

## 【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】	2020年7月10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 藤原 勝
【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 取締役常務執行役員 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 162,784,000円
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】

1,600口

（注1）上記発行数は、下記（注2）記載の東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）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。

（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		東急不動産株式会社
割当口数		1,600口
払込金額		162,784,000円
割当予定先の内容	本店所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
	代表者の氏名	代表取締役 岡田 正志
	資本金の額（2020年3月31日現在）	57,551百万円
	事業の内容	1.土地建物の管理、賃貸、売買、仲介、コンサルティング及び鑑定 2.特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理 3.前各号に附帯関連する一切の事業 等
大株主（2020年3月31日現在）		東急不動産ホールディングス株式会社（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 割当予定先が保有している本投資法人の投資口の数 （2020年6月30日現在）
	取引関係	該当事項はありません。
	人的関係	0口
本投資口の保有に関する事項		割当予定先は本投資法人及びアールジェイ・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。）との間で、2020年3月24日付でスポンサーサポート契約及び商標使用許諾契約を締結しています。
本投資口の保有に関する事項		該当事項はありません(注)。
本投資口の保有に関する事項		「第5 募集に関する特別記載事項（3）売却等の制限」をご参照ください。

（注）本書の日付現在、割当予定先と本投資法人及び本資産運用会社との人的関係は存在しませんが、2020年7月22日に開催予定の本資産運用会社の臨時株主総会において、割当予定先が指名する割当予定先の従業員である高谷昌吾氏が本資産運用会社の取締役に選任される予定です。

## (4) 【発行価額の総額】

162,784,000円

## (5) 【発行価格】

1口当たり101,740円

(注) 発行価格は、2020年7月10日の直前1か月間(2020年6月10日から2020年7月9日まで)の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。)における本投資口の普通取引の終値の平均値(101,740円)(1円未満切捨て)としました。なお、発行価格の算定根拠を含む発行条件等の合理性に関する事項につきましては、後記「第5 募集に関する特別記載事項(1)発行条件等の合理性」をご参照ください。

## (6) 【申込手数料】

該当事項はありません。

## (7) 【申込単位】

1口以上1口単位

## (8) 【申込期間】

2020年7月27日(月)

## (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】

2020年7月29日(水)

## (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

## (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(156,784,000円)(注1)については、本投資法人が保有する特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。)に係る、出力制御対応改造工事等の資本的支出に充当します。

(注1) 本第三者割当により調達する資金の総額162,784,000円から本第三者割当に係る諸費用6,000,000円を差し引いた手取り金額です。以下同じです。

(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】

## 募集事務の委託の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、2020年7月10日付で、S M B C 日興証券株式会社との間で、本書により募集する本投資口について、投資口を引き受ける者の募集に関する事務の委託に関し、投資口募集取扱事務委託契約を締結しています。

#### 申込みの方法等

- (イ) 申込みは、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所に申込みを行い、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。
- (ロ) 割当予定先から割当投資口数の全部又は一部につき申込みがない場合には、申込みのなかった当該投資口については失権します。

本邦以外の地域における発行  
該当事項はありません。

## 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【募集に関する特別記載事項】

### (1) 発行条件等の合理性

払込価額については、2020年7月10日の直前1か月間(2020年6月10日から2020年7月9日まで)の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値の平均値である101,740円(1円未満切捨て)としました。

本第三者割当の払込価額の算定方法として、直近1か月間の本投資口の終値の平均値を採用することとしましたのは、特定の一時点を基準日とするより、一定期間の平均投資口価格という平準化された値を採用する方が、一時的な投資口価格の変動の影響など特殊要因を排除でき、算定根拠としての客観性が高く合理的であると判断したためです。また、算定期間を1か月としましたのは、直近3か月、直近6か月と比較して、直近の市場価格に最も近い一定期間を採用することが合理的であると判断したためです。

当該払込価額101,740円は、発行決議日の直前営業日である2020年7月9日の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値101,100円からは0.6%のプレミアム、同直前3か月間(2020年4月10日から2020年7月9日まで)の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値の平均値98,891円(1円未満切捨て)からは2.9%のプレミアム、同直前6か月間(2020年1月10日から2020年7月9日まで)の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値の平均値99,354円(1円未満切捨て)からは2.4%のプレミアムとなっています。

以上のことから、本投資法人は、当該払込価額は、既存投資主に配慮した適正かつ妥当な価額であり、スポンサーでもある割当予定先に特に有利な条件で発行するものには該当せず、公正な金額であると判断しています。

### (2) 発行数量及び投資口の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本投資法人は、本第三者割当において発行する新投資口の数を決定するに際して、スポンサーによるセイムポート出資であること、本第三者割当による投資口の希薄化が既存投資主に及ぼす影響の程度、及び本第三者割当の実施の有無にかかわらず発生する資本的支出の予定額等を総合的に考慮し、本第三者割当において発行する新投資口の数を1,600口とすることを決定しました。本第三者割当において1,600口の新投資口全部が発行された場合には、本書の日付現在の発行済投資口数156,398口に対して、1.02%の割合で希薄化が生じます。しかしながら、本投資法人は、本第三者割当の実施によって、本投資法人と割当予定先である東急不動産との利害の一致を図り、関係性をより強固なものにすることができ、スポンサーサポートを一層実効的なものとし、パイプラインの強化を図ることができると考えており、中長期的な視点において本投資法人の投資主価値の向上に資すると考えています。以上の理由により、本第三者割当による発行数量及び投資口の希薄化の規模は合理的であると判断しています。

### (3) 売却等の制限

本投資法人は、割当予定先から、本第三者割当により取得する本投資口の保有方針について、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。また、割当予定先と、本投資法人及び本資産運用会社との間で、本第三者割当により取得することを予定している本投資口につき、その払込期日以降360日を経過する日までの期間、原則として、本投資法人及び本資産運用会社の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に売却等を行わない旨を合意します。

## 第二部【参照情報】

### 第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照ください。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第6期(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日) 2020年4月28日関東財務局長に提出

#### 2【半期報告書】

該当事項はありません。

#### 3【臨時報告書】

該当事項はありません。

#### 4【訂正報告書】

訂正報告書(前記1の有価証券報告書の訂正報告書)を2020年7月10日関東財務局長に提出

## 第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2020年4月28日付の有価証券報告書(2020年7月10日提出の有価証券報告書の訂正報告書により訂正済み。以下「参照有価証券報告書」といいます。)に関して、本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

以下の文中に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在、変更がないと判断しています。

なお、以下の文中における将来に関する事項及び参照有価証券報告書における将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本書の日付現在において本投資法人が判断したものです。

(注) 以下の文中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、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。

### 1 東急不動産株式会社のスポンサー参画

2020年3月、東急不動産は、本資産運用会社の発行済株式の33.4%をリニューアブル・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。)より取得し、本投資法人にスポンサー参画しました。また、東急不動産は本投資法人及び本資産運用会社との間でスポンサーサポート契約を締結しました。これらにより、リニューアブル・ジャパンに加え、東急不動産が本投資法人のサポートに加わったことで、本投資法人のポートフォリオの拡大及び安定した賃貸スキームの構築が一層進展するものと、本投資法人は考えています。

今般、本第三者割当の実施により、東急不動産が本投資法人の投資主とセイムポート性を有することには、東急不動産がより強いサポートを行う姿勢を明確化するという重要な意義を有していると、本投資法人は考えています。

### 2 賃料スキームの変更

#### a. 賃料スキームの見直し

2017年3月、本投資法人は東京証券取引所インフラファンド市場に上場し、本書の日付現在、約3年3か月が経過し、資産規模及び保有資産数も順調に拡大してきたものと、本投資法人は考えています。

また、本書の日付現在、本投資法人の保有資産は、全て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。)に賃貸し、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンがオペレーター業務を行っています。

さらに、リニューアブル・ジャパンは、本投資法人及びリニューアブル・ジャパン又はリニューアブル・ジャパン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が保有する太陽光発電設備のオペレーター業務を行ってききましたが、本書の日付現在、これらの主体以外の顧客から太陽光発電設備のオペレーター業務を受託する等、その管理・運営能力は再生可能エネルギー事業に特化した専業会社として外部からの評価を受けるに至っています。

今般、本投資法人及び資産運用会社並びにオペレーターSPC及びリニューアブル・ジャパンは、本投資法人が保有する太陽光発電設備のオペレーター業務について、本投資法人の上場後約3年3か月に及び蓄積を活用し、再委託先の変更等によりコストを引き下げることにについて協議を実施した結果、保有資産のうち北海道紋別市太陽光発電所、北海道苫小牧市勇払太陽光発電所、北海道函館市鉄山町太陽光発電所、千葉君津市吉野太陽光発電所、岩手九戸郡軽米町太陽光発電所、千葉香取市九美上太陽光発電所、熊本球磨郡球磨村太陽光発電所及び宮崎日南市南郷町太陽光発電所の合計8物件(合計パネル出力14.0メガワット、取得価格5,796百万円。以下「対象8物件」といいます。)について、2020年8月1日よりオペレーター業務報酬額について削減見直しをすることで合意しました(以下「本オペレーター業務報酬額の削減見直し」といいます。)

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としています。そして、基本賃料は、原則として、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)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ています。オペレーター業務報酬額は、総予想売電収入額の1年間の合計金額から控除される必要経費の一部に該当することから、本オペレーター業務報酬額の削減見直しに伴い、対象8物件について、2020年8月1日より本投資法人がオペレーターSPCから収受する基本賃料は増額となります(以下「本基本賃料の増額」といいます。)。本基本

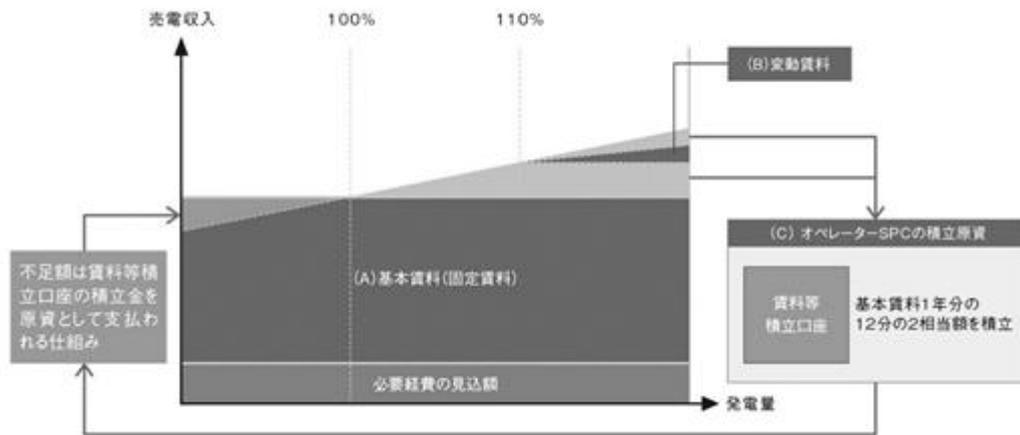
賃料の増額の結果、ポートフォリオ全体の基本賃料は第8期(2021年1月期)において2,083千円、第9期(2021年7月期)以降第44期(2039年1月期)まで5,000千円、第45期(2039年7月期)において2,788千円、それぞれ増額となります。なお、本基本賃料の増額後の対象8物件の基本賃料額については、後記「c. 本基本賃料の増額後の各保有資産に関する基本賃料の内訳」をご参照ください。

また、本オペレーター業務報酬額の削減見直しと本基本賃料の増額とあわせて、本投資法人及び資産運用会社並びにオペレーターSPC及びリニューアブル・ジャパンは、オペレーターSPCのキャッシュフローの安定化を図るため、保有資産の全部について、2020年8月1日より賃料スキームにおける変動賃料の支払方法を変更することに合意しました。具体的には、従来の変動賃料の算定規程は、月毎の総実績売電収入額が、月毎の総予想売電収入額(P50)の110%を上回る場合に発生していましたが、2020年8月1日以降は、営業期間(6か月)毎の総実績売電収入額が、営業期間(6か月)毎の総予想売電収入額(P50)の110%を上回る場合に発生することに変更することとしました(以下「本変動賃料の変更」といいます。)。なお、本変動賃料の変更は、本投資法人が本書の日付現在保有する資産のみならず、本投資法人が今後取得する太陽光発電設備及び太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備の賃貸条件においても、同様に採用する方針です。

本投資法人は、かかる本オペレーター業務報酬額の削減見直しと本基本賃料の増額は、スポンサーであるリニューアブル・ジャパンが有する再生可能エネルギー事業に特化した専門会社ならではの高度なノウハウの成果と考えており、かかる高度なノウハウは、今後も本投資法人の成長に貢献するものと考えています。また、本変動賃料の変更は、オペレーターSPCが本投資法人に支払う基本賃料が滞るリスクを低減でき、本投資法人が採用する賃貸スキームの安定性を高めるものと考えています。

(注) 「総予想売電収入額」とは、予想発電量に、各太陽光発電設備に適用される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。)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。また、超過確率P(パーセンタイル)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。

## &lt; 本変動賃料の変更後の本投資法人の賃料スキーム &gt;



(A) 基本賃料	発電量予測値に基づく年間総予想売電収入額（P50）の100%から必要経費の1年間の見込額を除いた額
(B) 変動賃料	営業期間（6か月）毎の総実績売電収入額が、営業期間（6か月）毎の総予想売電収入額（P50）の110%を上回る場合に発生するものとし、当該差額部分の50%
(C) 積立原資	総実績売電収入額から総予想売電収入額（P50）と変動賃料（B）の合計額を除いた額

(注1) 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2相当額を賃料等積立口座に積み立てています。

(注2) かかる積立金により不足額全額が支払われることを保証又は約束するものではありません。実際の不足額の支払は、積み立てられた積立金の範囲でのみ行われます。

## b. 本基本賃料の増額及び本変動賃料の変更後の保有資産に関する賃貸借の概要

本基本賃料の増額及び本変動賃料の変更後の本投資法人の保有資産に関する賃貸借の概要は、以下のとおりです。なお、当該賃貸借契約の賃借人であるオペレーターSPCは、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当します。

2017年3月取得の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	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																																																					
	1. 各月の2017年3月取得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。																																																					
	(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日から賃借期間満了日たる2037年3月28日までの期間をいうものとします。)																																																					
	( ) 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2017年3月取得の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																																																					
	Y: 当該月が属する各年目の、賃借人の行う発電事業のうち2017年3月取得の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(財物保険を除きます。)、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。)の1年間の見込金額: 65,297千円(ただし、1年目については金 54,941千円、21年目については金 4,853千円)																																																					
	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。																																																					
	<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>717,557千円</td> <td>8年目</td> <td>790,245千円</td> <td>15年目</td> <td>754,009千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>817,361千円</td> <td>9年目</td> <td>785,363千円</td> <td>16年目</td> <td>748,820千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>812,890千円</td> <td>10年目</td> <td>780,053千円</td> <td>17年目</td> <td>740,167千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>808,419千円</td> <td>11年目</td> <td>774,846千円</td> <td>18年目</td> <td>615,198千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>804,042千円</td> <td>12年目</td> <td>769,588千円</td> <td>19年目</td> <td>535,348千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>799,578千円</td> <td>13年目</td> <td>764,388千円</td> <td>20年目</td> <td>188,194千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>795,175千円</td> <td>14年目</td> <td>759,199千円</td> <td>21年目</td> <td>22,826千円</td> </tr> </tbody> </table>						年	基本賃料A	年	基本賃料A	年	基本賃料A	1年目	717,557千円	8年目	790,245千円	15年目	754,009千円	2年目	817,361千円	9年目	785,363千円	16年目	748,820千円	3年目	812,890千円	10年目	780,053千円	17年目	740,167千円	4年目	808,419千円	11年目	774,846千円	18年目	615,198千円	5年目	804,042千円	12年目	769,588千円	19年目	535,348千円	6年目	799,578千円	13年目	764,388千円	20年目	188,194千円	7年目	795,175千円	14年目	759,199千円	21年目	22,826千円
	年	基本賃料A	年	基本賃料A	年	基本賃料A																																																
1年目	717,557千円	8年目	790,245千円	15年目	754,009千円																																																	
2年目	817,361千円	9年目	785,363千円	16年目	748,820千円																																																	
3年目	812,890千円	10年目	780,053千円	17年目	740,167千円																																																	
4年目	808,419千円	11年目	774,846千円	18年目	615,198千円																																																	
5年目	804,042千円	12年目	769,588千円	19年目	535,348千円																																																	
6年目	799,578千円	13年目	764,388千円	20年目	188,194千円																																																	
7年目	795,175千円	14年目	759,199千円	21年目	22,826千円																																																	
(2) 2017年3月取得の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)」といいます。)が、当該月の総予想売電収入額A(注2)を下回った場合(以下、本表において「本減収」といいます。)には、以下に従い基本賃料を算定します。																																																						
( ) 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額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。																																																						
( ) 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。																																																						
(3) (1) 及び(2) に基づき1か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。																																																						
(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。																																																						
(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。以下同じです。																																																						
2. 当営業期間(6か月)の変動賃料は、( ) 当営業期間(6か月)の総実績売電収入額が当営業期間(6か月)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、( ) 当営業期間(6か月)の総実績売電収入額が当営業期間(6か月)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、当営業期間(6か月)の総実績売電収入額と当営業期間(6か月)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。																																																						

	<p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）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又は当営業期間（6か月）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。</p> <p>（1）当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（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</p> <p>4. 上記2.に基づき6か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又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="363 448 1380 846"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>総予想売電収入額A</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額A</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>773,250千円</td> <td>8年目</td> <td>855,543千円</td> <td>15年目</td> <td>819,307千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>882,659千円</td> <td>9年目</td> <td>850,661千円</td> <td>16年目</td> <td>814,118千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>878,188千円</td> <td>10年目</td> <td>845,351千円</td> <td>17年目</td> <td>805,465千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>873,717千円</td> <td>11年目</td> <td>840,144千円</td> <td>18年目</td> <td>680,496千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>869,340千円</td> <td>12年目</td> <td>834,886千円</td> <td>19年目</td> <td>600,646千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>864,876千円</td> <td>13年目</td> <td>829,686千円</td> <td>20年目</td> <td>253,492千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>860,473千円</td> <td>14年目</td> <td>824,497千円</td> <td>21年目</td> <td>30,327千円</td> </tr> </tbody> </table>	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	773,250千円	8年目	855,543千円	15年目	819,307千円	2年目	882,659千円	9年目	850,661千円	16年目	814,118千円	3年目	878,188千円	10年目	845,351千円	17年目	805,465千円	4年目	873,717千円	11年目	840,144千円	18年目	680,496千円	5年目	869,340千円	12年目	834,886千円	19年目	600,646千円	6年目	864,876千円	13年目	829,686千円	20年目	253,492千円	7年目	860,473千円	14年目	824,497千円	21年目	30,327千円
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	773,250千円	8年目	855,543千円	15年目	819,307千円																																												
2年目	882,659千円	9年目	850,661千円	16年目	814,118千円																																												
3年目	878,188千円	10年目	845,351千円	17年目	805,465千円																																												
4年目	873,717千円	11年目	840,144千円	18年目	680,496千円																																												
5年目	869,340千円	12年目	834,886千円	19年目	600,646千円																																												
6年目	864,876千円	13年目	829,686千円	20年目	253,492千円																																												
7年目	860,473千円	14年目	824,497千円	21年目	30,327千円																																												
期間満了時の更新について	<p>期間満了日の6か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。</p>																																																
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、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。）までに相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</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>																																																
発電設備等の追加・処分等	<p>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、賃貸借契約に基づき、当該設備等を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとします。この場合、当該設備等は、以後、当該発電設備に含まれるものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p> <p>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しなくなった場合、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賃貸借契約を終了させることとします。賃借人は当該機器・設備等を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとします。この場合、当該処分設備等は、以後、当該発電設備に含まれないものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p> <p>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、これを賃借人に引渡すものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p> <p>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、賃貸人の所有に属し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渡すものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p>																																																

（注）上記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、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権が設定されています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## 2018年2月取得の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	2018年2月21日から2038年2月20日まで																																																					
賃料	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2018年2月取得の取得済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2018年2月取得の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																																																					
	Y：当該月が属する各年目の、賃借人の行う発電事業のうち2018年2月取得の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（財物保険を除きます。）、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。）の1年目については金48,830千円、21年目については金2,400千円）																																																					
	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。																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>基本賃料B</th> <th>年</th> <th>基本賃料B</th> <th>年</th> <th>基本賃料B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>518,023千円</td> <td>8年目</td> <td>523,606千円</td> <td>15年目</td> <td>501,695千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>540,994千円</td> <td>9年目</td> <td>520,639千円</td> <td>16年目</td> <td>498,558千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>538,063千円</td> <td>10年目</td> <td>517,488千円</td> <td>17年目</td> <td>495,421千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>535,134千円</td> <td>11年目</td> <td>514,306千円</td> <td>18年目</td> <td>420,728千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>532,204千円</td> <td>12年目</td> <td>511,167千円</td> <td>19年目</td> <td>307,461千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>529,311千円</td> <td>13年目</td> <td>508,012千円</td> <td>20年目</td> <td>152,689千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>526,491千円</td> <td>14年目</td> <td>504,874千円</td> <td>21年目</td> <td>5,817千円</td> </tr> </tbody> </table>						年	基本賃料B	年	基本賃料B	年	基本賃料B	1年目	518,023千円	8年目	523,606千円	15年目	501,695千円	2年目	540,994千円	9年目	520,639千円	16年目	498,558千円	3年目	538,063千円	10年目	517,488千円	17年目	495,421千円	4年目	535,134千円	11年目	514,306千円	18年目	420,728千円	5年目	532,204千円	12年目	511,167千円	19年目	307,461千円	6年目	529,311千円	13年目	508,012千円	20年目	152,689千円	7年目	526,491千円	14年目	504,874千円	21年目	5,817千円
	年	基本賃料B	年	基本賃料B	年	基本賃料B																																																
1年目	518,023千円	8年目	523,606千円	15年目	501,695千円																																																	
2年目	540,994千円	9年目	520,639千円	16年目	498,558千円																																																	
3年目	538,063千円	10年目	517,488千円	17年目	495,421千円																																																	
4年目	535,134千円	11年目	514,306千円	18年目	420,728千円																																																	
5年目	532,204千円	12年目	511,167千円	19年目	307,461千円																																																	
6年目	529,311千円	13年目	508,012千円	20年目	152,689千円																																																	
7年目	526,491千円	14年目	504,874千円	21年目	5,817千円																																																	
（2）2018年2月取得の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（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。																																																						
（ ） 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額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。																																																						
（ ） 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。																																																						
（3）（1）及び（2）に基づき1か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。以下同じです。																																																						
2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（ ）当営業期間（6か月）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。）が当営業期間（6か月）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、（ ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）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、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）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。																																																						

	<p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）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又は当営業期間（6か月）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。</p> <p>（1）当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（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</p> <p>4. 上記2.に基づき6か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又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="363 448 1380 846"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>総予想売電収入額B</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額B</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>569,698千円</td> <td>8年目</td> <td>574,790千円</td> <td>15年目</td> <td>552,345千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>592,602千円</td> <td>9年目</td> <td>571,751千円</td> <td>16年目</td> <td>549,131千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>589,600千円</td> <td>10年目</td> <td>568,523千円</td> <td>17年目</td> <td>545,917千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>586,599千円</td> <td>11年目</td> <td>565,263千円</td> <td>18年目</td> <td>469,402千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>583,597千円</td> <td>12年目</td> <td>562,048千円</td> <td>19年目</td> <td>353,371千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>580,634千円</td> <td>13年目</td> <td>558,815千円</td> <td>20年目</td> <td>194,823千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>577,745千円</td> <td>14年目</td> <td>555,601千円</td> <td>21年目</td> <td>7,097千円</td> </tr> </tbody> </table>	年	総予想売電収入額B	年	総予想売電収入額B	年	総予想売電収入額B	1年目	569,698千円	8年目	574,790千円	15年目	552,345千円	2年目	592,602千円	9年目	571,751千円	16年目	549,131千円	3年目	589,600千円	10年目	568,523千円	17年目	545,917千円	4年目	586,599千円	11年目	565,263千円	18年目	469,402千円	5年目	583,597千円	12年目	562,048千円	19年目	353,371千円	6年目	580,634千円	13年目	558,815千円	20年目	194,823千円	7年目	577,745千円	14年目	555,601千円	21年目	7,097千円
年	総予想売電収入額B	年	総予想売電収入額B	年	総予想売電収入額B																																												
1年目	569,698千円	8年目	574,790千円	15年目	552,345千円																																												
2年目	592,602千円	9年目	571,751千円	16年目	549,131千円																																												
3年目	589,600千円	10年目	568,523千円	17年目	545,917千円																																												
4年目	586,599千円	11年目	565,263千円	18年目	469,402千円																																												
5年目	583,597千円	12年目	562,048千円	19年目	353,371千円																																												
6年目	580,634千円	13年目	558,815千円	20年目	194,823千円																																												
7年目	577,745千円	14年目	555,601千円	21年目	7,097千円																																												
期間満了時の更新について	<p>期間満了日の6か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。</p>																																																
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、賃貸借契約を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。）まで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>																																																

（注）上記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、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権が設定されています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## 2018年8月取得の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	2018年8月10日から2038年8月9日まで																																																				
賃料	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2018年8月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料C」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C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年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2018年8月10日から2019年1月31日までの期間を、21年目は2038年2月1日から賃貸期間満了日たる2038年8月9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C（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2018年8月取得の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																																																				
	Y：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業のうち2018年8月取得の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（財物保険を除きます。）、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。）の1年目については金31,788千円、21年目については金30,850千円）																																																				
	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Cは、下表に記載のとおりです。																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>基本賃料C</th> <th>年</th> <th>基本賃料C</th> <th>年</th> <th>基本賃料C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>227,511千円</td> <td>8年目</td> <td>511,891千円</td> <td>15年目</td> <td>487,485千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>529,310千円</td> <td>9年目</td> <td>508,955千円</td> <td>16年目</td> <td>483,977千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>526,374千円</td> <td>10年目</td> <td>505,296千円</td> <td>17年目</td> <td>480,485千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>523,438千円</td> <td>11年目</td> <td>501,789千円</td> <td>18年目</td> <td>476,931千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>520,502千円</td> <td>12年目</td> <td>498,115千円</td> <td>19年目</td> <td>469,633千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>517,567千円</td> <td>13年目</td> <td>494,546千円</td> <td>20年目</td> <td>334,620千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>514,813千円</td> <td>14年目</td> <td>491,039千円</td> <td>21年目</td> <td>77,413千円</td> </tr> </tbody> </table>					年	基本賃料C	年	基本賃料C	年	基本賃料C	1年目	227,511千円	8年目	511,891千円	15年目	487,485千円	2年目	529,310千円	9年目	508,955千円	16年目	483,977千円	3年目	526,374千円	10年目	505,296千円	17年目	480,485千円	4年目	523,438千円	11年目	501,789千円	18年目	476,931千円	5年目	520,502千円	12年目	498,115千円	19年目	469,633千円	6年目	517,567千円	13年目	494,546千円	20年目	334,620千円	7年目	514,813千円	14年目	491,039千円	21年目	77,413千円
	年	基本賃料C	年	基本賃料C	年	基本賃料C																																															
1年目	227,511千円	8年目	511,891千円	15年目	487,485千円																																																
2年目	529,310千円	9年目	508,955千円	16年目	483,977千円																																																
3年目	526,374千円	10年目	505,296千円	17年目	480,485千円																																																
4年目	523,438千円	11年目	501,789千円	18年目	476,931千円																																																
5年目	520,502千円	12年目	498,115千円	19年目	469,633千円																																																
6年目	517,567千円	13年目	494,546千円	20年目	334,620千円																																																
7年目	514,813千円	14年目	491,039千円	21年目	77,413千円																																																
（2）2018年8月取得の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C（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額C（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。																																																					
（ ）本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Cと総実績売電収入額Cの差額を控除するものとします。																																																					
（ ）本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。																																																					
（3）（1）及び（2）に基づき1か月に満たない月の基本賃料C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C」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C」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。以下同じです。																																																					
2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（ ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B及び総実績売電収入額Cの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B及び総予想売電収入額C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、（ ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）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、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）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。																																																					

	<p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）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又は当営業期間（6か月）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。</p> <p>（1）当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（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</p> <p>4. 上記2.に基づき6か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又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>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Cは、下表に記載のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="363 443 1378 842"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>総予想売電収入額C</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額C</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>258,366千円</td> <td>8年目</td> <td>579,572千円</td> <td>15年目</td> <td>554,570千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>597,416千円</td> <td>9年目</td> <td>576,565千円</td> <td>16年目</td> <td>550,977千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>594,409千円</td> <td>10年目</td> <td>572,816千円</td> <td>17年目</td> <td>547,400千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>591,401千円</td> <td>11年目</td> <td>569,224千円</td> <td>18年目</td> <td>543,759千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>588,394千円</td> <td>12年目</td> <td>565,460千円</td> <td>19年目</td> <td>536,283千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>585,386千円</td> <td>13年目</td> <td>561,804千円</td> <td>20年目</td> <td>397,976千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>582,565千円</td> <td>14年目</td> <td>558,211千円</td> <td>21年目</td> <td>109,512千円</td> </tr> </tbody> </table>	年	総予想売電収入額C	年	総予想売電収入額C	年	総予想売電収入額C	1年目	258,366千円	8年目	579,572千円	15年目	554,570千円	2年目	597,416千円	9年目	576,565千円	16年目	550,977千円	3年目	594,409千円	10年目	572,816千円	17年目	547,400千円	4年目	591,401千円	11年目	569,224千円	18年目	543,759千円	5年目	588,394千円	12年目	565,460千円	19年目	536,283千円	6年目	585,386千円	13年目	561,804千円	20年目	397,976千円	7年目	582,565千円	14年目	558,211千円	21年目	109,512千円
年	総予想売電収入額C	年	総予想売電収入額C	年	総予想売電収入額C																																												
1年目	258,366千円	8年目	579,572千円	15年目	554,570千円																																												
2年目	597,416千円	9年目	576,565千円	16年目	550,977千円																																												
3年目	594,409千円	10年目	572,816千円	17年目	547,400千円																																												
4年目	591,401千円	11年目	569,224千円	18年目	543,759千円																																												
5年目	588,394千円	12年目	565,460千円	19年目	536,283千円																																												
6年目	585,386千円	13年目	561,804千円	20年目	397,976千円																																												
7年目	582,565千円	14年目	558,211千円	21年目	109,512千円																																												
期間満了時の更新について	<p>期間満了日の6か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。</p>																																																
賃料改定について	<p>賃貸人及び賃借人は、2018年8月取得の取得済資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した2018年8月取得の取得済資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。</p>																																																
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、賃貸借契約を2028年8月11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、2028年2月11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。）まで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>																																																

（注）上記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、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権が設定されています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## 2019年2月取得の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	2019年2月22日から2039年2月21日まで																																																				
賃料	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2019年2月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料D」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D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年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2019年2月22日から2020年1月31日までの期間を、21年目は2039年2月1日から賃貸期間満了日たる2039年2月21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D（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2019年2月取得の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																																																				
	Y：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業のうち2019年2月取得の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（財物保険を除きます。）、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。）の1年目については金78,724千円、21年目については金3,878千円）																																																				
	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Dは、下表に記載のとおりです。																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>基本賃料D</th> <th>年</th> <th>基本賃料D</th> <th>年</th> <th>基本賃料D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>574,343千円</td> <td>8年目</td> <td>583,780千円</td> <td>15年目</td> <td>556,182千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>601,987千円</td> <td>9年目</td> <td>579,770千円</td> <td>16年目</td> <td>513,104千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>602,050千円</td> <td>10年目</td> <td>575,782千円</td> <td>17年目</td> <td>332,986千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>598,712千円</td> <td>11年目</td> <td>571,850千円</td> <td>18年目</td> <td>277,893千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>595,218千円</td> <td>12年目</td> <td>567,857千円</td> <td>19年目</td> <td>272,784千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>591,688千円</td> <td>13年目</td> <td>564,022千円</td> <td>20年目</td> <td>138,893千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>587,712千円</td> <td>14年目</td> <td>560,169千円</td> <td>21年目</td> <td>5,824千円</td> </tr> </tbody> </table>					年	基本賃料D	年	基本賃料D	年	基本賃料D	1年目	574,343千円	8年目	583,780千円	15年目	556,182千円	2年目	601,987千円	9年目	579,770千円	16年目	513,104千円	3年目	602,050千円	10年目	575,782千円	17年目	332,986千円	4年目	598,712千円	11年目	571,850千円	18年目	277,893千円	5年目	595,218千円	12年目	567,857千円	19年目	272,784千円	6年目	591,688千円	13年目	564,022千円	20年目	138,893千円	7年目	587,712千円	14年目	560,169千円	21年目	5,824千円
	年	基本賃料D	年	基本賃料D	年	基本賃料D																																															
1年目	574,343千円	8年目	583,780千円	15年目	556,182千円																																																
2年目	601,987千円	9年目	579,770千円	16年目	513,104千円																																																
3年目	602,050千円	10年目	575,782千円	17年目	332,986千円																																																
4年目	598,712千円	11年目	571,850千円	18年目	277,893千円																																																
5年目	595,218千円	12年目	567,857千円	19年目	272,784千円																																																
6年目	591,688千円	13年目	564,022千円	20年目	138,893千円																																																
7年目	587,712千円	14年目	560,169千円	21年目	5,824千円																																																
（2）2019年2月取得の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D（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額D（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。																																																					
（ ）本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Dと総実績売電収入額Dの差額を控除するものとします。																																																					
（ ）本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。																																																					
（3）（1）及び（2）に基づき1か月に満たない月の基本賃料D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D」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D」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。以下同じです。																																																					
2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（ ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B、総実績売電収入額C及び総実績売電収入額Dの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B、総予想売電収入額C及び総予想売電収入額D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、（ ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）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営業期間（6か月）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。																																																					

	<p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）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又は当営業期間（6か月）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。</p> <p>（1）当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（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</p> <p>4. 上記2.に基づき6か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又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>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は、下表に記載のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="363 443 1378 842"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>総予想売電収入額D</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額D</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>655,155千円</td> <td>8年目</td> <td>662,305千円</td> <td>15年目</td> <td>634,053千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>684,525千円</td> <td>9年目</td> <td>658,204千円</td> <td>16年目</td> <td>580,989千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>681,056千円</td> <td>10年目</td> <td>654,126千円</td> <td>17年目</td> <td>401,002千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>677,627千円</td> <td>11年目</td> <td>650,088千円</td> <td>18年目</td> <td>349,147千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>674,048千円</td> <td>12年目</td> <td>646,010千円</td> <td>19年目</td> <td>340,356千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>670,422千円</td> <td>13年目</td> <td>642,082千円</td> <td>20年目</td> <td>200,631千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>666,344千円</td> <td>14年目</td> <td>638,131千円</td> <td>21年目</td> <td>8,082千円</td> </tr> </tbody> </table>	年	総予想売電収入額D	年	総予想売電収入額D	年	総予想売電収入額D	1年目	655,155千円	8年目	662,305千円	15年目	634,053千円	2年目	684,525千円	9年目	658,204千円	16年目	580,989千円	3年目	681,056千円	10年目	654,126千円	17年目	401,002千円	4年目	677,627千円	11年目	650,088千円	18年目	349,147千円	5年目	674,048千円	12年目	646,010千円	19年目	340,356千円	6年目	670,422千円	13年目	642,082千円	20年目	200,631千円	7年目	666,344千円	14年目	638,131千円	21年目	8,082千円
年	総予想売電収入額D	年	総予想売電収入額D	年	総予想売電収入額D																																												
1年目	655,155千円	8年目	662,305千円	15年目	634,053千円																																												
2年目	684,525千円	9年目	658,204千円	16年目	580,989千円																																												
3年目	681,056千円	10年目	654,126千円	17年目	401,002千円																																												
4年目	677,627千円	11年目	650,088千円	18年目	349,147千円																																												
5年目	674,048千円	12年目	646,010千円	19年目	340,356千円																																												
6年目	670,422千円	13年目	642,082千円	20年目	200,631千円																																												
7年目	666,344千円	14年目	638,131千円	21年目	8,082千円																																												
期間満了時の更新について	<p>期間満了日の6か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。</p>																																																
賃料改定について	<p>賃貸人及び賃借人は、2019年2月取得の取得済資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した2019年2月取得の取得済資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。</p>																																																
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、賃貸借契約を2029年2月23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、2028年8月23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。）まで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>																																																

（注）上記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、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権を設定しています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## 2019年8月取得の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	2019年8月1日から2039年7月31日まで																																																				
賃料	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2019年8月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料E」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E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年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2019年8月1日から2020年1月31日までの期間を、21年目は2039年2月1日から賃貸期間満了日たる2039年7月31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E（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2019年8月取得の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																																																				
	Y：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業のうち2019年8月取得の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（財物保険を除きます。）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。）の1年目については金50,786千円、21年目については金39,352千円）																																																				
	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Eは、下表に記載のとおりです。																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>基本賃料E</th> <th>年</th> <th>基本賃料E</th> <th>年</th> <th>基本賃料E</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>365,258千円</td> <td>8年目</td> <td>745,507千円</td> <td>15年目</td> <td>708,470千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>768,952千円</td> <td>9年目</td> <td>740,128千円</td> <td>16年目</td> <td>676,094千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>768,872千円</td> <td>10年目</td> <td>734,801千円</td> <td>17年目</td> <td>546,839千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>764,354千円</td> <td>11年目</td> <td>729,501千円</td> <td>18年目</td> <td>389,519千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>759,750千円</td> <td>12年目</td> <td>724,197千円</td> <td>19年目</td> <td>273,704千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>755,289千円</td> <td>13年目</td> <td>718,964千円</td> <td>20年目</td> <td>253,101千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>750,489千円</td> <td>14年目</td> <td>713,679千円</td> <td>21年目</td> <td>71,818千円</td> </tr> </tbody> </table>					年	基本賃料E	年	基本賃料E	年	基本賃料E	1年目	365,258千円	8年目	745,507千円	15年目	708,470千円	2年目	768,952千円	9年目	740,128千円	16年目	676,094千円	3年目	768,872千円	10年目	734,801千円	17年目	546,839千円	4年目	764,354千円	11年目	729,501千円	18年目	389,519千円	5年目	759,750千円	12年目	724,197千円	19年目	273,704千円	6年目	755,289千円	13年目	718,964千円	20年目	253,101千円	7年目	750,489千円	14年目	713,679千円	21年目	71,818千円
	年	基本賃料E	年	基本賃料E	年	基本賃料E																																															
1年目	365,258千円	8年目	745,507千円	15年目	708,470千円																																																
2年目	768,952千円	9年目	740,128千円	16年目	676,094千円																																																
3年目	768,872千円	10年目	734,801千円	17年目	546,839千円																																																
4年目	764,354千円	11年目	729,501千円	18年目	389,519千円																																																
5年目	759,750千円	12年目	724,197千円	19年目	273,704千円																																																
6年目	755,289千円	13年目	718,964千円	20年目	253,101千円																																																
7年目	750,489千円	14年目	713,679千円	21年目	71,818千円																																																
（2）2019年8月取得の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E（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額E（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。																																																					
（ ）本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Eと総実績売電収入額Eの差額を控除するものとします。																																																					
（ ）本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。																																																					
（3）（1）及び（2）に基づき1か月に満たない月の基本賃料E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E」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E」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。以下同じです。																																																					
2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（ ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B、総実績売電収入額C、総実績売電収入額D及び総実績売電収入額Eの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B、総予想売電収入額C、総予想売電収入額D及び総予想売電収入額E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、（ ）当営業期間（6か月）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、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）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。																																																					

	<p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）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又は当営業期間（6か月）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。</p> <p>（1）当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（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</p> <p>4. 上記2.に基づき6か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又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>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Eは、下表に記載のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="363 443 1378 842"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>総予想売電収入額E</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額E</th> <th>年</th> <th>総予想売電収入額E</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年目</td> <td>381,351千円</td> <td>8年目</td> <td>843,745千円</td> <td>15年目</td> <td>805,429千円</td> </tr> <tr> <td>2年目</td> <td>872,660千円</td> <td>9年目</td> <td>838,178千円</td> <td>16年目</td> <td>769,904千円</td> </tr> <tr> <td>3年目</td> <td>867,976千円</td> <td>10年目</td> <td>832,659千円</td> <td>17年目</td> <td>629,514千円</td> </tr> <tr> <td>4年目</td> <td>863,300千円</td> <td>11年目</td> <td>827,190千円</td> <td>18年目</td> <td>461,852千円</td> </tr> <tr> <td>5年目</td> <td>858,535千円</td> <td>12年目</td> <td>821,694千円</td> <td>19年目</td> <td>355,765千円</td> </tr> <tr> <td>6年目</td> <td>853,922千円</td> <td>13年目</td> <td>816,281千円</td> <td>20年目</td> <td>326,615千円</td> </tr> <tr> <td>7年目</td> <td>848,931千円</td> <td>14年目</td> <td>810,819千円</td> <td>21年目</td> <td>125,220千円</td> </tr> </tbody> </table>	年	総予想売電収入額E	年	総予想売電収入額E	年	総予想売電収入額E	1年目	381,351千円	8年目	843,745千円	15年目	805,429千円	2年目	872,660千円	9年目	838,178千円	16年目	769,904千円	3年目	867,976千円	10年目	832,659千円	17年目	629,514千円	4年目	863,300千円	11年目	827,190千円	18年目	461,852千円	5年目	858,535千円	12年目	821,694千円	19年目	355,765千円	6年目	853,922千円	13年目	816,281千円	20年目	326,615千円	7年目	848,931千円	14年目	810,819千円	21年目	125,220千円
年	総予想売電収入額E	年	総予想売電収入額E	年	総予想売電収入額E																																												
1年目	381,351千円	8年目	843,745千円	15年目	805,429千円																																												
2年目	872,660千円	9年目	838,178千円	16年目	769,904千円																																												
3年目	867,976千円	10年目	832,659千円	17年目	629,514千円																																												
4年目	863,300千円	11年目	827,190千円	18年目	461,852千円																																												
5年目	858,535千円	12年目	821,694千円	19年目	355,765千円																																												
6年目	853,922千円	13年目	816,281千円	20年目	326,615千円																																												
7年目	848,931千円	14年目	810,819千円	21年目	125,220千円																																												
期間満了時の更新について	<p>期間満了日の6か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。</p>																																																
賃料改定について	<p>賃貸人及び賃借人は、2019年8月取得の取得済資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した2019年8月取得の取得済資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。</p>																																																
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、賃貸借契約を2029年8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、2029年2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。）まで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>																																																

（注）上記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、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権を設定しています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## c. 本基本賃料の増額後の各保有資産に関する基本賃料の内訳

本基本賃料の増額後の対象8物件に関する基本賃料の内訳は、以下のとおりです。

## S-26 北海道紋別市太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	42,532千円	8年目	44,116千円	15年目	42,336千円
2年目	44,751千円	9年目	43,862千円	16年目	42,081千円
3年目	45,388千円	10年目	43,607千円	17年目	32,584千円
4年目	45,133千円	11年目	43,353千円	18年目	8,433千円
5年目	44,879千円	12年目	43,099千円	19年目	8,363千円
6年目	44,625千円	13年目	42,844千円	20年目	8,293千円
7年目	44,370千円	14年目	42,590千円	21年目	401千円

## S-27 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	39,765千円	8年目	40,773千円	15年目	39,094千円
2年目	41,742千円	9年目	40,533千円	16年目	38,854千円
3年目	41,972千円	10年目	40,293千円	17年目	27,463千円
4年目	41,732千円	11年目	40,053千円	18年目	8,459千円
5年目	41,492千円	12年目	39,813千円	19年目	8,385千円
6年目	41,252千円	13年目	39,574千円	20年目	8,312千円
7年目	41,012千円	14年目	39,334千円	21年目	398千円

## S-28 北海道函館市鉄山町太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	17,591千円	8年目	18,295千円	15年目	17,520千円
2年目	18,521千円	9年目	18,185千円	16年目	17,409千円
3年目	18,849千円	10年目	18,074千円	17年目	13,452千円
4年目	18,739千円	11年目	17,963千円	18年目	3,357千円
5年目	18,628千円	12年目	17,852千円	19年目	3,323千円
6年目	18,517千円	13年目	17,741千円	20年目	3,289千円
7年目	18,406千円	14年目	17,631千円	21年目	161千円

## S-31 千葉君津市吉野太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	91,442千円	8年目	94,656千円	15年目	90,958千円
2年目	96,164千円	9年目	94,128千円	16年目	90,430千円
3年目	97,298千円	10年目	93,600千円	17年目	89,902千円
4年目	96,770千円	11年目	93,071千円	18年目	89,373千円
5年目	96,241千円	12年目	92,543千円	19年目	88,845千円
6年目	95,713千円	13年目	92,015千円	20年目	29,378千円
7年目	95,185千円	14年目	91,487千円	21年目	903千円

S-38 岩手九戸郡軽米町太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	39,877千円	8年目	82,983千円	15年目	79,655千円
2年目	83,659千円	9年目	82,507千円	16年目	79,180千円
3年目	85,359千円	10年目	82,032千円	17年目	78,704千円
4年目	84,884千円	11年目	81,556千円	18年目	61,111千円
5年目	84,409千円	12年目	81,081千円	19年目	15,849千円
6年目	83,933千円	13年目	80,606千円	20年目	15,718千円
7年目	83,458千円	14年目	80,130千円	21年目	7,793千円

S-41 千葉香取市九美上太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	35,087千円	8年目	73,977千円	15年目	69,006千円
2年目	75,658千円	9年目	73,227千円	16年目	68,330千円
3年目	76,043千円	10年目	72,542千円	17年目	67,655千円
4年目	75,621千円	11年目	71,792千円	18年目	63,800千円
5年目	75,209千円	12年目	71,116千円	19年目	13,416千円
6年目	74,861千円	13年目	70,431千円	20年目	13,250千円
7年目	74,439千円	14年目	69,681千円	21年目	6,532千円

S-44 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	47,405千円	8年目	94,567千円	15年目	88,228千円
2年目	97,832千円	9年目	93,598千円	16年目	87,353千円
3年目	97,926千円	10年目	92,709千円	17年目	86,479千円
4年目	97,366千円	11年目	91,835千円	18年目	26,676千円
5年目	96,724千円	12年目	90,865千円	19年目	17,401千円
6年目	96,068千円	13年目	89,977千円	20年目	17,161千円
7年目	95,413千円	14年目	89,102千円	21年目	8,473千円

S-45 宮崎日南市南郷町太陽光発電所に係る変更後の基本賃料は、下表のとおりです。

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	48,064千円	8年目	92,287千円	15年目	86,076千円
2年目	96,235千円	9年目	91,415千円	16年目	85,298千円
3年目	96,287千円	10年目	90,450千円	17年目	32,855千円
4年目	95,540千円	11年目	89,562千円	18年目	16,965千円
5年目	94,777千円	12年目	88,691千円	19年目	16,751千円
6年目	94,108千円	13年目	87,819千円	20年目	16,515千円
7年目	93,174千円	14年目	86,947千円	21年目	8,150千円

### 3 熊本県等の大雨による影響

2020年7月3日からの熊本県等の大雨による災害により、本投資法人の保有資産のうちS-44 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所が所在する熊本県球磨郡球磨村は、同月4日付で災害救助法（昭和22年法律第118号。その後の改正を含みます。）適用市町村となりましたが、本書の日付現在、当該発電所について、当該災害による運用状況への重大な影響を及ぼす物的損害は確認されていません。

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 本店  
(東京都港区虎ノ門一丁目2番8号)

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)

## 第三部【特別情報】

### 第1【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（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。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。投資主は、振替機関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2【その他】

該当事項はありません。