

## 【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1月15日
【発行者名】	ジャパン・インフラファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 川上 宏
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号
【事務連絡者氏名】	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 朝谷 健民
【電話番号】	03-6264-8689
【届出の対象とした募集(売出)内国投資証券に係る投資法人の名称】	ジャパン・インフラファンド投資法人
【届出の対象とした募集(売出)内国投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 7,050,000,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 240,000,000円 (注1) 発行価額の総額は、有価証券届出書提出時における見込額です。 但し、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。 (注2) 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における見込額です。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

#### 1【募集内国投資証券】

##### （1）【投資法人の名称】

ジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）

（英文ではJapan Infrastructure Fund Investment Corporationと表示します。）

##### （2）【内国投資証券の形態等】

本書に従って行われる募集（以下「一般募集」といいます。）又は売出しの対象とされる有価証券は、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）です。本投資口は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「振替法」といいます。）の規定の適用を受ける振替投資口であり、振替法第227条第2項に基づき投資主が発行を請求する場合を除き、本投資口を表示する投資証券を発行することはできません。

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。）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】

70,500口

（注） 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、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が指定先（後記「(16) その他」）に定義します。）から、2,400口を上限として借り入れる本投資口（但し、かかる貸借は、後記「(16) その他」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

##### （4）【発行価額の総額】

7,050,000,000円

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

##### （5）【発行価格】

未定

（注1） 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める有価証券上場規程施行規則第1509条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。

（注2） 発行価格の決定に先立って、2020年2月3日（月）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

（注3） 投資家は、本投資口の買付けの申込み在先立ち、2020年2月4日（火）から2020年2月10日（月）までの間、引受人に対して、前記(注2)の仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受付に当たり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。

（注4） 発行価格及び発行価額（引受価額）は、前記(注2)の仮条件による需要状況、上場（売買開始）日（後記「(16) その他」）をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定される予定です。

（注5） 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金となります。

（注6） 販売に当たっては、東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定する投資主数基準の充足、上場後の本投資口の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、自社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規則等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性などを勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、自社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規則等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はウェブサイトにおける表示等をご確認ください。

## (6) 【申込手数料】

該当事項はありません。

## (7) 【申込単位】

1口以上1口単位

## (8) 【申込期間】

2020年2月13日(木)から2020年2月18日(火)まで

## (9) 【申込証拠金】

申込証拠金は、発行価格と同一の金額です。

## (10) 【申込取扱場所】

引受人の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いを行います。

## (11) 【払込期日】

2020年2月19日(水)

## (12) 【払込取扱場所】

株式会社みずほ銀行 大手町営業部  
東京都千代田区大手町一丁目5番5号

(注) 上記払込取扱場所での申込の取扱いは行いません。

## (13) 【引受け等の概要】

以下に記載する引受人は、2020年2月12日(水)(以下「発行価格等決定日」といいます。)に決定される発行価額(引受価額)にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額と同額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格との総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	未定
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
合計		70,500口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に一般募集の対象となる本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) 一般募集の主幹会社は、みずほ証券株式会社です。

(注4) 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定されます。

## (14) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構(以下「振替機関」といいます。)

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## (15) 【手取金の使途】

一般募集における手取金7,050,000,000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 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得予定の特定資産(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。)(以下、当該取得予定の特定資産を総称して「取得予定資産」といいます。)の取得資金の一部に充当する予定です。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当(詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。)による新投資口発行の手取金上限(240,000,000円)については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

(注1) 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。

(注2) 上記の各手取金は、本書の日付現在における見込額です。

## (16) 【その他】

申込みの方法は、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へ前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて申込みを行うものとしします。

申込証拠金には、利息をつけません。

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

本投資法人は、東京証券取引所に本投資口の上場を予定しており、上場(売買開始)日は、払込期日の翌営業日である2020年2月20日(木)(以下「上場(売買開始)日」といいます。)となります。

一般募集の対象となる本投資口の受渡期日は、上場(売買開始)日である2020年2月20日(木)となります。本投資口は、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。申込証拠金には、利息をつけません。

引受人は、本投資法人が指定する販売先として本資産運用会社の株主である丸紅株式会社(以下「指定先」又は「丸紅」といいます。))に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち1,200口を販売する予定です。

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

前記「1 募集内国投資証券 (1)投資法人の名称」と同じです。

**(2)【内国投資証券の形態等】**

前記「1 募集内国投資証券 (2)内国投資証券の形態等」と同じです。

**(3)【売出数】**

2,400口

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、指定先から2,400口を上限として借り入れる本投資口(但し、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券 (16) その他」に記載のとおり、一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。)の売出しです。

上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、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ぬ場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

**(4)【売出価額の総額】**

240,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の提出日現在における見込額です。

**(5)【売出価格】**

未定

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

**(6)【申込手数料】**

該当事項はありません。

**(7)【申込単位】**

1口以上1口単位

**(8)【申込期間】**

2020年2月13日(木)から2020年2月18日(火)まで

**(9)【申込証拠金】**

売出価格と同一の金額です。

**(10)【申込取扱場所】**

みずほ証券株式会社の本店並びに全国各支店及び営業所での申込みの取扱いを行います。

**(11)【受渡期日】**

2020年2月20日(木)

**(12)【払込取扱場所】**

該当事項はありません。

**(13)【引受け等の概要】**

該当事項はありません。

**(14)【振替機関に関する事項】**

株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## ( 1 5 ) 【手取金の使途】

該当事項はありません。

## ( 1 6 ) 【その他】

申込みの方法は、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へ前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて申込みを行うものとします。

申込証拠金には、利息をつけません。

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

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

**第2【新投資口予約権証券】**

該当事項はありません。

**第3【投資法人債券(短期投資法人債を除く。 )】**

該当事項はありません。

**第4【短期投資法人債】**

該当事項はありません。

## 第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、指定先から2,400口を上限として借り入れる本投資口(但し、かかる貸借は、前記「第1 内国投資証券(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)

1 募集内国投資証券 (16)その他」に記載のとおり、一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、2,400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ぬ場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、借入投資口の返還に必要な本投資口をみずほ証券株式会社に取得させるため、本投資法人は2020年1月15日(水)開催の本投資法人の役員会において、みずほ証券株式会社を割当先とする本投資口2,400口の第三者割当による新投資口発行(以下「本第三者割当」といいます。)を、2020年3月25日(水)を払込期日として行うことを決議しています。

また、みずほ証券株式会社は、上場(売買開始)日から2020年3月19日(木)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け(以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、みずほ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。

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

### 2 ロックアップについて

(1) 一般募集に関連して、指定先に、みずほ証券株式会社に対し、2020年2月12日(水)から2021年2月13日(土)までの期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等(但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。)を行わない旨を約するよう要請する予定です。

みずほ証券株式会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2) 一般募集に関連して、本投資法人は、みずほ証券株式会社に対し、2020年2月12日(水)から2020年5月19日(火)までの期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等(但し、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

みずほ証券株式会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(3) さらに、前記(1)に記載の制限とは別に、指定先は、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本書の提出日現在における所有投資口1,200口について、2019年10月24日(木)以後1年間を経過する日まで所有することとされています。

## 第二部【ファンド情報】

### 第1【ファンドの状況】

#### 1【投資法人の概況】

##### (1)【主要な経営指標等の推移】

本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。)ですが、第1期の営業期間は、本投資法人成立の日である2019年10月24日から2020年5月末日までです(本投資法人の規約(以下「規約」といいます。)第36条)。

本書の日付現在、第1期の営業期間は終了していないため、該当事項はありません。

##### (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、運用資産を、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(以下「投信法施行規則」といいます。)に定めるものをいいます。以下同じです。)のうちインフラ資産等(後記「2 投資方針 (1) 投資方針 本投資法人の基本理念」に定義します。)に該当するものに対する投資として運用するものとし、継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行います。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しないインフラ資産等及びインフラ関連資産(後記「2 投資方針 (2) 投資対象 投資対象とする資産の種類」に定義します。)その他の資産にも投資することができるものとします(規約第28条)。その詳細については後記「2 投資方針」をご参照ください。

本投資法人は、その資産の運用に係る業務を本資産運用会社に全て委託しています。本投資法人と本資産運用会社の間で2019年10月25日に締結された資産運用委託契約(その後の変更を含み、以下「資産運用委託契約」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。

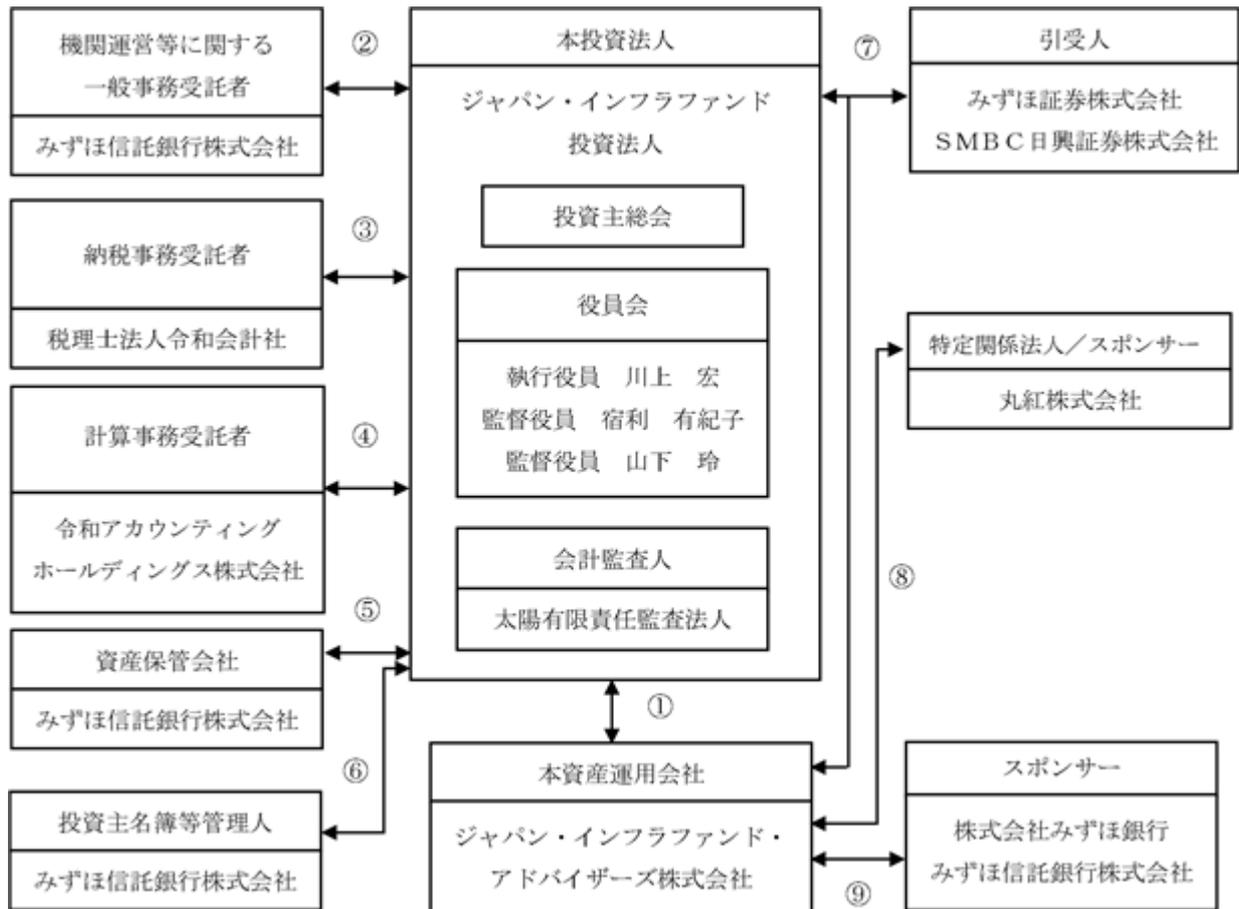
(注) 運用ガイドラインは、規約に定める本投資法人の資産運用の基本方針の最適な実現を目指し、かつ今後の諸要因の動向、変化等を勘案し、これに機動的に対応するため、規約及び資産運用委託契約に定める範囲内において変更されることがあります。

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(規約第2条)。

本投資法人は、その投資口につき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(規約第5条第1項)。

(3) 【投資法人の仕組み】  
本投資法人の仕組み図



番号	契約名
	資産運用委託契約
	一般事務委託契約
	税務事務等に係る業務委託契約
	会計事務等に係る業務委託契約
	資産保管業務委託契約
	事務委託契約（投資口事務受託契約）
	新投資口引受契約
	スポンサーサポート契約
	スポンサーサポート契約

## 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名 称	関係業務の概要
投資法人	ジャパン・インフラファンド投資法人	その規約に基づき、投資主より募集した資金等をインフラ資産等(注)(以下「運用資産」といいます。)に投資することにより運用を行います。
資産運用会社	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社	本投資法人との間で2019年10月25日付資産運用委託契約(その後の変更を含みます。)を締結しています。 上記資産運用委託契約に基づき、投信法上の資産運用会社として、本投資法人の定める規約及び資産運用会社の社内規程である運用ガイドライン等に従い、資産の運用に係る業務等を行います。
機関運営等に関する一般事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	本投資法人との間で2019年10月25日付一般事務委託契約(その後の変更を含みます。)を締結しています。 上記一般事務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、本投資法人の 計算に関する事務、 会計帳簿の作成に関する事務、 機関(役員会及び投資主総会)の運営に関する事務並びに 納税に関する事務等を行います。
納税事務受託者	税理士法人令和会計社	本投資法人との間で2019年11月19日付税務事務等に係る業務委託契約(その後の変更を含みます。)を締結しています。 上記業務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、納税に関する事務を行います。
計算事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	本投資法人との間で2019年11月19日付会計事務等に係る業務委託契約(その後の変更を含みます。)を締結しています。 上記業務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、計算に関する事務を行います。
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	本投資法人との間で2019年10月25日付資産保管業務委託契約(その後の変更を含みます。)を締結しています。 上記資産保管業務委託契約に基づき、投信法上の資産保管会社として、本投資法人の資産保管業務を行います。
投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	本投資法人の設立企画人である本資産運用会社との間で2019年10月17日付事務委託契約(投資口事務受託契約)を締結しています(同契約における設立企画人の地位及び権利義務は2019年10月25日付で本投資法人に承継されています。) 上記投資主名簿等管理人委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、本投資法人の 投資主名簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿に関する事務、 投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する投資主総会参考書類等の送付、議決権行使書の作成、受理及び集計並びに投資主総会受付事務補助に関する事務、 投資主に対して分配する金銭の計算及び支払に関する事務、 投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務並びに 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。その後の改正を含みます。以下「番号法」といいます。)に関する事務等を行います。

運営上の役割	名 称	関係業務の概要
引受人	みずほ証券株式会社 S M B C 日興証券株式会社	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。 上記新投資口引受契約に基づき、一般募集に係る本投資口の買取引受けを行います。
特定関係法人/ スポンサー	丸紅株式会社	本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）であり、本投資法人の特定関係法人（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項に定める特定関係法人をいいます。）です。 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、2019年3月29日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）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 本投資法人の特徴 (イ) スポンサー総合力に裏付けられた成長力 f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。
スポンサー	株式会社みずほ銀行	本資産運用会社、株式会社みずほ銀行及びみずほ信託銀行株式会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2019年10月30日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）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 本投資法人の特徴 (イ) スポンサー総合力に裏付けられた成長力 f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。
スポンサー	みずほ信託銀行株式会社	本資産運用会社、株式会社みずほ銀行及びみずほ信託銀行株式会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し2019年10月30日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）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 本投資法人の特徴 (イ) スポンサー総合力に裏付けられた成長力 f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。

(注) 「インフラ資産等」とは、後記「2 投資方針 (1)投資方針 本投資法人の基本理念」に定める資産をいいます。

## (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

本投資法人の執行役員は1人以上、監督役員は2人以上(但し、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。)とされています(規約第16条)。

本書の日付現在、本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員1名、監督役員2名、全ての執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。

## a. 投資主総会

( ) 本投資法人の投資主総会は、2021年8月1日及び同日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の8月1日及び同日以後遅滞なく招集します。また、本投資法人は、必要があるときは、随時投資主総会を招集することができます(規約第9条第2項)。

( ) 投資主総会を招集するには、執行役員が投資主総会の2ヶ月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を發します。但し、上記( )第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告をすることを要しません(規約第9条第3項)。

( ) 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「第三部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 3 投資主・投資法人債権者の権利 (1) 投資主の権利 投資主総会における議決権」をご参照ください。本投資法人の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決議されます(規約第11条第1項)が、規約の変更(投信法第140条)その他一定の重要事項については、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、出席した投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数による決議(特別決議)を経なければなりません(投信法第93条の2第2項)。また、規約の定めにより、役員及び会計監査人の解任(投信法第104条第1項)に関する決議、資産運用委託契約の承認(投信法第198条第2項又は同法第207条第3項)に関する決議、並びに資産運用委託契約の解約(投信法第205条第2項又は同法第206条第1項)に関する決議は、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、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決議されます(規約第11条第2項)。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、これらのうち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)。但し、役員及び会計監査人の解任(投信法第104条第1項)、規約の変更(投信法第140条)(但し、投資主総会決議要件の加重及びみなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限り)、解散(投信法第143条第3号)、吸収合併の承認(投信法第149条の2第1項、第149条の7第1項)、新設合併の承認(投信法第149条の12第1項)、資産運用委託契約の承認(投信法第198条第2項)、資産運用委託契約の解約(投信法第205条第2項、第206条第1項)又は資産運用委託契約の承認(投信法第207条第3項)に係る議案の決議の場合は除きます(規約第14条第2項)。

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、本投資法人の規約に定められています(規約第7章)。かかる規約中に定められた資産運用の対象及び方針を変更する場合を含め、規約の変更には、上記のとおり投資主総会の特別決議が必要となります。

( ) また、本投資法人は、本資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています(投信法第198条第1項、規約第43条第1項)。本資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員はかかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得ることが必要となります(投信法第205条第1項、第2項)。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要で(投信法第206条第1項)。

## 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すると共に、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行う権限を有しています(投信法第109条第1項、同条第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)。但し、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務委託、資産運用委託契約又は資産保管委託契約の締結、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意その他投信法に定められた一定の重要な職務執行については、役員会の承認を得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、一定の重要な職務執行に関する上記の承認権限を有する(投信法第109条第2項)他、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務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)。

- ( ) 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構成員たる執行役員及び監督役員の過半数が出席の上、その過半数の議決によって行われます(投信法第115条第1項、会社法第369条第1項、規約第22条第1項)。
- ( ) 投信法の規定(投信法第115条第1項、会社法第369条第2項)において、決議について特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は議決に参加することができないことが定められています。

#### c. 会計監査人

会計監査人は、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24条)。

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人に選任しています。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うと共に、執行役員の職務執行に関して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)。

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(投信法第103条第1項、規約第25条第1項)。会計監査人は、当該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されます(投信法第103条第2項、規約第25条第2項)。

#### (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

本書の日付現在、本投資法人は執行役員1名及び監督役員2名により構成される役員会により運営されています。執行役員は、毎月1回程度の頻度で役員会を開催し、法令で定められた承認事項に加え、本投資法人の運営及び本資産運用会社の業務遂行状況等について詳細な報告を行います。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名が選任されており、各監督役員はそれぞれの専門的見地から執行役員の業務遂行状況を監督しています。

本投資法人は、本資産運用会社と締結している資産運用委託契約上、本資産運用会社から資産の運用状況に関し報告を受ける権利及び委託業務に関する本資産運用会社の一切の書類を閲覧、謄写又は調査する権利を有しています。かかる権利の行使により、本投資法人は、本資産運用会社の業務執行状況を監視できる体制を維持しています。

(八) 内部管理、監督役員による監督及び会計監査の相互連携

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から資産運用状況、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項について報告を受けています。

また、本投資法人の会計監査人である太陽有限責任監査法人は、各決算期毎に本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員及び監督役員に対して監査に関する結果報告を行うことで、監督役員と会計監査人の連携を図っています。

なお、会計監査人は、本投資法人に対して監査報告書を提出することに加えて、監査の過程において執行役員の職務執行に関して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は、遅滞なく、その事実を監督役員に報告することとされています(投信法第115条の3第1項)。

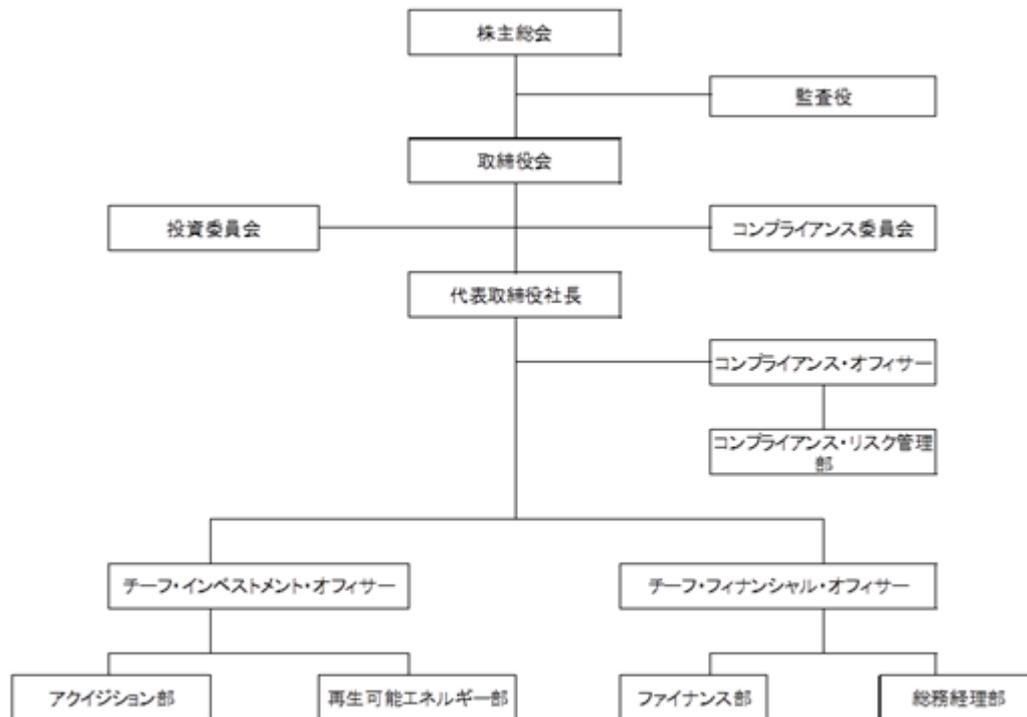
(二) 投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

本投資法人は、毎月1回程度の頻度で役員会を開催し、本資産運用会社より運用状況の報告を受ける他、執行役員は適宜本資産運用会社の運用状況を聴取及び関係書類の閲覧・調査を実施し、本資産運用会社の管理・監督を行います。また、一般事務受託者及び資産保管会社から、業務の執行状況等につき報告を受ける等して、管理体制を維持しています。

## 投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託して行います。

本資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。



## (イ) 本資産運用会社の各組織の名称及び主な業務の概略

組織	担当する業務
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>取締役会の指示に基づく本資産運用会社の法令等遵守に関する事項の統括管理及び関連する部への指示に関する事項</li> <li>コンプライアンス委員会の委員長としてコンプライアンス委員会の運営に関する事項</li> <li>その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
コンプライアンス・リスク管理部	<ol style="list-style-type: none"> <li>本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理体制の確立に関する事項</li> <li>本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理全般に関する事項</li> <li>本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理に関する社員研修等の実施に関する事項</li> <li>本資産運用会社のコンプライアンス規程、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、並びにリスク管理規程等の策定及び見直しの起案に関する事項</li> <li>本資産運用会社の業務執行に対するコンプライアンス上の観点からの監視・監督に関する事項</li> <li>法人関係情報の管理に関する事項</li> <li>本資産運用会社の広告審査に関する事項</li> <li>本資産運用会社の内部監査に関する事項（コンプライアンス・リスク管理部の業務に対する内部監査を除きます。）</li> <li>所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>その他上記に付随関連する事項</li> </ol>

組織	担当する業務
チーフ・インベ トメント・オフィ サー	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の指揮統括に関する事項</li> <li>2. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の業務に関する代表取締役社長の補佐に関する事項</li> <li>3. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の業務に関する意思決定の本資産運用会社の経営への伝達並びにアクイジション部及び再生可能エネルギー部に対する上級職位による決定内容の意思の浸透に関する事項</li> <li>4. 本資産運用会社の経営の基本方針のアクイジション部及び再生可能エネルギー部における徹底</li> <li>5. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の分掌業務を通じた経営上重要な事項についての企画・立案等に関する事項</li> <li>6. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の所属員の指導・監督及び育成に関する事項</li> <li>7. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
アクイジション部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の運用ガイドライン、資産管理計画書（一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）が定めるものをいいます。以下同じです。）及び運用管理計画書（以下、これらを総称して「運用ガイドライン等」といいます。）の投資方針（ポートフォリオ全般に関わる基本方針を含みます。また、再生可能エネルギー部及びファイナンス部の所管業務に係る項目を除きます。）等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案</li> <li>2. 本投資法人の資産の取得（投資分析及び取得候補資産のデューディリジェンスを含みます。）に関する事項</li> <li>3. 本投資法人の運用資産の売却に関する事項</li> <li>4. 経済全般の動向及びマーケットに関する調査実施報告に関する事項</li> <li>5. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>6. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>7. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
再生可能エネ ルギー部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の運用ガイドライン等のうち、本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案</li> <li>2. 本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項</li> <li>3. 本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項</li> <li>4. 本投資法人の運用資産の賃借人の与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項</li> <li>5. 本投資法人の運用状況の管理（分析及び評価を含みます。）に関する事項</li> <li>6. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>7. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>8. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
チーフ・フィナン シヤル・オフィ サー	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ファイナンス部及び総務経理部の指揮統括に関する事項</li> <li>2. ファイナンス部及び総務経理部の業務に関する代表取締役社長の補佐に関する事項</li> <li>3. ファイナンス部及び総務経理部の業務に関する意思決定の本資産運用会社の経営への伝達並びにファイナンス部及び総務経理部に対する上級職位による決定内容の意思の浸透に関する事項</li> <li>4. 本資産運用会社の経営の基本方針のファイナンス部及び総務経理部における徹底</li> <li>5. ファイナンス部及び総務経理部の分掌業務を通じた経営上重要な事項についての企画・立案等に関する事項</li> <li>6. ファイナンス部及び総務経理部の所属員の指導・監督及び育成に関する事項</li> <li>7. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>

組織	担当する業務
ファイナンス部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の運用ガイドライン等のうち、本投資法人の資金計画、財務方針等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案</li> <li>2. 本投資法人の資金調達に関する計画の策定及び見直しに関する事項</li> <li>3. 本投資法人の借入、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）発行その他の資金調達に関する事項</li> <li>4. 本投資法人の財務に関する事項</li> <li>5. 本投資法人の経理及び決算に関する事項</li> <li>6. 本投資法人の予算統制に関する事項</li> <li>7. 本投資法人の金銭出納に関する事項</li> <li>8. 本投資法人の分配金支払の計画策定及び見直しに関する事項</li> <li>9. 本投資法人の資金管理、余剰資金の運用に関する事項</li> <li>10. 本投資法人の格付けに関する事項</li> <li>11. 本投資法人の情報開示その他ディスクロージャーに関する事項</li> <li>12. 本投資法人の投資主に関するインベスターリレーションズ（IR）及び広報に関する事項</li> <li>13. 本投資法人の運用状況に関する照会への対応及び処理に関する事項</li> <li>14. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>15. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>16. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
総務経理部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項</li> <li>2. 本投資法人の役員の業務補助に関する事項</li> <li>3. 本投資法人に関する顧客情報の管理に関する事項</li> <li>4. 本資産運用会社の年度経営方針及び予算策定等経営企画全般に関する事項</li> <li>5. 本資産運用会社の株主総会及び取締役会の運営に関する事項</li> <li>6. 本資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会等の会議体の運営及び管理に関する事項</li> <li>7. 本資産運用会社の諸規程及び諸規則等の改廃に関する事項</li> <li>8. 本資産運用会社の人事及び総務全般に関する事項</li> <li>9. 本資産運用会社の帳簿書類の作成及び管理その他経理並びに財務全般に関する事項</li> <li>10. 本資産運用会社の広報、マーケティング戦略の策定及び実行に関する事項</li> <li>11. 本資産運用会社の情報資産の管理及び保護等並びにその統括に関する事項</li> <li>12. 本資産運用会社のシステム情報機器の開発、運営及び保全その他電算システム管理に関する事項</li> <li>13. 本資産運用会社の苦情等の処理の統括に関する事項</li> <li>14. 本資産運用会社のコンプライアンス・リスク管理部の業務に対する内部監査に関する事項</li> <li>15. 本資産運用会社の適用ある法令上必要とされる諸届出及び各種報告書等の作成及び管理に関する事項</li> <li>16. 本資産運用会社の訴訟行為及び執行保全行為に関する事項</li> <li>17. 行政機関及び業界団体等への対応に関する事項</li> <li>18. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>19. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>20. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>

## (ロ) 委員会及び取締役会

本資産運用会社において本書の日付現在設置されている委員会及び取締役会の概要は、以下のとおりです。

## a. 投資委員会

## (a) 構成員

代表取締役社長、チーフ・インベストメント・オフィサー、再生可能エネルギー部長（但し、チーフ・インベストメント・オフィサーが再生可能エネルギー部長を兼任する場合は、再生可能エネルギー部副部長）、1名以上の外部委員（インフラ投資について客観的に評価できる有識者であって、本資産運用会社と利害関係を有さない公認会計士又は不動産鑑定士とし、取締役会の決議をもって選任及び解任します。以下、本a.において同じです。）、及びコンプライアンス・オフィサー（出席義務はありますが、議決権は有しません。）

## (b) 委員長

代表取締役社長

## (c) 開催時期・方法

委員長の招集により原則として3ヶ月に1回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

## (d) 決議事項

本投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更

資産管理計画書及び運用管理計画書の策定及び変更

投資委員会規程の制定及び改廃

本投資法人の運用資産の取得及び売却に関する決定及び変更

本投資法人の運用資産の賃貸及び維持管理についての重要な事項の策定及び変更（但し、本投資法人（本投資法人が不動産を保有する場合）又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者（受託者が不動産を保有する場合）が、新たなO&M契約（注）、マスターリース契約若しくはオペレーターとの契約、又は大規模修繕（1件当たりの費用が5千万円以上のものをいうものとします。）に係る請負契約を締結する場合及び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との取引に該当する場合に限り。）

(注) 「O&M契約」とは、太陽光発電設備（再生可能エネルギー発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。以下同じです。）等の運営・管理や、太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務を委託する契約をいい、「O&M業者」とは、かかる太陽光発電設備等の運営・管理を行う業務、賃借人からの委託を受けて太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務（以下「O&M業務」といいます。）を受託する業者をいいます。「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備及び太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権（以下「敷地等」といいます。）を併せていいます。なお、本書において、再生可能エネルギー発電設備又はインフラ資産（後記「2 投資方針 (1) 投資方針 本投資法人の基本理念」に定義します。）及びこれらを設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権についても、「敷地等」ということがあります。「再生可能エネルギー発電設備」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（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、2017年4月1日施行の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）（以下「再エネ特措法改正法」といいます。）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、同改正後の再エネ特措法を特に「現行再エネ特措法」ということがあります。）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。

本投資法人の資金調達、投資口又は投資法人債の発行に関する計画の策定及び変更

本投資法人の分配金政策の策定及び変更

利害関係者取引規程により、投資委員会の承認が必要とされる取引に関する事項

その他の本投資法人のための投資判断に係る重要事項

その他委員長が必要と認める事項

## (e) 決議方法

投資委員会は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数及びコンプライアンス・オフィサーの出席があった場合に開催されるものとします。但し、外部委員1名以上の出席がない場合には、投資委員会を開催することができないものとします。

投資委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する出席した委員の全員の賛成をもって行います。このように、外部委員は、単独で議案を否決できる権限を有しています。なお、コンプライアンス・オフィサーは、議決権を有しないも

の、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を命じることができるものとします。

委員(コンプライアンス・オフィサーを除きます。)は1人につき1個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき1個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、投資委員会の構成員以外のオブザーバーを投資委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

投資委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

(f) 取締役会への報告

投資委員会に付議された議案の起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

b. コンプライアンス委員会

(a) 構成員

コンプライアンス・オフィサー、代表取締役社長、1名以上の外部委員(本資産運用会社と利害関係を有さない弁護士とし、取締役会の決議をもって選任及び解任します。以下、本b.において同じです。)

(b) 委員長

コンプライアンス・オフィサー

(c) 開催時期・方法

委員長の招集により原則として3ヶ月に1回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

(d) 決議事項

コンプライアンス規程及びコンプライアンス委員会規程の制定及び改廃

コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び変更

コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定

投資委員会において決定することを必要とする事項で、コンプライアンス・オフィサーが法令等に照らしてコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議

利害関係者取引規程により、コンプライアンス委員会の承認が必要とされる利害関係者との取引に関する事項

その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議

から までに準ずるコンプライアンス上重要と考えられる事項

その他委員長が必要と認める事項

(e) 決議方法

コンプライアンス委員会は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数の出席があった場合に開催されるものとします。但し、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員1名以上の出席がない場合には、コンプライアンス委員会を開催することができないものとします。

コンプライアンス委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する出席委員の全員の賛成をもって行います。このように、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は、それぞれ単独で議案を否決できる権限を有しています。

委員は1人につき1個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき1個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、コンプライアンス委員会の構成員以外のオブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

コンプライアンス委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

(f) 取締役会への報告

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料(なお、その後に投資委員会に付議される事項に関するものを除きます。)を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

c. 取締役会

(a) 構成員

全ての取締役で構成します。

(b) 議長

代表取締役社長

(c) 開催時期・方法

定例取締役会は、原則として3ヶ月に1回以上、本資産運用会社本店において開催します。臨時取締役会は、随時必要なときに開催します。

(d) 決議事項

重要な財産の処分及び譲受けに関する事項

多額の借財に関する事項

支配人その他の重要な使用人の選任及び解任に関する事項

支店その他の重要な組織の設置、変更及び廃止に関する事項

社債を引き受ける者の募集に関する重要な事項

本資産運用会社の投資委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員の選任及び解任に関する事項

その他法令及び定款で定められた事項

その他重要な業務執行に関する事項

(e) 決議方法

取締役会の決議は、対象となる議案について議決に加わることができる取締役の過半数の出席があった場合に開催されるものとします。

取締役会の決議は、出席した取締役の過半数をもって行います。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する取締役は、議決に加わることができず、その場合、その取締役の数は、当該議決に関して出席した取締役の数に算入しないものとします。

### 投資運用の意思決定機構

(イ) 運用ガイドライン等の決定を行う社内組織に関する事項

本資産運用会社は、本投資法人の規約に従って、本投資法人のための資産の運用及び管理についての基本的な投資方針である運用ガイドライン等を定めることとしています。運用ガイドライン等の決定及び変更については、アクイジション部、再生可能エネルギー部及びファイナンス部(以下、これらを総称して「起案部」といいます。)により起案され、コンプライアンス・オフィサーが法令等遵守上の問題(下記a.に定義します。)の有無について審査・承認し、(コンプライアンス委員会が招集された場合は、その審議・決議後)投資委員会における審議・決議をもって最終的に決定されます。

運用ガイドライン等の決定に関する具体的な流れは、以下のとおりです。

a. 起案部による起案から投資委員会への上程まで

まず、起案部が、各部の分掌事項について部内での詳細な検討を経た後に、各部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従い、運用ガイドライン等を起案します。関係する起案部が複数ある場合は、各部が連携して起案を行います。

当該案を起案した起案部は、当該案につき各部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得た後、当該案及びそれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、当該案に関する法令等(本資産運用会社が業務を遂行するに際して遵守すべき法律、政省令、条例、その他の命令、投信協会の諸規則、本投資法人が上場する金融商品取引所の諸規則、本投資法人の規約、本資産運用会社の定款及び社内諸規程並びにこれらに基づき

本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。）等をいいます。）の遵守、その他コンプライアンス上の問題（以下、法令等の遵守及びその他コンプライアンス上の問題を総称して「法令等遵守上の問題」といいます。）の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。また、コンプライアンス・オフィサーが当該案について法令等遵守上の問題について検討するためにコンプライアンス委員会に付議する必要があると判断した場合には、コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議します。コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は、法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該案を承認し、その旨を当該案を起案した全ての起案部に連絡します。

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）の承認を受けた当該案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）が当該案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、当該案を起案した全ての起案部に対して当該案の修正及び再提出又は廃案を指示します。修正及び再提出の指示を受けた運用ガイドライン等の案については、起案部において（なお、関係する起案部が複数ある場合は、各部が連携して）、各部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従って修正を行い、その承認を得た後、再度、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、当該案を投資委員会に上程することができないものとします。また、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会を招集した場合はコンプライアンス委員会）から廃案の指示を受けた運用ガイドライン等の案は、投資委員会に上程することができないものとします。

#### b. 投資委員会における審議及び決議

投資委員会は、上程された当該運用ガイドライン等の案について、本投資法人の規約との整合性、その時の再生可能エネルギー発電設備等(注)に関する市場の動向及び本投資法人のポートフォリオの内容等、本投資法人の資産運用における投資戦略等の観点から、内容を検討し、その採否につき決議します。

(注)「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その敷地等を併せていいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。以下同じです。

但し、コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を指示することができます。

なお、投資委員会の承認が得られない場合は、投資委員会は当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーに問題点等を指摘し、当該案の修正及び再提出又は廃案を指示します。

運用ガイドライン等の案は、当該投資委員会の承認決議をもって本資産運用会社で決定されたこととなります。

起案部は、かかる決定された運用ガイドライン等に基づき、下記2. から5. のとおり、具体的な運用を行います。

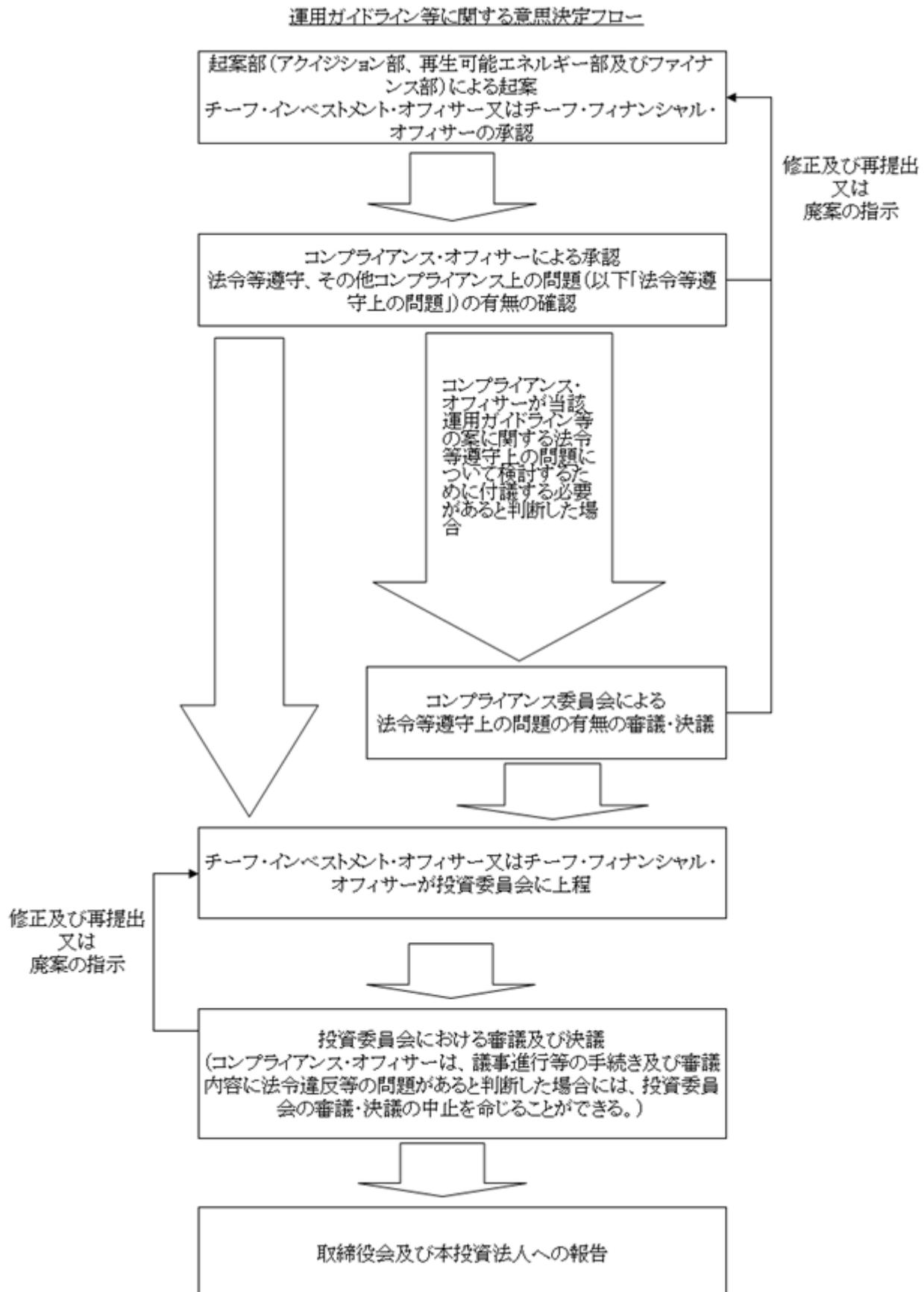
#### c. 取締役会及び本投資法人への報告

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決

定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を本投資法人へ報告するものとします。

運用ガイドライン等に関する意思決定フローは次のとおりです。



## (ロ) 運用資産の取得を行う社内組織に関する事項

運用資産の取得に関する具体的な流れは、以下のとおりです。

- a. アクイジション部による取得候補の選定、取得計画案の起案から投資委員会への上程まで

(a) アクイジション部による物件デューディリジェンス

アクイジション部は、チーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い、取得候補の運用資産を選定し、当該運用資産の詳細な物件デューディリジェンス（バリュエーション調査及び不動産鑑定価格調査のほか、必要に応じて土壤汚染調査、災害リスク調査、法務調査等を含みます。）を行うものとし、その結果を踏まえた運用資産の取得計画案を起案します。

物件デューディリジェンスにおけるバリュエーション調査及び不動産鑑定評価額の調査に際しては、各種修繕・更新費用等の見積もりについて適切に調査し、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等関連資産並びに不動産の評価額に反映させるものとし、また、DCF法を適用する場合には、適用数値、シナリオ全体の妥当性及び判断の根拠及びDCF法の適用結果と他の方法・手法の適用結果の比較衡量に関する確認を行い、また確認記録を残すものとし、さらに、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポートの作成を委託する場合には、バリュエーションレポート作成業者及び不動産鑑定業者並びにテクニカルレポート作成業者の客観的基準に基づいた選定等により第三者性を確保すること、それらの各業者に必要な情報等を提供し、情報等の提供状況についての適切な管理を行うこと、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポートを受領する際には提供した情報等の反映状況の検証をはじめとする適切な確認を行うこと、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポートの記載内容等を適宜活用し、活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証し、その根拠を記録保存することに留意するものとし、

(b) コンプライアンス・オフィサー等による承認

アクイジション部は、当該取得計画案につきチーフ・インベストメント・オフィサーの承認を得た後、当該取得計画案及びこれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、法令等遵守上の問題の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。また、コンプライアンス・オフィサーが当該取得計画案について法令等遵守上の問題について検討するためにコンプライアンス委員会に付議する必要があると判断した場合には、コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議します。なお、上記にかかわらず、当該取得計画案に係る取引が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との取引に該当する場合には、コンプライアンス・オフィサーは必ずコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議しなければならないものとし、

コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は当該取得計画案に法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該取得計画案を承認し、その旨を起案したアクイジション部に連絡します。

チーフ・インベストメント・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）の承認を受けた当該取得計画案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は、当該取得計画案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、起案したアクイジション部に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

内容の変更の指示を受けた取得計画案については、チーフ・インベストメント・オフィサーは、アクイジション部がチーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い内容の変更を行い、その承認を得た後に再度、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、当該取得計画案を投資委員会に上程することができないものとし、また、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会

を招集した場合はコンプライアンス委員会)から起案の中止の指示を受けた取得計画案は、投資委員会に上程することができないものとします。

b. 投資委員会における審議及び決議

投資委員会では、当該運用資産が本投資法人の運用ガイドライン等に適合していることを確認するとともに、物件デューデリジェンスの結果を踏まえた適正な取得価格及び取得条件であるか等の審議を行い、当該運用資産に関する取得の実行及び取得価格の承認を含めた決議を行います。但し、コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を指示することができます。なお、投資委員会は、当該取得計画案に承認を与えない場合、チーフ・インベストメント・オフィサーに問題点等を指摘し、当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

当該投資委員会の決議をもって、当該取得計画が本資産運用会社で決定されたこととなります。但し、当該取得計画案が投信法に基づき本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を要する利害関係人等との取引に該当する場合は、本資産運用会社は、投信法に従い本投資法人の役員会の事前承認に基づく本投資法人の同意を得るものとします。なお、本投資法人の役員会が当該取得計画案を承認せず、本資産運用会社に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示した場合、内容の変更の指示を受けた取得計画案については、チーフ・インベストメント・オフィサーは、アクイジション部がチーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い内容の変更を行い、その承認を得た後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、当該取得計画案を投資委員会に上程することができないものとし、かかる変更後の取得計画案につき投資委員会の承認を再度得た上でなければ、本投資法人の役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から起案の中止の指示を受けた取得計画案は、廃案にするものとします。

c. 取締役会及び本投資法人への報告

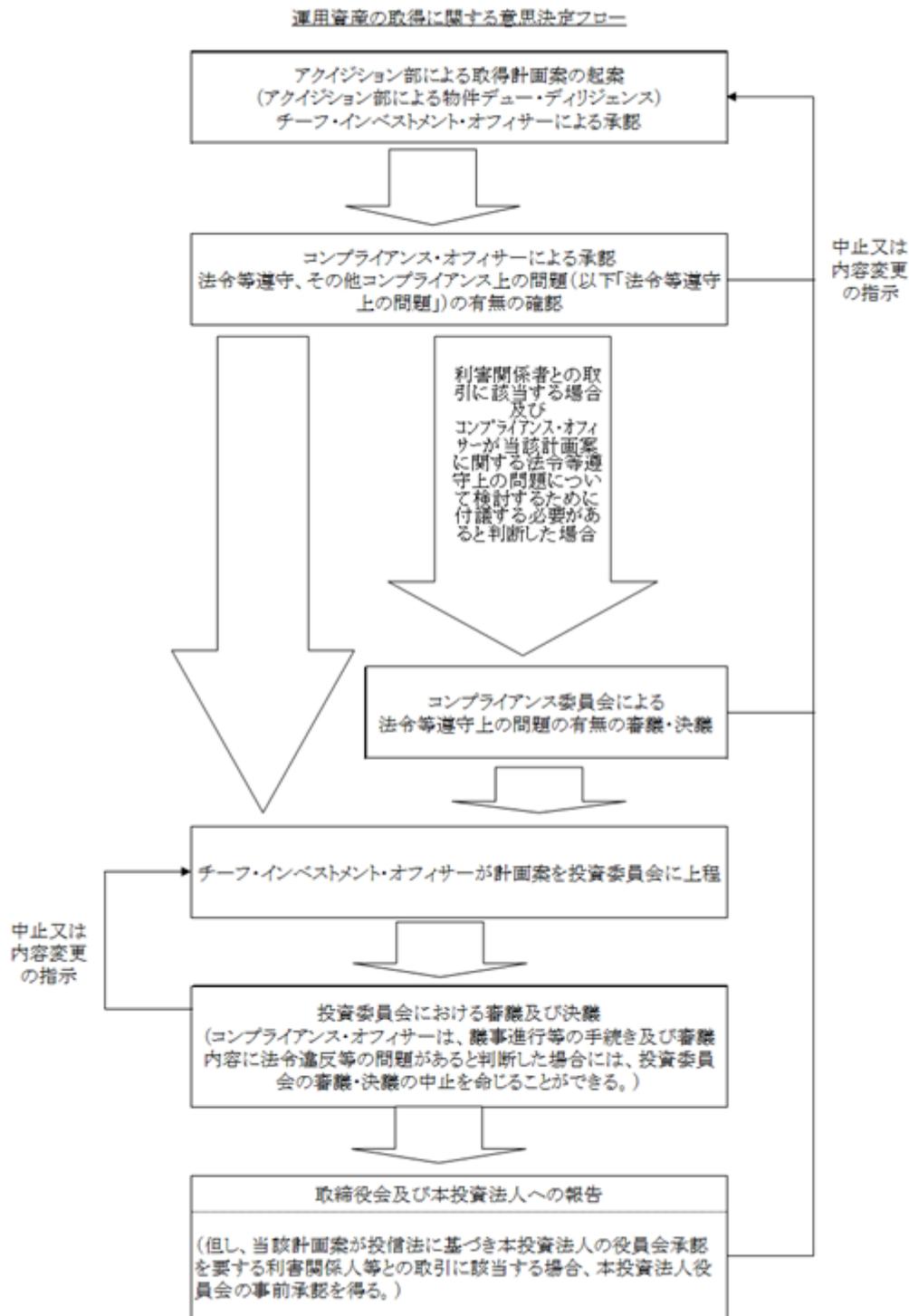
チーフ・インベストメント・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

また、チーフ・インベストメント・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を本投資法人へ報告するものとします。

d. 取得計画の実行

当該取得計画が投資委員会における審議及び決議を経て決定された場合(なお、本投資法人の役員会の事前承認に基づく本投資法人の同意を得るべき取得については、当該同意を得た場合とします。)、当該取得計画の内容に従って、アクイジション部は、当該運用資産の取得業務を行います。

運用資産の取得に関する意思決定フローは次のとおりです。



(ハ) 運用資産の売却に関する運営体制

運用資産の売却に関する業務についても、運用資産の取得と同様の運営体制(但し、運用資産の売却には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。)で実行されます。なお、運用資産の売却計画案の起案は、アクイジション部が行います。

(ニ) 運用資産の賃貸及び管理に関する運営体制

運用資産の賃貸及び管理に関する業務(但し、本投資法人(本投資法人が不動産を保有する場合)又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者(受託者が不動産を保有する場合)が新たなO&M契約、マスターリース契約若しくはオペレーターとの契約、又は大規模修繕(1件当たりの費用が5千万円以上のものをいうものとします。)に係る請負契約を締結する場合及び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との取引に該当する場合に限ります。)についても、計画案の起案を再生可能エネルギー部が行うことを除き、運用資産の取得と同様の運営体制(但し、運用資産の賃貸及び管理に関する業務には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。)で実行されます。

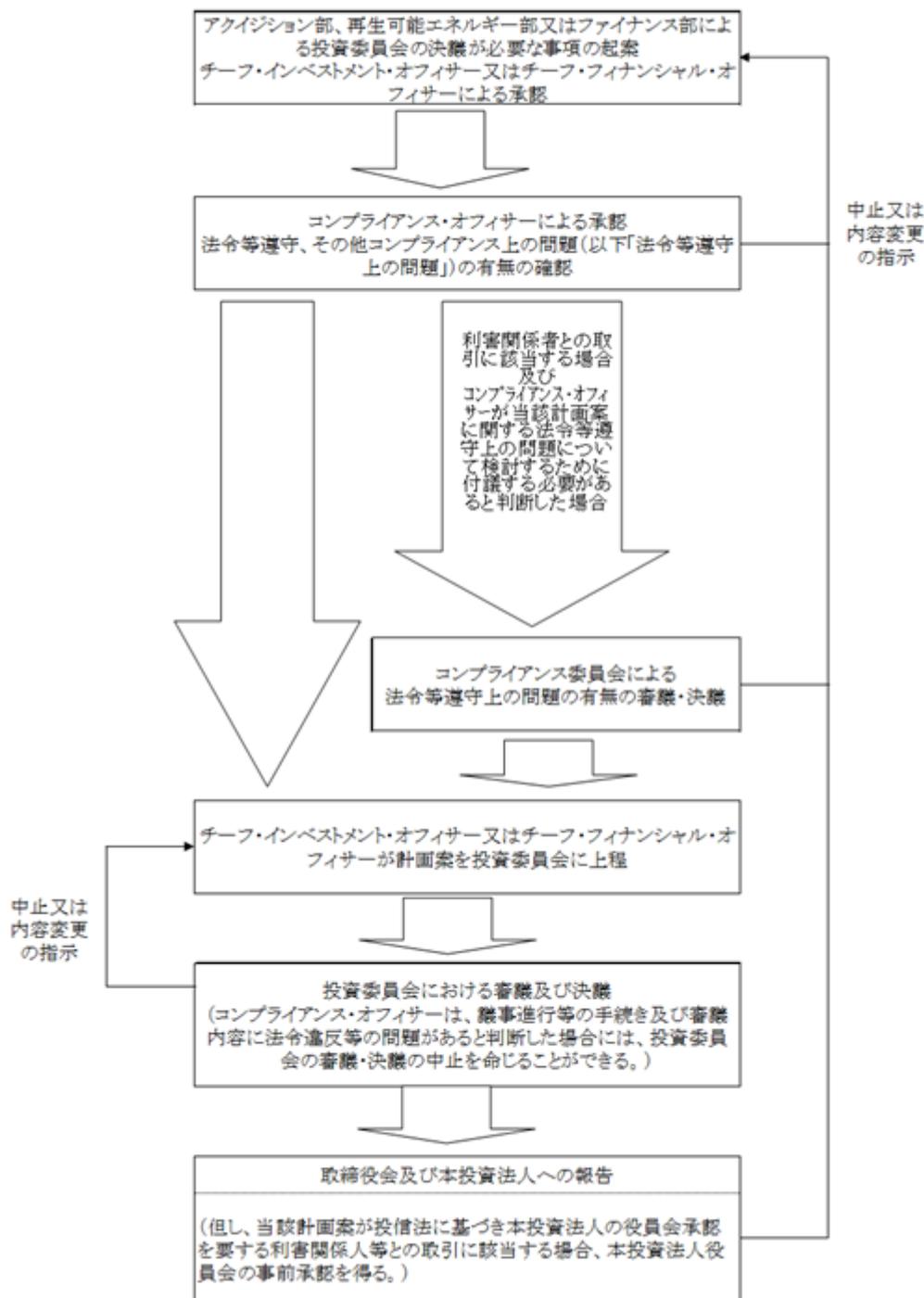
本資産運用会社は、運用資産の運営業務の品質確保と公正なオペレーターの選定及び契約更新のため、別途「オペレーター選定基準」を定め、本投資法人の資産運用に関して、本資産運用会社が本投資法人のために実質的にオペレーターを選定する場合に適用します。また、オペレーターへの委託条件として、善良な管理者としての注意義務を持って業務を遂行する義務及び責任を負わせるものとし、報告義務、守秘義務及び本資産運用会社によるモニタリングへの協力義務を標準として規定し、オペレーターの責任義務を明確にするものとします。

(ホ) 資金調達に関する業務

資金調達に関する業務についても、計画案の起案をファイナンス部が行うこと、ファイナンス部がチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従って業務を行い、計画案につきチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ること及び計画案の投資委員会への上程をチーフ・フィナンシャル・オフィサーが行うことを除き、運用資産の取得と同様の運営体制(但し、資金調達に関する業務には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。)で実行されます。

運用資産の売却、賃貸及び管理、並びに資金調達に関する意思決定フローは次のとおりです。

運用資産の売却、賃貸及び管理、並びに資金調達に関する意思決定フロー



投資運用に関するリスク管理体制の整備の状況

後記「3 投資リスク (2) 投資リスクに対する管理体制」をご参照ください。

(5) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	120,000,000円
本投資法人の発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,200口

本投資法人設立以降の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	
2019年10月24日 (注1)	私募設立	120	120	1,200	1,200	(注2)

(注1) 本投資法人は、2019年10月24日に設立されました。

(注2) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価額100,000円にて投資口を発行しました。

(6) 【主要な投資主の状況】

(本書の日付現在)

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	比率(注)
			(%)
丸紅株式会社	東京都中央区日本橋二丁目7番1号	1,200	100.0
合計		1,200	100.0

(注) 「比率」は、発行済投資口の総口数に対する当該投資主の所有投資口数の比率を表しています。

## 2【投資方針】

### (1)【投資方針】

#### 本投資法人の基本理念

本投資法人は、インフラ資産（再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権をいいます。以下同じです。）及びその敷地等（以下、インフラ資産と併せて「インフラ資産等」といいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされるインフラ資産等について言及する場合、「インフラ資産等」にはインフラ関連資産(注1)の裏付けとなるインフラ資産も含むものとします。)の特定資産へ投資し、取得したインフラ資産等を賃貸することによる運用を通じて、安定したキャッシュフロー及び収益を維持するとともに、中長期にわたる持続的な成長戦略を通じて、運用資産の規模拡大や収益の向上を目指します。また、それによって得られた利益を、運用資産の規模拡大及び収益の向上を実現しつつ投資主に最大還元することを目指す、分配金を重視した運用方針をとることで、安定性と成長性を追求した運用による「投資主利益の最大化」を目指します。

また、本投資法人は、インフラ資産等の中でも、太陽光発電設備等を中心とする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運用することによって、我が国における再生可能エネルギーの導入拡大を通じたクリーンな地球環境への寄与を目指します。再生可能エネルギーは、化石燃料による発電と比較し、発電時にCO2を排出しない方法によるものが多く、また、日本のエネルギー自給率の向上に貢献するものとして、日本にとって重要なエネルギー源として位置づけられているため、我が国における再生可能エネルギーの重要性は引き続き高まっていくことが期待されると同時に、導入量の十分な拡大余地があると考えています。また、その中でも太陽光発電設備等は既稼働案件の売買が多くなされており、他のインフラ資産等に比べて運用実績が蓄積されていることから、当面は太陽光発電設備等に重点投資を行う予定です。将来的には、風力発電設備や地熱発電設備といったインフラ資産等への投資も検討し、多様なポートフォリオの構築を目指します。本投資法人の投資口への投資を通じて、投資主に「社会に求められる良質なESG(注2)投資」を通じた有意義な社会貢献投資の機会を提供できると考えており、外部格付機関からも高い環境評価(注3)を得ています。さらに、本投資法人は、その資産運用会社において、透明性の高い組織運営体制をとることで、上述の投資機会を持続的に資本市場へ提供することが可能になると考えており、これを通じて「持続的な社会貢献」を目指します（本投資法人は、このようなコンセプトを『豊かな未来への責任投資』とのキャッチコピーで表現することがあります。）。

(注1) インフラ関連資産の定義は、後記「(2)投資対象 投資対象とする資産の種類」をご参照ください。

(注2) ESGとは、環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の頭文字を取ったものです。

(注3) 本投資法人が外部格付機関から取得している環境評価については、後記「再生可能エネルギーへの期待の高まり (二) ESG投資への関心の高まり c. ESG投資に関する本投資法人及びスポンサーグループの取組み ( ) 本投資法人によるグリーンファイナンスに関する評価の取得見込み」をご参照ください。

#### インベストメント・ハイライト

##### a. スポンサー総合力に裏付けられた成長力

本投資法人の資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業、並びに当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、丸紅株式会社（資産運用会社に対する出資比率90.0%）（以下「丸紅」といいます。また、丸紅並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「丸紅グループ」といいます。）、「株式会社みずほ銀行（出資比率5.0%）（以下「みずほ銀行」といいます。）及びみずほ信託銀行株式会社（出資比率5.0%）（以下「みずほ信託銀行」といいます。また、株式会社みずほフィナンシャルグループ並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「みずほグループ」といいます。）の3社であり、本資産運用会社は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約(注)を締結しています。丸紅を中心とするスポンサーグループ（各スポンサーのグループ会社を含みます。以下同じです。）は、総合商社、又は総合金融グループとして、太陽光発電事業を中心とする再生可能エネルギー発電事業のみならず、インフラ事業を含めて国内外で幅広い実績を有しており、本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループの幅広いサポートを基盤として、持続的な資産規模の拡大を目指します。具体的には、スポンサーグループの長年の業歴によって培った経験とノウハウを活かして、スポンサーグループから「豊富な事業実績と経験」に基づいた「サステナビリティへのコミットメント」・「電力・インフラ事業における知見とノウハウ」・「資産運用力」及び「ネットワークと安定

性」に資する「資金調達力」・「財務管理ノウハウ」・「物件取得機会」の提供を受けることが可能であると考えています。スポンサーグループにとっても、本投資法人に対して様々な物件情報や技術力、ノウハウ等を提供することにより、インフラ事業及び当該事業に対する金融取引に関する実績を積み重ねていくことが可能となります。このような本投資法人との互恵的協働関係を背景に、スポンサーサポート契約を通じて、スポンサーグループが開発・保有するインフラ資産等に関する物件情報や、スポンサー以外が保有するインフラ資産等に関する物件情報、ウェアハウジング機能、並びにインフラ資産等の運営等に係る関連事業等における支援の提供を受けることができると考えています。

本投資法人を含むインフラファンドにとって、投資対象となり得るインフラ施設は、再生可能エネルギー発電設備等の他に、空港、港湾、高速道路、ガス・石油のパイプライン等多岐にわたります。本投資法人は、当面の間は太陽光発電設備等を中心に投資を行いますが、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーの幅広いサポートを基盤とし、将来的には太陽光発電設備等以外の投資対象資産の取得も検討しながら、持続的な資産規模の拡大を目指します。

(注) 各スポンサーサポート契約の概要については、後記「本投資法人の特徴 (イ) スポンサー総合力に裏付けられた成長力 f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。

**Marubeni**

本資産運用会社への出資比率  
丸紅株式会社 90%

**MIZUHO**

本資産運用会社への出資比率  
株式会社みずほ銀行 5%  
みずほ信託銀行株式会社 5%

#### b. 長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

##### ( ) 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー

上場時の本投資法人の取得予定資産は、全て固定価格買取制度（再生可能エネルギー源(注1)を利用して発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格(注2)で一定の調達期間(注3)、電気事業者(注4)に買い取ることを義務づける制度をいいます。）が適用される太陽光発電設備等です。

本投資法人は、本投資法人が保有する太陽光発電設備を発電事業者である賃借人SPCに賃貸し、当該賃借人SPCから基本賃料と変動賃料を収受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用します。本投資法人の取得予定資産の賃借人は、固定の調達価格により売電し、その収入を原資として、本投資法人に対して賃料を支払うため、発電量に大きな変動がない限り、本投資法人は、経済情勢や周辺環境の変化等の影響を受けることなく、賃料の確実な収受を見込むことができます。

さらに、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備の運営実績が豊富なオペレーターを選定することで、効率的かつ質の高い運営による安定したキャッシュフローの実現を図ります。なお、全ての取得予定資産に係るオペレーター業務を、後記「本投資法人の特徴 (イ) スポンサー総合力に裏付けられた成長力 b. 丸紅グループの電力・インフラ事業における実績」に記載のとおり、豊富な運営実績を有する丸紅に委託する予定です。

(注1) 「再生可能エネルギー源」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除きます。）をいいます。）の各エネルギー源をいいます。

(注2) 再エネ特措法第3条第1項に定める意味により、以下「買取価格」ともいいます。

(注3) 再エネ特措法第3条第1項に定める意味により、以下「買取期間」ともいいます。

(注4) 「電気事業者」とは、再エネ特措法第2条第1項に規定する電気事業者をいい、旧再エネ特措法のもとでは、主に、東京電力エナジーパートナー株式会社及びその他の大手電力会社9社その他の小売電気事業者（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3号に規定する小売電気事業者をいいます。）を指し、現行再エネ特措法のもとでは、東京電力パワーグリッド株式会社及びその他の大手電力会社9社の送配電部門からなる一般送配電事業者（電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者をいいます。）並びに特定送配電事業者（電気事業法第2条第1項第13号に規定する特定送配電事業者をいいます。また、一般送配電事業者と特定送配電事業者を併せて「送配電事業者」といいます。）を指します。

##### ( ) 安定的な財務運営

本投資法人は、安定収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、スポンサーである丸紅の信用力に加え、スポンサーであるみずほ銀行の財務面で

のサポートを基盤とした強固なバンクフォーメーションを構築し、計画的かつ機動的な財務戦略の立案・実行を図ります。特に再生可能エネルギー発電事業に対する融資について豊富な経験を持つみずほ銀行のサポートによって、複数の金融機関との間で強固な関係を築くことで、効率的な資金調達を実現し、安定的かつ健全な財務運営を目指します。

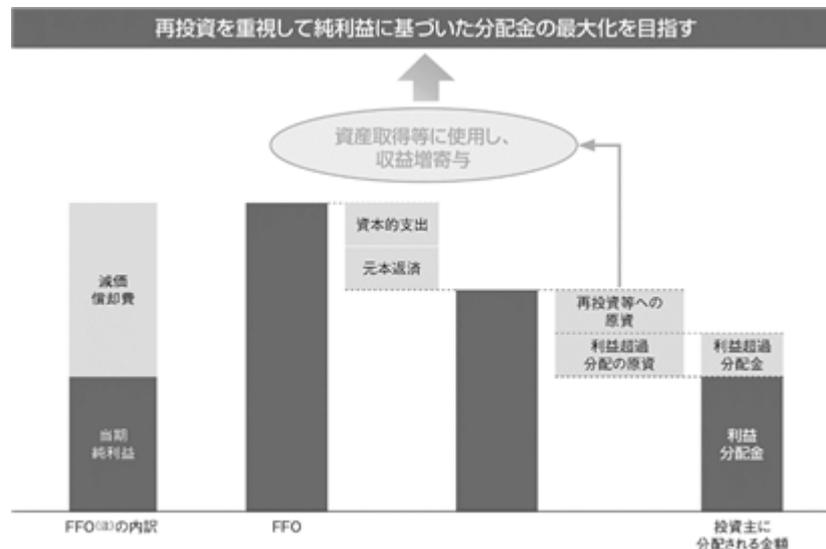
さらに、本投資法人は、本書の日付現在、信用格付業者である株式会社格付投資情報センター(R&I)から長期発行体格付(見通し)として、「A(安定的)」(注)を取得しており、今後も中長期的に安定的な財務基盤の構築を図る方針です。

(注) 「長期発行体格付」は、本投資法人に関する格付であり、本投資口に対する格付ではありません。なお、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。

### c. 投資主利益の最大化

#### ( ) 利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立

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等は、その大部分が減価償却の対象となる資産となるため、不動産投資法人(J-REIT)に比べて、会計上の利益とキャッシュフローとの差異が大きくなります。本投資法人は、当該差異から生じる余剰資金の効率性を可能な限り高めることを目的として、本投資法人の借入債務返済後の減価償却費相当額を含むキャッシュフローを、再投資(投資対象資産の取得計画に沿った新規投資、保有資産の価値の維持・向上に向けて必要となる長期修繕計画及び資本的支出計画に沿った支出・積立等)に対応するために妥当と考える範囲で内部留保することとし、基本的に、内部留保後の余剰資金を、每期継続的に利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)として投資主に還元する方針です。本投資法人の分配方針の詳細については、後記「財務方針(八)金銭の分配の方針」をご参照ください。余剰資金からの利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)と併せて投資主への分配金の向上を目指すとともに、再投資を通じた純利益に基づく分配金の増額を目指すことが、最終的には本投資法人、ひいては投資主の利益に資すると考えています。



(注)FFO (Funds From Operation) = 当期純利益 - インフラ資産等売却損益 + 減価償却費

## ( ) 丸紅のセიმポート出資

本投資法人は、投資主と、スポンサーである丸紅及び本資産運用会社の利害を一致させ、投資主価値の中長期的な向上を実現するために、ガバナンス上の取組みとして丸紅からのセიმポート出資を受け入れる方針です。なお、本募集後において、丸紅は、発行済投資口数の3%程度(2,400口)(注)を保有する予定です。丸紅は、その取得する本投資法人の投資口につき、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表明しています。これにより、スポンサーである丸紅が中長期的に本投資法人の投資口を保有する点でスポンサーの強いコミットメントが示されており、本投資法人の投資主及びスポンサーの相互の利益向上を図ることができると本投資法人は考えています。

(注) 本第三者割当による発行口数の全てにつき割当先であるみずほ証券株式会社により申込みがなされ、発行されることを前提として算出しています。

## 取得予定資産の概要と上場時の投資方針

## a. 取得予定資産のポートフォリオの概要

本投資法人の上場時における取得予定資産の概要は、以下のとおりです。

取得予定資産(注1)	取得予定価格(注2)合計	パネル出力(注3)合計
15物件	100.9億円	30.4MW

平均鑑定NOI利回り(注4)	1MW当たり 取得予定価格(注5)	平均設備利用率(注6)
8.5%	3.3億円	12.4%

上表のとおり、本投資法人はパネル出力合計30.4MWの太陽光発電設備を取得予定です。これは約11,170世帯分の年間使用電力を賄うことができる発電量であり(注7)、化石燃料火力発電で同電力を賄うことに比べて、年間約20,000トンのCO2排出量を削減する効果があります(注8)。本投資法人は地域社会のエネルギー循環に貢献する太陽光発電設備等の保有を通じて、持続可能な社会の構築に寄与していきたいと考えています。

(注1) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江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又は近隣の土地上に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

(注2) 「取得予定価格」とは、各資産に係る売買契約書に記載された売買代金をいい、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。以下同じです。

(注3) 「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力(太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。以下同じです。)にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社(本投資法人が取得予定資産について「テクニカルレポート」の作成を依頼した業者であり、環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューデリジェンスについて実績を有する会社です。以下同じです。)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、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー(以下「パワコン」又は「PCS」ということがあります。)容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

(注4) 「平均鑑定NOI利回り」は、不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益の取得予定価格に対する比率を、取得予定価格に基づく加重平均を行った上で、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注5) 「1MW当たり取得予定価格」は、取得予定価格合計をパネル出力合計で除した値を、小数第2位を切り捨てて記載しています。

(注6) 「平均設備利用率」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、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の数値に基づき算出された各取得予定資産に係る発電所稼働初年度の設備利用率について、パネル出力に基づく加重平均を行った上で、小数第2位を四捨五入して記載しています。

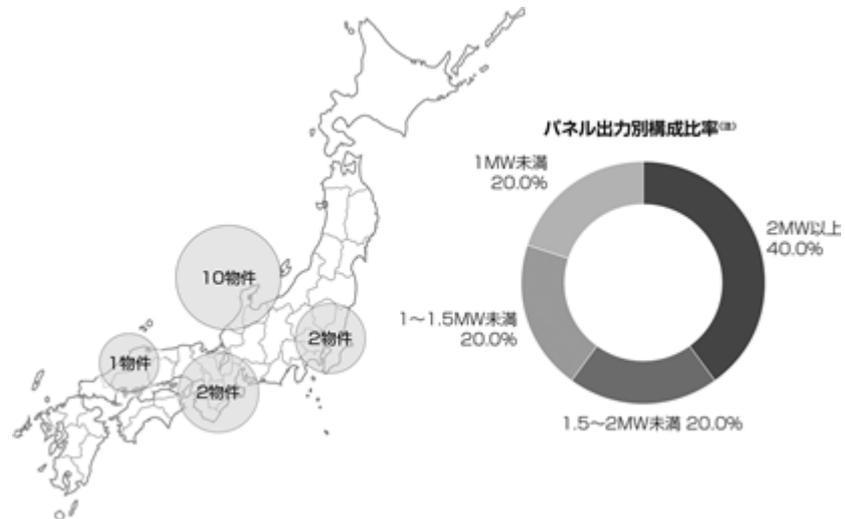
(注7) 2015年度の一世代当たりの1ヶ月当たりの平均電力消費量247.8kWh(出所:電気事業連合会「原子力・エネルギー図面集」)により算出しています。また、本投資法人が取得を予定している太陽光発電設備における想定年間発電量は、20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P(パーセントイル)50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、発電所稼働初年度における各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定発電電力量に基づいて算出しています。

(注8) 本投資法人が取得を予定している太陽光発電設備における想定年間発電量に対し、1kWh当たり平均で約0.66kg-CO2(出所:国立研究開発法人産業技術総合研究所)の二酸化炭素排出量を削減できる効果がある前提で算出しています。

(注9) 取得予定資産に関する各数値は、一定の仮定のもと、取得予定資産に係る2019年11月30日時点における各数値をそれぞれ単純に合算して算出したものであり、取得予定資産取得後の実際の数値と一致するとは限りません。以下同じです。

## b. 上場時の投資方針

本投資法人は上場時において、太陽光発電設備のうち、効率的な運用が可能であり売買取引実績も多いことから、相対的に多くの取得検討機会があると本投資法人が考える「発電出力が主に500kW以上、2,000kW未満の太陽光発電設備」に重点的に投資し、日本全国に所在する複数の地域で太陽光発電設備に投資する方針です。また、特定のエリア内の複数の太陽光発電設備を同一のO&M業者に委託することにより、複数の物件を一体管理しながら、効率的かつ質の高い管理・運営が可能となる体制を構築します。このように、「立地上のリスク分散」と、「特定エリア内での一体運営による効率的な運用」を両立する「エリア・グループ戦略」をとることで、戦略的な外部成長及び効率的な管理運営を目指します。



(注) パネル出力別構成比率は、パネル出力別に分類される取得予定資産の物件数に基づいて算出しています。

## 本投資法人の特徴

### (イ) スポンサー総合力に裏付けられた成長力

#### a. 総合商社としての丸紅グループとそのサステナビリティへの取組み

##### ( ) 総合商社としての丸紅グループ

創業から約1世紀半、経済環境の激しい変化に対して、たゆまぬ変革を繰り返してきた丸紅グループは、主として、「生活産業」、「食料・農産業・化学品」、「電力・エネルギー・金属」、「社会産業・金融」の4つの分野で事業を展開し、国内外の各地でプロジェクトを推進しています。2019年4月1日時点で、丸紅グループは世界67カ国・地域に136拠点を有しており、連結対象会社数は431社、グループ従業員数は42,882人、海外駐在者数は894人にのぼります。世界中にネットワークを持つ丸紅グループを一つのプラットフォームと捉えた「Global crossvalue platform」(丸紅の企業理念)により、時代が求める社会課題を先取りし、事業間、社内外、国境、あらゆる課題を克服することで、社会・顧客に向けてソリューションを創出・提供しています。本投資法人は、丸紅グループが「Global crossvalue platform」に基づき様々な分野で獲得した情報力、分析力、プロジェクト開発力、オペレーション力等の知見やノウハウの提供を受けることで、成長機会を得ることができると考えています。

Marubeni Group	拠点数	連結対象会社数	グループ従業員数	海外駐在者数
	136拠点 67カ国、地域	431社	42,882人	894人

(注) 2019年4月1日時点



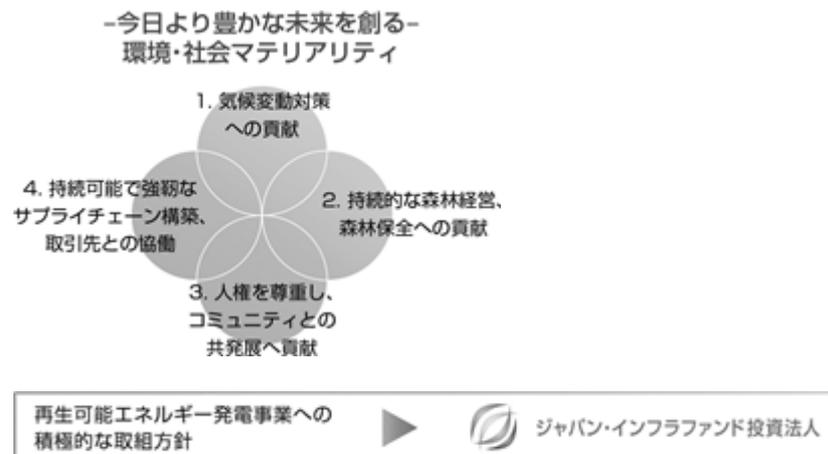
(注) 上記はスポンサーである丸紅グループの事業の概要を紹介する目的で掲載しているものであり、本投資法人の事業とは直接関係のない事業も含まれます。

## ( ) 丸紅グループのサステナビリティへの取組みを背景とした本投資法人の組成

丸紅グループは、気候変動、森林破壊、人権問題等が地球環境と社会の持続可能性を脅かす重要課題となり、これらの課題に対して、企業の中長期的な方針を明確化し、実践することが非財務価値を含めた企業価値向上に直結すると考えています。上記の方針に基づいて環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の課題に取組み、国際的な規範を参照して、取組むべき課題を明確にするとともに活動の方向性を確認する一助としています。このように、環境や社会の要請を先取りして、プロアクティブにソリューションを提供し、経営理念を実践することこそが丸紅グループにとってのサステナビリティであるとの考えの下、丸紅グループはサステナビリティに関する取組方針として、下図のような環境・社会課題の解決に貢献するために4つの環境・社会マテリアリティを策定しています。

その一つの方針である「気候変動対策への貢献」の一環として、丸紅グループは「サステナビリティへの取組方針（石炭火力発電事業及び再生可能エネルギー発電事業について）」を定め、再生可能エネルギー発電事業への積極的な取組みとして、自社グループの発電ポートフォリオにおける再生可能エネルギー電源の比率をネット発電容量ベースで2018年9月時点の約10%から2023年までに約20%へ拡大することを目指しています。

また、「持続可能な森林経営、森林保全への貢献」の一環として、丸紅グループの事業活動における持続可能な森林経営と保護価値が高い森林の保全を推進し、無秩序な森林伐採に歯止めをかけるための取組みを約束する、森林経営方針を推進しています。再生可能エネルギー発電設備等を主要な投資対象とするインフラファンドである本投資法人の組成は、こうした丸紅グループの環境対策及び再生可能エネルギー発電事業への積極的な取組方針を背景としています。



## b. 丸紅グループの電力・インフラ事業における実績

## ( ) 国内

丸紅グループは、持続可能な社会の実現に向けた再生可能エネルギー事業の積極的な推進により、開発事業者や太陽光発電設備建設工事一括請負（EPC(注1)）事業者として、国内で多数の太陽光発電の事業実績を有しています。2013年度には、国内IPP(注2)第1号案件の運転を開始し、以降、日本全国で太陽光発電設備の開発・運営・維持・管理を実施してきました。また、丸紅グループはパネルやパネル製造設備の販売から太陽光発電関連ビジネスに参入し、太陽光パネル、パワーコンディショナー(注3)、EV用急速充電器の販売をはじめ、太陽光発電事業の運営や、太陽光パネル及び蓄電池の試験・検査にも順次進出し、太陽光発電事業全体を担うまでに発展しました。2017年には、市場投入前のパネルや蓄電池が集まる試験所（米国）への出資を通じ、最新技術、業界動向を把握する体制も構築しています。20年以上にわたり行ってきた太陽光発電事業における幅広い事業実績によって蓄積した知見・ノウハウを発揮し、再生可能エネルギーの普及と電化社会の実現に貢献しています。

本投資法人は、スポンサーである丸紅の太陽光発電開発事業及び関連事業の豊富な経験に基づき、太陽光発電設備の売買情報や開発プロジェクトに関する

マーケット情報等の提供を受けることによって、外部成長機会の確保や、プロジェクト分析及び適切な投資判断を通じた質の高い物件の選定に活かしていけると考えています。また、太陽光発電関連事業における幅広い実績を、発電事業オペレーションのノウハウ提供や質の高い太陽光パネルの設置等、本投資法人の保有資産の安定運用に活かしていくことが可能であると考えています。

また、丸紅グループは、太陽光発電事業以外の再生可能エネルギー事業も幅広く展開しており、風力発電や小水力発電、地熱発電、バイオマス発電等幅広い再生可能エネルギー発電の事業分野において、知見やノウハウを有しています。これらの再生可能エネルギー発電設備等は、環境アセスメントや開発の難しさにより、太陽光発電設備等に比べてより高度な案件分析力、開発力、管理運営力が必要となりますが、丸紅グループの技術力やプロジェクト管理能力を活かして多数の事業実績を有しています。

丸紅グループが国内において開発し保有している太陽光発電設備を含む再生可能エネルギー発電設備の累計は、2019年9月時点で20件になります。本投資法人は、将来的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の取得を検討する際に、丸紅グループの再生可能エネルギー発電事業における幅広い知見とノウハウを通じて、物件取得機会や案件分析力、運営管理ノウハウの提供を受けることが可能であると考えています。

(注1) Engineering, Procurement, Constructionの略称であり、太陽光発電設備等の建設等を請け負うことをいいます。

(注2) Independent Power Producerの略称で、発電から送電、小売までの全てを自前で行う一般電気事業者とは異なり、発電だけを行う独立系発電事業者のことをいいます。

(注3) 太陽光パネルで発電した直流の電気を交流に変換する設備をいいます。



(注1) 2019年9月時点

(注2) 上記の「太陽光・再生可能エネルギー事業実績例」とは、太陽光発電関連事業及び再生可能エネルギー発電事業において、丸紅グループが開発や運営管理、事業参画により関与している案件をいいます。

(注3) 上記の各物件について、取得予定資産である富山高岡3号太陽光発電所、石川能登合鹿太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所を除き、本書の日付現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びパイプラインへの組入予定はありません。

## ( ) 海外

丸紅グループは、国内にとどまらず海外においても、強固な地域営業力と案件開発拠点及び資産管理体制、長年培ったEPCの知見やファイナンス組成力を活用することで、太陽光発電事業の開発・建設並びに保守・運転に主体的に参画し、安全かつ安定した電力の供給と発電所の運営を行っています。丸紅グループは、安定収益基盤である長期売電契約を締結済みのIPP事業案件を中心に、地域・電源においてグローバルにバランスのとれた資産ポートフォリオを構築しており、世界20カ国以上で合計47件（2019年5月時点）の発電所を所有する事業規模へと拡大しています。そのうち、丸紅グループが開発し保有する太陽光発電設備を含む再生可能エネルギー発電設備は、2019年5月時点で合計7件となります。

また、インフラ事業においては、1960年代に海外電力設備の納入・建設に着手して以来、日系・欧米メーカーと積極的に、世界各国で発電・送電・変電のEPC案件の受注及びインフラ事業の受注実績を積み重ね、その知見とノウハウが、各種再生可能エネルギー発電事業及びインフラ運営事業に活かされています。上場時の取得予定資産は全て固定買取価格制度が適用される太陽光発電設備等であり、本投資法人は、当面の間は国内の太陽光発電設備等を中心に投資する方針ですが、丸紅グループの各事業グループのノウハウを結集した高い技術力とノウハウ、グローバル規模の協業ネットワーク等をできる限り活用することで、将来的には国内外の多様な発電設備等やインフラ資産等、幅広い資産の運用を検討でき、また案件分析力、オペレーション力、効率的な施設運営・管理等に活かすことができると考えています。

丸紅グループの海外における主な太陽光・再生可能エネルギー・インフラ事業実績例



(注1)2019年5月時点

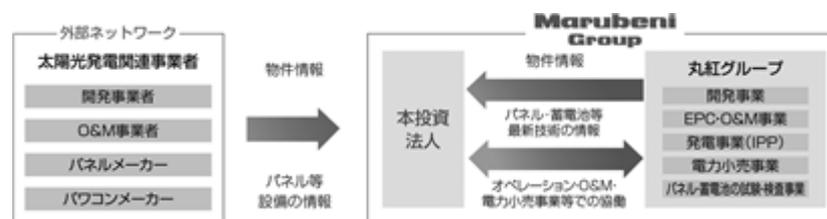
(注2)上記の「太陽光・再生可能エネルギー・インフラ事業実績例」とは、太陽光発電関連事業、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業において、丸紅グループが開発や運営管理、事業参画により関与している案件をいいます。

(注3)上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びパイプラインへの組入予定はありません。

## c. 丸紅グループのネットワークを活用した成長戦略

## ( ) 丸紅のグループ力とネットワーク

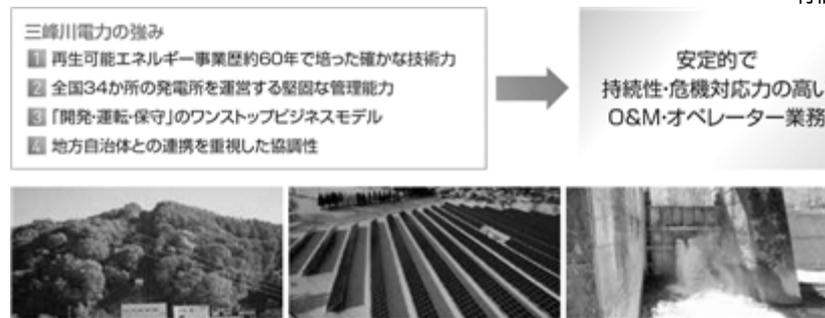
丸紅は、総合商社として太陽光発電関連事業者との幅広い取引実績を有し、外部ネットワークを通じた物件情報の取得や、パネル・蓄電池等の最新技術や業界動向を把握することができる体制を構築しています。かかる丸紅グループのネットワークの活用の一例として、本資産運用会社は、丸紅グループと太陽光発電関連事業における取引実績を有するプロスペックAZ株式会社（以下「プロスペックAZ」といいます。）及び丸紅と出資関係にあるエムジーリース株式会社（以下「エムジーリース」といい、総称して、以下「パイプラインサポート会社」といいます。）との間でそれぞれパイプラインサポート契約を締結しており、物件取得機会の拡大を図っています。また、丸紅は、自社グループ内に再生可能エネルギー関連事業を行っている企業を多数有しており、物件情報の収集だけでなく、オペレーションやO&M業務、電力小売事業等での協働を通じて、本投資法人保有資産の長期安定的な運営に活かす方針です。プロスペックAZ及びエムジーリースとの各パイプラインサポート契約の詳細は、後記「f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。



## ( ) 三峰川電力株式会社

三峰川電力株式会社（以下「三峰川電力」といいます。）は1960年8月に設立され、「三峰川総合開発事業」の一環として、長野県伊那市長谷（旧・長谷村）の地域住民の協力を得て水力発電所を稼働させており、2000年8月に、丸紅の完全子会社となりました。水力発電設備の運営に関し60年近い実績を有する三峰川電力は、土地の調査から開発・運転・保守まで、全ての業務をワンストップで提供することが可能です。現在は自然に配慮した小水力発電を中心に太陽光発電を含む再生可能エネルギー事業を展開し、全国で34か所（2019年9月時点）の発電所を保有しており、この経験に裏付けられた確かな「技術力」を有しています。

本投資法人は、将来的に、丸紅グループ内での業務連携によるコスト低減のメリットが大きいと考えられる場合や、本投資法人の保有資産が太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等に拡大し、保有資産の運営管理力の向上が必要になると考えられる場合は、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理業務や、電気主任技術者に関する業務及び運営管理業務を三峰川電力に委託することを検討します。かかる業務委託が実現した場合、三峰川電力の長い事業経験に裏付けられた高い技術力や、全国各地の多様な再生可能エネルギー発電設備等に対応可能な運営管理ノウハウの提供を受けることで、本投資法人の運用資産の運営効率やトラブルに対する迅速な対応力等の向上につながることが期待できます。なお、本書の日付現在において、三峰川電力とは将来的な協業の可能性があるにすぎず、本投資法人は三峰川電力との間で業務委託契約等を締結しておらず、取得予定資産について三峰川電力に業務委託する予定はありません。



(注) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

## ( ) 丸紅新電力株式会社

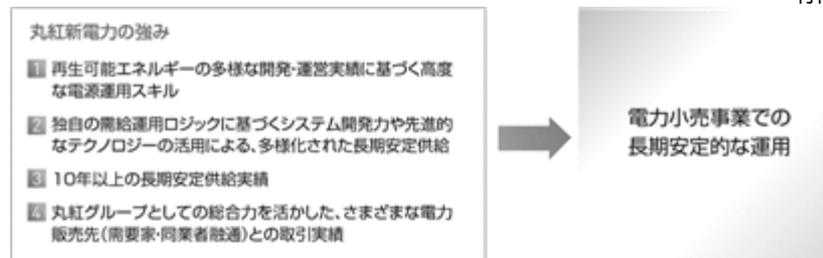
丸紅グループは、国内で電力小売自由化が開始された2000年以降、PPS（Power Producer and Supplier）として丸紅新電力株式会社（以下「丸紅新電力」といいます。）を設立し、自ら発電設備を保有するPPSの草分けとして事業を開始し電力小売事業に参入しました。

2004年には、自由化範囲の拡大とともにビジネスを拡張し、新規電源の建設及び余剰電力を確保し、2016年4月には、低圧向け電力小売の全面自由化が実施されたことに伴い、低圧・高圧・特別高圧(注)ともに広範なエリア（北海道、東北、東京、中部、関西、中国、四国、九州、北陸電力管内）にて事業を展開しています。

丸紅新電力の最大の強みは「内製化された高度な電力需給運用能力」です。電力の需要と供給のバランスを取るには高度なシステムと運用ノウハウが不可欠となりますが、PPSとして16年間にわたってビジネスを展開してきた丸紅新電力には、電力需給運用全体のマネジメントができる豊富な人材と、多くのノウハウが蓄積されており、丸紅グループが保有する発電所からの電力調達や、電力小売時の需給バランス調整を丸紅新電力内で行う等、豊富な需給運用スキル・電源取扱実績を誇り、全国各地への電力小売販売網を形成しています。なお、本書の日付現在において、丸紅新電力とは将来的な協業の可能性があるにすぎず、本投資法人は丸紅新電力との間で、本投資法人が保有する発電設備の電力供給先の安定的な確保に関する協定等を締結する予定はありません。



(注) 「低圧」とは、交流では600V以下、直流では750V以下の低圧連系に接続する、発電出力が主に50kW以下の発電設備をいいます。「高圧」とは、交流では600V超7,000V以下、直流では750V超7,000V以下の高圧連系に接続する、発電出力が主に50kW以上2,000kW(2MW)未満のものをいいます。また、「特別高圧」とは、交流及び直流で7,000Vを超える特別高圧連系に接続するものをいい、発電出力が主に2,000kW以上の発電設備をいいます。以下同じです。



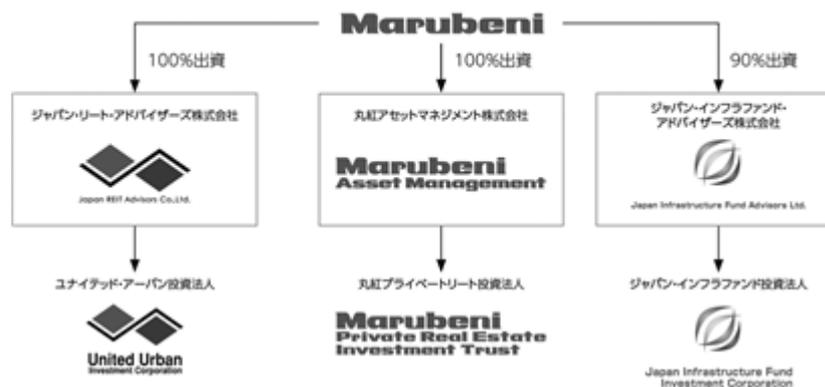
#### d. 丸紅グループの資産運用における実績

丸紅グループは、2003年12月に東京証券取引所投資信託証券市場に上場した、ユナイテッド・アーバン投資法人(UUR)のスポンサーとして、REITビジネスに参入しました。2019年9月末時点で、UURの運用資産(取得価格ベース(注))は約6,440億円となっています。また、2014年には、UURで培ったREITの運営ノウハウを活用し、丸紅プライベートリート投資法人(MPR)を設立し、私募REITの運用を始めました。2019年9月末時点で、MPRの運用資産(取得価格ベース(注))は約2,500億円となっています。このように、着実にREITを成長させてきたグループとしてのノウハウやサポート力を、本投資法人の運用に活かしていきます。

なお、UUR及びMPRの資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社とは別法人であり、各社における情報管理体制も独立して整備されています。丸紅は、再生可能エネルギー発電設備等について、UUR及びMPRの資産運用会社に対して物件提供のコミットメント等の優先的取扱いを行っていません。

(注)本d.において「取得価格」とは、原則として、UUR、MPRの各保有物件の売買契約に記載された売買価格(取得に係る諸費用及び消費税等を含みません。)をいいます。但し、UURの運用資産のうち、UURが日本コマーシャル投資法人との合併に伴い承継した物件については受入価格をいいます。

#### 丸紅が出資している運用会社が運用している投資法人



#### 既存REIT(UUR、MPR)が保有する主要物件



(注)上記の各物件は、UUR又はMPRの保有物件であり、本投資法人は取得を予定していません。

## e. みずほグループの再生可能エネルギー事業における融資実績とネットワーク

## ( ) 国内発電事業への融資実績

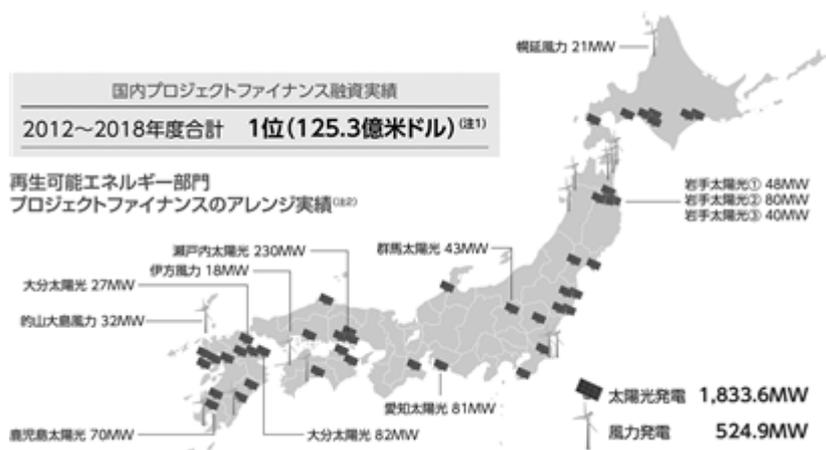
みずほグループは、日本における再生可能エネルギー発電事業の草創期から資金提供を行っており、これまで多数の融資案件に参加してきました。みずほグループは国内発電事業に対する豊富な再生可能エネルギーのプロジェクトファイナンス組成実績を有し、2019年8月時点の累積電源別内訳は太陽光発電設備1,833.6MW(本投資法人による取得予定資産を含みます。)、風力発電設備524.9MW(ポートフォリオ案件(注1)を含みます。 )となり、インフラ投資法人向け融資にて、既に3投資法人でMLA(注2)の実績を有しています。大規模な開発プロジェクトについては、「エクエーター原則」(注3)を適用し、環境・社会への配慮はもちろん、運営委員会メンバーとしても活動し、2014年5月から2015年5月まではみずほ銀行が議長銀行を務める等、リーディングカンパニーとして、リーダーシップを発揮しています。

本投資法人は、みずほグループが有する再生可能エネルギー発電プロジェクトへのファイナンス提供で培った審査ノウハウやプロジェクト管理力に基づくサポート(キャッシュフロー管理、リスク分析及び対策、コスト管理等に関する助言の提供等)を受けることで、物件取得検討時における質の高い物件の選定や、安定的な財務運営に活かしていきます。また、本投資法人は、みずほグループの国内発電事業に対する幅広い融資経験を活かした、資金需要に対する融資提案やシンジケート団の組成等のファイナンスストラクチャーの構築に関する提案を受けることにより、安定的な財務運営を目指します。このように、本投資法人は、スポンサーであるみずほ銀行を中心とする強固なレンダーフォーメーションを構築して財務コストの削減を目指すことで、安定的かつ効率的な財務運営が可能になると考えています。

(注1) 複数の発電所ポートフォリオを対象としたプロジェクトファイナンス案件をいいます。以下同じです。

(注2) Mandated Lead Arrangerの略称で、プロジェクトファイナンスにおける主幹事金融機関をいいます。

(注3) 「エクエーター原則」とは、2003年6月に国際金融公社らにより策定されたものであり、総コストが1千万米ドル以上の大型事業に対するプロジェクトファイナンスにおいて、そのプロジェクトが地域社会や自然環境に与える影響に配慮して実施されることを確保するための民間金融機関共通の原則をいいます。



(注1) トムソンロイター公表データ。みずほ銀行単体の再生可能エネルギー発電設備に限らないプロジェクトファイナンス全体の貸付金額で、順位は国内3メガバンクにおける順位を記載しています。

(注2) 各数値は、太陽光発電所についてはパネル出力を、風力発電所については発電機の定格出力をそれぞれ記載しています。

(注3) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

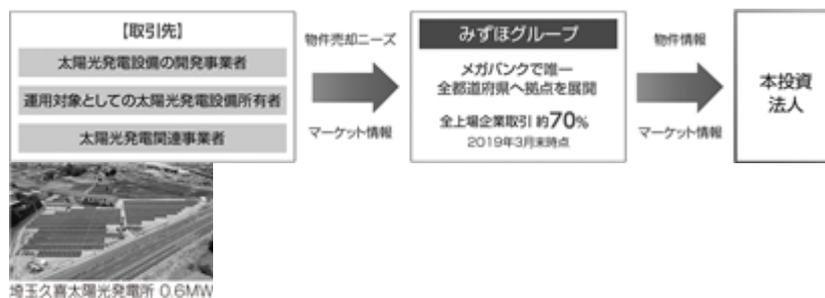
## ( ) みずほグループのネットワークを活用した物件取得機会の創出

みずほグループは総合金融グループとして、メガバンクで唯一全都道府県へ拠点を展開する等全国に幅広い顧客基盤を形成しており、全上場企業のうち約70%の企業と取引実績を有しています(2019年3月末時点)。また、蓄積されたファイナンスのノウハウを活用して、国内の多様な発電事業に対する取引実績を有し、太陽光発電、地熱発電、風力発電等再生可能エネルギー事業への融資も積極的に実施しています。みずほグループは、総合金融グループとして形成している盤石な顧客基盤を活かし、顧客が保有する太陽光発電設備の売却ニ

ズ等、幅広い情報ネットワークを顧客の同意に基づいて本投資法人に提供することができます。

本資産運用会社とみずほ銀行及びみずほ信託銀行はスポンサーサポート契約をそれぞれ締結しており、本投資法人は、みずほグループの有する幅広い顧客ネットワークを活用し、太陽光発電設備等の開発事業者や、太陽光発電関連事業者、さらには運用対象として太陽光発電設備等を所有している個人・事業会社等の幅広い取引顧客から、物件売買情報やマーケット情報、太陽光発電関連情報等の提供を受けることができます。

本投資法人が取得を予定している埼玉久喜太陽光発電所においては、みずほ銀行が取引顧客からの売却意向を受け、本投資法人による取得交渉が開始され、その後、みずほ証券株式会社のアレンジによってブリッジファンド等(将来的に本投資法人が取得することを検討するインフラ資産等を、本投資法人への譲渡を目的として一時的に保有する私募ファンド等をいい、当該目的で一時的に保有する事業会社も含まれます。)が組成されています。売り手、買い手双方の需要を、みずほグループにて相互調整し、ブリッジファンド等のスキームを活用することで、機動的な物件取得をサポートしています。本投資法人は、みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約を通じて提供される物件取得機会やマーケット情報を活用し、持続的な資産規模の拡大を目指します。みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約の概要については、後記「f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。



#### f. 外部成長戦略

##### ( ) パイプラインサポート会社のサポート等を通じたパイプラインの供給

本投資法人は、今回の公募増資により、15物件(取得予定価格の合計100.9億円、合計パネル出力30.4MW)を取得する予定です。また、2019年10月末時点で、パイプラインサポート会社が優先交渉権を有している太陽光発電設備等を中心として、日本全国にパイプライン(注)を形成しています。さらに、スポンサーサポートを活かしたネットワークにより、パイプラインサポート会社以外の第三者からも物件取得機会を確保し、ブリッジファンド等を活用して優先交渉権の付与を受けることで、多様なルートからの物件取得を可能としています。これらパイプラインのパネル合計出力は約200MWであり、パイプラインサポート会社とスポンサーのネットワークを活用したパイプラインの供給を通じて、ポートフォリオバランスに配慮しつつ、継続的な資産規模の拡大を目指します。

(注)「パイプライン」とは、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZ及びエムジーリースが優先交渉権を取得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。また、パネル出力はパイプラインサポート会社が提供する情報等に基づき、パイプラインである太陽光発電設備等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、上記太陽光発電設備等のうち、2019年10月末時点において未稼働の資産のパネル出力については、2019年10月末時点の計画に基づく数値であり、当該太陽光発電設備等が実際に竣工し、稼働した際の数値とは異なる可能性があります。以下同じです。なお、本書の日付現在において、エムジーリースから具体的な優先交渉権は付与されていません。

**パイプライン**  
合計パネル出力 約**200MW**  
(2019年10月末時点)

① スポンサーサポートによる第三者からの取得





本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している物件

② パイプラインサポート会社からの取得

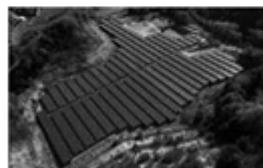






パイプラインサポート会社が優先交渉権を取得している物件

## パイプライン物件例

所在地：兵庫県多可郡  
パネル出力：1.6MW所在地：山口県山口市  
パネル出力：1.5MW所在地：愛知県板東市  
パネル出力：1.1MW

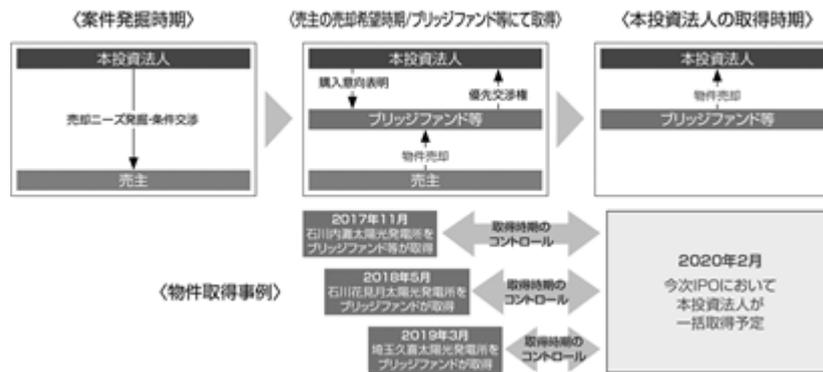
## ( ) ブリッジスキームの活用による外部調達機会

本投資法人は、マーケット動向に応じて物件取得のタイミングや取得物件数をコントロールし、機動的な物件取得を実現するため、ブリッジファンド等を活用することがあります。スポンサー以外の第三者からの物件取得に際して、ブリッジファンド等がマーケットで対象物件を取得し、ブリッジファンド等から本投資法人が優先交渉権を取得することで、物件取得のタイミングや取得物件数のコントロールが可能となります。本投資法人は、ブリッジファンド等のスキームの活用によって、「本投資法人の希望するタイミング」に「ブリッジファンド等が取得した金額よりも遜減した取得価格」でマーケットから物件を取得することを企図しています。

ブリッジファンド等の組成は、主としてスポンサー系列のみずほ証券株式会社又はエムジーリース株式会社にアレンジを委託する予定であり、それぞれの資金調達ネットワークとファイナンスに関するノウハウを活用することで、ブリッジスキームを活用した多様な物件取得機会の確保が可能となります。本投資法人は、ブリッジファンド等から優先交渉権の付与を受けることにより、外部からの柔軟かつ効率的な物件調達が可能になると考えています。実際に、全ての取得予定資産についてブリッジスキームを活用し、売主の売却希望時期と本投資法人の取得希望時期をコントロールしつつ、物件取得に当たり有効な条件交渉を行うことを可能としました。

取得予定資産のうち石川能登合鹿太陽光発電所は、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZが案件を組成し、ブリッジファンド等が再エネ特措法に基づく認定と事業用地に係る権利を取得した後、EPC工事を発注し丸紅にて工事監理を実施しています。また、石川矢蔵谷太陽光発電所は、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZにて案件を組成し、ブリッジファンド等にて工事中の案件を取得し、売主から工事を引き継いで工事を完成させたものであり、両案件とも本資産運用会社及びパイプラインサポート会社の目利き力を活用した上で案件を選定し、ブリッジスキームを活用した取得となる見込みです。

本投資法人のブリッジファンド等のスキーム活用による物件取得イメージ



( ) 長期的な外部成長目標

本投資法人は、スポンサー及びパイプラインサポート会社からの物件情報提供等を裏付けとし、一貫した成長戦略に基づいた継続的な物件取得を実施することで、長期的な資産規模目標を1,000億円（取得価格ベース）としています（注1）。



(注1) 本書の日付現在の本投資法人の目標値であり、その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。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおり成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

(注2) 既存パイプライン物件とは、上記「( )パイプラインサポート会社のサポート等を通じたパイプラインの供給」に記載の、パイプラインサポート会社が優先交渉権を獲得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。

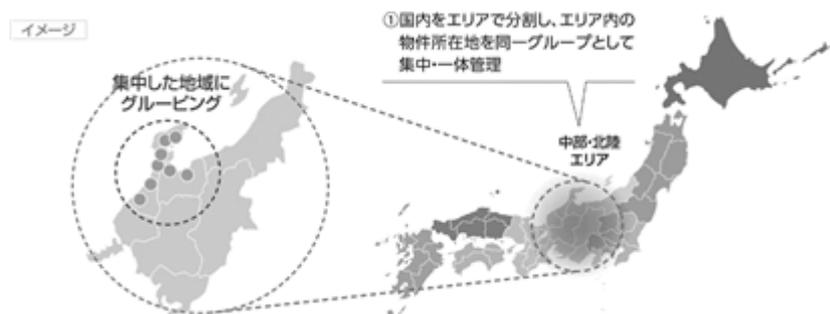
## ( ) 中長期的なポートフォリオ構築方針

本投資法人は、独自の「エリア・グループ戦略」に基づいて、戦略的な物件取得を実施しています。「エリア・グループ戦略」の活用により、段階的にポートフォリオを構築し、効率性と安定性を両立した運用を実現していきます。

## (a) エリア・グループ戦略に基づく上場時の物件取得

1stステップとして、全国の国内複数エリアへの投資で立地を分散させつつも、エリア内における物件所在地を同一グループとして集中させ、同一O&M業者による集中・一体管理を実施することで、O&M業者が複数社にわたり管理が煩雑になる点を抑制します。また、複数物件について同一O&M業者に委託することで、作業員の移動及び物資の運搬コスト等を削減することが可能となり、O&M業務委託料の削減等を通じて、効率的な管理・運営を実現します。このようなエリア・グループ戦略に基づき、上場時には中部・北陸エリアの物件を中心に取得する予定です。

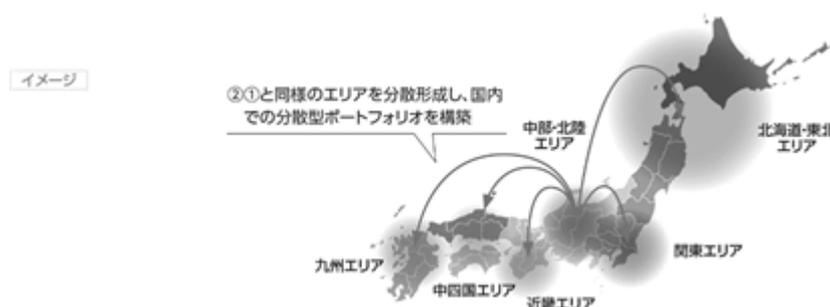
投資対象としては、「低圧」に比べて1kW当たりの運営管理コストが低く、効率的な運用が可能な「高圧」の太陽光発電設備を中心に投資します。また、「高圧」の発電設備は、「低圧」及び「特別高圧」の発電設備に比べて売買取引実績が多いためスポンサーサポート契約や本資産運用会社独自のネットワークを活かすことで、相対的に多くの取得検討機会があると考えています。本投資法人は、「高圧」の発電設備に重点投資することで、効率的かつ安定した売電及び収益を確保し、今後の成長ステップに向けた基盤を構築します。



(注) 上場時の取得予定資産には、一部関東エリア、近畿エリア、中四国エリアの物件も含まれます。

## (b) 分散型エリア・グループ戦略に基づくポートフォリオ形成

2ndステップとして、1stステップで築いた運用・管理ノウハウとポートフォリオの基盤を足がかりに、国内投資エリアをさらに分散させることで、立地に係るリスクの分散と収益力の向上を両立し、ポートフォリオの安定性強化と収益力の向上を目指します。



(注1) 上記はイメージであり、現時点で北海道・東北エリア及び九州エリアへの投資を決定しているわけではありません。

(注2) 上場時の取得予定資産には、一部関東エリア、近畿エリア、中四国エリアの物件も含まれます。

## (c) ポストFITを見据えた成長戦略

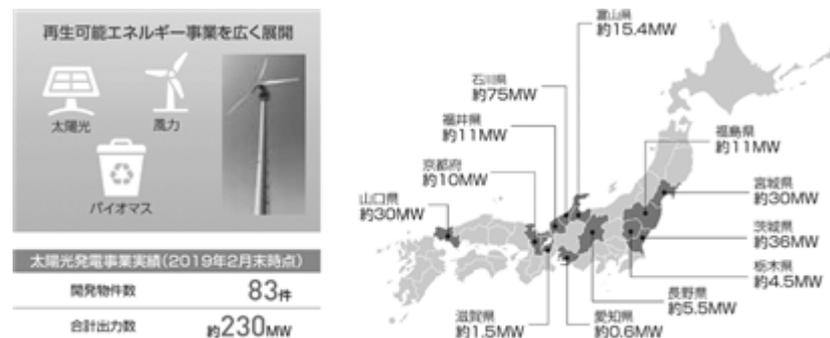
3rdステップとして、長期的な視点から買取期間満了後を見据え、固定価格買取制度対象外の太陽光発電設備等のほか、風力発電所や、地熱発電所といった再生可能エネルギー発電設備等も取得対象資産に組み入れ、固定価格買取制度から自立したポートフォリオの構築を目指します。また将来的には、公共施設等運営権（コンセッション）等の再生可能エネルギー発電設備以外のインフラ資産も取得対象資産に組み入れ、より多様なポートフォリオの構築を目指します。

## ( ) 資産取得ルートの確保（パイプラインサポート会社）

## (a) プロスペックAZ

プロスペックAZは、中部地方を拠点に全国展開している再生可能エネルギー発電事業者であり、太陽光発電を中心に、バイオマス、風力等多様な再生可能エネルギー発電設備について知見を有しています。様々な権利、許認可の調査・取得から、設計・建設・運営・保守・メンテナンスまでワンストップで提供できることに加えて、資材の直接調達、各地域の気象状況に対応可能な自社設計システム、高い施工基準によって、質の高いサービスを提供しています。プロスペックAZは日本全国において太陽光発電設備等を開発しており、2019年2月末時点において、太陽光発電事業実績は、開発物件数83件、合計出力数約230MWとなっています。

本資産運用会社は、丸紅グループのネットワークの活用の一環として、丸紅グループとの太陽光発電関連事業における取引実績を背景に緊密な関係を有するプロスペックAZとの間でパイプラインサポート契約を締結し、同契約において、同社が保有する物件の売却を検討する際には、本資産運用会社に対して優先交渉権の付与と最終売却条件の通知を行うこと等について合意しています。また、プロスペックAZはO&M事業者として、充実した点検業務と維持管理業務を提供することができます。本投資法人は、プロスペックAZの豊富な開発実績と管理運営力、ネットワークを活用し、外部成長と収益力の強化、安定化を目指します。プロスペックAZとのパイプラインサポート契約の概要については、後記「( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。



(出所) プロスペックAZ HP公表資料

(注1) プロスペックAZが開発した太陽光発電設備のパネル出力の値を記載しています。また、一部開発中案件を含みます。

(注2) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

## (b) エムジーリース

エムジーリースは、金融ノウハウを用いた多種多様なリース・ファイナンスを提供しており、再生可能エネルギー発電設備を対象としたプロジェクトファイナンスの実績(注)を多数有しています。エムジーリースによる再生可能エネルギー発電設備へのファイナンス実績は、2019年11月末時点で合計出力数105.1MWとなっています。2019年3月より、エムジーリースは丸紅とみずほリース株式会社の合併会社（株式保有割合各50.0%）となり、丸紅グループとみずほグループの相互の強み・ノウハウを活用して、本投資法人の外部成長力と収益力の強化及び安定化を推進していく方針です。

本資産運用会社はエムジーリースとパイプラインサポート契約を締結しており、エムジーリースの知見とネットワークを活かすことで、再生可能エネルギー発電事業における物件売買情報の提供や、金融ソリューションの提供を受けることが可能であると考えています。エムジーリースとのパイプラインサポート契約の概要については、後記「( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。

再生可能エネルギー発電設備への ファイナンス実績(2019年11月末時点)	プロジェクトファイナンスにおける近年の取引事例
合計出力数 105.1MW	太陽光発電/バイオマス/バイオガス発電/ LFG(ランドフィルガス)発電/小水力発電 プロジェクトファイナンス 等

(注)エムジーリースは、上記のプロジェクトファイナンスにおける取引実績を有していますが、本書の日付現在、本投資法人がエムジーリースから物件を取得する又はファイナンスを受ける予定はありません。

## ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約

本資産運用会社は、各スポンサーとの間で、本書の日付現在、それぞれスポンサーサポート契約を締結しており、本投資法人は、下記の各種サポートの提供を受けます。また、丸紅グループとの太陽光発電関連事業における取引実績を背景としたネットワークを活用し、プロスペックAZ及びエムジーリースとの間でパイプラインサポート契約を締結しており、再生可能エネルギー発電設備等の取得検討機会の拡大を図っています。各スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約の概要は、以下のとおりです。

### (a) 丸紅とのスポンサーサポート契約の概要

本資産運用会社と丸紅とのスポンサーサポート契約において、丸紅は、以下のサポートを提供することとされています。かかる丸紅とのスポンサーサポート契約により、本投資法人は丸紅から物件取得機会の提供を受けるとともに、丸紅の電力・インフラ事業における知見とノウハウを活用して運用資産の効率的かつ着実なオペレーション及びこれによる内部成長に努めるとともに、丸紅の信用力を背景として強固な財務基盤を構築します。また丸紅によるセイムポート出資により投資主価値の最大化を図ります。

#### A) 売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供

丸紅は、自ら又は自らの関係会社が売却対象として保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備等(以下本(a)において「本再生可能エネルギー発電設備等」といいます。)について、本資産運用会社から要請があった場合は、やむを得ない事情がある場合を除き、本資産運用会社に対し、当該本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うものとします。また、丸紅は、自ら又は自らの関係会社以外の第三者が保有、開発する又は保有、開発を予定している本再生可能エネルギー発電設備等について売却に係る情報を取得した場合には、当該本再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると合理的に判断された場合、本資産運用会社に対し、当該本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うほか、本資産運用会社から要請があった場合には、要請のあった情報の提供を行います。但し、情報提供に関してやむを得ない事情がある場合においてはこの限りではありません。

#### B) ウェアハウジング機能の提供

本資産運用会社は、将来における本投資法人による本再生可能エネルギー発電設備等の取得を実現するために、第三者が保有又は開発する本再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人への譲渡を前提とする一時的な取得及び保有を丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、当該依頼があった場合には、本資産運用会社との間で、当該依頼について丸紅の関係会社による一時的な取得及び保有を含め誠実に協議を行うものとします。

## C) 保守運営業者の選定支援その他の業務支援

本資産運用会社は、本投資法人が保有する、又は保有を予定している本再生可能エネルギー発電設備等について、( )保守運営業務を実施する事業者の選定、( )管理、運営又は増設等に係る補助業務、助言業務等、( )本再生可能エネルギー発電設備等のデューディリジェンスに係る支援業務、及び( )本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集、分析等を、丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、かかる依頼があった場合には、候補者の選定その他必要な支援を行うものとし、

## D) 人材及びノウハウの提供に関する協力

丸紅は、本資産運用会社からの要請があった場合、法令に反しない範囲内において、丸紅又はその関係会社が有する人材及びノウハウの本資産運用会社に対する提供について商業上合理的な範囲で協力するものとし、また、丸紅は、本資産運用会社からの要請があった場合、丸紅又はその関係会社による本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を商業上合理的な範囲で行うものとし、

## E) 調達期間終了後の売電支援

丸紅は、本資産運用会社から、本投資法人が保有する、又は保有を予定している本再生可能エネルギー発電設備等について、当該設備において発電する本再生可能エネルギー電気の売却手段を早期に確保できるよう、再エネ特措法に定める調達期間の経過後の売電先の選定支援のサポート等を依頼された場合、発電設備の運転実績、その他発電設備の維持管理に係る情報等につき合理的な範囲で必要な支援を行うものとし、

## F) 資金調達に関する情報提供

丸紅は、本資産運用会社から、本投資法人が資金調達を実施するに際して資金提供を行う事業者やマーケット環境等に関する情報提供を依頼された場合、法令に反しない範囲内において、当該情報提供その他の支援を行うものとし、

## G) 境界紛争及び環境規制への対応に関する支援

丸紅は、本資産運用会社から本投資法人が保有する、又は保有を予定している本再生可能エネルギー発電設備等に関して、当該設備等を利用して行う事業に関連する土地について生じた又は生じるおそれのある境界紛争や環境規制について支援を求められた場合には、法令に反しない範囲内において、関係者との協議、交渉その他の対応について支援を行うものとし、

## H) 本投資法人の投資口の取得及び保有

丸紅は、本投資法人が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を本資産運用会社に対して表明します。

## (b) みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約の概要

本資産運用会社とみずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約において、みずほ銀行及びみずほ信託銀行は、以下のサポートを提供することとされています。かかるみずほ銀行及びみずほ信託銀行(以下本(b)において「スポンサー」と総称します。)とのスポンサーサポート契約により、本投資法人はスポンサーから物件取得機会の提供を受けるとともに、ウェアハウジングにおける資金調達の支援やバンクフォーメーション構築の支援を通じて財務面におけるサポートを受け、みずほ銀行を中心とする強固なバンクフォーメーションの構築を目指します。

## A) 売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供

スポンサーは、自ら又は自らの関係会社が売却対象として保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備等(以下本(b)において「本再生可能エネルギー発電設備等」といいます。)について、本資産運用会社から要請があった場合は、当該情報を提供できない事情があるときを除き、本資産運用会社に対し、当該本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うよう最大限努力するものとします。また、スポンサーは、自ら又は自らの関係会社以外の第三者が保有、開発する又は保有、開発を予定している本再生可能エネルギー発電設備等について売却に係る情報を取得し、当該本再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると自ら判断した場合、又は本資産運用会社から要請があった場合は、当該情報を提供することができない事情があるときを除き、本資産運用会社に対し、当該本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うよう最大限努力するものとします。

## B) ウェアハウジングにおける資金調達の支援

本資産運用会社は、将来における本投資法人による本再生可能エネルギー発電設備等の取得を実現するために、第三者が保有又は開発する本再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人への譲渡を前提とする一時的な取得及び保有のための資金調達の支援をみずほ銀行に依頼することができます。みずほ銀行は、当該依頼を受けた場合には、本資産運用会社との間で、資金調達の支援の可否及び支援する際の条件について誠実に協議を行うものとします。

## C) 資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援

みずほ銀行は、本資産運用会社から、本投資法人の運営又は本再生可能エネルギー発電設備等の取得に係る資金調達の要請があった場合には、かかる要請に応じて情報提供、資金の借入れに関する相談への対応及び融資の提案、シンジケート団の組成等ファイナンスストラクチャーの構築及び構築のための活動等を可能な限り行うことに努めます。

## D) 財務戦略に関する助言提供

スポンサーは、本資産運用会社との間で諸条件を含め別途合意をした場合、法令等及び契約に反しない範囲で、本投資法人の財務戦略に関連する業務に関しアドバイス及び補助業務の受託を行うものとします。

## E) 人材及びノウハウの提供に関する協力

スポンサーは、本資産運用会社からの要請があった場合、スポンサー又はその関係会社が有する人材及びノウハウの本資産運用会社に対する提供について商業上合理的な範囲で協力するものとします。また、スポンサーは、本資産運用会社からの要請があった場合、スポンサー又はその関係会社による本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を商業上合理的な範囲で行うものとします。

## (c) プロスペックAZとのパイプラインサポート契約の概要

## A) 保有プロジェクトの情報提供及び供給

プロスペックAZ（以下本(c)において「サポート会社」といいます。）は、本資産運用会社に対し、自らが保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備等（以下本(c)において「本再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）について、売却を計画する場合には、本資産運用会社に対し、本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うほか、本資産運用会社から要請があった場合には、要請のあった情報の提供を行います。但し、第三者が保有し、又は開発中の本再生可能エネルギー発電設備等に係る情報の提供は、当該第三者の承諾を得たことを条件として行われるものとし、この場合、サポート会社は当該第三者から承諾を得るために商業上合理的な努力をするものとし、

## B) 優先交渉権の付与

## a) 優先交渉権の付与

サポート会社は、本再生可能エネルギー発電設備等の本投資法人が取得可能な資産の売却を計画する場合、当該本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を第三者に先立ち、本投資法人及び本資産運用会社に提供し、当該本再生可能エネルギー発電設備等に関する優先交渉権（優先的に売買交渉を行う権利）を、本資産運用会社に付与します。優先交渉権は、本再生可能エネルギー発電設備等毎に、B)に定める優先交渉期間を定めた場合はその間効力を有するものとし、

## b) 優先交渉権の有効期間

優先交渉期間は、サポート会社と本資産運用会社が別途合意する期間（但し、6ヶ月を超えない期間とします。）とします。

## c) 購入の意思の通知

本資産運用会社は、優先交渉期間内にサポート会社に対し、本投資法人による購入の意思の有無を通知するものとし、

## d) 優先交渉期間中の第三者への情報提供・売買交渉の禁止

サポート会社は、優先交渉期間中及びc)に基づく購入の意思がある旨の通知後における売買契約締結に向けた協議が継続する期間中、第三者に対して本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供、売買交渉を行ってはならないものとし、但し、優先交渉期間の経過後については、本資産運用会社及び本投資法人が、売買契約締結に向けた協議を不合理に遅延させた場合にはこの限りではありません。

## e) 最終売却条件

優先交渉期間内に購入の意思がある旨の通知がなされず、又は売却条件が合意に達しなかった場合、サポート会社は、第三者との間で本再生可能エネルギー発電設備等の売却につき協議を開始することができるものとし、但し、第三者が提示する条件が、優先交渉期間内に本投資法人が提示した条件（もしあれば）と同等以下である場合には、サポート会社は、速やかに本資産運用会社にその旨を通知し、通知後遅滞なく本資産運用会社がサポート会社に対し当該第三者が提示する条件と同条件以上の条件を提示し、サポート会社がこれに同意した時は、本投資法人は、サポート会社より本再生可能エネルギー発電設備等を当該第三者に優先して購入することができるものとし、

## C) 保守運営業務の提供

サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社から保守運営業務の実施を依頼された場合、本投資法人が保有する本再生可能エネルギー発電設備等につき、別途締結する保守運営業務委託契約に基づく保守運営業務その他の必要な支援を行うものとします。

#### D) 人材の確保に関する協力

サポート会社は、本資産運用会社から要請があった場合、法令に反しない範囲内において、人材の確保について商業上合理的な範囲で協力するものとします。また、サポート会社は、本資産運用会社からの要請があった場合、本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を行うものとします。

#### (d) エムジーリースとのパイプラインサポート契約の概要

##### A) 保有プロジェクトの情報提供及び供給

エムジーリース(以下本(d)において「サポート会社」といいます。)は、自らが開発し若しくは保有する又は開発若しくは保有を予定している再生可能エネルギー発電設備等(以下本(d)において「本再生可能エネルギー発電設備等」といいます。)であり、かつ、(1)サポート会社が第三者との間のリース契約に基づき保有している本再生可能エネルギー発電設備等、(2)サポート会社が第三者との間の延払売買契約に基づき保有している本再生可能エネルギー発電設備等、(3)サポート会社が第三者に対して優先交渉権又は先買権その他類いの権利を付与している本再生可能エネルギー発電設備等、その他一定の本再生可能エネルギー発電設備等(以下、総称して又は個別に「保有プロジェクト」といいます。)について、売却を計画する場合には、本資産運用会社及び本投資法人に対し、当該保有プロジェクトに関する情報の提供を行うほか、本資産運用会社から要請があった場合には、実務上合理的な範囲で要請のあった情報の提供を行います。

##### B) 優先交渉権の付与

###### a) 優先交渉権の付与

サポート会社は、保有プロジェクトの売却を計画する場合、当該保有プロジェクトに関する情報を第三者に先立ち、本投資法人及び本資産運用会社に提供します。かかる提供を行ってから10営業日以内に、本投資法人又は本資産運用会社が、当該保有プロジェクトの購入を検討する意思をサポート会社に対して表明した場合には、サポート会社は、当該保有プロジェクトに関する優先交渉権(優先的に売買交渉を行う権利)を、本資産運用会社に付与します。優先交渉権は、保有プロジェクト毎に、b)に定める優先交渉期間を定めた場合はその間効力を有するものとします。

###### b) 優先交渉権の有効期間

優先交渉期間は、サポート会社と本資産運用会社が別途合意する期間(但し、6ヶ月を超えない期間とします。)とします。

## c) 購入の意思の通知

本資産運用会社は、優先交渉期間内にサポート会社に対し、本投資法人による購入の意思の有無を通知するものとします。

## d) 優先交渉期間中の第三者との売買交渉の禁止

サポート会社は、優先交渉期間満了日までの間、第三者との間で当該保有プロジェクトに関する売買交渉を行ってはならないものとします。

## e) 最終売却条件

優先交渉期間内に購入の意思はある旨の通知がなされなかった場合、又は売却条件が合意に達しなかった場合、サポート会社は、第三者との間で当該保有プロジェクトの売却につき協議を開始することができるものとします。但し、第三者が提示する条件が、優先交渉期間内に本投資法人が本資産運用会社を通じて提示した条件（もしあれば）と同等以下である場合には、サポート会社は、速やかに本資産運用会社にその旨を通知し、通知後遅滞なく本資産運用会社がサポート会社に対し、当該第三者が提示する条件と同等以上の条件を提示したときは、本投資法人は、サポート会社より当該保有プロジェクトを当該第三者に優先して購入することができるものとします。

## C) 第三者売却プロジェクトに係る情報の優先提供

サポート会社は、第三者が保有し又は開発する本再生可能エネルギー発電設備等（以下「第三者売却プロジェクト」といいます。）に係る売却・仲介情報を得た場合、本資産運用会社及び本投資法人に対して当該情報を提供するものとします。

## D) ウェアハウジング業務の提供

本資産運用会社は、将来における本投資法人による第三者売却プロジェクトの取得を円滑に推進すること目的として、第三者売却プロジェクトの一時的な保有（ウェアハウジング業務）をサポート会社に依頼することができるものとし、サポート会社は、当該依頼を受けた場合、ウェアハウジング業務の提供について真摯に検討を行うものとします。なお、ウェアハウジング業務を提供するための諸条件については、本資産運用会社又は本投資法人及びサポート会社が別個、個別の第三者売却プロジェクト毎に協議のうえ、定めるものとします。

## (口) 長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

## a. 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー

## ( ) 本投資法人の仕組み

本投資法人は、主として太陽光発電設備等を中心としたインフラ資産等へ投資します。利益の配当等を投資法人の損金に算入するための要件（いわゆる「税務上の導管性要件」）を充足するため、本投資法人は、投資したインフラ資産等を賃貸して運用し、賃借人から賃料を受領します。取得予定資産についてはいずれも、再生可能エネルギー発電設備等の賃借並びに発電事業及び売電事業のみを行う再エネ発電事業者たる特別目的会社（SPC）が賃借人となり、賃借人SPCとオペレーター業務委託契約を結んだ丸紅がオペレーターとなります。但し、今後取得する資産については丸紅以外の者がオペレーターとなる可能性があります。

- (a) 本投資法人  
本投資法人は、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、太陽光発電設備等を中心としたインフラ資産等に投資します。税務上の導管性を充足するため、本投資法人は、投資したインフラ資産を賃借人に賃貸し、賃借人より賃料を受領することで運用します。本投資法人は、取得予定資産15物件のうち8物件については、インフラ資産とともに敷地となる土地の所有権を取得し、5物件については、インフラ資産とともに敷地となる土地の賃借権又は地上権を取得し、残り2物件については、その土地の所有権及び地上権を取得し、その上で、賃借人SPCに対し当該インフラ資産を賃貸する予定です。また、当該賃借人SPCは、丸紅に対してオペレーター業務を委託する予定です。
- (b) 本資産運用会社  
本資産運用会社は、丸紅から90%、みずほ銀行から5%、みずほ信託銀行から5%の出資を受ける丸紅の子会社であり、本投資法人から資産運用業務を受託します。スポンサーグループからのサポートを受けつつ、本投資法人のために、再生可能エネルギー発電設備等への投資、投資したインフラ資産等の資産管理等を行います。
- (c) スポンサー  
スポンサーはそれぞれ、スポンサー及び本資産運用会社との間のスポンサーサポート契約に基づき、前記「(イ)スポンサー総合力に裏付けられた成長力 f. 外部成長戦略 ( ) スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」に記載のとおり、本投資法人に対して、マーケット情報の提供等の多岐にわたる支援を行います。
- (d) 賃借人  
取得予定資産については、賃借人SPCが賃借人となる予定です。当該賃借人SPCは、事業内容を本投資法人からの太陽光発電設備の賃借と、当該太陽光発電設備を用いた発電事業及び売電事業に特化する予定であり、併せて、当該SPCが倒産する可能性を低減するための措置(注)を講じる予定です。本投資法人は、取得予定資産について、発電事業及び売電事業に特化したSPCを賃借人とすることにより、発電事業及び売電事業以外のリスクを賃借人が負担することを避け、賃借人の債務不履行リスク及び倒産リスクを低減することを目指しています。賃借人SPCは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事業計画について経済産業大臣による認定その他の許認可を有し、その上で買取電気事業者との間で特定契約を締結しており、買取電気事業者から売電収入を受領し、本投資法人に対して当該売電収入を原資とした賃料を支払います。
- (注) 賃料不払い等の債務不履行事由が生じた場合に賃貸借契約を解除し又は賃貸借契約を更新若しくは再契約せず、新たな賃借人へ賃貸借を行うことが可能になるよう、賃貸借契約上の条項を整備する予定です。また、債務不履行事由が生じるリスクを低減すべく、賃貸借契約上、積立金の設定その他の賃料債務等の履行を担保するための措置を設けます。本投資法人が想定する賃料スキームについては、後記「( ) 賃料スキーム」をご参照ください。
- (e) オペレーター  
スポンサーである丸紅は、賃借人との間のオペレーター業務委託契約に基づき、取得予定資産に係る太陽光発電設備に関し、そのオペレーターとして賃借人から運営管理業務を受託する予定です。
- (f) O&M業者  
O&M業者は、賃借人からの委託を受けて、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を行います。取得予定資産のうち13物件に関するO&M業務は、プロスペックAZが、その他2物件に関するO&M業務は、株式会社NTTファシリティーズ及び株式会社スマートエナジーがそれぞれ行います。なお、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) 接続電気事業者

電気事業者は、取得予定資産に係る発電事業者となる賃借人との間で、再生可能エネルギー発電設備の固定価格買取制度に基づき、接続契約を締結します。接続契約に従い、再生可能エネルギー発電設備と電気事業者の変電用、送電用又は配電用の電気工作物を電氣的に接続します。なお、取得予定資産について、東京電力エナジーパートナー株式会社、北陸電力株式会社、関西電力株式会社、中国電力株式会社及び株式会社エネットが各接続契約における電気事業者になります。

## (h) 特定契約における電気事業者

電気事業者は、発電事業者となる賃借人との間で、再生可能エネルギー発電設備の固定価格買取制度に基づき、特定契約を締結し、賃借人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。なお、2017年3月31日までに締結された特定契約は、その契約の期間が終了するまでの間は、再エネ特措法改正法による改正後の再エネ特措法に基づく特定契約とみなされるため、旧再エネ特措法に基づき小売電気事業者等との間で締結した特定契約を継続させることができます。また、当該特定契約を締結した小売電気事業者等は、その契約の期間が終了するまでの間は、再エネ特措法改正法による改正後の再エネ特措法による一般送配電事業者とみなされます。取得予定資産に係る全ての特定契約は、2017年3月31日より前に締結されています。各取得予定資産の特定契約に係る買取電気事業者については、後記「(2) 投資対象 取得予定資産の概要 (ハ) 特定契約の内容」をご参照ください。

## ( ) 賃料スキーム

## (a) 賃料スキームの概要

本投資法人は、本投資法人が保有する太陽光発電設備を発電事業者である賃借人SPCに賃貸し、賃借人SPCから基本賃料と変動賃料を収受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用する予定です。取得予定資産に共通する主な賃貸条件は以下のとおりです。



## (b) 基本賃料と変動賃料を組み合わせた長期安定的な賃料スキーム

本投資法人は、保有発電設備の実際の発電量にかかわらず、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります。

基本賃料は、各月の発電量予測値(P50)(注1)に基づく予想売電収入(A)(注2)の70%相当額から、想定必要経費(注3)を控除した金額とします。また、基本賃料の支払いを確保するため、賃借人SPCに一定額の金銭を積み立てることを義務付ける方針です(注4)。

変動賃料は、各月の実際の発電量が発電量予測値(P50)の70%を上回った場合に発生し、以下の計算によって算出される金額とします。

A) 発電量予測値(P50)の70%超100%以下の場合

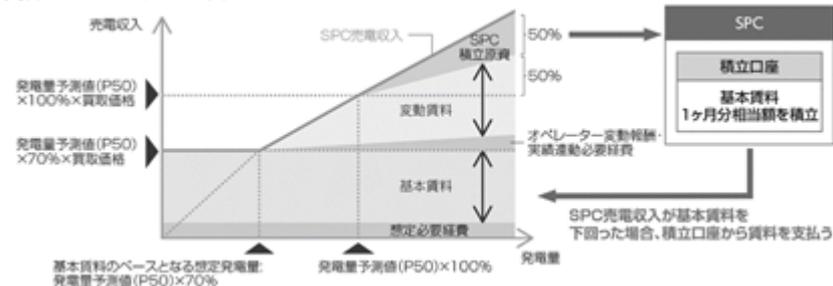
各月の実績売電収入(B)(注5)と予想売電収入の70%相当額との差額から、オペレーター変動報酬及び実績連動必要経費(注6)を控除した金額とします。

B) 発電量予測値(P50)の100%を超える場合

各月の予想売電収入の30%相当額に、各月の実績売電収入と予想売電収入との差額の50%相当額を加えた金額から、オペレーター変動報酬及び実績連動必要経費を控除した額とします。

変動賃料の設定により、本投資法人の収益力の向上及び投資主への還元強化を目指しています。

賃料スキームのイメージ図



< 各賃料の計算式 >

A) 基本賃料

予想売電収入(A) × 70% 想定必要経費

B) 変動賃料

- 1) 各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の70%以下の場合には、変動賃料は発生しません
- 2) 各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の70%超100%以下の場合  
 $\{B - (A \times 70\%)\} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}$
- 3) 各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の100%を超える場合  
 $\{(B - A) \times 50\% + A \times (100\% - 70\%)\} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}$

(注1) 「発電量予測値(P50)」とは、超過確率P(パーセンタイル)50の数値(50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。)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賃貸借期間における各月の発電量予測値をいいます。

(注2) 「予想売電収入」(A)とは、発電量予測値(P50)に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額をいいます。

(注3) 「想定必要経費」とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他の費用のうち、基本賃料に対応する想定必要経費として本投資法人と協議の上合意した金額をいいます。

(注4) 賃借人との賃貸借契約において、賃借人が基本賃料1ヶ月分相当額(各月の基本賃料で最大となる月の基本賃料1ヶ月分相当額とします。)の金銭を積立口座に積み立てることを義務づける予定です。

(注5) 「実績売電収入」(B)とは、実際の発電量に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額に、出力抑制補償金(もしあれば)及び利益保険に基づく利益補償金(もしあれば)を加えた金額をいいます。

(注6) 「実績連動必要経費」とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他本投資法人と協議の上合意した費用につき、実際に計上された必要経費(実費)が想定必要経費を超過した場合における当該超過分の金額をいいます(想定必要経費が実費を上回る場合は負の値になります。)

(注7) 上記は賃料スキームに関するイメージ図であり、特定の発電設備における実際の賃料を示したものではありません。したがって、本投資法人が変動賃料を受け取れることや、賃借人SPCにおいて積立がなされることを保証するものではありません。

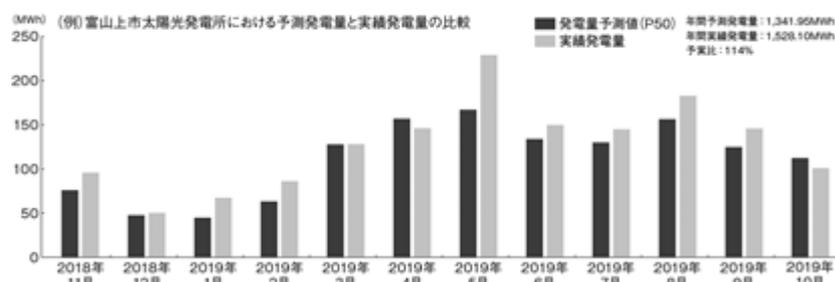
## (c) SPC積立口座による基本賃料不払いリスクの軽減

天候不順その他の理由により売電収入が基本賃料を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、予想売電収入額を超過する売電収入額を原資として、賃借人SPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1ヶ月分相当額を賃料等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。この賃借人への積立ては、各発電設備について、各月の実際の発電量が発電量予測値（P50）の100%を上回った場合に、実績売電収入と、予想売電収入との差額の50%相当額を原資として積み立てられます（なお、かかるSPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。）。

## (d) 賃料スキームの前提となる予測発電量

本投資法人が取得予定の稼働済太陽光発電設備においては、過去1年間に於いて、実績発電量は予測発電量を上回っています(注)。賃料の源泉となる各発電設備等における発電量について長期安定的な発電実績を追求することによって、本投資法人の収益の安定化を図ります。

予測発電量と実績発電量の差異



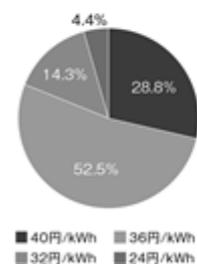
(注) 2019年10月末時点で稼働1年未満の和歌山太地太陽光発電所及び三重紀宝太陽光発電所を除きます。

## ( ) 安定的な収益を生み出すポートフォリオ

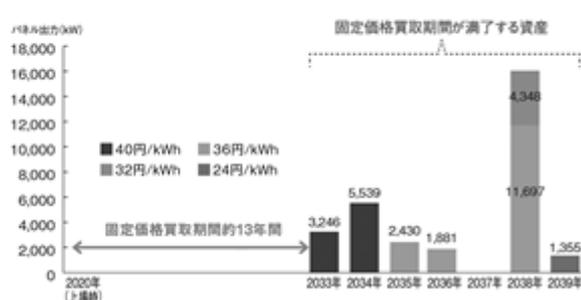
## (a) 取得予定資産の固定価格買取期間の残存期間

本投資法人が上場時に取得予定の太陽光発電設備については、買取価格が36円～40円のものを中心に構成されており、買取期間20年のうち、残存期間は最短でも約13年となっています。このように、長期的なキャッシュフロー創出が見込めることで、本投資法人は安定的に収益を生み出し、投資主に還元することが可能と考えています。

上場時の固定価格買取価格別物件構成 (パネル出力ベース)



固定価格買取期間の残存期間



## (b) 太陽光発電事業において発生しうるリスクへの対策

太陽光発電事業において発生しうる主要なリスクとして、自然災害や事故・盗難により本投資法人の保有資産が毀損し、売電が停止した場合、賃借人SPCが収受する売電収入が減少するおそれがあります。そこで、自然災害や事故・盗難への対策として、本投資法人は賃借人SPCを被保険者として火災保険や利益総合保険に加入しています。毀損した保有資産は、修復期間は稼働停止となり、当該期間中は売電収入が得られなくなりますが、予想売電収入額に基づく売電収入は利益総合保険から補てんされることで、賃借人SPCが収受する売電収入が減少しないよう対策を施しています。ま

た、パネルの劣化によるパフォーマンスの低下に対しては、パネルメーカーの保証を活用することにより対応します。

	発生しうるリスク	対策
自然災害	火災、落雷、破裂・爆発、風・雹・雪災、水災などの自然災害による損害	火災保険や利益総合保険の付保により、 ・物的損害に対して再調達価格で補償 ・復旧まで発電が不可能となった場合の逸失利益を一定程度まで補償
事故・盗難	・建物外部からの物体の落下や衝突、電気・機械的事故、不測かつ突発的な事故による損害 ・窃盗や強盗による損害	
パネル劣化	太陽光パネルの経年劣化による発電能力低下	パネルメーカーの保証により、パネル出力の一定割合を保証して修理や交換を実施
その他	発電設備の構造上の欠陥や管理の不備などによって生じた事故による、第三者からの損害賠償請求等	賠償責任保険の付保により、第三者からの損害賠償請求等に対して保証・手当て

## b. 財務戦略

### ( ) 基本方針

本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行のサポートをベースとした最適な借入条件を実現し、安定的かつ健全な財務運営の実施を目指します。また、デット戦略とエクイティ戦略という2つの観点から、中長期的な収益性の維持及び向上並びに運用資産の規模拡大と価値の向上を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。エクイティ戦略については、投資口の追加発行は、市場動向、物件取得時期、有利子負債比率等を総合的に考慮して機動的に実施する方針です。デット戦略については、スポンサーであるみずほ銀行を中心とした強固なレンダーフォーメーションの構築を目指します。本投資法人の財務方針は、後記「財務方針」をご参照ください。

### ( ) 格付の取得

本投資法人は、本書の日付現在、株式会社格付投資情報センター（R&I）より、「A（安定的）」の長期発行体格付を付与されています。これは、本投資法人の安定的かつ健全な財務基盤が評価された結果であると本投資法人は考えています。なお、本投資法人は、本書の日付現在、国内上場インフラ投資法人（注2）及び本投資法人の計7銘柄のうち、最も信用力の高い格付（注3）を付与されています。

信用格付(R&I) <sup>(注1)</sup>	本投資法人は、国内上場インフラ投資法人 <sup>(注2)</sup> 及び本投資法人の計7銘柄のうち、最も信用力の高い格付 <sup>(注3)</sup> を付与されています。
<b>A(安定的)</b>	

(注1) 本格付は、本書の日付現在において、R&Iから付与された本投資法人の長期発行体格付であり、本投資口に付与された格付ではありません。また、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2) 国内上場インフラ投資法人とは、タカラレーベン・インフラ投資法人、いちごグリーンインフラ投資法人、日本再生可能エネルギーインフラ投資法人、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人、東京インフラ・エネルギー投資法人、エネクス・インフラ投資法人をいいます。

(注3) 本書の日付現在において、株式会社日本格付研究所（JCR）又はR&Iのいずれかから付与されている信用格付をいいます。

### ( ) 借入れの予定

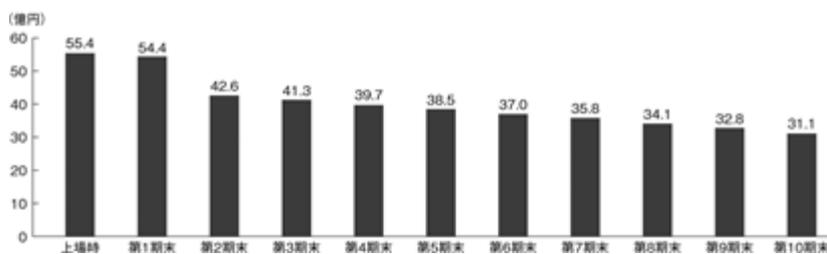
本投資法人は、本書の日付現在、借入れを行っていませんが、取得予定資産の取得及びこれに関連する諸費用等の支払資金の一部に充当するため、2020年2月21日を借入実行日として、下表に記載の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行う予定です。但し、本借入れの実行は、下表の「借入先」欄記載の協調融資団を構成する金融機関による貸出審査手続における決裁の完了等に加え、別途定められる貸出前提条件を全て充足することを条件とします。

## 借入れの予定

区分	借入先	変動/固定	借入予定額	利率	最終返済期限	返済方法	使途	擔保
短期	みずほ銀行を アレンジャーと する協賛融資団	変動金利	最大 998百万円	基準金利 +0.20%	借入実行日の1年後 の応当日又は消費 税還付以降最初に 到来する払日	一括返済	取得予定 資産の取 得代金の 支払、そ の他関連す る費用等	無担保 無保証
長期		固定金利	最大 5,600百万円	基準金利 +0.40%	借入実行日の10年 後の応当日	分割返済		

- (注1) 「長期」とは借入期間が1年超の借入れをいいます。
- (注2) 本書の日付現在における最大借入予定額であり、最終的な借入金額は、本募集による手取金額等を勘案した上、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) 「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。
- (注4) 長期の借入れは変動金利の借入れですが、本投資法人は、金利スワップ契約を締結して金利を実質的に固定化する予定です。なお、利率は変動金利の借入れの利率を記載しています。また、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。
- (注5) 2020年5月29日を初回として、以降毎年11月及び5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します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスケルピング）を採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定利率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等返済を行います。
- (注6) 本借入れについては、本書の日付現在、上記金融機関からコミットメントレターの提出を受けていますが、実際に借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入総額等も変更されることがあります。

## 有利子負債の残高推移(本借入れ後想定)



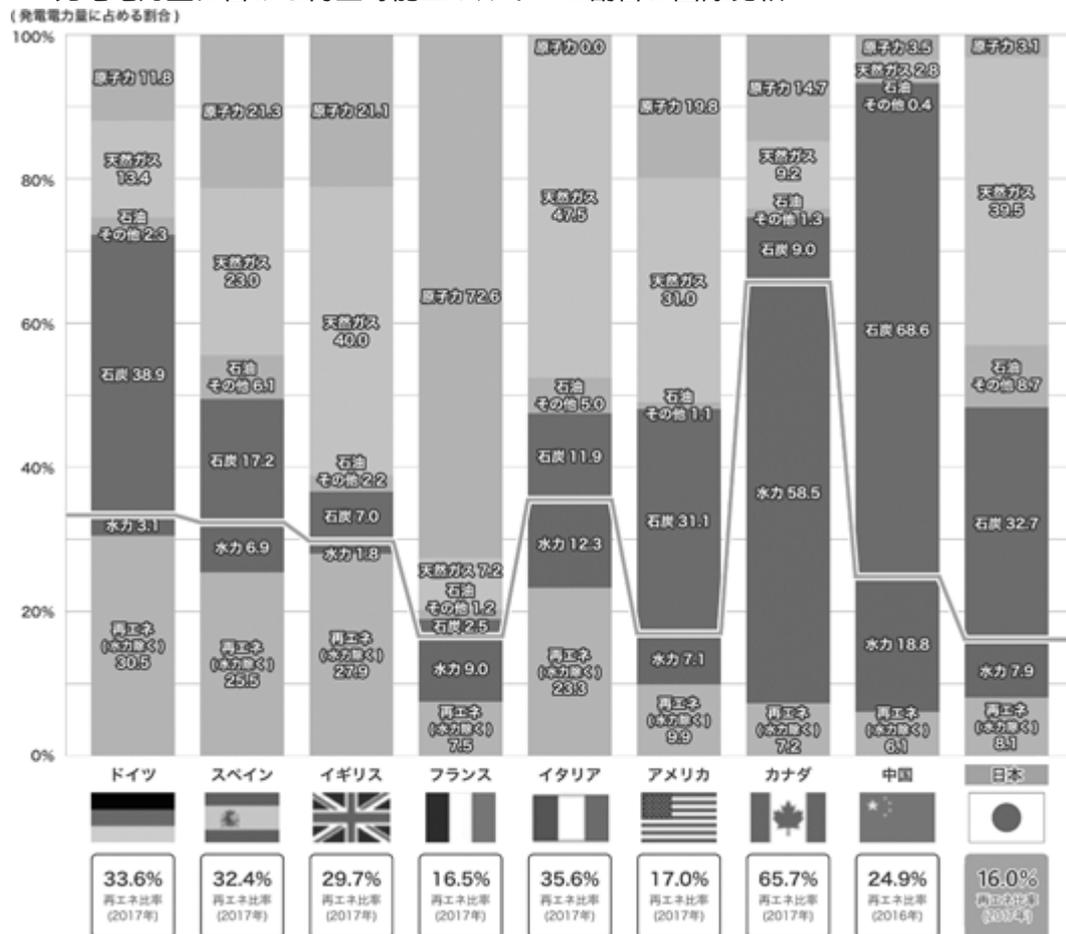
- (注1) 上表の残高推移は、2020年2月実行予定の借入金に係る想定借入条件に基づいて記載しています。
- (注2) 上場時及び第1期末の残高には、消費税ローンが含まれています。なお、消費税ローンとは、対象資産の取得に関連して支払った消費税・地方消費税の還付金を受領した場合に、当該還付金相当額をもって期限前弁済することとされている借入金をいいます。
- (注3) 上表は、本書の日付現在における、一定の想定に基づく本借入れの借入想定額（5,549百万円）を基準としており、実際に決定される借入総額により変動する可能性があります。

## 再生可能エネルギーへの期待の高まり

## (イ) 日本のエネルギー問題

日本では、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（当時）事故により、原子力発電所が漸次停止した結果、原子力による発電電力量は急速に減少し、これを補うため石炭や天然ガス等の火力発電による発電量が増えたことで、日本の発電電力量に占める化石燃料の割合は2017年度には87.4%にまで上昇し、化石燃料への依存による「環境負荷」や燃料輸入に伴う「エネルギー自給率の低下」が問題視されています。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8.1%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＞に記載のとおり、風力発電、太陽光発電等の導入を積極的に進めているドイツやスペインの2017年における化石燃料への依存度はそれぞれ54.6%及び46.3%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30.5%及び25.5%となっています。このように、2017年度における我が国の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合は、ドイツやスペインをはじめとする欧米主要国と比べて最も低い数値です。

### < 発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合の国際比較 >



#### a. パリ協定によるCO2削減目標

世界的な環境負荷の増加により、2015年12月に国連気候変動枠組条約第21回締約国会議において、「京都議定書」に代わる2020年以降の温室効果ガス排出削減のための新たな国際枠組みとして「パリ協定」が採択され、日本も本協定に批准し長期削減目標を設定しています。当該協定は、1997年に採択された「京都議定書」から18年ぶりの国際合意であり、京都議定書を離脱した米国や温室効果ガスの排出量が急増している中国及びインド並びに発展途上国を含む196の条約加盟国・地域の全てが参加するものです。パリ協定には、「世界共通の長期目標として2 目標のみならず1.5 への言及」、「主要排出国を含む全ての国が削減目標を5年毎に提出・更新すること、共通かつ柔軟な方法でその実施状況を報告し、レビューを受けること」、「森林等の吸収源の保全・強化の重要性、途上国の森林減少・劣化からの排出を抑制する仕組み」並びに「先進国が引き続き資金を提供することと並んで途上国も自主的に資金を提供すること」等の内容が含まれています。このパリ協定において、日本は省エネや自然エネルギーへの転換によって「2030年度までに、2013年度比で、温室効果ガスの排出を26%削減」し、2050年には、80%削減する目標を掲げています。

## 日本のパリ協定における温室効果ガス削減 目標と2017年度の温室効果ガス排出量

目標期限	削減目標量	基準
2030年	26.0%	2013年比
	25.4%	2005年比



(出所) 全国地球温暖化防止活動推進センターWebサイト、公共財団法人世界自然保護基金ジャパンWebサイト、経済産業省 資源エネルギー庁「日本のエネルギーの2018 エネルギーの今を知る10の質問」

### b. 日本の一次エネルギー自給率

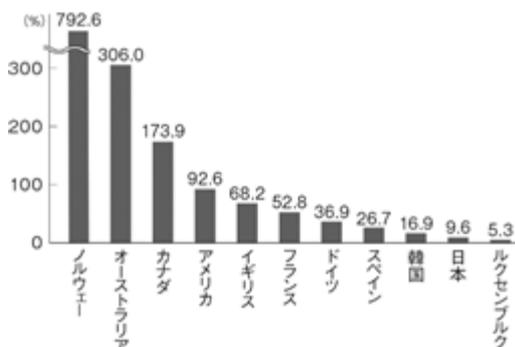
日本の電力消費量は、2016年時点で中国、アメリカ、インドに続く第4位であり、諸外国と比較して高い水準である一方で、一次エネルギー供給の自給率(注)は諸外国に比べて低い水準となっています。天然資源に乏しい日本では、ほとんどのエネルギー源を海外からの輸入に頼っているため、輸入国でエネルギー供給上の何らかの問題が発生した場合、自国のみで自律的に資源を確保することが不可能です。一次エネルギー供給とは、生産された各種エネルギーが、生産されてから電気や石油製品等に形をかえる発電・転換部門（発電所、石油精製工場等）を経て、実際に私たちエネルギー消費者に使用されるまでの間に必要となった、発電・転換部門で生じるロスまでを含めた全てのエネルギー量を指します。具体的には、石油、天然ガス、LPガス、石炭、原子力、太陽光、風力といった一次エネルギーの全量です。このため、天然資源を多く保有する国ほどエネルギー自給率が高く、日本のように資源が乏しい上、産業の発達した国では、低くなる傾向にあります。そのため、2017年の日本のエネルギー自給率は9.6%であり、他のOECD諸国と比較しても低い水準となっています。

エネルギー自給率が低いとエネルギー源を他国に依存しなくてはならず、資源確保の際に国際情勢の影響を受けやすくなり、安定したエネルギー供給に懸念が生じます。日本は、特に、海外から輸入される石油・石炭・天然ガス（LNG）等の化石燃料に大きく依存しています。東日本大震災前の2010年度の化石燃料への依存度は81.2%（一次エネルギー供給ベース）でしたが、原子力発電所の稼働停止に伴う火力発電所の焼き増しによって依存度はさらに高まり、2017年度は87.4%となっています。

エネルギー政策でもっとも大事な点は、「安全性（Safety）」を前提とした上で、「エネルギーの安定供給（Energy Security）」を第一に考え、「経済効率性（Economic Efficiency）」の向上、つまり低コストでのエネルギー供給を実現し、同時に「環境への適合（Environment）」を図ることにあります。この「3E+S」を追求する上で、化石燃料に依存している日本は大きな課題を抱えています。

(注) 「一次エネルギー供給の自給率」とは、生活や経済活動に必要な一次エネルギーのうち、自国内で確保できる比率をいいます。

## 主要国の一次エネルギー自給率(2017年)



(出所)IEA「World Energy Balances 2018」の2017年推計値、日本のみ「総合エネルギー統計」2017年度速報値

## c. 再生可能エネルギーの導入意義

太陽光・風力・地熱・中小水力・バイオマスといった再生可能エネルギーは、温室効果ガスを排出せず、国内で生産できることから、エネルギー安全保障にも寄与できる有望かつ多様で、重要な低炭素の国産エネルギー源です。再生可能エネルギーは温室効果ガスを排出しないことから、パリ協定の実現に貢献することができます。また、資源に乏しい日本にとって、再生可能エネルギーは国産のエネルギー源であるため、エネルギー自給率の改善にも寄与することができます。

上記のとおり、自然環境を活かした再生可能エネルギーは、社会を維持し発展させていくために重要な電源であり、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す。本投資法人は、枯渇の心配がなく、発電時に温室効果ガスを排出しない再生可能エネルギーの導入促進によって、日本のエネルギー問題を解決していくことができると考えています。

## (ロ) 日本の再生可能エネルギーへの取組みと固定価格買取制度の概要

## a. エネルギーミックスによる政府の再生可能エネルギー導入推進策

日本の電力消費量は諸外国と比較して高い水準にある一方で、再生可能エネルギーの導入割合は低い水準となっています。政府作成による「エネルギー基本計画」（2014年4月）においても、再生可能エネルギーについては、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旨が示されました。2015年7月16日、経済産業省は前記の「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」（以下「エネルギーミックス」といいます。）を策定し、電源構成比に占める再生可能エネルギー割合を2030年度までに22%～24%にまで上昇させることを目標としています。さらに、2018年7月に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」によって、再生可能エネルギーの「主力電力化」が明記され、2030年、2050年に向けた方針が示されました。今後も再生可能エネルギーの導入推進のための政策が実施されることが期待されます。現に、経済産業省総合資源エネルギー調査会省エネルギー・新エネルギー分科会新エネルギー小委員会において、さらなる再生可能エネルギーの導入拡大に向けた政策の方向性についての議論が継続的に行われています。また、前記の「エネルギー基本計画」においては、太陽光発電の発電コストや出力不安定性等による安定供給上の問題について触れられているものの、技術革新や、エネルギーマネジメントの実現等による改善策への取組みを進めることが期待されるとされています。そして、経済産業省総合資源エネルギー調査会基本政策分科会再生可能エネルギー導入促進関連制度改革小委員会が取りまとめた「再生可能エネルギー導入促進関連制度改革小委員会 報告書」（2016年2月）においても、国民負担の抑制との両立、特に太陽光発電についてはコスト効率的な導入の必要性が指摘されつつも、再生可能エネルギーの最大限の導入を制度見直しの目的として掲げており、同報告書を受けて立案され、2016年2月9日に国会に提出された再エネ特措法の改正法案の提案理由においても再生可能エネルギー源の利用の促進が掲げられています。以上から、本投資法人

は、太陽光発電市場の拡大、ひいては太陽光発電設備等の取得による本投資法人のポートフォリオの拡大を実現する環境がさらに整備されていく可能性があるものと考えています。

b. 固定価格買取制度の導入

2012年7月1日の再生可能エネルギー固定価格買取制度の導入により、再生可能エネルギー発電設備の導入は増加の一途を辿り、再生可能エネルギー比率は10.1%（2012年度）から17.4%（2018年度）(注)に増加しました。2019年9月に資源エネルギー庁により公表された「国内外の再生可能エネルギーの現状と今年度の調達価格等算定委員会の論点案」によると、2019年3月末時点で再生可能エネルギー発電設備の導入量は4,780.5万kW（制度開始前の2.3倍）となっています。特に太陽光（非住宅）の発電設備導入量は、固定価格買取制度導入時点から2019年3月末までの間に3,842.6万kWとなりました。

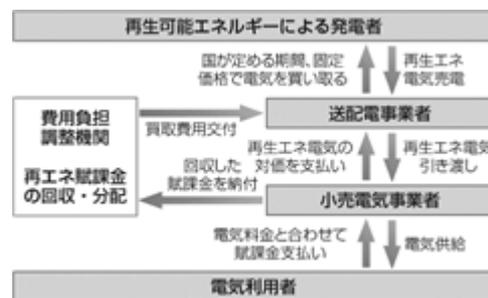
その他の電源の固定価格買取制度導入時点から2019年3月末までの間の導入量は、風力113.6万kW、地熱3.0万kW、中小水力36.2万kW、バイオマス170.8万kWとなっています。

(注)出所：認定NPO法人環境エネルギー政策研究所公表データ

c. 固定価格買取制度の基本的な仕組み

再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）は、再生可能エネルギーの普及を図るため再エネ特措法により2012年7月1日に開始された、再生可能エネルギー電気を固定の調達期間にわたり、固定の調達価格で買い取ることを電気事業者が義務付ける制度です。固定価格買取制度により、発電事業者は安定的かつ継続的な売電収入を見込むことができ、再生可能エネルギー発電設備の高い建設コストの回収の見通しが立ちやすくなります。

本投資法人は、主として固定価格買取制度の下で再エネ特措法第9条第3項に定める認定（以下「認定」といいます。）を受けた再生可能エネルギー発電設備等に投資することにより、長期的かつ安定的な収益の確保を目指します。なお、取得予定資産は、固定価格買取制度の適用を受ける物件であり、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を原資とする賃料収入が見込まれます。



d. 固定価格買取制度の見直し

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、改正再エネ特措法により、2017年4月1日より固定価格買取制度が改正されました。改正内容のうち発電事業者に影響のあるものとしては、主として以下が挙げられます。

- ・ 2,000kW以上の太陽光発電設備を対象に、売電価格を入札によるものとする
- ・ 電力会社と接続契約を締結している（運転開始済みを含みます。）設備のみが制度の対象となる
- ・ 発電設備の認定制度を見直し、より適正な状態で発電設備を安全に運転できるようにすること

さらに2019年度からは入札制度の対象が500kW以上の太陽光発電設備まで拡大されています。

また、2019年4月1日に施行された措置により、2012年度から2014年度にFIT認定を受けた事業用太陽光発電のうち2016年7月31日までに接続契約を締結し

た未稼働案件についても、運転開始期限の設定と、運転開始のタイミングを踏まえた適切な調達価格の適用が行われることになりました。

e. 太陽光発電の発電コストと買取価格の推移

固定価格買取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、技術革新や市場競争による建設コストの低下を反映して、年々引き下げられています。発電出力が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、2019年度には1kWh当たり14円(税抜)まで引き下げられており(注)、今後も引下げが続く可能性があります。但し、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又は調達期間が変更されることは原則としてありません。

また、調達価格は、国民負担抑制の観点に加えて、技術革新や市場競争によるシステム費用の低下見込みを反映して設定されるという側面もあるため、必ずしも調達価格の低下に比例して発電事業者全体の利益が損なわれるものではないと考えられます。厳密なコストコントロールと効率的な事業運営等によって、再生可能エネルギー発電事業の収益性は今後も維持され、また、2030年度のエネルギーミックスに向けて、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた取組みが引き続き積極的に推進されていくであろうという動向を踏まえると、再生可能エネルギー発電事業に係る市場拡大が図られていくものと考えています。

(注) 2019年3月22日経済産業省公表

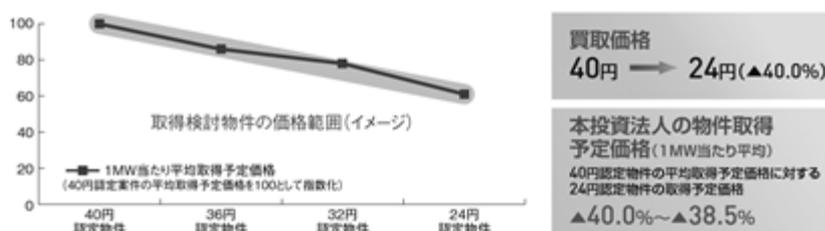
f. 買取価格に応じて利回りを確保した物件取得

日本の買取価格は諸外国に比べて高い水準を維持している一方で、発電コストも高い水準となっているため、運営ノウハウや製造技術の向上等による発電コストの削減が進められています。発電コストの削減に伴って買取価格は低減傾向にあるものの、買取価格に合わせた取得価格で資産を取得することにより、安定した利回りを確保することは可能であると考えています。本募集の調達資金で本投資法人が取得を予定している物件の買取価格は、1kWh当たり40円、36円、32円、24円(いずれも税抜)と様々ですが、各物件のキャッシュフローを考慮したバリュエーションによって算出した評価額を基に取得予定価格を決定しているため、利回りを確保した価格での物件取得となっています。太陽光発電設備に適用される買取価格は、2012年度の1kWh当たり40円(税抜)から、2016年度の1kWh当たり24円(税抜)まで40.0%引き下げられていますが、本投資法人の取得予定資産において、1kWh当たり40円の認定物件の平均取得予定価格に対する、1kWh当たり24円の認定物件の平均取得予定価格は、38.5%~40.0%程度低い価格となっています。このように、買取価格に応じたバリュエーションに基づく取得価格で資産を取得していくことで、一定の利回りの確保と資産規模の拡大を両立していくことが可能であると考えています。

また、太陽光発電の発電コスト低減により、今後は他電源と同程度のコスト水準を実現することで、自由売電市場での競争力を有することも期待されています。

## 本投資法人のIPO時取得予定物件の買取価格別取得予定価格

(1MW当たり平均、残存調達期間が20年未満の物件については、経過年数に応じて残存調達期間20年相当の価格に調整しています。)



## g. 買取期間満了後の買取事例（住宅用太陽光発電）

2019年11月より、住宅用太陽光発電の買取期間が順次満了（通称：卒FIT）することを受け、電力会社や一般事業会社がJEPX市場（注）の取引価格を基準とする新規買取価格を公表し、卒FIT案件の取込みが活発化しています。買取期間満了後の再生可能エネルギー電源を活用するビジネスモデルによって、買取期間満了後も再生可能エネルギー発電事業が継続されることが期待されています。このビジネスモデルは、将来的に事業用発電設備の卒FIT案件にも適用される可能性があり、再生可能エネルギー発電事業の長期的な持続性を示すものであると考えています。

大手電力会社	新電力会社	他業界
東北電力株式会社 9円/kWh	株式会社スマートテック 10～11.5円/kWh	積水ハウス株式会社 11円/kWh
東京電力エナジーパートナー株式会社 8.5円/kWh	みんな電力株式会社 7～9円/kWh	大和ハウス工業株式会社 10円/kWh(GENERALプラン)
関西電力株式会社 8円/kWh	丸紅ソーラートレーディング株式会社 7～10.6円/kWh(通常買取単価)	JXTGエネルギー株式会社 8～11円/kWh

(注) 「JEPX市場」とは、日本卸電力取引所にて取引される電気の市場をいいます。

(出所) 各社HP（2019年11月末時点）

買取期間満了後は自由売電市場で売電を行うか、自社で売電先を探すこととなりますが、今後の環境意識の高まりによって、再生可能エネルギーの付加価値は向上していくことが考えられます。環境意識の高まりの一例として、「事業活動において使用する電力を全て再生可能エネルギーで賄うこと」を宣言することによって加盟可能な協働イニシアティブである「RE100」と呼ばれる企業連合があります。RE100は、2014年に国際環境NGOのThe Climate Group（TCG）により発足し、加盟企業数は2019年9月末時点で日本では25社となり、世界では200社を超える水準まで増加しています（注）。このような企業を中心に、今後再生可能エネルギーのニーズが高まり、買取期間満了後の再生可能エネルギー電力や再生可能エネルギー発電設備等についても積極的な取引が行われることが期待されています。

加盟企業数 <sup>(注)</sup>	RE100 Projectの目標達成手段	買取期間終了後の、再生可能エネルギー電力の売電先。若しくは発電所そのものの売却先となる可能性がある
日本 25社 グローバル 204社	①外部から再生可能エネルギー発電による電力を購入 ②自社で再生可能エネルギー発電を行う	

(注) 2019年9月末時点

(出所) RE100Webサイト

## (八) 上場インフラファンド市場について

2015年4月、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や公共施設等運営権（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の改正を含みます。）第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいいます。）等を投資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。

上場インフラファンド市場の創設は、新たに認定を取得す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を活性化する可能性があり、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。

第一号銘柄の上場より約3年半が経過し、これまで計6銘柄が東京証券取引所に上場しました。上場インフラファンド市場の市場規模は着実に拡大し、資産規模（取得価格ベース）で1,600億円を超える水準までに成長しています（2019年12月25日時点）。

## （二）ESG投資への関心の高まり

### a. ESG投資とは

投資を通じて社会の持続可能性（サステナビリティ）を高めることに貢献しようとする社会的責任投資(注)（SRI：Socially Responsible Investment）の中で、非財務情報である環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮した投資を行う手法を「ESG投資」といい、世界におけるESG投資の規模は拡大しています。今後日本でもESG投資の拡大が期待され、地球環境に貢献する再生可能エネルギー発電事業の発展にとって、ESG投資の拡大は追い風の一つになり得ると本投資法人は考えています。

(注) 企業の社会的責任への取組みを評価の基準に組み込んだ投資手法をいいます。



### b. 拡大するESG投資

世界全体において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しました。2019年3月末時点で、日本におけるPRIへの署名機関数は72機関(注1)まで増加し、ESG投資は着実に広がっています。

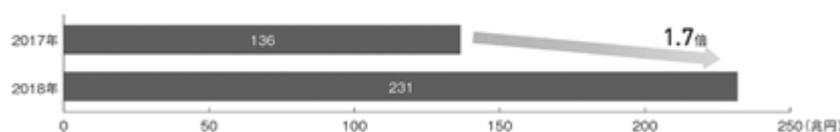
また、世界的にも、投資にESGの視点を組み入れるPRIに、2019年3月末時点で2,372機関（資産運用規模86兆米ドル）(注2)が署名しており、世界のESG市場は2017年末時点（日本のみ2018年3月末時点）で30.6兆米ドル(注3)にまで成長しています。

(注1) 出所：PRI Annual Report 2019

(注2) 出所：PRI “Signatory Growth”（2019年3月末時点）

(注3) 出所：GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT ALLIANCE “2018 GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT REVIEW”、2017年末時点（日本のみ2018年3月末時点）

国内機関投資家のESG投資残高<sup>(注)</sup>の推移



(注) NPO法人日本サステナブル投資フォーラム「サステナブル投資残高調査2018」において回答のあった国内42機関の残高を示しています。

地域別のESG投資残高(2018年)



(注) 年数は報告書の公表年であり、数値自体は前年末（日本は前年度末）の数値を示しています。

(出所) GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT ALLIANCE “2018 GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT REVIEW” より本資産運用会社が作成。

### c. ESG投資に関する本投資法人及びスポンサーグループの取組み

#### ( ) 丸紅の取組み

丸紅は、社会・経済・環境面における「持続可能な開発」を目指す国際社会共通の目標であり、2015年に国連総会で採択された「持続可能な開発目標（SDGs）」を支援しており、ステークホルダーからの期待・関心、同社が社会・経済・環境に及ぼす影響を踏まえ、重要な課題と各部署での計画・目標との関連性を示す「サステナビリティ行動計画・目標」を作成し、取組みの進捗状況を定期的に開示しています。

SDGsと関連する丸紅の取組み例

持続可能な開発目標 <sup>(1)</sup>	丸紅の取組み
目標6 すべての人々に水と衛生へのアクセスを確保する	生活の基盤となる社会インフラの整備/地域社会の生活水準の向上・安定への貢献
目標7 手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する	環境負荷の少ないエネルギーの供給/再生可能エネルギーの普及促進
目標9 レジリエントなインフラを整備し、持続可能な産業化を推進するとともに、イノベーションの拡大を図る	生活の基盤となる社会インフラの整備/地域社会の生活水準の向上・安定への貢献
目標13 気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る	環境に配慮したビジネスの推進/再生可能エネルギーの普及促進

(注) 出所：国際連合広報センターHP

#### ( ) みずほグループの取組み

みずほグループは、2019年8月、国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEP FI）(注)の責任銀行原則に正式に署名しました。責任銀行原則は、銀行と社会の持続的な発展を目指し、「持続可能な開発目標（SDGs）」やパリ協定で示されている社会の目標に対し、ポジティブ・ネガティブ両面で重要なインパクトを及ぼし得る分野を特定し、そうした分野に対する取組みに沿った戦略・目標を設定・実行し、透明性のある開示を行うためのフレームワークです。みずほグループでは、「持続可能な開発目標（SDGs）」を踏まえ、5ヶ年計画にて定めたサステナビリティ重点項目について、戦略との一体性を高め、グループ全体で推進する姿勢を強化して取り組んでいきます。責任銀行原則の趣旨を踏まえ、継続的に取組みの高度化を図っていきます。

(注) 国連環境計画（1972年に設立された国連の補助機関）が1992年に設立した、ESGへの配慮を統合した金融システムへの転換を推進する金融のイニシアティブをいいます。

#### ( ) 本投資法人によるグリーンファイナンスに関する評価の取得見込み

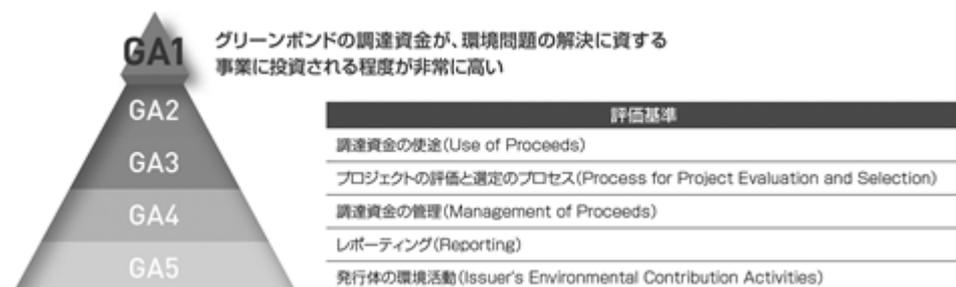
本投資法人は、R&Iのグリーンボンドアセスメント(注)の枠組みを通じた評価において、上場時に取得予定資産の取得資金の一部に充当される借入金について最上位の評価である『GA1』を取得する見込みです。

グリーンボンドアセスメントの主な評価基準は、調達資金の用途（調達資金の充当先である対象事業が、環境問題の解決に資する事業であるか）、プロジェクトの評価と選定のプロセス（発行体がなぜ対象事業を環境問題に資する事業であると考え、どのように選定したのかというプロセスが、明確かつ合理的であるか）、調達資金の管理（調達資金を他の資金と分別管理すること等により、対象事業に確実に充当する体制があるか）、レポーティング（どのような事業にいつ充当され、その結果どのような環境改善効果があったかを、発行体からレポーティングされる

か)、発行体の環境活動(発行体が環境問題の解決のためにどのような取り組みを行ってきたか)の5点です。

グリーンボンドアセスメント評価の取得により、本投資法人は、グリーンファイナンスとしての改善点を明確に把握することが可能となり、また、投資家もグリーンファイナンスに関するよりの確な判断が可能になると考えています。

(注) グリーンボンドアセスメントとは、グリーンボンド等で調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対する、R&Iの意見をいいます。GA1を最上位の評価とする5段階にて評価が行われます。



## ポートフォリオ構築方針

### (イ) 基本方針

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備の量的拡大、質的向上に貢献しつつ、長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指した運用を通じて投資主価値の最大化を目指し、さらに投資家の皆様に社会貢献投資の機会を提供するものとします。

本投資法人は、それぞれの投資対象地域において必要とされる社会的意義のある再生可能エネルギー発電設備を投資対象とし、特に太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオの構築を進めるものとします。ポートフォリオの構築に当たっては、原則として以下の3項目を充たした物件を投資対象とします。

- a. 1年以上の稼働実績を有すること
- b. 発電設備の容量が500kW以上であること
- c. 日本国内に立地していること

本投資法人は、投資対象資産の取得に際しては、投資対象資産の特性及び市場環境等を十分に勘案し、当該物件の中長期にわたる収益性を十分に検証します。

投資対象資産の選定に際しては、必要なデューディリジェンスを行った上で、固定価格買取制度の適用の有無、発電出力、環境条件、接続電気事業者との系統連系その他の立地条件、太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他の技術的要件、過去における発電実績、太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備の設置・保守・運用に必要な用地の確保の有無等の投資基準を総合的に勘案して、取得について妥当性の判断を行います。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への投資に際しても、太陽光発電設備等への投資に準じた検討を行います。

### (ロ) 投資基準

#### a. 立地地域

本投資法人は、地域の活性化及び中長期的な安定性の観点から、原則として日本全国を投資対象地域とします。但し、将来的な海外への投資を妨げないものとし、海外に立地する太陽光発電設備等に投資する場合には、立地する国又は地域の特性及び情勢、発電事業に関する制度及び規制、電気の買取に関する法制度、信用力等及び電気の買取及び系統接続の条件その他の事情を総合的に考慮します。

**b. 固定価格買取制度の適用等**

本投資法人は、原則として、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による認定を受け、認定事業者が既にも買取電気事業者との間で特定契約を締結し、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、本投資法人の取得時点で1年以上の売電実績を有する再生可能エネルギー発電設備等を取得します。但し、固定価格買取制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備についても、マーケット環境、対象資産の売電先や売電価格等の収益性及び安定性等を十分に勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力制御のルールその他の固定価格買取制度の適用条件を考慮します。本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備に投資する際には、当該再生可能エネルギー発電設備について締結されている特定契約及び接続契約の条件を考慮します。なお、特定契約に基づく電気の買取価格は、当該再生可能エネルギー発電設備に適用ある調達価格と同額又は実質的にそれ以上の金額とします。

**c. 発電出力**

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備の発電出力は、原則として500kW以上とします。但し、発電出力が500kW未満である太陽光発電設備についても投資資産の収益性、オペレーター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るものとします。

**d. 環境条件**

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等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、自然災害等リスク、太陽光発電設備等に係る太陽電池モジュールの出力・効率等、パワーコンディショナーの出力・効率等、太陽電池モジュールの配置、角度等、日影等の周辺環境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するものとします。

本投資法人は、立地地域の気象条件等（降雪量、降雨量、降灰量及び風量を含みます。）や設置場所の地形、地盤、その他自然災害等のリスク等を考慮し、それらに適合する設計及び仕様により設置されたと判断した太陽光発電設備等について、ポートフォリオ構築方針等への適合性を総合的に勘案の上、太陽光発電設備等の取得を検討します。

**e. 電気事業者等との系統連系その他の立地条件**

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等と電気事業者等の系統との接続地点までの距離、変電設備及び鉄塔等の当該太陽光発電設備等から系統への送電設備の設置状況及び当該設置場所に関する権利関係、その他の立地条件を考慮の上、長期的運用に支障がないと判断できる太陽光発電設備等の取得を検討します。

**f. 太陽電池モジュール等の製造業者及び性能その他の技術的要件**

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等に用いられている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・資材について、製造業者が提供する保証の内容、製造実績、製造業者の立地、能力及び信用力等について検証し、考慮します。

本投資法人は、太陽光発電設備等に用いられている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・資材の性能その他の技術的要件につき、当該太陽光発電設備等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、本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断できる太陽光発電設備等の取得を検討します。

**g. 過去における発電実績**

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等における過去における発電実績があれば、当該実績を考慮します。

h. 太陽光発電設備等の設置、保守・保安、運用に必要な用地の確保

本投資法人は、原則として、インフラ資産の設置、保守、運用に必要な用地(以下「発電設備用地」といいます。なお、発電設備用地は、再生可能エネルギー発電設備が設置されている用地のみをいい、当該設置場所から電力会社の系統に接続する地点までの送電線が経由する土地(以下「送電線敷設用地」といいます。))を含みません。)が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権(転借権を含みます。))又は地上権によって確保されたインフラ資産に投資します。但し、インフラ資産の発電設備用地の一部につき対抗要件が具備されていない場合等であっても、インフラ資産の設置、保守、運用に支障がないと合理的に判断できるときは、当該インフラに投資できるものとします。なお、発電設備用地が賃借権又は地上権により確保されている場合は、当該再生可能エネルギー発電設備に適用される調達期間(残存期間の全部又は大部分)を通じて発電設備用地を使用できると判断できることを必要とします。送電線敷設用地は、その属性及び使用目的に従い適切な使用権原又は使用のための許認可を確保することとします。

i. 事業用地の境界確定に関する方針

- ( ) 本投資法人が太陽光発電設備等を取得するに当たっては、境界について専門家の調査を実施し、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。
- ( ) 前記( )にかかわらず、各隣地との境界が以下のいずれかに該当し、専門家の調査を考慮の上、境界未確定のリスクが限定的と判断する場合には、例外的に、当該境界の確定を実施しないことができるものとします。
  - (a) 国土調査法(昭和26年法律第180号。その後の改正を含みます。)(以下「国土調査法」といいます。)に基づく地籍調査が完了している場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。
  - (b) 当該境界について現況測量が実施されており、かつ、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じていない場合。
  - (c) 当該境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファ(間隔)がある場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。
  - (d) 当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合であって、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと合理的に判断できる場合。
  - (e) 太陽光発電設備等に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることが合意されており、境界未確定のリスクが発現した場合においても本投資法人が損害を被るおそれが限定的と判断できる場合。なお、売主に対して費用請求又は損害賠償請求できる期間については、一定の制限(原則として、2年間を下限とします。)を設けることができるものとします。
  - (f) 事業用地の隣地の所有者が事業用地の所有者と同一の場合で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない場合。

- ( ) 前記( ) (c)に規定する「境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファ(間隔)がある場合」に該当するか否かは、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。

j. 再生可能エネルギー発電設備等以外のインフラ資産

本投資法人は、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投資する際には、当該再生可能エネルギー発電設備等の種類及び特徴を勘案の上、前記(イ)及び本(ロ)を準用し、又は必要に応じ運用ガイドラインの変更を行った上で検討を行い、太陽光発電設備等への投資と同等の利益が得られるものとして本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断したものに投資するものとしします。

フォワード・コミットメント等に関する方針

フォワード・コミットメント等(先日付で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としているものその他これに類する契約をいいます。)を行う場合には、以下の点に留意することとします。

フォワード・コミットメント等を行う場合には、過大なフォワード・コミットメント等が本投資法人の財務に与える影響の大きさを勘案し、慎重に検討し対応します。また、先日付の買付け意向表明等を行う場合も、当該意向表明が取引への実質的な拘束力を持つ場合は、フォワード・コミットメント等を行う場合に準じた取扱いを行います。フォワード・コミットメント等を行う場合には、以下の事項を含む社内規程を遵守するものとします。

- ・ 原則として、フォワード・コミットメント等をした物件のうち未決済の物件の売買金額(取得予定金額)の合計が当該物件に係るコミットメント時点における本投資法人の保有資産残高(取得価格合計)の30%を上限とすること
- ・ 売買契約締結から物件引渡しまでの期間については、原則として、開発案件については2年間、完成済既存物件については3ヶ月間とすること
- ・ 決済予定日までに本投資法人の資金調達が完了していることを前提条件とする、資金調達不成就による解約については原則として違約金等を発生させない形とする、本投資法人の責めに帰すべき事由による解約に際しての違約金は一定の上限範囲内とする等、上場廃止要件を踏まえ、本投資法人の配当原資への影響等を勘案した条件を設定すること

また、フォワード・コミットメント等を行った場合には、速やかに、その旨及び当該フォワード・コミットメント等の概要(解約条件及び履行できない場合の本投資法人の財務に与える影響)を開示します。

## デューディリジェンスの実施

本投資法人は、投資対象資産の取得に際しては、売主からの開示情報のみならず、独立した第三者である専門家からバリュエーションレポート及び不動産鑑定評価書、テクニカルレポート、自然災害ハザード調査報告書並びに必要なに応じて法務調査報告書等を取得することで、客観性及び透明性を確保するとともに、本資産運用会社において別途定める「デューディリジェンスチェックリスト」に掲げる項目について適正なデューディリジェンスを行い、本資産運用会社が投資の可否を判断します。

## 運営管理方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益確保及び個別資産の競争力維持の目的のもと、賃貸収入や稼働率の維持・向上、適切な管理・修繕の実施、管理コストの適正化及び業務の効率化に努め、ポートフォリオ全体及び個別資産の特性に適合した施設運営、維持及び管理を費用対効果に配慮して実施していくものとします。

### (イ) オペレーターの選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、その資産の運営を円滑に行うための経営体制、財務基盤及び業務執行体制を有している者をオペレーターとして選定します。オペレーターの選定に際しては、別途定める「オペレーター選定基準」に従い、オペレーターが運営することとなる資産の種類及び地域における運営実績及び運営体制を確認するとともに、オペレーターの反社会的勢力該当性を確認するものとします。なお、本投資法人が投資する再生可能エネルギー発電設備に係るオペレーターは、「オペレーター選定基準」を充たすことを前提に、原則として丸紅に委託します。また、本資産運用会社は、オペレーターの選定後もモニタリングを適切に行います。

### (ロ) O&M業者の選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、O&M業務等をO&M業者に委託することができます。O&M業者の選定に際しては、再生可能エネルギー発電設備の運営管理の経験や能力、実績、運用の継続性等、コストのみならず提供される業務の質も総合的に勘案して選定します。また、本資産運用会社は、O&M業者の選定後もモニタリングを適切に行います。

### (ハ) 修繕計画の基本方針

- a. 本投資法人は、オペレーター及びO&M業者と協議の上、適切に修繕、改修及び設備更新の計画を策定し、実施することで、中長期的な視点から資産価値及び収益の維持・向上を図ります。
- b. 修繕工事、設備投資及び改修工事のための計画を「年度運用管理計画」において立案します。計画の立案に際しては、ポートフォリオ全体において可能な限り特定の時期に改修工事が集中しないように計画します。資金的支出については、減価償却費相当額とのバランス、費用対効果等を考慮して計画します。

### (ニ) 付保方針

本投資法人は、火災又は事故等に起因する設備への損害、第三者からの損害賠償請求等のリスク、又は落雷若しくは風水災等偶然かつ突発的な事故により再生可能エネルギー発電設備等が損壊し、復旧するまでの間、発電（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、損害賠償保険及び利益保険等を運用資産に付保する方針です。但し、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。

#### a. 損害保険

火災・事故等に起因する建物への損害又は対人・対物事故に関する第三者からの損害賠償請求等に対処するため、必要な火災保険又は賠償責任保険等を付保します。

#### b. 地震保険

原則として物件単体のPMLの値が20%未満の投資対象資産を投資対象とするが、例外的に20%以上の投資対象資産に投資を行う場合においては、20%以上の部分に対して地震保険の付保等の必要な措置をとるものとします。

#### c. 引受保険会社

引受保険会社の選定に際しては、保険代理店又は保険ブローカーを通じて、複数の条件等を検討します。

(ホ) 買取期間満了後の再生可能エネルギー発電設備等

買取期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、( ) 当該再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、( ) 当該再生可能エネルギー発電設備等を売却するものとします。かかる選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備のセカンドリー取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売却条件等を勘案するものとし、当該再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合は、後記「売却方針」についても考慮します。但し、予め賃貸借期間満了後に賃借人へ所有権を移転させる旨の合意をしている場合には、当該合意に従います。

売却方針

投資対象資産については中長期保有を原則とします。但し、投資対象資産の収支及び価値、並びに再生可能エネルギー発電設備市場の状況及び予測を総合的に勘案の上、最適なポートフォリオの維持のために必要であると判断した場合、又は投資主の利益の最大化に資すると判断した場合、以下に掲げる方針に従い、投資対象資産の売却を行います。また、例外的に、他の投資案件に付随して本投資法人の投資基準を満たさない投資対象資産を取得した場合には、短期間で売却を検討する場合があります。

(イ) 売却価格

投資対象資産の売却価格の決定に際しては、マーケット調査、取引事例等を十分考慮し、合理的に決定します。また、必要に応じてバリュエーションレポート及び鑑定評価書又は価格調査書等の取得による第三者意見を参考にします。

(ロ) 売却方法

売却に際しては、当該投資対象資産の将来にわたる収益性、売却資産の個別性、市場動向等を総合的に勘案し、相対取引・入札等の方法により売却先を決定するものとします。

財務方針

本投資法人は、運用資産の中長期的に安定した収益の確保と着実な成長に資するため、財務活動の機動性及び資金繰りの安定性等に留意しつつ、本投資法人の投資口の発行及び借入れ並びに投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じです。）の発行を行うものとします。

(イ) 投資口の追加発行

投資口の追加発行は、金融環境、経済環境、市場動向、新たに取得する物件の取得時期、総資産に対する有利子負債の比率（以下「LTV」といいます。）等を総合的に勘案の上、投資口の希薄化にも配慮しつつ機動的に行います。

(ロ) 借入れ等

- a. 借入れ又は投資法人債の発行に際しては、金利動向、マーケット水準、財務の機動性、長期取引関係及び安全性のバランスを総合的に勘案し、借入期間、固定又は変動の金利形態、担保提供の要否及び手数料等の有利子負債調達条件を検討した上で、適切な資金調達を行います。
- b. LTVは、資金余力の確保に留意した設定とし、巡航ベースでは60%程度とし、70%を上限とします。但し、リファイナンス・リスクの軽減又は新たな投資対象資産の取得のために、一時的にLTVの上限を超えることができるものとします。
- c. 安定的な財務基盤を構築し、将来の成長戦略を支えるため、スポンサーであるみずほ銀行を中心とする金融機関とのバンクフォーメーションを構築しつつ、借入先の分散による資金調達先の多様化にも積極的に取り組みます。なお、借入先は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第2条第3項第1号に定める適格機関投資家（但し、租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第67条の15に規定する機関投資家に限りません。）に限るものとします。
- d. 各種必要資金を機動的に調達するために、コミットメントライン及び極度貸付枠等の融資枠の確保を必要に応じて検討します。

#### (八) 金銭の分配の方針

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等は、その多くが都市部以外の地域に所在し、土地の価格が相対的に安いいため、資産全体に占める償却資産の割合が一般的な不動産投資法人（いわゆるJ-REIT）に比べて相対的に高くなることが想定され、結果として高い減価償却費を計上することが見込まれます。他方で、太陽光発電設備に対する資本的支出や修繕費は、その資産の特性から減価償却費に比べて低額となる傾向があります。

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等に影響を及ぼさず、かつ、再投資（投資対象資産の取得計画に沿った新規投資、保有資産の価値の維持・向上に向けて必要となる長期修繕計画及び資本的支出計画に沿った積立等）に対応するため、融資枠等の設定状況や中期的な減価償却費、繰延資産の金額と借入金の返済予定、資本的支出の金額のバランスを勘案の上、本投資法人が妥当と考える範囲で現預金を内部留保することとし、内部留保後の余剰資金から投資主に分配する方針です（注）。

また、本投資法人は、一般社団法人投資信託協会の規則に定める額を上限として、每期継続的に分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な用途を設けることはせずに、本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を每期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配し、投資主に還元することを目指します。

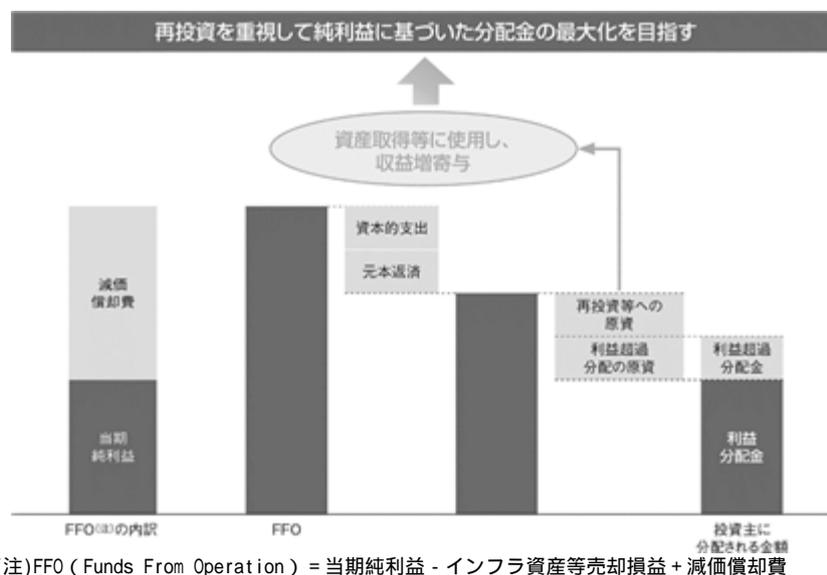
本投資法人は、かかる内部留保された金銭を効率的に活用して資産の取得及び運用を行うことで純利益の増加に基づく分配金の増額を図るとともに、上記の方針に基づく分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と併せて、投資主への分配金の向上を目指すことが、最終的には、本投資法人、ひいては投資主の利益に資するものと考えています。

分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定に当たっては、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません（規約第37条第2項）。

また、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、経済的には分配可能金額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、分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）に代えて又は分配可能金額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分配可能金額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。

分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合のイメージ図は以下のとおりです。利益超過分配を実施した金額について、資産（現金）と純資産（出資総額又は出資剰余金）が減少します。

（注） クローズド・エンド型の投資法人は計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことが可能とされています（一般社団法人投資信託協会「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」）。



## (二) 資金管理

- a. 本投資法人は、必要な資金需要（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修繕及び資本的支出、本投資法人の運転資金、債務の返済並びに分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況も勘案の上、妥当と考えられる金額の現預金を常時保有します。
- b. 余剰資金は、安全性及び換金性の高い有価証券及び金銭債権へ投資を行う場合があります。
- c. デリバティブ取引に係る権利は、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定します。

### 開示の基本方針

- (イ) 本投資法人の資産運用業務に際しては、本投資法人に対する投資主の理解を促進し、その適正な評価のために、投資主に対して、本投資法人及び本資産運用会社に関する重要な情報（財務的・社会的・環境的側面の情報を含みます。）について公正かつ適切な開示を行います。
- (ロ) 情報開示については、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、会社法、その他の法令並びに本投資法人が上場する金融商品取引所及び投信協会が定める規程及び規則を遵守するとともに、正確かつ公平な開示に努めます。投資主に対して重要かつ有用な情報開示を行うことにより、資産運用についての説明責任を十分に果たすよう努めます。また、説明会、インターネット、各種印刷物を始めとするさまざまな情報伝達手段を活用し、投資主に対して分かり易い開示を行うよう努めます。

### 利害関係者との取引についての指針

利害関係者との取引については、本資産運用会社において別途定める「利害関係者取引規程」に基づき行動するものとし、詳細は、後記「第三部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係者との取引制限 (2)本資産運用会社の自主ルール（利害関係者取引規程）」をご参照ください。

## (2) 【投資対象】

## 投資対象とする資産の種類

本投資法人の投資対象は、以下のとおりです(規約第30条)。

- (イ) 本投資法人は、規約第28条に定める資産運用の基本方針及び規約第29条に定める投資態度に従い、以下に掲げる特定資産に投資します。なお、本 において、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むものとしません。
- a. インフラ資産等
- (a) インフラ資産
- ( ) 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。)(以下「投信法施行令」といいます。)に定めるものをいいます。本 において、以下同じです。)
  - ( ) 公共施設等運営権(投信法施行令に定めるものをいいます。本 において、以下同じです。)
- (b) インフラ資産に伴う次に掲げる各資産
- ( ) 不動産
  - ( ) 不動産の賃借権
  - ( ) 土地に係る地上権
- (c) 前記(a)及び(b)に掲げる資産を信託する信託の受益権(それらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。)
- (d) 前記(a)及び(b)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する金銭の信託の受益権
- (e) 外国における前記(a)から(d)までに掲げる資産に類似するもの
- b. 前記a.に掲げるもの以外の資産で、次に掲げる各資産(以下、(a)から(h)までを総称して「インフラ関連資産」といいます。)
- (a) 株式等(インフラ資産等を直接又は間接的に保有する非上場会社が発行するものに限るものとし、当該非上場会社のインフラ資産等に係る資産が当該非上場会社の保有する資産の過半を占めるものに限ります。)
  - (b) インフラ資産等に対する匿名組合出資持分(当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額をインフラ資産等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的にインフラ資産等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をいいます。)
  - (c) 信託財産を主として前記(b)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する金銭の信託の受益権
  - (d) 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。)に定める優先出資証券(当該優先出資証券の発行者である特定目的会社が資産の2分の1を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。)
  - (e) 投信法に定める投資信託受益証券(当該投資信託の投資信託財産総額の2分の1を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。)
  - (f) 投信法に定める投資証券(当該投資法人が運用のために保有する資産の2分の1を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。)
  - (g) 資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券(当該特定目的信託の信託財産の2分の1を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。)
  - (h) 外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券で前記(a)から(g)までに掲げる権利及び証券の性質を有するもの

- c. 前記a.及びb.に掲げるもの以外の資産で、特定資産として次に掲げるもの
- (a) 預金
  - (b) コールローン
  - (c) 国債証券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (d) 地方債証券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (e) 特別の法律により法人の発行する債券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (f) 資産流動化法に定める特定社債券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (g) 社債券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (h) 譲渡性預金証書
  - (i) 貸付信託の受益証券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (j) コマーシャル・ペーパー(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (k) 金銭債権(投信法施行令に定めるものをいいます。)
  - (l) 株券(金融商品取引法に定めるものをいいます。)
  - (m) 公社債投資信託の受益証券(投信法に定める証券投資信託の受益証券をいいます。)
  - (n) 投資法人債券(投信法に定めるものをいいます。)
  - (o) 不動産、不動産の賃借権、地上権、これらの資産を信託する信託の受益権(これらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。 )及びこれらの資産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、並びに、外国におけるこれらの資産に類似するもの(以下、本 において、これらを総称して「不動産等」といいます。 )
  - (p) 不動産等に対する匿名組合出資持分(当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額を不動産等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的に不動産等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をいいます。 )
  - (q) 資産流動化法に定める優先出資証券(裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に投資することを目的とするものに限ります。 )
  - (r) 投信法に定める投資信託受益証券(当該投資信託の投資信託財産総額の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に対する投資として運用するものに限ります。 )
  - (s) 投信法に定める投資証券(当該投資法人が運用のために保有する資産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に対する投資として運用するものに限ります。 )
  - (t) 資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券(当該特定目的信託の信託財産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に対する投資として運用するものに限ります。 )
  - (u) 信託財産を主として前記(a)から(t)まで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する金銭の信託の受益権
  - (v) 後記(ロ)(a)から(o)までに掲げる資産を信託する信託の受益権(これらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。 )
  - (w) 有価証券(投信法施行令に定めるものをいい、本c.に定めるものを除きます。本 において、以下同じです。 )
  - (x) デリバティブ取引に係る権利(投信法施行令に定めるものをいいます。 )
- (ロ) 本投資法人は、前記a.からc.までに掲げるもの以外の資産で、インフラ資産等又はインフラ関連資産への投資に付随して取得が必要又は有用と認められる下記の資産又は権利等に投資することができます。
- (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) 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(著作権並びにその専用使用権及び通常使用権をいいます。 )

- (c) 民法(昭和29年法律第89号。その後の改正を含みます。)上の動産
- (d) 温泉法(昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。)において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
- (e) 特定出資(資産流動化法に定めるものをいいます。)
- (f) 民法上の出資持分
- (g) 会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。)に定める持分会社の社員たる地位
- (h) 各種保険契約及びそれに基づく権利又は利益
- (i) 地球温暖化対策の推進に関する法律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。)
- (j) 地役権
- (k) 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。)第37条第3項第2号へに規定する資産
- (l) 再エネ特措法に基づく認定発電設備に係る認定における発電事業者たる地位及び権利
- (m) 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。)に基づく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。)
- (n) 信用金庫法(昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。)に基づく出資
- (o) その他インフラ資産等又はインフラ関連資産への投資に付随して取得が必要又は有用となる権利

(ハ) 本投資法人は前記(イ)及び(ロ)に掲げられた資産のほか、本投資法人の組織運営に伴い保有するその他の権利を取得することができます。

#### 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、具体的な数値基準は設定していませんが、分散投資の方針については、前記「(1) 投資方針 ポートフォリオ構築方針 (イ)基本方針」及び同「(ロ)投資基準」をご参照ください。

#### 取得予定資産の概要

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

本投資法人は、取得予定資産について、2020年1月15日付で、各取得予定資産の現所有者等(以下「売主」といいます。)との間で本投資口の上場、新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を売買代金支払の前提条件とする売買契約(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、売主又は買主が本件売買契約に違反し、違反により本件売買契約の目的を達成することができない場合に、催告の上契約の解除ができ、違反した当事者は、相手方に対し、違約金として売買代金の20%相当額を支払う旨の定めがあるもの、解除に基づいて被った損害を違反当事者が補償する旨の定めがあるものがあります。

但し、本件売買契約においては、本投資口の上場、新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、かかる条件が成就しない場合には、本投資法人は、本件売買契約を解除できる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は、本投資法人は原則として違約金その他の債務を負担せずに本件売買契約を解除できるため、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と考えています。

なお、取得予定資産のオペレーターは、いずれも丸紅株式会社であり、本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、賃借人及びオペレーター間の業務委託契約の条件について、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きます。本資産運用会社の「利害関係者取引規程」については、後記「第三部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 (2)本資産運用会社の自主ルール(利害関係者取引規程)」をご参照ください。



## (イ) 取得予定資産の概要

物件番号	区分	物件名称	所在地(注1)	取得予定価格		取得予定日
				価格 (百万円)	比率 (%)	
S-01	太陽光発電 設備等	埼玉久喜太陽光発電所	埼玉県久喜市	202	2.0	2020年2月21日
S-02		広島生口島太陽光発電所	広島県尾道市	414	4.1	
S-03		石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	648	6.4	
S-04		石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県羽咋郡	811	8.0	
S-05		石川輪島門前太陽光発電所	石川県輪島市	612	6.1	
S-06		和歌山太地太陽光発電所	和歌山県東牟婁郡	178	1.8	
S-07		三重紀宝太陽光発電所	三重県南牟婁郡	182	1.8	
S-08		茨城大子1号・2号太陽光発電所(注2)	茨城県久慈郡	900	8.9	
S-09		石川内灘太陽光発電所	石川県河北郡	656	6.5	
S-10		富山高岡1号・2号太陽光発電所(注2)	富山県高岡市	1,037	10.3	
S-11		富山高岡3号太陽光発電所	富山県高岡市	425	4.2	
S-12		富山上市太陽光発電所	富山県中新川郡	380	3.8	
S-13		石川能登明野太陽光発電所	石川県鳳珠郡	619	6.1	
S-14		石川能登合鹿太陽光発電所	石川県鳳珠郡	1,034	10.3	
S-15		石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所(注2)	石川県金沢市	1,992	19.7	
合計			-	10,093	100.0	-

(注1) 「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(注2) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江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又は近隣の土地に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

## (ロ) 設備・施設の概要

## a. 敷地等の概要

物件番号	物件名称	権利形態 (注1)	面積 (㎡)(注2)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	地上権	12,295.00
S-02	広島生口島太陽光発電所	所有権	12,282.00
S-03	石川花見月太陽光発電所	地上権	19,510.00
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	地上権	37,864.00
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	所有権	33,078.00
S-06	和歌山太地太陽光発電所	所有権・地上権	9,010.31
S-07	三重紀宝太陽光発電所	所有権	7,292.00
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	地上権・地役権	47,065.00
S-09	石川内灘太陽光発電所	賃借権	64,915.00
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	所有権・地上権(注3)	46,884.39
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	所有権	18,250.61
S-12	富山上市太陽光発電所	所有権	19,310.60
S-13	石川能登明野太陽光発電所	所有権	30,660.00
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	所有権	61,607.00
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	所有権	199,426.50

(注1) 「権利形態」は、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。詳細については、後記「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(注2) 「面積」は、原則として、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。詳細については、後記「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(注3) 当該地上権は富山高岡3号太陽光発電所の利用にも供されていますが、富山高岡1号・2号太陽光発電所の敷地の権利として表示しています。

## 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 (注3)	発電出力 (kW) (注4)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	多結晶	640.32	2,208枚	500.00
S-02	広島生口島太陽光発電所	CIS	1,036.20	6,280枚	1,000.00
S-03	石川花見月太陽光発電所	多結晶	1,924.56	7,128枚	1,330.00
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	多結晶	2,601.72	9,636枚	1,990.00
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	多結晶	1,746.36	6,468枚	1,500.00
S-06	和歌山太地太陽光発電所	単結晶	660.80	2,240枚	499.00
S-07	三重紀宝太陽光発電所	単結晶	693.84	2,352枚	499.00
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	単結晶	2,403.45	7,350枚	2,000.00
S-09	石川内灘太陽光発電所	多結晶	2,605.70	9,524枚	1,990.00
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	多結晶	3,136.92	11,832枚	3,000.00
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	多結晶	1,365.00	4,200枚	1,000.00
S-12	富山上市太陽光発電所	化合物系	1,394.00	13,600枚	1,330.00
S-13	石川能登明野太陽光発電所	化合物系	1,881.00	16,720枚	1,500.00
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	化合物系	2,899.20	24,160枚	1,995.00
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	化合物系	5,508.00	45,900枚	3,990.00

(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、茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、2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、茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、2ヶ所の発電所の合計設置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、茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、2ヶ所の発電所の合計出力を記載しています。

## c. 固定価格買取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	埼玉久喜太陽光発電所	2013年2月7日	2013年9月12日	2033年9月11日	13年6ヶ月	40円/kWh
S-02	広島生口島太陽光発電所	2014年3月17日	2015年3月31日	2035年3月30日	15年1ヶ月	36円/kWh
S-03	石川花見月太陽光発電所	2014年3月19日	2018年7月6日	2038年7月5日	18年4ヶ月	36円/kWh
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2015年1月6日	2018年7月4日	2038年7月3日	18年4ヶ月	32円/kWh
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	2015年1月6日	2018年7月2日	2038年7月1日	18年4ヶ月	32円/kWh
S-06	和歌山太地太陽光発電所	2016年10月27日	2019年1月30日	2039年1月29日	18年11ヶ月	24円/kWh
S-07	三重紀宝太陽光発電所	2016年11月11日	2019年1月31日	2039年1月30日	18年11ヶ月	24円/kWh
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	2013年3月6日	2014年3月17日	2034年3月16日	14年0ヶ月	40円/kWh
S-09	石川内灘太陽光発電所	2012年11月26日	2013年8月16日	2033年8月15日	13年5ヶ月	40円/kWh
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	2013年3月1日	2014年2月18日	2034年2月17日	13年11ヶ月	40円/kWh
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	2014年3月12日	2018年4月2日	2038年4月1日	18年1ヶ月	36円/kWh
S-12	富山上市太陽光発電所	2014年3月19日	2015年10月30日	2035年10月29日	15年8ヶ月	36円/kWh
S-13	石川能登明野太陽光発電所	2014年3月19日	2016年3月2日	2036年3月1日	16年0ヶ月	36円/kWh
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2014年3月19日	2018年8月2日	2038年8月1日	18年5ヶ月	36円/kWh
S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所	2014年3月19日	2018年7月2日	2038年7月1日	18年4ヶ月	36円/kWh
	石川金沢東長江2号太陽光発電所	2014年3月19日	2018年8月2日	2038年8月1日	18年5ヶ月	36円/kWh

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

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

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

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

(注5) 「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（但し、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	埼玉久喜太陽光発電所	30日ルール
S-02	広島生口島太陽光発電所	30日ルール
S-03	石川花見月太陽光発電所	30日ルール
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	360時間ルール
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	360時間ルール
S-06	和歌山太地太陽光発電所	360時間ルール
S-07	三重紀宝太陽光発電所	360時間ルール
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	30日ルール
S-09	石川内灘太陽光発電所	30日ルール
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	30日ルール
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	360時間ルール
S-12	富山上市太陽光発電所	30日ルール
S-13	石川能登明野太陽光発電所	30日ルール
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	30日ルール
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	360時間ルール

(注) 「適用される出力制御ルール」は、接続電気事業者が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則(平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。)(以下「再エネ特措法施行規則」といいます。)(に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められ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、360時間ルールとは上限が年間360時間である場合をいいます。なお、取得予定資産には該当ありませんが、太陽光発電設備に適用がありうる出力制御ルールとしては、上記の他に、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る「指定ルール」があります。

## (八) 特定契約の内容

物件番号	物件名称	特定供給者 (注1)	買取価格 (注1)(注2)	受給期間満了日 (注1)(注3)	買取電気事業者 (注1)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	40円/kWh	2013年9月12日から起算して240月 目の月における次の検針日の前日	東京電力エナジー パートナー株式会社
			41円/kWh	2016年4月1日から2016年12月31日 まで。但し、受給期間が満了する 日の1ヶ月前までに契約当事者から 異議の通知がない場合は、1年 間延長されます。	株式会社エネット (注4)
S-02	広島生口島太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2015年3月31日から2035年4月検針 日の前日	中国電力株式会社
S-03	石川花見月太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2038年8月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	32円/kWh	2038年8月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	32円/kWh	2038年8月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-06	和歌山太地太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	24円/kWh	2019年1月30日以降、最初の検針 日が属する月から起算して240月 目経過後の最初の検針日の前日	関西電力株式会社
S-07	三重紀宝太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	24円/kWh	2019年1月31日以降、最初の検針 日が属する月から起算して240月 目経過後の最初の検針日の前日	関西電力株式会社
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	40円/kWh	2014年3月17日から起算して240月 経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジー パートナー株式会社
S-09	石川内灘太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	40円/kWh	2033年9月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	40円/kWh	2034年3月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2038年5月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-12	富山上市太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2015年10月30日から起算して240 月経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-13	石川能登明野太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2016年3月2日から起算して240月 経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2018年8月2日から起算して240月 経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2018年7月2日から起算して240月 経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
	石川金沢東長江2号太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	36円/kWh	2018年8月2日から起算して240月 経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社

- (注1) 「特定供給者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。
- (注2) 「買取価格」による特定契約上の特定供給者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。
- (注3) 和歌山太地太陽光発電所及び三重紀宝太陽光発電所については、記録型計量器により計量する場合、買取電気事業者が予め特定供給者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、(注3)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。
- (注4) 賃借人SPCは、東京電力エナジーパートナー株式会社との特定契約と並行して、株式会社エネット（以下「エネット」といいます。）との間で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、エネットとの特定契約は、1年毎の自動更新とされているため、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、エネットとの特定契約が調達期間満了前に終了した場合においても、東京電力エナジーパートナー株式会社との特定契約は存続することとなります。）。

## (二) オペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターは、丸紅であり、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 運営管理方針 (イ)オペレーターの選定基本方針及びモニタリング」をご参照ください。

オペレーターの名	本店所在地	代表者	設立年月	資本金 (注)	属性 (上場市場)
丸紅株式会社	東京都中央区日本橋二丁目7番1号 東京日本橋タワー	柿木 真澄	1949年12月	262,686百万円	東京証券取引所 名古屋証券取引所

(注) 丸紅の2019年11月8日付四半期報告書に記載されている2019年9月末時点の数値です。

## (ホ) オペレーターの事業概要

オペレーターの名	概要	連結売上高 (注)	親会社株主に帰属する連結純利益 (注)
丸紅株式会社	国内外のネットワークを通じて、ライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、電力、エネルギー、金属、プラント、航空・船舶、金融・リース事業、建機・自動車・産機、次世代事業開発、その他の広範な分野において、輸出入（外国間取引を含みます。）及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動を多角的に展開しています。	2018年4月1日から 2019年3月31日まで 7,401,256百万円	2018年4月1日から 2019年3月31日まで 230,891百万円
		2017年4月1日から 2018年3月31日まで 7,540,337百万円	2017年4月1日から 2018年3月31日まで 211,259百万円

(注) 丸紅の2019年6月21日付有価証券報告書に記載されている2019年3月期の数値です。

## (ヘ) バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、2019年9月30日を価格時点とするバリュエーションレポートをPwCサステナビリティ合同会社より取得しています。バリュエーションレポートにおける評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

また、評価機関による評価の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- ・ 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・完全性について独自の検証は行っておりません。
- ・ 評価機関は評価対象の資産及び負債（オフバランス取引に基づくものを含みます。）に関して独自の評価、査定は行っておりません。
- ・ 評価機関は、本資産運用会社と合意したアプローチに基づき、分析前提について種々の単純化、仮定を施した上で本分析を実施しています。したがって、評価機関の実施する分析は、評価対象の価値に関する意見表明業務ではなく、提供を受けた限定的な情報をもとに、評価対象の価値に関する参考情報を提供するものです。評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- ・ 評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。

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 (注1)	評価 価値 (百万円) (注2)	インカム・アプローチ			マーケ ット・ア プ ロー チ
				割引率 (%) 非課税期間 (注3)	割引率 (%) 課税期間 (注3)	評価価値 (百万円)	評価 価値 (百万円)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	210 ~246	1.0 ~5.0	-	196 ~246	210 ~320
S-02	広島生口島太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	382 ~517	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	382 ~517	365 ~557
S-03	石川花見月太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	619 ~823	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	618 ~823	619 ~944
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	778 ~1,027	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	771 ~1,027	778 ~1,187
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	560 ~769	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	560 ~769	541 ~826
S-06	和歌山太地太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	170 ~228	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	169 ~228	170 ~259
S-07	三重紀宝太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	171 ~219	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	163 ~219	171 ~261
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所(注4)	PwCサステナビリティ合同会社	857 ~1,093	1.1 ~5.0	-	857 ~1,093	800 ~1,221
S-09	石川内灘太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	737 ~919	1.1 ~5.0	-	737 ~919	676 ~1,031
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所(注4)	PwCサステナビリティ合同会社	987 ~1,277	1.2 ~5.0	-	987 ~1,277	930 ~1,419
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	462 ~629	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	462 ~629	455 ~694
S-12	富山上市太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	392 ~521	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	392 ~521	389 ~593
S-13	石川能登明野太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	609 ~804	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	609 ~804	577 ~880
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,038 ~1,419	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	1,038 ~1,419	979 ~1,494
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所(注4)	PwCサステナビリティ合同会社	2,027 ~2,808	1.2 ~5.0	1.0 ~5.0	2,027 ~2,808	1,881 ~2,870
合計			9,999 ~13,299	-	-	-	9,541 ~14,556

(注1) PwCサステナビリティ合同会社は、本投資法人が取得予定資産について「バリュエーションレポート」の作成を依頼した業者であり、環境・CSR（企業の社会的責任）領域を中心としたサステナビリティ分野の専門サービスを提供する会社です。以下同じです。

(注2) インカム・アプローチによる評価価値とマーケット・アプローチによる評価価値を総合的に評価した評価価値を記載しています。なお、インカム・アプローチは、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・フロー計画書に関する資料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上場会社等のデータを利用しており、内部収益率（IRR）は公表済の「調達価格等に関する意見」、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値を利用しています。また、マーケット・アプローチは、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いています。

(注3) 「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、2039年12月1日から開始します。

(注4) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江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又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として評価を行っています。

## (ト) 土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各取得予定資産について、2019年11月1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	埼玉久喜太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	13	139	6.4	213	4.1	-	20
S-02	広島生口島太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	119	407	29.0	411	3.9	-	31
S-03	石川花見月太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	18	598	2.7	677	3.9	-	50
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	30	758	3.6	838	3.9	-	62
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	99	585	16.2	612	3.9	-	42
S-06	和歌山太地太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	23	172	13.0	182	4.3	-	13
S-07	三重紀宝太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	24	176	13.6	181	4.3	-	12
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所(注4)	一般財団法人 日本不動産研究所	36	615	4.0	919	3.9	-	84
S-09	石川内灘太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	47	633	6.0	787	3.9	-	80
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所(注4)	一般財団法人 日本不動産研究所	195	943	18.2	1,070	3.9	-	91
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	106	501	20.3	524	3.9	-	36
S-12	富山上市太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	65	399	15.2	431	3.9	-	34
S-13	石川能登明野太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	75	595	11.3	667	3.9	-	52
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産研究所	178	963	15.5	1,150	3.9	-	80
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所(注4)	一般財団法人 日本不動産研究所	485	1,970	21.7	2,240	3.9	-	156
合計			1,513	9,454	-	10,902	-	-	843

(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) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江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又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、鑑定機関の確認を得て一体として評価を行っています。

## (チ) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性(性能劣化・環境評価)の評価等に関するテクニカルレポートをイー・アンド・イー ソリューションズ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	埼玉久喜太陽光発電所	2019年12月	1年目	781.468	1年目	13.93	20,450
			10年目	746.302	10年目	13.30	
			20年目	707.228	20年目	12.61	
S-02	広島生口島太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,248.224	1年目	13.75	38,185
			10年目	1,192.054	10年目	13.13	
			20年目	1,129.643	20年目	12.44	
S-03	石川花見月太陽光発電所	2019年12月	1年目	2,042.302	1年目	12.11	28,581
			10年目	1,950.398	10年目	11.57	
			20年目	1,848.283	20年目	10.96	
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2019年12月	1年目	2,865.173	1年目	12.57	36,869
			10年目	2,736.240	10年目	12.01	
			20年目	2,592.982	20年目	11.38	
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,900.266	1年目	12.42	30,453
			10年目	1,814.754	10年目	11.86	
			20年目	1,719.741	20年目	11.24	
S-06	和歌山太地太陽光発電所	2019年12月	1年目	813.169	1年目	14.05	17,850
			10年目	776.577	10年目	13.42	
			20年目	735.918	20年目	12.71	
S-07	三重紀宝太陽光発電所	2019年12月	1年目	804.636	1年目	13.24	17,850
			10年目	768.428	10年目	12.64	
			20年目	728.196	20年目	11.98	
S-08	茨城大子1号太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,358.516	1年目	13.94	21,306
			10年目	1,297.383	10年目	13.31	
			20年目	1,229.457	20年目	12.62	
S-08	茨城大子2号太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,550.760	1年目	13.71	21,306
			10年目	1,480.976	10年目	13.10	
			20年目	1,403.438	20年目	12.41	
S-09	石川内灘太陽光発電所	2019年12月	1年目	2,864.077	1年目	12.55	42,291
			10年目	2,749.637	10年目	12.05	
			20年目	2,606.433	20年目	11.42	
S-10	富山高岡1号太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,557.185	1年目	11.74	37,990
			10年目	1,487.112	10年目	11.22	
			20年目	1,409.253	20年目	10.63	
S-10	富山高岡2号太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,674.613	1年目	11.79	37,990
			10年目	1,599.256	10年目	11.26	
			20年目	1,515.525	20年目	10.67	
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,430.998	1年目	11.97	40,006
			10年目	1,366.603	10年目	11.43	
			20年目	1,295.053	20年目	10.83	
S-12	富山上市太陽光発電所	2019年12月	1年目	1,362.972	1年目	11.16	40,053
			10年目	1,301.638	10年目	10.66	
			20年目	1,233.490	20年目	10.10	
S-13	石川能登明野太陽光発電所	2019年12月	1年目	2,041.343	1年目	12.39	42,117
			10年目	1,949.482	10年目	11.83	
			20年目	1,847.415	20年目	11.21	

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	3,086.975	1年目	12.15	
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2019年12月	10年目	2,948.061	10年目	11.61	36,809
			20年目	2,793.713	20年目	11.00	
			1年目	2,958.256	1年目	11.97	
S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所	2019年12月	10年目	2,825.135	10年目	11.43	29,892
			20年目	2,677.222	20年目	10.83	
			1年目	2,862.961	1年目	12.17	
	石川金沢東長江2号太陽光発電所	2019年12月	10年目	2,734.128	10年目	11.62	29,892
			20年目	2,590.980	20年目	11.01	
			1年目	2,862.961	1年目	12.17	

(注1) 「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P(パーセントイル)50の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の想定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、「年間発電量(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、評価対象期間(修繕計画期間(25年間)から各取得予定資産の運転開始時からの経過年数を除いた期間)の大規模部品交換費用の合計金額としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。

#### (リ) 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ィ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(予想最大損失率)(注)を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書」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)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	2.3
S-02	広島生口島太陽光発電所	1.4
S-03	石川花見月太陽光発電所	0.1未満
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	0.1未満
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	0.1未満
S-06	和歌山太地太陽光発電所	0.9
S-07	三重紀宝太陽光発電所	2.5
S-08	茨城大子1号太陽光発電所	0.1未満
	茨城大子2号太陽光発電所	0.1未満
S-09	石川内灘太陽光発電所	1.0
S-10	富山高岡1号太陽光発電所	0.1未満
	富山高岡2号太陽光発電所	0.1未満
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	0.1未満
S-12	富山上市太陽光発電所	0.1未満
S-13	石川能登明野太陽光発電所	0.1未満
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	0.1未満
S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所	0.2
	石川金沢東長江2号太陽光発電所	0.2
ポートフォリオ全体		0.2

(注) 「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。

## (ヌ) EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

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	埼玉久喜太陽光発電所	株式会社 NTTファシリティーズ	サンテックパワージャパン 株式会社	株式会社日立製作所
S-02	広島生口島太陽光発電所	日本コムシス株式会社	ソーラーフロンティア 株式会社	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-03	石川花見月太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	ハンファQセルズジャパン 株式会社	ABB株式会社
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	ハンファQセルズジャパン 株式会社	ABB株式会社
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	ハンファQセルズジャパン 株式会社	ABB株式会社
S-06	和歌山太地太陽光発電所	株式会社Loop	J Aソーラー・ジャパン 株式会社	株式会社ダイヘン
S-07	三重紀宝太陽光発電所	株式会社Loop	J Aソーラー・ジャパン 株式会社	株式会社ダイヘン
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	株式会社 ジャパンパワーサプライ	サンパワージャパン 株式会社	ABB株式会社
S-09	石川内灘太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	GINTUNG ENERGY CORPORATION, Trina Solar Co., Ltd	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	GINTUNG ENERGY CORPORATION	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	Trina Solar Co., Ltd	華為技術日本株式会社 (ファーウェイ・ジャパン)
S-12	富山上市太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan 合同会社	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-13	石川能登明野太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan 合同会社	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan 合同会社	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan 合同会社	東芝三菱電機産業システム 株式会社

(注1) 「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。

(注2) 「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作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。

(注3) 「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作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。

## (ル) 利害関係人等への賃貸状況

該当事項はありません。

## (ロ) 担保提供の状況

該当事項はありません。

## (ワ) 主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、本投資法人による取得の時点において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、当該取得予定資産における総賃料収入が取得予定資産により構成されるポートフォリオ全体に係る総賃料収入の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-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	45,293千円
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	27,385千円

(注1) 本(ワ)において、「総賃料収入」とは、賃貸開始予定日である2020年2月21日から本投資法人の第1期(2020年5月期)決算日である2020年5月31日までの基本賃料額の合計額を意味します。各資産の基本賃料額については、後記「取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(注2) 本(ワ)の「総賃料収入」及び後記「取得予定資産の個別の概要」の各資産の基本賃料額は、単位未満を四捨五入して記載しています。

## (カ) 取得予定資産に関する権利関係の従前の経緯

物件番号	物件名称	前所有者等 (注1)	現所有者等 (注1)	取得時期 (注2)	取得価額 (百万円) (注3)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	(土地)株式会社 (名称非開示)	(地上権者、発電施設) ブルーエナジーブリッジ ファンドN合同会社	(地上権) 2019年3月29日	(非開示)
		(発電施設)株式会社 (名称非開示)		(発電施設) 2019年3月29日	
S-02	広島生口島太陽光発電所	(土地)株式会社 (名称非開示)	(土地)ブルーエナジー フィールド合同会社 (賃借権者、発電施設) ブルーエナジーブリッジ ファンドO合同会社	(土地) 2018年6月29日	(非開示)
		(発電施設)新設		(賃借権) 2018年6月29日 (発電施設) 2018年6月29日	
S-03	石川花見月太陽光発電所	(土地)個人 (地上権者)合同会社 (名称非開示)	(地上権者)ブルーエナ ジーブリッジファンド 合同会社	(地上権) 2018年5月31日	(非開示)
				(発電施設)新設 (発電施設) 2018年6月30日	
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	(土地)個人 (地上権者)合同会社 (名称非開示)	(地上権者)ブルーエナ ジーブリッジファンド 合同会社	(地上権) 2018年5月31日	(非開示)
				(発電施設)新設 (発電施設) 2018年6月30日	
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	(土地)合同会社 (名称非開示)、株式 会社(名称非開示)	(土地)ブルーエナジー フィールドI合同会社 (地上権者)ブルーエナ ジーブリッジファンド 合同会社	(土地) 2018年6月1日	(非開示)
		(地上権者)合同会社 (名称非開示)		(地上権) 2018年5月31日 (発電施設) 2018年6月30日	
S-06	和歌山太地太陽光発電所	(土地)株式会社 (名称非開示)	(土地)ブルーエナジー フィールズ合同会社 (地上権者)ブルーエナ ジーブリッジファンドK 合同会社	(土地) 2018年8月31日	(非開示)
		(地上権者)株式会社 (名称非開示)		(地上権) 2019年9月6日 (地上権) 2018年8月31日 (発電施設) 2019年1月31日	
S-07	三重紀宝太陽光発電所	(土地)株式会社 (名称非開示)	(土地)ブルーエナジー フィールズ合同会社 (地上権者、発電施設) ブルーエナジーブリッジ ファンドK合同会社	(土地) 2018年8月31日	(非開示)
		(発電施設)新設		2019年1月8日 (地上権) 2018年8月31日 2019年1月8日 (発電施設) 2019年1月31日	
S-08	茨城大子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、発電施設) ブルーエナジーブリッジ ファンドH合同会社	(地上権) 2018年11月30日	(非開示)
		(地上権者)株式会社 (名称非開示)		(発電施設) 2018年11月30日	
S-09	石川内灘太陽光発電所	(土地)町 (賃借権者)合同会社 (名称非開示)	(賃借権者、発電施設) エムエル・エステート 株式会社	(賃借権) 2017年11月30日	(非開示)
		(発電施設)新設		(発電施設) 2017年11月30日	
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	(土地)合同会社 (名称非開示)、株式 会社(名称非開示)	(土地、地上権者(注 4)、発電施設)エムエル ・エステート株式会社	(土地) 2017年11月30日	(非開示)
		(地上権者)合同会社 (名称非開示) (注4)		(発電施設) 2017年11月30日	
		(発電施設)新設			

物件番号	物件名称	前所有者等 (注1)	現所有者等 (注1)	取得時期 (注2)	取得価額 (百万円) (注3)
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	(土地) 合同会社 (名称非開示)	(土地) エムエル・エス テート株式会社	(土地) 2017年11月30日	(非開示)
			(発電施設) 新設	(発電施設) 2018年3月30日	
S-12	富山上市太陽光発電所	(土地) 合同会社 (名称非開示)	(土地、発電施設) エムエル・エス テート株式会社	(土地) 2017年12月7日	(非開示)
		(発電施設) 新設		(発電施設) 2017年12月7日	
S-13	石川能登明野太陽光発電所	(土地) 合同会社 (名称非開示)	(土地、発電施設) エムエル・エス テート株式会社	(土地) 2017年12月7日	(非開示)
		(発電施設) 新設		(発電施設) 2017年12月7日	
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	(土地) 合同会社 (名称非開示)	(土地) エムエル・エス テート株式会社	(土地) 2017年12月7日	(非開示)
			(発電施設) 新設	(発電施設) 2018年8月2日	
S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所	(土地) 合同会社 (名称非開示)	(土地) エムエル・エス テート株式会社	(土地) 2017年12月7日	(非開示)
			(発電施設) 新設	(発電施設) 2018年7月2日	
S-15	石川金沢東長江2号太陽光発電所	(土地) 合同会社 (名称非開示)	(土地) エムエル・エス テート株式会社	(土地) 2017年12月7日	(非開示)
			(発電施設) 新設	(発電施設) 2018年8月2日	

(注1) 前所有者等及び現所有者等は、いずれも投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の社内規定である利害関係者取引規程に定める利害関係者ではありません。前所有者等及び現所有者等について、開示の承諾が得られなかったものについては、括弧書きで「名称非開示」と表示しています。

(注2) 現所有者等の取得時期を記載しています。土地については、現所有者等による所有権取得日又は地上権若しくは賃借権設定日を登記簿に基づき記載しています。なお、登記されていない場合には、契約書の記載に基づいています。発電施設については、引渡日を記載しています。

(注3) 各取得予定資産の前所有者等又は現所有者等の取得価額については、前所有者等又は現所有者等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4) 当該地上権は富山高岡3号太陽光発電所の利用にも供されていますが、富山高岡1号・2号太陽光発電所の敷地の権利として表示しています。

## 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)
関東地方	2	1,102	10.9
中部地方	1	182	1.8
北陸地方	10	8,217	81.4
近畿地方	1	178	1.8
中国地方	1	414	4.1
合計	15	10,093	100.0

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

(注2) 「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。以下同じです。

(注3) 「中部地方」とは、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。以下同じです。

(注4) 「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県をいいます。以下同じです。

(注5) 「近畿地方」とは、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。以下同じです。

(注6) 「中国地方」とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県をいいます。以下同じです。

### (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	15	10,093	100.0
その他	-	-	-
合計	15	10,093	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(%)
3年以上	7	4,209	41.7
2年以上3年未満	-	-	-
1年以上2年未満	8	5,883	58.3
1年未満	-	-	-
合計	15	10,093	100.0

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

## (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	15	10,093	100.0
	10年超20年以内	-	-	-
	20年超	-	-	-
賃貸以外		-	-	-
合計		15	10,093	100.0

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

## (ホ) オペレーター別分散

オペレーター名	物件数	取得予定価格(百万円)	比率(%)
丸紅株式会社	15	10,093	100.0
合計	15	10,093	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(%)
東京電力エナジーパートナー株式会社	2	1,102	10.9
北陸電力株式会社	10	8,217	81.4
関西電力株式会社	2	360	3.6
中国電力株式会社	1	414	4.1
合計	15	10,093	100.0

## (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(%)
First・Solar・Japan合同会社	4	4,026	39.9
ハンファQセルズジャパン株式会社	3	2,071	20.5
GINTUNG ENERGY CORPORATION	2	1,693	16.8
サンパワー・ジャパン株式会社	1	900	8.9
Trina Solar Co., Ltd	1	425	4.2
ソーラーフロンティア株式会社	1	414	4.1
J Aソーラー・ジャパン株式会社	2	360	3.6
サンテックパワー・ジャパン株式会社	1	202	2.0
合計	15	10,093	100.0

(注) 複数のパネルメーカーのパネルを使用している物件では、最も使用枚数の多いパネルメーカーに分類しています。

## 取得予定資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人が取得を予定する各取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです(以下「個別物件表」といいます。)。個別物件表で用いられる用語の意味は、以下のとおりです。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2019年11月30日時点の状況を記載しています。

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

(ロ) 「特定契約の概要」について

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

(ハ) 「所在地」について

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

(二) 「土地」について

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

(ホ) 「設備」について

- ・ 「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。なお、各取得予定資産については、いずれも2017年4月1日付で改正再エネ特措法第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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（但し、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
- ・ 「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、当該資産の取得予定日から調達期間満了日までの期間を記載しています。
- ・ 「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
- ・ 「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（但し、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作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・ 「パネル出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- ・ 「パネル設置数」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- ・ 「パネルメーカー」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- ・ 「パワーコン供給者」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- ・ 「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。

- ・ 「発電出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
  - ・ 「想定年間発電電力量」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、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(パーセントイル)50の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、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、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、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(パーセントイル)50の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、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作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
  - ・ 「権利形態」は、本投資法人が保有し又は保有する予定の太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。
- (ヘ) 「オペレーター」について  
「オペレーター」は、各取得予定資産の取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社を記載しています。
- (ト) 「O&M業者」について  
「O&M業者」は、各取得予定資産の取得予定日において、主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結する予定の業者を記載しています。
- (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、2019年11月30日時点の情報をもとに、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ほか、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) 「賃貸借の概要」について
- ・ 「賃貸借の概要」は、各取得予定資産について、本投資法人による取得後に本投資法人が締結予定の発電設備等賃貸借契約の内容等を記載しています。
  - ・ 「賃借人」、「賃貸期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「期間満了時の更新について」、「賃料改定について」、「中途解約について」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の発電設備等賃貸借契約の内容を記載しています。なお、「基本賃料」は、当該発電設備等賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して1年毎(1年目については、賃貸開始予定日である2020年2月21日から本投資法人の第1期(2020年5月期)決算日である2020年5月31日までの期間)に合計した各年毎の合計額を記載しています。
- (ヌ) 「バリュエーションレポートの概要」について  
「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2039年12月1日から開始します。  
当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。  
なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関による評価の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- ・ 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・完全性について独自の検証は行っておりません。
- ・ 評価機関は評価対象の資産及び負債（オフバランス取引に基づくものを含みます。）に関して独自の評価、査定は行っておりません。
- ・ 評価機関は、本資産運用会社と合意したアプローチに基づき、分析前提について種々の単純化、仮定を施した上で本分析を実施しています。したがって、評価機関の実施する分析は、評価対象の価値に関する意見表明業務ではなく、提供を受けた限定的な情報をもとに、評価対象の価値に関する参考情報を提供するものです。評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- ・ 評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。

(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に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

(ロ) 「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に委託し作成された各取得予定資産の収益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と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

なお、埼玉久喜太陽光発電所、広島生口島太陽光発電所、石川花見月太陽光発電所、石川矢蔵谷太陽光発電所、石川輪島門前太陽光発電所、茨城大子1号・2号太陽光発電所、石川内灘太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所、富山高岡3号太陽光発電所、富山上市太陽光発電所、石川能登明野太陽光発電所、石川能登合鹿太陽光発電所、石川金沢東長江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作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(カ) 「過年度の発電状況」について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、買取電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量され

た電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計額を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。

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

S-01	埼玉久喜太陽光発電所	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	2020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	202百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	210百万円～246百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社 株式会社エネット
土地の鑑定評価額 (価格時点)	13百万円 (2019年11月1日)		買取価格	(東京電力エナジーパートナーにつき)40円/kWh (エネットにつき)41円/kWh
			受給期間満了日	(東京電力エナジーパートナーにつき) 2013年9月12日から起算して240月目の月における次の検針日の前日 (エネットにつき) 2016年4月1日から2016年12月31日まで。但し、受給期間が満了する日の1ヶ月前までに契約当事者から異議の通知がない場合は、1年間延長されます。
所在地	埼玉県久喜市佐間字堤外			
土地	地番	719番1	パネルの種類	多結晶
	用途地域	市街化調整区域	パネル出力	640.32kW
	面積	12,295.00㎡	パネル設置数	2,208枚
	権利形態	地上権(注1)(注2)	パネルメーカー	サンテックパワージャパン株式会社
設備	認定日	2013年2月7日	パワコン供給者	株式会社日立製作所
	供給開始日	2013年9月12日	EPC業者	株式会社NTTファシリティーズ
	残存調達期間	13年6ヶ月	発電出力	500.00kW
	調達期間満了日	2033年9月11日	想定年間発電電力量	初年度 781.468MWh
	調達価格	40円/kWh		10年度 746.302MWh
				20年度 707.228MWh
			想定設備利用率	初年度 13.93%
		10年度 13.30%		
		20年度 12.61%		
		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	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社NTTファシリティーズ	
特記事項 該当事項はありません。				

(注1) 本物件の土地については、土地所有者(法人)を地上権設定者、本投資法人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。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：2019年3月29日から2039年9月11日まで

地代：年290万円(3ヶ月毎払い)

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は、契約を延長したいときは、存続期間満了の3ヶ月前までに、書面により希望する延長期間(但し最長10年)を記載の上、地上権設定者に申請し、書面による地上権設定者の承認を得る。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、地上権者が指定する特別目的会社(投資法人を含む。)に対して地上権設定契約上の地位及びこれに基づく権利義務の移転を行うことを承諾している。

(注2) 本物件の土地の一部について、土地所有者から国内の有限会社に対して、温泉の汲み上げ等のために使用することを目的として、2037年8月末日までを存続期間とする使用借権が設定されていますが、太陽光発電事業には影響がありません。

<b>賃貸借の概要</b>													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2020年2月21日から2033年9月11日まで												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃貸人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとしてします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	6,255千円	19,406千円	19,300千円	19,194千円	19,089千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	18,983千円	18,877千円	18,772千円	18,667千円	18,561千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	18,455千円	18,350千円	18,244千円	18,138千円	7,062千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	3,236千円	3,212千円	3,188千円	3,164千円	1,052千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	埼玉久喜太陽光発電所	
評価価値	210百万円～246百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	196百万円～246百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.0～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	210百万円～320百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	埼玉久喜太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	13百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	213百万円	-
割引率	4.1%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	139百万円	-
土地積算価格比	6.4%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に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>物件特性            &lt; 立地 &gt;            東北自動車道「加須」ICから南東方約5.1km（道路距離をいいます。以下同じです。）、JR宇都宮線「栗橋」駅から南西方へ約2.2kmに所在します。</p> <p>&lt; 気象条件 &gt;            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 久喜            気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 久喜            日射量の経年変動に使用した気象観測所 つくば            積雪深に使用した気象観測所 熊谷            日照時間            近傍の気象観測所における年間日照時間は2,003.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。            風速            久喜における観測史上1位の日最大速は2018年10月1日の16.4m/s、日最大瞬間風速は同日の29.3m/sです。            積雪深            熊谷の最深積雪の平年値は9cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の62cmです。            落雷            本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	48,607kWh	65,706kWh	56,441kWh	73,616kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	83,101kWh	88,859kWh	68,087kWh	56,852kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
75,654kWh	63,379kWh	48,493kWh	53,270kWh	

S-02	広島生口島太陽光発電所	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	2020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	414百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	382百万円～517百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	中国電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	119百万円 (2019年11月1日)		買取価格	36円/kWh
			受給期間満了日	2015年3月31日から 2035年4月検針日の前日
所在地	広島県尾道市瀬戸田町中野字佐満堂			
土地	地番	405番19 他2筆	パネルの種類	CIS
	用途地域	第1種住居地域	パネル出力	1,036.20kW
	面積	12,282.00㎡	パネル設置数	6,280枚
	権利形態	所有権	パネルメーカー	ソーラーフロンティア株式会社
設備	認定日	2014年3月17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	2015年3月31日	EPC業者	日本コムシス株式会社
	残存調達期間	15年1ヶ月	発電出力	1,000.00kW
	調達期間満了日	2035年3月30日	想定年間発電電力量	初年度 1,248.224MWh
	調達価格	36円/kWh		10年度 1,192.054MWh
				20年度 1,129.643MWh
			想定設備利用率	初年度 13.75%
				10年度 13.13%
		20年度 12.44%		
		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	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社スマートエナジー	
特記事項 該当事項はありません。				

## 賃借借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社													
賃借借期間	2020年2月21日から2035年3月30日まで													
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b> 各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃借人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>		項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）												
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円												
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%												
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円												
	賃借人事務管理報酬	20,000円												
	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額												

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	8,988千円	28,462千円	28,310千円	28,157千円	28,005千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	27,853千円	27,702千円	27,549千円	27,397千円	27,246千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	27,095千円	26,942千円	26,790千円	26,639千円	26,486千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	20,287千円	5,692千円	5,654千円	5,615千円	5,578千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	広島生口島太陽光発電所	
評価価値	382百万円～517百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	382百万円～517百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	365百万円～557百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	広島生口島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	119百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	411百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	407百万円	-
土地積算価格比	29.0%	-
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>物件特性</p> <p>&lt;立地&gt; 山陽本線「尾道」駅から南西方へ約27kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt; 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 生口島 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 生口島 日射量の経年変動に使用した気象観測所 広島 積雪深に使用した気象観測所 広島 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,913.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 風速 生口島における観測史上1位の日最大風速は2012年4月3日の15.3m/s、日最大瞬間風速は2012年4月3日の26.4m/sです。 積雪深 広島の最深積雪の平年値は6cm、1962年以降の最深積雪記録は1983年の31cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは平均的～やや低い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	67,641kWh	71,464kWh	85,105kWh	93,378kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	132,053kWh	160,240kWh	152,531kWh	120,114kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
149,274kWh	110,326kWh	111,070kWh	100,557kWh	

S-03	石川花見月太陽光発電所	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	2020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	648百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	619百万円～823百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	18百万円 (2019年11月1日)		買取価格	36円/kWh
所在地	石川県鹿島郡中能登町花見月五			
土地	地番	8番3 他12筆	パネルの種類	多結晶
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	1,924.56kW
	面積	19,510.00㎡	パネル設置数	7,128枚
	権利形態	地上権(注)	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	2014年3月19日	パワコン供給者	ABB株式会社
	供給開始日	2018年7月6日	EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	残存調達期間	18年4ヶ月	発電出力	1,330.00kW
	調達期間満了日	2038年7月5日	想定年間発電電力量	初年度 2,042.302MWh
	調達価格	36円/kWh		10年度 1,950.398MWh
				20年度 1,848.283MWh
			想定設備利用率	初年度 12.11%
				10年度 11.57%
				20年度 10.96%
			架台基礎構造	スクリュー杭基礎
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
特記事項 該当事項はありません。				

(注) 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、本投資法人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せん。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：2017年2月17日から2044年2月16日まで

地代：年44万3,531円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：44万3,531円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

(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：2017年2月5日から2044年2月4日まで

地代：年29万9,327円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：29万9,327円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

(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：2017年2月17日から2044年2月16日まで

地代：年25万3,053円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：25万3,053円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

(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：2017年2月17日から2044年2月16日まで

地代：年55万7,247円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：55万7,247円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

(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：2017年2月17日から2044年2月16日まで

地代：年95万1,169円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：95万1,169円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

(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：2017年2月17日から2044年2月16日まで

地代：年65万3,018円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：65万3,018円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

(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：2017年1月29日から2044年1月28日まで

地代：年73万1,328円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：73万1,328円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

賃借借の概要													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃借借期間	2020年2月21日から2038年7月5日												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃借人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math>  上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math>  上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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。  但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額  (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	16,217千円	48,612千円	48,362千円	48,112千円	47,863千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	47,616千円	47,365千円	47,116千円	46,867千円	46,620千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	46,370千円	46,121千円	45,873千円	45,601千円	45,351千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	45,103千円	44,856千円	44,606千円	44,357千円	13,556千円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川花見月太陽光発電所	
評価価値	619百万円～823百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	618百万円～823百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	619百万円～944百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	石川花見月太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	18百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	677百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	598百万円	-
土地積算価格比	2.7%	-
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>物件特性            &lt;立地&gt;            のと里山海道「上棚矢駄」ICから北東方約6.3km、JR七尾線「良川」駅から北西方へ約7.0kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt;            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 七尾            気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 七尾            日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山            積雪深に使用した気象観測所 七尾            日照時間            近傍の気象観測所における年間日照時間は1,542.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。            風速            七尾における観測史上1位の日最大風速は2018年9月4日の14.7m/s、日最大瞬間風速も同日2018年9月4日の29.1m/sです。            積雪深            七尾の最深積雪の平年値は33cm、1981年以降の最深積雪記録は2011年の74cmです。            落雷            本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	69,072kWh	70,800kWh	109,752kWh	178,968kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	208,152kWh	274,728kWh	208,536kWh	198,984kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
216,600kWh	200,280kWh	145,056kWh	139,488kWh	

S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	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	2020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	811百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額 （価格時点）	778百万円～1,027百万円 （2019年9月30日）		買取電気事業者	北陸電力株式会社		
土地の鑑定評価額 （価格時点）	30百万円 （2019年11月1日）		買取価格	32円 / kWh		
所在地	石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷井			受給期間満了日	2038年8月の検針日の前日	
土地	地番	1番1 他6筆		パネルの種類	多結晶	
	用途地域	非線引き都市計画区域		パネル出力	2,601.72kW	
	面積	37,864.00m <sup>2</sup>		パネル設置数	9,636枚	
	権利形態	地上権(注)		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	2015年1月6日		パワコン供給者	ABB株式会社	
	供給開始日	2018年7月4日		EPC業者	プロスペックAZ株式会社	
	残存調達期間	18年4ヶ月		発電出力	1,990.00kW	
	調達期間満了日	2038年7月3日		想定年間発電電力量	初年度	2,865.173MWh
	調達価格	32円 / kWh			10年度	2,736.240MWh
					20年度	2,592.982MWh
				想定設備利用率	初年度	12.57%
			10年度		12.01%	
			20年度	11.38%		
			架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
			権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社			
特記事項 該当事項はありません。						

(注) 本物件の土地については、土地所有者（個人及び法人）を地上権設定者、本投資法人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。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：2016年11月10日から2043年11月9日まで

地代：年107万5,600円

地代改定：なし

敷金・保証金：53万7,800円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、想定外の出来事等により、事業継続が困難と判断せざるを得ない状況になったとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：なし

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る。

（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：2016年11月10日から2043年11月9日まで

地代：年375万2,840円

地代改定：なし

敷金・保証金：187万6,420円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、想定外の出来事等により、事業継続が困難と判断せざるを得ない状況になったとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：なし

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る。

（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：2016年11月14日から2043年11月13日まで

地代：年29万7,700円

地代改定：なし

敷金・保証金：14万8,850円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、想定外の出来事等により、事業継続が困難と判断せざるを得ない状況になったとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：なし

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る。

（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11月24日から2043年11月23日まで

地代：年34万5,050円

地代改定：2年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：34万5,050円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

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る。

### 賃貸借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社	
賃貸借期間	2020年2月21日から2038年7月3日まで	
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt; 賃借人の運営に係る必要経費 &gt;</p>	
	項目	金額（月額、税抜）
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円
	賃借人事務管理報酬	20,000円
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	<p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) (1 - z) - a</math>        上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math>        上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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。        但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額        (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
----	---

敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	期間満了日の6ヶ月前までに貸與人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、貸與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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、貸與人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、貸與人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。				
中途解約について	貸與人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃借人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	20,991千円	60,785千円	60,473千円	60,161千円	59,851千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	59,514千円	59,201千円	58,890千円	58,580千円	58,272千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	57,960千円	57,650千円	57,341千円	57,033千円	56,722千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	56,412千円	56,104千円	55,792千円	55,482千円	18,977千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	石川矢蔵谷太陽光発電所	
評価価値	778百万円～1,027百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	771百万円～1,027百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	778百万円～1,187百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特に留意した事項		

## 不動産鑑定評価書の概要

物件名称	石川矢蔵谷太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	30百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	838百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	758百万円	-
土地積算価格比	3.6%	-
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>&lt;立地&gt; のと里山海道「西山」ICから南西方約5.3km、JR七尾線「羽咋」駅から北方へ約19.5kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt; 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 志賀 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 志賀 日射量の経年変動に使用した気象観測所 輪島 積雪深に使用した気象観測所 輪島 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,599.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 風速 志賀における観測史上1位の日最大風速は1997年1月6日の18m/s、日最大瞬間風速は2012年4月3日の29.3m/sです。 積雪深 輪島の最深積雪の平年値は32cm、1961年以降の最深積雪記録は1986年の78cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	98,520kWh	104,544kWh	165,816kWh	252,576kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	266,424kWh	336,480kWh	275,328kWh	303,864kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
330,648kWh	295,800kWh	224,160kWh	205,128kWh	

S-05	石川輪島門前太陽光発電所	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	2020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	612百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	560百万円～769百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	99百万円 (2019年11月1日)		買取価格	32円/kWh
所在地	石川県輪島市門前町劔地お		受給期間満了日	2038年8月の検針日の前日
土地	地番	3番 他21筆	パネルの種類	多結晶
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	1,746.36kW
	面積	33,078.00㎡	パネル設置数	6,468枚
	権利形態	所有権	パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン株式会社
設備	認定日	2015年1月6日	パワコン供給者	ABB株式会社
	供給開始日	2018年7月2日	EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	残存調達期間	18年4ヶ月	発電出力	1,500.00kW
	調達期間満了日	2038年7月1日	想定年間発電電力量	初年度 1,900.26MWh
	調達価格	32円/kWh		10年度 1,814.754MWh
				20年度 1,719.741MWh
			想定設備利用率	初年度 12.42%
				10年度 11.86%
		20年度 11.24%		
		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	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
特記事項 該当事項はありません。				

## 賃借借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社													
賃借借期間	2020年2月21日から2038年7月1日まで													
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間(基本賃料)(以下に定義します。)毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間(以下「計算期間(基本賃料)」といいます。)とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間(基本賃料)は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間(基本賃料)の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間(基本賃料)において支払われる基本賃料は、当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費(発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。)として下記表中に記載された当該計算期間(基本賃料)に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額(月額、税抜)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金(印紙税、消費税、源泉所得税等)</td> <td>法人事業税相当額: 当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額: 25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃借人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとしてします。</p>		項目	金額(月額、税抜)	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金(印紙税、消費税、源泉所得税等)	法人事業税相当額: 当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額: 25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
	項目	金額(月額、税抜)												
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金(印紙税、消費税、源泉所得税等)	法人事業税相当額: 当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額: 25,000円												
	オペレーター固定報酬	当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.0%												
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円												
	賃借人事務管理報酬	20,000円												
	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額												

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	13,994千円	40,071千円	39,864千円	39,657千円	39,452千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	39,247千円	39,040千円	38,833千円	38,628千円	38,424千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	38,217千円	38,011千円	37,806千円	37,602千円	37,396千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	37,190千円	36,986千円	36,779千円	36,573千円	12,417千円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川輪島門前太陽光発電所	
評価価値	560百万円～769百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	560百万円～769百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	541百万円～826百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	石川輪島門前太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	99百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	612百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	585百万円	-
土地積算価格比	16.2%	-
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>&lt;立地&gt; のと里山海道「穴水」ICから西方約27.5km、のと鉄道七尾線「穴水」駅から西方へ約29kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt; 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 志賀 気象データベース(METPV-11)で使用した地点名 志賀 日射量の経年変動に使用した気象観測所 輪島 積雪深に使用した気象観測所 輪島 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,599.3時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 風速 志賀における観測史上1位の日最大風速は1997年1月6日の18m/s、日最大瞬間風速は2012年4月3日の29.3m/sです。 積雪深 輪島の最深積雪の平年値は32cm、1961年以降の最深積雪記録は1986年の78cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501~3,000回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	61,272kWh	68,712kWh	94,080kWh	179,352kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	206,400kWh	270,408kWh	207,552kWh	202,464kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
213,336kWh	188,976kWh	142,920kWh	120,552kWh	

S-06	和歌山太地太陽光発電所	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	2020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	178百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社	
発電所の評価額 (価格時点)	170百万円～228百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	関西電力株式会社	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	23百万円 (2019年11月1日)		買取価格	24円/kWh	
			受給期間満了日	2019年1月30日以降、最初の検針日が属する月から起算して240日目経過後の最初の検針日の前日	
所在地	和歌山県東牟婁郡太地町大字太地字西地				
土地	地番	2444番1 他14筆	パネルの種類	単結晶	
	用途地域	非線引き都市計画区域	パネル出力	660.80kW	
	面積	9,010.31㎡	パネル設置数	2,240枚	
	権利形態	所有権、地上権(注1)	パネルメーカー	J Aソーラー・ジャパン株式会社	
設備	認定日	2016年10月27日	パワコン供給者	株式会社ダイヘン	
	供給開始日	2019年1月30日	EPC業者	株式会社Looop	
			発電出力	499.00kW	
			想定年間発電電力量	初年度	813.169MWh
	10年度	776.577MWh			
	20年度	735.918MWh			
	残存調達期間	18年11ヶ月	想定設備利用率	初年度	14.05%
				10年度	13.42%
20年度				12.71%	
調達期間満了日	2039年1月29日	架台基礎構造	杭基礎		
調達価格	24円/kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者(注2)	プロスペックAZ株式会社		
特記事項 該当事項はありません。					

(注1) 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、本投資法人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。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：2017年9月4日から2040年9月3日

地代：483万円（23年総額、全額支払済み）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：期間満了前に、地上権者及び地上権設定者の合意により5年間延長することができる。

中途解約：地上権者は、天災等の不可抗力により発電所設置をとりやめなければならない場合など、一定の場合には、契約期間中であっても解約を求めることができる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者が本物件の土地を第三者に譲渡するときは、当該第三者に地上権設定契約上の地位及び権利義務を承継させなければならない。地上権者は承継に同意する。地上権者が本物件の土地上の太陽光発電所事業を目的とする特別目的会社及び地上権者の関連会社に太陽光発電所事業を移転するときは、譲受人に地上権設定契約上の地位及び権利義務を承継させなければならない。地上権設定者は承継に同意する。

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

## 賃借借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社													
賃借借期間	2020年2月21日から2039年1月29日まで													
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b> 各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃借人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>		項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）												
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円												
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%												
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円												
	賃借人事務管理報酬	20,000円												
	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額												

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	3,942千円	12,443千円	12,377千円	12,310千円	12,244千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	12,178千円	12,112千円	12,046千円	11,980千円	11,914千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	11,848千円	11,782千円	11,716千円	11,650千円	11,584千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	11,518千円	11,452千円	11,386千円	11,320千円	7,984千円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	和歌山太地太陽光発電所	
評価価値	170百万円～228百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	169百万円～228百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	170百万円～259百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	和歌山太地太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	23百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	182百万円	-
割引率	4.3%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	172百万円	-
土地積算価格比	13.0%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	<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、300件以上、合計出力容量約2.5GW以上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、その他のインフラ投資資産（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およ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、2012年7月に施行された再エネ特措法に基づき、2016年10月27日付で設備認定を受けています（平成28 近エネ対認定第423号：設備ID：A953174E30）。</p> <p>また、2019年2月8日付で関西電力株式会社との間に「再生可能エネルギー発電に関する電力供給契約内容のお知らせ」（以下、電力供給契約書）が締結されており、以下の契約内容を確認しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・供給開始日：2019年1月30日</li> <li>・供給期間：供給開始日（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</li> <li>・電力量料金単価：24円/kWhに、消費税等を加えた金額</li> </ul> <p>本発電所における売電実績データ等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	本発電所の実績売電収益について、関西電力株式会社による電力購入実績に基づいて2019年2月から2019年9月分の売電実績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、電力の供給開始日から2019年12月時点において既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）	<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2019年4月から2019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、警備費、光熱費・通信費、損害保険料、償却資産税、その他費用等が想定されます。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、本件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、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において関西電力株式会社との間に締結された「電力供給契約書」に基づき電力の供給開始後20年間での固定価格での買取が決定しています（但し、同法第3条第8項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モジュールはシリコン結晶系のものであり、米国エネルギー省研究機関であるNREL（National Renewable Energy Laboratory）によれば一般的な出力劣化率は年間 - 0.5%程度とされています。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境については、一部地表面の洗掘が生じている箇所がありますが、今後の施設維持管理において適宜監視を行い、必要に応じて修繕等を施すことで地表面の安定性は保全できると考えられます。上記により、系統連系（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>

<b>本物件の特徴</b>
---------------

<b>物件特性</b>	
-------------	--

<b>&lt; 立地 &gt;</b>	
---------------------	--

	JR紀勢本線「太地」駅から南東方へ約3.9kmに所在します。
--	--------------------------------

<b>&lt; 気象条件 &gt;</b>	
-----------------------	--

<b>気象官署</b>	
-------------	--

	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	新宮
------------------	----

気象データベース(METPV-11)で使用した地点名	新宮
----------------------------	----

日射量の経年変動に使用した気象観測所	潮岬
--------------------	----

積雪深に使用した気象観測所	潮岬
---------------	----

<b>日照時間</b>	
-------------	--

	近傍の気象観測所における年間日照時間は2,015.3時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間の多い地域であるといえます。
--	--

<b>風速</b>	
-----------	--

	新宮における観測史上1位の日最大速は1994年9月29日の26m/s、日最大瞬間風速は2018年9月4日の37.8m/sです。
--	---

<b>積雪深</b>	
------------	--

	潮岬の1962年以降の最深積雪記録は1981年の1cmです。
--	--------------------------------

<b>落雷</b>	
-----------	--

	本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が3,001~6,000回、落雷日数121~160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。
--	--

<b>過年度の発電状況</b>
-----------------

対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	-kWh	-kWh	33,106kWh	72,557kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	89,955kWh	90,939kWh	87,109kWh	64,782kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
77,858kWh	86,502kWh	58,159kWh	61,079kWh	

S-07	三重紀宝太陽光発電所	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	2020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	182百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社	
発電所の評価額 (価格時点)	171百万円～219百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	関西電力株式会社	
土地の鑑定評価額 (価格時点)	24百万円 (2019年11月1日)		買取価格	24円/kWh	
			受給期間満了日	2019年1月31日以降、最初の検針日が属する月から起算して240日目経過後の最初の検針日の前日	
所在地	三重県南牟婁郡紀宝町井内字清水				
土地	地番	112番1 他26筆	パネルの種類	単結晶	
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	693.84kW	
	面積	7,292.00㎡	パネル設置数	2,352枚	
	権利形態	所有権	パネルメーカー	J Aソーラー・ジャパン株式会社	
設備	認定日	2016年11月11日	パワコン供給者	株式会社ダイヘン	
	供給開始日	2019年1月31日	EPC業者	株式会社Loop	
			発電出力	499.00kW	
			想定年間発電電力量	初年度	804.636MWh
	10年度	768.428MWh			
	20年度	728.196MWh			
	残存調達期間	18年11ヶ月	想定設備利用率	初年度	13.24%
				10年度	12.64%
20年度				11.98%	
調達期間満了日	2039年1月30日	架台基礎構造	杭基礎		
調達価格	24円/kWh	権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者(注)	プロスペックAZ株式会社		
特記事項 該当事項はありません。					

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

## 賃借借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社													
賃借借期間	2020年2月21日から2039年1月30日まで													
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b> 各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃借人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>		項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）												
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円												
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%												
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円												
	賃借人事務管理報酬	20,000円												
	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額												

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math>  上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math>  上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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。  但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額  (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	3,859千円	12,305千円	12,240千円	12,174千円	12,109千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	12,044千円	11,978千円	11,913千円	11,847千円	11,782千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	11,717千円	11,651千円	11,586千円	11,521千円	11,456千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	11,390千円	11,325千円	11,260千円	11,195千円	7,914千円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	三重紀宝太陽光発電所	
評価価値	171百万円～219百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	163百万円～219百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	171百万円～261百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	三重紀宝太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	24百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	181百万円	-
割引率	4.3%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	176百万円	-
土地積算価格比	13.6%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	-	

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	<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、300件以上、合計出力容量約2.5GW以上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、その他のインフラ投資資産（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、2012年7月に施行された再エネ特措法に基づき、2016年11月11日付で設備認定を受けています（20161108 中部エネ認第3号：設備ID：A924610D24）。</p> <p>また、2019年2月8日付で関西電力株式会社との間に「再生可能エネルギー発電に関する電力供給契約内容のお知らせ」（以下、電力供給契約書）が締結されており、以下の契約内容を確認しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・供給開始日：2019年1月31日</li> <li>・供給期間：供給開始日（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</li> <li>・電力量料金単価：24円/kWhに、消費税等を加えた金額</li> </ul> <p>本発電所における売電実績データ等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	本発電所の実績売電収益について、関西電力株式会社による電力購入実績に基づいて2019年2月から2019年9月分の売電実績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、電力の供給開始日から2019年12月時点において既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）	<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2019年4月から2019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、警備費、光熱費・通信費、損害保険料、償却資産税、その他費用等が想定されます。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、本件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、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度下において関西電力株式会社との間に締結された「電力供給契約書」に基づき電力の供給開始後20年間での固定価格での買取が決定しています（但し、同法第3条第8項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モジュールはシリコン結晶系のものであり、米国エネルギー省研究機関であるNREL（National Renewable Energy Laboratory）によれば一般的な出力劣化率は年間 - 0.5%程度とされています。PCSについては、定期点検を行う等の適切なメンテナンスを行うことで、特段の性能劣化は生じないと判断され、本発電所においては、定期的な点検及び定期的な部品等の交換が予定されています。立地環境については、一部地表面の洗掘が生じている箇所がありますが、今後の施設維持管理において適宜監視を行い、必要に応じて修繕等を施すことで地表面の安定性は保全できると考えられます。上記により、系統連系（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**

## 物件特性

## &lt; 立地 &gt;

熊野尾鷲道路「熊野大泊」ICから南西方へ約20.7km、JR紀勢本線「阿田和」駅から南西方へ約7.6kmに所在します。

## &lt; 気象条件 &gt;

## 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 新宮

気象データベース(METPV-11)で使用した地点名 新宮

日射量の経年変動に使用した気象観測所 潮岬

積雪深に使用した気象観測所 潮岬

## 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,015.3時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

## 風速

新宮における観測史上1位の日最大速は1994年9月29日の26m/s、日最大瞬間風速は2018年9月4日の37.8m/sです。

## 積雪深

潮岬の1962年以降の最深積雪記録は1981年の1cmです。

## 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が3,001~6,000回、落雷日数121~160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

**過年度の発電状況**

対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	-kWh	-kWh	26,625kWh	68,716kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	94,355kWh	87,871kWh	80,100kWh	60,535kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
73,966kWh	75,422kWh	54,137kWh	53,437kWh	

S-08	茨城大子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	2020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	900百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額（価格時点）	857百万円～1,093百万円（2019年9月30日）		買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社		
土地の鑑定評価額（価格時点）	36百万円（2019年11月1日）		買取価格	40円 / kWh		
			受給期間満了日	2014年3月17日から起算して240月経過後最初の検針日の前日		
所在地	茨城県久慈郡大子町大字初原字柵ヶ沢					
土地	地番	105番2 他16筆		パネルの種類	単結晶	
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	2,403.45kW	
	面積	47,065.00㎡(注1)		パネル設置数	7,350枚	
	権利形態	地上権・地役権(注2)(注3)		パネルメーカー	サンパワージャパン株式会社	
設備	認定日	2013年3月6日（1号・2号）		パワコン供給者	ABB株式会社	
	供給開始日	2014年3月17日（1号・2号）		EPC業者	株式会社ジャパンパワーサプライ	
				発電出力	2,000.00kW（1号・2号）	
				想定年間発電電力量	初年度	1,358.516MWh（1号） 1,550.760MWh（2号）
	10年度	1,297.383MWh（1号） 1,480.976MWh（2号）				
	20年度	1,229.457MWh（1号） 1,403.438MWh（2号）				
	残存調達期間	14年0ヶ月		想定設備利用率	初年度	13.94%（1号） 13.71%（2号）
					10年度	13.31%（1号） 13.10%（2号）
20年度					12.62%（1号） 12.41%（2号）	
調達期間満了日	2034年3月16日（1号・2号）		架台基礎構造	コンクリート置き基礎		
調達価格	40円 / kWh		権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社			
<b>特記事項</b>						
該当事項はありません。						

(注1) 当該面積には地上権設定契約に基づき地上権が設定された用地の面積及び地役権が設定された用地の面積は含んでおりません。

(注2) 本物件の土地については、土地所有者（法人）を地上権設定者、本投資法人を地上権者とする地上権が設定され、その登記がなされています（但し、2019年12月20日時点で、地上権設定契約に基づく地上権は登記手続中です）。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：2013年9月1日から2040年8月31日まで

地代：月38万2,425円

地代改定：なし

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通知しない場合は、更新されたものとする。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者による契約上の地位の譲渡について、地上権者が予め承諾する旨の規定は存在しないため、地上権設定者の同意がなければ、契約上の地位を譲渡することはできない。

（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：2019年12月16日から2039年12月15日まで

地代：無償

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権の継続が必要である場合には、期間の満了6ヶ月前までに相手方に通知し、別途協議して決定する期間、地上権の存続期間を延長又は更新できる。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して1ヶ月以上前に書面で申入れを行うことにより、契約を終了させることができる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：譲渡の1ヶ月までに書面により通知し、かつ、契約上の地位を譲受人に承継させ、義務を遵守させるものとした場合には、地上権設定者はかかる譲渡を承諾する。

(注3) 通行及び送電線の埋設を目的として、本物件の土地の一部を要役地、隣接地及び公道までの通行のために通過する必要のある土地を承役地とする地役権が設定されており、2019年12月20日時点で、登記手続中です。

### 賃貸借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社		
賃貸借期間	2020年2月21日から2034年3月16日まで(1号・2号)		
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間(基本賃料)(以下に定義します。)毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間(以下「計算期間(基本賃料)」といいます。)とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間(基本賃料)は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間(基本賃料)の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間(基本賃料)において支払われる基本賃料は、当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費(発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。)として下記表中に記載された当該計算期間(基本賃料)に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p>		
	項目	金額(月額、税抜)	
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金(印紙税、消費税、源泉所得税等)	法人事業税相当額：当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	
	オペレーター固定報酬	当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.0%	
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	
	賃借人事務管理報酬	20,000円	
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額	
	<p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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想定超過確率P(パーセントイル)50の数値として「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>		

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math>  上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math>  上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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。  但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額  (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとしします。				
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとしします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとしします。				
違約金	該当事項はありません。				
契約更改の方法	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	23,919千円	74,937千円	74,540千円	74,145千円	73,753千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	73,361千円	72,965千円	72,571千円	72,180千円	71,789千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	71,394千円	71,001千円	70,609千円	70,214千円	53,752千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
14,588千円	14,499千円	14,410千円	14,322千円	11,528千円	

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	茨城大子1号・2号太陽光発電所	
評価価値	857百万円～1,093百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	857百万円～1,093百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.1～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	800百万円～1,221百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	茨城大子1号・2号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	36百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	919百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	615百万円	-
土地積算価格比	4.0%	-
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>物件特性</p> <p>&lt;立地&gt; 常磐自動車道「那珂」ICから51km、JR水郡線「常陸大子」駅から北西方へ約5.5kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt; 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 大子 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 大子 日射量の経年変動に使用した気象観測所 宇都宮 積雪深に使用した気象観測所 宇都宮 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,775.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 風速 大子における観測史上1位の日最大風速は2018年10月1日の12.4m/s、日最大瞬間風速は同日の26.7m/sです。 積雪深 宇都宮の最深積雪の平年値は10cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の32cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	194,033kWh	260,359kWh	213,886kWh	277,382kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	273,917kWh	322,505kWh	219,256kWh	195,787kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
246,991kWh	223,371kWh	170,069kWh	211,412kWh	

S-09	石川内灘太陽光発電所	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	2020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	656百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額 (価格時点)	737百万円～919百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	47百万円 (2019年11月1日)		買取価格	40円/kWh		
所在地	石川県河北郡内灘町字西荒屋ぬ			受給期間満了日	2033年9月の検針日の前日	
土地	地番	1番1 他2筆		パネルの種類	多結晶	
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	2,605.70kW	
	面積	64,915.00㎡(注1)		パネル設置数	9,524枚	
	権利形態	賃借権(注2)		パネルメーカー	GINTUNG ENERGY CORPORATION、Trina Solar Co., Ltd	
設備	認定日	2012年11月26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8月16日		EPC業者	プロスペックAZ株式会社	
	残存調達期間	13年5ヶ月		発電出力	1,990.00kW	
	調達期間満了日	2033年8月15日		想定年間発電電力量	初年度	2,864.077MWh
	調達価格	40円/kWh			10年度	2,749.637MWh
					20年度	2,606.433MWh
				想定設備利用率	初年度	12.55%
			10年度		12.05%	
			20年度	11.42%		
オペレーター	丸紅株式会社	Q&M業者	プロスペックAZ株式会社			
<b>特記事項</b> 本物件の土地の所有者は内灘町であり、本投資法人の土地利用権(賃借権)は登記がなされていません。また、土地利用権設定契約において、土地利用権を第三者に譲渡・転貸する場合、賃借人である土地所有者の承諾を得ることが必要とされています。						

(注1) 本物件の一部の土地の面積は(注2)に記載の土地賃貸借契約の記載に基づいています。

(注2) 本物件の土地については、土地所有者を賃借人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。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)

賃借人：内灘町

賃借人：本投資法人

契約期間：2013年4月1日から2033年3月31日まで

賃料：年860万円

敷金・保証金：なし

契約更新：該当事項なし

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃借人の書面による承諾を得なければなりません。

<b>賃貸借の概要</b>													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2020年2月21日から2033年8月15日まで												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃貸人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	25,735千円	74,459千円	74,069千円	73,680千円	73,293千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	72,902千円	72,512千円	72,124千円	71,739千円	71,348千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	70,959千円	70,573千円	70,181千円	53,356千円	-
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
-	-	-	-	-	

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	石川内灘太陽光発電所	
評価価値	737百万円～919百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	737百万円～919百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.1～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	676百万円～1,031百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	石川内灘太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	47百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	787百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	633百万円	-
土地積算価格比	6.0%	-
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>物件特性            &lt;立地&gt;            「金沢東」ICから約11.6km、北陸鉄道浅野川線「内灘」駅から北東方へ約6.5kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt;            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 かほく            気象データベース(METPV-11)で使用した地点名 かほく            日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山            積雪深に使用した気象観測所 富山            日照時間            近傍の気象観測所における年間日照時間は1,692.2時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。            風速            かほくにおける観測史上1位の日最大風速は1991年9月28日の23m/s、日最大瞬間風速は2018年9月4日の34.4m/sです。            積雪深            金沢の最深積雪の平年値は44cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の181cmです。            落雷            本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501~3,000回、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	89,952kWh	109,992kWh	138,960kWh	231,048kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	293,064kWh	404,472kWh	309,984kWh	291,384kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
325,824kWh	288,600kWh	196,728kWh	211,176kWh	

S-10	富山高岡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	2020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	1,037百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額（価格時点）	987百万円～1,277百万円（2019年9月30日）		買取電気事業者	北陸電力株式会社		
土地の鑑定評価額（価格時点）	195百万円（2019年11月1日）		買取価格	40円/kWh		
所在地	富山県高岡市五十里字善ヶ谷内			受給期間満了日	2034年3月の検針日の前日	
土地	地番	24番2 他21筆		パネルの種類	多結晶	
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	3,136.92kW	
	面積	46,884.39㎡		パネル設置数	11,832枚	
	権利形態	所有権・地上権(注)		パネルメーカー	GINTUNG ENERGY CORPORATION	
設備	認定日	2013年3月1日（1号・2号）		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2月18日（1号・2号）		EPC業者	プロスペックAZ株式会社	
				発電出力	3,000.00kW（1号・2号）	
				想定年間発電電力量	初年度	1,557.185MWh（1号） 1,674.613MWh（2号）
	10年度	1,487.112MWh（1号） 1,599.256MWh（2号）				
	20年度	1,409.253MWh（1号） 1,515.525MWh（2号）				
	残存調達期間	13年11ヶ月		想定設備利用率	初年度	11.74%（1号） 11.79%（2号）
					10年度	11.22%（1号） 11.26%（2号）
					20年度	10.63%（1号） 10.67%（2号）
	調達期間満了日	2034年2月17日（1号・2号）		架台基礎構造	スクリュー杭基礎	
調達価格	40円/kWh		権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社			
特記事項 該当事項はありません。						

(注) 本物件の土地については、土地所有者（法人）を地上権設定者、本投資法人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。当該地上権は富山高岡3号太陽光発電所の利用にも供されていますが、富山高岡1号・2号太陽光発電所の敷地の権利として表示しています。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：2017年9月8日から2047年9月7日まで

地代：月10,000円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権設定者及び地上権者は、存続期間の満了前に協議を行い、合意することにより本契約を更新することができる。

中途解約：地上権者において、本契約に定める目的で本土地を利用する必要がなくなった場合には、地上権者は存続期間内であっても、地上権設定者に対して書面で通知することにより本契約を中途で解約することができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権設定者は事前に地上権者に通知し、本土地の優先交渉権を地上権者に与える。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が本契約に基づく地上権を第三者に譲渡することを承諾している。

<b>賃貸借の概要</b>													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2020年2月21日から2034年2月17日まで（1号・2号）												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃貸人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)供給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)供給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとしてします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	27,385千円	83,295千円	82,855千円	82,417千円	81,982千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	81,545千円	81,106千円	80,669千円	80,234千円	79,799千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	79,361千円	78,925千円	78,488千円	78,049千円	52,716千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	16,331千円	16,232千円	16,134千円	16,036千円	10,052千円

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	富山高岡1号・2号太陽光発電所	
評価価値	987百万円～1,277百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	987百万円～1,277百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	930百万円～1,419百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	富山高岡1号・2号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	195百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,070百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	943百万円	-
土地積算価格比	18.2%	-
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>物件特性</p> <p>&lt; 立地 &gt; 能登自動車道「高岡北」ICから約900m、あいの風とやま鉄道線「高岡」駅から北西方へ約6.2kmに所在します。</p> <p>&lt; 気象条件 &gt; 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 伏木 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 伏木 日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山 積雪深に使用した気象観測所 伏木 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,610.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 風速 伏木における観測史上1位の日最大風速は1950年9月3日の29.5m/s、日最大瞬間風速は2004年10月20日の40.6m/sです。 積雪深 伏木の最深積雪の平年値は59cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の225cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	127,632kWh	159,216kWh	190,128kWh	300,072kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	337,992kWh	471,480kWh	331,656kWh	319,344kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
372,528kWh	311,016kWh	235,344kWh	248,136kWh	

S-11	富山高岡3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	2020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	425百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額 (価格時点)	462百万円～629百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社		
土地の鑑定評価額 (価格時点)	106百万円 (2019年11月1日)		買取価格	36円/kWh		
所在地	富山県高岡市五十里字板屋谷内					
土地	地番	49番 他17筆		パネルの種類	多結晶	
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	1,365.00kW	
	面積	18,250.61㎡		パネル設置数	4,200枚	
	権利形態	所有権		パネルメーカー	Trina Solar Co., Ltd	
設備	認定日	2014年3月12日		パワコン供給者	華為技術日本株式会社 (ファーウェイ・ジャパン)	
	供給開始日	2018年4月2日		EPC業者	プロスペックAZ株式会社	
	残存調達期間	18年1ヶ月		発電出力	1,000.00kW	
	調達期間満了日	2038年4月1日		想定年間発電電力量	初年度	1,430.998MWh
	調達価格	36円/kWh			10年度	1,366.603MWh
					20年度	1,295.053MWh
				想定設備利用率	初年度	11.97%
					10年度	11.43%
			20年度		10.83%	
			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	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社			
特記事項 該当事項はありません。						

## 賃借借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社	
賃借借期間	2020年2月21日から2038年4月1日まで	
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃借借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p>	
	項目	金額（月額、税抜）
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円
	賃借人事務管理報酬	20,000円
	その他、賃借人と協議の上、支払に合意した費用	賃借人と合意した金額
	<p>「予想売電収入」とは、(i)供給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)供給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃借人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	10,951千円	33,791千円	33,615千円	33,440千円	33,266千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	33,093千円	32,917千円	32,742千円	32,569千円	32,395千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	32,220千円	32,046千円	31,872千円	31,699千円	31,524千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	31,350千円	31,177千円	31,002千円	25,779千円	7,163千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	富山高岡3号太陽光発電所	
評価価値	462百万円～629百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	462百万円～629百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	455百万円～694百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	富山高岡3号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	106百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	524百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	501百万円	-
土地積算価格比	20.3%	-
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>物件特性</p> <p>&lt; 立地 &gt; 能登自動車道「高岡北」ICから約900m、あいの風とやま鉄道線「高岡」駅から北西方へ約6.2kmに所在します</p> <p>&lt; 気象条件 &gt; 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 伏木 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 伏木 日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山 積雪深に使用した気象観測所 伏木 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,610.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 風速 伏木における観測史上1位の日最大風速は1950年9月3日の29.5m/s、日最大瞬間風速は2004年10月20日の40.6m/sです。 積雪深 伏木の最深積雪の平年値は59cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の225cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	54,228kWh	71,028kWh	83,616kWh	124,176kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	140,328kWh	198,228kWh	142,212kWh	140,196kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
	161,076kWh	133,080kWh	98,496kWh	99,684kWh

S-12	富山上市太陽光発電所	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	2020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	380百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	392百万円～521百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	65百万円 (2019年11月1日)		買取価格	36円/kWh
			受給期間満了日	2015年10月30日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	富山県中新川郡上市町湯上野字大割			
土地	地番	7番1 他8筆	パネルの種類	化合物系
	用途地域	非線引き都市計画区域	パネル出力	1,394.00kW
	面積	19,310.60㎡	パネル設置数	13,600枚
	権利形態	所有権	パネルメーカー	First・Solar・Japan合同会社
設備	認定日	2014年3月19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	2015年10月30日	EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	残存調達期間	15年8ヶ月	発電出力	1,330.00kW
	調達期間満了日	2035年10月29日	想定年間発電電力量	初年度 1,362.972MWh
	調達価格	36円/kWh		10年度 1,301.638MWh
				20年度 1,233.490MWh
			想定設備利用率	初年度 11.16%
				10年度 10.66%
		20年度 10.10%		
		架台基礎構造	スクリュー杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
特記事項 該当事項はありません。				

## 賃貸借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社	
賃貸借期間	2020年2月21日から2035年10月29日まで	
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間(基本賃料)(以下に定義します。)毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間(以下「計算期間(基本賃料)」といいます。)とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間(基本賃料)は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間(基本賃料)の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間(基本賃料)において支払われる基本賃料は、当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費(発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。)として下記表中に記載された当該計算期間(基本賃料)に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p>	
	項目	金額(月額、税抜)
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金(印紙税、消費税、源泉所得税等)	法人事業税相当額: 当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額: 25,000円
	オペレーター固定報酬	当該計算期間(基本賃料)の予想売電収入の金額の70%×1.0%
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円
	賃借人事務管理報酬	20,000円
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	<p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	11,206千円	31,756千円	31,591千円	31,424千円	31,257千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	31,091千円	30,926千円	30,760千円	30,594千円	30,428千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	30,263千円	30,097千円	29,931千円	29,766千円	29,600千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	29,433千円	15,970千円	6,775千円	6,734千円	6,692千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	富山上市太陽光発電所	
評価価値	392百万円～521百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	392百万円～521百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	389百万円～593百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	富山上市太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	65百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	431百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	399百万円	-
土地積算価格比	15.2%	-
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>物件特性</p> <p>&lt;立地&gt; 北陸自動車道「立山」ICから約6.6km、富山地鉄本線「上市」駅から南東方へ約4.3kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt; 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 上市 気象データベース(METPV-11)で使用した地点名 上市 日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山 積雪深に使用した気象観測所 富山 日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,368.2時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 風速 上市における観測史上1位の日最大風速は2012年4月3日の11.9m/s、日最大瞬間風速は2016年4月17日の36.3m/sです。 積雪深 富山の最深積雪の平年値は62cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の186cmです。 落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501~3,000回、落雷日数が120~160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	50,304kWh	67,392kWh	86,232kWh	128,160kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	146,160kWh	229,128kWh	149,880kWh	144,984kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
	183,048kWh	145,920kWh	101,064kWh	93,648kWh

S-13	石川能登明野太陽光発電所	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			
取得予定日	2020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	619百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	609百万円～804百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	75百万円 (2019年11月1日)		買取価格	36円/kWh
			受給期間満了日	2016年3月2日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	石川県鳳珠郡能登町字明野ろ字			
土地	地番	17番1 他7筆	パネルの種類	化合物系
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	1,881.00kW
	面積	30,660.00㎡	パネル設置数	16,720枚
	権利形態	所有権	パネルメーカー	First・Solar・Japan合同会社
設備	認定日	2014年3月19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	2016年3月2日	EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	残存調達期間	16年0ヶ月	発電出力	1,500.00kW
	調達期間満了日	2036年3月1日	想定年間発電電力量	初年度 2,041.343MWh
	調達価格	36円/kWh		10年度 1,949.482MWh
				20年度 1,847.415MWh
			想定設備利用率	初年度 12.39%
				10年度 11.83%
		20年度 11.21%		
		架台基礎構造	スクリュー杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
特記事項 該当事項はありません。				

<b>賃貸借の概要</b>													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2020年2月21日から2036年3月1日まで												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">項目</th> <th style="text-align: left;">金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃貸人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	16,782千円	47,959千円	47,711千円	47,462千円	47,212千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	46,963千円	46,715千円	46,467千円	46,218千円	45,969千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	45,722千円	45,475千円	45,225千円	44,978千円	44,730千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	44,480千円	33,126千円	10,496千円	10,433千円	10,371千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	石川能登明野太陽光発電所	
評価価値	609百万円～804百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	609百万円～804百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	577百万円～880百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	石川能登明野太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	75百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	667百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	595百万円	-
土地積算価格比	11.3%	-
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>物件特性            &lt;立地&gt;            「能登空港」ICから約32km、のと鉄道七尾線「穴水」駅から北東方へ約40kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt;            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 珠洲            気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 珠洲            日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山            積雪深に使用した気象観測所 珠洲            日照時間            近傍の気象観測所における年間日照時間は1,623.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。            風速            珠洲における観測史上1位の日最大風速は1991年9月28日の23m/s、日最大瞬間風速は2012年4月3日の29.4m/sです。            積雪深            珠洲の最深積雪の平年値は47cm、1962年以降の最深積雪記録は1985年の159cmです。            落雷            本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	70,272kWh	81,552kWh	111,000kWh	191,664kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	221,424kWh	294,480kWh	209,736kWh	235,632kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
	228,360kWh	215,784kWh	65,688kWh	24,624kWh

S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	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	2020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	1,034百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
発電所の評価額 (価格時点)	1,038百万円～1,419百万円 (2019年9月30日)		買取電気事業者	北陸電力株式会社
土地の鑑定評価額 (価格時点)	178百万円 (2019年11月1日)		買取価格	36円/kWh
			受給期間満了日	2018年8月2日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	石川県鳳珠郡能登町字合鹿ヨ部			
土地	地番	35番1 他14筆	パネルの種類	化合物系
	用途地域	都市計画区域外	パネル出力	2,899.20kW
	面積	61,607.00㎡	パネル設置数	24,160枚
	権利形態	所有権	パネルメーカー	First・Solar・Japan合同会社
設備	認定日	2014年3月19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	2018年8月2日	EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	残存調達期間	18年5ヶ月	発電出力	1,995.00kW
	調達期間満了日	2038年8月1日	想定年間発電電力量	初年度 3,086.975MWh
	調達価格	36円/kWh		10年度 2,948.061MWh
				20年度 2,793.713MWh
			想定設備利用率	初年度 12.15%
				10年度 11.61%
		20年度 11.00%		
		架台基礎構造	スクリュー杭基礎	
		権利形態	所有権	
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社	
特記事項 該当事項はありません。				

<b>賃貸借の概要</b>													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2020年2月21日から2038年8月1日まで												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">項目</th> <th style="text-align: left;">金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃貸人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math>        上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math>        上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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。        但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額        (2) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	25,304千円	73,819千円	73,440千円	73,062千円	72,686千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	72,312千円	71,934千円	71,557千円	71,181千円	70,807千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	70,430千円	70,053千円	69,678千円	69,306千円	68,929千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	68,553千円	68,179千円	67,802千円	67,426千円	26,046千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	石川能登合鹿太陽光発電所	
評価価値	1,038百万円～1,419百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,038百万円～1,419百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	979百万円～1,494百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	石川能登合鹿太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	178百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,150百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	963百万円	-
土地積算価格比	15.5%	-
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>物件特性            &lt;立地&gt;            「能登空港」ICから約24km、のと鉄道七尾線「穴水」駅から北東方へ約32kmに所在します。</p> <p>&lt;気象条件&gt;            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 珠洲            気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 珠洲            日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山            積雪深に使用した気象観測所 珠洲            日照時間            近傍の気象観測所における年間日照時間は1,623.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。            風速            珠洲における観測史上1位の日最大風速は1991年9月28日の23m/s、日最大瞬間風速は2012年4月3日の29.4m/sです。            積雪深            珠洲の最深積雪の平年値は47cm、1962年以降の最深積雪記録は1985年の159cmです。            落雷            本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	105,864kWh	111,816kWh	153,048kWh	303,048kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	327,600kWh	438,912kWh	297,264kWh	293,520kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
319,704kWh	303,024kWh	236,976kWh	215,616kWh	

S-15	石川金沢東長江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	2020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	1,992百万円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社		
発電所の評価額（価格時点）	2,027百万円～2,808百万円（2019年9月30日）		買取電気事業者	北陸電力株式会社		
土地の鑑定評価額（価格時点）	485百万円（2019年11月1日）		買取価格	36円/kWh		
			受給期間満了日	2018年7月2日から起算して240月経過後最初の検針日の前日（1号） 2018年8月2日から起算して240月経過後最初の検針日の前日（2号）		
所在地	石川県金沢市東長江町喜					
土地	地番	1番1 他50筆		パネルの種類	化合物系	
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力	5,508.00kW	
	面積	199,426.50㎡		パネル設置数	45,900枚	
	権利形態	所有権		パネルメーカー	First・Solar・Japan合同会社	
設備	認定日	2014年3月19日（1号・2号）		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	2018年7月2日（1号） 2018年8月2日（2号）		EPC業者	プロスペックAZ株式会社	
	残存調達期間	18年4ヶ月（1号） 18年5ヶ月（2号）		発電出力	3,990.00kW（1号・2号）	
	調達期間満了日	2038年7月1日（1号） 2038年8月1日（2号）		想定年間発電電力量	初年度	2,958.256MWh（1号） 2,862.961MWh（2号）
	調達価格	36円/kWh			10年度	2,825.135MWh（1号） 2,734.128MWh（2号）
					20年度	2,677.222MWh（1号） 2,590.980MWh（2号）
				想定設備利用率	初年度	11.97%（1号） 12.17%（2号）
					10年度	11.43%（1号） 11.62%（2号）
			20年度		10.83%（1号） 11.01%（2号）	
			架台基礎構造	スクリュー杭基礎		
			権利形態	所有権		
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	プロスペックAZ株式会社			
<b>特記事項</b> 2019年12月20日時点で、宅地造成等規制法に基づく検査済証の交付を受けておらず、検査済証の交付を受けるべく手続を進めています。なお、EPC業者であるプロスペックAZ株式会社から、同法に定める技術的基準に適合している旨の意見を受領しており、検査済証の交付の受領及び名義変更に問題はないと判断していますが、実地検査の結果、工事が同法に定める技術的基準に適合していないことが判明した場合には、是正工事が必要となる場合があります。なお、この場合の是正工事については、プロスペックAZ株式会社の費用負担により行うこととされています。						

<b>賃貸借の概要</b>													
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社												
賃貸借期間	2020年2月21日から2038年7月1日まで（1号） 2020年2月21日から2038年8月1日まで（2号）												
賃料	<p>本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月1日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。</p> <p><b>基本賃料</b></p> <p>各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。</p> <p>&lt;賃借人の運営に係る必要経費&gt;</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">項目</th> <th style="text-align: left;">金額（月額、税抜）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td> <td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円</td> </tr> <tr> <td>オペレーター固定報酬</td> <td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%</td> </tr> <tr> <td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>賃借人事務管理報酬</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td> <td>賃貸人と合意した金額</td> </tr> </tbody> </table> <p>「予想売電収入」とは、(i)供給期間中においては、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」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を、(ii)供給期間満了後においては、同発電電力量に、賃借人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を6ヵ月毎に協議の上見直すことができるものとします。</p>	項目	金額（月額、税抜）	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円	賃借人事務管理報酬	20,000円	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額
	項目	金額（月額、税抜）											
	法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円											
	オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%											
	オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円											
	賃借人事務管理報酬	20,000円											
	その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額											

賃料	<p><b>変動賃料</b></p> <p>1. 各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。</p> <p>(1) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合  <math>X = 0</math></p> <p>(2) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多く、100%以下の場合  <math>X = (x - y \times 0.7) \times (1 - z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。</p> <p>(3) 当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の100%より多い場合  <math>X = ((x - y) \times 0.5 + y \times 0.3) - ((x - y \times 0.7) \times z) - a</math></p> <p>上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額とします。</p> <p>2. 上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間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>但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。</p> <p>(1) 当該計算期間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) 賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）</p>
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	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、本件発電設備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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3ヶ月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	45,293千円	139,097千円	138,382千円	137,670千円	136,961千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	136,256千円	135,542千円	134,831千円	134,122千円	133,418千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	132,706千円	131,996千円	131,289千円	130,586千円	129,876千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	129,167千円	128,462千円	127,750千円	127,040千円	44,941千円

## バリュエーションレポートの概要

物件名称	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	
評価価値	2,027百万円～2,808百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2019年9月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,027百万円～2,808百万円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については1.2～5.0%。非課税期間については1.0～5.0%
マーケット・アプローチ		
評価価値	1,881百万円～2,870百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価に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	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	485百万円	
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	2019年11月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	2,240百万円	-
割引率	3.9%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を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）	1,970百万円	-
土地積算価格比	21.7%	-
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>物件特性            &lt; 立地 &gt;            北陸自動車道「金沢森本」ICから約6.1km、IRいしかわ鉄道「東金沢」駅から南東方へ約4.1kmに所在します。</p> <p>&lt; 気象条件 &gt;            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 金沢            気象データベース（METPV-11）で使用した地点名 金沢            日射量の経年変動に使用した気象観測所 富山            積雪深に使用した気象観測所 金沢            日照時間            近傍の気象観測所における年間日照時間は1,680.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。            風速            金沢における観測史上1位の日最大風速は1950年9月3日の32.8m/s、日最大瞬間風速は2018年9月4日の44.3m/sです。            積雪深            金沢の最深積雪の平年値は44cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の181cmです。            落雷            本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。</p>				
過年度の発電状況				
対象期間	自 2018年12月1日			
	至 2019年11月30日			
実績売電量	2018年12月分	2019年1月分	2019年2月分	2019年3月分
	213,288kWh	263,688kWh	327,720kWh	496,752kWh
	2019年4月分	2019年5月分	2019年6月分	2019年7月分
	598,392kWh	829,944kWh	590,112kWh	568,464kWh
	2019年8月分	2019年9月分	2019年10月分	2019年11月分
	671,232kWh	590,184kWh	411,576kWh	403,680kWh

**(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します(規約第37条)。

**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ほか、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。

- (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ごとに計算される利益の金額をいいます。
- (ロ) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15第1項に定める投資法人の課税の特例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(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(但し、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、一時差異等調整積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。
- (ハ) 分配金に充当せず留保した利益及び決算期までに稼得した利益については、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定め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**

本投資法人は、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等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、前記(ロ)で定める分配金額に投信協会の諸規則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。なお、本投資法人は、每期継続的に分配可能金額を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な目途を設けることはせず、本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を每期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配し、投資主に還元することを目指します。分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定に当たっては、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません(規約第37条第2項)。

**分配金の分配方法**

分配金は、金銭により分配するものとし、原則として決算期から3ヶ月以内に、決算期現在の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、投資口の口数に応じて分配します。

**分配金請求権の除斥期間**

分配金は、その支払開始の日から満3年を経過したときは、本投資法人はそ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**

規約に基づく投資制限については、以下のとおりです(規約第31条)。

- (イ) 前記「(2)投資対象 投資対象とする資産の種類」(イ)c.(w)に掲げる有価証券及び(k)に掲げる金銭債権に積極的に投資を行うものではなく、余資の運用の場合には安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとし、その他の場合は前記「(2)投資対象 投資対象とする資産の種類」(イ)a.及びb.に掲げる資産との関連性を勘案した運用を図るものとします。
- (ロ) 前記「(2)投資対象 投資対象とする資産の種類」(イ)c.(x)に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、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。

## 法令に基づく投資制限

本投資法人は金融商品取引法及び投信法による投資制限に従います。その主なものは以下のとおりです。

### (イ) 本資産運用会社による運用制限

登録を行った投資法人は、資産運用会社は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、本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、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）。但し、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. 運用財産相互間の取引

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

#### e. 損失を補てんする取引

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、当該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（但し、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）。

#### f. 分別管理が確保されていない場合の売買等の禁止

資産運用会社が、以下の権利又は有価証券について、これに関して出資され又は拠出された金銭（これに類するものとして政令で定めるものを含みます。）が、当該金銭を充てて行われる事業を行う者の固有財産その他当該者の行う他の事業に係る財産と分別して管理することが当該権利又は有価証券に係る契約その他の法律行為において確保されているものとして内閣府令で定めるものでない場合に、当該権利についての取引（金融商品取引法第2条第8項第1号、第2号又は第7号から第9号までに掲げる行為をいいます。）を行うこと（金融商品取引法第40条の3）。

（ ） 金融商品取引法第2条第2項第5号又は第6号に掲げる権利

（ ） 金融商品取引法第2条第1項第21号に掲げる有価証券（政令で定めるものに限りません。）

（ ） 金融商品取引法第2条第2項第7号に掲げる権利（政令で定めるものに限りません。）

## g. その他業府令で定める取引

上記のほか、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（業府令第130条第1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と認められ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130条第1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（業府令第130条第1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、又は作爲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（業府令第130条第1項第5号）。
- ( ) 第三者の代理人となつ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（但し、資産運用会社が予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。）（業府令第130条第1項第6号）。
- ( ) その他業府令に定め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、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）。但し、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号から第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。但し、次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、投信法施行規則129条）。

- a. 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場合（規約第5条第2項）。
- 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りをする場合。
- d. その他投信法施行規則で定める場合。

## (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）の投資口については、次に掲げる場合を除くほか、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項及び第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、投信法施行規則第131条）。

- a. 合併後消滅する投資法人から親法人の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。

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

集中投資について法令上の制限はありません。なお、分散投資に関する方針について、前記「(1) 投資方針 ポートフォリオ構築方針 (イ)基本方針」及び同「(ロ)投資基準」をご参照ください。

(ハ) 他のファンドへの投資

他のファンドへの投資について規約上の制限はありません。

### 3【投資リスク】

#### (1) リスク要因

以下には、本投資口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。また、今後本投資法人が投資法人債(以下「本投資法人債」といい、短期投資法人債を含むことがあります。)を発行する場合、これらの事項は本投資法人債への投資に関してもリスク要因となる可能性があります。但し、以下は本投資口及び本投資法人債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、本投資口及び本投資法人債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、投資主及び投資法人債権者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等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口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。なお、以下の各項目には太陽光発電設備等に関するリスクとして記載されている項目が多くありますが、その多くは、将来本投資法人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した場合、それらについても同様に該当します。

#### 本投資口の商品性に関するリスク

- (イ) 本投資口の市場価格の変動に関するリスク
- (ロ) 本投資口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

#### 本投資法人の運用方針に関するリスク

- (イ) 固定価格買取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を中心と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) 本投資法人が希望するとおりに運用資産の取得が行えないリスク
- (ニ) 太陽光発電設備等を取得又は処分できないリスク
- (ホ) 少数の買取電気事業者に依存していることによるリスク
- (ヘ) 新投資口の発行、借入れ及び本投資法人債の発行による資金調達に関するリスク
- (ト) 敷金及び保証金に関するリスク
- (チ) 有利子負債比率に関するリスク

#### 本投資法人の仕組みに関するリスク

- (イ) スポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク
- (ロ) 本資産運用会社その他の関係法人への依存に関するリスク
- (ハ) 本資産運用会社に関するリスク
- (ニ) 本資産運用会社との利益相反等に関するリスク
- (ホ) 役員職務遂行に係るリスク
- (ヘ) 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
- (ト) 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
- (チ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

#### 保有資産に関わる関係者に関するリスク

- (イ) オペレーター及び賃借人に関するリスク

- (ロ) O&M業者に関するリスク
- (ハ) 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
- (二) 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
- (二) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク
- (ホ) インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク
- (ヘ) 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク
- (ト) 再エネ特措法に基づく認定が取り消されるリスク
- (チ) 固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク
- (リ) 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
- (ヌ) 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) 太陽光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・日射量に関するリスク
- (ハ) 天候に関するリスク
- (二) 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) 太陽光発電設備の欠陥・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
- (二) 事業用地の瑕疵や境界に関するリスク
- (ホ) 災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク
- (ヘ) 太陽光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等の需要が低減するリスク

#### 税制に関するリスク

- (イ) 導管性の維持に関する一般的リスク
- (ロ) 過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク
- (ハ) 借入れに係る導管性要件に関するリスク
- (二) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク
- (ホ) 投資口を保有する投資主数について本投資法人のコントロールが及ばないリスク
- (ヘ) 税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク
- (ト) 固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク
- (チ) 一般的な税制の変更に関するリスク
- (リ) 会計基準の変更に関するリスク
- (ヌ) 資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク
- (ル) 納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

その他

- (イ) 専門家の意見への依拠に関するリスク
- (ロ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク
- (ハ) 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

本投資口の商品性に関するリスク

- (イ) 本投資口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、投資主が本投資口を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます(但し、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)。)。

本投資口の市場価格は、本投資口が上場を予定している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備等及び不動産の取引市況、固定価格買取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、本投資口の市場価格が下落することがあります。本投資口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ます。本投資口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、本投資口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) 本投資口の市場での取引に関するリスク

本投資口は、一般募集の払込期日の翌営業日である上場(売買開始)日から東京証券取引所において売買が開始される予定です。しかし、これまで本投資口について市場での取引実績はありません。そのため、上場(売買開始)日以降、どの程度活発に本投資口の取引が行われるか、現時点においては明らかではありません。また、本投資口の上場後に、一定期間金銭の分配を行わないこと、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少、一定期間オペレーターがオペレーター選定基準に抵触することその他の東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触する場合には、上場が廃止されます。さらに、現時点では、本投資法人の将来の時価総額や本投資口の市場における流動性、ひいて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。

本投資口の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資口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口の譲渡自体が事実上不可能となる場合があります。その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

- (ハ) 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2 投資方針 (3) 配分方針」に記載の配分方針に従って、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) 配分方針 利益を超えた金銭の分配」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。



## (二) 収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、主たる投資対象である再生可能エネルギー発電設備等の賃料収入に大きく依存しています。取得予定資産に係る賃貸借契約は、全て長期かつ固定の基本賃料部分を含んだものとなっていますが、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が期待される一方で、変動賃料部分については、売電収入に連動しており、発電設備の稼働状況や売電収入の変動により、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よって変動するため、売電収入は季節に応じて月ごとに異なることが想定されます。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その基礎は各月の予想売電収入に連動したものであることを原則としているため、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月ごとに変動し、その結果、半年の決算期ごとに分配金が増減する可能性があります。この点、取得予定資産に係る基本賃料はいずれも各月の予想売電収入に連動したものとなっています。また、太陽光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。また、本投資法人の取得予定資産の賃借人は、いずれもSPCですが、賃借人がSPCである場合、実際の売電収入が基本賃料の支払金額に対して十分でないときは、通常SPCに余剰の支払原資がないため基本賃料の支払も滞る可能性があります。本書の日付現在、本投資法人は、発電設備等賃貸借契約において、SPCに一定額の金銭を積み立てることを義務付けることにより余剰の支払原資を確保し、かかる基本賃料の支払が滞る可能性を一定程度低減する方針ですが、かかる対応がなされた場合であっても、積み立てがなされる前に売電収入が基本賃料に不足することとなった場合や、基本賃料の支払に対する売電収入の不足額が積立てられた金銭を超過した場合には、支払原資はなくなるため、基本賃料の支払が滞る事態を回避できるとは限りません。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、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、太陽光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）オペレーター及び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、太陽光発電設備等の維持、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、再生可能エネルギー発電設備等を構成する機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金、O&M業者又はオペレーターに支払うべき委託料その他の費用、本投資法人が保険契約者又は被保険者となる再生可能エネルギー発電設備等に係る保険の保険料を含みます。）その他太陽光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、太陽光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、太陽光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、本投資口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ほか、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、決算期ごと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、役員及び会計監査人の解任、解散、合併の承認、資産運用委託契約の解約又は承認等、規約に定める一定の議案を除き、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、第2項）。

さらに、本投資法人は、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、投資主による本投資法人の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

税法上、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、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」に記載する配当等の額を投資法人の損金の額に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間ごとに判定を行う必要があります。

かかる導管性要件の一つとして、営業期間終了時における投資法人の保有する特定資産のうち一定の有価証券、不動産その他の租税特別措置法施行令で定める資産の帳簿価額が、その時において有する資産の総額として租税特別措置法施行令で定める金額の2分の1に相当する金額を超えていることが必要となります（以下「資産要件」といいます。）。

「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」には再生可能エネルギー発電設備等は含まれないのが原則ですが、規約において再生可能エネルギー発電設備等の運用方法（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等の運用の方法を含みます。）を賃貸に限定する旨規定する上場投資法人が、2020年3月31日までの期間内に再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合には、資産要件との関係では特例として、再生可能エネルギー発電設備等も「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」に含まれることとされています。主たる投資対象が再生可能エネルギー発電設備等である本投資法人は、基本的に保有資産の帳簿価額の総額のうち再生可能エネルギー発電設備等の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることが想定され、かかる特例によって導管性要件を満たすことが可能と考えられます。しかし、当該特例が認められるのは、現行法制を前提とすると、再生可能エネルギー発電設備等を最初に取得した日から、再生可能エネルギー発電設備等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に限られています。本投資法人は、上場時点において導管性の要件を充足することで、約20年間（2039年11月30日に終了する事業年度まで）は、実質的に法人税が非課税となる見込みですが、その後の事業年度においては、再生可能エネルギー発電設備等の減価償却が進み、本投資法人の保有資産及び再生可能エネルギー発電設備等の帳簿価額がそれぞれ減少した結果、本投資法人の保有資産の帳簿価額のうち（再生可能エネルギー発電設備等を除く）不動産（敷地）等の特定資産の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることになった場合等の例外的な場合を除き、本投資法人は導管性要件を満たすことができなくなります。なお、特例が適用される期間中においても、再生可能エネルギー発電設備等の減価償却が進み、資産要件を満たさなくなる可能性もあります。

したがって、現在の税制を前提とすると、不動産投資法人(J-REIT)とは異なり、インフラファンドの投資法人である本投資法人の場合には上記期限内でしか導管性要件を満たせず、その後は法人税が課税され、その結果、分配金水準が大きく低下することが見込まれます。

上記のような導管性要件における制約は、将来的に法改正によって変更される可能性もありますが、現時点において当該変更の予定はなく、また変更される保証もありません。かかる将来的な変更がなされず、前記特例期間経過後の営業期間において本投資法人が導管性要件を満たせなくなった場合、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資口の市場価格が下落する可能性があります。

本投資法人は、かかるリスクに対処するため、将来的に太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得も検討する等、スポンサーサポート契約に基づき、スポンサーの助言等も得ながら早期に対応方法を検討していく所存ですが、太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得又はその他の方法により、導管性要件を満たすことができる保証はありません。

なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

#### 本投資法人の運用方針に関するリスク

##### (イ) 固定価格買取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を中心と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等に係る賃料収入は、賃借人が再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を固定価格買取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、固定価格買取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、固定価格買取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等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等の運営・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等の価値が毀損し、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、固定価格買取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、固定価格買取制度の変更又は廃止のリスクについては、後記「再生可能エネルギー発電事業に係る権利・法制度に関するリスク (チ) 固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

###### b. 本投資法人の主要な投資対象が再生可能エネルギー発電設備等であることによるリスク

本投資法人の主要な投資対象である再生可能エネルギー発電設備等は、その敷地等に係る権利が借地権である場合も多く、また所有権であってもその多くが都市部以外の地域に所在すること等から、土地の価格が相対的に低いため、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低くなるため、資産総額に占める償却資産の割合が高く、結果として不動産投資法人(J-REIT)に比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。本投資法人は、継続的な利益超過分配(出資の払戻し)を行う方針ですが、継続的な利益超過分配及び借入金返済による資産総額減少の影響を受け、追加で再生可能エネルギー設備等の取得等ができない場合、将来的には上場廃止基準に抵触し、上場廃止となる可能性や、増資等を実施しない場合、投資口1口当たり純資産額は每期減少していく傾向となり、投資口価格と乖離する可能性があります。

###### c. 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としているため、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。

固定価格買取制度における買取価格（調達価格）は年々下落する傾向にあります。特に、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。現行再エネ特措法においては、再生可能エネルギー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買取価格目標の設定や入札制度の導入がなされました。実際に、平成29年経済産業省告示第35号の2019年4月1日施行の改正では、10kW以上500kW未満の太陽光の2019年度の調達価格は、2018年度の18円/kWh（税抜）よりさらに引き下げられて14円/kWh（税抜）とされ、20kW以上の陸上風力については、2020年度まで毎年調達価格が引き下げられることが示されました。また、2017年度から発電出力2,000kW以上の太陽光発電設備について、また、2019年度から発電出力500kW以上の太陽光発電設備については、それぞれ入札により、認定を受けることができる者と調達価格が決定されることとなっています。さらに、経済産業大臣は、調達価格等算定委員会の意見を聴いて、電源種別ごとに中長期的な買取価格の水準に関する目標を定めるものとされており（再エネ特措法第3条第12項、平成29年経済産業省告示第36号）、かかる目標を達成するよう調達価格の低減を含めた諸施策が取られるものと思われます。これらの施策により、今後も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、当面の間は太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオを構築する方針としていますが、固定価格買取制度の導入後、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」に記載のとおり、指定電気事業者（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」に定義します。以下同じです。）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等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等に関して指定がなされることがあります。

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等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の新たな認定を取得し、維持するためには、旧再エネ特措法のもとでの認定を取得し、維持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等の設置や運営・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等が減少する可能性があります。

また、固定価格買取制度の創設以降、太陽光発電設備に係る調達価格の決定時期については見直しが行われていますが、かかる見直しの結果、太陽光発電設備の建

設は固定価格買取制度の創設直後と比較して困難となりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

このように、太陽光発電設備の建設は以前に比して容易ではなくなりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

また、将来、固定価格買取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、既存の認定が失効したり、未稼働の案件に対する調達価格の変更や運転開始期限の導入・厳格化が行われたり、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等の運営・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等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等がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

d. 太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、当面の間は太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオを構築する方針ですが、将来的に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を取得することも検討しています。固定価格買取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等としては、風力、水力、地熱及びバイオマスエネルギー源とする発電設備があります。

本「(1) リスク要因」において太陽光発電設備等に関するリスクとして記載する事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にもあてはまります。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等の維持管理・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、電波障害、景観の変化等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。

e. 固定価格買取制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備等への投資等に関するリスク

本投資法人は将来的に固定価格買取制度の適用終了後の太陽光発電設備やその他の再生可能エネルギー発電設備等に投資する可能性もあります。これらの資産を取得する場合、売電価格は自由競争に基づいて形成されることが予想され、キャッシュ・フローの安定性が確保できない可能性があります。買取期間満了後の売電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 (へ) 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク」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

本投資法人の当初ポートフォリオ15資産のうち、10資産は北陸地方(具体的には石川県及び富山県)に所在します。当該10資産を合計すると賃貸開始日から2021年2月末日までの

基本賃料ベースでポートフォリオ全体の約81.0%に達し、北陸地方又はその周辺地域における地震、豪雨、豪雪、火山の噴火・降灰その他の災害等の理由により、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

また、今後の運用次第では、本投資法人の運用資産の立地に新たな地域的な偏在が生じる可能性もあります。その場合、前記同様、当該地域に特有の事由により、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

#### (八) 本投資法人が希望するとおりに運用資産の取得が行えないリスク

本資産運用会社は、丸紅、みずほ銀行及びみずほ信託銀行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各スポンサーからサポートを受けます。また、本資産運用会社は、プロスペックAZ及びエムジーリース(みずほリース株式会社と丸紅の合弁会社)との間でそれぞれパイプラインサポート契約を締結し、資産の取得に関してサポートを受けます。しかし、これらの契約は、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に関する優先的情報提供権や優先交渉権を付与するものに過ぎず、各契約締結相手方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、各契約締結相手方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、これらのスポンサーサポート契約やパイプラインサポート契約によって、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) 太陽光発電設備等を取得又は処分できないリスク

わが国において太陽光発電設備の建設数が増加したのは2012年の固定価格買取制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する太陽光発電設備等の数は未だ限られています。また、前記「(イ) 固定価格買取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を中心と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、今後建設される太陽光発電設備等が減少し、その結果、本投資法人が将来取得することができる太陽光発電設備等がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。また、太陽光発電設備等の取引市場は未成熟であり、太陽光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太陽光発電設備等を取得することができるとは限りません。また、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。

次に、固定価格買取制度導入以降、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等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や上場インフラファンド以外の投資法人の投資対象とも競合する可能性があります。これらの結果、太陽光発電設備等の購入需要が増大し、太陽光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。したがって、本投資法人が取得を希望する太陽光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。

さらに、太陽光発電設備等の取引市場が未成熟であること等のため、本投資法人が太陽光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。

#### (ホ) 少数の買取電気事業者に依存していることによるリスク

太陽光発電設備により発電した電気は、少数の買取電気事業者へ売却される予定です。

したがって、当該買取電気事業者の倒産手続等の開始や当該買取電気事業者との売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電収入の遅滞・一時中断や買取条件の変更等の悪影響(後記「保有資産に関わる関係者に関するリスク (二) 買取電気事業者(売電先)に関するリスク」及び「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」をご参照ください。)が本投資法人の多数の保有資産に及び可能性があります。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。

(へ) 新投資口の発行、借入れ及び本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、借入れ及び本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、借入れ及び本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本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、借入れ及び本投資法人債の金利は、借入時及び本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。借入れ及び本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本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、固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び本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. 財務制限条項に関するリスク

本投資法人が借入れ又は本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条件として、資産・負債等若しくは利益(損失)・元利払金等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられる、又は一定の規約の変更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、担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入れ若しくは本投資法人債発行、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等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本投資法人債の元利金について期限の利益を喪失する等の可能性があります。その結果、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。本投資法人が取得予定資産の取得に際して予定している借入れについては、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る予定であるほか、上記のような一般的な条項が設けられる見込みです。

本投資法人の運用資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに投資対象資産に対して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(もっとも、各取得予定資産については、本投資法人が取得した際に、本投資法人が予定している借入れに関連して、本投資法人を設定者とする担保が設定される予定はありません。)

## (ト) 敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、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。なお、取得予定資産に係る賃貸借契約に関しては、敷金又は保証金は差し入れられません。

## (チ) 有利子負債比率に関するリスク

本投資法人の有利子負債比率は、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、原則として70%を上限としていますが、資産の取得等のために一時的に70%を超えることがあります。一般に有利子負債比率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。

## 本投資法人の仕組みに関するリスク

## (イ) 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. 丸紅グループへの依存に関するリスク

丸紅は、本書の日付現在、本資産運用会社の発行済株式の90%を保有する親会社であり、本資産運用会社の主要な役職員の出向元です。本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等や固定価格買取制度に基づく発電事業等に関して丸紅が有する独自のノウハウを活用することを企図し、丸紅とスポンサーサポート契約を締結して、丸紅から、マーケット情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、保守運営業者の選定支援その他の業務支援、人材及びノウハウの提供に関する協力、調達期間終了後の売電支援、資金調達に関する情報提供、境界紛争及び環境規制への対応に関する支援、本投資法人の投資口の取得及び保有その他のサポートを享受します。

上場時の取得予定資産は丸紅からの取得ではありませんが、全ての取得予定資産について丸紅がオペレーターとなる予定です。本投資法人は、今後、スポンサーサポート契約に基づき、丸紅グループからの運用資産の取得や、丸紅がオペレーター選定基準を充足する限りはオペレーターとしての丸紅への運営委託が見込まれます。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、丸紅グループと密接な関係を有し、また、その外部成長及び内部成長における丸紅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丸紅グループとの間で、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、丸紅グループの事業方針の変更等により丸紅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、丸紅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、丸紅グループの太陽光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、又は丸紅グループ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、丸紅グループ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. 丸紅グループとの利益相反に関するリスク

丸紅グループが、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、丸紅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ます。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丸紅グループとの間で締結している契約は、丸紅グループが、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。丸紅グループは、メガソーラー事業等、様々な形で太陽光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丸紅グループとが、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可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となりうる場合としては、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丸紅グループの競合、丸紅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、オペレーターである丸紅に対する運営委託に関する条件、丸紅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。実際に取得予定資産のオペレーターは全て賃借人SPCから丸紅に委託される予定であり、本投資法人との間で利益相反が生じる可能性があります。オペレーターに関する一般的な利益相反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) オペレーター及び賃借人に関するリスク b. 利益相反に関するリスク」もご参照ください。

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丸紅グループの投資対象と区分することは困難であり、個別の太陽光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、買い手として丸紅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。

## c. みずほグループへの依存に関するリスク

みずほ銀行及びみずほ信託銀行は、本書の日付現在、本資産運用会社の発行済株式のそれぞれ5%を保有する会社であり、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ています。みずほグループから、スポンサーサポート契約に基づきマーケット情報の提供、ウェアハウジングにおける資金調達の支援、資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援、財務戦略に関する助言提供、人材及びノウハウの提供に関する協力その他のサポートを享受します。

また、取得予定資産の取得は、全てみずほグループが関与したブリッジ案件であり、今後も、同様にみずほグループの援助を得た運用資産の取得や、バンキングフォーメーションの構築が見込まれます。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、みずほグループと重要な関係を有しており、また、その外部成長及び財務戦略におけるみずほグループに対する依存度は非常に高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社がみずほグループとの間で、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、みずほグループの事業方針の変更等によりみずほ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、みずほ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、みずほグループの太陽光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、みずほグループ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、みずほグループ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や期待する条件でのファイナンスが得られなくなる等の悪影響が及ぶ可能性があります。

#### (ロ) 本資産運用会社その他の関係法人への依存に関するリスク

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、一般事務を一般事務受託者に委託しています。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者の能力、経験及びノウハウによるところが大きいと考えられますが、これらの者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との保証はありません。本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は、委託を受けた業務の執行につきそれぞれ金融商品取引法又は投信法に定められた、本投資法人からの受任者として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。)並びに法令、規約及び投資主総会の決議を遵守し本投資法人のため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。

また、一定の場合には、本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者との委託契約が解約又は解除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は第三者への委託が必須のものとされているため、委託契約が解約又は解除された場合には、本投資法人は新たな資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者を選任する必要があります。しかし、新たな資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者を速やかに選任できるとの保証はなく、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る他、場合によっては本投資口が上場廃止になる可能性もあります。さらに、本資産運用会社、資産保管会社又は一般事務受託会社が、破産等により金融商品取引法における登録又は業務遂行能力を喪失する場合には、新たな資産運用会社、資産保管会社又は一般事務受託会社への委託が必要となり、上記と同様のリスクがあります。

#### (ハ) 本資産運用会社に関するリスク

本投資法人が適切な運用資産を確保するためには、特に本資産運用会社の能力、経験及びノウハウによるところが大きいと考えられますが、本資産運用会社においてかかる業務遂行に必要な人的・財政的基礎が常に維持されるとの保証はありません。

本投資法人は、投資主総会の承認を得て本資産運用会社との資産運用委託契約を解約することができます。また、本投資法人は、投信法及び資産運用委託契約の規定に基づいて、本資産運用会社が職務上の義務に違反した場合その他一定の場合に本資産運用会社との資産運用委託契約を解約又は解除することができる他、本資産運用会社が金融商品取引法上の金融商品取引業者でなくなったときその他一定の場合には本資産運用会社との資産運用委託契約を解約又は解除しなければならないとされています。本資産運用会社との資産運用委託契約が解約又は解除された場合、現在の本資産運用会社との資産運用委託契約においては一定の手当てがなされていますが、一般的には上記(ロ)に記載のリスクがあて

はまります。また、資産運用会社の変更は、本投資法人の借入金債務及び本投資法人債の期限の利益の喪失事由となる可能性があります。

(二) 本資産運用会社との利益相反等に関するリスク

金融商品取引法上、本資産運用会社は、本投資法人のため忠実に、かつ本投資法人に対し善良な管理者の注意をもって、本投資法人の資産の運用に係る業務を遂行することが義務づけられている(金融商品取引法第42条)他、本資産運用会社の利害関係人等の利益を図るため本投資法人の利益を害することを内容とした運用を行うことが明示的に禁止されています(金融商品取引法第42条の2、第44条の3)。

しかしながら、本資産運用会社は他の投資法人等の資産運用会社となる可能性があり、その場合、上記の善管注意義務や忠実義務等の存在にもかかわらず、本投資法人に不利益となる意思決定をする可能性を否定できません。たとえば、本資産運用会社が、スポンサー関係者に有利な条件で、本投資法人にスポンサー関係者から資産を取得させることにより、スポンサー関係者の利益を図るおそれがあり、また、本投資法人とスポンサー関係者が特定の資産の取得若しくは処分又は特定の資産の賃貸借若しくは管理委託に関して競合する場合、本資産運用会社が本投資法人の利益を優先せず、スポンサー関係者又はその顧客の利益を優先し、その結果、本投資法人の利益を害することとなるおそれがあります。

金融商品取引法及び投信法では、損害が生じた場合に本資産運用会社の責任を追及できるよう、本資産運用会社や本投資法人の帳簿等が公正な手続で作成され、証拠として蓄積されるような体制を求めています。さらに、本資産運用会社は、特定資産の価格等の調査を利害関係のない一定の専門家に行わせることで、価格の公正さを確保し、投資判断の決定プロセス等に客観性・公明性を持たせる体制をとっています。

しかし、本資産運用会社が上記の行為準則に反したり、法定の措置を適正にとらない場合には、投資主に損害が発生する可能性があります。

(ホ) 役員の職務遂行に係るリスク

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の監督等を行う監督役員は、善管注意義務及び忠実義務を負っています。しかし、本投資法人の執行役員又は監督役員が、職務遂行上、善管注意義務又は忠実義務に反する行為を行った場合には、結果として投資主が損害を受ける可能性があります。

(ヘ) 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2019年10月24日及び2019年2月21日に設立されました。本投資法人は、本書の日付現在において資産の運用を開始しておらず、過去の運用実績はありません。また、本資産運用会社が資産の運用を行うのは、本投資法人が初めてとなります。したがって、本投資法人及び本資産運用会社には、過去の実績がないため、過去の実績から今後の実績を予測することは困難です。また、丸紅グループ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。

(ト) 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

本投資法人の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、投資主総会の特別決議による承認が必要ですが、本資産運用会社が定めたより詳細な投資方針、運用ガイドライン等については、投資主総会の承認を得ることなく、変更することが可能です。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらに変更される可能性があります。

(チ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人は、破産手続、再生手続及び投信法上の特別清算手続(投信法第164条)に服する可能性があります。

本投資法人は、投信法に基づいて投資法人としての登録を受けていますが、一定の事由が発生した場合に投信法に従ってその登録が取り消される可能性があります(投信法第216条)。その場合には、本投資口の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。

本投資法人が清算される場合、投資主は、全ての債権者への弁済(本投資法人債の償還を含みます。)後の残余財産の分配に与ることによってしか投資金額を回収することがで

きません。このため、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。

#### 保有資産に関わる関係者に関するリスク

##### (イ) オペレーター及び賃借人に関するリスク

本投資法人が上場時に取得する太陽光発電設備等は、本投資法人が賃借人に対して賃貸し、オペレーターがこれを管理・運営します。本投資法人は、賃借人との間の太陽光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、固定額の基本賃料と賃借人が賃借した太陽光発電設備に係る売電収入に連動する変動賃料とを組み合わせたものとする予定です。オペレーター及び賃借人に関する主要なリスクは以下の通りです。

##### 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です。賃借人との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実績連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・運営しない場合、売電収入が減少することにより本投資法人の実績連動賃料が減少し、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。取得予定資産のオペレーターは全て賃借人SPCから丸紅に委託される予定であり、本投資法人との間で利益相反が生じる可能性があります。

##### c. 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

オペレーターとの関係では、( )オペレーターが運営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。

また、賃借人との関係では、賃貸借契約が終了した場合、本投資法人が固定価格買取制度の下で同一の価格で売電を継続させるためには、旧賃借人から新賃借人へ、太陽光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、オペレーターの協力が欠かせず、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、オペレーター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。

##### d. 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。賃貸借契約上敷金又は保証金を差し入れることとなっている場合は、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及

び保証金で担保される範囲内であれば敷金又は保証金から当該債務に充当することも可能ですが、それを超える状況になった場合、又は賃貸借契約上敷金若しくは保証金の差入れが行われない場合には、投資主が損失を被る可能性があるほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、賃貸借契約を解約されることがあります。

また、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、その場合、売電収入が減少し、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、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るほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、オペレーターとの契約を解約されることがあります。

なお、取得予定資産に係る賃貸借契約においては、賃借人について、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、その資産に対する強制執行、保全処分又は競売手続開始、公租公課の滞納処分等の一定の信用事由が発生した場合、当該賃借人との賃貸借契約を解除できることを定めており、賃借人を他の適切な者に交代させることを予定しています。しかし、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、また、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は、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、太陽光発電設備等の管理・運営が十分に行われない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「c. 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、新たな賃借人が固定価格買取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。

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、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。

f. 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、定期的な賃料等を増額する旨の規定が賃貸借契約にある場合でも、賃借人との交渉如何によっては、必ずしも、規定どおりに賃料を増額できるとは限りません。

## (ロ) O&amp;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・運営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ほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、O&M業者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響が及ぶことになり、投資主が損害を受ける可能性があります。

## (ハ) 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）太陽光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）太陽光発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク」に記載のとおり、欠陥、瑕疵等又は太陽光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、太陽光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、本投資法人が太陽光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。

## (二) 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又は買取電気事業者が倒産手続等の対象となった場合、売電契約に基づく売電料金の支払が滞る可能性があります。その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

この場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、送配電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、新たに買取電気事業者となる送配電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、固定価格買取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、固定価格買取制度に基づく買取価格（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。

## 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固定価格買取制度に基づく買取価格（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り、発電事業者が法令等を遵守して発電事業を営んでいる限り、売電契約上の解除事由に該当する場合は限定的と考えられますが、売電契約（買取電気事業者の約款を含みます。）によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人や本投資法人が保有する発電設備とは無関係の事由が含まれている場合があります。売電契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、売電契約を解除される可能性があります。

既存の売電契約が終了する場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、送配電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、新たに買取電気事業者となる送配電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、固定価格買取制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わらないものの、既存の買取電気事業者が固定価格買取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、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

#### (ロ) 接続契約等の終了のリスク

接続契約は、期間満了時に契約の更新がなされない場合や、発電事業者の債務不履行等の一定の解除事由を原因として接続電気事業者により解除される場合があります。なお、発電事業者が法令等を遵守して発電事業を営んでいる限り、このように接続契約が終了する場合は限定的と考えられますが、接続契約(接続電気事業者の約款を含みます。)によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の接続電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人とは関係のない事由が含まれている場合があります。接続契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、接続契約を解除される可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者が異なる場合、両者の間の接続供給契約(託送供給等約款を含みます。)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送配電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接続供給契約(託送供給等約款を含みます。)その他の契約が終了した場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、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、送配電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、買取価格(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。

#### (ハ) 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(現行再エネ特措法の下では買取義務者(電気事業者)が送配電事業者となったため、改正法施行日以降に特定契約が締結される案件については、買取電気事業者と同一の者となります。本(ハ)において以下同じです。)から出力の抑制を求められる場合があります。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、実績連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。

- a. 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。
- b. 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。)
- c. 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。)
- d. 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。

- e. 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。

但し、前記a.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、会社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、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抑制は、今後、経済産業省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月策定、2019年10月改定)に従って実施されることが見込まれます。

なお、500kW以上(注1)の太陽光発電設備に関する前記a.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。但し、指定電気事業者(注2)は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備について、前記の上限にかかわらず、無補償の出力制御を無制限に行うことができます。各太陽光発電設備に適用される出力制御ルールについては、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (ロ) 設備・施設の概要 d. 適用される出力制御ルール」をご参照ください。

(注1) 2019年4月26日に開催された第21回総合資源エネルギー調査会省エネルギー・新エネルギー分科会新エネルギー小委員会系統ワーキンググループにおいて、対象を10kW以上500kW未満の太陽光発電設備にも拡大する方向での検討が提言されています。

(注2) 「指定電気事業者」とは、再エネ特措法施行規則第14条第1項第11号に定める指定電気事業者を意味し、同規則第14条第1項第8号イの規定により特定契約電気事業者が損害の補償をすることなく特定契約申込者に求めることができる種類の認定発電設備(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。2019年11月30日現在、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(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第6条第1項第7号に基づき、経済産業大臣が指定する再生可能エネルギー発電設備の種類及び電気事業者を指定する告示(平成25年経済産業省告示第172号。その後の改正を含みます。))。

## (二) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク

固定価格買取制度の下では、各太陽光発電設備において運転開始日に適用された買取価格(調達価格)又は買取期間(調達期間)は、原則として、当該太陽光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。また、かかる調達価格及び調達期間の改定によらなくても、固定価格買取制度の運用が変更され、調達価格等の適用時点に関する取扱いが変更されたり、運転開始期限が設定されたりすることにより、個別の発電設備等に適用される調達価格及び調達期間が変更される可能性があります。さらに、将来、調達価格自体は変更されなくても、発電設備の撤去費用その他の費用の留保等により、発電事業者が実際に受領する金額が減少する可能性があります。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、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年度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太陽光発電設備が減少し、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太陽光発電設備等を取得できなくなる可能性があります。

## (ホ) インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格(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、売電価格の価値が実質的に低下し、太陽光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。本投資法人の太陽光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、最低保証賃料部分についても賃借人が太陽光発電設備から得られるべき想定売電収入を基礎に決定されているため、太陽光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

ことが難しい可能性があり、この場合、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、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。

(へ) 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク

各太陽光発電設備に係る固定価格買取制度の下での買取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、固定価格買取制度の下での買取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、固定価格買取制度の下での買取価格その他の条件に比べて、発電事業者にとって大幅に不利となり、賃借人である発電事業者の売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、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。特に、取得予定資産については、買取期間経過後の最低保証賃料が、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価とされており、賃料水準が減少する可能性があるため、本投資法人の収益等が悪影響を受けます。

また、このような固定価格買取制度の下での買取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) 再エネ特措法に基づく認定が取り消されるリスク

固定価格買取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、再エネ特措法に基づく認定を受ける必要があります。なお、現行再エネ特措法のもとでは、旧再エネ特措法より認定要件が加重されました。そして、経済産業大臣は、認定を受けた者(以下「認定事業者」といいます。)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太陽光発電設備を用いた再エネ特措法の固定価格買取制度に基づく売電を行うことができず、認定を再取得した場合でも、再取得時の調達価格(当初の調達価格より低額であることが予想されます。)及び調達期間が適用されます。これらの場合、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、実績連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) 固定価格買取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、再生可能エネルギーの固定価格買取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する可能性があります。

他方で、経過措置等により、固定価格買取制度の変更又は廃止は本投資法人が既に取得した太陽光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太陽光発電設備が減少し、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太陽光発電設備を取得できなくなる可能性があります。

(リ) 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。丸紅も当該発電事業者に該当するため、発電事業の届出を行っています。

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(リ)において以下「届出発電事業者」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。）を經由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出発電事業者に対して、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、届出発電事業者は、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。再生可能エネルギーの固定価格買取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、届出発電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連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、届出発電事業者は、広域機関に加入することが義務付けられており、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。再生可能エネルギーの固定価格買取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、届出発電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連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、現在は託送料金によって小売電気事業者から回収することとされている送配電関連費用のうち、設備の固定費の一部を発電者側に負担させる制度（発電側基本料金）が2020年以降の時期に導入されることが検討されています。発電側基本料金が導入された場合における再生可能エネルギーの固定価格買取制度が適用されている案件の取扱いや調整措置等については未定ですが、発電事業者である賃借人の売電収入が減少したり、費用が増加したりする可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ヌ) その他の法令の制定・変更に関するリスク

電気事業法その他太陽光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、太陽光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、太陽光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。

現在、経済産業省において、太陽光発電設備の廃棄等費用の積立を担保する制度を将来的に導入されることが検討されています。廃棄等費用の積立を担保する制度が導入された場合における積立の金額や積立方法等の詳細については未定ですが、発電事業者である賃借人や太陽光発電設備の保有者である本投資法人の費用が増加する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被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、インフラ資産等及びインフラ関連資産、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、本投資法人の太陽光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ほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、実績連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) 太陽光発電設備の発電量が想定より低下するリスク

太陽光発電設備の性能が取得後に想定以上に低下し、又は太陽光発電設備に故障、不具合等が発生し、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、太陽電池モジュール、パワーコンディショナー等の修理若しくは交換又は補償金の支払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、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、取得予定資産には稼働後3年以内の太陽光発電設備が含まれており、かかる太陽光発電設備には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太陽光発電設備に係る売電収入が減少し、その結果、実績連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・日射量に関するリスク

本投資法人の運用資産である太陽光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、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、その結果、実績連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。このような太陽光発電設備の特性を踏まえ、本投資法人では、一定の天候不順を予め予測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、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、実績連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) 災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

## (二) 事故等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備等においては、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等特有の事故等が発生する可能性があり、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等が滅失、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) 災害等による太陽光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) 太陽光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、太陽光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、一定期間太陽光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、実績連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太陽光発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、太陽光パネルの反射光、景観上の問題等により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、太陽光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、太陽光パネルの撤去その他の対策を余儀なくされるほか、太陽光発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。取得予定資産の立地上、また、取得予定資産が原則として既に稼働している設備であり、かつ、取得に際してデューディ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、インフラ資産等及びインフラ関連資産、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、本投資法人の太陽光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ほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、実績連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) 太陽光発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク

太陽光発電設備には設計・材質・施工、部品・資材、権利等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。また、かかる欠陥、瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。

太陽光発電設備について、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、製造業者が太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、架台等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ほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、太陽光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、本投資法人が太陽光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、太陽光発電設備を設置、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、太陽光発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、事業用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、賃貸借の存続期間は、20年を超えることができないため、固定価格買取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等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、本投資法人が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移転する可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないとき、又は競売等が先順位の対抗要件を具備した担保権の実行によるものであるときは、本投資法人は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、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。借地上の太陽光発電設備の所有権と一緒に、当該借地に係る借地権も譲渡する場合には、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地上の太陽光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予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太陽光発電設備等の処分ができない可能性があるほか、適時に承諾が得られないことにより、太陽光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。また、発電設備用地が第三者に譲渡された場合、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の返還請求権の存在が当該第三者に対抗できない場合があります。

さらに、借地権設定者について倒産手続等が開始した場合において、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、当該借地権設定者又はその破産管財人若しくは管財人は、賃貸借契約等を解除することができます。

なお、太陽光発電設備の事業用地には、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太陽光発電設備については、敷地及び太陽光発電設備を一括して所有している場合と比べて、前記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

#### (八) 送電線敷設用地に関するリスク

送電線敷設用地を使用する権限等については、道路使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。道路使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、太陽光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。

#### (二) 事業用地の瑕疵や境界に関するリスク

事業用地等には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵等が存在している可能性があります。また、かかる瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。本投資法人は、状況によっては、前所有者又は前借地権者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前借地権者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者又は前借地権者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、当該瑕疵等の程度によっては当該事業用地等の資産価値が低下することを防ぐために買主である本投資法人が当該瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人が事業用地を売却する場合において当該事業用地が宅建業法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。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。たとえば、事業用地に、地図（公図）における土地の位置関係・形状と現況における土地の位置関係・形状が異なる、いわゆる地図混乱地域が含まれる場合に、事業用地内に第三者が所有権等の権利を有する土地が含まれていることが後から判明する可能性があります。また、事業用地に、表題登記のない土地が含まれる場合、当該土地の取得に関する対抗要件が具備できず、当該土地の所有権その他の権利を第三者に対抗できない可能性があります。このような場合、将来的に、当該第三者によって当該土地につき所有権等の主張をされ、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第三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。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

また、不動産登記簿の記載を信じて取引した場合にも、買主は事業用地等に係る権利を取得できないことがあります。さらに、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、前記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することができますが、その実効性があるとの保証はありません。

さらに、事業用地等を取得するまでの時間的制約や事業用地の立地上の特性等から、太陽光発電設備の事業用地の場合、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、スポンサーである丸紅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) 災害等による太陽光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太陽光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、上記の災害等の影響を受けやすい特徴があり、また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等の被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為等により太陽光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、太陽光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、太陽光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、実績連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、又は当該太陽光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。太陽光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等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

該太陽光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等の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。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。

(へ) 太陽光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太陽光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、太陽光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) 災害等による太陽光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、太陽光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、太陽光発電設備等から得られる売電収入が減少し、太陽光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太陽光発電設備を従前どおり設置することができなくなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。その結果、実績連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、太陽光発電設備又は事業用地の維持管理に係る費用及び各種保険料等のコストの上昇、租税公課の増大その他の理由により、太陽光発電設備等の運用に関する費用が増加する可能性があります。

(ト) 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である事業用地に適用される可能性があります。かかる規制により一定の義務が課せられている場合、当該事業用地の処分等の際して、事実上の困難が生じたり、これらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じる可能性があります。さらに、事業用地が都市計画区域内に存在する場合には、運用資産である事業用地を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付され、収益が減少する可能性があります。

(チ) 土地に関する法令の制定・変更に関するリスク

土壤汚染対策法のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

また、土地の管理に影響する関係法令の改正により、事業用地の管理費用等が増加する可能性があります。新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為等により事業用地に関する権利が制限される可能性があります。このような法令若しくは行政行為又はその変更等が本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

(リ) 売主等の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人が、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にあると認められる又はその疑義がある者を売主として太陽光発電設備又は事業用地等を取得した場合には、当該太陽光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消される可能性があります。また、本投資法人が太陽光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、当該太陽光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生じます。

また、本投資法人が、ある売主(以下「前々所有者」といいます。)から太陽光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。)からさらに太陽光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、当該太陽光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太陽光発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為として取消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取消され、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太陽光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、当該太陽光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みなされるリスク)もあります。

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による太陽光発電設備又は事業用地等の取得行為がいわゆる事後設立(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成17年法律第87号)(以下「会社法整備法」といいます。))に基づく改正前の商法(明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。)第246条第1項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法(昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。)第40条第3項及び会社法第467条第1項第5号)に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

(ヌ) 共有資産に関するリスク

取得予定資産については第三者と共有する予定はありませんが、今後、運用資産である再生可能エネルギー発電設備等が第三者との間で共有される場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々の問題が生じる可能性があります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の過半数で行うものとされているため(民法第252条)、持分の過半数を有していない場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため(民法第249条)、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該再生可能エネルギー発電設備等の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性(民法第256条)及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性(民法第258条第2項)があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。また、裁判所によって現物分割が命じられた場

合、再生可能エネルギー発電設備等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。但し、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替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあります(土壌汚染対策法第4条第2項、第5条第1項)、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがある等の要件を満たす区域として都道府県知事による指定を受けた場合には、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を講ずべきことを指示されることがあり(土壌汚染対策法第7条第1項)、当該措置を講じない場合、かかる措置を講じるよう命じられることがあります(土壌汚染対策法第7条第4項)。

これらの場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があります。また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

#### (ロ) 埋立地等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は埋立地に立地することがありますが、埋立地には、埋立に使用した土壌に含まれることのある汚染物質に関するリスク、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地が損害を被った場合、当該事業用地等の価値が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、本投資法人が投資対象とする事業用地は、埋立地以外にも海岸や河川の近くに立地することがあり、このような場合には埋立地の場合と同様のリスクがあります。

(ワ) 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は切土及び盛土等の造成工事を行った土地に立地することがありますが、かかる土地においては、大雨等による大規模な法面部の崩壊の発生等による甚大な被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク、盛土等に使用した素材に含まれることのある汚染物質に関するリスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地等又は当該太陽光発電設備が損害を被った場合、当該事業用地等及び当該太陽光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、太陽光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、太陽光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、太陽光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太陽光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。）が新規上場申請日（上場時の組入資産の場合）又は当該取得日（上場後の追加取得の場合）から6ヶ月以内に収益が計上される見込みであることを内容とするインフラ投資資産の収益性に係る意見書を取得しなければなりません。そのため、本投資法人は、かかる要件を満たすインフラ資産しか取得できませんが、他方で、かかる要件を満たす場合には、将来、規約に定める投資方針に従って、竣工後の設備を取得するために予め開発段階で売買契約を締結する可能性があります。かかる場合、既に完成した設備につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され又は中止されることにより、売買契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発資産からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担する若しくは被る可能性又は設備完成時における市価が開発段階で締結した契約における売買代金を下回る可能性があります。また、竣工後の売電状況が当初の期待を下回り、オペレーター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、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(ク) 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の需要が低減するリスク

将来の技術革新等により、太陽光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、固定価格買取期間終了後において、本投資法人の保有資産である太陽光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等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。

## 税制に関するリスク

### (イ) 導管性の維持に関する一般的リスク

本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努める予定ですが、前記「本投資口の商品性に関するリスク（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」に記載のとおり、現時点においては、再生可能エネルギー発電設備等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、本投資法人の投資主の減少、分配金支払原資の不足、資金の調達先、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可能性があります。現行税法上、導管性要件を満たさなかったことについてやむを得ない事情がある場合の救済措置が設けられていないため、後記「(二) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資口の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金（5）課税上の取扱い」をご参照ください。

### (ロ) 過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク

2009年4月1日以後終了した営業期間に係る導管性要件のうち、租税特別措置法施行令に規定する配当可能利益の額又は配当可能額の90%超の分配を行うべきとする要件（以下「支払配当要件」といいます。）においては、投資法人の会計上の税引前当期純利益を基礎として判定を行うこととされています。したがって、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合、この要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

### (ハ) 借入れに係る導管性要件に関するリスク

税法上、前記の各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のひとつに、借入れを行う場合には租税特別措置法に規定する機関投資家（以下、本「税制に関するリスク」において同じです。）のみから行うべきという要件があります。したがって、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、保証金若しくは敷金の全部若しくは一部がテナントからの借入金に該当すると解釈された場合においては、導管性要件を満たせないこととなります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

### (ニ) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のうち、営業期間終了時に同族会社のうち租税特別措置法施行令に定めるものに該当していないこと（発行済投資口総数又は議決権総数の50%超が1人の投資主及びその特殊の関係のある者により保有されていないこと）とする要件、即ち、同族会社要件については、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、結果として満たされなくなる営業期間が生じるリスクがあります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

### (ホ) 投資口を保有する投資主数について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

税法上、導管性要件のひとつに、営業期間末において投資法人の投資口が機関投資家のみにより保有されること、又は50人以上の投資主に保有されることという要件があります。しかし、本投資法人は投資主による投資口の売買をコントロールすることができないため、本投資法人の投資口が50人未満の投資主により保有される（機関投資家のみにより保有される場合を除きます。）こととなる可能性があります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(ハ) 税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、税務当局との見解の相違により過年度の課税所得計算について追加の税務否認項目等の更正処分を受けた場合には、予想外の追加的な課税が発生することがあります。その結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(ト) 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)を行うこととなっており、今後、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。

税務上は当該資産の売却まで損金を認識することができない(税務上の評価損の損金算入要件を満たした場合や減損損失の額のうち税務上の減価償却費相当額を除きます。)ため、減損の会計処理と税務上の取扱いの差異については、本投資法人の税負担を増加させる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

(チ) 一般的な税制の変更にに関するリスク

不動産、信託の受益権その他投資法人の運用資産に関する税制若しくは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もたらす可能性があります。また、投資証券に係る配当等の額、出資の払戻し、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手取金の額が減少する可能性があります。

(リ) 会計基準の変更にに関するリスク

本投資法人に適用される会計基準等が変更され、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益(会計上の税引後当期純利益)が減少した場合、支払配当要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

(ヌ) 資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入れ又は投資法人債の発行に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならない等、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先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、支払配当要件を満たせない可能性があります。かかる場合、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(ル) 納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

本投資法人において納税義務が発生した場合に、納付原資の不足等の事情により納期限内に納税が完了しない可能性があります。この場合、遅延納付となった税額に対し遅延期間に応じ延滞税等が発生し、納税が発生した事業年度の投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

その他

(イ) 専門家の意見への依拠に関するリスク

太陽光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、客観的に適正な太陽光発電設備等の価格と一致するとは限りません。同じ資産について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士及び公認会計士等、

評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている取得予定資産の発電量、賃借人の売電収入及びそれらによって左右される本投資法人の賃料収入等(以下、本(イ)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上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、太陽光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、太陽光発電設備等に欠陥、瑕疵が存在しないことを保証又は約束するものではありません。また、テクニカルレポートの基礎となっている取得予定資産の発電量及び設備利用率水準は、実際の日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等によって、本書において記載されている過去の一定時点における実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。

さらに、インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書についても、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものにすぎず、将来における取得予定資産から生じる収益を保証するものではありません。取得予定資産の状況を全て把握し、さらに将来の発電量を予測することにはおのずから限界があり、また、当該意見書においては、長期的な気候の変動の可能性等や天災等の予想外の要素についても考慮されていません。そのため、当該意見書に記載される発電量及びそれに基づく収支の予測値が、将来における取得予定資産の発電量及び収支と一致しない可能性があります。

また、太陽光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。

#### (ロ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク

本投資法人は、本書の日付現在、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の取得を予定しています。

しかし、借入れが予定どおり行えない場合その他売買契約において定められた停止条件が成就しない場合等においては、取得予定資産を取得することができない可能性があります。

本投資法人が取得予定資産の全部又は一部を組み入れることができないこととなった場合、本投資法人は代替資産の取得のための努力を行う予定ですが、短期間に投資適格の資産を取得できる保証はなく、短期間に資産を取得することができず、かつ、かかる資金を有効に運用することができない場合には、収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られない又は収益等が全く得られない可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(ハ) 取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク

本書に記載されている、取得予定資産の過去の実績は、取得予定資産の現所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

また、これらの情報は、本投資法人が採用する方法と同一の方法で算出されたものとは限らず、取得予定資産について、前提となる状況が本投資法人による取得予定資産取得後と同一とも限りません。したがって、これらの情報は、当該資産における今後の実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

(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、投資主に損害が及びおそれがあります。

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、インサイダー取引防止規程を制定し、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

当社の業務に係るリスク(運用リスク、財務リスク、オペレーショナルリスク、システム・情報セキュリティリスク、法務・コンプライアンスリスク及びその他のリスク(レピュテーションリスク等)をいいます。)については、「リスク管理規程」に基づき、各部において、リスク管理責任者である部長等の指示の下で各部の所管業務に係るリスクを適切に管理するとともに、コンプライアンス・オフィサーが、当社全体のリスク管理を統括します。リスク管理責任者は、所属する部門のリスク管理に関する重大な問題について、新たにそれを認識した場合、遅滞なくリスク管理統括責任者にその旨を報告するものとし、リスク管理統括責任者は、当社のリスク管理に関する重大な問題について、新たにそれを認識した場合、速やかに代表取締役社長に報告するとともに遅滞なく取締役会にその旨を報告するものとし、加えて、当社のリスク管理の状況につき、各事業年度に1回、取締役会に報告するものとし、また、リスク管理体制及びリスク管理の状況については、「内部監査規程」等により内部監査を行うものとし、

## (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>・オペレーター及びオペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人の財務状況が悪化した場合又は（オペレーターであるか否かを問わず）運用資産の賃借人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等の管理・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>・賃借人及びオペレーター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。但し、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>・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>・オペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人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。但し、賃借人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、当該賃借人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賃借人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賃借人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>・賃借人とオペレーターが異なる場合、原則として、賃借人は倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、賃借人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、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、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賃借人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等を適切に管理・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>オペレーターの運営状況について、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に義務づける条項を設け、これらに基づき再生可能エネルギー発電設備等の運営に関する実績等（再生可能エネルギー発電設備等の運営事業にかかる売上高、出力、発電設備についてモニタリングするための組織、運営業務に携わる人員の人数及び責任者の地位にある者の業務経験等を含みます。）を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。但し、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。</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賃借人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賃借人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等の保守管理等の業務については、オペレーターとは別のO&amp;M業者に委託します。</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、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるとともに、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賃借人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。

## 再エネ特措法に基づく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>固定価格買取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係る経済産業大臣の認定を受ける必要があるところ、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、これらにより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に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていること並びに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> <li>賃貸借契約又は業務委託契約において、認定事業者たる賃借人が経済産業大臣の改善命令を受けた場合は、直ちにその旨及び改善命令の内容を本投資法人に報告し、その後の改善命令の遵守状況等の必要な情報を提供することをオペレーターに義務づける条項を設け、改善命令違反により認定取消事由が発生するリスクを把握・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>認定取消事由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>取得時のデューディリジェンスにおいて、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>賃貸借契約において、認定事業者たる賃借人に認定を維持することや、再生可能エネルギー発電事業計画（事業計画策定ガイドラインを含みます。）に従って太陽光発電事業を行うことを義務づける条項を設け、認定取消事由が生じないようにします。</li> <li>再生可能エネルギー発電設備等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、設備の保守点検及び維持管理の観点から認定の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、再生可能エネルギー発電事業計画の変更を行おうとする場合には予め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届出が行われることを義務付けます。</li> </ul>
リスク発現時の リスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>認定取消事由が生じたこと又はそのおそれが生じた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当該事由又はそのおそれを解消させます。</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等においては、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等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等が滅失、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、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。</li> <li>・再生可能エネルギー発電設備等は、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、デューディリジェンス・鑑定評価実施基準に基づきデューディリジェンスを行い、テクニカルレポート(土壤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>

<p>リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃貸借契約又は業務委託契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を含みます。）を賃借人又はオペレーターに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務付けます。</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、火災保険、損害賠償保険、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、予め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等の修繕及び資本的支出を行います。さらに、賃貸借契約、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等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>
<p>リスク発現時の リスク削減方法</p>	<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>
<p>その他</p>	<p>該当なし。</p>

## 発電事業者たる賃借人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>・賃借人が賃貸借契約において解約権を留保している場合や賃借人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、新たな賃借人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、既存の賃借人が、新たな賃借人へ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、新しい認定の取得時点における、当初よりも低い買取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賃借人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、賃借人又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、賃借人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>・賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、新たな賃借人へ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>・新たな賃借人の選任に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、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関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾等）を講じることを検討します。</li> <li>・新たな賃借人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、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるとともに、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、賃借人又はオペレーターと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、事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人又はオペレーターの交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、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&amp;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等の維持管理・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等の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る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等の劣化等に備えて、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 （リスク発見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、十分な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。</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予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>・再生可能エネルギー発電設備等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、事前の計画に基づき、本投資法人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。

## 境界の未確定のリスク

リスクの特定	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業用地について、隣接地所有者からの境界確定同意が取得できていないものが含まれる可能性があり、かかる場合において、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るリスク。</li><li>・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があるリスク。</li><li>・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設備等取得時のデューディリジェンスにおいて、その事業用地の境界確定の状況について個別に確認を行います。</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>・事業用地の隣接地所有者から境界確定同意が取得できないことに起因して紛争が生じ、それによって運用資産の運営に悪影響を及ぼすことをもってリスクリミットとします。</li></ul>

<p>リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・境界確定を実施する場合（原則） 本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を取得するに当たっては、境界について専門家の調査を実施し、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。</li> <li>・境界確定を実施しない場合（例外） 各隣地との境界が以下のいずれかに該当し、専門家の調査を考慮の上、境界未確定のリスクが限定的と判断する場合には、例外的に、当該境界の確定を実施しないことができるものとします。  <ul style="list-style-type: none"> <li>国土調査法に基づく地籍調査が完了している場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。</li> <li>当該境界について現況測量が実施されており、かつ、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じていない場合。</li> <li>当該境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファ（間隔）がある場合(注)において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地等の現所有者との関係及び当該敷地等に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。</li> <li>当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合であって、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと合理的に判断できる場合。</li> <li>再生可能エネルギー発電設備等に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることが合意されており、境界未確定のリスクが発現した場合においても本投資法人が損害を被るおそれが限定的と判断できる場合。</li> </ul> </li> </ul> <p>なお、売主に対して費用請求又は損害賠償請求できる期間については、一定の制限（原則として、2年間を下限とします。）を設けることができるものとします。</p> <p>事業用地の隣地の所有者が事業用地の所有者と同一の場合で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない場合。</p>
<p>リスク発現時の リスク削減方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業用地の隣接地所有者等から境界に関する苦情やクレームがなされる等、境界に関する紛争が生じる懸念が生じた場合には、賃借人若しくはO&amp;M業者等を通じて早期に対応し、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、紛争及びこれに伴う本投資法人に発生する費用や損失等の発生可能性や程度を最小化することを目指します。</li> </ul>
<p>その他</p>	<p>該当なし。</p>

(注) 「境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファ（間隔）がある場合」に該当するか否かは、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。

## b. 市況、景気、需要変動リスク

## ・ インフレにより売電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	・ 固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格は、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、売電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リスク。
リスクの把握・認識方法	・ インフレに関する経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・ インフレによって売電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売電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、賃借人は、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、賃借人たる本投資法人との間で新たな売電先への販売価格を踏まえ、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、売電先の変更を賃借人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。

## ・ 借入れ及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（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リスク。
リスクの把握・認識方法	・ 金利水準の変動を中心とした経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・ 長期金利を始めとする各種指標を継続的に参照し、日本相互証券株式会社の公表する新発10年国債利回りの各営業日の終値が60営業日連続で1.0%を超える金利環境となった場合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)	・ 運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、金利変動リスクの軽減を図るため、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図ります。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図ります。
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等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等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等の価値が下落するリスク。但し、本投資法人は原則として短期的な資産の売却は行わない方針であるため、当該リスクが顕在化する可能性は限定的です。
リスクの把握・認識方法	・ 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)が発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・ 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時の リスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・ 本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、下記「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	・ 固定価格買取制度の下では、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付けられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、需要者(利用者)は限定されていません。
リスクの把握・認識方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時の リスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・ 本リスクについては、別個の管理対象とはせず、下記「e. 制度変更リスク」において管理を行います。

## 発電事業者の需要リスク・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等を賃貸して運用するところ、再生可能エネルギー発電設備等を賃借して運用する発電事業者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、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。 ・発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する場合に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続(例えば、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関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾等)を講じることを検討します。
リスク発現時の リスク削減方法	・モニタリングの結果、発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する必要があると考えられる場合には、予め新たな発電事業者となるべき者を検討し、交渉するとともに、賃借人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等を処分できないリスク

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等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。</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設備等を取り巻く経済的状况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等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。</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。</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>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等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等の調達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。</li> </ul>
リスク発現時の リスク削減方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備等の廃止にかかる費用等を考慮し、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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>

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等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 （リスク発見時に想定される事項）	・ 有利子負債比率は、原則として70%を上限とします（但し、資産の取得等に伴い、一時的に70%を超えることがあります。）。なお、当面の間はポートフォリオ規模等を考慮して60%を目途に保守的に運用します。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向します。
リスク発現時の リスク削減方法	・ 資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	該当なし。

e. 制度変更リスク

固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取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 （リスク発見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の助言等も得て対応方法を検討します。 ・ 一例として、自由売電市場での売電事業継続や、丸紅新電力による電力買取等のグループ会社との協働を検討します。
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等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 (リスク発見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の助言等も得て対応方法を検討します。 ・一例として、将来的には太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得も検討します。
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. 共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産等の収益状況が変動するリスク。
リスクの把握・認識方法	・共有持分の場合、他の共有持分者の属性、共有者間協定書の有無、共有持分分割請求権及び共有持分分割等に関する措置についてその適切性を確認します。間接投資における共同投資者についても同様の確認を行います。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・当該共同投資に係る運用資産等を処分できない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)	・当該共同投資を行うに際し、共同投資者との間の合意書等により、予め本投資法人の運用に重大な支障を生じさせるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認し、もしかかる権利が存在する場合には、当該権利の存在を考慮して運用資産等の取得を検討します。
リスク発現時の リスク削減方法	・重大な支障が生じた場合には、運用資産等の収益状況に鑑み、当該運用資産等の処分又は共同投資者の運用資産等に対する権利を取得することを検討します。
その他	本リスクについては、共同投資家が存在する場合に限り、管理を行います。

## g. 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予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 （リスク発見時に想定される事項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有利子負債比率は、原則として70%を上限とします（但し、資産の取得等に伴い、一時的に70%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ほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討します。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないように配慮します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。また、フォワード・コミットメントを行う際には、運用ガイドラインに従い、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れ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。

## 資産特性及び利益超過分配に関するリスク

リスクの特定	・償却資産の割合が高く、減価償却及び継続的な利益超過分配の結果、資産総額及び純資産総額が減少し、上場廃止基準に抵触するリスク。
リスクの把握・認識方法	・每期バランスシートをモニタリングすることによりリスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・上場廃止基準への抵触の具体的な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)	・スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約等を活用した投資対象資産の取得により、持続的な資産規模拡大を目指すことで、上記リスクへの対応を図る方針です。
リスク発現時の リスク削減方法	・リスクが顕在化するよりも以前に追加物件取得等を行うことで対応する方針です。
その他	該当なし。

## 利益相反に関するリスク

リスクの特定	・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リスク。 ・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、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・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の社内規程に従います。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・利益相反取引は、法令及び利害関係者取引規程の社内規程に適合する限度で認められるものとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・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を及ぼすと判断される取引は行いません。 ・スポンサーである丸紅のセイムポート出資により、本投資法人の投資主と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。
リスク発現時の リスク削減方法	・利益相反取引を行うこととなる場合には、法令及び社内規程に従い、手続面及び実体面の双方から、投資主に不利益な取引が行われないようにします。
その他	該当なし。

## 再生可能エネルギー発電設備等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等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等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等の管理、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設備等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等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、O&amp;M契約、EPC契約等の再生可能エネルギー発電設備等の取得又は維持・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等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等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等の瑕疵であって、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(但し、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。但し、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に関する基準及び支払の時期は、それぞれ次のとおりとします。

(イ) 各執行役員の報酬は、1人当たり月額100万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、毎月、当月分を当月末日までに当該執行役員が指定する口座へ振り込む方法により支払います。

(ロ) 各監督役員の報酬は、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、毎月、当月分を当月末日までに当該監督役員が指定する口座へ振り込む方法により支払います。

###### 本資産運用会社への資産運用報酬(規約第39条)

本投資法人が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及び支払の時期は、それぞれ次のとおりとします。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとします。資産運用報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を別途本投資法人が負担するものとし、本投資法人は、当該支払に係る資産運用報酬に、それに係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を、資産運用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。)又は口座間振替の方法により支払うものとします。

###### (イ) 運用報酬

各営業期間について、本投資法人の決算期ごとに算定される運用資産中のインフラ資産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インフラ資産並びにそれに付随する動産及び敷地を含みます。以下、本(イ)において「運用報酬I計算対象資産」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(但し、運用資産中の運用報酬I計算対象資産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(但し、上限5.0%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。

###### (ロ) 運用報酬

各営業期間について、本投資法人の運用中のインフラ資産等の取得価格累計額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率(但し、上限を1.0%とします。)を乗じて算定される金額(1円未満切捨て。)とします。

## (八) 取得報酬

本投資法人は、インフラ資産等を取得した場合(但し、下記(ホ)に定める合併の場合を除きます。)、本投資法人が取得したインフラ資産等の取得価額(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(但し、上限を2.0%(本投資法人と本資産運用会社が別途合意する利害関係者との取引の場合には上限を1.0%)とします。)を乗じた金額(1円未満切捨て。)を本資産運用会社に対して支払います。

## (二) 譲渡報酬

本投資法人は、インフラ資産等を譲渡した場合(但し、下記(ホ)に定める合併の場合を除きます。)、本投資法人が譲渡したインフラ資産等の譲渡価額(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(但し、上限を2.0%(本投資法人と本資産運用会社が別途合意する利害関係者との取引の場合には上限を1.0%)とします。)を乗じた金額(1円未満切捨て。)を本資産運用会社に対して支払います。

## (ホ) 合併報酬

本投資法人は、本投資法人が当事者となる新設合併又は吸収合併(本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含みます。以下「合併」といいます。)の相手方の保有する資産等の調査及び評価その他の合併にかかる業務を本資産運用会社が本投資法人のために実施し、当該合併の効力が生じた場合、当該合併の相手方が保有するインフラ資産等のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率(但し、上限を2.0%とします。)を乗じた金額(1円未満切捨て。)を本資産運用会社に対して支払います。

## (ハ) 報酬の支払時期

## a. 運用報酬

本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬を、当該営業期間に係る決算期後3ヶ月以内に本資産運用会社に対して支払います。

## b. 運用報酬

本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬を、当該営業期間に係る決算期後3ヶ月以内に本資産運用会社に対して支払います。

## c. 取得報酬

本投資法人は、取得報酬を、当該インフラ資産等の取得日(所有権移転等の権利移転の効力が発生した日)が属する月の翌月末日までに、本資産運用会社に対して支払います。

## d. 譲渡報酬

本投資法人は、譲渡報酬を、当該インフラ資産等の譲渡日(所有権移転等の権利移転の効力が発生した日)が属する月の翌月末日までに、本資産運用会社に対して支払います。

## e. 合併報酬

本投資法人は、合併報酬を、当該合併の効力発生日の属する月の末日から3ヶ月以内に本資産運用会社に対して支払います。

資産保管会社、投資主名簿等管理人及び一般事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及び一般事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. 委託業務にかかる報酬（以下、本(イ)において「資産保管業務報酬」といいます。）の計算期間は、6月又は12月の各1日から、その直後に到来する11月又は5月の各末日までとします。但し、初回の計算期間は、本契約締結日から2020年5月末日までとします。
- b. 各計算期間の資産保管業務報酬は、本投資法人の保有する主な資産が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を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金であることを前提に、次の( )及び( )に定める金額とします。
  - ( ) 契約締結日から、2020年5月末日までについて、年300万円を上限として当事者間で別途書面により合意した金額を、1年を365日として実日数により日割計算した金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。
  - ( ) 2020年6月1日以降について、当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日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、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権又は匿名組合出資等の有価証券の取得価格（売買の場合は売買価格、交換の場合は当該資産の評価額、出資の場合は出資金額を意味します。但し、消費税及び地方消費税（以下、本(イ)において「消費税等」といいます。）並びに取得に伴う費用等の金額を除きます。）の合計額に基づき、6ヶ月分の料率を記載した後記の基準報酬額表に記載された料率を上限として当事者間で別途書面により合意した料率により計算された金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。
- c. 本投資法人は、各計算期間の資産保管業務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払いに要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。
- d. 経済情勢の変動等により資産保管業務報酬の金額が不相当となったときは、本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し書面により合意の上、資産保管業務報酬の金額を変更することができます。
- e. 本投資法人の保有する資産に再生可能エネルギー発電設備又は不動産が含まれることになった場合には、資産保管業務報酬は、前記b.( )及び( )に定める金額に再生可能エネルギー発電設備又は不動産1物件当たり月額10万円（但し、再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産は当該再生可能エネルギー発電設備と共に1物件と数えます。）を上限として本投資法人及び資産保管会社が別途書面により合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する主な資産に、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を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び資産保管会社は、資産保管業務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。
- f. 本投資法人は、本(イ)に定める資産保管業務報酬に係る消費税等を別途負担し、資産保管会社に対する当該報酬支払いの際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

## (基準報酬額表)

取得価格の合計額	算定方法(6ヶ月分)
150億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.030%
150億円超300億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.028%
300億円超500億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.026%
500億円超1,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.024%
1,000億円超の部分について	取得価格の合計額×0.022%

## (ロ) 投資主名簿等管理人の報酬

- a. 本投資法人は委託事務手数料として、後記の委託事務手数料表により計算した金額を上限として本投資法人及び投資口事務代行等受託者が別途合意する金額を支払うものとし、募集投資口の発行に関する事務、新投資口予約権原簿の作成、管理及び備置に関する事務並びに新投資口予約権の行使による本投資法人の投資口の発行に関する事務その他本投資法人が臨時に委託する事務については、その都度本投資法人及び投資口事務代行等受託者が協議のうえその手数料を定めるものとし、
- b. 投資口事務代行等受託者は、前記a.の手数を毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の翌月末までにこれを支払うものとし、請求のあった月の翌月末が銀行休業日の場合、その前営業日まで支払うものとし、
- c. 前記a.に定める委託事務手数料は、経済情勢の変動その他相当の事由がある場合は、その都度本投資法人及び投資口事務代行等受託者が協議のうえ書面による合意によりこれを変更することができるものとし、

## 委託事務手数料表

項目	対象事務の内容	計算単位及び計算方法 (消費税別)
基本料	1. 投資主名簿の作成、管理及び備置き 投資主名簿の維持管理 期末、中間及び四半期投資主の確定  2. 期末統計資料の作成 (所有者別、所有数別、地域別分布 状況) 投資主一覧表の作成 (全投資主、大投資主)	1. 毎月の基本料は、各月末現在の投資主数につき下記段階に 応じ区分計算したものの合計額の6分の1。但し、月額最低 基本料を200,000円とします。 (投資主数) (投資主1名当たりの基本料) 投資主数のうち最初の5,000名について 480円 5,000名超 10,000名以下の部分について 420円 10,000名超 30,000名以下の部分について 360円 30,000名超 50,000名以下の部分について 300円 50,000名超 100,000名以下の部分について 260円 100,000名を超える部分について 225円 資料提供はWebによります。書面での提供は、別途手数料が 必要です。
分配金 支払管理料	1. 分配金支払原簿、分配金領収書、指 定口座振込票、払込通知書の作成、 支払済分配金領収証等による記帳整 理、未払分配金確定及び支払調書の 作成、印紙税納付の手續  2. 銀行取扱期間経過後の分配金等の支 払及び支払原簿の管理	1. 分配金等を受領する投資主数につき、下記段階に応じ区分 計算したものの合計額。 但し、1回の対象事務の最低管理料を350,000円とする。 (投資主数) (投資主1名当たりの管理料) 投資主数のうち最初の5,000名について 120円 5,000名超 10,000名以下の部分について 110円 10,000名超 30,000名以下の部分について 100円 30,000名超 50,000名以下の部分について 80円 50,000名超 100,000名以下の部分について 60円 100,000名を超える部分について 50円 2. 指定口座振込分については1件につき130円を加算。 3. 各支払基準日現在の未払い対象投資主に対する 支払1件につき 450円
諸届管理料	1. 投資主等からの諸届関係等の照会、 受付 (個人番号等の初回取得、投資主情 報等変更通知の受付を含みます)  2. 投資主等からの依頼に基づく調査、 証明	1. 照会、受付1件につき 600円  2. 調査、証明1件につき 600円
投資主総会 関係手数料	1. 議決権行使書用紙の作成ならびに返 送 議決権行使書の受理、集計  2. 投資主総会当日出席投資主の受付、 議決権個数集計の記録等の事務	1. 議決権行使書用紙の作成1通につき 15円  議決権行使書用紙の集計1通につき 100円 但し、1回の議決権行使書用紙集計の最低管理料を50,000円 とします。 2. 派遣者1名につき 20,000円 但し、電子機器等の取扱支援者は別途料金が必要です。
郵便物 関係 手数料	1. 投資主総会の招集通知、同決議通 知、決算報告書、分配金領収証(又 は計算書、振込案内)等投資主総 会、決算関係書類の封入・発送事務  2. 返戻郵便物データの管理	1. 封入物3種まで 期末、基準日現在投資主1名につき 35円 追加封入1種ごとに、追加 10円 手封入、名寄せする場合は別途手数料がかかります。 ハガキ 期末、基準日現在投資主1名につき 23円 2. 返戻郵便物を登録する都度、郵便1通につき 200円
投資主等 データ 受付料	振替機関からの総投資主通知の受付、 新規記録に伴う受付、通知	データ1件につき 150円
契約終了・ 解除に伴う データ引継料	契約終了・解除に伴うデータ引継等事 務作業費	対象投資主1名につき 2,000円

(注)基本料については日割り計算はしません。事務取扱開始月(初月)から事務取扱終了月まで適用するものとし、初月が1ヶ月に満たない場合は翌月分から適用するものとします(但し、各種引継手数料を除きます)。なお、市場変更等により事務委託契約を再締結する場合(みずほ信託銀行株式会社における事務取扱が継続する場合)において初月が1ヶ月に満たない場合は、初月は旧契約の手数料表に基づき適用します。

- (八) 一般事務(機関運営)受託者の報酬
- a. 委託事務にかかる報酬(以下、本(八)において「一般事務報酬」といいます。)の計算期間は、6月又は12月の各1日から、その直後に到来する11月又は5月の各末日までとします。但し、初回の計算期間は、本契約締結日から2020年5月末日までとします。
  - b. 各計算期間の一般事務報酬は、本投資法人の保有する主な資産が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を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金であることを前提に、次の( )及び( )に定める金額とします。
    - ( ) 本契約締結日から、2020年5月末日までについて、年1,200万円を上限として当事者間で別途書面により合意した金額を、1年を365日として実日数により日割計算した金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。
    - ( ) 2020年6月1日以降について、当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日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、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権又は匿名組合出資等の有価証券の取得価格(売買の場合は売買価格、交換の場合は当該資産の評価額、出資の場合は出資金額を意味する。但し、消費税及び地方消費税(以下、本(八)において「消費税等」といいます。)並びに取得に伴う費用等の金額を除きます。)の合計額に基づき、6ヶ月分の料率を記載した後記の基準報酬額表に記載された料率を上限として当事者間で別途書面により合意した料率により計算された金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。
  - c. 本投資法人は、各計算期間の一般事務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに機関運営等事務受託者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払いに要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。
  - d. 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、本投資法人及び機関運営等事務受託者は、互いに協議し書面により合意の上、一般事務報酬の金額を変更することができます。
  - e. 本投資法人の保有する資産に再生可能エネルギー発電設備又は不動産が含まれることになった場合には、一般事務報酬は、上記b.( )及び( )に定める金額に再生可能エネルギー発電設備又は不動産1物件当たり月額10万円(但し、再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産は当該再生可能エネルギー発電設備と共に1物件と数えます。)を上限として本投資法人及び機関運営等事務受託者が別途書面により合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する主な資産に、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を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び機関運営等事務受託者は、一般事務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。
  - f. 本投資法人は、本(八)に定める一般事務報酬に係る消費税等を別途負担し、機関運営等事務受託者に対する当該報酬支払いの際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

## （基準報酬額表）

取得価格の合計額	算定方法（6ヶ月分）
150億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.100%
150億円超300億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.090%
300億円超500億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.080%
500億円超1,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.070%
1,000億円超の部分について	取得価格の合計額×0.060%

## （二） 納税事務受託者の報酬

- a. 月次業務及び決算業務の業務委託料は、年間金10,000,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して当月分を翌月末日までに支払うものとします。なお、委託業務の遂行される期間が1ヶ月に満たない月に係る業務委託料は、遂行期間を1ヶ月とみなして算出し、日割計算は行わないものとします。
- b. その他業務のうち、本投資法人の償却資産申告書（信託銀行への報告を含みます。）の作成の業務委託料は、1物件当たり金50,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。
- c. その他業務のうち、本投資法人の給与所得の源泉徴収票等の法定調書合計表（支払調書を含みます。）の作成の業務委託料は、金500,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。
- d. その他業務のうち、本投資法人の税務意見書の作成の業務委託料は、1件当たり金3,000,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。
- e. 上記a. からd. までに定める業務委託料は、全て消費税の額及び地方消費税の額を含まないものとし、納税事務受託者の指定する銀行口座への振込み（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。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。
- f. 委託業務の量が著しく増減した場合、又は委託業務を超える事項が発生した場合には、本投資法人及び納税事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更できるものとします。なお、経済情勢の変動等により委託業務にかかる業務委託料の金額が不適当となった場合についても、本投資法人及び納税事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更することができるものとします。

## (ホ) 計算事務受託者の報酬

- a. 月次業務の業務委託料は、次の算式により計算された金額とし、本投資法人は、計算事務受託者に対して、当月分を翌月末日までに支払うものとします。なお、委託業務が遂行される期間が1ヶ月に満たない月に係る業務委託料は、遂行期間を1ヶ月とみなして算出し、日割計算は行わないものとします。

$$\text{業務委託料の月額} = \text{年間固定委託料金額} \times 1/12 + \text{変動委託料月額単価} \times \text{物件数}$$

年間固定委託料金額は金10,000,000円を、変動委託料月額単価は金200,000円を、それぞれ上限として、当事者間で別途書面により合意する金額とします。また、物件数は、各月末時点で本投資法人が保有している物件数とします。

- b. その他業務のうち、本投資法人の物件取得時における固定資産判定業務の業務委託料は、1物件当たり金1,500,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は計算事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。
- c. その他業務のうち、本投資法人の会計意見書の作成業務の業務委託料は、1件当たり金3,000,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は計算事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。
- d. 上記a. からc. までに定める業務委託料は、消費税の額及び地方消費税の額を含まないものとし、計算事務受託者の指定する銀行口座への振込み（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。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。
- e. 委託業務の量が著しく増減した場合、又は委託業務を超える事項が発生した場合には、本投資法人及び計算事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更できるものとします。なお、経済情勢の変動等により委託業務にかかる業務委託料の金額が不適当となった場合についても、本投資法人及び計算事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更することができるものとします。

## (ヘ) 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。但し、投資者向けに募集する価格（発行価格）の総額と、引受人が本投資法人に支払う引受価額の総額との差額は、引受人の手取金となります（前記「第一部 証券情報 第1 内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（13）引受け等の概要」をご参照ください。）。

## 会計監査人報酬（規約第26条）

会計監査人の報酬額は、監査の対象となる決算期ごとに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、投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書の受領後で会計監査人から請求を受けてから3ヶ月以内に会計監査人が指定する口座に振り込む方法により支払います。

取得予定資産の運営、維持、管理、修繕等に関する外部業者の報酬

(イ) オペレーターへの報酬

賃借人SPCは、オペレーターに対し、オペレーター業務の対価として、下記の固定報酬及び変動報酬に消費税等を付した金額を支払います。

固定報酬：以下の計算式により算出される金額

$$X = y \times 0.7 \times 1.0\%$$

上記において「X」は、オペレーター固定報酬額とし、「y」は、計算期間（毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間をいいます。但し、最初の計算期間は、オペレーター業務委託契約の締結日から、直後に到来する計算期間の末日までとします。）に含まれる各暦月における各再生可能エネルギー発電設備に係る予想売電収入の合計額とします。

変動報酬：以下の計算式により算出される金額

$$X = (x - y \times 0.7) \times 1.0\%$$

上記において「X」は、オペレーター変動報酬額とし、「x」は、当該計算期間における各再生可能エネルギー発電設備に係る実績売電収入（再生可能エネルギー発電設備に係る賃貸借契約において定義されます。）の合計額、「y」は、当該計算期間に含まれる各暦月における各再生可能エネルギー発電設備に係る予想売電収入の合計額とします。

但し、 $x - y \times 0.7 < 0$  のときは、 $X = 0$  とします。

賃借人SPCは、各計算期間における業務委託料を、当該計算期間の末日が属する暦月の翌々月末日までに、オペレーターの指定する銀行口座に振り込む方式により支払うものとします。

(ロ) O&M業者への報酬

賃借人SPCは、O&M業者に対し、O&M業務の対価として、下記に定める金額を、下記に定める時期及び方法により支払います。但し、O&M契約の有効期間中に、解除その他の事由によりO&M契約が終了した場合には、支払済みの報酬のうち、未経過期間に相当する額について日割りで精算を行うものとします。

a. 金額

保守管理料（月額）：

O&M業者が各再生可能エネルギー発電設備について個別に作成する定期点検計画（以下「定期点検計画」といいます。）に記載される保守管理料のうち、再生可能エネルギー発電設備所有者の事業年度に該当する金額を12で除し、百円未満を切り捨てた金額（消費税及び地方消費税は別途）

CAPEX：

定期点検計画に記載されるCAPEXのうち、再生可能エネルギー発電設備所有者の事業年度に該当する金額（消費税及び地方消費税は別途）を上限として、再生可能エネルギー発電設備所有者と受託者が実施の是非も含めて協議し、合意した金額

b. 支払時期

保守管理料（月額）：

当月分の月次報告書（確定）の提出を前提条件として、当月分を翌月末日（当該日が銀行営業日でない場合には、翌銀行営業日）

CAPEX：

実施完了報告書の提出を前提条件として、報告書提出の翌月末日

c. 支払方法

保守管理料・CAPEX共通：

受託者が別途指定する銀行口座に振込送金する方法により支払います（振込費用は再生可能エネルギー発電設備所有者の負担とします。）。

手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

前記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先） ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 ファイナンス部

東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号

電話番号 03-6264-8524

## (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当該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41条第1項)。

上記に加え、本投資法人は、原則として以下に掲げる費用を負担するものとし、その詳細については、当該一般事務受託者、当該資産保管会社又は当該資産運用会社との契約の定めによるものとします(規約第41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、上場及び上場維持に関する費用(券面の作成、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(監督官庁等に提出する場合の提出費用を含みます。)

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

専門家等に対する報酬及び費用(フィナンシャルアドバイザー、法律顧問、税務顧問、会計顧問及び司法書士等の報酬及び費用並びにバリュエーションレポート、不動産鑑定評価及び資産精査等の費用を含みます。)

執行役員、監督役員に係る報酬及び実費、保険料、立替金等、会計監査人に係る報酬、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処分並びに維持管理及び運営に関する費用(登記関連費用、デューディリジェンス等の調査費用、信託報酬及び信託費用、媒介手数料、広告宣伝費、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含みます。)

借入金及び投資法人債に係る利息、融資手数料又は引受手数料その他の諸費用

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

その他前記乃至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及び投資法人の課税上の一般的取扱いは、以下のとおりです。なお、税法等が改正された場合は、以下の内容が変更になることがあります。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

#### （イ） 配当等の額に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る金銭の分配のうち、本投資法人の利益及び一時差異等調整引当額(注)の増加額からなる金額（以下、本「(5) 課税上の取扱い」において「配当等の額」といいます。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われます。また、本投資法人の投資口（以下、本「(5) 課税上の取扱い」において「本投資口」といいます。）は金融商品取引所に上場されている株式等として取り扱われ、配当等の額を受け取る際には原則として20%の税率により源泉徴収された後、総合課税の対象となります。但し、二重課税の調整措置を目的として設けられている配当控除の適用はありません。また、本投資法人の配当等の支払に係る基準日において、その有する投資口数が本投資法人の発行済投資口の総数の3%未満である個人投資主が支払を受ける配当等の額については、上場株式等の配当等として以下のような取扱いがなされます。なお、大口個人投資主は、原則として20%の税率により所得税が源泉徴収され、総合課税による確定申告が要求されます。また、2013年1月1日から2037年12月31日までの間、源泉徴収される利益の分配に係る所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が源泉徴収されます。

- a. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等の源泉徴収税率は、原則として20%（所得税15%、住民税5%）となります。また、個人投資主は、上場株式等の配当等の金額にかかわらず、総合課税に代えて源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の特例を選択できます。
- b. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等については、確定申告を行う場合には総合課税による申告に代えて20%の税率（所得税15%、住民税5%）による申告分離課税が選択できます。また、上場株式等の譲渡損失の金額がある場合には、一定の要件の下、申告分離課税の選択をした上場株式等の配当所得等の金額から控除することができます。
- c. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等については、金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内に受け入れることを選択できます。
- d. 2014年1月1日から2023年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（NISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（新規投資額で毎年100万円を上限。但し、2016年1月1日以降は120万円を上限。）に係る配当等で、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間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、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳以上である者に限ります。
- e. 2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、未成年者少額投資非課税制度（ジュニアNISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（新規投資額で毎年80万円を上限。）に係る配当等で、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間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、未成年者口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳未満である者又はその年中に出生した者に限ります。

(注) 一時差異等調整引当額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）で、投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定義される金額をいいます。

## (ロ) 出資等減少分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配(分割型分割及び株式分配並びに組織変更による場合を除きます。以下、本及び後記において同じです。)のうち、一時差異等調整引当額の増加額以外のもの(以下、本「(5)課税上の取扱い」において「出資等減少分配」といいます。)は、出資総額等の減少額として扱われ、この金額のうち本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当(計算方法については下記(注1)ご参照ください。)として前記(イ)における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額から、みなし配当を差引いた金額は、本投資口の譲渡に係る収入金額として取り扱われます。この譲渡収入に対応する譲渡原価は下記(注2)のように計算されます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた金額(注3)は、株式等の譲渡所得として原則として下記(ハ)と同様の課税を受けます。

出資等減少分配に係る分配金を受領した後の投資口の取得価額は、当該分配金を受領する直前の投資口の取得価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

(注1) みなし配当 = 出資等減少分配額 - 投資法人の税務上の資本金等の額のうち各投資主の投資口に対応する部分\*

$$\begin{array}{l} \text{* 投資法人の税務上の資本金等の} \\ \text{額のうち各投資主の投資口に対} \\ \text{応する部分} \end{array} = \begin{array}{l} \text{投資法人の出資等減少分配直前の税} \\ \text{務上の資本金等の額} \end{array} \times \text{一定割合} + \begin{array}{l} \text{各投資主の出資} \\ \text{等減少分配直前} \\ \text{の所有投資口} \\ \text{の数} / \text{投資法人の} \\ \text{出資等減少分配} \\ \text{直前の発行済投} \\ \text{資口総数} \end{array}$$

$$\text{一定割合} + = \frac{\text{投資法人の出資等減少分配による出資総額等の減少額}}{\text{投資法人の税務上の前々期末純資産価額} \\ \text{( + 前々期末から当該出資等減少分配の直前の時} \\ \text{までの間に増加した税務上の資本金等の額} - \\ \text{前々期末から当該出資等減少分配の直前の時まで} \\ \text{の間に減少した税務上の資本金等の額)}} \quad \text{(小数点第3位未満切上げ)}$$

(注2) 譲渡収入の額 = 出資等減少分配額 - みなし配当

$$\text{譲渡原価の額} = \text{出資等減少分配直前の投資口の取得価額} \times \text{一定割合} +$$

$$\text{一定割合} + = \frac{\text{投資法人の出資等減少分配による出資総額等の減少額}}{\text{投資法人の税務上の前々期末純資産価額} \\ \text{( + 前々期末から当該出資等減少分配の直前} \\ \text{の時までの間に増加した税務上の資本金等の} \\ \text{額} - \text{前々期末から当該出資等減少分配の直} \\ \text{前の時までの間に減少した税務上の資本金等} \\ \text{の額)}} \quad \text{(小数点第3位未満切上げ)}$$

(注3) 譲渡損益の額 = 譲渡収入の額 - 譲渡原価の額

なお、(注1)のみなし配当の額及び(注2)の一定割合については、本投資法人から通知します。

#### (八) 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資口である本投資法人の投資口を譲渡する場合の税率は、原則20%（所得税15%、住民税5%）の税率により課税されます。

本投資法人の投資口の譲渡に際して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の金額との通算は認められますが、一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に係る譲渡所得等の金額との通算は認められません。また、株式等の譲渡に係る譲渡所得等の合計額が損失となった場合は、その損失は他の所得と通算することはできません。但し、金融商品取引業者等を通じて上場投資証券たる投資口を譲渡等した場合には、以下の特例の対象となります。なお、2013年1月1日から2037年12月31日までの各年分の株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

- a. その年分の上場株式等の譲渡所得に係る譲渡損失の金額があるとき又はその年の前年以前3年内の各年に生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額（前年以前に既に控除したものを除きます。）があるときは、確定申告によりこれらの損失の金額を上場株式等に係る配当所得等の金額（上場株式等に係る利子所得の金額及び配当所得の金額で、申告分離課税を選択したものに限り、）から控除することができます。
- b. 上場株式等の譲渡等により生じた譲渡損失のうちその譲渡日の属する年分の株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除しきれない金額（前記a.の適用を受けている場合には適用後の金額）は、一定の要件の下で、その年の翌年以後3年内の各年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額からの繰越控除が認められます。この規定の適用を受ける場合は、譲渡損失が生じた年以降、連続して確定申告書及び譲渡損失の金額の計算に関する明細書等の提出が必要です。
- c. 金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内において譲渡等をした場合の所得に関しては源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の選択が認められます。源泉税率は、20%（所得税15%、住民税5%）となります。
- d. 金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内に上場株式等の配当等を受け入れることを選択した場合において、その年中にその源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡損失の金額があるときは、その年中に受け入れた源泉徴収選択口座内における上場株式等の配当等の額の総額からその譲渡損失の金額を控除した金額に対して源泉徴収税率を適用して所得税の計算が行われます。
- e. 2014年1月1日から2023年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（NISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（新規投資額で毎年100万円を上限。但し、2016年分以降は120万円を上限。）について、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による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、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳以上である者に限ります。
- f. 2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、未成年者少額投資非課税制度（ジュニアNISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（新規投資額で毎年80万円を上限。）について、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、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、未成年者口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳未満である者又はその年中に出生した者に限ります。

(注1) 非課税口座及び未成年者口座で譲渡損失が生じて、本(八)a.の上場株式等に係る配当所得等の金額からの控除及び本(八)d.の上場株式等の配当等の額からの控除、並びに本(八)b.の譲渡損失の繰越控除は適用できません。

(注2) 2016年1月1日以後、株式等は上場株式等（金融商品取引所に上場されている株式等や国債、地方債、公募社債等をいいます。）と一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に区分され、株式等を譲渡した場合はそれぞれ別々の申告分離課税制度となりました。

## 法人投資主

## (イ) 配当等の額に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る配当等の額は、原則として分配の決議のあった日の属する投資主の事業年度において益金計上されます。本投資法人の投資口は金融商品取引所に上場されている株式等として取り扱われ、配当等の額を受け取る際には原則として20%の税率により源泉徴収がされますが、この源泉税は配当等に対する所得税として所得税額控除の対象となります。なお、2014年1月1日以後に支払を受ける配当等の額については15%に軽減されています。受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。また、2013年1月1日から2037年12月31日までの間、源泉徴収される利益の分配に係る所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が源泉徴収されます。源泉徴収された復興特別所得税は、法人税の額から控除されます。

## (ロ) 出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配のうち本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当として前記(イ)における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額から、みなし配当を差引いた金額は本投資口の譲渡に係る収入金額として取り扱われます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた金額は譲渡損益として課税所得に算入されます。みなし配当、譲渡原価、譲渡損益の計算方法は個人投資主の場合と同様です。

出資等減少分配を受けた後の投資口の帳簿価額は、この出資等減少分配を受ける直前の投資口の帳簿価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

## (ハ) 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡損益は、法人税の計算上、益金又は損金として計上されます。

## 本投資法人の税務

## (イ) 配当等の額の損金算入要件

税法上、導管性要件を満たす投資法人に対しては、その投資ビークルとしての特殊性に鑑み、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。

配当等の額を損金算入するために満たすべき導管性要件のうち主要な要件は次のとおりです。

- a. 配当等の額が租税特別措置法施行令に規定する配当可能利益の額の90%超であること。
- b. 他の法人（租税特別措置法施行規則に規定するものを除きます。）の発行済株式又は出資（匿名組合に対する出資を含みます。）の総数又は総額の50%以上を有していないこと。
- c. 租税特別措置法に規定する機関投資家以外の者から借入れを行っていないこと。
- d. 事業年度の終了時において同族会社のうち租税特別措置法施行令で定めるものに該当していないこと。
- e. 投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨が投資法人の規約において記載されていること。
- f. 投資口が事業年度の終了時において50人以上の者又は租税特別措置法に規定する機関投資家のみによって所有されていること。
- g. 事業年度終了の時ににおいて有する特定資産のうち一定の有価証券、不動産その他の租税特別措置法施行令で定める資産の帳簿価額がその時において有する資産の総額の50%を超えていること（但し、規約に再生可能エネルギー発電設備の運用方法（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がある上場投資法人が2020年3月31日までに再生可能エネルギー発電設備を取得した場合には、その取得の日から貸付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については、再生可能エネルギー発電設備は50%の計算上分子に算入されるという例外規定があります。本投資法人は当該例外規定を満たす予定です。）。

## (ロ) 不動産流通税の軽減措置

## a. 不動産取得税

一般に不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の4%の税率により課されます。この税率は、住宅及び土地の取得については2021年3月31日までは3%となります。また、宅地及び宅地比準土地については、2021年3月31日までに取得した場合には課税標準が2分の1に軽減されます。

## b. 登録免許税

一般に不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税価額の2%の税率により課されます。但し、売買により取得する土地については、2021年3月31日までは1.5%に税率が軽減されています。

## 5【運用状況】

## (1)【投資状況】

該当事項はありません。

## (2)【投資資産】

## 【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

## 【投資不動産物件】

該当事項はありません。

## 【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

## (3)【運用実績】

## 【純資産等の推移】

年月日	総資産額(円)	純資産総額(円)	1口当たり純資産額(円)
2019年10月24日 (設立時)	120,000,000	120,000,000	100,000

(注1) 総資産額及び純資産総額は帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載しておりません。

## 【分配の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、2020年5月末日に終了するため、本投資法人による分配の実績はありません。

## 【自己資本利益率(収益率)の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、2020年5月末日に終了するため、該当事項はありません。

## 6【手続等の概要】

### (1) 申込(販売)手続等

申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、保管振替機構又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

### (2) 買戻し手続等

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません(規約第5条第1項)。

本投資口が、東京証券取引所に上場された後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます(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」記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

$$1口当たり純資産額 = (総資産の資産評価額 - 負債総額) \div 発行済投資口の総口数$$

(ロ) 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投信法、投資法人の計算に関する規則、投信協会が定める諸規則その他の法令諸規則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・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定めます。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(規約第35条第1項)。

(ハ) 本投資法人の資産評価の基準日は、各決算期(毎年5月末日及び11月末日)とします。但し、前記「第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 投資対象とする資産の種類 (ロ)又は(ハ)」に記載する資産であって、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(規約第35条第3項、第36条)。

(ニ) 本投資法人は、各営業期間(毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日まで)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)、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する(投信法第131条第2項から第5項まで、投資法人計算規則第81条)ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3ヶ月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

## 保管

本投資法人は、2020年1月15日（水）の役員会において、本投資口を保管振替機構にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、保管振替機構が定める日から振替投資口となるため、本 について該当事項はありません。但し、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6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日までとします。各営業期間の末日を決算期といいます。但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の成立日（2019年10月24日）から2020年5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、1,000万口とします（規約第6条第1項）。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する金額とします（規約第6条第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）。

### （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：ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社  
資産運用委託契約

期間	資産運用委託契約は、本投資法人が投資法人として投信法第189条に基づき登録がなされた日に効力を生ずるものとし、その契約期間は当該効力発生日から2年間とします。
更新	契約期間満了の6ヶ月前までにいずれの当事者からも書面による別段の通知がなされない場合、資産運用委託契約は従前と同一の条件にて契約期間を2年間として更新されるものとし、それ以後も同様とします。
解約	<p>a. 本投資法人は、本資産運用会社に対し6ヶ月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人の投資主総会の承認を得た上で、資産運用委託契約を解約することができます。</p> <p>b. 本資産運用会社は、本投資法人に対し6ヶ月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人の同意を得た上で、資産運用委託契約を解約することができます。但し、本投資法人が本b.の同意を与えるためには、投資主総会の承認（又はこれに代わる内閣総理大臣の許可）を得なければなりません。</p> <p>c. 前記a.及びb.の規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次の( )及び( )に定める事由のいずれかに該当する場合には、役員会の決議により資産運用委託契約を解約することができるものとし、</p> <p>( ) 本資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき。</p> <p>( ) 前記( )に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由があるとき。</p> <p>d. 本投資法人は、本資産運用会社が次の( )から( )までに定める事由のいずれかに該当する場合、資産運用委託契約を解約しなければなりません。この場合、本資産運用会社は資産運用委託契約の解約に同意したものとみなされます。</p> <p>( ) 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>( ) 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>( ) 解散したとき。</p> <p>e. 本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ、資産運用委託契約締結日現在、自ら並びに自らの取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本表において「役員」といいます。）が後記( )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後記( )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（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。本e.において、以下同じです。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定義されます。本e.において、以下同じです。）を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。本e.において、以下同じです。）。</p> <p>( ) 暴力団員（暴力団の構成員をいいます。本e.において、以下同じです。）。</p> <p>( ) 暴力団準構成員（暴力団又は暴力団員の一定の統制下において、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のうち暴力団員以外の者をいいます。本e.において、以下同じです。）。</p> <p>( ) 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。）。</p> <p>( ) 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。）。</p> <p>( ) 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。）。</p> <p>( ) 特殊知能暴力集団等（前記( )から( )までに掲げる者以外の、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。）。</p> <p>( ) その他前記( )乃至( )に準ずる者。</p> <p>f. 本投資法人及び本資産運用会社のいずれかの一方の当事者が前記e.( )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、又は前記e.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運用委託契約は終了します。</p>

変更等	資産運用委託契約は、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意により変更することができます。
再委託	<p>a. 本資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に再委託することができないものとします。また、本資産運用会社は、本投資法人の事前の書面による承諾を得ることなく、委託業務の一部を第三者に再委託することができないものとします。</p> <p>b. 本資産運用会社は、前記a.に基づき委託業務の一部を第三者に再委託した場合でも、資産運用委託契約に定める義務を免れるものではなく、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>

- b. 一般事務（機関運営事務・計算事務・会計帳簿作成事務・納税事務）受託者兼投資主名簿管理人兼資産保管会社：みずほ信託銀行株式会社  
一般事務委託契約

期間	一般事務委託契約の有効期間は、一般事務委託契約締結日から5年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を終了する旨の書面による通知がなされなかったときは、一般事務委託契約の有効期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約終了の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって一般事務委託契約は終了します。
解約	<p>a. 以下の( )から( )までに掲げる場合には、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は一般事務受託者が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、一般事務委託契約は本投資法人及び一般事務受託者が合意して指定した日に終了します。</p> <p>( ) 本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方が一般事務委託契約に違反し、又は違反するおそれがあると客観的かつ合理的に認められ、かつ、一般事務委託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれがある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、一般事務委託契約は同30日間の経過後に解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方に、解散原因の発生若しくは破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき、又は、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、若しくは、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は一般事務委託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>b. 本投資法人及び一般事務受託者は、それぞれ相手方に対し、後記( )乃至( )の事項を確約します。</p> <p>( ) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（本b.において、以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。</p> <p>( ) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。</p> <p>( ) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。</p> <p>( ) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。</p> <p>相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。</p> <p>風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。</p> <p>法的な責任を超えた不当な要求行為。</p> <p>その他前記 ~ に準ずる行為。</p> <p>c. 本投資法人又は一般事務受託者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、一般事務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 前記b.の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>( ) 一般事務委託契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。</p>
変更等	<p>a. 本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。</p> <p>b. 一般事務受託者が本件業務を行うに当たり事務規程に定める一般事務委託業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び一般事務受託者は互いに協議し合意の上で、事務規程の各条項の定めを変更することができます。</p>

## 事務委託契約（投資口事務受託契約）

期間	投資口事務受託契約の有効期間は、投資口事務受託契約締結日から5年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、投資口事務受託契約の有効期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約解除の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって投資口事務受託契約は終了します。
解約	<p>a. 本投資法人又は投資口事務受託者は、以下の( )から( )までに掲げる場合には、本契約の有効期間中であっても投資口事務受託契約を解約又は解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人及び投資口事務受託者が、書面により投資口事務受託契約の解約に合意した場合。なお、この場合には、投資口事務受託契約は本投資法人及び投資口事務受託者が合意して指定した日に終了します。</p> <p>( ) 本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方が投資口事務受託契約に違反し、投資口事務受託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反の是正を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、この場合には、当該相手方は、投資口事務受託契約を同30日間の経過後に解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方が、手形交換所の取引停止処分、支払の停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、投資口事務受託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。なお、この場合には、相手方は、投資口事務受託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人がなんらかの理由により、上場廃止となった場合。なお、この場合には、投資口事務受託者は、投資口事務受託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>b. 本投資法人及び投資口事務受託者は、自らが、現在、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（本b.において、以下これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び次の( )から( )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暴力団員等であることを知りながら資金を提供し、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非難されるべき関係を有していること。</p> <p>c. 本投資法人及び投資口事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の( )から( )までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。</p> <p>( ) 暴力的な要求行為。</p> <p>( ) 法的な責任を超えた不当な要求行為。</p> <p>( ) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。</p> <p>( ) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為。</p> <p>( ) その他前記( )乃至( )に準ずる行為。</p> <p>d. 本投資法人及び投資口事務受託者は、相手方が暴力団員等若しくは前記b.のいずれかに該当し、若しくは前記b.のいずれかに該当する行為をし、又は前記b.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たときは、相手方に対して催告することなく直ちに投資口事務受託契約を解除することができ、これによって被った損害の賠償を請求できるものとします。</p> <p>e. 本投資法人及び投資口事務受託者は、前記d.の規定に基づく投資口事務受託契約の解除により相手方に損害が生じた場合においても、相手方に対して一切の損害賠償責任を負わないものとします。</p> <p>f. 本投資法人又は投資口事務受託者は、前記d.の規定に基づき投資口事務受託契約を解除する場合、投資口事務受託契約は解除通知の発信時をもって解除されたものとみなされます。</p>
変更等	投資口事務受託契約は、本投資法人及び投資口事務受託者の双方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。

## 資産保管業務委託契約

期間	資産保管業務委託契約の有効期間は、資産保管業務委託契約締結日から5年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は資産保管会社いずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を終了する旨の書面による通知がなされなかったときは、資産保管業務委託契約の有効期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約終了の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって資産保管業務委託契約は終了します。
解約	<p>a. 以下のいずれかに掲げる場合には、資産保管業務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人及び資産保管会社が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、資産保管業務委託契約は本投資法人及び資産保管会社が合意して指定した日に終了します。</p> <p>( ) 本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が資産保管業務委託契約に違反し、又は違反するおそれがあると客観的かつ合理的に認められ、かつ、資産保管業務委託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれがある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、資産保管業務委託契約は、同30日間の経過後に解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方に、解散原因の発生若しくは破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき、又は、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、若しくは、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は資産保管業務委託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>b. 本投資法人及び資産保管会社、それぞれ相手方に対し、後記( )乃至( )の事項を確約します。</p> <p>( ) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（本b.において、以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。</p> <p>( ) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。</p> <p>( ) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、資産保管業務委託契約を締結するものでないこと。</p> <p>( ) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。 法的な責任を超えた不当な要求行為。 その他前記～に準ずる行為。</p> <p>c. 本投資法人又は資産保管会社の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、資産保管業務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 前記b.の確約に反する事実が判明したとき。 ( ) 資産保管業務委託契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。</p>
変更等	<p>a. 本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、資産保管業務委託契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。</p> <p>b. 資産保管会社が資産保管業務を行うに当たり保管規程又は付随規程に定める資産保管業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び資産保管会社は互いに協議し合意の上で、保管規程又は付随規程の各条項の定めを変更することができます。</p>

c. 納税事務受託者：税理士法人令和会計社  
 税務事務等に係る業務委託

期間	税務事務等に係る業務委託（本c.において、以下「一般事務委託契約」といいます。）の契約期間は、2019年11月19日から開始し、2020年5月31日を決算期とする本投資法人の事業年度に係る委託業務を納税事務受託者が完了した時点までとします。
更新	委託業務の対象となる本投資法人の事業年度の満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に本投資法人の翌事業年度に延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>a. 一般事務委託契約を解約する場合は、いずれかの当事者から相手方に対し、解約日の3ヶ月前までに書面により通知するものとします。但し、納税事務受託者より一般事務委託契約を解約する場合は、本投資法人が納税事務受託者以外の者との間で委託業務の委託に関する契約を締結し委託業務が引き継がれるまで、一般事務委託契約は引き続き効力を有するものとします。</p> <p>b. 本投資法人及び納税事務受託者は、相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合には、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>c. 本投資法人及び納税事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する書面による通知により、直ちに一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 一般事務委託契約の各条項のいずれかに違反し、かつ、当該違反が一般事務委託契約の継続に重大な支障を及ぼすと認められる場合</p> <p>( ) 解散原因の発生、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他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあった場合</p> <p>( ) 支払停止、手形交換所の取引停止処分、又は差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けた場合</p> <p>( ) 廃業し、又は解散した場合</p> <p>d. 本投資法人又は納税事務受託者が、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、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、本d.において総称して「暴力団員等」といいます。）若しくは下記( ) から までのいずれかに該当した場合、下記( ) から までのいずれかに該当する行為をした場合、又は下記( )の規定に基づく表明若しくは確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、相手方は何ら催告をしないで直ちに一般事務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 本投資法人及び納税事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の から までに掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。</p> <p>自らが、暴力団員等に該当しないこと</p> <p>自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。以下、本d.において同じ。）が暴力団員等ではないこと</p> <p>暴力団員等に自己の名義を利用させ、一般事務委託契約を締結するものでないこと</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ないこと</p> <p>暴力団員等に対して不当に資金等を提供し、又は不当に便宜を供与する等の社会的に非難されるべき関与をしていると認められる関係を有していないこと</p> <p>自らの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していないこと</p> <p>( ) 本投資法人及び納税事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の から までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。</p> <p>暴力的な要求行為</p> <p>法的な責任を超えた不当な要求行為</p> <p>取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為</p> <p>風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為</p> <p>その他上記 から までに準ずる行為</p>
変更等	本投資法人及び納税事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。一般事務委託契約の変更に当たっては、関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。

d. 計算事務受託者：令和アカウンティング・ホールディングス株式会社  
会計事務等に係る業務委託契約

期間	会計事務等に係る業務委託契約（本d.において、以下「一般事務委託契約」といいます。）の契約期間は、2019年11月19日から開始し、2020年5月31日を決算期とする本投資法人の事業年度に係る委託業務を計算事務受託者が完了した時点までとします。
更新	委託業務の対象となる本投資法人の事業年度の満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に本投資法人の翌事業年度に延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>a. 一般事務委託契約を解約する場合は、いずれかの当事者から相手方に対し、解約日の3ヶ月前までに書面により通知するものとします。但し、計算事務受託者より一般事務委託契約を解約する場合は、本投資法人が計算事務受託者以外の者との間で委託業務の委託に関する契約を締結し委託業務が引き継がれるまで、一般事務委託契約は引き続き効力を有するものとします。</p> <p>b. 本投資法人及び計算事務受託者は、相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合には、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>c. 本投資法人及び計算事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する書面による通知により、直ちに一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 一般事務委託契約の各条項のいずれかに違反し、かつ、当該違反が一般事務委託契約の継続に重大な支障を及ぼすと認められる場合</p> <p>( ) 解散原因の発生、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他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあった場合</p> <p>( ) 支払停止、手形交換所の取引停止処分、又は差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けた場合</p> <p>( ) 廃業し、又は解散した場合</p> <p>d. 本投資法人又は計算事務受託者が、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、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、本d.において総称して「暴力団員等」といいます。）若しくは下記( ) から までのいずれかに該当した場合、下記( ) から までのいずれかに該当する行為をした場合、又は下記( )の規定に基づく表明若しくは確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、相手方は何ら催告をしないで直ちに一般事務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 本投資法人及び計算事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の から までに掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。</p> <p>自らが、暴力団員等に該当しないこと</p> <p>自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。以下、本d.において同じ。）が暴力団員等ではないこと</p> <p>暴力団員等に自己の名義を利用させ、一般事務委託契約を締結するものでないこと</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ないこと</p> <p>暴力団員等に対して不当に資金等を提供し、又は不当に便宜を供与する等の社会的に非難されるべき関与をしていると認められる関係を有していないこと</p> <p>自らの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していないこと</p> <p>( ) 本投資法人及び計算事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の から までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。</p> <p>暴力的な要求行為</p> <p>法的な責任を超えた不当な要求行為</p> <p>取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為</p> <p>風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為</p> <p>その他上記 から までに準ずる行為</p>
変更等	本投資法人及び計算事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。一般事務委託契約の変更に当たっては、関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。

e. 特定関係法人：丸紅株式会社  
スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約の有効期間は、スポンサーサポート契約の締結日から10年間とします。
更新	期間満了の6ヶ月前までに、スポンサーサポート契約の当事者のいずれかから他方の当事者に対して書面による申出がなされなかったときは、スポンサーサポート契約は、期間満了の日の翌日より10年間更新されるものとし、その後も同様とします。
解約	<p>a. 丸紅及び本資産運用会社は、それぞれ、他の当事者に対し、スポンサーサポート契約の締結日において次の事項が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、スポンサーサポート契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約します。</p> <p>( ) 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（本a.において、以下「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。</p> <p>( ) スポンサーサポート契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものではないこと。</p> <p>b. スポンサーサポート契約の当事者のいずれかについて、前記a.の表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちにスポンサーサポート契約を解除することができます。</p>
変更等	スポンサーサポート契約の規定は、スポンサーサポート契約の当事者の書面による合意によつてのみ、変更又は修正することができます。

(ホ) 関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは配分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

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人として選任しています。

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24条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議が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ます（投信法第103条、規約第25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) 利害関係人との取引制限

法令に基づく制限

(イ) 利害関係人等との取引制限

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間で( )有価証券の取得若しくは譲渡、( )有価証券の貸借、( )不動産の取得若しくは譲渡又は( )不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、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取引を除き、予め、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、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ものとされています（投信法第201条の2）。

また、資産運用会社が一定の者との間で行う取引については金融商品取引法の定めにより一定の制限が課せられています。かかる制限の中でも資産運用会社の利害関係人との取引に関する制限として以下のものが含まれます。

a. 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）。但し、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条で定めるものを除きます。

b. 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、指数、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)。

- c. 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。)(金融商品取引法第42条の2第7号、業府令第130条第1項第1号)。
- d. 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(金融商品取引法第42条の2第7号、業府令第130条第1項第2号)。
- e. 第三者(資産運用会社の親法人等及び子法人等を含みます。 )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と認められ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7号、業府令第130条第1項第3号及び金融商品取引法第44条の3第1項第3号)。
- f. 前記に掲げるもののほか、資産運用会社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

本資産運用会社は、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、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、本項において同じ意味で用います。 )の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人(当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。 )その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません(投信法第203条第2項)。但し、本資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人(当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。 )その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます(投信法第203条第4項、第5条第2項)。

#### (ハ) 資産の運用の制限

本投資法人は、(イ)本投資法人の執行役員又は監督役員、(ロ)資産運用会社、(ハ)本投資法人の執行役員又は監督役員の親族(配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限りません。 )、(ニ)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で以下に掲げる行為(投資家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条乃至第118条、投信法施行規則第220条の2)。

- 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、加工及び採鉱、採取、製錬、精製その他これらに類す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

なお、投信法施行令第117条において、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、 )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、)不動産の管理業務を行う資産運用会社に不動産の管理を委託すること等が認められています。

## (二) 特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産(土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限り、以下、本(二)において「不動産等」といいます。)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(但し、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、不動産等以外の特定資産(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(但し、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)。

本資産運用会社の自主ルール(利害関係者取引規程)

### (イ) 利害関係者の定義

利害関係者取引規程における「利害関係者」とは、以下のいずれかに該当する者をいいます。

- a. 投信法第201条第1項に定義される本資産運用会社の利害関係人等
- b. 本資産運用会社の10%以上の議決権を保有する株主
- c. 前記b.に掲げる者が直接的又は間接的に過半数の議決権を保有する法人
- d. 前記a.からc.のいずれかに該当する者が資産の運用の委託を受けている又は過半の出資を行っている特別目的会社(特定目的会社、合同会社、株式会社、投資法人等その形態を問いません。)

### (ロ) 利害関係者との取引に関する意思決定フロー

- a. 利害関係者との間で取引(以下「利害関係者取引」といいます。)を行おうとする場合、事前にコンプライアンス・オフィサーが、法令等並びに本投資法人の規約及び社内規程等に照らして法令等遵守上の問題の有無につき審査し、承認した場合にのみ、当該取引を担当する部はコンプライアンス委員会に上程することができます。コンプライアンス委員会が当該取引について法令等遵守上の問題の有無について審議し、承認した場合には、当該取引を担当する部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、当該取引を投資委員会に上程することができます。投資委員会が当該取引について審議し、承認した場合、当該承認が得られたことをもって、当該取引の実行が決定されます(但し、下記c.に定義する投信法上の利害関係人等取引の場合を除きます。)
- b. 利害関係者取引を担当する部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、前記a.の投資委員会における審議及び決議を経て決定された利害関係者取引の概要及びその付随関連資料を、取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。
- c. 本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用を行う場合において、本投資法人と投信法第201条第1項に定義される本資産運用会社の利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得、譲渡又は貸借(但し、投信法施行規則第245条の2第1項各号に掲げる取引を除きます。以下「投信法上の利害関係人等取引」といいます。)を行おうとするときは、予め(但し、前記a.に定める手続を経る必要がある場合は、当該手続を経た後で、投信法上の利害関係人等取引に着手する前に)、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとします。
- d. 前記c.に基づき、本資産運用会社が本投資法人の役員会の承認を求めた場合において、本投資法人の役員会が当該投信法上の利害関係人等取引を承認せず、本資産運用会社に対して当該投信法上の利害関係人等取引の中止又は内容の変更を指示した場合、内容の変更の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引については、当該取引を担当する部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナン

シャル・オフィサーは、当該取引を担当する部において内容の変更を行わせ、それを承認した後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、さらに、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、投資委員会に上程することができないものとし、かかる変更後の投信法上の利害関係人等取引につき投資委員会の承認を再度得た上でなければ、本投資法人の役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から起案の中止の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引は、廃案にするものとします。

(八) 利害関係者取引規程の対象となる利害関係者取引の範囲及び取引の基準

a. 物件の取得

- i. 利害関係者からインフラ資産等又はインフラ関連資産(以下「対象資産」といいます。)を取得する場合、対象資産の取得価格(対象資産そのものの取得価格とし、税金及び取得費用等のほか、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の精算額等を含まないものとします。)は、利害関係者に該当しない公認会計士(監査法人を含みます。)又は不動産鑑定士が算出した評価額(鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含みます。以下同じです。)(当該評価額に幅がある場合はその上限額とします。以下、本i.において同じです。)を上限額として決定します。なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行う等して負担した費用が存する場合は、当該費用を上記評価額に加えた額を上限額として取得することができるものとします。
- ・ 利害関係者から対象資産以外の資産を取得する場合、当該資産の取得価格は、時価が把握できる場合は時価とし、それ以外の場合には公正妥当な適正価格によるものとします。なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行う等して負担した費用が存する場合は、当該費用をかかる時価又は公正妥当な適正価格に加えた額を上限額として取得することができるものとします。

b. 物件の売却

- i. 利害関係者に対象資産を売却する場合、対象資産の売却価格(対象資産そのものの売却価格とし、税金及び売却費用等のほか、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の精算額等を含まないものとします。)は、利害関係者に該当しない公認会計士(監査法人を含みます。)又は不動産鑑定士が算出した評価額(当該評価額に幅がある場合はその下限額とします。)を下限額として決定します。
- ・ 利害関係者に対象資産以外の資産を売却する場合、当該資産の売却価格は、時価が把握できる場合は時価とし、それ以外の場合には公正妥当な適正価格によるものとします。

c. 対象資産の賃貸

利害関係者と対象資産の賃貸借契約を締結する場合、当該賃貸借契約の内容は、対象資産の発電量、調達価格、残りの調達期間等を総合的に勘案して、公正妥当な賃貸条件に基づき賃貸するものとします。

- d. オペレーターやO&M業者に対する資産の運営・管理に係る業務等の委託  
利害関係者に対象資産の運営又は管理業務等を委託する場合、委託料の水準、役務提供の内容、業務総量等を総合的に勘案の上、適正と判断できる条件で委託するものとします。
- e. 不動産等の売買又は賃貸に係る代理又は媒介の委託  
利害関係者に不動産等の売買又は賃貸に係る代理又は媒介を委託する場合、当該代理・媒介手数料の金額は、宅建業法に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内において定めるものとします。
- f. 工事等の発注  
利害関係者に対象資産に係る工事を発注する場合、公正妥当な取引条件で工事の発注を行うものとします。
- g. 資金調達  
利害関係者からの資金調達に係る条件は、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。

#### 利害関係者との取引状況

賃借人SPCは、取得予定資産に係る再生可能エネルギー発電設備のオペレーター業務を利害関係者である丸紅株式会社に委託しますが、かかる委託業務報酬の概要は、前記「第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3)管理報酬等 取得予定資産の運営、維持、管理、修繕等に関する外部業者の報酬」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主要な事項は、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及び解任
- b. 資産運用会社との資産運用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。この場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面を予め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。
- c. 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。
- d. 前記c.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。
- e. 投資主総会は、2021年8月1日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の8月1日及び同日以後遅滞なく招集されます。
- f. 前記e.に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2021年5月末日及び以後隔年毎の5月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とします。

#### 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等、執行役員等の違法行為差止請求権、投資口発行差止請求権、投資口併合差止請求権、新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権、合併差止請求権、合併無効訴権、投資主提案権等、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

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

投資口の処分権、投資証券交付請求権及び帳簿等閲覧請求権等を有しています。

#### 少数投資主権の行使手続

振替投資口に係る少数投資主権の行使を行うには、個別投資主通知その他振替法の定める手続に従う必要があります。

## 第2【財務ハイライト情報】

本投資法人の第1期の計算期間は、本投資法人の成立日である2019年10月24日から2020年5月末日までです。本書の日付現在、本投資法人は、第1期の計算期間を終了していないため、第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

なお、本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、本投資法人の財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

### 1【貸借対照表】

該当事項はありません。

### 2【損益計算書】

該当事項はありません。

### 3【金銭の分配に係る計算書】

該当事項はありません。

### 4【キャッシュ・フロー計算書】

該当事項はありません。

### 第3【内国投資証券事務の概要】

#### 1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人及び手数料

本投資口は上場後振替投資口となるため、投資主は、本投資法人及び本投資法人の投資主名簿等管理人であるみずほ信託銀行株式会社に対して、本投資口の名義書換を直接請求することはできません。

本投資口については、本投資法人は、原則として、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(振替機関である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。)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(譲渡人の口座における保有欄の口数を減少させ、譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。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)。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はできません(投信法第79条第1項)。

投資主名簿に係る取扱場所、取次所、投資主名簿等管理人の名称及び住所並びに手数料は次のとおりです。

取扱場所	みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部 東京都千代田区八重洲一丁目2番1号
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び営業所
代理人の名称及び住所	みずほ信託銀行株式会社 東京都千代田区八重洲一丁目2番1号
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 役員の状況
- 3 その他

### 第2 手続等

- 1 申込(販売)手続等
- 2 買戻し手続等

### 第3 管理及び運営

- 1 資産管理等の概要
  - (1) 資産の評価
  - (2) 保管
  - (3) 存続期間
  - (4) 計算期間
  - (5) その他
- 2 利害関係人との取引制限
- 3 投資主・投資法人債権者の権利

### 第4 関係法人の状況

- 1 資産運用会社の概況
  - (1) 名称、資本金の額及び事業の内容
  - (2) 運用体制
  - (3) 大株主の状況
  - (4) 役員の状況
  - (5) 事業の内容及び営業の概況
- 2 その他の関係法人の概況

### 第5 投資法人の経理状況

- 1 財務諸表
- 2 投資法人の現況

### 第6 販売及び買戻しの実績

## 第三部【投資法人の詳細情報】

### 第1【投資法人の追加情報】

#### 1【投資法人の沿革】

2019年10月17日	設立企画人（ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社）による投信法第69条第1項に基づく設立に係る届出
2019年10月24日	投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の成立
2019年11月1日	投信法第188条に基づく登録の申請
2019年11月14日	投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施（登録番号 関東財務局長 第145号）

#### 2【役員の状況】

（本書の日付現在）

氏名	役職名	主要略歴	所有投資口数（口）
川上 宏	執行役員	1990年4月 丸紅株式会社 大阪支社 大阪開発建設第二部 1998年1月 丸紅株式会社 中国支社 開発建設部 2001年4月 SHANGHAI HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT CO.,LTD 出向 副総経理 2007年4月 丸紅株式会社 海外不動産開発部 海外不動産開発第一課 課長 2009年4月 SHANGHAI HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT CO.,LTD 出向 総経理 2016年4月 丸紅株式会社 住宅開発部 副部長 2018年4月 丸紅株式会社 金融・不動産投資事業部 副部長 2019年2月 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 出向 代表取締役社長（現任） 2019年10月 ジャパン・インフラファンド投資法人 執行役員（現任）	0
宿利 有紀子	監督役員	2005年10月 三宅・山崎法律事務所 2006年3月 あさひ・狛法律事務所 2007年4月 長島・大野・常松法律事務所 2014年9月 宿利法律事務所 2016年7月 高井&パートナーズ法律事務所（現任） 2016年12月 ジャパン・フード&リカー・アライアンス株式会社 社外取締役（監査等委員） 2019年10月 ジャパン・インフラファンド投資法人 監督役員（現任）	0
山下 玲	監督役員	2005年12月 新日本監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）福岡事務所 2007年7月 新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）東京事務所 金融サービス部 2010年8月 山下玲公認会計士事務所 2019年10月 ジャパン・インフラファンド投資法人 監督役員（現任）	0

(注1) 2019年12月17日開催の第1回投資主総会において、本資産運用会社の取締役兼チーフ・インベストメント・オフィサー兼アクイジション部長兼再生可能エネルギー部長である佐々木聡が補欠執行役員に選任されています。

(注2) 2019年12月17日開催の第1回投資主総会において、弁護士である為近幸恵が補欠監督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、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）。但し、法令の規定により、設立の際選任されたものとみなされる執行役員及び監督役員は、この限りではありません（投信法第72条）。また、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（規約第17条第2項本文）。但し、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その任期を延長し、又は短縮することを妨げないものとします。また、補欠又は増員のために選任された執行役員及び監督役員の任期は、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項但書）。

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（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、その直前に役員が選任された投資主総会）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。但し、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3分の2以上に当たる多数をもってこれを行う必要があります（投信法第104条、第106条、規約第11項第2項）。執行役員又は監督役員の職務執行に関して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、投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決された場合には、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（6ヶ月前より引き続き当該投資口を有する者に限ります。）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

規約の変更手続については、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、2019年12月17日開催の投資主総会において、規約を変更しました。

##### 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

##### 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

#### (3) 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

## 第2【手続等】

### 1【申込(販売)手続等】

- (1) 申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。
- (2) 一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、保管振替機構又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

### 2【買戻し手続等】

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の買戻しを行いません(規約第5条第1項)。

本投資口が、東京証券取引所に上場された後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます(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」記載の決算期ごとに、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、投信法、投資法人の計算に関する規則、投信協会が定める諸規則その他の法令諸規則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・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定めます。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（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します。但し、正当な事由により定額法による算定が適当でなくなった場合で、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ます。

##### (ロ) 公共施設等運営権

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します。但し、正当な事由により定額法による算定が適当でなくなった場合で、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ます。

##### (ハ) 不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権

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します。但し、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ます。

##### (ニ) インフラ資産、並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権を信託する信託の受益権

原則として、信託財産が前記(イ)、(ロ)又は(ハ)に掲げる資産の場合は前記(イ)、(ロ)又は(ハ)に従った評価を行い、金融資産の場合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をもって評価します。

##### (ホ) インフラ資産、並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る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、信託財産が前記(イ)、(ロ)又は(ハ)に掲げる資産の場合は前記(イ)、(ロ)又は(ハ)に従った評価を行い、金融資産の場合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をもって評価します。

##### (ヘ) 前記(イ)から(ホ)までに掲げる資産に対する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が前記(イ)から(ホ)まで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をもって評価します。

##### (ト) 信託財産を主として前記(ヘ)に掲げ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前記(ヘ)に従った評価を行い、匿名組合出資持分以外の金融資産の場合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をもって評価します。

##### (チ) 有価証券

当該有価証券に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随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。）をもって評価します。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定した価額をもって評価します。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します。市場価格及び合理的に算定された価額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ます。

(リ) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した価額をもって評価します。但し、債権を債権金額より低い価額で取得した場合において、取得価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額をもって評価します。

(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金融商品取引所の最終価格(終値をいい、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)をいいます。)に基づき算出した価額により評価します。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をもって評価します。

b. 金融商品取引所の相場がない非上場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せんが、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、取得価額をもって評価します。

c. 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慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとし、また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、前記a.及びb.にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとし、す。

(ル) 動産

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りますが、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ます。

(ロ) その他

前記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は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より付されるべき評価額をもって評価します。

資産運用報告等に価格を記載する目的で、前記と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとし、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とします。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は土地に係る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、原則としてその中間値を評価額として採用します。

(ロ) 公共施設等運営権

原則として、公認会計士による評価額とします。

(ハ) インフラ資産に対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前記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は前記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合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。

(二) インフラ資産を信託する信託受益権

原則として、信託財産が前記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は前記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、また、金融資産の場合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。

(ホ) 不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権

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。

(ハ) 不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権を信託する信託の受益権並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権に対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前記(ホ)に掲げる資産の場合は前記(ホ)に従った評価を行い、金融資産の場合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。

(ト) デリバティブ取引に係る権利

前記 (又)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、各決算期（毎年5月末日及び11月末日）とします。但し、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 投資対象とする資産の種類 (ロ)又は(ハ)」に記載する資産であって、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（規約第35条第3項、第36条）。

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6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日まで）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）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する（投信法第131条第2項から第5項まで、投資法人計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3ヶ月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

投資主は、純資産額の情報について、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）

ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 ファイナンス部  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号  
電話番号 03-6264-8524

(2) 【保管】

本投資法人は、2020年1月15日（水）の役員会において、本投資口を保管振替機構にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、保管振替機構が定める日から振替投資口となるため、本(2)について該当事項はありません。但し、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6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日までとします。各営業期間の末日を決算期といいます。但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の成立日(2019年10月24日)から2020年5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、1,000万口とします(規約第6条第1項)。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する金額とします(規約第6条第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)投資主の権利 投資主総会における議決権(投信法第77条第2項第3号)」をご参照ください。

本投資証券の上場(売買開始)日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人及び各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

## (イ) 本資産運用会社：ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社

## 資産運用委託契約

期間	資産運用委託契約は、本投資法人が投資法人として投信法第189条に基づき登録がなされた日に効力を生ずるものとし、その契約期間は当該効力発生日から2年間とします。
----	---

更新	<p>契約期間満了の6ヶ月前までにいずれの当事者からも書面による別段の通知がなされない場合、資産運用委託契約は従前と同一の条件にて契約期間を2年間として更新されるものとし、それ以後も同様とします。</p>
解約	<p>a. 本投資法人は、本資産運用会社に対し6ヶ月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人の投資主総会の承認を得た上で、資産運用委託契約を解約することができます。</p> <p>b. 本資産運用会社は、本投資法人に対し6ヶ月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人の同意を得た上で、資産運用委託契約を解約することができます。但し、本投資法人が本b.の同意を与えるためには、投資主総会の承認（又はこれに代わる内閣総理大臣の許可）を得なければなりません。</p> <p>c. 前記a.及びb.の規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次の( )及び( )に定める事由のいずれかに該当する場合には、役員会の決議により資産運用委託契約を解約することができるものとします。</p> <p>( ) 本資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき。</p> <p>( ) 前記( )に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由があるとき。</p> <p>d. 本投資法人は、本資産運用会社が次の( )から( )までに定める事由のいずれかに該当する場合、資産運用委託契約を解約しなければなりません。この場合、本資産運用会社は資産運用委託契約の解約に同意したものとみなされます。</p> <p>( ) 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>( ) 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>( ) 解散したとき。</p> <p>e. 本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ、資産運用委託契約締結日現在、自ら並びに自らの取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本表において「役員」といいます。）が後記( )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後記( )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（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。本e.において、以下同じです。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定義されます。本e.において、以下同じです。）を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。本e.において、以下同じです。）。</p> <p>( ) 暴力団員（暴力団の構成員をいいます。本e.において、以下同じです。）。</p> <p>( ) 暴力団準構成員（暴力団又は暴力団員の一定の統制下において、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のうち暴力団員以外の者をいいます。本e.において、以下同じです。）。</p> <p>( ) 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。）。</p> <p>( ) 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。）。</p> <p>( ) 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。）。</p> <p>( ) 特殊知能暴力集団等（前記( )から( )までに掲げる者以外の、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。）。</p> <p>( ) その他前記( )乃至( )に準ずる者。</p> <p>f. 本投資法人及び本資産運用会社のいずれかの一方の当事者が前記e.( )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、又は前記e.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運用委託契約は終了します。</p>
変更等	<p>資産運用委託契約は、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意により変更することができます。</p>
再委託	<p>a. 本資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に再委託することができないものとします。また、本資産運用会社は、本投資法人の事前の書面による承諾を得ることなく、委託業務の一部を第三者に再委託することができないものとします。</p> <p>b. 本資産運用会社は、前記a.に基づき委託業務の一部を第三者に再委託した場合でも、資産運用委託契約に定める義務を免れるものではなく、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>

(口) 一般事務(機関運営事務・納税事務)受託者兼投資主名簿管理人兼資産保管会社:  
みずほ信託銀行株式会社

一般事務委託契約

期間	一般事務委託契約の有効期間は、一般事務委託契約締結日から5年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を終了する旨の書面による通知がなされなかったときは、一般事務委託契約の有効期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約終了の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって一般事務委託契約は終了します。
解約	<p>a. 以下の( )から( )までに掲げる場合には、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は一般事務受託者が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、一般事務委託契約は本投資法人及び一般事務受託者が合意して指定した日に終了します。</p> <p>( ) 本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方が一般事務委託契約に違反し、又は違反するおそれがあると客観的かつ合理的に認められ、かつ、一般事務委託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれがある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、一般事務委託契約は同30日間の経過後に解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方に、解散原因の発生若しくは破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき、又は、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、若しくは、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は一般事務委託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>b. 本投資法人及び一般事務受託者は、それぞれ相手方に対し、後記( )乃至( )の事項を確約します。</p> <p>( ) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(本b.において、以下総称して「反社会的勢力」といいます。)ではないこと。</p> <p>( ) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。)が反社会的勢力ではないこと。</p> <p>( ) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。</p> <p>( ) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。</p> <p style="padding-left: 2em;">相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。</p> <p style="padding-left: 2em;">風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。</p> <p style="padding-left: 2em;">法的な責任を超えた不当な要求行為。</p> <p style="padding-left: 2em;">その他前記 ~ に準ずる行為。</p> <p>c. 本投資法人又は一般事務受託者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、一般事務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 前記b.の確約に反する事実が判明したとき。</p> <p>( ) 一般事務委託契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。</p>
変更等	<p>a. 本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。変更には関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。</p> <p>b. 一般事務受託者が本件業務を行うに当たり事務規程に定める一般事務委託業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び一般事務受託者は互いに協議し合意の上で、事務規程の各条項の定めを変更することができます。</p>

## 事務委託契約（投資口事務受託契約）

期間	投資口事務受託契約の有効期間は、投資口事務受託契約締結日から5年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、投資口事務受託契約の有効期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約解除の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって投資口事務受託契約は終了します。
解約	<p>a. 本投資法人又は投資口事務受託者は、以下の( )から( )までに掲げる場合には、本契約の有効期間中であっても投資口事務受託契約を解約又は解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人及び投資口事務受託者が、書面により投資口事務受託契約の解約に合意した場合。なお、この場合には、投資口事務受託契約は本投資法人及び投資口事務受託者が合意して指定した日に終了します。</p> <p>( ) 本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方が投資口事務受託契約に違反し、投資口事務受託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反の是正を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、この場合には、当該相手方は、投資口事務受託契約を同30日間の経過後に解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方が、手形交換所の取引停止処分、支払の停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、投資口事務受託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。なお、この場合には、相手方は、投資口事務受託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>( ) 本投資法人がなんらかの理由により、上場廃止となった場合。なお、この場合には、投資口事務受託者は、投資口事務受託契約を直ちに解除することができます。</p> <p>b. 本投資法人及び投資口事務受託者は、自らが、現在、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（本b.において、以下これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び次の( )から( )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暴力団員等であることを知りながら資金を提供し、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非難されるべき関係を有していること。</p> <p>c. 本投資法人及び投資口事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の( )から( )までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。</p> <p>( ) 暴力的な要求行為。</p> <p>( ) 法的な責任を超えた不当な要求行為。</p> <p>( ) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。</p> <p>( ) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為。</p> <p>( ) その他前記( )乃至( )に準ずる行為。</p> <p>d. 本投資法人及び投資口事務受託者は、相手方が暴力団員等若しくは前記b.のいずれかに該当し、若しくは前記b.のいずれかに該当する行為をし、又は前記b.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たときは、相手方に対して催告することなく直ちに投資口事務受託契約を解除することができ、これによって被った損害の賠償を請求できるものとします。</p> <p>e. 本投資法人及び投資口事務受託者は、前記d.の規定に基づく投資口事務受託契約の解除により相手方に損害が生じた場合においても、相手方に対して一切の損害賠償責任を負わないものとします。</p> <p>f. 本投資法人又は投資口事務受託者は、前記d.の規定に基づき投資口事務受託契約を解除する場合、投資口事務受託契約は解除通知の発信時をもって解除されたものとみなされます。</p>
変更等	投資口事務受託契約は、本投資法人及び投資口事務受託者の双方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。

## 資産保管業務委託契約

期間	資産保管業務委託契約の有効期間は、資産保管業務委託契約締結日から5年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は資産保管会社いずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を終了する旨の書面による通知がなされなかったときは、資産保管業務委託契約の有効期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約終了の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって資産保管業務委託契約は終了します。
解約	<p>a. 以下のいずれかに掲げる場合には、資産保管業務委託契約を解除することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>( ) 本投資法人及び資産保管会社が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、資産保管業務委託契約は本投資法人及び資産保管会社が合意して指定した日に終了します。</li> <li>( ) 本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が資産保管業務委託契約に違反し、又は違反するおそれがあると客観的かつ合理的に認められ、かつ、資産保管業務委託契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれがある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、資産保管業務委託契約は、同30日間の経過後に解除することができます。</li> <li>( ) 本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方に、解散原因の発生若しくは破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき、又は、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、若しくは、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は資産保管業務委託契約を直ちに解除することができます。</li> </ul> <p>b. 本投資法人及び資産保管会社、それぞれ相手方に対し、後記( )乃至( )の事項を確約します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>( ) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（本b.において、以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。</li> <li>( ) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。</li> <li>( ) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、資産保管業務委託契約を締結するものでないこと。</li> <li>( ) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 <ul style="list-style-type: none"> <li>相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。</li> <li>風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。</li> <li>法的な責任を超えた不当な要求行為。</li> <li>その他前記 ~ に準ずる行為。</li> </ul> </li> </ul> <p>c. 本投資法人又は資産保管会社の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、資産保管業務委託契約を解除することができるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>( ) 前記b.の確約に反する事実が判明したとき。</li> <li>( ) 資産保管業務委託契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。</li> </ul>
変更等	<p>a. 本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、資産保管業務委託契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。</p> <p>b. 資産保管会社が資産保管業務を行うに当たり保管規程又は付随規程に定める資産保管業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び資産保管会社は互いに協議し合意の上で、保管規程又は付随規程の各条項の定めを変更することができます。</p>

(八) 納税事務受託者：税理士法人令和会計社  
 税務事務等に係る業務委託契約

期間	税務事務等に係る業務委託契約（本(八)において、以下「一般事務委託契約」といいます。）の契約期間は、2019年11月19日から開始し、2020年5月31日を決算期とする本投資法人の事業年度に係る委託業務を納税事務受託者が完了した時点までとします。
更新	委託業務の対象となる本投資法人の事業年度の満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に本投資法人の翌事業年度に延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>a. 一般事務委託契約を解約する場合は、いずれかの当事者から相手方に対し、解約日の3ヶ月前までに書面により通知するものとします。但し、納税事務受託者より一般事務委託契約を解約する場合は、本投資法人が納税事務受託者以外の者との間で委託業務の委託に関する契約を締結し委託業務が引き継がれるまで、一般事務委託契約は引き続き効力を有するものとします。</p> <p>b. 本投資法人及び納税事務受託者は、相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合には、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>c. 本投資法人及び納税事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する書面による通知により、直ちに一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 一般事務委託契約の各条項のいずれかに違反し、かつ、当該違反が一般事務委託契約の継続に重大な支障を及ぼすと認められる場合</p> <p>( ) 解散原因の発生、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他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあった場合</p> <p>( ) 支払停止、手形交換所の取引停止処分、又は差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けた場合</p> <p>( ) 廃業し、又は解散した場合</p> <p>d. 本投資法人又は納税事務受託者が、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、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、本d.において総称して「暴力団員等」といいます。）若しくは下記( ) から までのいずれかに該当した場合、下記( ) から までのいずれかに該当する行為をした場合、又は下記( )の規定に基づく表明若しくは確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、相手方は何ら催告をしないで直ちに一般事務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 本投資法人及び納税事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の から までに掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。</p> <p>自らが、暴力団員等に該当しないこと</p> <p>自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。以下、本d.において同じ。）が暴力団員等ではないこと</p> <p>暴力団員等に自己の名義を利用させ、一般事務委託契約を締結するものでないこと</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ないこと</p> <p>暴力団員等に対して不当に資金等を提供し、又は不当に便宜を供与する等の社会的に非難されるべき関与をしていると認められる関係を有していないこと</p> <p>自らの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していないこと</p> <p>( ) 本投資法人及び納税事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の から までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。</p> <p>暴力的な要求行為</p> <p>法的な責任を超えた不当な要求行為</p> <p>取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為</p> <p>風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為</p> <p>その他上記 から までに準ずる行為</p>
変更等	本投資法人及び納税事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。一般事務委託契約の変更にあたっては、関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。

(二) 計算事務受託者：令和アカウントティング・ホールディングス株式会社  
会計事務等に係る業務委託契約

期間	会計事務等に係る業務委託契約（本(二)において、以下「一般事務委託契約」といいます。）の契約期間は、2019年11月19日から開始し、2020年5月31日を決算期とする本投資法人の事業年度に係る委託業務を計算事務受託者が完了した時点までとします。
更新	委託業務の対象となる本投資法人の事業年度の満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に本投資法人の翌事業年度に延長するものとし、その後も同様とします。
解約	<p>a. 一般事務委託契約を解約する場合は、いずれかの当事者から相手方に対し、解約日の3ヶ月前までに書面により通知するものとします。但し、計算事務受託者より一般事務委託契約を解約する場合は、本投資法人が計算事務受託者以外の者との間で委託業務の委託に関する契約を締結し委託業務が引き継がれるまで、一般事務委託契約は引き続き効力を有するものとします。</p> <p>b. 本投資法人及び計算事務受託者は、相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合には、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>c. 本投資法人及び計算事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する書面による通知により、直ちに一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>( ) 一般事務委託契約の各条項のいずれかに違反し、かつ、当該違反が一般事務委託契約の継続に重大な支障を及ぼすと認められる場合</p> <p>( ) 解散原因の発生、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他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあった場合</p> <p>( ) 支払停止、手形交換所の取引停止処分、又は差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けた場合</p> <p>( ) 廃業し、又は解散した場合</p> <p>d. 本投資法人又は計算事務受託者が、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、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、本d.において総称して「暴力団員等」といいます。）若しくは下記( ) から までのいずれかに該当した場合、下記( ) から までのいずれかに該当する行為をした場合、又は下記( )の規定に基づく表明若しくは確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、相手方は何ら催告をしないで直ちに一般事務委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>( ) 本投資法人及び計算事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の から までに掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。</p> <p>自らが、暴力団員等に該当しないこと</p> <p>自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。以下、本d.において同じ。）が暴力団員等ではないこと</p> <p>暴力団員等に自己の名義を利用させ、一般事務委託契約を締結するものでないこと</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ないこと</p> <p>暴力団員等に対して不当に資金等を提供し、又は不当に便宜を供与する等の社会的に非難されるべき関与をしていると認められる関係を有していないこと</p> <p>自らの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していないこと</p> <p>( ) 本投資法人及び計算事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の から までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。</p> <p>暴力的な要求行為</p> <p>法的な責任を超えた不当な要求行為</p> <p>取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為</p> <p>風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為</p> <p>その他上記 から までに準ずる行為</p>
変更等	本投資法人及び計算事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。一般事務委託契約の変更にあたっては、関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。

(ホ) 特定関係法人：丸紅株式会社  
スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約の有効期間は、スポンサーサポート契約の締結日から10年間とします。
更新	期間満了の6ヶ月前までに、スポンサーサポート契約の当事者のいずれかから他方の当事者に対して書面による申出がなされなかったときは、スポンサーサポート契約は、期間満了の日の翌日より10年間更新されるものとし、その後も同様とします。
解約	<p>a. 丸紅及び本資産運用会社は、それぞれ、他の当事者に対し、スポンサーサポート契約の締結日において次の事項が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、スポンサーサポート契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約します。</p> <p>( ) 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（本a.において、以下「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。</p> <p>( ) スポンサーサポート契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものではないこと。</p> <p>b. スポンサーサポート契約の当事者のいずれかについて、前記a.の表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちにスポンサーサポート契約を解除することができます。</p>
変更等	スポンサーサポート契約の規定は、スポンサーサポート契約の当事者の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。

関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

会計監査人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人として選任しています。

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24条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議が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ます（投信法第103条、規約第25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

利害関係人等との取引制限

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間で( )有価証券の取得若しくは譲渡、( )有価証券の貸借、( )不動産の取得若しくは譲渡又は( )不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、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取引を除き、予め、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、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ものとされています（投信法第201条の2）。

また、資産運用会社が一定の者との間で行う取引については金融商品取引法の定めにより一定の制限が課せられています。かかる制限の中でも資産運用会社の利害関係人との取引に関する制限として以下のものが含まれます。

- (イ) 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）。但し、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条で定めるものを除きます。
- (ロ) 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、指数、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)。

- (ハ) 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。)(金融商品取引法第42条の2第7号、業府令第130条第1項第1号)。
- (ニ) 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(金融商品取引法第42条の2第7号、業府令第130条第1項第2号)。
- (ホ) 第三者(資産運用会社の親法人等及び子法人等を含みます。)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と認められ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7号、業府令第130条第1項第3号及び金融商品取引法第44条の3第1項第3号)。
- (ヘ) 前記に掲げるもののほか、資産運用会社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

本資産運用会社は、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、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、本項において同じ意味で用います。)の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人(当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。)(投信法第203条第2項)に交付しなければなりません(投信法第203条第2項)。但し、本資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人(当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限りません。)(投信法第203条第2項)に承諾を得て、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)。

#### 資産の運用の制限

本投資法人は、(イ)本投資法人の執行役員又は監督役員、(ロ)資産運用会社、(ハ)本投資法人の執行役員又は監督役員の親族(配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限りません。)、(ニ)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で以下に掲げる行為(投資家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条乃至第118条、投信法施行規則第220条の2)。

- 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、加工及び採鉱、採取、製錬、精製その他これらに類す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

なお、投信法施行令第117条において、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、( )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、( )不動産の管理業務を行う資産運用会社に不動産の管理を委託すること等が認められています。

#### 特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限り、以下、本において「不動産等」といいます。）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（但し、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、不動産等以外の特定資産（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（但し、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) 本資産運用会社の自主ルール（利害関係者取引規程）

### 利害関係者の定義

利害関係者取引規程における「利害関係者」とは、以下のいずれかに該当する者をいいます。

- (イ) 投信法第201条第1項に定義される本資産運用会社の利害関係人等
- (ロ) 本資産運用会社の10%以上の議決権を保有する株主
- (ハ) 前記(ロ)に掲げる者が直接的又は間接的に過半数の議決権を保有する法人
- (ニ) 前記(イ)から(ハ)のいずれかに該当する者が資産の運用の委託を受けている又は過半の出資を行っている特別目的会社（特定目的会社、合同会社、株式会社、投資法人等その形態を問いません。）

### 利害関係者との取引に関する意思決定フロー

- (イ) 利害関係者との間で取引（以下「利害関係者取引」といいます。）を行おうとする場合、事前にコンプライアンス・オフィサーが、法令等並びに本投資法人の規約及び社内規程等に照らして法令等遵守上の問題の有無につき審査し、承認した場合にのみ、当該取引を担当する部はコンプライアンス委員会に上程することができます。コンプライアンス委員会が当該取引について法令等遵守上の問題の有無について審議し、承認した場合には、当該取引を担当する部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、当該取引を投資委員会に上程することができます。投資委員会が当該取引について審議し、承認した場合、当該承認が得られたことをもって、当該取引の実行が決定されます（但し、下記(ハ)に定義する投信法上の利害関係人等取引の場合を除きます。）。
- (ロ) 利害関係者取引を担当する部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、前記(イ)の投資委員会における審議及び決議を経て決定された利害関係者取引の概要及びその付随関連資料を、取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。
- (ハ) 本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用を行う場合において、本投資法人と投信法第201条第1項に定義される本資産運用会社の利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得、譲渡又は貸借（但し、投信法施行規則第245条の2第1項各号に掲げる取引を除きます。以下「投信法上の利害関係人等取引」といいます。）を行おうとするときは、予め（但し、前記(イ)に定める手続を経る必要がある場合は、当該手続を経た後で、投信法上の利害関係人等取引に着手する前に）、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとします。
- (ニ) 前記(ハ)に基づき、本資産運用会社が本投資法人の役員会の承認を求めた場合において、本投資法人の役員会が当該投信法上の利害関係人等取引を承認せず、本資産運用会社に対して当該投信法上の利害関係人等取引の中止又は内容の変更を指示した場合、内容の変更の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引については、当該取引を担当する部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、当該取引を担当する部において内容の変更を行わせ、それを承認した後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、さらに、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、投資委員会に上程することができないものとし、かかる変更後の投信法上の利

害関係人等取引につき投資委員会の承認を再度得た上でなければ、本投資法人の役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から起案の中止の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引は、廃案にするものとします。

#### 利害関係者取引規程の対象となる利害関係者取引の範囲及び取引の基準

##### (イ) 物件の取得

- a. 利害関係者からインフラ資産等又はインフラ関連資産(以下「対象資産」といいます。)を取得する場合、対象資産の取得価格(対象資産そのものの取得価格とし、税金及び取得費用等のほか、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の精算額等を含まないものとします。)は、利害関係者に該当しない公認会計士(監査法人を含みます。)又は不動産鑑定士が算出した評価額(鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含みます。以下同じです。)(当該評価額に幅がある場合はその上限額とします。以下、本a.において同じです。)を上限額として決定します。なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行う等して負担した費用が存する場合は、当該費用を上記評価額に加えた額を上限額として取得することができるものとします。
- b. 利害関係者から対象資産以外の資産を取得する場合、当該資産の取得価格は、時価が把握できる場合は時価とし、それ以外の場合には公正妥当な適正価格によるものとします。なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行う等して負担した費用が存する場合は、当該費用をかかると時価又は公正妥当な適正価格に加えた額を上限額として取得することができるものとします。

##### (ロ) 物件の売却

- a. 利害関係者に対象資産を売却する場合、対象資産の売却価格(対象資産そのものの売却価格とし、税金及び売却費用等のほか、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の精算額等を含まないものとします。)は、利害関係者に該当しない公認会計士(監査法人を含みます。)又は不動産鑑定士が算出した評価額(当該評価額に幅がある場合はその下限額とします。)を下限額として決定します。
- b. 利害関係者に対象資産以外の資産を売却する場合、当該資産の売却価格は、時価が把握できる場合は時価とし、それ以外の場合には公正妥当な適正価格によるものとします。

##### (ハ) 対象資産の賃貸

利害関係者と対象資産の賃貸借契約を締結する場合、当該賃貸借契約の内容は、対象資産の発電量、調達価格、残りの調達期間等を総合的に勘案して、公正妥当な賃貸条件に基づき賃貸するものとします。

##### (ニ) オペレーターやO&M業者に対する資産の運営・管理に係る業務等の委託

利害関係者に対象資産の運営又は管理業務等を委託する場合、委託料の水準、役務提供の内容、業務総量等を総合的に勘案の上、適正と判断できる条件で委託するものとします。

- (ホ) 不動産等の売買又は賃貸に係る代理又は媒介の委託  
利害関係者に不動産等の売買又は賃貸に係る代理又は媒介を委託する場合、当該代理・媒介手数料の金額は、宅建業法に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内において定めるものとします。
- (ヘ) 工事等の発注  
利害関係者に対象資産に係る工事を発注する場合、公正妥当な取引条件で工事の発注を行うものとします。
- (ト) 資金調達  
利害関係者からの資金調達に係る条件は、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) 利害関係者との取引状況

賃借人SPCは、取得予定資産に係る再生可能エネルギー発電設備のオペレーター業務を利害関係者である丸紅株式会社に委託しますが、かかる委託の概要は、前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 取得予定資産の運営、維持、管理、修繕等に関する外部業者の報酬」をご参照ください。

## 3【投資主・投資法人債権者の権利】

### (1) 投資主の権利

投資主が投信法等により有する主な権利の内容は、以下のとおりです。

投資主総会における議決権（投信法第77条第2項第3号）

投信法又は規約により定められる一定の事項は、投資主により構成される投資主総会で決議されます。投資主は、投資主総会において、その有する投資口1口につき1個の議決権を有します（投信法第94条第1項、会社法第308条第1項本文）。本投資法人の投資主総会においては、原則として、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって決議されますが（投信法第93条の2第1項、規約第11条第1項）、規約の変更その他一定の重要事項に関しては、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、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、決議されなければなりません（投信法第93条の2第2項）。また、規約の定めにより、役員及び会計監査人の解任（投信法第104条第1項）に関する決議、資産運用委託契約の承認（投信法第198条第2項又は同法第207条第3項）に関する決議、並びに資産運用委託契約の解約（投信法第205条第2項又は同法第206条第1項）に関する決議は、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、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決議されます（規約第11条第2項）。

投資主総会において権利を行使すべき投資主は、役員会の決議により予め公告して、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ている投資主とします。なお、2021年8月1日及び同日以後、また、以後、隔年毎の8月1日及び同日以後、遅滞なく招集される投資主総会においては、それぞれ2021年5月末日及び以後隔年毎の5月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使できる投資主とします（投信法第77条の3第2項、規約第15条第1項）。

投資主は、投資主総会に出席する代わりに議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時まで当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出することで、書面による議決権行使を行うことが可能です（投信法第92条第1項、規約第12条第1項）。また、投資主は、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することで、電磁的方法による議決権行使を行うことが可能です（投信法第92条の2第1項、規約第13条第1項）。さらに、投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1人を代理人として、その議決権を行使することができます（規約第11条第3項）。但し、この場合、投資主又はその代理人は、投資主総会ごとに代理権を証する書面を予め本投資法人に提出し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、規約第11条第4項）。これらの方法にかかわらず、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）。但し、役員及び会計監査人の解任（投信法第104条第1項）、規約の変更（投信法第140条）（但し、投資主総会決議要件の加重及びみなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限ります。）、解散（投信法第143条第3号）、吸収合併の承認（投信法第149条の2第1項、第149条の7第1項）、新設合併の承認（投信法第149条の12第1項）、資産運用

委託契約の承認(投信法第198条第2項)、資産運用委託契約の解約(投信法第205条第2項、第206条第1項)又は資産運用委託契約の承認(投信法第207条第3項)に係る議案の決議の場合は除きます(規約第14条第2項)。

#### その他の共益権

(イ) 代表訴訟提起権(投信法第204条第3項、第116条、第119条第3項、会社法第847条第1項、第3項)

6ヶ月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対して書面その他の投信法施行規則で定める方法をもって、本資産運用会社、一般事務受託者、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を追及する訴えの提起を請求することができます。この場合において、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、責任を追及する訴えを自ら提起することができます。

(ロ) 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、投資主総会につき、招集の手續又は決議の方法が法令若しくは規約に違反し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、又は決議につき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なされたときには、当該決議の日から3ヶ月以内に、訴えをもって投資主総会の決議の取消しを請求することができます。また、投資主は、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の不存在又は無効を確認する訴えを提起することができます。

(ハ) 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発生するおそれがあるときは、執行役員に対して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。

(ニ) 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、本投資法人に対して新投資口発行の差止めを請求することができます。

(ホ) 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、本投資法人の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、当該併合の差止めを請求することができます。

(ヘ) 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項)

投資主は、新投資口及び新投資口予約権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。

(ト) 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、本投資法人の合併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、一定の場合を除き、本投資法人に対し、当該合併の差止めを請求することができます。

(チ) 合併無効訴権(投信法第150条、会社法第828条第1項、第2項)

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、本投資法人に対して、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。

(リ) 投資主提案権等(投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第304条、第305条第1項)

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の日8週間前までに一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができます。但し、その事項が投資主総会で決議すべきものでない場合はこの限りではありません。また、投資主は、投資主総会において、投資主総会の目的である事項について議案を提出することができ、さらに、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、執行役員に対して投資主総会の日8週間前までに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

の要領を招集の通知に記載し、又は記録することを請求することができます。但し、当該議案が法令若しくは規約に違反する場合又は実質的に同一の議案について投資主総会において総投資主の議決権の10分の1以上の賛成を得られなかった日から3年を経過していない場合はこの限りではありません。

(ヌ) 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、会議の目的である事項及び招集の理由を示して、投資主総会の招集を請求することができます。遅滞なく投資主総会招集の手続がなさ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、監督官庁の許可を得て自ら招集することができます。

(ル) 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手続及びその決議の方法を調査させるため、投資主総会に先立って検査役の選任を監督官庁に請求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検査役の選任を監督官庁に請求することができます。

(ロ) 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)

執行役員及び監督役員は投資主総会の決議により解任することができますが、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て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、投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決された場合には、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。

(ワ) 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。

分配請求権(投信法第77条第2項第1号、第137条第1項)

投資主は、投信法及び規約に定められた金銭の分配方針に従って作成され役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に従い、保有投資口数に応じて金銭の分配を受ける権利を有します。

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、保有投資口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有します。

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ません。

投資口の処分権(投信法第78条第1項、振替法第228条、第140条)

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

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振替投資口の振替(譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。)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)。但し、振替投資口の譲渡は、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(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、基準日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)。

投資証券交付請求権(投信法第85条第1項、振替法第227条第2項)

投資主は、保管振替機構が振替法第3条第1項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当該振替機関の振替業を承継する者が存しないとき、又は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限り、本投資法人に対して、投資口に係る投資証券の発行を請求することができます。

#### 帳簿閲覧請求権(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、請求の理由を明らかにして、会計帳簿又はこれに関連する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。

#### 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。

#### 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、保管振替機関が個別投資主通知(保管振替機関が、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。

#### 新投資口予約権無償割当て(投信法第88条の4、第88条の13、第88条の14)

投資法人が、投資主に対して新たに払込みをさせないで当該投資法人の新投資口予約権の割当て(以下「新投資口予約権無償割当て」といいます。)をする場合には、当該投資法人以外の投資主は、保有する投資口の口数に応じて新投資口予約権の割当てを受ける権利を有します。なお、投資法人は、新投資口予約権無償割当てを行う場合に限り、新投資口予約権を発行することができます。

## (2) 投資法人債権者の権利

投資法人債権者が投信法等により有する主な権利の内容は、以下のとおりです。なお、及びは短期投資法人債権者には適用されません。

#### 元利金支払請求権

投資法人債権者は、投資法人債の要項に従い、元利金の支払いを受けることができます。

#### 投資法人債の譲渡

投資法人債券を発行する旨の定めのある投資法人債の移転は、譲渡人及び譲受人間の意思表示及び投資法人債券を交付することにより行われます(投信法第139条の7、会社法第687条)。このうち、取得者が、記名式の投資法人債の譲渡を第三者に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要であり、投資法人に対抗するためには、取得者の氏名及び住所を投資法人債原簿に記載又は記録することが必要です(投信法第139条の7、会社法第688条第2項)。これに対し、取得者が、無記名式の投資法人債の譲渡を第三者及び投資法人に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要です(投信法第139条の7、会社法第688条第3項)。

振替投資法人債については、投資法人債権者は、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振替投資法人債の振替が行われることにより、当該振替投資法人債の譲渡を行うことができます(振替法第115条、第73条)。なお、振替投資法人債については、本投資法人は、投資法人債券を発行することができません(振替法第115条、第67条第1項)。但し、投資法人債権者は、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、又は当該振替投資法人債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、投資法人債券の発行を請求することができます(振替法第115条、第67条第2項)。

#### 投資法人債権者集会における議決権

- (イ) 投資法人債権者集会は、投信法に規定のある場合のほか、投資法人債権者の利害に係る事項について、決議を行うことができます(投信法第139条の10第2項、会社法第716条)。
- 投資法人債権者集会において、投資法人債権者は、その有する投資法人債の合計金額(償還済みの額を除きます。)に応じて議決権を行使することができます(投信法第139条の10第2項、会社法第723条第1項)。投資法人債権者は、投資法人債権者集会に出席する代わりに書面や電磁的方法によって議決権を行使することも可能です(投信法第139条の10第2項、会社法第726条、第727条)。
- 投資法人債権者集会における決議は、裁判所の認可によってその効力を生じます(投信法第139条の10第2項、会社法第734条)。
- (ロ) 投資法人債権者集会の決議方法は、以下のとおりです(投信法第139条の10第2項、会社法第724条第1項、第2項)。
- a. 法令及び投資法人債の要項に別段の定めがある場合のほか、原則として、出席した議決権者の議決権の総額の2分の1を超える議決権を有する者の同意をもって行われます(普通決議)。
  - b. 投資法人債権者集会の決議は、一定の重要な事項については、議決権者の議決権の総額の5分の1以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の3分の2以上の議決権を有する者の同意をもって行われます(特別決議)。
- (ハ) 投資法人債総額(償還済みの額を除きます。)の10分の1以上に当たる投資法人債を有する投資法人債権者は、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を本投資法人又は投資法人債管理者に対して示して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます(投信法第139条の10第2項、会社法第718条第1項)。
- かかる請求がなされた後、遅滞なく投資法人債権者集会の招集手続がなされない場合には、かかる請求を行った投資法人債権者は、裁判所の許可を得て投資法人債権者集会を招集することができます(投信法第139条の10第2項、会社法第718条第3項)。
- (ニ) 投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、投資法人債権者集会の議事録の閲覧又は謄写を請求することができます(投信法第139条の10第2項、会社法第731条第3項)。

#### 投資法人債管理者

本投資法人は、投資法人債を発行する場合には、投資法人債管理者を定め、投資法人債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の投資法人債の管理を行うことを委託しなければなりません。但し、各投資法人債の金額が1億円以上である場合その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合は、この限りではありません(投信法第139条の8)。

## 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：ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号

資本金の額

本書の日付現在 450百万円

事業の内容

- (イ) 金融商品取引法に規定する投資運用業
- (ロ) 金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
- (ハ) 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
- (ニ) 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業
- (ホ) 宅地建物取引業法に規定する取引一任代理等に係る業務
- (ヘ) 不動産の管理業務
- (ト) その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業

会社の沿革

2019年2月	会社設立
2019年8月	宅地建物取引業免許取得（東京都知事(1)第103815号）
2019年9月	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（国土交通大臣認可第128号）
2019年10月	金融商品取引業（投資運用業）に係る登録（関東財務局長（金商）第3153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）

100,000株

- (ロ) 発行済株式の総数（本書の日付現在）

45,000株

- (ハ) 最近5年間ににおける資本金の額の増減

設立時の資本金は20百万円であり、2019年4月に増資が行われ、これにより資本金が450百万円に増額されています。

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、株主総会において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、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行います。取締役の選任は、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1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す。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終結の時までです。但し、増員又は任期満了前に退任した取締役の補欠として選任された取締役の任期は、在任取締役の任期満了の時までとし、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べき時までとします。

本資産運用会社において取締役又は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

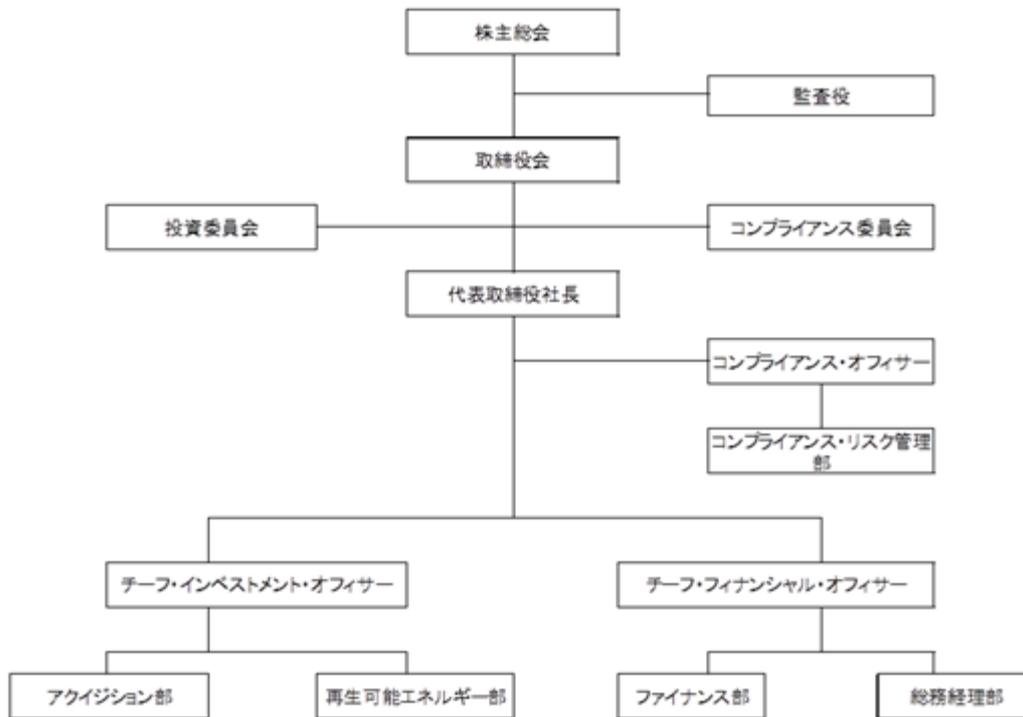
本投資法人が本資産運用会社に委託する業務の内容は以下のとおりです。

- (イ) 本投資法人の運用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) 運用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) 本投資法人の組織運営のために必要な業務、その他本投資法人が随時委託する業務
- (ヘ) 前記(イ)乃至(ホ)に付随又は関連する業務

#### (2) 【運用体制】

##### 投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。本資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。



## (イ) 本資産運用会社の各組織の名称及び主な業務の概略

組織	担当する業務
コンプライアンス・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>取締役会の指示に基づく本資産運用会社の法令等遵守に関する事項の統括管理及び関連する部への指示に関する事項</li> <li>コンプライアンス委員会の委員長としてコンプライアンス委員会の運営に関する事項</li> <li>その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
コンプライアンス・リスク管理部	<ol style="list-style-type: none"> <li>本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理体制の確立に関する事項</li> <li>本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理全般に関する事項</li> <li>本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理に関する社員研修等の実施に関する事項</li> <li>本資産運用会社のコンプライアンス規程、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、並びにリスク管理規程等の策定及び見直しの起案に関する事項</li> <li>本資産運用会社の業務執行に対するコンプライアンス上の観点からの監視・監督に関する事項</li> <li>法人関係情報の管理に関する事項</li> <li>本資産運用会社の広告審査に関する事項</li> <li>本資産運用会社の内部監査に関する事項（コンプライアンス・リスク管理部の業務に対する内部監査を除きます。）</li> <li>所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>その他上記に付随関連する事項</li> </ol>

組織	担当する業務
チーフ・インベストメント・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の指揮統括に関する事項</li> <li>2. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の業務に関する代表取締役社長の補佐に関する事項</li> <li>3. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の業務に関する意思決定の本資産運用会社の経営への伝達並びにアクイジション部及び再生可能エネルギー部に対する上級職位による決定内容の意思の浸透に関する事項</li> <li>4. 本資産運用会社の経営の基本方針のアクイジション部及び再生可能エネルギー部における徹底</li> <li>5. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の分掌業務を通じた経営上重要な事項についての企画・立案等に関する事項</li> <li>6. アクイジション部及び再生可能エネルギー部の所属員の指導・監督及び育成に関する事項</li> <li>7. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
アクイジション部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の運用ガイドライン、資産管理計画書（一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）が定めるものをいいます。以下同じです。）及び運用管理計画書（以下、これらを総称して「運用ガイドライン等」といいます。）の投資方針（ポートフォリオ全般に関わる基本方針を含みます。また、再生可能エネルギー部及びファイナンス部の所管業務に係る項目を除きます。）等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案</li> <li>2. 本投資法人の資産の取得（投資分析及び取得候補資産のデューデリジェンスを含みます。）に関する事項</li> <li>3. 本投資法人の運用資産の売却に関する事項</li> <li>4. 経済全般の動向及びマーケットに関する調査実施報告に関する事項</li> <li>5. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>6. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>7. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
再生可能エネルギー部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の運用ガイドライン等のうち、本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案</li> <li>2. 本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項</li> <li>3. 本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項</li> <li>4. 本投資法人の運用資産の借入人の与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項</li> <li>5. 本投資法人の運用状況の管理（分析及び評価を含みます。）に関する事項</li> <li>6. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>7. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>8. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
チーフ・フィナンシャル・オフィサー	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ファイナンス部及び総務経理部の指揮統括に関する事項</li> <li>2. ファイナンス部及び総務経理部の業務に関する代表取締役社長の補佐に関する事項</li> <li>3. ファイナンス部及び総務経理部の業務に関する意思決定の本資産運用会社の経営への伝達並びにファイナンス部及び総務経理部に対する上級職位による決定内容の意思の浸透に関する事項</li> <li>4. 本資産運用会社の経営の基本方針のファイナンス部及び総務経理部における徹底</li> <li>5. ファイナンス部及び総務経理部の分掌業務を通じた経営上重要な事項についての企画・立案等に関する事項</li> <li>6. ファイナンス部及び総務経理部の所属員の指導・監督及び育成に関する事項</li> <li>7. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>

組織	担当する業務
ファイナンス部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の運用ガイドライン等のうち、本投資法人の資金計画、財務方針等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案</li> <li>2. 本投資法人の資金調達に関する計画の策定及び見直しに関する事項</li> <li>3. 本投資法人の借入、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）発行その他の資金調達に関する事項</li> <li>4. 本投資法人の財務に関する事項</li> <li>5. 本投資法人の経理及び決算に関する事項</li> <li>6. 本投資法人の予算統制に関する事項</li> <li>7. 本投資法人の金銭出納に関する事項</li> <li>8. 本投資法人の分配金支払の計画策定及び見直しに関する事項</li> <li>9. 本投資法人の資金管理、余剰資金の運用に関する事項</li> <li>10. 本投資法人の格付けに関する事項</li> <li>11. 本投資法人の情報開示その他ディスクロージャーに関する事項</li> <li>12. 本投資法人の投資主に関するインベスターリレーションズ（IR）及び広報に関する事項</li> <li>13. 本投資法人の運用状況に関する照会への対応及び処理に関する事項</li> <li>14. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>15. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>16. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>
総務経理部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項</li> <li>2. 本投資法人の役員の業務補助に関する事項</li> <li>3. 本投資法人に関する顧客情報の管理に関する事項</li> <li>4. 本資産運用会社の年度経営方針及び予算策定等経営企画全般に関する事項</li> <li>5. 本資産運用会社の株主総会及び取締役会の運営に関する事項</li> <li>6. 本資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会等の会議体の運営及び管理に関する事項</li> <li>7. 本資産運用会社の諸規程及び諸規則等の改廃に関する事項</li> <li>8. 本資産運用会社の人事及び総務全般に関する事項</li> <li>9. 本資産運用会社の帳簿書類の作成及び管理その他経理並びに財務全般に関する事項</li> <li>10. 本資産運用会社の広報、マーケティング戦略の策定及び実行に関する事項</li> <li>11. 本資産運用会社の情報資産の管理及び保護等並びにその統括に関する事項</li> <li>12. 本資産運用会社のシステム情報機器の開発、運営及び保全その他電算システム管理に関する事項</li> <li>13. 本資産運用会社の苦情等の処理の統括に関する事項</li> <li>14. 本資産運用会社のコンプライアンス・リスク管理部の業務に対する内部監査に関する事項</li> <li>15. 本資産運用会社の適用ある法令上必要とされる諸届出及び各種報告書等の作成及び管理に関する事項</li> <li>16. 本資産運用会社の訴訟行為及び執行保全行為に関する事項</li> <li>17. 行政機関及び業界団体等への対応に関する事項</li> <li>18. 所管業務に関する諸記録の保存</li> <li>19. 所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項</li> <li>20. その他上記に付随関連する事項</li> </ol>

## (ロ) 委員会及び取締役会

本資産運用会社において本書の日付現在設置されている委員会及び取締役会の概要は、以下のとおりです。

## a. 投資委員会

## (a) 構成員

代表取締役社長、チーフ・インベストメント・オフィサー、再生可能エネルギー部長（但し、チーフ・インベストメント・オフィサーが再生可能エネルギー部長を兼任する場合は、再生可能エネルギー部副部長）、1名以上の外部委員（インフラ投資について客観的に評価できる有識者であって、本資産運用会社と利害関係を有さない公認会計士又は不動産鑑定士とし、取締役会の決議をもって選任及び解任します。以下、本a.において同じです。）、及びコンプライアンス・オフィサー（出席義務はありますが、議決権は有しません。）

## (b) 委員長

代表取締役社長

## (c) 開催時期・方法

委員長の招集により原則として3ヶ月に1回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

## (d) 決議事項

本投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更

資産管理計画書及び運用管理計画書の策定及び変更

投資委員会規程の制定及び改廃

本投資法人の運用資産の取得及び売却に関する決定及び変更

本投資法人の運用資産の賃貸及び維持管理についての重要な事項の策定及び変更（但し、本投資法人（本投資法人が不動産を保有する場合）又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者（受託者が不動産を保有する場合）が、新たなO&M契約、マスターリース契約若しくはオペレーターとの契約、又は大規模修繕（1件当たりの費用が5千万円以上のものをいうもの）とします。）に係る請負契約を締結する場合及び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との取引に該当する場合に限り。）

本投資法人の資金調達、投資口又は投資法人債の発行に関する計画の策定及び変更

本投資法人の分配金政策の策定及び変更

利害関係者取引規程により、投資委員会の承認が必要とされる取引に関する事項

その他の本投資法人のための投資判断に係る重要事項

その他委員長が必要と認める事項

## (e) 決議方法

投資委員会は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数及びコンプライアンス・オフィサーの出席があった場合に開催されるものとし、但し、外部委員1名以上の出席がない場合には、投資委員会を開催することができないものとし、

投資委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する出席した委員の全員の賛成をもって行います。このように、外部委員は、単独で議案を否決できる権限を有しています。なお、コンプライアンス・オフィサーは、議決権を有しないものの、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を命じることができるものとします。

委員（コンプライアンス・オフィサーを除きます。）は1人につき1個の議決権を有するものとし、なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき1個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとし、

委員長は、投資委員会の構成員以外のオブザーバーを投資委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

投資委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとし、

## (f) 取締役会への報告

投資委員会に付議された議案の起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

b. コンプライアンス委員会

(a) 構成員

コンプライアンス・オフィサー、代表取締役社長、1名以上の外部委員（本資産運用会社と利害関係を有さない弁護士とし、取締役会の決議をもって選任及び解任します。以下、本b.において同じです。）

(b) 委員長

コンプライアンス・オフィサー

(c) 開催時期・方法

委員長の招集により原則として3ヶ月に1回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

(d) 決議事項

コンプライアンス規程及びコンプライアンス委員会規程の制定及び改廃

コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び変更

コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定

投資委員会において決定することを必要とする事項で、コンプライアンス・オフィサーが法令等に照らしてコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議  
利害関係者取引規程により、コンプライアンス委員会の承認が必要とされる利害関係者との取引に関する事項

その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議

から までに準ずるコンプライアンス上重要と考えられる事項

その他委員長が必要と認める事項

(e) 決議方法

コンプライアンス委員会は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数の出席があった場合に開催されるものとします。但し、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員1名以上の出席がない場合には、コンプライアンス委員会を開催することができないものとします。

コンプライアンス委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する出席委員の全員の賛成をもって行います。このように、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は、それぞれ単独で議案を否決できる権限を有しています。

委員は1人につき1個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき1個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、コンプライアンス委員会の構成員以外のオブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

コンプライアンス委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

(f) 取締役会への報告

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料（なお、その後に投資委員会に付議される事項に関するものを除きます。）を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

- c. 取締役会
- (a) 構成員  
全ての取締役で構成します。
  - (b) 議長  
代表取締役社長
  - (c) 開催時期  
定例取締役会は、原則として3ヶ月に1回以上、本資産運用会社本店において開催します。臨時取締役会は、随時必要なときに開催します。
  - (d) 決議事項  
重要な財産の処分及び譲受けに関する事項  
多額の借財に関する事項  
支配人その他の重要な使用人の選任及び解任に関する事項  
支店その他の重要な組織の設置、変更及び廃止に関する事項  
社債を引き受ける者の募集に関する重要な事項  
本資産運用会社の投資委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員の選任及び解任に関する事項  
その他法令及び定款で定められた事項  
その他重要な業務執行に関する事項
  - (e) 決議方法  
取締役会の決議は、対象となる議案について議決に加わることができる取締役の過半数の出席があった場合に開催されるものとします。  
取締役会の決議は、出席した取締役の過半数をもって行います。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する取締役は、議決に加わることができず、その場合、その取締役の数は、当該議決に関して出席した取締役の数に算入しないものとします。

#### 投資運用の意思決定機構

##### (イ) 運用ガイドライン等の決定を行う社内組織に関する事項

本資産運用会社は、本投資法人の規約に従って、本投資法人のための資産の運用及び管理についての基本的な投資方針である運用ガイドライン等を定めることとしています。運用ガイドライン等の決定及び変更については、アクイジション部、再生可能エネルギー部及びファイナンス部（以下、これらを総称して「起案部」といいます。）により起案され、コンプライアンス・オフィサーが法令等遵守上の問題（下記a.に定義します。）の有無について審査・承認し、（コンプライアンス委員会が招集された場合は、その審議・決議後）投資委員会における審議・決議をもって最終的に決定されます。

運用ガイドライン等の決定に関する具体的な流れは、以下のとおりです。

##### a. 起案部による起案から投資委員会への上程まで

まず、起案部が、各部の分掌事項について部内での詳細な検討を経た後に、各部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従い、運用ガイドライン等を起案します。関係する起案部が複数ある場合は、各部が連携して起案を行います。

当該案を起案した起案部は、当該案につき各部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得た後、当該案及びそれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、当該案に関する法令等（本資産運用会社が業務を遂行するに際して遵守すべき法律、政省令、条例、その他の命令、投信協会の諸規則、本投資法人が上場する金融商品取引所の諸規則、本投資法人の規約、本資産運用会社の定款及び社内諸規程並びにこれらに基づき本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。）等をいいます。）の遵守、その他コンプライアンス上の問題（以下、法令等の遵守及びその他コンプライアンス上の問題を総称して「法令等遵守上の問題」といいます。）の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。また、コンプライアンス・オフィサーが当該案について法令等遵守上の問題について検討するためにコンプライアンス委員会に付議する必要があると判断した場合には、コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議します。コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は、法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該案を承認し、その旨を当該案を起案した全ての起案部に連絡します。

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサー(但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会)の承認を受けた当該案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサー(但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会)が当該案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、当該案を起案した全ての起案部に対して当該案の修正及び再提出又は廃案を指示します。修正及び再提出の指示を受けた運用ガイドライン等の案については、起案部において(なお、関係する起案部が複数ある場合は、各々が連携して)、各部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従って修正を行い、その承認を得た後、再度、コンプライアンス・オフィサー(但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会)による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、当該案を投資委員会に上程することができないものとします。また、コンプライアンス・オフィサー(但し、コンプライアンス委員会を招集した場合はコンプライアンス委員会)から廃案の指示を受けた運用ガイドライン等の案は、投資委員会に上程することができないものとします。

b. 投資委員会における審議及び決議

投資委員会は、上程された当該運用ガイドライン等の案について、本投資法人の規約との整合性、その時の再生可能エネルギー発電設備等に関する市場の動向及び本投資法人のポートフォリオの内容等、本投資法人の資産運用における投資戦略等の観点から、内容を検討し、その採否につき決議します。

但し、コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を指示することができます。

なお、投資委員会の承認が得られない場合は、投資委員会は当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーに問題点等を指摘し、当該案の修正及び再提出又は廃案を指示します。

運用ガイドライン等の案は、当該投資委員会の承認決議をもって本資産運用会社で決定されたこととなります。

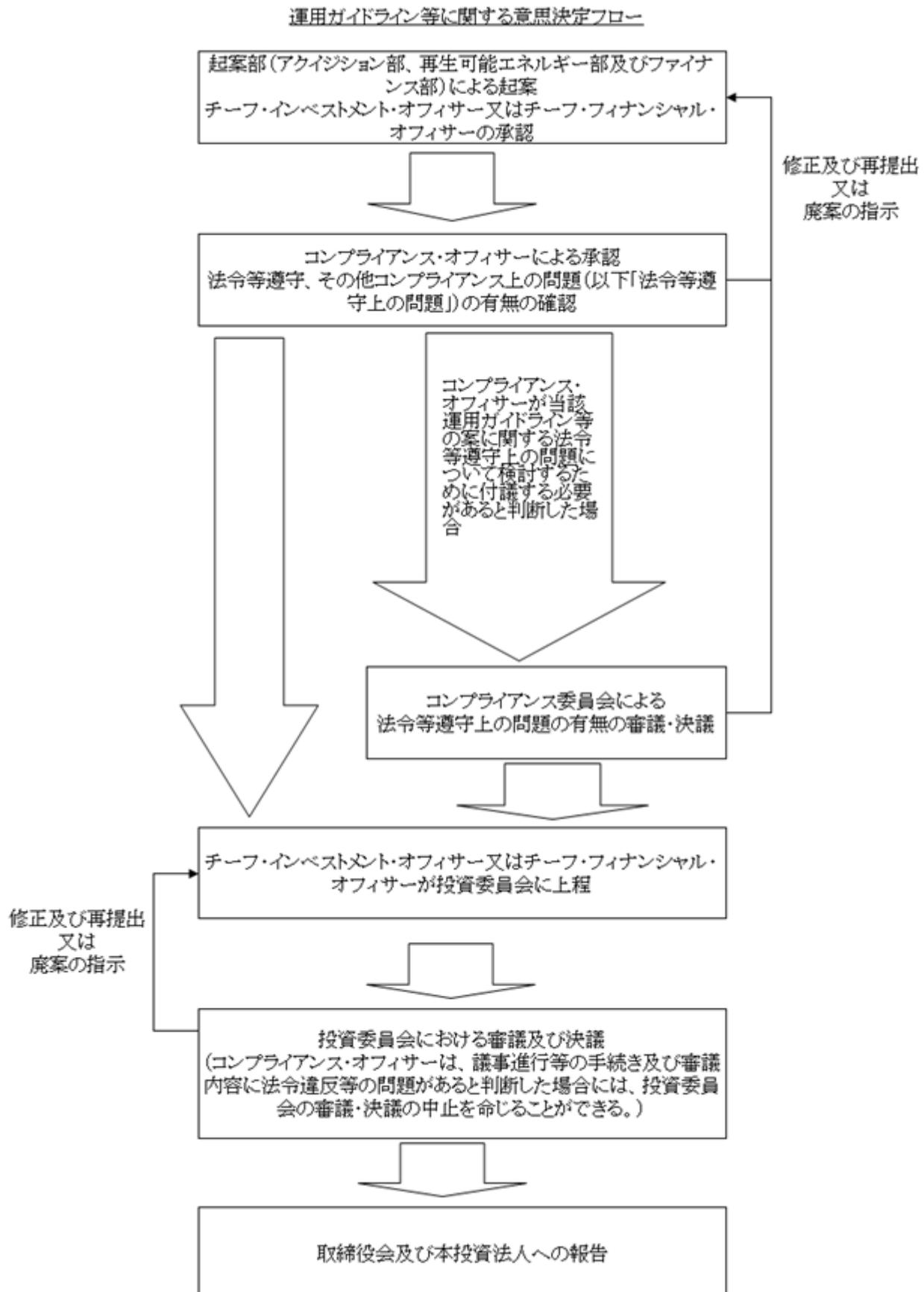
起案部は、かかる決定された運用ガイドライン等に基づき、下記(ロ)から(ホ)のとおり、具体的な運用を行います。

c. 取締役会及び本投資法人への報告

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を本投資法人へ報告するものとします。

運用ガイドライン等に関する意思決定フローは次のとおりです。



## (ロ) 運用資産の取得を行う社内組織に関する事項

運用資産の取得に関する具体的な流れは、以下のとおりです。

## a. アクイジション部による取得候補の選定、取得計画案の起案から投資委員会への上程まで

## (a) アクイジション部による物件デューディリジェンス

アクイジション部は、チーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い、取得候補の運用資産を選定し、当該運用資産の詳細な物件デューディリジェンス（バリュエーション調査及び不動産鑑定価格調査のほか、必要に応じて土壤汚染調査、災害リスク調査、法務調査等を含みます。）を行うものとし、その結果を踏まえた運用資産の取得計画案を起案します。

物件デューディリジェンスにおけるバリュエーション調査及び不動産鑑定評価額の調査に際しては、各種修繕・更新費用等の見積もりについて適切に調査し、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等関連資産並びに不動産の評価額に反映させるものとし、また、DCF法を適用する場合には、適用数値、シナリオ全体の妥当性及び判断の根拠及びDCF法の適用結果と他の方法・手法の適用結果の比較衡量に関する確認を行い、また確認記録を残すものとし、さらに、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポート（以下「TR」といいます。）の作成を委託する場合には、バリュエーションレポート作成業者及び不動産鑑定業者並びにTR作成業者の客観的基準に基づいた選定等により第三者性を確保すること、それらの各業者に必要な情報等を提供し、情報等の提供状況についての適切な管理を行うこと、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにTRを受領する際には提供した情報等の反映状況の検証をはじめとする適切な確認を行うこと、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにTRの記載内容等を適宜活用し、活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証し、その根拠を記録保存することに留意するものとし、

## (b) コンプライアンス・オフィサー等による承認

アクイジション部は、当該取得計画案につきチーフ・インベストメント・オフィサーの承認を得た後、当該取得計画案及びこれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、法令等遵守上の問題の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。また、コンプライアンス・オフィサーが当該取得計画案について法令等遵守上の問題について検討するためにコンプライアンス委員会に付議する必要があると判断した場合には、コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議します。なお、上記にかかわらず、当該取得計画案に係る取引が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との取引に該当する場合には、コンプライアンス・オフィサーは必ずコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議しなければならないものとし、

コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は当該取得計画案に法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該取得計画案を承認し、その旨を起案したアクイジション部に連絡します。

チーフ・インベストメント・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）の承認を受けた当該取得計画案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は、当該取得計画案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、起案したアクイジション部に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

内容の変更の指示を受けた取得計画案については、チーフ・インベストメント・オフィサーは、アクイジション部がチーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い内容の変更を行い、その承認を得た後に再度、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、当該取得計画案を投資委員会に上程することができないものとし、また、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会

を招集した場合はコンプライアンス委員会)から起案の中止の指示を受けた取得計画案は、投資委員会に上程することができないものとします。

b. 投資委員会における審議及び決議

投資委員会では、当該運用資産が本投資法人の運用ガイドライン等に適合していることを確認するとともに、物件デューデリジェンスの結果を踏まえた適正な取得価格及び取得条件であるか等の審議を行い、当該運用資産に関する取得の実行及び取得価格の承認を含めた決議を行います。但し、コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を指示することができます。なお、投資委員会は、当該取得計画案に承認を与えない場合、チーフ・インベストメント・オフィサーに問題点等を指摘し、当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

当該投資委員会の決議をもって、当該取得計画が本資産運用会社で決定されたこととなります。但し、当該取得計画案が投信法に基づき本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を要する利害関係人等との取引に該当する場合は、本資産運用会社は、投信法に従い本投資法人の役員会の事前承認に基づく本投資法人の同意を得るものとします。なお、本投資法人の役員会が当該取得計画案を承認せず、本資産運用会社に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示した場合、内容の変更の指示を受けた取得計画案については、チーフ・インベストメント・オフィサーは、アキュイジション部がチーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い内容の変更を行い、その承認を得た後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、当該取得計画案を投資委員会に上程することができないものとし、かかる変更後の取得計画案につき投資委員会の承認を再度得た上でなければ、本投資法人の役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から起案の中止の指示を受けた取得計画案は、廃案にするものとします。

c. 取締役会及び本投資法人への報告

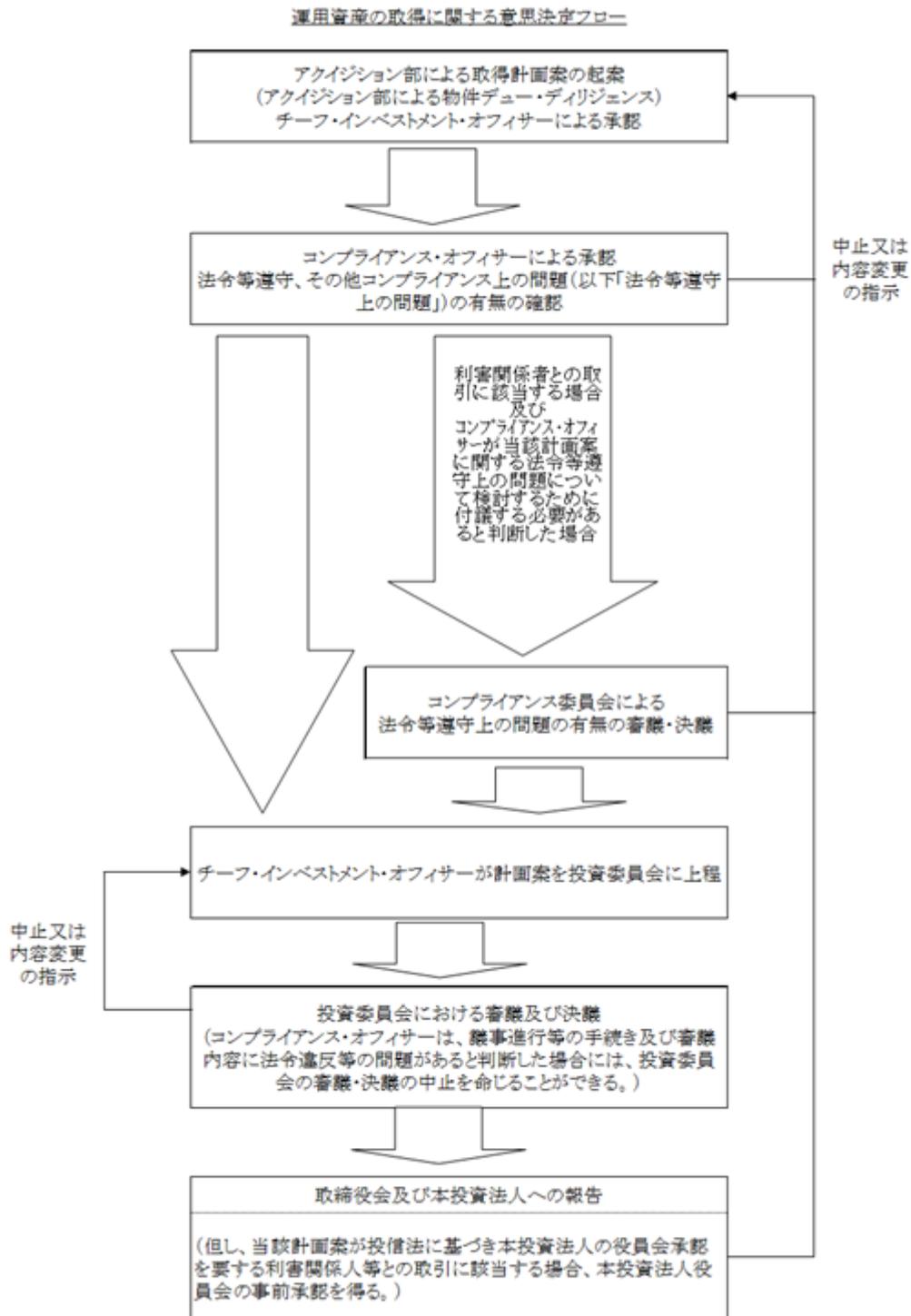
チーフ・インベストメント・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を取締役に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

また、チーフ・インベストメント・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を本投資法人へ報告するものとします。

d. 取得計画の実行

当該取得計画が投資委員会における審議及び決議を経て決定された場合(なお、本投資法人の役員会の事前承認に基づく本投資法人の同意を得るべき取得については、当該同意を得た場合とします。)、当該取得計画の内容に従って、アキュイジション部は、当該運用資産の取得業務を行います。

運用資産の取得に関する意思決定フローは次のとおりです。



## (八) 運用資産の売却に関する運営体制

運用資産の売却に関する業務についても、運用資産の取得と同様の運営体制(但し、運用資産の売却には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。)で実行されます。なお、運用資産の売却計画案の起案は、アキュイジション部が行います。

## (二) 運用資産の賃貸及び管理に関する運営体制

運用資産の賃貸及び管理に関する業務(但し、本投資法人(本投資法人が不動産を保有する場合)又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者(受託者が不動産を保有する場合)が新たなO&M契約、マスターリース契約若しくはオペレーターとの契約、又は大規模修繕(1件当たりの費用が5千万円以上のものをいうものとします。)に係る請負契約を締結する場合及び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との取引に該当する場合に限り)についても、計画案の起案を再生可能エネルギー部が行うことを除き、運用資産の取得と同様の運営体制(但し、運用資産の賃貸及び管理に関する業務には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。)で実行されます。

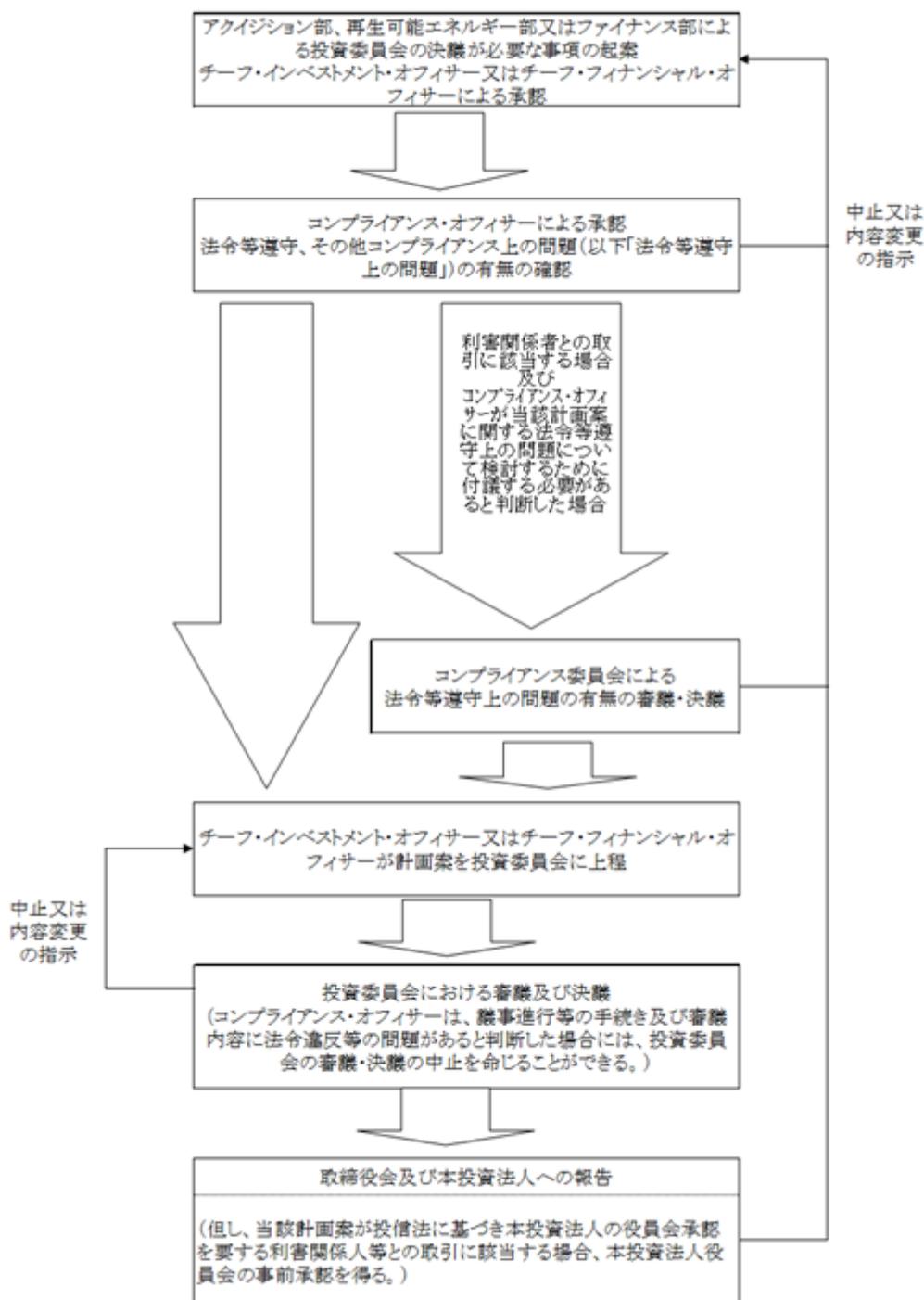
本資産運用会社は、運用資産の運營業務の品質確保と公正なオペレーターの選定及び契約更新のため、別途「オペレーター選定基準」を定め、本投資法人の資産運用に関して、本資産運用会社が本投資法人のために実質的にオペレーターを選定する場合に適用します。また、オペレーターへの委託条件として、善良な管理者としての注意義務を持って業務を遂行する義務及び責任を負わせるものとし、報告義務、守秘義務及び本資産運用会社によるモニタリングへの協力義務を標準として規定し、オペレーターの責任義務を明確にするものとします。

## (ホ) 資金調達に関する業務

資金調達に関する業務についても、計画案の起案をファイナンス部が行うこと、ファイナンス部がチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従って業務を行い、計画案につきチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ること及び計画案の投資委員会への上程をチーフ・フィナンシャル・オフィサーが行うことを除き、運用資産の取得と同様の運営体制(但し、資金調達に関する業務には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。)で実行されます。

運用資産の売却、賃貸及び管理、並びに資金調達に関する意思決定フローは次のとおりです。

運用資産の売却、賃貸及び管理、並びに資金調達に関する意思決定フロー



投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク (2) 投資リスクに対する管理体制」をご参照ください。

## (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)
丸紅株式会社	東京都中央区日本橋二丁目7番1号	40,500	90.0
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	2,250	5.0
みずほ信託銀行 株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	2,250	5.0
合計		45,000	100.0

(注) 「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。

## (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)
代表取締役社長	川上 宏	1990年4月 丸紅株式会社 大阪支社 大阪開発建設第二部 1998年1月 丸紅株式会社 中国支社 開発建設部 2001年4月 SHANGHAI HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT CO.,LTD出 向 副総経理 2007年4月 丸紅株式会社 海外不動産開発部 海外不動産開 発第一課 課長 2009年4月 SHANGHAI HOUSE PROPERTY DEVELOPMENT CO.,LTD出 向 総経理 2016年4月 丸紅株式会社 住宅開発部 副部長 2018年4月 丸紅株式会社 金融・不動産投資事業部 副部長 2019年2月 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株 式会社出向 代表取締役社長(現任) 2019年10月 ジャパン・インフラファンド投資法人 執行役員 (現任)	0
取締役	佐々木 聡	1993年4月 丸紅株式会社 開発建設総括部 2004年4月 丸紅株式会社 都市開発部 2006年4月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社出 向 管理部門 部長 2008年4月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社出 向 インベストメント・チーム 部長 2012年6月 丸紅株式会社 開発建設事業部アセットマネジメ ント室 アセットマネジメントチーム長 2014年4月 丸紅アセットマネジメント株式会社出向 運用第 一本部長 兼 資産運用部長 2016年9月 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株 式会社出向 取締役 兼 チーフ・インベストメ ント・オフィサー 兼 アクイジション部長 2018年4月 丸紅株式会社 金融・不動産投資事業部 部長付 2019年2月 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株 式会社出向 取締役 兼 チーフ・インベストメ ント・オフィサー 兼 アクイジション部長 兼 再生可能エネルギー部長(現任)	0

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数 (株)
取締役	榎田 貴之	<p>1994年4月 丸紅株式会社 エネルギー・化学プラント第一部</p> <p>2009年4月 丸紅株式会社 民間航空機部 航空ビジネス課 課長</p> <p>2011年4月 MD Aviation Capital Pte. Ltd. (シンガポール) 出向 Managing Director</p> <p>2016年4月 丸紅株式会社 航空宇宙・防衛システム部 部長代理</p> <p>2017年4月 丸紅株式会社 丸紅米国会社出向 航空・船舶ビジネスユニット長 兼 Aircastle Ltd. (スタンフォード) Director</p> <p>2019年4月 丸紅株式会社 金融・リース事業第二部長 (現任)</p> <p>アイ・シグマ・キャピタル株式会社 取締役 (非常勤) (現任)</p> <p>アイ・シグマ・パートナーズ株式会社 取締役 (非常勤) (現任)</p> <p>株式会社エイ・ピー・エム 取締役 (非常勤) (現任)</p> <p>ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 取締役 (非常勤) (現任)</p>	0
取締役	小池 成幸	<p>1993年4月 丸紅株式会社 設備機械第二部</p> <p>2010年3月 丸紅株式会社 産業機械部 新エネルギー設備課 課長</p> <p>2014年4月 丸紅株式会社 産業機械部 部長代理</p> <p>2018年4月 丸紅株式会社 産業設備部 副部長</p> <p>2019年4月 丸紅株式会社 産業システム事業部 部長 (現任)</p> <p>ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 取締役 (非常勤) (現任)</p>	0
取締役	尾崎 敏万	<p>1990年4月 株式会社富士銀行 東大阪支店</p> <p>1996年1月 株式会社富士銀行 本店営業第六部 詰 ソフトバンク株式会社出向</p> <p>1998年5月 株式会社富士銀行 本店営業第五部 部長代理</p> <p>2005年7月 株式会社みずほコーポレート銀行 香港支店 参事役</p> <p>2013年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 営業第十三部 次長</p> <p>2015年4月 株式会社みずほ銀行 神戸営業部 部長 兼 神戸第二部 部長</p> <p>2019年4月 株式会社みずほ銀行 営業第十三部 部長 (現任)</p> <p>2019年5月 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 取締役 (非常勤) (現任)</p>	0
監査役	西出 裕彦	<p>1987年4月 丸紅株式会社</p> <p>1987年5月 丸紅米国会社出向</p> <p>1989年5月 丸紅株式会社 産業プラント部</p> <p>2001年4月 MARUBENI EUROPOWER LIMITED出向</p> <p>2003年4月 丸紅株式会社 海外電力プロジェクト第二部</p> <p>2004年3月 丸紅株式会社 環境インフラプロジェクト部</p> <p>2007年4月 丸紅株式会社 プラント・インフラ・船舶総括部</p> <p>2014年4月 丸紅株式会社 監査部 兼 輸送機企画部</p> <p>2016年12月 丸紅株式会社 輸送機グループ企画部</p> <p>2019年4月 丸紅株式会社 社会産業・金融グループ管理部 (現任)</p> <p>アイ・シグマ・キャピタル株式会社 監査役 (非常勤) (現任)</p> <p>アイ・シグマ・パートナーズ株式会社 監査役 (非常勤) (現任)</p> <p>ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 監査役 (非常勤) (現任)</p>	0

**(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 一般事務(会計事務・機関運営事務)受託者兼投資主名簿管理人兼資産保管会社****(1) 【名称、資本金の額及び事業の内容】****名称及び住所**

名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都中央区八重洲一丁目2番1号

**資本金の額**

2019年3月31日現在 247,300百万円

**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】****機関運営事務・納税事務等に関する一般事務**

(イ) 計算に関する事務

(ロ) 会計帳簿の作成に関する事務

(ハ) 機関(役員会及び投資主総会)の運営に関する事務

(ニ) 納税に関する事務

(ホ) その他前記(イ)乃至(ニ)に準ずる事務又は付随する事務で、本投資法人と一般事務受託者との間で別途合意の上で作成する事務規程(但し、作成義務を負うものではありません。)に定めるもの

**投資主名簿等に関する一般事務**

(イ) 投資主名簿に関する事務

a. 投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務

b. 投資主名簿への記録、投資口の質権の登録又はその抹消に関する事務

c. 投資主、登録投資口質権者、これらの法定代理人及び以上の者の常任代理人の氏名及び住所の登録並びに変更の登録に関する事務

(ロ) 募集投資口の発行に関する事務

(ハ) 投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する投資主総会参考書類等の送付、議決権行使書の作成、受理及び集計、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務

(ニ) 投資主に対して分配する金銭の計算及び支払に関する事務

a. 投信法に定める金銭の分配(本(ニ)において、以下「分配金」といいます。)の計算及びその支払のための手続に関する事務

b. 分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の未払分配金の確定及びその支払に関する事務

(ホ) 新投資口予約権原簿の作成、管理及び備置に関する事務

(ヘ) 新投資口予約権の行使による本投資法人の投資口の発行に関する事務

(ト) 投資口に関する照会への応答、各種証明書の発行に関する事務

(チ) 委託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理、保管に関する事務

- (リ) 法令又は投資口事務受託契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務
- (ヌ) 投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
- (ル) 総投資主通知等の受理に関する事務
- (ヲ) 投資口事務受託者が管理する本投資法人の発行総口数と振替機関(振替法第2条第2項に定めるものをいいます。以下同じです。)より通知を受けた本投資法人の振替投資口等の総数の照合に関する事務
- (ワ) 本投資法人の情報提供請求権(振替法に定めるものをいいます。)行使に係る取次ぎに関する事務
- (カ) 振替機関からの個別投資主通知(振替法に定めるものをいいます。)の本投資法人への取次ぎに関する事務
- (ヨ) 番号法に関する事務
- (タ) 前記(イ)乃至(ヨ)に掲げる委託事務に係る印紙税等の代理納付に関する事務
- (レ) 前記(イ)乃至(タ)に掲げる委託事務に付随する事務
- (ソ) 前記(イ)乃至(レ)に掲げる事務のほか、本投資法人及び投資口事務受託者が協議のうえ定める事務

#### 資産保管に関する業務

- (イ) 資産保管業務
- (ロ) 付随業務
  - a. 本投資法人名義の預金口座からの振込
  - b. 本投資法人名義の預金口座の開設及び解約に係る事務
  - c. その他前記a.及びb.に準ずる事務又は付随する事務で本投資法人と資産保管会社との間で別途合意の上で作成する付随規程(但し、作成義務を負うものではありません。)に定めるもの

#### (3) 【資本関係】

本書の日付現在、本投資法人及びみずほ信託銀行との間には資本関係はありません。

#### B 納税事務受託者

##### (1) 名称、資本金の額及び事業の内容

名称及び住所

名称：税理士法人令和会計社

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

税理士法(昭和26年法律第237号、その後の改正を含みます。)に基づき税務に関する業務を営んでいます。

##### (2) 関係業務の概要

納税に関する一般事務

###### (イ) 月次業務

- a. 本投資法人の税務に関する相談対応
- b. 本投資法人の税務届出書(設立届、異動届等)の作成

###### (ロ) 決算業務

- a. 本投資法人の法人税及び法人事業税・法人住民税確定申告書の作成
- b. 本投資法人の消費税確定申告書の作成
- c. 本投資法人の有価証券報告書の税務部分に関わる記載のレビュー

###### (ハ) その他業務

- a. 本投資法人の償却資産申告書(信託銀行への報告を含みます。)の作成
- b. 本投資法人の給与所得の源泉徴収票等の法定調書合計表(支払調書を含みます。)の作成
- c. 本投資法人の税務意見書の作成

## (3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人及び税理士法人令和会計社との間には資本関係はありません。

## C 計算事務受託者

## (1) 名称、資本金の額及び事業の内容

名称及び住所

名称：令和アカウンティング・ホールディングス株式会社

住所：東京都中央区日本橋一丁目4番1号

資本金の額

1,000万円(本書の日付現在)

事業の内容

公認会計士法(昭和23年法律第103号、その後の改正を含みます。)に基づき会計に関する業務を営んでいます。

## (2) 関係業務の概要

計算に関する一般事務

## (イ) 月次業務

- a. 本投資法人の物件廻り仕訳の月次レビュー業務
- b. 本投資法人の匿名組合出資廻り仕訳の月次レビュー業務
- c. 本投資法人の資本的支出判定業務
- d. 本投資法人の固定資産台帳の管理業務
- e. 本投資法人の会社廻り仕訳の月次レビュー業務

## (ロ) その他業務

- a. 本投資法人の物件取得時における固定資産判定業務
- b. 本投資法人の会計意見書の作成業務

## (3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人及び令和アカウンティング・ホールディングス株式会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 (2019年3月31日現在)	事業の内容
みずほ証券株式会社	125,167百万円	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。
S M B C 日興証券株式会社	10,000百万円	

## (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

## (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 (2019年3月31日現在)	事業の内容
丸紅株式会社	262,686百万円	食料、生活産業、素材、エネルギー・金属、電力・プラント、輸送機、その他の広範な分野において、輸出入(外国間取引を含みます。)及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業を営んでいます。

## (2) 関係業務の概要

丸紅株式会社は、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、2019年3月29日付でスポンサーサポート契約を締結しています。

## (3) 資本関係

本書の日付現在、丸紅株式会社は、本投資口1,200口を所有しています。

## 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

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の成立の日である2019年10月24日から2020年5月末日までであり、本投資法人に関する貸借対照表、損益計算書及び附属明細表は本投資法人の設立後未だ作成されていません。それ以降は、本投資法人は、毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から翌年5月末日までの期間を営業期間とします。

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、その後の改正を含みます。)及び同規則第2条の規定により、「投資法人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。)に基づいて作成されます。

### 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、本投資法人の財務諸表について、太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

#### 1【財務諸表】

該当事項はありません。

#### 2【投資法人の現況】

##### 【純資産額計算書】

(2019年10月31日現在)

	金額
・資産総額	120,000,000円
・負債総額	0円
・純資産総額( - )	120,000,000円
・発行済数量	1,200口
・1口当たり純資産額( / )	100,000円

(注) 資産総額、負債総額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

## 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 2019年10月24日 至 2020年5月末日)	2019年10月24日	1,200		1,200

(注1) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

(注2) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

## 第四部【その他】

1. 本書に基づく本投資口の募集及び売出しに関し、金融商品取引法及び関係政省府令に基づき、交付目論見書及び請求目論見書を作成し、これらを合冊（以下、交付目論見書と請求目論見書を合冊したかかると目論見書を「目論見書」といいます。）して投資家へ配布することがあります。その際には、当該目論見書に表紙を設け、「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」と記載するほか、交付目論見書と請求目論見書のそれぞれに表紙を設け、かつ、それらの区分が明確となるようにします。
2. 目論見書、交付目論見書及び請求目論見書の各表紙、表紙裏及び裏表紙並びに交付目論見書の表紙の次以降に、本投資法人、本資産運用会社及びスポンサーの名称及び英文名称又はその略称等を記載し、また、それらのロゴマーク並びに取得予定資産及びスポンサーによる開発不動産の写真及び図表・図案等を使用することがあります。
3. 交付目論見書の表紙に「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（交付目論見書）」と記載し、「本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）です。」との文章及び「金融商品取引法上、投資家は、請求により上記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書（請求目論見書）の交付を受けることができ、投資家がかかる請求を行った場合にはその旨を記録しておく必要があるものとされています。」との文章を記載します。  
さらに、交付目論見書と請求目論見書を合冊して投資家へ配布する場合には、前記の文章に続けて、「但し、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が合冊されています。」との文章を記載します。
4. 請求目論見書の表紙に「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（請求目論見書）」と記載し、その表紙裏に、「本書は、金融商品取引法に基づき投資家の請求により交付される目論見書（請求目論見書）です。本書において用いられる用語は、本書に別段の定めがある場合を除いて、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）において使用される用語と同様の意味を有するものとします。」との文章を記載します。
5. 交付目論見書の表紙及び請求目論見書の表紙裏に、以下のとおり、金融商品の販売等に関する法律（平成12年法律第101号、その後の改正を含みます。）に係る重要事項の記載を行います。  
  
「インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。」
6. 目論見書の表紙以降並びに裏表紙及び裏表紙裏以前に、以下の内容をカラー印刷して記載します。

豊かな未来への責任投資

 Japan Infrastructure Fund Investment Corporation

新投資口発行及び投資口売出届出目論見書 2020年1月

ジャパン・インフラファンド投資法人

## 基本理念

ジャパン・インフラファンド投資法人は、  
再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて  
安定したキャッシュフロー及び収益を維持し、  
中長期にわたる持続的な成長戦略及び分配金を重視した運用方針により  
「投資主利益の最大化」を目指します。

また、投資主に「社会に求められる良質なESG<sup>(注)</sup>投資」の機会を  
提供することで、「持続的な社会貢献」を目指します。

(注)ESGとは、環境(Environment)、社会(Social)、ガバナンス(Governance)の頭文字を取ったものです。

### ジャパン・インフラファンド投資法人 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)

本届出目論見書により行うジャパン・インフラファンド投資法人投資口7,050,000,000円(見込額)の募集(一般募集)及び投資口240,000,000円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)につきましては、本投資法人は金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。)(以下「金融商品取引法」といいます。)第5条により有価証券届出書を2020年1月15日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書(交付目論見書)です。

金融商品取引法上、投資家は、請求により上記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書(請求目論見書)の交付を受けることができ、投資家がかかる請求を行った場合にはその旨を記録しておく必要があるものとされています。但し、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が合算されています。

# 1. 安定性と成長性を追求した運用による 投資主利益の最大化

安定したキャッシュフロー及び収益の維持

持続的な成長戦略

分配金を重視した運用方針

# 2. 社会に求められる良質なESG投資を通じた 持続的な社会貢献への寄与

クリーンな地球環境への寄与

透明性の高い組織運営体制

## 【金融商品の販売等に関する法律に係る重要事項】

インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目的とした商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、何卒等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。

## Ⅰ インベストメント・ハイライト

### ① GROWTH

#### スポンサー総合力に裏付けられた成長力

- 総合商社としての丸紅グループとそのサステナビリティへの取組み
- 丸紅グループの電力・インフラ事業における実績
- 丸紅グループのネットワークを活用した成長戦略
- 丸紅グループの資産運用における実績
- みずほグループの再生可能エネルギー事業における融資実績とネットワーク

### ② STABLE

#### 長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

- 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー
- 安定的な財務運営

### ③ INVESTORS' VALUE

#### 投資主利益の最大化

- 利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立
- 丸紅のセიმボート出資



## オフリング・ハイライト

取得予定資産

15 物件<sup>(注1)</sup>

取得予定価格合計

100.9 億円

パネル出力合計

30.4 MW

⇒ 約11,170世帯分の年間使用電力量を賄える規模の物件取得<sup>(注2)</sup>

⇒ 化石燃料火力発電対比で年間約20,000トンのCO2排出量削減<sup>(注3)</sup>に貢献

(注1) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

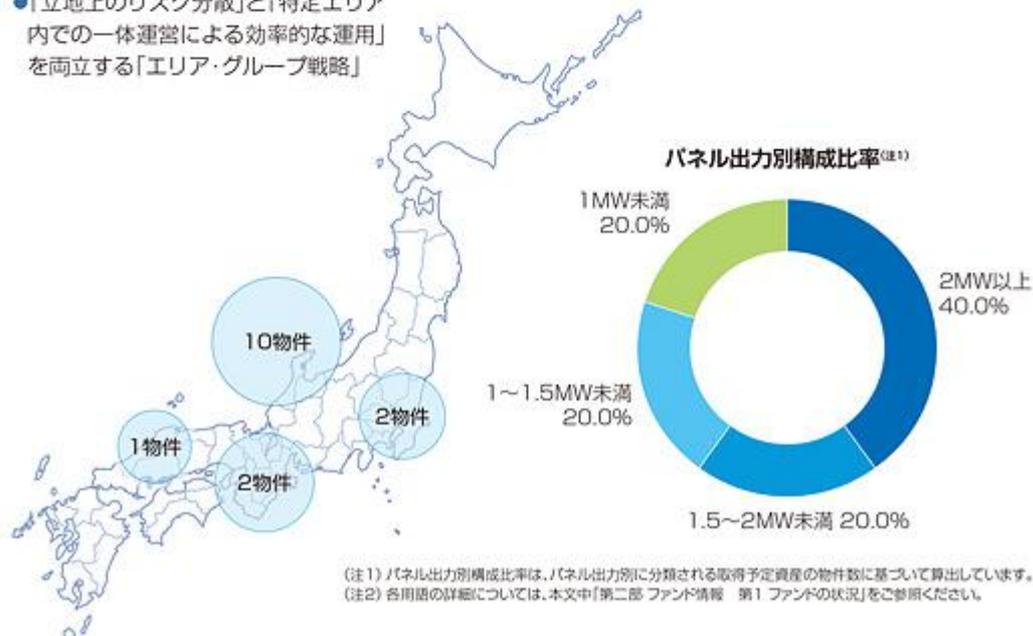
(注2) 2015年度の一世帯当たりの1ヶ月当たりの平均電力消費量247.8kWh(出所:電気事業連合会「原子力・エネルギー図面集」)により算出しています。

(注3) 本投資法人が取得を予定している太陽光発電設備における想定年間発電量に対し、1kWh当たり平均で約0.66kg-CO2(出所:国立研究開発法人産業技術総合研究所)の二酸化炭素排出量を削減できる効果がある前提で算出しています。

## ポートフォリオマップ

### 上場時の投資方針

- 効率的な運用が可能であり売買取引実績が多いことから、相対的に多くの取得検討機会のある「発電出力が主に500kW以上、2,000kW未満の太陽光発電設備」に重点的に投資
- エリア内での同一O&M業者による効率的な管理・運営体制
- 「立地上のリスク分散」と「特定エリア内での一体運営による効率的な運用」を両立する「エリア・グループ戦略」





豊富な事業実績と経験

- サステナビリティへのコミットメント
- 電力・インフラ事業における知見とノウハウ
- 資産運用力

# Marubeni



本資産運用会社への出資比率

丸紅株式会社 90%

Japan Infrastructure Fund Investment Corporation

## スポンサーの総合力

本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーの幅広いサポートを基盤とし、持続的な資産規模の拡大を目指します

## ネットワークと安定性

- 資金調達力
- 財務管理ノウハウ
- 物件取得機会

石川金沢東北江1002号太陽光発電所

# MIZUHO

本資産運用会社への出資比率

株式会社みずほ銀行 5%

みずほ信託銀行株式会社 5%

スポンサー総合力に裏付けられた成長力

## 総合商社としての丸紅グループとそのサステナビリティへの取組み

### 総合商社としての丸紅グループ

■丸紅グループは、主として「生活産業」、「食料・農産業・化学品」、「電力・エネルギー・金属」、「社会産業・金融」の4つの分野で事業を展開し、国内外の各地でプロジェクトを推進しています。世界中にネットワークを持つ丸紅グループを一つのプラットフォームと捉えた「Global crossvalue platform」（丸紅の企業理念）により、あらゆる課題を克服することで、社会・顧客に向けてソリューションを創出・提供しています。

■本投資法人は、丸紅グループが「Global crossvalue platform」に基づき様々な分野で獲得した情報力、分析力、プロジェクト開発力、オペレーション力などの知見やノウハウの提供を受けることで、成長機会を得ることができると考えています。

Marubeni Group	拠点数	連結対象会社数	グループ従業員数	海外駐在者数
	136拠点 67カ国、地域	431社	42,882人	894人

(注) 2019年4月1日時点

### 丸紅の事業グループ

生活産業	ライフスタイル	食料 農産業 化学品	食料 農産業 化学品	電力 エネルギー 金属	電力 エネルギー 金属	社会産業 金融	プラント
	情報・不動産 フォレストプロダクツ						航空・船舶 金融・リース 建設・自動車・産業

### 丸紅の 主な実施事業例



- 農業開発・研究事業
- 建機販売代理業
- 電力卸売・小売事業
- 総合園芸事業
- 航空機オペレーティングリース事業への投資
- 自動車販売事業への投資

- エネルギー開発事業
- 化学品製造・販売事業
- 予防医療サービス事業



- 繊維事業
- 船舶貸渡・売買



- 衣料製品輸入事業
- 貨物運送事業/  
コンテナターミナル運営
- 住宅分譲事業
- パルプ・植林事業
- 農業開発・支援/飼料製造
- 自動車サービス事業
- 発電・売電事業



(注) 上記はスポンサーである丸紅グループの事業の概要を紹介する目的で掲載しているものであり、本投資法人の事業とは直接関係のない事業も含まれます。

## 丸紅グループのサステナビリティへの取組みを背景とした本投資法人の組成

■丸紅グループは、サステナビリティに関する取組方針として、4つの環境・社会マテリアリティを策定しています。本投資法人の組成は、こうした丸紅グループの環境対策及び再生可能エネルギー発電事業への積極的な取組方針を背景としています。

### 「今日より豊かな未来を創る」 環境・社会マテリアリティ



### 1. 気候変動対策への貢献

再生可能エネルギー発電事業への積極的な取組みとして、自社グループの発電ポートフォリオにおける再生可能エネルギー電源の比率を、ネット発電容量ベースで2018年9月時点の約10%から2023年までに約20%へ拡大することを目指しています。

### 2. 持続可能な森林経営、森林保全への貢献

丸紅グループの事業活動における持続可能な森林経営と保護価値が高い森林の保全を推進し、無秩序な森林伐採に歯止めをかけるための取組みを約束する、森林経営方針を推進しています。

再生可能エネルギー発電事業への積極的な取組方針



ジャパン・インフラファンド投資法人



スポンサー総合力に裏付けられた成長力

## 丸紅グループの電力・インフラ事業における実績

## 国内

## ■ 太陽光発電事業実績

持続可能な社会の実現に向けた再生可能エネルギー事業の積極的な推進により、開発事業者や太陽光発電設備建設工事一括請負(EPC<sup>(注)</sup>)事業者として、国内で多数の太陽光発電の事業実績を有しています。

(注) Engineering, Procurement, Constructionの略称であり、太陽光発電設備等の建設等を請け負うことをいいます。

## ■ 太陽光発電関連事業における多方面での実績

パネルやパネル製造設備の販売から太陽光発電関連ビジネスに参入し、太陽光パネル、パワーコンディショナー<sup>(注)</sup>、EV用急速充電器の販売をはじめ、太陽光発電事業の運営や、太陽光パネル及び蓄電池の試験・検査にも順次進出してきました。20年以上にわたり行ってきた太陽光発電事業における幅広い事業実績によって蓄積した知見・ノウハウを発揮し、再生可能エネルギーの普及と電化社会の実現に貢献しています。

(注) 太陽光パネルで発電した直流の電気を交流に変換する設備をいいます。

## ■ その他の再生可能エネルギー発電事業の実績

風力発電や小水力発電、地熱発電、バイオマス発電など幅広い再生可能エネルギー発電の事業分野において、知見やノウハウを有しています。

## 丸紅グループの国内における主な太陽光・再生可能エネルギー事業実績例



(注1) 2019年9月時点

(注2) 上記の「太陽光・再生可能エネルギー事業実績例」とは、太陽光発電関連事業及び再生可能エネルギー発電事業において、丸紅グループが開発や運営管理、事業計画により関与している案件をいいます。

(注3) 上記の各物件について、取得予定資産である富山高岡3号太陽光発電所、石川能登合産太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所を除き、本書の日付現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びバイブライズへの組入予定はありません。

## 海外

### ■ 太陽光発電関連事業・その他の再生可能エネルギー発電事業の実績

海外においても、強固な地域営業力と長年培ったEPCの知見やファイナンス組成力を活用することで、太陽光発電事業の開発・建設並びに保守・運転に主体的に参画し、安全かつ安定した電力の供給と発電所の運営を行っています。

### ■ インフラ事業の実績

1960年代に海外電力設備の納入・建設に着手して以来、世界各国で発電事業及びインフラ事業の受注実績を積み重ねています。本投資法人は、当面の間は国内の太陽光発電設備等を中心に投資する方針ですが、丸紅グループの各事業グループのノウハウを結集した高い技術とノウハウ、グローバル規模の協業ネットワーク等をできる限り活用することで、将来的には国内外の多様な発電設備等やインフラ資産等、幅広い資産の運用を検討できると考えています。

### 丸紅グループの海外における主な太陽光・再生可能エネルギー・インフラ事業実績例



(注1) 2019年5月時点

(注2) 上記の「太陽光・再生可能エネルギー・インフラ事業実績例」とは、太陽光発電関連事業、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業において、丸紅グループが開発や運営管理、事業参画により関与している案件をいいます。

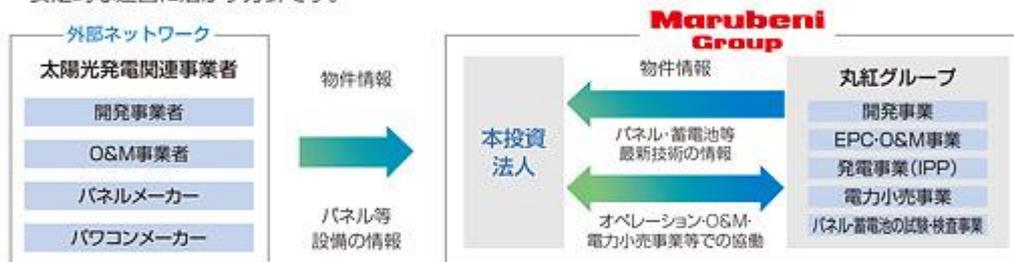
(注3) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びバイプラインへの組入予定はありません。

スポンサー総合力に裏付けられた成長力

## 丸紅グループのネットワークを活用した成長戦略

## 丸紅のグループ力とネットワーク

- 丸紅は、総合商社として太陽光発電関連事業者との幅広い取引実績を有し、外部ネットワークを通じた物件情報の取得や、パネル・蓄電池などの最新技術や業界動向を把握できる体制を構築しています。丸紅グループのネットワークの活用の一例として、本資産運用会社は、プロスペックAZ株式会社及びエムジューズ株式会社との間でそれぞれバイプライムサポート契約を締結しており、物件取得機会の拡大を図っています。
- 丸紅は自社グループ内に再生可能エネルギー関連事業を行っている企業を多数有しており、物件情報の収集だけでなく、オペレーションやO&M業務、電力小売事業等での協働を通じて、本投資法人保有資産の長期安定的な運営に活かす方針です。



- 丸紅の完全子会社である三峰川電力株式会社は、水力発電設備の運営に関し60年近い実績を有し、土地の調査から開発・運転・保守まで、全ての業務をワンストップで提供することが可能です。現在は自然に配慮した小水力発電を中心に太陽光発電を含む再生可能エネルギー事業を展開し、全国で34か所の発電所を保有しています(2019年9月時点)。

- 三峰川電力との間で業務委託が実現した場合、三峰川電力の長い事業経験に裏付けられた高い技術力や、全国各地の多様な再生可能エネルギー発電設備等に対応可能な運営管理ノウハウの提供を受けることで、本投資法人の運用資産の運営効率やトラブルに対する迅速な対応力等の向上につなげることが期待できます。

## 三峰川電力の強み

- 1 再生可能エネルギー事業歴約60年で培った確かな技術力
- 2 全国34か所の発電所を運営する堅固な管理能力
- 3 「開発・運転・保守」のワンストップビジネスモデル
- 4 地方自治体との連携を重視した協調性

安定的で  
持続性・危機対応力の高い  
O&M・オペレーター業務



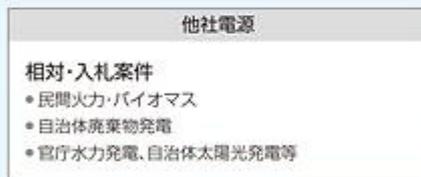
(注) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。なお、三峰川電力については、将来的な協業の可能性を示しているのみであり、本書の日付現在において業務委託等は行っていません。

## M 丸紅新電力

■丸紅グループは、国内で電力小売自由化が開始された2000年以降、PPS(Power Producer and Supplier)として丸紅新電力株式会社を設立し、電力小売事業に参入しました。

■丸紅新電力の最大の強みは「内製化された高度な電力需給運用能力」です。電力の需要と供給のバランスを取るには高度なシステムと運用ノウハウが不可欠となりますが、PPSとして16年間にわたってビジネスを展開してきた丸紅新電力には、電力需給運用全体のマネジメントができる豊富な人材と、多くのノウハウが蓄積されており、丸紅グループが保有する発電所からの電力調達や、電力小売時の需給バランス調整を丸紅新電力内で行うなど、豊富な需給運用スキル・電源取扱実績を誇り、全国各地への電力小売販売網を形成しています。

### Marubeni Group



## M 丸紅新電力



(注) 各用語の詳細については、本文中「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 本投資法人の特徴」をご参照ください。

### 丸紅新電力の強み

- 再生可能エネルギーの多様な開発・運営実績に基づく高度な電源運用スキル
- 独自の需給運用ロジックに基づくシステム開発力や先進的なテクノロジーの活用による、多様化された長期安定供給
- 10年以上の長期安定供給実績
- 丸紅グループとしての総合力を活かした、さまざまな電力販売先(需要家・同業者融通)との取引実績



電力小売事業での  
長期安定的な運用

(注) 丸紅新電力については、将来的な協業の可能性を示しているのみであり、本書の日付現在において業務委託等は行っていません。

スポンサー総合力に裏付けられた成長力

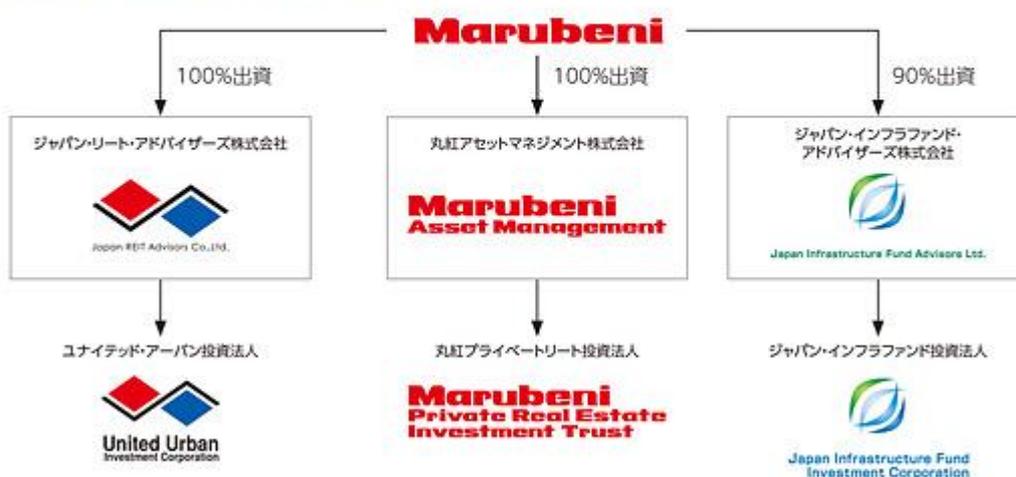
## 丸紅グループの資産運用における実績

### REITビジネスの実績に裏付けられた資産運用力

- 丸紅グループは、2003年12月に東京証券取引所投資信託証券市場に上場した、ユニテッド・アーバン投資法人(UUR)のスポンサーとして、REITビジネスに参入しました。2019年9月末時点で、UURの運用資産(取得価格ベース<sup>(注)</sup>)は約6,440億円となっています。
- 2014年には、UURで培ったREITの運営ノウハウを活用し、丸紅プライベートリート投資法人(MPR)を設立し、私募REITの運用を始めました。2019年9月末時点で、MPRの運用資産(取得価格ベース<sup>(注)</sup>)は約2,500億円となっています。
- 上記のように、着実にREITを成長させてきたグループとしてのノウハウやサポート力を、本投資法人の運用に活かしていきます。なお、UUR及びMPRの資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社とは別法人であり、各社における情報管理の体制も独立して整備されています。丸紅は、再生可能エネルギー発電設備等について、UUR及びMPRの資産運用会社に対して物件提供のコミットメント等の優先的取扱いを行っていません。

(注)「取得価格」とは、原則として、UUR、MPRの各保有物件の売買契約に記載された売買価格(取得に係る諸費用及び消費税等を含みません。)をいいます。但し、UURの運用資産のうち、UURが日本コマーシャル投資法人との合併に伴い承継した物件については受入価格をいいます。

### 丸紅が出資している運用会社が運用している投資法人



### 既存REIT(UUR、MPR)が保有する主要物件



みなとみらいグランド  
セントラルタワー(MPR)



心斎橋OPA本館(UUR)



ロワジールホテル&スパタワー那覇  
(UUR)



リーガロイヤルホテル小倉・  
あるあるCity(UUR)

(注) 上記の各物件は、UUR又はMPRの保有物件であり、本投資法人は取得を予定していません。

スポンサー総合力に裏付けられた成長力

## みずほグループの再生可能エネルギー事業における融資実績とネットワーク

### 国内発電事業への融資実績

- みずほグループは豊富な再生可能エネルギーのプロジェクトファイナンス組成実績を有しており、インフラ投資法人向け融資にて、既に3投資法人でMLA<sup>(注)</sup>の実績を有しています。本投資法人は、みずほグループが有する再生可能エネルギー発電プロジェクトへのファイナンス提供で培ったプロジェクト管理能力に基づくサポートを受けることで、物件取得検討時における質の高い物件の選定や、安定的な財務運営に活かしていきます。

(注) Mandated Lead Arrangerの略称で、プロジェクトファイナンスにおける主幹事金融機関をいいます。

- みずほグループの融資経験を活かした、資金需要に対する融資提案やシンジケート団の組成等のファイナンスストラクチャーの構築に関する提案を受けることにより、安定した財務運営を目指します。

#### 国内プロジェクトファイナンス融資実績

2012～2018年度合計 **1位(125.3億米ドル)**<sup>(注1)</sup>

#### 再生可能エネルギー部門 プロジェクトファイナンスのアレンジ実績<sup>(注2)</sup>



(注1) トムソンロイター公表データ。みずほ銀行単体の再生可能エネルギー発電設備に限らないプロジェクトファイナンス全体の貸付金額で、順位は国内3メガバンクにおける順位を記載しています。

(注2) 各数値は、太陽光発電所についてはパネル出力を、風力発電所については発電機の定格出力をそれぞれ記載しています。

(注3) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

### みずほグループのネットワークを活用した物件取得機会の創出

- 本投資法人は、みずほグループの有する幅広い顧客ネットワークを活用し、物件売買情報やマーケット情報、太陽光発電関連情報等の提供を受けることができます。



#### みずほグループ紹介による物件の取得検討事例(埼玉久喜太陽光発電所)

本投資法人が取得を予定している埼玉久喜太陽光発電所においては、みずほ銀行が取引顧客からの売却意向を受け、本投資法人による取得交渉が開始され、その後、みずほ証券株式会社のアレンジによってブリッジファンド等<sup>(注)</sup>が組成されています。売り手、買い手双方の需要を、みずほグループにて相互調整し、ブリッジファンド等のスキームを活用することで、機動的な物件取得をサポートしています。



埼玉久喜太陽光発電所 0.6MW

(注) 将来的に本投資法人が取得することを検討するインフラ資産等を、本投資法人への譲渡を目的として一時的に保有する私募ファンド等をいい、当該目的で一時的に保有する事業会社も含みます。

スポンサー総合力に裏付けられた成長力

## 外部成長戦略

### パイプラインサポート会社のサポート等を通じたパイプラインの供給

- 本投資法人は、パイプラインサポート会社が優先交渉権を有している太陽光発電設備等を中心として、日本全国にパイプライン<sup>(注)</sup>を形成しています。
- さらに、スポンサーサポートを活かしたネットワークにより、パイプラインサポート会社以外の第三者からも物件取得機会を確保し、ブリッジファンド等を活用して優先交渉権の付与を受けることで、多様なルートからの物件取得を可能としています。こうしたパイプラインの供給を通じて、ポートフォリオバランスに配慮しつつ、継続的な資産規模の拡大を目指します。



### パイプライン物件例



所在地：兵庫県多可郡  
パネル出力：1.6MW



所在地：山口県山口市  
パネル出力：1.5MW



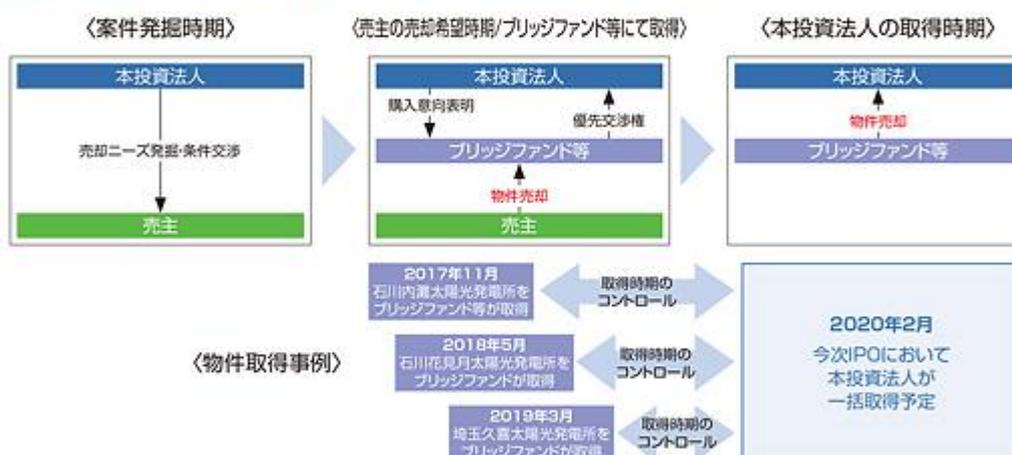
所在地：茨城県坂東市  
パネル出力：1.1MW

(注) 「パイプライン」とは、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZ及びエムジーリースが優先交渉権を取得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。また、パネル出力はパイプラインサポート会社が提供する情報に基づき、パイプラインである太陽光発電設備等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、上記太陽光発電設備等のうち、2019年10月末時点において未稼働の資産のパネル出力については、2019年10月末時点の計画に基づく数値であり、当該太陽光発電設備等が実際に竣工し、稼働した際の数値とは異なる可能性があります。以下同様です。なお、本書の目付現在において、エムジーリースから具体的な優先交渉権は付与されていません。

## ブリッジスキームの活用による外部調達機会

- スポンサー以外の第三者からの物件取得に際して、ブリッジファンド等がマーケットで対象物件を取得し、ブリッジファンド等から本投資法人が優先交渉権を取得することで、物件取得のタイミングや取得物件数のコントロールが可能となります。
- ブリッジファンド等の組成は、主としてスポンサー系列のみずほ証券又はエムジーリースにアレンジを委託する予定であり、それぞれの資金調達ネットワークとファイナンスに関するノウハウを活用することで、ブリッジスキームを活用した多様な物件取得機会の確保が可能となります。
- 本投資法人は、ブリッジファンド等から優先交渉権の付与を受けることにより、外部からの柔軟かつ効率的な物件調達が可能になると考えています。実際に、全ての取得予定資産についてブリッジスキームを活用しています。

### 本投資法人のブリッジファンド等のスキーム活用による物件取得イメージ



## 長期的な外部成長目標

- スポンサー及びパイプラインサポート会社からの物件情報提供等を裏付けとし、一貫した成長戦略に基づいた継続的な物件取得を実施することで、長期的な資産規模目標を1,000億円(取得価格ベース)としています<sup>(注1)</sup>。



(注1) 上記の資産規模目標は、本書の日付現在の本投資法人の目標値であり、その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。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおり成長を実現できることを保証又は約束するものではありません。

(注2) 詳細については、本文中「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 本投資法人の特徴」をご参照ください。

スポンサー総合力に裏付けられた成長力

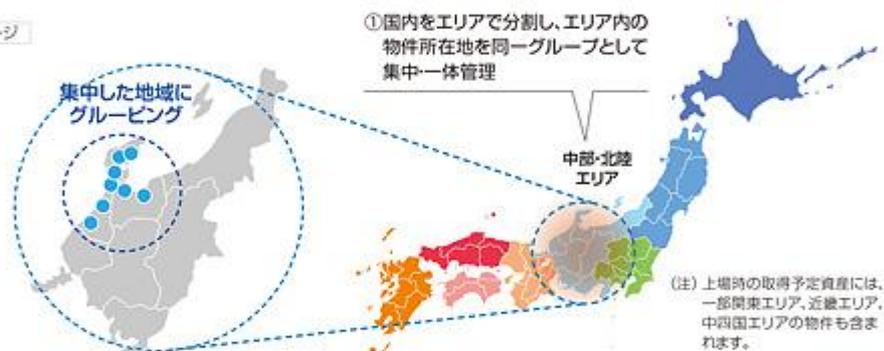
## 外部成長戦略

## 中長期的なポートフォリオ構築方針

## 1st STEP エリア・グループ戦略に基づく上場時の物件取得

- 全国の国内複数エリアへの投資で立地を分散させつつも、エリア内における物件所在地を同一グループとして集中させ、同一O&M業者による集中・一体管理を実施することで、管理が煩雑になる点を抑制し、効率的な管理・運営を実現します。
- 「低圧」に比べて1kW当たりの運営管理コストが低く効率的な運用が可能であり、売買取引実績が多く相対的に多くの取得検討機会があると考えられる「高圧」の発電設備を中心に投資することで、効率的かつ安定した売電及び収益を確保し、今後の成長ステップに向けた基盤を構築します。

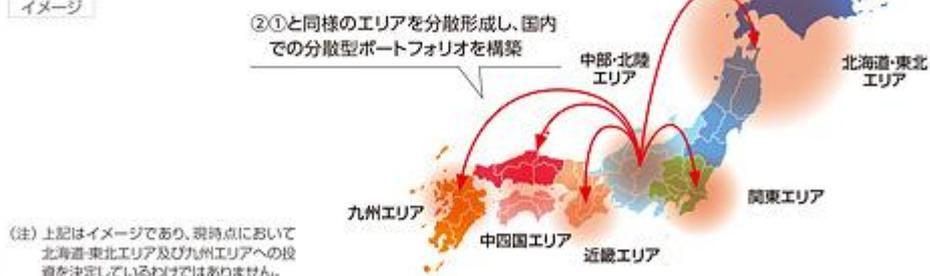
イメージ



## 2nd STEP 分散型エリア・グループ戦略に基づくポートフォリオ形成

- 1st STEPで築いた運用・管理ノウハウとポートフォリオの基盤を足がかりに、国内投資エリアをさらに分散させることで、立地に係るリスクの分散と収益力の向上を両立し、ポートフォリオの安定性強化と収益力の向上を目指します。

イメージ



## 3rd STEP ポストFITを見据えた成長戦略

- 長期的な視点から買取期間満了後を見据え、固定価格買取制度対象外の太陽光発電設備等のほか、風力発電所や、地熱発電所といった再生可能エネルギー発電設備等も取得対象資産に組み入れ、固定価格買取制度から自立したポートフォリオの構築を目指します。また将来的には、公共施設等運営権（コンセッション）などの再生可能エネルギー発電設備以外のインフラ資産も取得対象資産に組み入れ、より多様なポートフォリオの構築を目指します。

## 資産取得ルートの確保(パイプラインサポート会社)



- プロスペックAZは、中部地方を拠点に全国展開している再生可能エネルギー発電事業者であり、太陽光発電を中心に、バイオマス、風力など多様な再生可能エネルギー発電設備について知見を有しています。
- 様々な権利、許認可の調査・取得から、設計・建設・運営・保守・メンテナンスまでワンストップで提供できることに加えて、資材の直接調達、各地域の気象状況に対応可能な自社設計システム、高い施工基準によって、質の高いサービスを提供しています。
- 本資産運用会社は、プロスペックAZとパイプラインサポート契約を締結し、同契約において、同社が保有する物件の売却を検討する際には、本資産運用会社に対して優先交渉権の付与と最終売却条件の通知を行うこと等について合意しています。
- 本投資法人は、プロスペックAZの豊富な開発実績と管理運営力、ネットワークを活用し、外部成長と収益力の強化、安定化を目指します。



(出所) プロスペックAZ HP公表資料

(注1) プロスペックAZが開発した太陽光発電設備のパネル出力を記載しています。また、一部開発中案件を含みます。

(注2) 上記の各物件について、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

## MGL エムジーリース株式会社

- エムジーリースは、金融ノウハウを用いた多種多様なリース・ファイナンスを提供しており、再生可能エネルギー発電設備を対象としたプロジェクトファイナンスの実績を多数有しています。
- 本資産運用会社は、エムジーリースとパイプラインサポート契約を締結しており、エムジーリースの知見とネットワークを活かすことで、再生可能エネルギー発電事業における物件売買情報の提供や、金融ソリューションの提供を受けることが可能であると考えています。

再生可能エネルギー発電設備への  
ファイナンス実績(2019年11月末時点)

合計出力数 105.1MW

## プロジェクトファイナンスにおける近年の取引事例

太陽光発電/バイオマス/バイオガス発電/  
LFG(ランドフィルガス)発電/小水力発電 プロジェクトファイナンス 等

(注) エムジーリースは、上記のプロジェクトファイナンスにおける取引実績を有していますが、本書の日付現在、本投資法人がエムジーリースから物件を取得する又はファイナンスを受ける予定はありません。

長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

## 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー

## 賃料スキームの概要

■ 本投資法人が保有する太陽光発電設備を発電事業者である賃借人SPCに賃貸し、賃借人SPCから基本賃料と変動賃料を受取る、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用する予定です。



## 基本賃料と変動賃料を組み合わせた長期安定的な賃料スキーム

<b>基本賃料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本投資法人は、保有発電設備の実際の発電量にかかわらず、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を、基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります。</li> <li>■ 基本賃料：予想売電収入(A)<sup>(注1)</sup>×70%-想定必要経費<sup>(注2)</sup></li> </ul>
<b>変動賃料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本投資法人の保有発電設備の実際の発電量が、基本賃料の基となる想定発電量を上回った場合、上振れた発電量分の売電収入から、オペレーター変動報酬及び実績連動必要経費を控除した金額を、本投資法人は変動賃料として受け取ります。変動賃料の設定により、本投資法人の収益力の向上及び投資主への還元強化を目指しています。</li> <li>■ 変動賃料：           <ul style="list-style-type: none"> <li>①各月の実績売電収入(B)<sup>(注3)</sup>が予想売電収入(A)の70%以下の場合、変動賃料は発生しません。</li> <li>②各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の70%超100%以下の場合  <math>[B - (A \times 70\%)] - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}</math><sup>(注4)</sup></li> <li>③各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)を超える場合  <math>[(B - A) \times 50\% + A \times (100\% - 70\%)] - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}</math><sup>(注4)</sup></li> </ul> </li> </ul>
<b>積立口座</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 天候不順その他の理由により売電収入が基本賃料を下回った場合も、直ちに本投資法人に対する賃料の支払いが滞ることのないよう、全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1ヶ月分相当額をSPC口座に積み立てます。</li> <li>■ SPC積立原資<sup>(注5)</sup>：(B-A)×50%</li> </ul>

(注1) 予想売電収入(A) = 発電量予測値(P50) × 買取価格

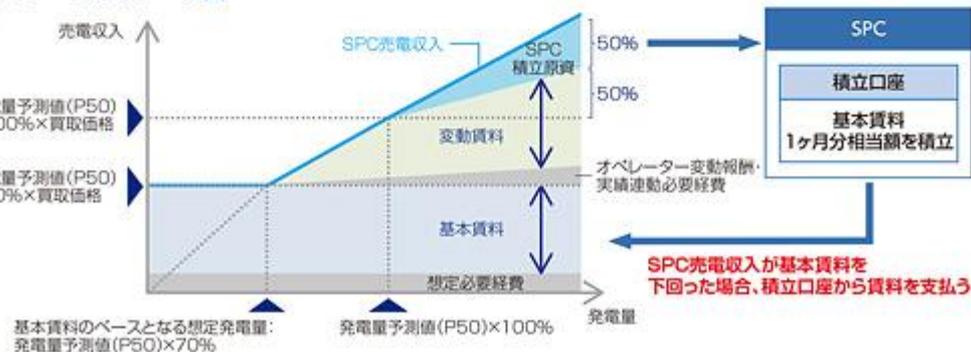
(注2) 想定必要経費とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他の費用のうち、基本賃料に対応する想定必要経費として本投資法人と協議の上合意した金額をいいます。

(注3) 実績売電収入(B) = 実際の発電量 × 買取価格 (+出力抑制補償金 + 利益保険の保険金)

(注4) 実績連動必要経費とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他本投資法人と協議の上合意した費用につき、実際に計上された必要経費(実費)が想定必要経費を超過した場合における当該超過分の金額をいいます(想定必要経費が実費を上回る場合は負の値になります。)

(注5) SPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。

## 賃料スキームのイメージ図



(注) 各用語の詳細については、本文中「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針」をご参照ください。

## 賃料スキームの前提となる予測発電量

■本投資法人が取得予定の稼働済太陽光発電設備においては、過去1年間において、実績発電量は予測発電量を上回っています<sup>(注)</sup>。

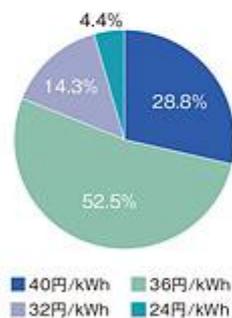
### 予測発電量と実績発電量の差異



(注) 2019年10月末時点で稼働1年未満の和歌山太地太陽光発電所及び三重紀宝太陽光発電所を除きます。

## 取得予定資産の固定価格買取期間の残存期間

### 上場時の固定価格買取価格別物件構成 (パネル出力ベース)



### 固定価格買取期間の残存期間



## 太陽光発電事業において発生しうるリスクへの対策

発生しうるリスク	対策
<b>自然災害</b> 火災、落雷、破裂・爆発、風・雹・雪災、水災などの自然災害による損害	火災保険や利益総合保険の付保により、 ・物的損害に対して再調達価格で補償 ・復旧まで発電が不可能となった場合の逸失利益を一定程度まで補償
<b>事故・盗難</b> ・建物外部からの物体の落下や衝突、電気・機械的事故、不測かつ突発的な事故による損害 ・窃盗や強盗による損害	パネルメーカーの保証により、パネル出力の一定割合を保証して修理や交換を実施
<b>パネル劣化</b> 太陽光パネルの経年劣化による発電能力低下	賠償責任保険の付保により、第三者からの損害賠償請求等に対して保証・手当
<b>その他</b> 発電設備の構造上の欠陥や管理の不備などによって生じた事故による、第三者からの損害賠償請求等	

長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

## 財務戦略

## 基本方針

- 本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行のサポートをベースとした最適な借入条件を実現し、安定的かつ健全な財務運営の実施を目指します。

エクイティ戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 投資口の追加発行は、金融環境、経済環境、市場動向、新たに取得する物件の取得時期、総資産に対する有利子負債の比率(以下「LTV」といいます。)等を総合的に勘案の上、投資口の希薄化にも配慮しつつ機動的に行います。</li> </ul>
デット戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ スポンサーであるみずほ銀行を中心とした強固なレンダーフォーメーションの構築を目指します。</li> <li>■ LTV水準は、巡航ベースでは60%程度とし、70%を上限とします。</li> <li>■ ただし、新規資産取得に伴い、一時的にLTVの上限を超えることがあります。</li> </ul>

## 格付の取得

信用格付(R&I)<sup>(注1)</sup>

A(安定的)

本投資法人は、国内上場インフラ投資法人<sup>(注2)</sup>及び本投資法人の計7銘柄のうち、最も信用力の高い格付<sup>(注3)</sup>を付与されています。

(注1) 本格付は、本書の日付現在において、株式会社格付投資情報センター(R&I)から付与された本投資法人の長期発行体格付であり、本投資口に付与された格付ではありません。また、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。

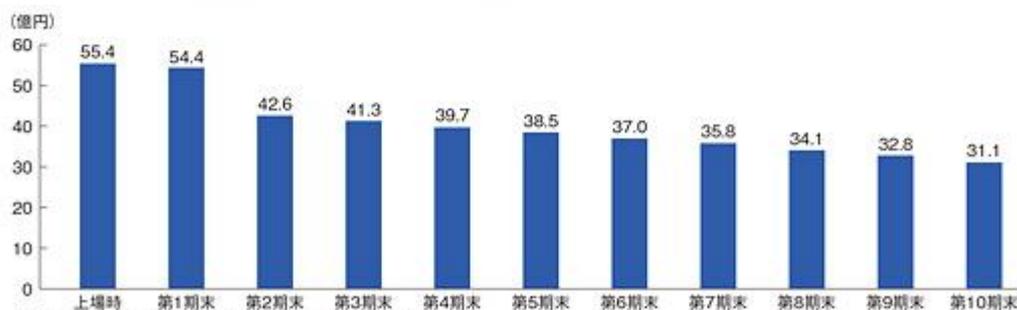
(注2) 国内上場インフラ投資法人とは、タカラレーベン・インフラ投資法人、いちごグリーンインフラ投資法人、日本再生可能エネルギーインフラ投資法人、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人、東京インフラ・エネルギー投資法人、エネクス・インフラ投資法人をいいます。

(注3) 本書の日付現在において、株式会社日本格付研究所(JCR)又はR&Iのいずれから付与されている信用格付をいいます。

## 借入れの予定

区分	借入先	変動/固定	借入予定額	利率	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
短期	みずほ銀行を アレンジャーと する協調融資団	変動金利	最大 998百万円	基準金利 +0.20%	借入実行日の1年後 の応当日又は消費 税還付以降最初に 到来する利払日	一括返済	取得予定 資産の取 得代金の 支払、そ の他関連 する費用等	無担保・ 無保証
長期		固定金利	最大 5,600百万円	基準金利 +0.40%	借入実行日の10年 後の応当日	分割返済		

## 有利子負債の残高推移(本借入れ後想定)



(注1) 上場時及び第1期末の残高には消費税ローンが含まれています。

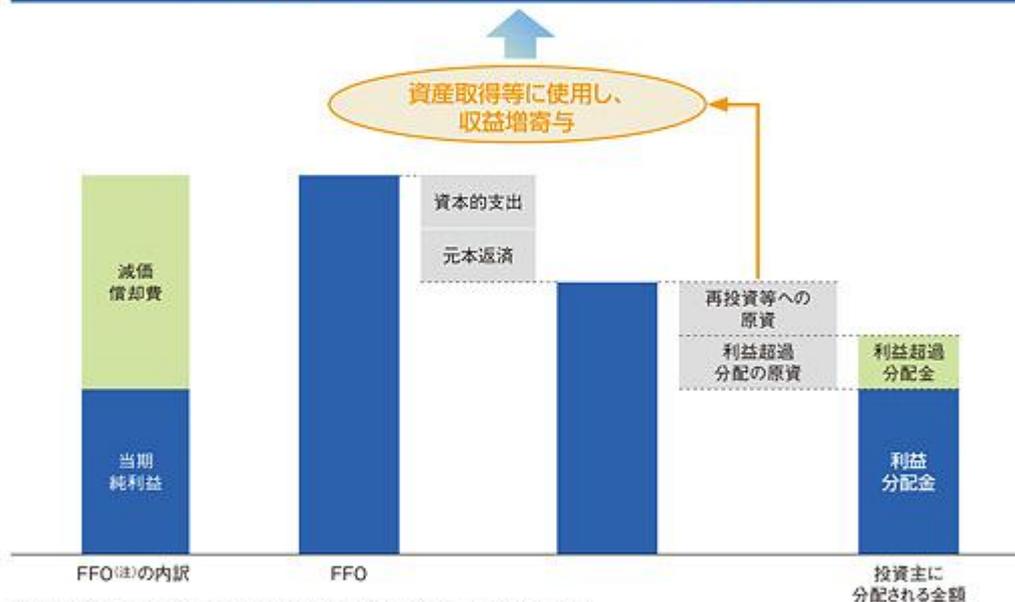
(注2) 詳細は、本文中「第2部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 本投資法人の特徴」をご参照ください。

## 投資主利益の最大化

### 利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立

- 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等は、その大部分が減価償却の対象となる資産となるため、不動産投資法人(J-REIT)に比べて、会計上の利益とキャッシュフローとの差異が大きくなります。
- 本投資法人は、余剰資金の効率性を可能な限り高めることを目的として、本投資法人の借入債務返済後の減価償却費相当額を含むキャッシュフローを、再投資に対応するために妥当と考える範囲で内部留保することとし、基本的に内部留保後の余剰資金を、每期継続的に利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)として投資主に還元する方針です。
- 余剰資金からの利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)と併せて投資主の分配金の向上を目指すとともに、再投資を通じた純利益に基づく分配金の増額を目指すことが、投資主の利益に資すると考えています。

再投資を重視して純利益に基づいた分配金の最大化を目指す



### 丸紅のセიმポート出資

- 本投資法人は、投資主と、スポンサーである丸紅及び本資産運用会社の利害を一致させ、投資主価値の中長期的な向上を実現するために、ガバナンス上の取組みとして丸紅からのセიმポート出資を受け入れる方針です。
- 丸紅は、本投資法人の発行済投資口数の3%程度(2,400口)<sup>(注)</sup>を保有する予定です。これにより、本投資法人の投資主及びスポンサーである丸紅の相互の利益向上を図ることができると本投資法人は考えています。

発行済投資口数の **約3%** 保有予定

(注) 本第三者割当による発行口数の全てにつき割当先であるみずほ証券株式会社により申込みがなされ、発行されることを前提として算出しています。

## 再生可能エネルギーへの期待の高まり

### 日本のエネルギー問題

- 日本は2015年12月に批准した「パリ協定<sup>(注1)</sup>」において、温室効果ガスの長期削減目標を設定していますが、日本の発電電力量に占める化石燃料の割合は上昇しており(2017年度87.4%)、化石燃料への依存による「環境負荷」が問題視されています。
- また、化石燃料への依存は「エネルギー自給率の低下」にもつながり、日本の再生可能エネルギーの導入割合や一次エネルギー供給の自給率<sup>(注2)</sup>は、諸外国に比べて低い水準となっています。
- 本投資法人は、枯渇の心配がなく、発電時に温室効果ガスを排出しない再生可能エネルギーの導入促進によって、日本のエネルギー問題を解決していくことができると考えています。

(注1) 2020年以降の温室効果ガス排出削減等のための新たな国際枠組み

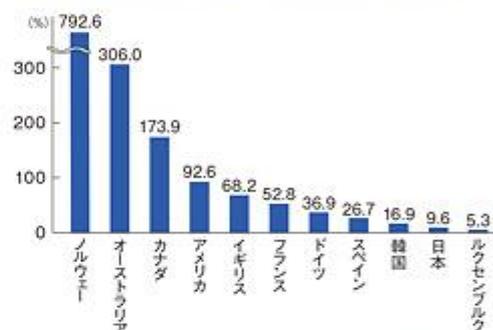
(注2) 「一次エネルギー供給の自給率」とは、生活や経済活動に必要な一次エネルギーのうち、自国内で確保できる比率をいいます。

### 日本のパリ協定における温室効果ガス削減目標と2017年度の温室効果ガス排出量



(出所) 全国地球温暖化防止活動推進センターWebサイト、公共財団法人世界自然保護基金ジャパンWebサイト、経済産業省 資源エネルギー庁「日本のエネルギー2018 エネルギーの今を知る10の質問」

### 主要国の一次エネルギー自給率(2017年)



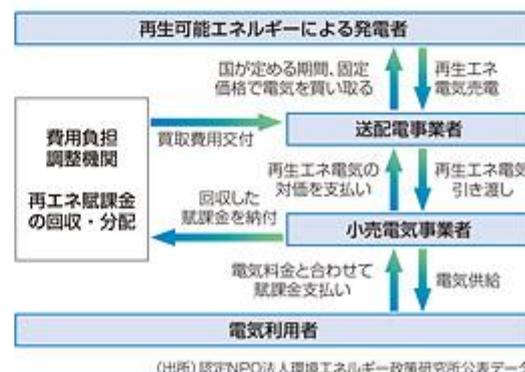
(出所) IEA「World Energy Balances 2018」の2017年推計値、日本のみ「総合エネルギー統計」の2017年度速報値

### 日本の再生可能エネルギーへの取組み

- 2015年7月、経済産業省は「長期エネルギー需給見通し」を策定し、電源構成比に占める再生可能エネルギー割合を2030年度までに22%~24%にまで上昇させることを目標としています。さらに、2018年7月に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」によって、再生可能エネルギーの「主力電源化」が明記され、今後も再生可能エネルギーの導入推進のための政策が実施されることが期待されます。

### 固定価格買取制度の概要

- 再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT制度)は、再生可能エネルギーの普及を図るため再エネ特措法により2012年7月に開始された、再生可能エネルギー電気を固定の調達期間にわたり、固定の調達価格で買い取ることを電気事業者が義務付ける制度です。
- 本制度導入後、再生可能エネルギー比率は10.1%(2012年度)から17.4%(2018年度)に増加しました。



## 買取価格に応じて利回りを確保した物件取得

- 日本の買取価格は諸外国に比べて高い水準を維持している一方で、発電コストも高い水準となっているため、運営ノウハウや製造技術の向上等による発電コストの削減が進められています。
- 発電コストの削減に伴って買取価格は低減傾向にあるものの、買取価格に合わせた取得価格で資産を取得することにより、安定した利回りを確保することは可能であると考えています。
- 本投資法人は、買取価格に応じたバリュエーションに基づく取得価格で資産を取得していくことで、一定の利回りの確保と資産規模の拡大を両立していくことが可能であると考えています。

### 本投資法人のIPO時取得予定物件の買取価格別取得予定価格

(1MW当たり平均。残存調達期間が20年未満の物件については、経過年数に応じて残存調達期間20年相当の価格に調整しています。)



## 買取期間満了後の買取事例(住宅用太陽光発電)

- 2019年11月より、住宅用太陽光発電の買取期間が順次満了(通称:卒FIT)することを受け、電力会社や一般事業会社がJEPX市場<sup>(注)</sup>の取引価格を基準とする新規買取価格を公表し、卒FIT案件の取込みが活発化しています。買取期間満了後の再生可能エネルギー電源を活用するビジネスモデルは、将来的に事業用発電設備の卒FIT案件にも適用される可能性があり、再生可能エネルギー発電事業の長期的な持続性を示すものであると考えています。

大手電力会社	新電力会社	他業界
東北電力株式会社 9円/kWh	株式会社スマートテック 10~11.5円/kWh	積水ハウス株式会社 11円/kWh
東京電力エナジーパートナー株式会社 8.5円/kWh	みんな電力株式会社 7~9円/kWh	大和ハウス工業株式会社 10円/kWh(GENERALプラン)
関西電力株式会社 8円/kWh	丸紅ソーラートレーディング株式会社 7~10.6円/kWh(通常買取単価)	JXTGエネルギー株式会社 8~11円/kWh

(注)「JEPX市場」とは、日本卸電力取引所にて取引される電気の市場をいいます。

(出所)各社HP(2019年11月末時点)

## RE100

- RE100とは、「事業活動において使用する電力を全て再生可能エネルギーで賄うこと」を宣言することで加盟可能な協働イニシアティブで、2014年に国際環境NGOのThe Climate Group(TCG)により発足しました。
- 加盟企業は増加しており、このような企業を中心に、買取期間満了後の再生可能エネルギー電力や再生可能エネルギー発電設備等についても積極的な取引が行われることが期待されています。

加盟企業数 <sup>(注)</sup>	RE100 Projectの目標達成手段	買取期間終了後の、再生可能エネルギー電力の売電先、若しくは発電所そのものの売却先となる可能性がある
日本 25社 グローバル 204社	①外部から再生可能エネルギー発電による電力を購入 ②自社で再生可能エネルギー発電を行う	

(注)2019年9月末時点  
(出所)RE100Webサイト

## ESG投資への関心の高まり

### ESG投資とは

■ 投資を通じて社会の持続可能性(サステナビリティ)を高めることに貢献しようとする社会的責任投資<sup>(注1)</sup>の中で、非財務情報である環境(Environment)・社会(Social)・ガバナンス(Governance)に配慮した投資を行う手法を「ESG投資」といい、世界におけるESG投資の規模は拡大しています。

(注) 企業の社会的責任への取り組みを評価の基準に組み込んだ投資手法をいいます。



### 拡大するESG投資

■ 世界全体において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)が署名しました。2019年3月末時点で、日本におけるPRIへの署名機関数は72機関<sup>(注1)</sup>まで増加し、ESG投資は着実に広がっています。

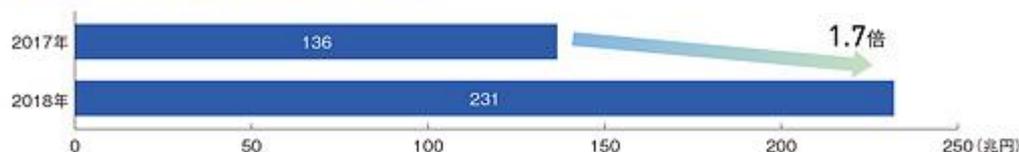
■ 世界的にも投資にESGの視点を組み入れるPRIに、2,372機関(資産運用規模86兆米ドル)<sup>(注2)</sup>が署名しており、世界のESG市場は30.6兆米ドル<sup>(注3)</sup>にまで成長しています。

(注1) 出所: PRI Annual Report 2019

(注2) 出所: PRI Signatory growth, 2019年3月末時点

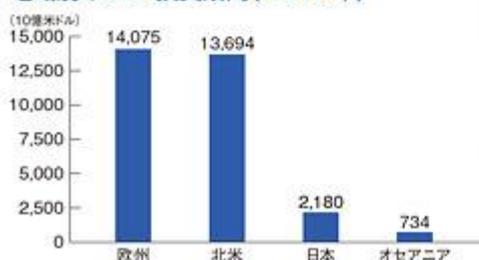
(注3) 出所: GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT ALLIANCE「2018 GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT REVIEW」, 2017年末時点(日本のみ2018年3月末時点)

### 国内機関投資家のESG投資残高<sup>(注)</sup>の推移



(注) NPO法人 日本サステナブル投資フォーラム「サステナブル投資残高調査2018」において回答のあった国内42機関の残高を示しています。

### 地域別のESG投資残高(2018年)



(注) 年数は報告書の公表年であり、数値自体は前年末(日本は前年度末)の数値を示しています。

(出所) GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT ALLIANCE「2018 GLOBAL SUSTAINABLE INVESTMENT REVIEW」より本資産運用会社が作成

## ESG投資に関する本投資法人及びスポンサーグループの取組み

■丸紅は、社会・経済・環境面における「持続可能な開発」を目指す国際社会共通の目標であり、2015年に国連総会で採択された「持続可能な開発目標(SDGs)」を支援しており、ステークホルダーからの期待・関心、同社が社会・経済・環境へ及ぼす影響を踏まえ、重要な課題と各部署での計画・目標との関連性を示す「サステナビリティ行動計画・目標」を作成し、取組みの進捗状況を定期的に開示しています。

### SDGsと関連する丸紅の取組み例

	持続可能な開発目標 <sup>(1)</sup>	丸紅の取組み
目標6	すべての人々に水と衛生へのアクセスを確保する	生活の基盤となる社会インフラの整備/地域社会の生活水準の向上・安定への貢献
目標7	手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する	環境負荷の少ないエネルギーの供給/再生可能エネルギーの普及促進
目標9	レジリエントなインフラを整備し、持続可能な産業化を推進するとともに、イノベーションの拡大を図る	生活の基盤となる社会インフラの整備/地域社会の生活水準の向上・安定への貢献
目標13	気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る	環境に配慮したビジネスの推進/再生可能エネルギーの普及促進

(注) 出所:国際連合広報センターHP

■みずほグループは、2019年8月、国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)<sup>(2)</sup>の責任銀行原則に正式に署名しました。責任銀行原則は、銀行と社会の持続的な発展を目指し、「持続可能な開発目標(SDGs)」やパリ協定で示されている社会の目標に対する取組みに沿った戦略・目標を設定・実行し、透明性のある開示を行うためのフレームワークです。

(注) 国連環境計画(1972年に設立された国連の補助機関)が1992年に設立した、ESGへの配慮を統合した金融システムへの転換を推進する金融のイニシアティブをいいます。

■みずほグループでは、「持続可能な開発目標(SDGs)」を踏まえ、5カ年計画にて定めたサステナビリティ重点項目について、グループ全体で推進する姿勢を強化して取り組んでいきます。責任銀行原則の趣旨を踏まえ、継続的に取組みの高度化を図っていきます。

## グリーンファイナンスに関する評価

■本投資法人は、R&Iのグリーンボンドアセスメント<sup>(3)</sup>の枠組みを通じた評価において、上場時に取得予定資産の取得資金の一部に充当される借入金について最上位の評価である「GA1」を取得する見込みです。



(注) グリーンボンドアセスメントとは、グリーンボンド等で調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対する、R&Iの見解をいいます。GA1を最上位の評価とする5段階にて評価が行われます。

## ポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	所在地	パネル出力(kW)	取得予定価格(百万円)	比率(%)	設備利用率(%)	買取価格(円/kWh)
S-01	埼玉久喜 太陽光発電所	埼玉県久喜市	640.32	202	2.0	13.9	40(東京電力 エナジーパートナー) 41(エネット)
S-02	広島生口島 太陽光発電所	広島県尾道市	1,036.20	414	4.1	13.8	36
S-03	石川花見月 太陽光発電所	石川県鹿島郡	1,924.56	648	6.4	12.1	36
S-04	石川矢蔵谷 太陽光発電所	石川県羽咋郡	2,601.72	811	8.0	12.6	32
S-05	石川輪島門前 太陽光発電所	石川県輪島市	1,746.36	612	6.1	12.4	32
S-06	和歌山太地 太陽光発電所	和歌山県 東牟婁郡	660.80	178	1.8	14.1	24
S-07	三重紀宝 太陽光発電所	三重県南牟婁郡	693.84	182	1.8	13.2	24
S-08	茨城大子1号・2号 太陽光発電所	茨城県久慈郡	2,403.45	900	8.9	13.8	40
S-09	石川内灘 太陽光発電所	石川県河北郡	2,605.70	656	6.5	12.6	40
S-10	富山高岡1号・2号 太陽光発電所	富山県高岡市	3,136.92	1,037	10.3	11.8	40
S-11	富山高岡3号 太陽光発電所	富山県高岡市	1,365.00	425	4.2	12.0	36
S-12	富山市 太陽光発電所	富山県中新川郡	1,394.00	380	3.8	11.2	36
S-13	石川能登明野 太陽光発電所	石川県鳳珠郡	1,881.00	619	6.1	12.4	36
S-14	石川能登合鹿 太陽光発電所	石川県鳳珠郡	2,899.20	1,034	10.3	12.2	36
S-15	石川金沢東長江1号・2号 太陽光発電所	石川県金沢市	5,508.00	1,992	19.7	12.1	36
合計・平均			30,497.07	10,093	100.0	12.4	-

平均鑑定NOI利回り

8.5%

1MW当たり取得予定価格

3.3億円

平均設備利用率

12.4%

(注)上記の詳細については、本文「第二節 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針」をご参照ください。

## 取得予定資産の概要

### S-14 石川能登合鹿太陽光発電所

プロスペックAZが案件を組成し、みずほリースの子会社が再エネ特措法に基づく認定と事業用地に係る権利を取得後、EPC工事を発注し、丸紅にて工事監理を実施しました。



### S-04 石川矢蔵谷太陽光発電所

プロスペックAZが案件を組成し、みずほ証券が組成したブリッジファンドにて工事中の案件を取得後、売主から工事を引き継いで完成させました。



### S-01 埼玉久喜太陽光発電所



### S-15 石川金沢東長江1号-2号太陽光発電所



### S-02 広島生口島太陽光発電所



### S-03 石川花見月太陽光発電所



### S-05 石川輪島門前太陽光発電所



### S-06 和歌山太地太陽光発電所



### S-07 三重紀宝太陽光発電所



### S-13 石川能登明野太陽光発電所



## 本投資法人の主な特徴と投資リスク

- 本投資法人(太陽光発電設備等の再生可能エネルギー発電設備関連資産を中心に投資を行う上場インフラファンド)の主な特徴及びそれに関連する投資リスクの代表例として、下表の内容が挙げられます。
- 本投資法人は、規約及び運用ガイドライン等に則して、運用資産の追加取得及び適切な運営並びに健全な財務運営等を図ることで、投資リスクを適切にコントロールし、投資主価値の向上を目指す方針です。

	主な特徴	主な投資リスク	リスクへの考え方と対策
固定価格買取制度	「固定価格買取制度」は、再生可能エネルギー源(太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス)を用いて発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格で一定の調達期間にわたり電気事業者に買い取ることを義務付ける制度です。	固定価格買取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があります。	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の助言等も得て対応方法を検討します。一例として、自由売電市場での売電事業継続や、丸紅新電力による電力買取等のグループ会社との協働を検討します。
自然災害	太陽光発電設備は、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、土砂災害等の自然災害等による影響を受けやすい特徴があります。	太陽光発電設備等が滅失、劣化若しくは毀損した場合は、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、実績連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、又は当該太陽光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。	運用ガイドラインに定める付保方針に従い、火災保険、損害賠償保険、利益保険等を付保します。また、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。
資産特性	本投資法人の主要な投資対象は太陽光発電設備であり、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低くなるため、資産総額に占める償却資産の割合が高く、一般的な不動産投資法人(J-REIT)と比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。本投資法人は、減価償却費の一定割合内で、継続的な利益超過分配(出資の払戻し)を行う方針です。	利益超過分配及び借入金返済による資産総額減少の影響を受け、①追加で再生可能エネルギー発電設備の取得等ができない場合、将来的には上場廃止基準に抵触し、上場廃止となる可能性、②増資等を実施しない場合、投資口1口当たり純資産額は毎期減少していく傾向となり、投資口価格と乖離する可能性があります。	スポンサーサポート契約及びバイラインサポート契約等を活用した投資対象資産の取得により、持続的な資産規模拡大を目指すことで、左記リスクへの対応を図る方針です。
導管性	「導管性」とは、一定の要件を満たした投資法人について、配当等の額を損金の額に算入することが可能となり、実質的に法人税が非課税となる仕組みです。本投資法人は、上場時点において導管性の要件を充足することで、約20年間(2039年11月30日に終了する事業年度まで)は、実質的に法人税が非課税となる見込みです。	導管性が認められる期限以降、又は当該期限の前であっても導管性の要件を満たせなくなった場合、法人税が課税され、分配金水準が低下し、投資口価格が下落する可能性があります。	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の助言等も得て早期に対応方法を検討します。一例として、将来的には太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得も検討します。

(注)上記の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」をご参照ください。

## オファリングスケジュール

日	月	火	水	木	金	土
2020/1/12	13	14	15	16	17	18
			有価証券 届出書提出日			
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	2/1
2	3	4	5	6	7	8
	仮条件 決定日	需要状況等の把握期間				
9	10	11	12	13	14	15
			発行価格等 決定日	申込期間		
16	17	18	19	20	21	22
			払込期日	上場日 (受渡期日)		



Printed by PRONEXUS INC.