

# 投 資 法 人 規 約

エネクス・インフラ投資法人

# 投資法人規約

## 第1章 総則

### 第1条 (商号)

本投資法人は、エネクス・インフラ投資法人と称し、英文では、Enex Infrastructure Investment Corporationと表示する。

### 第2条 (目的)

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。

### 第3条 (本店の所在地)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

### 第4条 (公告の方法)

本投資法人の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

## 第2章 投資口

### 第5条 (発行可能投資口総口数等)

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、10,000,000口とする。
2. 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を超えるものとする。
3. 本投資法人は、第1項の発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集を行うことができる。当該募集投資口（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う。）の発行における1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得て決定した金額とする。

第6条 （投資主の請求による投資口の払戻し及び自己の投資口の取得）

1. 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。
2. 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。

第7条 （投資口の取扱いに関する事項）

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使の手続その他の投資口に関する取扱いの手続及びその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規程による。

第8条 （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、5,000万円とする。

### 第3章 投資主総会

第9条 （招集）

1. 本投資法人の投資主総会は、平成32年2月1日及び同日以降遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの2月1日及び同日以後遅滞なく招集する。
2. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対して、書面をもって、又は法令の定めるところに従い、電磁的方法により通知を発するものとする。ただし、前項に従って開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告を行うことを要しないものとする。
3. 第1項に定めるほか、本投資法人は、必要があるときは随時投資主総会を招集することができる。

第10条 （招集者）

投資主総会は、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名がこれを招集する。

第11条 （議長）

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名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

#### 第 12 条 （基準日）

1. 本投資法人が第 9 条第 1 項の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、平成 31 年 11 月末日及び以後隔年ごとの 11 月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。かかる場合のほか、本投資法人は、投資主総会をその直前の決算期（第 46 条において定義する。以下同じ。）から 3 か月以内の日を投資主総会の日として開催する場合、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ることのできる投資主とする。
2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議によりあらかじめ公告をして、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。

#### 第 13 条 （議決権の代理行使）

1. 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る。
2. 前項の場合において、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければならない。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らない。

#### 第 14 条 （書面による議決権の行使）

1. 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」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 前項の規定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する。

#### 第 15 条 （電磁的方法による議決権の行使）

1. 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う。
2. 前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

#### 第 16 条 （決議の方法）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。

#### 第 17 条 （みなし賛成）

1. 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く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定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する。

#### 第 18 条 （議事録）

投資主総会の議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成する。

#### 第 19 条 （投資主総会規程）

投資主総会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める投資主総会規程による。

### 第4章 投資主総会以外の機関

#### 第 20 条 （役員の員数及び役員会の構成）

本投資法人の執行役員は 1 名以上、監督役員は 2 名以上（ただし、執行役員の員数に 1 を加えた数以上とする。）とし、執行役員及び監督役員（以下「役員」という。）は、役員会を構成する。

#### 第 21 条 （役員の選任）

役員は、投資主総会の決議によって選任する。

#### 第 22 条 （役員の任期）

1. 役員の任期は、選任後 2 年とする。ただし、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。
2. 補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。
3. 補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会

(当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会)において選任された役員の任期が満了する時までとする。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。

#### 第 23 条 (役員会招集者及び議長)

1. 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 名以上の場合に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、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日 3 日前までに、役員全員に対して発する。ただし、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

#### 第 24 条 (役員会の決議の方法)

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる役員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

#### 第 25 条 (役員会議事録)

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。

#### 第 26 条 (役員会規程)

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規程による。

#### 第 27 条 (役員賠償責任の免除)

本投資法人は、投信法第 115 条の 6 第 1 項に定める役員の責任について、当該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、当該役員の職務の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、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。

#### 第 28 条 (会計監査人の選任)

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任する。

#### 第 29 条 (会計監査人の任期)

1. 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する。
2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資

主総会において再任されたものとみなす。

#### 第 30 条 （会計監査人の賠償責任の免除）

本投資法人は、投信法第 115 条の 6 第 1 項に定める会計監査人の責任について、当該会計監査人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、当該会計監査人の職務の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、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。

### 第5章 資産運用

#### 第 31 条 （資産運用の基本方針）

1. 本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して、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。その後の改正を含む。）第 105 条第 1 号へに定める不動産等資産に該当するものをいう。以下同じ。）のうち再生可能エネルギー発電設備・不動産等（第 32 条第 1 項第 1 号に定義する。以下同じ。）に該当するものに投資して運用を行う。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再生可能エネルギー発電設備・不動産等及び再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券（第 32 条第 1 項第 2 号に定義する。以下同じ。）その他の資産にも投資することができる。
2. 再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号。その後の改正を含む。）第 2 条第 3 項に定めるものをいう（不動産に該当するものを除く。）。以下同じ。）の運用の方法（本投資法人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む。）は賃貸のみとする。本項に規定する「匿名組合契約等」とは、匿名組合契約（当事者の一方が相手方の事業のために出資をし、相手方がその事業から生ずる利益を分配することを約する契約を含む。）及び外国におけるこれに類する契約をいう。

#### 第 32 条 （資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）

1. 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・不動産関連資産とは、以下の第 1 号に掲げる再生可能エネルギー発電設備・不動産等及び第 2 号に掲げる再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券をいう（再生可能エネルギー発電設備・不動産等及び再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券を、以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産」と総称する。）。
  - (1) 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. 再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する不動産（以下、「不動産」という場合かかる不動産を意味する。）
  - c. 再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する不動産の賃借権（以下、「不動産の賃借権」という場合かかる不動産の賃借権を意味する。）
  - d. 再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する地上権（以下、「地上権」という場合かかる地上権を意味する。）
  - 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む。）
  - 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 a.から f.まで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」という。）
  - 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 a.から d.までに掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された e.から h.までに掲げる資産
- (2) 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次に掲げるものをいう。）
- 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。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第 2 条第 9 項に定めるものをいう。）
  - b. 受益証券（投信法第 2 条第 7 項に定めるものをいう。）
  - c. 投資証券（投信法第 2 条第 15 項に定めるものをいう。）
  - 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う。）（前号 e.、f.又は h.に掲げる資産に該当するものを除く。）
2. 本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産のほか、以下に掲げる特定資産に投資することができる。
- (1) 預金
  - (2) コール・ローン
  - (3) 金銭債権（ただし、第 1 号又は第 2 号に該当するものを除く。）



- (4) 国債証券（金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号、その後の改正を含む。以下「金融商品取引法」という。）第 2 条第 1 項第 1 号に定めるものをいう。）
  - (5) 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う。）
  - (6) 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う。）
  - (7) 資産流動化法第 2 条第 9 項に定める特定社債券
  - (8) 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う。）
  - (9) 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る。）
  - (10) 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、第 4 号、第 5 号若しくは第 8 号又は第 12 号若しくは第 13 号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う。）
  - (11) 投信法第 2 条第 20 項に定める投資法人債券
  - (12) 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う。）
  - (13) 譲渡性預金証書
  - (14) 信託財産を第 1 号から第 13 号までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権
  - (15) デリバティブ取引に係る権利（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。その後の改正を含む。）第 3 条第 2 号に定めるものをいう。）
3. 本投資法人は、第 1 項及び第 2 項に定める特定資産のほか、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付随して取得する以下に掲げる資産に（ただし、第 12 号については、本投資法人が借入れを行うために必要な場合に限り）投資することがある。
- (1) 商標法（昭和 34 年法律第 127 号。その後の改正を含む。）に定める商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
  - (2) 温泉法（昭和 23 年法律第 125 号。その後の改正を含む。）に定める温泉の源泉を利用する権利、観光施設財団抵当法（昭和 43 年法律第 91 号。その後の改正を含む。）に定める温泉を利用する権利及び慣習法上の権利として認められる温泉権又は温泉利用権並びに当該温泉に関する設備等
  - (3) 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。その後の改正を含む。）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む。）
  - (4) 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の民法（明治 29 年法律第 89 号。その後の改正を含む。以下「民法」という。）上の動産

- (5) 著作権法（昭和 45 年法律第 48 号。その後の改正を含む。）に定める著作権等
  - (6) 民法上の組合の出資持分（ただし、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る。）
  - (7) 地役権
  - (8) 資産流動化法第 2 条第 6 項に定める特定出資
  - (9) 会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含む。）に定める合同会社の社員たる地位
  - (10) 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。その後の改正を含む。）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む。）
  - (11) 信託財産として第 1 号から第 10 号までに掲げる資産を信託する信託の受益権
  - (12) 信用金庫法（昭和 26 年法律第 238 号。その後の改正を含む。）に定める出資
  - (13) 各種保険契約に係る権利
  - (14) その他、保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用に必要なものとして、投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの
4. 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、第 1 項から第 3 項までを適用する。

### 第 33 条 （投資方針）

1. 本投資法人が再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産へ投資するに際しては、再生可能エネルギー発電設備・不動産等及びそれに付随する動産その他の資産（再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産へ投資する場合の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備・不動産等及びそれに付随する動産その他の資産を含む。第 37 条において同じ。）の経済的調査及び物理的調査、並びに権利関係等の法的調査を行い、これらの総合的な検討を行うものとする。
2. 本投資法人の投資対象地域は、主として日本国内とする。ただし、海外への投資を妨げない。
3. 本投資法人は、法制度、一般経済情勢、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境動向等の急激な変化等予期し得ない事由が発生し、投資主の利益を毀損する恐れが生じた場合は、前各項の定めにかかわらず、投資主の利益を守るために必要な措置を講ずることができる。

### 第 34 条 （投資制限）

1. 本投資法人は、金銭債権及び有価証券への投資を、安全性及び換金性並びに再生可能エ

エネルギー発電設備・不動産等との関連性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。

2. 本投資法人は、第32条第2項第15号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人の運用資産又は負債から生じる価格変動リスク、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てのみ行うものとする。

#### 第35条 （収入金等の再投資等）

本投資法人は、運用資産に関連して取得する金銭（運用資産の譲渡代金、有価証券に係る利子、配当金及び償還金等、金銭債権に関する元利金及び遅延損害金、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係る分配金、並びに再生可能エネルギー発電設備及び不動産の賃貸収入、運営収入その他収益金を含む。）を投資又は再投資に充当することができる。

#### 第36条 （組入資産の貸付けの目的及び範囲）

1. 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（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備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を含む。）を賃貸するものとする。
2. 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不動産（本投資法人が取得する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不動産を含む。）について、第三者との間で賃貸借契約を締結して賃貸を行うことを原則とする。
3. 本投資法人は、前2項の再生可能エネルギー発電設備の賃貸又は不動産の賃貸若しくは運営委託その他再生可能エネルギー発電設備・不動産等の投資又は運用に際して、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、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。
4. 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む。）以外の運用資産の貸付けを行うことがある。
5. 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る。

### 第6章 オペレーターの選定基本方針

### 第 37 条 （オペレーターの選定基本方針）

本投資法人は、その資産の運営を円滑に行うための経営体制、財務基盤及び業務執行体制を有している者をオペレーター（再生可能エネルギー発電設備・不動産等の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいう。以下同じ。）として選定する。そのため、オペレーターの選定に際しては、別途定めるオペレーターの選定基準に従い、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する実績、運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営業務に係る社内体制、財務状況及び反社会的勢力非該当性を確認するものとする。

## 第7章 資産評価

### 第 38 条 （資産評価の原則）

本投資法人は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準及び慣行に従って運用資産を評価する。運用資産の評価に際しては、評価結果の信頼性を確保するために、継続性の原則を遵守して、投資主の利益のために慎重かつ忠実にかかる業務を行うものとする。

### 第 39 条 （資産評価の基準日）

本投資法人の資産評価の基準日は、第46条に定める各決算期とする。ただし、有価証券（満期まで保有する目的で投資した有価証券は除く。）又はその他の特定資産であって、市場価格に基づく価額をもって評価できる資産については、毎月末とする。

### 第 40 条 （資産評価の方法及び基準）

本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。

#### (1) 再生可能エネルギー発電設備（第 32 条第 1 項第 1 号 a.に定めるもの）

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。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。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。

#### (2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第 32 条第 1 項第 1 号 b.から d.までに定めるもの）

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。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。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。

- (3) 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（第 32 条第 1 項第 1 号 e.に定めるもの）

原則として、信託財産が第 1 号又は第 2 号に掲げる資産の場合は第 1 号又は第 2 号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をもって評価する。

- (4) 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（第 32 条第 1 項第 1 号 f.に定めるもの）

原則として、信託財産が第 1 号又は第 2 号に掲げる資産の場合は、第 1 号又は第 2 号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をもって評価する。

- (5) 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（第 32 条第 1 項第 1 号 g.に定めるもの）

匿名組合出資持分の構成資産が第 1 号から第 4 号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をもって評価する。

- (6) 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（第 32 条第 1 項第 1 号 h.に定めるもの）

原則として、信託財産である匿名組合出資持分について第 5 号に従った評価を行い、匿名組合出資持分以外の金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。

- (7) 有価証券（第 32 条第 1 項第 2 号、第 2 項第 4 号から第 13 号までに定めるもの）

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随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）をもって評価する。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額をもって評価する。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手する。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。

(8) 金銭債権（第 32 条第 2 項第 3 号に定めるもの）

取得価額から、貸倒引当金を控除した価額をもって評価する。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、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額をもって評価する。

(9) 金銭の信託の受益権（第 32 条第 2 項第 14 号に定めるもの）

原則として、信託財産が第 7 号又は第 8 号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。

(10) デリバティブ取引に係る権利（第 32 条第 2 項第 15 号に定めるもの）

① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務  
基準日における当該金融商品取引所の最終価格（終値をいい、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）をいう。）に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。

② 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。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額をもって評価する。

③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、本号①及び②にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとする。

(11) 動産（第 32 条第 3 項第 4 号に定めるもの）

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。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によるが、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。

(12) その他

上記に定めがない場合には、投信法、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）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会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。

第 41 条 （有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価額）

1. 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価額を記載する目的で、前条と

異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。

(1) 再生可能エネルギー発電設備

原則として、公認会計士による評価額とする。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する。また、評価額に幅があった場合には、原則としてその中間値を評価額として採用する。

(2) 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前条第 1 号に掲げる資産の場合は前条第 1 号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する。

(3) 再生可能エネルギー発電設備を信託する信託受益権

信託財産が前条第 1 号に掲げる資産の場合は前条第 1 号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する。

(4) 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する。

(5) 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前号に掲げる資産の場合は前号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する。

(6) デリバティブ取引に係る権利（前条第 10 号③に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）

前条第 10 号①又は②に定める価額とする。

2. 資産評価の基準日は、第 46 条に定める決算期とする。ただし、第 32 条第 1 項第 2 号及び第 2 項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については毎月末とする。

## 第8章 借入れ及び投資法人債の発行

### 第 42 条 （借入れ及び投資法人債の発行目的）

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を実現することを目的とし、次条に定める資金の使途に用いるため、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（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）第 67 条の 15 第 1 項第 1 号ロ(2)に定める機関投資家に限る。）からの借入れ及び投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことができる。

#### 第 43 条 （借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の使途）

借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の使途は、法令で定められるところに従い、資産の取得、修繕等、敷金及び保証金の返還、分配金の支払、本投資法人の費用の支払又は債務の返済（借入金及び投資法人債の債務の履行を含む。）等とする。

#### 第 44 条 （借入金及び投資法人債発行の限度額）

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する。

#### 第 45 条 （担保提供）

本投資法人は、借入れ又は投資法人債の発行に際して、運用資産を担保として提供することができる。

### 第9章 計算

#### 第 46 条 （営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年12月1日から翌年11月末日まで（以下、営業期間の末日を「決算期」という。）とする。ただし、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日から平成30年11月末日までとする。

#### 第 47 条 （金銭の分配の方針）

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。

##### (1) 利益の分配

投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、投信法及び一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って計算されるものとする。

分配金額は、原則として租税特別措置法第 67 条の 15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）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する。以下本条において同じ。）を超え



るものとし、本投資法人が決定する金額とする。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、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。

利益の金額のうち、分配金に充当せず留保したものについては、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する。

## (2) 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、利益の金額が配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額以下である場合又は本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る利益の金額に、法令等（投信協会の定める規則を含む。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した金額を、利益の金額を超えて金銭で分配することができる。また、この場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的として役員会において適切と判断した場合、役員会が決定した金額により利益を超えて金銭の分配をすることができるものとする。

なお、本投資法人は、投信協会の諸規則に定める金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、原則として毎営業期間、利益を超えた金銭として分配する方針である。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踏まえ、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を実施しない場合がある。

## 第 48 条 （金銭の分配の方法）

本投資法人は、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に相当する金銭の分配を行う。当該分配は、原則として決算期から 3 か月以内に行われる。

## 第 49 条 （金銭の分配の除斥期間）

投資主に対する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、本投資法人はその支払の義務を免れるものとする。なお、金銭の分配の未払金には利息を付さないものとする。

## 第 50 条 （投信協会規則）

本投資法人は、本規約に定めるほか、金銭の分配にあたっては、投信協会の定める規則等に従うものとする。

## 第10章 費用

### 第 51 条 （資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準）

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う資産運用報酬の額又は支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙に定めるとおりとする。

### 第 52 条 （役員に対する報酬の支払に関する基準）

各執行役員に対する報酬は、1人当たり月額 100 万円を上限として一般物価動向、賃金動向等に照らして役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。また、各監督役員に対する報酬は、1人当たり月額 50 万円を上限として一般物価動向、賃金動向等に照らして役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。

### 第 53 条 （会計監査人に対する報酬の支払に関する基準）

会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期ごとに 1,500 万円を上限として役員会が定める金額とし、当該決算期について投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書受領後 3 か月以内に支払うものとする。

## 第11章 業務及び事務の委託

### 第 54 条 （業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法第 198 条に基づき資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、投信法第 208 条に基づき資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、その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あって、投信法第 117 条に定める事務を、適宜、役員会が定める第三者に対し委託する。

## 第12章 附則

### 第 55 条 （消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）上課税対象項目とされるものに課される消費税及び地方消費税等（以下、本条において「消費税等」という。）を負担することができるものとし、この場合、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。なお、本規約記載の金額は、特段の定めがあるものを除き、すべて消費税等抜きの

金額とする。

第 56 条 （第 3 条の変更に係る効力発生日）

第 3 条の変更は平成 31 年 2 月末日までに開催される役員会において決定する本店移転日をもって、その効力を生じるものとする。なお、本条は、第 3 条の変更の効力発生日経過後、これを削除する。

以 上

別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬

制定 平成 30 年 7 月 27 日

改定 平成 30 年 12 月 25 日

## 資産運用会社に対する資産運用報酬

資産運用会社に支払う報酬体系・報酬の支払時期は、以下のとおりとする。

なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅建業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。

### 1. 運用報酬

資産運用会社に対する運用報酬は、運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱから構成されるものとし、支払時期は、毎年5月及び11月の各末日（以下、1.において「運用報酬算定基準日」という。）から、3か月以内とする。

#### (1) 運用報酬Ⅰ

各運用報酬算定基準日を最終日とする各6か月間（最初の運用報酬算定期間は本契約の締結日から平成30年11月末日までとし、以下、1.において「運用報酬算定期間」という。）に算定される運用資産中の各再生可能エネルギー発電設備等（第32条第1項第1号a.からd.までに掲げる資産及びi.に掲げる資産（外国の法令に基づく当該a.からd.までに掲げる資産に限る。）並びにこれらに付随又は関連する資産をいう。以下同じ。）（再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産へ投資する場合の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等を含む。）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業務から生じる収益（但し、運用資産が第32条第1項第1号g.に定める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又は同項第2号に定める再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券の場合には、運用報酬算定期間ごとに算定される当該出資持分又は再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券に係る配当収入又は利子及びこれらに類する収益とする。また、運用資産中の再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産その他の資産（再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産へ投資する場合の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等を含む。）の売却による収益を除く。）に本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を2.0%とする。）を乗じた金額（1円未満切捨て。）の総額とする。

#### (2) 運用報酬Ⅱ

各運用報酬算定基準日における各再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の帳簿価額に本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を年率0.5%とする。）を乗じた金額（1年を365日とし、当該運用報酬算定期間の実日数により日割計算。1円未満切捨て。）の総額とする。

## 2. 取得報酬

再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を取得した場合、本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産及びそれに付随して取得した動産その他の資産の取得価額（売買契約等に定める売買代金額をいい、消費税及び取得に要した費用を除く。）に本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を 1.0%（資産運用会社の定める利害関係者取引規則に定義される利害関係者から取得した場合は上限を 0.5%とするが、当該資産の本投資法人に対する売主が利害関係者の場合であっても当該利害関係者が利害関係者以外の者からウェアハウジングのために取得し、保有しているものであるときはこの限りではない。）とする。）を乗じた金額（1 円未満切捨て）とする。

支払時期は、当該取得日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）が属する月の翌月末までとする。

## 3. 譲渡報酬

再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を譲渡した場合、本投資法人が譲渡した再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産及びそれに付随して譲渡した動産その他の資産の譲渡価額（売買契約等に定める売買代金額をいい、消費税及び譲渡に要した費用を除く。）に本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を 1.0%（資産運用会社の定める利害関係者取引規則に定義される利害関係者に譲渡した場合は上限を 0.5%）とする。）を乗じた金額（1 円未満切捨て）とする。

支払時期は、当該譲渡日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）が属する月の翌月末までとする。

## 4. 支払方法

資産運用報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を別途本投資法人が負担するものとし、本投資法人は、当該支払に係る資産運用報酬に、それに係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を、資産運用会社の指定する銀行口座へ振り込む方法により支払う。なお、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する。