green Energy Holding Company Limited	4件	5,983	66.8
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	1,599	17.8
ハンファQセルズジャパン株式会社	1件	948	10.6
カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	1件	430	4.8
合計	8件	8,961	100.0

## (ヨ) 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

該当事項はありません。

## b. 期中の資本的支出

該当事項はありません。

## c. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、中長期的な将来の大規模修繕等の資金を、現金及び預金のうち、修繕口座に以下のとおり積み立てています。

(単位：千円)

営業期間	第1期
	自 2016年8月2日 至 2017年7月31日
当期首積立金残高	-
当期積立額	15,000
当期積立金取崩額	-
次期繰越額	15,000

## (タ) バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各取得済資産について、2017年7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価値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、評価機関は評価価値について何ら保証するものではありません。
- ・ 評価価値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) (%)		評価価値 (百万円)	割引率 (IRR) (%)	
				上段: 非課税期間	下段: 課税期間 (注2)		上段: 非課税期間	下段: 課税期間 (注2)
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	3,577 ~ 4,925	2.0		4,925	6.0	3,577
				1.8			6.0	
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	643 ~ 878	2.0		878	6.0	643
				1.8			6.0	
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	812 ~ 1,084	1.9		1,084	6.0	812
				-			-	
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	362 ~ 499	2.0		499	6.0	362
				1.8			6.0	
S-05	松阪市飯高町太陽光発電所 (南北)(注3)	PwC サステナビリティ合同会社	565 ~ 772	2.0		772	6.0	565
				1.8			6.0	
S-06	佐田太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	254 ~ 352	2.0		352	6.0	254
				1.8			6.0	
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	706 ~ 971	2.0		971	6.0	706
				1.8			6.0	
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	648 ~ 874	1.9		874	6.0	648
				-			-	
合計			7,567 ~ 10,355	-		10,355	-	7,567

(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、2037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。

## (レ) 土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各取得済資産について、2017年7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)	土地積算 価格比 (%)	収益			
						価格 (設備及び土地) (百万円) (注2)	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	184	2,780	4.50	4,100	4.1	-	338
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	38	572	5.15	742	4.1	-	62
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	19	495	2.06	934	4.1	-	81
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	23	386	6.34	409	4.2	-	32
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	20	471	3.16	647	4.1	-	54
S-06	佐田太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	23	259	9.01	285	4.2	-	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	140	479	17.07	819	4.1	-	64
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	31	701	4.74	729	4.4	-	59
合計			479	6,143	-	8,665	-	-	716

(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。

(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。

(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であることに鑑み、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。

### (ソ)テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得済資産について、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・イーソリュ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	2016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	2016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	2016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	2016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）	2016年11月	北	1年目	1,307.454	1年目	11.71	16,320
				10年目	1,248.618	10年目	11.18	
			南	20年目	1,183.246	20年目	10.59	
				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	2016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	2016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	2016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」及び「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、各取得済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。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。

### （ツ）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2016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済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。

(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)
2016年8月2日 (設立時)	150	150	100,000
2017年7月31日 (第1期末)	8,844 (8,824)	3,684 (3,665)	88,605 (88,129)

(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。

(注3) 第1期末に分配を行った後の分配後の額を括弧内に記載しています。

(本投資証券の取引所価格の推移)

計算期間別最高・最低投資口価格	回次	第1期
	決算年月	2017年7月
	最高 (円)	88,400
	最低 (円)	81,000

月別最高・最低投資口価格(終値)	月別	2017年3月	2017年4月	2017年5月	2017年6月	2017年7月
	最高 (円)	87,500	88,400	83,100	83,500	85,600
	最低 (円)	86,600	81,100	81,000	81,400	83,700

月別最高・最低投資口価格(終値)	月別	2017年8月	2017年9月	2017年10月	2017年11月	2017年12月
	最高 (円)	90,600	93,300	94,000	98,200	105,900
	最低 (円)	85,200	88,100	92,800	93,400	97,600

(注1) 月別最高・最低投資口価格は、東京証券取引所インフラファンド市場の終値によります。

(注2) 本投資証券は、2017年3月29日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場されました。

【分配の推移】

計算期間	分配総額(千円)	1口当たり分配金 (円)
第1期計算期間 (2016年8月2日～2017年7月31日)	19,796	476

【自己資本利益率(収益率)の推移】

計算期間	自己資本利益率	年換算
第1期 自 2016年8月2日 至 2017年7月31日	1.0%	3.0%

(注1) 自己資本利益率 = 当期純利益金額 ÷ { (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } × 100

(注2) 比率は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) (年換算値) 当期純利益金額 ÷ { (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } ÷ 運用日数 × 365日 × 100

第1期については、実質的な運用日数125日間(2017年3月29日から2017年7月31日まで)に基づいて年換算値を算出しています。

## 6【手続等の概要】

### (1) 申込(販売)手続等

申込みは、申込取扱場所へ行き、払込期日に新投資口払込金を払込むものとします。

S M B C日興証券株式会社は、前記「第一部 証券情報 第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の口数について申込みを行い、申込みの行われなかった口数については失権します。

### (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買戻しを行いません(規約第5条第1項)。

本投資口は東京証券取引所を通じて売買することが可能です。また、同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

本投資口は、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。)であるため、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2016年8月2日から2017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)。

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他、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等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。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（2016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ません。
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、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>・上記「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、</p> <p>・上記 . 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、</p> <p>・上記 . 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、上記 . 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他、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当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、</p> <p>・上記「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、</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、
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、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、</p> <p>・本資産運用会社が上記 . 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、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、</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当たり、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との間で締結した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"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(10) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol>
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"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 本契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <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"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> </ol> <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との間で締結した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"> <li>・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。</li> <li>・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"> <li>（ ）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</li> <li>（ ）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</li> <li>（ ）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</li> </ul> </li> <li>・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。</li> <li>・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、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。</li> </ul> <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"> <li>（ ）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。）</li> <li>（ ）暴力団員（暴力団の構成員をいいます。）</li> <li>（ ）暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者</li> <li>（ ）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。）</li> <li>（ ）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。）</li> <li>（ ）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。）</li> <li>（ ）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。）</li> <li>（ ）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。）</li> <li>（ ）その他（ ）乃至（ ）に準ずる者</li> <li>（ ）（ ）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</li> <li>（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</li> <li>（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認められる関係を有する者</li> <li>（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</li> <li>（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</li> </ul>
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(2016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て(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てを含みます。)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等、不当に暴力団員等を利用して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>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>上記 . 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（2016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、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て（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てを含みます。）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>・ 上記 . 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（2016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>・上記に定める他、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てその他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあったとき。</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（ ）に定める他、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たとき。</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、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、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（2016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した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"> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> </ol> <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（2017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した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"> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> </ol> <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(2017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した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。

## h. バックアップO&amp;M業者：株式会社NTTファシリティーズ

## バックアップO&amp;M業務委託契約（追加バックアップO&amp;M業務委託契約を含む。）

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との間で締結した発電設備等賃貸借契約の期間満了日（追加バックアップO&amp;M業務委託契約については、発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了日）、又は（ ）オペレーター業務委託契約（追加バックアップO&amp;M業務委託契約については、追加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だ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（発電設備等追加賃貸借契約確認書を含む。）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&amp;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&amp;M業務委託契約（追加バックアップO&amp;M業務委託契約を含む。）に基づきバックアップO&amp;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&amp;M業者は業務を開始するものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（3）各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>（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。</li> <li>（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てがなされたとき。</li> <li>（6）事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> <li>（10）解散の決議をしたとき。</li> <li>（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。</li> <li>（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。</li> </ol>
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&amp;M業者は、何らの催告をすることなくバックアップO&amp;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"> <li>（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てがなされたとき。</li> <li>（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。</li> <li>（3）本契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（4）解散の決議をしたとき。</li> </ol> <p>バックアップO&amp;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"> <li>（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てがなされたとき。</li> <li>（2）バックアップO&amp;M業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（3）バックアップO&amp;M業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（4）解散の決議をしたとき。</li> <li>（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。</li> </ol> <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との間で締結した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&amp;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	<p>バックアップO&amp;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>

## 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（追加オペレーター業務委託契約を含む。）

期間	<p>オペレーター業務委託契約締結日（2017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との間で締結した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。</p> <p>また、追加オペレーター業務委託契約の締結日は2018年1月22日であり、業務委託期間は追加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との間で締結した発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了日までとします。ただし、発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了前において発電設備等追加賃貸借契約確認書が解除その他の事由により終了した場合には、追加オペレーター業務委託契約も発電設備等追加賃貸借契約確認書の終了に伴い終了します。</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、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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 決算期において債務超過となったとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(10) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> <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との間で締結した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	<p>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。</p>

## 長期修繕計画策定業務委託契約(追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書を含む。)

期間	<p>長期修繕計画策定業務委託契約締結日(2017年1月20日)にその効力が生じ、業務委託期間は2017年3月29日から2018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との間で締結した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。</p> <p>また、追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書の締結日は2018年1月22日であり、業務委託期間は2018年2月21日から2019年2月20日までとします。ただし、本投資法人及びオペレーター-SPCとの間で締結した発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了前において発電設備等追加賃貸借契約確認書が解除その他の事由により終了した場合には、追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書も発電設備等追加賃貸借契約確認書の終了に伴い終了します。</p>
更新	<p>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。</p>
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"> <li>(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。</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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。</li> <li>(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</li> </ol> <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"> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> </ol>
変更等	<p>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。</p>

## 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（2017年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から2027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した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"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> <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（2016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2026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"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(4) 銀行取引停止又は公租公課の滞納処分があったとき。</li> <li>(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。</li> </ol> <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（発電設備等追加賃貸借契約確認書を含む。）

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 取得済資産及び取得予定資産の概要（カ）利害関係者への賃貸状況」及び同「取得済資産及び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他、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、上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. 上記b.乃至d.に掲げるものの他、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、)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、)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ない。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らない(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、)、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、執行役員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当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（後記「（ハ）対象となる取引の範囲及び取引の基準（1）資産の取得」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

第1期における利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

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(現リニューアル・ジャパン株式会社)(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、2017年3月1日付でリニューアル・ジャパンと合併し、同日付で消滅しました。

また、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。

区分	売買金額等(注1)	
	買付額等(千円)	売付額等(千円)
総額	5,828,800	
	うち利害関係人等からの買付額 3,752,800(64.3%)	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		
リニューアル・ジャパン株式会社	407,300(10.8%)	(%)
合同会社宇佐神栖	2,039,000(54.3%)	(%)
合同会社山元第一	892,500(23.7%)	(%)
合同会社野中	414,000(11.0%)	(%)
合計	3,752,800(100.0%)	(%)

(注1) 上記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。

取得予定資産の地上権設定に関し、利害関係人等との取引の概要は以下の通りです。

地上権設定者の名称	物件名称	地上権対価(注)
リニューアル・ジャパン株式会社	山神太陽光発電所	年額225円/m <sup>2</sup>

(注) 「地上権対価」は、取得予定資産の取得日に締結予定の地上権設定契約書に記載された地代を記載しています。

なお、取得済資産及び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、又は賃貸する予定ですが、かかる賃貸借の概要は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得済資産及び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、取得済資産及び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、又は委託する予定ですが、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 取得済資産及び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、取得済資産及び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、又は委託する予定ですが、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が取得済資産及び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。

### (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。

- a. 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
- b. 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
- c. 投資口の併合
- d. 投資法人の解散
- e. 規約の変更
- f. 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。

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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。
- f. 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。
- g. 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. 上記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. 決算日から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。この他、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行うことができます。

#### 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】

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1期の計算期間(2016年8月2日から2017年7月31日まで)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ています。

なお、第1期の監査報告書は、「第三部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況」に記載されている財務諸表に添付されています。

以下は、「第三部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況」に記載された財務諸表からの抜粋です。

## 1【貸借対照表】

(単位:千円)

	当期 平成29年7月31日
<b>資産の部</b>	
流動資産	
現金及び預金	2 245,404
営業未収入金	2 6,198
前払費用	24,562
繰延税金資産	21
流動資産合計	276,186
固定資産	
有形固定資産	
機械及び装置	8,048,120
減価償却累計額	117,731
機械及び装置(純額)	2 7,930,388
土地	2 130,833
有形固定資産合計	8,061,222
無形固定資産	
借地権	2 382,400
ソフトウェア	7,438
無形固定資産合計	389,839
投資その他の資産	
差入保証金	15,000
長期前払費用	94,790
投資その他の資産合計	109,790
固定資産合計	8,560,851
繰延資産	
創立費	7,377
繰延資産合計	7,377
資産合計	8,844,415

(単位：千円)

当期  
平成29年7月31日

負債の部	
流動負債	
1年内返済予定の長期借入金	2 288,987
未払金	31,793
未払費用	4,250
未払消費税等	12,436
未払法人税等	1,307
預り金	3,484
流動負債合計	342,259
固定負債	
長期借入金	2 4,554,012
デリバティブ債務	60,252
資産除去債務	202,904
固定負債合計	4,817,169
負債合計	5,159,429
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	3,725,417
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失( )	19,821
剰余金合計	19,821
投資主資本合計	3,745,238
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	60,252
評価・換算差額等合計	60,252
純資産合計	1 3,684,985
負債純資産合計	8,844,415

## 2【損益計算書】

(単位:千円)

	当期
	自 平成28年 8月 2日
	至 平成29年 7月31日
営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	1 312,380
営業収益合計	312,380
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	1 128,942
資産運用報酬	22,462
資産保管・一般事務委託手数料	6,903
役員報酬	4,800
その他営業費用	41,302
営業費用合計	204,410
営業利益	107,969
営業外収益	
受取利息	0
その他	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
支払利息	17,968
融資関連費用	4,463
創立費償却	670
投資口交付費	63,760
営業外費用合計	86,863
経常利益	21,107
税引前当期純利益	21,107
法人税、住民税及び事業税	1,307
法人税等調整額	21
法人税等合計	1,286
当期純利益	19,821
当期末処分利益又は当期末処理損失( )	19,821

## 3【金銭の分配に係る計算書】

	当期 自 平成28年 8月 2日 至 平成29年 7月31日
. 当期末処分利益	19,821,037円
. 利益超過分配金加算額	19,796,364円
うち一時差異等調整引当額	19,796,364円
. 分配金の額	19,796,364円
(投資口1口当たり分配金の額)	(476円)
うち利益分配金	0円
(うち1口当たり利益分配金)	(0円)
うち一時差異等調整引当額	19,796,364円
(うち1口当たり利益超過分配金(一時差異等調整引当額に係るもの))	(476円)
. 次期繰越利益	19,821,037円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することといたしますが、当期は繰延ヘッジ会計の適用により繰延ヘッジ損失による純資産の評価差額 60,252,733円が発生した結果、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額がマイナスになりましたので、本投資法人の規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行います。</p> <p>当期については、当期末処分利益19,821,037円のうち、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される19,796,364円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとし、投資口1口当たりの分配金は476円となりました。</p>

## 4【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当期
	自 平成28年 8月 2日
	至 平成29年 7月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純利益	21,107
減価償却費	118,396
創立費償却	670
投資口交付費	63,760
受取利息	0
支払利息	17,968
営業未収入金の増減額(は増加)	6,198
前払費用の増減額(は増加)	24,562
長期前払費用の増減額(は増加)	94,790
未払金の増減額(は減少)	31,793
未払消費税等の増減額(は減少)	12,436
預り金の増減額(は減少)	3,484
小計	144,065
利息の受取額	0
利息の支払額	13,717
法人税等の支払額	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	130,348
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	7,976,049
無形固定資産の取得による支出	390,504
差入保証金の差入による支出	15,000
創立費の支払による支出	8,048
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,389,601
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入れによる収入	645,000
短期借入金の返済による支出	645,000
長期借入れによる収入	5,000,000
長期借入金の返済による支出	157,000
投資口の発行による収入	3,661,657
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,504,657
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	245,404
現金及び現金同等物の期首残高	-
現金及び現金同等物の期末残高	1,245,404

### 第3【内国投資証券事務の概要】

#### 1 名義書換の手續、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 役員の様況
  - 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 関係法人の様況
  - 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） 大株主の様況
    - （4） 役員の様況
    - （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 投資法人の経理様況
  - 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】

2016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
2016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
2016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
2016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）
2016年 12月13日	規約の変更
2017年 3月29日	東京証券取引所インフラファンド市場に本投資証券が上場（証券コード：9283）
2017年 9月29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	三原 淳一郎	1987年4月	株式会社日本興業銀行（現株式会社みずほ銀行） 入行	-
		1990年9月	米国ノースウェスタン大学 ケロッグ経営大学院	
		1992年7月	興銀証券株式会社（現みずほ証券株式会社） 市場営業部	
		2001年1月	メリルリンチ日本証券株式会社 ストラクチャードファイナンス部	
		2006年1月	同社 執行役員 マネージングディレクター	
		2009年10月	ザイス・ジャパン株式会社 投資本部長	
		2012年4月	ファルコン・マネーマネジメント・ジャパン株式会社 代表取締役	
		2014年11月	アライアンス・バーンスタイン株式会社 マネージングディレクター クライアント本部 副本部長	
		2017年4月	アールジェイ・インベストメント株式会社	
		2017年5月	同社 取締役	
		2017年7月	同社 代表取締役社長（現任）	
		2017年10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）	

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数 (口)
監督役員	藤本 幸弘	1989年4月	弁護士登録(東京弁護士会、2010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	-
		1993年8月	シドリーオースティン法律事務所(シカゴ) 研修	
		1997年1月	あさひ法律事務所(現西村あさひ法律事務所) パートナー	
		2010年12月	M&Aキャピタルパートナーズ株式会社 社外監査役(現任)	
		2013年1月	シティニューワ法律事務所 パートナー(現任)	
		2014年11月	株式会社農業総合研究所 社外監査役(現任)	
		2016年8月	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	1993年3月	中央新光監査法人(旧みずず監査法人) 入所	-
		2005年9月	加藤公認会計士事務所 開設(現任)	
		2007年8月	一般社団法人玄海2 監事(現任)	
		2011年3月	MD表参道ホールディングス一般社団法人 監事(現任)	
		2011年3月	MD表参道特定目的会社 監査役(現任)	
		2012年11月	一般社団法人アイエム 監事(現任)	
		2012年11月	IDD1特定目的会社 監査役(現任)	
		2013年8月	沖縄金武ビーチリゾート特定目的会社 監査役(現任)	
		2013年8月	沖縄金武リゾートレジデンス特定目的会社 監査役(現任)	
		2014年2月	一般社団法人エムエム 監事(現任)	
		2014年2月	MM21-46特定目的会社 監査役(現任)	
		2015年6月	一般社団法人IWK80 社員(現任)	
		2015年6月	一般社団法人SH43 社員(現任)	
		2016年8月	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)	

(注) 執行役員が法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、本投資法人の2017年9月29日開催の投資主総会において、2017年10月1日付で本資産運用会社の取締役兼財務管理部長である松尾真次が補欠執行役員に選任されています。

### 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、利害関係人の申立てにより、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、2016年12月13日及び2017年9月29日開催の各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行き、払込期日に新投資口払込金を払込むものとしてします。
- (2) S M B C日興証券株式会社は、前記「第一部 証券情報 第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の口数について申込みを行い、申込みの行われなかった口数については失権します。

### 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買戻しを行いません(規約第5条第1項)。

本投資口は、東京証券取引所を通じて売買することが可能です。また、同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、信託財産が上記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は上記(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、信託財産が上記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、上記(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上記(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上記(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、毎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、信託財産が上記(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、時価評価に当たっては、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

上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、上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上記(イ)に掲げる資産の場合は上記(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。

(八) 再生可能エネルギー発電設備を信託する信託受益権

信託財産が上記(イ)に掲げる資産の場合は上記(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。

(二) 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上記(二)に掲げる資産の場合は上記(二)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(上記(ヌ)c.に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合)

上記(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、後記「(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)他、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、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

電話番号 03-5510-8886

(2) 【保管】

本投資口は、振替投資口であるため、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(2016年8月2日)から2017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です。)

**(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。

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他、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の場合等には、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。

## 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（2016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ません。
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、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>・上記「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>・上記 .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には、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>・上記 .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、上記 . 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他、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当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>・上記「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>・本資産運用会社が上記 . 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当たり、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との間で締結した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"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(10) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol>
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"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 本契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <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"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> </ol> <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との間で締結した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"> <li>・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。</li> <li>・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"> <li>( )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</li> <li>( )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</li> <li>( )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</li> </ul> </li> <li>・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。</li> <li>・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 . に於いて「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、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。</li> </ul> <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"> <li>( )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。）</li> <li>( )暴力団員（暴力団の構成員をいいます。）</li> <li>( )暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者</li> <li>( )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。）</li> <li>( )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。）</li> <li>( )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。）</li> <li>( )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。）</li> <li>( )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。）</li> <li>( )その他( )乃至( )に準ずる者</li> <li>( ) ( )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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>(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</li> </ul>
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。

## （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（2016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て（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てを含みます。）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>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>上記 . 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（2016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て（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てを含みます。）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> <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>・ 上記 . 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>
変更等	

## (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(2016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>・上記に定める他、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てその他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあったとき。</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( )に定める他、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たとき。</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、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、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（2016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した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> <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。

## （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（2017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した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。

## (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(2017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した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&amp;M業者：株式会社NTTファシリティーズ

## バックアップO&amp;M業務委託契約（追加バックアップO&amp;M業務委託契約を含む。）

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&amp;M業者に書面により通知し、バックアップO&amp;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との間で締結した発電設備等賃貸借契約の期間満了日（追加バックアップO&amp;M業務委託契約については、発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了日）、又は（ ）オペレーター業務委託契約（追加バックアップO&amp;M業務委託契約については、追加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（発電設備等追加賃貸借契約確認書を含みます。）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&amp;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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(10) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他バックアップO&amp;M業務委託契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol>
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&amp;M業者は、何らの催告をすることなくバックアップO&amp;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"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(3) バックアップO&amp;M業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <p>・バックアップO&amp;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バックアップO&amp;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"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(2) バックアップO&amp;M業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>(3) バックアップO&amp;M業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(5) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他バックアップO&amp;M業務委託契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol>
変更等	<p>バックアップO&amp;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（追加オペレーター業務委託契約を含む。）

期間	<p>オペレーター業務委託契約締結日（2017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との間で締結した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。</p> <p>また、追加オペレーター業務委託契約の締結日は2018年1月22日であり、業務委託期間は追加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との間で締結した発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了日までとします。ただし、発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了前において発電設備等追加賃貸借契約確認書が解除その他の事由により終了した場合には、追加オペレーター業務委託契約も発電設備等追加賃貸借契約確認書の終了に伴い終了します。</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、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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 決算期において債務超過となったとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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てがなされたとき。</li> <li>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(10) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(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。</li> <li>(12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他オペレーター業務委託契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol> <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との間で締結した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、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>
変更等	<p>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。</p>

## 長期修繕計画策定業務委託契約(追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書を含む。)

期間	<p>長期修繕計画策定業務委託契約締結日(2017年1月20日)にその効力が生じ、業務委託期間は2017年3月29日から2018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との間で締結した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。</p> <p>また、追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書の締結日は2018年1月22日であり、業務委託期間は2018年2月21日から2019年2月20日までとします。ただし、本投資法人及びオペレーター-SPCとの間で締結した発電設備等追加賃貸借契約確認書の期間満了前において発電設備等追加賃貸借契約確認書が解除その他の事由により終了した場合には、追加長期修繕計画策定業務委託契約確認書も発電設備等追加賃貸借契約確認書の終了に伴い終了します。</p>
更新	<p>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長期修繕計画策定業務委託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。</p>
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> <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、長期修繕計画策定業務委託契約の全部若しくは一部を解除します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 長期修繕計画策定業務委託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。</li> <li>(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。</li> </ol>
変更等	<p>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。</p>

## 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（2017年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から2027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した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、直ちにスポンサーサポート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、書面によりスポンサーサポート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（2016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2026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商標使用権許諾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。

## (又)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(発電設備等追加賃貸借契約確認書を含む。)

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 取得済資産及び取得予定資産の概要 (カ) 利害関係者への賃貸状況」及び同「 取得済資産及び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他、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。

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、上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) 上記(ロ)乃至(ニ)に掲げるものの他、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、）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、）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)。

#### 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ます。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者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当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(後記「(八) 対象となる取引の範囲及び取引の基準 (1) 資産の取得」に定義します。)の賃借人(SPCを含みません。)
- 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。

(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( )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(前記(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(前記(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、前記(口)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、前記(口)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(口)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。

## (3) 利害関係人等との取引状況等

第1期における利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

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（現リニューアル・ジャパン株式会社）（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、2017年3月1日付でリニューアル・ジャパンと合併し、同日付で消滅しました。

また、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。

区分	売買金額等（注）	
	買付額等（千円）	売付額等（千円）
総額	5,828,800	
	うち利害関係人等からの買付額 3,752,800（64.3%）	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		
リニューアル・ジャパン株式会社	407,300（10.8%）	（ % ）
合同会社宇佐神栖	2,039,000（54.3%）	（ % ）
合同会社山元第一	892,500（23.7%）	（ % ）
合同会社野中	414,000（11.0%）	（ % ）
合計	3,752,800（100.0%）	（ % ）

（注）上記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。

取得予定資産の地上権設定に関し、利害関係人等との取引の概要は以下の通りです。

地上権設定者の名称	物件名称	地上権対価（注）
リニューアル・ジャパン株式会社	山神太陽光発電所	年額225円/m <sup>2</sup>

（注）「地上権対価」は、取得予定資産の取得日に締結予定の地上権設定契約書に記載された地代を記載しています。

なお、取得済資産及び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、又は賃貸する予定ですが、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 取得済資産及び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、取得済資産及び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ル・ジャパン株式会社に委託し、又は委託する予定ですが、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 取得済資産及び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、取得済資産及び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、又は委託する予定ですが、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が取得済資産及び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。

### 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続は、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) 上記(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) 上記(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) 上記(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。その他、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、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の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 250百万円

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

2016年2月22日	会社設立
2016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)
2016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)
2016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)

10,000株

(ロ) 発行済株式の総数(本書の日付現在)

8,000株

(ハ) 最近5年間における資本金の額の増減

2016年3月、リニューアブル・ジャパンによる増資引受けにより50百万円の増資

2016年9月、リニューアブル・ジャパンによる増資引受けにより89百万円の増資

2017年6月、リニューアブル・ジャパンによる増資引受けにより50百万円の増資

2017年12月、リニューアブル・ジャパンによる増資引受けにより50百万円の増資

## 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。

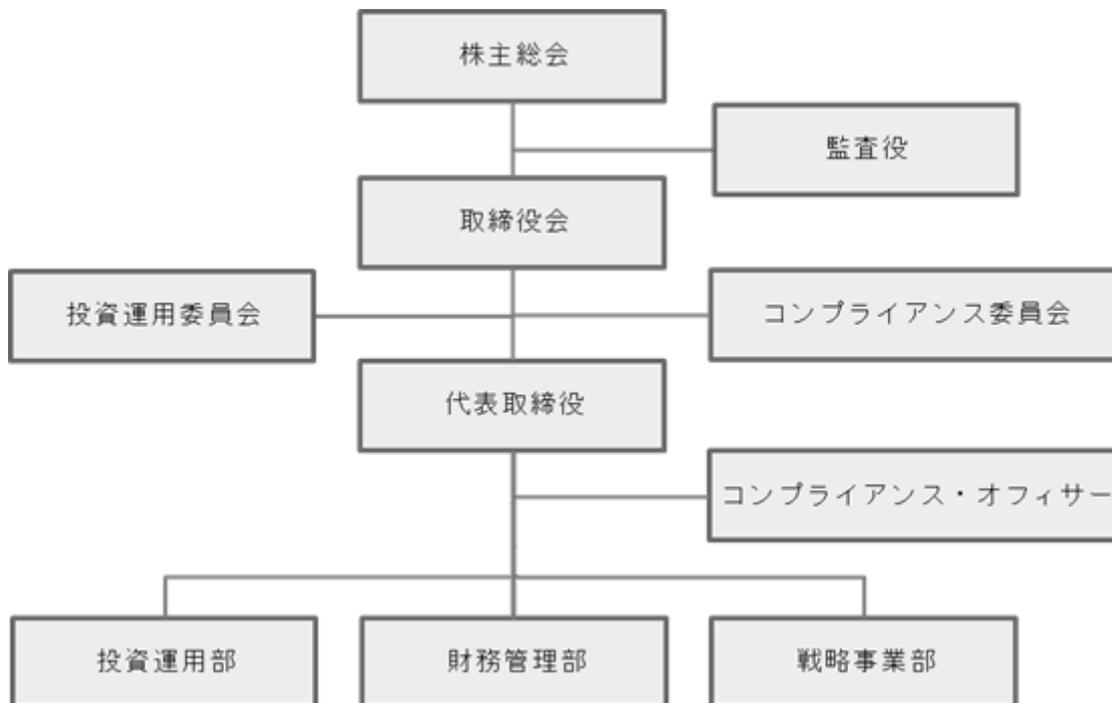
## (2) 【運用体制】

## 投資法人の運用体制

上記のとおり、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、上記組織の下、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、さらに私募ファンドの投資運用業務(投資一任業務)を行う戦略事業部を設置しています。

## (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、並びに私募ファンドの投資運用業務（投資一任業務）を行う戦略事業部の業務分掌体制は、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"> <li>1. 業務の基本方針及び経営計画の決定</li> <li>2. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案</li> <li>3. 株式譲渡の承認</li> <li>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</li> <li>5. 取締役担当の決定</li> <li>6. 取締役会の招集権者及び議長の順序の決定</li> <li>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</li> <li>8. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任</li> <li>9. 重要な組織の設置、変更及び廃止</li> <li>10. 重要な契約の締結及び変更</li> <li>11. 重要な訴訟の提起</li> <li>12. 取締役と本資産運用会社との間の取引の承認</li> <li>13. 取締役の競業取引の承認</li> <li>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</li> <li>15. 新株の発行、新株予約権の発行</li> <li>16. 自己株式の取得、処分及び消却</li> <li>17. 株式の分割</li> <li>18. 法定準備金の資本組入</li> <li>19. 資本組入分の新株発行</li> <li>20. 重要な財産の処分及び譲受け</li> <li>21. 債務の保証</li> <li>22. 本資産運用会社の基本規程の制定及び改廃</li> <li>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。）</li> <li>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</li> <li>25. 内部監査計画の概要の策定</li> <li>26. リスク管理に関する基本方針、計画、管理手法の策定</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>30. 上記各事項以外の本資産運用会社の重要な事項</li> </ol>

部署名	分掌業務
財務管理部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 経営戦略・計画に関する事項</li> <li>2. 株主総会・取締役会に関する事項</li> <li>3. 総務・人事・経理に関する事項</li> <li>4. 官公庁・業界団体に関する事項</li> <li>5. 資金調達・運用に関する事項</li> <li>6. 本投資法人に関する下記事項               <ol style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(イ) 資金調達に関する事項</li> <li>(ウ) 機関運営に関する事項</li> <li>(エ) 経理に関する事項</li> <li>(オ) IR及び情報開示に関する事項</li> </ol> </li> <li>7. その他各部いずれにも属さない事項</li> <li>8. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>
投資運用部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人に関する投資方針等(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</li> <li>2. 本投資法人に関する資産の取得・譲渡に関する事項</li> <li>3. 本投資法人に関する資産の賃貸運営管理に関する事項</li> <li>4. 本投資法人に関する所管業務のリスク管理に関する事項</li> <li>5. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3. 社内規程等の制定及び改廃に関する事項</li> <li>4. 苦情等に関する事項</li> <li>5. 内部監査に関する事項</li> <li>6. 法人関係情報管理に関する事項</li> <li>7. リスク管理全般に関する事項</li> <li>8. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>
戦略事業部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人以外の顧客等に関する投資方針等(投資基準等)に関する事項</li> <li>2. 本投資法人以外の顧客等に関する資産の取得・譲渡に関する事項 ただし、資産の取得については、投資運用部で投資法人での取得を優先的に検討した結果、投資法人で取得しないと判断した資産を取得対象として検討することとします。</li> <li>3. 本投資法人以外の顧客等に関する資産の賃貸運営管理に関する事項</li> <li>4. 本投資法人以外の顧客等に関する所管業務のリスク管理に関する事項</li> <li>5. 本投資法人に関するIR及び情報開示の支援に関する事項</li> <li>6. 新商品並びに新事業の開発、創出に関する事項</li> <li>7. その他上記各事項に付帯する事項</li> </ol>

## (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"> <li>1. 本投資法人に関する次の事項           <ol style="list-style-type: none"> <li>（ア）利害関係者取引に関する事項</li> <li>（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</li> <li>（ウ）運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項</li> <li>（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</li> <li>（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</li> </ol> </li> <li>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</li> </ol>
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

（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"> <li>1. 投資方針及び財務方針の策定及び変更に関する事項</li> <li>2. 運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項</li> <li>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</li> <li>4. 資産の取得・譲渡に関する事項</li> <li>5. 資金調達に関する事項</li> <li>6. その他資産運用に関する重要な事項</li> </ol>
審議方法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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をもって決めます。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

（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。

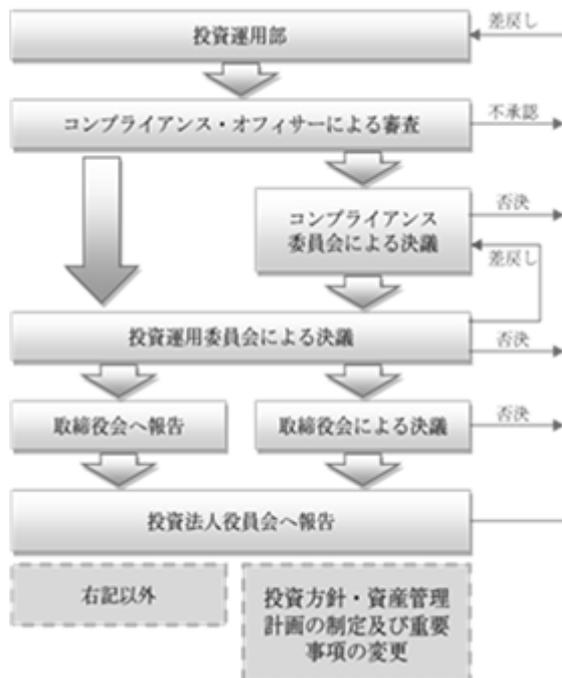
#### <投資方針・資産管理計画の制定及び重要事項の変更>

- ( ) 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。
- ( ) 取締役会へ報告された事案は、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。

## &lt; 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 &gt;



## &lt; 資産の取得又は売却に関する事項（利害関係者取引） &gt;

- ( ) 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。

## &lt; 資産の取得又は売却に関する事項（利害関係者取引以外） &gt;

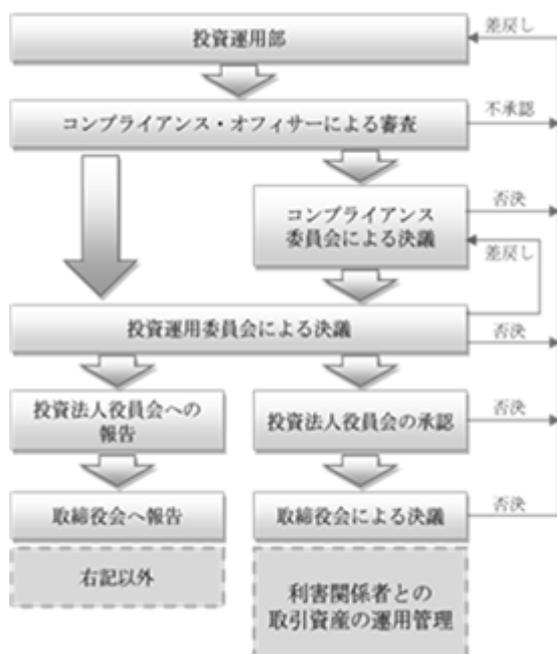
- ( ) 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- ( ) コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。
- ( ) 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を投資法人の役員会に報告します。
- ( ) 投資法人の役員会へ報告された事案は、取締役会において報告されます。

- ( ) 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 >



本投資法人と私募ファンドの運用の関係について

本資産運用会社は、本投資法人を含む複数の顧客等の資産運用を行う場合には、顧客等相互間において利益相反のおそれがあることを十分に認識し、各顧客等の利益を損ねることがないように、必要な社内体制を確立することとしており、本資産運用会社において私募ファンドの運用を行う戦略事業部と本投資法人の運用を行う投資運用部とを組織的に分離しています。また、資産の取得については、本投資法人が優先され、投資運用部で本投資法人での取得を優先的に検討した結果、本投資法人で取得しないと判断した資産を戦略事業部における私募ファンドの取得対象として検討することとしています。

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、規約及び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ます。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。

(ハ) 利害関係者取引規程

前記「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。

(ニ) 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・物件引き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き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	8,000	100.0
合計		8,000	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）本投資法人の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調融資団からの借入れに際し、本資産運用会社の全株8,000株について、リニューアブル・ジャパン株式会社を担保権設定者、協調融資団を担保権者とする株式質権が設定されています。

## （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）	三原 淳一郎	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 兼財務管理部長 （常勤）	松尾 真次	1992年4月	東洋信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）	-
		2002年4月	森トラスト・アセットマネジメント株式会社（出向） 投資運用部	
		2004年4月	UFJ信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社） 不動産営業第3部	
		2005年6月	株式会社ダヴィンチ・セレクト（現大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社） 投資運用部 シニア・マネージャー	
		2008年7月	野村證券株式会社 アセットファイナンス部 エグゼクティブ・マネージャー	
		2012年4月	株式会社エム・エス・ビルサポート 不動産営業部 グループ長	
		2016年7月	リニューアブル・ジャパン株式会社	
		2016年7月	アールジェイ・インベストメント株式会社 財務管理部長	
		2017年10月	同社 取締役兼財務管理部長（現任）	
取締役 （非常勤）	眞邊 勝仁	1991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	-
		1998年7月	有限会社ケイアンドアールコーポレーション 取締役（非常勤）	
		2000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	
		2005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） 金融法人営業本部長兼マネージング・ディレクター	
		2008年7月	ザイス・ジャパン株式会社 代表取締役社長	
		2012年1月	リニューアブル・ジャパン株式会社 代表取締役（非常勤）	
		2012年4月	同社 代表取締役社長（現任）	
		2015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）	
		2015年7月	有限会社ケイアンドアールコーポレーション 取締役（非常勤）（現任）	
		2016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）	
		2016年3月	同社 取締役（非常勤）（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	藤原 勝	1986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	-
		1988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	
		1989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	
		1994年9月	リーマン・ブラザーズ証券株式会社 外国債券部	
		2000年1月	同社 営業企画部	
		2005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	
		2008年1月	パークレイズ・ウェルス・サービス株式会社 ビジネスプランニング	
		2010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	
		2016年6月	リニューアブル・ジャパン株式会社 社長室	
		2016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）	
		2016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	
		2017年8月	同社 取締役管理本部長（現任）	
監査役 (非常勤)	大貫 泰正	1971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）	-
		2007年6月	株式会社JALUX 常務取締役 （経営企画担当）	
		2009年7月	双日株式会社 顧問	
		2010年6月	双日建材株式会社 常勤監査役	
		2015年1月	リニューアブル・ジャパン株式会社 顧問	
		2015年6月	同社 常勤監査役（現任）	
		2016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

2017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。）。

上記に定める他、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他、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（上記乃至の事務に関連するものに限ります。）

上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

上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

2017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 (2017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	48,323百万円	

## (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 (2017年10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	1,375百万円	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、2017年1月19日付でスポンサーサポート契約を、2016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2017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、2017年3月29日付で、本投資法人に対して8,258百万円(取得価格合計)で対象の資産の全部を譲渡しました。

さらに、本投資法人との間で2017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、対象の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2017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、取得済資産のオペレーターとなっています。

## (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2,060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 (2017年3月31日現在)	事業の内容
日本アジア投資株式会社	5,426百万円	投資業務、投資事業組合等の管理業務、その他業務

## (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

本書の日付現在、日本アジア投資株式会社は、本投資口のうち83口を所有しています。

## 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 (2017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 (2017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 (2017年7月31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2017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、2017年3月29日付で、本投資法人から対象の資産の全部を賃借しています。

## (3) 資本関係

該当事項はありません。

## J バックアップO&amp;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 (2017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】

### 1. 財務諸表の作成方法について

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」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しています。

### 2. 監査証明について

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、第1期の計算期間(2016年8月2日から2017年7月31日まで)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ています。

### 3. 連結財務諸表について

本投資法人には子会社がありませんので、連結財務諸表は作成していません。

## 1【財務諸表】

## (1)【貸借対照表】

(単位：千円)

	当期 平成29年7月31日
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2 245,404
営業未収入金	2 6,198
前払費用	24,562
繰延税金資産	21
流動資産合計	276,186
固定資産	
有形固定資産	
機械及び装置	8,048,120
減価償却累計額	117,731
機械及び装置(純額)	2 7,930,388
土地	2 130,833
有形固定資産合計	8,061,222
無形固定資産	
借地権	2 382,400
ソフトウェア	7,438
無形固定資産合計	389,839
投資その他の資産	
差入保証金	15,000
長期前払費用	94,790
投資その他の資産合計	109,790
固定資産合計	8,560,851
繰延資産	
創立費	7,377
繰延資産合計	7,377
資産合計	8,844,415

(単位:千円)

当期  
平成29年7月31日

負債の部	
流動負債	
1年内返済予定の長期借入金	2 288,987
未払金	31,793
未払費用	4,250
未払消費税等	12,436
未払法人税等	1,307
預り金	3,484
流動負債合計	342,259
固定負債	
長期借入金	2 4,554,012
デリバティブ債務	60,252
資産除去債務	202,904
固定負債合計	4,817,169
負債合計	5,159,429
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	3,725,417
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失( )	19,821
剰余金合計	19,821
投資主資本合計	3,745,238
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	60,252
評価・換算差額等合計	60,252
純資産合計	1 3,684,985
負債純資産合計	8,844,415

## (2) 【損益計算書】

(単位:千円)

	当期
	自 平成28年 8月 2日
	至 平成29年 7月31日
営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	1 312,380
営業収益合計	312,380
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	1 128,942
資産運用報酬	22,462
資産保管・一般事務委託手数料	6,903
役員報酬	4,800
その他営業費用	41,302
営業費用合計	204,410
営業利益	107,969
営業外収益	
受取利息	0
その他	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
支払利息	17,968
融資関連費用	4,463
創立費償却	670
投資口交付費	63,760
営業外費用合計	86,863
経常利益	21,107
税引前当期純利益	21,107
法人税、住民税及び事業税	1,307
法人税等調整額	21
法人税等合計	1,286
当期純利益	19,821
当期末処分利益又は当期末処理損失( )	19,821

## (3) 【投資主資本等変動計算書】

当期(自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本			投資主資本 合計	評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金			繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
		当期末処分 利益又は当 期末処理損 失( )	剰余金合計				
当期首残高	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額							
新投資口の発行	3,725,417			3,725,417			3,725,417
当期純利益		19,821	19,821	19,821			19,821
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					60,252	60,252	60,252
当期変動額合計	3,725,417	19,821	19,821	3,745,238	60,252	60,252	3,684,985
当期末残高	3,725,417 <sup>1</sup>	19,821	19,821	3,745,238	60,252	60,252	3,684,985

## (4)【金銭の分配に係る計算書】

	当期 自 平成28年 8月 2日 至 平成29年 7月31日
. 当期末処分利益	19,821,037円
. 利益超過分配金加算額	19,796,364円
うち一時差異等調整引当額	19,796,364円
. 分配金の額	19,796,364円
(投資口1口当たり分配金の額)	(476円)
うち利益分配金	0円
(うち1口当たり利益分配金)	(0円)
うち一時差異等調整引当額	19,796,364円
(うち1口当たり利益超過分配金(一時差異等調整引当額に係るもの))	(476円)
. 次期繰越利益	19,821,037円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することといたしますが、当期は繰延ヘッジ会計の適用により繰延ヘッジ損失による純資産の評価差額 60,252,733円が発生した結果、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額がマイナスになりましたので、本投資法人の規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、純資産控除項目(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行います。</p> <p>当期については、当期末処分利益19,821,037円のうち、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される19,796,364円を、一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)に係る分配金として分配することとし、投資口1口当たりの分配金は476円となりました。</p>

## (5)【キャッシュ・フロー計算書】

(単位:千円)

	当期
	自 平成28年8月2日
	至 平成29年7月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純利益	21,107
減価償却費	118,396
創立費償却	670
投資口交付費	63,760
受取利息	0
支払利息	17,968
営業未収入金の増減額(は増加)	6,198
前払費用の増減額(は増加)	24,562
長期前払費用の増減額(は増加)	94,790
未払金の増減額(は減少)	31,793
未払消費税等の増減額(は減少)	12,436
預り金の増減額(は減少)	3,484
小計	144,065
利息の受取額	0
利息の支払額	13,717
法人税等の支払額	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	130,348
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	7,976,049
無形固定資産の取得による支出	390,504
差入保証金の差入による支出	15,000
創立費の支払による支出	8,048
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,389,601
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入れによる収入	645,000
短期借入金の返済による支出	645,000
長期借入れによる収入	5,000,000
長期借入金の返済による支出	157,000
投資口の発行による収入	3,661,657
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,504,657
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	245,404
現金及び現金同等物の期首残高	-
現金及び現金同等物の期末残高	1,245,404

## （ 6 ）【注記表】

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1. 固定資産の減価償却方法	<p>有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下の通りです。 機械及び装置 22年～24年</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下の通りです。 ソフトウェア 5年</p> <p>長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>創立費 定額法（5年）により償却しています。</p> <p>投資口交付費 発生時に全額費用計上しています。 なお、平成29年3月28日付一般募集による新投資口の発行は引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっています。 「スプレッド方式」では、募集価格と発行価額との差額は引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。</p>
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。 当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は26,516千円です。</p>
4. ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p>
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
6. 消費税等の処理方法	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>

## [追加情報]

(一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記)

当期(自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日)

## 1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	19,796

## 2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

(貸借対照表に関する注記)

## 1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

当期 平成29年7月31日
50,000千円

## 2. 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

(単位:千円)

	当期 平成29年7月31日
現金及び預金	245,404
営業未収入金	6,198
機械及び装置	7,930,388
土地	130,833
借地権	382,400
合計	8,695,225

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	当期 平成29年7月31日
1年内返済予定の長期借入金	288,987
長期借入金	4,554,012
合計	4,843,000

## (損益計算書に関する注記)

## 1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	当期 自 平成28年 8 月 2 日 至 平成29年 7 月31日
A. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
(基本賃料)	306,640
(変動賃料)	5,739
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	312,380
B. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	
(保険料)	2,197
(減価償却費)	117,731
(支払地代)	9,013
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	128,942
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A - B)	183,438

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

## 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	当期 自 平成28年 8 月 2 日 至 平成29年 7 月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	41,589口

## (キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

## 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位:千円)

	当期 自 平成28年 8 月 2 日 至 平成29年 7 月31日
現金及び預金	245,404
現金及び現金同等物	245,404

## (リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引(貸主側)

未経過リース料

(単位:千円)

	当期 平成29年7月31日
1年内	819,597
1年超	6,884,430
合計	7,704,027

## (金融商品に関する注記)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として太陽光発電設備等の特定資産に投資して運用を行います。資金調達については、主に投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。また、余資の運用については、安全性と換金性を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、過剰なリスクを負わないよう慎重に行うものとしています。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等にさらされていますが、借入期間及び金利形態のバランス、並びに借入先の分散を図るとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等による場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年7月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	245,404	245,404	-
資産合計	245,404	245,404	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	288,987	288,987	-
(3) 長期借入金	4,554,012	4,554,012	-
負債合計	4,843,000	4,843,000	-
デリバティブ取引	(60,252)	(60,252)	-

( ) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

負債

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 金銭債権の決算日(平成29年7月31日)後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	245,404					
合計	245,404					

(注3) 長期借入金の決算日(平成29年7月31日)後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	288,987	288,987	288,987	288,987	288,987	3,398,061
合計	288,987	288,987	288,987	288,987	288,987	3,398,061

## （有価証券に関する注記）

当期（平成29年7月31日）

該当事項はありません。

## （デリバティブ取引に関する注記）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

当期（平成29年7月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

当期（平成29年7月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次の通りです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（注1）		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取 固定支払	長期借入金	2,463,500	2,316,500	60,252	取引先金融機関から提示された価格等によっている

（注1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

## （退職給付に関する注記）

当期（平成29年7月31日）

該当事項はありません。

## （税効果会計に関する注記）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

		当期 平成29年7月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額		21
繰延ヘッジ損益		19,033
資産除去債務		64,097
繰延税金資産小計		83,152
評価性引当額		19,033
繰延税金資産合計		64,118
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産		64,097
繰延税金負債合計		64,097
繰延税金資産の純額		21

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

		当期 平成29年7月31日
法定実効税率		31.74%
（調整）		
支払分配金の損金算入額		29.77%
その他		4.12%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		6.09%

## (持分法損益等に関する注記)

当期(自平成28年8月2日 至平成29年7月31日)

該当事項はありません。

## (関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

当期(自平成28年8月2日 至平成29年7月31日)

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	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	409,500	再生エネル ギー開発事業	100.0%	なし	親会社	出資金の受入	150,000	出資総額	150,000

(注) 取引時においては、投資口の所有口数割合は100.0%であり、親会社に該当していましたが、平成29年3月28日の公募による新投資口の発行により投資口の所有口数割合が5.1%となったため、親会社に該当しなくなりました。そのため投資口の所有口数割合及び取引金額には親会社であった期間の割合及び金額、期末残高には親会社でなくなった時の残高を記載しております。

## 2. 関連会社等

当期(自平成28年8月2日 至平成29年7月31日)

該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

当期(自平成28年8月2日 至平成29年7月31日)

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

当期(自平成28年8月2日 至平成29年7月31日)

該当事項はありません。

## (企業結合に関する注記)

当期(自平成28年8月2日 至平成29年7月31日)

該当事項はありません。

## (資産除去債務に関する注記)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## 1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と借地契約を締結しており、借地契約に伴う原状回復義務に関して資産除去債務を計上しております。

## 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産の使用期間を当該資産の耐用年数(22年~24年)と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

## 3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

	当期
	自 平成28年 8月 2日
	至 平成29年 7月31日
期首残高	-
有形固定資産の取得に伴う増加額	202,904
時の経過による調整額	-
資産除去債務の履行による減少額	-
期末残高	202,904

## (賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、当期増減額及び期末評価額は、以下の通りです。

(単位：千円)

	当期 自 平成28年 8月 2日 至 平成29年 7月31日
貸借対照表計上額(注2)	
期首残高	-
当期増減額	8,443,622
期末残高	8,443,622
期末評価額(注3)	8,961,000

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しております。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注3) PwCサステナビリティ合同会社より取得した平成29年7月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価価値から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しております。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

## (セグメント情報等に関する注記)

## (セグメント情報)

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

## (関連情報)

当期(自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日)

## (1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (2) 地域に関する情報

## 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
日本再生可能エネルギー オペレーター合同会社	312,380	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

## (1口当たり情報に関する注記)

	当期 自 平成28年 8 月 2 日 至 平成29年 7 月31日
1口当たり純資産額	88,605円
1口当たり当期純利益	1,295円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。  
また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです

	当期 自 平成28年 8 月 2 日 至 平成29年 7 月31日
当期純利益(千円)	19,821
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-
普通投資口に係る当期純利益(千円)	19,821
期中平均投資口数(口)	15,301

## (重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## (7)【附属明細表】

有価証券明細表

該当事項はありません。

デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

(単位：千円)

区分	種類	契約額等(注1)		時価 (注2)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取 固定支払	2,463,500	2,316,500	60,252

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。

不動産等明細表のうち総括表

該当事項はありません。

再生可能エネルギー発電設備等明細表のうち総括表

(単位：千円)

資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	減価償却累計額 又は償却累計額		差引当期末 残高	摘要	
						当期 償却額			
有形 固定 資産	機械及び装置	-	8,048,120	-	8,048,120	117,731	117,731	7,930,388	(注1)
	土地	-	130,833	-	130,833	-	-	130,833	(注1)
	合計	-	8,178,953	-	8,178,953	117,731	117,731	8,061,222	-
無形 固定 資産	借地権	-	382,400	-	382,400	-	-	382,400	(注1)
	ソフトウェア	-	8,104	-	8,104	665	665	7,438	(注2)
	合計	-	390,504	-	390,504	665	665	389,839	-

(注1) 当期の増加理由は、全額太陽光発電設備等の取得(平成29年3月29日付)によるものです。

(注2) 当期の増加理由は、主にWebシステム構築によるものです。

その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

投資法人債明細表

該当事項はありません。

## 借入金明細表

区分	借入先	当期首	当期	当期	当期末	平均利率 (注1)	返済期限	返済方法	用途	摘要
		残高 (千円)	増加額 (千円)	減少額 (千円)	残高 (千円)					
短期 借入金	株式会社三井住友銀行	-	322,500	322,500	-	0.37318% (注2)	平成29年 9月28日 (注4)	期限一括 返済		
	株式会社あおぞら銀行	-	322,500	322,500	-					
	小計	-	645,000	645,000	-					
長期 借 入 金	株式会社三井住友銀行	-	817,628	18,250	799,378	1.30000% (注3)	平成39年 3月28日	一部分割 返済 (注5)	保有資産 の取得資 金及びそ れに關す る諸費用	有担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行	-	817,628	18,250	799,378					
	株式会社東京スター銀行	-	254,336	-	254,336					
	株式会社北陸銀行	-	254,336	-	254,336					
	株式会社三重銀行	-	101,734	-	101,734					
	株式会社りそな銀行	-	254,336	-	254,336					
	株式会社三井住友銀行	-	832,371	60,250	772,121	0.75727% (注2)				
	株式会社あおぞら銀行	-	832,371	60,250	772,121					
	株式会社東京スター銀行	-	245,663	-	245,663					
	株式会社北陸銀行	-	245,663	-	245,663					
	株式会社三重銀行	-	98,265	-	98,265					
	株式会社りそな銀行	-	245,660	-	245,663					
小計	-	5,000,000	157,000	4,843,000	-	-	-	-	-	
合計	-	5,645,000	802,000	4,843,000	-	-	-	-	-	

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注2) 変動金利です。平均利率は、日数による期中加重平均を記載しています。

(注3) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果（金利の固定化）を勘案した利率を記載しています。

(注4) 平成29年6月30日付で全額645,000千円を期限前弁済しています。

(注5) 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（72百万円）を返済し、残元本を最終返済期日である平成39年3月28日に一括して返済します。

長期借入金の決算日（平成29年7月31日）後の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
長期借入金	288,987	288,987	288,987	288,987	288,987

## 2【投資法人の現況】

### 【純資産額計算書】

(2017年7月31日現在)

	金額
・資産総額	8,844,415千円
・負債総額	5,159,429千円
・純資産総額（ - ）	3,684,985千円
・発行済数量	41,589口
・1口当たり純資産額（ / ）	88,605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ンジャーとする協調融資団(注3)	変動金利	基準金利に0.7%を加えた利率 (注4)	最大42億円	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		変動金利	基準金利に0.2%を加えた利率 (注5)	最大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、借入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。また、利率については現在協議中であり、当該協議内容によっては変更される可能性があります。

(注5) 本借入における「基準金利」は、借入実行日の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。また、利率については現在協議中であり、当該協議内容によっては変更される可能性があります。

(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) 2018年3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、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 取得済資産及び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 2016年8月2日 至 2017年7月末日)	2016年8月2日	1,500(注1)	-	1,500
	2017年3月28日	39,140(注2)	-	40,640
	2017年4月26日	949(注3)	-	41,589

(注1) 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。

(注2) 1口当たり発行価格93,000円(発行価額89,187円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額89,187円にて、借入金の返済等を目的とした第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注4) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

(注5) 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】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成29年10月18日

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人

役員会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹之内和徳	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 亮一	印
--------------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられている日本再生可能エネルギーインフラ投資法人の平成28年8月2日から平成29年7月31日までの第1期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

**財務諸表に対する経営者の責任**

経営者の責任は、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に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

**監査人の責任**

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

**監査意見**

当監査法人は、上記の財務諸表が、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に準拠して、日本再生可能エネルギーインフラ投資法人の平成29年7月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

**利害関係**

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注1) 上記は独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しています。

(注2) XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。