

**【表紙】**

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| 【提出書類】     | 有価証券報告書                             |
| 【提出先】      | 関東財務局長                              |
| 【提出日】      | 2021年4月28日                          |
| 【計算期間】     | 第8期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）       |
| 【発行者名】     | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人                 |
| 【代表者の役職氏名】 | 執行役員 藤原 勝                           |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号                     |
| 【事務連絡者氏名】  | アールジェイ・インベストメント株式会社<br>財務管理部長 石田 達也 |
| 【連絡場所】     | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号                     |
| 【電話番号】     | 03-5510-8886                        |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町2番1号）    |

## 第一部【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】

##### ① 主要な経営指標等の推移

| 期別                                    | 第1期     | 第2期     | 第3期     | 第4期     | 第5期     |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月                                  | 2017年7月 | 2018年1月 | 2018年7月 | 2019年1月 | 2019年7月 |
| 営業収益 (百万円)                            | 312     | 416     | 657     | 913     | 1,219   |
| （うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益） (百万円)       | 312     | 416     | 657     | 913     | 1,219   |
| 営業費用 (百万円)                            | 204     | 272     | 421     | 622     | 841     |
| （うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用） (百万円)       | 128     | 189     | 319     | 484     | 663     |
| 営業利益 (百万円)                            | 107     | 144     | 235     | 290     | 378     |
| 経常利益 (百万円)                            | 21      | 113     | 135     | 180     | 245     |
| 当期純利益 (百万円)                           | 19      | 112     | 134     | 179     | 244     |
| 出資総額（純額）（注14） (百万円)                   | 3,725   | 3,725   | 6,567   | 8,917   | 11,090  |
| 発行済投資口の総口数 (口)                        | 41,589  | 41,589  | 70,391  | 95,766  | 121,666 |
| 総資産額 (百万円)                            | 8,844   | 8,794   | 15,012  | 21,122  | 27,702  |
| （対前期増減） (%)                           | —       | △0.6    | 70.7    | 40.7    | 31.1    |
| 純資産額 (百万円)                            | 3,684   | 3,785   | 6,653   | 9,036   | 11,264  |
| （対前期増減） (%)                           | —       | 2.7     | 75.8    | 35.8    | 24.7    |
| 有利子負債額 (百万円)                          | 4,843   | 4,698   | 7,862   | 11,386  | 15,523  |
| 1口当たり純資産額 (円)                         | 88,605  | 91,015  | 94,524  | 94,361  | 92,588  |
| 1口当たり当期純利益 (円)                        | 1,295   | 2,703   | 1,985   | 1,892   | 2,053   |
| 分配総額 (百万円)                            | 19      | 135     | 228     | 313     | 401     |
| 1口当たり分配金 (円)                          | 476     | 3,258   | 3,249   | 3,272   | 3,297   |
| （うち1口当たり利益分配金） (円)                    | —       | 1,913   | 1,917   | 1,753   | 1,927   |
| （うち1口当たり一時差異等調整引当額） (円)               | 476     | 789     | —       | 118     | 80      |
| （うち1口当たりその他の利益超過分配金） (円)              | —       | 556     | 1,332   | 1,401   | 1,290   |
| 総資産経常利益率（注4） (%)                      | 0.5     | 1.3     | 1.1     | 1.0     | 1.0     |
| （年換算値）（注12） (%)                       | 1.4     | 2.5     | 2.3     | 2.0     | 2.0     |
| 自己資本利益率（注5） (%)                       | 1.0     | 3.0     | 2.6     | 2.3     | 2.4     |
| （年換算値）（注12） (%)                       | 3.0     | 6.0     | 5.2     | 4.5     | 4.9     |
| 自己資本比率（注6） (%)                        | 41.7    | 43.0    | 44.3    | 42.8    | 40.7    |
| （対前期増減） (%)                           | —       | 1.4     | 1.3     | △1.5    | △2.1    |
| 配当性向（注7）（注13） (%)                     | 0.0     | 70.8    | 100.0   | 93.7    | 96.0    |
| 〔その他参考情報〕                             |         |         |         |         |         |
| 当期運用日数（注1） (日)                        | 125     | 184     | 181     | 184     | 181     |
| 期末投資物件数 (件)                           | 8       | 8       | 17      | 25      | 35      |
| 減価償却費 (百万円)                           | 117     | 172     | 277     | 406     | 534     |
| 資本的支出額 (百万円)                          | —       | —       | —       | —       | 5       |
| 賃貸NOI（Net Operating Income）（注8） (百万円) | 301     | 400     | 615     | 835     | 1,091   |
| FFO（Funds from Operation）（注9） (百万円)   | 137     | 284     | 412     | 585     | 779     |
| 1口当たりFFO（注10） (円)                     | 3,307   | 6,848   | 5,862   | 6,111   | 6,403   |
| 期末総資産有利子負債比率（LTV）（注11） (%)            | 54.8    | 53.4    | 52.4    | 53.9    | 56.0    |

| 期別                                    | 第6期     | 第7期     | 第8期     |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| 決算年月                                  | 2020年1月 | 2020年7月 | 2021年1月 |
| 営業収益 (百万円)                            | 1,609   | 1,620   | 1,622   |
| （うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益） (百万円)       | 1,609   | 1,620   | 1,622   |
| 営業費用 (百万円)                            | 1,157   | 1,204   | 1,238   |
| （うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用） (百万円)       | 929     | 970     | 1,013   |
| 営業利益 (百万円)                            | 451     | 416     | 384     |
| 経常利益 (百万円)                            | 294     | 320     | 285     |
| 当期純利益 (百万円)                           | 294     | 319     | 285     |
| 出資総額（純額）（注14） (百万円)                   | 14,086  | 14,031  | 13,845  |
| 発行済投資口の総口数 (口)                        | 156,398 | 157,998 | 157,998 |
| 総資産額 (百万円)                            | 35,667  | 34,999  | 34,091  |
| （対前期増減） (%)                           | 28.8    | △1.9    | △2.6    |
| 純資産額 (百万円)                            | 14,315  | 14,293  | 14,075  |
| （対前期増減） (%)                           | 27.1    | △0.2    | △1.5    |
| 有利子負債額 (百万円)                          | 20,205  | 19,538  | 18,873  |
| 1口当たり純資産額 (円)                         | 91,534  | 90,466  | 89,084  |
| 1口当たり当期純利益 (円)                        | 1,883   | 2,040   | 1,804   |
| 分配総額 (百万円)                            | 511     | 505     | 505     |
| 1口当たり分配金 (円)                          | 3,273   | 3,200   | 3,200   |
| （うち1口当たり利益分配金） (円)                    | 1,880   | 2,020   | 1,804   |
| （うち1口当たり一時差異等調整引当額） (円)               | —       | —       | —       |
| （うち1口当たりその他の利益超過分配金） (円)              | 1,393   | 1,180   | 1,396   |
| 総資産経常利益率（注4） (%)                      | 0.9     | 0.9     | 0.8     |
| （年換算値）（注12） (%)                       | 1.8     | 1.8     | 1.6     |
| 自己資本利益率（注5） (%)                       | 2.3     | 2.2     | 2.0     |
| （年換算値）（注12） (%)                       | 4.6     | 4.5     | 4.0     |
| 自己資本比率（注6） (%)                        | 40.1    | 40.8    | 41.3    |
| （対前期増減） (%)                           | △0.5    | 0.7     | 0.4     |
| 配当性向（注7）（注13） (%)                     | 100.0   | 100.0   | 100.0   |
| 〔その他参考情報〕                             |         |         |         |
| 当期運用日数（注1） (日)                        | 184     | 182     | 184     |
| 期末投資物件数 (件)                           | 46      | 46      | 46      |
| 減価償却費 (百万円)                           | 734     | 735     | 736     |
| 資本的支出額 (百万円)                          | 7       | 7       | 29      |
| 賃貸NOI（Net Operating Income）（注8） (百万円) | 1,414   | 1,386   | 1,345   |
| FF0（Funds from Operation）（注9） (百万円)   | 1,028   | 1,054   | 1,021   |
| 1口当たりFF0（注10） (円)                     | 6,577   | 6,674   | 6,463   |
| 期末総資産有利子負債比率（LTV）（注11） (%)            | 56.6    | 55.8    | 55.4    |

- (注1) 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の営業期間（以下「事業年度」又は「計算期間」といいます。）は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年の1月末日まで（以下営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。）の各6ヶ月間ですが、第1期営業期間は本投資法人設立の日（2016年8月2日）から2017年7月31日までです。また、第1期の計算期間は2016年8月2日から2017年7月31日までの364日間ですが、実質的な資産運用期間は2017年3月29日から2017年7月31日までの125日間です。
- (注2) 営業収益等には消費税等は含まれていません。
- (注3) 以下の文中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。なお、1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益については、表示単位未満を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。
- (注4) 総資産経常利益率＝経常利益÷{(期首総資産額＋期末総資産額)÷2}×100
- (注5) 自己資本利益率＝当期純利益÷{(期首純資産額＋期末純資産額)÷2}×100
- (注6) 自己資本比率＝期末純資産額÷期末総資産額×100
- (注7) 配当性向＝分配総額（利益超過分配金を含まない）÷当期純利益×100
- (注8) 賃貸NOI＝再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益－再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用＋減価償却費
- (注9)  $FFO = \text{当期純利益} + \text{減価償却費} \pm \text{再生可能エネルギー発電設備等売却損益}$
- (注10)  $1口当たりFFO = FFO \div \text{発行済投資口の総口数}$
- (注11) 期末総資産有利子負債比率（LTV）＝期末有利子負債額÷期末総資産額×100
- (注12) 第1期については、2016年8月2日から2017年7月31日までの364日間ですが、実質的な資産運用日数（2017年3月29日から2017年7月31日まで）125日間に基づいて年換算を算出しています。
- (注13) 配当性向について、一時差異等調整引当額による利益超過分配金を含めて算出した場合は、2017年7月期の配当性向は99.9%、2018年1月期は100.0%、2019年1月期は100.0%、2019年7月期は100.0%となります。次の算式により算出しています。  
 $(\text{利益分配金} + \text{一時差異等調整引当額による利益超過分配金}) \div \text{当期純利益} \times 100$
- (注14) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

## ② 事業の概況

### (イ) 事業の概要

#### a. 本投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、アールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2016年8月2日に設立され、2016年9月26日に関東財務局への登録が完了（登録番号 関東財務局長 第123号）、2017年3月29日に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。）インフラファンド市場（銘柄コード9283）に上場しました。

#### b. 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、個人消費など一部に弱さがみられております。

本投資法人の保有資産は、当期において予想売電収入額に対し実績売電収入額は97.1%と予想値を下回る結果となりました。2020年夏の長梅雨や2020年9月の秋雨前線の影響により、当期は全国的な日照不足となりました。また、当期は2020年12月の大雪の影響により、北海道及び北日本は予想値を大きく下回る結果となりました。全国的な天候不良の影響が、当期において実績売電収入額が予想売電収入額を下回った要因となります。

一方で、本投資法人は、運用資産を発電事業者である日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社（以下「オペレーターSPC」といいます。）に賃貸し、オペレーターSPCから基本賃料と変動賃料を収受する賃貸スキームを採用しています。当該スキームにおいて、本投資法人がオペレーターSPCから収受する基本賃料は固定賃料であるため、天候不順の影響があった場合でも、安定した収入を得ることを企図しています。

#### c. 資金調達の概要

当期におきましては、新投資口の発行や資金の借入等、新たな資金調達は行っておりません。一方で、当期中において、約定弁済を行い、当期末時点の借入金は、18,873百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合については、当期末時点で55.4%となっています。

なお、2021年1月31日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

〈格付の状況〉

| 信用格付業者                  | 格付の名称 | 格付の内容 | 格付の方向性 |
|-------------------------|-------|-------|--------|
| 株式会社格付投資情報センター<br>(R&I) | 発行体格付 | A-    | 安定的    |

d. 業績及び分配の概要

当期の業績は、営業収益1,622百万円、営業利益384百万円、経常利益285百万円、当期純利益285百万円となりました。

分配金については、本投資法人の規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。また、本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有物件の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の35%に相当する金額を上限の目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間実施する方針です。

これらの方針に従い、当期の投資口1口当たり分配金を3,200円としました。当期の投資口1口当たり分配金3,200円の内訳はそれぞれ、利益分配金1,804円、その他の利益超過分配金1,396円となります。

(ロ) 次期の見通し

2020年10月～12月期の日本の実質GDPの実質成長率は、民間最終消費支出、財貨・サービスの純輸出、民間企業設備などがプラスに寄与したことなどから、前期比3.0%増（年率12.7%増）となり、2四半期連続のプラスとなっております。新型コロナウイルス感染症に対する各種政策の効果や海外経済の改善により、持ち直していくことが期待されています。

再生可能エネルギー発電設備のうちその多くを占める太陽光発電設備については、再生可能エネルギーの固定価格買取制度（以下「FIT制度」といいます。）の導入後、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、以下「再エネ特措法」といいます。）による設備認定、並びに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。その後の改正を含みます。）による事業認定を受けた10kW以上の太陽光発電設備（非住宅用）の容量は、2020年9月末時点で6,690.7万kWあり、そのうち4,603.1万kWが導入（運転開始）済みとなっています。

また、経済産業省より「FIT制度における太陽光発電の未稼働案件への新たな対応」（以下「新ルール」といいます。）が2018年12月5日付で公表されました。新ルールでは、2012年度からの3年間に認定を受けた案件で運転開始期限が設定されていないものに対し、一定の期間内に一定の条件を満たさない場合、買取価格を見直すことが示されました。この結果として実現性の厳しい案件が淘汰されることが想定されます。

加えて、2020年6月5日付で再エネ特措法の改正を含む、「強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第49号。以下「本法律」といいます。）があります。また、本法律による改正後の再エネ特措法を「改正再エネ特措法」といいます。）が成立しました。本書の日付現在、改正再エネ特措法は2022年4月1日より施行されることが予定されています(注1)。改正再エネ特措法では、固定価格買取制度に加え、新たに市場価格に一定のプレミアムを上乗せして交付する制度（Feed in Premium制度。以下「FIP制度」といいます。）の創設、再生可能エネルギーの導入拡大に必要な地域間連系線等の系統増強の費用の一部を、賦課金方式で全国で支える制度の創設、発電設備の廃棄費用に関する外部積立ての原則義務化、認定後一定期間内に運転開始しない場合の認定失効制度の導入、などがその骨子として盛り込まれています(注2)。

また、2018年の日本の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合は他の主要国の2017年の割合と比べてまだ相対的に低く、この事実は日本国内における再生可能エネルギー分野の成長余地が大きいことを示すものであり、今後日本においては再生可能エネルギー発電設備の導入及び投資の更なる拡大が期待できるものと考えています。実際に、日本においては、2020年10月26日の菅政権発足後初の所信表明において、2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロとし、脱炭素化（カーボンニュートラル）社会の実現を目指すこと、そのために、省エネルギーを徹底し再生可能エネルギーを最大限導入するとともに、規制改革などの政策を総動員しグリーン投資の更なる普及を進めることなどが宣言されました(注3)。再生可能エネルギーの最大限導入については、すでに2018年7月3日の閣議決定により策定された第5次エネルギー基本計画において、太陽光などの再生可能エネルギーの「経済的に自立し脱炭素化した主力電源化」を目指す方針が掲げられていましたが、上記の宣言により、再生可能エネルギー発電比率を高めて再生可能エネルギー由来の電力を主力電力化する動きがさらに進展することが期待されます(注3)。また、グリーン投資の推進についても、2020年11月13日には、国を挙げた技術革新や「グリーン投資」の推進のための優遇税制の導入及

び研究開発を支援する基金創設等が検討されていることが明らかになるなど(注3)、脱炭素化社会に向けて、再生可能エネルギー導入への積極的な取組みが加速していると、本投資法人は考えています。

このような市場環境の中、本投資法人では、制度面を含めた今後の事業環境の変化に適切に対応するとともに、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパン株式会社(以下「メインスポンサー」といいます。))が企画・開発中の再生可能エネルギー発電設備についても注視しながら、引き続き太陽光発電設備を主たる投資対象とし、以下に掲げる成長戦略に基づき、資産の取得及び運用を行っていく方針です。

(注1) 本書の日付現在の予定であり、今後変更される可能性があります。

(注2) 改正再エネ特措法で導入される制度の詳細については、本書の日付現在その全てが決定されていません。

(注3) 上記の宣言、検討事項、税制その他の取組みは、本書の日付現在、いずれも決定されたものではなく、その実現を本投資法人が保証又は約束するものではありません。

## 今後の運用見通し

### a. 外部成長

本投資法人及び本資産運用会社は、メインスポンサーが培った再生可能エネルギー專業会社ならではの開発から管理・運営に至るまでのノウハウを享受しつつ、これに本資産運用会社独自のインフラ資産運用のノウハウを織り交ぜていくことによって、本投資法人の中長期的な成長に寄与することができるものと考えています。本投資法人及び本資産運用会社は、外部成長に関連するメインスポンサーからの様々なサポートを活用することが可能であり、それらが今後の外部成長に寄与すると考えています。また、本資産運用会社独自のソーシング活動により、セカンダリーマーケットから物件取得が可能な体制を構築しています。本投資法人は、メインスポンサーから付与された優先的売買交渉権及びセカンダリーマーケットからの情報を活用することにより、資産の拡大を図る方針です。

メインスポンサーは、これまでの太陽光発電事業を通じて、EPC(再生可能エネルギー発電設備の設計、工事部材の調達及び再生可能エネルギー発電設備の建設)として自社が開発する発電所はもとより、太陽光発電事業を営む他の事業会社、ファンド運営会社、個人事業主などの第三者とのリレーションやネットワークを有しており、これらによって得られた第三者保有物件の売却情報について、スポンサーサポート契約(リニューアブル・ジャパン)(後記「(3) 投資法人の仕組み ② 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」において定義します。))に基づき優先的に本投資法人が情報提供を受けることができるものとされており、引き続き本投資法人の外部成長に資するものと本投資法人は考えています。

また、本投資法人は、東急不動産株式会社(以下「東急不動産」といいます。))、本投資法人及び本資産運用会社の間で2020年3月24日付スポンサーサポート契約(以下「スポンサーサポート契約(東急不動産)」)といい、スポンサーサポート契約(リニューアブル・ジャパン)とあわせて「スポンサーサポート契約」といいます。))を締結しています。スポンサーサポート契約(東急不動産)には優先的売買交渉権の付与等は含まれていませんが、本投資法人は、スポンサーサポート契約(東急不動産)に基づき、東急不動産との情報交換を行い、また東急不動産からの情報提供を受けています。具体的には、東急不動産は、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本資産運用会社から合理的な要請があった場合、本投資法人及び本資産運用会社に対して、(a)再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報(本投資法人の融資による資金調達に関する情報及びアドバイスも含まれますが、それに限られません。))、

(b)本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報、(c)キャピタルマーケット(資本市場)及びローンマーケット(貸付市場)に関する情報、並びに(d)その関連する事項に関して、自らが現に保有する情報の提供を行うものとされており、また、本投資法人及び本資産運用会社は、当該情報提供を受けて東急不動産との間で意見交換及び情報交換をするものとされています。こうした情報提供サポートによって、今後も外部成長機会が拡大するものと本投資法人は考えています。

なお、本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得を目的として、スポンサーサポート契約(東急不動産)の当事者以外の第三者である売主により保有又は運用されている当該再生可能エネルギー発電設備等の取得及び一時的な保有(以下「ウェアハウジング」といいます。))を東急不動産に依頼することができることされており、このウェアハウジング機能を活用することによっても、機動的かつ柔軟な物件取得が可能となり、本投資法人の外部成長の可能性が高まると考えています。

### b. 管理運営(内部成長)

本投資法人は、保有する全ての発電設備のO&M業務(再生可能エネルギー発電設備の維持・管理業務)をメインスポンサーに委託しており、本資産運用会社がO&M業者を管理・監督します。

メインスポンサーは、自社でEPC事業並びにO&M事業で蓄積したエンジニアリング力を活用しながら、各種の有資格者を含む専門家集団による体制づくりなどを着々と進めています。また自社開発による再生可能エネルギー発電設備管理システム「Solar Value(再生可能エネルギー発電設備について安定した管理を行うためにメインスポンサーが自社で開発したシステム)」の活用により、データ分析を含めた運転状況の分析や定期点検などを今後も行っていきます。

また、メインスポンサーによる保有発電設備の綿密な修繕計画の提案及び修繕計画(計画的な資本支出)を実施することにより、保有資産の資産価値及び収益性の維持を図っております。

これらによる再生可能エネルギー発電設備の持続的かつ円滑な発電事業が、中長期的に安定した収益に繋がるものと本投資法人は考えています。

一方、2018年10月以降、九州電力送配電が九州本土に所在する再生可能エネルギー発電設備に対し出力制御を実施し、本投資法人が保有する大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、福岡田川市大浦町太陽光発電所、鹿児島曾於市末吉町太陽光発電所、福岡田川郡川崎町太陽光発電所、熊本球磨郡球磨村太陽光発電所、宮崎日南市南郷町太陽光発電所及び鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所も稼働を停止するケースが発生しております。

但し、本投資法人は、運用資産を発電事業者であるオペレーターSPCに賃貸し、オペレーターSPCから基本賃料と変動賃料を収受する賃貸スキームを採用しており、本投資法人の運用資産が出力制御の対象になり、オペレーターSPCが出力制御により稼働を停止したことによって本来得られる売電収入額が電力会社から収受できない場合でも、本投資法人がオペレーターSPCから収受する基本賃料は固定賃料であるため、基本賃料相当額はオペレーターSPCより本投資法人に対して支払われることになります。

また、本投資法人は、本資産運用会社並びにオペレーターSPC及びメインスポンサーと協議を実施し、その結果、保有資産のうち北海道紋別市太陽光発電所、北海道苫小牧市勇払太陽光発電所、北海道函館市鉄山町太陽光発電所、千葉君津市吉野太陽光発電所、岩手九戸郡軽米町太陽光発電所、千葉香取市九美上太陽光発電所、熊本球磨郡球磨村太陽光発電所及び宮崎日南市南郷町太陽光発電所の合計8物件（合計パネル出力14.0メガワット、取得価格5,796百万円。）について、当期以降において、下記2点について変更することを合意しています。

- ・基本賃料の増額
  - 第8期（2021年1月期）において2,083千円、
  - 第9期（2021年7月期）以降第44期（2039年1月期）まで5,000千円、
  - 第45期（2039年7月期）において2,787千円、それぞれ増額
- ・変動賃料算定基準の変更
  - （変更前）毎月毎
  - （変更後）営業期間（6か月）毎

#### （ハ）決算後に生じた事実

##### a. 新投資口の発行

本投資法人は、2021年1月15日および2021年1月25日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議いたしました。なお、2021年2月1日及び2021年3月2日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2021年3月2日付で出資総額18,804,008千円、発行済投資口の総口数は、200,598口となっています。

##### （i）公募による新投資口の発行（一般募集）

- ・発行新投資口数 40,572口
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金101,497円
- ・発行価格（募集価格）の総額 4,117,936,284円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金97,333円
- ・発行価額（払込金額）の総額 3,948,994,476円
- ・払込期日 2021年2月1日
- ・調達する資金の用途 一般募集における手取金については、本投資法人が取得した下記「c. 資産の取得」に記載している特定資産の取得資金の一部に充当しています。

##### （ii）第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 2,028口
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金97,333円
- ・発行価額（払込金額）の総額 197,391,324円
- ・割当先及び割当投資口数 SMBC日興証券株式会社 2,028口
- ・払込期日 2021年3月2日
- ・調達する資金の用途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、本投資法人が新規取得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。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

- ・ 2021年1月31日現在の発行済投資口の総口数 157,998口
- ・ 一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 40,572口
- ・ 第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 2,028口
- ・ 上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 200,598口

#### b. 資金の借入れ

本投資法人は、2021年2月1日付で、下記のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、下記「c. 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しています。

| 区分         | 借入先                                                                                                         | 借入金額<br>(百万円) | 利率<br>(注3)                                         | 借入<br>実行日     | 最終返済<br>期日     | 返済<br>方法      | 担保         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|------------|
| 長期<br>(注1) | 株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社福岡銀行<br>株式会社千葉銀行<br>株式会社中国銀行<br>株式会社名古屋銀行<br>株式会社佐賀銀行<br>株式会社富山第一銀行<br>株式会社七十七銀行<br>(注2) | 3,540         | 3ヶ月物の<br>日本円<br>TIBORに<br>0.700%を<br>加えた利率<br>(注4) | 2021年<br>2月1日 | 2031年<br>1月31日 | 一部分割返済        | 有担保<br>無保証 |
| 短期<br>(注1) | 株式会社三井住友銀行<br>株式会社あおぞら銀行                                                                                    | 690           | 6ヶ月物の<br>日本円<br>TIBORに<br>0.200%を<br>加えた利率<br>(注5) | 2021年<br>2月1日 | 2021年<br>7月31日 | 返済期日に<br>一括返済 | 有担保<br>無保証 |

(注1) 短期借入金とは融資実行日から最終返済期日までの期間が1年以下である借入れをいい、長期借入金とは最終返済期日までの期間が1年超である借入れをいいます。

(注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行及び株式会社あおぞら銀行をアレンジャーとし、株式会社三菱UFJ銀行をコ・アレンジャーとしています。

(注3) 協調融資団に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注4) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、借入実行日又は利息計算期間の初日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月日本円TIBORとなります。かかる基準金利は、各利払期日毎に見直されます。

(注5) 基準金利は、借入実行日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORとなります。



## c. 資産の取得

本投資法人は、2021年2月1日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

| 物件番号    | 物件名称             | 所在地                  | 取得価格（百万円）<br>（注） |
|---------|------------------|----------------------|------------------|
| S-47    | 北海道上川郡川端町太陽光発電所  | 北海道上川郡上川町川端町         | 349              |
| S-48    | 北海道函館市陣川町太陽光発電所  | 北海道函館市陣川町            | 746              |
| S-49    | 岩手紫波郡紫波町太陽光発電所   | 岩手県紫波郡紫波町<br>佐比内字正分沢 | 810              |
| S-50    | 岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所  | 岩手県胆沢郡金ヶ崎町<br>西根高谷野原 | 697              |
| S-51    | 千葉成田市山之作太陽光発電所   | 千葉県成田市山之作字勢上         | 349              |
| S-52    | 神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所 | 神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷       | 434              |
| S-53    | 静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所  | 静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯       | 1,070            |
| S-54    | 兵庫加西市畑町太陽光発電所    | 兵庫県加西市畑町字松尾谷口        | 935              |
| S-55    | 福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所 | 福岡県朝倉市牛木字下川原         | 1,790            |
| 合計（9物件） |                  |                      | 7,180            |

（注）「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約に記載された売買金額（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、百万円未満を切捨てて記載しています。

## （２）【投資法人の目的及び基本的性格】

### ① 投資法人の目的及び基本的性格

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

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

本投資法人は、投信法第198条第1項及び規約第42条第1項の規定に基づき、その資産の運用に係る業務を本資産運用会社に全て委託しています。本投資法人と本資産運用会社との間で2016年9月1日に締結された資産運用業務委託契約（その後の変更を含み、以下「資産運用業務委託契約」といいます。）の規定に従い、本資産運用会社は、本投資法人の運用資産に係る運用の方針につき、その社内規程として運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）（注）を制定しています。

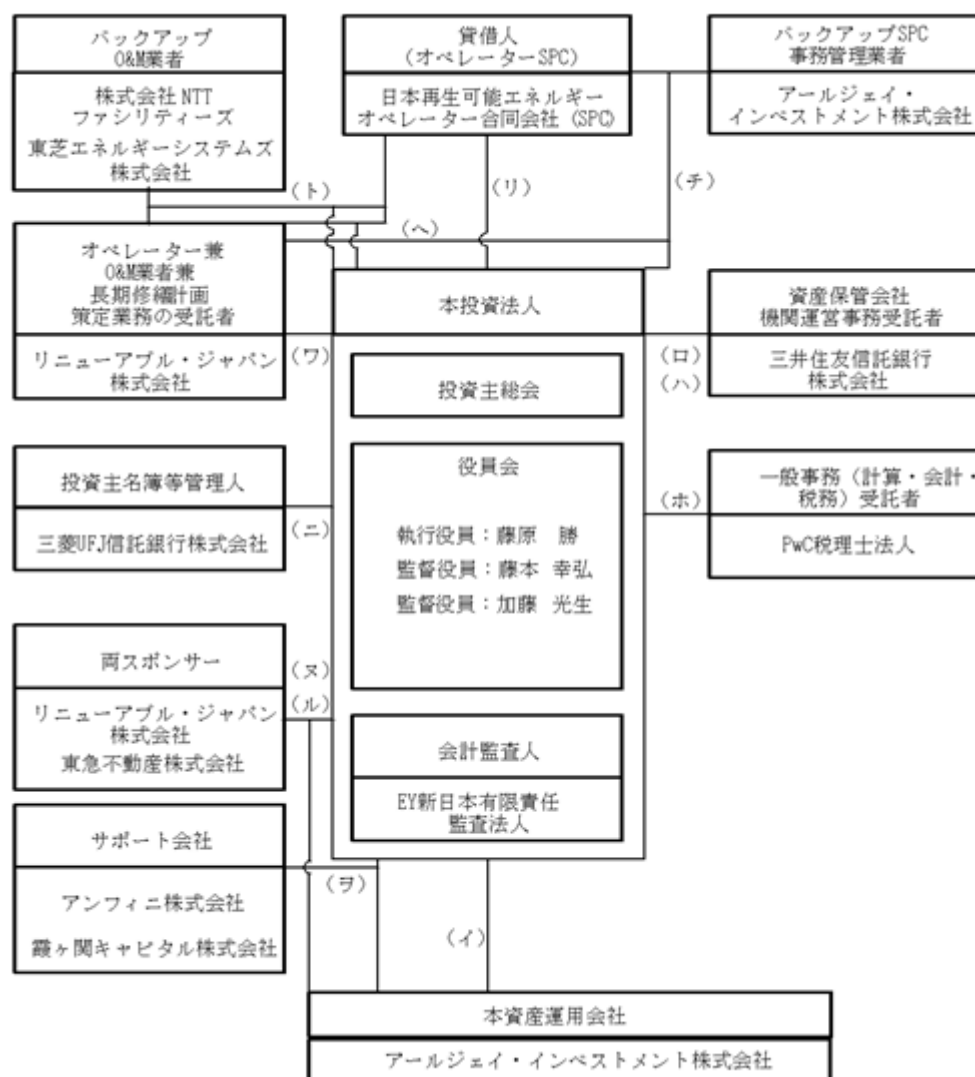
（注）運用ガイドラインは、本資産運用会社の判断により、規約に定める本投資法人の資産運用の基本方針の最適な実現を目指し、かつ今後の諸要因の動向、変化等を勘案し、これに機動的に対応するため、規約及び資産運用業務委託契約に定める範囲内において、変更されることがあります。

### ② 投資法人の特色

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

## (3) 【投資法人の仕組み】

## ① 本投資法人の仕組み図



- (イ) 資産運用業務委託契約  
 (ロ) 資産保管委託契約  
 (ハ) 一般事務（機関運営）委託契約  
 (ニ) 投資口事務代行委託契約  
 (ホ) 一般事務（計算・会計・税務）委託契約  
 (ヘ) オペレーター業務委託契約  
 (ト) バックアップO&M業務委託契約

- (チ) バックアップSPC事務管理業務委託契約  
 (リ) 発電設備等賃貸借契約  
 (ヌ) スポンサーサポート契約  
 (ル) 商標使用権許諾契約  
 (ヲ) サポート契約  
 (ワ) 長期修繕計画策定業務委託契約

## ② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

| 名称                  | 運営上の役割                        | 関係業務の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 | 投資法人                          | 規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産に投資することにより運用を行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| アールジェイ・インベストメント株式会社 | 資産運用会社<br>バックアップ<br>SPC事務管理業者 | <p>本投資法人との間で2016年9月1日付で資産運用業務委託契約を締結しています。投信法上の資産運用会社（投信法第198条第1項）として、同契約に基づき、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。本資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の資産の運用に係る業務、（ロ）本投資法人の資金調達に係る業務、（ハ）本投資法人の資産の状況その他の事項について、本投資法人に対する又は本投資法人のための報告、届出等の業務、（ニ）運用資産に係る運用計画の策定業務、（ホ）その他本投資法人が随時委託する業務、（ヘ）上記（イ）から（ホ）までに付随し又は関連する業務です。</p> <p>また、本投資法人、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及びメインスポンサーとの四者間で2017年1月20日付で締結したバックアップSPC事務管理業務委託契約（その後の変更を含み、以下「バックアップSPC事務管理業務委託契約」といいます。）に基づき、オペレーターとしてのリニューアブル・ジャパン株式会社に信用悪化等一定の事由が生じた場合に、当該事由が生じた日の翌30日後から、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社の事務管理に関する業務等を開始する、バックアップSPC事務管理業者です。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要（5）その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p> |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社       | 投資主名簿等管理人                     | <p>本投資法人の設立企画人としての本資産運用会社との間で2016年7月28日付で投資口事務代行委託契約（その後の変更を含み、以下「投資口事務代行委託契約」といいます。）を締結し、本投資法人が2016年8月30日付で当該契約上の地位を承継しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号。ただし、投資法人債に関する事務及び新投資口予約権に関する事務を除きます。）として、投資口事務代行委託契約に基づき、投資主名簿等管理事務委託契約に基づき、投資主名簿等の作成及び備置きその他の投資主名簿等に関する事務並びに投資証券の発行に関する事務等を行います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 三井住友信託銀行株式会社        | 一般事務（機関運営）受託者<br>資産保管会社       | <p>本投資法人との間で2016年8月30日付で一般事務（機関運営）委託契約（その後の変更を含み、以下「一般事務委託契約（機関運営事務）」といいます。）及び資産保管委託契約（その後の変更を含み、以下「資産保管委託契約」といいます。）を締結しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号）として、一般事務委託契約（機関運営事務）に基づき、本投資法人の機関の運営に関する事務等を行います。</p> <p>さらに、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、資産保管委託契約に基づき、資産の保管に係る業務等を行います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PwC税理士法人            | 一般事務（計算・会計・税務）受託者             | <p>本投資法人との間で2018年4月27日付で記帳業務及び消費税申告書作成業務に係る顧問契約（その後の変更を含み、以下「一般事務（計算・会計・税務）委託契約」といいます。）を締結しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、一般事務（計算・会計・税務）委託契約に基づき、（イ）本投資法人の計算に関する事務（投信法に規定する事務）、（ロ）本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務（投信法及び投信法施行規則に規定する事務）、（ハ）その他上記（イ）及び（ロ）の事務に関連し又は付随する事務を行います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 名称                            | 運営上の役割                                                                                       | 関係業務の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リニューアブル・<br>ジャパン株式会社（注）       | 本資産運用会社<br>の親会社<br>本投資法人のメ<br>インスポンサー<br>保有資産の全部<br>のオペレーター<br>兼O&M業者兼長<br>期修繕計画策定<br>業務の受託者 | <p>本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2017年1月19日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含み、以下「スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）」といいます。）並びに2019年4月1日付で商標使用権許諾契約（その後の変更を含み、以下「商標使用権許諾契約」といいます。）を締結しています。詳細については、後記「2 投資方針 ① 投資方針 ③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ト）両スポンサー及びサポート会社によるサポート a.メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンとの間のスポンサーサポート契約」をご参照ください。</p> <p>また、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との三者間で2017年1月20日付でオペレーター業務委託契約（その後の変更及び追加を含み、以下「オペレーター業務委託契約」といいます。）を締結しています。オペレーター業務委託契約に基づき、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が本投資法人から賃借した保有資産の運用を開始し、オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）兼O&amp;M業者（本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務（以下「O&amp;M業務」といいます。）を行う業者をいいます。以下同じです。）です（以下、オペレーター兼O&amp;M業者としてのリニューアブル・ジャパン株式会社を「オペレーター」といいます。）。詳細については、後記「5 運用状況 ② 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの」をご参照ください。さらに、本投資法人との間で、2017年1月20日付で長期修繕計画策定業務委託契約（その後の変更及び追加を含み、以下「長期修繕計画策定業務委託契約」といいます。）を締結しています。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要（5）その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p> |
| 東急不動産株式会社                     | 本投資法人のス<br>ポンサー                                                                              | <p>本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2020年3月24日付でスポンサーサポート契約（東急不動産）及び商標使用許諾契約を締結しています。詳細については、後記「2 投資方針 ① 投資方針 ③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ト）両スポンサー及びサポート会社によるサポート b.スポンサーである東急不動産との間のスポンサーサポート契約」をご参照ください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| アンフィニ株式会社<br>霞ヶ関キャピタル<br>株式会社 | 本投資法人のサ<br>ポート会社                                                                             | <p>本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、アンフィニ株式会社（以下「アンフィニ」といいます。）及び霞ヶ関キャピタル株式会社（以下「霞ヶ関キャピタル」といいます。）においては、2017年1月19日付でサポート契約（その後の変更及び追加を含み、総称して又は個別に以下「サポート契約」といいます。）を締結しています。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要（5）その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 日本再生可能エネルギー<br>オペレーター合同会社     | 保有資産の全部<br>の賃借人（オペ<br>レーターSPC）                                                               | <p>本投資法人との間で2017年1月20日付で締結した賃貸借契約（その後の変更及び追加を含みます。）に基づく賃借人で、本投資法人の保有資産を賃借することを目的とする特別目的会社です。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 株式会社NTT<br>ファシリティーズ           | 保有資産の一部<br>のバックアップ<br>O&M業者                                                                  | <p>本投資法人、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及びメインスポンサーとの四者間で2017年1月20日付で締結したバックアップO&amp;M業務委託契約（その後の変更及び追加を含み、以下「バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）」といいます。）に基づき、オペレーターとしてのリニューアブル・ジャパン株式会社に信用悪化等一定の事由が生じた場合に、当該事由が生じた日の翌60日後から、報酬、支払方法の詳細及びバックアップO&amp;M業務の実施方法につき合意することを条件に、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が本投資法人から賃借した保有資産の一部の管理運営に関する業務等を開始する、バックアップO&amp;M業者です。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要（5）その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 名称               | 運営上の役割              | 関係業務の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 東芝エネルギーシステムズ株式会社 | 保有資産の一部のバックアップO&M業者 | 本投資法人、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及びメインスポンサーとの四者間で2019年1月31日付でバックアップO&M業務委託契約（その後の変更及び追加を含み、以下「バックアップO&M業務委託契約（TES）」といい、バックアップO&M業務委託契約（NTTF）と合わせて「バックアップO&M業務委託契約」といいます。）を締結しています。当該契約に基づき、オペレーターとしてのリニューアブル・ジャパン株式会社に信用悪化等一定の事由が生じた場合に、当該事由が生じた日の翌60日後から、報酬、支払方法の詳細及びバックアップO&M業務の実施方法につき合意することを条件に、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社が本投資法人から賃借した保有資産の一部の管理運営に関する業務等を開始する、バックアップO&M業者です。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (5) その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。 |

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

#### (4) 【投資法人の機構】

##### ① 投資法人の統治に関する事項

##### (イ) 機関の内容

##### a. 投資主総会

- i. 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「第二部 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) 投資主総会における議決権」をご参照ください。
- ii. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集します（規約第9条第3項）。
- iii. 直前の決算期から3ヶ月以内に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって当該投資主総会において権利を行使すべき投資主とします（規約第15条第1項）。
- iv. 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、執行役員の1名がこれにあたります。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに代わるものとします（規約第10条）。

##### b. 執行役員、監督役員及び役員会

- i. 執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第1項及び第5項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第349条第4項）。ただし、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務の委託、資産運用業務委託契約若しくは資産保管委託契約の締結又はこれらの契約内容の変更、本資産運用会社からの資産運用業務委託契約の解約への同意その他投信法に定められた重要な職務の執行については、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第109条第2項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第1項）。また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第1項）。執行役員又は監督役員は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として、役員会の決議によって、免除することができる旨を定めています（規約第19条）。
- ii. 執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とします。）とします（規約第16条）。

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

#### c. 会計監査人

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

#### d. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

- i. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を本資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託しています。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については一般事務受託者へ委託しています。
- ii. 本投資法人の資産運用を行う本資産運用会社に係る、本書の日付現在における運用体制については、後記「② 投資法人の運用体制」をご参照ください。

#### (ロ) 内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

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

#### (ハ) 内部管理、監督役員による監督及び会計監査人との相互連携

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

## (二) 投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

本投資法人と本資産運用会社又はその取締役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、本資産運用会社が運用の指図を行う投資信託財産、利害関係者（後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人等との取引制限（2）利害関係者取引規程」において定義します。以下同じです。）との間において特定資産の売買その他投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）で定める取引が行われたときは、本資産運用会社は、投信法施行規則の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、その他投信法施行令で定める者へ交付するものとされています。

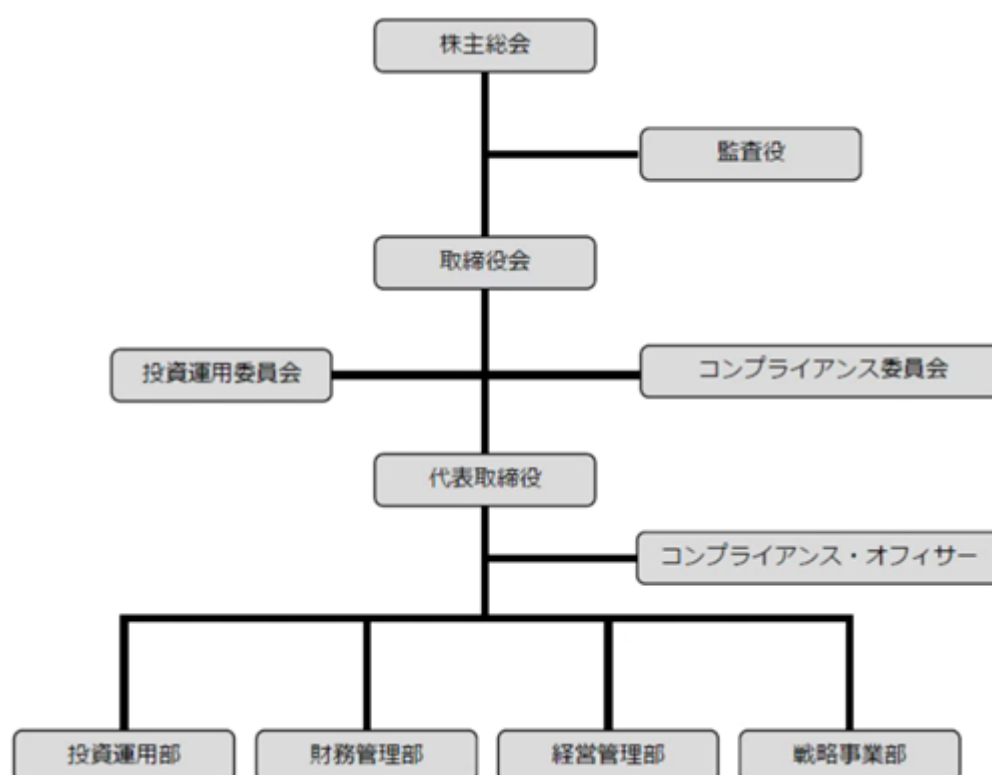
その他の関係法人については、本資産運用会社を通じて、その業務の状況についての掌握を図っています。

## ② 投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

## (イ) 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



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

また、本投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とする機関として投資運用委員会を、本資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関としてコンプライアンス委員会をそれぞれ設置し、さらに主として私募ファンドの投資運用業務（投資一任業務）及び本投資法人以外の顧客に対する投資助言・代理業を行う戦略事業部を設置しています。



## (ロ) 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、財務管理部、投資運用部、経営管理部及びコンプライアンス・オフィサー、並びに主として私募ファンドの投資運用業務（投資一任業務）を行う戦略事業部の本投資法人の資産の運用に関わる業務分掌体制は、以下のとおりです。

| 部署名            | 分掌業務                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役会           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本資産運用会社の経営に係る事項の審議及び決議</li> <li>2. 本資産運用会社の運営上の重要事項の審議及び決議</li> <li>3. その他付随する業務</li> </ol>                                                                                                                                                     |
| 経営管理部          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 経営戦略・計画に関する事項</li> <li>2. 株主総会・取締役会に関する事項</li> <li>3. 総務、人事、経理、財務、IT、広報(IR)に関する事項</li> <li>4. 官公庁・業界団体に関する事項</li> <li>5. 本投資法人に関する経理に関する事項</li> <li>6. その他上記に付帯する事項</li> </ol>                                                                  |
| 財務管理部          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人に関する下記事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>(ア) 財務方針等（運用ガイドライン、その他運用計画等）に関する事項</li> <li>(イ) 資金調達に関する事項</li> <li>(ウ) 機関運営に関する事項</li> <li>(エ) 経理に関する事項</li> <li>(オ) IR及び情報開示に関する事項</li> </ol> </li> <li>2. その他上記に付帯する事項</li> </ol>       |
| 投資運用部          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人に関する投資方針等（運用ガイドライン、資産管理計画、その他運用計画等）に関する事項</li> <li>2. 資産の取得・譲渡に関する事項</li> <li>3. 資産の賃貸運営管理に関する事項</li> <li>4. 所管業務のリスク管理に関する事項</li> <li>5. その他上記に付帯する事項</li> </ol>                                                                          |
| コンプライアンス・オフィサー | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 業務全般に関するコンプライアンスの統括に関する事項</li> <li>2. コンプライアンス・プログラム及びコンプライアンス・マニュアルに関する事項</li> <li>3. 社内規程等の制定及び改廃に関する事項</li> <li>4. 苦情等に関する事項</li> <li>5. 内部監査に関する事項</li> <li>6. 法人関係情報管理に関する事項</li> <li>7. リスク管理全般に関する事項</li> <li>8. その他上記に付帯する事項</li> </ol> |
| 戦略事業部          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本投資法人に関するIR及び情報開示の支援に関する事項</li> <li>2. その他上記に付帯する事項</li> </ol>                                                                                                                                                                                  |

## (ハ) 委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

## a. コンプライアンス委員会

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

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

## b. 投資運用委員会

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

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

### ③ 投資運用の意思決定機構

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

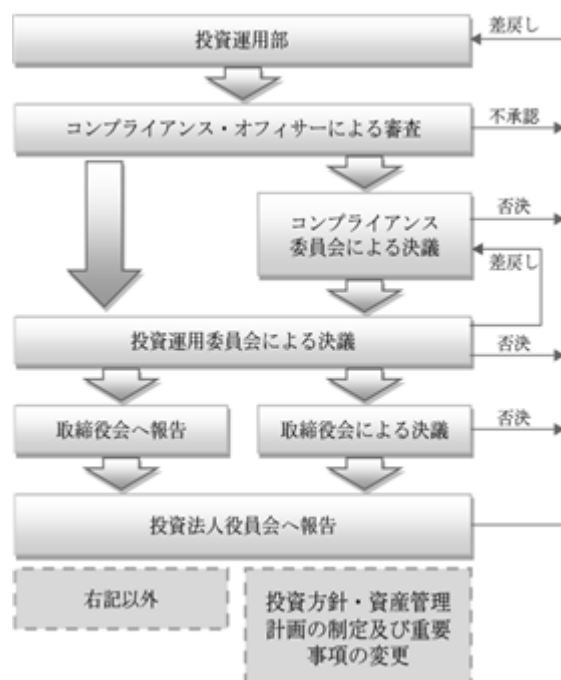
#### <投資方針・資産管理計画の制定及び重要事項の変更の意思決定手続>

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

#### <投資方針・資産管理計画の軽微な変更の意思決定手続>

- (i) 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- (ii) コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。
- (iii) 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を取締役に報告します。
- (iv) 取締役会の報告された事案は、投資法人の役員会において報告されます。
- (v) なお、コンプライアンス・オフィサー又は投資運用委員会の各段階で問題が発見された場合には、投資運用部に対して中止又は内容変更の指示を行い、改めて上記意思決定手続を行います。

#### <投資方針・資産管理計画の制定及び変更の意思決定フロー>



＜資産の取得又は売却に関する事項（利害関係者取引）＞

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

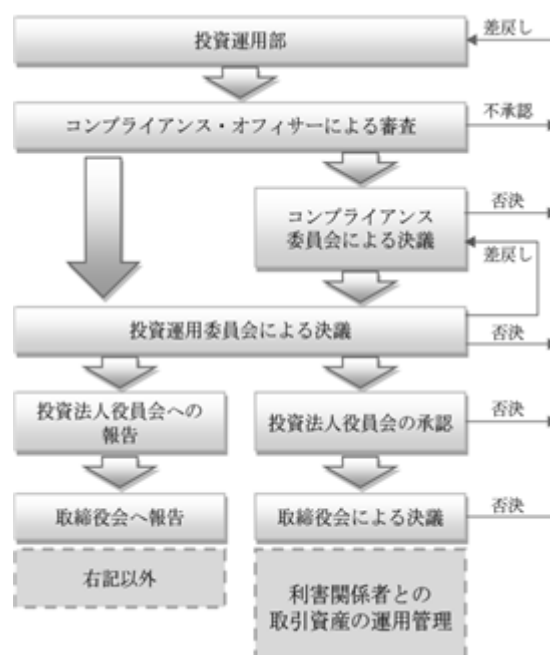
＜資産の取得又は売却に関する事項（利害関係者取引以外）＞

- (i) 投資運用部は、投資運用委員会への付議事項に該当する自らの担当する事案に関して、コンプライアンス・オフィサーに上程します。
- (ii) コンプライアンス・オフィサーは法令等遵守状況の確認を行い、投資運用委員会に当該事案を上程します。
- (iii) 投資運用委員会は、当該事案の審議を行い、承認された事案を投資法人の役員会に報告します。
- (iv) 投資法人の役員会の報告された事案は、取締役会において報告されます。
- (v) なお、コンプライアンス・オフィサー又は投資運用委員会の各段階で問題が発見された場合には、投資運用部に対して中止又は内容変更の指示を行い、改めて上記意思決定手続を行います。

＜資産の運用管理に関する事項＞

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

＜資産の取得及び売却並びに資産の運用管理に関する意思決定フロー＞



④ 本投資法人と私募ファンドの運用等の関係について

本資産運用会社は、本投資法人を含む複数の顧客等の資産運用等を行う場合には、顧客等相互間において利益相反のおそれがあることを十分に認識し、各顧客等の利益を損ねることがないように、必要な社内体制を確立することとしており、本資産運用会社において主として私募ファンドの運用（投資一任業務）及び本投資法人以外の顧客に対する投資助言・代理業を行う戦略事業部と本投資法人の運用を行う投資運用部とを組織的に分離しています。また、資産の取得については、本投資法人が優先され、投資運用部で本投資法人での取得を優先的に検討した結果、本投資法人で取得しないと判断した資産を戦略事業部における私募ファンド又は投資助言・代理業務の顧客の取得対象として検討することとしています。

⑤ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

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

（イ）運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

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

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

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

**（ロ）組織体制**

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

- a. 全社横断的にリスク管理を実践していくための具体的な計画であるリスク管理計画は、取締役会において毎年度決議され、実施されるとともに、その推進状況がリスク管理統括責任者から取締役会に定期的に報告されます。リスク管理計画の素案は、リスク管理統括責任者の指示に従い各部の長が作成し、リスク管理統括責任者に提出します。リスク管理統括責任者の審査の結果、必要がある場合は、リスク管理統括責任者の指示に従い当該リスク管理計画の素案を修正します。
- b. リスク管理責任者は、上記のリスク管理計画に基づき、リスク管理に係る業務を統括・執行します。一度策定したリスク管理実行計画が実態に合わなくなった場合、リスク管理責任者は、直ちにその旨をリスク管理統括責任者に報告し、リスク管理統括責任者の指示に従います。リスク管理責任者は、新たにリスクに係る重大な事項を発見・認識した場合、直ちにリスク管理統括責任者に報告し、リスク管理統括責任者の指示に従います。

**（ハ）利害関係者取引規程**

後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人等との取引制限（2）利害関係者取引規程」をご参照ください。

**（ニ）法人関係情報管理規程**

本資産運用会社では、法人関係情報管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本資産運用会社の役職員は、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債について、売買等を行ってはならないものとされています。ただし、「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人従業員持投資口会」又は「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人役員持投資口会」への拠出を通じて取得する場合においては、例外的に本投資法人が発行する投資口の取得が許容されています。また、「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人従業員持投資口会」又は「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人役員持投資口会」への拠出を通じて取得した投資口を処分する場合においては、時期や手続に制限を設けた上で、例外的に本投資法人が発行する投資口の処分が許容されています。

**（ホ）フォワード・コミットメント等**

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

## (5) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

|            |             |
|------------|-------------|
| 出資総額（注1）   | 17,771百万円   |
| 発行可能投資口総口数 | 10,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数 | 200,598口    |

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

| 年月日         | 摘要              | 出資総額（純額）<br>（百万円）（注1） |        | 発行済投資口の総口数（口） |         | 備考    |
|-------------|-----------------|-----------------------|--------|---------------|---------|-------|
|             |                 | 増減                    | 残高     | 増減            | 残高      |       |
| 2016年 8月 2日 | 私募設立            | 150                   | 150    | 1,500         | 1,500   | (注2)  |
| 2017年 3月28日 | 公募増資            | 3,490                 | 3,640  | 39,140        | 40,640  | (注3)  |
| 2017年 4月26日 | 第三者割当増資         | 84                    | 3,725  | 949           | 41,589  | (注4)  |
| 2018年 2月15日 | 公募増資            | 2,732                 | 6,458  | 27,470        | 69,059  | (注5)  |
| 2018年 3月12日 | 第三者割当増資         | 132                   | 6,590  | 1,332         | 70,391  | (注6)  |
| 2018年 4月23日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △23                   | 6,567  | —             | 70,391  | (注7)  |
| 2018年 8月 7日 | 公募増資            | 2,327                 | 8,895  | 24,167        | 94,558  | (注8)  |
| 2018年 9月 5日 | 第三者割当増資         | 116                   | 9,011  | 1,208         | 95,766  | (注9)  |
| 2018年10月22日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △93                   | 8,917  | —             | 95,766  | (注10) |
| 2019年 2月19日 | 公募増資            | 2,197                 | 11,114 | 24,667        | 120,433 | (注11) |
| 2019年 3月13日 | 第三者割当増資         | 109                   | 11,224 | 1,233         | 121,666 | (注12) |
| 2019年 4月22日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △134                  | 11,090 | —             | 121,666 | (注13) |
| 2019年 8月 1日 | 公募増資            | 3,003                 | 14,093 | 33,079        | 154,745 | (注14) |
| 2019年 8月28日 | 第三者割当増資         | 150                   | 14,243 | 1,653         | 156,398 | (注15) |
| 2019年10月24日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △156                  | 14,086 | —             | 156,398 | (注16) |
| 2020年 4月24日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △217                  | 13,868 | —             | 156,398 | (注17) |
| 2020年 7月29日 | 第三者割当増資         | 162                   | 14,031 | 1,600         | 157,998 | (注18) |
| 2020年10月23日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △186                  | 13,845 | —             | 157,998 | (注19) |
| 2021年 2月 1日 | 公募増資            | 3,948                 | 17,794 | 40,572        | 198,570 | (注20) |
| 2021年 3月 2日 | 第三者割当増資         | 197                   | 17,991 | 2,028         | 200,598 | (注21) |
| 2021年 4月22日 | 利益を超える<br>金銭の分配 | △220                  | 17,771 | —             | 200,598 | (注22) |

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

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

(注3) 1口当たり発行価格93,000円（発行価額89,187円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価格89,187円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格103,740円（発行価額99,484円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注6) 1口当たり発行価格99,484円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注7) 2018年3月13日開催の本投資法人役員会において第2期（2018年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり556円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年4月23日よりその支払を開始しました。

- (注8) 1口当たり発行価格100,425円（発行価額96,305円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。
- (注9) 1口当たり発行価額96,305円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。
- (注10) 2018年9月12日開催の本投資法人役員会において第3期（2018年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,332円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年10月22日よりその支払を開始しました。
- (注11) 1口当たり発行価格92,929円（発行価額89,077円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。
- (注12) 1口当たり発行価額89,077円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。
- (注13) 2019年3月13日開催の本投資法人役員会において第4期（2019年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,401円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年4月22日よりその支払を開始しました。
- (注14) 1口当たり発行価格94,672円（発行価額90,788円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。
- (注15) 1口当たり発行価額90,788円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。
- (注16) 2019年9月12日開催の本投資法人役員会において第5期（2019年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,290円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年10月24日よりその支払を開始しました。
- (注17) 2020年3月10日開催の本投資法人役員会において第6期（2020年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,393円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年4月24日よりその支払を開始しました。
- (注18) 1口当たり発行価額101,740円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。
- (注19) 2020年9月14日開催の本投資法人役員会において第7期（2020年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,180円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年10月23日よりその支払を開始しました。
- (注20) 1口当たり発行価格101,497円（発行価額97,333円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。
- (注21) 1口当たり発行価額97,333円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。
- (注22) 2021年3月16日開催の本投資法人役員会において第8期（2021年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,396円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、同年4月22日よりその支払を開始しました。



## （６）【主要な投資主の状況】

2021年1月31日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

| 氏名又は名称                                                                                                                                     | 住所                                                        | 所有<br>投資口数<br>(口) | 発行済投資口<br>の総口数に対<br>する所有投資<br>口数の割合<br>(%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| 株式会社福邦銀行                                                                                                                                   | 福井県福井市順化1丁目6番9号                                           | 2,760             | 1.74                                       |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>(信託口)                                                                                                                | 港区浜松町2丁目11番3号                                             | 2,619             | 1.65                                       |
| 株式会社福岡銀行                                                                                                                                   | 福岡県福岡市中央区天神2丁目13-1                                        | 2,608             | 1.65                                       |
| 大阪商工信用金庫                                                                                                                                   | 大阪府大阪市中央区本町2丁目2-8                                         | 2,200             | 1.39                                       |
| リニューアブル・ジャパン株式会社                                                                                                                           | 東京都港区虎ノ門1丁目2-8                                            | 2,060             | 1.30                                       |
| NORTHERN TRUST CO.<br>(AVFC) RE NORTHERN<br>TRUST (GUERNSEY)<br>LIMITED RE GGDP RE:<br>AIF CLIENTS 15.315<br>PERCENT NON TREATY<br>ACCOUNT | 50 BANK STREET<br>CANARY WHARF<br>LONDON E14 5NT, UK      | 2,000             | 1.26                                       |
| 労働金庫連合会                                                                                                                                    | 東京都千代田区神田駿河台2丁目5-15                                       | 1,684             | 1.06                                       |
| 東急不動産株式会社                                                                                                                                  | 東京都渋谷区道玄坂1丁目21-1                                          | 1,600             | 1.01                                       |
| 大和信用金庫                                                                                                                                     | 奈良県桜井市大字桜井281-11                                          | 1,528             | 0.96                                       |
| BNYM SA/NV FOR BNYM<br>FOR BNY GCM CLIENT<br>ACCOUNTS MLSCB RD                                                                             | ONE CHURCHILL<br>PLACE, LONDON, E14<br>5HP UNITED KINGDOM | 1,519             | 0.96                                       |
| 合計                                                                                                                                         |                                                           | 20,578            | 13.02                                      |

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

## (7) 【資産運用会社従業員等投資口所有制度の内容】

## ① 役員・従業員持投資口会制度の概要

本資産運用会社は、本資産運用会社及び本資産運用会社の特定関係法人であるリニューアブル・ジャパンの役員及び従業員に、本投資法人が発行する投資口の取得を容易ならしめることで、本投資法人の業績向上及び継続的な成長への意識を高め、ひいては投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上を図ることを目的として、持投資口会制度を導入しています。当該持投資口会制度では、持投資口会が、役員又は従業員からの拠出金を原資として、一定の計画に従い、個別の投資判断に基づかず、継続的に本投資法人が発行する投資口を買い付けます。当該持投資口会制度の概要は、以下のとおりです。

| 持投資口会の名称 | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人<br>従業員持投資口会                                                                                                                                                       | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人<br>役員持投資口会                                                                                                                                                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 設立の目的    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本資産運用会社及び本資産運用会社の特定関係法人であるリニューアブル・ジャパンの従業員による本投資法人が発行する投資口の取得を容易ならしめるため</li> <li>・従業員の財産形成の一助</li> <li>・投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本資産運用会社及び本資産運用会社の特定関係法人であるリニューアブル・ジャパンの役員による本投資法人が発行する投資口の取得を容易ならしめるため</li> <li>・役員の財産形成の一助</li> <li>・投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上</li> </ul> |

## ② 役員・従業員持投資口会に取得させ、又は売り付ける予定の投資口の総数又は総額特段の定めは設けていません。

## ③ 役員・従業員持投資口所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

| 持投資口会の名称 | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人<br>従業員持投資口会                                                                | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人<br>役員持投資口会                       |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 入会資格     | 本資産運用会社及び本投資法人の特定関係法人であるリニューアブル・ジャパンの従業員、取締役又は執行役を兼任していない執行役員、及び個別の雇用契約書において1年を超える契約が見込まれる契約社員 | 本資産運用会社及び本投資法人の特定関係法人であるリニューアブル・ジャパンの役員、監査役及び使用人兼務役員 |

## 2【投資方針】

### （１）【投資方針】

#### ① 本投資法人の基本理念

##### （イ）基本理念

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

我が国の主要なエネルギー源である石油、石炭、天然ガス等の化石燃料には埋蔵量に限りがあり、将来的な枯渇が危惧されています。これに対し、太陽光、風力、地熱等の再生可能エネルギーは、自然界に存在し、繰り返し使用することができ、永続的に利用することが可能です。また、化石燃料は世界の限られた地域に偏在しており、我が国は、その大半を海外からの輸入に依存していますが、再生可能エネルギーは、自然環境等の一定の条件が整えば利用可能であり、どこにでも存在しうるエネルギーといえます。さらに、化石燃料の利用により発生する二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）は、地球温暖化の原因になっており、その削減が国際的な課題となっているのに対して、再生可能エネルギーは、二酸化炭素をほとんど排出しないため、環境への負荷が少ないエネルギーです。

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

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて得られる安定的なキャッシュフローと収益により、中長期的に投資主価値を最大化することを目指します。

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

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

（注3）「持続可能な社会」とは、健全で恵み豊かな環境が地球規模から身近な地域までにわたって保全されるとともに、それらを通じて国民一人一人が幸せを実感できる生活を享受でき、将来世代にも継承することができる社会をいいます（参考「第三次環境基本計画」（2006年4月7日閣議決定））。以下同じです。

##### （ロ）本投資法人の基本方針

本投資法人は、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンによるパイプラインサポート及びサポート会社（注1）2社のパイプラインサポート等、並びにリニューアブル・ジャパンとスポンサーである東急不動産の共同出資によるファンドを通じた物件供給を通じて資産規模の拡大を図ります。

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

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

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

（注1）「サポート会社」とは、当期末現在、本投資法人及び本資産運用会社との間でサポート契約を締結しているアンフィニ及び霞ヶ関キャピタルの総称をいいます。以下同じです。

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

## ② 本投資法人の投資方針

### （イ）再生可能エネルギー発電設備等に対する重点投資

本投資法人は、メインスポンサーの有する専門性と広範なネットワーク（当該専門性と広範なネットワークの詳細については、後記「③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ」をご参照ください。）を活用し、再生可能エネルギー発電設備等（太陽光、風力、地熱、小水力及びバイオマス等）への重点投資を行うことにより、資産規模の拡大を図るとともに、安定的な収益を確保し、中長期的な投資主価値の最大化を目指します。

### （ロ）太陽光発電設備等を中心とした投資運用

本投資法人は、メインスポンサーの太陽光発電設備の開発実績と運営ノウハウ（当該開発実績と運営ノウハウの詳細については、後記「③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ」をご参照ください。）を最大限に活用するため、再生可能エネルギー発電設備等のうち、太陽光発電設備等の投資割合を90%（取得価格ベース）以上とします。

また、その他の再生可能エネルギー発電設備等であっても、後記「④ ポートフォリオ構築方針」に基づき適当と判断される再生可能エネルギー発電設備等については、投資できるものとします。

本投資法人の投資対象資産の種類及び投資比率、投資地域及び再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定基準等のポートフォリオ構築方針の詳細については、後記「④ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

#### ＜再生可能エネルギー発電設備の選定基準の概要＞

| 項 目   | 選 定 基 準                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 収益性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調達価格、過去の発電実績等を勘案し、安定した収益が見込めること。</li> <li>・ 再エネ特措法に基づく調達価格の付与、調達期間が20年であり、かつ、当該調達価格及び調達期間が変更されるおそれがないことが確認されていること。</li> </ul>                                                |
| 投資額   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1案件当たりの最低投資額は1億円（取得価格ベース）とし、1案件当たりの最高投資額は定めのないものとします。</li> </ul>                                                                                                             |
| 許認可関係 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再エネ特措法第9条に定める再生可能エネルギー発電事業計画について、経済産業大臣の認定を受けており、かつ、当該認定に関して認定取消事由が存在せず、かつ、そのおそれもないことが確認されていること。</li> <li>・ 再生可能エネルギー発電設備の開発上取得が必要な許認可及び届出は正しく完了していることが確認されていること。</li> </ul> |
| 土地関係  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備の設置、保守、運用のために必要な用地が、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保できること。</li> </ul>                                                                                                            |
| 発電出力  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として500kW以上。ただし、発電出力が500kW未満である発電設備についても投資資産の収益性、オペレーターの能力及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができます。</li> </ul>                                                                          |

## ③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）

本投資法人は、後記「（ホ）外部成長戦略 a.メインスポンサーからのパイプラインサポート」において詳述するとおり、メインスポンサーの有するノウハウを活用した運用戦略を構築し、スポンサーと協働して、事業の拡大と収益の向上を追求します。

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

## (イ) メインスポンサーの基本理念及び概要

メインスポンサーは、東日本大震災により東北地方を中心とする広範な地域において生活・社会基盤が根本から破壊されるという事態に見舞われたことを受けて、再生可能エネルギーと金融の手法を結びつけた新しい事業で地域を活性化することを目指して2012年1月に設立されました。「リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー事業を通じて日本の地域社会の活性化に貢献します。」というメインスポンサーの基本理念には、このようなメインスポンサーの強い想いが込められています。

メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー事業に特化した事業会社であり、再生可能エネルギー発電設備等に係る案件の発掘から開発管理・運営まで業務全般にわたり、ワンストップサービスを提供しています。

また、メインスポンサーは2017年8月より、スポンサーである東急不動産と業務提携し、再生可能エネルギー発電事業に関するノウハウを共同活用することで、再生可能エネルギー発電事業を推進しています。

メインスポンサーの概要は、以下のとおりです。

## ＜メインスポンサーの概要＞

|       |                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商号    | リニューアブル・ジャパン株式会社                                                                                                                                             |
| 設立    | 2012年1月25日                                                                                                                                                   |
| 本社所在地 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号                                                                                                                                              |
| 主な事業  | 太陽光発電事業、風力発電事業、地熱発電事業、小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業、宅地建物取引業、特定建設業                                                                                      |
| 許認可等  | 第二種金融商品取引業、投資助言・代理業<br>関東財務局長（金商）第2697号<br>特定建設業 東京都知事（特-30）第140815号<br>宅地建物取引業 東京都知事（2）第96870号                                                              |
| 所属団体  | 一般社団法人 再生可能エネルギー長期安定電源推進協会<br>一般社団法人 日本投資顧問業協会<br>一般社団法人 太陽光発電協会<br>一般社団法人 第二種金融商品取引業協会<br>公益社団法人 全日本不動産協会<br>一般社団法人 日本木質バイオマスエネルギー協会<br>一般社団法人 バイオマス発電事業者協会 |

## (ロ) 再生可能エネルギー専業事業者の一貫した事業体制

再生可能エネルギー発電事業は、多種多様かつ非常に高い専門性を必要とします（メインスポンサーがかかる多種多様かつ非常に高い専門性を有していることについては、後記「（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ」をご参照ください。）。メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等の開発から運用管理までを手掛け、各段階において、メインスポンサーのノウハウ（情報収集・分析力、企画・開発力、資金調達力、運営・管理力）を活かした終始一貫した事業体制を構築し、高い技術力と市場競争力を維持しています。

## a. 情報収集・事業性の分析（情報収集・分析力）

まず、メインスポンサーが案件の発掘を行います。その際、事業性の検証・実地調査を行い、開発を妨げる様々なリスクを排除します。これらの業務において、メインスポンサーは、地方自治体と連携し、地域に根差した情報収集力を発揮して情報を収集し、事業性の分析を実施します（メインスポンサーと地方自治体との連携の詳細については、後記「（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ a. 情報収集・分析力ー開発用地の選定ー」をご参照ください。）。なお、経済産業省の認定を取得している開発前・開発中の発電事業や、稼働している発電設備などの案件の発掘等も行います。

## b. 企画・開発（企画・開発力）

その後、メインスポンサーは、事業用地を確保し、開発に必要な許認可を取得します。そして、地権者や地元自治体等の関係者との協議を行い、事業計画認定の申請・取得を行います。取得した事業計画認定に基づき、発電設備の設計及び部材等の調達並びに発電設備の建設を行います。これらの業務において、メインスポンサーは、社内にEPC事業部門を有しており、（EPC事業部門の詳細については、後記「（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ b. 企画・開発力ー設備の設計・施工管理ー」をご参照ください。）それによって得られたノウハウを活用して企画・開発を実施します。

## c. 資金調達（資金調達力）

さらに、メインスポンサーは、多様な資金調達手法を活用します。例えば、メインスポンサーは、再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム（注）によりプロジェクトボンドを発行し、資本市場から開発資金を調達しています。メインスポンサーは、第二種金融商品取引業等の登録を活用し、開発のフェーズ毎のリスクやマーケットの状況に応じた多様な資金調達を実施します。

（注）「再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム」とは、発電事業等の特定のプロジェクトに関する建設費用等のコストへの充当を資金使途として発行される社債（以下「プロジェクトボンド」といいます。）を用いた資金調達方法をいいます。以下同じです。

## d. 運営・管理（運営・管理力）

そして、メインスポンサーは、売電開始後の発電設備の運営及び管理を行います。これらの業務において、メインスポンサーは、地域事務所・出張所を活用し、発電所の現地における維持管理業務を実施するとともに、自社システム「Solar Value」（自社システム「Solar Value」の詳細は、後記「（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ d. 運営・管理力—設備等の運営・維持管理—（iv）自社システム「Solar Value」の活用」をご参照ください。）を活用して発電実績等の管理を実施します。

## ＜再生可能エネルギー専門事業者の一貫した事業体制＞



## （ハ）メインスポンサーの有するノウハウ

### a. 情報収集・分析力ー開発用地の選定ー

#### （i）地域に根差したメインスポンサーの情報収集力の活用

メインスポンサーは、複数の地方自治体との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する立地協定を締結しています。さらに、各地域に活動の拠点を置く事業者等社外の情報提供者も含む豊富なネットワークを駆使し、情報収集を推進しています。

本投資法人は、メインスポンサーが地域に根差し、地域のニーズを理解し、地方自治体との密接な連携を保ち、地域との互惠関係を構築することが、メインスポンサーと地域との信頼関係及びメインスポンサーの知名度の向上につながるとともに、地域に関するより多くの情報が舞い込むことにつながり、地域より開発用地に関する情報を得て、事業用地を取得し事業を行うことで、雇用の創出等により地域との関係が強くなり、そのように関係が強くなった結果、さらにより多くの開発用地に関する情報を得ることができるという好循環を生むと考えています。

メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備の建設が可能な土地を確保するため、日常的に地域事務所及び出張所の他、金融機関や土地の仲介業者等の様々なネットワークを駆使し、建設適地の確保に努めています。また、現在の開発の中心となっている太陽光発電設備に限らず、他の再生可能エネルギーに係る発電設備の開発のための情報収集も行っています。このように、メインスポンサーが自らも情報収集を行い、案件の発掘・開発を行うことで、メインスポンサーに案件の発掘、選別及び開発のノウハウも蓄積されています。

#### （ii）事業性の分析力

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

##### <事業性の分析（太陽光発電設備等の場合）>

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

（注） 「アレイ」とは、太陽光パネルを複数枚、直列又は並列に結線し架台等に設置したものをいい、「アレイ間隔」とは、アレイとアレイとの間の間隔のことをいいます。

#### （iii）地方自治体との連携・地域への貢献

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

##### （a）開発中から運転開始後も雇用創出

再生可能エネルギー発電設備の開発及び工事に関する業務は、原則として設備の所在する地域の企業に優先的に発注（測量、地質調査、造成・伐採工事及びEPC関連業務等）し、また、運転開始後も草刈り等の環境保全作業等を依頼することで、地域の雇用創出に寄与しています。

##### （b）地方自治体の財政収入への貢献

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

（c）地方自治体のブランディング効果

再生可能エネルギー発電設備の所在する地方自治体においては、持続可能な社会の実現に向けた施策の実施を宣伝することで、地方自治体のブランディング効果を高めることが期待されます。

b. 企画・開発力ー設備の設計・施工管理ー

EPC事業部門に蓄積されたノウハウ

メインスポンサーは、特定建設業の許可（注1）を取得しており、EPC事業部門において得られたEPC事業の実績及びノウハウを豊富に有しています。

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

（注1）「特定建設業の許可」とは、下請代金の額が6,000万円以上となる元請工事が認められる建設業の許可をいいます。

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

（a）再生可能エネルギー発電設備の設計（Engineering）

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

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

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

（b）工事部材の調達（Procurement）

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

（c）再生可能エネルギー発電設備の建設（Construction）

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



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

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

#### c. 資金調達力ー多様な資金調達手法ー

##### (i) リスクや資金調達マーケットの状況に応じた多様な資金調達

メインスポンサーは、第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の登録を受けており、以下のとおり、再生可能エネルギー発電設備等の開発のフェーズ毎のリスクや資金調達マーケットの状況に応じて、自己資金や借入れのみならず、ファンドの組成等を含む多様な手法による資金調達及び資金調達のアレンジメントを行うことができます。上記のとおり、再生可能エネルギー発電事業を行うための資金調達として、従来型のプロジェクト・ファイナンス（ノンリコースローン（注1））はもちろんのこと、メザニンファイナンス（注2）も導入しています。また、再生可能エネルギープロジェクトボンドスキームによりプロジェクトボンドを発行し、資本市場から開発資金を調達しています。メインスポンサーはコーポレートローンの調達先を多様化し財務戦略も見直す予定であり、これらの多様な資金調達手法を組み合わせることで、多様な資金調達についてのノウハウを獲得するとともに、資金調達を通じた金融機関との信頼関係をより強固なものにすることを目指しています。そして、豊富なノウハウに基づいて強固な信頼関係が構築された金融機関から資金を調達できることにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発が促進され、メインスポンサーからのパイプラインサポートを通じた本投資法人の外部成長に寄与すると、本投資法人は考えています。

（注1）「ノンリコースローン」とは、非遡及融資をいいます。責任財産となる原資産からのキャッシュフローを返済原資とし、債務者は、その範囲以上の返済義務を負いません。

（注2）「メザニンファイナンス」とは、その返済順位において、金融機関によるプロジェクト・ファイナンス（主としてローン）に対して劣後するものの、事業スポンサーからの出資金等のエクイティ性資金よりは優先する資金調達方法を総称している、いわゆる中二階（メザニン）に位置するファイナンス手法を指します。

#### d. 運営・管理力ー設備等の運営・維持管理ー

##### (i) 経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス

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

メインスポンサーは、これらの管理運営業務を円滑に実施するため、各種の有資格者を含む専門家集団を擁しており、高効率の安定発電に向けた体制作りを着実に進めてきました。

さらに、メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備のオペレーター業務を円滑に遂行するため、独立部署を設置し、同部署に再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けた多数のスタッフを配置し、様々な施策を導入しています。また、太陽光発電設備を開発した地域に事務所を設置し、地域事務所とテレビ会議を実施する等して連携しながら、自社システム「Solar Value」（自社システム「Solar Value」の詳細は、後記「(iv) 自社システム「Solar Value」の活用」をご参照ください。）等を活用してデータ解析を含めた運転状況の分析を行う他、定期点検も実施しています。

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

＜経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス＞



(ii) 売電開始後の終始一貫した事業管理

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

i. 発電設備等の管理業務

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

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

さらに、メインスポンサーは、月次及び年次の法令点検の他、事故等の緊急対応及び復旧作業にあたるために、別途、電気主任技術者を任命し、地域事務所に常駐させています。

ii. 発電事業者の事務管理業務

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

## ＜売電開始後の終始一貫した事業管理＞

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

## (iii) 地域事務所及び出張所における管理体制

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

## (iv) 自社システム「Solar Value」の活用

自社システム「Solar Value」は、再生可能エネルギー発電設備について安定した管理を行うために、メインスポンサーが自社で開発し所有する専門のシステムです。本書の日付現在、メインスポンサー及びメインスポンサーの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいいます。以下同じです。）（本資産運用会社を除きます。）（以下「メインスポンサーグループ」と総称します。）のみがこのシステムを使用しています。

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

自社システム「Solar Value」は、以下の基本性能を備えています。

## (a) データベース管理

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

## (b) プロジェクトマネジメント

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

## (c) パフォーマンス管理

発電実績データを蓄積し、統計的な分析に利用することができます。

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

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

e. 再生可能エネルギー発電設備開発と運用管理における終始一貫した事業体制

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

(二) メインスポンサーのCSR活動への積極的な取組み

メインスポンサーは、ESGを重要な課題と認識しており、持続可能な社会を次世代に継承するために再生可能エネルギーに関する教育活動を推進しています。



**(ホ) 外部成長戦略****a. メインスポンサーからのパイプラインサポート****(i) メインスポンサーからのパイプラインサポートの概要等**

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

さらに、メインスポンサーは、メインスポンサー又はグループSPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に対して、売買交渉する権利（以下「メインスポンサー保有資産優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。本投資法人は、今後、メインスポンサーから付与されたメインスポンサー保有資産優先的売買交渉権を活用し、メインスポンサーの高い技術力と市場競争力のもとに開発・運営管理された物件を取得することにより、資産の拡大を図る方針です。また、メインスポンサーは、メインスポンサー又はグループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供した場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対して、自ら及びグループSPC並びに第三者に優先して当該資産の売主たる第三者と売買交渉する権利（メインスポンサー保有資産優先的売買交渉権と合わせて、以下「優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。

本投資法人は、これらの開発案件について、メインスポンサーと締結したスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）に基づき、優先的売却情報の提供や優先的売買交渉権の付与などを受けることにより、優良な再生可能エネルギー発電設備等の取得機会を確保することで、資産規模の継続的な拡大を図り、成長戦略の実現を図ります。

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

更に、スポンサーである東急不動産と締結したスポンサーサポート契約（東急不動産）では、上記のような保有資産優先的売買交渉権や優先的売買交渉権はありませんが、ウェアハウジングの提供や共同投資といったサポートを受けることが可能であり、メインスポンサーからのパイプラインサポートに加え、スポンサーである東急不動産からのサポートも本投資法人の成長戦略の多様化に資するものと、本投資法人は考えています。

**b. サポート会社2社からのパイプラインサポート**

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

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

## c. 本資産運用会社の独自のネットワーク

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

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

## d. ポートフォリオの構成を踏まえた物件所在地の選択

## (i) 地域分散によるリスク分散

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

## (ii) 日照及び温度の最適なバランス

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

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

## (へ) 安定運用及び内部成長戦略

## a. 投資家に安定収益をもたらす運用ストラクチャー

## (a) 本投資法人の運用ストラクチャー

- (i) 本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化したオペレーターSPCの設立（スポンサー兼オペレーターからの倒産隔離の実現）

本投資法人の運用ストラクチャーにおいては、メインスポンサーグループにより設立されたオペレーターSPCが、本投資法人が保有する全ての再生可能エネルギー発電設備等を賃借したうえで発電事業を行います。一方、オペレーター業務及びO&M業務は、オペレーターSPCからの委託に基づきメインスポンサーが行います。

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

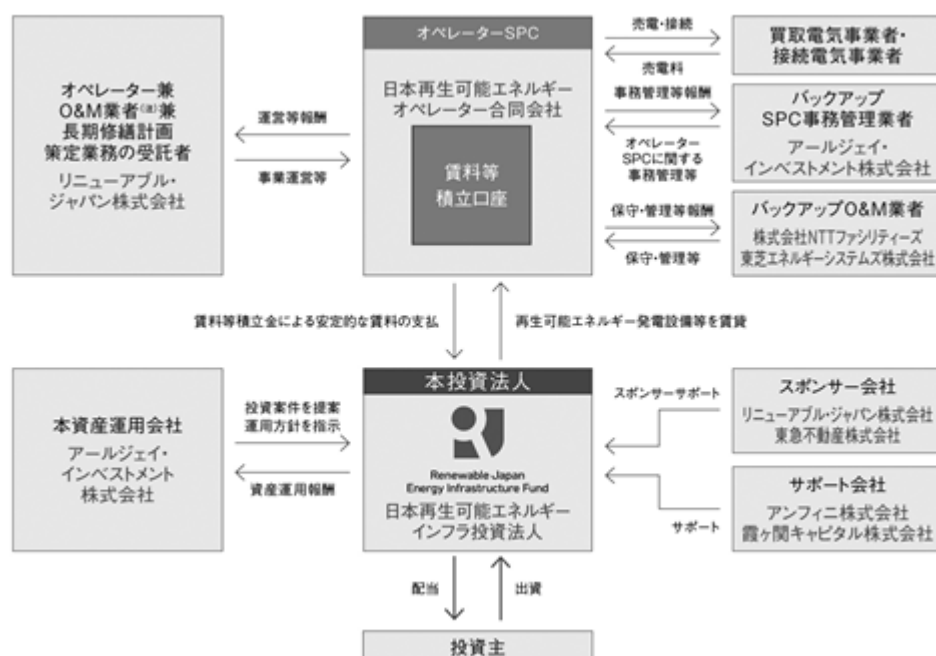
- (ii) 準備金の積立てによる天候不順等リスクの回避

オペレーターSPCでは、天候不順等により売電収入が想定金額を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、総予想売電収入額（P50）を超過する総実績売電収入額を原資として、オペレーターSPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等に係る基本賃料1年分の12分の2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。

- (iii) 運用ストラクチャーのバックアップ体制

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

## &lt;本投資法人の運用ストラクチャー&gt;



(注) 「O&M業者」とは、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務（O&M業務）を行う業者をいいます。以下同じです。

**（b）本投資法人**

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

このため、本投資法人は、オペレーターSPCとの間で再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約を締結します（賃貸借契約の詳細は、後記「5 運用状況 （2）投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの （リ）利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。）。

**（c）本資産運用会社**

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

**（d）オペレーターSPC**

オペレーターSPCは、本投資法人の保有資産を賃借することを目的とする特別目的会社であり、発電事業者から電気を買取る電気事業者（以下「買取電気事業者」といいます。）との間で特定契約を、電線路を自ら維持運用する電気事業者である接続電気事業者（以下「接続電気事業者」といいます。）との間で接続契約を締結し、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した電気を買取電気事業者に販売します。

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

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

**（e）オペレーター**

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

オペレーターSPCの運営管理に関する業務には、太陽光発電事業又は太陽光発電設備等の価値に重大な影響を及ぼす事項に関する判断及び代行に係る業務等の業務があります（なお、分別管理の徹底を図るため、オペレーターSPCの出入金作業等については、第三者の会計事務所等へ委託することとなっています。）。

また、O&M業務には、太陽光発電設備等の運転状況の監視のほか、太陽光発電設備等の運転、点検、保守等の業務があります。

さらに、太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務には、太陽光発電設備等毎に定める保安規程にて定められた各種の業務等があります。

**（f）O&M業者**

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

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

**（g）長期修繕計画策定業務受託者**

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



## (h) バックアップO&amp;M業者

オペレーターが、オペレーター業務委託契約に定める一定の事由（当該事由の詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要（5）その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。）に該当することにより、O&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務の受託を終了した場合に、バックアップO&M業者が、報酬、支払方法及びバックアップO&M業務の実施方法につき合意が成立することを条件に、オペレーターからこれらの業務を引き継ぎます。

バックアップO&M業者が引き継ぐO&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務は、概ね前記「（e）オペレーター」に記載の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と同様です。

## &lt;バックアップO&amp;M業者（NTTF）の概要&gt;

|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| 商号    | 株式会社NTTファシリティーズ                 |
| 営業開始日 | 1992年12月1日                      |
| 本社所在地 | 東京都港区芝浦三丁目4番1号グランパークタワー         |
| 主な業務  | 建築物・電力設備のコンサルティング、企画、設計、保守、維持管理 |

## &lt;バックアップO&amp;M業者（TES）の概要&gt;

|       |                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------|
| 商号    | 東芝エネルギーシステムズ株式会社                                          |
| 営業開始日 | 事業承継日 2017年10月1日（株式会社東芝から分社）<br>（株式会社東芝における営業開始日 2014年3月） |
| 本社所在地 | 神奈川県川崎市幸区堀川町72番地34                                        |
| 主な業務  | エネルギー事業関連の製品・システム・サービスの開発・製造・販売                           |

## (i) バックアップSPC事務管理業者

オペレーターが、オペレーター業務委託契約に定める一定の事由（当該事由の詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要（5）その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。）に該当することにより、オペレーターSPCの事務管理に関する業務の受託を終了した場合に、バックアップSPC事務管理業者は、オペレーターからこれらの業務を引き継ぎます。

オペレーターSPCの事務管理に関する業務には、プロジェクト関係者との折衝及び連絡や、オペレーターSPCの経理・財務に関する業務運営に係る管理・代行等の業務があります。

## (j) 買取電気事業者

買取電気事業者は、賃借人として保有資産に係る発電事業者となるオペレーターSPCとの間で、FIT制度に基づき、特定契約を締結し、オペレーターSPCから当該再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を経済産業大臣が定める固定の調達価格（以下「調達価格」といいます。）により調達します。

## (k) 接続電気事業者

接続電気事業者は、賃借人として保有資産に係る発電事業者となるオペレーターSPCとの間で、FIT制度に基づき、接続契約を締結します。接続契約に従い、保有資産である再生可能エネルギー発電設備と接続電気事業者の変電用、送電用又は配電用の電気工作物（電気事業法第2条第1項第18号に定義される意味によります。以下同じです。）を電氣的に接続します。

## (l) メインスポンサー、スポンサー及びサポート会社

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

## (m) 保険会社

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

## (n) EPC業者

保有資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約（以下「EPC契約」といいます。）において太陽電池モジュール等の瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又は性能保証が定められている場合、本投資法人は、EPC契約を承継することとします。

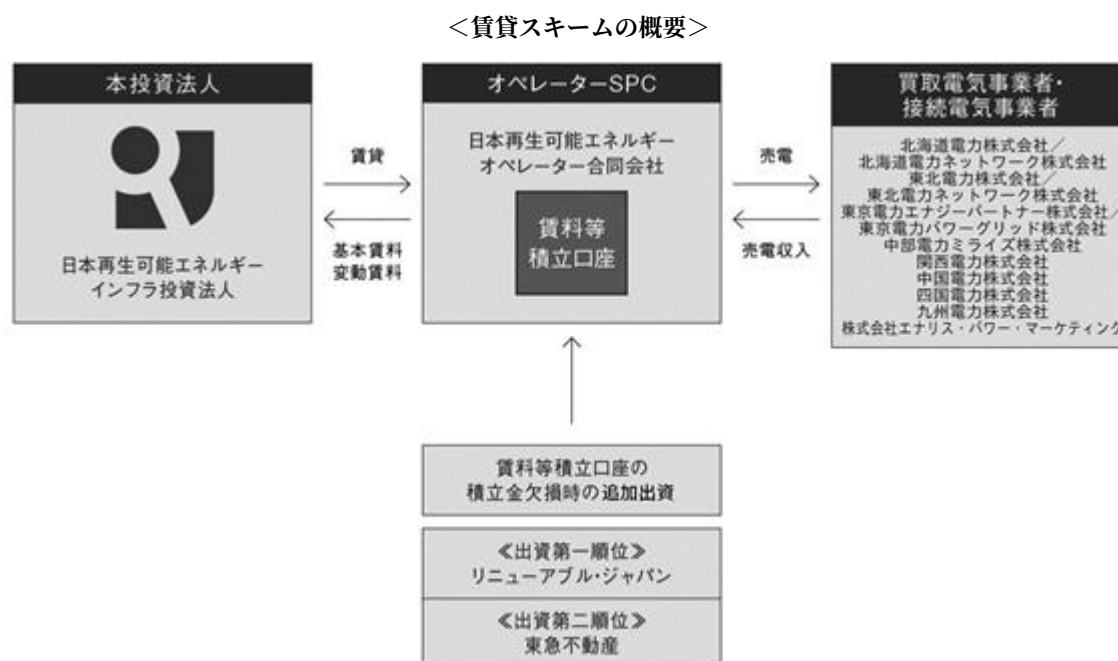
## (o) 地権者

後記「5 運用状況 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの」に記載のとおり、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を運営するために必要な土地・建物を、賃借権又は地上権によって確保することがあり、この場合、地権者との間で、土地の利用権の設定に係る契約を締結します。

## b. 安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームに裏付けられた、長期安定的な収益の実現の追求

## (a) 本投資法人の賃貸スキーム

本投資法人の賃貸スキームは、本投資法人が保有資産を発電事業者であるオペレーターSPCに賃貸し、オペレーターSPCから基本賃料と変動賃料を収受する賃貸スキームを採用しています。



## (b) 賃料スキームの概要

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

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

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

変動賃料は、原則として、賃借人から報告される実際の発電量に基づく営業期間（6か月）毎の総実績売電収入額が、上記の営業期間（6か月）毎の総予想売電収入額の110%相当額を上回る場合に発生するものとし、総実績売電収入額と総予想売電収入額の110%相当額の差額部分の50%とします。

#### ＜賃料等積立口座 - 天候不順等への対応＞

本投資法人から発電設備等を賃借するオペレーターSPCは、本投資法人の保有資産について、総予想売電収入額（P50）を超過する総実績売電収入額を原資として、オペレーターSPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等に係る基本賃料1年分の12分の2相当額を積み立てています。本投資法人の保有資産が、天候不順、自然災害、出力制御等の影響を受け、オペレーターSPCの総実績売電収入額が総予想売電収入額（P50）を下回った場合でも、本投資法人がオペレーターSPCから収受する基本賃料は固定賃料であり、賃料額が基本賃料相当額（P50）を下回ることとはなく、その場合には賃料等積立口座の積立金を原資として基本賃料が支払われる仕組みとしています（注）。更に、本投資法人が両スポンサーとの間で締結しているそれぞれのスポンサーサポート契約におけるサポート業務として、「賃料等積立口座の積立金欠損時の補填業務」を設けています。当該サポート業務として、オペレーターSPCの賃料等積立口座の残高が本投資法人の年間賃料の12分の2（以下「積立基準額」といいます。）を下回ることとなる場合、メインスポンサー及びオペレーターSPCの間で締結された劣後匿名組合契約に基づき、メインスポンサーは積立基準額以上を維持するよう出資することとされています。メインスポンサーの出資義務の上限額はありません。また、メインスポンサーが出資に応じられない場合には、スポンサーである東急不動産及びオペレーターSPCの間で締結された優先匿名組合契約に基づき、スポンサーである東急不動産が積立基準額以上を維持するよう出資することとなっています。ただし、本書の日付現在、スポンサーである東急不動産の出資義務の上限額は積立基準額又は10億円のいずれか小さい方の金額とされています。

一方で、総実績売電収入額が総予想売電収入額（P50）の110%を上回った場合には、基本賃料に加えて変動賃料も支払われる仕組みを採用しています。

（注） 賃料又は営業費用の不足額が積立金の額を超過した場合には、超過額については原資がないことから、超過分についての支払は行われません。

本投資法人は、FIT制度に基づく経済産業大臣が定める20年（出力10kW以上の太陽光発電設備に限ります。）の固定の調達期間（以下「調達期間」といいます。）を勘案して、賃貸借契約の契約期間を実務上可能な限り長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。

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

なお、太陽光発電設備について接続電気事業者からの抑制が求められ、出力抑制に係る抑制補償金が接続電気事業者から支払われる場合、売電金額の計算に当たっては当該補償金の額を加算します。出力抑制の概要は、後記「3 投資リスク （1） リスク要因 ⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク （ハ）出力制御を求められるリスク」をご参照ください。また、賃借人が当事者となる契約に基づき、契約相手方から売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の金額も、売電金額の計算に当たって加算されます。

#### （c）地域分散による安定的な発電

本投資法人は、地域分散が図られたポートフォリオにおける安定的な発電を目指しています。

#### c. オペレーター選定基準

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

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

## ＜メインスポンサーのオペレーター選定基準の適合状況＞

| オペレーター<br>選定基準     | 選定内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | メインスポンサーの状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①資産の運営に関する実績       | <p>原則として、当該選定対象者が運営する資産が再生可能エネルギー発電設備である場合には、当該種類の資産の運営に関して以下の実績があること。</p> <p>① 当該種類の発電設備の運営に関する実績が1年以上あること。</p> <p>② 運営責任者の地位にある者が、2年以上の当該業務に係る知識・経験を有していると客観的な資料から本資産運用会社が判断すること。</p> <p>③ 過去1年間に於いて当該種類の発電設備の運営に関する実績が3件以上あること（ただし、その出力が500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限り。）。</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・メインスポンサーは太陽光発電設備の運営に関する実績が2年以上あります。</li> <li>・運営責任者の地位にある者が、2年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有しています。</li> <li>・メインスポンサーは過去2年において太陽光発電設備の運営事業に関する実績（その出力が500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものが）114件あります。</li> </ul> <p>以上から、選定基準①に適合しています。</p>                                                             |
| ②資産が立地する地域における運営体制 | <p>当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、以下の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとします。</p> <p>① 当該資産が立地する地域において発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。</p> <p>② 各発電設備について天災事変その他の不測の事態が生じた場合、至急に対応できるような人的体制（例えば、発電設備の復旧等の作業に当たるために迅速に現場に人員を派遣できるような体制）が構築されていること。</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・メインスポンサーは、本社及び各地域事務所資格を持った専門部隊を配置し、システムによる24時間の監視体制及び日常点検を実施し、万が一の時には緊急対応ができる体制を整えています。</li> <li>・メインスポンサーは、オペレーター業務を円滑に遂行するため、オペレーション業務の専門部隊を設置し、再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けたスタッフを充実させ、地域事務所と連携しながら、自社システム「Solar Value」等を活用してデータ解析を含めた運転状況の分析を行う他、週次点検も実施しています。</li> </ul> <p>以上から、選定基準②に適合しています。</p> |
| ③財務状況              | <p>財務状況に関し、原則として、以下の基準を満たすこと。</p> <p>① 当該選定対象者の各年度の決算期における（i）（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっているものではなく、また、（ii）（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも2期連続して損失となっているものではないこと。</p> <p>② 当該選定対象者が過去3年間に於いて債務超過ではないこと。</p> <p>③ その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・メインスポンサーは、各年度の決算期における単体及び連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっていません。</li> <li>・メインスポンサーは過去3年間に於いて債務超過にはなっていません。</li> <li>・メインスポンサーは当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有しています。</li> </ul> <p>以上から、選定基準③に適合しています。</p>                                                                                                      |
| ④資産の運営業務に係る人的体制    | <p>① 当該資産の運営業務に携わる人員が常時5名以上（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が3名以上）存在すること。</p> <p>② 法令遵守体制が構築されていること（例えば、オペレーターが定期的な内部監査を受け、当該内部監査において、コンプライアンスに関する社内体制（法令等遵守態勢、内部通報制度、苦情等への対応、顧客情報等の保護、内部者取引の防止、反社会的勢力への対応、犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号。その後の改正を含みます。）への対応、リスク管理態勢、危機管理態勢、内部監査態勢等に関するもの）が十分であることの確認を得ること。）。</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時115名（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が77名以上）存在します。</li> <li>・金融商品取引業者でもあるメインスポンサーは、定期的な内部監査を受け、コンプライアンスに関する十分な社内体制を有していることを確認しています。</li> </ul> <p>以上から、選定基準④に適合しています。</p>                                                                                                              |
| ⑤反社会的勢力等に該当しないこと   | <p>本資産運用会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・メインスポンサーは、本資産運用会社の「反社チェック基準」に適合しています。</li> </ul> <p>以上から、適合基準⑤に適合しています。</p>                                                                                                                                                                                                                       |

(ト) 両スポンサー及びサポート会社によるサポート

本投資法人は、(i) メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパン並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）及び商標権使用権許諾契約等、(ii) スポンサーである東急不動産並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のスポンサーサポート契約（東急不動産）及び商標使用許諾契約並びに(iii) サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のサポート契約に基づき、スポンサー及びサポート会社からの多岐にわたる支援を活用し、外部成長及び内部成長を目指します。

a. メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンとの間のスポンサーサポート契約

メインスポンサーとの間のスポンサーサポート契約の概要は、以下のとおりです。

(i) 優先的物件情報の提供

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

(ii) 優先的売却交渉権の付与

＜メインスポンサー保有資産優先的売買取済交渉権の概要＞

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

＜第三者保有資産優先的売買取済交渉権の概要＞

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

＜適用除外＞

（a）以下の事由がある場合には、メインスポンサーは、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本資産運用会社に対し、メインスポンサー保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。

- ・メインスポンサー又はグループSPCが行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合。
- ・メインスポンサー又はグループSPCが本契約の締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合。

（b）以下の事由がある場合には、メインスポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。

- ・メインスポンサー又はグループSPCが本契約の締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合。

（iii）メインスポンサーが有するノウハウの提供及び人材の派遣

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

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

（iv）業務支援等

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

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

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

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

（v）ウェアハウジング機能の提供

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

＜メインスポンサーが提供するウェアハウジング機能の概要＞

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

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

（vi）共同投資

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

（vii）調達期間終了後の電力売却支援

メインスポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における調達期間終了後に、当該設備に係る発電事業者（当該設備の賃借人を含みます。）が、当該設備において発電する再生可能エネルギー電気（再生可能エネルギー発電設備を用いて再生可能エネルギー源を変換して得られる電気をいいます。）（再エネ特措法第2条第2項に定義される意味によります。以下同じです。）の売却手段を早期に確保できるよう、自ら又はメインスポンサーグループをして、本投資法人を支援（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場合を含みますが、これに限られません。）するものとします。

（viii）境界紛争及び環境法令問題その他の近隣対策に係る対応支援

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

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

## (ix) 情報交換及び情報提供

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

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

## (x) 商標使用の許諾

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

## (xi) 投資口の取得及び保有

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

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

## (xii) 売却資産に係る情報の提供

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

## (xiii) 賃料等積立口座の積立金欠損時の補填

メインスポンサーは、オペレーターSPCの賃料等積立口座の残高が積立基準額を下回ることとなる場合、メインスポンサー及びオペレーターSPCの間の2020年3月24日付劣後匿名組合契約（匿名組合契約全面変更契約）に基づき、スポンサーが積立基準額以上を維持するよう出資します(注)。メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンの出資義務の上限額は規定されていません。なお、後記「b. スポンサーである東急不動産との間のスポンサーサポート契約（ix）積立口座の積立金欠損時の補填」に記載のとおり、東急不動産と同様の出資に関する合意をしていますが、匿名組合出資の順位は、メインスポンサーを第一順位とし、メインスポンサーが出資に応じられない場合に、第二順位の東急不動産が出資することを定めています。

(注) 出資にあたっては、かかる2020年3月24日付劣後匿名組合契約（匿名組合契約全面変更契約）に定める前提条件を満たすことが必要であり、積立基準額がオペレーターSPCの賃料等積立口座に常に維持されることを保証又は約束するものではありません。

## (xiv) その他の関連業務及び支援

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

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



**b. スポンサーである東急不動産との間のスポンサーサポート契約**

スポンサーとの間のスポンサーサポート契約（東急不動産）の概要は、以下のとおりです。

**（i）ウェアハウジング機能の提供**

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

**＜スポンサーが提供するウェアハウジング機能の概要＞**

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

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人及び本資産運用会社が提示した取得予定時期に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得することが困難となった場合には、スポンサーに対してその旨及び希望する延長後の取得予定時期を通知し、取得予定時期を延長することができます。ただし、かかる通知による取得予定時期の延長は、スポンサーの同意を得た場合を除き、原則として、通算で1年間を超えることはできません。また、スポンサーは、取得予定時期の延長に係る通知を受領した場合、爾後、本投資法人及び本資産運用会社と誠実協議のうえ、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を第三者に売却することができます。

**（ii）共同投資**

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

**（iii）業務支援等**

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

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

(iv) 調達期間終了後の電力売却支援

スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における調達期間終了後に、当該設備に係る発電事業者（当該設備の賃借人を含みます。）が、当該設備において発電する再生可能エネルギー電気の売却手段を早期に確保できるよう、自ら又はスポンサーグループをして、本投資法人を支援（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場合を含みますが、これに限られません。）するものとします。ただし、スポンサーが、当該再生可能エネルギー発電設備の状況に鑑み、当該再生可能エネルギー発電設備を用いた再生可能エネルギー源による発電が継続できないと客観的かつ合理的に判断した場合はこの限りではありません。

(v) 情報交換及び情報提供

スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本資産運用会社から合理的な要請があった場合、本投資法人及び本資産運用会社に対して、以下に関して自らが現に保有する情報の提供を行い、また、本投資法人及び本資産運用会社は当該情報提供を受けて、スポンサーとの間で意見交換及び情報交換をします。

(a) 再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報（本投資法人の融資による資金調達に関する情報及びアドバイスも含みますが、これに限られません。）

(b) 本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報

(c) キャピタルマーケット（資本市場）及びローンマーケット（貸付市場）に関する情報

(d) その関連する事項

(vi) ノウハウの提供及び人材の派遣

スポンサーは、法令、自主規制機関等の制定する諸規則、社内規程又は自ら、スポンサーグループ若しくはスポンサーが出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下、本b.において「東急不動産グループSPC」といいます。）が当事者となる契約に違反する場合又はスポンサーの企業秘密に属するものを除き、スポンサーが現に有している再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識及びノウハウ等を本資産運用会社に提供します。

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

(vii) 投資口の取得及び保有

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

(a) スポンサーは、本投資法人が新たにその投資口を発行する場合において、当該新規発行投資口の引受を要請されたときは、当該新規投資口総数の一部を購入すること。

(b) スポンサーが、本投資法人の投資口を取得した場合には、本投資法人の投資口の保有を継続すること。

(viii) 売却資産に係る情報の提供

スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の意向がある旨を通知された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（スポンサー自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。ただし、スポンサーが現に保有する情報に限ります。）を、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供します。ただし、スポンサーが、自ら又はスポンサーグループ若しくは東急不動産グループSPCの保有する当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産と同種の資産を当該購入希望者に売却することを検討している場合は、この限りではありません。

## (ix) 積立口座の積立金欠損時の補填

スポンサーは、オペレーターSPCの賃料等積立口座の残高が積立基準額を下回ることとなる場合、スポンサー及びオペレーターSPCの間の2020年3月24日付優先匿名組合契約に基づき、スポンサーが積立基準額以上を維持するよう出資します(注)。ただし、前記「a. メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンとの間のスポンサーサポート契約 (xiii) 賃料等積立口座の積立金欠損時の補填」に記載のとおり、メインスポンサーと同様の出資に関する合意をしていますが、匿名組合出資の順位は、メインスポンサーを第一順位とし、メインスポンサーが出資に応じられない場合に、第二順位の東急不動産が出資することを定めており、更に、東急不動産の出資義務の上限額は積立基準額又は10億円のいずれか小さい方の金額とされています。

(注) 出資にあたっては、かかる2020年3月24日付優先匿名組合契約に定める前提条件を満たすことが必要であり、積立基準額がオペレーターSPCの賃料等積立口座に常に維持されることを保証又は約束するものではありません。

## c. サポート契約

サポート契約の概要は、以下のとおりです。

## (i) 優先的物件情報の提供

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

## (ii) 優先的売却交渉権の付与

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

## &lt;適用除外&gt;

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

- (a) サポート会社又はサポート会社グループSPCが行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合。
- (b) サポート会社又はサポート会社グループSPCが当該第三者に対して適格再生可能エネルギー発電設備等について優先的に情報提供すること又は優先的売買交渉権を付与することを約している場合。
- (c) サポート会社又はサポート会社グループSPCの投資家の全部又は一部が、本資産運用会社への優先的な情報提供又は優先的売買交渉権の付与に同意しない場合又は同意しないことが予想される場合。
- (d) 優先的な情報提供又は優先的売買交渉権の付与により、(i) サポート会社及びサポート会社グループSPCに適用される法令、並びに、(ii) サポート会社及びサポート会社グループSPCが締結済みの第三者との適格再生可能エネルギー発電設備等に係る契約その他の合意に反することとなる場合。

## (iii) 業務支援等（注）

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

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

## (iv) ウェアハウジング機能の提供

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

## ＜サポート会社が提供するウェアハウジング機能の概要＞

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

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

## (v) 共同投資

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

## (vi) 情報交換及び情報提供

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

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

(vii) 商標使用の許諾

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

(viii) 投資口の取得及び保有

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

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

(ix) 売却資産に係る情報の提供

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

(x) その他の関連業務及び支援

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

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

d. その他のメンスポンサーからのサポート

本投資法人が、メンスポンサーグループから土地を購入又は賃借する場合（借地権等の承継を行う場合を含みます。以下、本c.において同じです。）であって、本投資法人による購入又は賃借前の調査の結果、（i）境界その他の土地に起因して生じた問題に関する紛争が生じる合理的可能性があることと認められ、（ii）土壌、地下水等の汚染に関する問題が生じる合理的可能性があることと認められ、又は、その他これに準ずる事由があると本投資法人又は本資産運用会社が判断し、メンスポンサーに要請したときは、メンスポンサーは、当該土地等の譲渡人又は賃貸人等となるメンスポンサーグループに属する者が、本投資法人との間で締結する土地等の売買契約又は賃貸借契約において、①自ら又は地主をして境界について隣地所有者との間で協議を行う等、当該問題を解決するために本投資法人が合理的に要請する措置を講じるよう最大限努力するとともに、②これらの事由に起因して本投資法人が損害等を被り又は何らかの負担をする場合には、本投資法人に対してかかる損害等を賠償する旨を約するよう、必要な措置を講じるものとします。

(チ) 投資主利益を最大化するストラクチャー

a. 利害関係者取引における意思決定手続

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

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

利害関係人等との取引制限については、後記「第3 管理及び運営 2 利害関係人等との取引制限 (2) 利害関係者取引規程」をご参照ください。

**b. セイムポート出資について**

本投資法人の健全な成長は、両スポンサー及び両スポンサーの子会社等にとっても利益が一致するものと、本投資法人は考えています。投資主の利益と両スポンサーの利益の一体化を図ることを目的として、両スポンサーは、本投資法人の投資口を一定割合保有する方針です。これにより、本投資法人及び両スポンサーの相互の利益向上を図ります。

なお、本書の日付現在において、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは本投資法人の発行済投資口数の1.52%程度（3,060口）を、スポンサーである東急不動産は同1.29%程度（2,600口）を、それぞれ保有しています。

## ④ ポートフォリオ構築方針

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

## (イ) 投資対象資産の種類及び投資比率

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

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

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

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

## (ロ) 投資地域

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

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

## (ハ) 出力抑制案件の投資割合

## a. 出力抑制案件の投資割合

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、無制限かつ無補償の出力抑制の対象となり得る再生可能エネルギー発電設備等の割合を、当該再生可能エネルギー発電設備等の総発電量が、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の総発電容量に占める割合（パネル出力（DC）ベース）の上限は30%を目途とすることを基本方針とします。

## b. 出力制御保険の付保

本投資法人は、出力抑制が行われるリスク及びそれによる本投資法人の賃料収入が減少するリスク等に鑑みて必要と判断した場合には、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に対し、出力抑制に伴う利益の減少リスクを低減する出力制御補償を内容とした保険（以下「出力制御保険」といいます。）（注）を付保することができます。なお、出力制御保険を付保する場合には、原則として当該再生可能エネルギー発電設備等を賃借するオペレーターが保険契約者になり、その費用を負担することとします。

（注）出力制御保険が付保された場合において、出力抑制が行われたときは、出力抑制により生じた利益損失に対して保険契約の定めに従い一定の保険金（なお、当該保険金の金額及び支払条件は、当該保険契約の定めに従います。）が支払われることとなるため、出力抑制に伴う利益の減少リスクが低減されることになります。

## (ニ) 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定基準

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

## ＜再生可能エネルギー発電設備の選定基準＞

| 項 目   | 選 定 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 収益性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調達価格、過去の発電実績等を勘案し、安定した収益が見込めること。</li> <li>・ 再エネ特措法に基づく調達価格の付与、調達期間が20年であり、かつ、当該調達価格及び調達期間が変更されるおそれがないことが確認されていること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 投資額   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1案件当たりの最低投資額は1億円（取得価格ベース）とし、1案件当たりの最高投資額は定めないものとします。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 許認可関係 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再エネ特措法第9条に定める再生可能エネルギー発電事業計画について、経済産業大臣の認定を受けており、かつ、当該認定に関して認定取消事由が存在せず、かつ、そのおそれもないことが確認されていること。</li> <li>・ 再生可能エネルギー発電設備の開発上取得が必要な許認可及び届出は正しく完了していることが確認されていること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| 仕様    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該発電設備が、EPC契約に定められた基準・仕様に合致していること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 耐震性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として地震PML（予想最大損失率）値（注）は20%未満。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 電力関係  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該発電設備に係る特定供給者と買取電気事業者との間の特定契約及び接続電気事業者との間の接続契約が締結されていること。</li> <li>・ 当該発電設備に係る接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始していること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 権利関係  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、所有権とします（共有物件の場合は、他の所有者の信用力等を総合的に考慮します。）。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 土地関係  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備の設置、保守、運用のために必要な用地が、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保できること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 保証関係  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として、パネル保証、瑕疵担保保証又は契約不適合責任、製品保証、性能保証が付されていることが確認されていること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 保険関係  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必要な火災保険、損害賠償責任保険及び利益保険が付保されていること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 発電出力  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として500kW以上。ただし、発電出力が500kW未満である発電設備についても投資資産の収益性、オペレーターの能力及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができます。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 環境条件  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該発電設備の設置場所、当該発電設備の設置場所又は近接する適当な箇所における日射量その他の気象条件、自然災害等のリスク、当該発電設備に係る発電容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等を踏まえて第三者によって算定された推定発電量を考慮して決定します。</li> <li>・ 降雪量、降雨量、降灰量及び風量等の立地地域の気象条件や設置場所の地形、地盤、その他自然災害等のリスク等、それらに適合する設計及び仕様により当該発電設備が設置されたと判断できるかどうかにつき検討します。</li> <li>・ 第三者が作成するレポートにおいて、発電事業に重大な悪影響を及ぼすことが予想される地震、崩落等の自然災害等のリスクは指摘されておらず、又は当該リスクに対する保険もしくはリザーブ等による合理的な手当てがなされているとの報告がなされていること。</li> </ul> |
| 技術的要件 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備に用いられている機器（太陽光発電設備においては太陽電池モジュール、パワーコンディショナーその他の機器・資材等）の製造業者は、当該機器の性能、製造業者が提供する保証の内容、製造業者の所在地（営業所の場所等を含みます。）、能力及び信用力等について、本資産運用会社において検証し、豊富な実績及び経験則上高いレベルの製造能力を有し、サポート体制が充実していると考えられる製造業者であると判断したこと。</li> <li>・ 発電設備に用いられている機器・資材の性能その他の技術的要件につき、当該発電設備が立地する場所の気象条件、地理条件その他の立地条件を踏まえ、本資産運用会社において、当該機器・資材の仕様、設置方法、耐性が上記立地条件に適合すると判断したこと。</li> </ul>                                          |
| 遵法性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備は、建設当時の建築等に関する一切の法令を遵守し、かつ当該時点における建築実務慣行に基づき合理的な品質の素材を使用して適切に建設されていること。</li> <li>・ 発電事業に関係する法人及び自然人（発電設備の売主、EPC業者、O&amp;M業者、地権者等）について、本資産運用会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                     |



| 項 目               | 選 定 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 近隣住民等からの理解        | ・ 近隣の住民、企業、地方自治体やその他当該再生可能エネルギー発電設備の運営にあたり影響を受け得る者がいる場合には、当該近隣住民等から、再生可能エネルギー発電設備の運営について理解が得られていること、かつ、当該発電設備による発電事業に重大な悪影響を及ぼすことが予想される紛争、トラブルが存在していないこと。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 取得形態              | ・ 発電設備の取得にあたり、その取得形態（現物又は信託受益権等の有価証券）の判断は、現所有者の意向、取得時の取得経費及び保有時の管理経費等を総合的に考慮した上で行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 稼働期間・未稼働・開発中の発電設備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備は、運転開始から1年以上を経過していること（第三者より収益継続性に関するレポートを取得している場合を除きます。）、かつ、テクニカルレポートにおける発電量予測と発電量実績に大きな乖離がないこと（以下「稼働等要件」といいます。）。</li> <li>・ 未稼働発電設備（大規模修繕工事の実施等により未稼働である発電設備）又は開発中の発電設備（現況建設工事中の発電設備）については、当該発電設備の運転開始を前提として取得するものとします。具体的には、当該発電設備の取得に係る売買契約において、本投資法人への引渡予定日までに稼働等要件を満たすことを取得価格の支払の条件とすること等により、未稼働又は開発中であることに係る各種リスク要因（工事完成・引渡に関するリスク等）を軽減します。また、当該発電設備の取得価格は、上記リスク要因を考慮して決定するものとします。</li> </ul> |

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

<不動産関連資産の選定基準>

| 項目    | 選 定 基 準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 投資額   | ・ 1案件当たりの最低投資額及び最高投資額は定めないとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 遵法性   | ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）等の関連法令を遵守している不動産関連資産（既存不適格を含みます。）とします。ただし、取得時点において遵法性を満たさない不動産関連資産のうち、取得後、治癒可能な不動産関連資産に関しては、投資することがあります。                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 土壌汚染  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 敷地が土壌汚染対策法第6条第4項で定義する要措置区域又は同法第11条第2項で定義する形質変更時要届出区域に該当する場合、かかる土地への投資は原則として行いません。</li> <li>・ 土壌環境調査から土壌汚染の存在が確認され、これに対応するための費用が発生すると想定される場合、かかる費用及び売却する場合の価格等を考慮し取得価格を調整します。</li> </ul>                                                                                                                                                                 |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 権利関係  | <table border="1"> <tr> <td>分有不動産</td><td>現所有者の意向、取得時の取得経費、保有時の管理経費及び土地利用権取得の確保の容易性等を総合的に考慮した上で行います。</td></tr> <tr> <td>共有不動産</td><td>運営管理の自由度、支配権の確保を考慮し、共有持分割合の過半数を確保する不動産等に投資を行うことを原則としますが、他の共有者の属性や信用力、不動産特性等を総合的に判断した結果、過半数に満たない不動産に対しても投資を行うことができます。</td></tr> <tr> <td>境界</td><td>隣接地との境界確認が未了の不動産については、隣接地の所有者及び属性、経緯、現地の状況等を考慮し、取得する不動産の収益性及び権利保全等の影響を考慮した上で投資を行います。</td></tr> </table> | 分有不動産 | 現所有者の意向、取得時の取得経費、保有時の管理経費及び土地利用権取得の確保の容易性等を総合的に考慮した上で行います。 | 共有不動産 | 運営管理の自由度、支配権の確保を考慮し、共有持分割合の過半数を確保する不動産等に投資を行うことを原則としますが、他の共有者の属性や信用力、不動産特性等を総合的に判断した結果、過半数に満たない不動産に対しても投資を行うことができます。 | 境界 | 隣接地との境界確認が未了の不動産については、隣接地の所有者及び属性、経緯、現地の状況等を考慮し、取得する不動産の収益性及び権利保全等の影響を考慮した上で投資を行います。 |
| 分有不動産 | 現所有者の意向、取得時の取得経費、保有時の管理経費及び土地利用権取得の確保の容易性等を総合的に考慮した上で行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 共有不動産 | 運営管理の自由度、支配権の確保を考慮し、共有持分割合の過半数を確保する不動産等に投資を行うことを原則としますが、他の共有者の属性や信用力、不動産特性等を総合的に判断した結果、過半数に満たない不動産に対しても投資を行うことができます。                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 境界    | 隣接地との境界確認が未了の不動産については、隣接地の所有者及び属性、経緯、現地の状況等を考慮し、取得する不動産の収益性及び権利保全等の影響を考慮した上で投資を行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 取得形態  | ・ 不動産関連資産の取得にあたり、その取得形態（現物不動産又は信託受益権等）の判断は、現所有者の意向、取得時の取得経費及び保有時の管理経費等を総合的に考慮した上で行います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| 開発不動産 | ・ 開発不動産（現況建設工事中の不動産）については、当該不動産の開発完了を前提として取得するものとします。具体的には、当該不動産の取得に係る売買契約において、本投資法人への引渡予定日までに開発が完了することを取得価格の支払の条件とすること等により、開発中であることに係る各種リスク要因（工事完成・リーシング・引渡に関するリスク等）を軽減します。また、当該不動産の取得価格は、上記リスク要因を考慮して決定するものとします。                                                                                                                                                                               |       |                                                            |       |                                                                                                                      |    |                                                                                      |

## (ホ) デューデリジェンス基準

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

## a. 調査（デューデリジェンス）の実施

## (i) 土地について

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

## (ii) 発電設備について

|       | 調査項目    | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 経済的調査 | 発電設備等調査 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 発電設備の概要及び権利関係</li> <li>◇ 調達価格及び調達期間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再生可能エネルギー発電事業計画認定</li> <li>・ 接続申込み</li> </ul> </li> <li>◇ 土地利用権原 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地</li> <li>・ 連系ルート</li> </ul> </li> <li>◇ （再エネ特措法関係以外の）許認可</li> </ul>                         |
|       | マーケット調査 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備カテゴリーの状況（調達価格及び調達期間、買取総量の決定等）</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | 収益性調査   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調達価格及び調達期間</li> <li>・ 収益価格の妥当性</li> <li>・ 発電量予測及び発電量実績</li> <li>・ O&amp;M契約の形態と管理水準、報酬の適正性</li> <li>・ O&amp;M業者による保守管理保証の有無</li> <li>・ EPC業者による瑕疵担保責任又は契約不適合責任等による保証</li> <li>・ 修繕履歴と修繕計画、現行の劣化状況を踏まえた予想修繕費、設備等の更新費等の負担及びその妥当性</li> <li>・ （バイオマスの場合）燃料の調達コスト、燃料の安定調達の蓋然性</li> </ul>     |
| 物理的調査 | 立地調査    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ （太陽光の場合）日射量、積雪量等</li> <li>・ （風力の場合）風況、環境影響等</li> <li>・ （地熱の場合）蒸気量、水脈等</li> <li>・ （小水力の場合）水利権等の確保、流水量等</li> <li>・ （バイオマスの場合）燃料供給元からの距離、アクセス等</li> </ul>                                                                                                                                  |
|       | 設備調査    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 発電設備カテゴリー、設置年数、設計者、EPC業者等</li> <li>・ 設備完成図書、使用前自主検査記録等</li> <li>・ O&amp;M業者の報告における長期修繕計画の検証</li> <li>・ （もし建物があれば）建築基準法・都市計画法等関連法令の遵守状況等</li> <li>・ 地震PML値（予想最大損失率）の検証</li> <li>・ O&amp;M契約の内容（形態、仕様水準等）及び設備管理状況の良否、O&amp;M会社等へのヒアリング</li> <li>・ O&amp;M契約の内容、O&amp;M業者の質と信用力</li> </ul> |
|       | 環境調査    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地質状況、土地利用履歴、土壤汚染状況等</li> <li>・ 環境アセスメント</li> <li>・ 地震、崩落等の自然災害</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |

| 調査項目 |          | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 法的調査 | 発電設備関係   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 発電設備の概要及び権利関係</li> <li>◇ 調達価格及び調達期間 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再生可能エネルギー発電事業計画認定及び関連資料</li> <li>・ 接続申込み</li> </ul> </li> <li>◇ 土地利用に係る計画 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地</li> <li>・ 連系ルート</li> </ul> </li> <li>◇ （小水力発電設備の場合）水利権等</li> <li>◇ （再エネ特措法関係以外の）許認可</li> </ul> |
|      | 設備関連契約関係 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再エネ特措法上の特定契約/接続契約</li> <li>・ EPC契約</li> <li>・ O&amp;M契約</li> <li>・ 電気主任技術者業務委託契約</li> <li>・ MA業務（発電設備等の開発、運営等に関する助言・支援業務を行うマネジメント・アドバイザー業務）委託契約</li> <li>・ 事務委託契約</li> <li>・ その他</li> </ul>                                                                                                          |
|      | 出資関連契約関係 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 出資契約（匿名組合契約等）の概要 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本条件（出資額、追加出資義務の有無、契約期間、計算期間、現金分配日、現金分配ルール、営業者報酬など）</li> <li>・ 譲渡禁止特約その他匿名組合出資持分の譲渡に関する制約</li> <li>・ 解除事由、終了事由</li> <li>・ その他</li> </ul> </li> <li>◇ （匿名組合出資者としての地位で差し入れている）スポンサーレターの有無及び概要</li> <li>◇ その他の匿名組員（商号、出資額等）</li> </ul>        |
|      | SPC関係    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本情報（商号、所在地、（代表）社員、職務執行者等）</li> <li>・ 反社会的勢力に該当しないこと等</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     |
| その他  |          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保険関連事項</li> <li>・ 近隣住民関連事項</li> <li>・ 紛争関連事項</li> <li>・ 補助金関連事項</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |

## b. 専門性、客観性及び透明性の確保

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

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

**(ヘ) フォワード・コミットメント等に関する方針**

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

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

**(ト) ポートフォリオ運営・管理方針**

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

**a. 資産運用計画の策定**

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

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

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

**b. オペレーター選定方針**

本投資法人が運用する資産のオペレーターは、一定の基準を満たす者の中から選定します。オペレーター選定基準の詳細については、前記「③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ヘ）安定運用及び内部成長戦略 c. オペレーター選定基準」をご参照ください。

**c. オペレーターSPCによる運営のモニタリング**

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

**d. 賃貸条件の決定方針**

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

変動賃料は、原則として、賃借人から報告される実際の発電量に基づく営業期間（6か月）毎の総実績売電収入額が、営業期間（6か月）毎の総予想売電収入額の110%相当額を上回る場合に発生するものとし、総実績売電収入額と総予想売電収入額の110%相当額の差額部分の50%とします。

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

**e. 資産管理方針**

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

**f. 修繕計画及び資本的支出に関する方針**

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

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

**g. 付保方針**

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

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

また、天候不順その他の理由により売電収入が想定の金額を下回った場合でも、直ちに賃料の支払に支障が生じることのないよう、オペレーターSPCにおいて、固定部分の基本賃料をベースとした一定の割合の準備金を維持することとします（当該準備金の詳細については、前記「③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）」（へ）安定運用及び内部成長戦略 b. 安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームに裏付けられた、長期安定的な収益の実現の追求」をご参照ください。）。

**（チ）売却方針**

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

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

**⑤ 再生可能エネルギー発電設備等への重点投資****（イ）再生可能エネルギー発電事業を取り巻くマーケット環境（Market）****a. 再生可能エネルギーの導入促進に資する制度**

政府は、再生可能エネルギーの導入、普及促進に向けて様々な政策を実施していますが、本投資法人のキャッシュフロー及び収益に関係する主要なものとして、以下のFIT制度と再生可能エネルギー発電設備に投資するインフラファンドの税制の特例があります。また、再生可能エネルギーの導入、普及促進につながる制度として、東京証券取引所により2015年4月30日、再生可能エネルギー発電設備等その他のインフラ資産等を運用対象とする投資信託の受益証券又は投資法人の投資証券の取引市場（以下「上場インフラファンド市場」といいます。）が創設されました。

**（i）FIT制度****i. FIT制度の概要**

FIT制度とは、2012年7月1日に施行された再エネ特措法に基づき導入された制度であり、再生可能エネルギーの普及を図るため、一定の電気事業者に対して、認定（現行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（以下「現行再エネ特措法」といいます。）第9条第3項に基づく認定をいいますが、文脈に応じて、従前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（以下「旧再エネ特措法」といいます。）第6条第1項に基づく認定を含む場合があります。なお、現行再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を特に「事業計画認定」といい、旧再エネ特措法第6条第1項に基づく認定を特に「設備認定」といいます。以下同じです。）を受けた再生可能エネルギー発電設備を用いて発電された再生可能エネルギー電気を固定の調達価格で、20年（出力10kW以上の太陽光発電設備に限りです。）の固定の調達期間を通じて一律で買い取ることを義務付ける制度です。従来より、再生可能エネルギーの普及が進まない大きな原因は再生可能エネルギー電気の高い発電コストにあるとされてきましたが、FIT制度の導入により、従来に比べ、安定的かつ継続的な売電収入を見込むことができ、再生可能エネルギー発電設備の高い建設コストを回収する見通しが立ちやすくなります。

発電事業者（注1）がFIT制度の適用を受けるためには、接続電気事業者との間で接続契約（注2）を締結の上、再生可能エネルギー発電設備ごとに申請した再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画（以下「再生可能エネルギー発電事業計画」といいます。）について経済産業大臣による事業計画認定を受け、当該再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の電気工作物に電氣的に接続するとともに、買取電気事業者と再エネ特措法第2条第5項に定める特定契約（注3）を締結する必要があります。各発電設備に実際に適用される調達価格・調達期間が決定した以上は、一定の例外的な場合を除き、原則として、当該適用される調達価格・調達期間が事後的に変更されることはないこととされています。

本投資法人は、主としてFIT制度に基づき20年間（注4）にわたり固定の調達価格での売電が可能な再生可能エネルギー発電設備等に投資することにより、安定的な収益の確保を目指します。本投資法人の保有資産としての再生可能エネルギー発電設備は、いずれも現行再エネ特措法に基づくFIT制度が適用される物件であり、これにより、本投資法人には安定的かつ継続的な売電収入が見込まれます。

（注1）「発電事業」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業をいい、電気事業法第2条第1項第14号に規定する発電事業に限られません。また、「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。

（注2）「接続契約」とは、発電事業者が用いる認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に係る再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の電線路に電氣的に接続すること及びその条件を定める契約をいいます。以下同じです。

（注3）「特定契約」とは、調達期間を超えない範囲内の期間にわたり、認定を受けた者が買取電気事業者に対し再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を供給することを約し、買取電気事業者が調達価格以上によりこれを調達することを約する契約をいい、以下「売電契約」ともいいます。以下同じです。

（注4）出力10kW以上の太陽光発電設備に限ります。

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



出力10kW以上は一定の調達期間（出力10kW以上の太陽光発電設備は20年間）固定価格で一律で買取

出所：資源エネルギー庁「再生可能エネルギー固定価格買取制度ガイドブック 2020年度版」（2020年3月）（URLは[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/data/kaitori/2020\\_fit.pdf](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/data/kaitori/2020_fit.pdf)となります。）に基づき本資産運用会社にて作成

#### ii. 現行再エネ特措法施行後におけるリニューアブル・ジャパンの投資機会の拡大

2017年4月1日に実施されたFIT制度の改正により、新認定制度の創設、調達価格の決定方法の見直し等が行われ、事業用太陽光発電設備のうち大規模案件は、事業計画認定を受けることができる者を入札で決定することが義務付けられることとなり、かかる改正以降、再生可能エネルギー発電事業において健全な競争原理が働き、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行が可能な優良な発電事業者の選別が始まったと、本投資法人は考えています。

この点、前記「③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ホ）外部成長戦略 a. メインスポンサーからのパイプラインサポート」のとおり、本投資法人が戦略的なアライアンスを有するメインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備に関する終始一貫した事業体制を有しており、メインスポンサーグループ内におけるEPC事業の内製化により、開発コストの低減や工期の短縮を実現できる体制等に加えて、事業運営の効率化並びに精緻な事業計画の策定及び遂行を行う能力を有していることから、現行再エネ特措法の下においても継続して新規の再生可能エネルギー発電設備の開発を進めることができていると、本投資法人は考えています。

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

## ⑥ 財務戦略 (Financial Strategy)

### (イ) エクイティ・ファイナンス

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

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

### (ロ) デット・ファイナンス

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

さらに、投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組みます。

- 運用資産の高度な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（借入金の債務の返済を含みます。）等の資金の手当てを目的として、資金の借入れを行うことができます。
- 資金を借り入れる場合、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします。
- 本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額はそれぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとします。なお、本投資法人は、無担保無保証での資金調達を行うことを原則とするものの、資金の借入れにおいて運用資産を担保として提供することができます。
- 安定的なバンクフォーメーションを構築し、金融機関との良好な関係を構築します。
- 投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組むものとします。投資法人債の発行は、長期かつ安定的な資金調達と調達先の分散を目的として適切に行います。

### (ハ) LTV

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

### (ニ) デリバティブ取引

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

## ⑦ 利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）及び自己投資口の取得

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

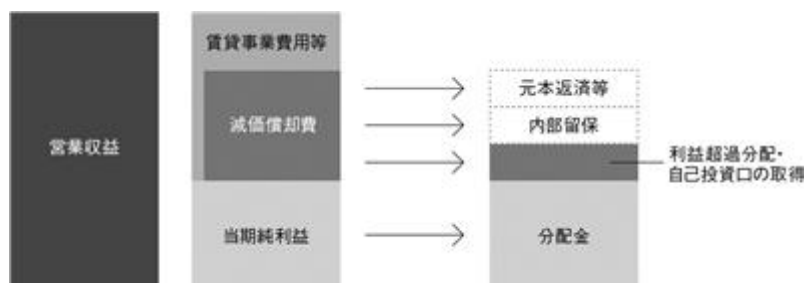
上記にかかわらず、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。

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

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

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

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



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

## ⑧ 利害関係者との取引の基本原則

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

## ⑨ 開示の基本方針

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



## （２）【投資対象】

### ① 投資対象とする資産の種類

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

#### （イ）再生可能エネルギー発電設備・不動産等

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

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

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

#### （ハ）その他の特定資産

- a. 預金
- b. コールローン
- c. 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいいます。ただし、本（ハ）に別途定めるものを除きます。以下同じです。）
- d. 国債証券（金融商品取引法第2条第1項第1号に定めるものをいいます。）
- e. 地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号に定めるものをいいます。）
- f. 特別の法律により法人の発行する債券（金融商品取引法第2条第1項第3号に定めるものをいいます。）
- g. 資産流動化法に規定する特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号に定めるものをいいます。）
- h. 社債券（金融商品取引法第2条第1項第5号に定めるものをいいます。ただし、新株予約権付社債券及び本（ハ）に別途定めるものを除きます。）
- i. 株券（実質的に再生可能エネルギー発電設備・不動産等若しくは再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は再生可能エネルギー発電設備・不動産等若しくは再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限り、）
- j. 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第4項に定める証券投資信託の受益証券のうち、上記 d.、e. 若しくは h. 又は後記 l. 若しくは m. に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいいます。）
- k. 投資法人債（投信法第2条第19項に定めるものをいいます。）
- l. コマーシャル・ペーパー（金融商品取引法第2条第1項第15号に定めるものをいいます。）
- m. 譲渡性預金証書

n. 信託財産を上記 a. から m. に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権

o. デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいいます。）

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

a. 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいいます。）

b. 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。）に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等

c. 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）

d. 動産（民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。）で規定されるもののうち、再生可能エネルギー発電設備・不動産等に付随する器具備品等をいいます。）

e. 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。）に基づく著作権等

f. 民法第667条に規定する組合契約に基づく権利（再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産の賃借権若しくは不動産の地上権を出資することにより設立され、又はこれらの資産を保有することを目的に設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限り、）

g. 地役権

h. 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資

i. 持分会社（会社法第575条第1項に定めるものをいいます。）の社員権

j. 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号。その後の改正を含みます。）に定める一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含みます。）

k. 信託財産として上記 a. から j. に掲げる資産を信託する信託の受益権

l. 各種保険契約に基づく権利

m. その他、本投資法人の保有に係る再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの

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

## ② 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 ④ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。種類別、地域別等による投資割合については、前記「(1) 投資方針 ④ ポートフォリオ構築方針 (イ) 投資対象資産の種類及び投資比率」及び同「(ロ) 投資地域」をご参照ください。

**（３）【分配方針】**

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

**① 利益の分配（規約第37条第1項）**

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

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

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

**② 利益を超えた金銭の分配（規約第37条第2項）**

本投資法人は、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合には、上記①（ロ）で定める分配金額に法令等（投信協会の諸規則を含みます。）に定める額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができます。

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

**③ 分配金の分配方法等（規約第37条第3項）**

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

**④ 分配金請求権の除斥期間（規約第37条第4項）**

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

**（４）【投資制限】****① 規約に基づく投資制限**

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

**（イ）投資制限（規約第30条）**

- a. 前記「（２） 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （ハ）その他の特定資産」に掲げる有価証券及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前記「（２） 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （イ） 再生可能エネルギー発電設備・不動産等」若しくは同「（ロ） 再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券」に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図るものとします。
- b. 前記「（２） 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （ハ）その他の特定資産 o.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利については、本投資法人に係る負債又は本投資法人の運用資産から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとします。

**（ロ）組入資産の貸付けの目的及び範囲（規約第32条）**

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

**（ハ）借入金及び投資法人債発行の限度額等（規約第38条）**

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

## ② 法令に基づく投資制限

### （イ）資産運用会社による運用制限

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

#### a. 自己取引等

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

#### b. 運用財産の相互間取引

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

#### c. 第三者の利益を図る取引

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

#### d. 投資法人の利益を害する取引

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

#### e. 運用として行う取引に関する情報を利用した自己の計算における取引

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

#### f. 損失補てん

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

#### g. その他業府令で定める取引

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

- i. 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）。
- ii. 資産運用会社が自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第2号）。
- iii. 第三者の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第3号）。
- iv. 他人から不当な取引の制限その他の拘束を受けて運用財産の運用を行うこと（同項第4号）。
- v. 有価証券の売買その他の取引等について、不当に取引高を増加させ、又は作為的な値付けをすることを目的とした取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第5号）。
- vi. 第三者の代理人となって当該第三者との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（ただし、資産運用会社があらかじめ個別の取引毎に全ての権利者に当該取引の内容及び当該取引を行うとする理由を説明し、当該権利者の同意を得て行うものを除きます。）（同項第6号）。
- vii. その他業府令に定められる内容の運用を行うこと。

（ロ）資産の運用の範囲

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

（ハ）同一株式の取得制限

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

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

（二）自己投資口の取得及び質受けの制限

投資法人は、自らが発行した投資口を取得し、又は質権の目的として受けることができません。ただし、以下に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません（投信法第80条第1項）。なお、本投資法人は下記 a. に対応する規約の定めを有しています（規約第5条第2項）。

- a. その資産を主として一定の特定資産に対する投資として運用することを目的とする投資法人が、投資主との合意により当該投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約で定めた場合。
- b. 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合。
- c. 投信法の規定により当該投資口の買取をする場合。
- d. その他投信法施行規則で定める場合。

投信法施行規則で定める場合は、以下に掲げる場合とします（投信法施行規則第129条）。

- i. 当該投資法人の投資口を無償で取得する場合。
- ii. 当該投資法人が有する他の法人等の株式（持分その他これに準ずるものを含みます。iii.において同じです。）につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。
- iii. 当該投資法人が有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。
  - (a) 組織の変更
  - (b) 合併
  - (c) 株式交換（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交換に相当する行為を含みます。）
- iv. その権利の実行にあたり目的を達成するために当該投資法人の投資口を取得することが必要、かつ、不可欠である場合（投信法第80条第1項第2号及び第3号並びに前記 i .乃至iii.に掲げる場合を除きます。）。

(ホ) 子法人による親法人投資口の取得制限

他の投資法人（子法人）の発行済投資口の総口数の過半数に当たる投資口を有する投資法人（親法人）の投資口（以下「親法人投資口」といいます。）については、以下に掲げる場合を除く他、当該子法人は、取得することができません（投信法第81条第1項、第2項）。なお、他の投資法人の発行済投資口の過半数の投資口を、親法人及び子法人又は子法人が有するときは、当該他の投資法人はその親法人の子法人とみなされます（投信法第81条第4項）。

a. 合併後消滅する投資法人から親法人投資口を承継する場合。

b. その他投信法施行規則で定める場合。

投信法施行規則で定める場合は、以下に掲げる場合とします（投信法施行規則第131条）。

i. 親法人投資口を無償で取得する場合。

ii. その有する他の法人等の株式（持分その他これに準ずるものを含みます。iii.において同じです。）につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により親法人投資口の交付を受ける場合。

iii. その有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該親法人投資口の交付を受ける場合。

(a) 組織の変更

(b) 合併

(c) 株式交換（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交換に相当する行為を含みます。）

(d) 株式移転（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式移転に相当する行為を含みます。）

iv. その権利の実行にあたり目的を達成するために親法人投資口を取得することが必要、かつ、不可欠である場合（投信法第81条第2項第1号及び前記 i .乃至iii .に掲げる場合を除きます。）。

③ その他の投資制限

(イ) 有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

(ロ) 集中投資及び他のファンドへの投資

集中投資及び他のファンドへの投資について制限はありません。

### 3【投資リスク】

#### （1）リスク要因

以下には、本投資法人が発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。その多くは太陽光発電設備等に関するリスクとして記載していますが、当該事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にも同様にあってはまります。ただし、以下は本投資証券への投資に関する全てのリスクを網羅したものではなく、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の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券の市場価格は下落し、発行価格に比べ低くなることもあると予想され、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の低下、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資証券に関する投資判断を行う必要があります。

また、本書に記載の事項には、将来に関する事項が含まれますが、別段の記載のない限り、これら事項は本書の日付現在における本投資法人及び本資産運用会社の判断によるものです。

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

#### ① 本投資証券の商品性に関するリスク

- （イ）本投資証券の市場価格の変動に関するリスク
- （ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク
- （ハ）金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク
- （ニ）収入及び支出の変動に関するリスク
- （ホ）新投資口の発行時の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

#### ② 本投資法人の仕組みに関するリスク

- （イ）資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク
- （ロ）本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本資産運用会社の人材に依存しているリスク
- （ハ）本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク
- （ニ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
- （ホ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク
- （ヘ）メインスポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク
- （ト）東急不動産との利益相反に関するリスク

#### ③ 本投資法人の運用方針に関するリスク

- （イ）FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク
- （ロ）運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク
- （ハ）再生可能エネルギー発電設備等の取得又は処分に関するリスク
- （ニ）新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク
- （ホ）敷金及び保証金に関するリスク
- （ヘ）有利子負債比率に関するリスク

#### ④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

- （イ）賃借人に関するリスク
- （ロ）オペレーターに関するリスク
- （ハ）O&M業者に関するリスク
- （ニ）メーカー又はEPC業者から保証その他のサポートが得られなくなるリスク
- （ホ）買取電気事業者（売電先）に関するリスク

#### ⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

- （イ）売電契約の変更・終了のリスク
- （ロ）接続契約等の終了のリスク
- （ハ）出力制御を求められるリスク
- （ニ）調達価格又は調達期間が変更されるリスク
- （ホ）インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク
- （ヘ）FIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスク
- （ト）再生可能エネルギー発電事業計画の認定の取消し・変更のリスク
- （チ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
- （リ）その他の法令の制定・変更に関するリスク



**⑥ 発電事業に係る操業リスク**

- (イ) 再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク
- (ロ) 周囲の環境に関するリスク
- (ハ) 天候に関するリスク
- (ニ) 事故等に関するリスク
- (ホ) 送電設備その他第三者の資産に関するリスク
- (ヘ) 近隣住民との紛争が生じるリスク

**⑦ 保有資産に関するリスク**

- (イ) 再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク
- (ロ) 事業用地等に関するリスク
- (ハ) 送電線敷設用地に関するリスク
- (ニ) 事業用地の瑕疵や境界・越境に関するリスク
- (ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク
- (ヘ) 再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク
- (ト) 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク
- (チ) 土地に関する法令の制定・変更に関するリスク
- (リ) 売主等の倒産等の影響を受けるリスク
- (ヌ) 共有資産に関するリスク
- (ル) 有害物質に関するリスク
- (ヲ) 埋立地等に関するリスク
- (ワ) 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク
- (カ) フォワード・コミットメント等に係るリスク
- (ヨ) 開発資産に関するリスク
- (タ) 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク
- (レ) 太陽光発電設備が第三者に即時取得されるリスク

**⑧ 税制に関するリスク**

- (イ) 導管性要件に関するリスク
- (ロ) 税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク
- (ハ) 一般的な税制の変更にに関するリスク

**⑨ その他**

- (イ) 本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク
- (ロ) 専門家の意見への依拠に関するリスク
- (ハ) 固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク
- (ニ) 一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

**⑩ 本投資証券の商品性に関するリスク**

- (イ) 本投資証券の市場価格の変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます（ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第5条第1項）。）。

本投資証券の市場価格は、本投資証券が上場している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の取引市況、FIT制度等の再生可能エネルギーや投資法人に係る諸法制度の変更その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資証券の市場価格が下落することがあります。本投資証券の市場価格はその他の要因によっても変動する可能性があり、本投資証券の市場価格の水準がどの程度になるかについては予測できません。

そのため、投資主は、本投資証券を取得した価格以上で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

わが国においてインフラファンド市場は、東京証券取引所が2015年4月に開設したものが初めてであり、同市場における過去の取引実績はまだ十分なものとはいえません。また、本投資証券は、一定期間金銭の分配を行わないこと、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少、一定期間オペレーターがオペレーター選定基準に抵触することその他の東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触する場合には、上場が廃止されます。さらに、現時点では、インフラファンド市場の将来の市場規模を予測することはできません。また、インフラファンド市場の存続も保証されていません。

本投資法人の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する他に換金の手段がないため、本投資法人の純資産額に比して相当に廉価で譲渡せざるを得ない場合や本投資証券の譲渡自体が事実上不可能となる場合があります、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

（ハ）金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2 投資方針（3） 分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定です。また、本投資法人は、前記「2 投資方針（3） 分配方針 ② 利益を超えた金銭の分配（規約第37条第2項）」に記載の方針に従って、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことがあります。

しかし、これらの金銭の分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況、発電量その他の売電状況及び修繕・維持・管理費用等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減し、又は一切分配されないことがあります。また、導管性要件を充足できなくなった場合には、本投資法人の収益に対して法人税が課税されることになり、分配金が大きく減少する可能性があります（後記「（ト）現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」及び「⑧ 税制に関するリスク」をご参照ください。）。

さらに、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）については、当該計算期間における減価償却費の35%に相当する金額を目途として、原則として実施する方針としているものの、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額は変動し、又は利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。加えて、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は投信協会の規則により規制されており、投信協会の規則の改正により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな再生可能エネルギー発電設備等を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があります、本投資法人の運用の制約要因となる可能性があります。また、わが国の上場インフラファンド市場においては、既に上場している銘柄が限られていることもあり、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を含む本投資法人の分配方針がいかなる評価を受けるか明らかではありません。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は本投資法人の純資産から支払われる出資の払戻しであり、これを実施することにより、本投資法人の資産総額及び純資産総額は減少していきます。この結果、本投資法人の規模が小さくなり、本投資法人の財務及び存続に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。また、資産総額又は純資産総額が一定金額未満となった場合、東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触し、本投資口は上場廃止となる可能性があります。

また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が行われた場合、当該分配に係る計算期間の決算日における本投資口の1口当たり純資産価格は、直前計算期間の決算日における本投資口の1口当たり純資産価格と比較して下落します。また、分配金の水準は、必ずしも計算期間における本投資法人の収益率を示すものではありません。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とは別に、本投資法人は、資金調達環境、金融マーケットの状況、本投資法人の投資口価格の状況等を勘案し、投資主還元と資本コストの最適化に資すると判断した場合、自己投資口の取得を行うことがあります。取得した自己投資口は相当の時期に処分又は売却をしなければならず、必ずしも投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。

さらに、本投資口に対して投下された投資主からの投資金額については、いかなる保証も付されておらず、金融機関の預金と異なり預金保険等の対象でもありません。本投資法人について倒産手続等（後記「② 本投資法人の仕組みに関するリスク（イ）資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク d. 倒産等に関するリスク」に定義します。以下同じです。）が開始された場合や本投資法人が解散した場合には、投資主は配当・残余財産の分配等において最劣後の地位に置かれ、投資金額の全部又は一部の回収が不可能となる可能性があります。

## （二）収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、主たる投資対象である再生可能エネルギー発電設備等の賃料収入に大きく依存しています。保有資産に係る賃貸借契約は、全ての保有資産を一括して賃貸することとしており、その賃料は固定額の基本賃料部分と変動賃料部分からなっています。基本賃料部分については実際の売電収入に連動しないために一定程度の収入の確保が期待される一方で、変動賃料部分については、実際の売電収入に連動しており、発電設備の稼働状況等により売電収入が変動した場合、本投資法人の予想額より減少する可能性があります。なお、太陽光発電設備の発電量は日射量に、風力発電設備の発電量は風況によってそれぞれ変動する等、再生可能エネルギー発電設備等の発電量は周辺環境に左右されるため、売電収入は季節に応じて月毎に異なることが想定されます。発電事業に係る操業リスクについては、後記「⑥ 発電事業に係る操業リスク」をご参照ください。本投資法人が収受する賃料のうち、売電収入に連動した変動賃料はもちろん、基本賃料についても各月の予想売電収入を基礎として設定されているため、本投資法人が賃借人から収受する賃料収入は季節に応じて変動し、その結果、半年の決算期毎に分配金が増減する可能性があります。また、再生可能エネルギー発電設備等に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、適正な水準にあるとは限りません。さらに、賃借人との協議や賃借人からの請求等により賃料が減額される可能性や、現在の賃借人との賃貸借契約が終了した後に賃料が生じない期間が発生する可能性や新たな賃借人との間で締結される賃貸借契約の賃料がそれまでよりも低額になる可能性もあります（なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク（イ）賃借人に関するリスク」を、売電収入の減少に関するリスクについては、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」、「⑥ 発電事業に係る操業リスク」及び「⑦ 保有資産に関するリスク」をご参照ください。）。このような賃料変動リスクは、変動賃料部分の割合が高い賃貸借契約であればあるほど大きくなります。

他方、収入の減少だけでなく、再生可能エネルギー発電設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電設備等に賦課される公租公課、再生可能エネルギー発電設備等に係る資本的支出その他の費用を含みます。）その他再生可能エネルギー発電設備等に関する本投資法人の支出が状況により増大し、キャッシュフローを減ずる要因となる可能性があります。

このように、再生可能エネルギー発電設備等からの収入が減少する可能性があるとともに、再生可能エネルギー発電設備等に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少したり、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

## （ホ）新投資口の発行時の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、新投資口を随時発行する予定ですが、かかる新投資口の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発行された新投資口に対しても、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、新投資口の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、新投資口の発行の結果、本投資口1口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受ける可能性があります。

## （ヘ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク

投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第2項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期毎に招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第1項、規約第14条第1項）。

さらに、投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。

これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

（ト）現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク

後記「⑧ 税制に関するリスク （イ）導管性要件に関するリスク a. 保有資産要件の特例措置に関するリスク」をご参照ください。

## ② 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ）資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク

### a. 任務懈怠等に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者、及び一般事務（計算・会計・税務）受託者に、それぞれ委託しています。本投資法人の円滑な業務遂行の実現のためにはこれらの関係法人の能力、経験及び知見に依拠するところが大きいと考えられますが、これらの関係法人が業務遂行に必要な人的・財政的基礎等を必ずしも維持できる保証はありません。本資産運用会社、資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者及び一般事務（計算・会計・税務）受託者は、投信法及び金融商品取引法上委託を受けた業務の執行につき善良な管理者としての注意義務（以下「善管注意義務」といいます。）を負い、かつ法令、規約及び投資主総会の決議を遵守し投資法人のために忠実に職務を遂行する義務（以下「忠実義務」といいます。）を負っています（投信法第118条、第209条、金融商品取引法第42条）が、これらの者による業務の懈怠その他義務違反があった場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

### b. 利益相反に関するリスク

本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者、一般事務（計算・会計・税務）受託者、資産保管会社及び本資産運用会社の株主等、本投資法人に現在関与し又は将来関与する可能性がある法人は、それぞれの立場において本投資法人の利益を害し、自己又は第三者の利益を図ることが可能な立場にあります。これらの関係法人がそれぞれの立場において自己又は第三者の利益を図った場合は、本投資法人の利益が害される可能性があります。

本資産運用会社は、本投資法人に対し善管注意義務及び忠実義務を負う（金融商品取引法第42条）他、投信法及び金融商品取引法において業務遂行に関して行為準則が詳細に規定されており、さらに運用ガイドラインに基づく自主的なルールも定めています。

しかし、本資産運用会社が、前記に反して、自己又は第三者の利益を図るため、本投資法人の利益を害することとなる取引を行った場合には、投資主に損害が発生する可能性があります。

なお、本資産運用会社が、将来において本投資法人以外の投資法人等の資産運用を受託した場合、本投資法人及び本資産運用会社との間のみならず、本投資法人及び当該本投資法人以外の投資法人等との間でも、利益相反の問題が生じる可能性があります。また、本資産運用会社は、投資法人以外の顧客の資産運用や投資助言・代理を行う可能性があります。これらの業務を行う場合には、本投資法人とこれらの顧客との間でも、利益相反の問題が生じる可能性があります。投信法及び金融商品取引法は、このような場合に備えて、資産運用会社が、その資産の運用を行う投資法人相互間において取引を行うことを原則として禁止する等の規定を置いています。また、本資産運用会社においても、資産の取得については本投資法人が優先され、本投資法人での取得を優先的に検討した結果、本投資法人で取得しないと判断した資産のみを本投資法人以外の顧客の取得対象として検討とすることとする自主ルールを導入しているほか、本投資法人以外の投資法人等の資産を運用することとなる場合にも、同様に他の投資法人等との間の利益相反の問題に対処するために必要な自主的なルールを策定することも想定されます。しかし、これらの場合に、本投資法人以外の本資産運用会社の顧客の利益を図るため、本投資法人の利益が害されるリスクが現実化しないという保証はありません。

### c. 解約に関するリスク

一定の場合には、本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者、一般事務（計算・会計・税務）受託者及び資産保管会社との契約が解約されることがあります。投信法上、資産の運用、資産の保管及び一般事務に関して第三者へ委託することが要求されているため、各契約が解約された場合には、本投資法人は新たな受託者に委託する必要があります。しかし、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たな受託者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### d. 倒産等に関するリスク

本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者、一般事務（計算・会計・税務）受託者又は資産保管会社のそれぞれが、破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「破産法」といいます。）上の破産手続、会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。以下「会社更生法」といいます。）上の更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。以下「民事再生法」といいます。）上の再生手続その他の倒産手続（以下「倒産手続等」と総称します。）により業務遂行能力を喪失する可能性がある他、本投資法人は、それらの者に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、それらの者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響を及ぼすことになり、また、場合によっては本投資口の上場が廃止される可能性もあります。そのような場合、投資主が損害を受ける可能性があります。

#### （ロ）本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本資産運用会社の人材に依存しているリスク

本投資法人の運営は、本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本資産運用会社の人材に大きく依存しており、これらの人材が失われた場合、本投資法人の運営に悪影響をもたらす可能性があります。

投信法上、投資法人を代表し、その業務執行を行う執行役員及び執行役員の業務を監督する監督役員は、善管注意義務及び忠実義務を負いますが、職務執行上、本投資法人の執行役員又は監督役員が善管注意義務又は忠実義務に反する行為を行った場合は、結果として投資主が損害を受ける可能性があります。

#### （ハ）本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ2016年8月2日及び2016年2月22日に設立され、2017年3月29日に本投資法人の資産の運用が開始されました。本投資法人には、十分な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、過去の実績が浅いため、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、両スポンサーのこれまでの太陽光発電設備等に関する運用実績その他の事業実績は、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。

#### （ニ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

規約に記載されている資産運用の対象及び方針、オペレーターの選定基本方針等の基本的な事項の変更には、投資主総会の承認が必要です。もっとも、役員会及び本資産運用会社の取締役会が定めた、より詳細な投資方針等、すなわち運用ガイドライン、リスク管理方針、オペレーター選定基準等については、投資主総会の承認を経ることなく変更することが可能です。なお、当該投資方針等には、再生可能エネルギー発電設備のうち太陽光発電設備が占める投資割合、投資対象地域の原則及び海外投資割合の上限、賃貸条件の方針等が含まれます。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。

#### （ホ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

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

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

本投資法人が清算される場合、投資主は、全ての債権者への弁済（投資法人債の償還を含みます。）後の残余財産の分配に与ることによってしか投資金額を回収することができません。このため、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。

#### （ヘ）メイン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. メインスポンサーグループへの依存に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等やFIT制度に基づく発電事業等に関してメインスポンサーが有する独自のノウハウを活用することを企図し、メインスポンサーとスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）を締結して、メインスポンサーから、メインスポンサーグループが保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与、第三者保有物件情報の提供及び優先的売買交渉権の付与、資産取得業務等の支援、ウェアハウジング機能の提供、共同投資に関する協議、オペレーターの選定等支援やO&M業者の選定等支援等を含む業務支援、売却資産に関する情報の提供、調達期間終了後の電力売却支援、情報交換及び情報提供等、境界紛争及び環境法令問題その他の近隣対策に係る対応支援、商標使用の許諾その他のサポートを享受します。メインスポンサーとの間のスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）の概要については、前記「2 投

資方針（1）投資方針 ③ 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ト）両スポンサー及びサポート会社によるサポート」をご参照ください。

全ての保有資産について、メインスポンサーがオペレーターとなっています。今後も、同様にメインスポンサーグループからの運用資産の取得や、メインスポンサーがオペレーター選定基準を充足する限りは本投資法人とオペレーターとしてのメインスポンサーとの間のオペレーター業務委託契約の存続等が見込まれます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、メインスポンサーが有する商標の使用許諾についての商標使用権許諾契約を締結し、これに基づき本投資法人は、その運用資産の運用に際しメインスポンサーの名称やロゴ等を使用します。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、メインスポンサーグループと密接な関係を有し、また、その投資方針におけるメインスポンサーグループに対する依存度は極めて高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社がメインスポンサーグループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、メインスポンサーグループの事業方針の変更等によりメインスポンサーグループにおける本投資法人の位置付けが変化した場合、メインスポンサーグループのレピュテーション、ブランド力等が低下した場合、メインスポンサーの再生可能エネルギー発電設備等に関する開発・取得・管理・運営能力が低下した場合、又はメインスポンサーの業績若しくは財政状態が悪化した場合その他の理由により、メインスポンサーによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人が期待する収益が得られなくなる等の悪影響が及ぶ可能性があります。

#### b. メインスポンサーグループとの利益相反に関するリスク

メイン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、メインスポンサーグループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。加えて、本投資法人及び本資産運用会社がメインスポンサーグループとの間で締結している契約は、メインスポンサーグループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありません。メインスポンサーグループは、メガソーラー事業等、様々な形で再生可能エネルギー発電設備等に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本資産運用会社とメインスポンサーグループとが、特定の資産の取得、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となり得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及びメインスポンサーグループの競合、メインスポンサーグループからの運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、オペレーターSPCに対するオペレーター業務委託に関する条件（特に報酬水準、報酬の定め方、契約期間再契約の諾否）、メインスポンサーグループに対する瑕疵担保責任又は契約不適合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（リニューアブル・ジャパン）の変更、更新の有無等があげられます。

これらのうち、特に運用資産の取得については、立地や規模、用途、地域等の点で本投資法人の投資対象をメインスポンサーグループの投資対象と区分することは困難であり、個別の再生可能エネルギー発電設備等の売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手としてメインスポンサーグループと競合する可能性もあります。

このため、これらの利益相反により、本投資法人の利益が不当に害され、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。

#### （ト）東急不動産との利益相反に関するリスク

東急不動産が、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、東急不動産の利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。加えて、本投資法人及び本資産運用会社が東急不動産との間で締結している契約は、東急不動産が、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。東急不動産は、メガソーラー事業等、様々な形で再生可能エネルギー発電設備等に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本資産運用会社と東急不動産とが、特定の資産の取得、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となり得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及び東急不動産の競合、東急不動産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、東急不動産に対する瑕疵担保責任又は契約不適合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（東急不動産）の変更、更新の有無等があげられます。

これらのうち、特に運用資産の取得については、立地や規模、用途、地域等の点で本投資法人の投資対象を東急不動産の投資対象と区分することは困難であり、個別の再生可能エネルギー発電設備等の売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手として東急不動産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。

### ③ 本投資法人の運用方針に関するリスク

(イ) FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク

a. 本投資法人の収益が再生可能エネルギー発電設備等からの売電収入に連動していることによるリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象としています。

再生可能エネルギー発電設備に係る賃料収入は、賃借人が再生可能エネルギー発電設備により発電した電気をFIT制度に従って買取電気事業者に供給して得る売電収入を背景としたものであり、さらに賃料の一部は売電収入に連動するものとされているため、FIT制度の変更又は廃止により、本投資法人の賃料収入も減少又は途絶する可能性があります。

また、FIT制度の変更又は廃止により、再生可能エネルギー発電設備を用いて得られる売電収入が減少又は途絶した場合や再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加した場合、再生可能エネルギー発電設備の価値が毀損し、減損損失の計上を余儀なくされる可能性や、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性等があります。さらに、このような場合には、賃借人との協議や賃借人からの請求により賃料が減額される可能性もあります。

このように、本投資法人の収益等は、FIT制度の変更又は廃止により大きく影響を受ける可能性があります。なお、FIT制度の変更又は廃止のリスクの説明については、後記「e. FIT制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

b. 本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備等が限定されるリスク

本投資法人は、主たる投資対象を再生可能エネルギー発電設備等に限定しているため、今後、立地上や制度上の理由等により本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備等の設置が進まない場合、本投資法人が取得することができる再生可能エネルギー発電設備等が減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

FIT制度における調達価格は、特に太陽光発電設備において年々下落する傾向にあります。近年、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等の様々な施策が導入されていることもあり、今後も調達価格の下落傾向が続くとともに、今後一層調達価格が引き下げられることも予想されます。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は、地形、用地面積、日照・風況・水量等の周辺環境、地域の気候、公法上の規制、環境規制、燃料供給、接続電気事業者との接続可能地点等により立地上の制約があります。特に、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等のうち太陽光発電設備等への投資割合を90%以上とする方針としていますが、FIT制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

また、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク (ハ) 出力制御を求められるリスク」記載のとおり、指定電気事業者は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備又は風力発電設備について、無補償の出力制御を無制限に行うことができるため、指定電気事業者の管内に新たに設置される太陽光発電設備又は風力発電設備は、発電した電気の買取が大きく制限される可能性があります。なお、今後の再生可能エネルギー発電設備の導入状況によっては、他の電気事業者が指定電気事業者指定されることや、太陽光発電設備及び風力発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関して指定がなされる可能性があります。

さらに、太陽光発電設備によっては、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っているものもあります。また、接続電気事業者の管内において出力が不安定な電源である太陽光発電設備及び風力発電設備が一定量以上導入された場合、これらの発電設備の設置にあたり蓄電池の設置等の出力変動緩和対策を求められる可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備の設置コストが増大する可能性があります。

加えて、法改正等により再生可能エネルギー発電設備の設置に必要な要件は次第に厳格化される傾向にあることから、かかる要件を充足するために再生可能エネルギー発電設備の設置や、運営・維持管理のコストが増大したり新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が減少する可能性があります。

再生可能エネルギー発電設備の建設は以前に比して容易ではなくなりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

その他にも、法改正等により既に取得されていた認定の失効の制度や未稼働の案件に対する運転開始期限が導入される等、再生可能エネルギー発電設備の開発が予定どおり実施されない要因も新たに生じていますが、今後の法改正等により、これらの要因はさらに増加する可能性もあり、これらの結果、新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が減少する可能性があります。

また、将来、FIT制度のさらなる変更又は廃止により、調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、出力制御その他により買取がさらに制限されたり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加したりすることにより、本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備の



設置が進まなくなり、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

c. 太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、そのうち90%以上を太陽光発電設備等に投資する方針ですが、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等を取得することもあります。FIT制度の適用を受ける太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備としては、風力、水力、地熱及びバイオマスをエネルギー源とする発電設備があります。

本「(1) リスク要因」において太陽光発電設備等に関するリスクとして記載する事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にもあてはまります。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の維持管理・運営を行う業者が少なく、本投資法人の希望する条件で、十分な能力と専門性を有するオペレーター又はO&M業者が選任できないリスクがあります。さらに、風力発電に関しては、風況による発電量の変動や暴風、落雷等による風車の破損等のリスクや、風車による騒音により近隣住民との紛争が生じるリスク等があります。水力発電に関しては、水量の変化による発電量の変動等のリスク等があります。地熱発電に関しては、温泉の利用に関する権利に関する法制度が未整備であること等から当該権利を調達期間にわたり確実に確保することができないリスクや、温泉の継続的な利用や近隣の土地における温泉の利用により温泉が枯渇し又は湧出量が減少するリスク等があります。バイオマスに関しては、十分な燃料が安定的に調達できないリスクや、無制限に無補償の出力抑制が行われるリスク等があります。このように、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資を行う場合、太陽光発電設備等を保有する場合とは異なるリスクが生じる可能性があります。

d. 太陽光発電設備への投資が集中することに関するリスク

本投資法人は、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ⑤ 再生可能エネルギー発電設備等への重点投資」に記載の投資方針に従い投資を行います。保有資産は全て太陽光発電設備になっています。本投資法人のポートフォリオにおける太陽光発電設備への投資比率については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ④ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。本投資法人のポートフォリオにおける太陽光発電設備の割合が高い場合には、太陽光発電設備を対象とした制度変更やその他の事象等が、本投資法人の収益に著しい悪影響を及ぼすおそれがあります。

e. FIT制度が変更又は廃止されるリスク

本投資法人の主な投資対象は、FIT制度が適用される太陽光発電設備等ですが、本書の日付現在、FIT制度については、国民負担の抑制のための施策が実施される等、FIT制度導入時から環境の変化が生じているといえます。今後、FIT制度を取り巻く情勢の更なる変化により、現在の制度が変更又は廃止され、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備を取得できなくなる可能性があります。また、かかる変更又は廃止の結果、事業用太陽光発電の買取価格がこれらの影響を受ける可能性があります。さらに、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなる可能性や新たな規制を遵守するために再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する等の悪影響が生じる可能性もあります。

経過措置等により、FIT制度の変更又は廃止は本投資法人が既に取得した再生可能エネルギー発電設備には適用されない可能性もありますが、その場合でも、かかる変更又は廃止の結果、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備を取得できなくなる可能性はあります。

(ロ) 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人は、本書に記載された投資方針に基づき運用を行います。本投資法人が運用資産の取得を行っていく過程で、結果として本投資法人が保有する不動産が一定の地域等に偏在する可能性があります。かかる場合には、当該地域等における地震・台風・火山の噴火等の災害等、当該地域に特有な事象によって、本投資法人の収益に悪影響が生じる可能性があります。



(ハ) 再生可能エネルギー発電設備等の取得又は処分に関するリスク

a. 再生可能エネルギー発電設備等を取りまく環境により、運用資産の取得又は処分が行えないリスク

わが国において再生可能エネルギー発電設備の建設数が増加したのは2012年のFIT制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する再生可能エネルギー発電設備等の数は未だ限られています。また、前記「(イ) FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク」及び後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」に記載のとおり、今後建設される再生可能エネルギー発電設備等が減少し、その結果、将来的に本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備の数が当初想定していたよりも減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

他方で、FIT制度導入以降、太陽光発電設備や風力発電設備を始めとする再生可能エネルギー発電設備の設置が進んだ結果、これらの発電設備を組み込んだファンドも数多く設立又は設定されてきています。また、上場インフラファンド市場が2015年4月に東京証券取引所に開設され、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も増加してきています。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備に対する投資は積極化する傾向にあり、再生可能エネルギー発電設備等の購入需要が増大し、再生可能エネルギー発電設備等の購入価格の高騰をもたらす可能性があります。また、本投資法人が投資対象とするような再生可能エネルギー発電設備の取得について本投資法人と第三者とが競合する場合があります。したがって、本投資法人が取得を希望する再生可能エネルギー発電設備等を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できない可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備等の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備等の流動性は依然として低い状況です。したがって、必ずしも本投資法人が取得を希望した再生可能エネルギー発電設備等を取得することができるとは限りません。取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。さらに、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を取得した後にこれらを処分する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できない可能性もあります。

以上に起因して、希望する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得ができない等の事情により、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考えるポートフォリオを実現できない可能性があります。これらの結果、本投資法人の投資方針に従った運用ができず、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

b. メインスポンサー又はサポート会社から希望どおり運用資産の取得が行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、メインスポンサーとの間でスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）を締結し、資産の取得に関してメインスポンサーからサポートを受けます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、サポート会社との間でサポート契約を締結し、資産の取得に関してサポート会社からサポートを受けます。しかし、これらの契約は、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関する優先的情報提供権や優先的売買交渉権等を付与するものに過ぎず、メインスポンサー又はサポート会社が本投資法人に対して、本投資法人の希望する価格で資産を売却する義務を負っているわけではありません。また、メインスポンサー又はサポート会社が本投資法人の投資方針に合致する資産の売却情報を十分に取得できない可能性もあります。

したがって、本投資法人は、メインスポンサー又はサポート会社から、本投資法人が取得を希望する資産を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できることまで確保されているわけではありません。

(ニ) 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

a. 資金調達全般に関するリスク

新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じる可能性があります。さらに、弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合には、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる等の可能性があります。

b. 調達条件に関するリスク

新投資口の発行価額は、その時点の本投資口の市場価格等に左右されますが、特に、発行価額が当該時点における貸借対照表上の純資産額や鑑定評価額を考慮した純資産額に比べ割安となる場合、既存投資主の保有する投資口の価値は希薄化により下落する可能性があります。

また、借入れ及び投資法人債の金利は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は本投資法人の借入金額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。特に、FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するため、その影響はより大

きくなります。本投資法人は、金利変動の影響を軽減するため、変動金利と固定金利のスワップ取引及び長期借入れや返済期限の分散化等の取組みを行う予定です。しかし、これらの取組みが金利変動の影響を軽減できない場合、本投資法人の財務状況に悪影響が及ぶ可能性があります。

さらに、本投資法人の資産の売却等により借入資金の期限前返済を行う場合には、期限前返済コスト（違約金等）が発生する場合があります。この場合、このコストはその発生時点における金利情勢によって決定される場合がある等、予測し難い経済状況の変更により投資主に損害を与える可能性があります。

#### ｃ．財務制限条項等に関するリスク

本投資法人が借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該借入れ又は投資法人債の発行の前提条件又は確約事項として、資産・負債等若しくは利益（損失）・元利金等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられる、運用資産や保有資産に担保を設定される、一定の規約の変更、合併等の組織変更、一定の財産の処分（担保権の設定を含みます。）が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、新たに又は追加の担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入れ若しくは投資法人債発行、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得、再生可能エネルギー発電設備の売買等が制限され、又は当該借入れに係る借入金若しくは投資法人債の元利金について期限の利益を喪失する等の可能性があり、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。本投資法人が保有資産の取得に際して借入れた借入金については、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が付されているほか、上記のような一般的な条項が設けられています。

本投資法人の運用資産や保有資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産や保有資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに投資対象資産に対して新たに又は追加で担保を設定することを要求される可能性もあります。この場合、他の借入れ等のために担保が既に設定されている等の理由で担保に供する適切な資産がない可能性もあります。また、担保資産からのキャッシュフローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、本投資法人の希望しない条件で借換資金を調達せざるを得なくなったり、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用資産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、担保に供する適切な資産がないために、本投資法人の希望どおりの借入れ等を行えない可能性もあります。

なお、本投資法人の借入金債務の全部又は一部の担保として、本投資法人、オペレーターSPC、一般社団法人又はスポンサー等を担保権設定者として、各担保権（根担保権を含みます。）及び契約上の地位譲渡予約に係る予約完結権等が設定されています。

#### （ホ）敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、敷金及び保証金を受け入れる可能性があります。その場合、運用資産の賃借人が無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を運用資産の取得資金の一部として利用する場合があります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があります。これらの場合、必要な資金を借入れ等により調達せざるを得なくなります。この結果、本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。なお、現在、本投資法人は敷金及び保証金を受け入れる予定はありません。

#### （ヘ）有利子負債比率に関するリスク

本投資法人のLTVは、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、原則として60%を上限としています。資産の取得等に伴い一時的に60%を超えることがあります。一般にLTVの水準が高くなればなるほど、金利が低下しない限り利払額は増加し、また、金利上昇の影響を受けやすくなり、その結果、本投資法人の収益の安定性等に悪影響を及ぼしたり、投資主に対する金銭の分配額が減少するおそれがあります。

#### ④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

##### （イ）賃借人に関するリスク

本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備等は、本投資法人が賃借人に対して賃貸し、賃借人がこれらを賃借の上、オペレーターの指示等に基づき管理・運営します。本投資法人は、賃借人との間の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約に基づき、賃借人から賃料を収受します。かかる賃料は、原則として、固定額の基本賃料部分と賃借人が賃借した再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入に連動する変動賃料部分とを組み合わせたものとなっています。本書の日付現在、保有資産全てについてオペレーターSPCが賃借人となっています。

##### a. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク

賃貸借契約が終了した場合、本投資法人が新たな賃借人をしてFIT制度の下で同一の価格で売電を継続させるためには、賃借人から新たな賃借人へ、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させる必要がありますが、これらの地位の移転を行うためには、既存の賃借人の協力が欠かせず、かつ、買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が必要となります。したがって、賃貸借契約の終了時において、かかる既存の賃借人の協力又は買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾が得られなかった場合、新たな賃借人がFIT制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があり、その結果、賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人では、保有資産に係る賃借人との賃貸借契約において、賃貸借の期間を20年と定めることで、その間の各当事者による解約の申入れを制限し、当該リスクを限定していますが、各当事者による申入れにより賃貸借契約の締結の日から10年が経過した時点において解約することを認める（なお、その後の賃貸借期間における中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容については別途協議とします。）旨の中途解約条項を設けているため、当該期間経過時点において賃借人からの中途解約を制限することはできず、その後も賃借人からの中途解約が認められる可能性があるため、当該リスクを十分に回避又は低減できるとは限りません。

##### b. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃借人は、賃料支払が滞ることを避けるため、あらかじめ留保金を積み立てており、この延滞賃料等の債務の合計額が留保金で担保される範囲内であれば、当該留保金をもって当該債務の支払いに充てることも可能ですが、それを超える状況になった場合には、投資主が損失を被る可能性があります。

また、賃貸借契約については、契約上規定されている解除の要件が満たされていたとしても賃貸借契約の基礎である当事者間の信頼関係を破壊する事情がない限り、裁判所によって解除が認められない可能性があります。賃借人に倒産手続等の開始の申立てがあったことを原因として賃借人による賃貸借契約の解除を認める賃貸借契約の規定についても、破産手続における破産管財人、再生手続における再生債務者等及び更生手続における管財人に双方未履行双務契約に関して履行又は解除の選択権を認めている法の趣旨等に照らし、その有効性が認められない可能性があります。その場合、本投資法人は、既存の賃借人との賃貸借契約を解除できず、賃料収益が滞っている状況を早期に解消できない可能性があります。また、賃貸借契約を解除できたとしても、前記「a. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク」に記載のとおり、設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転について既存の賃借人の協力や買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られず、新たな賃借人がFIT制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があります。

##### c. 賃料改定に係るリスク

賃貸借契約の期間が比較的長期間である場合、賃料等の賃貸借契約の内容について、定期的に見直しを行うこととされることがあります。

したがって、賃貸借契約が締結された時点での賃料がその後も維持される保証はありません。賃料改定により賃料が減額された場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

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

##### （ロ）オペレーターに関するリスク

##### a. 能力に関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえます。賃貸借契約に基づく賃料の一部は、原則として売電収入に連動した変動賃料となっているため、オペレーターが太陽光発電設備等を適切に管理・運営しないことにより、売電収入が減少することになった場合、変動賃料が減少し、その結果、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能

力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

**b. 利益相反に関するリスク**

本投資法人の太陽光発電設備等に係るオペレーターが、自ら太陽光発電設備等を所有若しくは他の顧客（本投資法人以外の上場インフラファンドを含みます。以下同じです。）から賃借し、又は他の顧客から当該他の顧客の太陽光発電設備等の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の太陽光発電設備等に係るオペレーター業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該オペレーターは、オペレーター自身、又は本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

**c. 解約に関するリスク**

（i）オペレーターがオペレーター業務委託契約において解約権を留保している場合、又は（ii）オペレーターからの解約が行えない解約不能期間についても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定される場合には、契約期間中であっても当該契約が終了することがあります。また、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。これらの場合、後任のオペレーターが選任されるまではオペレーター不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、賃料収入が得られない可能性や当該太陽光発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。

**d. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク**

オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があります。これらにより、太陽光発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなり、売電収入の減少を生じさせた場合、変動賃料の減少により賃料収入が減少し、太陽光発電設備等の価値や本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

なお、保有資産に係るオペレーター業務委託契約においては、オペレーターについて、2期連続の経常損失、債務超過、倒産手続等の開始の申立て、その資産に対する保全処分、強制執行又は競売の申立て、公租公課の滞納処分、オペレーター選定基準の不充足等の一定の信用事由が発生した場合、当該既存のオペレーターとのオペレーター業務委託契約を解除の上、オペレーターを他の適切な者に交代させることを予定しています。

**e. オペレーターの代替性に関するリスク**

太陽光発電設備等の管理・運営には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、オペレーターとの契約が解除され又は更新されなかった場合、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなオペレーターを選任できる保証はなく、また、速やかに選任できない場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされず、また、十分な収益が実現できないことがあり、これらの結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。また、本投資法人は、導管性要件との関係で、太陽光発電設備をオペレーター又はオペレーターが運営するSPCに賃貸しなければならず、新たなオペレーターの選任にあたっては、かかる仕組みを受容するオペレーターを探す必要があり、かかる事情により新たなオペレーターを選任できない可能性又は速やかに選任できない可能性があり、かかる場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされず、また、十分な収益が実現できないことがあり、これらの結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

**(ハ) O&M業者に関するリスク**

**a. 能力に関するリスク**

一般に、太陽光発電設備の稼働状況に係るモニタリング、点検・修理その他の保守管理等、太陽光発電設備等の維持管理・運営全般の成否は、O&M業者（オペレーターからの業務の承継があった場合には、バックアップO&M業者も含みます。以下（ハ）において同じです。）の能力、経験及び知見によるところが大きく、本投資法人が保有する又は取得を予定している太陽光発電設備等の維持管理・運営についても、実際の維持管理・運営を委託するO&M業者の業務遂行能力に大きく依拠することとなります。維持管理・運営の委託先を選定するにあたっては、当該O&M業者の能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該O&M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

**b. 維持管理・運營業務に起因する損害に関するリスク**

O&M業者が太陽光発電設備等の維持管理・運営を懈怠したり、維持管理・運營業務の遂行に際して太陽光発電設備等を毀損するなど、O&M業者が太陽光発電設備等に対して損害を生じさせた場合、本投資法人は、O&M業者に対して、O&M契約に基づき損害賠償を請求することがありますが、O&M契約において、かかる場合のO&M業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があり、投資主に損害を与える可能性があります。

**c. 利益相反に関するリスク**

本投資法人の太陽光発電設備等に係るO&M業者が、他の顧客から当該他の顧客の太陽光発電設備等の維持管理・運營業務を受託し、本投資法人の太陽光発電設備等に係るO&M業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該O&M業者は、本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

**d. 解約に関するリスク**

一定の場合には、O&M業者との契約が解約されることがあります。後任のO&M業者が選任されるまではO&M業者不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該太陽光発電設備等の維持管理・運営状況が悪化する可能性があります。また、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなO&M業者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

**e. 倒産に関するリスク**

O&M業者が、倒産手続等の開始により業務遂行能力を喪失し、太陽光発電設備等について問題が生じた場合に速やかな対応がなされないことにより当該太陽光発電設備等の価値が毀損される可能性があるほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、O&M業者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響が及ぶことになり、投資主が損害を受ける可能性があります。

**(二) メーカー又はEPC業者から保証その他のサポートが得られなくなるリスク**

後記「⑥ 発電事業に係る操業リスク (イ) 再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク」及び「⑦ 保有資産に関するリスク (イ) 再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク」に記載のとおり、欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC業者又は発電設備を構成する機器・設備のメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合がありますが、権利行使期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散したり無資力になっていること、その他の理由により実効性がない場合もあります。

かかる場合、再生可能エネルギー発電設備の修補等を行うことが不可能又は困難となることや、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

**(ホ) 買取電気事業者（売電先）に関するリスク**

買取電気事業者の財務状況が悪化した場合、買取電気事業者が倒産手続等の対象となった場合又は売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電契約に基づく売電料金の支払いが滞ることや買取条件の変更等の悪影響が生じる可能性があります。

この場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、当該事由の生じた買取電気事業者とは別の買取電気事業者により再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たな買取電気事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られず、発電事業者が調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、FIT制度による調達期間内においては、新たな買取電気事業者による買取価格は、FIT制度に基づく調達価格又はそれ以上の価格であることには変わらないものの、既存の買取電気事業者が調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人に対し約定どおりの賃料の支払義務が生じますが、変動賃料の減少、賃料減額交渉、資産の価値の下落、賃借人の連鎖倒産等が生じる可能性があり、本投資法人の財政状態等に大きな悪影響が生じる可能性があります。その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

## ⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

### （イ）売電契約の変更・終了のリスク

買取電気事業者との間の売電契約の期間満了時に契約の更新がなされる場合、又は当該売電契約に契約期間中における買取条件の見直しに関する条項がある場合、契約の更新又は変更により買取条件が変更されることがあり、特に、既存の売電契約に基づく買取価格がFIT制度に基づく調達価格より高い場合、買取価格がより低い価格に変更される可能性があります。

また、買取電気事業者が売電契約において解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても売電契約が終了したり、また、売電契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合があります。さらに、売電契約は、発電事業者の債務不履行等の一定の解除事由が発生した場合、買取電気事業者により解除される場合があります。なお、通常の売電契約において、発電事業者は一定量の電気を供給する義務を負っており、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あるいは電力受給契約要綱を含みます。）によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人や本投資法人が保有する発電設備とは無関係の事由が含まれている場合があります、売電契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、売電契約を解除される可能性があります。

既存の売電契約が終了する場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、当該事由の生じた買取電気事業者とは別の買取電気事業者に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たな買取電気事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、この場合、新たな買取電気事業者による買取価格は、FIT制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わりないものの、既存の買取電気事業者がFIT制度に基づく調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

### （ロ）接続契約等の終了のリスク

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

既存の接続契約が終了する場合、発電事業者は、電気事業法に基づき、接続先電気事業者が接続を拒否できる正当な理由がない限り、再度接続契約を申し込むことができますものと考えられますが、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者との間の託送供給等約款その他の契約が終了した場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、再エネ特措法に定める特定契約締結拒否事由がない限り、新たな買取電気事業者との間で特定契約を締結し、当該特定契約に基づき再び電気を供給することができますが、再度特定契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、かかる場合、調達価格や適用される出力制御のルールその他の条件が変更される可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります、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りの売電収入を得られない可能性があります、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。本投資法人は、かかる出力の抑制を求められた場合の利益の減少リスクを低減するため、原則として賃借人である発電事業者を保険契約者として出力制御保険を付保することがありますが、かかる保険の付保によっても当該リスクを回避できる保証はありません。

- i. 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。
- ii. 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。）。



- iii. 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です。）。
- iv. 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。
- v. 当該発電事業者以外の者が用いる電気工作物と被接続先電気工作物とを電氣的に接続する工事を行うため必要最小限度の範囲で接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

ただし、前記 i. 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、電気の需給の調整を行う蓄電池の充電、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制御は、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」に従って実施される見込みです。2018年10月には、国内で初めて九州本土で離島を除く広域での出力制御が実施され、本投資法人が九州本土に保有する発電設備（大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所）が稼働を停止しました。

なお、500kW以上の太陽光発電設備に関する前記 i. の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、原則、年間30日（2015年1月26日以降に接続申込みをする案件は年間360時間）が上限とされており、この上限を超えて出力の抑制がなされる場合、賃借人は、接続電気事業者に対して、当該抑制により生じた損害の補償を求めることができます。ただし、指定電気事業者は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備について、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、後記「5 運用状況（2）投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの（ロ）設備・施設の概要 d. 適用される出力制御ルール」をご参照ください。

## （二）調達価格又は調達期間が変更されるリスク

FIT制度の下では、各再生可能エネルギー発電設備に当初適用された調達価格又は調達期間は、原則として、当該再生可能エネルギー発電設備については変更されることはありません。しかし、再エネ特措法第3条第10項によれば、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格及び調達期間を改定することができるものとされています。資源エネルギー庁のウェブサイトによれば、「物価その他の経済事情に著しい変動」とは、急激なインフレーションやデフレーション、スタグフレーションのような例外的な事態を想定していると説明されており、かかる調達価格及び調達期間の変更が実施される可能性は相当程度限定的と考えていますが、かかる変更が実施された場合、売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、かかる調達価格及び調達期間の改定によらなくても、FIT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、個別の再生可能エネルギー発電設備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。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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、再生可能エネルギー発電設備の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

さらに、将来、各年目に適用される調達価格が低く設定され、又は調達期間が短く設定された場合、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備等を取得できなくなる可能性があります。

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

FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されており、インフレにより他の物価が上昇した場合、買取価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備等の価格が実質的に低下する可能性があります。本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、賃借人の売電収入と一部連動しており、基本賃料部分についても賃借人が再生可能エネルギー発電設備から得られるべき予想売電収入額を基礎に決定されているため、再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料を他の物価の上昇に合わせて上げることが難しく、この結果、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。また、インフレにより物価が上昇した場合、再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。これらの場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

## （ヘ）FIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスク

各再生可能エネルギー発電設備に係るFIT制度の下での調達期間が満了した後は、同制度の下でのように電気を一定の価格で買い取る義務を有する者がおらず、発電事業者が当該発電設備により発電した電気の売却を継続するためには、電気事業者との交渉により売却及びその条件について合意するか、卸電力取引所等の市場で売却することとなります。これらの場合、FIT制度の下での調達期間終了後の売電先が見つからない可能性があり、売電先が見つかった場合（既存の買取電気事業者と契約の更新又は再契約を行う場合を含みます。）又は市場で売却する場合でも、買収の価格その他の条件は、FIT制度の下での調達価格その他の条件に比べて、発電事業者にとって大幅に不利となり、賃借人である発電事業者の売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受けます。

また、このようなFIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスクを理由として、発電設備等の価値の毀損や、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないことにより、投資主が損失を被る可能性があります。

#### （ト）再生可能エネルギー発電事業計画の認定の取消し・変更のリスク

FIT制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業計画に関し、認定を受ける必要があります。そして、経済産業大臣は、認定事業者（事業計画認定を受けた者をいいます。以下同じです。）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再生可能エネルギー発電設備を用いた再エネ特措法のFIT制度に基づく売電を行うことができず、認定等を再取得した場合でも、再取得時の調達価格（当初の調達価格より低額であることが予想されます。）及び調達期間が適用されます。これらの場合、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に係る一定の事項を変更しようとする場合には変更の認定（以下「変更認定」といいます。）を受ける必要があります（再エネ特措法第10条第1項、同法施行規則第8条第1項）。変更認定を受けた場合には、再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格等が変更される場合がありますので、上記のような変更認定を行う必要が生じた場合には調達価格が低額のものと改められる可能性があります。かかる場合には、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

#### （チ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければならない。

そして、かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者（電気事業法第2条第1項第15号に規定する発電事業者をいい、本（チ）において以下「届出発電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関（以下「広域機関」といいます。）を経由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出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。FIT制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる経済産業大臣の権限が行使される可能性は現時点では限定的と考えていますが、かかる権限が行使された場合には、届出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、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

また、届出発電事業者は、広域機関に加入することが義務づけられており、需給バランス悪化時における広域機関の指示に従う義務があります。FIT制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる指示がなされる可能性は現時点では限定的と考えていますが、かかる指示がなされた場合には、届出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、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

#### （リ）その他の法令の制定・変更に関するリスク

電気事業法その他再生可能エネルギー発電設備の保安又は維持管理に関する法令の制定又は改正により、再生可能エネルギー発電設備の管理費用等が増加する可能性があります。

また、電気事業に関する法令の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人に対し新たな義務が課される可能性があります。



さらに、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、再生可能エネルギー発電設備の保有又は処分若しくは廃棄に関し、新たな義務等が課される可能性があります。

## ⑥ 発電事業に係る操業リスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

### (イ) 再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク

再生可能エネルギー発電設備の性能が取得後に想定以上に低下し、又は再生可能エネルギー発電設備に故障、不具合、劣化等が発生し、想定していた発電量が得られず、売電収入が減少する可能性があります。本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC契約上の性能保証又はメーカーの保証の内容に応じて、EPC業者又はメーカーに対して、発電設備を構成する製品・機器の修理若しくは交換又は補償金の支払いを請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、また、EPC業者又はメーカーが倒産し、又はその資力が十分でない等の場合も踏まえると、性能を回復・維持するために修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることや、想定した性能を維持できないことがあります。

また、本投資法人が保有し又は取得する太陽光発電設備には稼働後十分な期間の操業記録がないものも多く、それらの太陽光発電設備については、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であり、実際の発電量が想定を下回る可能性があります。これらの場合は、賃借人である発電事業者の再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

### (ロ) 周囲の環境に関するリスク

本投資法人の運用資産である再生可能エネルギー発電設備の周辺環境が本投資法人の支配できない事由により悪化する可能性があります。その結果、本投資法人の運用資産である発電設備の収益の低下や価値の下落が生じ、本投資法人に悪影響が生じる可能性があります。特に、太陽光発電設備の発電量は日射量によって変動するため、周辺に新しい建物等が建築されることや、周辺の植物の成長等により事後的に太陽光発電設備への日照が制限される場合には、その後の当該太陽光発電設備の発電量が減少することとなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。また、風力発電設備の発電量は風況によって変動するため、周辺に他の風力発電設備が建設される場合には、その後の当該風力発電設備の発電量に対して悪影響を与える可能性があります。賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。加えて、小水力発電設備の発電量は、水量と落差が重要な要素ですが、降雨等が減少する等河川の水量に変化が生じ、小水力発電設備の発電量が減少する場合があります。賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。更に、地熱発電設備の発電量は、地熱貯留槽の状況変化等（湧出熱水・噴気の減少・枯渇・温度低下を含みます。）により、地熱発電設備の発電量が減少する場合があります。賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があります。以上の結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

### (ハ) 天候に関するリスク

太陽光発電設備は発電量が日射量によって変動するため、天候不順が続いた場合や積雪等により太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態が続いた場合、太陽光発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。また、風力発電設備は発電量が風況によって変動するため、風況が少ない日が続いた場合あるいは風況が過度に強い日が続いた場合や強風又は落雷等により風力発電設備が損傷した場合、風力発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。このような各再生可能エネルギー発電設備の特性を踏まえ、本投資法人では、一定の天候不順をあらかじめ予想発電量の算出過程において見込んで事業計画を策定していますが、想定を超える天候不順等が続いた場合や天候により発電設備が損傷した場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があります。その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。強風、暴風雨、洪水、落雷、竜巻等の異常な気象現象によるリスクについては、後記「⑦ 保有資産に関するリスク (ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

## (二) 事故等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風又は落雷等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、万が一、運用資産において、かかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「⑦ 保有資産に関するリスク（ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「（ヘ）再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

（ホ）送電設備その他第三者の資産に関するリスク

発電事業者は、原則として、再生可能エネルギー発電設備が接続電気事業者の送電設備に電氣的に接続され、当該送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が維持されている場合のみ売電することができます。したがって、これらの設備が故障又は損壊した場合、発電事業者は、一定期間再生可能エネルギー発電設備の不稼働を余儀なくされる可能性があります。なお、再エネ特措法施行規則によれば、天災事変による接続電気事業者の電気工作物の故障又は故障を防止する装置の作動による停止等の場合、売電の停止（出力の抑制）に対する補償は行われなかったこととなっています。これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、再生可能エネルギー発電設備等の施工の瑕疵、景観上の問題のほか、太陽光発電設備の場合は太陽光パネルの反射光、風力発電設備であれば騒音、地熱発電設備であれば近隣温泉事業者との地下水利用権に関連するなどして、近隣住民との紛争が生じ、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、再生可能エネルギー発電設備等について予想外の費用又は損失を負担する可能性があります。また、場合によってはさらに土地の再整備、再生可能エネルギー発電設備の撤去その他の対策を余儀なくされるほか、当該再生可能エネルギー発電設備等における発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。保有資産の立地上、また、保有資産が原則として既に稼働している設備であり、かつ、取得に際してデューデリジェンスを実施していることに鑑み、これらの紛争が生じる可能性は相当程度限定的と考えていますが、これらの紛争により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

⑦ 保有資産に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針（2）投資対象①投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産、中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（イ）再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク

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

再生可能エネルギー発電設備について、EPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担している場合や、再生可能エネルギー発電設備を構成する設備・機器の製造業者が当該設備及び機器に関する保証を提供している場合、本投資法人又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を追及し、又は製品保証の内容に従って修理若しくは交換又は保証金の支払いを請求しますが、相手方の承諾が得られない等の理由によりこれらの権利を本投資法人又は発電事業者が承継できない場合や、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため欠陥、瑕疵等がこれらの範囲外となる場合があります。

また、本投資法人は、状況によっては、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合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若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力

になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、再生可能エネルギー発電設備の修補等を行うことが不可能又は困難となることや、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

#### （ロ）事業用地等に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を設置、保守、運用するために必要な土地（送電線敷設用地を除き、以下「事業用地」といい、事業用地及び事業用地を使用する借地権その他の権利を併せて「事業用地等」といいます。）を使用する権利等を、所有権又は賃借権若しくは地上権（土地の賃借権及び地上権を併せて以下「借地権」といい、土地の賃借人又は地上権者を「借地権者」といい、土地の賃貸人又は地上権設定者を「借地権設定者」といいます。）を取得することにより確保することを基本方針としていますが、特に借地権の場合には契約期間満了や契約解除等により、また、許認可を受けて事業用地を利用している場合にはその許認可の取消し等により、事業用地に係る権利を失い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の費用負担で取去し、事業用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。また、賃貸借契約の期間によっては、FIT制度に基づく調達期間が満了する前に事業用地に係る賃貸借契約が終了する場合があります。また、借地権が地代の不払い等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、本投資法人が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移転する可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないとき、又は競売等が先順位の対抗要件を具備した担保権の実行によるものであるときは、本投資法人は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、敷地の一部に不動産登記簿上表示されていない土地（道路としての認定を受けていない道（いわゆる里道）や、水路（いわゆる水道）等のいわゆる無地番地）が含まれている場合がありますが、当該土地は賃借権を登記することができず、借地権の対抗要件を具備する方法がないため、本投資法人が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特に高いといえます。なお、太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、通常、建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。以下「借地借家法」といいます。）の適用がなく、借地上の建物の登記により借地権の対抗要件を具備することができず、賃貸借の場合、賃貸人の任意の協力により事業用地に係る賃借権を登記する以外に借地権の対抗要件を具備する方法がありません。

さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地権が地上権である場合でも、契約上借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸することに際して、借地権設定者の承諾を取得することが義務づけられている場合には、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の再生可能エネルギー発電設備の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地上の再生可能エネルギー発電設備を賃貸する場合には、併せて当該借地を転貸することになるのが通常であるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払いがあらかじめ約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上、借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。したがって、かかる承諾が得られず再生可能エネルギー発電設備等の処分ができない可能性があるほか、適時に承諾が得られないことにより、再生可能エネルギー発電設備等を希望どおりの時期その他の条件で処分できない可能性があります。このリスクは借地権設定者が多数に及ぶ場合に特に顕著となります。

加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。なお、借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。

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

なお、太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、上記のとおり、管理棟などの建物を除き、原則として建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、事業用地に係る借地権に関して、借地借家法に定める借地権者保護のための規定の適用を受けることができません。

借地上に建てられている再生可能エネルギー発電設備については、敷地及び再生可能エネルギー発電設備を一括して所有している場合と比べて、前記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

#### （ハ）送電線敷設用地に関するリスク

送電線敷設用地及び事業用地を使用する権限等については、道路占用許可等の許認可により確保する場合や、賃借権又は地役権等の登記できる権利により確保している場合でも登記を行っていないために送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合もあります。道路占用許可等の許認可は、有効期間が比較的短期間に限られることが多く、その更新は所轄行政機関の裁量であるため、発電事業を継続している間に当該許認可が失効し、既存の送電線敷設用地が使用できなくなる可能性があります。また、送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、又は送電線敷設用地の所有者がこれを第三者に売却した場合若しくは第三者に二重賃貸した場合、当該第三者に送電線敷設用地を使用する権利を対抗できなくなる可能性があります。これらの場合には、他の送電線敷設用地を確保するための費用の支出が必要となったり、あるいは他の送電線敷設用地が確保できず、再生可能エネルギー発電設備により発電した電気の売電ができなくなることにより、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、保有資産にも、送電線等の敷地用地を道路占用許可、河川占用許可又は法定外公共物占用許可により確保しているものが存在します。各占用許可等の詳細は、後記「5 運用状況 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの」をご参照ください。

## (二) 事業用地の瑕疵や境界・越境に関するリスク

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

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

また、本投資法人が事業用地を売却する場合において当該事業用地が宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。以下「宅建業法」といいます。）上の宅地に該当する場合、本投資法人は、宅建業法上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、事業用地の売買契約において、瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。例えば、事業撤退に伴う事業用地の返還にあたり、土壌及び地下水等の調査によって環境基準を上回る物質が検出されるなど、何らかの土地への損傷等が残った場合には、当該物質の掘削除去による浄化処理のための費用等を賃借人又は本投資法人が負担する可能性があります。原状回復義務がある場合の撤去費用については、本投資法人又は賃借人が積立を行い、不足が判明した場合には随時積立を増額する等の対応を行いますが、想定を超える原状回復費用が発生した場合には、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。したがって、このような場合、売却した事業用地の瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主が損失を被る可能性があります。

加えて、事業用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、事業用地に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受けたり、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

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

さらに、事業用地等を取得するまでの時間的制約や事業用地の立地上の特性等から、一般に隣接地所有者からの境界確定同意が取得できず又は境界標の確認ができないまま、事業用地等を取得する事例が特に太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地に関して少なからず見られます。これらの場合、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があります。同様に、越境物の存在により、事業用地等の利用が制限され賃料に悪影響を及ぼす可能性や、越境物の除去等のために追加費用を負担する可能性があります。なお、本投資法人では、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンやその関係者から事業用地等を取得する場合には、原則として、その売買契約において、境界に関し将来紛争が生じるおそれがないことを表明させ、万が一これに反する事態が生じた場合にはその損害等を保証させる方針ですが、全ての場合にこれらの合意をすることが可能であるとは限らず、また、仮にこれらの合意をしていた場合であっても、その実効性が認められない可能性もあります。

（ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等（以下併せて「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電設備においては、人員が常駐していない無人の発電所が多く、人目に付かない箇所も多いため、監視カメラやセンサー等による警備システムを導入してもなお、第三者による盗難、損壊行為等の不法行為の被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為により再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地又は本投資法人、発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が滅失、劣化若しくは毀損し、再生可能エネルギー発電設備の発電量が減少し又は周辺環境の悪化等の間接被害が生じた場合には、当該災害の解消までの期間、若しくは滅失、劣化若しくは毀損した箇所を修復するため一定期間、再生可能エネルギー発電設備の不稼働を余儀なくされること、又はかかる修復が困難であること等により、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、変動賃料の設定の仕方によっては本投資法人の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人は、想定される損害の可能性及び程度、保険料の水準等を総合勘案して、保険の対象とする損害の種類や上限額を決定しており、全ての損害が保険の対象となっているわけではありません。再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払いが他の何らかの理由により行われず、減額される若しくは遅れる場合があります。さらに、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による不法行為の発生前の状態に回復させることが不可能となることがあります。これらの場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。また、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により事故発生前の状態に回復させることが困難又は不可能である可能性や、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び調達期間の適用が受けられない可能性があります。

（ヘ）再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク

本投資法人の運用資産である再生可能エネルギー発電設備又は事業用地を原因として、第三者の生命、身体又は財産等を侵害した場合に、損害賠償義務が発生し、結果的に本投資法人が予期せぬ損害を被る可能性があります。特に、土地の工作物の所有者は、民法上無過失責任を負うことがあります。また、再生可能エネルギー発電設備の個別事情により保険契約が締結されない場合、前記「（ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」と同様の理由により、本投資法人は悪影響を受ける可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備又は事業用地につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕に関連して多額の費用を要する可能性があります。また、かかる修繕が困難又は不可能な場合には、再生可能エネルギー発電設備等から得られる売電収入が減少し、再生可能エネルギー発電設備等の価格が下落する可能性があります。加えて、事業用地につき滅失又は毀損等が生じ、修繕が困難又は不可能な場合には、事業用地の一部又は全部において再生可能エネルギー発電設備を従前どおり設置することができなくなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

さらに、経済状況によっては、インフレーション、人件費、資材等の費用の高騰、再生可能エネルギー発電設備又は事業用地の維持管理に係る費用及び各種保険料等のコストの上昇、租税公課の増大その他の理由により、再生可能エネルギー発電設備等の運用に関する費用が増加する可能性があります。

（ト）土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

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

（チ）土地に関する法令の制定・変更に関するリスク

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

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

#### （リ）売主等の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人が、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にあると認められる又はその疑義がある者を売主として再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した場合には、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為であるとして売主の債権者により取り消される可能性があります。また、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した後、売主について倒産手続等が開始された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、本投資法人が、ある売主（以下「前々所有者」といいます。）から再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した別の者（以下本（リ）において「前所有者」といいます。）からさらに再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した場合において、本投資法人が、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の取得時において、前々所有者及び前所有者との間の当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為として取り消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取り消され、また、否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等を回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

さらに、取引の態様如何によっては売主及び本投資法人との間の再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が、担保取引であると判断され、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないといみなされるリスク）もあります。

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の取得行為がいわゆる事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号。その後の改正を含みます。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

今後、運用資産である再生可能エネルギー発電設備等が第三者との間で共有される場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々の問題が生じる可能性があります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の過半数で行うものとされているため（民法第252条）、持分の過半数を有していない場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため（民法第249条）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該再生可能エネルギー発電設備等の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第2項）があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。また、裁判所によって現物分割が命じられた場合、再生可能エネルギー発電設備が効率的に機能する形に分割されない可能性があります。

この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は5年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。ただし、共有者は、倒産手続の対象となった他の共有者の有する共有持分を相当の対価で取得することができます（破産法第52条、会社更生法第60条、民事再生法第48条）。

共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有の再生可能エネルギー発電設備等については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を



第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

共有の再生可能エネルギー発電設備等については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、又は価格の減価要因が増す可能性があります。

#### （ル）有害物質に関するリスク

本投資法人が事業用地等を取得する場合において、当該事業用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該事業用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入れ替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり（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。

#### （ヲ）埋立地等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は埋立地に立地することがありますが、埋立地には、埋立に使用した土壌に含まれることのある汚染物質に関するリスク、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地が損害を被った場合、当該事業用地等の価値が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、本投資法人が投資対象とする事業用地は、埋立地以外にも海岸や河川の近くに立地することがあり、このような場合には埋立地の場合と同様のリスクがあります。

#### （ワ）切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は切土及び盛土等の造成工事を行った土地に立地することがありますが、かかる土地においては、大雨等による大規模な法面部の崩壊の発生等による甚大な被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク、盛土等に使用した素材に含まれることのある汚染物質に関するリスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地等又は当該再生可能エネルギー発電設備が損害を被った場合、当該事業用地等及び当該再生可能エネルギー発電設備の価値及び収益が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

（カ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を取得するにあたり、フォワード・コミットメント等（先日付の売買契約であって、契約締結から1か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約その他これに類するものをいいます。以下同じです。）を行うことがあります。この場合において、再生可能エネルギー発電設備等に係る売買契約等が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、再生可能エネルギー発電設備等の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等の取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払いにより、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

（コ）開発資産に関するリスク

上場インフラファンドは、新たに取得するインフラ資産（東京証券取引所の有価証券上場規程に定義する意味によります。以下同じです。）が資産の取得日から6ヶ月以内に収益が計上される見込みであることを内容とするインフラ投資資産の収益性に係る意見書を取得しなければなりません。そのため、本投資法人は、かかる要件を満たすインフラ資産しか取得できませんが、他方で、かかる要件を満たす場合には、将来、規約に定める投資方針に従って、竣工後の設備を取得するためにあらかじめ開発段階で売買契約を締結する可能性があります。かかる場合、既に完成した設備につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され又は中止されることにより、売買契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発資産からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、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、賃借人兼オペレーターSPCが見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

（ク）技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク

将来の技術革新等により、再生可能エネルギー発電設備その他の発電設備について、発電の変換効率が向上する等して従前よりも発電コストが低下し、また、既存の発電設備よりも発電コストの低い新規の発電技術が発明され、当該技術を利用した発電設備が実用化される可能性があります。これらの場合、調達期間終了後において、本投資法人の保有資産である再生可能エネルギー発電設備により発電される電気の価格競争力が低下し、電力売却による本投資法人の収益が低下したり、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の価値が相対的に下落し、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性などがあり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ケ）太陽光発電設備が第三者に即時取得されるリスク

太陽光発電設備は、主として、太陽電池モジュール、パワーコンディショニングシステム等の動産で構成されています。そのため、太陽光発電設備の全部又は一部を、民法第192条に基づき第三者が即時取得する可能性があります。この場合には太陽光発電設備を用いた再生可能エネルギー発電事業に追加費用を生じさせ、又は太陽光発電設備を用いた太陽光発電事業の運営に支障をきたす等のおそれがあります。



## ⑧ 税制に関するリスク

## (イ) 導管性要件に関するリスク

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

| インフラ投資法人の主な導管性要件 |                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 支払配当要件           | 配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること<br>(利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること)           |
| 保有資産要件           | 事業年度の終了の時ににおいて有する特定資産（再生可能エネルギー発電設備（注）及び公共施設等運営権を除きます。）の帳簿価額が、総資産の帳簿価額の2分の1を超えていること |
| 国内50%超募集要件       | 投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨の記載又は記録があること            |
| 借入先要件            | 機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）に規定するものをいいます。次の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと      |
| 所有先要件            | 事業年度の終了の時ににおいて、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみにによって所有されていること                   |
| 非同族会社要件          | 事業年度の終了の時ににおいて、投資主の1人及びその特殊関係者により発行済投資口総数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと       |
| 会社支配禁止要件         | 他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除きます。）                         |

（注）本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備については、特例により、一定期間除外しないことが認められます（以下「保有資産要件の特例措置」といいます。）。

本投資法人は、導管性要件を満たすよう努める予定ですが、今後、下記に記載した要因又はその他の要因により導管性要件を満たすことができない可能性があります。本投資法人が、導管性要件を満たすことができなかった場合、利益の配当等を損金算入することができなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

## a. 保有資産要件の特例措置に関するリスク

本投資法人が適用を受ける保有資産要件の特例措置の内容は以下のとおりですが、本投資法人が対象投資法人の要件を満たさなくなった場合（投資口が上場廃止になった場合又は本投資法人若しくは出資先である匿名組合が再生可能エネルギー発電設備を賃貸以外の用に供した場合）には特例措置の適用を受けることができません。また、本投資法人の第41期（2037年7月期）以後の事業年度においては特例措置そのものの適用がなくなります。この結果、保有資産要件を満たすことが困難となる可能性があります。

| 保有資産要件の特例措置 |                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象投資法人      | 次の要件を満たすもの<br>・投資口が金融商品取引所に上場されていること<br>・投資法人規約に、再生可能エネルギー発電設備の運用の方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）が賃貸のみである旨の記載又は記録があること |
| 初回取得期限      | 対象投資法人が、2023年3月31日までに再生可能エネルギー発電設備又は再生可能エネルギー発電設備を運用する匿名組合出資持分を取得すること                                                                               |
| 特例措置期間      | 対象投資法人が、最初に再生可能エネルギー発電設備又は匿名組合出資持分を取得した日から取得した再生可能エネルギー発電設備を最初に貸付けの用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度（特例措置を適用せずに保有資産要件の判定式割合が50%超となる事業年度を除きます。）        |
| 特例措置の内容     | 保有資産要件における割合の計算上、再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備を運用する匿名組合出資持分の帳簿価額を分子に含めます                                                                             |

**b. 会計処理と税務処理との不一致によるリスク**

会計処理と税務処理との不一致（税会不一致）が生じた場合、会計上発生した費用・損失について、税務上その全部又は一部を損金に算入することができない等の理由により、法人税等の税負担が発生し、配当の原資となる会計上の利益は減少します。支払配当要件における配当可能利益の額（又は配当可能額）は会計上の税引前利益に基づき算定されることから、多額の法人税額が発生した場合には、配当可能利益の額の90%超の配当（又は配当可能額の90%超の金銭分配）ができず、支払配当要件を満たすことが困難となる可能性があります。なお、2015年度税制改正により、交際費、寄附金、法人税等を除く税会不一致に対しては、一時差異等調整引当額の分配により法人税額の発生を抑えることができるようになりましたが、本投資法人の過去の事業年度に対する更正処分等により多額の追徴税額（過年度法人税等）が発生した場合には、法人税等は一時差異等調整引当額の対象にならないため、支払配当要件を満たすことができないリスクは残ります。

**c. 資金不足により計上された利益の配当等の金額が制限されるリスク**

借入先要件に基づく借入先等の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、配当の原資となる資金の不足により支払配当要件を満たせない可能性があります。

**d. 借入先要件に関するリスク**

本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入れを行わざるを得ない場合又は本投資法人の既存借入金に関する貸付債権が機関投資家以外に譲渡された場合においては、借入先要件を満たせなくなる可能性があります。

**e. 投資主の異動について本投資法人のコントロールが及ばないリスク**

本投資口が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで、所有先要件あるいは非同族会社要件が満たされなくなる可能性があります。

**(ロ) 税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク**

本投資法人に対して税務調査が行われ、導管性要件に関する取扱いに関して、税務当局との見解の相違により更正処分を受け、過年度における導管性要件が事後的に満たされなくなる可能性があります。このような場合には、本投資法人が過年度において行った利益の配当等の損金算入が否認される結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

**(ハ) 一般的な税制の変更にに関するリスク**

インフラ資産その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、投資口に係る利益の配当、資本の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

**⑨ その他****(イ) 本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク**

本投資法人の資産規模（総資産額）は比較的小さいため、各種費用が資産規模との関係で相対的に高くなり、結果として本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

**(ロ) 専門家の意見への依拠に関するリスク**

再生可能エネルギー発電設備等の鑑定評価額及びバリュエーションレポートの調査価格は、個々の不動産鑑定士及び公認会計士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものととどまり、客観的に適正な再生可能エネルギー発電設備等の価格と一致するとは限りません。同じ資産について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士及び公認会計士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている保有資産の発電量、賃借人の売電収入及びそれらによって左右される本投資法人の賃料収入等（以下本（ロ）において「賃料収入等」といいます。）の水準は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の賃料収入等の水準や現在の賃料収入等の水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の賃料収入等の水準又は本投資法人が予測する将来における賃料収入等の水準と一致しない可能性があります。さらに、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

加えて、テクニカルレポートについても、再生可能エネルギー発電設備等の状況に関して専門家が調査した結果を記載したものにすぎず、再生可能エネルギー発電設備等に欠陥、瑕疵が存在しないことを保証又は

約束するものではありません。また、テクニカルレポートの基礎となっている保有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、将来における保有資産から生じる収益を保証するものではありません。保有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、将来における保有資産の発電量及び収支と一致しない可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備に関して算出されるPML値は、個々の専門家の分析に基づく予想値であり、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

#### （ハ）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不動産等の市場価格及び収益状況によっては減損処理を行う可能性があります。

#### （ニ）一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

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

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

## （２） 投資リスクに対する管理体制

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが投資リスクであることを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるようリスク管理体制を整備しています。

しかしながら、当該リスク管理体制については、十分に効果があることが保証されているものではなく、リスク管理体制が適切に機能しない場合、投資主に損害が及ぶおそれがあります。

### ① 本投資法人の体制

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

さらに、本投資法人では、法人関係情報管理規程を制定し、本投資法人の役員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本投資法人の役員は、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債について、売買等を行ってはならないものとされています。ただし、「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人従業員持投資口会」又は「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人役員持投資口会」への拠出を通じて取得する場合においては、例外的に本投資法人が発行する投資口の取得が許容されています。また、「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人従業員持投資口会」又は「日本再生可能エネルギーインフラ投資法人役員持投資口会」への拠出を通じて取得した投資口を処分する場合においては、時期や手続に制限を設けた上で、例外的に本投資法人が発行する投資口の処分が許容されています。

## ② 本資産運用会社の体制

## (イ) 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社の投資運用に関するリスク管理体制の整備状況については、前記「1 投資法人の概況

(4) 投資法人の機構 ⑤ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況」をご参照ください。

## (ロ) リスク管理方針

本資産運用会社は、下記の表のとおり、前記「(1) リスク要因」に記載のリスクのうちインフラファンドたる本投資法人の運営を行う上で重要な諸リスクを特定し、管理を行います。

## a. 事業リスク

## i. オペレーター等の信用リスク

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）及び運用資産の賃借人たるオペレーターSPC（以下「オペレーター等」と総称します。）の財務状況が悪化した場合又はオペレーター等が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払いが滞るリスク。</li> <li>・オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第3条第11号に定義します。以下同じです。）の管理・運営が十分に行われなくなるリスク。</li> </ul>                                                                                                           |
| リスクの把握・認識方法             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター等の財務状況について、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーター等に義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーター等から提出を受けて確認する等してオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができるものとしします。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。</li> <li>・オペレーターSPCについてのリスクリミットもこれに準ずるものとしします。ただし、オペレーターSPCが倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）の場合には、当該オペレーターSPCが締結している関係契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとします。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定します。</li> <li>・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPCとの賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を検討できるようにします。</li> <li>・原則として、オペレーターSPCは倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、オペレーターSPC自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化します。</li> <li>・オペレーター等の信用リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。</li> </ul> |
| リスク発現時のリスク削減方法          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を行うことを検討します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## ii. オペレーターの能力に関するリスク

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備を適切に管理・運営しないリスク。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| リスクの把握・認識方法             | ・テクニカルレポートにおける想定日射量と発電量を参考に、実際の日射量計での日射量測定値と発電量においてギャップがあった場合、発電設備の劣化の見込みが想定と異なる場合等において、オペレーターやO&M業者のメンテナンス、能力不足等の可能性を認識します。さらに、月次レポート、現地調査（必要に応じて第三者専門家も同行）により管理運営状況を把握することで、オペレーター、O&M業者の能力を認識します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| リスクリミット（リスク発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資産が立地する地域における運用体制及び資産の運営業務に係る人的体制に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーター選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定します。</li> <li>・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPCとの賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を検討できるようにします。</li> <li>・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務（以下「O&amp;M業務等」といいます。）については、オペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターからO&amp;M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&amp;M業者を選任しておきます。</li> <li>・オペレーター等の能力リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。</li> </ul> |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を行うことを検討します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## iii. 再生可能エネルギー発電設備の設備認定が取り消されるリスク

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・FIT制度の適用を受けるために必要な、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備が認定基準に適合しなくなり、設備認定が取り消されるリスク。                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| リスクの把握・認識方法             | ・再生可能エネルギー発電設備が設備認定の基準に適合することを、定期的に（少なくとも1ヶ月に1回以上）オペレーターを通じて確認します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・設備認定への不適合が生じることをもってリスクリミットとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・取得時のデューデリジェンスにおいて、設備認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認します。</li> <li>・再生可能エネルギー発電設備の点検及び保守を適切に行うことができるO&amp;M業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、設備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、オペレーター等が設備認定に係る事項の変更を行おうとする場合にはあらかじめその旨を通知させ、また、変更が生じた場合には直ちにその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は軽微な変更に関する届出が行われることを義務づけます。</li> </ul> |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・当該基準に適合しないことが明らかになった時点でオペレーターをして可能な限り早期に基準に適合させます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## iv. 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー発電設備においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。</li> <li>火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、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は、いずれも十分な期間の操業記録がなく、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であることから、実際の発電量が想定を下回るリスク。</li> </ul>                                                                                                                                       |
| リスクの把握・認識方法             | <ul style="list-style-type: none"> <li>取得前に、運用ガイドラインに定めるデューデリジェンス基準に基づきデューデリジェンスを行い、テクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含みます。）及び地震リスク評価（PML）レポートを取得し、耐震性能判断その他事故・災害における投資対象資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証し、取得の是非を判断します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | <ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人による借入債務その他の債務の弁済に支障を及ぼすことをリスクリミットとします。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸借契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を除きます。）をオペレーターSPCに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務づけます。</li> <li>投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保します。劣化のリスクについては、取得時に、EPC業者又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、運用ガイドラインの定めに従い策定された計画に従い適切に再生可能エネルギー発電設備の修繕及び資本的支出を行います。さらに、賃貸借契約、業務委託契約、O&amp;M契約等において、適切な保守・管理を義務づけるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築します。</li> <li>専門業者からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを入手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。</li> </ul> |
| リスク発現時のリスク削減方法          | <ul style="list-style-type: none"> <li>事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保若しくは契約不適合に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合には、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行います。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## v. 発電事業者たるオペレーターSPCとの賃貸借契約の終了に関するリスク

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・オペレーターSPCが賃貸借契約において解約権を留保している場合やオペレーターSPC又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。</li> <li>・上記の場合において、既存のオペレーターSPCが、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、又は買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい設備認定の取得又は新規の再エネ特措法第4条第1項の接続に係る契約の締結時点における、当初よりも低い調達価格が適用されるリスク。</li> </ul> |
| リスクの把握・認識方法                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一義的には、オペレーター等の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行います。</li> <li>・賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーターSPC又はオペレーターから提出を受けて確認する等してモニタリングを行い、オペレーターSPC又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、オペレーターSPC又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識します。</li> </ul>                                                                                                                                       |
| リスクリミット<br>（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SPC又はオペレーターが破たんした場合等において、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることができず、既存の設備認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 |
| リスク低減の方策<br>（リスクへの対処方針）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |
| リスク発現時のリスク削減方法              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・リスクを認識・把握した段階で、オペレーターSPC又はオペレーターと再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| その他                         | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## vi. 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の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託するO&amp;M業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該O&amp;M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。</li> <li>O&amp;M業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係るO&amp;M業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該O&amp;M業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。</li> <li>欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターがEPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合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、瑕疵担保責任若しくは契約不適合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、満足な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | <ul style="list-style-type: none"> <li>O&amp;M業者の業務体制の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。</li> <li>O&amp;M業務等については、当初のO&amp;M業者であるオペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターからO&amp;M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&amp;M業者を選任しておきます。</li> <li>再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を想定以上に本投資法人が負担することとなった場合に、当該費用の支払いに充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てます。</li> </ul>                                                                                                                             |
| リスク発現時のリスク削減方法          | <ul style="list-style-type: none"> <li>モニタリングの結果、O&amp;M業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、O&amp;M契約の解除及び新たなO&amp;M業者の選任を行うことを検討します。EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを確認した場合には、担保の設定その他の権利保全のための方法を検討します。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## b. 市況、景気、需要変動リスク

## i. インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                      | ・FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、インフレにより他の物価が上昇した場合、買取価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備の価格が実質的に低下するリスク。                                                                                                                                               |
| リスクの把握・認識方法                 | ・インフレに関する経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。                                                                                                                                                                                                                        |
| リスクリミット<br>（リスク発現時に想定される事項） | ・インフレによって買取価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の買取価格よりも新規の買取価格の額面が著しく高い場合等）等をもってリスクリミットとします。                                                                                                                                                                            |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）         | ・インフレに伴い調達価格が相当程度上昇した場合には、低額の買取価格が適用される既存の保有資産の売却を検討するとともに、継続的に直近の調達価格が適用される資産を取得するよう努めることにより、インフレの影響を低減します。<br>・インフレが生じた場合、オペレーター等は、本投資法人の要請に従い、売電先の変更に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電先への買取価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議するような規定を賃貸借契約に設けるよう努力します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法              | ・インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更をオペレーターSPC若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図ります。                                                                                                                                          |
| その他                         | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                         |

## ii. 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク

|                             |                                                                                                                |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                      | ・技術革新等により、発電の変換効率が向上する等して発電コストが低下した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場における価格が低下し、当該再生可能エネルギー発電設備の価値が下落するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法                 | ・NEDOが発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。                                                               |
| リスクリミット<br>（リスク発現時に想定される事項） | ・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとします。                                                         |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）         | 下記「その他」欄に記載のとおり。                                                                                               |
| リスク発現時のリスク削減方法              | 下記「その他」欄に記載のとおり。                                                                                               |
| その他                         | ・本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、下記「流動性リスク」において管理を行います。                                              |

## c. 特定需要者（電気事業者及び発電事業者）の需要リスク・信用リスク（利用者限定リスク）

## i. 電気事業者の需要リスク・信用リスク

|                         |                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・FIT制度のもとでは、電気事業者は、調達価格により再生可能エネルギー電気を調達する特定契約の締結が義務づけられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、需要者（利用者）は限定されていません。 |
| リスクの把握・認識方法             | 下記「その他」欄に記載のとおり。                                                                                                                                 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | 下記「その他」欄に記載のとおり。                                                                                                                                 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | 下記「その他」欄に記載のとおり。                                                                                                                                 |
| リスク発現時のリスク削減方法          | 下記「その他」欄に記載のとおり。                                                                                                                                 |
| その他                     | ・本リスクについては、別個の管理対象とはせず、下記「制度変更リスク」において管理を行います。                                                                                                   |

## ii. オペレーターの需要リスク・信用リスク

|                         |                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・本投資法人は再生可能エネルギー発電設備をオペレーターSPCに賃貸して運用するところ、かかるオペレーターSPCの業務を運営管理するオペレーターを見出す必要が発生するリスク。                                        |
| リスクの把握・認識方法             | 該当なし。                                                                                                                         |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用及び能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。                                                                         |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約及び業務委託契約の契約期間を長期にし、かつ、オペレーター等の選択による同契約の解約を制限します。                                                     |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・モニタリングの結果、オペレーターとの業務委託契約が終了し新たなオペレーターを選任する必要があると考えられる場合には、あらかじめ新たなオペレーターとなるべき者を検討し、交渉するとともに、オペレーターの地位の承継を行うための手続に関する交渉を行います。 |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                         |

## d. 流動性リスク

## i. 再生可能エネルギー発電設備を処分できないリスク

|                         |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・再生可能エネルギー発電設備の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。                         |
| リスクの把握・認識方法             | ・再生可能エネルギー発電設備を取り巻く経済的状況に注視することにより当該リスクを把握・認識します。再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成され、又は売買事例が成立したときは、当該市場又は取引に関して継続的に情報を収集するように努めます。                                                     |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | ・再生可能エネルギー発電設備等を処分する必要があると認められるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。                                                                                  |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・事業開始後、一定期間経過後までに発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備の処分の可能性について検討を行います。また、発電設備に関する市場が形成された場合には、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備のFIT期間等を考慮の上で、市場における適切な売却時期を検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備の廃止に係る費用等を考慮し、本投資法人にとって有利であると考えられる価格及び時期での再生可能エネルギー発電設備等の処分を行います。                                                                                     |
| その他                     | ・運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行いません。                                                                                                                                   |

## ii. 資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

|                         |                                                                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備の処分もできない場合に資金繰りがつかなくなるリスク。                  |
| リスクの把握・認識方法             | ・弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。 |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | ・LTVは、原則として60%を上限とします（ただし、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがあります。）。                                                         |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向します。                                                                         |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。                                               |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                            |

## e. 制度変更リスク

## i. FIT制度の変更又は廃止に関するリスク

|                         |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・FIT制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加し、その結果、本投資法人が収受する賃料収入が減少等するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法             | ・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。                                                                                                                                            |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | ・法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。                                                                                                        |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づき両スポンサーの助言等も得て対応方法を検討します。                                                                                                                    |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・事業に悪影響を与える制度改正が見込まれる場合には、新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。                                                                                                                        |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                         |

## ii. 導管性の維持に関するリスク

|                         |                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・現時点においては、最長でも再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法             | ・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。                                                                                                                  |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | ・法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。                                                                              |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づき両スポンサーの助言等も得て対応方法を検討します。                                                                                          |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。                                                                                                                       |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                               |

## f. その他のリスク

## i. 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                  | ・新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができず、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じるリスク。                                                                                                        |
| リスクの把握・認識方法             | ・本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因として合理的と判断される市場の各種指標（東証REIT指数、LIBOR又はTIBORを含みますが、これに限られません。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識します。                                                                                                        |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | ・LTVは、原則として60%を上限とします（ただし、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがあります。）。                                                                                                                                                                                                                                                |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向するほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討します。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないように配します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。また、フォワード・コミットメントを行う際には、フォワード・コミットメント等に係る規則に従い、その取得資金の調達にあたっては、市場動向等を慎重に分析した上で、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとします。 |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・分析した市場動向等に照らし、本投資法人の資金需要を、新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達以外の方法での資金調達によっては満たすことができないと予想された場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。                                                                                                                                                                        |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## ii. 利益相反に関するリスク

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                  | ・両スポンサー及び両スポンサーの子会社等が、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、両スポンサー及び両スポンサーの子会社等の利益のために、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。<br>・本投資法人又は本資産運用会社と両スポンサー及び両スポンサーの子会社等とが、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等の社内規程及びスポンサーサポート契約に従います。                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| リスクリミット（リスク発現時に想定される事項） | ・利益相反取引は、法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に適合する限度で認められるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針）     | ・利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係者との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行いません。<br>・スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）に基づき、メインスポンサーに対し、本投資法人及び資産運用会社に対して優先的に情報を提供すること並びに、優先的に本投資法人が物件取得検討を行うことを定めており、資産取得についての競合を回避する仕組みを構築しています。<br>・両スポンサーに対し、それぞれのスポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法          | ・利益相反取引を行うこととなる場合には、法令、社内規程及びスポンサーサポート契約等に従い、手続面及び実体面の双方から、投資主に不利益な取引が行われないようにします。                                                                                                                                                                                                                                   |
| その他                     | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## iii. 再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リスクの特定                      | ・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、本投資法人が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備の所有者として当該他人に対して賠償責任を負うリスク。                                                                                                                                                                                          |
| リスクの把握・認識方法                 | ・オペレーター及びO&M業者を通じて再生可能エネルギー発電設備の管理、維持状況を確認し、瑕疵の有無を把握・認識します。                                                                                                                                                                                                                               |
| リスクリミット<br>（リスク発見時に想定される事項） | ・再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に基づく損害賠償義務の負担その他により、本投資法人の運用に重大な悪影響を生じさせることをもってリスクリミットとします。                                                                                                                                                                                                              |
| リスク低減の方策<br>（リスクへの対処方針）     | ・オペレーター及びO&M業者を通じて再生可能エネルギー発電設備に瑕疵が生じない又は治癒できるように最大限努力します。<br>・賃貸借契約、業務委託契約、O&M契約、EPC契約等の再生可能エネルギー発電設備の取得又は維持・管理に関する契約において、当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、各契約当事者間で分配して引き受けるように交渉を行います。<br>・当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害賠償保険等の付保を検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法              | ・再生可能エネルギー発電設備の瑕疵であって、工作物責任を生じさせる可能性が一定程度以上あるものについては、かかる可能性の大小に応じて適切な時期に（ただし、第三者の生命又は身体に深刻な危険を生じさせるものについては直ちに）治癒します。                                                                                                                                                                      |
| その他                         | 該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 4【手数料等及び税金】

### （１）【申込手数料】

該当事項はありません。

### （２）【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であり（規約第5条第1項）、投資口の買戻しの制度はありません。ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第5条第2項）。この場合、所定の手数料が課されることがあります。

### （３）【管理報酬等】

#### ① 役員報酬（規約第18条）

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとします。なお、補欠の役員についても同様とします。

- （イ） 執行役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに執行役員が指定する口座へ振込む方法により支払います。
- （ロ） 監督役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払います。

#### ② 本資産運用会社への運用報酬（規約第39条）

- （イ） 本投資法人が運用資産の運用を委託する本資産運用会社に支払う報酬の計算方法は、次のとおりとします。

##### a. 運用報酬Ⅰ

本投資法人の決算期毎に算定される運用資産中の再生可能エネルギー発電設備並びにそれに付随する動産及び敷地（本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備並びにそれに付随する動産及び敷地を含みます（以下、本項において「再生可能エネルギー発電設備等」といいます。））から生じる賃料、付帯収益、損害賠償金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸事業から生じる収益の額（ただし、運用資産中の再生可能エネルギー発電設備その他の資産の売却による収益を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を3.0%とします。）を乗じて算出される金額（1円未満切捨て）とします。

##### b. 運用報酬Ⅱ

本投資法人の営業期間の末日における総資産額に当該営業期間内における当該運用資産の保有実日数を乗じ、365で除した金額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を0.6%とします。）を乗じて算出される金額（1円未満切捨て）とします。

##### c. 取得報酬

再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備等の取得価額（設備等に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を0.5%（利害関係者取引（本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める意味を有します。以下同じです。）の場合には上限を0.3%）とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て）とします。

##### d. 譲渡報酬

再生可能エネルギー発電設備等を譲渡した場合、本投資法人が譲渡した再生可能エネルギー発電設備等の譲渡価額（設備等に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を0.5%（利害関係者取引の場合には上限を0.3%）とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て）とします。

- （ロ） 本投資法人が本資産運用会社に支払う前項報酬の支払い時期は次のとおりとします。

- a. 運用報酬Ⅰの支払時期は、当該営業期間終了後3ヶ月以内。
- b. 運用報酬Ⅱの支払時期は、当該営業期間終了後3ヶ月以内。
- c. 取得報酬の支払時期は、当該再生可能エネルギー発電設備等の取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から3ヶ月以内。



- d. 譲渡報酬の支払時期は、当該再生可能エネルギー発電設備等の譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から3ヶ月以内。

③ 資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者及び一般事務（計算・会計・税務）受託者への支払手数料

資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者及び一般事務（計算・会計・税務）受託者がそれぞれの業務を遂行することに対する対価である事務受託手数料は、以下のとおりです。

（イ） 資産保管会社の報酬

- a. 本投資法人は委託業務の対価として資産保管会社に対し、下記に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人と資産保管会社の協議の上決定するものとします。

ある暦月（本a.において以下「計算対象月」といいます。）における業務手数料（月額）の金額は、以下の計算式により計算した業務手数料（月額）を上限として、本投資法人の資産構成に応じて本投資法人と資産保管会社の間で別途合意の上で算出した金額（消費税及び地方消費税別途）とします。

（計算式）

各月の前月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額×0.03%÷12

なお、不動産取得日の属する月に係る資産保管業務手数料については、上記計算式の「各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額」を「当該計算対象月の末日時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額」に読み替えるものとします。

また、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が1ヶ月に満たない月の業務手数料（月額）については、当該月の実日数中における資産保管会社の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとします。

上記計算により算出された対象計算月に係る業務手数料の金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

- b. 資産保管会社は、本投資法人の計算期間毎に、上記a.に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算し、本投資法人の計算期間の末日の属する月の翌月以降に、本投資法人に書面により請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

（ロ） 投資主名簿等管理人の報酬

- a. 本投資法人は、投資主名簿等管理人が委託事務を行うことの対価として、投資主名簿等管理人に対し、下記別表（別紙1）に掲げる手数料を支払うものとします。ただし、下記別表（別紙1）に定めのない事務に対する手数料は、本投資法人及び投資主名簿等管理人にて協議の上決定するものとします。
- b. 投資主名簿等管理人は、上記a.の手数を毎月計算して翌月中に請求し、本投資法人は請求を受けた月の末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに投資主名簿等管理人の指定する銀行口座への振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座振替による方法により支払うものとします。

## 別表（別紙1）

## 名義書換等委託事務手数料表

| 項 目               | 手 数 料                                                                                                                                                                                                                                                                       | 対象事務                                                                                                                                                |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投資主名簿管理料<br>（基本料） | 1. 月末現在の投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額の6分の1（月額）<br>5,000名まで 390円<br>10,000名まで 330円<br>30,000名まで 280円<br>50,000名まで 230円<br>100,000名まで 180円<br>100,001名以上 150円<br>ただし、月額最低額を220,000円とする<br>2. 月中に失格となった投資主1名につき55円                                                                  | 投資主名簿及び投資証券不所持投資主名簿の保管、管理に関する事務<br>投資証券未引換投資主の管理、名義書換未引換投資証券の保管事務<br>決算期日における投資主確定並びに投資主リスト、統計諸資料の作成に関する事務<br>分配金振込指定投資主の管理に関する事務<br>法定帳簿の作成、管理及び備置 |
| 名義書換料             | 1. 名義書換<br>(1) 書換投資証券枚数1枚につき115円<br>(2) 書換投資証券口数1口につき、①から③の場合を除き120円<br>①証券保管振替機構名義への書換の場合100円<br>②商号変更の提出の際に投資証券上への投資主名表示の変更を行った場合60円<br>③合併による名義書換の場合60円<br>2. 投資証券不所持<br>(1) 不所持申出又は交付返還1枚につき115円の2分の1<br>(2) 不所持申出又は交付返還1口につき、証券保管振替機構名義の場合を除き120円の2分の1（証券保管振替機構の場合50円） | 投資主の名義書換、質権登録（抹消）及び信託財産表示（抹消）に関し投資証券並びに投資主名簿への記載に関する事項<br>なお諸届のうち同時に投資証券上への投資主名表示の変更を行った分を含みます<br><br>投資証券不所持申出・投資証券交付返還による投資主名簿への表示又は抹消に関する事項      |
| 分配金計算料            | 1. 投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額<br>5,000名まで 120円<br>10,000名まで 105円<br>30,000名まで 90円<br>50,000名まで 75円<br>100,000名まで 60円<br>100,001名以上 50円<br>ただし、1回の最低額を350,000円とする<br>2. 振込指定分 1投資主につき130円加算                                                                                    | 分配金の計算、分配金支払原簿の作成、領収証又は振込通知の作成、振込票又は振込磁気テープの作成、支払済領収証の整理集計、支払調書の作成、特別税率及び分配金振込適用等の事務                                                                |
| 分配金支払料            | 1. 分配金領収証1枚につき500円<br>2. 月末現在未払投資主1名につき5円                                                                                                                                                                                                                                   | 取扱（払渡）期間経過後の分配金の支払事務<br>未払投資主の管理に関する事務                                                                                                              |
| 投資証券交換分合料         | 1. 交付投資証券1枚につき75円<br>2. 回収投資証券1枚につき70円                                                                                                                                                                                                                                      | 併合・分割、除権判決、毀損、汚損、満欄、引換え、投資証券不所持の申出及び交付・返還等による投資証券の回収、交付に関する事務                                                                                       |
| 諸届受理料             | 諸届受理1件につき250円                                                                                                                                                                                                                                                               | 住所変更、商号変更、代表者変更、改姓名、常任代理人等の投資主名簿の記載の変更を要する届出及び事故届、改印届、分配金振込指定書の受理並びに特別税率及び告知の届出の受理に関する事務<br>ただし、名義書換料を適用するものを除きます                                   |

| 項 目              | 手 数 料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 対象事務                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 個人番号関係手数料        | 1. 振替投資口に係る個人番号の登録1件につき250円<br>2. 非振替投資口に係る個人番号の登録1件につき550円<br>3. 個人番号の保管月末現在1件につき月額5円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 個人番号の収集及び登録に関する事務<br>個人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務                            |
| 諸通知封入発送料         | 1. 封入発送料<br>(1) 封書<br>① 定型サイズの場合<br>封入物2種まで1通につき25円<br>1種増す毎に5円加算<br>ただし、定形サイズでも追加手封入がある場合には、追加手封入1通につき15円加算<br>② 定形外サイズ又は手封入の場合<br>封入物2種まで1通につき45円<br>1種類増す毎に15円加算<br>(2) はがき 1通につき15円<br>ただし、1回の発送につき最低額を50,000円とする<br>2. 書留適用分 1通につき30円加算<br>3. 発送差止・送付先指定 1通につき200円<br>4. 振込通知を分配金計算書と分配金振込先確認書に分割した場合 封入物2種と見做し、照合料15円を加算<br>5. ラベル貼付料 1通につき 5円<br>6. 共通用紙作成料（本料率を適用する場合、原契約の添付別表（2）委託投資法人負担経費明細表の帳簿用紙印刷費は調製費に代えて用紙代を請求する）<br>(1) 議決権行使書（委任状）用紙、行使勧誘はがき等（用紙の両面に印刷するもの）<br>1枚につき2円<br>ただし、共通用紙から一部仕様変更した場合は1枚につき2円加算（議決権行使書（委任状）用紙の仕様変更は最低額60,000円とする）<br>(2) 分配金計算書、宛名台紙等（用紙の片面に印刷するもの）<br>1枚につき1円<br>ただし、共通用紙から一部仕様変更した場合は1枚につき2円加算 | 投資主総会招集通知状、同決議通知状、議決権行使書（委任状）、資産運用報告書、分配金領収証等投資主総会関係書類の封入発送事務、共通用紙等の作成事務 |
| 返戻郵便物整理料         | 返戻郵便物1通につき250円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 投資主総会招集通知状、同決議通知状、資産運用報告書等の返戻郵便物の整理、再発送に関する事務                            |
| 議決権行使書（委任状）作成集計料 | 1. 議決権行使書（委任状）作成料 作成1枚につき18円<br>2. 議決権行使書（委任状）集計料 集計1枚につき50円<br>ただし、1回の集計につき最低額を100,000円とする<br>3. 投資主提案による競合議案がある場合 1通につき50円加算<br>4. 不統一行使分 1通につき50円加算                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 議決権行使書（委任状）の作成、提出議決権行使書（委任状）の整理及び集計の事務                                   |

| 項 目       | 手 数 料                                                                                                                              | 対象事務                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 証明・調査料    | 発行異動証明書1枚、又は調査1件1名義につき1,600円<br>発行残高証明書1枚、又は調査1件1名義につき800円                                                                         | 分配金支払い、投資主名簿記載等に関する証明書の作成及び投資口の取得、異動（譲渡、相続、贈与等）に関する調査資料の作成事務                                                                                    |
| 振替制度関係手数料 | 1. 総投資主通知に関するデータ受取料総投資主通知受取料<br>投資主1名1件につき100円<br>2. 個別投資主通知に関するデータ受取料<br>個別投資主通知受取1件につき250円<br>3. 情報提供請求データ受取料<br>情報提供請求1件につき250円 | 総投資主通知に係るデータの受理及び各種コード（所有者、常任代理人、国籍等）の登録並びに投資主名簿更新に関する事務<br>個別投資主通知データの受理及び個別投資主通知明細の作成に関する事務<br>情報提供請求データの振替機関への送信に関する事務<br>振替口座簿記録事項の通知に関する事務 |

本表に定めのない臨時事務（新投資口の発行事務、臨時に行う投資主確定事務及び投資口分布統計表作成事務、商号変更等による投資証券一斉引換事務又は解約に関する事務等）については両当事者協議のうえ、その都度手数料を定めます。

(ハ) 一般事務（機関運営）受託者の報酬

- a. 本投資法人は、委託業務の対価として、一般事務（機関運営）受託者に対し、下記に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人と一般事務（機関運営）受託者が協議の上決定するものとします。

業務手数料（月額）の金額は、以下の金額を上限として、本投資法人と一般事務（機関運営）受託者の間で別途書面による合意により定めた金額（消費税及び地方消費税別途）とします。

|               |       |
|---------------|-------|
| 役員会（月額）       | 50万円  |
| 投資主総会（1開催当たり） | 100万円 |

- b. 一般事務（機関運営）受託者は、本投資法人の計算期間毎に、上記 a. に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算し、本投資法人の計算期間の末日の属する月の翌月以降に、本投資法人に書面により請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに一般事務（機関運営）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

(ニ) 一般事務（計算・会計・税務）受託者の報酬

- a. 本投資法人に対する一般事務（計算・会計・税務）受託者の業務の提供に係る報酬は、本投資法人の所有する資産の取得価額総額の0.05%相当額を上限として別途合意した金額とします。なお、一般事務（計算・会計・税務）受託者の業務以外の業務については、本投資法人からの要請に応じて提供され、この場合には、業務に要した時間及び当該業務を遂行した専門スタッフの時間レートに基づいて請求されます。ただし、事前に報酬額について個別に見積り、合意した金額がある場合には、当該合意した金額が報酬となります。また、上記のとおり定める報酬に加えて、（i）交通費、通信費その他の経費の実額及び（ii）報酬額に（i）で算出した額を加えた合計に消費税率を乗じた額の合計額が請求されます。

- b. 一般事務（計算・会計・税務）受託者は、報酬を月末締めで翌月に請求書を発行し、本投資法人は一般事務（計算・会計・税務）受託者のいずれの請求についても請求書記載の日付から1ヶ月以内に報酬を支払うものとします。

④ 会計監査人報酬（規約第25条）

会計監査に係る会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1,500万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、各決算期後4ヶ月以内に会計監査人の指定する口座への振込により支払うものとします。

⑤ 手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

前記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

アールジェイ・インベストメント株式会社 財務管理部

東京都港区虎ノ門一丁目2番8号

電話番号 03-5510-8886

#### （４）【その他の手数料等】

本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担するものとします（規約第40条第1項）。

上記に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担するものとします（規約第40条第2項）。

- ① 投資口及び新投資口予約権の発行、投資法人債の発行、自己投資口の取得、上場及び上場維持に関する費用（投資証券及び新投資口予約権証券の作成、印刷及び交付に係る費用、引受証券会社への手数料を含みます。）
- ② 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
- ③ 目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 執行役員、監督役員に係る実費、保険料等、会計監査に係る報酬並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用
- ⑦ 運用資産の取得及び管理・運営に関する費用
- ⑧ 借入金及び投資法人債に係る諸費用
- ⑨ 本投資法人の格付け取得及び維持に係る費用
- ⑩ 本投資法人の運営に要する費用
- ⑪ その他前各号に付随関連する又はそれらに類する本投資法人が負担すべき費用

## (5) 【課税上の取扱い】

本書の日付現在、日本の居住者又は日本法人である投資主に対する課税上の一般的取扱いは、以下のとおりです。なお、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、以下の内容は変更されることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

## ① 個人投資主の税務

## (イ) 利益の分配に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配の取扱いは、原則として上場株式の配当の取扱いと同じです。ただし、配当控除の適用はありません。

## a. 源泉徴収税率

| 分配金支払開始日              | 源泉徴収税率                    |
|-----------------------|---------------------------|
| 2014年1月1日～2037年12月31日 | 20.315%（所得税15.315% 住民税5%） |
| 2038年1月1日～            | 20%（所得税15% 住民税5%）         |

（注1）2014年1月1日～2037年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

（注2）配当基準日において発行済投資口総数の3%以上を保有する個人（以下「大口個人投資主」といいます。）に対しては、上記税率ではなく、所得税20%（2014年1月1日～2037年12月31日は20.42%）の源泉徴収税率が適用されます。

## b. 確定申告

大口個人投資主を除き、金額にかかわらず、分配時の源泉徴収だけで納税を完結させることが可能です（確定申告不要制度）。

ただし、次のケースでは、上場株式等の配当等について確定申告を行う方が有利になることがあります。

- ・総合課税による累進税率が上記a.の税率より低くなる場合
- ・上場株式等を金融商品取引業者等（証券会社等）を通じて譲渡したこと等により生じた損失（以下「上場株式等に係る譲渡損失」といいます。）がある場合（後記「（二）投資口の譲渡に係る税務 b. 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除」をご参照ください。）

|                    | 確定申告をする<br>（下記のいずれか一方を選択） |                 | 確定申告をしない<br>（確定申告不要制度）<br>（注1） |
|--------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------------|
|                    | 総合課税                      | 申告分離課税          |                                |
| 借入金利子の控除           | あり                        | あり              | -                              |
| 税率                 | 累進税率                      | 上記a.と同じ         |                                |
| 配当控除               | なし（注2）                    | なし              |                                |
| 上場株式等に係る譲渡損失との損益通算 | なし                        | あり              |                                |
| 扶養控除等の判定           | 合計所得金額に含まれる               | 合計所得金額に含まれる（注3） | 合計所得金額に含まれない                   |

（注1）大口個人投資主が1回に受け取る配当金額が5万円超（6ヶ月決算換算）の場合には、必ず総合課税による確定申告を行う必要があります。

（注2）投資法人から受け取る利益の分配については、配当控除の適用はありません。

（注3）上場株式等に係る譲渡損失との損益通算を行う場合にはその通算後の金額に、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除を行う場合にはその控除前の金額になります。

## c. 源泉徴収選択口座への受入れ

源泉徴収ありを選択した特定口座（以下「源泉徴収選択口座」といいます。）が開設されている金融商品取引業者等（証券会社等）に対して『源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書』を提出することにより、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れることができます。この場合、配当金の受取方法については『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。

#### d. 少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座（以下「一般NISA口座」といいます。）に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年以内に支払いを受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。ただし、上場株式等の配当等について非課税の適用を受けるためには、配当金の受取方法について『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。なお、2018年に一般NISAとの選択制で非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度（つみたてNISA）が導入されましたが、その対象商品は金融庁が定めた要件を満たす公募株式投資信託と上場株式投資信託（ETF）に限定されているため、つみたてNISAでは上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

また、本書の日付現在、現行の一般NISAの非課税管理勘定の設定期間の終了に合わせて、2024年からつみたてNISAとの選択制で、特定非課税累積投資契約に係る非課税制度（新NISA）が導入されることが予定されています。新NISAにおいては、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定累積投資勘定で取得した公募株式投資信託等（対象商品はつみたてNISAと同様です。）に係る配当等及び特定非課税管理勘定で取得した上場株式等や公募株式投資信託等（上場株式等のうち整理銘柄や監視銘柄、また一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資として運用を行うこととされていることが定められている公社債投資信託以外の証券投資信託の受益権や投資法人の投資口、その他一定の上場株式等は除きます。）に係る配当等で、その特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年以内に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。

| 年間投資上限額     | 一般NISA | ジュニアNISA | 新NISA<br>(特定非課税管理勘定) |
|-------------|--------|----------|----------------------|
| 2014年～2015年 | 100万円  | -        | -                    |
| 2016年～2023年 | 120万円  | 80万円     | -                    |
| 2024年～2028年 | -      |          | 102万円                |

（注）一般NISA及び新NISAはその年の1月1日において成年者である者、ジュニアNISAはその年の1月1日において未成年者である者が非課税口座の開設が可能です。

#### （ロ）一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、税会不一致等に起因する課税の解消を目的として行われる一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）は、所得税法上本則配当として扱われ、上記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。

#### （ハ）その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

##### a. みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

##### b. みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注1）を算定し、投資口の譲渡損益（注2）を計算します。この譲渡損益の取扱い、下記（ニ）における投資口の譲渡と原則同様になります。また、投資口の取得価額の調整（減額）（注3）を行います。

（注1）譲渡原価の額＝従前の取得価額×純資産減少割合

※ 純資産減少割合は、本投資法人から通知します。

（注2）譲渡損益の額＝みなし譲渡収入金額－譲渡原価の額

（注3）調整後の取得価額＝従前の取得価額－譲渡原価の額



## (二) 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人の投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所得等として、一般株式等に係る譲渡所得等とは別の区分による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺を除き、他の所得との損益通算はできません。

## a. 税率

| 譲渡日                   | 申告分離課税による税率               |
|-----------------------|---------------------------|
| 2014年1月1日～2037年12月31日 | 20.315%（所得税15.315% 住民税5%） |
| 2038年1月1日～            | 20%（所得税15% 住民税5%）         |

（注）2014年1月1日～2037年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

## b. 上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除

上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合は、確定申告により、その年に申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない金額については、翌年以後3年間にわたり、上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額から繰越控除することができます。なお、譲渡損失の繰越控除の適用を受けるためには、損失が生じた年に確定申告書を提出するとともに、その後の年において連続して確定申告書を提出する必要があります。

## c. 源泉徴収選択口座内の譲渡

源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡による所得は、上記 a. と同じ税率による源泉徴収だけで納税が完結し、確定申告は不要となります。また、上場株式等の配当等を上記（イ） c. により源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その年にその源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、年末に口座内で損益通算が行われ、配当等に係る源泉徴収税額の過納分が翌年の初めに還付されます。

## d. 少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

一般NISA口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年以内に譲渡した場合には、その譲渡所得等については所得税及び住民税が課されません。なお、一般NISA口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、上記 b. 及び c. の損益通算や繰越控除は適用できません。

（注1）NISAの年間投資上限額については上記「（イ）利益の分配に係る税務 d. 少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）」を参照ください。

（注2）本書の日付現在、新NISAにおいても、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その特定非課税管理勘定の開設年の1月1日から5年以内に譲渡した場合には、一般NISAと同様の課税関係が適用される予定です。

## ② 法人投資主の税務

## (イ) 利益の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る利益の分配については、受取配当等の益金不算入の適用はありません。

上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配については、下記の税率による源泉徴収が行われますが、源泉徴収された所得税及び復興特別所得税は法人税の前払いとして所得税額控除の対象となります。

| 分配金支払開始日              | 源泉徴収税率                    |
|-----------------------|---------------------------|
| 2014年1月1日～2037年12月31日 | 15.315%（復興特別所得税0.315%を含む） |
| 2038年1月1日～            | 15%                       |

## (ロ) 一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配は、法人税法上本則配当として扱われ、上記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。また、所得税額控除においては、利益の分配と同様に所有期間の按分が必要となります。

## (ハ) その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

## a. みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には上記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。なお、所得税額控除においては、所有期間の按分を行いません。

## b. みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうちみなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。また、投資口の取得価額の調整（減額）を行います。

（注）譲渡原価、譲渡損益、取得価額の調整（減額）の計算方法は、個人投資主の場合と同じです。

## (ニ) 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に計上します。

## 5【運用状況】

## (1)【投資状況】

2021年1月31日現在における本投資法人の資産の構成は、以下のとおりです。

| 資産の種類              | 地域等による<br>区分（注1） | 保有総額<br>（注2）（千円） | 対総資産比率<br>（注3）（％） |
|--------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 再生可能エネルギー<br>発電設備  | 北海道              | 4,490,754        | 13.2              |
|                    | 東北地方             | 8,481,973        | 24.9              |
|                    | 関東地方             | 3,285,273        | 9.6               |
|                    | 中部地方             | 898,766          | 2.6               |
|                    | 近畿地方             | 6,352,709        | 18.6              |
|                    | 中国地方             | 532,116          | 1.6               |
|                    | 四国地方             | 722,504          | 2.1               |
|                    | 九州地方             | 5,268,435        | 15.5              |
| 小計                 |                  | 30,032,532       | 88.1              |
| 不動産                | 北海道              | 25,295           | 0.1               |
|                    | 東北地方             | 238,036          | 0.7               |
|                    | 関東地方             | 101,073          | 0.3               |
|                    | 中部地方             | 230,054          | 0.7               |
|                    | 近畿地方             | 64,837           | 0.2               |
|                    | 中国地方             | 131,417          | 0.4               |
|                    | 四国地方             | —                | —                 |
|                    | 九州地方             | —                | —                 |
| 小計                 |                  | 790,714          | 2.3               |
| 借地権                | 北海道              | 328,237          | 1.0               |
|                    | 東北地方             | 402,176          | 1.2               |
|                    | 関東地方             | 175,880          | 0.5               |
|                    | 中部地方             | 43               | 0.0               |
|                    | 近畿地方             | 425,094          | 1.2               |
|                    | 中国地方             | —                | —                 |
|                    | 四国地方             | 25,608           | 0.1               |
|                    | 九州地方             | 249,968          | 0.7               |
| 小計                 |                  | 1,607,009        | 4.7               |
| 再生可能エネルギー<br>発電設備等 | 北海道              | 4,844,287        | 14.2              |
|                    | 東北地方             | 9,122,186        | 26.8              |
|                    | 関東地方             | 3,562,226        | 10.4              |
|                    | 中部地方             | 1,128,864        | 3.3               |
|                    | 近畿地方             | 6,842,640        | 20.1              |
|                    | 中国地方             | 663,534          | 1.9               |
|                    | 四国地方             | 748,113          | 2.2               |
|                    | 九州地方             | 5,518,403        | 16.2              |
| 小計                 |                  | 32,430,256       | 95.1              |
| 再生可能エネルギー発電設備等計    |                  | 32,430,256       | 95.1              |
| 預金・その他資産           |                  | 1,661,231        | 4.9               |
| 資産総額               |                  | 34,091,487       | 100.0             |

|           | 金額（千円）     | 資産総額に対する比率<br>（％） |
|-----------|------------|-------------------|
| 負債総額（注2）  | 20,016,348 | 58.7              |
| 純資産総額（注2） | 14,075,139 | 41.3              |

（注1）「東北地方」とは、岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県、福島県をいいます。

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

「中部地方」とは、愛知県、石川県、岐阜県、静岡県、富山県、長野県、新潟県、福井県及び山梨県をいいます。

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

「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県、山口県をいいます。

「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県、愛媛県をいいます。

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

（注2） 2021年1月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。再生可能エネルギー発電設備には、発電設備に関連するソフトウェアが含まれています。

（注3） 対総資産比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

**（２）【投資資産】****①【投資有価証券の主要銘柄】**

該当事項はありません。

**②【投資不動産物件】**

投資不動産物件については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に一括表記しており、同項記載以外に投資不動産物件はありません。

## ③【その他投資資産の主要なもの】

2021年1月31日現在、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概要は以下のとおりです。

## (イ) 保有資産の概要

| 物件番号 | 区分       | 物件名称                         | 所在地(注1)   | 取得価格<br>(百万円) | 期末帳簿<br>価額<br>(百万円)<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円) | 比率<br>(%)<br>(注3) | 取得日            |
|------|----------|------------------------------|-----------|---------------|-----------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| S-01 | 太陽光発電設備等 | 一関市金沢<br>太陽光発電所              | 岩手県一関市    | 3,950         | 3,491                       | 3,678         | 11.50             | 2017年<br>3月29日 |
| S-02 | 太陽光発電設備等 | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所           | 三重県伊勢市    | 705           | 628                         | 654           | 2.00              | 2017年<br>3月29日 |
| S-03 | 太陽光発電設備等 | 東洋町メガソー<br>ラー発電所             | 高知県安芸郡東洋町 | 885           | 748                         | 795           | 2.50              | 2017年<br>3月29日 |
| S-04 | 太陽光発電設備等 | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所            | 宮城県気仙沼市   | 390           | 353                         | 370           | 1.20              | 2017年<br>3月29日 |
| S-05 | 太陽光発電設備等 | 松阪市飯高町太陽<br>光発電所（南北）         | 三重県松阪市    | 605           | 536                         | 584           | 1.80              | 2017年<br>3月29日 |
| S-06 | 太陽光発電設備等 | 佐田太陽光発電所                     | 三重県度会郡玉城町 | 235           | 213                         | 261           | 0.80              | 2017年<br>3月29日 |
| S-07 | 太陽光発電設備等 | 岡山高梁<br>太陽光発電所               | 岡山県高梁市    | 765           | 663                         | 713           | 2.20              | 2017年<br>3月29日 |
| S-08 | 太陽光発電設備等 | 津高野尾<br>太陽光発電所               | 三重県津市     | 722           | 616                         | 653           | 2.00              | 2017年<br>3月29日 |
| S-09 | 太陽光発電設備等 | 北斗市本町<br>太陽光発電所              | 北海道北斗市    | 469           | 441                         | 447           | 1.40              | 2018年<br>2月21日 |
| S-10 | 太陽光発電設備等 | 山元第一<br>太陽光発電所               | 宮城県亘理郡山元町 | 1,050         | 952                         | 984           | 3.10              | 2018年<br>2月21日 |
| S-11 | 太陽光発電設備等 | 神栖太陽光発電所                     | 茨城県神栖市    | 463           | 423                         | 423           | 1.30              | 2018年<br>2月21日 |
| S-12 | 太陽光発電設備等 | 亀山市白木町<br>太陽光発電所             | 三重県亀山市    | 570           | 529                         | 502           | 1.60              | 2018年<br>2月21日 |
| S-13 | 太陽光発電設備等 | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所          | 三重県鈴鹿市    | 596           | 541                         | 542           | 1.70              | 2018年<br>2月21日 |
| S-14 | 太陽光発電設備等 | 山神太陽光発電所                     | 三重県度会郡玉城町 | 131           | 128                         | 206           | 0.60              | 2018年<br>2月21日 |
| S-15 | 太陽光発電設備等 | 豊田田舩<br>太陽光発電所               | 愛知県豊田市    | 559           | 510                         | 544           | 1.70              | 2018年<br>2月21日 |
| S-16 | 太陽光発電設備等 | 大分県宇佐市<br>1号・2号<br>太陽光発電所    | 大分県宇佐市    | 1,576         | 1,425                       | 1,481         | 4.60              | 2018年<br>2月21日 |
| S-17 | 太陽光発電設備等 | 多気町野中<br>太陽光発電所              | 三重県多気郡多気町 | 414           | 391                         | 379           | 1.20              | 2018年<br>2月21日 |
| S-18 | 太陽光発電設備等 | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 北海道芦別市    | 1,517         | 1,446                       | 1,324         | 4.10              | 2018年<br>8月10日 |
| S-19 | 太陽光発電設備等 | 北海道苫小牧市<br>柏原<br>太陽光発電所      | 北海道苫小牧市   | 837           | 763                         | 755           | 2.40              | 2018年<br>8月10日 |
| S-20 | 太陽光発電設備等 | 宮城県区美沢<br>太陽光発電所             | 宮城県仙台市泉区  | 1,079         | 1,016                       | 1,008         | 3.20              | 2018年<br>8月10日 |
| S-21 | 太陽光発電設備等 | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所            | 三重県伊勢市    | 846           | 799                         | 769           | 2.40              | 2018年<br>8月10日 |

| 物件<br>番号 | 区分       | 物件名称                       | 所在地(注1)   | 取得価格<br>(百万円) | 期末帳簿<br>価額<br>(百万円)<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円) | 比率<br>(%)<br>(注3) | 取得日            |
|----------|----------|----------------------------|-----------|---------------|-----------------------------|---------------|-------------------|----------------|
| S-22     | 太陽光発電設備等 | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所          | 三重県伊勢市    | 351           | 334                         | 322           | 1.00              | 2018年<br>8月10日 |
| S-23     | 太陽光発電設備等 | 三重平生<br>太陽光発電所             | 三重県度会郡度会町 | 265           | 254                         | 239           | 0.70              | 2018年<br>8月10日 |
| S-24     | 太陽光発電設備等 | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所          | 岩手県一関市    | 866           | 819                         | 781           | 2.40              | 2018年<br>8月10日 |
| S-25     | 太陽光発電設備等 | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所          | 宮城県登米市    | 270           | 255                         | 220           | 0.70              | 2018年<br>8月10日 |
| S-26     | 太陽光発電設備等 | 北海道紋別市太陽<br>光発電所           | 北海道紋別市    | 446           | 427                         | 393           | 1.20              | 2019年<br>2月22日 |
| S-27     | 太陽光発電設備等 | 北海道苫小牧市勇<br>払太陽光発電所        | 北海道苫小牧市   | 428           | 412                         | 357           | 1.10              | 2019年<br>2月22日 |
| S-28     | 太陽光発電設備等 | 北海道函館市鉄山<br>町太陽光発電所        | 北海道函館市    | 200           | 191                         | 164           | 0.50              | 2019年<br>2月22日 |
| S-29     | 太陽光発電設備等 | 宮城栗原市備後沢<br>太陽光発電所         | 宮城県栗原市    | 250           | 242                         | 213           | 0.70              | 2019年<br>2月22日 |
| S-30     | 太陽光発電設備等 | 宮城栗原市鶯沢<br>太陽光発電所          | 宮城県栗原市    | 800           | 749                         | 693           | 2.20              | 2019年<br>2月22日 |
| S-31     | 太陽光発電設備等 | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所          | 千葉県君津市    | 1,076         | 1,037                       | 996           | 3.10              | 2019年<br>2月22日 |
| S-32     | 太陽光発電設備等 | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所         | 福井県三方郡美浜町 | 630           | 618                         | 556           | 1.70              | 2019年<br>2月22日 |
| S-33     | 太陽光発電設備等 | 京都京丹後市<br>大宮町A・B<br>太陽光発電所 | 京都府京丹後市   | 1,544         | 1,440                       | 1,383         | 4.30              | 2019年<br>2月22日 |
| S-34     | 太陽光発電設備等 | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所         | 福岡県田川市    | 427           | 403                         | 359           | 1.10              | 2019年<br>2月22日 |
| S-35     | 太陽光発電設備等 | 鹿児島曽於市末吉<br>町太陽光発電所        | 鹿児島県曽於市   | 705           | 677                         | 652           | 2.00              | 2019年<br>2月22日 |
| S-36     | 太陽光発電設備等 | 北海道上川郡東川<br>町太陽光発電所        | 北海道上川郡東川町 | 412           | 409                         | 368           | 1.20              | 2019年<br>8月1日  |
| S-37     | 太陽光発電設備等 | 北海道岩見沢市<br>栗沢太陽光発電所        | 北海道岩見沢市   | 767           | 751                         | 716           | 2.20              | 2019年<br>8月1日  |
| S-38     | 太陽光発電設備等 | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所         | 岩手県九戸郡軽米町 | 954           | 935                         | 860           | 2.70              | 2019年<br>8月1日  |
| S-39     | 太陽光発電設備等 | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所         | 岩手県北上市    | 308           | 305                         | 279           | 0.90              | 2019年<br>8月1日  |
| S-40     | 太陽光発電設備等 | 群馬安中市<br>松井田町A・C<br>太陽光発電所 | 群馬県安中市    | 1,476         | 1,399                       | 1,411         | 4.40              | 2019年<br>8月1日  |
| S-41     | 太陽光発電設備等 | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所         | 千葉県香取市    | 719           | 701                         | 745           | 2.30              | 2019年<br>8月1日  |
| S-42     | 太陽光発電設備等 | 三重度会郡シシギ<br>太陽光発電所         | 三重県度会郡玉城町 | 429           | 426                         | 392           | 1.20              | 2019年<br>8月1日  |
| S-43     | 太陽光発電設備等 | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所         | 福岡県田川郡川崎町 | 448           | 434                         | 407           | 1.30              | 2019年<br>8月1日  |

| 物件<br>番号 | 区分       | 物件名称                  | 所在地(注1)   | 取得価格<br>(百万円) | 期末帳簿<br>価額<br>(百万円)<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円) | 比率<br>(%)<br>(注3) | 取得日           |
|----------|----------|-----------------------|-----------|---------------|-----------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| S-44     | 太陽光発電設備等 | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所    | 熊本県球磨郡球磨村 | 980           | 951                         | 944           | 3.00              | 2019年<br>8月1日 |
| S-45     | 太陽光発電設備等 | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所    | 宮崎県日南市    | 993           | 954                         | 852           | 2.70              | 2019年<br>8月1日 |
| S-46     | 太陽光発電設備等 | 鹿児島県鹿児島市平<br>田町太陽光発電所 | 鹿児島県鹿児島市  | 692           | 670                         | 550           | 1.70              | 2019年<br>8月1日 |
| 合計       |          |                       | —         | 34,801        | 32,430                      | 31,936        | 100.00            | —             |

(注1) 「所在地」は、各保有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) 2021年1月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

(注3) 「比率」は、評価価値の合計に対する各保有資産の評価価値の割合を記載しています。



## (ロ) 設備・施設の概要

## a. 敷地等の概要

| 物件<br>番号 | 物件名称                     | 権利形態<br>(注1) | 面積<br>(㎡) (注2) |
|----------|--------------------------|--------------|----------------|
| S-01     | 一関市金沢太陽光発電所              | 地上権          | 181,206.60     |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所           | 地上権          | 26,098.00      |
| S-03     | 東洋町メガソーラー発電所             | 地上権          | 188,013.00     |
| S-04     | 気仙沼市本吉町太陽光発電所            | 地上権          | 13,426.66      |
| S-05     | 松阪市飯高町太陽光発電所（南北）（注3）     | 地上権          | 20,633.96      |
| S-06     | 佐田太陽光発電所                 | 地上権          | 5,474.00       |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所               | 所有権          | 34,663.00      |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所               | 賃借権          | 26,740.00      |
| S-09     | 北斗市本町太陽光発電所              | 地上権          | 20,204.00      |
| S-10     | 山元第一太陽光発電所               | 所有権          | 42,139.00      |
| S-11     | 神栖太陽光発電所                 | 地上権          | 13,973.00      |
| S-12     | 亀山市白木町太陽光発電所             | 地上権          | 16,587.91      |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所（注3）      | 所有権          | 24,323.00      |
| S-14     | 山神太陽光発電所                 | 地上権          | 5,823.24       |
| S-15     | 豊田田村太陽光発電所（注3）           | 所有権          | 26,063.00      |
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注3）    | 地上権          | 64,022.91      |
| S-17     | 多気町野中太陽光発電所              | 地上権          | 23,452.00      |
| S-18     | 北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所（注3） | 地上権          | 95,249.05      |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原太陽光発電所          | 所有権          | 22,125.00      |
| S-20     | 宮城泉区実沢太陽光発電所             | 地上権          | 38,513.00      |
| S-21     | 三重伊勢市赤目太陽光発電所            | 地上権          | 20,036.00      |
| S-22     | 三重伊勢市岡山太陽光発電所            | 地上権          | 8,618.00       |
| S-23     | 三重平生太陽光発電所               | 所有権、地上権      | 8,998.00       |
| S-24     | 一関市金沢第二太陽光発電所            | 地上権          | 52,256.44      |
| S-25     | 宮城登米市米川太陽光発電所            | 地上権          | 13,570.00      |
| S-26     | 北海道紋別市太陽光発電所             | 賃借権          | 25,000.00      |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所          | 地上権          | 27,290.00      |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町太陽光発電所          | 賃借権          | 9,712.00       |
| S-29     | 宮城栗原市備後沢太陽光発電所           | 地上権          | 23,008.00      |
| S-30     | 宮城栗原市鶯沢太陽光発電所            | 所有権          | 27,206.92      |
| S-31     | 千葉君津市吉野太陽光発電所            | 賃借権          | 71,951.00      |
| S-32     | 福井三方郡美浜町太陽光発電所           | 所有権、賃借権      | 52,233.54      |
| S-33     | 京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所（注3）   | 地上権          | 47,824.00      |
| S-34     | 福岡田川市大浦町太陽光発電所           | 地上権          | 25,401.00      |
| S-35     | 鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所          | 賃借権          | 26,016.00      |
| S-36     | 北海道上川郡東川町太陽光発電所          | 地上権          | 23,565.12      |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所          | 地上権          | 46,557.00      |
| S-38     | 岩手九戸郡軽米町太陽光発電所           | 賃借権          | 38,839.00      |
| S-39     | 岩手北上市和賀町太陽光発電所           | 地上権          | 10,770.00      |
| S-40     | 群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所（注3）   | 所有権          | 39,622.21      |
| S-41     | 千葉香取市九美上太陽光発電所           | 賃借権          | 32,830.00      |
| S-42     | 三重度会郡シシゴ太陽光発電所           | 地上権、賃借権      | 10,789.34      |
| S-43     | 福岡田川郡川崎町太陽光発電所           | 地上権          | 33,389.00      |
| S-44     | 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所           | 賃借権          | 91,664.00      |

| 物件<br>番号 | 物件名称             | 権利形態<br>(注1) | 面積<br>(㎡) (注2) |
|----------|------------------|--------------|----------------|
| S-45     | 宮崎日南市南郷町太陽光発電所   | 賃借権          | 36,863.00      |
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所 | 賃借権          | 34,891.00      |

(注1)「権利形態」は、本投資法人が保有している権利の種類を記載しています。

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

(注3) 松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所及び群馬安中市松井田町A・C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に鑑み、各土地の地積を合計した値を記載しています。また、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所及び豊田田柵太陽光発電所については、各発電所が設置されている隣接した複数の土地を本投資法人が取得することに鑑み、各土地の地積を合計した値を記載しています。なお、それぞれの地積は、松阪市飯高町北太陽光発電所が<sup>1</sup>16,821.37㎡、南太陽光発電所が<sup>2</sup>3,812.59㎡、鈴鹿市住吉町A太陽光発電所が<sup>3</sup>10,391.00㎡、B太陽光発電所が<sup>4</sup>13,932.00㎡、大分県宇佐市1号太陽光発電所が<sup>5</sup>33,417.91㎡、2号太陽光発電所が<sup>6</sup>30,605.00㎡、北海道芦別市1号太陽光発電所が<sup>7</sup>16,465.00㎡、2号太陽光発電所が<sup>8</sup>30,064.86㎡、3号太陽光発電所が<sup>9</sup>48,719.19㎡、京都京丹後市大宮町A太陽光発電所が<sup>10</sup>21,256.00㎡、B太陽光発電所が<sup>11</sup>26,568.00㎡、群馬安中市松井田町A太陽光発電所が<sup>12</sup>24,970.21㎡、C太陽光発電所が<sup>13</sup>14,652.00㎡です。また、豊田田柵太陽光発電所につきましては、個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所それぞれの規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから、発電所毎の地積を掲載しておりません。

## b. 発電設備の概要

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | パネルの種類<br>(注1) | パネル出力<br>(kW) (注2) | パネル設置数<br>(枚) (注3) | 発電出力<br>(kW) (注4) |
|----------|----------------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| S-01     | 一関市金沢太陽光発電所          | 多結晶<br>シリコン    | 10,793.64          | 42,328             | 7,920.00          |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所       | 多結晶<br>シリコン    | 2,015.78           | 7,905              | 1,990.00          |
| S-03     | 東洋町メガソーラー発電所         | 多結晶<br>シリコン    | 2,002.00           | 8,008              | 1,700.00          |
| S-04     | 気仙沼市本吉町太陽光発電所        | 多結晶<br>シリコン    | 1,023.88           | 3,938              | 1,000.00          |
| S-05     | 松阪市飯高町太陽光発電所（南北）     | 多結晶<br>シリコン    | 1,897.50           | 7,590              | 1,500.00          |
| S-06     | 佐田太陽光発電所             | 多結晶<br>シリコン    | 673.20             | 2,640              | 575.00            |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所           | 多結晶<br>シリコン    | 1,680.00           | 6,720              | 1,500.00          |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所           | 多結晶<br>シリコン    | 1,680.00           | 6,720              | 1,500.00          |
| S-09     | 北斗市本町太陽光発電所          | 単結晶<br>シリコン    | 1,382.21           | 4,972              | 991.00            |
| S-10     | 山元第一太陽光発電所           | 多結晶<br>シリコン    | 2,411.28           | 9,456              | 1,980.00          |
| S-11     | 神栖太陽光発電所             | 多結晶<br>シリコン    | 1,166.88           | 4,488              | 972.00            |
| S-12     | 亀山市白木町太陽光発電所         | 多結晶<br>シリコン    | 1,298.70           | 4,995              | 1,000.00          |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所      | 多結晶<br>シリコン    | 1,468.48           | 5,648              | 1,323.68          |
| S-14     | 山神太陽光発電所             | 多結晶<br>シリコン    | 627.30             | 2,460              | 500.00            |
| S-15     | 豊田田村太陽光発電所           | 多結晶<br>シリコン    | 1,224.00           | 4,800              | 1,000.00          |
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所    | 多結晶<br>シリコン    | 3,260.40           | 12,540             | 2,588.00          |
| S-17     | 多気町野中太陽光発電所          | 多結晶<br>シリコン    | 1,196.47           | 4,515              | 1,000.00          |
| S-18     | 北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所 | 多結晶<br>シリコン    | 3,860.52           | 14,568             | 3,000.00          |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原太陽光発電所      | 単結晶<br>シリコン    | 1,968.78           | 6,908              | 1,500.00          |
| S-20     | 宮城県区実沢太陽光発電所         | 多結晶<br>シリコン    | 2,851.20           | 10,560             | 1,990.00          |
| S-21     | 三重伊勢市赤目太陽光発電所        | 多結晶<br>シリコン    | 2,138.17           | 8,385              | 1,990.00          |
| S-22     | 三重伊勢市岡山太陽光発電所        | 多結晶<br>シリコン    | 910.35             | 3,570              | 750.00            |
| S-23     | 三重平生太陽光発電所           | 多結晶<br>シリコン    | 677.16             | 2,508              | 475.00            |
| S-24     | 一関市金沢第二太陽光発電所        | 多結晶<br>シリコン    | 2,576.86           | 9,724              | 1,990.00          |
| S-25     | 宮城登米市米川太陽光発電所        | 多結晶<br>シリコン    | 877.50             | 2,700              | 800.00            |

| 物件番号 | 物件名称               | パネルの種類<br>(注1) | パネル出力<br>(kW) (注2) | パネル設置数<br>(枚) (注3) | 発電出力<br>(kW) (注4) |
|------|--------------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| S-26 | 北海道紋別市太陽光発電所       | 多結晶<br>シリコン    | 1,131.52           | 4,352              | 1,000.00          |
| S-27 | 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所    | 多結晶<br>シリコン    | 1,198.08           | 4,608              | 1,000.00          |
| S-28 | 北海道函館市鉄山町太陽光発電所    | 多結晶<br>シリコン    | 565.76             | 2,176              | 499.00            |
| S-29 | 宮城栗原市備後沢太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 723.20             | 2,260              | 600.00            |
| S-30 | 宮城栗原市鶯沢太陽光発電所      | 多結晶<br>シリコン    | 2,013.70           | 7,458              | 1,912.20          |
| S-31 | 千葉君津市吉野太陽光発電所      | 多結晶<br>シリコン    | 2,345.76           | 8,688              | 1,998.80          |
| S-32 | 福井三方郡美浜町太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 1,673.10           | 5,148              | 1,603.50          |
| S-33 | 京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所 | 多結晶<br>シリコン    | 4,019.60           | 15,460             | 3,208.00          |
| S-34 | 福岡田川市大浦町太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 1,094.40           | 3,648              | 994.00            |
| S-35 | 鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所    | 多結晶<br>シリコン    | 2,123.64           | 8,328              | 1,630.00          |
| S-36 | 北海道上川郡東川町太陽光発電所    | 多結晶<br>シリコン    | 1,160.00           | 4,640              | 1,000.00          |
| S-37 | 北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所    | 多結晶<br>シリコン    | 2,142.00           | 8,400              | 1,820.00          |
| S-38 | 岩手九戸郡軽米町太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 2,246.40           | 8,640              | 1,995.00          |
| S-39 | 岩手北上市和賀町太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 1,008.00           | 3,150              | 1,000.00          |
| S-40 | 群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所 | 多結晶<br>シリコン    | 3,163.50           | 11,100             | 2,500.00          |
| S-41 | 千葉香取市九美上太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 1,834.56           | 7,056              | 1,750.00          |
| S-42 | 三重度会郡シシゴ太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 1,155.00           | 4,200              | 1,000.00          |
| S-43 | 福岡田川郡川崎町太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 1,195.20           | 3,984              | 994.00            |
| S-44 | 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 2,396.16           | 9,216              | 1,999.00          |
| S-45 | 宮崎日南市南郷町太陽光発電所     | 多結晶<br>シリコン    | 2,304.00           | 9,216              | 1,999.00          |
| S-46 | 鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所   | 多結晶<br>シリコン    | 1,535.94           | 5,796              | 1,500.00          |

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

(注2)「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所及び群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所については2ヶ所の発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所については3ヶ所の発電所、豊田田村太陽光発電所については4ヶ所の発電所の合計出力を記載しています。

(注3)「パネル設置数」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。なお、松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所及び群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所については2ヶ所の発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所については3ヶ所の発電所、豊田田村太陽光発電所については4ヶ所の発電所の合計設置枚数を記載しています。

(注4)「発電出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。なお、松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所及び群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所については2ヶ所の発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所については3ヶ所の発電所、豊田田村太陽光発電所については4ヶ所の発電所の合計数値を記載しています。

## c. FIT制度上の権利の概要

| 物件<br>番号 | 物件名称                     | 認定日<br>(注1)                            | 供給開始日<br>(注2)                          | 調達期間<br>満了日<br>(注3)                    | 調達価格<br>(注4)             |
|----------|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| S-01     | 一関市金沢太陽光発電所              | 2014年<br>3月28日                         | 2015年<br>12月20日                        | 2035年<br>12月19日                        | 36円/kWh                  |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所           | 2015年<br>3月9日                          | 2016年<br>3月10日                         | 2036年<br>3月9日                          | 32円/kWh                  |
| S-03     | 東洋町メガソーラー発電所             | 2012年<br>12月10日                        | 2014年<br>2月28日                         | 2034年<br>2月27日                         | 40円/kWh                  |
| S-04     | 気仙沼市本吉町太陽光発電所            | 2014年<br>3月28日                         | 2015年<br>12月24日                        | 2035年<br>12月23日                        | 36円/kWh                  |
| S-05     | 松阪市飯高町太陽光発電所<br>(南北)     | (北)2014年<br>3月20日<br>(南)2014年<br>3月20日 | (北)2015年<br>4月24日<br>(南)2015年<br>7月29日 | (北)2035年<br>4月23日<br>(南)2035年<br>7月28日 | (北)36円/kWh<br>(南)36円/kWh |
| S-06     | 佐田太陽光発電所                 | 2014年<br>2月13日                         | 2016年<br>6月10日                         | 2036年<br>6月9日                          | 36円/kWh                  |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所               | 2013年<br>2月12日                         | 2013年<br>11月27日                        | 2033年<br>11月26日                        | 40円/kWh<br>(注5)          |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所               | 2013年<br>3月27日                         | 2014年<br>8月22日                         | 2034年<br>8月21日                         | 40円/kWh<br>(注6)          |
| S-09     | 北斗市本町太陽光発電所              | 2015年<br>3月23日                         | 2017年<br>6月28日                         | 2037年<br>6月27日                         | 32円/kWh                  |
| S-10     | 山元第一太陽光発電所               | 2014年<br>3月6日                          | 2016年<br>7月26日                         | 2036年<br>7月25日                         | 36円/kWh                  |
| S-11     | 神栖太陽光発電所                 | 2014年<br>3月7日                          | 2015年<br>9月10日                         | 2035年<br>9月9日                          | 36円/kWh                  |
| S-12     | 亀山市白木町太陽光発電所             | 2014年<br>3月20日                         | 2016年<br>12月12日                        | 2036年<br>12月11日                        | 36円/kWh                  |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所          | 2015年<br>3月13日                         | 2017年<br>2月22日                         | 2037年<br>2月21日                         | 32円/kWh                  |
| S-14     | 山神太陽光発電所                 | 2014年<br>3月20日                         | 2015年<br>10月13日                        | 2035年<br>10月12日                        | 36円/kWh                  |
| S-15     | 豊田田舩太陽光発電所               | 2014年<br>1月21日                         | 2017年<br>3月30日                         | 2037年<br>3月29日                         | 36円/kWh                  |
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号<br>太陽光発電所    | 2012年<br>11月26日                        | 2015年<br>6月5日                          | 2035年<br>6月4日                          | 40円/kWh                  |
| S-17     | 多気町野中太陽光発電所              | 2015年<br>3月19日                         | 2017年<br>6月15日                         | 2037年<br>6月14日                         | 32円/kWh                  |
| S-18     | 北海道芦別市1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 2014年<br>2月13日                         | 2018年<br>2月16日                         | 2038年<br>2月15日                         | 36円/kWh                  |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原太陽光発電所          | 2014年<br>3月18日                         | 2017年<br>3月30日                         | 2037年<br>3月29日                         | 36円/kWh                  |
| S-20     | 宮城泉区実沢太陽光発電所             | 2014年<br>11月27日                        | 2018年<br>2月28日                         | 2038年<br>2月27日                         | 32円/kWh                  |
| S-21     | 三重伊勢市赤目太陽光発電所            | 2015年<br>3月10日                         | 2016年<br>12月28日                        | 2036年<br>12月27日                        | 32円/kWh                  |
| S-22     | 三重伊勢市岡山太陽光発電所            | 2015年<br>3月10日                         | 2016年<br>12月28日                        | 2036年<br>12月27日                        | 32円/kWh                  |
| S-23     | 三重平生太陽光発電所               | 2014年<br>3月20日                         | 2017年<br>11月27日                        | 2037年<br>11月26日                        | 36円/kWh                  |

| 物件<br>番号 | 物件名称                   | 認定日<br>(注1)     | 供給開始日<br>(注2)   | 調達期間<br>満了日<br>(注3) | 調達価格<br>(注4) |
|----------|------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|--------------|
| S-24     | 一関市金沢第二太陽光発電所          | 2015年<br>3月3日   | 2017年<br>7月31日  | 2037年<br>7月30日      | 32円/kWh      |
| S-25     | 宮城登米市米川太陽光発電所          | 2015年<br>6月16日  | 2017年<br>12月25日 | 2037年<br>12月24日     | 29円/kWh      |
| S-26     | 北海道紋別市太陽光発電所           | 2013年<br>3月13日  | 2015年<br>9月3日   | 2035年<br>9月2日       | 40円/kWh      |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所        | 2014年<br>1月16日  | 2015年<br>8月3日   | 2035年<br>8月2日       | 36円/kWh      |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町太陽光発電所        | 2013年<br>11月7日  | 2015年<br>9月2日   | 2035年<br>9月1日       | 36円/kWh      |
| S-29     | 宮城栗原市備後沢太陽光発電所         | 2015年<br>2月9日   | 2017年<br>12月26日 | 2037年<br>12月25日     | 32円/kWh      |
| S-30     | 宮城栗原市鶯沢太陽光発電所          | 2015年<br>3月6日   | 2017年<br>12月26日 | 2037年<br>12月25日     | 32円/kWh      |
| S-31     | 千葉君津市吉野太陽光発電所          | 2012年<br>10月16日 | 2018年<br>3月12日  | 2038年<br>3月11日      | 40円/kWh      |
| S-32     | 福井三方郡美浜町太陽光発電所         | 2015年<br>3月23日  | 2018年<br>6月15日  | 2038年<br>6月14日      | 32円/kWh      |
| S-33     | 京都京丹後市大宮町A・B<br>太陽光発電所 | 2013年<br>2月27日  | 2014年<br>11月12日 | 2034年<br>11月11日     | 40円/kWh      |
| S-34     | 福岡田川市大浦町太陽光発電所         | 2013年<br>3月4日   | 2014年<br>3月25日  | 2034年<br>3月24日      | 40円/kWh      |
| S-35     | 鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所        | 2013年<br>8月16日  | 2015年<br>1月30日  | 2035年<br>1月29日      | 36円/kWh      |
| S-36     | 北海道上川郡東川町太陽光発電所        | 2013年<br>3月13日  | 2015年<br>3月27日  | 2035年<br>3月26日      | 40円/kWh      |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所        | 2013年<br>2月25日  | 2015年<br>4月3日   | 2035年<br>4月2日       | 40円/kWh      |
| S-38     | 岩手九戸郡軽米町太陽光発電所         | 2013年<br>3月29日  | 2016年<br>8月12日  | 2036年<br>8月11日      | 40円/kWh      |
| S-39     | 岩手北上市和賀町太陽光発電所         | 2015年<br>1月23日  | 2018年<br>6月6日   | 2038年<br>6月5日       | 32円/kWh      |
| S-40     | 群馬安中市松井田町A・C<br>太陽光発電所 | 2014年<br>3月18日  | 2018年<br>10月9日  | 2038年<br>10月8日      | 36円/kWh      |
| S-41     | 千葉香取市九美上太陽光発電所         | 2012年<br>9月19日  | 2016年<br>11月10日 | 2036年<br>11月9日      | 40円/kWh      |
| S-42     | 三重度会郡シシゴ太陽光発電所         | 2015年<br>3月19日  | 2018年<br>12月26日 | 2038年<br>12月25日     | 32円/kWh      |
| S-43     | 福岡田川郡川崎町太陽光発電所         | 2013年<br>3月5日   | 2014年<br>3月20日  | 2034年<br>3月19日      | 40円/kWh      |
| S-44     | 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所         | 2013年<br>2月26日  | 2016年<br>2月26日  | 2036年<br>2月25日      | 40円/kWh      |
| S-45     | 宮崎日南市南郷町太陽光発電所         | 2013年<br>2月13日  | 2015年<br>3月13日  | 2035年<br>3月12日      | 40円/kWh      |
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町<br>太陽光発電所   | 2013年<br>2月26日  | 2016年<br>3月17日  | 2036年<br>3月16日      | 40円/kWh      |

(注1) 「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における旧再エネ特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。

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

(注3) 「調達期間満了日」は、各保有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) 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

(注5) 中国電力株式会社との特定契約に基づく調達価格を記載しています。株式会社エナリス・パワー・マーケティング（以下「エナリス・パワー・マーケティング」といいます。）との特定契約に基づく調達価格については、後記「（ハ）特定契約の内容」をご参照ください。

- (注6) 中部電力ミライズ株式会社との特定契約に基づく調達価格を記載しています。株式会社F-Power（以下「F-Power」といいます。）との特定契約に基づく調達価格については、後記「（ハ）特定契約の内容」をご参照ください。なお、F-Powerとの特定契約は、期間満了のため2020年8月31日付で終了しています。

## 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1)                                                           |
|------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| S-01 | 一関市金沢<br>太陽光発電所              | 30日ルール（受給開始日を含む年度及び接続契約の契約期間満了日を含む年度については、30日を当該年度の日数で日割り計算した日数を超えない範囲内。）  |
| S-02 | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所           | 360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ30時間を超えない範囲内。）                       |
| S-03 | 東洋町メガソーラー<br>発電所             | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、3日を超えない範囲内。）                                     |
| S-04 | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所            | 指定ルール                                                                      |
| S-05 | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所（南北）         | （北）30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、28日を超えない範囲内。）                                 |
|      |                              | （南）30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、20日を超えない範囲内。）                                 |
| S-06 | 佐田太陽光発電所                     | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、25日を超えない範囲内。）                                    |
| S-07 | 岡山高梁太陽光発電所                   | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、25日を超えない範囲内。）                                    |
| S-08 | 津高野尾太陽光発電所                   | 30日ルール                                                                     |
| S-09 | 北斗市本町<br>太陽光発電所              | 指定ルール                                                                      |
| S-10 | 山元第一太陽光発電所                   | 指定ルール                                                                      |
| S-11 | 神栖太陽光発電所                     | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、17日を超えない範囲内。本契約の受給期間の終了日を含む年度については、13日を超えない範囲内。） |
| S-12 | 亀山市白木町<br>太陽光発電所             | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、9日を超えない範囲内。）                                     |
| S-13 | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所          | 360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ60時間を超えない範囲内。）                       |
| S-14 | 山神太陽光発電所                     | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、15日を超えない範囲内。）                                    |
| S-15 | 豊田田村太陽光発電所                   | 360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ30時間を超えない範囲内。）                       |
| S-16 | 大分県宇佐市<br>1号・2号<br>太陽光発電所    | 30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、25日、及び本契約の契約期間満了の日を含む年度については5日を超えない範囲内。）          |
| S-17 | 多気町野中<br>太陽光発電所              | 360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ150時間を超えない範囲内。）                      |
| S-18 | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 30日ルール（受給開始日及び契約期間満了の日を含む年度については、それぞれの年度の合計が30日を超えない範囲内。）                  |
| S-19 | 北海道苫小牧市柏原<br>太陽光発電所          | 指定ルール                                                                      |
| S-20 | 宮城県区実沢<br>太陽光発電所             | 指定ルール                                                                      |
| S-21 | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所            | 360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ90時間を超えない範囲内。）                       |
| S-22 | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所            | 360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ90時間を超えない範囲内。）                       |
| S-23 | 三重平生太陽光発電所                   | 30日ルール（接続契約の締結日を含む年度については、24日を超えない範囲内。）                                    |
| S-24 | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所            | 指定ルール                                                                      |
| S-25 | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所            | 指定ルール                                                                      |



| 物件番号 | 物件名称                   | 適用される出力制御ルール(注1)                                                                       |
|------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| S-26 | 北海道紋別市<br>太陽光発電所       | 30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、22日を超えない範囲内。）                                                 |
| S-27 | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所    | 指定ルール                                                                                  |
| S-28 | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所    | 指定ルール                                                                                  |
| S-29 | 宮城栗原市備後沢<br>太陽光発電所     | 指定ルール                                                                                  |
| S-30 | 宮城栗原市鶯沢<br>太陽光発電所      | 指定ルール                                                                                  |
| S-31 | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所      | 30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ2日及び28日を超えない範囲内。）                                  |
| S-32 | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所     | 360時間ルール                                                                               |
| S-33 | 京都京丹後市大宮町<br>A・B太陽光発電所 | 30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、18日を超えない範囲内。）                                          |
| S-34 | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所     | 30日ルール（本契約締結日を含む年度については、1日を超えない範囲内。）                                                   |
| S-35 | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所    | 30日ルール（本契約締結日を含む年度及び本契約の契約期間満了の日を含む年度については、30日を当該年度の日数で日割り計算した日数を超えない範囲内。）             |
| S-36 | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所    | 30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、0日を超えない範囲内。）                                                  |
| S-37 | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所    | 30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、15日を超えない範囲内。）                                                 |
| S-38 | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所     | 30日ルール（本契約締結日を含む年度及び本契約の契約期間満了の日を含む年度については、30日を当該年度の日数で日割り計算し、小数第1位を四捨五入した日数を超えない範囲内。） |
| S-39 | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所     | 指定ルール                                                                                  |
| S-40 | 群馬安中市松井田町<br>A・C太陽光発電所 | 30日ルール                                                                                 |
| S-41 | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所     | 30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ11日及び19日を超えない範囲内。）                                 |
| S-42 | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所     | 360時間ルール                                                                               |
| S-43 | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所     | 30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、1日を超えない範囲内。）                                                  |
| S-44 | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所     | 30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ2日及び28日を超えない範囲内。）                                  |
| S-45 | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所     | 30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ25日及び5日を超えない範囲内。）                                  |
| S-46 | 鹿児島鹿児島市平田<br>町太陽光発電所   | 30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ1日及び29日を超えない範囲内。）                                  |

(注1)「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発電促進措置法施行規則に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められる期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいいます。また、「360時間ルール」とは、上記期間の上限が年間360時間である場合をいい、「指定ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められる場合をいいます。

(注2) 本投資法人は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、無制限かつ無補償の出力抑制の対象となり得る再生可能エネルギー発電設備等（上記において「指定ルール」と記載された物件が該当します。以下本（注2）において同じです。）の割合について、当該再生可能エネルギー発電設備等の総発電量が、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の総発電容量に占める割合（パネル出力（DC）ベース）の上限を30%を目途とすることを基本方針としています。なお、2021年1月31日現在、無制限かつ無補償の出力抑制の対象となり得る再生可能エネルギー発電設備等の保有資産全体に対して占める割合（パネル出力（DC）ベース）は、21.0%です。

## (ハ) 特定契約の内容

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | 認定事業者<br>(注1)             | 買取価格<br>(注1)(注2) | 受給期間満了日<br>(注1)                                                                                                                          | 買取電気事業者<br>(注1)              |
|----------|----------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| S-01     | 一関市金沢太陽光発電所          | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年12月20日（同日を含みます。）<br>から起算して240月経過後最初の検針日<br>の前日                                                                                      | 東北電力<br>株式会社                 |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所   | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2016年3月10日以降、最初の検針日が属<br>する月の翌月から起算して240月目にお<br>ける検針日の前日                                                                                 | 中部電力ミライズ<br>株式会社             |
| S-03     | 東洋町メガソーラー<br>発電所     | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2014年2月28日（同日を含みます。）か<br>ら起算して240月経過後最初の検針日の<br>前日                                                                                       | 四国電力<br>株式会社                 |
| S-04     | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所    | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年12月24日（同日を含みます。）<br>から起算して240月経過後最初の検針日<br>の前日                                                                                      | 東北電力<br>株式会社                 |
| S-05     | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所（南北） | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | （北）36円/kWh       | （北）2015年4月24日以降、最初の検針<br>日が属する月の翌月から起算して240月<br>目における検針日の前日                                                                              | （北）中部電力<br>ミライズ<br>株式会社      |
|          |                      |                           | （南）36円/kWh       | （南）2015年7月29日以降、最初の検針<br>日が属する月の翌月から起算して240月<br>目における検針日の前日                                                                              | （南）中部電力<br>ミライズ<br>株式会社      |
| S-06     | 佐田太陽光発電所             | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2016年6月10日以降、最初の検針日が属<br>する月の翌月から起算して240月目にお<br>ける検針日の前日                                                                                 | 中部電力ミライズ<br>株式会社             |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所           | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2013年11月27日（同日を含みます。）<br>から起算して240月経過後最初の検針日<br>の前日                                                                                      | 中国電力<br>株式会社                 |
|          |                      |                           | 41.2円/kWh        | 2015年11月1日から起算して240月経過<br>後最初の検針日の前日。ただし、受給<br>期間中においては、契約当事者はいつ<br>でも書面による解約の申入れをすること<br>ができ、その場合、解約の申入れの<br>日から3ヶ月を経過することにより終了<br>します。 | エナリス・パワー・<br>マーケティング<br>(注3) |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所           | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2014年8月22日から20年後の応当日                                                                                                                     | 中部電力ミライズ<br>株式会社             |
|          |                      |                           | 41.6円/kWh        | 2015年9月1日から起算して1年経過後最<br>初の検針日の前日。ただし、受給期間<br>が終了する日の3ヶ月前までに契約当事<br>者から特段の申し出がない場合は、1年<br>間延長されます。                                       | F-Power<br>(注4)              |
| S-09     | 北斗市本町<br>太陽光発電所      | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2017年6月28日から起算して240月経過<br>後、最初の検針日の前日                                                                                                    | 北海道電力ネットワ<br>ーク株式会社          |
| S-10     | 山元第一<br>太陽光発電所       | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2016年7月26日(同日を含みます。)から<br>起算して240月経過後、最初の検針日の<br>前日                                                                                      | 東北電力<br>株式会社                 |
| S-11     | 神栖太陽光発電所             | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年9月10日（同日を含みます。）か<br>ら起算して240月経過後最初の検針日の<br>前日までの期間。ただし、記録型計量<br>器により計量する場合で、買取電気事<br>業者があらかじめ認定事業者に計量日<br>を通知したときは、計量日の前日           | 東京電力<br>エナジーパートナー<br>株式会社    |
| S-12     | 亀山市白木町<br>太陽光発電所     | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2016年12月12日以降、最初の検針日が<br>属する月の翌月から起算して240月目<br>における検針日の前日                                                                                | 中部電力ミライズ<br>株式会社             |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所  | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2017年2月22日以降、最初の検針日が属<br>する月の翌月から起算して240月目にお<br>ける検針日の前日                                                                                 | 中部電力ミライズ<br>株式会社             |

| 物件<br>番号 | 物件名称                         | 認定事業者<br>(注1)             | 買取価格<br>(注1)(注2) | 受給期間満了日<br>(注1)                                      | 買取電気事業者<br>(注1)         |
|----------|------------------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|
| S-14     | 山神太陽光発電所                     | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年10月13日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日    | 中部電力ミライズ<br>株式会社        |
| S-15     | 豊田田村<br>太陽光発電所               | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2017年3月30日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日     | 中部電力ミライズ<br>株式会社        |
| S-16     | 大分県宇佐市<br>1号・2号<br>太陽光発電所    | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2015年6月5日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日            | 九州電力<br>株式会社            |
| S-17     | 多気町野中太陽光発電所                  | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2017年6月15日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日     | 中部電力ミライズ<br>株式会社        |
| S-18     | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2018年2月16日(同日を含みます。)から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日までの期間    | 北海道電力ネットワーク<br>株式会社     |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原<br>太陽光発電所          | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2017年3月30日(同日を含みます。)から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日までの期間    | 北海道電力<br>株式会社           |
| S-20     | 宮城県実沢<br>太陽光発電所              | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2018年2月28日から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間                | 東北電力ネットワーク<br>株式会社      |
| S-21     | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所            | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2016年12月28日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日    | 中部電力ミライズ<br>株式会社        |
| S-22     | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所            | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2016年12月28日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日    | 中部電力ミライズ<br>株式会社        |
| S-23     | 三重平生太陽光発電所                   | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2017年11月27日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日    | 中部電力ミライズ<br>株式会社        |
| S-24     | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所            | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2017年7月31日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月日の検針日の前日まで      | 東北電力ネットワーク<br>株式会社      |
| S-25     | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所            | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 29円/kWh          | 2017年12月25日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月日の検針日の前日まで     | 東北電力ネットワーク<br>株式会社      |
| S-26     | 北海道紋別市<br>太陽光発電所             | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2015年9月3日（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間      | 北海道電力<br>株式会社           |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所          | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年8月3日（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間      | 北海道電力<br>株式会社           |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所          | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年9月2日（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間      | 北海道電力<br>株式会社           |
| S-29     | 宮城県栗原市備後沢<br>太陽光発電所          | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2017年12月26日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月日の検針日の前日までの期間  | 東北電力ネットワーク<br>株式会社      |
| S-30     | 宮城県栗原市鶯沢<br>太陽光発電所           | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2017年12月26日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月日の検針日の前日までの期間  | 東北電力ネットワーク<br>株式会社      |
| S-31     | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所            | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2018年3月12日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間      | 東京電力<br>パワースタッフ<br>株式会社 |
| S-32     | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所           | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2018年6月15日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後の最初の検針日の前日までの期間 | 関西電力<br>株式会社            |

| 物件<br>番号 | 物件名称                       | 認定事業者<br>(注1)             | 買取価格<br>(注1)(注2) | 受給期間満了日<br>(注1)                                                | 買取電気事業者<br>(注1)               |
|----------|----------------------------|---------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| S-33     | 京都京丹後市大宮町A・B<br>太陽光発電所     | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2014年11月12日（同日を含みます。）以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間 | 関西電力<br>株式会社                  |
| S-34     | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2014年3月25日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間                | 九州電力<br>株式会社                  |
| S-35     | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所        | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2015年1月30日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間                | 九州電力<br>株式会社                  |
| S-36     | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所        | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2015年3月27日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間                | 北海道電力<br>株式会社                 |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所        | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2015年4月3日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間                 | 北海道電力<br>株式会社                 |
| S-38     | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2016年8月12日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間                | 東北電力<br>株式会社                  |
| S-39     | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2018年6月6日（同日を含みます。）以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目の検針日の前日までの期間    | 東北電力ネットワー<br>ク株式会社            |
| S-40     | 群馬安中市<br>松井田町A・C<br>太陽光発電所 | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 36円/kWh          | 2018年10月9日（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間               | 東京電力<br>エナジー<br>パートナー<br>株式会社 |
| S-41     | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2016年11月10日（同日を含む。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間                | 東京電力<br>エナジー<br>パートナー<br>株式会社 |
| S-42     | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 32円/kWh          | 2018年12月26日から（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間            | 中部電力ミライズ<br>株式会社              |
| S-43     | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2014年3月20日から（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間             | 九州電力<br>株式会社                  |
| S-44     | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2016年2月26日から（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間             | 九州電力<br>株式会社                  |
| S-45     | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所         | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2015年3月13日から（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間             | 九州電力<br>株式会社                  |
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町<br>太陽光発電所       | 日本再生可能エネルギーオペレーター<br>合同会社 | 40円/kWh          | 2016年3月17日から（同日を含みます。）から起算して240月経過後、最初の検針日の前日までの期間             | 九州電力<br>株式会社                  |

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

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

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

(注4) オペレーターSPCは、中部電力ミライズ株式会社との特定契約と並行して、F-Powerとの間でも特定契約を締結しており、両者の仕訳順位は、後者が前者に優先する順位とされています。なお、F-Powerとの特定契約は、期間満了のため2020年8月31日付で終了しております。

## (ニ) オペレーターの概要

保有資産のオペレーターは、リニューアブル・ジャパンであり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③ 本投資法人の成長戦略 (Growth Strategy) (ハ) 安定運用及び内部成長戦略 c. オペレーター選定基準」をご参照ください。

| オペレーターの名称            | 本店所在地               | 代表者              | 設立年月    | 属性<br>(上場市場) |
|----------------------|---------------------|------------------|---------|--------------|
| リニューアブル・<br>ジャパン株式会社 | 東京都港区虎ノ門<br>一丁目2番8号 | 代表取締役社長<br>真邊 勝仁 | 2012年1月 | -            |

## (ホ) オペレーターの事業概要

| オペレーターの名称            | 事業概要                                                                    |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| リニューアブル・<br>ジャパン株式会社 | 太陽光発電事業・風力発電事業、地熱発電事業・小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業、宅地建物取引業、特定建設業 |

## (ヘ) オペレーターSPC（兼賃借人）の概要

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

| オペレーターSPC<br>(兼賃借人) の名称   | 本店所在地                                | 代表社員                 | 設立年月    |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------|
| 日本再生可能エネルギー<br>オペレーター合同会社 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号<br>リニューアブル・ジャパン株式会社内 | 一般社団法人<br>RJエナジーインフラ | 2016年8月 |

## (ト) オペレーターSPC（兼賃借人）の事業概要

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

## (チ) EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

保有資産に係る、EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者は以下のとおりです。

| 物件<br>番号 | 物件名称                     | EPC業者<br>(注1)         | パネルメーカー<br>(注2)                                | パワコン供給者<br>(注3)          |
|----------|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
| S-01     | 一関市金沢太陽光発電所              | 株式会社日立製作所             | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 株式会社<br>日立製作所            |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所       | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 日新電機株式会社                 |
| S-03     | 東洋町メガソーラー発電所             | 株式会社四電工<br>高知支店       | ハンファQセルズジャパン株式会社                               | 富士電機株式会社                 |
| S-04     | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所        | 東芝プラントシステム<br>株式会社    | カナディアン・ソーラー・ジャパン<br>株式会社                       | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社     |
| S-05     | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所（南北）     | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 株式会社ダイヘン                 |
| S-06     | 佐田太陽光発電所                 | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | SMAジャパン<br>株式会社          |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所               | アンフィニ株式会社             | アンフィニ株式会社                                      | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社     |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所               | アンフィニ株式会社             | アンフィニ株式会社                                      | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社     |
| S-09     | 北斗市本町太陽光発電所              | 三菱電機システム<br>サービス株式会社  | 三菱電機株式会社                                       | 華為技術日本<br>株式会社           |
| S-10     | 山元第一太陽光発電所               | 大和ハウス工業<br>株式会社       | 株式会社東芝                                         | 華為技術日本<br>株式会社           |
| S-11     | 神栖太陽光発電所                 | 株式会社エコライフ<br>エンジニアリング | JA solar Technology., Ltd                      | Schneider<br>Electric SA |
| S-12     | 亀山市白木町太陽光発電所             | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 日新電機株式会社                 |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所      | 親和電機株式会社              | 京セラ株式会社                                        | 株式会社ダイヘン                 |
| S-14     | 山神太陽光発電所                 | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 日新電機株式会社                 |
| S-15     | 豊田田村太陽光発電所               | 親和電機株式会社              | シャープ株式会社                                       | 日新電機株式会社                 |
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号<br>太陽光発電所    | 株式会社エコライフ<br>エンジニアリング | JA solar Technology., Ltd                      | Schneider<br>Electric SA |
| S-17     | 多気町野中太陽光発電所              | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | ジンコソーラージャパン株式会社                                | 日新電機株式会社                 |
| S-18     | 北海道芦別市1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | NECフィールディング<br>株式会社   | ハンファQセルズジャパン<br>株式会社                           | 富士電機<br>株式会社             |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原<br>太陽光発電所      | シャープ株式会社              | シャープ株式会社                                       | 華為技術日本<br>株式会社           |
| S-20     | 宮城県区実沢太陽光発電所             | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | ハンファQセルズジャパン<br>株式会社                           | デルタ電子<br>株式会社            |
| S-21     | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所        | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 日新電機<br>株式会社             |
| S-22     | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所        | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 日新電機<br>株式会社             |
| S-23     | 三重平生太陽光発電所               | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社  | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | SMAジャパン<br>株式会社          |

| 物件番号 | 物件名称                   | EPC業者<br>(注1)                               | パネルメーカー<br>(注2)                                | パワコン供給者<br>(注3)           |
|------|------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
| S-24 | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所      | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社                        | ジンコソーラー・<br>ジャパン株式会社                           | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社      |
| S-25 | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所      | 藤崎電機株式会社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 華為技術日本<br>株式会社            |
| S-26 | 北海道紋別市<br>太陽光発電所       | 株式会社北弘電社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 株式会社<br>明電舎               |
| S-27 | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所    | 株式会社北弘電社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 株式会社<br>明電舎               |
| S-28 | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所    | 株式会社北弘電社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 株式会社<br>明電舎               |
| S-29 | 宮城栗原市備後沢<br>太陽光発電所     | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー<br>株式会社／<br>栗原工業株式会社 | レネソーラ・<br>ジャパン株式会社                             | SMAジャパン<br>株式会社           |
| S-30 | 宮城栗原市鶯沢<br>太陽光発電所      | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー<br>株式会社／栗原工業<br>株式会社 | ジンコソーラー・<br>ジャパン株式会社                           | SMAジャパン<br>株式会社           |
| S-31 | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所      | 富士古河E&C株式会社                                 | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 華為技術日本<br>株式会社            |
| S-32 | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所     | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー<br>株式会社／栗原工業<br>株式会社 | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | SMAジャパン<br>株式会社           |
| S-33 | 京都京丹後市大宮町A・B<br>太陽光発電所 | 株式会社エコライフ<br>エンジニアリング                       | JA solar Technology., Ltd                      | シュナイダーエレ<br>クトリック株式会<br>社 |
| S-34 | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所     | 東國ENC株式会社／<br>株式会社フィル<br>コーポレーション           | S-Energy Co.,Ltd.                              | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社      |
| S-35 | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所    | JFE電制株式会社                                   | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社      |
| S-36 | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所    | 株式会社北弘電社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 富士電機株式会社                  |
| S-37 | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所    | 株式会社北弘電社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 富士電機株式会社                  |
| S-38 | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所     | 日本コムシス株式会社                                  | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社      |
| S-39 | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所     | 山加電業株式会社                                    | レネソーラ・<br>ジャパン株式会社                             | 華為技術日本<br>株式会社            |
| S-40 | 群馬安中市松井田町A・C<br>太陽光発電所 | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社                        | REC Solar Japan株式会社                            | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社      |
| S-41 | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所     | 細谷建設工業株式会<br>社／中央電機通信株式<br>会社               | シャープ株式会社                                       | 株式会社<br>明電舎               |
| S-42 | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所     | リニューアブル・<br>ジャパン株式会社                        | ジンコソーラー・<br>ジャパン株式会社                           | SMAジャパン<br>株式会社           |
| S-43 | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所     | 東國ENC株式会社／<br>株式会社フィル<br>コーポレーション           | S-Energy Co.,Ltd.                              | 東芝三菱電機産業<br>システム株式会社      |
| S-44 | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所     | 川北電工株式会社                                    | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社                     | 株式会社<br>明電舎               |
| S-45 | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所     | 吉田電工有限会社                                    | Yingli Green Energy Holding<br>Company Limited | 株式会社<br>明電舎               |

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | EPC業者<br>(注1) | パネルメーカー<br>(注2)            | パワコン供給者<br>(注3) |
|----------|----------------------|---------------|----------------------------|-----------------|
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町<br>太陽光発電所 | 川北電工株式会社      | トリナ・ソーラー・<br>ジャパン・エナジー株式会社 | 株式会社<br>明電舎     |

(注1) 「EPC業者」は、各保有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又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有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又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。



## (リ) 利害関係者への賃貸状況

保有資産につき、2021年1月31日現在において、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者を賃借人とする賃貸借の概要は、以下のとおりです。

| 賃借人                                   | 物件番号 | 物件名称                     | 総賃料収入<br>(百万円) (注2) | 契約満了日      |
|---------------------------------------|------|--------------------------|---------------------|------------|
| 日本再生可能<br>エネルギーオ<br>ペレーター合<br>同会社(注1) | S-01 | 一関市金沢太陽光発電所              | 186                 | 2037年3月28日 |
|                                       | S-02 | 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所           | 35                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-03 | 東洋町メガソーラー発電所             | 46                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-04 | 気仙沼市本吉町太陽光発電所            | 18                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-05 | 松阪市飯高町太陽光発電所（南北）         | 31                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-06 | 佐田太陽光発電所                 | 13                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-07 | 岡山高梁太陽光発電所               | 36                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-08 | 津高野尾太陽光発電所               | 36                  | 2037年3月28日 |
|                                       | S-09 | 北斗市本町太陽光発電所              | 21                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-10 | 山元第一太陽光発電所               | 45                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-11 | 神栖太陽光発電所                 | 22                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-12 | 亀山市白木町太陽光発電所             | 24                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-13 | 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所          | 25                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-14 | 山神太陽光発電所                 | 11                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-15 | 豊田田村太陽光発電所               | 23                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-16 | 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所        | 75                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-17 | 多気町野中太陽光発電所              | 19                  | 2038年2月20日 |
|                                       | S-18 | 北海道芦別市1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 64                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-19 | 北海道苫小牧市柏原太陽光発電所          | 34                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-20 | 宮城泉区実沢太陽光発電所             | 47                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-21 | 三重伊勢市赤目太陽光発電所            | 38                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-22 | 三重伊勢市岡山太陽光発電所            | 16                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-23 | 三重平生太陽光発電所               | 12                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-24 | 一関市金沢第二太陽光発電所            | 38                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-25 | 宮城登米市米川太陽光発電所            | 11                  | 2038年8月9日  |
|                                       | S-26 | 北海道紋別市太陽光発電所             | 22                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-27 | 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所          | 20                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-28 | 北海道函館市鉄山町太陽光発電所          | 9                   | 2039年2月21日 |
|                                       | S-29 | 宮城栗原市備後沢太陽光発電所           | 11                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-30 | 宮城栗原市鶯沢太陽光発電所            | 31                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-31 | 千葉君津市吉野太陽光発電所            | 48                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-32 | 福井三方郡美浜町太陽光発電所           | 23                  | 2039年2月21日 |

| 賃借人                                   | 物件<br>番号 | 物件名称               | 総賃料収入<br>(百万円) (注2) | 契約満了日      |
|---------------------------------------|----------|--------------------|---------------------|------------|
| 日本再生可能<br>エネルギーオ<br>ペレーター合<br>同会社(注1) | S-33     | 京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所 | 75                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-34     | 福岡田川市大浦町太陽光発電所     | 21                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-35     | 鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所    | 37                  | 2039年2月21日 |
|                                       | S-36     | 北海道上川郡東川町太陽光発電所    | 21                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-37     | 北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所    | 40                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-38     | 岩手九戸郡軽米町太陽光発電所     | 42                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-39     | 岩手北上市和賀町太陽光発電所     | 13                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-40     | 群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所 | 61                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-41     | 千葉香取市九美上太陽光発電所     | 37                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-42     | 三重度会郡シシゴ太陽光発電所     | 18                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-43     | 福岡田川郡川崎町太陽光発電所     | 23                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-44     | 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所     | 49                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-45     | 宮崎日南市南郷町太陽光発電所     | 48                  | 2039年7月31日 |
|                                       | S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所   | 29                  | 2039年7月31日 |

(注1)本賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を担保権者とする各担保権が設定されています。また、本借入に際し、本投資法人が取得する当該担保権につき、本投資法人を担保権設定者、協調融資団を担保権者とする転担保権（転質権、転譲渡担保権及び本投資法人が取得した本件関連契約に基づく地位及び権利義務についての地位譲渡予約に係る予約完結権の転行使権を含みます。）が設定されています。詳細は、後記「（ヲ）担保提供の状況」をご参照ください。

(注2)当期の基本賃料及び変動賃料の合計額を記載しています。各資産の基本賃料額については、後記「（ヨ）保有資産の個別の概要」をご参照ください。

| 2017年3月取得の取得済資産の賃貸借の概要                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|-------|---|-------|---|-------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|----------|
| 賃借人                                                                                                                                                                                         | 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 賃貸借期間                                                                                                                                                                                       | 2017年3月29日から2037年3月28日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 賃料                                                                                                                                                                                          | 以下に定める方法により算定した基本賃料A及び変動賃料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | 1. 各月の2017年3月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料A」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | （1）各月の基本賃料Aは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします（ただし、1年目は賃貸借期間の開始日たる2017年3月29日から2018年1月31日までの期間を、21年目は2037年2月1日から賃借期間満了日たる2037年3月28日までの期間をいうものとします。）。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | （i） 2月、3月、4月、11月、12月、1月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | $(X - Y) \div 12 \times 0.8$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | （ii） 5月、6月、7月、8月、9月、10月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | $(X - Y) \div 12 \times 1.2$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額A（賃借人が本投資法人から賃貸する2017年3月取得の取得済資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。）の1年間の合計金額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | Y：当該月が属する各年目の、賃借人の行う発電事業のうち2017年3月取得の取得済資産に関する必要経費（賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料（財物保険を除きます。）、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。）の1年間の見込金額：65,297千円（ただし、1年目については金 54,941千円、21年目については金 4,853千円）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | 賃貸借契約締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料Aは、下表に記載のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | <table><tr><th>年</th><th>基本賃料A</th><th>年</th><th>基本賃料A</th><th>年</th><th>基本賃料A</th></tr><tr><td>1年目</td><td>717,557千円</td><td>8年目</td><td>790,245千円</td><td>15年目</td><td>754,009千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>817,361千円</td><td>9年目</td><td>785,363千円</td><td>16年目</td><td>748,820千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>812,890千円</td><td>10年目</td><td>780,053千円</td><td>17年目</td><td>740,167千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>808,419千円</td><td>11年目</td><td>774,846千円</td><td>18年目</td><td>615,198千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>804,042千円</td><td>12年目</td><td>769,588千円</td><td>19年目</td><td>535,348千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>799,578千円</td><td>13年目</td><td>764,388千円</td><td>20年目</td><td>188,194千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>795,175千円</td><td>14年目</td><td>759,199千円</td><td>21年目</td><td>22,826千円</td></tr></table> |           |           |           |           |           | 年 | 基本賃料A | 年 | 基本賃料A | 年 | 基本賃料A | 1年目 | 717,557千円 | 8年目 | 790,245千円 | 15年目 | 754,009千円 | 2年目 | 817,361千円 | 9年目 | 785,363千円 | 16年目 | 748,820千円 | 3年目 | 812,890千円 | 10年目 | 780,053千円 | 17年目 | 740,167千円 | 4年目 | 808,419千円 | 11年目 | 774,846千円 | 18年目 | 615,198千円 | 5年目 | 804,042千円 | 12年目 | 769,588千円 | 19年目 | 535,348千円 | 6年目 | 799,578千円 | 13年目 | 764,388千円 | 20年目 | 188,194千円 | 7年目 | 795,175千円 | 14年目 | 759,199千円 | 21年目 | 22,826千円 |
|                                                                                                                                                                                             | 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 基本賃料A     | 年         | 基本賃料A     | 年         | 基本賃料A     |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | 1年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 717,557千円 | 8年目       | 790,245千円 | 15年目      | 754,009千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | 2年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 817,361千円 | 9年目       | 785,363千円 | 16年目      | 748,820千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
|                                                                                                                                                                                             | 3年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 812,890千円 | 10年目      | 780,053千円 | 17年目      | 740,167千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 4年目                                                                                                                                                                                         | 808,419千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11年目      | 774,846千円 | 18年目      | 615,198千円 |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 5年目                                                                                                                                                                                         | 804,042千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12年目      | 769,588千円 | 19年目      | 535,348千円 |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 6年目                                                                                                                                                                                         | 799,578千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 13年目      | 764,388千円 | 20年目      | 188,194千円 |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 7年目                                                                                                                                                                                         | 795,175千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14年目      | 759,199千円 | 21年目      | 22,826千円  |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| （2）2017年3月取得の取得済資産の当該月の実績売電収入の合計額（以下、本表において「総実績売電収入額A(注1)」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額A(注2)を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| （i） 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Aと総実績売電収入額Aの差額を控除するものとします。                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| （ii） 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| （3）（1）及び（2）に基づき1か月に満たない月の基本賃料Aを算出するに当たっては、（1）及び（2）に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| （注1）「総実績売電収入額A」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| （注2）「総予想売電収入額A」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。以下同じです。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |

|              | <p>2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（i）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、（ii）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。</p> <p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内又は当営業期間（6か月）の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。</p> <p>（1） 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（2） 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額</p> <p>4. 上記2.に基づき6か月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>賃貸借契約締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額Aは、下表に記載のとおりです。</p> <table><tr><th>年</th><th>総予想売電収入額A</th><th>年</th><th>総予想売電収入額A</th><th>年</th><th>総予想売電収入額A</th></tr><tr><td>1年目</td><td>773,250千円</td><td>8年目</td><td>855,543千円</td><td>15年目</td><td>819,307千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>882,659千円</td><td>9年目</td><td>850,661千円</td><td>16年目</td><td>814,118千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>878,188千円</td><td>10年目</td><td>845,351千円</td><td>17年目</td><td>805,465千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>873,717千円</td><td>11年目</td><td>840,144千円</td><td>18年目</td><td>680,496千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>869,340千円</td><td>12年目</td><td>834,886千円</td><td>19年目</td><td>600,646千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>864,876千円</td><td>13年目</td><td>829,686千円</td><td>20年目</td><td>253,492千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>860,473千円</td><td>14年目</td><td>824,497千円</td><td>21年目</td><td>30,327千円</td></tr></table> | 年    | 総予想売電収入額A | 年    | 総予想売電収入額A | 年 | 総予想売電収入額A | 1年目 | 773,250千円 | 8年目 | 855,543千円 | 15年目 | 819,307千円 | 2年目 | 882,659千円 | 9年目 | 850,661千円 | 16年目 | 814,118千円 | 3年目 | 878,188千円 | 10年目 | 845,351千円 | 17年目 | 805,465千円 | 4年目 | 873,717千円 | 11年目 | 840,144千円 | 18年目 | 680,496千円 | 5年目 | 869,340千円 | 12年目 | 834,886千円 | 19年目 | 600,646千円 | 6年目 | 864,876千円 | 13年目 | 829,686千円 | 20年目 | 253,492千円 | 7年目 | 860,473千円 | 14年目 | 824,497千円 | 21年目 | 30,327千円 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|----------|
| 年            | 総予想売電収入額A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 年    | 総予想売電収入額A | 年    | 総予想売電収入額A |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 1年目          | 773,250千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8年目  | 855,543千円 | 15年目 | 819,307千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 2年目          | 882,659千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9年目  | 850,661千円 | 16年目 | 814,118千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 3年目          | 878,188千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10年目 | 845,351千円 | 17年目 | 805,465千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 4年目          | 873,717千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 11年目 | 840,144千円 | 18年目 | 680,496千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 5年目          | 869,340千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12年目 | 834,886千円 | 19年目 | 600,646千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 6年目          | 864,876千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13年目 | 829,686千円 | 20年目 | 253,492千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 7年目          | 860,473千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14年目 | 824,497千円 | 21年目 | 30,327千円  |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 期間満了時の更新について | 期間満了日の6か月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 中途解約について     | <p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、賃貸借契約を2027年3月29日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2026年9月29日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |
| 発電設備等の追加・処分等 | <p>1. 賃貸借期間中において、原因の如何を問わず、当該発電設備を構成する機器・設備等が修補又は交換され、新たに機器・設備等が賃貸人の所有に属する場合、賃貸人は当該設備等の所有権を取得した日と同日付で、賃貸借契約に基づき、当該設備等を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとします。この場合、当該設備等は、以後、当該発電設備に含まれるものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p> <p>2. 賃貸借期間中において、原因の如何を問わず、当該発電設備を構成する機器・設備等につき、売却等の処分により、当該機器・設備等が賃貸人の所有に属さなくなった場合、賃貸人及び賃借人は、当該機器・設備等を処分等した日と同日付で、当該機器・設備等についてのみ賃貸借契約を終了させることとします。賃借人は当該機器・設備等を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとします。この場合、当該処分設備等は、以後、当該発電設備に含まれないものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>3. 賃貸借期間中において、新たな太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備も含みます。）が賃貸人の所有に属する場合、賃貸人は、追加発電設備を取得した日と同日付で、別途賃借人との間で協議及び合意の上で、追加賃貸借契約確認書に基づき、追加発電設備及び当該追加発電設備の敷地を賃借人に対して賃貸し、これを賃借人に引渡すものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p> <p>4. 賃貸借期間中において、（i）当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備も含みます。）が、賃貸人の所有に属さなくなった場合又は（ii）当該太陽光発電施設の敷地につき賃貸人が使用収益する権利を失った場合には、賃貸人及び賃借人は、処分発電設備の所有権又は当該発電施設の敷地に係る甲の使用収益する権利を喪失した日と同日付で、別途協議及び合意の上で、処分賃貸借契約確認書に基づき、当該処分発電設備及び/又は当該処分発電設備の敷地についてのみ賃貸借契約を終了させることとします。賃借人は、当該処分発電設備及び/又は当該処分発電設備の敷地を、賃貸人の指示に従い、賃貸人又は賃貸人の指定する者に引渡すものとして、以後、賃貸借契約の各条項が適用されるものとします。</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

（注）上記賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権が設定されています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

| 2018年2月取得の取得済資産の賃貸借の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---|-------|---|-------|---|-------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|---------|
| 賃借人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社                                                                                                                                                                                                  |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 賃貸借期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2018年2月21日から2038年2月20日まで                                                                                                                                                                                               |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 賃料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料                                                                                                                                                                                              |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1. 各月の2018年2月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料B」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。                                                                                                                                                 |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (1) 各月の基本賃料Bは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします（ただし、1年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2018年2月21日から2019年1月31日までの期間を、21年目は2038年2月1日から賃貸期間満了日たる2038年2月20日までの期間をいうものとします。）。 |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (i) 2月、3月、4月、11月、12月、1月                                                                                                                                                                                                |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | $(X - Y) \div 12 \times 0.8$                                                                                                                                                                                           |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (ii) 5月、6月、7月、8月、9月、10月                                                                                                                                                                                                |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | $(X - Y) \div 12 \times 1.2$                                                                                                                                                                                           |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額B（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2018年2月取得の取得済資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。）の1年間の合計金額                                                                                                                      |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Y：当該月が属する各年目の、賃借人の行う発電事業のうち2018年2月取得の取得済資産に関する必要経費（賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料（財物保険を除きます。）、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。）の1年目については金48,830千円、21年目については金2,400千円）                                                         |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料Bは、下表に記載のとおりです。                                                                                                                                                          |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| <table><tr><th>年</th><th>基本賃料B</th><th>年</th><th>基本賃料B</th><th>年</th><th>基本賃料B</th></tr><tr><td>1年目</td><td>518,023千円</td><td>8年目</td><td>523,606千円</td><td>15年目</td><td>501,695千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>540,994千円</td><td>9年目</td><td>520,639千円</td><td>16年目</td><td>498,558千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>538,063千円</td><td>10年目</td><td>517,488千円</td><td>17年目</td><td>495,421千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>535,134千円</td><td>11年目</td><td>514,306千円</td><td>18年目</td><td>420,728千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>532,204千円</td><td>12年目</td><td>511,167千円</td><td>19年目</td><td>307,461千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>529,311千円</td><td>13年目</td><td>508,012千円</td><td>20年目</td><td>152,689千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>526,491千円</td><td>14年目</td><td>504,874千円</td><td>21年目</td><td>5,817千円</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           | 年 | 基本賃料B | 年 | 基本賃料B | 年 | 基本賃料B | 1年目 | 518,023千円 | 8年目 | 523,606千円 | 15年目 | 501,695千円 | 2年目 | 540,994千円 | 9年目 | 520,639千円 | 16年目 | 498,558千円 | 3年目 | 538,063千円 | 10年目 | 517,488千円 | 17年目 | 495,421千円 | 4年目 | 535,134千円 | 11年目 | 514,306千円 | 18年目 | 420,728千円 | 5年目 | 532,204千円 | 12年目 | 511,167千円 | 19年目 | 307,461千円 | 6年目 | 529,311千円 | 13年目 | 508,012千円 | 20年目 | 152,689千円 | 7年目 | 526,491千円 | 14年目 | 504,874千円 | 21年目 | 5,817千円 |
| 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 基本賃料B                                                                                                                                                                                                                  | 年    | 基本賃料B     | 年    | 基本賃料B     |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 1年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 518,023千円                                                                                                                                                                                                              | 8年目  | 523,606千円 | 15年目 | 501,695千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 2年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 540,994千円                                                                                                                                                                                                              | 9年目  | 520,639千円 | 16年目 | 498,558千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 3年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 538,063千円                                                                                                                                                                                                              | 10年目 | 517,488千円 | 17年目 | 495,421千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 4年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 535,134千円                                                                                                                                                                                                              | 11年目 | 514,306千円 | 18年目 | 420,728千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 5年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 532,204千円                                                                                                                                                                                                              | 12年目 | 511,167千円 | 19年目 | 307,461千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 6年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 529,311千円                                                                                                                                                                                                              | 13年目 | 508,012千円 | 20年目 | 152,689千円 |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 7年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 526,491千円                                                                                                                                                                                                              | 14年目 | 504,874千円 | 21年目 | 5,817千円   |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| (2) 2018年2月取得の取得済資産の当該月の実績売電収入の合計額（以下「総実績売電収入額B（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額B(注2)を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| (i) 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Bと総実績売電収入額Bの差額を控除するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| (ii) 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| (3) (1) 及び (2) に基づき1か月に満たない月の基本賃料Bを算出するに当たっては、(1) 及び (2) に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| (注1)「総実績売電収入額B」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| (注2)「総予想売電収入額B」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。以下同じです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |       |   |       |   |       |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |



|              | <p>2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（i）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A及び総実績売電収入額Bの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A及び総予想売電収入額Bの合計額をいいます。）の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、（ii）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。</p> <p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内又は当営業期間（6か月）の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。</p> <p>（1） 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（2） 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額</p> <p>4. 上記2.に基づき6か月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額Bは、下表に記載のとおりです。</p> <table><tr><th>年</th><th>総予想売電収入額B</th><th>年</th><th>総予想売電収入額B</th><th>年</th><th>総予想売電収入額B</th></tr><tr><td>1年目</td><td>569,698千円</td><td>8年目</td><td>574,790千円</td><td>15年目</td><td>552,345千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>592,602千円</td><td>9年目</td><td>571,751千円</td><td>16年目</td><td>549,131千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>589,600千円</td><td>10年目</td><td>568,523千円</td><td>17年目</td><td>545,917千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>586,599千円</td><td>11年目</td><td>565,263千円</td><td>18年目</td><td>469,402千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>583,597千円</td><td>12年目</td><td>562,048千円</td><td>19年目</td><td>353,371千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>580,634千円</td><td>13年目</td><td>558,815千円</td><td>20年目</td><td>194,823千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>577,745千円</td><td>14年目</td><td>555,601千円</td><td>21年目</td><td>7,097千円</td></tr></table> | 年    | 総予想売電収入額B | 年    | 総予想売電収入額B | 年 | 総予想売電収入額B | 1年目 | 569,698千円 | 8年目 | 574,790千円 | 15年目 | 552,345千円 | 2年目 | 592,602千円 | 9年目 | 571,751千円 | 16年目 | 549,131千円 | 3年目 | 589,600千円 | 10年目 | 568,523千円 | 17年目 | 545,917千円 | 4年目 | 586,599千円 | 11年目 | 565,263千円 | 18年目 | 469,402千円 | 5年目 | 583,597千円 | 12年目 | 562,048千円 | 19年目 | 353,371千円 | 6年目 | 580,634千円 | 13年目 | 558,815千円 | 20年目 | 194,823千円 | 7年目 | 577,745千円 | 14年目 | 555,601千円 | 21年目 | 7,097千円 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|---------|
| 年            | 総予想売電収入額B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 年    | 総予想売電収入額B | 年    | 総予想売電収入額B |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 1年目          | 569,698千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 8年目  | 574,790千円 | 15年目 | 552,345千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 2年目          | 592,602千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 9年目  | 571,751千円 | 16年目 | 549,131千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 3年目          | 589,600千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10年目 | 568,523千円 | 17年目 | 545,917千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 4年目          | 586,599千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 11年目 | 565,263千円 | 18年目 | 469,402千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 5年目          | 583,597千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 12年目 | 562,048千円 | 19年目 | 353,371千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 6年目          | 580,634千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 13年目 | 558,815千円 | 20年目 | 194,823千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 7年目          | 577,745千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 14年目 | 555,601千円 | 21年目 | 7,097千円   |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 期間満了時の更新について | 期間満了日の6か月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 中途解約について     | <p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、賃貸借契約を2028年2月22日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2027年8月22日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |

（注）上記賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権が設定されています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## 2018年8月取得の取得済資産の賃貸借の概要

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |      |           |      |           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 賃借人   | 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |      |           |      |           |
| 賃貸借期間 | 2018年8月10日から2038年8月9日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |      |           |      |           |
| 賃料    | 以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |      |           |      |           |
|       | 1. 各月の2018年8月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料C」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |      |           |      |           |
|       | (1) 各月の基本賃料Cは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします（ただし、1年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2018年8月10日から2019年1月31日までの期間を、21年目は2038年2月1日から賃貸期間満了日たる2038年8月9日までの期間をいうものとします。）。                                                                                                                                   |           |      |           |      |           |
|       | (i) 2月、3月、4月、11月、12月、1月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |      |           |      |           |
|       | $(X - Y) \div 12 \times 0.8$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |      |           |      |           |
|       | (ii) 5月、6月、7月、8月、9月、10月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |      |           |      |           |
|       | $(X - Y) \div 12 \times 1.2$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |      |           |      |           |
|       | X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額C（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2018年8月取得の取得済資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。）の1年間の合計金額                                                                                                                                                                                                                                                       |           |      |           |      |           |
|       | Y：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業のうち2018年8月取得の取得済資産に関する必要経費（賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料（財物保険を除きます。）、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。）の1年目については金31,788千円、21年目については金30,850千円）                                                                                                                                                                                           |           |      |           |      |           |
|       | 発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料Cは、下表に記載のとおりです。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |      |           |      |           |
|       | 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 基本賃料C     | 年    | 基本賃料C     | 年    | 基本賃料C     |
|       | 1年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 227,511千円 | 8年目  | 511,891千円 | 15年目 | 487,485千円 |
|       | 2年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 529,310千円 | 9年目  | 508,955千円 | 16年目 | 483,977千円 |
|       | 3年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 526,374千円 | 10年目 | 505,296千円 | 17年目 | 480,485千円 |
|       | 4年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 523,438千円 | 11年目 | 501,789千円 | 18年目 | 476,931千円 |
|       | 5年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 520,502千円 | 12年目 | 498,115千円 | 19年目 | 469,633千円 |
|       | 6年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 517,567千円 | 13年目 | 494,546千円 | 20年目 | 334,620千円 |
|       | 7年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 514,813千円 | 14年目 | 491,039千円 | 21年目 | 77,413千円  |
|       | (2) 2018年8月取得の取得済資産の当該月の実績売電収入の合計額（以下「総実績売電収入額C（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額C（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。                                                                                                                                                                                                                          |           |      |           |      |           |
|       | (i) 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Cと総実績売電収入額Cの差額を控除するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                           |           |      |           |      |           |
|       | (ii) 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |      |           |      |           |
|       | (3) (1) 及び (2) に基づき1か月に満たない月の基本賃料Cを算出するに当たっては、(1) 及び (2) に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |      |           |      |           |
|       | (注1) 「総実績売電収入額C」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |      |           |      |           |
|       | (注2) 「総予想売電収入額C」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。以下同じです。                                                                                                                                                            |           |      |           |      |           |
|       | 2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、(i) 当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B及び総実績売電収入額Cの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B及び総予想売電収入額Cの合計額をいいます。）の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、(ii) 当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。 |           |      |           |      |           |



|              | <p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内又は当営業期間（6か月）の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。</p> <p>(1) 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>(2) 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額</p> <p>4. 上記2.に基づき6か月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額Cは、下表に記載のとおりです。</p> <table><tr><th>年</th><th>総予想売電収入額C</th><th>年</th><th>総予想売電収入額C</th><th>年</th><th>総予想売電収入額C</th></tr><tr><td>1年目</td><td>258,366千円</td><td>8年目</td><td>579,572千円</td><td>15年目</td><td>554,570千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>597,416千円</td><td>9年目</td><td>576,565千円</td><td>16年目</td><td>550,977千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>594,409千円</td><td>10年目</td><td>572,816千円</td><td>17年目</td><td>547,400千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>591,401千円</td><td>11年目</td><td>569,224千円</td><td>18年目</td><td>543,759千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>588,394千円</td><td>12年目</td><td>565,460千円</td><td>19年目</td><td>536,283千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>585,386千円</td><td>13年目</td><td>561,804千円</td><td>20年目</td><td>397,976千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>582,565千円</td><td>14年目</td><td>558,211千円</td><td>21年目</td><td>109,512千円</td></tr></table> | 年    | 総予想売電収入額C | 年    | 総予想売電収入額C | 年 | 総予想売電収入額C | 1年目 | 258,366千円 | 8年目 | 579,572千円 | 15年目 | 554,570千円 | 2年目 | 597,416千円 | 9年目 | 576,565千円 | 16年目 | 550,977千円 | 3年目 | 594,409千円 | 10年目 | 572,816千円 | 17年目 | 547,400千円 | 4年目 | 591,401千円 | 11年目 | 569,224千円 | 18年目 | 543,759千円 | 5年目 | 588,394千円 | 12年目 | 565,460千円 | 19年目 | 536,283千円 | 6年目 | 585,386千円 | 13年目 | 561,804千円 | 20年目 | 397,976千円 | 7年目 | 582,565千円 | 14年目 | 558,211千円 | 21年目 | 109,512千円 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年            | 総予想売電収入額C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 年    | 総予想売電収入額C | 年    | 総予想売電収入額C |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 1年目          | 258,366千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8年目  | 579,572千円 | 15年目 | 554,570千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 2年目          | 597,416千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9年目  | 576,565千円 | 16年目 | 550,977千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 3年目          | 594,409千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10年目 | 572,816千円 | 17年目 | 547,400千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 4年目          | 591,401千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11年目 | 569,224千円 | 18年目 | 543,759千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 5年目          | 588,394千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12年目 | 565,460千円 | 19年目 | 536,283千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 6年目          | 585,386千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13年目 | 561,804千円 | 20年目 | 397,976千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 7年目          | 582,565千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14年目 | 558,211千円 | 21年目 | 109,512千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 期間満了時の更新について | 期間満了日の6か月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 賃料改定について     | 賃貸人及び賃借人は、2018年8月取得の取得済資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した2018年8月取得の取得済資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 中途解約について     | <p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、賃貸借契約を2028年8月11日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2028年2月11日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |

（注）上記賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権が設定されています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## 2019年2月取得の取得済資産の賃貸借の概要

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 賃借人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社                                                                                                                                                                                                  |           |           |           |           |           |
| 賃貸借期間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2019年2月22日から2039年2月21日まで                                                                                                                                                                                               |           |           |           |           |           |
| 賃料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料                                                                                                                                                                                              |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1. 各月の2019年2月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料D」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。                                                                                                                                                 |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (1) 各月の基本賃料Dは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします（ただし、1年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2019年2月22日から2020年1月31日までの期間を、21年目は2039年2月1日から賃貸期間満了日たる2039年2月21日までの期間をいうものとします。）。 |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (i) 2月、3月、4月、11月、12月、1月                                                                                                                                                                                                |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | $(X - Y) \div 12 \times 0.8$                                                                                                                                                                                           |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (ii) 5月、6月、7月、8月、9月、10月                                                                                                                                                                                                |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | $(X - Y) \div 12 \times 1.2$                                                                                                                                                                                           |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額D（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2019年2月取得の取得済資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。）の1年間の合計金額                                                                                                                      |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Y：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業のうち2019年2月取得の取得済資産に関する必要経費（賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料（財物保険を除きます。）、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。）の1年目については金78,724千円、21年目については金3,878千円）                                                           |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料Dは、下表に記載のとおりです。                                                                                                                                                          |           |           |           |           |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 年                                                                                                                                                                                                                      | 基本賃料D     | 年         | 基本賃料D     | 年         | 基本賃料D     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1年目                                                                                                                                                                                                                    | 574,343千円 | 8年目       | 583,780千円 | 15年目      | 556,182千円 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2年目                                                                                                                                                                                                                    | 601,987千円 | 9年目       | 579,770千円 | 16年目      | 513,104千円 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3年目                                                                                                                                                                                                                    | 602,050千円 | 10年目      | 575,782千円 | 17年目      | 332,986千円 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4年目                                                                                                                                                                                                                    | 598,712千円 | 11年目      | 571,850千円 | 18年目      | 277,893千円 |
| 5年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 595,218千円                                                                                                                                                                                                              | 12年目      | 567,857千円 | 19年目      | 272,784千円 |           |
| 6年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 591,688千円                                                                                                                                                                                                              | 13年目      | 564,022千円 | 20年目      | 138,893千円 |           |
| 7年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 587,712千円                                                                                                                                                                                                              | 14年目      | 560,169千円 | 21年目      | 5,824千円   |           |
| (2) 2019年2月取得の取得済資産の当該月の実績売電収入の合計額（以下「総実績売電収入額D（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額D（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
| (i) 本減収が、賃借人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Dと総実績売電収入額Dの差額を控除するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
| (ii) 本減収が、天災事変その他の賃借人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃借人及び賃借人が協議の上で決定します。                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
| (3) (1) 及び (2) に基づき1か月に満たない月の基本賃料Dを算出するに当たっては、(1) 及び (2) に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
| (注1) 「総実績売電収入額D」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
| (注2) 「総予想売電収入額D」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。以下同じです。                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |
| 2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、(i) 当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B、総実績売電収入額C及び総実績売電収入額Dの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B、総予想売電収入額C及び総予想売電収入額Dの合計額をいいます。）の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、(ii) 当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。 |                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |           |           |

|              | <p>3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内又は当営業期間（6か月）の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。</p> <p>（1） 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>（2） 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額</p> <p>4. 上記2.に基づき6か月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額Dは、下表に記載のとおりです。</p> <table><tr><th>年</th><th>総予想売電収入額D</th><th>年</th><th>総予想売電収入額D</th><th>年</th><th>総予想売電収入額D</th></tr><tr><td>1年目</td><td>655,155千円</td><td>8年目</td><td>662,305千円</td><td>15年目</td><td>634,053千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>684,525千円</td><td>9年目</td><td>658,204千円</td><td>16年目</td><td>580,989千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>681,056千円</td><td>10年目</td><td>654,126千円</td><td>17年目</td><td>401,002千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>677,627千円</td><td>11年目</td><td>650,088千円</td><td>18年目</td><td>349,147千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>674,048千円</td><td>12年目</td><td>646,010千円</td><td>19年目</td><td>340,356千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>670,422千円</td><td>13年目</td><td>642,082千円</td><td>20年目</td><td>200,631千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>666,344千円</td><td>14年目</td><td>638,131千円</td><td>21年目</td><td>8,082千円</td></tr></table> | 年    | 総予想売電収入額D | 年    | 総予想売電収入額D | 年 | 総予想売電収入額D | 1年目 | 655,155千円 | 8年目 | 662,305千円 | 15年目 | 634,053千円 | 2年目 | 684,525千円 | 9年目 | 658,204千円 | 16年目 | 580,989千円 | 3年目 | 681,056千円 | 10年目 | 654,126千円 | 17年目 | 401,002千円 | 4年目 | 677,627千円 | 11年目 | 650,088千円 | 18年目 | 349,147千円 | 5年目 | 674,048千円 | 12年目 | 646,010千円 | 19年目 | 340,356千円 | 6年目 | 670,422千円 | 13年目 | 642,082千円 | 20年目 | 200,631千円 | 7年目 | 666,344千円 | 14年目 | 638,131千円 | 21年目 | 8,082千円 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|---------|
| 年            | 総予想売電収入額D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 年    | 総予想売電収入額D | 年    | 総予想売電収入額D |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 1年目          | 655,155千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8年目  | 662,305千円 | 15年目 | 634,053千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 2年目          | 684,525千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9年目  | 658,204千円 | 16年目 | 580,989千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 3年目          | 681,056千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10年目 | 654,126千円 | 17年目 | 401,002千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 4年目          | 677,627千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 11年目 | 650,088千円 | 18年目 | 349,147千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 5年目          | 674,048千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12年目 | 646,010千円 | 19年目 | 340,356千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 6年目          | 670,422千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13年目 | 642,082千円 | 20年目 | 200,631千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 7年目          | 666,344千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14年目 | 638,131千円 | 21年目 | 8,082千円   |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 期間満了時の更新について | 期間満了日の6か月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 賃料改定について     | 賃貸人及び賃借人は、2019年2月取得の取得済資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した2019年2月取得の取得済資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |
| 中途解約について     | <p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、賃貸借契約を2029年2月23日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2028年8月23日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならない、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |         |

(注) 上記賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権を設定しています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。



## 2019年8月取得の取得済資産の賃貸借の概要

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |      |           |      |           |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 賃借人   | 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |      |           |      |           |
| 賃貸借期間 | 2019年8月1日から2039年7月31日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |      |           |      |           |
| 賃料    | 以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |      |           |      |           |
|       | 1. 各月の2019年8月取得の取得済資産に係る基本賃料（以下「基本賃料E」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br>（1） 各月の基本賃料Eは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします（ただし、1年目は発電設備等追加賃貸借契約確認書の賃貸借期間の開始日たる2019年8月1日から2020年1月31日までの期間を、21年目は2039年2月1日から賃貸期間満了日たる2039年7月31日までの期間をいうものとします。）。<br>（i） 2月、3月、4月、11月、12月、1月<br>$(X - Y) \div 12 \times 0.8$<br>（ii） 5月、6月、7月、8月、9月、10月<br>$(X - Y) \div 12 \times 1.2$<br>X：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額E（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃貸する2019年8月取得の取得済資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。）の1年間の合計金額<br>Y：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業のうち2019年8月取得の取得済資産に関する必要経費（賃借人の公租公課、本件業務に関する保険料（財物保険を除きます。）、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。）の1年目については金50,786千円、21年目については金39,352千円）<br>発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の基本賃料Eは、下表に記載のとおりです。 |           |      |           |      |           |
|       | 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 基本賃料E     | 年    | 基本賃料E     | 年    | 基本賃料E     |
|       | 1年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 365,258千円 | 8年目  | 745,507千円 | 15年目 | 708,470千円 |
|       | 2年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 768,952千円 | 9年目  | 740,128千円 | 16年目 | 676,094千円 |
|       | 3年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 768,872千円 | 10年目 | 734,801千円 | 17年目 | 546,839千円 |
|       | 4年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 764,354千円 | 11年目 | 729,501千円 | 18年目 | 389,519千円 |
|       | 5年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 759,750千円 | 12年目 | 724,197千円 | 19年目 | 273,704千円 |
|       | 6年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 755,289千円 | 13年目 | 718,964千円 | 20年目 | 253,101千円 |
|       | 7年目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 750,489千円 | 14年目 | 713,679千円 | 21年目 | 71,818千円  |
|       | （2） 2019年8月取得の取得済資産の当該月の実績売電収入の合計額（以下「総実績売電収入額E（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額E（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。<br>（i） 本減収が、賃貸人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Eと総実績売電収入額Eの差額を控除するものとします。<br>（ii） 本減収が、天災事変その他の賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃貸人及び賃借人が協議の上で決定します。<br>（3） （1）及び（2）に基づき1か月に満たない月の基本賃料Eを算出するに当たっては、（1）及び（2）に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。<br>（注1）「総実績売電収入額E」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。<br>（注2）「総予想売電収入額E」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。以下同じです。                                                                             |           |      |           |      |           |
|       | 2. 当営業期間（6か月）の変動賃料は、（i）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B、総実績売電収入額C、総実績売電収入額D及び総実績売電収入額Eの合計額をいいます。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B、総予想売電収入額C、総予想売電収入額D及び総予想売電収入額Eの合計額をいいます。）の110%に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、（ii）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額を上回る金額である場合、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110%に相当する金額の差額の50%に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |      |           |      |           |
|       | 3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |      |           |      |           |

|              | <p>計算した当該月内又は当営業期間（6か月）の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。</p> <p>(1) 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額</p> <p>(2) 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額</p> <p>4. 上記2.に基づき6か月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。</p> <p>発電設備等追加賃貸借契約確認書締結日から起算して、1年目から21年目までの各年目毎の総予想売電収入額Eは、下表に記載のとおりです。</p> <table><tr><th>年</th><th>総予想売電収入額E</th><th>年</th><th>総予想売電収入額E</th><th>年</th><th>総予想売電収入額E</th></tr><tr><td>1年目</td><td>381,351千円</td><td>8年目</td><td>843,745千円</td><td>15年目</td><td>805,429千円</td></tr><tr><td>2年目</td><td>872,660千円</td><td>9年目</td><td>838,178千円</td><td>16年目</td><td>769,904千円</td></tr><tr><td>3年目</td><td>867,976千円</td><td>10年目</td><td>832,659千円</td><td>17年目</td><td>629,514千円</td></tr><tr><td>4年目</td><td>863,300千円</td><td>11年目</td><td>827,190千円</td><td>18年目</td><td>461,852千円</td></tr><tr><td>5年目</td><td>858,535千円</td><td>12年目</td><td>821,694千円</td><td>19年目</td><td>355,765千円</td></tr><tr><td>6年目</td><td>853,922千円</td><td>13年目</td><td>816,281千円</td><td>20年目</td><td>326,615千円</td></tr><tr><td>7年目</td><td>848,931千円</td><td>14年目</td><td>810,819千円</td><td>21年目</td><td>125,220千円</td></tr></table> | 年    | 総予想売電収入額E | 年    | 総予想売電収入額E | 年 | 総予想売電収入額E | 1年目 | 381,351千円 | 8年目 | 843,745千円 | 15年目 | 805,429千円 | 2年目 | 872,660千円 | 9年目 | 838,178千円 | 16年目 | 769,904千円 | 3年目 | 867,976千円 | 10年目 | 832,659千円 | 17年目 | 629,514千円 | 4年目 | 863,300千円 | 11年目 | 827,190千円 | 18年目 | 461,852千円 | 5年目 | 858,535千円 | 12年目 | 821,694千円 | 19年目 | 355,765千円 | 6年目 | 853,922千円 | 13年目 | 816,281千円 | 20年目 | 326,615千円 | 7年目 | 848,931千円 | 14年目 | 810,819千円 | 21年目 | 125,220千円 |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|------|-----------|---|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年            | 総予想売電収入額E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 年    | 総予想売電収入額E | 年    | 総予想売電収入額E |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 1年目          | 381,351千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8年目  | 843,745千円 | 15年目 | 805,429千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 2年目          | 872,660千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9年目  | 838,178千円 | 16年目 | 769,904千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 3年目          | 867,976千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10年目 | 832,659千円 | 17年目 | 629,514千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 4年目          | 863,300千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11年目 | 827,190千円 | 18年目 | 461,852千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 5年目          | 858,535千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12年目 | 821,694千円 | 19年目 | 355,765千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 6年目          | 853,922千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13年目 | 816,281千円 | 20年目 | 326,615千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 7年目          | 848,931千円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14年目 | 810,819千円 | 21年目 | 125,220千円 |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 期間満了時の更新について | 期間満了日の6か月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 賃料改定について     | 賃貸人及び賃借人は、2019年8月取得の取得済資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した2019年8月取得の取得済資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |
| 中途解約について     | <p>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、賃貸借契約を2029年8月2日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2029年2月2日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</p> <p>2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |           |      |           |   |           |     |           |     |           |      |           |     |           |     |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |     |           |      |           |      |           |

(注) 上記賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人たるオペレーターSPCに対して有する現在又は将来の賃料債権その他一切の債権を被担保債権として、オペレーターSPCを担保権設定者、本投資法人を第二順位の担保権者とする担保権を設定しています（なお、第一順位の担保権者は、本投資法人に対する貸付金融機関です。）。

## (ヌ) 主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、2021年1月31日現在において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、当該保有資産における総賃料収入が保有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（百万円） |
|------|-------------|------------|
| S-01 | 一関市金沢太陽光発電所 | 186        |

(注)本(ヌ)において、「総賃料収入」とは、当期の基本賃料および変動賃料の合計額を記載しています。各資産の基本賃料額については、後記「(ヨ) 保有資産の個別の概要」をご参照ください。

## (ル) 担保提供の状況

2021年1月31日現在、本投資法人は、その借入金債務の全部又は一部の担保として、以下のとおり本投資法人の保有資産等のほぼ全てについて、担保権や実質的に担保権提供の目的でなされる契約上の地位譲渡予約（契約上の地位の譲渡予約契約に基づいて付与される予約完結権をいいます。以下同じです。）等の権利（以下、本(ル)において「担保権等」といいます。）を設定しています。

| 担保権等の対象である物又は契約上の地位                                                                                                                                 | 担保権等の種類                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 本投資法人が所有又は保有する動産、不動産、地上権、土地賃借権及び本投資法人名義の預金口座内の預金並びに本投資法人が保険契約に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権                                                                 | 本投資法人が所有又は保有する資産に対する譲渡担保権、抵当権又は質権 |
| 賃貸借契約、オペレーター業務委託契約書、バックアップO&M業務委託契約書、バックアップSPC事務管理業務委託契約書等の保有資産に関連して締結された一定の保有資産に関連する契約（以下、本(ル)において「本件関連契約」といいます。）（注1）に基づく本投資法人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権 | 本投資法人に係る本件関連契約上の債権に対する質権又は譲渡担保権   |
| 本件関連契約上の本投資法人の地位                                                                                                                                    | 本投資法人に係る本件関連契約上の地位譲渡予約            |

(注1)「本件関連契約」には、(i)賃貸借契約、(ii)プロジェクト契約（注2）、(iii)オペレーター業務委託契約書、(iv)バックアップO&M業務委託契約書、(v)バックアップSPC事務管理業務委託契約書、(vi)投資法人が締結する保険契約及び賃借人が締結する保険契約、(vii)太陽光発電事業を遂行するために必要な権利及び契約上の地位等の譲受けに関して賃借人が当該権利及び契約上の地位等の譲渡人との間で締結する権利譲渡契約、(viii)賃借人と接続電気事業者との間の系統との接続に係る契約、(ix)賃借人と買取電気事業者との間の特定契約、(x)賃借人と保安管理業務受託者との間の保安管理業務委託契約、(xi)EPC契約、(xii)パネル保証契約、(xiii)資産の売買契約及び(xiv)上記各契約に付随、関連して締結される契約、覚書等が含まれますが、具体的な内容は、保有資産ごとに異なります。

(注2)「プロジェクト契約」とは、本投資法人、賃借人、本資産運用会社及び両スポンサーのそれぞれが貸出金融機関との間で締結する本投資法人や賃借人等の保有資産に関連する当事者の権利及び義務を包括的に定める契約をいいます。以下同じです。

また、2021年1月31日現在、以下の担保権設定者は、本投資法人の借入金債務の全部又は一部の担保として、以下のとおり本投資法人の保有資産等について、担保権等を設定しています。

| 担保権等設定者 | 担保権等の対象である物又は契約上の地位                            | 担保権等の種類                       |
|---------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| 賃借人     | 賃借人名義の預金口座内の預金及び賃借人が保険契約に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権 | 賃借人が所有又は保有する資産に対する質権          |
|         | 本件関連契約に基づく賃借人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権              | 賃借人に係る本件関連契約上の債権に対する質権又は譲渡担保権 |
|         | 本件関連契約上の賃借人の地位                                 | 賃借人に係る本件関連契約上の地位譲渡予約          |
| 賃借人の社員  | 賃借人の社員たる一般社団法人が保有する賃借人の社員持分                    | 社員持分に対する質権                    |

これらの担保提供に係るリスクについての詳細は、前記「3 投資リスク （1） リスク要因 ③ 本投資法人の運用方針に関するリスク （二）新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク c. 財務制限条項等に関するリスク」をご参照ください。

## (ヲ) 個別太陽光発電設備の収支状況

本投資法人が保有する個別の太陽光発電設備等の第8期（2021年1月期）における収支状況は以下のとおりです。

（単位：千円）

|                           | 合計        | S-01<br>一関市金<br>沢太陽光<br>発電所 | S-02<br>伊勢市柏<br>町西ノ野<br>太陽光発<br>電所 | S-03<br>東洋町メ<br>ガソー<br>ラー発電<br>所 | S-04<br>気仙沼市<br>本吉町太<br>陽光発電<br>所 | S-05<br>松阪市飯<br>高町太陽<br>光発電所<br>(南北) | S-06<br>佐田太陽<br>光発電所 | S-07<br>岡山高梁<br>太陽光発<br>電所 | S-08<br>津高野尾<br>太陽光発<br>電所 |
|---------------------------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |           |                             |                                    |                                  |                                   |                                      |                      |                            |                            |
| （基本賃料）                    | 1,622,940 | 186,149                     | 35,480                             | 46,032                           | 18,715                            | 31,494                               | 13,072               | 36,436                     | 36,828                     |
| （変動賃料）                    | —         | —                           | —                                  | —                                | —                                 | —                                    | —                    | —                          | —                          |
| （付帯収入）                    | 28        | —                           | —                                  | —                                | —                                 | —                                    | —                    | 3                          | —                          |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入（A）   | 1,622,968 | 186,149                     | 35,480                             | 46,032                           | 18,715                            | 31,494                               | 13,072               | 36,439                     | 36,828                     |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |           |                             |                                    |                                  |                                   |                                      |                      |                            |                            |
| （租税公課）                    | 183,470   | 18,036                      | 3,246                              | 4,068                            | 1,416                             | 2,812                                | 1,064                | 3,166                      | 3,204                      |
| （修繕費）                     | 25,146    | 6,505                       | —                                  | 1,512                            | 1,743                             | 25                                   | —                    | 508                        | —                          |
| （保険料）                     | 7,208     | 1,540                       | 146                                | 145                              | 74                                | 138                                  | 48                   | 122                        | 122                        |
| （減価償却費）                   | 736,137   | 81,500                      | 14,469                             | 19,904                           | 8,351                             | 13,422                               | 4,758                | 14,805                     | 15,983                     |
| （支払地代）                    | 61,471    | 4,596                       | 1,628                              | 1,814                            | 338                               | 2,268                                | 606                  | —                          | 1,999                      |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（B）   | 1,013,433 | 112,179                     | 19,490                             | 27,445                           | 11,923                            | 18,665                               | 6,478                | 18,601                     | 21,309                     |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 609,534   | 73,969                      | 15,989                             | 18,586                           | 6,791                             | 12,828                               | 6,594                | 17,837                     | 15,519                     |

|                           | S-09<br>北斗市本<br>町太陽光<br>発電所 | S-10<br>山元第一<br>太陽光発<br>電所 | S-11<br>神栖太陽<br>光発電所 | S-12<br>亀山市白<br>木町太陽<br>光発電所 | S-13<br>鈴鹿市住<br>吉町A・B<br>太陽光発<br>電所 | S-14<br>山神太陽<br>光発電所 | S-15<br>豊田田粉<br>太陽光発<br>電所 | S-16<br>大分県宇<br>佐市1号・<br>2号太陽光<br>発電所 | S-17<br>多気町野<br>中太陽光<br>発電所 |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                             |                            |                      |                              |                                     |                      |                            |                                       |                             |
| （基本賃料）                    | 21,849                      | 45,676                     | 22,307               | 24,997                       | 25,169                              | 11,048               | 23,146                     | 75,274                                | 19,560                      |
| （変動賃料）                    | —                           | —                          | —                    | —                            | —                                   | —                    | —                          | —                                     | —                           |
| （付帯収入）                    | —                           | —                          | —                    | —                            | —                                   | —                    | —                          | —                                     | —                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入（A）   | 21,849                      | 45,676                     | 22,307               | 24,997                       | 25,169                              | 11,048               | 23,146                     | 75,274                                | 19,560                      |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                             |                            |                      |                              |                                     |                      |                            |                                       |                             |
| （租税公課）                    | 2,526                       | 5,230                      | 2,552                | 2,970                        | 3,632                               | 692                  | 3,724                      | 8,368                                 | 2,158                       |
| （修繕費）                     | 615                         | 379                        | 1,628                | —                            | —                                   | —                    | —                          | 2,580                                 | —                           |
| （保険料）                     | 100                         | 175                        | 84                   | 94                           | 106                                 | 45                   | 89                         | 237                                   | 87                          |
| （減価償却費）                   | 9,781                       | 18,734                     | 10,322               | 11,482                       | 11,331                              | 2,911                | 10,514                     | 36,047                                | 8,469                       |
| （支払地代）                    | 906                         | —                          | 775                  | 682                          | —                                   | 663                  | —                          | 322                                   | 931                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（B）   | 13,929                      | 24,518                     | 15,363               | 15,229                       | 15,070                              | 4,313                | 14,327                     | 47,555                                | 11,646                      |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 7,919                       | 21,157                     | 6,944                | 9,767                        | 10,099                              | 6,735                | 8,819                      | 27,719                                | 7,914                       |



|                           | S-18<br>北海道芦<br>別市1号・<br>2号・3号<br>太陽光発<br>電所 | S-19<br>北海道苫<br>小牧市柏<br>原太陽光<br>発電所 | S-20<br>宮城県区<br>実沢太陽<br>光発電所 | S-21<br>三重伊勢<br>市赤目太<br>陽光発電<br>所 | S-22<br>三重伊勢<br>市岡山太<br>陽光発電<br>所 | S-23<br>三重平生<br>太陽光発<br>電所 | S-24<br>一関市金<br>沢第二太<br>陽光発電<br>所 | S-25<br>宮城登米<br>市米川太<br>陽光発電<br>所 | S-26<br>北海道紋<br>別市太陽<br>光発電所 |
|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                              |                                     |                              |                                   |                                   |                            |                                   |                                   |                              |
| （基本賃料）                    | 64,398                                       | 34,312                              | 47,786                       | 38,828                            | 16,145                            | 12,079                     | 38,260                            | 11,374                            | 22,493                       |
| （変動賃料）                    | —                                            | —                                   | —                            | —                                 | —                                 | —                          | —                                 | —                                 | —                            |
| （付帯収入）                    | —                                            | —                                   | —                            | —                                 | —                                 | —                          | —                                 | —                                 | —                            |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入（A）   | 64,398                                       | 34,312                              | 47,786                       | 38,828                            | 16,145                            | 12,079                     | 38,260                            | 11,374                            | 22,493                       |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                              |                                     |                              |                                   |                                   |                            |                                   |                                   |                              |
| （租税公課）                    | 7,642                                        | 4,912                               | 5,702                        | 4,398                             | 1,822                             | 1,464                      | 4,580                             | 1,532                             | 2,852                        |
| （修繕費）                     | —                                            | 185                                 | 391                          | 203                               | —                                 | —                          | 94                                | —                                 | —                            |
| （保険料）                     | 280                                          | 143                                 | 207                          | 155                               | 66                                | 49                         | 187                               | 63                                | 82                           |
| （減価償却費）                   | 27,300                                       | 17,144                              | 21,124                       | 18,032                            | 7,478                             | 5,649                      | 17,420                            | 5,847                             | 10,395                       |
| （支払地代）                    | 3,024                                        | —                                   | 2,128                        | 1,805                             | 549                               | 403                        | 1,133                             | 842                               | 2,271                        |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（B）   | 38,247                                       | 22,384                              | 29,553                       | 24,594                            | 9,916                             | 7,565                      | 23,415                            | 8,285                             | 15,601                       |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 26,151                                       | 11,928                              | 18,233                       | 14,234                            | 6,229                             | 4,514                      | 14,844                            | 3,089                             | 6,892                        |

|                           | S-27<br>北海道苫<br>小牧市勇<br>払太陽光<br>発電所 | S-28<br>北海道函<br>館市鉄山<br>町太陽光<br>発電所 | S-29<br>宮城県栗<br>原市備後<br>沢太陽光<br>発電所 | S-30<br>宮城県栗<br>原市鶯沢<br>太陽光発<br>電所 | S-31<br>千葉君津<br>市吉野太<br>陽光発電<br>所 | S-32<br>福井三方<br>郡美浜町<br>太陽光発<br>電所 | S-33<br>京都京丹<br>後市大宮<br>町A・B太<br>陽光発電<br>所 | S-34<br>福岡田川<br>市大浦町<br>太陽光発<br>電所 | S-35<br>鹿児島曽<br>於市末吉<br>町太陽光<br>発電所 |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                     |                                     |                                     |                                    |                                   |                                    |                                            |                                    |                                     |
| （基本賃料）                    | 20,933                              | 9,318                               | 11,154                              | 31,567                             | 48,300                            | 23,497                             | 75,194                                     | 21,632                             | 37,355                              |
| （変動賃料）                    | —                                   | —                                   | —                                   | —                                  | —                                 | —                                  | —                                          | —                                  | —                                   |
| （付帯収入）                    | —                                   | —                                   | —                                   | —                                  | —                                 | —                                  | —                                          | —                                  | —                                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入（A）   | 20,933                              | 9,318                               | 11,154                              | 31,567                             | 48,300                            | 23,497                             | 75,194                                     | 21,632                             | 37,355                              |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                     |                                     |                                     |                                    |                                   |                                    |                                            |                                    |                                     |
| （租税公課）                    | 2,716                               | 1,270                               | 1,622                               | 4,902                              | 6,434                             | 3,416                              | 9,520                                      | 2,782                              | 4,560                               |
| （修繕費）                     | —                                   | —                                   | 48                                  | —                                  | 200                               | —                                  | 1,059                                      | 730                                | 947                                 |
| （保険料）                     | 87                                  | 41                                  | 52                                  | 146                                | 170                               | 121                                | 292                                        | 79                                 | 154                                 |
| （減価償却費）                   | 9,941                               | 4,618                               | 5,440                               | 15,375                             | 21,264                            | 10,332                             | 35,888                                     | 10,294                             | 17,893                              |
| （支払地代）                    | 1,373                               | 489                                 | 1,163                               | 16                                 | 3,909                             | 50                                 | 2,415                                      | 1,511                              | 1,575                               |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（B）   | 14,117                              | 6,419                               | 8,326                               | 20,440                             | 31,978                            | 13,920                             | 49,176                                     | 15,397                             | 25,130                              |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 6,815                               | 2,899                               | 2,827                               | 11,127                             | 16,322                            | 9,577                              | 26,018                                     | 6,234                              | 12,225                              |

|                           | S-36<br>北海道<br>上川郡<br>東川町<br>太陽光<br>発電所 | S-37<br>北海道<br>岩見沢<br>市栗沢<br>太陽光<br>発電所 | S-38<br>岩手県<br>九戸郡<br>軽米町<br>太陽光<br>発電所 | S-39<br>岩手県<br>北上市<br>和賀町<br>太陽光<br>発電所 | S-40<br>群馬県<br>安中市<br>松井田<br>町A・C<br>太陽光<br>発電所 | S-41<br>千葉県<br>香取市<br>九美上<br>太陽光<br>発電所 | S-42<br>三重県<br>会郡シ<br>ンゴ太<br>陽光発<br>電所 | S-43<br>福岡県<br>田川郡<br>川崎町<br>太陽光<br>発電所 | S-44<br>熊本県<br>球磨郡<br>球磨村<br>太陽光<br>発電所 |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                         |                                         |                                         |                                         |                                                 |                                         |                                        |                                         |                                         |
| （基本賃料）                    | 21,246                                  | 40,901                                  | 42,116                                  | 13,305                                  | 61,007                                          | 37,935                                  | 18,026                                 | 23,677                                  | 49,014                                  |
| （変動賃料）                    | —                                       | —                                       | —                                       | —                                       | —                                               | —                                       | —                                      | —                                       | —                                       |
| （付帯収入）                    | —                                       | —                                       | —                                       | —                                       | 25                                              | —                                       | —                                      | —                                       | —                                       |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入（A）   | 21,246                                  | 40,901                                  | 42,116                                  | 13,305                                  | 61,032                                          | 37,935                                  | 18,026                                 | 23,677                                  | 49,014                                  |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                         |                                         |                                         |                                         |                                                 |                                         |                                        |                                         |                                         |
| （租税公課）                    | 2,526                                   | 4,768                                   | 6,134                                   | 2,000                                   | —                                               | 4,280                                   | 2,610                                  | 2,696                                   | 6,158                                   |
| （修繕費）                     | —                                       | 766                                     | —                                       | 140                                     | 207                                             | 405                                     | —                                      | 472                                     | 210                                     |
| （保険料）                     | 84                                      | 155                                     | 163                                     | 73                                      | 230                                             | 133                                     | 84                                     | 86                                      | 174                                     |
| （減価償却費）                   | 9,765                                   | 18,297                                  | 22,436                                  | 6,609                                   | 28,861                                          | 15,465                                  | 8,718                                  | 10,872                                  | 22,276                                  |
| （支払地代）                    | 1,781                                   | 3,523                                   | 2,019                                   | 434                                     | 210                                             | 2,491                                   | 635                                    | 1,500                                   | 2,419                                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（B）   | 14,158                                  | 27,510                                  | 30,753                                  | 9,257                                   | 29,509                                          | 22,775                                  | 12,047                                 | 15,627                                  | 31,239                                  |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 7,088                                   | 13,390                                  | 11,362                                  | 4,048                                   | 31,522                                          | 15,160                                  | 5,978                                  | 8,049                                   | 17,775                                  |

|                           | S-45<br>宮崎県<br>日南市<br>南郷町<br>太陽光<br>発電所 | S-46<br>鹿児島<br>県鹿島<br>市平田<br>町太陽<br>光発電<br>所 |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                         |                                              |
| （基本賃料）                    | 48,212                                  | 29,618                                       |
| （変動賃料）                    | —                                       | —                                            |
| （付帯収入）                    | —                                       | —                                            |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入（A）   | 48,212                                  | 29,618                                       |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                         |                                              |
| （租税公課）                    | 7,292                                   | 4,016                                        |
| （修繕費）                     | 3,587                                   | —                                            |
| （保険料）                     | 167                                     | 111                                          |
| （減価償却費）                   | 24,089                                  | 14,511                                       |
| （支払地代）                    | 2,149                                   | 2,108                                        |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（B）   | 37,285                                  | 20,747                                       |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 10,926                                  | 8,870                                        |

## (ワ) 運用資産の資本的支出

## a. 資本的支出の予定

該当事項はありません。

## b. 期中の資本的支出

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、当期に行った資本的支出は以下のとおりです。

| 物件<br>番号 | インフラ資産等の名称<br>(所在地)              | 目的         | 実施期間                     | 支出金額<br>(千円) |
|----------|----------------------------------|------------|--------------------------|--------------|
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所<br>(大分県宇佐市)    | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年9月<br>至 2020年9月   | 614          |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所<br>(岡山県高梁市)           | 冷却ファン交換工事  | 自 2020年8月<br>至 2020年8月   | 913          |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所<br>(岡山県高梁市)           | UPS交換工事    | 自 2020年8月<br>至 2020年8月   | 396          |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所<br>(三重県津市)            | UPS交換工事    | 自 2020年8月<br>至 2020年8月   | 395          |
| S-35     | 鹿児島県曾於市末吉町太陽光発電所<br>(鹿児島県曾於市)    | PCS部品交換工事  | 自 2020年8月<br>至 2020年8月   | 3,490        |
| S-26     | 北海道紋別市太陽光発電所<br>(北海道紋別市)         | 監視カメラ交換工事  | 自 2020年11月<br>至 2020年11月 | 608          |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所<br>(北海道苫小牧市)     | 監視カメラ交換工事  | 自 2020年11月<br>至 2020年11月 | 588          |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町太陽光発電所<br>(北海道函館市)      | 監視カメラ交換工事  | 自 2020年11月<br>至 2020年11月 | 632          |
| S-01     | 一関市金沢太陽光発電所<br>(岩手県一関市)          | UPSファン交換工事 | 自 2020年12月<br>至 2020年12月 | 2,311        |
| S-04     | 気仙沼市本吉町太陽光発電所<br>(宮城県気仙沼市)       | PCS部品交換工事  | 自 2020年12月<br>至 2020年12月 | 1,446        |
| S-24     | 一関市金沢第二太陽光発電所<br>(岩手県一関市)        | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年11月<br>至 2020年11月 | 2,090        |
| S-45     | 宮崎日南市南郷町太陽光発電所<br>(宮崎県日南市)       | 冷却ファン交換工事  | 自 2020年12月<br>至 2020年12月 | 1,798        |
| S-09     | 北斗市本町太陽光発電所<br>(北海道北斗市)          | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年10月<br>至 2021年1月  | 302          |
| S-18     | 北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所<br>(北海道芦別市) | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年10月<br>至 2021年1月  | 8,197        |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原太陽光発電所<br>(北海道苫小牧市)     | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年10月<br>至 2021年1月  | 302          |
| S-36     | 北海道上川郡東川町太陽光発電所<br>(北海道上川郡東川町)   | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年10月<br>至 2021年1月  | 2,351        |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所<br>(北海道岩見沢市)     | 出力制御装置設置工事 | 自 2020年10月<br>至 2021年1月  | 3,339        |
| 合計       |                                  |            |                          | 29,779       |

## c. 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

（単位：千円）

| 営業期間     | 第8期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|----------|-------------------------------------|
| 当期首積立金残高 | 226,596                             |
| 当期積立額    | 53,000                              |
| 当期積立金取崩額 | 32,740                              |
| 次期繰越額    | 246,855                             |

## (カ) 保有資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人の当期末現在の各保有資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。かかる個別物件表をご参照いただくに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

## a. 「取得価格」

「取得価格」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。

## b. 「所在地」について

「所在地」は、各保有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。

## c. 「土地」について

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

## d. 「設備」について

- ・「パネルの種類」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- ・「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有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。
- ・「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（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の発電電力量を記載しています。
- ・「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、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（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。
- ・「架台基礎構造」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有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ている太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。

- e. 「O&M業者」について  
「O&M業者」は、主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結している業者を記載しています。ただし、リニューアブル・ジャパン株式会社がオペレーターとなる場合は、オペレーターとして行う業務にO&M業務が含まれるため、O&M業者の欄には、リニューアブル・ジャパン株式会社を記載しています。
- f. 「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、当期末現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、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。
- g. 「地役権の概要」について  
「地役権の概要」については、各保有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設定されている地役権の内容を記載しています。
- h. 「土地の賃借権の概要」及び「地上権の概要」について  
「土地の賃借権の概要」及び「地上権の概要」については、各保有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締結されている賃貸借契約又は地上権設定契約の内容を、記載しています。
- i. 「基本賃料の内訳」について  
「基本賃料の内訳」は、賃貸借契約に定める各年目の基本賃料の金額を、発電所ごとの各年目の予想発電収入額に応じて按分した金額を記載しています。

|                                                                                                                                               |                     |                          |             |               |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------|---------------|-------------------|---------------|
| S-01                                                                                                                                          | 一関市金沢<br>太陽光発電所     | 分類                       | 太陽光発電設備等    |               |                   |               |
| 資産の概要                                                                                                                                         |                     |                          |             |               |                   |               |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                          | 評価者         |               | PwCサステナビリティ 合同会社  |               |
| 所在地                                                                                                                                           | 岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢     |                          | 価格時点        |               | 2021年1月31日        |               |
| 取得日                                                                                                                                           | 2017年3月29日          |                          | 発電設備の評価     |               | 3,375百万円～3,982百万円 |               |
| 取得価格                                                                                                                                          | 3,950,000千円         |                          | 評価価値        |               | 3,678百万円          |               |
| O&M業者                                                                                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                          |             |               |                   |               |
| 土地                                                                                                                                            | 地番                  | 13番1他 15筆                | 設備          | パネル出力         |                   | 10,793.64kw   |
|                                                                                                                                               | 権利形態                | 地上権                      |             | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度               | 11,312.607MWh |
|                                                                                                                                               | 面積(m <sup>2</sup> ) | 181,206.60m <sup>2</sup> |             |               | 10年度              | 10,803.539MWh |
|                                                                                                                                               | 用途地域                | 都市計画区域外                  |             |               | 20年度              | 10,237.909MWh |
| 設備                                                                                                                                            | 権利形態                | 所有権                      | 想定設備利<br>用率 | 初年度           | 11.96%            |               |
|                                                                                                                                               | 架台基礎構造              | 杭基礎（ラミング工<br>法）          |             | 10年度          | 11.43%            |               |
|                                                                                                                                               | パネルの種類              | 多結晶シリコン                  |             | 20年度          | 10.83%            |               |
| 特記事項                                                                                                                                          |                     |                          |             |               |                   |               |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                                                  |                     |                          |             |               |                   |               |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                                                           |                     |                          |             |               |                   |               |
| ・本物件の土地の一部の道路等について、オペレーターSPCを占有許可取得者とする、太陽光発電電気事業に伴う管路埋設や太陽光発電電気事業に伴う建柱、装柱、架線布設等を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新とされています。 |                     |                          |             |               |                   |               |

| 地上権の概要① |                                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額120千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2014年4月20日から2039年1月29日まで                                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。       |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし2036年1月1日以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。                     |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | ①地上権者は、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                     |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                                                                                                                         |      |       |    |        |        |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|----|
| 地上権設定者  | 森林組合                                                                                                                                                                    | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額31千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2014年5月26日から2039年1月29日まで                                                                                                                                                |      |       |    |        |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。                                                                                          |      |       |    |        |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |        |        |    |
| 中途解約    | 双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                                                                                                                                 |      |       |    |        |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                                                                                                        |      |       |    |        |        |    |

| 地上権の概要③ |                                                                                                                                                                         |      |       |    |               |        |         |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|---------|
| 地上権設定者  | 森林組合                                                                                                                                                                    | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>8,651千円 | 敷金・保証金 | 3,000千円 |
| 存続期間    | 2014年1月30日から2039年1月29日まで                                                                                                                                                |      |       |    |               |        |         |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。                                                                                          |      |       |    |               |        |         |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |               |        |         |
| 中途解約    | 双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                                                                                                                                 |      |       |    |               |        |         |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                                                                                                        |      |       |    |               |        |         |
| その他     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記地上権の一部に送電線設置のための土地使用貸借権が設定されています。</li> <li>・本敷金・保証金は、売電終了日の属する年の地代に充当するものとされており、契約終了時には精算後の金額が返還されます。</li> </ul>              |      |       |    |               |        |         |

| 区分地上権の概要 |                                                                                                                                                                         |      |       |    |         |        |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者   | 森林組合                                                                                                                                                                    | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額50円/㎡ | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間     | 2014年12月1日から2039年1月29日まで                                                                                                                                                |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新     | 期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。                                                                                          |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定     | 期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約     | 双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                                                                                                                                 |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾     | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                                                                                                        |      |       |    |         |        |    |

| 基本賃料の内訳 |           |      |           |      |           |
|---------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年       | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      |
| 1年目     | 330,469千円 | 8年目  | 364,037千円 | 15年目 | 349,580千円 |
| 2年目     | 376,428千円 | 9年目  | 361,972千円 | 16年目 | 347,515千円 |
| 3年目     | 374,363千円 | 10年目 | 359,906千円 | 17年目 | 345,450千円 |
| 4年目     | 372,298千円 | 11年目 | 357,841千円 | 18年目 | 343,385千円 |
| 5年目     | 370,232千円 | 12年目 | 355,776千円 | 19年目 | 336,426千円 |
| 6年目     | 368,167千円 | 13年目 | 353,711千円 | 20年目 | 81,174千円  |
| 7年目     | 366,102千円 | 14年目 | 351,646千円 | 21年目 | 11,125千円  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                         |          |             |               |                  |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------|-------------|---------------|------------------|--------------|
| S-02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所   | 分類                      | 太陽光発電設備等 |             |               |                  |              |
| 資産の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |                         |          |             |               |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 再生可能エネルギー発電設備・不動産    |                         |          | 評価者         |               | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 三重県伊勢市柏町西ノ野333番1他11筆 |                         |          | 価格時点        |               | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2017年3月29日           |                         |          | 発電設備の評価     |               | 591百万円～718百万円    |              |
| 取得価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 705,000千円            |                         |          | 評価価値        |               | 654百万円           |              |
| O&M業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | リニューアブル・ジャパン株式会社     |                         |          |             |               |                  |              |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 地番                   | 333番1 他11筆              |          | 設備          | パネル出力         |                  | 2,015.78kW   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 権利形態                 | 地上権                     |          |             | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度              | 2,453.979MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 面積(m <sup>2</sup> )  | 26,098.00m <sup>2</sup> |          |             |               | 10年度             | 2,346.005MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 用途地域                 | 非線引都市計画区域               |          |             |               | 20年度             | 2,120.237MWh |
| 設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 権利形態                 | 所有権                     |          | 想定設備利<br>用率 | 初年度           | 13.90%           |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 架台基礎構造               | スクリュー型杭基礎               |          |             | 10年度          | 13.29%           |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | パネルの種類               | 多結晶シリコン                 |          |             | 20年度          | 12.01%           |              |
| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                         |          |             |               |                  |              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の土地の一部の道路等について、オペレーターSPCを占有許可取得者とする、地中埋設管内電線ケーブル埋設等を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新とされています。</li></ul> |                      |                         |          |             |               |                  |              |

| 地上権の概要① |                                                                                                                                                                                             |      |       |    |               |        |    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者  | 町会                                                                                                                                                                                          | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,750千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年8月1日から2039年7月31日まで                                                                                                                                                                     |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。                                                                                                                               |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                                                                                                                                     |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約    | ①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。また地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。解除された地上権部分はその面積に応じて地代が減額されます。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |               |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                                                                                                                                            |      |       |    |               |        |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                                                                                                                         | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,433千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年8月1日から2037年7月31日まで                                                                                                                                                                    |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。                                                                                                                              |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                                                                                                                                    |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。また地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。解除された地上権部分はその面積に応じて地代が減額されます。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |               |        |    |



| 地役権の概要 |                                                                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地    | 伊勢市柏町西ノ野333番2                                                                                                                        |
| 承役地    | 伊勢市柏町字西ノ野327番3                                                                                                                       |
| 目的     | ①地役権者が、電柱及び送電線を設置すること、その設置・保守等のために立入ること並びに送電線に支障となる竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること<br>②地役権設定者が、電柱及び送電線の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと |
| その他    | 上記承役地に電柱設置のための土地使用貸借権が設定されています。                                                                                                      |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 62,986千円 | 8年目  | 69,469千円 | 15年目 | 64,721千円 |
| 2年目     | 71,746千円 | 9年目  | 69,076千円 | 16年目 | 64,014千円 |
| 3年目     | 71,354千円 | 10年目 | 68,343千円 | 17年目 | 63,307千円 |
| 4年目     | 70,961千円 | 11年目 | 67,626千円 | 18年目 | 62,600千円 |
| 5年目     | 70,568千円 | 12年目 | 66,851千円 | 19年目 | 61,894千円 |
| 6年目     | 70,176千円 | 13年目 | 66,134千円 | 20年目 | 24,203千円 |
| 7年目     | 69,851千円 | 14年目 | 65,427千円 | 21年目 | 2,208千円  |

|                                                                                                               |                   |                   |          |           |                 |              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|--|
| S-03                                                                                                          | 東洋町メガソーラー<br>発電所  | 分類                | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |  |
| 資産の概要                                                                                                         |                   |                   |          |           |                 |              |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |                   | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |  |
| 所在地                                                                                                           | 高知県安芸郡東洋町生見字南山    |                   | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |  |
| 取得日                                                                                                           | 2017年3月29日        |                   | 発電設備の評価  |           | 733百万円～858百万円   |              |  |
| 取得価格                                                                                                          | 885,000千円         |                   | 評価価値     |           | 795百万円          |              |  |
| O&M業者                                                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社  |                   |          |           |                 |              |  |
| 土地                                                                                                            | 地番                | 744番2 他14筆        | 設備       | パネル出力     |                 | 2,002.00kW   |  |
|                                                                                                               | 権利形態              | 地上権               |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,526.649MWh |  |
|                                                                                                               | 面積(㎡)             | 188,013.00㎡       |          |           | 10年度            | 2,415.475MWh |  |
|                                                                                                               | 用途地域              | 非線引都市計画区域/都市計画区域外 |          |           | 20年度            | 2,183.025MWh |  |
| 設備                                                                                                            | 権利形態              | 所有権               | 想定設備利用率  | 初年度       | 14.41%          |              |  |
|                                                                                                               | 架台基礎構造            | コンクリート置き基礎        |          | 10年度      | 13.77%          |              |  |
|                                                                                                               | パネルの種類            | 多結晶シリコン           |          | 20年度      | 12.45%          |              |  |
| 特記事項                                                                                                          |                   |                   |          |           |                 |              |  |
| ・ 本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                    |                   |                   |          |           |                 |              |  |
| ・ 本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                          |                   |                   |          |           |                 |              |  |
| ・ 本物件の土地の道路等について、オペレーターSPCを占有許可取得者とする、太陽光発電設備への電気配線連携を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年毎の更新とされています。 |                   |                   |          |           |                 |              |  |

| 地上権の概要 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |       |    |               |        |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者 | 高知県安芸郡東洋町                                                                                                                                                                                                                                                                      | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>3,600千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2013年8月14日から2034年3月31日まで                                                                                                                                                                                                                                                       |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新   | 存続期間の満了と同時に地上権は消滅します。ただし、双方合意により存続期間を伸縮することができます。                                                                                                                                                                                                                              |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定   | 期間中での改定はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約   | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。ただし、地方自治法第238条の5第4項の定めにより、本件土地を国、公共団体、その他公共団体において公用又は公共用に供する必要が生じたときは、土地所有者は6ヶ月前に地上権者に催告することによって、本件地上権を解除することができます。本規定による解除の場合、地上権者は土地所有者から地方自治法第238条の5第5項の定めに基づく補償として、本件地上権が契約期間満了まで存続し本件売電事業が継続した場合に得るべき利益に相当する金額の支払を受けるものとします。 |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。                                                                                                                                                                                                              |      |       |    |               |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 81,706千円 | 8年目  | 89,675千円 | 15年目 | 83,199千円 |
| 2年目     | 93,075千円 | 9年目  | 88,758千円 | 16年目 | 82,290千円 |
| 3年目     | 92,569千円 | 10年目 | 87,754千円 | 17年目 | 81,380千円 |
| 4年目     | 92,064千円 | 11年目 | 86,838千円 | 18年目 | 26,756千円 |
| 5年目     | 91,652千円 | 12年目 | 85,928千円 | 19年目 | 17,552千円 |
| 6年目     | 91,154千円 | 13年目 | 85,018千円 | 20年目 | 17,328千円 |
| 7年目     | 90,649千円 | 14年目 | 84,109千円 | 21年目 | 2,236千円  |

|                                                                           |                     |                         |          |         |           |                  |              |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|---------|-----------|------------------|--------------|
| S-04                                                                      | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所   | 分類                      | 太陽光発電設備等 |         |           |                  |              |
| 資産の概要                                                                     |                     |                         |          |         |           |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                               | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                       | 宮城県気仙沼市本吉町寺谷        |                         |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                       | 2017年3月29日          |                         |          | 発電設備の評価 |           | 340百万円～401百万円    |              |
| 取得価格                                                                      | 390,000千円           |                         |          | 評価価値    |           | 370百万円           |              |
| O&M業者                                                                     | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |         |           |                  |              |
| 土地                                                                        | 地番                  | 141番9 他5筆               |          | 設備      | パネル出力     |                  | 1,023.88kW   |
|                                                                           | 権利形態                | 地上権                     |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度              | 1,148.327MWh |
|                                                                           | 面積(m <sup>2</sup> ) | 13,426.66m <sup>2</sup> |          |         |           | 10年度             | 1,096.652MWh |
|                                                                           | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |         |           | 20年度             | 1,039.236MWh |
| 設備                                                                        | 権利形態                | 所有権                     |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 12.80%           |              |
|                                                                           | 架台基礎構造              | NSスパイク杭基礎               |          |         | 10年度      | 12.23%           |              |
|                                                                           | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          |         | 20年度      | 11.59%           |              |
| 特記事項                                                                      |                     |                         |          |         |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |         |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。       |                     |                         |          |         |           |                  |              |

| 地上権の概要 |                                                                                        |      |       |    |         |        |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者 | 法人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額671千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2014年8月6日から2039年8月6日まで                                                                 |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新   | 存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。ただし地上権設定者は、合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。 |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定   | 期間中は不可。ただし2035年4月1日以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。                       |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約   | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。            |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。                      |      |       |    |         |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 33,223千円 | 8年目  | 36,604千円 | 15年目 | 35,157千円 |
| 2年目     | 37,844千円 | 9年目  | 36,397千円 | 16年目 | 34,950千円 |
| 3年目     | 37,637千円 | 10年目 | 36,191千円 | 17年目 | 34,744千円 |
| 4年目     | 37,431千円 | 11年目 | 35,984千円 | 18年目 | 34,537千円 |
| 5年目     | 37,224千円 | 12年目 | 35,777千円 | 19年目 | 34,004千円 |
| 6年目     | 37,017千円 | 13年目 | 35,570千円 | 20年目 | 8,293千円  |
| 7年目     | 36,811千円 | 14年目 | 35,364千円 | 21年目 | 1,020千円  |

|                                                                             |                      |                         |          |         |                         |                       |                              |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------|---------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------|
| S-05                                                                        | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所（南北） | 分類                      | 太陽光発電設備等 |         |                         |                       |                              |              |
| 資産の概要                                                                       |                      |                         |          |         |                         |                       |                              |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                 | 再生可能エネルギー発電設備・不動産    |                         |          | 評価者     |                         | PwCサステナビリティ合同会社       |                              |              |
| 所在地                                                                         | 三重県松阪市飯高町下滝野西ヶ広      |                         |          | 価格時点    |                         | 2021年1月31日            |                              |              |
| 取得日                                                                         | 2017年3月29日           |                         |          | 発電設備の評価 |                         | 528百万円～641百万円<br>（注1） |                              |              |
| 取得価格                                                                        | 605,000千円            |                         |          | 評価価値    |                         | 584百万円                |                              |              |
| O&M業者                                                                       | リニューアブル・ジャパン株式会社     |                         |          |         |                         |                       |                              |              |
| 土地                                                                          | 地番                   | 348番1 他64筆              |          | 設備      | パネル出力                   |                       | （北）1,275.00kW<br>（南）622.50kW |              |
|                                                                             | 権利形態                 | 地上権                     |          |         | 想 定 年<br>間 発 電<br>電 力 量 | 北                     | 初年度                          | 1,307.454MWh |
|                                                                             | 面積(㎡)                | 20,633.96㎡（注2）          |          |         |                         |                       | 10年度                         | 1,248.618MWh |
|                                                                             | 用途地域                 | 都市計画区域外                 |          |         |                         |                       | 20年度                         | 1,183.246MWh |
| 南                                                                           |                      |                         |          |         |                         | 初年度                   | 646.024MWh                   |              |
|                                                                             |                      |                         |          |         | 10年度                    | 616.953MWh            |                              |              |
|                                                                             | 20年度                 | 584.652MWh              |          |         |                         |                       |                              |              |
| 設備                                                                          | 権利形態                 | 所有権                     |          |         | 想 定 設<br>備 利 用<br>率     | 北                     | 初年度                          | 11.71%       |
|                                                                             | 架台基礎構造               | プレキャスト型架台<br>コンクリート置き基礎 |          | 10年度    |                         |                       | 11.18%                       |              |
|                                                                             |                      |                         |          | 20年度    |                         |                       | 10.59%                       |              |
|                                                                             | パネルの種類               | 多結晶シリコン                 |          | 南       |                         | 初年度                   | 11.85%                       |              |
| 10年度                                                                        |                      |                         |          |         |                         | 11.31%                |                              |              |
| 20年度                                                                        | 10.72%               |                         |          |         |                         |                       |                              |              |
| 特記事項                                                                        |                      |                         |          |         |                         |                       |                              |              |
| ・本物件の隣地との一部境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                      |                         |          |         |                         |                       |                              |              |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。         |                      |                         |          |         |                         |                       |                              |              |

（注1）北太陽光発電所及び南太陽光発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、鑑定機関の確認の元、一体として鑑定評価を行っています。

（注2）面積については、北太陽光発電所及び南太陽光発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、鑑定機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、北太陽光発電所が16,821.37㎡、南太陽光発電所が3,812.59㎡です。

| 地上権の概要 |                                                                                                                                                          |      |       |    |               |        |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者 | ワラビ合同会社                                                                                                                                                  | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>4,500千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2014年10月3日から2039年10月2日まで                                                                                                                                 |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新   | 期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。                                                                                            |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定   | 存続期間中は不可。ただし北太陽光発電所の売電開始日である2015年4月24日から20年が経過した以降の地代の額については、地上権設定者と地上権者で別途協議により定めるものとされています。また本件土地に係る固定資産税に著しい変更が生じた場合、地上権設定者と地上権者間で地代につき協議するものとされています。 |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約   | 双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                                                                                                                  |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。                                                                                        |      |       |    |               |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 55,918千円 | 8年目  | 61,583千円 | 15年目 | 59,121千円 |
| 2年目     | 63,692千円 | 9年目  | 61,231千円 | 16年目 | 58,770千円 |
| 3年目     | 63,341千円 | 10年目 | 60,879千円 | 17年目 | 58,418千円 |
| 4年目     | 62,989千円 | 11年目 | 60,528千円 | 18年目 | 58,066千円 |
| 5年目     | 62,638千円 | 12年目 | 60,176千円 | 19年目 | 31,815千円 |
| 6年目     | 62,286千円 | 13年目 | 59,825千円 | 20年目 | 13,574千円 |
| 7年目     | 61,934千円 | 14年目 | 59,473千円 | 21年目 | 1,767千円  |

|                                                                              |                     |                        |          |         |           |                 |            |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|----------|---------|-----------|-----------------|------------|
| S-06                                                                         | 佐田<br>太陽光発電所        | 分類                     | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |            |
| 資産の概要                                                                        |                     |                        |          |         |           |                 |            |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                        |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |            |
| 所在地                                                                          | 三重県度会郡玉城町佐田字中山      |                        |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |            |
| 取得日                                                                          | 2017年3月29日          |                        |          | 発電設備の評価 |           | 238百万円～284百万円   |            |
| 取得価格                                                                         | 235,472千円           |                        |          | 評価価値    |           | 261百万円          |            |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                        |          |         |           |                 |            |
| 土地                                                                           | 地番                  | 385番 他8筆               |          | 設備      | パネル出力     |                 | 673.20kW   |
|                                                                              | 権利形態                | 地上権                    |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 796.546MWh |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> ) | 5,474.00m <sup>2</sup> |          |         |           | 10年度            | 760.702MWh |
|                                                                              | 用途地域                | 非線引都市計画区域(注)           |          |         |           | 20年度            | 720.875MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権                    |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 13.51%          |            |
|                                                                              | 架台基礎構造              | スクリー型杭基礎               |          |         | 10年度      | 12.90%          |            |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン                |          |         | 20年度      | 12.22%          |            |
| 特記事項                                                                         |                     |                        |          |         |           |                 |            |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                        |          |         |           |                 |            |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。          |                     |                        |          |         |           |                 |            |

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

|               |                                                                                         |      |       |    |               |        |    |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                                         |      |       |    |               |        |    |
| 地上権設定者        | 個人                                                                                      | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,200千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2015年1月1日から2037年12月31日まで                                                                |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新          | 存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。ただし、地上権設定者は、合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。 |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定          | 存続期間中は不可。                                                                               |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約          | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。             |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。                       |      |       |    |               |        |    |

|                |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 23,203千円 | 8年目  | 25,571千円 | 15年目 | 24,567千円 |
| 2年目            | 26,431千円 | 9年目  | 25,428千円 | 16年目 | 24,424千円 |
| 3年目            | 26,288千円 | 10年目 | 25,284千円 | 17年目 | 24,280千円 |
| 4年目            | 26,144千円 | 11年目 | 25,141千円 | 18年目 | 24,137千円 |
| 5年目            | 26,001千円 | 12年目 | 24,997千円 | 19年目 | 23,994千円 |
| 6年目            | 25,858千円 | 13年目 | 24,854千円 | 20年目 | 14,179千円 |
| 7年目            | 25,714千円 | 14年目 | 24,711千円 | 21年目 | 683千円    |

|                                                                      |                     |                         |          |           |        |                 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|--------|-----------------|
| S-07                                                                 | 岡山高梁<br>太陽光発電所      | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |
| 資産の概要                                                                |                     |                         |          |           |        |                 |
| 特定資産の<br>種類                                                          | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         |          | 評価者       |        | PwCサステナビリティ合同会社 |
| 所在地                                                                  | 岡山県高梁市宇治町遠原         |                         |          | 価格時点      |        | 2021年1月31日      |
| 取得日                                                                  | 2017年3月29日          |                         |          | 発電設備の評価   |        | 662百万円～764百万円   |
| 取得価格                                                                 | 765,000千円           |                         |          | 評価価値      |        | 713百万円          |
| O&M業者                                                                | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |        |                 |
| 土地                                                                   | 地番                  | 2275番2 他9筆              | 設備       | パネル出力     |        | 1,680.00kW      |
|                                                                      | 権利形態                | 所有権                     |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 2,009.294MWh    |
|                                                                      | 面積(m <sup>2</sup> ) | 34,663.00m <sup>2</sup> |          |           | 10年度   | 1,918.875MWh    |
|                                                                      | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |           | 20年度   | 1,818.411MWh    |
| 設備                                                                   | 権利形態                | 所有権                     | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.65% |                 |
|                                                                      | 架台基礎構造              | コンクリート置基礎               |          | 10年度      | 13.04% |                 |
|                                                                      | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          | 20年度      | 12.36% |                 |
| 特記事項                                                                 |                     |                         |          |           |        |                 |
| ・ 本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |           |        |                 |
| ・ 本件土地と隣接地に跨って所在する沈砂池について、隣接地所有者との間で共同利用に関する覚書を締結しています。              |                     |                         |          |           |        |                 |

| 地役権の概要① |                                                                                                                                         |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地     | 隣接地                                                                                                                                     |
| 承役地     | 高梁市宇治町遠原字羽子田ノ上2255番1、他2筆                                                                                                                |
| 目的      | ①地役権者が、太陽光低圧発電設備の配電線を設置し、その保守運営のために立入り、又は本承役地を通行若しくは使用することができること<br>②地役権設定者が、太陽光低圧発電設備の配電線の設置並びに保守運営に支障となるような建造物及び工作物の築造を含む一切の行為を行わないこと |

| 地役権の概要② |                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------|
| 要役地     | 高梁市宇治町遠原字羽子田ノ上2255番1、他9筆                               |
| 承役地     | 隣接地                                                    |
| 目的      | 地役権者が排水管及び高圧配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は承役地の通行若しくは使用ができること |

| 地役権の概要③ |                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------|
| 要役地     | 高梁市宇治町遠原字丸コ山2257番7、他1筆                                 |
| 承役地     | 隣接地                                                    |
| 目的      | 地役権者が排水管及び高圧配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は承役地の通行若しくは使用ができること |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 64,678千円 | 8年目  | 71,264千円 | 15年目 | 68,451千円 |
| 2年目     | 73,675千円 | 9年目  | 70,862千円 | 16年目 | 68,049千円 |
| 3年目     | 73,274千円 | 10年目 | 70,461千円 | 17年目 | 64,184千円 |
| 4年目     | 72,872千円 | 11年目 | 70,059千円 | 18年目 | 14,838千円 |
| 5年目     | 72,470千円 | 12年目 | 69,657千円 | 19年目 | 14,728千円 |
| 6年目     | 72,068千円 | 13年目 | 69,255千円 | 20年目 | 14,617千円 |
| 7年目     | 71,666千円 | 14年目 | 68,853千円 | 21年目 | 1,879千円  |

|                                                                           |                   |                    |          |               |      |                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------|---------------|------|-----------------|--|
| S-08                                                                      | 津高野尾<br>太陽光発電所    | 分類                 | 太陽光発電設備等 |               |      |                 |  |
| 資産の概要                                                                     |                   |                    |          |               |      |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                               | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |                    |          | 評価者           |      | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                       | 三重県津市高野尾町         |                    |          | 価格時点          |      | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                       | 2017年3月29日        |                    |          | 発電設備の評価       |      | 595百万円～711百万円   |  |
| 取得価格                                                                      | 722,528千円         |                    |          | 評価価値          |      | 653百万円          |  |
| O&M業者                                                                     | リニューアブル・ジャパン株式会社  |                    |          |               |      |                 |  |
| 土地                                                                        | 地番                | 4817番3 他1筆         | 設備       | パネル出力         |      | 1,680.00kW      |  |
|                                                                           | 権利形態              | 賃借権                |          | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度  | 2,021.940MWh    |  |
|                                                                           | 面積(㎡)             | 26,740.00㎡         |          |               | 10年度 | 1,930.953MWh    |  |
|                                                                           | 用途地域              | 市街化調整区域            |          |               | 20年度 | 1,829.856MWh    |  |
| 設備                                                                        | 権利形態              | 所有権                |          | 想定設備利<br>用率   | 初年度  | 13.74%          |  |
|                                                                           | 架台基礎構造            | 杭基礎（サンダーパ<br>イル工法） |          |               | 10年度 | 13.12%          |  |
|                                                                           | パネルの種類            | 多結晶シリコン            |          |               | 20年度 | 12.43%          |  |
| 特記事項                                                                      |                   |                    |          |               |      |                 |  |
| ・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                   |                    |          |               |      |                 |  |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。       |                   |                    |          |               |      |                 |  |

| 土地の賃借権の概要① |                                                                                                                                                                  |     |       |    |               |        |         |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------------|--------|---------|
| 賃貸人        | 法人                                                                                                                                                               | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額<br>2,400千円 | 敷金・保証金 | 1,500千円 |
| 契約期間       | 2014年8月22日から2034年8月21日まで                                                                                                                                         |     |       |    |               |        |         |
| 契約更新       | 賃借人は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに2年間、賃料等同一条件にて本契約を合意したものとします。ただし中部電力ミライズ株式会社との売電契約が継続している場合は、双方協議の上、契約期間を継続できることとします。 |     |       |    |               |        |         |
| 賃料改定       | 契約期間中の賃料改定は行わないものとします。                                                                                                                                           |     |       |    |               |        |         |
| 中途解約       | 原則として賃借契約期間中での解約はできません。                                                                                                                                          |     |       |    |               |        |         |
| 譲渡承諾       | 賃借人は、賃借権を第三者に譲渡した場合、契約は引き継がれるものとします。また賃借人が本物件を転貸した場合でも、本契約は継続的に効力を持ち、賃貸人が承諾した場合には、転貸人から賃貸人に対して直接賃料を支払うこともできます。                                                   |     |       |    |               |        |         |
| その他        | 賃貸人が何の理由もなく一方的に本物件を譲渡若しくは本契約を解除した場合には、賃借人に対して20年分の売電料を違約金として支払うこととされています。                                                                                        |     |       |    |               |        |         |



| 土地の賃借権の概要② |                                                                                                                                                                  |     |       |    |               |        |       |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------------|--------|-------|
| 賃貸人        | 個人                                                                                                                                                               | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額<br>1,596千円 | 敷金・保証金 | 500千円 |
| 契約期間       | 2014年8月22日から2034年8月21日まで                                                                                                                                         |     |       |    |               |        |       |
| 契約更新       | 賃借人は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに2年間、賃料等同一条件にて本契約を合意したものとします。ただし中部電力ミライズ株式会社との売電契約が継続している場合は、双方協議の上、契約期間を継続できることとします。 |     |       |    |               |        |       |
| 賃料改定       | 契約期間中の賃料改定は行わないものとします。                                                                                                                                           |     |       |    |               |        |       |
| 中途解約       | 原則として賃借契約期間中での解約はできません。                                                                                                                                          |     |       |    |               |        |       |
| 譲渡承諾       | 賃借人は、賃借権を第三者に譲渡した場合、契約は引き継がれるものとします。また賃借人が本物件を転貸した場合でも、本契約は継続的に効力を持ち、賃貸人が承諾した場合には、転貸人から賃貸人に対して直接賃料を支払うこともできます。                                                   |     |       |    |               |        |       |
| その他        | 賃貸人が何の理由もなく一方的に本物件を譲渡若しくは本契約を解除した場合には、賃借人に対して20年分の売電料を違約金として支払うこととされています。                                                                                        |     |       |    |               |        |       |

| 地役権の概要 |                     |
|--------|---------------------|
| 要役地    | 津市高野尾町4823番         |
| 承役地    | 津市高野尾町字七曲3277番1、外9筆 |
| 目的     | 電線路施設               |

| 土地の賃借権の概要③（排水池までの排水管理設目的） |                                         |     |       |    |        |        |    |
|---------------------------|-----------------------------------------|-----|-------|----|--------|--------|----|
| 賃貸人                       | 個人                                      | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 総額50千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 賃貸借期間                     | 2016年10月12日から2034年8月21日まで               |     |       |    |        |        |    |
| 契約更新                      | なし                                      |     |       |    |        |        |    |
| 賃料改定                      | 契約更改時                                   |     |       |    |        |        |    |
| 中途解約                      | 不可                                      |     |       |    |        |        |    |
| 譲渡承諾                      | 賃借人は、賃貸人の同意なく、本賃貸借権を第三者に対して譲渡することができます。 |     |       |    |        |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 65,370千円 | 8年目  | 72,039千円 | 15年目 | 69,209千円 |
| 2年目     | 74,466千円 | 9年目  | 71,635千円 | 16年目 | 68,804千円 |
| 3年目     | 74,061千円 | 10年目 | 71,231千円 | 17年目 | 68,400千円 |
| 4年目     | 73,657千円 | 11年目 | 70,826千円 | 18年目 | 50,875千円 |
| 5年目     | 73,253千円 | 12年目 | 70,422千円 | 19年目 | 14,933千円 |
| 6年目     | 72,848千円 | 13年目 | 70,017千円 | 20年目 | 14,822千円 |
| 7年目     | 72,444千円 | 14年目 | 69,613千円 | 21年目 | 1,905千円  |

|                                                                              |                     |                         |          |           |                  |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|------------------|--------------|
| S-09                                                                         | 北斗市本町<br>太陽光発電所     | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |                  |              |
| 資産の概要                                                                        |                     |                         |          |           |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         | 評価者      |           | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                          | 北海道北斗市本町            |                         | 価格時点     |           | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                          | 2018年2月21日          |                         | 発電設備の評価  |           | 401百万円～494百万円    |              |
| 取得価格                                                                         | 469,000千円           |                         | 評価価値     |           | 447百万円           |              |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |                  |              |
| 土地                                                                           | 地番                  | 536番3 他6筆               | 設備       | パネル出力     |                  | 1,382.21kW   |
|                                                                              | 権利形態                | 地上権                     |          | 想定年間発電電力量 | 初年度              | 1,572.109MWh |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> ) | 20,204.00m <sup>2</sup> |          |           | 10年度             | 1,502.936MWh |
|                                                                              | 用途地域                | 市街化調整区域                 |          |           | 20年度             | 1,429.048MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権                     | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.98%           |              |
|                                                                              | 架台基礎構造              | 鋼管柱、コンクリート基礎            |          | 10年度      | 12.41%           |              |
|                                                                              | パネルの種類              | 単結晶シリコン                 |          | 20年度      | 11.80%           |              |
| 特記事項                                                                         |                     |                         |          |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。      |                     |                         |          |           |                  |              |

|               |                                                                                                                                                   |      |       |    |               |        |    |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                                                                                                   |      |       |    |               |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                                                                                                                | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,800千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2016年3月2日から2039年3月1日まで                                                                                                                            |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新          | 期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。                                                                                                             |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定          | 期間中は不可。                                                                                                                                           |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約          | 地上権者は、本物件の規模が過大と認めるときは、相手方に対する書面の通知によりいつでも本物件の一部について地上権を解除することができます。ただし、地上権の一部が解除されても地代は変更されません。地上権設定者は、相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                                                                                  |      |       |    |               |        |    |

|                |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 42,086千円 | 8年目  | 42,520千円 | 15年目 | 40,873千円 |
| 2年目            | 43,944千円 | 9年目  | 42,275千円 | 16年目 | 40,654千円 |
| 3年目            | 43,699千円 | 10年目 | 42,029千円 | 17年目 | 40,408千円 |
| 4年目            | 43,453千円 | 11年目 | 41,784千円 | 18年目 | 40,185千円 |
| 5年目            | 43,208千円 | 12年目 | 41,560千円 | 19年目 | 39,967千円 |
| 6年目            | 42,962千円 | 13年目 | 41,342千円 | 20年目 | 23,440千円 |
| 7年目            | 42,739千円 | 14年目 | 41,096千円 | 21年目 | 496千円    |

|                                                                              |                     |                         |          |           |                  |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|------------------|--------------|
| S-10                                                                         | 山元第一<br>太陽光発電所      | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |                  |              |
| 資産の概要                                                                        |                     |                         |          |           |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         | 評価者      |           | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                          | 宮城県亶理郡山元町浅生原字下宮前    |                         | 価格時点     |           | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                          | 2018年2月21日          |                         | 発電設備の評価  |           | 910百万円～1,058百万円  |              |
| 取得価格                                                                         | 1,050,000千円         |                         | 評価価値     |           | 984百万円           |              |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |                  |              |
| 土地                                                                           | 地番                  | 115番 他8筆                | 設備       | パネル出力     |                  | 2,411.28kW   |
|                                                                              | 権利形態                | 非線引都市計画区域               |          | 想定年間発電電力量 | 初年度              | 2,878.042MWh |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> ) | 42,139.00m <sup>2</sup> |          |           | 10年度             | 2,751.408MWh |
|                                                                              | 用途地域                | 所有権                     |          |           | 20年度             | 2,590.239MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権                     | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.63%           |              |
|                                                                              | 架台基礎構造              | スクリー型杭基礎                |          | 10年度      | 13.03%           |              |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          | 20年度      | 12.26%           |              |
| 特記事項                                                                         |                     |                         |          |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。      |                     |                         |          |           |                  |              |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 87,966千円 | 8年目  | 88,925千円 | 15年目 | 84,944千円 |
| 2年目            | 91,858千円 | 9年目  | 88,382千円 | 16年目 | 84,374千円 |
| 3年目            | 91,353千円 | 10年目 | 87,776千円 | 17年目 | 83,831千円 |
| 4年目            | 90,847千円 | 11年目 | 87,206千円 | 18年目 | 83,261千円 |
| 5年目            | 90,341千円 | 12年目 | 86,663千円 | 19年目 | 53,855千円 |
| 6年目            | 89,873千円 | 13年目 | 86,093千円 | 20年目 | 19,505千円 |
| 7年目            | 89,431千円 | 14年目 | 85,551千円 | 21年目 | 920千円    |

|                                                                                                 |                   |            |          |           |                 |              |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|-----------|-----------------|--------------|--|
| S-11                                                                                            | 神栖<br>太陽光発電所      | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |  |
| 資産の概要                                                                                           |                   |            |          |           |                 |              |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                                     | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |  |
| 所在地                                                                                             | 茨城県神栖市波崎字押揚       |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |  |
| 取得日                                                                                             | 2018年2月21日        |            | 発電設備の評価  |           | 382百万円～464百万円   |              |  |
| 取得価格                                                                                            | 463,000千円         |            | 評価価値     |           | 423百万円          |              |  |
| O&M業者                                                                                           | リニューアブル・ジャパン株式会社  |            |          |           |                 |              |  |
| 土地                                                                                              | 地番                | 1573番9     | 設備       | パネル出力     |                 | 1,166.88kW   |  |
|                                                                                                 | 権利形態              | 地上権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,378.530MWh |  |
|                                                                                                 | 面積(㎡)             | 13,973.00㎡ |          |           | 10年度            | 1,316.496MWh |  |
|                                                                                                 | 用途地域              | 市街化調整区域    |          |           | 20年度            | 1,247.570MWh |  |
| 設備                                                                                              | 権利形態              | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.49%          |              |  |
|                                                                                                 | 架台基礎構造            | 杭基礎        |          | 10年度      | 12.88%          |              |  |
|                                                                                                 | パネルの種類            | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 12.20%          |              |  |
| 特記事項                                                                                            |                   |            |          |           |                 |              |  |
| ・ 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                   |                   |            |          |           |                 |              |  |
| ・ 本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                        |                   |            |          |           |                 |              |  |
| ・ 本物件の土地の一部（地番：1573番9）に、電柱を建設及び所有する目的で、東京電力パワーグリッド株式会社が2017年12月から設備の存続する期間を設置期間として、使用借権を有しています。 |                   |            |          |           |                 |              |  |

|               |                                                                                                  |      |       |    |               |        |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                                                  |      |       |    |               |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                                                               | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,538千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2015年6月1日から2036年5月31日まで                                                                          |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新          | 地上権者は期間の満了6ヶ月前までに通知することで、地上権設定の契約期間を次の連続した5年間延長する権利を1回に限り、有しています。                                |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定          | 期間中は不可。                                                                                          |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約          | 地上権者は、地上権設定契約の存続期間中、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                                 |      |       |    |               |        |    |

|                |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 42,952千円 | 8年目  | 43,404千円 | 15年目 | 41,708千円 |
| 2年目            | 44,857千円 | 9年目  | 43,161千円 | 16年目 | 41,466千円 |
| 3年目            | 44,615千円 | 10年目 | 42,919千円 | 17年目 | 41,224千円 |
| 4年目            | 44,372千円 | 11年目 | 42,677千円 | 18年目 | 32,766千円 |
| 5年目            | 44,130千円 | 12年目 | 42,435千円 | 19年目 | 10,507千円 |
| 6年目            | 43,888千円 | 13年目 | 42,193千円 | 20年目 | 10,433千円 |
| 7年目            | 43,646千円 | 14年目 | 41,950千円 | 21年目 | 493千円    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                         |          |         |           |                 |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|---------|-----------|-----------------|--------------|
| S-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 亀山市白木町<br>太陽光発電所    | 分類                      | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                         |          |         |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 三重県亀山市白木町字岡垣内       |                         |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2018年2月21日          |                         |          | 発電設備の評価 |           | 451百万円～554百万円   |              |
| 取得価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 570,000千円           |                         |          | 評価価値    |           | 502百万円          |              |
| O&M業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |         |           |                 |              |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 地番                  | 3309番地 他19筆             |          | 設備      | パネル出力     |                 | 1,298.70kW   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 権利形態                | 地上権                     |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,525.569MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 面積(m <sup>2</sup> ) | 16,587.91m <sup>2</sup> |          |         |           | 10年度            | 1,456.919MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |         |           | 20年度            | 1,380.640MWh |
| 設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 権利形態                | 所有権                     |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 13.41%          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 架台基礎構造              | H型コンクリートパイル杭基礎          |          |         | 10年度      | 12.81%          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          |         | 20年度      | 12.14%          |              |
| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                         |          |         |           |                 |              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の土地の一部について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光パネルの設置を目的とした法定外公共物占有許可を取得しています。なお、法定外公共物占有許可に係る占有期間については1年毎の更新とされています。</li></ul> |                     |                         |          |         |           |                 |              |

| <b>地上権の概要①</b> |                                                                                                                                   |      |       |    |                                         |        |    |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------------------------------------|--------|----|
| 地上権設定者         | 法人                                                                                                                                | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,000千円<br>(下記の地上権設定契約の地代と合計した金額) | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間           | 2016年3月1日から2039年2月28日まで                                                                                                           |      |       |    |                                         |        |    |
| 契約更新           | 存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。                                                                                        |      |       |    |                                         |        |    |
| 地代改定           | 存続期間中は不可。                                                                                                                         |      |       |    |                                         |        |    |
| 中途解約           | 中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。 |      |       |    |                                         |        |    |
| 譲渡承諾           | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。                                                                                          |      |       |    |                                         |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                                                                                   |      |       |    |                                                     |        |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------------------------------------------------|--------|----|
| 地上権設定者  | 法人                                                                                                                                | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,000千円<br>（上記の地上<br>権設定契約の<br>地代と合計し<br>た金額） | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2016年8月1日から2039年2月28日まで                                                                                                           |      |       |    |                                                     |        |    |
| 契約更新    | 存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。                                                                                        |      |       |    |                                                     |        |    |
| 地代改定    | 存続期間中は不可。                                                                                                                         |      |       |    |                                                     |        |    |
| 中途解約    | 中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。 |      |       |    |                                                     |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。                                                                                          |      |       |    |                                                     |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 48,125千円 | 8年目  | 48,655千円 | 15年目 | 46,778千円 |
| 2年目     | 50,263千円 | 9年目  | 48,387千円 | 16年目 | 46,510千円 |
| 3年目     | 49,995千円 | 10年目 | 48,118千円 | 17年目 | 46,242千円 |
| 4年目     | 49,727千円 | 11年目 | 47,850千円 | 18年目 | 45,974千円 |
| 5年目     | 49,459千円 | 12年目 | 47,582千円 | 19年目 | 43,718千円 |
| 6年目     | 49,191千円 | 13年目 | 47,314千円 | 20年目 | 11,941千円 |
| 7年目     | 48,923千円 | 14年目 | 47,046千円 | 21年目 | 564千円    |

**特記事項**

- ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
- ・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電電気事業に伴う配線の埋設や調整池からの雨水排水放流等を目的とした道路占有許可又は法定外公物占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年又は10年毎の更新とされており、法定外公物占有許可に係る占有期間については4年毎の更新とされています。

(注2) 面積については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、A発電所が10,391.00㎡、B発電所が13,932.00㎡です。

## 基本賃料の内訳

|                                                                               |                   |                        |          |           |                 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|----------|-----------|-----------------|------------|
| S-14                                                                          | 山神<br>太陽光発電所      | 分類                     | 太陽光発電設備等 |           |                 |            |
| 資産の概要                                                                         |                   |                        |          |           |                 |            |
| 特定資産の<br>種類                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |                        | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |            |
| 所在地                                                                           | 三重県度会郡玉城町山神字西稲場   |                        | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |            |
| 取得日                                                                           | 2018年2月21日        |                        | 発電設備の評価  |           | 186百万円～226百万円   |            |
| 取得価格                                                                          | 131,000千円         |                        | 評価価値     |           | 206百万円          |            |
| O&M業者                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社  |                        |          |           |                 |            |
| 土地                                                                            | 地番                | 149番1 他32筆             | 設備       | パネル出力     |                 | 627.30kW   |
|                                                                               | 権利形態              | 地上権                    |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 709.871MWh |
|                                                                               | 面積(㎡)             | 5,823.24㎡              |          |           | 10年度            | 677.927MWh |
|                                                                               | 用途地域              | 非線引都市計画区域              |          |           | 20年度            | 642.433MWh |
| 設備                                                                            | 権利形態              | 所有権                    | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.92%          |            |
|                                                                               | 架台基礎構造            | スクリュー杭基礎<br>コンクリート置き基礎 |          | 10年度      | 12.34%          |            |
|                                                                               | パネルの種類            | 多結晶シリコン                |          | 20年度      | 11.69%          |            |
| 特記事項                                                                          |                   |                        |          |           |                 |            |
| ・ 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                   |                        |          |           |                 |            |
| ・ 本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。      |                   |                        |          |           |                 |            |

| 地上権の概要① |                                                                                |      |       |    |        |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額34千円 | 敷金・保証金 | 102千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |        |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |        |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |        |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |        |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |        |        |       |

| 地上権の概要② |                                                                                |      |       |    |         |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額285千円 | 敷金・保証金 | 855千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |         |        |       |



| 地上権の概要③ |                                                                                |      |       |    |         |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額133千円 | 敷金・保証金 | 399千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要④ |                                                                                |      |       |    |        |        |      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額13千円 | 敷金・保証金 | 39千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |        |        |      |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |        |        |      |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |        |        |      |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |        |        |      |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |        |        |      |

| 地上権の概要⑤ |                                                                                |      |       |    |        |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額55千円 | 敷金・保証金 | 166千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |        |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |        |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |        |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |        |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |        |        |       |

| 地上権の概要⑥ |                                                                                |      |       |    |        |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額56千円 | 敷金・保証金 | 170千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |        |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |        |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |        |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |        |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |        |        |       |

| 地上権の概要⑦ |                                                                                |      |       |    |         |        |         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|---------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額394千円 | 敷金・保証金 | 1,182千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |         |        |         |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |         |        |         |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |         |        |         |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |         |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |         |        |         |

| 地上権の概要⑧ |                                                                                |      |       |    |         |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額105千円 | 敷金・保証金 | 315千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要⑨ |                                                                                |      |       |    |         |        |       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額100千円 | 敷金・保証金 | 300千円 |
| 存続期間    | 2014年9月25日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要⑩ |                                                                                |      |       |    |       |        |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|-------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                             | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額9千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年1月15日から2035年9月24日                                                         |      |       |    |       |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。               |      |       |    |       |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                        |      |       |    |       |        |    |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |       |        |    |

| 地上権の概要⑩ |                                                                                                                                                                            |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | リニューアブル・ジャパン株式会社                                                                                                                                                           | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額124千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2018年2月21日から2035年9月24日                                                                                                                                                     |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。                                                                                                           |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                                                                                                                    |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権者は、リニューアブル・ジャパン株式会社及び本投資法人の間の2018年1月22日付太陽光発電事業譲渡契約（山神太陽光発電所）が解除された場合、書面通知により解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。                                                                                                                                        |      |       |    |         |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 21,283千円 | 8年目  | 21,474千円 | 15年目 | 20,601千円 |
| 2年目     | 22,222千円 | 9年目  | 21,349千円 | 16年目 | 20,476千円 |
| 3年目     | 22,097千円 | 10年目 | 21,224千円 | 17年目 | 20,351千円 |
| 4年目     | 21,973千円 | 11年目 | 21,099千円 | 18年目 | 17,099千円 |
| 5年目     | 21,848千円 | 12年目 | 20,975千円 | 19年目 | 4,527千円  |
| 6年目     | 21,723千円 | 13年目 | 20,850千円 | 20年目 | 4,489千円  |
| 7年目     | 21,598千円 | 14年目 | 20,725千円 | 21年目 | 212千円    |

|                                                                               |                   |            |          |           |                  |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|-----------|------------------|--------------|
| S-15                                                                          | 豊田田村<br>太陽光発電所    | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                  |              |
| 資産の概要                                                                         |                   |            |          |           |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                           | 愛知県豊田市田村町鶏石       |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                           | 2018年2月21日        |            | 発電設備の評価  |           | 487百万円～602百万円    |              |
| 取得価格                                                                          | 559,000千円         |            | 評価価値     |           | 544百万円           |              |
| O&M業者                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社  |            |          |           |                  |              |
| 土地                                                                            | 地番                | 623番1 他3筆  | 設備       | パネル出力     |                  | 1,224.00kW   |
|                                                                               | 権利形態              | 所有権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度              | 1,425.752MWh |
|                                                                               | 面積(㎡)             | 26,063.00㎡ |          |           | 10年度             | 1,361.593MWh |
|                                                                               | 用途地域              | 市街化調整区域    |          |           | 20年度             | 1,290.306MWh |
| 設備                                                                            | 権利形態              | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.30%           |              |
|                                                                               | 架台基礎構造            | スクリュー杭基礎   |          | 10年度      | 12.70%           |              |
|                                                                               | パネルの種類            | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 12.03%           |              |
| 特記事項                                                                          |                   |            |          |           |                  |              |
| ・ 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                   |            |          |           |                  |              |
| ・ 本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。      |                   |            |          |           |                  |              |

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

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 44,566千円 | 8年目  | 45,040千円 | 15年目 | 43,286千円 |
| 2年目            | 46,543千円 | 9年目  | 44,790千円 | 16年目 | 43,036千円 |
| 3年目            | 46,293千円 | 10年目 | 44,539千円 | 17年目 | 42,785千円 |
| 4年目            | 46,042千円 | 11年目 | 44,289千円 | 18年目 | 42,535千円 |
| 5年目            | 45,792千円 | 12年目 | 44,038千円 | 19年目 | 42,284千円 |
| 6年目            | 45,541千円 | 13年目 | 43,788千円 | 20年目 | 14,925千円 |
| 7年目            | 45,291千円 | 14年目 | 43,537千円 | 21年目 | 505千円    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |                              |    |          |           |                           |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|----|----------|-----------|---------------------------|------------------------------------|
| S-16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 大分県宇佐市1号・2号<br>太陽光発電所 |                              | 分類 | 太陽光発電設備等 |           |                           |                                    |
| 資産の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |                              |    |          |           |                           |                                    |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産     |                              |    | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社           |                                    |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 大分県宇佐市大字松崎字大磯         |                              |    | 価格時点     |           | 2021年1月31日                |                                    |
| 取得日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2018年2月21日            |                              |    | 発電設備の評価  |           | 1,359百万円～1,604百万円<br>(注1) |                                    |
| 取得価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,576,000千円           |                              |    | 評価価値     |           | 1,481百万円                  |                                    |
| O&M業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社      |                              |    |          |           |                           |                                    |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 地番                    | 1番26 他4筆                     |    | 設備       | パネル出力     |                           | 1号 1,796.08kW<br>2号 1,464.32kW     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 権利形態                  | 地上権                          |    |          | 想定年間発電電力量 | 初年度                       | 1号 2,277.848MWh<br>2号 1,858.368MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> )   | 64,022.91m <sup>2</sup> (注2) |    |          |           | 10年度                      | 1号 2,175.344MWh<br>2号 1,774.741MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 用途地域                  | 非線引都市計画区域                    |    |          |           | 20年度                      | 1号 2,061.452MWh<br>2号 1,681.823MWh |
| 設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 権利形態                  | 所有権                          |    | 想定設備利用率  | 初年度       | 1号 14.48%<br>2号 14.49%    |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 架台基礎構造                | 杭基礎、置き基礎                     |    |          | 10年度      | 1号 13.83%<br>2号 13.84%    |                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | パネルの種類                | 多結晶シリコン                      |    |          | 20年度      | 1号 13.10%<br>2号 13.11%    |                                    |
| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |                              |    |          |           |                           |                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の土地の一部（地番：宇佐市大字松崎字大磯1番26の一部及び同1番237の一部）について、宇佐市の市道認定がされており、工作物の設置等が禁止されています。また、当該市道認定が介在していることにより本物件の土地が分断されており、本物件の土地の一部が市道認定された土地を挟んで飛地となっています。</li><li>・本物件の土地には、土地所有者が所有権を有する太陽光発電設備等ではない未登記の小屋2棟及びその他の工作物1つが存在しており、当該小屋及び工作物の底地に使用借権が設定されています。</li></ul> |                       |                              |    |          |           |                           |                                    |

(注1) 評価価値については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。

(注2) 面積については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。なお、それぞれの面積は、1号発電所が33,417.91m<sup>2</sup>、2号発電所が30,605.00m<sup>2</sup>です。

| 地上権の概要 |                                                                                                        |      |       |    |         |        |    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者 | 法人                                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額640千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2015年6月5日から2036年6月4日まで                                                                                 |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新   | 期間の満了6ヶ月前までに相手方に申請した場合、期間満了から5年間の延長を1回だけすることができます。また、両当事者の合意により契約の更新をすることもできます。                        |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定   | 期間中は不可。ただし、地上権者の責めに帰すべからざる事由により、本物件の土地の一部が事業の用に供することが著しく困難となった場合は、地代は、その部分の割合に応じて減額されるものとされています。       |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約   | 地上権者は、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |    |

| 基本賃料の内訳 |           |      |           |      |           |
|---------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年       | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      |
| 1年目     | 144,918千円 | 8年目  | 146,511千円 | 15年目 | 140,858千円 |
| 2年目     | 151,356千円 | 9年目  | 145,703千円 | 16年目 | 140,051千円 |
| 3年目     | 150,548千円 | 10年目 | 144,896千円 | 17年目 | 139,243千円 |
| 4年目     | 149,741千円 | 11年目 | 144,088千円 | 18年目 | 78,227千円  |
| 5年目     | 148,933千円 | 12年目 | 143,281千円 | 19年目 | 32,578千円  |
| 6年目     | 148,126千円 | 13年目 | 142,473千円 | 20年目 | 32,356千円  |
| 7年目     | 147,318千円 | 14年目 | 141,666千円 | 21年目 | 1,530千円   |

|                                                                                                            |                   |            |          |         |           |                  |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|---------|-----------|------------------|--------------|
| S-17                                                                                                       | 多気町野中<br>太陽光発電所   | 分類         | 太陽光発電設備等 |         |           |                  |              |
| 資産の概要                                                                                                      |                   |            |          |         |           |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |            |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                        | 三重県多気郡多気町野中宇中山    |            |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                                                        | 2018年2月21日        |            |          | 発電設備の評価 |           | 340百万円～418百万円    |              |
| 取得価格                                                                                                       | 414,000千円         |            |          | 評価価値    |           | 379百万円           |              |
| O&M業者                                                                                                      | リニューアブル・ジャパン株式会社  |            |          |         |           |                  |              |
| 土地                                                                                                         | 地番                | 868番1 他6筆  |          | 設備      | パネル出力     |                  | 1,196.47kW   |
|                                                                                                            | 権利形態              | 地上権        |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度              | 1,360.700MWh |
|                                                                                                            | 面積(㎡)             | 23,452.00㎡ |          |         |           | 10年度             | 1,300.829MWh |
|                                                                                                            | 用途地域              | 非線引都市計画区域  |          |         |           | 20年度             | 1,175.644MWh |
| 設備                                                                                                         | 権利形態              | 所有権        |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 12.98%           |              |
|                                                                                                            | 架台基礎構造            | H型PCパイル杭基礎 |          |         | 10年度      | 12.41%           |              |
|                                                                                                            | パネルの種類            | 多結晶シリコン    |          |         | 20年度      | 11.22%           |              |
| 特記事項                                                                                                       |                   |            |          |         |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                               |                   |            |          |         |           |                  |              |
| ・本物件の隣地との間の越境について、書面での確認での越境確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                    |                   |            |          |         |           |                  |              |
| ・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電施設侵入道路の開設を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年毎の更新とされています。 |                   |            |          |         |           |                  |              |

| 地上権の概要① |                                                                                                                                   |      |       |    |               |        |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                                                                | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,001千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年8月10日から23年間                                                                                                                  |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。                                   |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                                                                           |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約    | 地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |               |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                                                                                   |      |       |    |         |        |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                                                                | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額801千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年8月10日から23年間                                                                                                                  |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。                                   |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                                                                           |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要③ |                                                                                                                                   |      |       |    |        |        |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                                                                | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額45千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年8月10日から23年間                                                                                                                  |      |       |    |        |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。                                   |      |       |    |        |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                                                                           |      |       |    |        |        |    |
| 中途解約    | 地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |        |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 37,663千円 | 8年目  | 38,101千円 | 15年目 | 35,583千円 |
| 2年目     | 39,334千円 | 9年目  | 37,889千円 | 16年目 | 35,200千円 |
| 3年目     | 39,121千円 | 10年目 | 37,557千円 | 17年目 | 34,818千円 |
| 4年目     | 38,909千円 | 11年目 | 37,155千円 | 18年目 | 34,435千円 |
| 5年目     | 38,696千円 | 12年目 | 36,749千円 | 19年目 | 34,053千円 |
| 6年目     | 38,484千円 | 13年目 | 36,348千円 | 20年目 | 20,269千円 |
| 7年目     | 38,295千円 | 14年目 | 35,965千円 | 21年目 | 457千円    |



|                                                                                                          |                              |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|-------------|---------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| S-18                                                                                                     | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 分類                                                                    | 太陽光発電設備等 |             |               |                                     |                                                                     |
| 資産の概要                                                                                                    |                              |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |
| 特定資産の<br>種類                                                                                              | 再生可能エネルギー発電設備・不動産            |                                                                       |          | 評価者         |               | PwCサステナビリティ 合同会社                    |                                                                     |
| 所在地                                                                                                      | 北海道芦別市上芦別町                   |                                                                       |          | 価格時点        |               | 2021年1月31日                          |                                                                     |
| 取得日                                                                                                      | 2018年8月10日                   |                                                                       |          | 発電設備の評価     |               | 1,186百万円<br>～1,463百万円               |                                                                     |
| 取得価格                                                                                                     | 1,517,000千円                  |                                                                       |          | 評価価値        |               | 1,324百万円                            |                                                                     |
| O&M業者                                                                                                    | リニューアブル・ジャパン株式会社             |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |
| 土地                                                                                                       | 地番                           | 56番83 他12筆                                                            |          | 設備          | パネル出力         |                                     | 3,860.52kW<br>(うち<br>1号 593.60kW<br>2号 1,261.40kW<br>3号 2,005.52kW) |
|                                                                                                          | 権利形態                         | 地上権                                                                   |          |             | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度                                 | 1号 636.349MWh<br>2号 1,362.076MWh<br>3号 2,116.802MWh                 |
|                                                                                                          | 面積(㎡)                        | 95,249.05㎡<br>(うち<br>1号 16,465.00㎡<br>2号 30,064.86㎡<br>3号 48,719.19㎡) |          |             |               | 10年度                                | 1号 607.713MWh<br>2号 1,300.783MWh<br>3号 2,021.546MWh                 |
|                                                                                                          | 用途地域                         | 非線引都市計画区域<br>(注)                                                      |          |             |               | 20年度                                | 1号 575.896MWh<br>2号 1,232.679MWh<br>3号 1,915.706MWh                 |
| 設備                                                                                                       | 権利形態                         | 所有権                                                                   |          | 想定設備利<br>用率 | 初年度           | 1号 12.24%<br>2号 12.33%<br>3号 12.05% |                                                                     |
|                                                                                                          | 架台基礎構造                       | スクリー型杭基礎                                                              |          |             | 10年度          | 1号 11.69%<br>2号 11.77%<br>3号 11.51% |                                                                     |
|                                                                                                          | パネルの種類                       | 多結晶シリコン                                                               |          |             | 20年度          | 1号 11.08%<br>2号 11.16%<br>3号 10.90% |                                                                     |
| 特記事項                                                                                                     |                              |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                             |                              |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |
| ・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電所埋設配管設置を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年毎の更新とされています。 |                              |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |
| (注) 本件土地のうち北海道芦別市1号太陽光発電所が存する土地は、用途地域指定で工業地域に指定されています。                                                   |                              |                                                                       |          |             |               |                                     |                                                                     |

| 地上権の概要 |                                                                                                                                                             |      |       |    |               |        |    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者 | 法人                                                                                                                                                          | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>6,000千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2017年8月31日から2038年8月30日まで                                                                                                                                    |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新   | 期間満了に際して、地上権設定者及び地上権者は事前の協議により契約を更新することができます。                                                                                                               |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定   | 経済情勢その他情勢の変化により、地代が著しく不適當であると認められるに至ったときは、相互に協議し合意の上、地代の改定を行うことができます。                                                                                       |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約   | 地上権者は、6ヶ月前の事前通知をもって解除することが可能です。この場合、地上権者は、年間地代相当額を解約金として支払うほか、当該解約によって地上権者に当該解約金額を超過する損害等が発生した場合には、地上権者は、当該超過分の損害等を賠償する必要があります。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。 |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権設定者は、地上権者が、地上権者の関連会社又は地上権者の関連会社の資本提携先等に対して地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。                                                                                          |      |       |    |               |        |    |

| 基本賃料の内訳 |           |      |           |      |           |
|---------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年       | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      |
| 1年目     | 54,751千円  | 8年目  | 125,181千円 | 15年目 | 120,119千円 |
| 2年目     | 129,520千円 | 9年目  | 124,458千円 | 16年目 | 119,396千円 |
| 3年目     | 128,797千円 | 10年目 | 123,735千円 | 17年目 | 118,673千円 |
| 4年目     | 128,074千円 | 11年目 | 123,012千円 | 18年目 | 117,950千円 |
| 5年目     | 127,350千円 | 12年目 | 122,289千円 | 19年目 | 117,227千円 |
| 6年目     | 126,627千円 | 13年目 | 121,566千円 | 20年目 | 116,504千円 |
| 7年目     | 125,904千円 | 14年目 | 120,843千円 | 21年目 | 20,381千円  |

|                                                                             |                     |            |          |           |                 |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-19                                                                        | 北海道苫小牧市柏原<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                       |                     |            |          |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                 | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                         | 北海道苫小牧市字柏原          |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                         | 2018年8月10日          |            | 発電設備の評価  |           | 695百万円～816百万円   |              |
| 取得価格                                                                        | 837,000千円           |            | 評価価値     |           | 755百万円          |              |
| O&M業者                                                                       | リニューアブル・ジャパン株式会社    |            |          |           |                 |              |
| 土地                                                                          | 地番                  | 6番88 他1筆   | 設備       | パネル出力     |                 | 1,968.78kW   |
|                                                                             | 権利形態                | 所有権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,117.935MWh |
|                                                                             | 面積(㎡)               | 22,125.00㎡ |          |           | 10年度            | 2,082.104MWh |
|                                                                             | 用途地域                | 工業専用地域     |          |           | 20年度            | 1,940.539MWh |
| 設備                                                                          | 権利形態                | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.63%          |              |
|                                                                             | 架台基礎構造              | 杭基礎        |          | 10年度      | 12.07%          |              |
|                                                                             | パネルの種類              | 単結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.25%          |              |
| 特記事項                                                                        |                     |            |          |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |            |          |           |                 |              |

|               |                |
|---------------|----------------|
| <b>地役権の概要</b> |                |
| 要役地           | 北海道苫小牧市字柏原6番88 |
| 承役地           | 隣接地            |
| 目的            | 通行             |

|                |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 30,248千円 | 8年目  | 66,788千円 | 15年目 | 63,374千円 |
| 2年目            | 69,008千円 | 9年目  | 66,406千円 | 16年目 | 62,900千円 |
| 3年目            | 68,625千円 | 10年目 | 65,900千円 | 17年目 | 62,441千円 |
| 4年目            | 68,243千円 | 11年目 | 65,426千円 | 18年目 | 61,920千円 |
| 5年目            | 67,860千円 | 12年目 | 64,905千円 | 19年目 | 61,446千円 |
| 6年目            | 67,477千円 | 13年目 | 64,369千円 | 20年目 | 18,886千円 |
| 7年目            | 67,156千円 | 14年目 | 63,895千円 | 21年目 | 7,793千円  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |            |          |         |           |                 |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|---------|-----------|-----------------|--------------|
| S-20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 宮城県区実沢<br>太陽光発電所  | 分類         | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |            |          |         |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |            |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 宮城県仙台市泉区実沢字葉山下    |            |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2018年8月10日        |            |          | 発電設備の評価 |           | 914百万円～1,103百万円 |              |
| 取得価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,079,000千円       |            |          | 評価価値    |           | 1,008百万円        |              |
| O&M業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | リニューアブル・ジャパン株式会社  |            |          |         |           |                 |              |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 地番                | 1番1 他18筆   |          | 設備      | パネル出力     |                 | 2,851.20kW   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 権利形態              | 地上権        |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 3,261.166MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 面積(㎡)             | 38,513.00㎡ |          |         |           | 10年度            | 3,114.414MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 用途地域              | 市街化調整区域    |          |         |           | 20年度            | 2,951.355MWh |
| 設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 権利形態              | 所有権        |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 12.37%          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 架台基礎構造            | 杭基礎        |          |         | 10年度      | 11.81%          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | パネルの種類            | 多結晶シリコン    |          |         | 20年度      | 11.19%          |              |
| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |            |          |         |           |                 |              |
| <div>・本物件の隣地との一部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</div> <div>・本物件の土地の一部の道路等について、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社を占有許可取得者とする、太陽光発電所電力管の埋設、太陽光発電事業に伴う排水設備設置又は太陽光発電事業を目的とした道路占有許可を、また、本投資法人を占有許可取得者とする、河川占有許可又は法定外公共物使用許可を、それぞれ取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については5年毎の、河川占有許可に係る占有期間については9年毎の、法定外公共物使用許可に係る占有期間については3年毎の更新とされています。</div> |                   |            |          |         |           |                 |              |

| 地上権の概要① |                                                                                                                        |      |       |    |         |        |       |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額489千円 | 敷金・保証金 | 489千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                                                               |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                                                              |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日（2018年2月27日をいいます。以下本項目において同じです。）より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                                                   |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                                                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要② |                                                                                        |      |       |    |         |        |       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額499千円 | 敷金・保証金 | 499千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                               |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                              |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                   |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要③ |                                                                                        |      |       |    |         |        |       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額611千円 | 敷金・保証金 | 611千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                               |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                              |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                   |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要④ |                                                                                        |      |       |    |               |        |         |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|---------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,207千円 | 敷金・保証金 | 1,207千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                               |      |       |    |               |        |         |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                              |      |       |    |               |        |         |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |               |        |         |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                   |      |       |    |               |        |         |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                            |      |       |    |               |        |         |

| 地上権の概要⑤ |                                                                                        |      |       |    |         |        |       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額271千円 | 敷金・保証金 | 271千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                               |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                              |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                   |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要⑥ |                                                                                        |      |       |    |         |        |       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額460千円 | 敷金・保証金 | 460千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                               |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                              |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                   |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要⑦ |                                                                                        |      |       |    |         |        |       |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|-------|
| 地上権設定者  | 個人                                                                                     | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額546千円 | 敷金・保証金 | 546千円 |
| 存続期間    | 2017年6月19日から2038年6月18日まで                                                               |      |       |    |         |        |       |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。                              |      |       |    |         |        |       |
| 地代改定    | 原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。 |      |       |    |         |        |       |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                                                   |      |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。                            |      |       |    |         |        |       |

| 地上権の概要⑧ |                                                             |      |       |    |                          |        |    |
|---------|-------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------------------------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                          | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額12千円<br>(20年分前払<br>済み) | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2018年7月11日から2038年7月11日まで                                    |      |       |    |                          |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。   |      |       |    |                          |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                     |      |       |    |                          |        |    |
| 中途解約    | 原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。                        |      |       |    |                          |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。 |      |       |    |                          |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 41,152千円 | 8年目  | 93,026千円 | 15年目 | 89,461千円 |
| 2年目     | 96,083千円 | 9年目  | 92,517千円 | 16年目 | 88,952千円 |
| 3年目     | 95,573千円 | 10年目 | 92,008千円 | 17年目 | 88,442千円 |
| 4年目     | 95,064千円 | 11年目 | 91,498千円 | 18年目 | 87,933千円 |
| 5年目     | 94,555千円 | 12年目 | 90,989千円 | 19年目 | 87,424千円 |
| 6年目     | 94,045千円 | 13年目 | 90,480千円 | 20年目 | 86,914千円 |
| 7年目     | 93,536千円 | 14年目 | 89,970千円 | 21年目 | 19,116千円 |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |              |          |         |           |                 |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------|---------|-----------|-----------------|--------------|
| S-21                                                                                                                                                                                                                                               | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所 | 分類           | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                                                                                                                                                                              |                   |              |          |         |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                                                                                                        | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |              |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                | 三重県伊勢市柏町字赤目       |              |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                                                                                                                                                                                | 2018年8月10日        |              |          | 発電設備の評価 |           | 691百万円～848百万円   |              |
| 取得価格                                                                                                                                                                                                                                               | 846,000千円         |              |          | 評価価値    |           | 769百万円          |              |
| O&M業者                                                                                                                                                                                                                                              | リニューアブル・ジャパン株式会社  |              |          |         |           |                 |              |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                 | 地番                | 777番1 他24筆   |          | 設備      | パネル出力     |                 | 2,138.17kW   |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | 権利形態              | 地上権          |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,712.037MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | 面積(㎡)             | 20,036.00㎡   |          |         |           | 10年度            | 2,592.707MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | 用途地域              | 非線引都市計画区域    |          |         |           | 20年度            | 2,343.199MWh |
| 設備                                                                                                                                                                                                                                                 | 権利形態              | 所有権          |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 14.48%          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | 架台基礎構造            | 杭基礎、コンクリート基礎 |          |         | 10年度      | 13.84%          |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                    | パネルの種類            | 多結晶シリコン      |          |         | 20年度      | 12.51%          |              |
| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                               |                   |              |          |         |           |                 |              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電施設設置を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。</li></ul> |                   |              |          |         |           |                 |              |

| 地役権の概要① |                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地     | 伊勢市柏町字南山1706番2                                                                                                                 |
| 承役地     | 隣接地                                                                                                                            |
| 目的      | 地役権者が要役地に建設する太陽光発電所の高圧変電所に電気を送電するために、埋設管等を設置すること、地役権設定者が埋設管等の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び土地の形質変更等の行為を行わないこと、地役権者が埋設管等の設置・保守のために立ち入ること。 |

| 地役権の概要② |                             |
|---------|-----------------------------|
| 要役地     | 伊勢市柏町字赤目1719番1、1720番1、1722番 |
| 承役地     | 隣接地                         |
| 目的      | 通行                          |

| 地上権の概要① |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額137千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額677千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要③ |                                                                      |      |       |    |        |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額77千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |        |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |        |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |        |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |        |        |    |

| 地上権の概要④ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額225千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要⑤ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額315千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要⑥ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額653千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |



| 地上権の概要⑦ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額187千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要⑧ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額246千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要⑨ |                                                                      |      |       |    |        |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額53千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |        |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |        |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |        |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |        |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 34,998千円 | 8年目  | 75,624千円 | 15年目 | 70,456千円 |
| 2年目     | 78,081千円 | 9年目  | 75,200千円 | 16年目 | 69,694千円 |
| 3年目     | 77,657千円 | 10年目 | 74,353千円 | 17年目 | 68,931千円 |
| 4年目     | 77,234千円 | 11年目 | 73,591千円 | 18年目 | 68,169千円 |
| 5年目     | 76,810千円 | 12年目 | 72,744千円 | 19年目 | 64,732千円 |
| 6年目     | 76,386千円 | 13年目 | 71,981千円 | 20年目 | 19,138千円 |
| 7年目     | 76,048千円 | 14年目 | 71,219千円 | 21年目 | 10,343千円 |

|                                                                                                               |                   |              |          |         |           |                 |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------|---------|-----------|-----------------|--------------|
| S-22                                                                                                          | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所 | 分類           | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                                         |                   |              |          |         |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |              |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                           | 三重県伊勢市柏町字岡山       |              |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                                           | 2018年8月10日        |              |          | 発電設備の評価 |           | 291百万円～353百万円   |              |
| 取得価格                                                                                                          | 351,000千円         |              |          | 評価価値    |           | 322百万円          |              |
| O&M業者                                                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社  |              |          |         |           |                 |              |
| 土地                                                                                                            | 地番                | 1616番2 他24筆  |          | 設備      | パネル出力     |                 | 910.35kW     |
|                                                                                                               | 権利形態              | 地上権          |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,129.305MWh |
|                                                                                                               | 面積(㎡)             | 8,618.00㎡    |          |         |           | 10年度            | 1,079.614MWh |
|                                                                                                               | 用途地域              | 非線引都市計画区域    |          |         |           | 20年度            | 975.721MWh   |
| 設備                                                                                                            | 権利形態              | 所有権          |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 14.16%          |              |
|                                                                                                               | 架台基礎構造            | 杭基礎、コンクリート基礎 |          |         | 10年度      | 13.54%          |              |
|                                                                                                               | パネルの種類            | 多結晶シリコン      |          |         | 20年度      | 12.24%          |              |
| 特記事項                                                                                                          |                   |              |          |         |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                  |                   |              |          |         |           |                 |              |
| ・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電施設設置を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。 |                   |              |          |         |           |                 |              |

| <b>地上権の概要①</b> |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者         | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額539千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間           | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新           | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定           | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約           | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| <b>地上権の概要②</b> |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者         | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額356千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間           | 2015年9月20日（ただし、一部の土地については2015年12月9日）から2037年9月19日まで                   |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新           | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定           | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約           | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要③ |                                                                      |      |       |    |        |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|--------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額39千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年9月20日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |        |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |        |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |        |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |        |        |    |

| 地上権の概要④ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額115千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2015年10月8日から2037年9月19日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 14,564千円 | 8年目  | 31,444千円 | 15年目 | 29,293千円 |
| 2年目     | 32,467千円 | 9年目  | 31,268千円 | 16年目 | 28,975千円 |
| 3年目     | 32,291千円 | 10年目 | 30,915千円 | 17年目 | 28,657千円 |
| 4年目     | 32,115千円 | 11年目 | 30,598千円 | 18年目 | 28,340千円 |
| 5年目     | 31,938千円 | 12年目 | 30,245千円 | 19年目 | 26,907千円 |
| 6年目     | 31,762千円 | 13年目 | 29,928千円 | 20年目 | 7,923千円  |
| 7年目     | 31,621千円 | 14年目 | 29,610千円 | 21年目 | 4,279千円  |

|                                                                              |                   |                             |          |         |           |                 |            |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|---------|-----------|-----------------|------------|
| S-23                                                                         | 三重平生<br>太陽光発電所    | 分類                          | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |            |
| 資産の概要                                                                        |                   |                             |          |         |           |                 |            |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |                             |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |            |
| 所在地                                                                          | 三重県度会郡度会町平生字平山神殿  |                             |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |            |
| 取得日                                                                          | 2018年8月10日        |                             |          | 発電設備の評価 |           | 217百万円～262百万円   |            |
| 取得価格                                                                         | 265,000千円         |                             |          | 評価価値    |           | 239百万円          |            |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社  |                             |          |         |           |                 |            |
| 土地                                                                           | 地番                | 390番 他5筆                    |          | 設備      | パネル出力     |                 | 677.16kW   |
|                                                                              | 権利形態              | 所有権、地上権                     |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 765.132MWh |
|                                                                              | 面積(㎡)             | 8,998.00㎡<br>(所有権1,271㎡を含む) |          |         |           | 10年度            | 730.701MWh |
|                                                                              | 用途地域              | 都市計画区域外                     |          |         |           | 20年度            | 692.444MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態              | 所有権                         |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 12.90%          |            |
|                                                                              | 架台基礎構造            | 杭基礎                         |          |         | 10年度      | 12.32%          |            |
|                                                                              | パネルの種類            | 多結晶シリコン                     |          |         | 20年度      | 11.67%          |            |
| 特記事項                                                                         |                   |                             |          |         |           |                 |            |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                   |                             |          |         |           |                 |            |

| 地上権の概要① |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額180千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2014年9月28日から2038年5月31日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2037年11月27日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                 |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額140千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2014年9月28日から2038年5月31日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2037年11月27日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                 |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要③ |                                                                      |      |       |    |         |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額480千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2014年9月28日から2038年5月31日まで                                             |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。      |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。ただし、2037年11月27日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。 |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                        |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                 |      |       |    |         |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 10,924千円 | 8年目  | 23,486千円 | 15年目 | 22,545千円 |
| 2年目     | 24,293千円 | 9年目  | 23,352千円 | 16年目 | 22,411千円 |
| 3年目     | 24,159千円 | 10年目 | 23,217千円 | 17年目 | 22,276千円 |
| 4年目     | 24,024千円 | 11年目 | 23,083千円 | 18年目 | 22,142千円 |
| 5年目     | 23,890千円 | 12年目 | 22,948千円 | 19年目 | 22,007千円 |
| 6年目     | 23,755千円 | 13年目 | 22,814千円 | 20年目 | 19,875千円 |
| 7年目     | 23,621千円 | 14年目 | 22,680千円 | 21年目 | 2,718千円  |

|                                                                                                                                 |                     |                         |          |           |                 |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-24                                                                                                                            | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所   | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                                                           |                     |                         |          |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                     | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                             | 岩手県一関市花泉町金沢字鹿伏      |                         | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                                                             | 2018年8月10日          |                         | 発電設備の評価  |           | 700百万円～862百万円   |              |
| 取得価格                                                                                                                            | 866,000千円           |                         | 評価価値     |           | 781百万円          |              |
| O&M業者                                                                                                                           | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |                 |              |
| 土地                                                                                                                              | 地番                  | 20番78 他4筆               | 設備       | パネル出力     |                 | 2,576.86kW   |
|                                                                                                                                 | 権利形態                | 地上権                     |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,840.802MWh |
|                                                                                                                                 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 52,256.44m <sup>2</sup> |          |           | 10年度            | 2,712.966MWh |
|                                                                                                                                 | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |           | 20年度            | 2,570.926MWh |
| 設備                                                                                                                              | 権利形態                | 所有権                     |          | 想定設備利用率   | 初年度             | 12.58%       |
|                                                                                                                                 | 架台基礎構造              | ラミング工法、コンクリート布基礎        |          |           | 10年度            | 12.02%       |
|                                                                                                                                 | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          |           | 20年度            | 11.39%       |
| 特記事項                                                                                                                            |                     |                         |          |           |                 |              |
| ・ 本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                                   |                     |                         |          |           |                 |              |
| ・ 本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電電気工事に伴うコンクリート柱建柱、架線、管路施設の設置等を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については10年毎の更新とされています。 |                     |                         |          |           |                 |              |

| 地役権の概要① |                                                                                                                                                |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地     | 一関市花泉町金沢字有壁沢13番23                                                                                                                              |
| 承役地     | 隣接地                                                                                                                                            |
| 目的      | ①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること並びに送電線に支障となる竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること、②地役権設定者が、電柱、送電線及び埋設管の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと |

| 地役権の概要② |                                                                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地     | 一関市花泉町金沢字有壁沢13番23                                                                                          |
| 承役地     | 隣接地                                                                                                        |
| 目的      | ①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること、②地役権設定者が、埋設管及び送電線の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと |

| 地役権の概要③ |                                                                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地     | 一関市花泉町金沢字有壁沢13番23                                                                                          |
| 承役地     | 隣接地                                                                                                        |
| 目的      | ①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること、②地役権設定者が、埋設管及び送電線の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと |

| 地役権の概要④ |                                                                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 要役地     | 一関市花泉町金沢字有壁沢13番23                                                                                       |
| 承役地     | 隣接地                                                                                                     |
| 目的      | ①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること、②地役権設定者が、埋設管及び送電線の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと |

| 地上権の概要① |                                                                 |      |       |    |               |        |         |
|---------|-----------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|---------|
| 地上権設定者  | 森林組合                                                            | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,593千円 | 敷金・保証金 | 3,200千円 |
| 存続期間    | 2016年2月2日から2039年2月1日まで                                          |      |       |    |               |        |         |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。 |      |       |    |               |        |         |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                         |      |       |    |               |        |         |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                   |      |       |    |               |        |         |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                            |      |       |    |               |        |         |

| 地上権の概要② |                                                                 |      |       |    |         |        |         |
|---------|-----------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|---------|
| 地上権設定者  | 森林組合                                                            | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額559千円 | 敷金・保証金 | 1,000千円 |
| 存続期間    | 2016年6月29日から2039年2月1日まで                                         |      |       |    |         |        |         |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。 |      |       |    |         |        |         |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                         |      |       |    |         |        |         |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                   |      |       |    |         |        |         |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                            |      |       |    |         |        |         |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 31,511千円 | 8年目  | 74,301千円 | 15年目 | 71,195千円 |
| 2年目     | 76,963千円 | 9年目  | 73,858千円 | 16年目 | 70,752千円 |
| 3年目     | 76,520千円 | 10年目 | 73,414千円 | 17年目 | 70,308千円 |
| 4年目     | 76,076千円 | 11年目 | 72,970千円 | 18年目 | 69,864千円 |
| 5年目     | 75,632千円 | 12年目 | 72,526千円 | 19年目 | 69,421千円 |
| 6年目     | 75,189千円 | 13年目 | 72,083千円 | 20年目 | 45,814千円 |
| 7年目     | 74,745千円 | 14年目 | 71,639千円 | 21年目 | 10,035千円 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                         |          |         |           |                  |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|---------|-----------|------------------|--------------|
| S-25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所   | 分類                      | 太陽光発電設備等 |         |           |                  |              |
| 資産の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                         |          |         |           |                  |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ 合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 宮城県登米市東和町米川字舘ノ下     |                         |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日       |              |
| 取得日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2018年8月10日          |                         |          | 発電設備の評価 |           | 198百万円～243百万円    |              |
| 取得価格                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 270,000千円           |                         |          | 評価価値    |           | 220百万円           |              |
| O&M業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |         |           |                  |              |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 地番                  | 99番1 他2筆                |          | 設備      | パネル出力     |                  | 877.50kW     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 権利形態                | 地上権                     |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度              | 1,007.501MWh |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 13,570.00m <sup>2</sup> |          |         |           | 10年度             | 962.167MWh   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |         |           | 20年度             | 911.792MWh   |
| 設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 権利形態                | 所有権                     |          | 設備      | 想定設備利用率   | 初年度              | 13.11%       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 架台基礎構造              | 杭基礎                     |          |         |           | 10年度             | 12.52%       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          |         |           | 20年度             | 11.86%       |
| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                         |          |         |           |                  |              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</li><li>・当期末現在、本物件の土地上に、リニューアブル・ジャパンが所有する未登記の倉庫が存在しており、当該倉庫の敷地を本投資法人よりリニューアブル・ジャパンに対して無償で使用貸借しています。</li><li>・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電工事に伴う流末水路工、進入路、仮設進入路の設置等を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。</li></ul> |                     |                         |          |         |           |                  |              |

| 地上権の概要① |                                                  |      |       |    |         |        |    |
|---------|--------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| 地上権設定者  | 法人                                               | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額302千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2017年11月5日から2038年11月4日まで                         |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新    | 期間の満了3ヶ月前までに地上権設定者に申し入れた場合は、協議の上、契約を更新することができます。 |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                          |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。    |      |       |    |         |        |    |

| 地上権の概要② |                                                                                  |      |       |    |               |        |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権設定者  | 個人                                                                               | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額<br>1,364千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間    | 2017年11月24日から2038年11月23日まで                                                       |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新    | 期間満了の3ヶ月前までに、書面により当事者が解約の意思表示をしないときは、12ヶ月又は地上権設定者及び地上権者が合意する期間につき更新されるものとされています。 |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定    | 期間中は不可。                                                                          |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約    | 原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。                                    |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾    | 地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の事前の書面による承諾が必要です。                                     |      |       |    |               |        |    |



| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 9,358千円  | 8年目  | 22,036千円 | 15年目 | 21,037千円 |
| 2年目     | 22,891千円 | 9年目  | 21,893千円 | 16年目 | 20,895千円 |
| 3年目     | 22,749千円 | 10年目 | 21,751千円 | 17年目 | 20,752千円 |
| 4年目     | 22,606千円 | 11年目 | 21,608千円 | 18年目 | 20,610千円 |
| 5年目     | 22,464千円 | 12年目 | 21,465千円 | 19年目 | 20,467千円 |
| 6年目     | 22,321千円 | 13年目 | 21,323千円 | 20年目 | 19,563千円 |
| 7年目     | 22,178千円 | 14年目 | 21,180千円 | 21年目 | 2,744千円  |

|                                                                              |                   |            |          |           |                 |              |  |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|----------|-----------|-----------------|--------------|--|
| S-26                                                                         | 北海道紋別市<br>太陽光発電所  | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |  |
| 資産の概要                                                                        |                   |            |          |           |                 |              |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産 |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |  |
| 所在地                                                                          | 北海道紋別市新生          |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |  |
| 取得日                                                                          | 2019年2月22日        |            | 発電設備の評価  |           | 356百万円～430百万円   |              |  |
| 取得価格                                                                         | 446,000千円         |            | 評価価値     |           | 393百万円          |              |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社  |            |          |           |                 |              |  |
| 土地                                                                           | 地番                | 15番1       | 設備       | パネル出力     |                 | 1,131.52kW   |  |
|                                                                              | 権利形態              | 賃借権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,302.326MWh |  |
|                                                                              | 面積(㎡)             | 25,000.00㎡ |          |           | 10年度            | 1,243.721MWh |  |
|                                                                              | 用途地域              | 非線引都市計画区域  |          |           | 20年度            | 1,178.605MWh |  |
| 設備                                                                           | 権利形態              | 所有権        |          | 想定設備利用率   | 初年度             | 13.14%       |  |
|                                                                              | 架台基礎構造            | 螺旋ネジ構造     |          |           | 10年度            | 12.55%       |  |
|                                                                              | パネルの種類            | 多結晶シリコン    |          |           | 20年度            | 11.89%       |  |
| 特記事項                                                                         |                   |            |          |           |                 |              |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                   |            |          |           |                 |              |  |

|                  |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要</b> |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
| 賃貸人              | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額4,500千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間             | 2018年11月30日から2035年9月2日まで                                                   |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新             | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定             | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約             | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾             | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 42,532千円 | 8年目  | 44,116千円 | 15年目 | 42,336千円 |
| 2年目            | 44,751千円 | 9年目  | 43,862千円 | 16年目 | 42,081千円 |
| 3年目            | 45,388千円 | 10年目 | 43,607千円 | 17年目 | 32,584千円 |
| 4年目            | 45,133千円 | 11年目 | 43,353千円 | 18年目 | 8,433千円  |
| 5年目            | 44,879千円 | 12年目 | 43,099千円 | 19年目 | 8,363千円  |
| 6年目            | 44,625千円 | 13年目 | 42,844千円 | 20年目 | 8,293千円  |
| 7年目            | 44,370千円 | 14年目 | 42,590千円 | 21年目 | 401千円    |

|                                                                              |                     |            |          |           |                 |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-27                                                                         | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                        |                     |            |          |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                          | 北海道苫小牧市字勇払          |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                          | 2019年2月22日          |            | 発電設備の評価  |           | 325百万円～390百万円   |              |
| 取得価格                                                                         | 428,000千円           |            | 評価価値     |           | 357百万円          |              |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |            |          |           |                 |              |
| 土地                                                                           | 地番                  | 262番13 他1筆 | 設備       | パネル出力     |                 | 1,198.08kW   |
|                                                                              | 権利形態                | 地上権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,364.461MWh |
|                                                                              | 面積(㎡)               | 27,290.00㎡ |          |           | 10年度            | 1,303.060MWh |
|                                                                              | 用途地域                | 工業専用地域     |          |           | 20年度            | 1,234.837MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.00%          |              |
|                                                                              | 架台基礎構造              | 杭基礎        |          | 10年度      | 12.42%          |              |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.77%          |              |
| 特記事項                                                                         |                     |            |          |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |            |          |           |                 |              |

|               |                                                                    |      |       |    |           |        |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                    |      |       |    |           |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                                 | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額2,720千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2018年11月5日から2035年10月2日まで                                           |      |       |    |           |        |    |
| 契約更新          | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。   |      |       |    |           |        |    |
| 地代改定          | 期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。 |      |       |    |           |        |    |
| 中途解約          | 規定なし                                                               |      |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                  |      |       |    |           |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 39,765千円 | 8年目  | 40,773千円 | 15年目 | 39,094千円 |
| 2年目            | 41,742千円 | 9年目  | 40,533千円 | 16年目 | 38,854千円 |
| 3年目            | 41,972千円 | 10年目 | 40,293千円 | 17年目 | 27,463千円 |
| 4年目            | 41,732千円 | 11年目 | 40,053千円 | 18年目 | 8,459千円  |
| 5年目            | 41,492千円 | 12年目 | 39,813千円 | 19年目 | 8,385千円  |
| 6年目            | 41,252千円 | 13年目 | 39,574千円 | 20年目 | 8,312千円  |
| 7年目            | 41,012千円 | 14年目 | 39,334千円 | 21年目 | 398千円    |

|                                                                              |                     |           |          |           |                 |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|----------|-----------|-----------------|------------|--|
| S-28                                                                         | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所 | 分類        | 太陽光発電設備等 |           |                 |            |  |
| 資産の概要                                                                        |                     |           |          |           |                 |            |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |           | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |            |  |
| 所在地                                                                          | 北海道函館市鉄山町           |           | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |            |  |
| 取得日                                                                          | 2019年2月22日          |           | 発電設備の評価  |           | 149百万円～180百万円   |            |  |
| 取得価格                                                                         | 200,000千円           |           | 評価価値     |           | 164百万円          |            |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |           |          |           |                 |            |  |
| 土地                                                                           | 地番                  | 33番1 他1筆  | 設備       | パネル出力     |                 | 565.76kW   |  |
|                                                                              | 権利形態                | 賃借権       |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 630.461MWh |  |
|                                                                              | 面積(㎡)               | 9,712.00㎡ |          |           | 10年度            | 602.090MWh |  |
|                                                                              | 用途地域                | 非線引都市計画区域 |          |           | 20年度            | 570.567MWh |  |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権       | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.72%          |            |  |
|                                                                              | 架台基礎構造              | 螺旋ネジ構造羽根杭 |          | 10年度      | 12.15%          |            |  |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン   |          | 20年度      | 11.51%          |            |  |
| 特記事項                                                                         |                     |           |          |           |                 |            |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |           |          |           |                 |            |  |

|                  |                                                                            |     |       |    |         |        |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要</b> |                                                                            |     |       |    |         |        |    |
| 賃貸人              | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額970千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間             | 2018年11月30日から2035年9月1日まで                                                   |     |       |    |         |        |    |
| 契約更新             | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |         |        |    |
| 賃料改定             | 期間中は不可。                                                                    |     |       |    |         |        |    |
| 中途解約             | 規定なし                                                                       |     |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾             | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |         |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 17,591千円 | 8年目  | 18,295千円 | 15年目 | 17,520千円 |
| 2年目            | 18,521千円 | 9年目  | 18,185千円 | 16年目 | 17,409千円 |
| 3年目            | 18,849千円 | 10年目 | 18,074千円 | 17年目 | 13,452千円 |
| 4年目            | 18,739千円 | 11年目 | 17,963千円 | 18年目 | 3,357千円  |
| 5年目            | 18,628千円 | 12年目 | 17,852千円 | 19年目 | 3,323千円  |
| 6年目            | 18,517千円 | 13年目 | 17,741千円 | 20年目 | 3,289千円  |
| 7年目            | 18,406千円 | 14年目 | 17,631千円 | 21年目 | 161千円    |

|                                                                                                               |                     |            |          |           |        |                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------|-----------|--------|-----------------|--|
| S-29                                                                                                          | 宮城県栗原市備後沢<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                                                         |                     |            |          |           |        |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |            |          | 評価者       |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                                                           | 宮城県栗原市金成津久毛岩崎備後沢    |            |          | 価格時点      |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                                                           | 2019年2月22日          |            |          | 発電設備の評価   |        | 191百万円～235百万円   |  |
| 取得価格                                                                                                          | 250,000千円           |            |          | 評価価値      |        | 213百万円          |  |
| O&M業者                                                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社    |            |          |           |        |                 |  |
| 土地                                                                                                            | 地番                  | 72番1 他5筆   | 設備       | パネル出力     |        | 723.20kW        |  |
|                                                                                                               | 権利形態                | 地上権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 810.150MWh      |  |
|                                                                                                               | 面積(㎡)               | 23,008.00㎡ |          |           | 10年度   | 773.693MWh      |  |
|                                                                                                               | 用途地域                | 都市計画区域外    |          |           | 20年度   | 733.186MWh      |  |
| 設備                                                                                                            | 権利形態                | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.79% |                 |  |
|                                                                                                               | 架台基礎構造              | スクリー型杭基礎   |          | 10年度      | 12.21% |                 |  |
|                                                                                                               | パネルの種類              | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.57% |                 |  |
| 特記事項                                                                                                          |                     |            |          |           |        |                 |  |
| ・ 本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                 |                     |            |          |           |        |                 |  |
| ・ 本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電所のケーブル埋設を目的とした公共物使用許可を取得しています。なお、公共物使用許可に係る使用期間については10年毎の更新とされています。 |                     |            |          |           |        |                 |  |

|        |                                                              |      |       |    |           |        |    |
|--------|--------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------|--------|----|
| 地上権の概要 |                                                              |      |       |    |           |        |    |
| 地上権設定者 | 個人                                                           | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額2,300千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2018年12月26日から2039年7月14日まで                                    |      |       |    |           |        |    |
| 契約更新   | 期間満了に際して、地上権設定者及び地上権者は事前の協議により契約を更新することができます。                |      |       |    |           |        |    |
| 地代改定   | 周囲環境の変化によって当初定格出力に対して著しく発電出力が低下した場合には、協議により、地代の改定を行うことができます。 |      |       |    |           |        |    |
| 中途解約   | 規定なし                                                         |      |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                            |      |       |    |           |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 21,313千円 | 8年目  | 21,549千円 | 15年目 | 20,663千円 |
| 2年目     | 22,308千円 | 9年目  | 21,422千円 | 16年目 | 20,536千円 |
| 3年目     | 22,182千円 | 10年目 | 21,296千円 | 17年目 | 20,410千円 |
| 4年目     | 22,055千円 | 11年目 | 21,169千円 | 18年目 | 20,283千円 |
| 5年目     | 21,929千円 | 12年目 | 21,043千円 | 19年目 | 19,364千円 |
| 6年目     | 21,802千円 | 13年目 | 20,916千円 | 20年目 | 5,083千円  |
| 7年目     | 21,675千円 | 14年目 | 20,790千円 | 21年目 | 286千円    |

|                                                                                                                       |                    |            |          |         |           |                 |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------|---------|-----------|-----------------|--------------|
| S-30                                                                                                                  | 宮城県栗原市鶯沢<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                                                 |                    |            |          |         |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                           | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                                                   | 宮城県栗原市鶯沢南郷町田前      |            |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                                                   | 2019年2月22日         |            |          | 発電設備の評価 |           | 637百万円～750百万円   |              |
| 取得価格                                                                                                                  | 800,000千円          |            |          | 評価価値    |           | 693百万円          |              |
| O&M業者                                                                                                                 | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |          |         |           |                 |              |
| 土地                                                                                                                    | 地番                 | 1番1 他50筆   |          | 設備      | パネル出力     |                 | 2,013.70kW   |
|                                                                                                                       | 権利形態               | 所有権        |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,274.992MWh |
|                                                                                                                       | 面積(㎡)              | 27,206.92㎡ |          |         |           | 10年度            | 2,172.618MWh |
|                                                                                                                       | 用途地域               | 都市計画区域外    |          |         |           | 20年度            | 2,058.868MWh |
| 設備                                                                                                                    | 権利形態               | 所有権        |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 12.90%          |              |
|                                                                                                                       | 架台基礎構造             | 杭基礎        |          |         | 10年度      | 12.32%          |              |
|                                                                                                                       | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |          |         | 20年度      | 11.67%          |              |
| 特記事項                                                                                                                  |                    |            |          |         |           |                 |              |
| ・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電所建設工事に伴う電力ケーブルの道路横断を目的とした道路占有許可を取得しています。なお、道路占有許可に係る占有期間については10年毎の更新とされています。 |                    |            |          |         |           |                 |              |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 60,315千円 | 8年目  | 61,002千円 | 15年目 | 58,514千円 |
| 2年目     | 63,134千円 | 9年目  | 60,646千円 | 16年目 | 58,158千円 |
| 3年目     | 62,779千円 | 10年目 | 60,291千円 | 17年目 | 57,803千円 |
| 4年目     | 62,423千円 | 11年目 | 59,935千円 | 18年目 | 57,447千円 |
| 5年目     | 62,068千円 | 12年目 | 59,580千円 | 19年目 | 54,836千円 |
| 6年目     | 61,713千円 | 13年目 | 59,225千円 | 20年目 | 14,764千円 |
| 7年目     | 61,357千円 | 14年目 | 58,869千円 | 21年目 | 825千円    |

|                                                                              |                    |            |          |           |                 |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-31                                                                         | 千葉県君津市吉野<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                        |                    |            |          |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                          | 千葉県君津市吉野字滝ノ沢       |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                          | 2019年2月22日         |            | 発電設備の評価  |           | 891百万円～1,102百万円 |              |
| 取得価格                                                                         | 1,076,000千円        |            | 評価価値     |           | 996百万円          |              |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |          |           |                 |              |
| 土地                                                                           | 地番                 | 375番 他13筆  | 設備       | パネル出力     |                 | 2,345.76kW   |
|                                                                              | 権利形態               | 賃借権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,705.159MWh |
|                                                                              | 面積(㎡)              | 71,951.00㎡ |          |           | 10年度            | 2,583.427MWh |
|                                                                              | 用途地域               | 都市計画区域外    |          |           | 20年度            | 2,448.169MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態               | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.16%          |              |
|                                                                              | 架台基礎構造             | コンクリート杭基礎  |          | 10年度      | 12.57%          |              |
|                                                                              | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.91%          |              |
| 特記事項                                                                         |                    |            |          |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                    |            |          |           |                 |              |

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>地役権の概要</b> |                   |
| 要役地           | 千葉県君津市吉野字居鳥谷387番1 |
| 承役地           | 隣接地               |
| 目的            | 通行                |

|                   |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要①</b> |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
| 賃貸人               | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額2,248千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間              | 2018年12月26日から2038年3月11日まで                                                  |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新              | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定              | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約              | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾              | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |

|                   |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要②</b> |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
| 賃貸人               | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額1,587千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間              | 2018年12月26日から2038年3月11日まで                                                  |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新              | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定              | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約              | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾              | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |

|                   |                                                                            |     |       |    |         |        |    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要③</b> |                                                                            |     |       |    |         |        |    |
| 賃貸人               | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額139千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間              | 2018年12月26日から2038年3月11日まで                                                  |     |       |    |         |        |    |
| 契約更新              | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |         |        |    |
| 賃料改定              | 規定なし                                                                       |     |       |    |         |        |    |
| 中途解約              | 規定なし                                                                       |     |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾              | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |         |        |    |

| 土地の賃借権の概要④ |                                                                   |     |       |    |               |        |          |
|------------|-------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------------|--------|----------|
| 賃貸人        | 町内会                                                               | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額3,720<br>千円 | 敷金・保証金 | 10,000千円 |
| 存続期間       | 2018年12月26日から2038年3月11日まで                                         |     |       |    |               |        |          |
| 契約更新       | 賃貸借期間の満了日の6ヶ月前の応当日以降、本土地にかかる新たな賃貸借契約の締結、内容及び条件について誠実に協議を行うものとします。 |     |       |    |               |        |          |
| 賃料改定       | 規定なし                                                              |     |       |    |               |        |          |
| 中途解約       | 規定なし                                                              |     |       |    |               |        |          |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                               |     |       |    |               |        |          |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 91,442千円 | 8年目  | 94,656千円 | 15年目 | 90,958千円 |
| 2年目     | 96,164千円 | 9年目  | 94,128千円 | 16年目 | 90,430千円 |
| 3年目     | 97,298千円 | 10年目 | 93,600千円 | 17年目 | 89,902千円 |
| 4年目     | 96,770千円 | 11年目 | 93,071千円 | 18年目 | 89,373千円 |
| 5年目     | 96,241千円 | 12年目 | 92,543千円 | 19年目 | 88,845千円 |
| 6年目     | 95,713千円 | 13年目 | 92,015千円 | 20年目 | 29,378千円 |
| 7年目     | 95,185千円 | 14年目 | 91,487千円 | 21年目 | 903千円    |



|                                                                                                                      |                    |            |          |           |        |                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------|-----------|--------|-----------------|--|
| S-32                                                                                                                 | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                                                                |                    |            |          |           |        |                 |  |
| 特定資産の種類                                                                                                              | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            |          | 評価者       |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                                                                  | 福井県三方郡美浜町佐田132号城山  |            |          | 価格時点      |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                                                                  | 2019年2月22日         |            |          | 発電設備の評価   |        | 509百万円～604百万円   |  |
| 取得価格                                                                                                                 | 630,000千円          |            |          | 評価価値      |        | 556百万円          |  |
| O&M業者                                                                                                                | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |          |           |        |                 |  |
| 土地                                                                                                                   | 地番                 | 1番4 他23筆   | 設備       | パネル出力     |        | 1,673.10kW      |  |
|                                                                                                                      | 権利形態               | 所有権・賃借権    |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 1,853.359MWh    |  |
|                                                                                                                      | 面積(㎡)              | 52,233.54㎡ |          |           | 10年度   | 1,769.958MWh    |  |
|                                                                                                                      | 用途地域               | 非線引都市計画区域  |          |           | 20年度   | 1,677.290MWh    |  |
| 設備                                                                                                                   | 権利形態               | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.65% |                 |  |
|                                                                                                                      | 架台基礎構造             | スクリュー杭基礎   |          | 10年度      | 12.08% |                 |  |
|                                                                                                                      | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.44% |                 |  |
| 特記事項                                                                                                                 |                    |            |          |           |        |                 |  |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                         |                    |            |          |           |        |                 |  |
| ・本物件の土地の一部について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所設備建設のための設備配管埋設を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については1年毎の更新とされています。 |                    |            |          |           |        |                 |  |

|           |                                                                                                         |     |       |    |         |        |       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------|--------|-------|
| 土地の賃借権の概要 |                                                                                                         |     |       |    |         |        |       |
| 賃貸人       | 佐田区                                                                                                     | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額100千円 | 敷金・保証金 | 150千円 |
| 存続期間      | 2017年5月25日から2037年5月24日まで                                                                                |     |       |    |         |        |       |
| 契約更新      | 期間満了の6ヶ月前に賃借人から賃貸人に別段の意を通知しない限り、同一条件にて2年間自動的に更新されます。その後の更新は協議によります。                                     |     |       |    |         |        |       |
| 賃料改定      | 規定なし                                                                                                    |     |       |    |         |        |       |
| 中途解約      | 賃借人は、6ヶ月前の事前通知をもって解除することが可能です。その他、天変地異等、賃貸人又は賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により太陽光発電設備の操縦が不可能となった場合は、双方解除可能です。 |     |       |    |         |        |       |
| 譲渡承諾      | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                                                     |     |       |    |         |        |       |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 44,907千円 | 8年目  | 45,345千円 | 15年目 | 43,419千円 |
| 2年目     | 46,995千円 | 9年目  | 45,070千円 | 16年目 | 43,144千円 |
| 3年目     | 46,720千円 | 10年目 | 44,795千円 | 17年目 | 42,869千円 |
| 4年目     | 46,445千円 | 11年目 | 44,519千円 | 18年目 | 42,594千円 |
| 5年目     | 46,170千円 | 12年目 | 44,244千円 | 19年目 | 42,319千円 |
| 6年目     | 45,895千円 | 13年目 | 43,969千円 | 20年目 | 22,957千円 |
| 7年目     | 45,620千円 | 14年目 | 43,694千円 | 21年目 | 473千円    |

|                                                                              |                        |                              |          |         |           |      |                                                    |              |        |  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------|---------|-----------|------|----------------------------------------------------|--------------|--------|--|
| S-33                                                                         | 京都京丹後市大宮町A・B<br>太陽光発電所 | 分類                           | 太陽光発電設備等 |         |           |      |                                                    |              |        |  |
| 資産の概要                                                                        |                        |                              |          |         |           |      |                                                    |              |        |  |
| 特定資産の種類                                                                      | 再生可能エネルギー発電設備・不動産      |                              |          | 評価者     |           |      | PwCサステナビリティ合同会社                                    |              |        |  |
| 所在地                                                                          | 京都府京丹後市大宮町河辺豊野         |                              |          | 価格時点    |           |      | 2021年1月31日                                         |              |        |  |
| 取得日                                                                          | 2019年2月22日             |                              |          | 発電設備の評価 |           |      | 1,253百万円～1,513百万円<br>(注1)                          |              |        |  |
| 取得価格                                                                         | 1,544,000千円            |                              |          | 評価価値    |           |      | 1,383百万円                                           |              |        |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社       |                              |          |         |           |      |                                                    |              |        |  |
| 土地                                                                           | 地番                     | A 3188番2 他1筆<br>B 3388番1 他1筆 |          | 設備      | パネル出力     |      | 4,019.60kW<br>(うち<br>A 1,825.20kW<br>B 2,194.40kW) |              |        |  |
|                                                                              | 権利形態                   | 地上権                          |          |         | 想定年間発電電力量 | A    | 初年度                                                | 1,965.957MWh |        |  |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> )    | 47,824.00m <sup>2</sup> (注2) |          |         |           |      | 10年度                                               | 1,879.455MWh |        |  |
|                                                                              |                        |                              |          |         |           |      | 20年度                                               | 1,751.667MWh |        |  |
| 用途地域                                                                         | 非線引都市計画区域              |                              | B        |         |           | 初年度  | 2,364.848MWh                                       |              |        |  |
|                                                                              |                        |                              |          |         |           | 10年度 | 2,260.793MWh                                       |              |        |  |
|                                                                              |                        |                              |          |         |           | 20年度 | 2,107.079MWh                                       |              |        |  |
| 設備                                                                           | 権利形態                   | 所有権                          |          |         | 想定設備利用率   | A    | 初年度                                                | 12.30%       |        |  |
|                                                                              | 架台基礎構造                 | 押出アルミニウム<br>亜鉛メッキ鋼           |          |         |           |      | 10年度                                               | 11.75%       |        |  |
|                                                                              |                        |                              |          |         |           |      | 20年度                                               | 10.96%       |        |  |
|                                                                              | パネルの種類                 | 多結晶シリコン                      |          |         |           | B    | 初年度                                                | 12.30%       |        |  |
| 10年度                                                                         |                        |                              |          |         |           |      | 11.76%                                             |              |        |  |
|                                                                              |                        |                              |          |         |           |      |                                                    | 20年度         | 10.96% |  |
| 特記事項                                                                         |                        |                              |          |         |           |      |                                                    |              |        |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                        |                              |          |         |           |      |                                                    |              |        |  |

(注1) 発電所の評価価値については、A発電所及びB発電所が存在する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認のもと、一体として評価を行っています。

(注2) 敷地面積については、A発電所及びB発電所が存在する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの敷地面積は、A発電所が21,256.00m<sup>2</sup>、B発電所が26,568.00m<sup>2</sup>です。

| 地役権の概要 |        |
|--------|--------|
| 要役地    | 本物件の土地 |
| 承役地    | 隣接地    |
| 目的     | 通行     |

| 地上権の概要 |                                                            |      |       |    |           |        |    |
|--------|------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------|--------|----|
| 地上権設定者 | 組合                                                         | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額4,782千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2014年6月1日から2035年5月31日                                      |      |       |    |           |        |    |
| 契約更新   | 地上権者は、期間満了6ヶ月前までに通知することで、5年間延長する権利を1回有します。                 |      |       |    |           |        |    |
| 地代改定   | 期間中は不可。                                                    |      |       |    |           |        |    |
| 中途解約   | 地上権者は、地上権設定者に書面で通知することにより、存続期間内でも解約を申し入れることができます。          |      |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権者は、地上権設定者と協議の上、地上権を地上権者の指定する会社又は地上権者の共同事業体に譲渡することができます。 |      |       |    |           |        |    |

| 基本賃料の内訳 |           |      |           |      |           |
|---------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年       | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      |
| 1年目     | 143,673千円 | 8年目  | 144,942千円 | 15年目 | 137,178千円 |
| 2年目     | 150,389千円 | 9年目  | 143,758千円 | 16年目 | 125,197千円 |
| 3年目     | 149,561千円 | 10年目 | 142,591千円 | 17年目 | 26,689千円  |
| 4年目     | 148,867千円 | 11年目 | 141,559千円 | 18年目 | 26,405千円  |
| 5年目     | 148,021千円 | 12年目 | 140,392千円 | 19年目 | 26,084千円  |
| 6年目     | 147,141千円 | 13年目 | 139,377千円 | 20年目 | 25,805千円  |
| 7年目     | 145,974千円 | 14年目 | 138,345千円 | 21年目 | 1,302千円   |

|                                                                               |                    |             |          |         |           |                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|----------|---------|-----------|-----------------|--------------|
| S-34                                                                          | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所 | 分類          | 太陽光発電設備等 |         |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                         |                    |             |          |         |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |             |          | 評価者     |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                           | 福岡県田川市大字奈良         |             |          | 価格時点    |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                           | 2019年2月22日         |             |          | 発電設備の評価 |           | 328百万円～390百万円   |              |
| 取得価格                                                                          | 427,000千円          |             |          | 評価価値    |           | 359百万円          |              |
| O&M業者                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社   |             |          |         |           |                 |              |
| 土地                                                                            | 地番                 | 1587番82 他3筆 |          | 設備      | パネル出力     |                 | 1,094.40kW   |
|                                                                               | 権利形態               | 地上権         |          |         | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,257.947MWh |
|                                                                               | 面積(㎡)              | 25,401.00㎡  |          |         |           | 10年度            | 1,201.340MWh |
|                                                                               | 用途地域               | 非線引都市計画区域   |          |         |           | 20年度            | 1,138.442MWh |
| 設備                                                                            | 権利形態               | 所有権         |          | 想定設備利用率 | 初年度       | 13.12%          |              |
|                                                                               | 架台基礎構造             | コンクリート杭置き基礎 |          |         | 10年度      | 12.53%          |              |
|                                                                               | パネルの種類             | 多結晶シリコン     |          |         | 20年度      | 11.87%          |              |
| 特記事項                                                                          |                    |             |          |         |           |                 |              |
| ・ 本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                    |             |          |         |           |                 |              |

|        |                         |      |       |    |               |        |    |
|--------|-------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権の概要 |                         |      |       |    |               |        |    |
| 地上権設定者 | 法人                      | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額3,000<br>千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2013年10月25日から2034年3月19日 |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新   | 規定なし                    |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定   | 規定なし                    |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約   | 規定なし                    |      |       |    |               |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 41,335千円 | 8年目  | 41,791千円 | 15年目 | 40,071千円 |
| 2年目     | 43,265千円 | 9年目  | 41,545千円 | 16年目 | 11,550千円 |
| 3年目     | 43,019千円 | 10年目 | 41,300千円 | 17年目 | 7,678千円  |
| 4年目     | 42,774千円 | 11年目 | 41,054千円 | 18年目 | 7,610千円  |
| 5年目     | 42,528千円 | 12年目 | 40,808千円 | 19年目 | 7,542千円  |
| 6年目     | 42,282千円 | 13年目 | 40,563千円 | 20年目 | 7,475千円  |
| 7年目     | 42,037千円 | 14年目 | 40,317千円 | 21年目 | 377千円    |

|                                                                              |                     |                         |          |           |                 |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-35                                                                         | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所 | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                        |                     |                         |          |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                          | 鹿児島県曽於市末吉町南之郷字中ノ迫   |                         | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                          | 2019年2月22日          |                         | 発電設備の評価  |           | 593百万円～712百万円   |              |
| 取得価格                                                                         | 705,000千円           |                         | 評価価値     |           | 652百万円          |              |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |                 |              |
| 土地                                                                           | 地番                  | 10693番2 他7筆             | 設備       | パネル出力     |                 | 2,123.64kW   |
|                                                                              | 権利形態                | 賃借権                     |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,433.696MWh |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> ) | 26,016.00m <sup>2</sup> |          |           | 10年度            | 2,304.710MWh |
|                                                                              | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |           | 20年度            | 2,105.147MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権                     | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.08%          |              |
|                                                                              | 架台基礎構造              | コンクリート基礎                |          | 10年度      | 12.39%          |              |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          | 20年度      | 11.32%          |              |
| 特記事項                                                                         |                     |                         |          |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |           |                 |              |
| ・当期末現在、本物件の土地の全てについて賃借権の登記がなされていないため、当該賃借権については、第三者対抗要件が具備されていません。           |                     |                         |          |           |                 |              |

|                  |                                                                   |     |       |    |           |                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|-----------------------|
| <b>土地の賃借権の概要</b> |                                                                   |     |       |    |           |                       |
| 賃貸人              | 曽於市                                                               | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額3,121千円 | 敷金・保証金 総額 24,000千円（注） |
| 存続期間             | 2017年4月1日から2035年7月31日まで                                           |     |       |    |           |                       |
| 契約更新             | 期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に書面で申請することにより、双方合意した期間について同一条件で契約の更新を申し出ることができます。 |     |       |    |           |                       |
| 賃料改定             | 規定なし                                                              |     |       |    |           |                       |
| 中途解約             | 規定なし                                                              |     |       |    |           |                       |
| 譲渡承諾             | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                               |     |       |    |           |                       |

（注）当該金額に達するまで、契約締結後10年間は毎年800千円、その後10年間は毎年1,600千円を納付することとされています。

|                |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 71,463千円 | 8年目  | 71,307千円 | 15年目 | 66,424千円 |
| 2年目            | 74,711千円 | 9年目  | 70,616千円 | 16年目 | 65,740千円 |
| 3年目            | 74,278千円 | 10年目 | 69,932千円 | 17年目 | 14,133千円 |
| 4年目            | 73,770千円 | 11年目 | 69,168千円 | 18年目 | 13,926千円 |
| 5年目            | 73,257千円 | 12年目 | 68,478千円 | 19年目 | 13,717千円 |
| 6年目            | 72,744千円 | 13年目 | 67,793千円 | 20年目 | 13,532千円 |
| 7年目            | 72,071千円 | 14年目 | 67,109千円 | 21年目 | 693千円    |

|                                                                                      |                     |            |          |           |                 |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-36                                                                                 | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                                |                     |            |          |           |                 |              |
| 特定資産の種類                                                                              | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |            | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                                  | 北海道上川郡東川町西町十二丁目     |            | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                                  | 2019年8月1日           |            | 発電設備の評価  |           | 334百万円～402百万円   |              |
| 取得価格                                                                                 | 412,000千円           |            | 評価価値     |           | 368百万円          |              |
| O&M業者                                                                                | リニューアブル・ジャパン株式会社    |            |          |           |                 |              |
| 土地                                                                                   | 地番                  | 19番3 他5筆   | 設備       | パネル出力     |                 | 1,160.00kW   |
|                                                                                      | 権利形態                | 地上権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,237.688MWh |
|                                                                                      | 面積(㎡)               | 23,565.12㎡ |          |           | 10年度            | 1,181.992MWh |
|                                                                                      | 用途地域                | 都市計画区域外    |          |           | 20年度            | 1,120.108MWh |
| 設備                                                                                   | 権利形態                | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.18%          |              |
|                                                                                      | 架台基礎構造              | 杭基礎        |          | 10年度      | 11.63%          |              |
|                                                                                      | パネルの種類              | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.02%          |              |
| 特記事項                                                                                 |                     |            |          |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。         |                     |            |          |           |                 |              |
| ・本物件の土地の一部について、本投資法人を使用承認取得者とする、太陽光発電所のケーブル敷設を目的とした使用承認を当該土地の所有者である東和土地改良区から取得しています。 |                     |            |          |           |                 |              |

|               |                                                                    |      |       |    |           |        |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                    |      |       |    |           |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                                 | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額3,530千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2019年3月29日から2035年5月26日まで                                           |      |       |    |           |        |    |
| 契約更新          | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。   |      |       |    |           |        |    |
| 地代改定          | 期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。 |      |       |    |           |        |    |
| 中途解約          | 規定なし                                                               |      |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                  |      |       |    |           |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 18,672千円 | 8年目  | 41,058千円 | 15年目 | 39,383千円 |
| 2年目            | 42,493千円 | 9年目  | 40,818千円 | 16年目 | 39,144千円 |
| 3年目            | 42,254千円 | 10年目 | 40,579千円 | 17年目 | 14,288千円 |
| 4年目            | 42,015千円 | 11年目 | 40,340千円 | 18年目 | 7,600千円  |
| 5年目            | 41,775千円 | 12年目 | 40,101千円 | 19年目 | 7,534千円  |
| 6年目            | 41,536千円 | 13年目 | 39,861千円 | 20年目 | 7,469千円  |
| 7年目            | 41,297千円 | 14年目 | 39,622千円 | 21年目 | 3,701千円  |

|                                                                              |                     |                         |          |           |                 |              |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| S-37                                                                         | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所 | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |
| 資産の概要                                                                        |                     |                         |          |           |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                          | 北海道岩見沢市栗沢町由良        |                         | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                          | 2019年8月1日           |                         | 発電設備の評価  |           | 649百万円～783百万円   |              |
| 取得価格                                                                         | 767,000千円           |                         | 評価価値     |           | 716百万円          |              |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |                 |              |
| 土地                                                                           | 地番                  | 244番17                  | 設備       | パネル出力     |                 | 2,142.00kW   |
|                                                                              | 権利形態                | 地上権                     |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 2,338.888MWh |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> ) | 46,557.00m <sup>2</sup> |          |           | 10年度            | 2,233.638MWh |
|                                                                              | 用途地域                | 非線引都市計画<br>区域、工業地域      |          |           | 20年度            | 2,116.694MWh |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権                     | 想定設備利用率  | 初年度       | 12.46%          |              |
|                                                                              | 架台基礎構造              | 杭基礎                     |          | 10年度      | 11.90%          |              |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          | 20年度      | 11.28%          |              |
| 特記事項                                                                         |                     |                         |          |           |                 |              |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |           |                 |              |

|               |                                                                    |      |       |    |               |        |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                    |      |       |    |               |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                                 | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額6,980<br>千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2019年3月29日から2035年6月2日まで                                            |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新          | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。   |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定          | 期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。 |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約          | 規定なし                                                               |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                  |      |       |    |               |        |    |

|                |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 36,724千円 | 8年目  | 79,089千円 | 15年目 | 75,924千円 |
| 2年目            | 81,802千円 | 9年目  | 78,637千円 | 16年目 | 75,472千円 |
| 3年目            | 81,350千円 | 10年目 | 78,185千円 | 17年目 | 34,499千円 |
| 4年目            | 80,898千円 | 11年目 | 77,733千円 | 18年目 | 15,832千円 |
| 5年目            | 80,445千円 | 12年目 | 77,281千円 | 19年目 | 15,708千円 |
| 6年目            | 79,993千円 | 13年目 | 76,829千円 | 20年目 | 15,584千円 |
| 7年目            | 79,541千円 | 14年目 | 76,377千円 | 21年目 | 7,729千円  |

|                     |                            |            |             |               |                 |              |
|---------------------|----------------------------|------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|
| S-38                | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所         | 分類         | 太陽光発電設備等    |               |                 |              |
| 資産の概要               |                            |            |             |               |                 |              |
| 特定資産の<br>種類         | 再生可能エネルギー発電設備・不動産          |            | 評価者         |               | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                 | 岩手県九戸郡軽米町大字小軽米第1地割字<br>釜谷平 |            | 価格時点        |               | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                 | 2019年8月1日                  |            | 発電設備の評価     |               | 777百万円～943百万円   |              |
| 取得価格                | 954,000千円                  |            | 評価価値        |               | 860百万円          |              |
| O&M業者               | リニューアブル・ジャパン株式会社           |            |             |               |                 |              |
| 土地                  | 地番                         | 16番70      | 設備          | パネル出力         |                 | 2,246.40kW   |
|                     | 権利形態                       | 賃借権、地役権    |             | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度             | 2,604.442MWh |
|                     | 面積(㎡)                      | 38,839.00㎡ |             |               | 10年度            | 2,487.242MWh |
|                     | 用途地域                       | 都市計画区域外    |             |               | 20年度            | 2,357.020MWh |
| 設備                  | 権利形態                       | 所有権        | 想定設備利<br>用率 | 初年度           | 13.23%          |              |
|                     | 架台基礎構造                     | 杭基礎        |             | 10年度          | 12.64%          |              |
|                     | パネルの種類                     | 多結晶シリコン    |             | 20年度          | 11.98%          |              |
| 特記事項<br>該当事項はありません。 |                            |            |             |               |                 |              |

|                  |                                                                            |     |       |    |               |        |         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------------|--------|---------|
| <b>土地の賃借権の概要</b> |                                                                            |     |       |    |               |        |         |
| 賃貸人              | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額4,000<br>千円 | 敷金・保証金 | 1,000千円 |
| 存続期間             | 2019年3月29日から2037年8月11日まで                                                   |     |       |    |               |        |         |
| 契約更新             | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |               |        |         |
| 賃料改定             | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |               |        |         |
| 中途解約             | 規定なし                                                                       |     |       |    |               |        |         |
| 譲渡承諾             | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |               |        |         |

|               |        |
|---------------|--------|
| <b>地役権の概要</b> |        |
| 要役地           | 本物件の土地 |
| 承役地           | 隣接地    |
| 目的            | 通行     |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 39,877千円 | 8年目  | 82,983千円 | 15年目 | 79,655千円 |
| 2年目            | 83,659千円 | 9年目  | 82,507千円 | 16年目 | 79,180千円 |
| 3年目            | 85,359千円 | 10年目 | 82,032千円 | 17年目 | 78,704千円 |
| 4年目            | 84,884千円 | 11年目 | 81,556千円 | 18年目 | 61,111千円 |
| 5年目            | 84,409千円 | 12年目 | 81,081千円 | 19年目 | 15,849千円 |
| 6年目            | 83,933千円 | 13年目 | 80,606千円 | 20年目 | 15,718千円 |
| 7年目            | 83,458千円 | 14年目 | 80,130千円 | 21年目 | 7,793千円  |



|                                                                              |                    |            |          |           |        |                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------|-----------|--------|-----------------|--|
| S-39                                                                         | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                        |                    |            |          |           |        |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            | 評価者      |           |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                          | 岩手県北上市和賀町後藤4地割     |            | 価格時点     |           |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                          | 2019年8月1日          |            | 発電設備の評価  |           |        | 252百万円～307百万円   |  |
| 取得価格                                                                         | 308,000千円          |            | 評価価値     |           |        | 279百万円          |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |          |           |        |                 |  |
| 土地                                                                           | 地番                 | 52番 他1筆    | 設備       | パネル出力     |        | 1,008.00kW      |  |
|                                                                              | 権利形態               | 地上権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 1,034.906MWh    |  |
|                                                                              | 面積(㎡)              | 10,770.00㎡ |          |           | 10年度   | 988.335MWh      |  |
|                                                                              | 用途地域               | 非線引都市計画区域  |          |           | 20年度   | 936.590MWh      |  |
| 設備                                                                           | 権利形態               | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 11.72% |                 |  |
|                                                                              | 架台基礎構造             | 杭基礎        |          | 10年度      | 11.19% |                 |  |
|                                                                              | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 10.61% |                 |  |
| 特記事項                                                                         |                    |            |          |           |        |                 |  |
| ・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                    |            |          |           |        |                 |  |

|               |                                                                  |      |       |    |         |        |    |
|---------------|------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                  |      |       |    |         |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                               | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額861千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2018年7月31日から2039年5月14日まで                                         |      |       |    |         |        |    |
| 契約更新          | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。 |      |       |    |         |        |    |
| 地代改定          | 規定なし                                                             |      |       |    |         |        |    |
| 中途解約          | 規定なし                                                             |      |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                |      |       |    |         |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 12,242千円 | 8年目  | 25,651千円 | 15年目 | 24,531千円 |
| 2年目            | 26,611千円 | 9年目  | 25,491千円 | 16年目 | 24,371千円 |
| 3年目            | 26,451千円 | 10年目 | 25,331千円 | 17年目 | 24,211千円 |
| 4年目            | 26,291千円 | 11年目 | 25,171千円 | 18年目 | 24,050千円 |
| 5年目            | 26,131千円 | 12年目 | 25,011千円 | 19年目 | 23,890千円 |
| 6年目            | 25,971千円 | 13年目 | 24,851千円 | 20年目 | 14,934千円 |
| 7年目            | 25,811千円 | 14年目 | 24,691千円 | 21年目 | 2,363千円  |

|                                                                                                                                                                |                        |                               |          |                   |        |                                                    |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------|-------------------|--------|----------------------------------------------------|--------------|
| S-40                                                                                                                                                           | 群馬安中市松井田町A・C<br>太陽光発電所 | 分類                            | 太陽光発電設備等 |                   |        |                                                    |              |
| 資産の概要                                                                                                                                                          |                        |                               |          |                   |        |                                                    |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                                                                    | 再生可能エネルギー発電設備・不動産      |                               | 評価者      |                   |        | PwCサステナビリティ合同会社                                    |              |
| 所在地                                                                                                                                                            | 群馬県安中市松井田町新堀字西源ヶ原      |                               | 価格時点     |                   |        | 2021年1月31日                                         |              |
| 取得日                                                                                                                                                            | 2019年8月1日              |                               | 発電設備の評価  |                   |        | 1,302百万円～1,521百万円<br>(注1)                          |              |
| 取得価格                                                                                                                                                           | 1,476,000千円            |                               | 評価価値     |                   |        | 1,411百万円                                           |              |
| O&M業者                                                                                                                                                          | リニューアブル・ジャパン株式会社       |                               |          |                   |        |                                                    |              |
| 土地                                                                                                                                                             | 地番                     | A 1754番2 他34筆<br>C 1770番5 他5筆 | 設備       | パネル出力             |        | 3,163.50kW<br>(うち<br>A 1,816.02kW<br>C 1,347.48kW) |              |
|                                                                                                                                                                | 権利形態                   | 所有権                           |          | 想定年<br>間発電<br>電力量 | A      | 初年度                                                | 2,167.216MWh |
|                                                                                                                                                                | 面積(㎡)                  | 39,622.21㎡ (注2)               |          |                   |        | 10年度                                               | 2,069.691MWh |
|                                                                                                                                                                | 用途地域                   | 非線引都市計画区域                     |          |                   |        | 20年度                                               | 1,961.330MWh |
| C                                                                                                                                                              |                        |                               |          |                   | 初年度    | 1,624.530MWh                                       |              |
|                                                                                                                                                                |                        |                               |          |                   | 10年度   | 1,551.426MWh                                       |              |
|                                                                                                                                                                | 20年度                   | 1,470.200MWh                  |          |                   |        |                                                    |              |
| 設備                                                                                                                                                             | 権利形態                   | 所有権                           |          | 想定設<br>備利用<br>率   | A      | 初年度                                                | 13.62%       |
|                                                                                                                                                                | 架台基礎構造                 | 杭基礎                           |          |                   |        | 10年度                                               | 13.01%       |
|                                                                                                                                                                |                        |                               |          |                   |        | 20年度                                               | 12.33%       |
|                                                                                                                                                                |                        |                               |          |                   | パネルの種類 | 多結晶シリコン                                            | C            |
| 10年度                                                                                                                                                           | 13.14%                 |                               |          |                   |        |                                                    |              |
| 20年度                                                                                                                                                           | 12.46%                 |                               |          |                   |        |                                                    |              |
| 特記事項                                                                                                                                                           |                        |                               |          |                   |        |                                                    |              |
| ・ 本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                                                                  |                        |                               |          |                   |        |                                                    |              |
| ・ 本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占有許可取得者とする、太陽光発電施設系統連系に伴うケーブル管理設を目的とした道路占有許可及び太陽光発電施設設置を目的とした法定外公共物使用許可を安中市から取得しています。なお、道路占有許可及び法定外公共物使用許可に係る占有期間については5年毎の更新とされています。 |                        |                               |          |                   |        |                                                    |              |

(注1) 発電所の評価価値については、A発電所及びC発電所が存在する各事業地は、隣接した土地であり、同一の所有権であることを鑑み、評価機関の確認のもと、一体として評価を行っています。

(注2) 敷地面積については、A発電所及びC発電所が存在する各事業地は、隣接した土地であり、同一の所有権であることを鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの敷地面積は、A発電所が24,970.21m<sup>2</sup>、C発電所が14,652.00m<sup>2</sup>です。

| 基本賃料の内訳 |           |      |           |      |           |
|---------|-----------|------|-----------|------|-----------|
| 年       | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      | 年    | 基本賃料      |
| 1年目     | 55,724千円  | 8年目  | 118,057千円 | 15年目 | 113,440千円 |
| 2年目     | 122,015千円 | 9年目  | 117,398千円 | 16年目 | 112,780千円 |
| 3年目     | 121,355千円 | 10年目 | 116,738千円 | 17年目 | 112,121千円 |
| 4年目     | 120,696千円 | 11年目 | 116,078千円 | 18年目 | 111,461千円 |
| 5年目     | 120,036千円 | 12年目 | 115,419千円 | 19年目 | 110,801千円 |
| 6年目     | 119,376千円 | 13年目 | 114,759千円 | 20年目 | 100,488千円 |
| 7年目     | 118,717千円 | 14年目 | 114,099千円 | 21年目 | 13,559千円  |

|                                                                                                                   |                    |            |             |               |        |                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------|---------------|--------|-----------------|--|
| S-41                                                                                                              | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等    |               |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                                                             |                    |            |             |               |        |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                                                       | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            |             | 評価者           |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                                                               | 千葉県香取市九美上字横峰台      |            |             | 価格時点          |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                                                               | 2019年8月1日          |            |             | 発電設備の評価       |        | 667百万円～823百万円   |  |
| 取得価格                                                                                                              | 719,000千円          |            |             | 評価価値          |        | 745百万円          |  |
| O&M業者                                                                                                             | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |             |               |        |                 |  |
| 土地                                                                                                                | 地番                 | 63番2 他16筆  | 設備          | パネル出力         |        | 1,834.56kW      |  |
|                                                                                                                   | 権利形態               | 賃借権        |             | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度    | 2,184.023MWh    |  |
|                                                                                                                   | 面積(㎡)              | 32,830.00㎡ |             |               | 10年度   | 2,087.925MWh    |  |
|                                                                                                                   | 用途地域               | 非線引都市計画区域  |             |               | 20年度   | 1,906.652MWh    |  |
| 設備                                                                                                                | 権利形態               | 所有権        | 想定設備利<br>用率 | 初年度           | 13.59% |                 |  |
|                                                                                                                   | 架台基礎構造             | 杭基礎        |             | 10年度          | 12.99% |                 |  |
|                                                                                                                   | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |             | 20年度          | 11.86% |                 |  |
| 特記事項                                                                                                              |                    |            |             |               |        |                 |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。                                      |                    |            |             |               |        |                 |  |
| ・本物件の土地の一部について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所の地中電線路布設を目的とした法定外公物占用許可を香取市から取得しています。なお、法定外公物占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。 |                    |            |             |               |        |                 |  |

| 土地の賃借権の概要① |                                                                            |     |       |    |         |        |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------|--------|----|
| 賃貸人        | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額480千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間       | 2019年3月29日から2037年11月9日まで                                                   |     |       |    |         |        |    |
| 契約更新       | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |         |        |    |
| 賃料改定       | 規定なし                                                                       |     |       |    |         |        |    |
| 中途解約       | 規定なし                                                                       |     |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |         |        |    |

| 土地の賃借権の概要② |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| 賃貸人        | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額2,870千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間       | 2019年3月29日から2037年11月9日まで                                                   |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新       | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定       | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約       | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |

| 土地の賃借権の概要③ |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| 賃貸人        | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額1,570千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間       | 2019年3月29日から2037年11月9日まで                                                   |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新       | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定       | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約       | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 35,087千円 | 8年目  | 73,977千円 | 15年目 | 69,006千円 |
| 2年目     | 75,658千円 | 9年目  | 73,227千円 | 16年目 | 68,330千円 |
| 3年目     | 76,043千円 | 10年目 | 72,542千円 | 17年目 | 67,655千円 |
| 4年目     | 75,621千円 | 11年目 | 71,792千円 | 18年目 | 63,800千円 |
| 5年目     | 75,209千円 | 12年目 | 71,116千円 | 19年目 | 13,416千円 |
| 6年目     | 74,861千円 | 13年目 | 70,431千円 | 20年目 | 13,250千円 |
| 7年目     | 74,439千円 | 14年目 | 69,681千円 | 21年目 | 6,532千円  |

|                                                                              |                    |                     |          |           |                 |              |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|----------|-----------|-----------------|--------------|--|
| S-42                                                                         | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所 | 分類                  | 太陽光発電設備等 |           |                 |              |  |
| 資産の概要                                                                        |                    |                     |          |           |                 |              |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |                     | 評価者      |           | PwCサステナビリティ合同会社 |              |  |
| 所在地                                                                          | 三重県度会郡玉城町田宮寺字西シシゴ  |                     | 価格時点     |           | 2021年1月31日      |              |  |
| 取得日                                                                          | 2019年8月1日          |                     | 発電設備の評価  |           | 353百万円～431百万円   |              |  |
| 取得価格                                                                         | 429,000千円          |                     | 評価価値     |           | 392百万円          |              |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社   |                     |          |           |                 |              |  |
| 土地                                                                           | 地番                 | 538番 他2筆            | 設備       | パネル出力     |                 | 1,155.00kW   |  |
|                                                                              | 権利形態               | 地上権、賃借権             |          | 想定年間発電電力量 | 初年度             | 1,346.133MWh |  |
|                                                                              | 面積(㎡)              | 10,789.34㎡          |          |           | 10年度            | 1,285.557MWh |  |
|                                                                              | 用途地域               | 非線引都市計画区域           |          |           | 20年度            | 1,218.250MWh |  |
| 設備                                                                           | 権利形態               | 所有権                 |          | 想定設備利用率   | 初年度             | 13.30%       |  |
|                                                                              | 架台基礎構造             | H型プレキャスト<br>コンクリート杭 |          |           | 10年度            | 12.71%       |  |
|                                                                              | パネルの種類             | 多結晶シリコン             |          |           | 20年度            | 12.04%       |  |
| 特記事項                                                                         |                    |                     |          |           |                 |              |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                    |                     |          |           |                 |              |  |

|        |                                                                  |      |       |    |               |        |    |
|--------|------------------------------------------------------------------|------|-------|----|---------------|--------|----|
| 地上権の概要 |                                                                  |      |       |    |               |        |    |
| 地上権設定者 | 個人                                                               | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額1,148<br>千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間   | 2015年8月20日から2039年12月31日まで                                        |      |       |    |               |        |    |
| 契約更新   | 期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。 |      |       |    |               |        |    |
| 地代改定   | 期間中は不可<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、地代改定に関し、協議を申し入れることができます。          |      |       |    |               |        |    |
| 中途解約   | 規定なし                                                             |      |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾   | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                |      |       |    |               |        |    |

|           |                                                                  |     |       |    |         |        |    |
|-----------|------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------|--------|----|
| 土地の賃借権の概要 |                                                                  |     |       |    |         |        |    |
| 賃貸人       | 自治体                                                              | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額112千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間      | 2019年1月1日から2022年1月1日まで                                           |     |       |    |         |        |    |
| 契約更新      | 期間満了の3ヶ月前までに申し出がない限り、本契約は同一条件にて更に3年間更新され、その後も同様となります。            |     |       |    |         |        |    |
| 賃料改定      | 規定なし                                                             |     |       |    |         |        |    |
| 中途解約      | 規定なし                                                             |     |       |    |         |        |    |
| 譲渡承諾      | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                              |     |       |    |         |        |    |
| その他       | 存続期間内であっても、公用、公共用、公益事業その他の用に供する必要がある場合は、賃貸人はいつでも本契約を解除することができます。 |     |       |    |         |        |    |

|         |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 17,282千円 | 8年目  | 34,803千円 | 15年目 | 33,346千円 |
| 2年目     | 36,052千円 | 9年目  | 34,594千円 | 16年目 | 33,137千円 |
| 3年目     | 35,843千円 | 10年目 | 34,386千円 | 17年目 | 32,929千円 |
| 4年目     | 35,635千円 | 11年目 | 34,178千円 | 18年目 | 32,721千円 |
| 5年目     | 35,427千円 | 12年目 | 33,970千円 | 19年目 | 32,513千円 |
| 6年目     | 35,219千円 | 13年目 | 33,762千円 | 20年目 | 32,305千円 |
| 7年目     | 35,011千円 | 14年目 | 33,554千円 | 21年目 | 3,758千円  |

|                                                                              |                    |            |          |           |        |                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------|-----------|--------|-----------------|--|
| S-43                                                                         | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                        |                    |            |          |           |        |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            | 評価者      |           |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                          | 福岡県田川郡川崎町大字川崎字シル谷  |            | 価格時点     |           |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                          | 2019年8月1日          |            | 発電設備の評価  |           |        | 371百万円～443百万円   |  |
| 取得価格                                                                         | 448,000千円          |            | 評価価値     |           |        | 407百万円          |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |          |           |        |                 |  |
| 土地                                                                           | 地番                 | 340番4 他6筆  | 設備       | パネル出力     |        | 1,195.20kW      |  |
|                                                                              | 権利形態               | 地上権、地役権    |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 1,378.266MWh    |  |
|                                                                              | 面積(㎡)              | 33,389.00㎡ |          |           | 10年度   | 1,316.244MWh    |  |
|                                                                              | 用途地域               | 非線引都市計画区域  |          |           | 20年度   | 1,247.331MWh    |  |
| 設備                                                                           | 権利形態               | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.16% |                 |  |
|                                                                              | 架台基礎構造             | 置き基礎       |          | 10年度      | 12.57% |                 |  |
|                                                                              | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.91% |                 |  |
| 特記事項                                                                         |                    |            |          |           |        |                 |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                    |            |          |           |        |                 |  |

|               |                                                                                                                      |      |       |    |           |        |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>地上権の概要</b> |                                                                                                                      |      |       |    |           |        |    |
| 地上権設定者        | 法人                                                                                                                   | 地上権者 | 本投資法人 | 地代 | 年額3,000千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間          | 2019年6月26日から2034年9月20日まで                                                                                             |      |       |    |           |        |    |
| 契約更新          | 地上権の存続期間満了後も引き続き土地を使用とするときは、地上権の存続期間満了の3ヶ月前までに、書面により希望する延長期間（ただし、10年を最長期間とします。）等を記載の上、地上権設定者に申請して書面による承認を得なければなりません。 |      |       |    |           |        |    |
| 地代改定          | 規定なし                                                                                                                 |      |       |    |           |        |    |
| 中途解約          | 規定なし                                                                                                                 |      |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾          | 地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。                                                                                    |      |       |    |           |        |    |

|               |        |
|---------------|--------|
| <b>地役権の概要</b> |        |
| 要役地           | 本物件の土地 |
| 承役地           | 隣接地    |
| 目的            | 通行     |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 23,154千円 | 8年目  | 45,756千円 | 15年目 | 43,892千円 |
| 2年目            | 47,355千円 | 9年目  | 45,490千円 | 16年目 | 16,364千円 |
| 3年目            | 47,088千円 | 10年目 | 45,224千円 | 17年目 | 8,761千円  |
| 4年目            | 46,822千円 | 11年目 | 44,957千円 | 18年目 | 8,688千円  |
| 5年目            | 46,556千円 | 12年目 | 44,691千円 | 19年目 | 8,615千円  |
| 6年目            | 46,289千円 | 13年目 | 44,424千円 | 20年目 | 8,541千円  |
| 7年目            | 46,023千円 | 14年目 | 44,158千円 | 21年目 | 4,234千円  |

|                                                                              |                     |                         |          |           |        |                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-----------|--------|-----------------|--|
| S-44                                                                         | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所  | 分類                      | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                        |                     |                         |          |           |        |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産   |                         |          | 評価者       |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                          | 熊本県球磨郡球磨村大字三ヶ浦乙字舟道  |                         |          | 価格時点      |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                          | 2019年8月1日           |                         |          | 発電設備の評価   |        | 852百万円～1,036百万円 |  |
| 取得価格                                                                         | 980,000千円           |                         |          | 評価価値      |        | 944百万円          |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社    |                         |          |           |        |                 |  |
| 土地                                                                           | 地番                  | 1182番1                  | 設備       | パネル出力     |        | 2,396.16kW      |  |
|                                                                              | 権利形態                | 賃借権                     |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 2,827.263MWh    |  |
|                                                                              | 面積(m <sup>2</sup> ) | 91,664.00m <sup>2</sup> |          |           | 10年度   | 2,677.419MWh    |  |
|                                                                              | 用途地域                | 都市計画区域外                 |          |           | 20年度   | 2,445.582MWh    |  |
| 設備                                                                           | 権利形態                | 所有権                     | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.47% |                 |  |
|                                                                              | 架台基礎構造              | スクリー型杭基礎                |          | 10年度      | 12.76% |                 |  |
|                                                                              | パネルの種類              | 多結晶シリコン                 |          | 20年度      | 11.65% |                 |  |
| 特記事項                                                                         |                     |                         |          |           |        |                 |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                     |                         |          |           |        |                 |  |

|                  |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要</b> |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
| 賃貸人              | 自治体                                                                        | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額4,800千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間             | 2019年3月29日から2037年2月25日まで                                                   |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新             | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定             | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約             | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾             | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 47,405千円 | 8年目  | 94,567千円 | 15年目 | 88,228千円 |
| 2年目            | 97,832千円 | 9年目  | 93,598千円 | 16年目 | 87,353千円 |
| 3年目            | 97,926千円 | 10年目 | 92,709千円 | 17年目 | 86,479千円 |
| 4年目            | 97,366千円 | 11年目 | 91,835千円 | 18年目 | 26,676千円 |
| 5年目            | 96,724千円 | 12年目 | 90,865千円 | 19年目 | 17,401千円 |
| 6年目            | 96,068千円 | 13年目 | 89,977千円 | 20年目 | 17,161千円 |
| 7年目            | 95,413千円 | 14年目 | 89,102千円 | 21年目 | 8,473千円  |



|                                                                              |                    |            |          |           |        |                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------|-----------|--------|-----------------|--|
| S-45                                                                         | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等 |           |        |                 |  |
| 資産の概要                                                                        |                    |            |          |           |        |                 |  |
| 特定資産の<br>種類                                                                  | 再生可能エネルギー発電設備・不動産  |            | 評価者      |           |        | PwCサステナビリティ合同会社 |  |
| 所在地                                                                          | 宮崎県日南市南郷町津屋野字砂田原   |            | 価格時点     |           |        | 2021年1月31日      |  |
| 取得日                                                                          | 2019年8月1日          |            | 発電設備の評価  |           |        | 773百万円～931百万円   |  |
| 取得価格                                                                         | 993,000千円          |            | 評価価値     |           |        | 852百万円          |  |
| O&M業者                                                                        | リニューアブル・ジャパン株式会社   |            |          |           |        |                 |  |
| 土地                                                                           | 地番                 | 2596番1 他4筆 | 設備       | パネル出力     |        | 2,304.00kW      |  |
|                                                                              | 権利形態               | 賃借権        |          | 想定年間発電電力量 | 初年度    | 2,818.574MWh    |  |
|                                                                              | 面積(㎡)              | 36,863.00㎡ |          |           | 10年度   | 2,646.642MWh    |  |
|                                                                              | 用途地域               | 都市計画区域外    |          |           | 20年度   | 2,418.338MWh    |  |
| 設備                                                                           | 権利形態               | 所有権        | 想定設備利用率  | 初年度       | 13.97% |                 |  |
|                                                                              | 架台基礎構造             | 螺旋ネジ構造杭基礎  |          | 10年度      | 13.11% |                 |  |
|                                                                              | パネルの種類             | 多結晶シリコン    |          | 20年度      | 11.98% |                 |  |
| 特記事項                                                                         |                    |            |          |           |        |                 |  |
| ・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                    |            |          |           |        |                 |  |

|                  |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|-----------|--------|----|
| <b>土地の賃借権の概要</b> |                                                                            |     |       |    |           |        |    |
| 賃貸人              | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額4,238千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間             | 2019年3月29日から2036年3月12日まで                                                   |     |       |    |           |        |    |
| 契約更新             | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |           |        |    |
| 賃料改定             | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |           |        |    |
| 中途解約             | 規定なし                                                                       |     |       |    |           |        |    |
| 譲渡承諾             | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |           |        |    |
| その他              | 賃貸人は、賃借人に対し、賃貸人が所有する他の土地（地目：公衆用道路）について、通行することを許諾しています。                     |     |       |    |           |        |    |

| <b>基本賃料の内訳</b> |          |      |          |      |          |
|----------------|----------|------|----------|------|----------|
| 年              | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目            | 48,064千円 | 8年目  | 92,287千円 | 15年目 | 86,076千円 |
| 2年目            | 96,235千円 | 9年目  | 91,415千円 | 16年目 | 85,298千円 |
| 3年目            | 96,287千円 | 10年目 | 90,450千円 | 17年目 | 32,855千円 |
| 4年目            | 95,540千円 | 11年目 | 89,562千円 | 18年目 | 16,965千円 |
| 5年目            | 94,777千円 | 12年目 | 88,691千円 | 19年目 | 16,751千円 |
| 6年目            | 94,108千円 | 13年目 | 87,819千円 | 20年目 | 16,515千円 |
| 7年目            | 93,174千円 | 14年目 | 86,947千円 | 21年目 | 8,150千円  |



|                                                                               |                      |            |             |               |                 |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-------------|---------------|-----------------|--------------|
| S-46                                                                          | 鹿児島鹿児島市平田町<br>太陽光発電所 | 分類         | 太陽光発電設備等    |               |                 |              |
| 資産の概要                                                                         |                      |            |             |               |                 |              |
| 特定資産の<br>種類                                                                   | 再生可能エネルギー発電設備・不動産    |            | 評価者         |               | PwCサステナビリティ合同会社 |              |
| 所在地                                                                           | 鹿児島県鹿児島市平田町          |            | 価格時点        |               | 2021年1月31日      |              |
| 取得日                                                                           | 2019年8月1日            |            | 発電設備の評価     |               | 496百万円～604百万円   |              |
| 取得価格                                                                          | 692,000千円            |            | 評価価値        |               | 550百万円          |              |
| O&M業者                                                                         | リニューアブル・ジャパン株式会社     |            |             |               |                 |              |
| 土地                                                                            | 地番                   | 6493番1 他3筆 | 設備          | パネル出力         |                 | 1,535.94kW   |
|                                                                               | 権利形態                 | 賃借権        |             | 想定年間発<br>電電力量 | 初年度             | 1,879.271MWh |
|                                                                               | 面積(㎡)                | 34,891.00㎡ |             |               | 10年度            | 1,794.704MWh |
|                                                                               | 用途地域                 | 都市計画区域外    |             |               | 20年度            | 1,700.740MWh |
| 設備                                                                            | 権利形態                 | 所有権        | 想定設備利<br>用率 | 初年度           | 13.97%          |              |
|                                                                               | 架台基礎構造               | 螺旋ネジ構造羽根杭  |             | 10年度          | 13.34%          |              |
|                                                                               | パネルの種類               | 多結晶シリコン    |             | 20年度          | 12.64%          |              |
| 特記事項                                                                          |                      |            |             |               |                 |              |
| ・ 本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、当期末現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。 |                      |            |             |               |                 |              |

| 土地の賃借権の概要① |                                                                            |     |       |    |               |        |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|---------------|--------|----|
| 賃貸人        | 法人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額4,070<br>千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間       | 2019年3月29日から2037年3月16日まで                                                   |     |       |    |               |        |    |
| 契約更新       | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |               |        |    |
| 賃料改定       | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |               |        |    |
| 中途解約       | 規定なし                                                                       |     |       |    |               |        |    |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |               |        |    |

| 土地の賃借権の概要② |                                                                            |     |       |    |        |        |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|--------|--------|----|
| 賃貸人        | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額41千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間       |                                                                            |     |       |    |        |        |    |
| 契約更新       | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |        |        |    |
| 賃料改定       | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |        |        |    |
| 中途解約       | 規定なし                                                                       |     |       |    |        |        |    |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |        |        |    |

| 土地の賃借権の概要③ |                                                                            |     |       |    |        |        |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------|----|--------|--------|----|
| 賃貸人        | 個人                                                                         | 賃借人 | 本投資法人 | 賃料 | 年額67千円 | 敷金・保証金 | なし |
| 存続期間       |                                                                            |     |       |    |        |        |    |
| 契約更新       | 期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。 |     |       |    |        |        |    |
| 賃料改定       | 賃貸借期間中の賃料改定は規定なし<br>なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。          |     |       |    |        |        |    |
| 中途解約       | 規定なし                                                                       |     |       |    |        |        |    |
| 譲渡承諾       | 賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。                                        |     |       |    |        |        |    |

| 基本賃料の内訳 |          |      |          |      |          |
|---------|----------|------|----------|------|----------|
| 年       | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     | 年    | 基本賃料     |
| 1年目     | 31,023千円 | 8年目  | 57,275千円 | 15年目 | 54,986千円 |
| 2年目     | 59,236千円 | 9年目  | 56,948千円 | 16年目 | 54,659千円 |
| 3年目     | 58,909千円 | 10年目 | 56,621千円 | 17年目 | 54,332千円 |
| 4年目     | 58,582千円 | 11年目 | 56,294千円 | 18年目 | 20,610千円 |
| 5年目     | 58,255千円 | 12年目 | 55,967千円 | 19年目 | 11,221千円 |
| 6年目     | 57,928千円 | 13年目 | 55,640千円 | 20年目 | 11,131千円 |
| 7年目     | 57,602千円 | 14年目 | 55,313千円 | 21年目 | 5,520千円  |

## (ヨ) バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各保有資産について、2021年1月31日を価格時点とするバリュエーションレポートをPwCサステナビリティ合同会社より取得しています。バリュエーションレポートにおける評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は以下のとおりです。

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

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

| 物件番号 | 物件名称                 | 評価機関                    | 評価価値<br>(百万円)<br>(注1) | インカム・アプローチ                  |                            |                 | マーケット・<br>アプローチ |
|------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
|      |                      |                         |                       | 割引率<br>(%)<br>非課税期間<br>(注2) | 割引率<br>(%)<br>課税期間<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円)   | 評価価値<br>(百万円)   |
| S-01 | 一関市金沢<br>太陽光発電所      | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 3,375<br>～3,982       | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 3,375<br>～4,117 | 2,431<br>～3,982 |
| S-02 | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所   | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 591<br>～718           | 2.1～5.0                     | 1.9～5.0                    | 591<br>～718     | 458<br>～751     |
| S-03 | 東洋町メガソーラー<br>発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 733<br>～858           | 2.0～5.0                     | -                          | 733<br>～872     | 524<br>～858     |
| S-04 | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所    | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 340<br>～401           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 340<br>～415     | 245<br>～401     |
| S-05 | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所（南北） | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 528<br>～641           | 2.1～5.0                     | 1.9～5.0                    | 528<br>～641     | 404<br>～662     |
| S-06 | 佐田太陽光発電所             | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 238<br>～284           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 238<br>～293     | 173<br>～284     |
| S-07 | 岡山高梁<br>太陽光発電所       | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 662<br>～764           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 662<br>～805     | 466<br>～764     |
| S-08 | 津高野尾<br>太陽光発電所       | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 595<br>～711           | 2.0～5.0                     | -                          | 595<br>～713     | 434<br>～711     |
| S-09 | 北斗市本町<br>太陽光発電所      | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 401<br>～494           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 401<br>～494     | 302<br>～495     |
| S-10 | 山元第一<br>太陽光発電所       | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 910<br>～1,058         | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 910<br>～1,130   | 646<br>～1,058   |
| S-11 | 神栖<br>太陽光発電所         | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 382<br>～464           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 382<br>～464     | 294<br>～481     |

| 物件<br>番号 | 物件名称                         | 評価機関                    | 評価価値<br>(百万円)<br>(注1) | インカム・アプローチ                  |                            |                 | マーケッ<br>ト・<br>アプローチ |
|----------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|
|          |                              |                         |                       | 割引率<br>(%)<br>非課税期間<br>(注2) | 割引率<br>(%)<br>課税期間<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円)   | 評価価値<br>(百万円)       |
| S-12     | 亀山市白木町<br>太陽光発電所             | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 451<br>～554           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 451<br>～554     | 341<br>～558         |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所          | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 483<br>～602           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 483<br>～604     | 367<br>～602         |
| S-14     | 山神<br>太陽光発電所                 | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 186<br>～226           | 2.0～5.0                     | -                          | 186<br>～226     | 138<br>～227         |
| S-15     | 豊田田村<br>太陽光発電所               | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 487<br>～602           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 487<br>～623     | 368<br>～602         |
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号<br>太陽光発電所        | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 1,359<br>～1,604       | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 1,359<br>～1,653 | 979<br>～1,604       |
| S-17     | 多気町野中<br>太陽光発電所              | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 340<br>～418           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 340<br>～418     | 266<br>～436         |
| S-18     | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 1,186<br>～1,463       | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 1,186<br>～1,463 | 907<br>～1,485       |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原<br>太陽光発電所          | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 695<br>～816           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 695<br>～868     | 498<br>～816         |
| S-20     | 宮城県実沢<br>太陽光発電所              | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 914<br>～1,103         | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 914<br>～1,133   | 674<br>～1,103       |
| S-21     | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所            | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 691<br>～848           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 691<br>～848     | 518<br>～848         |
| S-22     | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所            | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 291<br>～353           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 291<br>～357     | 215<br>～353         |
| S-23     | 三重平生<br>太陽光発電所               | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 217<br>～262           | 2.1～5.0                     | -                          | 217<br>～267     | 160<br>～262         |
| S-24     | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所            | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 700<br>～862           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 700<br>～862     | 532<br>～872         |
| S-25     | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所            | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 198<br>～243           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 198<br>～243     | 159<br>～260         |
| S-26     | 北海道紋別市<br>太陽光発電所             | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 356<br>～430           | 2.1～5.0                     | -                          | 356<br>～430     | 284<br>～466         |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所          | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 325<br>～390           | 2.1～5.0                     | -                          | 325<br>～390     | 264<br>～432         |

| 物件<br>番号 | 物件名称                   | 評価機関                    | 評価価値<br>(百万円)<br>(注1) | インカム・アプローチ                  |                            |                 | マール<br>・<br>アプローチ |
|----------|------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------|
|          |                        |                         |                       | 割引率<br>(%)<br>非課税期間<br>(注2) | 割引率<br>(%)<br>課税期間<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円)   | 評価価値<br>(百万円)     |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所    | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 149<br>～180           | 2.1～5.0                     | -                          | 149<br>～180     | 118<br>～193       |
| S-29     | 宮城栗原市備後沢<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 191<br>～235           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 191<br>～235     | 158<br>～258       |
| S-30     | 宮城栗原市鶯沢<br>太陽光発電所      | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 637<br>～750           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 637<br>～793     | 458<br>～750       |
| S-31     | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所      | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 891<br>～1,102         | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 891<br>～1,102   | 684<br>～1,120     |
| S-32     | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 509<br>～604           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 509<br>～647     | 368<br>～604       |
| S-33     | 京都京丹後市大宮町<br>A・B太陽光発電所 | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 1,253<br>～1,513       | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 1,253<br>～1,513 | 957<br>～1,567     |
| S-34     | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 328<br>～390           | 2.1～5.0                     | -                          | 328<br>～390     | 249<br>～409       |
| S-35     | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所    | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 593<br>～712           | 2.1～5.0                     | -                          | 593<br>～712     | 451<br>～738       |
| S-36     | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所    | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 334<br>～402           | 2.1～5.0                     | -                          | 334<br>～402     | 260<br>～426       |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所    | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 649<br>～783           | 2.1～5.0                     | -                          | 649<br>～783     | 502<br>～823       |
| S-38     | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 777<br>～943           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 777<br>～953     | 575<br>～943       |
| S-39     | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 252<br>～307           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 252<br>～312     | 188<br>～307       |
| S-40     | 群馬安中市松井田町<br>A・C太陽光発電所 | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 1,302<br>～1,521       | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 1,302<br>～1,645 | 929<br>～1,521     |
| S-41     | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 667<br>～823           | 2.1～5.0                     | 2.0～5.0                    | 667<br>～823     | 511<br>～838       |
| S-42     | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 353<br>～431           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 353<br>～441     | 263<br>～431       |
| S-43     | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所     | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 371<br>～443           | 2.1～5.0                     | -                          | 371<br>～443     | 277<br>～454       |

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | 評価機関                    | 評価価値<br>(百万円)<br>(注1) | インカム・アプローチ                  |                            |                   | マーケ<br>ット・<br>アプローチ |
|----------|----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|
|          |                      |                         |                       | 割引率<br>(%)<br>非課税期間<br>(注2) | 割引率<br>(%)<br>課税期間<br>(注2) | 評価価値<br>(百万円)     | 評価価値<br>(百万円)       |
| S-44     | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所   | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 852<br>～1,036         | 2.1～5.0                     | -                          | 852<br>～1,038     | 632<br>～1,036       |
| S-45     | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所   | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 773<br>～931           | 2.1～5.0                     | -                          | 773<br>～931       | 592<br>～970         |
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町<br>太陽光発電所 | PwCサステ<br>ナビリティ<br>合同会社 | 496<br>～604           | 2.2～5.0                     | 2.0～5.0                    | 496<br>～604       | 388<br>～635         |
| 合計       |                      |                         | 29,011<br>～34,861     | -                           | -                          | 29,011<br>～35,548 | 21,607<br>～35,396   |

(注1)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2)「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2037年2月1日から開始します。

## (タ) 土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各保有資産について、2021年1月31日を価格時点とする土地に関する不動産鑑定評価書を一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定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、シービーアールイー株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定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<br>番号 | 物件名称                     | 不動産<br>鑑定機関           | 鑑定<br>評価額<br>(土地)<br>(百万円)<br>(注1) | 積算<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) |                        | 収益<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) | 割引率<br>(%) | 最終<br>還元<br>利回り<br>(%) | NOI<br>(百万円)<br>(注3) |
|----------|--------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|
|          |                          |                       |                                    |                                           | 土地<br>積算<br>価格比<br>(%) |                                           |            |                        |                      |
| S-01     | 一関市金沢<br>太陽光発電所          | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 146                                | 2,010                                     | 4.06                   | 3,590                                     | 3.9        | -                      | 324                  |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所       | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 30                                 | 391                                       | 4.72                   | 644                                       | 3.9        | -                      | 60                   |
| S-03     | 東洋町メガソーラー<br>発電所         | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 16                                 | 331                                       | 2.08                   | 792                                       | 3.9        | -                      | 80                   |
| S-04     | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所        | 一般財団法人日本不動産研究所        | 20                                 | 309                                       | 6.20                   | 370                                       | 3.6        | -                      | 32                   |
| S-05     | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所<br>(南北) | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 16                                 | 335                                       | 3.00                   | 564                                       | 3.9        | -                      | 52                   |
| S-06     | 佐田太陽光発電所                 | 一般財団法人日本不動産研究所        | 16                                 | 217                                       | 7.20                   | 257                                       | 3.6        | -                      | 22                   |
| S-07     | 岡山高梁<br>太陽光発電所           | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 132                                | 401                                       | 18.64                  | 706                                       | 3.9        | 16.0                   | 66                   |
| S-08     | 津高野尾<br>太陽光発電所           | 一般財団法人日本不動産研究所        | 26                                 | 519                                       | 4.50                   | 645                                       | 3.8        | -                      | 61                   |
| S-09     | 北斗市本町<br>太陽光発電所          | 一般財団法人日本不動産研究所        | 20                                 | 389                                       | 5.20                   | 438                                       | 3.6        | -                      | 35                   |
| S-10     | 山元第一<br>太陽光発電所           | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 184                                | 601                                       | 18.72                  | 985                                       | 3.9        | 13.0                   | 81                   |
| S-11     | 神栖太陽光発電所                 | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 8                                  | 209                                       | 1.92                   | 418                                       | 3.9        | -                      | 37                   |
| S-12     | 亀山市白木町<br>太陽光発電所         | 一般財団法人日本不動産研究所        | 33                                 | 405                                       | 7.50                   | 500                                       | 3.6        | -                      | 40                   |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所      | 一般財団法人日本不動産研究所        | 109                                | 470                                       | 22.00                  | 540                                       | 3.6        | -                      | 40                   |

| 物件<br>番号 | 物件名称                         | 不動産<br>鑑定機関           | 鑑定<br>評価額<br>(土地)<br>(百万円)<br>(注1) | 積算<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) |                        | 収益<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) | 割引率<br>(%) | 最終<br>還元<br>利回り<br>(%) | NOI<br>(百万円)<br>(注3) |
|----------|------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|
|          |                              |                       |                                    |                                           | 土地<br>積算<br>価格比<br>(%) |                                           |            |                        |                      |
| S-14     | 山神太陽光発電所                     | 一般財団法人日本不動産研究所        | 11                                 | 173                                       | 6.40                   | 206                                       | 3.6        | -                      | 18                   |
| S-15     | 豊田田村<br>太陽光発電所               | 一般財団法人日本不動産研究所        | 183                                | 460                                       | 36.80                  | 533                                       | 3.8        | -                      | 37                   |
| S-16     | 大分県宇佐市<br>1号・2号<br>太陽光発電所    | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 50                                 | 584                                       | 3.42                   | 1,470                                     | 3.9        | -                      | 133                  |
| S-17     | 多気町野中<br>太陽光発電所              | 一般財団法人日本不動産研究所        | 24                                 | 329                                       | 7.20                   | 379                                       | 3.6        | -                      | 31                   |
| S-18     | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所        | 158                                | 1,190                                     | 13.50                  | 1,300                                     | 3.6        | -                      | 101                  |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原<br>太陽光発電所          | 一般財団法人日本不動産研究所        | 153                                | 653                                       | 22.30                  | 762                                       | 3.6        | -                      | 57                   |
| S-20     | 宮城県泉区実沢<br>太陽光発電所            | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 65                                 | 520                                       | 6.57                   | 991                                       | 3.9        | -                      | 80                   |
| S-21     | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所            | 一般財団法人日本不動産研究所        | 34                                 | 622                                       | 5.00                   | 759                                       | 3.6        | -                      | 62                   |
| S-22     | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所            | 一般財団法人日本不動産研究所        | 16                                 | 266                                       | 5.80                   | 320                                       | 3.6        | -                      | 26                   |
| S-23     | 三重平生<br>太陽光発電所               | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 9                                  | 152                                       | 3.83                   | 249                                       | 3.9        | -                      | 20                   |
| S-24     | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所            | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 50                                 | 439                                       | 6.53                   | 766                                       | 3.9        | -                      | 64                   |
| S-25     | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所            | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 2                                  | 134                                       | 1.27                   | 215                                       | 3.9        | -                      | 17                   |
| S-26     | 北海道紋別市<br>太陽光発電所             | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所       | 19                                 | 315                                       | 5.00                   | 370                                       | 4.0        | -                      | 35                   |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所          | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所       | 11                                 | 297                                       | 3.10                   | 352                                       | 4.2        | -                      | 34                   |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所          | 株式会社<br>谷澤総合鑑定所       | 5                                  | 129                                       | 3.20                   | 157                                       | 4.2        | -                      | 15                   |
| S-29     | 宮城栗原市備後沢<br>太陽光発電所           | シービー<br>アールイー<br>株式会社 | 4                                  | 128                                       | 2.06                   | 207                                       | 3.9        | -                      | 16                   |



| 物件<br>番号 | 物件名称                   | 不動産<br>鑑定機関            | 鑑定<br>評価額<br>(土地)<br>(百万円)<br>(注1) | 積算<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) |                        | 収益<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) | 割引率<br>(%) | 最終<br>還元<br>利回り<br>(%) | NOI<br>(百万円)<br>(注3) |
|----------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------|------------------------|----------------------|
|          |                        |                        |                                    |                                           | 土地<br>積算<br>価格比<br>(%) |                                           |            |                        |                      |
| S-30     | 宮城栗原市鶯沢<br>太陽光発電所      | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 64                                 | 439                                       | 9.17                   | 699                                       | 3.9        | 17.0                   | 53                   |
| S-31     | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所      | 株式会社<br>谷澤総合鑑<br>定所    | 114                                | 890                                       | 11.70                  | 975                                       | 3.6        | -                      | 77                   |
| S-32     | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所     | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 146                                | 452                                       | 26.86                  | 545                                       | 3.9        | 6.0                    | 40                   |
| S-33     | 京都京丹後市大宮町<br>A・B太陽光発電所 | 一般財団法<br>人日本不動<br>産研究所 | 50                                 | 1,220                                     | 4.20                   | 1,320                                     | 3.6        | -                      | 117                  |
| S-34     | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所     | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 23                                 | 212                                       | 6.82                   | 347                                       | 4.0        | -                      | 33                   |
| S-35     | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所    | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 6                                  | 398                                       | 0.95                   | 652                                       | 4.1        | -                      | 62                   |
| S-36     | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所    | 一般財団法<br>人日本不動<br>産研究所 | 17                                 | 289                                       | 5.50                   | 363                                       | 3.7        | -                      | 32                   |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所    | 一般財団法<br>人日本不動<br>産研究所 | 25                                 | 516                                       | 4.00                   | 715                                       | 3.6        | -                      | 62                   |
| S-38     | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所     | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 12                                 | 353                                       | 1.50                   | 838                                       | 4.0        | -                      | 70                   |
| S-39     | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所     | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 7                                  | 167                                       | 2.60                   | 276                                       | 3.9        | -                      | 21                   |
| S-40     | 群馬安中市松井田町<br>A・C太陽光発電所 | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 263                                | 719                                       | 18.67                  | 1,410                                     | 4.0        | 11.5                   | 119                  |
| S-41     | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所     | 一般財団法<br>人日本不動<br>産研究所 | 50                                 | 477                                       | 7.60                   | 727                                       | 3.6        | -                      | 60                   |
| S-42     | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所     | 一般財団法<br>人日本不動<br>産研究所 | 25                                 | 361                                       | 7.30                   | 385                                       | 3.6        | -                      | 28                   |
| S-43     | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所     | シービー<br>アールイー<br>株式会社  | 29                                 | 233                                       | 7.27                   | 401                                       | 4.0        | -                      | 38                   |
| S-44     | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所     | 株式会社<br>谷澤総合<br>鑑定所    | 39                                 | 823                                       | 4.30                   | 889                                       | 3.9        | -                      | 82                   |
| S-45     | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所     | 株式会社<br>谷澤総合<br>鑑定所    | 12                                 | 725                                       | 1.50                   | 807                                       | 3.9        | -                      | 74                   |

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | 不動産<br>鑑定機関         | 鑑定<br>評価額<br>(土地)<br>(百万円)<br>(注1) | 積算<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) |       | 収益<br>価格<br>(設備及び<br>土地)<br>(百万円)<br>(注2) |                        |                      |       |
|----------|----------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|-------|
|          |                      |                     |                                    | 土地<br>積算<br>価格比<br>(%)                    |       | 割引率<br>(%)                                | 最終<br>還元<br>利回り<br>(%) | NOI<br>(百万円)<br>(注3) |       |
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田<br>町太陽光発電所 | 株式会社<br>谷澤総合<br>鑑定所 | 58                                 | 481                                       | 11.40 | 510                                       | 3.9                    | -                    | 46    |
| 合計       |                      |                     | 2,502                              | 21,733                                    | -     | 31,344                                    | -                      | -                    | 2,713 |

(注1)「鑑定評価額」は、原則として「収益価格」に土地積算価格比を乗じて算出されています。なお、算出の過程で行われる四捨五入若しくは切捨て又は各不動産鑑定機関固有の計算式に基づく算出により、上記の鑑定評価額が上記の収益価格に土地積算価格比を乗じた金額に必ずしも一致しない場合があります。

(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。

## (レ) テクニカルレポートの概要

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

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | レポート日付                      | 想定年間発電電力量<br>(MWh) (注1) |                      | 想定設備利用率<br>(%) (注1) (注<br>2) |                | 修繕費（千円）<br>(注3) |
|----------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------|----------------|-----------------|
|          |                      |                             | 1年目                     | 10年目                 | 1年目                          | 10年目           |                 |
| S-01     | 一関市金沢<br>太陽光発電所      | 2016年11月                    | 11,312.607              | 10,803.539           | 11.96                        | 11.43          | 86,169          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 10,237.909           | 10年目                         | 10.83          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-02     | 伊勢市柏町西ノ野<br>太陽光発電所   | 2016年11月                    | 2,453.979               | 2,346.005            | 13.90                        | 13.29          | 59,556          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 2,120.237            | 10年目                         | 12.01          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-03     | 東洋町メガソーラー<br>発電所     | 2016年11月                    | 2,526.649               | 2,415.475            | 14.41                        | 13.77          | 23,650          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 2,183.025            | 10年目                         | 12.45          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-04     | 気仙沼市本吉町<br>太陽光発電所    | 2016年11月                    | 1,148.327               | 1,096.652            | 12.80                        | 12.23          | 10,880          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,039.236            | 10年目                         | 11.59          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-05     | 松阪市飯高町<br>太陽光発電所（南北） | 2016年11月<br>(上段 北、<br>下段 南) | 1,307.454<br>646.024    | 1,248.618<br>616.953 | 11.71<br>11.85               | 11.18<br>11.31 | 16,320          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,183.246<br>584.652 | 10年目                         | 10.59<br>10.72 |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-06     | 佐田太陽光発電所             | 2016年11月                    | 796.546                 | 760.702              | 13.51                        | 12.90          | (注4)            |
|          |                      |                             | 10年目                    | 720.875              | 10年目                         | 12.22          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-07     | 岡山高梁太陽光発電所           | 2016年11月                    | 2,009.294               | 1,918.875            | 13.65                        | 13.04          | 16,320          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,818.411            | 10年目                         | 12.36          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-08     | 津高野尾太陽光発電所           | 2016年11月                    | 2,021.940               | 1,930.953            | 13.74                        | 13.12          | 16,320          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,829.856            | 10年目                         | 12.43          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-09     | 北斗市本町太陽光発電所          | 2017年12月                    | 1,572.109               | 1,502.936            | 12.98                        | 12.41          | (注4)            |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,429.048            | 10年目                         | 11.80          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-10     | 山元第一太陽光発電所           | 2017年12月                    | 2,878.042               | 2,751.408            | 13.63                        | 13.03          | (注4)            |
|          |                      |                             | 10年目                    | 2,590.239            | 10年目                         | 12.26          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-11     | 神栖太陽光発電所             | 2017年12月                    | 1,378.530               | 1,316.496            | 13.49                        | 12.88          | 28,722          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,247.570            | 10年目                         | 12.20          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-12     | 亀山市白木町<br>太陽光発電所     | 2017年12月                    | 1,525.569               | 1,456.919            | 13.41                        | 12.81          | 27,955          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 1,380.640            | 10年目                         | 12.14          |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |
| S-13     | 鈴鹿市住吉町A・B<br>太陽光発電所  | 2017年12月<br>(上段 A、<br>下段 B) | 765.960<br>982.760      | 731.491<br>938.536   | 13.56<br>13.62               | 12.95<br>13.01 | 33,305          |
|          |                      |                             | 10年目                    | 693.193<br>889.398   | 10年目                         | 12.27<br>12.33 |                 |
|          |                      |                             | 20年目                    |                      | 20年目                         |                |                 |

| 物件<br>番号 | 物件名称                         | レポート日付                                 | 想定年間発電電力量<br>(MWh) (注1) |                                   | 想定設備利用率<br>(%) (注1) (注<br>2) |                         | 修繕費(千円)<br>(注3) |
|----------|------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| S-14     | 山神太陽光発電所                     | 2017年12月                               | 1年目                     | 709.871                           | 1年目                          | 12.92                   | 12,667          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 677.927                           | 10年目                         | 12.34                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 642.433                           | 20年目                         | 11.69                   |                 |
| S-15     | 豊田田村太陽光発電所<br>(注5)           | 2017年12月                               | 1年目                     | 1,425.752                         | 1年目                          | 13.30                   | 20,222          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 1,361.593                         | 10年目                         | 12.70                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 1,290.306                         | 20年目                         | 12.03                   |                 |
| S-16     | 大分県宇佐市1号・2号<br>太陽光発電所        | 2017年12月<br>(上段 1号、<br>下段 2号)          | 1年目                     | 2,277.848<br>1,858.368            | 1年目                          | 14.48<br>14.49          | 66,348          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 2,175.344<br>1,774.741            | 10年目                         | 13.83<br>13.84          |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 2,061.452<br>1,681.823            | 20年目                         | 13.10<br>13.11          |                 |
| S-17     | 多気町野中<br>太陽光発電所              | 2017年12月                               | 1年目                     | 1,360.700                         | 1年目                          | 12.98                   | 26,387          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 1,300.829                         | 10年目                         | 12.41                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 1,175.644                         | 20年目                         | 11.22                   |                 |
| S-18     | 北海道芦別市<br>1号・2号・3号<br>太陽光発電所 | 2018年5月<br>(上段 1号、<br>中段 2号、<br>下段 3号) | 1年目                     | 636.349<br>1,362.076<br>2,116.802 | 1年目                          | 12.24<br>12.33<br>12.05 | 76,167          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 607.713<br>1,300.783<br>2,021.546 | 10年目                         | 11.69<br>11.77<br>11.51 |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 575.896<br>1,232.679<br>1,915.706 | 20年目                         | 11.08<br>11.16<br>10.90 |                 |
| S-19     | 北海道苫小牧市柏原太陽<br>光発電所          | 2018年5月                                | 1年目                     | 2,117.935                         | 1年目                          | 12.63                   | (注4)            |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 2,082.104                         | 10年目                         | 12.07                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 1,940.539                         | 20年目                         | 11.25                   |                 |
| S-20     | 宮城県区実沢<br>太陽光発電所             | 2018年5月                                | 1年目                     | 3,261.166                         | 1年目                          | 12.37                   | (注4)            |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 3,114.414                         | 10年目                         | 11.81                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 2,951.355                         | 20年目                         | 11.19                   |                 |
| S-21     | 三重伊勢市赤目<br>太陽光発電所            | 2018年5月                                | 1年目                     | 2,712.037                         | 1年目                          | 14.48                   | 37,384          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 2,592.707                         | 10年目                         | 13.84                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 2,343.199                         | 20年目                         | 12.51                   |                 |
| S-22     | 三重伊勢市岡山<br>太陽光発電所            | 2018年5月                                | 1年目                     | 1,129.305                         | 1年目                          | 14.16                   | 16,992          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 1,079.614                         | 10年目                         | 13.54                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 975.721                           | 20年目                         | 12.24                   |                 |
| S-23     | 三重平生<br>太陽光発電所               | 2018年5月                                | 1年目                     | 765.132                           | 1年目                          | 12.90                   | (注4)            |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 730.701                           | 10年目                         | 12.32                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 692.444                           | 20年目                         | 11.67                   |                 |
| S-24     | 一関市金沢第二<br>太陽光発電所            | 2018年5月                                | 1年目                     | 2,840.802                         | 1年目                          | 12.58                   | 51,706          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 2,712.966                         | 10年目                         | 12.02                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 2,570.926                         | 20年目                         | 11.39                   |                 |
| S-25     | 宮城登米市米川<br>太陽光発電所            | 2018年5月                                | 1年目                     | 1,007.501                         | 1年目                          | 13.11                   | (注4)            |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 962.167                           | 10年目                         | 12.52                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 911.792                           | 20年目                         | 11.86                   |                 |
| S-26     | 北海道紋別市<br>太陽光発電所             | 2019年1月                                | 1年目                     | 1,302.326                         | 1年目                          | 13.14                   | 33,394          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 1,243.721                         | 10年目                         | 12.55                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 1,178.605                         | 20年目                         | 11.89                   |                 |
| S-27     | 北海道苫小牧市勇払<br>太陽光発電所          | 2019年1月                                | 1年目                     | 1,364.461                         | 1年目                          | 13.00                   | 34,047          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 1,303.060                         | 10年目                         | 12.42                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 1,234.837                         | 20年目                         | 11.77                   |                 |
| S-28     | 北海道函館市鉄山町<br>太陽光発電所          | 2019年1月                                | 1年目                     | 630.461                           | 1年目                          | 12.72                   | 20,551          |
|          |                              |                                        | 10年目                    | 602.090                           | 10年目                         | 12.15                   |                 |
|          |                              |                                        | 20年目                    | 570.567                           | 20年目                         | 11.51                   |                 |

| 物件<br>番号 | 物件名称                       |   | レポート日付   | 想定年間発電電力量<br>(MWh) (注1) |           | 想定設備利用率<br>(%) (注1) (注<br>2) |       | 修繕費（千円）<br>(注3) |
|----------|----------------------------|---|----------|-------------------------|-----------|------------------------------|-------|-----------------|
| S-29     | 宮城栗原市備後沢<br>太陽光発電所         |   | 2018年12月 | 1年目                     | 810.150   | 1年目                          | 12.79 | (注4)            |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 773.693   | 10年目                         | 12.21 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 733.186   | 20年目                         | 11.57 |                 |
| S-30     | 宮城栗原市鶯沢<br>太陽光発電所          |   | 2018年12月 | 1年目                     | 2,274.992 | 1年目                          | 12.90 | (注4)            |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,172.618 | 10年目                         | 12.32 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 2,058.868 | 20年目                         | 11.67 |                 |
| S-31     | 千葉君津市吉野<br>太陽光発電所          |   | 2019年1月  | 1年目                     | 2,705.159 | 1年目                          | 13.16 | (注4)            |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,583.427 | 10年目                         | 12.57 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 2,448.169 | 20年目                         | 11.91 |                 |
| S-32     | 福井三方郡美浜町<br>太陽光発電所         |   | 2018年12月 | 1年目                     | 1,853.359 | 1年目                          | 12.65 | (注4)            |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 1,769.958 | 10年目                         | 12.08 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 1,677.290 | 20年目                         | 11.44 |                 |
| S-33     | 京都京丹後市<br>大宮町A・B<br>太陽光発電所 | A | 2018年11月 | 1年目                     | 1,965.957 | 1年目                          | 12.30 | 124,568         |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 1,879.455 | 10年目                         | 11.75 |                 |
|          |                            | B |          | 20年目                    | 1,751.667 | 20年目                         | 10.96 |                 |
|          |                            |   |          | 1年目                     | 2,364.848 | 1年目                          | 12.30 |                 |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,260.793 | 10年目                         | 11.76 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 2,107.079 | 20年目                         | 10.96 |                 |
| S-34     | 福岡田川市大浦町<br>太陽光発電所         |   | 2018年12月 | 1年目                     | 1,257.947 | 1年目                          | 13.12 | 30,325          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 1,201.340 | 10年目                         | 12.53 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 1,138.442 | 20年目                         | 11.87 |                 |
| S-35     | 鹿児島曽於市末吉町<br>太陽光発電所        |   | 2018年11月 | 1年目                     | 2,433.696 | 1年目                          | 13.08 | 40,572          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,304.710 | 10年目                         | 12.39 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 2,105.147 | 20年目                         | 11.32 |                 |
| S-36     | 北海道上川郡東川町<br>太陽光発電所        |   | 2019年6月  | 1年目                     | 1,237.688 | 1年目                          | 12.18 | 20,179          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 1,181.992 | 10年目                         | 11.63 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 1,120.108 | 20年目                         | 11.02 |                 |
| S-37     | 北海道岩見沢市栗沢<br>太陽光発電所        |   | 2019年6月  | 1年目                     | 2,338.888 | 1年目                          | 12.46 | 33,075          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,233.638 | 10年目                         | 11.90 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 2,116.694 | 20年目                         | 11.28 |                 |
| S-38     | 岩手九戸郡軽米町<br>太陽光発電所         |   | 2019年6月  | 1年目                     | 2,604.442 | 1年目                          | 13.23 | 19,569          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,487.242 | 10年目                         | 12.64 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 2,357.020 | 20年目                         | 11.98 |                 |
| S-39     | 岩手北上市和賀町<br>太陽光発電所         |   | 2019年6月  | 1年目                     | 1,034.906 | 1年目                          | 11.72 | 10,076          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 988.335   | 10年目                         | 11.19 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 936.590   | 20年目                         | 10.61 |                 |
| S-40     | 群馬安中市松井田<br>町A・C<br>太陽光発電所 | A | 2019年6月  | 1年目                     | 2,167.216 | 1年目                          | 13.62 | 38,930          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,069.691 | 10年目                         | 13.01 |                 |
|          |                            | C |          | 20年目                    | 1,961.330 | 20年目                         | 12.33 |                 |
|          |                            |   |          | 1年目                     | 1,624.530 | 1年目                          | 13.76 |                 |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 1,551.426 | 10年目                         | 13.14 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 1,470.200 | 20年目                         | 12.46 |                 |
| S-41     | 千葉香取市九美上<br>太陽光発電所         |   | 2019年5月  | 1年目                     | 2,184.023 | 1年目                          | 13.59 | 39,155          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 2,087.925 | 10年目                         | 12.99 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 1,906.652 | 20年目                         | 11.86 |                 |
| S-42     | 三重度会郡シシゴ<br>太陽光発電所         |   | 2019年6月  | 1年目                     | 1,346.133 | 1年目                          | 13.30 | 12,403          |
|          |                            |   |          | 10年目                    | 1,285.557 | 10年目                         | 12.71 |                 |
|          |                            |   |          | 20年目                    | 1,218.250 | 20年目                         | 12.04 |                 |

| 物件<br>番号 | 物件名称                 | レポート日付  | 想定年間発電電力量<br>(MWh) (注1) |           | 想定設備利用率<br>(%) (注1) (注<br>2) |       | 修繕費(千円)<br>(注3) |
|----------|----------------------|---------|-------------------------|-----------|------------------------------|-------|-----------------|
|          |                      |         | 1年目                     | 10年目      | 1年目                          | 10年目  |                 |
| S-43     | 福岡田川郡川崎町<br>太陽光発電所   | 2019年6月 | 1年目                     | 1,378.266 | 1年目                          | 13.16 | 19,603          |
|          |                      |         | 10年目                    | 1,316.244 | 10年目                         | 12.57 |                 |
|          |                      |         | 20年目                    | 1,247.331 | 20年目                         | 11.91 |                 |
| S-44     | 熊本球磨郡球磨村<br>太陽光発電所   | 2019年5月 | 1年目                     | 2,827.263 | 1年目                          | 13.47 | 42,270          |
|          |                      |         | 10年目                    | 2,677.419 | 10年目                         | 12.76 |                 |
|          |                      |         | 20年目                    | 2,445.582 | 20年目                         | 11.65 |                 |
| S-45     | 宮崎日南市南郷町<br>太陽光発電所   | 2019年5月 | 1年目                     | 2,818.574 | 1年目                          | 13.97 | 42,402          |
|          |                      |         | 10年目                    | 2,646.642 | 10年目                         | 13.11 |                 |
|          |                      |         | 20年目                    | 2,418.338 | 20年目                         | 11.98 |                 |
| S-46     | 鹿児島鹿児島市平田町<br>太陽光発電所 | 2019年6月 | 1年目                     | 1,879.271 | 1年目                          | 13.97 | 33,250          |
|          |                      |         | 10年目                    | 1,794.704 | 10年目                         | 13.34 |                 |
|          |                      |         | 20年目                    | 1,700.740 | 20年目                         | 12.64 |                 |

(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・イースリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各保有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年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

(注2)「想定設備利用率」とは、「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、20年間の大規模部品交換費用としてイー・アンド・イースリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。

(注4)佐田太陽光発電所、北斗市本町太陽光発電所、山元第一太陽光発電所、北海道苫小牧市柏原太陽光発電所、宮城泉区実沢太陽光発電所、三重平生太陽光発電所、宮城登米市米川太陽光発電所、宮城栗原市備後沢太陽光発電所、宮城栗原市鶯沢太陽光発電所、千葉君津市吉野太陽光発電所及び福井三方郡美浜町太陽光発電所は、他の発電所とは異なり、分散型PCSと呼ばれる小規模なPCSを使用していることにより、不具合が生じた際に都度PCS交換をして対応します。このため、修繕費は発生しません。

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

## (ソ) 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1）を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書－PML評価(Phase1～2)－」に記載された各保有資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものととどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

| 物件番号 | 物件名称                     | PML値（％）（注1） |
|------|--------------------------|-------------|
| S-01 | 一関市金沢太陽光発電所              | 0.1未満       |
| S-02 | 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所           | 3.7         |
| S-03 | 東洋町メガソーラー発電所             | 0.1         |
| S-04 | 気仙沼市本吉町太陽光発電所            | 0.1未満       |
| S-05 | 松阪市飯高町太陽光発電所（南北）（注2）     | 0.1未満       |
| S-06 | 佐田太陽光発電所                 | 2.2         |
| S-07 | 岡山高梁太陽光発電所               | 0.1未満       |
| S-08 | 津高野尾太陽光発電所               | 0.1         |
| S-09 | 北斗市本町太陽光発電所              | 0.1         |
| S-10 | 山元第一太陽光発電所               | 0.1未満       |
| S-11 | 神栖太陽光発電所                 | 6.0         |
| S-12 | 亀山市白木町太陽光発電所             | 0.1未満       |
| S-13 | 鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所（注2）      | 0.1         |
| S-14 | 山神太陽光発電所                 | 1.2         |
| S-15 | 豊田田村太陽光発電所（注2）           | 0.1未満       |
| S-16 | 大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注2）    | 3.2         |
| S-17 | 多気町野中太陽光発電所              | 0.2         |
| S-18 | 北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所（注2） | 0.1未満       |
| S-19 | 北海道苫小牧市柏原太陽光発電所          | 0.3         |
| S-20 | 宮城泉区実沢太陽光発電所             | 0.1未満       |
| S-21 | 三重伊勢市赤目太陽光発電所            | 5.6         |
| S-22 | 三重伊勢市岡山太陽光発電所            | 2.7         |
| S-23 | 三重平生太陽光発電所               | 1.4         |
| S-24 | 一関市金沢第二太陽光発電所            | 0.1未満       |
| S-25 | 宮城登米市米川太陽光発電所            | 0.1未満       |
| S-26 | 北海道紋別市太陽光発電所             | 0.1未満       |
| S-27 | 北海道苫小牧市勇払太陽光発電所          | 0.5         |
| S-28 | 北海道函館市鉄山町太陽光発電所          | 0.1未満       |
| S-29 | 宮城栗原市備後沢太陽光発電所           | 0.1未満       |
| S-30 | 宮城栗原市鶯沢太陽光発電所            | 0.1未満       |
| S-31 | 千葉君津市吉野太陽光発電所            | 0.1未満       |

| 物件<br>番号  | 物件名称                   | PML値（％）（注1） |
|-----------|------------------------|-------------|
| S-32      | 福井三方郡美浜町太陽光発電所         | 0.3         |
| S-33      | 京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所（注2） | 0.1未満       |
| S-34      | 福岡田川市大浦町太陽光発電所         | 0.1未満       |
| S-35      | 鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所        | 0.1未満       |
| S-36      | 北海道上川郡東川町太陽光発電所        | 0.1未満       |
| S-37      | 北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所        | 0.1未満       |
| S-38      | 岩手九戸郡軽米町太陽光発電所         | 0.1未満       |
| S-39      | 岩手北上市和賀町太陽光発電所         | 0.1未満       |
| S-40      | 群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所（注2） | 0.1未満       |
| S-41      | 千葉香取市九美上太陽光発電所         | 1.1         |
| S-42      | 三重度会郡シシギ太陽光発電所         | 0.6         |
| S-43      | 福岡田川郡川崎町太陽光発電所         | 0.1未満       |
| S-44      | 熊本球磨郡球磨村太陽光発電所         | 0.1未満       |
| S-45      | 宮崎日南市南郷町太陽光発電所         | 0.4         |
| S-46      | 鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所       | 0.1未満       |
| ポートフォリオ全体 |                        | 0.3未満       |

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

（注2）松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田村太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所及び群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所については、各太陽光発電設備が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものであることに鑑み、一体としてPML値を記載しています。



## (3) 【運用実績】

## ① 【純資産等の推移】

| 年月日                  | 総資産額<br>(百万円)      | 純資産総額<br>(百万円)     | 1口当たり純資産額<br>(円)   |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 2018年7月31日<br>(第3期末) | 15,012<br>(14,783) | 6,653<br>(6,424)   | 94,524<br>(91,275) |
| 2019年1月31日<br>(第4期末) | 21,122<br>(20,809) | 9,036<br>(8,723)   | 94,361<br>(91,089) |
| 2019年7月31日<br>(第5期末) | 27,702<br>(27,300) | 11,264<br>(10,863) | 92,588<br>(89,291) |
| 2020年1月31日<br>(第6期末) | 35,667<br>(35,155) | 14,315<br>(13,803) | 91,534<br>(88,261) |
| 2020年7月31日<br>(第7期末) | 34,999<br>(34,494) | 14,293<br>(13,787) | 90,466<br>(87,266) |
| 2021年1月31日<br>(第8期末) | 34,091<br>(33,585) | 14,075<br>(13,569) | 89,084<br>(85,884) |

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

(注3) 分配落後の額を括弧内に記載しています。

## (本投資証券の取引所価格の推移)

| 計算期間別最<br>高・最低投資<br>口価格 | 回次     | 第3期     | 第4期     | 第5期     | 第6期     | 第7期     | 第8期     |
|-------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                         | 決算年月   | 2018年7月 | 2019年1月 | 2019年7月 | 2020年1月 | 2020年7月 | 2021年1月 |
|                         | 最高 (円) | 110,900 | 104,500 | 101,500 | 110,600 | 106,300 | 110,200 |
|                         | 最低 (円) | 99,500  | 89,900  | 91,100  | 94,000  | 84,100  | 97,000  |

| 月別最高・最<br>低投資口価格<br>(終値) | 月別     | 2020年8月 | 2020年9月 | 2020年10月 | 2020年11月 | 2020年12月 | 2021年1月 |
|--------------------------|--------|---------|---------|----------|----------|----------|---------|
|                          | 最高 (円) | 99,500  | 100,600 | 107,500  | 107,300  | 108,800  | 110,200 |
|                          | 最低 (円) | 97,000  | 98,500  | 101,400  | 105,100  | 105,700  | 104,100 |

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

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

## ②【分配の推移】

| 計算期間                              | 分配総額（千円） | 1口当たり分配金（円） |
|-----------------------------------|----------|-------------|
| 第3期計算期間<br>(2018年2月1日～2018年7月31日) | 228,700  | 3,249       |
| 第4期計算期間<br>(2018年8月1日～2019年1月31日) | 313,346  | 3,272       |
| 第5期計算期間<br>(2019年2月1日～2019年7月31日) | 401,132  | 3,297       |
| 第6期計算期間<br>(2019年8月1日～2020年1月31日) | 511,890  | 3,273       |
| 第7期計算期間<br>(2020年2月1日～2020年7月31日) | 505,593  | 3,200       |
| 第8期計算期間<br>(2020年8月1日～2021年1月31日) | 505,593  | 3,200       |

## ③【自己資本利益率（収益率）の推移】

| 計算期間                                | 自己資本利益率 | 年換算値 |
|-------------------------------------|---------|------|
| 第3期<br>自 2018年2月 1日<br>至 2018年7月31日 | 2.6%    | 5.2% |
| 第4期<br>自 2018年8月 1日<br>至 2019年1月31日 | 2.3%    | 4.5% |
| 第5期<br>自 2019年2月 1日<br>至 2019年7月31日 | 2.4%    | 4.9% |
| 第6期<br>自 2019年8月 1日<br>至 2020年1月31日 | 2.3%    | 4.6% |
| 第7期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 2.2%    | 4.5% |
| 第8期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 | 2.0%    | 4.0% |

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

(注2) 比率は、小数第2位を四捨五入しています。

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

## 第二部【投資法人の詳細情報】

### 第1【投資法人の追加情報】

#### 1【投資法人の沿革】

|             |                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------|
| 2016年 7月27日 | 設立企画人（アールジェイ・インベストメント株式会社）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出 |
| 2016年 8月 2日 | 投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立                         |
| 2016年 9月 1日 | 投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請                                  |
| 2016年 9月26日 | 内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 関東財務局長 第123号）      |
| 2016年12月13日 | 規約の変更                                                    |
| 2017年 3月29日 | 東京証券取引所インフラファンド市場に本投資法人が上場（証券コード：9283）                   |
| 2017年 9月29日 | 規約の変更                                                    |
| 2019年 9月25日 | 規約の変更                                                    |
| 2020年 3月27日 | 東急不動産株式会社が本投資法人にスポンサー参画（本資産運用会社の株式の一部を取得）                |

#### 2【役員の状況】

（本書の日付現在）

| 役職名  | 氏名   | 主要略歴     |                                        | 所有投資口数<br>（口） |
|------|------|----------|----------------------------------------|---------------|
| 執行役員 | 藤原 勝 | 1986年 4月 | ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社（現シティグループ証券株式会社）債券部  | -             |
|      |      | 1994年 9月 | リーマン・ブラザーズ証券株式会社 外国債券部                 |               |
|      |      | 2005年 6月 | パークレイズ・キャピタル証券株式会社（現パークレイズ証券株式会社）営業企画部 |               |
|      |      | 2008年 1月 | パークレイズ・ウェルス・サービス株式会社                   |               |
|      |      | 2010年 4月 | SMBC日興証券株式会社 SMBCパークレイズ部（出向）           |               |
|      |      | 2016年 6月 | リニューアブル・ジャパン株式会社 社長室長                  |               |
|      |      | 2016年 8月 | アールジェイ・インベストメント株式会社 取締役（非常勤）           |               |
|      |      | 2019年 8月 | アールジェイ・インベストメント株式会社 専務取締役              |               |
|      |      | 2019年10月 | 同社 代表取締役社長（現任）                         |               |
|      |      |          | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 執行役員（現任）           |               |

| 役職名  | 氏名    | 主要略歴     |                                                               | 所有投資口数<br>(口) |
|------|-------|----------|---------------------------------------------------------------|---------------|
| 監督役員 | 藤本 幸弘 | 1989年 4月 | 弁護士登録（東京弁護士会、2010年に第二東京弁護士会に登録換）<br>榊田江尻法律事務所（現西村あさひ法律事務所） 入所 | -             |
|      |       | 1993年 8月 | シドリーオースティン法律事務所（シカゴ） 研修                                       |               |
|      |       | 1997年 1月 | あさひ法律事務所（現西村あさひ法律事務所） パートナー                                   |               |
|      |       | 2010年12月 | M&Aキャピタルパートナーズ株式会社 社外監査役（現任）                                  |               |
|      |       | 2013年 1月 | シティユーワ法律事務所 パートナー（現任）                                         |               |
|      |       | 2014年11月 | 株式会社農業総合研究所 社外監査役（現任）                                         |               |
|      |       | 2016年 8月 | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 監督役員（現任）                                  |               |
| 監督役員 | 加藤 光生 | 1993年 3月 | 中央新光監査法人（旧みずず監査法人） 入所                                         | -             |
|      |       | 2005年 9月 | 加藤公認会計士事務所 開設（現任）                                             |               |
|      |       | 2011年 3月 | MD表参道ホールディングス一般社団法人 監事（現任）                                    |               |
|      |       | 2011年 3月 | MD表参道特定目的会社 監査役（現任）                                           |               |
|      |       | 2012年11月 | 一般社団法人アイエム 監事                                                 |               |
|      |       | 2012年11月 | IDD1特定目的会社 監査役                                                |               |
|      |       | 2013年 8月 | 沖縄金武ビーチリゾート特定目的会社 監査役                                         |               |
|      |       | 2013年 8月 | 沖縄金武リゾートレジデンス特定目的会社 監査役                                       |               |
|      |       | 2014年 2月 | 一般社団法人エムエム 監事                                                 |               |
|      |       | 2014年 2月 | MM21-46特定目的会社 監査役                                             |               |
|      |       | 2015年 6月 | 一般社団法人IWK80 社員（現任）                                            |               |
|      |       | 2015年 6月 | 一般社団法人SH43 社員（現任）                                             |               |
|      |       | 2016年 8月 | 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 監督役員（現任）                                  |               |
|      |       | 2019年 7月 | 株式会社ジェイビー 代表取締役                                               |               |

### 3【その他】

#### （１）役員の変更

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第17条第1項）。ただし、役員が欠けた場合等において、内閣総理大臣は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立により、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項）。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です。ただし、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げないものとします。補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第17条第2項）。また、補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げないものとします（規約第17条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

#### （２）規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

##### ① 規約等の重要事項の変更

後記「第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 （５）その他 ③ 規約の変更に関する手続」をご参照ください。

##### ② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

##### ③ 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】

該当事項はありません。

### 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）。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとされています（規約第5条第2項）。

## 第3【管理及び運営】

### 1【資産管理等の概要】

#### （1）【資産の評価】

- ① 本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「（4） 計算期間」記載の決算期毎に、以下の算式にて算出します。

$$1口当たり純資産額 = (\text{総資産の資産評価額} - \text{負債総額}) \div \text{発行済投資口の総口数}$$

- ② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定めます（規約第35条第1項）。

#### （イ） 再生可能エネルギー発電設備

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価するものとします。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法により算定するものとします。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとします。

#### （ロ） 不動産、不動産の賃借権、地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価するものとします。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定するものとします。ただし、設備等部分については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができるものとします。

#### （ハ） 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権

原則として、信託財産が（イ）又は（ロ）に掲げる資産の場合は（イ）又は（ロ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

#### （ニ） 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が（イ）又は（ロ）に掲げる資産の場合は、（イ）又は（ロ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

#### （ホ） 再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が（イ）から（ニ）に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

#### （ヘ） 信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

原則として、信託財産である匿名組合出資持分について（ホ）に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

#### （ト） 有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて臨時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。以下本②において同じです。）とします。市場価格がない場合には、合理的な方法により算出された価額とします。また付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、毎期同様な方法により入手するものとします。市場価格及び合理的に算定された価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るものとします。

(チ) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した価格をもって評価するものとします。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価格とします。

(リ) 金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が(ト)又は(チ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法によって評価し、それらの合計額をもって評価するものとします。

(ヌ) デリバティブ取引に係る権利

a. 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

基準日における当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価するものとします。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価するものとします。

b. 金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価するものとします。なお、時価評価にあたっては、最善の見積額を使用するものとしませんが、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、取得価額により評価するものとします。

c. 上記にかかわらず、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針によりヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計が適用できるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップ等の特例処理の要件を満たす取引については、金利スワップ等の特例処理を適用することができるものとします。なお、外貨建取引等会計処理基準において為替予約等で振当処理の要件を充足するものについては振当処理を適用できるものとします。

(ル) 動産

取得価格から減価償却累計額を控除した価格をもって評価するものとします。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によるものとしませんが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができるものとします。

(ヲ) その他

前記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価するものとします。

③ 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前記②と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとします。なお、外貨建資産について円換算額を付する場合には、資産評価の基準日の為替相場により換算することとします（規約第35条第2項）。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備

原則として、公認会計士による評価額。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は地上権が含まれる場合にはそれらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則として中間値を評価額として採用します。

(ロ) 再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分

原則として、匿名組合の構成資産が(イ)に掲げる資産の場合は(イ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。



(ハ) 再生可能エネルギー発電設備を信託する信託受益権

信託財産が(イ)に掲げる資産の場合は(イ)に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。

(ニ) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額とします。

(ホ) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権及び不動産、不動産の賃借権又は地上権に関する匿名組合出資持分

原則として、信託財産又は匿名組合の構成資産が(ニ)に掲げる資産の場合は(ニ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額又は当該匿名組合出資持分相当額を算定した価額とします。

(ヘ) デリバティブ取引に係る権利（前記②（ヌ）c. に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）前記②（ヌ）a. 又はb. に定める価額とします。

④ 本投資法人の資産評価の基準日は、下記「(4) 計算期間」に定める各決算期（毎年7月末日及び1月末日）とします（規約第35条第3項）。

⑤ 1口当たりの純資産額については、本投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人計算規則第58条、第68条）。本投資法人は、各営業期間（毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日まで）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条第2項）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する（投信法第131条第2項から第5項まで、投資法人計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3ヶ月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

投資主は、純資産額の情報について、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。

⑥ 投資口1口当たりの純資産額についての投資者による照会方法

投資口1口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

アールジェイ・インベストメント株式会社 財務管理部

東京都港区虎ノ門一丁目2番8号

電話番号 03-5510-8886

**（２）【保管】**

本投資口は振替投資口であるため、本（２）について該当事項はありません。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第2項）。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼し、又は、投資主自身が直接保管することができます。

**（３）【存続期間】**

本投資法人には存続期間の定めはありません。

**（４）【計算期間】**

本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年の1月末日までとします。各営業期間の末日を決算期といいます（規約第36条）。

**（５）【その他】****① 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） 新投資口の発行**

本投資法人の発行可能投資口総口数は、10,000,000口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができます。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）1口当たりの払込金額は、執行役員が決定し、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認した金額とします（規約第6条第1項、第3項）。

**（ハ） 国内における募集**

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。（規約第6条第2項）。

**② 解散条件**

本投資法人における解散事由は以下のとおりです（投信法第143条）。

**（イ） 投資主総会の決議****（ロ） 合併（合併により本投資法人が、消滅する場合に限ります。）****（ハ） 破産手続開始の決定****（ニ） 解散を命ずる裁判****（ホ） 投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し****③ 規約の変更に関する手続**

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。

なお、投資主総会における決議の方法については、後記「3 投資主・投資法人債権者の権利 （1） 投資主総会における議決権」をご参照ください。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、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に関与する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

## ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人及び各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

(イ) 本資産運用会社：アールジェイ・インベストメント株式会社

## 資産運用業務委託契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 本投資法人が投資法人として設立の登記を完了し設立され、かつ、投信法第187条に基づき登録がなされた日（2016年9月26日）に効力を発生するものとし、その契約期間は定めのないものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 更<br>新      | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 解<br>約      | <p>i. 本投資法人は、本資産運用業務委託契約の有効期間中といえども、6ヶ月前、若しくは本投資法人、本資産運用会社双方が合意する期限までに本資産運用会社に対し書面をもって解約の通知を行うことにより、投資主総会の承認を得た上で、本資産運用業務委託契約を解約することができます。</p> <p>ii. 本資産運用会社は、本投資法人の書面による同意を得なければ本資産運用業務委託契約を解約することができないものとし、本投資法人は、本資産運用会社の解約の申し入れに対し同意を与える場合は、投資主総会の承認を得なければならないものとします。ただし、やむを得ない事由がある場合として内閣総理大臣の許可を得た場合はこの限りではありません。</p> <p>iii. 前記「期間」及びi.の規定にかかわらず、本資産運用会社が適用法令及び本資産運用業務委託契約上の義務に違反し若しくは当該義務を怠った場合、又は資産運用業務を引き続き本資産運用会社に委託することに堪えない重大な事由がある場合は、本投資法人は、役員会の決議に基づき、本資産運用会社に対する書面による通知により、本資産運用業務委託契約を解約することができるものとします。</p> <p>iv. 前記i.乃至iii.の規定に基づき本資産運用業務委託契約の解約が行われる場合においても、本資産運用会社は、資産運用業務を執り行う本資産運用会社の後任者が適用法令に従い、かつ、本投資法人の役員会の承認を経て選任され、その業務を開始する時までには、本投資法人の指示に従い、本資産運用業務委託契約の規定に基づき、本投資法人のために委託業務を執り行うものとします。</p> <p>v. 前記i.乃至iii.の規定に基づき本資産運用業務委託契約の解約が行われ、前記iv.の規定に基づき後任者が選任された場合、本資産運用会社は、委託業務に関連して作成・保管された資料で本資産運用会社が本投資法人のために代理保管していたものを当該後任者に引き渡すほか、当該後任者による本投資法人の資産の運用に係る業務の引継ぎにあたり合理的な範囲内で必要又は適切な措置を執り行うものとします。</p> <p>vi. 前記「期間」及びi.乃至v.の規定にかかわらず、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当するときは、本投資法人は、本資産運用会社に対する書面による通知により、本資産運用業務委託契約を解約するものとします。</p> <p>(i) 本資産運用会社が、投信法第199条各号に定める金融商品取引業者でなくなったとき。</p> <p>(ii) 本資産運用会社について、投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき。</p> <p>(iii) 本資産運用会社が、解散したとき。</p> |
| 変<br>更<br>等 | 本投資法人及び本資産運用会社は、適用法令に定める手続に従い、書面による事前の合意により、本資産運用業務委託契約を変更することができるものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 再<br>委<br>託 | <p>i. 本資産運用会社は、委託業務（ただし、運用権限に係る業務を除きます。）について、本投資法人の役員会の事前の同意を得ることにより、その一部を法令上再委託先として認められる第三者に対して、法令上認められる範囲において、再委託することができるものとします。ただし、この場合においても本資産運用会社は本資産運用業務委託契約に定める義務を免れるものではなく、また、当該第三者による業務の遂行について、当該第三者と連帯して本投資法人に対して責任を負うものとします。</p> <p>ii. 本資産運用会社が前記i.に基づき第三者に対して委託業務の遂行を再委託した場合には、本資産運用会社は本投資法人に対して当該再委託に係る契約書の概要を記した書面を速やかに交付するものとします。なお、当該再委託に係る契約書には、次の事項が含まれていることを要するものとします。</p> <p>(i) 当該第三者に再委託される業務の範囲</p> <p>(ii) 当該第三者が、当該再委託に係る業務の遂行にあたり、本資産運用業務委託契約及び適用ある法令又は命令等を遵守する旨の規定</p> <p>(iii) 当該第三者に再委託をすることについて、将来における紛争を防止し、当該再委託に係る業務に関する適正な処理に必要となる事項</p> <p>(iv) 秘密保持義務に関する規定</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## バックアップSPC事務管理業務委託契約

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期間  | <p>オペレーターが以下の各号の1つに該当した日に効力が生じ、当該日から、（i）本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は（ii）オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップSPC事務管理業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</li> <li>（2） 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</li> <li>（3） 各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>（4） 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</li> <li>（5） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（6） 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>（7） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（8） オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（9） オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（10） 解散の決議をしたとき。</li> <li>（11） オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</li> <li>（12） その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol>                                                                         |
| 更新  | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 解約  | <ol style="list-style-type: none"> <li>i. オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップSPC事務管理業者は、何らの催告をすることなくバックアップSPC事務管理業務委託契約を解除することができます。 <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（2） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（3） 本契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（4） 解散の決議をしたとき。</li> </ol> </li> <li>ii. バックアップSPC事務管理業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。 <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（2） バックアップSPC業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（3） バックアップSPC業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（4） 解散の決議をしたとき。</li> <li>（5） その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol> </li> <li>iii. 本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約が終了した場合には、オペレーター及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</li> <li>iv. オペレーターSPC又は本投資法人は、30営業日以上前にバックアップSPC事務管理業者に対して書面により通知することにより、いつでもバックアップSPC事務管理業務委託契約を解除することができます。</li> </ol> |
| 変更等 | バックアップSPC事務管理業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## （ロ） 投資主名簿等管理人：三菱UFJ信託銀行株式会社

## 投資口事務代行委託契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 投資口事務代行委託契約の有効期間は、契約の効力発生日から3年間とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 更<br>新      | 有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人、投資主名簿等管理人のいずれか一方から文書による別段の申出がなされなかったときは、従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 解<br>約      | <p>投資口事務代行委託契約は、以下の各号の定めるところにより、その効力を失います。</p> <p>i. 本投資法人、投資主名簿等管理人間の文書による解約の合意。この場合、投資口事務代行委託契約は、本投資法人及び投資主名簿等管理人の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>ii. 以下の各（i）乃至（iii）に掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は（i）乃至（ii）の場合においては解約の通知において指定する日、（iii）の場合においては解約の通知において指定する日（ただし、通知到達の日から1ヶ月以上経過した日とします。）又は上場廃止日のいずれか遅い日に、それぞれ失効するものとします。</p> <p>（i）本投資法人又は投資主名簿等管理人の会社更生手続、民事再生手続、破産手続、特別清算手続の各々の開始の申立て（その後の法律改正により新たな倒産手続が創設された場合、当該手続開始申立てを含みます。）並びに手形交換所の取引停止処分がなされた場合</p> <p>（ii）本投資法人が投資主名簿等管理人への住所変更の届出を怠る等本投資法人の責めに帰すべき事由により、本投資法人が所在不明となった場合</p> <p>（iii）本投資法人の投資口の金融商品取引所における上場の廃止</p> <p>iii. 本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が投資口事務代行委託契約に重大な違反をした場合、相手方が行う文書による解除の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は相手方が当該通知において指定する日をもって失効します。</p> <p>iv. 本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれか一方の当事者が後記各（i）乃至（xiv）のいずれかに該当（その取締役、執行役監査役、執行役員及び監督役員（以下本b.において「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、又は後記の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に投資口事務代行委託契約は失効するものとします。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び投資主名簿等管理人はそれぞれ、現在、自社並びに自社の役員が次の各（i）乃至（xiv）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（i）乃至（xiv）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>（i）暴力団（その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含みます。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。）</p> <p>（ii）暴力団員（暴力団の構成員をいいます。）</p> <p>（iii）暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者</p> <p>（iv）暴力団準構成員（暴力団員以外の暴力団と関係を有する者であって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがある者、又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し若しくは関与する者をいいます。）</p> <p>（v）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>（vi）総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企业等を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。）</p> <p>（vii）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>（viii）特殊知能暴力集団等（（i）乃至（vii）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>（ix）その他（i）乃至（viii）に準ずる者</p> <p>（x）（i）乃至（ix）に該当する者（以下「暴力団員等」といいます。）が経営を支配していると認められる関係を有する者</p> <p>（xi）暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者</p> <p>（xii）自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者</p> <p>（xiii）暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者</p> <p>（xiv）役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者</p> |
| 変<br>更<br>等 | 投資口事務代行委託契約の内容が法令の変更又は本投資法人、投資主名簿等管理人の一方若しくは双方の事情の変更によりその履行に支障をきたすに至ったとき、又はそのおそれのあるときは、本投資法人、投資主名簿等管理人が協議のうえこれを改定することができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## (ハ) 一般事務（機関運営）受託者兼資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社

## 一般事務委託契約（機関運営事務）

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 一般事務委託契約（機関運営事務）の有効期間は、一般事務委託契約（機関運営事務）の締結日（2016年8月30日）から5年を経過した日とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 更<br>新      | 有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者のいずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約（機関運営事務）は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 解<br>約      | <p>i. 一般事務委託契約（機関運営事務）は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。</p> <p>(i) 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には、一般事務委託契約（機関運営事務）は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>(ii) 当事者のいずれか一方が一般事務委託契約（機関運営事務）に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって一般事務委託契約（機関運営事務）は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は一般事務委託契約（機関運営事務）失効後においても一般事務委託契約（機関運営事務）に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。</p> <p>(iii) 当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって一般事務委託契約（機関運営事務）は失効するものとします。</p> <p>ii. 本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者のいずれか一方の当事者が後記各（i）乃至（v）のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、後記の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に一般事務委託契約（機関運営事務）は終了します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者はそれぞれ、一般事務委託契約（機関運営事務）締結日において、本投資法人並びに本投資法人の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないこと、及び次の各（i）乃至（v）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（i）乃至（v）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>(i) 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>(ii) 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>(iii) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。</p> <p>(iv) 暴力団員等に対して便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。</p> <p>(v) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。</p> |
| 変<br>更<br>等 | <p>i. 一般事務委託契約（機関運営事務）の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の書面による合意により、これを変更することができます。</p> <p>ii. 前記 i. の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 資産保管委託契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 資産保管委託契約の締結日（2016年8月30日）から5年を経過した日とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 更<br>新      | 有効期間満了の3ヶ月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申出がなされなかったときは、資産保管委託契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 解<br>約      | <p>i. 資産保管委託契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。</p> <p>(i) 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合には、資産保管委託契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。</p> <p>(ii) 当事者のいずれか一方が資産保管委託契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって資産保管委託契約は失効するものとし、ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人及び資産保管会社は資産保管委託契約失効後においても資産保管委託契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。</p> <p>(iii) 当事者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって資産保管委託契約は失効するものとし、</p> <p>ii. 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方の当事者が後記各（i）乃至（v）のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、後記の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に資産保管委託契約は終了します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>本投資法人及び資産保管会社はそれぞれ、資産保管委託契約締結日において、本投資法人並びに本投資法人の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者に該当しないこと、及び次の各（i）乃至（v）のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次の各（i）乃至（v）のいずれにも該当しないことを確約します。</p> <p>(i) 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>(ii) 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>(iii) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。</p> <p>(iv) 暴力団員等に対して便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。</p> <p>(v) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。</p> |
| 変<br>更<br>等 | <p>i. 資産保管委託契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、これを変更することができます。</p> <p>ii. 前記 i. の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## (二) 一般事務（計算・会計・税務）受託者：PwC税理士法人

## 一般事務（計算・会計・税務）委託契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 2018年8月1日にその効力が生じ、一般事務（計算・会計・税務）委託契約の期間は当該日から1年間とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 更<br>新      | 契約期間満了の1ヶ月前までに、本投資法人又は一般事務（計算・会計・税務）受託者いずれかから相手方に対して契約を更新しない旨の通知がない限り、同一条件にて1年間更新され、以後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 解<br>約      | <p>i. 本投資法人及び一般事務（計算・会計・税務）受託者は、60日前までに相手方に書面で通知することにより、いつでも一般事務（計算・会計・税務）委託契約を解約することができます。</p> <p>ii. 一般事務（計算・会計・税務）委託契約の期間中いつでも、以下のいずれかの事由が生じたときは、いずれの当事者も、相手方に対する書面による通知をもって直ちに一般事務（計算・会計・税務）委託契約に基づく義務の履行を停止することができるものとします。</p> <p>(i) 当該通知をする当事者の合理的判断において、一般事務（計算・会計・税務）委託契約に基づく相手方の義務の履行若しくはその履行能力に重要かつ有害な影響を及ぼす状況が存在し、又は発生した場合。</p> <p>(ii) 当該通知をする当事者の合理的判断において、一般事務（計算・会計・税務）委託契約に基づく義務の履行のために重要な情報の開示を相手方が怠った場合。</p> <p>iii. 前記ii.の規定に従って通知をした当事者は、その義務の履行の停止期間が30日間を超えたときは、相手方に対する書面による通知をもって直ちに一般事務（計算・会計・税務）委託契約を解除することができるものとします。</p> <p>iv. 一般事務（計算・会計・税務）委託契約の期間中いつでも、各当事者は、相手方に一般事務（計算・会計・税務）委託契約の重大な違反があって、当該違反の是正が不可能なとき、又は当該違反の是正が可能な場合であり、かつ、その是正を求める書面による請求があった時から30日以内に当該違反が是正されなかったときは、相手方に対する書面による通知をもって直ちに一般事務（計算・会計・税務）委託契約を解除することができるものとします。</p> |
| 変<br>更<br>等 | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



## (ホ) サポート会社：アンフィニ株式会社

## サポート契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | サポート契約締結日（2017年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結された発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 更<br>新      | 有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 解<br>約      | <p>i. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。</li> <li>(2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。</li> <li>(3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。</li> <li>(4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。</li> <li>(5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。</li> </ol> <p>ii. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p> |
| 変<br>更<br>等 | サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## (へ) サポート会社：霞ヶ関キャピタル株式会社

## サポート契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | サポート契約締結日（2017年1月19日）にその効力が生じ、サポート契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結された発電設備等賃貸借契約が終了した場合、サポート会社、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 更<br>新      | 有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、サポート契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 解<br>約      | <p>i. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。</li> <li>(2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。</li> <li>(3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。</li> <li>(4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。</li> <li>(5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。</li> </ol> <p>ii. サポート会社並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p> |
| 変<br>更<br>等 | サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。サポート会社、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## (ト) バックアップO&amp;M業者：株式会社NTTファシリティーズ

## バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | <p>オペレーターが以下の各号の1つに該当したことをオペレーターSPCがバックアップO&amp;M業者に書面により通知し、バックアップO&amp;M業者が当該書面を受領した日に効力が生じ、当該日から、（i）本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は（ii）オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日若しくは以下の各号に掲げる事由が解消し、スポンサーがオペレーター業務委託契約上のオペレーターとして継続して業務を行うことを本投資法人が書面により認めた日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</li> <li>（2） 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</li> <li>（3） 各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>（4） 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</li> <li>（5） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（6） 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>（7） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（8） オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（9） オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（10） 解散の決議をしたとき。</li> <li>（11） オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</li> <li>（12） その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol> |
| 更<br>新      | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 解<br>約      | <p>i. オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップO&amp;M業者は、何らの催告をすることなくバックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（2） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（3） バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（4） 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <p>ii. バックアップO&amp;M業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなくバックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（2） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（3） バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（4） バックアップO&amp;M業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（5） 解散の決議をしたとき。</li> <li>（6） その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他バックアップO&amp;M業務委託契約（NTTF）の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                |
| 変<br>更<br>等 | バックアップO&M業務委託契約（NTTF）は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## (チ) バックアップO&amp;M業者：東芝エネルギーシステムズ株式会社

## バックアップO&amp;M業務委託契約（TES）

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期間  | <p>オペレーターが以下の各号の1つに該当したことをオペレーターSPCがバックアップO&amp;M業者に書面により通知し、バックアップO&amp;M業者が当該書面を受領した日に効力が生じ、当該日から、（i）本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約の期間満了日、又は（ii）オペレーター業務委託契約上のスポンサーの地位が第三者に承継された日若しくは以下の各号に掲げる事由が解消し、スポンサーがオペレーター業務委託契約上のオペレーターとして継続して業務を行うことを本投資法人が書面により認めた日のいずれか早い日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、バックアップO&amp;M業務委託契約（TES）も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、60日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</li> <li>（2） 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</li> <li>（3） 各年度の決算期において債務超過となったとき。</li> <li>（4） 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</li> <li>（5） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（6） 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>（7） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（8） オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（9） オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（10） 解散の決議をしたとき。</li> <li>（11） オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</li> <li>（12） その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他バックアップO&amp;M業務委託契約（TES）の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol> |
| 更新  | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 解約  | <p>i. オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、バックアップO&amp;M業者は、何らの催告をすることなくバックアップO&amp;M業務委託契約（TES）を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（2） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（3） バックアップO&amp;M業務委託契約（TES）上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（4） 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <p>ii. バックアップO&amp;M業者が以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなくバックアップO&amp;M業務委託契約（TES）を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>（2） 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>（3） バックアップO&amp;M業務委託契約（TES）上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>（4） バックアップO&amp;M業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>（5） 解散の決議をしたとき。</li> <li>（6） バックアップO&amp;M業者がバックアップO&amp;M業者に定める業務の全部又は一部に該当する業務に従事しないこととなったとき。</li> <li>（7） その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他バックアップO&amp;M業務委託契約（TES）の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol>                                                                                                                                                   |
| 変更等 | バックアップO&M業務委託契約（TES）は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## (リ) 特定関係法人：リニューアブル・ジャパン株式会社

## オペレーター業務委託契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | オペレーター業務委託契約（その後の変更及び追加を含む）締結日（2017年1月20日）にその効力が生じ、オペレーター業務委託契約締結日から、本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約の期間満了日までとします。ただし、発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、オペレーター業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 更<br>新      | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 解<br>約      | <p>i. オペレーターSPCが以下のいずれかに該当したときは、オペレーターは、何らの催告をすることなくオペレーター業務委託契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 破産手続開始、民事再生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>(2) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>(3) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>(4) 解散の決議をしたとき。</li> </ol> <p>ii. オペレーターが以下の各号の一に該当したときは、オペレーターSPC又は本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) オペレーター業務委託契約に基づく義務に違反し、30日間の期間を定めた催告をしたにもかかわらず、是正されないとき。</li> <li>(2) 各年度の決算期における損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となったとき。</li> <li>(3) 決算期において債務超過となったとき。</li> <li>(4) 資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</li> <li>(5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他倒産手続の開始の申立がなされたとき。</li> <li>(6) 事業の全部を譲渡し又はその決議をしたとき。</li> <li>(7) 支払不能の状態又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。</li> <li>(8) オペレーター業務委託契約上の重要な義務に違反したとき。</li> <li>(9) オペレーター業務の遂行上必要な登録、許認可等を失ったとき。</li> <li>(10) 解散の決議をしたとき。</li> <li>(11) オペレーター選定基準を満たさなくなったと本投資法人又は本資産運用会社が判断したとき。</li> <li>(12) その信用を著しく失墜する事実が生じた場合その他本契約の継続を著しく困難とする事由が生じたとき。</li> </ol> <p>iii. 本投資法人は、理由の如何を問わず本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約が終了した場合には、オペレーター及びオペレーターSPCに対して書面により通知の上、本契約を解除することができます。</p> |
| 変<br>更<br>等 | オペレーター業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 長期修繕計画策定業務委託契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 長期修繕計画策定業務委託契約（その後の変更及び追加を含みます。）締結日（2017年1月20日）にその効力が生じ、満了日までとします。ただし、本投資法人及びオペレーターSPCとの間で締結された発電設備等賃貸借契約の期間満了前において発電設備等賃貸借契約が解除その他の事由により終了した場合には、長期修繕計画策定業務委託契約も発電設備等賃貸借契約の終了に伴い終了します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 更<br>新      | 契約期間満了前90日前までに契約当事者が書面をもって相手方に対し本契約を更新しない旨の意思表示をしない限り、自動的に1年間延長されます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 解<br>約      | <p>i. 本投資法人は、オペレーターに90日の猶予期間をおいて通知することにより、いつでも長期修繕計画策定業務委託契約を解除することができます。</p> <p>ii. 以下の各号の一に該当する事由が生じたときは、本投資法人は、何らの催告をすることなく本契約を解除することができます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) オペレーターの資産につき、保全処分、強制執行、競売等の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。</li> <li>(2) オペレーターが支払停止若しくは支払不能に陥ったとき、又は、破産手続、会社更生手続、民事再生手続、特別清算、若しくは特定調停又はこれらと同等又は類似の現在及び将来における適用ある法令等に基づく倒産手続（外国における同等又は類似の倒産手続を含みます。）、私的整理、特定認証紛争解決手続その他の事業者の債務に係る紛争を調整するための手続（以下「倒産手続等」といいます。）のいずれかの手続開始の申立等を決議したとき、又はその申立等がなされたとき</li> <li>(3) オペレーターが合併によらない解散決議その他の事由により解散したとき</li> <li>(4) オペレーターが正当な理由なく長期修繕計画策定業務に速やかに着手しないとき</li> <li>(5) 本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用業務委託契約が終了したとき。</li> <li>(6) 契約違反又はオペレーターの責に帰する長期修繕計画策定業務の遅延により、長期修繕計画策定業務委託契約の目的を達することができないと認められるとき</li> </ol> <p>iii. 本投資法人について、以下の各号の一に該当する事由がある場合、オペレーターは本投資法人に催告を要せず、本契約の全部若しくは一部を解除します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 倒産手続等の手続開始の申立等を決議したとき、又はその申立等がなされたとき、その他業務委託料の支払能力を欠くことが明らかに認められるとき</li> <li>(2) 合併によらない解散決議その他の事由により解散したとき</li> <li>(3) 本契約に基づく業務委託料の支払を遅滞し、長期修繕計画策定業務受託者からの催告後30日以内に支払いを行わないとき</li> <li>(4) 本投資法人の責めに帰すべき事由に基づき、長期修繕計画策定業務が連続して6ヶ月以上中断したとき</li> </ol> |
| 変<br>更<br>等 | 長期修繕計画策定業務委託契約は、当事者の書面による合意によってのみ変更又は修正をすることができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）締結日（2017年1月19日）にその効力が生じ、スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）締結日から2027年1月18日までとします。ただし、本投資法人及び日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結された発電設備等賃貸借契約が終了した場合、メインスポンサー、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了します。                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 更<br>新      | 有効期間満了の3ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による更新しない旨の通知がなされなかったときは、スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）は従前と同一の条件にて自動的に5年間延長するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 解<br>約      | <p>i. メインスポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、以下に定める事項を遵守することを誓約します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。</li> <li>(2) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと。</li> <li>(3) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供給等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと。</li> <li>(4) 自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと。</li> <li>(5) 自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと。</li> </ol> <p>ii. メインスポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前項の誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちに本契約の全部又は一部を解除することができます。</p> |
| 変<br>更<br>等 | メインスポンサー、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。メインスポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 2019年4月1日付商標使用権許諾契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 2029年2月8日までとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 更<br>新      | 有効期間満了の1ヶ月前までに、当事者いずれからも本契約を終了する旨の書面による通知がないときは、商標使用権許諾契約は期間満了の日の翌日から1年間更新するものとし、その後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 解<br>約      | <p>i. メインスポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に以下のいずれかに該当する事由が生じたときは、何ら催告を要しないで、直ちに商標使用権許諾契約を解除することができます。</p> <p>(1) 商標使用権許諾契約の条項の1つに重大な点において違反したとき。</p> <p>(2) 差押、仮差押、仮処分、強制執行又は競売の申立てを受けたとき。</p> <p>(3) 破産、民事再生、会社更生その他これらに類する倒産手続開始の申立てを行い、又は、第三者が申立てを行ったとき。</p> <p>(4) 銀行取引停止又は公租公課の滞納処分があったとき。</p> <p>(5) 前各号に準じる事由により、メインスポンサーが商標使用権許諾契約を継続しがたいと認める事由が生じたとき。</p> <p>ii. 当事者は、3ヶ月前までに相手方に書面により通知することにより、商標使用権許諾契約を解約することができます。</p> |
| 変<br>更<br>等 | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## (ヌ) スポンサー：東急不動産株式会社

## スポンサーサポート契約（東急不動産）

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | スポンサーサポート契約（東急不動産）締結日（2020年3月24日）から3年間とします。ただし、(i)①スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）又は②発電設備等賃貸借契約が終了した場合、(ii)スポンサー、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、(iii)本資産運用会社が本投資法人の資産を運用するために必要な許認可を喪失した場合、(iv)本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合、又は(v)スポンサーが本資産運用会社の株式を一切保有しなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 更<br>新      | 有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対して本契約を更新することを希望する旨を書面により通知した場合、他の当事者は当該当事者と本契約の更新について協議するものとします。協議の結果、本契約を更新する場合、特段の合意のない限り、更新後の期間は3年間とし、他の条件は本契約と同一の条件にて更新されるものとし、以後も同様とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 解<br>約      | <p>スポンサーは、本投資法人、本資産運用会社又はオペレーターSPCについて以下の事由が発生した場合には、本資産運用会社に対して通知することにより、何らの催告を要せず、本契約を解除することができるものとします。また、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーについて以下の事由が発生した場合には、スポンサーに対して通知することにより、何らの催告を要せず、本契約を解除することができるものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本契約上の義務に関する違反をした場合であって、本契約の他の当事者からは是正を催告されたにもかかわらず1ヶ月を経過しても当該事由が是正されないとき。</li> <li>(2) スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）、オペレーター業務委託契約、発電設備等賃貸借契約、その他自らが当事者となる契約に関する重大な違反をした場合であって、本契約の他の当事者からは是正を催告されたにもかかわらず1ヶ月を経過しても当該事由が是正されないとき。</li> <li>(3) 債務超過となり、又は、支払不能若しくは支払停止の状態となったとき（ただし、オペレーターSPCについては、支払不能又は支払停止の状態となったとき）。</li> <li>(4) 破産手続、民事再生手続、会社更生手続、特別清算その他の自己に適用のある倒産手続（将来制定されるものを含みます。）の開始申立がなされたとき（ただし、当該倒産手続の開始申立から5営業日以内に、当該申立が取下げられたとき又は当該申立が棄却若しくは却下されたときを除きます。）。</li> <li>(5) 自らの業務の遂行に関して、法令又は金融商品取引所の規則に関する重大な違反をした場合であって、本契約の他の当事者からは是正を催告されたにもかかわらず3ヶ月を経過しても当該事由が是正されないとき。</li> <li>(6) 本契約を継続することが著しく困難であると客観的に認められる事由が生じた場合であって、本契約の他の当事者からは是正を催告されたにもかかわらず3ヶ月を経過しても当該事由が是正されないとき。</li> </ol> |
| 変<br>更<br>等 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本契約は、リニューアブル・ジャパンの事前の書面による承諾を得た上で、スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意によってのみ、これを変更することができます。スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面により本契約の見直しのための協議を要請することができます。</li> <li>2.スポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、前項に従い本契約の見直しのための協議の要請が行われた場合には、かかる要請について誠実に検討するものとします。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## 商標使用許諾契約

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 期<br>間      | 商標使用許諾契約締結の日（2020年3月24日）からスポンサーサポート契約（東急不動産）の有効期間の満了日までとします。ただし、スポンサーサポート契約（東急不動産）が理由の如何を問わず終了した場合、当該終了の時点で本契約も当然に終了するものとします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 更<br>新      | スポンサーサポート契約（東急不動産）の有効期間が更新された場合、本契約も同一の条件にて当然に更新されるものとします。この場合、かかる更新後の本契約の有効期間は、スポンサーサポート契約（東急不動産）の更新後の有効期間と同一の期間とします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 解<br>約      | <p>i. スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社に下記の事由が生じたときは、本投資法人及び本資産運用会社へ通知することにより、当該事由が生じた当事者との関係においてのみ、本契約を解除することができます。なお、スポンサーの裁量によりスポンサーの指定する期間内に下記の状態を治癒するよう求めた後、同期間内にかかる状態が治癒されなかった場合も同様とします。</p> <p>(1) 本契約に定める義務に違反したとき（スポンサーが同意又は許諾を与える際に付した条件又は制限に反することを含みますがこれに限りません）であって、スポンサーによる催告後1ヶ月を経過しても当該義務違反が治癒されないとき</p> <p>(2) 破産、会社更生、民事再生、特別清算若しくはその他の倒産手続の開始の申立てを行ったとき、あるいはその債権者等から申立てを受けたとき（ただし、当該倒産手続の開始の申立てから10営業日以内に、当該申立てが取下げられたとき又は当該申立てが棄却若しくは却下されたときを除きます。）、清算に入ったとき、又は解散を決議し若しくは解散したとき</p> <p>(3) 事業譲渡、会社分割等により、本投資法人又は本資産運用会社の事業に重要な変更があったとき</p> <p>(4) スポンサーの合理的な判断において、本契約の継続によりスポンサー又は使用を許諾した商標の社会的評価が低下するなどの損害を被るおそれがあるとき</p> <p>ii. 本投資法人は、書面によるスポンサーへの通知をもって、いつでも本契約の解約をすることができます。</p> <p>iii. スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、他の当事者に対し、次の事項を表明し、保証します。</p> <p>(1) 自ら、自らの役員・使用人・従業員等、親会社、子会社、又は関連会社（以下総称して「対象者」といいます。）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（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）のいずれにも該当しないこと。</p> <p>(2) 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>(3) 自ら又は第三者を利用した、詐術、暴力的行為、脅迫的言辞又は法的な責任を超えた不当な要求等の行為を行わないこと及び今後行う予定がないこと</p> <p>(4) 偽計又は威力を用いて他の当事者の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為を行わないこと及び今後行う予定がないこと</p> <p>(5) 暴力団等の反社会的勢力から名目の如何を問わず、資本・資金の導入及び関係を構築する行為を行わないこと及び今後行う予定がないこと</p> <p>(6) 暴力団等の反社会的勢力に対して名目の如何を問わず、資金提供をする行為を行わないこと及び今後行う予定がないこと（ただし、本投資法人の投資主が暴力団等の反社会的勢力であった場合に、当該投資主に対して分配を行うことは、本号の違反を構成しないものとします。）</p> <p>(7) 暴力団等の反社会的勢力が経営に関与する行為を行わないこと及び今後行う予定がないこと</p> <p>iv. スポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、他の当事者が前項に違反していると合理的に判断したときは、違反した当事者に対し、何らの催告もなく、違反した当事者との間の取引にかかる全ての契約を解除することができます（ただし、三者以上の間で締結された契約については、自己との関係においてのみ解除することができるものとします。）、当該違反当事者はこれに対し何ら異議を申し立てないものとします。</p> |
| 変<br>更<br>等 | 該当事項はありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## (ル) 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社

## 発電設備等賃貸借契約

本投資法人が日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社との間で締結された発電設備等賃貸借契約に関する事項については、前記「第一部ファンド情報 第1 ファンドの状況 5 投資状況 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの (リ) 利害関係者への賃貸状況」及び同「(タ) 保有資産の個別の概要」をご参照ください。

**⑤ 関係法人との契約の変更に関する開示の方法**

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

**⑥ 会計監査人：EY新日本有限責任監査法人**

本投資法人は、EY新日本有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第1項、規約第23条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなし、以後同様とします（投信法第103条、規約第24条）。

**⑦ 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

#### ① 利益相反取引の制限

本資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第42条の2第1号、第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の4第3項）、また、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の4第4項）。

- (イ) 当該金融商品取引業者が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第128条各号に定めるものを除きます。
- (ロ) 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。
- (ハ) 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項）。
- (ニ) 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。
- (ホ) 前記（ロ）乃至（ニ）に掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定める行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条）。

#### ② 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下本②において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

## 276/324

- g. 本投資法人が保有するインフラ資産等（下記（ハ）（1）に定義します。）の賃借人（SPCを含みます。）
  - h. 本投資法人が保有するインフラ資産等の運営に関する事項を主導的に決定するオペレーター
  - i. アンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社並びに各社の親法人等及び子法人等（それぞれ、金融商品取引法第31条の4第3項及び第4項に定める意味を有します。）
- （ロ） 利害関係人等との取引に関する意思決定手続
- 本資産運用会社業務において、利害関係者取引を行おうとする場合、次の a. から e. のとおり取引内容の審議等を経るものとします。
- a. 所管部署は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合は、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されるものとします。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合は、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
  - b. コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されるものとします。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合は、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
  - c. 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されるものとします。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合は、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
  - d. 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されるものとします。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合は、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
  - e. 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されるものとします。取締役会の可決・承認が得られなかった場合は、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
- （ハ） 対象となる取引の範囲及び取引の基準
- （1） 資産の取得
- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本資産運用会社の利害関係者から以下 i から ix までに掲げるインフラ資産等を取得する場合は、原則として、投信法施行令第124条第2号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格（税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の上限額をいうものとします。）以下での取得とします。
    - （i） 再生可能エネルギー発電設備
    - （ii） 不動産
    - （iii） 不動産の賃借権
    - （iv） 地上権
    - （v） 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。）
    - （vi） 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
    - （vii） 当事者の一方が相手方の行う上記（i）から（vi）に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。）
    - （viii） 信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
    - （ix） 外国の法令に基づく上記（i）から（iv）に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された上記（v）から（viii）に掲げる資産
  - b. 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPCの組成を行うなどして負担した費用が存する場合、上記 a. にかかわらず、当該費用を前項で算出した価格に加えて取得することができるものとします。

- c. 利害関係者からその他の資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価を超えて取得してはならないものとし、それ以外は上記 a. 及び b. に準ずるものとしします。
  - d. 上記 a. 、 b. 及び c. に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性（上記（イ） a. から h. に記載された内容等による分類）を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとしします。
- (2) 資産の譲渡
- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人から本資産運用会社の利害関係者へインフラ資産等を譲渡する場合は、原則として、投信法施行令第124条第2号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格（税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の下限額をいうものとしします。）以上での譲渡とします。
  - b. 利害関係者へその他の資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価に基づく適正な価格での譲渡とし、それ以外は前項に準ずるものとしします。
  - c. 上記 a. 及び b. に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性（上記（イ）に記載された内容等による分類）を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとしします。
- (3) 資産の賃貸
- 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等を利害関係者へ賃貸する場合の賃料については、利害関係者でない第三者専門機関作成の技術レポート等により、当該再生可能エネルギー発電設備等を用いて発電事業を行うことによって得ることができる標準的な売電収益等を調査の上、当該再生可能エネルギー発電設備等の個別特性等を勘案し、適正な条件で賃貸します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとしします。
- (4) 資産等管理業務等委託
- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ本投資法人の保有するインフラ資産等の管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査し、当該利害関係者への委託が適正であることを確認するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量、当該インフラ資産等の個別特性等を勘案し、適正と判断される条件で決定します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとしします。
  - b. 取得する資産について、利害関係者が既にインフラ資産等の管理業務等を行っている場合は、取得後のインフラ資産等の管理業務等を引き続き当該利害関係者に委託することができるとするが、委託料の決定については前項に準ずるものとしします。
  - c. 自動更新条項に従った取引期間の延長等の場合は、上記（ロ）に定める審議等を要しないものとしします。
- (5) 売買、賃貸の媒介委託
- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、インフラ資産等の取得又は売却の媒介を利害関係者へ委託する場合は、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の売却に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とします。
  - b. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へインフラ資産等の賃貸の媒介を委託する場合は、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の賃貸に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とします。
  - c. 利害関係者に支払う委託費が1,000万円未満の場合は、上記（ロ）に定める審議等を要しないものとしします。

## (6) 工事等発注

- a. 本資産運用会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ再生可能エネルギー発電設備等の工事等を発注する場合は、第三者の見積価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事の発注を行うものとします。
- b. 利害関係者に支払う工事費が1,000万円未満の場合は、上記（ロ）に定める審議等を要しないものとします。

## (7) 資金の調達・融資等

本資産運用会社が本投資法人のために行う運用等において、利害関係者からの資金調達又は利害関係者への融資等に係る条件は、市場実勢を勘案して、適正と判断される条件によるものとします。

## (3) 利害関係人等との取引状況

## ① 利害関係人等との売買取引状況

該当事項はありません。

## ② 利害関係人等との賃貸借状況

| 賃借人の名称                | 総賃料収入（千円） |
|-----------------------|-----------|
| 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社 | 1,622,940 |

## ③ 支払手数料等の金額

該当事項はありません。

### 3【投資主・投資法人債権者の権利】

#### (1) 投資主総会における議決権

① 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています（投信法第77条第2項第3号、第94条第1項、会社法第308条第1項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

- (イ) 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任（ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。）及び解任（投信法第96条、第104条、第106条）
- (ロ) 資産運用会社との資産運用業務委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第2項、第205条、第206条第1項）
- (ハ) 投資口の併合（投信法第81条の2第2項、会社法第180条第2項（第3号及び第4号を除きます。））
- (ニ) 投資法人の解散（投信法第143条第3号）
- (ホ) 規約の変更（投信法第140条）
- (ヘ) その他投信法又は規約で定める事項（投信法第89条）

② 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

- (イ) 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行います（規約第11条第1項）。
- (ロ) 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人としてその議決権を行使することができます（規約第11条第2項）。この場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければなりません。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、あらかじめ、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければなりません。（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、第2項、規約第11条第3項）。
- (ハ) 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該事項を記載した議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第12条第1項）。
- (ニ) 前記（ハ）により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第12条第2項）。
- (ホ) 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の2第1項、規約第13条第1項）。
- (ヘ) 前記（ホ）により電磁的方法により行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の2第3項、規約第13条第2項）。
- (ト) 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第1項、規約第14条第1項）。
- (チ) 前記（ト）の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第3項、規約第14条第2項）。



- (リ) 直前の決算期から3ヶ月以内に投資主総会を開催する場合、本投資法人は、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって当該投資主総会において権利を行使すべき投資主とします。このほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告して定める基準日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって投資主総会において権利を行使すべき投資主とすることができます（投信法第77条の3第2項、規約第15条第1項、第2項）。

## (2) その他の共益権

### ① 代表訴訟提起権（投信法第204条、第116条、第119条、会社法第847条（第2項を除きます。））

6ヶ月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対し、書面その他投信法施行規則で定める方法により、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人、又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができ、本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、当該請求をした投資主は、本投資法人のために訴えを提起することができます。

### ② 投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第2項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手續又は決議の方法が法令若しくは規約に違反する又は著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反するとき、又は決議について特別の利害関係を有する者が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がされたときには、決議の日から3ヶ月以内に、訴えをもって当該決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

### ③ 執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第5項、第153条の3第2項、会社法第360条第1項）

6ヶ月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

### ④ 新投資口発行差止請求権（投信法第84条第1項、会社法第210条）

投資主は、投資口の発行が、法令若しくは規約に違反する場合又は投資口の発行が著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、募集に係る投資口の発行をやめることを請求することができます。

### ⑤ 新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第2項、第88条の23第1項、会社法第828条第1項第2号、第4号、第2項第2号、第4号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から6ヶ月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

### ⑥ 投資口併合差止請求権（投信法第81条の2第2項、会社法第182条の3）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

### ⑦ 合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の2、第796条の2、第805条の2）

投資主は、合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、本投資法人に対し、合併をやめることを請求することができます。

### ⑧ 合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第1項第7号、第8号、第2項第7号、第8号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、合併の効力が生じた日から6ヶ月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

### ⑨ 設立無効訴権（投信法第75条第6項、会社法第828条第1項第1号、第2項第1号）

投資主は、設立手続に重大な瑕疵があった場合には、本投資法人の成立の日から2年以内に設立無効の訴えを提起することができます。

⑩ 投資主提案権（投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第305条第1項、第305条4項）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し投資主総会の日の8週間前までに、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主が提出しようとする議案の要領を招集通知に記載又は記録することを請求することができます。ただし、当該投資主が提出しようとする議案の数が10を超えるとときは、10を超える数に相当することとなる議案については、この限りではありません。

⑪ 投資主総会招集権（投信法第90条第3項、会社法第297条第1項、第4項）

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、請求の後遅滞なく招集の手続が行われない場合又は請求があった日から8週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

⑫ 検査役選任請求権（投信法第94条第1項、会社法第306条第1項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立ち、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときは、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。

⑬ 執行役員等解任請求権（投信法第104条第1項、第3項、会社法第854条第1項第2号）

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときには、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

⑭ 解散請求権（投信法第143条の3）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生ずるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

(3) 分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条）

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求められません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

(4) 残余財産分配請求権（投信法第77条第2項第2号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

(5) 払戻請求権（規約第5条第1項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

(6) 投資口の処分権（投信法第78条第1項乃至第3項）

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。また、投資主が、特別口

座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

**(7) 投資証券交付請求権（振替法第227条第1項、第2項、投信法第85条第1項）**

本投資法人の投資口は、振替法の適用を受ける振替投資口であり、本投資法人は、投資証券を発行することができません。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます。

**(8) 帳簿等閲覧請求権（投信法第128条の3）**

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この場合においては、当該請求の理由を明らかにして行わなければなりません。

**(9) 投資口買取請求権（投信法第149条の3、第149条の8、第149条の13）**

本投資法人が合併する場合に、合併契約承認のための投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

**(10) 少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）**

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、振替機関が個別投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後4週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

## 第4【関係法人の状況】

### 1【資産運用会社の概況】

#### （1）【名称、資本金の額及び事業の内容】

##### ① 名称及び住所

名称：アールジェイ・インベストメント株式会社

住所：東京都港区虎ノ門一丁目2番8号

##### ② 資本金の額

本書の日付現在 250百万円

##### ③ 事業の内容

- （イ） 宅建業法に基づく宅地建物取引業
- （ロ） 宅建業法に基づく取引一任代理等に係る業務
- （ハ） 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業
- （ニ） 金融商品取引法に基づく投資運用業
- （ホ） 金融商品取引法に基づく不動産関連特定投資運用業
- （ヘ） 総合不動産投資顧問業
- （ト） 投資法人の設立企画人としての業務
- （チ） 不動産の管理に関する業務
- （リ） 投資法人の機関の運営に係る事務を行う業務
- （ヌ） 不動産の売買、賃貸、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング
- （ル） 再生可能エネルギー発電設備の売買、賃貸、管理、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング
- （ヲ） 国又は地方公共団体から設定された公共施設等運営権の取得、管理、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング
- （ワ） 有価証券、金銭債権、社員持分、組合持分、出資持分、信託受益権等の取得、保有、売買、運用及び管理業務
- （カ） プロパティ・マネジメント業務及びアセットマネジメント業務
- （ヨ） その他金融商品取引法により金融商品取引業者が営むことができる業務
- （タ） 前各（イ）乃至（ヨ）に付帯関連する一切の業務

##### ④ 会社の沿革

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| 2016年 2月22日 | 会社設立                                       |
| 2016年 4月 8日 | 宅地建物取引業免許取得（免許証番号 東京都知事（1）第99008号）         |
| 2016年 6月16日 | 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号 国土交通大臣認可第107号） |
| 2016年 6月28日 | 金融商品取引業（投資運用業）に係る登録（登録番号 関東財務局長（金商）第2935号） |
| 2019年10月18日 | 金融商品取引業第31条第4項に基づく変更登録申請（投資助言・代理業）         |

##### ⑤ 株式の総数及び資本金の額の増減

##### （イ） 発行可能株式総数（本書の日付現在）

10,000株

##### （ロ） 発行済株式の総数（本書の日付現在）

8,000株

##### （ハ） 最近5年間における資本金の額の増減

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

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

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

## ⑥ その他

## (イ) 役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行います。取締役の選任決議は、累積投票によらないものとします。取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までで、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。ただし、補欠又は増員として選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の満了する時までとします。また、補欠により選任された監査役の任期は、前任者の任期の満了する時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、所定の期間内に監督官庁へ届け出ます。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員。以下、本⑥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。

## ⑦ 関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する主な業務は資産の運用に係る業務です。

## (2) 【運用体制】

本資産運用会社の運用体制については、前記「第一部ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ② 投資法人の運用体制」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（%）<br>(注) |
|------------------|-------------------|----------|--------------|
| リニューアブル・ジャパン株式会社 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号   | 5,328    | 66.6         |
| 東急不動産株式会社        | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 | 2,672    | 33.4         |
| 合計               |                   | 8,000    | 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<br>(株) |
|---------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 代表取締役<br>社長<br>(常勤) | 藤原 勝  | 前記「第1 投資法人の追加情報 2 役員の状況」をご参照ください。                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | —            |
| 取締役<br>(非常勤)        | 眞邊 勝仁 | 1991年 1月<br>2000年12月<br>2005年 3月<br>2008年 7月<br>2012年 1月<br>2012年 4月<br>2015年 1月<br>2016年 2月<br>2016年 3月<br>2019年12月                                                                                     | リーマン・ブラザーズ証券株式会社 東京支店<br>事業法人部<br>リーマン・ブラザーズ証券株式会社 東京支店<br>証券化商品部長兼マネージング・ディレクター<br>パークレイズ・キャピタル証券株式会社<br>(現 パークレイズ証券株式会社)<br>金融法人営業本部長兼マネージング・ディレクター<br>ザイス・ジャパン株式会社 代表取締役社長<br>リニューアブル・ジャパン株式会社 代表取締役 (非常勤)<br>同社 代表取締役社長 (現任)<br>株式会社H&Tコーポレーション<br>代表取締役 (非常勤) (現任)<br>アールジェイ・インベストメント株式会社<br>代表取締役 (非常勤)<br>同社 取締役 (非常勤) (現任)<br>一般社団法人再生可能エネルギー長期安定電源推進協会 代表<br>理事 (現任)                                                                                                                                                            | —            |
| 取締役<br>(非常勤)        | 佐野 大祐 | 1989年 4月<br>1995年 9月<br>1996年10月<br>2005年 5月<br>2010年 2月<br>2011年12月<br>2013年 5月<br>2014年12月<br>2015年 5月<br>2015年 6月<br>2015年 9月<br>2018年 4月<br>2019年 8月<br>2019年 9月<br>2020年 6月<br>2020年11月<br>2021年 3月 | リーマン・ブラザーズ証券会社 東京支店<br>リーマン・ブラザーズ・インターナショナル・ロンドン<br>リーマン・ブラザーズ証券会社 東京支店<br>パークレイズ・キャピタル証券株式会社<br>(現 パークレイズ証券株式会社)<br>コベントリー・キャピタル・ジャパン株式会社 代表取締役<br>イーストスプリング・インベストメント株式会社<br>JA三井リース株式会社<br>リニューアブル・ジャパン株式会社 金融事業本部長<br>同社 執行役員金融事業本部長<br>同社 取締役金融事業本部長<br>同社 常務取締役金融事業本部長<br>同社 取締役常務執行役員運営事業本部長<br>同社 取締役専務執行役員管理本部長兼総務部長<br>兼リスク・コンプライアンス部長<br>同社 取締役専務執行役員管理本部長兼O&M本部長<br>兼総務部長兼リスク・コンプライアンス部長<br>同社 取締役専務執行役員管理本部長<br>兼リスク・コンプライアンス部長<br>同社 取締役専務執行役員管理本部長<br>兼リスク・コンプライアンス部長兼IT総務部長 (現任)<br>アールジェイ・インベストメント株式会社<br>取締役 (非常勤) (現任) | —            |

| 役職名          | 氏 名   | 主要略歴     |                                      | 所有<br>株式数<br>(株) |
|--------------|-------|----------|--------------------------------------|------------------|
| 取締役<br>(非常勤) | 高谷 昌吾 | 1989年 4月 | 東急不動産株式会社入社                          | —                |
|              |       | 2008年 4月 | 東急リロケーション株式会社（出向）                    |                  |
|              |       | 2010年 4月 | 東急リロケーション株式会社 資産活用本部 ステイ事業部長         |                  |
|              |       |          | 東急ステイサービス株式会社 テナント運営室長               |                  |
|              |       | 2012年 4月 | 東急リロケーション株式会社 ステイ事業本部 ステイ事業部長        |                  |
|              |       |          | 東急ステイサービス株式会社 取締役                    |                  |
|              |       | 2013年 4月 | 東急リロケーション株式会社 執行役員                   |                  |
|              |       |          | 東急ステイサービス株式会社 取締役                    |                  |
|              |       | 2014年 4月 | 東急リロケーション株式会社 執行役員                   |                  |
|              |       |          | 東急ステイサービス株式会社 代表取締役社長                |                  |
|              |       | 2017年 4月 | 東急ステイ株式会社 代表取締役社長                    |                  |
|              |       |          | 東急不動産株式会社 ウェルネス事業ユニット                |                  |
|              |       |          | ホテル・リゾート事業本部 ホテル開発部 統括部長             |                  |
|              |       | 2018年 4月 | 東急不動産株式会社 ウェルネス事業ユニット                |                  |
|              |       |          | ホテル・リゾート事業本部 開発推進部 統括部長              |                  |
|              |       | 2019年 4月 | 東急不動産株式会社 ウェルネス事業ユニット                |                  |
|              |       |          | ホテル・リゾート事業本部 ホテル企画第二部 統括部長           |                  |
|              |       | 2020年 4月 | 東急不動産株式会社 都市事業ユニット                   |                  |
|              |       |          | インフラ・インダストリー事業本部                     |                  |
|              |       |          | 再生可能エネルギー第一部 統括部長                    |                  |
|              |       | 2020年 7月 | アールジェイ・インベストメント株式会社 取締役（非常勤）<br>（現任） |                  |
|              |       |          | 株式会社みらい電力 取締役（非常勤）（現任）               |                  |
|              |       | 2021年 4月 | 東急不動産株式会社 戦略事業ユニット                   |                  |
|              |       |          | インフラ・インダストリー事業本部                     |                  |
|              |       |          | 再生可能エネルギー第一部 統括部長（現任）                |                  |
| 監査役<br>(非常勤) | 岸本 誠之 | 1983年 4月 | 農林中央金庫 名古屋支店                         | —                |
|              |       | 1987年 7月 | 同社 ニューヨーク支店                          |                  |
|              |       | 1993年 7月 | 農中証券株式会社（出向） 営業部                     |                  |
|              |       | 1997年 1月 | 農林中央金庫 ロンドン支店 支店長代理                  |                  |
|              |       | 2007年10月 | 同社 審査部副部長                            |                  |
|              |       | 2009年 1月 | 農中信託銀行株式会社（出向） リスク統括部長               |                  |
|              |       | 2012年 7月 | 農林中央金庫 業務監査部副部長                      |                  |
|              |       | 2013年 4月 | J A三井リース株式会社 内部監査部長                  |                  |
|              |       | 2018年 8月 | リニューアブル・ジャパン株式会社 内部監査室担当室長           |                  |
|              |       | 2018年 9月 | 同社 常勤監査役（現任）                         |                  |
|              |       | 2018年11月 | 株式会社みらい電力 監査役（非常勤）（現任）               |                  |
|              |       | 2019年 3月 | アールジェイ・インベストメント株式会社                  |                  |
|              |       |          | 監査役（非常勤）（現任）                         |                  |

(5) 【事業の内容及び営業の概況】

① 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。

② 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。

③ 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。その他、本投資法人以外の顧客との間の投資一任契約に基づき、私募ファンドに対する投資運用業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。



## 2【その他の関係法人の概況】

### A 投資主名簿等管理人

#### （１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

##### ① 名称及び住所

名称：三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

##### ② 資本金の額

2020年9月30日現在 324,279百万円

##### ③ 事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。以下「銀行法」といいます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。以下「兼営法」といいます。）に基づき信託業務を営んでいます。

#### （２）【関係業務の概要】

① 投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付属する帳簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。）。

② 前記①に定めるほか、以下の帳簿その他の本法及び内閣府令の規定により作成及び保管しなければならない帳簿書類の作成、管理及び備置に関する事務（ただし、該当する事務が生じていない場合を除きます。）。

（イ） 分配利益明細簿

（ロ） 投資証券台帳

（ハ） 投資証券不発行管理簿

（ニ） 投資証券払戻金額帳

（ホ） 未払分配利益明細簿

（ヘ） 未払払戻金明細簿

③ 投資口の名義書換、質権の登録又は抹消、信託財産の表示又は抹消

④ 振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務

⑤ 投資主の投資証券不所持申出並びに投資証券の発行又は返還請求の受理等に関する事務

⑥ 投資主等の氏名及び住所の登録並びに変更の登録に関する事務

⑦ 前①乃至⑥に掲げるもののほか、投資主等の提出する届出の受理に関する事務

⑧ 投資主総会招集通知の発送及び議決権行使書又は委任状の作成及び集計に関する事務

⑨ 投資主等に対して分配する金銭（以下「分配金」といいます。）の支払いに関する事務

⑩ 投資主等からの照会に対する応答に関する事務

⑪ 投資口の統計資料並びに法令又は契約に基づく官庁、金融商品取引所、振替機関等への届出又は報告のための資料の作成に関する事務

⑫ 投資口の募集、投資口の併合・分割その他本投資法人が臨時に指定する事務

⑬ 投資主等に対する通知書、催告書及び報告書等の発送に関する事務

⑭ 投資主等の権利行使に関する請求その他の投資主等からの申出の受付に関する事務（前記①乃至⑬の事務に関連するものに限ります。）

⑮ 前記①乃至⑭に掲げる事務に付随する印紙税等の納付に関する事務

⑯ 投資主等の個人番号及び法人番号の収集及び登録に関する事務

⑰ 投資主等の個人番号及び法人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務

⑱ 前記①乃至⑰に掲げる事項に付随する事務

#### （３）【資本関係】

本書の日付現在、本投資法人及び三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

**B 一般事務（機関運営）受託者兼資産保管会社****（１）名称、資本金の額及び事業の内容****① 名称及び住所**

名称：三井住友信託銀行株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

**② 資本金の額**

2020年9月30日現在 342,037百万円

**③ 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****① 一般事務（機関運営）受託者としての業務**

（イ） 本投資法人の機関（役員会及び投資主総会をいいます。）の運営に関する事務（ただし、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除きます。）

（ロ） その他（イ）に付随関連する事務（ただし、「行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」に係る個人番号に関する管理取扱い業務を除きます。）

**② 資産保管会社としての業務**

（イ） 資産保管業務

（ロ） 金銭出納管理業務

（ハ） その他前各号に付随関連する業務

**（３）資本関係**

本書の日付現在、本投資法人及び三井住友信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

**C 一般事務（計算・会計・税務）受託者****（１）名称、資本金の額及び事業の内容****① 名称及び住所**

名称：PwC税理士法人

住所：東京都千代田区大手町一丁目2番1号

**② 資本金の額**

該当事項はありません。

**③ 事業の内容**

税務、財務及びコンサルティング業務

**（２）関係業務の概要**

一般事務（計算・会計・税務）受託者としての業務

**① 本投資法人の計算に関する事務****② 本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務****③ その他、上記①及び②の事務に関連し又は付随する事務****（３）資本関係**

本書の日付現在、本投資法人及びPwC税理士法人との間には資本関係はありません。

**D 本投資法人の特定関係法人（リニューアブル・ジャパン株式会社）****（１）名称、資本金の額及び事業の内容**

| 特定関係法人の名称        | 事業の内容                                                                   | 資本金の額                  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| リニューアブル・ジャパン株式会社 | 太陽光発電事業・風力発電事業、地熱発電事業・小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業、宅地建物取引業、特定建設業 | 2020年12月31日現在 2,109百万円 |

**（２）関係業務の概要**

リニューアブル・ジャパン株式会社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）及び商標使用権許諾契約を締結しています。

また、保有資産の全部を賃借する日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及び本投資法人との三者間でオペレーター業務委託契約に基づき、保有資産のオペレーターとなっています。

**（３）資本関係**

本書の日付現在、リニューアブル・ジャパン株式会社は、本投資口のうち3,060口を所有しています。

**E スポンサー（東急不動産株式会社）**

| スポンサーの名称  | 事業の内容               | 資本金の額                  |
|-----------|---------------------|------------------------|
| 東急不動産株式会社 | 不動産賃貸業、不動産販売業、施設運営業 | 2020年3月31日現在 57,551百万円 |

**（２）関係業務の概要**

東急不動産株式会社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、スポンサーサポート契約（東急不動産）及び商標使用権許諾契約を締結しています。

**（３）資本関係**

本書の日付現在、東急不動産株式会社は、本投資口のうち2,600口を所有しています。

**F サポート会社（アンフィニ株式会社）****（１）名称、資本金の額及び事業の内容**

| サポート会社の名称 | 事業の内容          | 資本金の額               |
|-----------|----------------|---------------------|
| アンフィニ株式会社 | 自然エネルギー発電所運営事業 | 2021年4月14日現在 244百万円 |

**（２）関係業務の概要**

サポート会社は、サポート契約に基づき本投資法人に対するサポート業務を行っています。

**（３）資本関係**

該当事項はありません。

**G サポート会社（霞ヶ関キャピタル株式会社）****（１）名称、資本金の額及び事業の内容**

| サポート会社の名称    | 事業の内容     | 資本金の額                  |
|--------------|-----------|------------------------|
| 霞ヶ関キャピタル株式会社 | 不動産業、発電事業 | 2020年11月30日現在 1,620百万円 |

**（２）関係業務の概要**

サポート会社は、サポート契約に基づき本投資法人に対するサポート業務を行っています。

**（３）資本関係**

該当事項はありません。

**H 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社****（１）名称、資本金の額及び事業の内容**

| 名称                    | 事業の内容                                                                                 | 資本金の額              |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社 | 再生可能エネルギーによる発電を含む発電事業、再生可能エネルギーを利用した発電システムの研究、企画、製造及び販売、再生可能エネルギーの開発・利用に関するコンサルティング業務 | 2020年12月31日現在 10万円 |

**（２）関係業務の概要**

本投資法人との間で2017年1月20日付で締結した発電設備等賃貸借契約（その後の変更及び追加変更を含みます。）に基づき、本投資法人の保有資産全部を賃借しています。

**（３）資本関係**

該当事項はありません。

**I バックアップO&M業者（株式会社NTTファシリティーズ）****（１）名称、資本金の額及び事業の内容**

| バックアップO&M業者の名称  | 事業の内容                    | 資本金の額                  |
|-----------------|--------------------------|------------------------|
| 株式会社NTTファシリティーズ | 建築物・電力設備のコンサルティング、企画、設計等 | 2021年4月14日現在 12,400百万円 |

**（２）関係業務の概要**

バックアップO&M業者は、本投資法人の資産について、バックアップO&M業務を受託しています。

**（３）資本関係**

該当事項はありません。

**J バックアップO&M業者（東芝エネルギーシステムズ株式会社）****（１）名称、資本金の額及び事業の内容**

| バックアップO&M業者の名称   | 事業の内容                            | 資本金の額                  |
|------------------|----------------------------------|------------------------|
| 東芝エネルギーシステムズ株式会社 | エネルギー事業関連の製品・システム・サービスの開発・製造・販売等 | 2021年4月14日現在 22,602百万円 |

**（２）関係業務の概要**

バックアップO&M業者は、本投資法人の資産について、バックアップO&M業務を受託しています。

**（３）資本関係**

該当事項はありません。

## 第5【投資法人の経理状況】

### 1. 財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（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。）に基づいて作成しています。

### 2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第8期の計算期間（2020年8月1日から2021年1月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けています。

### 3. 連結財務諸表について

本投資法人には子会社がありませんので、連結財務諸表は作成していません。

## 1【財務諸表】

## (1)【貸借対照表】

(単位：千円)

|            | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|------------|------------------|------------------|
| 資産の部       |                  |                  |
| 流動資産       |                  |                  |
| 現金及び預金     | ※2 1,281,454     | ※2 1,138,294     |
| 前払費用       | 187,631          | 145,673          |
| その他        | 7,416            | 8,161            |
| 流動資産合計     | 1,476,503        | 1,292,129        |
| 固定資産       |                  |                  |
| 有形固定資産     |                  |                  |
| 機械及び装置     | 33,712,260       | 33,738,738       |
| 減価償却累計額    | △2,978,652       | △3,714,185       |
| 機械及び装置（純額） | ※2 30,733,608    | ※2 30,024,553    |
| 土地         | ※2 790,714       | ※2 790,714       |
| 有形固定資産合計   | 31,524,322       | 30,815,267       |
| 無形固定資産     |                  |                  |
| 借地権        | ※2 1,607,009     | ※2 1,607,009     |
| ソフトウェア     | ※2 8,108         | ※2 9,935         |
| その他        | -                | 8,366            |
| 無形固定資産合計   | 1,615,118        | 1,625,311        |
| 投資その他の資産   |                  |                  |
| 長期前払費用     | 348,007          | 323,502          |
| 繰延税金資産     | 13               | 13               |
| 差入保証金      | 33,118           | 33,518           |
| 投資その他の資産合計 | 381,140          | 357,035          |
| 固定資産合計     | 33,520,581       | 32,797,614       |
| 繰延資産       |                  |                  |
| 創立費        | 2,548            | 1,743            |
| 繰延資産合計     | 2,548            | 1,743            |
| 資産合計       | 34,999,632       | 34,091,487       |

（単位：千円）

|                     | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|---------------------|------------------|------------------|
| <b>負債の部</b>         |                  |                  |
| <b>流動負債</b>         |                  |                  |
| 1年内返済予定の長期借入金       | ※2 1,331,147     | ※2 1,331,147     |
| 未払金                 | 157,018          | 164,471          |
| 未払費用                | 16,798           | 19,385           |
| 未払消費税等              | 77,281           | 44,444           |
| 未払法人税等              | 882              | 893              |
| 預り金                 | 92               | 103              |
| その他                 | 7,416            | 8,161            |
| 流動負債合計              | 1,590,638        | 1,568,607        |
| <b>固定負債</b>         |                  |                  |
| 長期借入金               | ※2 18,207,517    | ※2 17,541,943    |
| デリバティブ債務            | 57,595           | 55,336           |
| 資産除去債務              | 850,461          | 850,461          |
| 固定負債合計              | 19,115,573       | 18,447,741       |
| 負債合計                | 20,706,212       | 20,016,348       |
| <b>純資産の部</b>        |                  |                  |
| <b>投資主資本</b>        |                  |                  |
| 出資総額                | 14,657,622       | 14,657,622       |
| <b>出資総額控除額</b>      |                  |                  |
| 一時差異等調整引当額          | ※3 △65,193       | ※3 △57,558       |
| その他の出資総額控除額         | △625,864         | △812,301         |
| 出資総額控除額合計           | △691,057         | △869,860         |
| 出資総額（純額）            | 13,966,565       | 13,787,762       |
| <b>剰余金</b>          |                  |                  |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 384,450          | 342,714          |
| 剰余金合計               | 384,450          | 342,714          |
| 投資主資本合計             | 14,351,016       | 14,130,476       |
| <b>評価・換算差額等</b>     |                  |                  |
| 繰延ヘッジ損益             | △57,595          | △55,336          |
| 評価・換算差額等合計          | △57,595          | △55,336          |
| 純資産合計               | ※1 14,293,420    | ※1 14,075,139    |
| 負債純資産合計             | 34,999,632       | 34,091,487       |



## (2) 【損益計算書】

(単位：千円)

|                     | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 営業収益                |                                    |                                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 | ※1 1,620,913                       | ※1 1,622,968                       |
| 営業収益合計              | 1,620,913                          | 1,622,968                          |
| 営業費用                |                                    |                                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | ※1 970,197                         | ※1 1,013,433                       |
| 資産運用報酬              | 129,024                            | 127,417                            |
| 資産保管・一般事務委託手数料      | 17,729                             | 17,902                             |
| 役員報酬                | 2,400                              | 2,400                              |
| その他営業費用             | 85,543                             | 77,479                             |
| 営業費用合計              | 1,204,895                          | 1,238,632                          |
| 営業利益                | 416,017                            | 384,335                            |
| 営業外収益               |                                    |                                    |
| 受取利息                | 7                                  | 5                                  |
| 受取保険金               | 15,185                             | 6,368                              |
| その他                 | 1,450                              | 133                                |
| 営業外収益合計             | 16,643                             | 6,507                              |
| 営業外費用               |                                    |                                    |
| 支払利息                | 81,808                             | 80,133                             |
| 融資関連費用              | 23,707                             | 23,956                             |
| 創立費償却               | 804                                | 804                                |
| 投資口交付費              | 6,296                              | -                                  |
| 営業外費用合計             | 112,617                            | 104,895                            |
| 経常利益                | 320,044                            | 285,947                            |
| 税引前当期純利益            | 320,044                            | 285,947                            |
| 法人税、住民税及び事業税        | 883                                | 894                                |
| 法人税等調整額             | 0                                  | △0                                 |
| 法人税等合計              | 883                                | 893                                |
| 当期純利益               | 319,160                            | 285,053                            |
| 前期繰越利益              | 65,290                             | 57,660                             |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 384,450                            | 342,714                            |

## (3) 【投資主資本等変動計算書】

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

(単位：千円)

|                          | 投資主資本            |                |                     |               |              |                                  |          |
|--------------------------|------------------|----------------|---------------------|---------------|--------------|----------------------------------|----------|
|                          | 出資総額             |                |                     |               |              | 剰余金                              |          |
|                          | 出資総額             | 出資総額控除額        |                     |               | 出資総額<br>(純額) | 当期末処分<br>利益又は当<br>期末処理損<br>失 (△) | 剰余金合計    |
|                          |                  | 一時差異等<br>調整引当額 | その他の出<br>資総額控除<br>額 | 出資総額控<br>除額合計 |              |                                  |          |
| 当期首残高                    | 14,494,838       | △69,969        | △408,001            | △477,971      | 14,016,866   | 364,095                          | 364,095  |
| 当期変動額                    |                  |                |                     |               |              |                                  |          |
| 新投資口の発行                  | 162,784          |                |                     |               | 162,784      |                                  |          |
| 剰余金の配当                   |                  |                |                     |               |              | △294,028                         | △294,028 |
| 一時差異等調整引当額の戻入            |                  | 4,776          |                     | 4,776         | 4,776        | △4,776                           | △4,776   |
| その他の利益超過分配               |                  |                | △217,862            | △217,862      | △217,862     |                                  |          |
| 当期純利益                    |                  |                |                     |               |              | 319,160                          | 319,160  |
| 投資主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |                  |                |                     |               |              |                                  |          |
| 当期変動額合計                  | 162,784          | 4,776          | △217,862            | △213,085      | △50,301      | 20,355                           | 20,355   |
| 当期末残高                    | ※1<br>14,657,622 | △65,193        | △625,864            | △691,057      | 13,966,565   | 384,450                          | 384,450  |

|                          | 投資主資本       | 評価・換算差額等    |                | 純資産合計      |
|--------------------------|-------------|-------------|----------------|------------|
|                          | 投資主資本<br>合計 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
| 当期首残高                    | 14,380,962  | △65,230     | △65,230        | 14,315,732 |
| 当期変動額                    |             |             |                |            |
| 新投資口の発行                  | 162,784     |             |                | 162,784    |
| 剰余金の配当                   | △294,028    |             |                | △294,028   |
| 一時差異等調整引当額の戻入            | -           |             |                | -          |
| その他の利益超過分配               | △217,862    |             |                | △217,862   |
| 当期純利益                    | 319,160     |             |                | 319,160    |
| 投資主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |             | 7,634       | 7,634          | 7,634      |
| 当期変動額合計                  | △29,946     | 7,634       | 7,634          | △22,311    |
| 当期末残高                    | 14,351,016  | △57,595     | △57,595        | 14,293,420 |

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

（単位：千円）

|                          | 投資主資本            |                |                     |               |              |                                  |          |
|--------------------------|------------------|----------------|---------------------|---------------|--------------|----------------------------------|----------|
|                          | 出資総額             |                |                     |               |              | 剰余金                              |          |
|                          | 出資総額             | 出資総額控除額        |                     |               | 出資総額<br>(純額) | 当期末処分<br>利益又は当<br>期末処理損<br>失 (△) | 剰余金合計    |
|                          |                  | 一時差異等<br>調整引当額 | その他の出<br>資総額控除<br>額 | 出資総額控<br>除額合計 |              |                                  |          |
| 当期首残高                    | 14,657,622       | △65,193        | △625,864            | △691,057      | 13,966,565   | 384,450                          | 384,450  |
| 当期変動額                    |                  |                |                     |               |              |                                  |          |
| 剰余金の配当                   |                  |                |                     |               |              | △319,155                         | △319,155 |
| 一時差異等調整引当額<br>の戻入        |                  | 7,634          |                     | 7,634         | 7,634        | △7,634                           | △7,634   |
| その他の利益超過分配               |                  |                | △186,437            | △186,437      | △186,437     |                                  |          |
| 当期純利益                    |                  |                |                     |               |              | 285,053                          | 285,053  |
| 投資主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |                  |                |                     |               |              |                                  |          |
| 当期変動額合計                  | -                | 7,634          | △186,437            | △178,802      | △178,802     | △41,736                          | △41,736  |
| 当期末残高                    | ※1<br>14,657,622 | △57,558        | △812,301            | △869,860      | 13,787,762   | 342,714                          | 342,714  |

|                          | 投資主資本       | 評価・換算差額等    |                | 純資産合計      |
|--------------------------|-------------|-------------|----------------|------------|
|                          | 投資主資本<br>合計 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
| 当期首残高                    | 14,351,016  | △57,595     | △57,595        | 14,293,420 |
| 当期変動額                    |             |             |                |            |
| 剰余金の配当                   | △319,155    |             |                | △319,155   |
| 一時差異等調整引当額<br>の戻入        | -           |             |                | -          |
| その他の利益超過分配               | △186,437    |             |                | △186,437   |
| 当期純利益                    | 285,053     |             |                | 285,053    |
| 投資主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |             | 2,258       | 2,258          | 2,258      |
| 当期変動額合計                  | △220,539    | 2,258       | 2,258          | △218,281   |
| 当期末残高                    | 14,130,476  | △55,336     | △55,336        | 14,075,139 |

## (4) 【金銭の分配に係る計算書】

|                                    | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| I. 当期末処分利益                         | 384,450,999円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 342,714,318円                       |
| II. 利益超過分配金加算額                     | 186,437,640円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 220,565,208円                       |
| うち一時差異等調整引当額                       | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | —                                  |
| うち出資総額控除額                          | 186,437,640円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 220,565,208円                       |
| III. 出資総額組入額                       | 7,634,694円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,258,602円                         |
| うち一時差異等調整引当額戻入額                    | 7,634,694円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,258,602円                         |
| IV. 分配金の額                          | 505,593,600円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 505,593,600円                       |
| （投資口1口当たり分配金の額）                    | (3,200円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (3,200円)                           |
| うち利益分配金                            | 319,155,960円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 285,028,392円                       |
| （うち1口当たり利益分配金）                     | (2,020円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (1,804円)                           |
| うち一時差異等調整引当額                       | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | —                                  |
| （うち1口当たり利益超過分配金（一時差異等調整引当額に係るもの））  | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | —                                  |
| うちその他の利益超過分配金                      | 186,437,640円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 220,565,208円                       |
| （うち1口当たり利益超過分配金（その他の利益超過分配金に係るもの）） | (1,180円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (1,396円)                           |
| V. 次期繰越利益                          | 57,660,345円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 55,427,324円                        |
| 分配金の額の算出方法                         | <p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することといたします。利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、租税特別措置法第67条の15第1項の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除いた、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額の戻入れ額を控除した額の概ね全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を2,020円としました。</p> <p>本投資法人の規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、その他の利益超過分配を186,437,640円行うこととし、投資口1口当たりのその他の利益超過分配金を1,180円としました。</p> |                                    |
|                                    | <p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することといたします。利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、租税特別措置法第67条の15第1項の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除いた、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額の戻入れ額を控除した額の概ね全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を1,804円としました。</p> <p>本投資法人の規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、その他の利益超過分配を220,565,208円行うこととし、投資口1口当たりのその他の利益超過分配金を1,396円としました。</p> |                                    |

## (5) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                         | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                    |                                    |
| 税引前当期純利益                | 320,044                            | 285,947                            |
| 減価償却費                   | 736,263                            | 737,007                            |
| 創立費償却                   | 804                                | 804                                |
| 投資口交付費                  | 6,296                              | -                                  |
| 受取利息                    | △7                                 | △5                                 |
| 支払利息                    | 81,808                             | 80,133                             |
| 前払費用の増減額（△は増加）          | △85,143                            | 41,958                             |
| 前払金の増減額（△は増加）           | 397                                | -                                  |
| 長期前払費用の増減額（△は増加）        | 1,333                              | 24,505                             |
| 未払金の増減額（△は減少）           | △601                               | △7,040                             |
| 未払消費税等の増減額（△は減少）        | 33,653                             | △32,836                            |
| 預り金の増減額（△は減少）           | △4,413                             | 10                                 |
| 小計                      | 1,090,435                          | 1,130,484                          |
| 利息の受取額                  | 7                                  | 5                                  |
| 利息の支払額                  | △83,554                            | △77,546                            |
| 法人税等の支払額                | △894                               | △882                               |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 1,005,994                          | 1,052,060                          |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                    |                                    |
| 有形固定資産の取得による支出          | △4,507                             | △14,388                            |
| 無形固定資産の取得による支出          | △3,615                             | △9,264                             |
| 差入保証金の差入による支出           | △400                               | △400                               |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △8,523                             | △24,053                            |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                    |                                    |
| 長期借入金の返済による支出           | △666,590                           | △665,573                           |
| 投資口の発行による収入             | 156,487                            | -                                  |
| 分配金の支払額                 | △511,890                           | △505,593                           |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | △1,021,994                         | △1,171,167                         |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）     | △24,523                            | △143,160                           |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 1,305,977                          | 1,281,454                          |
| 現金及び現金同等物の期末残高          | ※ 1 1,281,454                      | ※ 1 1,138,294                      |

## （６）【注記表】

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 固定資産の減価償却方法           | <p>①有形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>なお、耐用年数は以下のとおりです。<br/>機械及び装置 5年～25年</p> <p>②無形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>なお、耐用年数は以下のとおりです。<br/>ソフトウェア 5年</p> <p>③長期前払費用<br/>定額法を採用しています。</p>                                                                                                                   |
| 2. 繰延資産の処理方法             | <p>創立費<br/>定額法（5年）により償却しています。</p> <p>投資口交付費<br/>発生時に全額費用計上しています。</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| 3. 収益及び費用の計上基準           | <p>固定資産税等の処理方法<br/>保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。<br/>なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。</p>                                                                                  |
| 4. ヘッジ会計の方法              | <p>①ヘッジ会計の方法<br/>繰延ヘッジ処理によっています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br/>ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ヘッジ方針<br/>本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法<br/>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。</p> |
| 5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | <p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>                                                                                                                                                                 |
| 6. 消費税等の処理方法             | <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |

（未適用の会計基準等に関する注記）

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

（1）概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

（2）適用予定日

2022年1月期の期首から適用します。

（3）当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

（1）概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第1号「財務諸表の表示」（以下「IAS第1号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

（2）適用予定日

2021年7月期の期末から適用します。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

（1）概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかな場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解（注1-2）の定めを引き継ぐこととされております。

（2）適用予定日

2021年7月期の期末から適用します。

## [追加情報]

(一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記)

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

## 1. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

(単位：千円)

| 発生した資産等 | 戻入れの発生事由       | 一時差異等調整引当額 |
|---------|----------------|------------|
| 繰延ヘッジ損益 | デリバティブ取引の時価の変動 | △7,634     |

## 2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

## 1. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

(単位：千円)

| 発生した資産等 | 戻入れの発生事由       | 一時差異等調整引当額 |
|---------|----------------|------------|
| 繰延ヘッジ損益 | デリバティブ取引の時価の変動 | △2,258     |

## 2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響について)

新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大は、経済活動や生活行動等に広範な影響を与える事象ですが、本投資法人における固定資産の減損等の会計上の見積りに重要な影響はありません。



(貸借対照表に関する注記)

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

| 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|------------------|------------------|
| 50,000千円         | 50,000千円         |

## ※ 2. 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

(単位:千円)

|        | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|--------|------------------|------------------|
| 現金及び預金 | 1,277,723        | 1,135,268        |
| 機械及び装置 | 30,733,608       | 30,024,553       |
| 土地     | 790,714          | 790,714          |
| 借地権    | 1,607,009        | 1,607,009        |
| ソフトウェア | 5,282            | 7,979            |
| 合計     | 34,414,337       | 33,565,525       |

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

|               | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|---------------|------------------|------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,331,147        | 1,331,147        |
| 長期借入金         | 18,207,517       | 17,541,943       |
| 合計            | 19,538,665       | 18,873,091       |

## ※ 3. 一時差異等調整引当額

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

## 1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

| 発生した<br>資産等 | 引当ての<br>発生事由     | 当初<br>発生額 | 当期首<br>残高 | 当期<br>引当額 | 当期<br>戻入額 | 当期末<br>残高 | 戻入れの<br>発生事由   |
|-------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
| 繰延ヘッジ<br>損益 | 金利スワップ<br>評価損の発生 | 69,969    | 69,969    | —         | 4,776     | 65,193    | デリバティブ取引の時価の変動 |

## 2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

## 1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

| 発生した<br>資産等 | 引当ての<br>発生事由     | 当初<br>発生額 | 当期首<br>残高 | 当期<br>引当額 | 当期<br>戻入額 | 当期末<br>残高 | 戻入れの<br>発生事由   |
|-------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|
| 繰延ヘッジ<br>損益 | 金利スワップ<br>評価損の発生 | 69,969    | 65,193    | —         | 7,634     | 57,558    | デリバティブ取引の時価の変動 |

## 2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

## (損益計算書に関する注記)

## ※ 1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

|                              | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| A. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益     |                                    |                                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入          |                                    |                                    |
| （基本賃料）                       | 1,620,857                          | 1,622,940                          |
| （付帯収入）                       | 56                                 | 28                                 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計       | 1,620,913                          | 1,622,968                          |
| B. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用     |                                    |                                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用          |                                    |                                    |
| （公租公課）                       | 150,166                            | 183,470                            |
| （修繕費）                        | 16,293                             | 25,146                             |
| （保険料）                        | 7,383                              | 7,208                              |
| （減価償却費）                      | 735,393                            | 736,137                            |
| （支払地代）                       | 60,960                             | 61,471                             |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計       | 970,197                            | 1,013,433                          |
| C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 650,716                            | 609,534                            |

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

## ※ 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

|            | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 発行可能投資口総口数 | 10,000,000口                        | 10,000,000口                        |
| 発行済投資口の総口数 | 157,998口                           | 157,998口                           |

## (キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位:千円)

|           | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|
| 現金及び預金    | 1,281,454                          | 1,138,294                          |
| 現金及び現金同等物 | 1,281,454                          | 1,138,294                          |

## （リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

（単位：千円）

|     | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|-----|------------------|------------------|
| 1年内 | 3,239,709        | 3,233,538        |
| 1年超 | 21,954,406       | 20,337,637       |
| 合計  | 25,194,116       | 23,571,175       |

## （金融商品に関する注記）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## （1）金融商品に対する取組方針

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

## （2）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

## （3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2020年7月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

（単位：千円）

|                   | 貸借対照表計上額   | 時価         | 差額 |
|-------------------|------------|------------|----|
| (1) 現金及び預金        | 1,281,454  | 1,281,454  | —  |
| 資産合計              | 1,281,454  | 1,281,454  | —  |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 1,331,147  | 1,331,147  | —  |
| (3) 長期借入金         | 18,207,517 | 18,207,517 | —  |
| 負債合計              | 19,538,665 | 19,538,665 | —  |
| デリバティブ取引 ※        | (57,595)   | (57,595)   | —  |

2021年1月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

（単位：千円）

|                   | 貸借対照表計上額   | 時価         | 差額 |
|-------------------|------------|------------|----|
| (1) 現金及び預金        | 1,138,294  | 1,138,294  | —  |
| 資産合計              | 1,138,294  | 1,138,294  | —  |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 1,331,147  | 1,331,147  | —  |
| (3) 長期借入金         | 17,541,943 | 17,541,943 | —  |
| 負債合計              | 18,873,091 | 18,873,091 | —  |
| デリバティブ取引 ※        | (55,336)   | (55,336)   | —  |

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

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

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

負債

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 長期借入金

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

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 金銭債権の決算日（2020年7月31日）後の償還予定額

(単位：千円)

|        | 1年以内      | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 |
|--------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|
| 現金及び預金 | 1,281,454 | —           | —           | —           | —           | —   |
| 合計     | 1,281,454 | —           | —           | —           | —           | —   |

金銭債権の決算日（2021年1月31日）後の償還予定額

(単位：千円)

|        | 1年以内      | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 |
|--------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|
| 現金及び預金 | 1,138,294 | —           | —           | —           | —           | —   |
| 合計     | 1,138,294 | —           | —           | —           | —           | —   |

(注3) 長期借入金の決算日（2020年7月31日）後の返済予定額

(単位：千円)

|       | 1年以内      | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超        |
|-------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 長期借入金 | 1,331,147 | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 12,882,925 |
| 合計    | 1,331,147 | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 12,882,925 |

長期借入金の決算日（2021年1月31日）後の返済予定額

(単位：千円)

|       | 1年以内      | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超        |
|-------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 長期借入金 | 1,331,147 | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 12,217,351 |
| 合計    | 1,331,147 | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 12,217,351 |

## (有価証券に関する注記)

前期（2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年1月31日）

該当事項はありません。

## (デリバティブ取引に関する注記)

## 1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年1月31日）

該当事項はありません。

## 2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2020年7月31日）

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

(単位：千円)

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類              | 主なヘッジ対象 | 契約額等（注）   |           | 時価      | 当該時価の算定方法               |
|----------|--------------------------|---------|-----------|-----------|---------|-------------------------|
|          |                          |         |           | うち1年超     |         |                         |
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>変動受取<br>固定支払 | 長期借入金   | 2,022,398 | 1,875,405 | △57,595 | 取引先金融機関から提示された価格等によっている |

(注) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

当期（2021年1月31日）

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

(単位：千円)

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類              | 主なヘッジ対象 | 契約額等（注）   |           | 時価      | 当該時価の算定方法               |
|----------|--------------------------|---------|-----------|-----------|---------|-------------------------|
|          |                          |         |           | うち1年超     |         |                         |
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>変動受取<br>固定支払 | 長期借入金   | 1,948,901 | 1,801,909 | △55,336 | 取引先金融機関から提示された価格等によっている |

(注) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

## (退職給付に関する注記)

前期（2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年1月31日）

該当事項はありません。

## （税効果会計に関する注記）

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

|                   | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 繰延税金資産            |                  |                  |
| 未払事業税損金不算入額       | 13               | 13               |
| 繰延ヘッジ損益           | 18,119           | 17,409           |
| 資産除去債務            | 267,555          | 267,555          |
| 繰延税金資産小計          | 285,687          | 284,977          |
| 評価性引当額            | △18,119          | △17,409          |
| 繰延税金資産合計          | 267,568          | 267,568          |
| 繰延税金負債            |                  |                  |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | △267,555         | △267,555         |
| 繰延税金負債合計          | △267,555         | △267,555         |
| 繰延税金資産の純額         | 13               | 13               |

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

|                   | 前期<br>2020年7月31日 | 当期<br>2021年1月31日 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 法定実効税率            | 31.46%           | 31.46%           |
| （調整）              |                  |                  |
| 支払分配金の損金算入額       | △31.37%          | △31.36%          |
| その他               | 0.19%            | 0.21%            |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 0.28%            | 0.31%            |

## （持分法損益等に関する注記）

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

（関連当事者との取引に関する注記）

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。

（企業結合に関する注記）

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

該当事項はありません。



## （資産除去債務に関する注記）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## 1. 当該資産除去債務の概要

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

## 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産の使用期間を当該資産の耐用年数（20年～25年）と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

## 3. 当該資産除去債務の総額の増減

（単位：千円）

|                 | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 期首残高            | 850,461                            | 850,461                            |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | —                                  | —                                  |
| 時の経過による調整額      | —                                  | —                                  |
| 資産除去債務の履行による減少額 | —                                  | —                                  |
| 期末残高            | 850,461                            | 850,461                            |

## （賃貸等不動産に関する注記）

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

（単位：千円）

|              | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 貸借対照表計上額（注2） |                                    |                                    |
| 期首残高         | 33,863,884                         | 33,136,614                         |
| 当期増減額        | △727,270                           | △697,991                           |
| 期末残高         | 33,136,614                         | 32,438,623                         |
| 期末評価額（注3）    | 32,778,000                         | 31,936,000                         |

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

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

（注3）PwCサステナビリティ 合同会社より取得した価格時点を各期末日とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

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

## （セグメント情報等に関する注記）

## （セグメント情報）

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

## （関連情報）

前期（自 2020年2月1日 至 2020年7月31日）

## （１）製品及びサービスに関する情報

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

## （２）地域に関する情報

## ① 営業収益

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

## ② 有形固定資産

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

## （３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

| 顧客の名称又は氏名                 | 営業収益      | 関連するセグメント名             |
|---------------------------|-----------|------------------------|
| 日本再生可能エネルギー<br>オペレーター合同会社 | 1,620,857 | 再生可能エネルギー発電設備等<br>賃貸事業 |

当期（自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）

## （１）製品及びサービスに関する情報

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

## （２）地域に関する情報

## ① 営業収益

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

## ② 有形固定資産

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

## （３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

| 顧客の名称又は氏名                 | 営業収益      | 関連するセグメント名             |
|---------------------------|-----------|------------------------|
| 日本再生可能エネルギー<br>オペレーター合同会社 | 1,622,940 | 再生可能エネルギー発電設備等<br>賃貸事業 |

## (1口当たり情報に関する注記)

|            | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1口当たり純資産額  | 90,466円                            | 89,084円                            |
| 1口当たり当期純利益 | 2,040円                             | 1,804円                             |

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

|                   | 前期<br>自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日 | 当期<br>自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日 |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 当期純利益（千円）         | 319,160                            | 285,053                            |
| 普通投資主に帰属しない金額（千円） | —                                  | —                                  |
| 普通投資口に係る当期純利益（千円） | 319,160                            | 285,053                            |
| 期中平均投資口数（口）       | 156,424                            | 157,998                            |

## (重要な後発事象に関する注記)

## 1. 新投資口の発行

本投資法人は、2021年1月15日及び2021年1月25日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議いたしました。なお、2021年2月1日及び2021年3月2日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2021年3月2日付で出資総額18,804,008千円、発行済投資口の総口数は、200,598口となっています。

## (1) 公募による新投資口の発行（一般募集）

- ・発行新投資口数 40,572口
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金101,497円
- ・発行価格（募集価格）の総額 4,117,936,284円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金97,333円
- ・発行価額（払込金額）の総額 3,948,994,476円
- ・払込期日 2021年2月1日
- ・調達する資金の用途 一般募集における手取金については、本投資法人が取得した下記「3. 資産の取得」に記載している特定資産の取得資金の一部に充当しています。

## (2) 第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 2,028口
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金97,333円
- ・発行価額（払込金額）の総額 197,391,324円
- ・割当先及び割当投資口数 S M B C 日興証券株式会社 2,028口
- ・払込期日 2021年3月2日
- ・調達する資金の用途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、本投資法人が新規取得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。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

- ・2021年1月31日現在の発行済投資口の総口数 157,998口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 40,572口
- ・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 2,028口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 200,598口

## 2. 資金の借入れ

本投資法人は、2021年2月1日付で、下記のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、下記「3. 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しています。

| 区分         | 借入先                                                                                                         | 借入金額<br>(百万円) | 利率<br>(注3)                                         | 借入<br>実行日     | 最終返済<br>期日     | 返済<br>方法      | 担保         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|------------|
| 長期<br>(注1) | 株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社福岡銀行<br>株式会社千葉銀行<br>株式会社中国銀行<br>株式会社名古屋銀行<br>株式会社佐賀銀行<br>株式会社富山第一銀行<br>株式会社七十七銀行<br>(注2) | 3,540         | 3ヶ月物の<br>日本円<br>TIBORに<br>0.700%を<br>加えた利率<br>(注4) | 2021年<br>2月1日 | 2031年<br>1月31日 | 一部分割返済        | 有担保<br>無保証 |
| 短期<br>(注1) | 株式会社三井住友銀行<br>株式会社あおぞら銀行                                                                                    | 690           | 6ヶ月物の<br>日本円<br>TIBORに<br>0.200%を<br>加えた利率<br>(注5) | 2021年<br>2月1日 | 2021年<br>7月31日 | 返済期日に<br>一括返済 | 有担保<br>無保証 |

(注1) 短期借入金とは融資実行日から最終返済期日までの期間が1年以下である借入れをいい、長期借入金とは最終返済期日までの期間が1年超である借入れをいいます。

(注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行及び株式会社あおぞら銀行をアレンジャーとし、株式会社三菱UFJ銀行をコ・アレンジャーとしています。

(注3) 協調融資団に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注4) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、借入実行日又は利息計算期間の初日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月日本円TIBORとなります。かかる基準金利は、各利払期日毎に見直されます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。

(注5) 基準金利は、借入実行日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORとなります。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。

## 3. 資産の取得

本投資法人は、2021年2月1日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

| 物件番号    | 物件名称             | 所在地                  | 取得価格（百万円）<br>(注) |
|---------|------------------|----------------------|------------------|
| S-47    | 北海道上川郡川端町太陽光発電所  | 北海道上川郡上川町川端町         | 349              |
| S-48    | 北海道函館市陣川町太陽光発電所  | 北海道函館市陣川町            | 746              |
| S-49    | 岩手紫波郡紫波町太陽光発電所   | 岩手県紫波郡紫波町<br>佐比内字正分沢 | 810              |
| S-50    | 岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所  | 岩手県胆沢郡金ヶ崎町<br>西根高谷野原 | 697              |
| S-51    | 千葉成田市山之作太陽光発電所   | 千葉県成田市山之作字勢上         | 349              |
| S-52    | 神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所 | 神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷       | 434              |
| S-53    | 静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所  | 静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯       | 1,070            |
| S-54    | 兵庫加西市畑町太陽光発電所    | 兵庫県加西市畑町字松尾谷口        | 935              |
| S-55    | 福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所 | 福岡県朝倉市牛木字下川原         | 1,790            |
| 合計（9物件） |                  |                      | 7,180            |

(注) 「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約に記載された売買金額（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、百万円未満を切捨てて記載しています。

## (7) 【附属明細表】

## ① 有価証券明細表

該当事項はありません。

## ② デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

(単位：千円)

| 区分        | 種類                       | 契約額等（注1）  |           | 時価<br>（注2） |
|-----------|--------------------------|-----------|-----------|------------|
|           |                          |           | うち1年超     |            |
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引<br>変動受取<br>固定支払 | 1,948,901 | 1,801,909 | △55,336    |

（注1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（注2）時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。

## ③ 不動産等明細表のうち総括表

該当事項はありません。

## ④ 再生可能エネルギー発電設備等明細表のうち総括表

(単位：千円)

| 資産の種類          |        | 当期首<br>残高  | 当期<br>増加額 | 当期<br>減少額 | 当期末<br>残高  | 減価償却累計額<br>又は償却累計額 |           | 差引当期末<br>残高 | 摘要   |
|----------------|--------|------------|-----------|-----------|------------|--------------------|-----------|-------------|------|
|                |        |            |           |           |            |                    | 当期<br>償却額 |             |      |
| 有形<br>固定<br>資産 | 機械及び装置 | 33,712,260 | 26,477    | —         | 33,738,738 | 3,714,185          | 735,532   | 30,024,553  | (注1) |
|                | 土地     | 790,714    | —         | —         | 790,714    | —                  | —         | 790,714     | —    |
|                | 合計     | 34,502,975 | 26,477    | —         | 34,529,453 | 3,714,185          | 735,532   | 30,815,267  | —    |
| 無形<br>固定<br>資産 | 借地権    | 1,607,009  | —         | —         | 1,607,009  | —                  | —         | 1,607,009   | —    |
|                | ソフトウェア | 14,329     | 3,301     | —         | 17,630     | 7,695              | 1,474     | 9,935       | (注1) |
|                | その他    | —          | 8,366     | —         | 8,366      | —                  | —         | 8,366       | (注2) |
|                | 合計     | 1,621,338  | 11,667    | —         | 1,633,006  | 7,695              | 1,474     | 1,625,311   | —    |

（注1）当期の増加理由は、既存資産の資本的支出等によるものです。

（注2）当期の増加理由は、全額太陽光発電設備等の取得（2021年2月1日付）によるものです。

## ⑤ その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

## ⑥ 投資法人債明細表

該当事項はありません。

## ⑦ 借入金明細表

| 区 分         | 当期首<br>残高<br>(百万円) | 当期<br>増加額<br>(百万円) | 当期<br>減少額<br>(百万円) | 当期末<br>残高<br>(百万円) | 平均利率<br>(注1)     | 返済<br>期限         | 返済<br>方法           | 使 途                                  | 摘 要                                  |            |
|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|
|             | 借入先                |                    |                    |                    |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 長期<br>借 入 金 | 株式会社三井住友銀行         | 486                | —                  | 17                 | 468              | 1.30000%<br>(注2) | 2027年<br>3月28日     | 一部分割<br>返済<br>(注4)                   | 保有資産<br>の取得資<br>金及びそ<br>れに關す<br>る諸費用 | 有担保<br>無保証 |
|             | 株式会社あおぞら銀行         | 486                | —                  | 17                 | 468              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社東京スター銀行        | 208                | —                  | 7                  | 201              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社北陸銀行           | 208                | —                  | 7                  | 201              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社三重銀行           | 83                 | —                  | 3                  | 80               |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社りそな銀行          | 208                | —                  | 7                  | 201              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社中国銀行           | 211                | —                  | 7                  | 204              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社福岡銀行           | 127                | —                  | 4                  | 122              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社三井住友銀行         | 470                | —                  | 17                 | 453              | 0.77077%<br>(注3) |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社あおぞら銀行         | 470                | —                  | 17                 | 453              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社東京スター銀行        | 201                | —                  | 7                  | 194              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社北陸銀行           | 201                | —                  | 7                  | 194              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社三重銀行           | 80                 | —                  | 2                  | 77               |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社りそな銀行          | 201                | —                  | 7                  | 194              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社中国銀行           | 204                | —                  | 7                  | 197              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社福岡銀行           | 122                | —                  | 4                  | 118              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社三井住友銀行         | 838                | —                  | 28                 | 809              | 0.77077%<br>(注3) | 2028年<br>2月21日     | 一部分割<br>返済<br>(注5)                   | 保有資産<br>の取得資<br>金及びそ<br>れに關す<br>る諸費用 | 有担保<br>無保証 |
|             | 株式会社あおぞら銀行         | 838                | —                  | 28                 | 809              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社中国銀行           | 351                | —                  | 12                 | 339              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社三重銀行           | 351                | —                  | 12                 | 339              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | NTTファイナンス株式会社      | 527                | —                  | 18                 | 509              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社東京スター銀行        | 856                | —                  | 28                 | 827              | 0.77077%<br>(注3) | 2028年<br>8月9日      | 一部分割<br>返済<br>(注6)                   | 保有資産<br>の取得資<br>金及びそ<br>れに關す<br>る諸費用 | 有担保<br>無保証 |
|             | 株式会社常陽銀行           | 856                | —                  | 28                 | 827              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社北陸銀行           | 428                | —                  | 14                 | 413              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社りそな銀行          | 856                | —                  | 28                 | 827              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 第一生命保険株式会社         | 428                | —                  | 14                 | 413              |                  |                    |                                      |                                      |            |
|             | 株式会社三井住友銀行         | 998                | —                  | 32                 | 966              | 0.77077%<br>(注3) | 2029年<br>2月21日     | 一部分割<br>返済<br>(注7)                   | 保有資産<br>の取得資<br>金及びそ<br>れに關す<br>る諸費用 | 有担保<br>無保証 |
|             | 株式会社あおぞら銀行         | 998                | —                  | 32                 | 966              |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 445                | —                  | 14                 | 430                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社東京スター銀行 | 890                | —                  | 28                 | 861                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社常陽銀行    | 890                | —                  | 28                 | 861                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社三井住友銀行  | 896                | —                  | 30                 | 865                | 0.77077%<br>(注3) | 2029年<br>7月31日   | 一部分割<br>返済<br>(注8) | 保有資産<br>の取得資<br>金及びそ<br>れに關す<br>る諸費用 | 有担保<br>無保証                           |            |
| 株式会社あおぞら銀行  | 896                | —                  | 30                 | 865                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 455                | —                  | 15                 | 439                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社東京スター銀行 | 910                | —                  | 30                 | 879                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社りそな銀行   | 455                | —                  | 15                 | 439                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社千葉銀行    | 910                | —                  | 30                 | 879                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 株式会社高知銀行    | 483                | —                  | 16                 | 467                |                  |                  |                    |                                      |                                      |            |
| 合 計         | 19,538             | —                  | 665                | 18,873             | —                | —                | —                  | —                                    |                                      |            |

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果（金利の固定化）を勘案した利率を記載しています。

(注3) 変動金利です。平均利率は、日数による期中加重平均を記載しています。

(注4) 2017年6月30日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（72百万円）を返済し、残元本を最終返済期日である2027年3月28日に一括して返済します。

(注5) 2018年3月30日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（50百万円）を返済し、残元本を最終返済期日である2028年2月21日に一括して返済します。

- (注6) 2018年9月28日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（57百万円）を返済し、残元本を最終返済期日である2028年8月9日に一括して返済します。
- (注7) 2019年3月29日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（68百万円）を返済し、残元本を最終返済期日である2029年2月21日に一括して返済します。
- (注8) 2019年9月30日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（85百万円）を返済し、残元本を最終返済期日である2029年7月31日に一括して返済します。

長期借入金の決算日（2021年1月31日）後の返済予定額

（単位：千円）

|       | 1年以内      | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 |
|-------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 長期借入金 | 1,331,147 | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   | 1,331,147   |

## 2 【投資法人の現況】

## 【純資産額計算書】

(2021年1月31日現在)

|                      | 金 額          |
|----------------------|--------------|
| I. 資産総額              | 34,091,487千円 |
| II. 負債総額             | 20,016,348千円 |
| III. 純資産総額（I－II）     | 14,075,139千円 |
| IV. 発行済数量            | 157,998口     |
| V. 1口当たり純資産額（III／IV） | 89,084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<br>(口) | 買戻し口数<br>(口) | 発行済口数<br>(口) |
|---------------------------------------|------------|-------------|--------------|--------------|
| 第3期<br>(自 2018年2月 1日<br>至 2018年7月31日) | 2018年2月15日 | 27,470      | —            | 69,059       |
|                                       | 2018年3月12日 | 1,332       | —            | 70,391       |
| 第4期<br>(自 2018年8月 1日<br>至 2019年1月31日) | 2018年8月 7日 | 24,167      | —            | 94,558       |
|                                       | 2018年9月 5日 | 1,208       | —            | 95,766       |
| 第5期<br>(自 2019年2月 1日<br>至 2019年7月31日) | 2019年2月19日 | 24,667      | —            | 120,433      |
|                                       | 2019年3月13日 | 1,233       | —            | 121,666      |
| 第6期<br>(自 2019年8月 1日<br>至 2020年1月31日) | 2019年8月 1日 | 33,079      | —            | 154,745      |
|                                       | 2019年8月28日 | 1,653       | —            | 156,398      |
| 第7期<br>(自 2020年2月 1日<br>至 2020年7月31日) | 2020年7月29日 | 1,600       | —            | 157,998      |
| 第8期<br>(自 2020年8月 1日<br>至 2021年1月31日) | —          | —           | —            | 157,998      |

(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7【参考情報】

当計算期間の開始日から、本有価証券報告書の提出日までの間に、以下の書類を関東財務局に提出しています。

|       |        |                      |
|-------|--------|----------------------|
| 2020年 | 10月29日 | 有価証券報告書（第7期）         |
| 2021年 | 1月15日  | 有価証券届出書（一般募集）        |
| 2021年 | 1月15日  | 有価証券届出書（第三者割当）       |
| 2021年 | 1月18日  | 有価証券届出書の訂正届出書（一般募集）  |
| 2021年 | 1月25日  | 有価証券届出書の訂正届出書（一般募集）  |
| 2021年 | 1月25日  | 有価証券届出書の訂正届出書（第三者割当） |

**独立監査人の監査報告書**

2021年4月28日

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人

役員会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

|                    |       |        |   |
|--------------------|-------|--------|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 永澤宏一   | 印 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 佐々木浩一郎 | 印 |

**監査意見**

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられている日本再生可能エネルギーインフラ投資法人の2020年8月1日から2021年1月31日までの第8期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本再生可能エネルギーインフラ投資法人の2021年1月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

**監査意見の根拠**

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

**強調事項**

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は、新投資口の発行、資金の借入れ及び資産の取得を行っている。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

**財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任**

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

**財務諸表監査における監査人の責任**

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見

を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

---

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

(注2) X B R L データは監査の対象には含まれていません。