

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2018年12月27日

【発行者名】 エネクス・インフラ投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 山本 隆行

【本店の所在の場所】 東京都港区芝一丁目5番9号

【事務連絡者氏名】 エネクス・アセットマネジメント株式会社
取締役兼財務経理部長 大村 達実

【電話番号】 03-6400-3020

【届出の対象とした募集（売出）内国
投資証券に係る投資法人の名称】 エネクス・インフラ投資法人

【届出の対象とした募集（売出）内国
投資証券の形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：一般募集 9,000,000,000円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し
450,000,000円

（注1） 発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。
ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、
当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集にお
ける発行価格の総額は、上記の金額とは異なります。
（注2） 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

（1）【投資法人の名称】

エネクス・インフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）

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

（注） 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき設立された投資法人です。

（2）【内国投資証券の形態等】

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

また、本投資口は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。

本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

（注） 投信法上、均等の割合的単位に細分化された投資法人の社員の地位を「投資口」といい、その保有者を「投資主」といいます。本投資口を購入した投資家は、本投資法人の投資主となります。

（3）【発行数】

90,000口

（注） 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹会社であるSMB C日興証券株式会社が指定先（後記「(16) その他 ⑥」に定義します。）のうち、伊藤忠エネクス株式会社（以下「伊藤忠エネクス」といいます。）及び株式会社マーキュリアインベストメント（以下「マーキュリアインベストメント」といいます。）からそれぞれ、2,370口、1,065口及び1,065口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、後記「(16) その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、1,869口、840口及び840口が上記各指定先にそれぞれ販売されることを条件とします。）

（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

（4）【発行価額の総額】

9,000,000,000円

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

(5) 【発行価格】

未定

- (注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める有価証券上場規程施行規則第1509条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。
- (注2) 発行価格の決定に先立って、2019年1月23日（水）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。
- (注3) 投資家は、本投資口の買付けの申込みに先立ち、2019年1月25日（金）から2019年1月31日（木）までの間、引受人に対して、前記(注2)の仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受付に当たり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。
- (注4) 発行価格及び発行価額（引受価額）は、前記(注2)の仮条件による需要状況、上場（売買開始）日（後記「(16) その他 ④」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定される予定です。
- (注5) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金となります。
- (注6) 販売に当たっては、東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定する投資主数基準の充足、上場後の本投資口の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、自社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規則等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、自社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規則等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はウェブサイトにおける表示等をご確認ください。

(6) 【申込手数料】

該当事項はありません。

(7) 【申込単位】

1口以上1口単位

(8) 【申込期間】

2019年2月5日（火）から2019年2月8日（金）まで

(9) 【申込証拠金】

申込証拠金は、発行価格と同一の金額です。

(10) 【申込取扱場所】

引受人の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いを行います。

(11) 【払込期日】

2019年2月12日（火）

(12) 【払込取扱場所】

三井住友信託銀行株式会社 本店営業部

東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

(注) 上記払込取扱場所では、本投資口の買付けの申込みの取扱いを行いません。

(13) 【引受け等の概要】

以下に記載する引受人は、2019年2月1日（金）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定される発行価額（引受価額）にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人

に払い込むものとし、一般募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	未定
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	
合 計	—	90,000口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているエネクス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

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

(注3) 一般募集の共同主幹会社は、SMB C日興証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「共同主幹会社」と総称します。）です。

(注4) 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定します。

（１４）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構（以下「振替機関」といいます。）

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

（１５）【手取金の使途】

一般募集における手取金（9,000,000,000円）については、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得予定の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）（当該取得予定の特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当する予定です。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）による新投資口発行の手取金上限（450,000,000円）については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

(注1) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

(注2) 上記の各手取金は、本書の日付現在における見込額です。

（１６）【その他】

① 申込みの方法は、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所へ前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて申込みを行うものとします。

② 申込証拠金には、利息をつけません。

③ 申込証拠金のうち発行価額（引受価額）相当額は、前記「(11) 払込期日」に記載の払込期日に新投資口払込金に振替充当します。

- ④ 本投資法人は、東京証券取引所に本投資口の上場を予定しており、上場（売買開始）日は、払込期日の翌営業日である2019年2月13日（水）（以下「上場（売買開始）日」といいます。）となります。
- ⑤ 一般募集の対象となる本投資口の受渡期日は、上場（売買開始）日である2019年2月13日（水）となります。本投資口は、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。
- ⑥ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)（以下「マイオーラ」ということがあります。）（以下、総称して「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ、1,869口、840口、840口及び182口を販売する予定です。

2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

（1）【投資法人の名称】

前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）（1）投資法人の名称」と同じです。

（2）【内国投資証券の形態等】

前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）（2）内国投資証券の形態等」と同じです。

（3）【売出数】

4,500口

（注）オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹会社であるSMB C日興証券株式会社が、指定先のうち、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行及びマーキュリアインベストメントからそれぞれ、2,370口、1,065口及び1,065口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）（16）その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、1,869口、840口及び840口が上記各指定先にそれぞれ販売されることを条件とします。）の売出しです。したがって、上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

（4）【売出価額の総額】

450,000,000円

（注）売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

（5）【売出価格】

未定

（注）売出価格は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）（5）発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

（6）【申込手数料】

該当事項はありません。

（7）【申込単位】

1口以上1口単位

（8）【申込期間】

2019年2月5日（火）から2019年2月8日（金）まで

（9）【申込証拠金】

売出価格と同一の金額です。

（10）【申込取扱場所】

SMB C日興証券株式会社の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いを行います。

（11）【受渡期日】

2019年2月13日（水）

(1 2) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(1 3) 【引受け等の概要】

該当事項はありません。

(1 4) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(1 5) 【手取金の使途】

該当事項はありません。

(1 6) 【その他】

- ① 申込みの方法は、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所へ前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて申込みを行うものとします。
- ② 申込証拠金には、利息をつけません。
- ③ オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

該当事項はありません。

第4【短期投資法人債】

該当事項はありません。

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が、指定先のうち、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行及びマーキュリアインベストメントからそれぞれ、2,370口、1,065口及び1,065口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、前記「第1 内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）（16）その他 ⑥」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資口のうち、1,869口、840口及び840口が上記各指定先にそれぞれ販売されることを条件とします。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、4,500口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、借入投資口の返還に必要な本投資口をSMB C日興証券株式会社に取得させるため、本投資法人は2018年12月27日（木）開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資口4,500口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2019年3月13日（水）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、上場（売買開始）日から2019年3月8日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

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

なお、上記の取引に関して、SMB C日興証券株式会社は、大和証券株式会社と協議の上、これらを行います。

2 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に関し、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラに対し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

- (2) 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

- (3) さらに、前記(1)に記載の制限とは別に、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラは、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本書の日付現在における所有投資口について、上場（売買開始）日以降6か月間を経過する日まで所有することとされています。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

本投資法人の営業期間（以下「計算期間」又は「事業年度」ということがあります。）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」といいます。）の1年間ですが、第1期営業期間は、本投資法人の設立日である2018年8月3日から2018年11月末日までとなります（規約第46条）。

本書の提出日現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

(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、その資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします（規約第2条）。本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産(注)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に該当するものをいいます。以下同じです。）のうち後記「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」に掲げる特定資産（以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等」と総称します。）に該当するものに投資して運用を行います。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再生可能エネルギー発電設備・不動産等及び同「(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（以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券」と総称します。）（なお、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」と総称します。）その他の資産にも投資することができます（規約第31条第1項）。

(注) 本投資法人の保有する資産を意味します。なお、本書においては、文脈に応じて、本投資法人の保有する資産の裏付けとなる資産を意味することがあります。

② 投資法人の特色

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人は、投信法第198条第1項及び規約第54条第1項の規定に基づき、その資産の運用に係る業務を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）上の金融商品取引業者である本資産運用会社に全て委託しています。

(注1) 投資法人に関する法的枠組みの概要は、以下のとおりです。

投資法人は、金融商品取引法上の金融商品取引業者等の一定の資格を有する設立企画人により設立されます。投資法人を設立するには、設立企画人が規約を作成しなければなりません。規約とは、株式会社における定款に相当するものであり、投資法人の商号、発行可能投資口総口数、資産運用の対象及び方針、金銭の分配の方針等を規定する投資法人の根本規則です。投資法人は、かかる規約に沿って運営されます。なお、規約は、投資法人の設立後には、投資主総会の特別決議により変更することができます。

投資法人は、投資口を発行して、投資家より出資を受けます。投資口を有する者を投資主といい、投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項につき投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。また、投資法人は、投信法に定めるところに従って新投資口予約権証券を発行することができます。

投資法人には、その機関として、投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人が設置されます。執行役員は、投資法人の業務を執行し、投資法人を代表します。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督します。執行役員及び監督役員は、役員会を構成し、かかる役員会は、執行役員の一定の重要な職務の執行に対する承認、計算書類等（金銭の分配に係る計算書を含みます。）の承認等、投資法人の一定の業務の執行に係る重要な意思決定を行います。さらに、会計監査人は、投資法人の会計監査を行います。これらの執行役員、監督役員及び会計監査人はいずれも投資主総会の決議によって選任されます。投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人については、後記「(4) 投資法人の機構 ① 投資法人の統治に関する事項」をご参照ください。

投資法人は、規約に定める額を限度として、借入れを行うことができるほか、投資主の請求により投資口の払戻しをしない旨を規約に定めたクローズド・エンド型の投資法人の場合には、規約に定める額を限度として、投資法人債を引き受ける者を募集することもできます。また、投資法人は一定の要件を充足した場合に、短期投資法人債を発行することができます。

投資法人は、投資口、新投資口予約権及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じです。）の発行による手取金並びに借入金、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い運用します。なお、投資法人がこのような資産の運用を行うためには、内閣総理大臣の登録を受ける必要があります（以下、この登録を受けた投資法人を「登録投資法人」といいます。）。本投資法人の資産運用の対象及び方針については、後記「2 投資方針（1）投資方針」及び同「（2）投資対象」をご参照ください。

投資法人は、投資主に対して、規約で定めた金銭の分配の方針に従って、金銭の分配を行います。本投資法人の投資主に対する分配方針については、後記「2 投資方針（3）分配方針」をご参照ください。

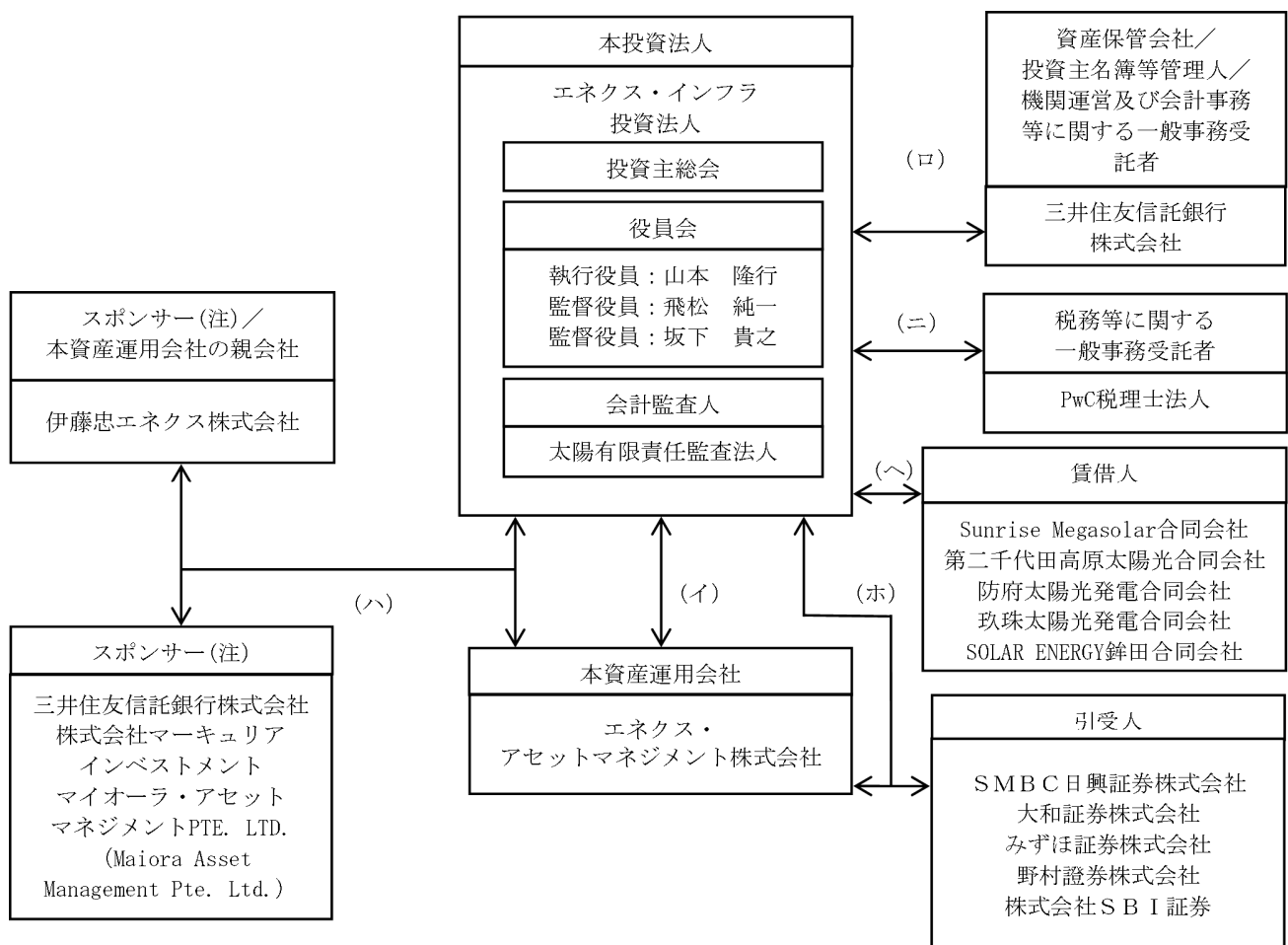
登録投資法人は、投信法上の資産運用会社（内閣総理大臣の登録を受けた金融商品取引業者（投資運用業を行うものに限り、信託会社を除きます。））にその資産の運用に係る業務を委託しなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。さらに、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集並びに新投資口予約権無償割当てに関する事務、投資主名簿等に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者等については、後記「（3）投資法人の仕組み」をご参照ください。

（注2） 本投資法人は、2018年12月25日（火）の役員会において、本投資法人が発行する投資口を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、振替機関が定める日から振替投資口（振替法第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。）となります（振替投資口である本投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）。本振替投資口については、本投資法人は投資口を表示する証券（投資証券）を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条第1項、第227条第1項）。なお、以下、本投資法人が発行する投資証券を「本投資証券」ということとしますが、同時に本投資証券には、別途明記する場合を除き、本振替投資口を含むものとします。

（注3） 本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等（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りです。）並びにこれらに付随又は関連する資産をいいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。そのうち、太陽光をエネルギー源とするものに関しては「太陽光発電設備等」、風力をエネルギー源とするものに関しては「風力発電設備等」、水力をエネルギー源とするものに関しては「水力発電設備等」、バイオマスをエネルギー源とするものに関しては「バイオマス発電設備等」とそれぞれいいます。以下同じです。）に関する匿名組合出資持分（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 g.」に定義します。）その他の投資ビークルに投資することがあります。

(3) 【投資法人の仕組み】

① 本投資法人の仕組み図



(イ) 資産運用委託契約

(ロ) 資産保管委託契約／投資主名簿等管理事務委託契約／
一般事務委託契約

(ハ) スポンサー・サポート契約

(二) 業務委託契約

(ホ) 新投資口引受契約

(ヘ) 発電施設等売買契約／発電施設等賃貸借契約

(注) 以下、本投資法人及び本資産運用会社との間で、それぞれスポンサー・サポート契約を締結している伊藤忠エネクス株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maioara Asset Management Pte. Ltd.) を個別に又は総称して「スポンサー」といい、また総称して「スポンサー・グループ」ということがあります。以下同じです。

② 本投資法人及び本投資法人の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者等の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

運営上の役割	名称	関係業務の内容
投資法人	エネクス・インフラ投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を信託する信託受益権（注）に対する投資として運用を行います。
資産運用会社	エネクス・アセットマネジメント株式会社	本投資法人との間で2018年8月10日付の資産運用委託契約を締結しています。 投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の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（投信法第198条第1項）。 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）本投資法人への報告業務及び（ニ）その他本投資法人が随時委託する前記（イ）から（ハ）までに関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会に出席して報告を行うことを含みます。）です。
資産保管会社／投資主名簿等管理人／機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	本投資法人との間で2018年8月10日付の資産保管委託契約を締結しています。同契約に基づき、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、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務等を行います。 また、本投資法人の設立企画人たる本資産運用会社との間で2018年7月27日付で投資主名簿等管理事務委託契約を締結し、本投資法人が2018年8月10日付で同契約上の地位を承継しています。同契約に基づき、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）として、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。 さらに、本投資法人との間で2018年8月10日付の一般事務委託契約を締結しています。同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号、第5号及び第6号）として、機関の運営に関する事務、計算に関する事務、会計帳簿の作成に関する事務及び納税に関する事務等を行います。
税務等に関する一般事務受託者	PwC税理士法人	本投資法人との間で2018年8月10日付の業務委託契約を締結しています。同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第6号）として、納税に関する事務等を行います。
引受人	SMBC日興証券株式会社 大和証券株式会社 みずほ証券株式会社 野村証券株式会社 株式会社SBI証券	発行価格等決定日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で新投資口引受契約を締結します。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第1号。ただし、投資法人債及び新投資口予約権無償割当てに関する事務を除きます。）として、一般募集に係る本投資口の買取引受けを行います。

（注） 本投資法人の投資対象を指す文脈においては、総称して「再生可能エネルギー発電設備等」ということがあります。以下同じです。

③ 上記以外の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内容

運営上の役割	名称	関係業務の内容
スポンサー／ 本資産運用会社の親会社	伊藤忠エネクス株式会社	本投資法人及び本資産運用会社は、2018年12月26日付で伊藤忠エネクス株式会社との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。詳細については、後記「7 管理及び運営の概要 (1) 資産管理等の概要 ⑤ その他 (二) 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。 また、伊藤忠エネクス株式会社は本資産運用会社の親会社です。
本資産運用会社の親会社	伊藤忠商事株式会社	伊藤忠商事株式会社は伊藤忠エネクス株式会社の親会社です。
スポンサー	三井住友信託銀行株式会社 株式会社マーキュリア インベストメント マイオーラ・アセット マネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	本投資法人及び本資産運用会社は、2018年12月26日付で三井住友信託銀行株式会社、株式会社マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.) との間でそれぞれスポンサー・サポート契約を締結しています。詳細については、後記「7 管理及び運営の概要 (1) 資産管理等の概要 ⑤ その他 (二) 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。
取得予定資産の売主／ 賃借人	Sunrise Megasolar合同会社 第二千代田高原太陽光合同会社 防府太陽光発電合同会社 玖珠太陽光発電合同会社 SOLAR ENERGY鉾田合同会社	本投資法人との間で2018年12月26日付で発電施設等売買契約を締結し、2019年2月13日付で、本投資法人に対して17,413百万円（取得予定価格(注2)合計）で取得予定資産を譲渡する予定です。詳細については、後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」及び同「④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。 さらに、本投資法人との間で2018年12月26日付で発電施設等賃貸借契約を締結し、2019年2月13日付で、本投資法人から取得予定資産を賃借する予定です。詳細については、後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」及び同「④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(注1) 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に規定する特定関係法人をいいます。）は、伊藤忠エネクス株式会社及び伊藤忠商事株式会社です。伊藤忠エネクス株式会社及び伊藤忠商事株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）（以下「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」といいます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）です。

(注2) 「取得予定価格」とは、本件売買契約（後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に定義します。）に記載された各取得予定資産の売買代金額をいいます。なお、売買代金額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要した又は要する諸費用は含まず、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(4) 【投資法人の機構】

① 投資法人の統治に関する事項

(イ) 法人の機関の内容

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

a. 投資主総会

- 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「7 管理及び運営の概要 (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名がこれを招集します（規約第10条）。
- iii. 投資主総会は、原則として、2020年2月1日及び同日以降遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの2月1日及び同日以後遅滞なく招集されます（規約第9条第1項）。
- iv. 前記iii.に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2019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します。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します（規約第12条第1項）。
- v. 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。全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名がこれにあたります（規約第11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、資産運用委託契約若しくは資産保管業務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前記賠償責任を免除することができます（規約第27条）。

- ii. 執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員及び監督役員は、役員会を構成します（規約第20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21条）。
- iv. 執行役員及び監督役員の任期は、選任後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ません（規約第22条第1項）。
- v. 補欠として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22条第2項）。
- vi. 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（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執行役員又は監督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ません（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22条第3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23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23条第2項）。
- x. 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、議決に加わることのできる役員の過半数が出席し、その過半数をもって行います（投信法第115条第1項、会社法第369条第1項、規約第24条）。
- xi. 投信法の規定（投信法第115条第1項、会社法第369条第2項）において、決議について特別の利害関係を有する役員は議決に加わることができないこと及びその場合には当該執行役員又は監督役員の数は出席した執行役員又は監督役員の数に算入しないことが定められています。

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28条）。本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人に選任しています。
- 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時までとします。また、会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第29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（投信法第115条の2第1項）とともに、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場合における監督役員への報告その他法令で定める職務を行います（投信法第115条の3第1項等）。
- iv. 会計監査人は、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前記賠償責任を免除することができます（規約第30条）。

（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

本投資法人の役員会は、執行役員1名及び執行役員の職務の執行を監督する監督役員2名で構成されています。2名の監督役員は、それぞれ本投資法人及び本資産運用会社と利害関係のない弁護士及び公認会計士で構成されています。

監督役員は、投資主総会の決議によって選任され、任期は、選任後2年間となっています。ただし、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ません。また、補欠として又は増員のために選任された監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とされています（規約第22条第1項、第2項）。

役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることできる役員の過半数が出席し、その過半数をもって行うものとされています（投信法第115条第1項、会社法第369条第1項、規約第24条）。

本投資法人は、役員会において前記のような監督役員による監督の組織等を構成することにより厳格な内部管理体制を構築しています。

（ハ）内部管理、監督役員による監督及び会計監査の相互連携

本投資法人の役員会は、執行役員と監督役員により構成され、3か月に1回以上開催されるものと定められています。役員会においては、執行役員による本資産運用会社や一般事務受託者等の業務執行状況等に関する報告に加え、必要に応じて本資産運用会社や一般事務受託者等の役職員から業務執行状況の詳細について報告が行われます。

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から業務執行状況等の報告を受け、必要に応じて本資産運用会社の役職員に資産運用状況等の報告を求めます。

一方で、会計監査人は、決算期（毎年11月末日）ごとに本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち監査報告会を開催し、監査内容を監督役員に報告します。また、会計監査人は、その職務を遂行する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は、遅滞なくこれを監督役員に報告しなければなりません（投信法第115条の3第1項）。

（ニ）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

a. 本資産運用会社に対する管理体制

執行役員又は監督役員は、必要と認めるときは、本資産運用会社の役職員を役員会に同席させ、業務執行等について説明をさせることができます。

b. 一般事務受託者及び資産保管会社等に対する管理体制

執行役員又は監督役員は、必要と認めるときは、一般事務受託者及び資産保管会社の役員を役員会に同席させ、業務執行等について説明をさせることができます。

c. その他の関係法人に対する管理体制

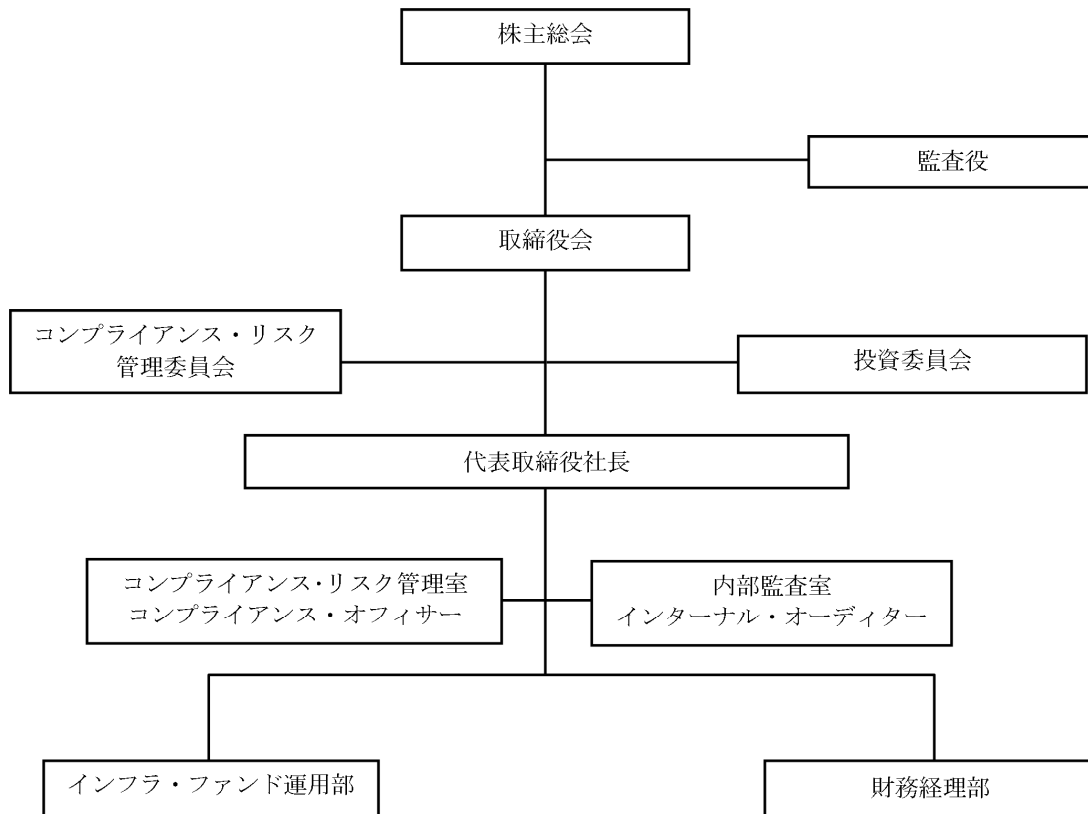
執行役員又は監督役員は、上記以外の関係法人についても、必要と認めるときは、本資産運用会社を通じて、その業務の状況の把握に努めます。

② 投資法人の運用体制

前記に記載のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

(イ) 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、上記組織の下、資産運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、インフラ・ファンド運用部及び財務経理部の各部並びにコンプライアンス・リスク管理室及び内部監査室に分掌されます。

また、資産の運用に関する審議を行う機関として投資委員会を、コンプライアンスに関する審議を行う機関としてコンプライアンス・リスク管理委員会を設置します。

(ロ) 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社の各組織の主な業務は、以下のとおりです。

組織名	業務範囲
取締役会	a. 営業の基本方針及び利益計画（予算）の決定 b. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案 c. 株式譲渡の承認 d. 代表取締役、社長及び役付取締役の選任及び解任 e. 執行役員、支配人その他重要な使用人の選任及び解任 f. 重要な組織の設置、変更及び廃止 g. 取締役と本資産運用会社との間の取引の承認 h. 取締役の競業取引の承認 i. 計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書の承認 j. 新株の発行、新株予約権の発行 k. 自己株式の取得、処分及び消却 l. 株式の分割 m. 株式取扱規則の制定及び改廃 n. 法定準備金の資本組入 o. 資本組入分の新株発行 p. 重要な財産の処分及び譲受 q. 多額の借財又は債務の保証 r. 投資委員会から上申される、本資産運用会社が資産の運用を受託する本投資法人の資産の運用等に関する事項 s. コンプライアンス・リスク管理委員会から上申される、本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理に関する事項 t. その他法令、定款若しくは株主総会の決議において定められた事項又はその他本資産運用会社の社内諸規則において取締役会決議事項と定められた事項 u. 投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の外部委員の選任及び解任 v. 前記a. からu. 以外の本資産運用会社の重要な事項
インフラ・ファンド運用部	a. 本投資法人の資産運用のための基本的な投資方針・基準に関する事項 b. 本投資法人の資産運用のための投資スキーム及び投資手法に関する事項 c. 本投資法人の資産運用のための個別の再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を信託する信託受益権（以下、本②において総称して「対象資産」といいます。）その他資産取得のための情報収集、取得の可否、取得価格及び取得交渉、並びに取得に係る契約締結に関する事項 d. 本投資法人の資産運用のための個別対象資産に係る市場性及び評価に関する事項 e. 本投資法人の資産運用に係る契約締結等の業務に関する事項 f. 本投資法人の資産運用計画その他運用方針に関する事項 g. 本投資法人の資産運用の実績評価、ポートフォリオ分析の実行、報告書の取りまとめ及び保管に関する事項 h. 本投資法人の資産等の維持管理に関する事項 i. 本投資法人の資産の譲渡の可否並びに譲渡価格、譲渡代り金の使途、譲渡交渉及び譲渡に係る契約締結に関する事項 j. 本投資法人の資産の計数情報管理及び分析に関する事項、資産運用のための情報管理に関する事項、債権者に対する情報提供に関する事項 k. 本投資法人の資産の取得、賃貸、管理、譲渡その他の運用等に係る諸記録、注文記録の作成、取りまとめ及び保管に関する事項 l. 本投資法人の運用資産等に係る性能・品質の基準に関する事項 m. 本投資法人の投資主等に対する情報提供に関する事項 n. 本投資法人に係る投資委員会の事務局に関する事項 o. 本投資法人に係るリスク管理に関する事項 p. 国内外の一般経済及び証券・金融・インフラ等市場の動向等に係る調査及び分析に関する事項 q. 前記a. からp. に付随する事項

組織名	業務範囲
財務経理部	a. 本投資法人の一般的制度、法令等の調査・研究に関する事項 b. 本投資法人の資本政策の策定に関する事項 c. 本投資法人の諸官庁等との渉外（各種届出、問い合わせ対応等）に関する事項 d. 本投資法人の財務経理に関する事項 e. 本投資法人の資金調達に関する事項（資金調達方法の検討、金融機関との交渉を含みます。） f. 本投資法人の投資主に対する収益の分配に係る基本方針の策定・変更に関する事項 g. 本投資法人の資産運用の実績評価、ポートフォリオ分析の確認に関する事項 h. 本投資法人の法定帳簿等帳簿・帳票類の写しの確認に関する事項 i. 本投資法人の財産の運用状況管理に関する事項（資産管理計画の策定及び変更を含みます。） j. 本投資法人の管理に関する事項 k. 本投資法人のIRに関する事項 l. 法人関係情報管理に関する事項 m. 本資産運用会社の経営全般についての企画・立案に関する事項 n. 本資産運用会社の人事、給与、厚生、労務及び秘書に関する事項 o. 本資産運用会社の総務、文書及び管財に関する事項 p. 本資産運用会社の諸規則・規程の制定・改廃に関する事項 q. 本資産運用会社の株式、株主及び株主総会に関する事項 r. 本資産運用会社の取締役会の事務局に関する事項 s. 本資産運用会社の経理、予算及び決算に関する事項 t. 本資産運用会社の諸官庁等との渉外に関する事項 u. 本資産運用会社が許認可又は登録を受けている資格に関する法令等対応書面、申請書類その他重要な文書等の保管に関する事項 v. 電算システム、情報基盤（ITインフラ）の管理・構築に関する事項 w. 本投資法人及び本資産運用会社の広報、情報開示に関する事項 x. 前記a. からw. に付随する事項

組織名	業務範囲
コンプライアンス・リスク管理室及びコンプライアンス・オフィサー	a. 法令・規則の要件に準拠した内部統制制度を含むコンプライアンスの枠組みの立案に関する事項 b. 社内規則が法令・規則に整合していることの確認に関する事項 c. コンプライアンス及びリスク管理に関する役職員の社内教育に関する事項 d. コンプライアンス及びリスク管理に係る役職員に対する助言に関する事項 e. 本資産運用会社の業務に関連する法令・規則の改廃・新設等に係る社内通知に関する事項 f. 取引形態等の関連法令・規則の要件への適合性の検証に関する事項 g. 苦情・トラブル・コンプライアンス違反行為等に対する協議・対応に関する事項 h. コンプライアンス・リスク管理委員会の招集及び運営に関する事項 i. 本資産運用会社全体のリスク管理に関する事項 j. 広告管理の審査に関する事項 k. 前記a. からj. に付随する事項
内部監査室及びインターナル・オーディター	a. 内部監査計画書の作成及びそれに基づく定期監査の実施に関する事項 b. 取締役会又は社長の特命等による特別監査の実施に関する事項 c. 内部監査報告書の作成及び監査結果の取締役会及び社長への報告に関する事項 d. 外部に監査を委託する場合の監査担当者との連絡、窓口に関する事項 e. 前記a. からd. に付随する事項

(ハ) 委員会の概要

投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の概要は、以下のとおりです。

a. 投資委員会

委員	社長、各部長、各担当部長、コンプライアンス・オフィサー、外部専門家1名(注)
審議内容	i. 取締役会に上申するもの a. 資産運用の基本方針・予算に関する事項 (a) 運用資産の運用に係る基本的な運用方針・基準（運用ガイドライン（本投資法人に係る運用実施ガイドラインを含みます。以下同じです。））、資金調達計画、資産管理計画、中期運用計画及び年度運用計画）の策定及び変更等 (b) 本投資法人の収益の分配・配当に係る方針の策定及び変更に関する事項 (c) 本投資法人の予算策定及び決算に関する事項 (d) 前記(a)から(c)に付随する事項 b. 個別の資産運用業務に関する事項 (a) 資産の取得の可否並びに取得価格及び取得交渉に係る方針（リスク管理に関する事項を含みます。）の策定及び変更 (b) 資産の運用及び管理に関する事項（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。）の選定及び業務委託契約の締結の可否に関する事項を含みます。） (c) 個別資産に係る年間の運用及び維持管理計画の策定及び変更 (d) 資産の譲渡の可否並びに譲渡価格、譲渡代金の使途及び譲渡交渉に係る方針の策定及び変更 (e) 運用実績及び実績管理手法の方策検討の指示及びその承認 (f) 前記(a)から(e)に付随する事項 ii. 取締役会へ報告するもの a. 本投資法人のディスクロージャーに関する事項 b. 前記a. に付随する事項
審議方法等	委員は、1人につき1個の議決権を有するものとし（ただし、コンプライアンス・オフィサーは議決権を有しませんが、コンプライアンス上の問題がある場合は、差し戻すことができるものとしします。）、投資委員会における決議は議決権を有する委員の3分の2以上の出席（ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部専門家は必ず出席するものとしします。）及び出席委員全員の賛成により行うものとしします。ただし、やむを得ない事情により、委員会に出席できない場合は、出席者と同等の資料の交付及び説明を受けた上で、書面又はE-mailにより意思表示をすることができます。 ただし、委員が次の各号に掲げる場合に該当するとき、当該委員は当該各号に該当する議案について議決権を有しません。また、当該委員の数は、議決に加わることができる委員及び出席委員の数に算入しません。 a. 委員が会社法における特別利害関係人に該当する場合、その議案 b. 委員が利害関係者（個人）（利害関係者（後記「7 管理及び運営の概要（2）利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規則」に定義します。以下同じです。）に該当する者が個人である場合の当該個人をいいます。以下同じです。）である委員又は利害関係者（法人）（利害関係者に該当する者が法人である場合の当該法人をいいます。以下同じです。）の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員に該当する場合、その議案

(注) 本書の日付現在、外部専門家には、本投資法人及び本資産運用会社との間に特別の利害関係を有していない不動産鑑定士1名が就任しています。

b. コンプライアンス・リスク管理委員会

委員	社長、コンプライアンス・オフィサー、各部長、各担当部長及び外部専門家1名(注)
審議内容	i. コンプライアンス・リスク管理の基本方針に関する事項 a. コンプライアンス規則の策定及び変更 b. コンプライアンス・マニュアルの策定及び変更 c. コンプライアンス・プログラムの策定及び変更 d. リスク管理規則の策定及び変更 e. リスク管理方針の策定及び変更その他社内コンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項 f. 前記a. からe. に付随する事項 ii. 個別の資産運用業務に係るコンプライアンス・リスク管理に関する事項 a. コンプライアンス上不適切な行為又はそのおそれがある行為に対する改善措置又は将来における未然防止措置等の必要な措置 b. 利害関係者間取引（後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規則」に定義します。以下同じです。） c. 利害関係者（法人）の役員又は使用人との間の取引 d. 運用ガイドラインにおいて規定外である取引又は条件付きで認められている取引 e. 年度運用計画に定める取得金額の範囲を超える取引 f. 前記a. からe. に付随する事項 iii. その他のコンプライアンス・リスク管理に関する事項 a. 運用資産の運用に係る基本的な運用方針・基準（運用ガイドライン、資金調達計画、資産管理計画、中期運用計画及び年度運用計画）の策定及び変更等 b. 規則等の策定及び改廃（ただし、当該規則等又は規則等管理規則に基づきコンプライアンス・リスク管理委員会の決議が必要とされる場合に限り。） c. コンプライアンス・オフィサーが随時定める事項に係るコンプライアンスに関する事項 d. 前記a. からc. に付随する事項
審議方法等	委員は、1人につき1個の議決権を有するものとし、コンプライアンス・リスク管理委員会における決議は議決権を有する委員の3分の2以上の出席（ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部専門家は必ず出席するものとします。）及び出席委員全員の賛成により行うものとします。ただし、やむを得ない事情により、委員会に出席できない場合は、出席者と同等の資料の交付及び説明を受けた上で、書面又はE-mailにより意思表示をすることができ ます。 ただし、委員が次の各号に掲げる場合に該当するとき、当該委員は当該各号に該当する議案について議決権を有しません。また、当該委員の数は、議決に加わることができる委員及び出席委員の数に算入しません。 a. 委員が会社法における特別利害関係人に該当する場合、その議案 b. 委員が利害関係者（個人）である委員又は利害関係者（法人）の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員に該当する場合、その議案

(注) 本書の日付現在、外部専門家には、本投資法人及び本資産運用会社との間に特別の利害関係を有していない、運用資産の投資及び運用に関して専門的な知識を有する弁護士1名が就任しています。

③ 投資運用の意思決定機構

本資産運用会社は、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインを作成し、投資方針、利害関係者との取引のルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。

また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインに従い、資産管理計画書等（資産管理計画書のほか、中期運用計画及び年度運用計画を含みます。以下同じです。）を作成し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引のルールに従い、投資資産を選定し、その取得を決定します。

（イ）投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更に関する事項

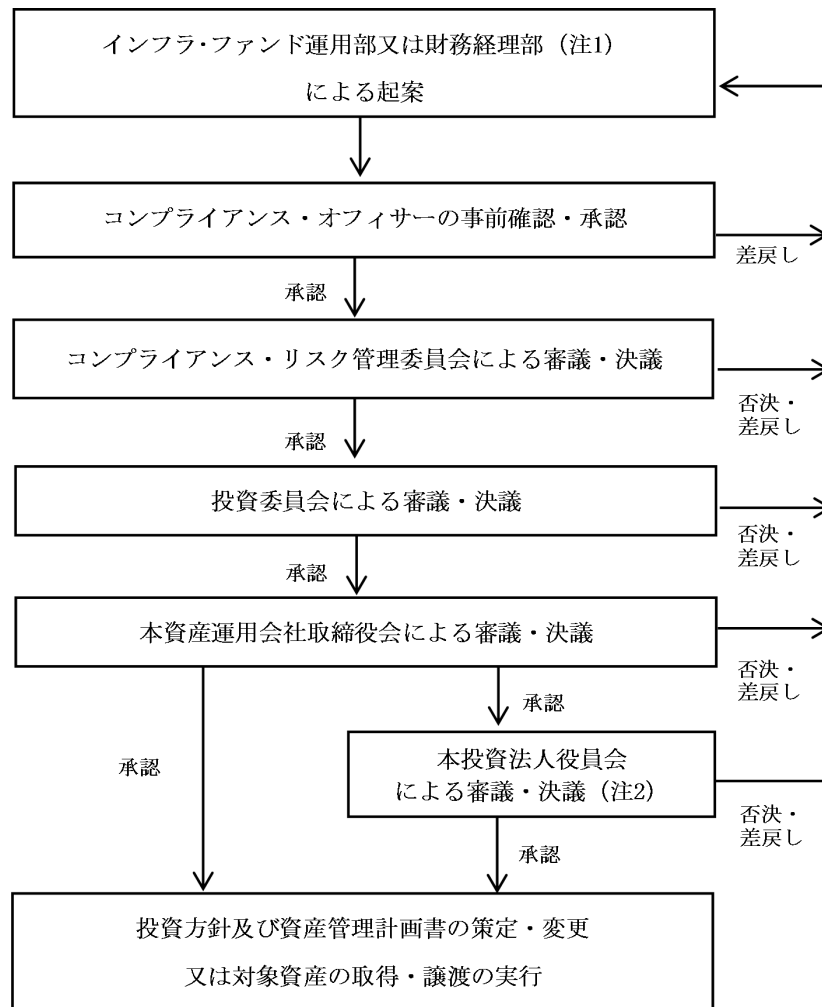
投資方針の策定及び変更については、起案部署であるインフラ・ファンド運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前確認及び承認、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議及び決議並びに投資委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、策定又は変更されます。ただし、当該投資方針の策定又は変更が、利害関係者との取引に関する事項の策定又は変更である場合には、取締役会の決議後、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、策定又は変更されます。なお、かかる意思決定手続の各過程において承認されず又は否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

資産管理計画書の策定及び変更については、起案部署が、資産管理計画書の策定の場合には財務経理部になり、変更の場合には、変更の内容に対応した所管部署になるほか、投資方針の策定及び変更と同様の手続で決定されます。

（ロ）対象資産の取得及び譲渡に関する事項

対象資産の取得及び譲渡については、起案部署であるインフラ・ファンド運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前確認及び承認、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議及び決議並びに投資委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、実行されます。ただし、当該対象資産の取得及び譲渡が、利害関係者間取引に該当する場合には、取締役会の決議後、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、実行されます。なお、かかる意思決定手続の各過程において承認されず又は否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

＜投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更
並びに対象資産の取得及び譲渡に関する意思決定フロー図＞



(注1) 投資方針の策定並びに対象資産の取得及び譲渡についてはインフラ・ファンド運用部が起案部署となり、資産管理計画書の策定については財務経理部が起案部署になります。

(注2) 投資方針及び資産管理計画書の策定若しくは変更が、利害関係者との取引に関する事項の策定若しくは変更である場合又は対象資産の取得若しくは譲渡が、利害関係者間取引に該当する場合。

(ハ) 対象資産の賃貸及び管理並びに資産管理業務等の委託に関する事項

対象資産の賃貸及び管理並びに資産管理業務等の委託については、起案部署であるインフラ・ファンド運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前確認及び承認、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議及び決議並びに投資委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、実行されます。ただし、当該対象資産の賃貸及び管理並びに資産管理業務等の委託が、利害関係者間取引に該当する場合には、取締役会の決議後、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、実行されます。なお、かかる意思決定手続の各過程において承認されず又は否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

④ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本投資法人及び本資産運用会社は、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) 本投資法人のリスク管理体制

a. 役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定時役員会は、3か月に1回以上開催され、定時役員会において、執行役員は、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を報告するものとされています。

b. 本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が規約の基準に従って運用ガイドラインを策定すること及び投信法、規約、運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規則に従って委託業務を遂行することが定められています。また、本資産運用会社が策定する資産管理計画、年度運用計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

c. 内部者取引管理規則

本投資法人は、内部者取引管理規則を制定し、役員によるインサイダー取引等（インサイダー情報を利用した取引その他の不適切な取引をいいます。以下同じです。）の防止に努めています。

(ロ) 本資産運用会社のリスク管理体制

a. 運用ガイドライン及びリスク管理規則の策定・遵守

本資産運用会社は、投資方針、分配の方針及び開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めた運用ガイドラインを策定しており、かかる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ています。

本資産運用会社は、リスク管理規則において、リスク管理方針、リスク管理部及びリスク管理方法等を規定し、主要なリスクとして投資運用リスク、運用資産に関するリスク、財務リスク、法令遵守リスク、事務リスク、システムリスク及び事業継続リスクを定義し、それぞれ個別に管理部を定めています。

また、本資産運用会社では、利害関係者取引規則により、利害関係者との一定の取引について事前にコンプライアンス・オフィサーの確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議・決議、投資委員会における審議・決議、取締役会の審議・決議を経て、本投資法人の役員会の事前の承認を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。さらに、本資産運用会社では、内部者取引管理規則を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。

b. 組織体制

本資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つと位置付けており、取締役会、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス・リスク管理委員会により、コンプライアンスを推進する体制を整備しています。取締役会は、コンプライアンスの推進に関する基本方針その他の基本的事項を決定し、また、コンプライアンスの推

進状況について、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス・リスク管理委員会に適宜報告を求めることができます。また、取締役会は、投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の外部委員並びにコンプライアンス・オフィサーの任命を決議します。コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令やルールを遵守する企業風土を醸成することに努めます。なお、コンプライアンス・オフィサーは、運用ガイドライン及び資産管理計画書等の制定・変更、個別資産の取得等の議案の上申に際して、所定の必要書類が整っていることを確認した上で、法令違反等コンプライアンス上の重大な問題の有無につき事前の審査を行います。さらに、コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括します。具体的には、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラム等のコンプライアンスに関連する規則の立案・整備及びコンプライアンス・プログラムに基づく、本資産運用会社の役職員に対する定期的な指導・研修、法令等の遵守状況の検証等の業務を行います。

インターナル・オーディターは、内部監査担当責任者として、原則として、内部監査計画書に基づいて、各部署に対する内部監査及び特定の業務又は課題等に関連するテーマ別の内部監査を年1回以上行わなければなりません。なお、各部署に対する内部監査にテーマ別の内部監査を包括して行うことを妨げられません。内部監査担当責任者は、内部監査終了後、内部監査において重要度が高い問題点等が多く発見された場合には、改善すべき事項を記載した指摘・改善事項通知書を作成し、被監査部署に対し指摘事項を通知し、改善を要請するものとします。内部監査担当責任者は、内部監査終了後遅滞なく合理的証拠に基づき内部監査報告書を作成し、被監査部署に通知するとともに、取締役会及び社長に報告しなければなりません。内部監査報告書には、内部監査実施中に発見した重要な指摘事項及び改善要請事項を記載します。被監査部署は、内部監査報告書に記載された改善要請事項について、遅滞なく改善しなければなりません。内部監査担当責任者は、指摘・改善事項通知書を被監査部署へ提出した際に、当該指摘・改善事項通知書に記載された指摘事項及び改善要請事項の内容及び数量等に基づき、改善の必要性が高いと判断した場合には、被監査部署の長に改善計画書の提出を求めることができます。内部監査担当責任者は、指摘事項及び改善要請事項の是正、改善状況を確認し、取締役会及び社長に報告するものとします。

c. 利害関係者取引規則

後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規則」をご参照ください。

d. 内部者取引管理規則

本資産運用会社では、内部者取引管理規則を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規則によれば、本資産運用会社の役職員（退任又は退職後1年を経過しない者を含みます。）等が、本投資口を売買することは、禁止されています。

e. 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（先日付で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）を行うこととしているもの及びその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に係る物件は、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、当該期間中の当該物件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、本投資法人は、過大なフォワード・コミ

ットメント等が本投資法人の財務に与える影響の大きさを勘案し、原則として、解約により違約金等の負担が生じるフォワード・コミットメント等を行いません。フォワード・コミットメント等を締結する際には、あらかじめ慎重に検討し対応し、フォワード・コミットメント等に係る規則を遵守するものとし、当該リスクを管理します。

(注) 取得予定資産に係る売買契約については、後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」をご参照ください。

(5) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	100百万円
発行可能投資口総口数	1,000万口
発行済投資口の総口数	1,000口

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

年月日	摘要	出資総額 (百万円)		発行済投資口の総口数 (口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年 8月3日	私募設立	100	100	1,000	1,000	(注)

(注) 1口当たり発行価格100,000円で本投資法人を設立しました。

(6) 【主要な投資主の状況】

(本書の日付現在)

氏名又は名称	住所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の 割合 (%)
伊藤忠エネクス株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号(注)	501	50.1
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	225	22.5
株式会社マーキュリア インベストメント	東京都千代田区内幸町一丁目3番3号	225	22.5
マイオーラ・アセット マネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	シンガポール059817、 ユートンセンストリート 6、 ソーホー・アット・セントラル 1、12-20 (6 Eu Tong Sen Street, Soho @ Central 1, #12-20, Singapore 059817)	49	4.9
合計		1,000	100.0

(注) 2019年2月25日に本店を移転する予定です。以下同じです。

2【投資方針】

(1)【投資方針】

① 本投資法人の基本理念及び特徴

(イ) 本投資法人の基本理念

a. 再生可能エネルギー発電設備等への投資

本投資法人は、二酸化炭素（CO₂）をほとんど排出しない地球にやさしい再生可能エネルギー（注1）の普及・拡大を通じて、地球環境への貢献と持続可能な社会の実現を目指し、そのために主として再生可能エネルギー発電設備等への投資を行います。

我が国は、石油をはじめとするエネルギー資源の大部分を海外に依存しており、一次エネルギー（注2）自給率（推計値）が2016年度において8.3%にとどまるなど、その脆弱なエネルギー供給構造の解決がエネルギー安全保障の観点から課題となっています。また、近年、地球温暖化が世界的な問題となるなど、人の活動の基盤である地球環境を保護し、将来にわたって持続可能な社会を実現することに対する関心が高まっており、化石燃料から枯渇の懸念がなくCO₂を排出しないエネルギー源への移行が国際的に求められています。

こうしたエネルギー安全保障の観点や環境意識の高まりを背景として、再生可能エネルギーの利用拡大に対しては国民からの強い期待が寄せられています。また、政府としても、2018年7月に策定した「第5次エネルギー基本計画」において、再生可能エネルギーについて、重要な低炭素の国産エネルギー源として引き続き積極的に推進し、主力電源化に向けた取組みを進めることとしています。このような状況に鑑み、本投資法人は社会インフラとして拡大が強く期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資を行います。

（注1） 「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいいます。以下同じです。

（注2） 「一次エネルギー」とは、石油、石炭、天然ガス、太陽光や風力等の再生可能エネルギー及び原子力等、自然界に存在し、加工や変換する前のエネルギーをいいます。以下同じです。

b. スポンサー・グループによる全面的なサポート

本投資法人のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業又は当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、伊藤忠エネクス（出資比率（注1）50.1%）、三井住友信託銀行（出資比率22.5%）、マーキュリアインベストメント（出資比率22.5%）及びマイオーラ（出資比率4.9%）の4社であり（スポンサーの詳細については、後記「④ スポンサーの概要」をご参照ください。）、本投資法人は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かしたスポンサー・サポート契約を締結しています。

伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループ（各スポンサーのグループ会社を含みます。以下同じです。）は、スポンサー・サポート契約に基づき、自らが開発した物件を本投資法人に売却することにより、売却によって得た資金をさらなる物件開発に充てることが可能となります。また、スポンサーとして参画し、本投資法人に様々なソーシングルート（注2）やノウハウを提供することにより、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引に関する実績を積み重ねていくことが可能となります。

スポンサー・グループは、このような本投資法人との互恵的協働関係を背景に、スポンサー・サポート契約を通じて、スポンサー・グループが開発・保有する再生可能エネルギー発電設備等（当該再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を含みます。以下、本b.において同じです。）に関するパイプライン・サポート（詳細については、後記「⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート （イ） スポンサーの保有する多様なパイプライン b. 風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権」をご参照ください。）及びスポンサー以外が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関するソーシングルート、ウェアハウジング機能（注3）、並びに再生可能エネルギー発電事業が

ら資金調達に及ぶ多種多様なノウハウ等を本投資法人に提供し、本投資法人の着実な資産規模の拡大と堅実かつ効率的な設備運営の実現を全面的にサポートします（スポンサー・グループによるサポートの内容の詳細については、後記「⑦ スポンサー・サポート契約の概要」をご参照ください。）。

- (注1) 「出資比率」は、本書の日付現在の本資産運用会社の発行済株式総数に対する各スポンサーの所有株式数の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。
- (注2) 「ソーシング」とは、投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の物件取得に向けた情報取得のための諸活動を行い、「ソーシングルート」とは、ソーシングの対象となる再生可能エネルギー発電設備等に係る情報取得経路をいいます。以下同じです。
- (注3) 「ウェアハウジング機能」とは、将来における本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等の取得を実現するために、スポンサーにおいて、第三者が保有又は運用している再生可能エネルギー発電設備等を取得し、一時的に保有する機能をいいます。以下同じです。

＜スポンサー・グループによるサポートの内容＞

サポートの内容					
外部成長	保有情報の優先的提供	●			●
	優先的売買交渉権又は優先的買受申込権の付与	●			●
	第三者保有情報の提供	●	●	●	●
	資産取得業務等の支援	●		●	●
	ウェアハウジング機能の提供	●	●	●	●
内部成長	オペレーター及びO&M業者 その他の業務受託者の選定等支援	●			●
	固定価格買取期間終了後の 電力売却支援	●			
その他	SPCを用いた賃貸借スキームの 組成に関する支援	●		●	●
	その他の支援 (人的サポート・ノウハウの提供等)	●	●	●	●

(注) 上記サポートの内容に関する詳細については、後記「⑦ スポンサー・サポート契約の概要」をご参照ください。

c. 本投資法人の目的

本投資法人は、伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、再生可能エネルギー発電設備等に対し投資運用を行い、着実な資産規模の拡大と安定したキャッシュフローの創出を目指します。また、本投資法人は、社会インフラとして拡大が強く期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資機会を提供し、投資主価値の最大化を目指します。

エネクス・インフラ投資法人

多様な特性と強みを有するスポンサー・グループによる総合サポート

伊藤忠エネクス株式会社

本資産運用会社への出資比率：50.1%

●伊藤忠商事グループのエネルギー商社(東証第一部上場)

三井住友信託銀行

本資産運用会社への出資比率：22.5%



株式会社マーキュリアインベストメント

本資産運用会社への出資比率：22.5%

●日本政策投資銀行、伊藤忠商事、三井住友信託銀行を主要株主とする投資運用会社。2016年10月に東証第二部上場、2017年12月に東証第一部に指定



マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD.

本資産運用会社への出資比率：4.9%

(ロ) 本投資法人の特徴及び強み

本投資法人は、前記「(イ) 本投資法人の基本理念」に記載の基本理念に基づき、今後の導入拡大が見込まれる再生可能エネルギー発電設備等に特化したポートフォリオを構築し、安定的な運用を行うことにより、投資主価値の最大化を図ります。本投資法人の主な特徴及び強みは、以下の3点です。

- a. 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用
 - b. 太陽光発電設備等を中心とする再生可能エネルギー発電設備等への投資
 - c. 運用ストラクチャー及び賃料スキームにサポートされた長期安定的なキャッシュフローの確保
- a. 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用
- 本投資法人においては、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引のスペシャリストであるスポンサー・グループ各社が、それぞれのノウハウを結集し、再生可能エネルギー発電事業及び資金調達に関する幅広いサポート体制を実現しています。
- i. 多様な特性と強みを有する本投資法人のスポンサー・グループ
- (i) 伊藤忠エネクス株式会社
- 伊藤忠エネクスは、伊藤忠商事グループ(注1)の一員として1961年に設立されました。その経営理念「社会とくらしのパートナー」の下、事業領域に掲げる「社会インフラとしてのエネルギーから、人を育み、くらしと心を豊かにするエネルギーまで」を3つの部門(電力・ユーティリティ部門、ホームライフ部門及び生活・産業エネルギー部門)において提供してきており、従来型エネルギー(注2)に加えて再生可能エネルギーに関しても、主に国内を拠点に幅広い事業を展開して

います。電力事業については、電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルで取り組んでいます。また、同社は、全国のエネルギー供給のネットワークを用いた再生可能エネルギー発電設備等の開発に基づくパイプライン・サポートを提供するとともに、開発済案件を取得するウェアハウジング機能を提供することにより、本投資法人の外部成長をサポートするほか、本資産運用会社に対する人材提供及び業務サポート（本資産運用会社の役職員に対する研修の実施や本投資法人及び本資産運用会社のIT環境構築に関するサポート等）も行います。

(注1) 「伊藤忠商事グループ」とは、伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠商事」ということがあります。）及びその関係会社をいいます。以下同じです。

(注2) 「従来型エネルギー」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を原料とするエネルギーをいいます。

(ii) 三井住友信託銀行株式会社

三井住友信託銀行は、日本における再生可能エネルギー発電事業の草創期から資金提供を行っており、これまで多数の融資案件に参加してきました。また、三井住友トラスト・グループ(注1)の運用残高は87兆円（2018年3月末日現在）に達し、国内最大級の機関投資家として、ESG投資(注2)にも積極的に取り組んでいます。また、三井住友信託銀行は、信託銀行として不動産事業を行ってきた経験や、上場不動産投資法人（以下「J-REIT」といいます。）の運営ノウハウも有しています。同社は、国内外における再生可能エネルギー発電事業に対するノンリコースローンの提供や、機関投資家としての投資を通じた金融取引、また、J-REIT運営をはじめとする不動産関連業務における豊富な経験を元に、本投資法人をサポートします。

(注1) 「三井住友トラスト・グループ」とは、三井住友トラスト・ホールディングス株式会社並びに連結子会社・子法人等64社（三井住友信託銀行を含みます。）及び持分法適用関連法人等24社（2018年3月末日現在）から構成される企業グループをいいます。以下同じです。

(注2) ESG投資の詳細については、後記「②太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資（イ）再生可能エネルギーの意義 b. 再生可能エネルギーの導入拡大への取組み ii. ESG投資の資産運用規模拡大は再生可能エネルギー投資の追い風」をご参照ください。

(iii) 株式会社マーキュリアインベストメント

マーキュリアインベストメントは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」ということがあります。）等が出資し、同行出身者を創設メンバーとして2005年に設立された資産運用会社で、2016年10月には東京証券取引所市場第二部への上場を果たし、2017年12月に東京証券取引所市場第一部に指定されました。DBJの他、伊藤忠商事、三井住友信託銀行を主要株主とし、約1,950億円（2017年12月末日現在）の資産を運用しています。同社は、これまで企業投資においては、主として日本国内企業やアジア企業を対象とする成長投資ファンドや日本国内企業を対象とするバイアウトファンドを数多く手掛けており、また資産投資においては、日本国内の不動産ファンドや香港子会社を通じたREITの運営のほか、最近では航空機リースファンドを運営するなど、多岐にわたる豊富なファンド運用経験を活かし、本投資法人の投資戦略の構築や投資家とのコミュニケーション向上に寄与すべく本投資法人をサポートします。

(iv) マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD.

(Maiora Asset Management Pte. Ltd.)

マイオーラは、2010年にシンガポールにて設立され、本書の日付現在、シンガポールと東京の2拠点で、不動産、再生可能エネルギー（太陽光発電）への投資に注力しています。同社の主要メンバーは、1990年代以降の日本での金融、不動産事業の経験を活かして、2012年に日本国内の太陽光発電事業への投資を開始しました。これまでの太陽光発電事業への投資は、2018年7月末日現在、パネル出力（注）換算にして日本で269MW、世界全体で2.0GWを超えています。マイオーラは、再生可能エネルギー投資におけるその専門性を活かし、本投資法人をサポートします。

（注） 「パネル出力」とは、各太陽光発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。以下同じです。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。実際の太陽光発電設備の出力は、当該設備の太陽電池モジュール容量とPCS（パワーコンディショニングサブシステム）容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。また、以下、別途明示しない限り、太陽光発電設備の出力はいずれもパネル出力を意味するものとします。

ii. 豊富な外部成長機会

本投資法人は、スポンサー・サポート契約を通じて、エネクスグループ（後記「④ スポンサーの概要 b. スポンサー・グループ各社の概要 i. 伊藤忠エネクスの概要（i）伊藤忠エネクスの概要」に定義します。以下同じです。）及びマイオーラが有する安定した物件開発能力に裏打ちされた将来にわたるパイプライン供給及びこれまでの取引実績に支えられた強固なソーシングルートを活かした豊富な外部成長機会を有しています。

本投資法人の上場後のポートフォリオは、太陽光発電設備等の取得予定資産5物件で構成され、取得予定資産の取得予定価格の合計は174.13億円であり、ポートフォリオ合計パネル出力は37.6MW（注1）です。当初ポートフォリオに組み入れられる物件のうち、JEN防府太陽光発電所及びJEN玖珠太陽光発電所はエネクスグループが開発した物件、高萩太陽光発電所（注2）及び鉾田太陽光発電所（注2）はマイオーラが開発した物件、千代田高原太陽光発電所はマイオーラがソーシングし、エネクスグループが所有する物件です。本投資法人は、このようにスポンサー各社が有するパイプライン及びソーシングルートに支えられて当初ポートフォリオを構築します。

（注1） 合計パネル出力は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。

（注2） 「高萩太陽光発電所」及び「鉾田太陽光発電所」は、本書の日付現在名称の変更手続中であるため、本書における発電所名は、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

＜上場後のポートフォリオサマリー＞

｜ 取得予定価格の合計

174.13億円

｜ 取得予定資産数

5物件

｜ 合計パネル出力

37.6MW

これらに加えて、本投資法人は、本書の日付現在、スポンサー・サポート契約に基づき、計14物件、合計設備容量(注1)243.2MWの再生可能エネルギー発電設備等(注2)について、優先的売買交渉権(注3)(優先的売買交渉権の詳細は、後記「⑦ スポンサー・サポート契約の概要」をご参照ください。以下同じです。)の取得を予定しています。

このうち、マイオーラからは、3物件、合計設備容量163.3MWの太陽光発電設備等について、優先的売買交渉権の取得を予定しており、伊藤忠エネクスからは、11物件、合計設備容量79.9MWの太陽光発電設備等、風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権の取得を予定しています。

本投資法人は、今後もスポンサーが収益性の高い再生可能エネルギー発電設備等を持続的に開発することができると考えており、スポンサー・サポート契約に基づくパイプライン・サポートを通じてこれらの再生可能エネルギー発電設備等を取得すること等により、着実な外部成長を目指します。

このようなスポンサーのパイプラインに加えて、本投資法人は、スポンサーの豊富な取引実績に裏打ちされた強固なソーシングルートを活用し、本投資法人の投資基準に合う再生可能エネルギー発電設備等を外部の第三者からも積極的に取得することを目指しています。なお、これらの外部の第三者からの取得案件についても、本投資法人が外部から直接取得するスキームに加え、一度スポンサーが外部から取得した後に本投資法人が取得するスキームを採用することにより、売却時期が限定的かつ短期間での検討が必要なケースにおいても機動的に資産を取得したり、資産に瑕疵等がある場合にスポンサーが保有する間にこれを是正して本投資法人の投資対象として妥当性を確保したり、本投資法人による取得の際に対象となる資産についてスポンサー・サポートを得たりすることが可能になり、スポンサーのウェアハウジング機能を活用した機動的かつ柔軟な物件取得が実現できると考えています(詳細については、後記「⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート」及び「⑥ 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用 (イ) セカンダリーマーケットにおける豊富なソーシングルート」をご参照ください。)。

＜スポンサーの保有する多様なパイプライン（2018年12月27日現在）＞

●パイプラインのうち稼働中及び建設中物件の一覧

スポンサーが保有・開発又は投資する物件のうち、以下の14物件（太陽光発電設備等、風力発電設備等、水力発電設備等を合わせた合計設備容量243.2MW（注4））については、スポンサー・グループ又は当該物件の保有者が売却をしようとする場合に、スポンサーとの間のスポンサー・サポート契約に基づき、優先的売買交渉権の取得を予定しています。

パイプライン物件数 合計設備容量

14物件 243.2MW



（注1）「設備容量」は、太陽光発電所についてはパネル出力に、風力発電所及び水力発電所については発電機の定格出力に基づきます。また、「合計設備容量」とは、再生可能エネルギー発電設備等における設備容量の合計をいいます。以下同じです。

（注2）本書の日付現在、上記の再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、設備容量が予定より増減する可能性があります。なお、上記計画中の再生可能エネルギー発電設備等は、いずれも事業計画認定（後記「② 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資（ロ）再生可能エネルギー発電事業の概要 a. 再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）の概要」に定義します。以下同じです。）は取得済みであるものの、発電設備の建設は未着工です。今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該再生可能エネルギー発電設備等の開発そのものを取りやめたりする可能性や、当該事業計画認定が取り消される可能性もあります。

（注3）これらの優先的売買交渉権の対象となっている資産のうち、3物件、合計設備容量35,900kWの太陽光発電設備等及び風力発電設備等については、資産保有SPC（再生可能エネルギー発電設備等の保有を目的とした、伊藤忠エネクスが間接に出資しているSPCを個別に又は総称していいます。以下同じです。）に売却されており、本書の日付現在、当該SPCが保有しています。伊藤忠エネクスは、当該SPCに対して間接に出資していますが、その出資割合が過半数に達しているわけではありません。本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスとの間のスポンサー・サポート契約においては、このようにエネクスグループに含まれない者が保有する資産についても、別途の合意に基づき本投資法人に対して優先的売買交渉権を付与することとされています。当該3物件については、本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスに加えて、当該資産に係る資産保有SPCも当事者に加えた合意に基づき、伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権を取得する予定です。

（注4）上記各物件の設備容量は、小数第2位以下を切り捨てて記載しているため、上記各物件の設備容量の合計値は合計設備容量と一致していません。以下同じです。

（注5）これらの発電所はいずれも稼働中ですが、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法」といいます。）に基づく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。）に対応するための工事（以下「FIT制度対応工事」といいます。）中又は当該工事を行う予定であり、当該工事完了後の予定設備容量を記載しており、また、当該工事の完了予定時期は以下のとおりです。なお、かかる設備容量は予定より増減する可能性があり、完了予定時期も、予定より遅れたり、工事そのものを取りやめたりする可能性があります。さらに、認定が取得できない発電所については、最終的に認定が取得できない可能性もあります。

・第一発電所：2019年（認定取得済）

- ・第二発電所：2020年（認定取得済）
- ・第三発電所：2021年（認定申請未了）

（注6） FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、本投資法人による優先的売買交渉権の取得は、当該工事了後となる予定です。

iii. 再生可能エネルギー発電設備等の運営・管理に関するノウハウ及び本投資法人の運営に関するサポートの享受

スポンサーは、発電事業の運営や発電設備の維持管理運営を行う人材の提供をはじめとする、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営に関するサポートを提供します（再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営に関するサポートの詳細については、後記「⑥ 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用（ロ）本投資法人の運営及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するサポート b. 再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースの活用」をご参照ください。）。

また、スポンサーは、再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチの提供をはじめとする本投資法人の運営に関するサポートも提供します（本投資法人の運営に関するサポートの詳細については、後記「⑥ 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用（ロ）本投資法人の運営及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するサポート a. 本投資法人の運営に関するリソースの活用」をご参照ください。）。

本投資法人は、このようなスポンサーの再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営に関するノウハウを通じた賃料収入の長期安定化及び本投資法人の運営に関するサポートを享受することにより、発電設備等の取得後においても高い収益性を維持し、かつ安定した運営を行うことができると考えています。

iv. 強固なバンクフォーメーションの構築による財務の安定化

本投資法人は、スポンサーである三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーション（借入れに係る金融機関の構成）を構築します。すなわち、本投資法人は、J-REITへの豊富な貸付実績を有するのみならず、再生可能エネルギー発電事業に対するプロジェクト・ファイナンス（注）等の金融取引の豊富な経験をも有する本邦唯一の専門信託銀行であり、本投資法人のスポンサーでもある三井住友信託銀行を中心に、複数の金融機関との間で強固な取引関係を築くことで、財務の安定化を図るとともに、運用資産の着実な成長を達成する最適な財務基盤を構築することを目指します。

（注） 「プロジェクト・ファイナンス」とは、プロジェクトに対する資金調達手法であり、当該プロジェクトから生み出される物又はサービスの対価に基づくキャッシュフローのみを返済原資とするものをいいます。以下同じです。

b. 太陽光発電設備等を中心とする再生可能エネルギー発電設備等への投資

再生可能エネルギーは、自然の中に豊富に存在し、エネルギー安全保障の観点から重要な国産エネルギー資源として位置付けられています。2015年には、国連気候変動枠組条約第21回締約国会議（COP21）が開催され、温室効果ガスの排出削減に向けてパリ協定が採択され、2016年11月に発効しました。また、2015年9月に国連総会で「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、2016年11月に国連気候変動枠組条約第22回締約国会議（COP22）が開催されるなど、持続可能な社会の実現に対する国際的な関心が高まっています。さらに、2017年11月に開催された国連気候変動枠組条約第23回締約国会議（COP23）では、2020年以降の温室効果ガスの削減に係る計画や各国における排出量の報告及び評価の仕組み等について、各国の意見を取りまとめた文書が作成され、パリ協定の指針に関する協議が行われました。このような中、再生可能エネルギーは、利用時にCO₂をほとんど排出しないため、温室効果ガスの削減に大きく貢献することが期待されています。

これらを背景に、経済産業省も、2015年7月に決定した「長期エネルギー需給見通し」において再生可能エネルギーの最大限の導入拡大を掲げており、FIT制度をはじめとした様々な導入推進策がとられています（詳細については、後記「② 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資（ロ）再生可能エネルギー発電事業の概要」をご参照ください。）。また、2018年7月には、「第5次エネルギー基本計画」が閣議決定されました。かかる基本計画においては、再生可能エネルギーを、エネルギー安全保障にも寄与できる有望かつ多様で、長期を展望した環境負荷の低減を見据えつつ活用していく重要な低炭素の国産エネルギー源であると位置付けた上で、2030年度のエネルギーミックスに向けて、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた取組みを引き続き積極的に推進していくものとされています。

本投資法人は、このようなサステナブル（持続可能）な社会の実現に対する国際的な関心の高まりや政府による導入推進策に牽引される再生可能エネルギーの導入拡大の可能性に着目し、主として再生可能エネルギー発電設備等に投資します。

なお、本投資法人は、運転開始までの時間が短く、メンテナンスも比較的容易であることから、太陽光発電設備等に関する再生可能エネルギー発電設備等を中心に投資しますが、再生可能エネルギー源の分散及び太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等の導入拡大の観点から、太陽光発電設備等と同様にFIT制度が適用され、安定した収益を期待することができる風力発電設備等や水力発電設備等をはじめとする、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対しても投資を行う可能性があります（注）。詳細については、後記「⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート（イ）スポンサーの保有する多様なパイプライン b. 風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権」をご参照ください。

（注） 本書の日付現在、本投資法人は、3件の風力発電設備等及び3件の水力発電設備等について、スポンサーである伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権（本投資法人、本資産運用会社、伊藤忠エネクス及び関連する資産保有SPCとの間の別途の合意に基づき、伊藤忠エネクスから取得する予定の、当該SPCが保有する2件の風力発電設備等に係る優先的売買交渉権を含みます。）の取得を予定しています。なお、本書の日付現在、これらの風力発電設備等及び水力発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。

c. 運用ストラクチャー及び賃料スキームにサポートされた長期安定的なキャッシュフローの確保

本投資法人の取得予定資産5物件は、全てFIT制度が適用される太陽光発電設備等です。FIT制度においては、発電事業者（注1）が再生可能エネルギー源を利用して発電した電気を、電気事業者（注2）が固定の調達期間にわたり、固定の調達価格で買い取ることを国が保証しています。本投資法人の取得予定資産の賃借人は、固定の調達価格により売電し、その収入を原資として、本投資法人に対して賃料を支払うため、発電量に変動がない限り、本投資法人は、J-REITのように経済情勢や周辺環境の変化等の影響を受けることなく、賃料の確実な支払を見込むことができます。

さらに、本投資法人は、運営実績のあるオペレーターを選定の上、物件ごとに、原則として、長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態の賃貸借契約を締結することで、安定したキャッシュフローの実現を図る方針です。取得予定資産については、全物件で、エネクス電力株式会社（伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であり、以下「エネクス電力」ということがあります。）をオペレーターに選定の上、賃借人との間で、上記の性質を有する賃貸借契約を締結することで、安定したキャッシュフローの実現を図ります（詳細については、後記「③ 長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態を原則とする賃貸借契約及び堅固な運用ストラクチャーに裏付けられるキャッシュフ

ローの安定（ハ）安定性の重視とアップサイドを加えた賃料スキーム」をご参照ください。）。

このように、本投資法人は、FIT制度を通じて得られる安定した売電収入を賃料支払の原資とする賃借人の高い賃料支払能力を背景として、賃借人との間で、原則として、長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態の賃貸借契約を締結することで安定したキャッシュフローを実現することができると考えています。

上記に加えて、本投資法人は、取得予定資産について、オペレーターから独立した特別目的会社（以下「発電事業者SPC」といいます。）を賃借人とすることで、賃借人による賃料支払債務についてオペレーターの信用リスクからの遮断を図りつつ、発電事業者SPCでは、運営初年度における年間発電量予測値（P50）の想定売買収入（注3）の10%相当額を準備金として賃料等積立口座に積み立て（ある年度において、実際の売電収入が想定売電収入を上回り、超過売電収入が生じた場合で、かつ、賃料等積立口座内の準備金が必要額（当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額）に不足している場合には、当該不足額に満つるまで、超過売電収入の充当等の方法により、当該金額を維持することとされています。）、さらに、賃料等積立口座を活用しても基本賃料の支払に不足が生じる場合には、発電事業者SPCの匿名組合出資者に、当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を限度として、当該発電事業者SPCに対して追加出資を求める補填スキームを備えることで天候不順等その他の理由による賃料不払のリスクの軽減を図ります。なお、スポンサーのうちいずれかが、発電事業者SPCの匿名組合出資者になることを想定しています。

このように、本投資法人は、不測の事態が生じた場合の賃料収入のダウンサイド・リスクを可能な限り限定して投資主の利益を守る施策を導入しています（詳細については、後記「③ 長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態を原則とする賃貸借契約及び堅固な運用ストラクチャーに裏付けられるキャッシュフローの安定（ロ）発電事業者SPCを賃借人とするることによる賃料支払債務についてのオペレーターの信用リスクからの遮断」及び同「（二）賃料等積立口座及び追加出資による、天候不順等による賃料不払いリスクの軽減」をご参照ください。）。

本投資法人は、このような運用ストラクチャー及び賃料スキームにサポートされた長期安定的なキャッシュフローの確保を目指します。

（注1）「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（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。）を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法（昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。）（以下「電気事業法」といいます。）第2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）「電気事業者」とは、再エネ特措法第2条第1項に定める電気事業者をいいます。以下同じです。

（注3）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセンタイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。以下同じです。）としてテクニカルレポート（後記「③ 長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態を原則とする賃貸借契約及び堅固な運用ストラクチャーに裏付けられるキャッシュフローの安定（ハ）安定性の重視とアップサイドを加えた賃料スキーム」に定義します。）の作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいい、「発電量予測値（P50）の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。以下同じです。

（注4）本投資法人が今後取得する全ての資産について、本「c. 運用ストラクチャー及び賃料スキームにサポートされた長期安定的なキャッシュフローの確保」に記載の特徴を有する賃貸借契約が締結されるとは限りません。以下同じです。

② 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資

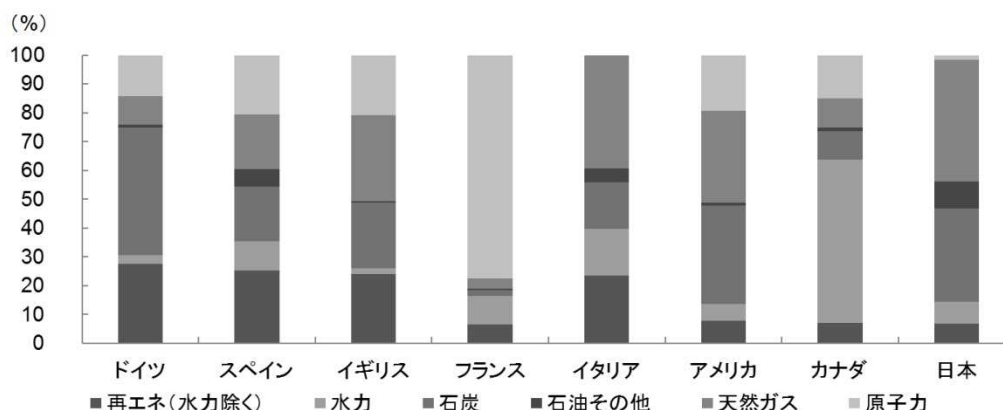
(イ) 再生可能エネルギーの意義

a. 我が国のエネルギー事情

2011年3月11日に我が国で起こった東日本大震災に伴う東京電力福島第一原子力発電所事故は、福島県をはじめとする広い地域に甚大な損害をもたらし、我が国のエネルギー自給率を支えていた原子力発電の危険性を国民に再認識させることになりました。それ以降、原子力発電所はその運転を漸次停止し、原子力による発電電力量の低下を補うために、原子力の代替発電燃料として化石燃料の使用が増加しています。

これにより、我が国の発電電力量に占める化石燃料の割合は、2016年には83.8%まで増加していますが、再生可能エネルギーの割合（水力を除きます。）は依然として低く、2016年においても6.9%に過ぎません。下図＜発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合の国際比較＞のとおり、2016年における我が国の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合は、導入を積極的に進めているドイツやスペインをはじめとする欧米主要国と比べて最も低い数値です。

＜発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合の国際比較＞（注）

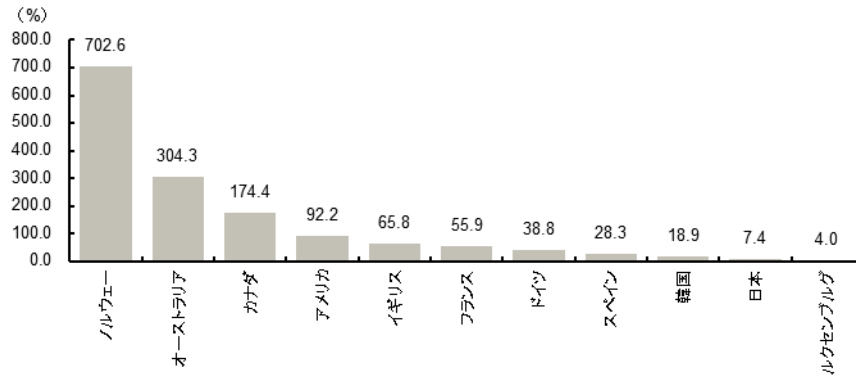


出所： 経済産業省資源エネルギー庁「2017年度版 日本のエネルギー」（2018年5月）に基づき、本資産運用会社にて作成

（注） 日本は2016年、その他の国は2015年の数値を記載しています。

以上に加えて、我が国では化石燃料のほとんどを海外からの輸入に頼っていることから、経済産業省資源エネルギー庁の調べによると、2015年における一次エネルギー自給率（推計値）は7.4%と低い水準にとどまっています。主要先進国と比べた場合、2015年における我が国の一次エネルギー自給率（推計値）は、下図＜OECD諸国の一次エネルギー自給率比較（2015年：推計値）＞のとおり、OECD加盟34か国中2番目に低く、非資源産出国のスペイン（28.3%）、韓国（18.9%）と比較してもかなり低い水準となっています。このような脆弱なエネルギー供給構造の解決がエネルギー安全保障の観点から課題となっています。

< OECD諸国の一次エネルギー自給率比較（2015年：推計値） >

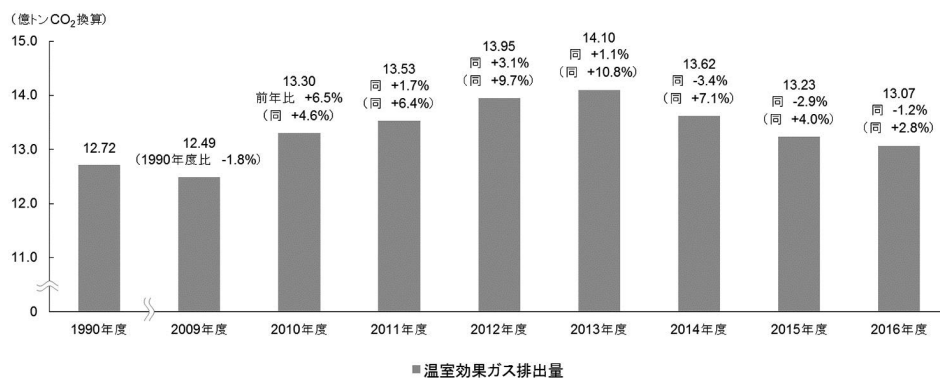


出所： 経済産業省資源エネルギー庁「2017年度版 日本のエネルギー」（2018年5月）に基づき、本資産運用会社にて作成

また、化石燃料の調達費用が大幅に増加し、日本の貿易収支を圧迫する事態となっています。さらに、近時では、将来の需給バランスの見通し等に基づき化石燃料の価格が乱高下する等、エネルギー市場が不安定化しており、状況によってはエネルギーの安定供給を確保できなくなるおそれがあります。

加えて、東京電力福島第一原子力発電所事故に伴う原子力発電の停止と化石燃料を使用した火力発電の増加により、我が国の温室効果ガス総排出量は13億700万トン（2016年度CO₂換算）となり、前年度比で1.2%減少したものの、1990年度比では依然2.8%の増加であり、引き続き高い水準にあります。温室効果ガス削減に向け、我が国が2015年7月17日に国連気候変動枠組条約（UNFCCC）事務局へ提出した約束草案では、2030年度に温室効果ガス排出量を2013年度比26.0%減の水準とすることが目標とされており、温室効果ガスの排出削減は喫緊の課題となっています。

< 温室効果ガス排出量の推移 >



出所： 環境省「2016年度（平成28年度）の温室効果ガス排出量（確報値）について」（2018年4月発表/2018年7月修正）に基づき、本資産運用会社にて作成

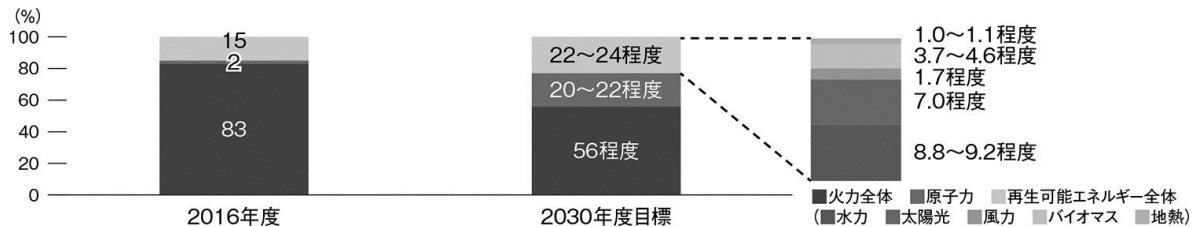
b. 再生可能エネルギーの導入拡大への取組み

i. 政府による再生可能エネルギーの導入推進

2015年7月、経済産業省は「長期エネルギー需給見通し」を発表し、エネルギー政策の基本視点である、安全性、安定供給、経済効率性及び環境適合の目標達成を念頭に、2030年度の電源構成（エネルギーミックス）を策定しました。低炭素の国産エネルギーである再生可能エネルギーは、積極的な導入が推進され、2030年度総発電電力量の22%～24%程度を占めることが見込まれています。また、2018年7月に

は、「第5次エネルギー基本計画」が閣議決定され、2030年度のエネルギーミックスに向けて、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた取組みを引き続き積極的に推進していくものとしています。世界的にも再生可能エネルギーの導入拡大が進んでいることから、発電コスト通減の促進、系統制約の改善、事業環境の整備が政府主導で進められています。

＜上昇する再生可能エネルギーの電源構成比率＞



出所： 経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの大量導入時代における政策課題と次世代電力ネットワークの在り方」（2017年12月18日）及び「第5次エネルギー基本計画」（2018年7月3日）に基づき、本資産運用会社にて作成

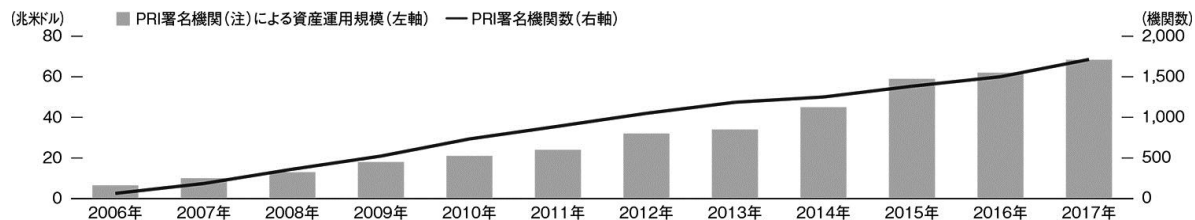
ii. ESG投資の資産運用規模拡大は再生可能エネルギー投資の追い風

投資という行動を通じて社会の持続可能性（サステナビリティ）を高めることに貢献しようとする社会的責任投資（注1）（SRI：Socially Responsible Investment）の中で、非財務情報であるESG要因（注2）に関して評価の高い企業を選んで投資する手法を「ESG投資」といい、世界におけるESG投資の規模は拡大しています。日本では、ESG投資額が運用資産に占める割合はまだ低水準ですが、2017年に年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG指数に連動した運用を開始したことから、今後日本でもESG投資の拡大が期待されています。地球環境に貢献する再生可能エネルギー発電事業の発展にとって、ESG投資の拡大は追い風の一つになり得ると本投資法人は考えています。

また、機関投資家の意思決定プロセスにESG課題解決を受託責任の範囲内で反映させるべきとした世界共通のガイドラインとしての性格を持つ国連責任投資原則（PRI）と呼ばれる原則が2006年4月に公表されて以来、PRIに賛同するアセットオーナー、アセットマネージャーなどの署名機関数が拡大していることから、ESG投資に対する認識が世界中で高まっているものと本投資法人は考えています。

（注1）「社会的責任投資」とは、サステナブル（持続可能）、社会的責任、倫理、環境等の観点に基づく投資のほか、ESG要因（下記（注2）に定義します。）を組み入れたあらゆる投資手法をいいます。以下同じです。

（注2）「ESG要因」とは、環境（Environment）、社会（Social）及びガバナンス（Governance）の3つの分野（以下「ESG」と総称します。）に関連する要因をいい、ESG投資における投資判断プロセスに組み込まれます。



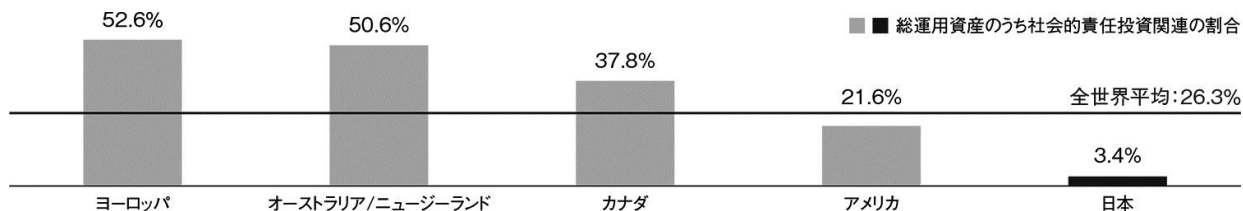
出所： 国連責任投資原則（PRI）のウェブサイト（<https://www.unpri.org/>）（2018年5月1日時点）に基づき、本資産運用会社にて作成

（注） 「PRI署名機関」とは、PRIに署名した機関投資家をいいます。

iii. 日本におけるESG投資の成長余力

日本は、ESG投資を含む社会的責任投資に先進的に取り組んでいる欧州や北米と比較すると、機関投資家の社会的責任投資額が総運用資産に占める割合が低水準にとどまることから、今後、社会的責任投資の一部を構成するESG投資の伸び代は大いに期待できるものと本投資法人は考えています。

<社会的責任投資が総運用資産に占める割合>



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

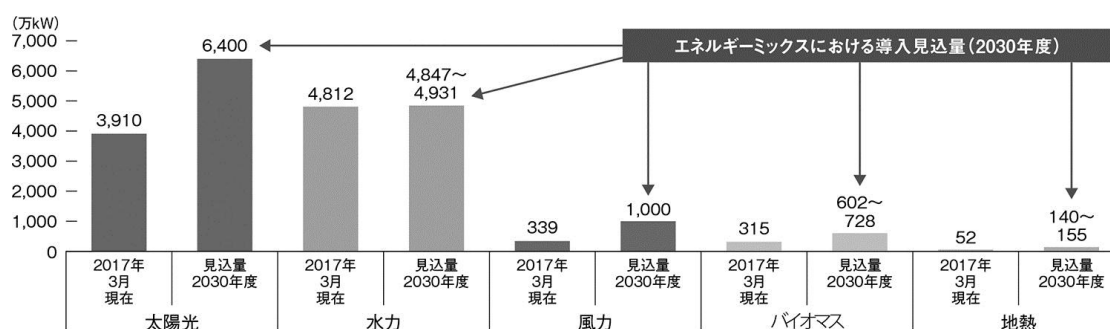
このような状況に鑑み、本投資法人は、再生可能エネルギーの導入が今後益々拡大するものと考えており、再生可能エネルギー発電設備等に重点投資することで、収益機会の拡大を図り、投資主価値の最大化を目指します。

c. 着実に導入が進む再生可能エネルギー電源の現状と今後の見通し

各再生可能エネルギー電源は、2012年に固定価格買取制度（FIT制度）が開始した後、着実に導入が進んでいます。

2030年度エネルギーミックスの実現に向けて、2017年3月現在の導入量（運転開始済の設備容量）との比較において、太陽光で約1.64倍、風力で約2.95倍まで拡大する見込みであり、再生可能エネルギー市場は今後も発展・拡大していくものと本投資法人は考えています。

＜各電源の運転開始済の設備容量と2030年度導入見込量＞



出所： 経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの導入状況と固定価格買取制度見直しに関する検討状況について」（2016年1月）及び「再生可能エネルギーの大量導入時代における政策課題と次世代電力ネットワークの在り方」（2017年12月18日）に基づき、本資産運用会社にて作成

(ロ) 再生可能エネルギー発電事業の概要

a. 再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）の概要

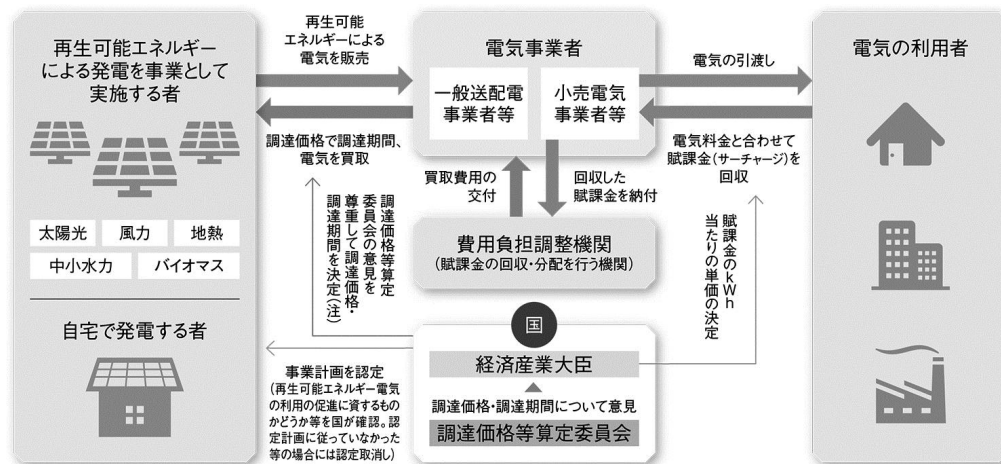
i. FIT制度の基本的な仕組み

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

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

(注) 「再生可能エネルギー電気」とは、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を変換して得られる電気をいいます。以下同じです。

＜再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）の概要＞



出所： 経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの固定価格買取制度について」（2012年7月）に基づき、本資産運用会社にて作成

(注) 発電設備の種類・規模によっては、入札により調達価格が定められる場合があります。入札制度の詳細は後記「c. 調達価格の引下げ等と本投資法人の対応 ii. 入札制度」をご参照ください。

ii. FIT制度の適用要件

FIT制度に基づく発電事業を行おうとする者は、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画を提出し、事業計画認定を受ける必要があります。事業計画の認定にあたっては、関係法令・条例の遵守のほか、事業実施中の点検・保守や事業終了後の設備撤去等の遵守を求めるなど、適切な事業実施を確保する仕組みがとられています。事業計画認定の基準は、以下のとおりです。

- ・再生可能エネルギー発電事業の内容が再生可能エネルギー電気の利用の促進に資するものとして定められる基準に適合するものであること
- ・再生可能エネルギー発電事業が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること
- ・再生可能エネルギー発電設備が、安定的かつ効率的に再生可能エネルギー電気を発電することが可能であると見込まれるものとして定められる基準に適合すること

なお、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法改正法」といいます。）による改正前の再エネ特措法（以下「旧再エネ特措法」といいます。）に基づく認定を受けた案件で、再エネ特措法改正法の施行日（2017年4月1日）までに運転開始又は接続契約(注1)の締結に至っている案件その他一定の要件を満たすものについては、当該改正後の再エネ特措法に基づく事業計画認定を受けたものとみなされています。全ての取得予定資産は、かかる要件を満たしており、事業計画認定を受けたものとみなされています。

発電事業者がFIT制度の適用を受けるためには、事業計画認定を受けることに加え、電気事業者及び送電事業者(注2)（以下「電気事業者等」といいます。）との間で接続契約を締結しなければなりません。また、発電事業者の再生可能エネルギー発電設備を電気事業者等の電気工作物に電氣的に接続するとともに、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。FIT制度における再生可能エネルギー電気の買取義務者（電気事業者）は、旧再エネ特措法の下では小売電気事業者等(注4)、再エネ特措法改正法による改正後においては一

般送配電事業者(注5)及び特定送配電事業者(注6)となっています。発電事業者はかかる買取義務者と特定契約を締結することとなります。なお、一般送配電事業者等が買い取った電気は、原則として卸電力取引所に売却されますが、発電事業者と小売電気事業者の間で合意が成立している場合には、当該小売電気事業者に引き渡すことも可能です。

(注1) 「接続契約」とは、再生可能エネルギー発電設備と電気事業者等が維持、運用する電線路（発電所や変電所等と電気使用場所相互間の電線及びこれを支持、保蔵する工作物をいいます。）との電氣的な接続に係る契約をいいます。以下同じです。

(注2) 「送電事業者」とは、電気事業法第2条第1項第11号に規定する送電事業者をいいます。

(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、事業計画認定を受けた者（以下「認定事業者」といいます。）が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、電気事業者が調達価格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) 「小売電気事業者等」とは、再エネ特措法第31条第1項に規定する小売電気事業者等をいいます。以下同じです。

(注5) 「一般送配電事業者」とは、電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者をいいます。以下同じです。

(注6) 「特定送配電事業者」とは、電気事業法第2条第1項第13号に規定する特定送配電事業者をいいます。また、一般送配電事業者と特定送配電事業者を併せて「一般送配電事業者等」といいます。以下同じです。

iii. 調達価格・調達期間

再生可能エネルギー電気の調達価格及び調達期間は、原則として、毎年度、経済産業大臣が調達価格等算定委員会の意見を聴いた上で定めるものとされています。なお、後記「c. 調達価格の引下げ等と本投資法人の対応 ii. 入札制度」のとおり、発電設備の種類・規模によっては、入札により調達価格が定められる場合があります。

各発電設備に実際に適用される調達価格・調達期間は、原則として、認定日に基づき決定され、適用される調達価格・調達期間が決定された以上は、政府による法令変更がある場合や事業計画の変更に係る認定を受けた場合等を除き、事後的に変更されることはないとされています。

なお、再エネ特措法改正法により、地熱等のリードタイム(注)の長い電源について、事業の予見可能性をより一層高め、事業化決定を促すため、これまで各年度ごとに決定されてきた再生可能エネルギー電気の調達価格及び調達期間について、翌年度以降の調達価格等もあらかじめ決定できる仕組みが導入されました。

また、将来の買取価格の予見可能性を向上させるとともに、その目標に向けた事業者の努力やイノベーションによるコスト低減を促す観点から、電源ごとに中長期的な調達価格の目標が設定されています。

(注) 「リードタイム」とは、事業の検討開始から実際に商用運転を開始するまでの期間をいいます。

iv. 事業計画認定後の措置

FIT制度の適正な運用のため、再エネ特措法には、事業計画認定後にも発電事業者に対して一定の措置をとることができることが定められています。

景観や安全上のトラブルが発生している状況を踏まえて、事業計画認定を受けた案件については、認定事業者名及び代表者の氏名、認定に係る発電設備の識別番号並びに発電設備の所在地等が公表されます。

また、経済産業大臣は、認定事業者に対して、再生可能エネルギー発電事業の適確な実施に必要な指導及び助言を行い、事業計画認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画（以下「認定計画」といいます。）に従って再生可能エネルギー発電事業を実施していない場合、改善命令を出すことができます。さらに、認定事業者が認定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場合、認定基準に

適合しなくなった場合、改善命令に違反した場合には、事業計画認定を取り消すことができるものとされています。

b. 未稼働案件に対する措置と本投資法人の対応

i. 未稼働案件に対する措置

FIT制度施行後、認定を取得したにもかかわらず運転開始に至っていない未稼働案件が太陽光案件を中心に大量に発生し、制度開始直後の高い調達価格による買取が国民負担を増大させる懸念や未稼働案件が系統接続枠を押さえ続けていることによって実現性の高い新規案件が系統接続枠を利用できないという問題が生じたことから、国は、未稼働案件に対する次のような措置を行っています。

まず、再エネ特措法改正法により旧再エネ特措法に基づく既存の認定を失効させ、一定の要件を満たすもののみ、改正後の再エネ特措法に基づく事業計画認定を受けたものとみなすこととしたことに加え、改正後のFIT制度においては、事業計画認定を受けた日から一定期間以内に運転を開始する計画であることが求められています。また、2016年8月1日以降に一般送配電事業者等との接続契約が締結された発電出力(注)が10kW以上の太陽光発電設備については、認定から3年という期間が設定され、3年を経過したものは経過した期日分だけ買取期間が短縮されます。

さらに、2016年7月31日以前に一般送配電事業者等との接続契約が締結され、運転を開始していない発電出力が10kW以上の太陽光発電設備については、原則として、2018年12月5日時点で既に電気事業法に基づく工事計画届出が受理されている発電出力2MW以上の案件を除き、事業用地の利用権の確保、許認可の取得等の一定の要件を満たした上で、一般送配電事業者等に対して系統連系工事着工申込みを提出しなくてはならないものとされており、これが一定の時期までに受理されない場合には調達価格が変更されます。また、かかる系統連系工事着工申込みを提出しなければならない案件については、当該受領期限から1年後に運転開始期限を設け、これを経過したものは経過した期日分だけ買取期間が短縮されます。

(注) 「発電出力」とは、発電設備の定格発電出力をいいます。太陽光発電設備の場合は、パネル出力とパワーコンディショナーの出力のいずれか小さい方の出力をいいます。以下同じです。

ii. 本投資法人の対応

本投資法人では、本投資法人が取得を検討する日本国内の太陽光発電設備等は、原則として、稼働済の太陽光発電設備等としており、取得予定資産も全て稼働済の物件です。

また、スポンサー・グループは、再生可能エネルギー発電設備・不動産等の資金調達・企画開発・運営の各フェーズを通じて、資産規模の拡大及び資産価値の維持・向上並びにコスト低減のための豊富なノウハウを有しているため、高い収益性及び効率性と実現可能性を併せ持つ事業計画を策定し、事業計画認定を受け、再生可能エネルギー発電設備等を遅滞なく開発することができ、本投資法人は、今後も安定したパイプラインを期待できると考えています。

したがって、本投資法人は、今後さらに未稼働案件に対する措置が取られたとしても、継続してプレゼンスを発揮し、成長を維持することが期待できると考えています。

c. 調達価格の引下げ等と本投資法人の対応

i. システム費用の低下と調達価格の引下げ

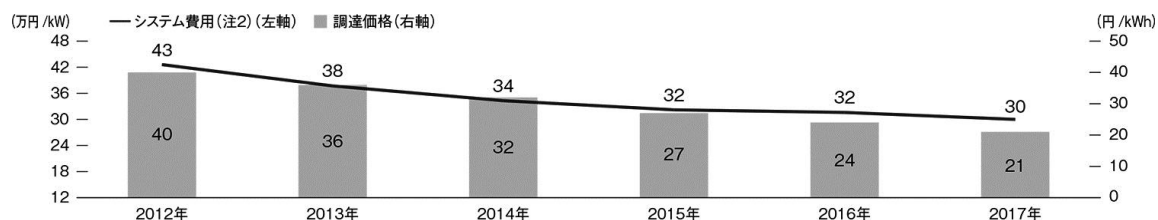
FIT制度における太陽光発電設備を用いて発電された電気の調達価格は、技術革新や市場競争による建設コストの低下を反映して、年々引き下げられています。発電出力が10kW以上の太陽光発電設備に係る調達価格は、2012年度の1kWh当たり40円（税抜）から、2018年度には1kWh当たり18円（税抜）まで引き下げられており（注1）、今後も引下げが続く可能性があります。ただし、各再生可能エネルギー発電設備について、一度確定した調達価格又は調達期間が変更されることは原則としてありません（注2）。

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

（注1） 発電出力2,000kW以上の太陽光発電設備は、2017年度より再エネ特措法改正法により新たに導入された入札制度の対象となります（平成29年経済産業省告示第37号）。入札制度の対象については、後記「ii. 入札制度」をご参照ください。

（注2） 一度確定した調達価格又は調達期間が変更される場合及びかかる変更が実施された際のリスクについては、後記「3 投資リスク (1) リスク要因 ⑤固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク (ハ) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク」をご参照ください。

<10kW以上の太陽光発電設備におけるシステム費用と調達価格の推移>



年度	調達価格（税抜）
2012年度（7月1日以降）	40円/kWh
2013年度	36円/kWh
2014年度	32円/kWh
2015年度（4月1日から6月30日まで）	29円/kWh
2015年度（7月1日以降）	27円/kWh
2016年度	24円/kWh
2017年度	21円/kWh（注3）
2018年度	18円/kWh（注3）

出所： 経済産業省資源エネルギー庁のウェブサイト及び経済産業省調達価格等算定委員会「平成30年度以降の調達価格等に関する意見」（2018年2月7日）に基づき、本資産運用会社にて作成

（注1） 年表記は、調達価格は毎年4月から翌年3月までの年度を、システム費用は、暦年をそれぞれ表しています。ただし、2015年の数値は、2015年7月1日以降の調達価格を表しています。なお、2015年4月1日から2015年6月30日までの期間の調達価格は29円です。

- (注2) システム費用（モジュール、パワーコンディショナー（以下「パワコン」又は「PCS」ということがあります。）、架台及び工事費を含みます。以下同じです。）は、10kW以上全体の平均値です。
- (注3) 発電出力2,000kW以上の太陽光発電設備は、2017年度より再エネ特措法改正法により新たに導入された入札制度の対象となります（平成29年経済産業省告示第37号）。入札制度の対象については、後記「ii. 入札制度」をご参照ください。

＜経済産業省の掲げる発電コスト目標（非住宅用太陽光発電）＞

発電コスト目標	2020年 14円/kWh	2030年 7円/kWh

出所： 経済産業省調達価格等算定委員会「平成30年度以降の調達価格等に関する意見」（2018年2月7日）に基づき、本資産運用会社にて作成

ii. 入札制度

再エネ特措法改正法により、事業者間の競争を通じた更なる価格低減を実現するため入札制度が新設されました。経済産業大臣は、買取単価について入札を行うことが国民負担の軽減につながる際に、入札対象の電源区分等を指定することができ、その際には、入札実施指針を策定することとされています。買取価格が決まった場合、通常のFIT制度と同様に、固定価格で固定期間にわたり再生可能エネルギー電気の買取りが行われます。2,000kW以上の太陽光発電設備には、かかる入札制度の対象となっており、2017年度から2018年度に実施される第1回から第3回までの入札における調達価格は、落札者が入札した額（円/kWh）に消費税及び地方消費税の額に相当する額を加えて得た額となります（平成29年経済産業省告示第63号）。2017年度に1回入札（入札量：500MW）が行われたほか、2018年度に2回入札（入札量：各250MW）が実施される予定であり、うち1回は既に行われています。また、2017年度入札の募集容量は500MW、供給価格上限額は1kWh当たり21円とされていたところ、入札された再生可能エネルギー発電設備の発電出力の合計は約141MW、最低落札価格は1kWh当たり17.2円、最高落札価格は1kWh当たり21円となりました。さらに、2018年度第1回目入札の募集容量は250MW、供給価格上限額は非公表とされていたところ、入札された再生可能エネルギー発電設備の発電出力の合計は約196.96MWであった一方で、全てが供給価格上限額である1kWh当たり15.50円を上回った結果、落札者はありませんでした。

iii. 本投資法人の対応

前記「i. システム費用の低下と調達価格の引下げ」に記載のとおり、調達価格は年々引き下げられており、大規模発電所については入札制度が導入され、発電事業者は、より効率性を志向した発電事業を行うことが必要となります。また、認定時には事業計画が審査の対象となっており、事業計画に違反した場合は改善命令や認定取消が行われる可能性があるなど、発電事業者には、効率的な事業運営に加えて精緻な事業計画を策定し遂行する能力が求められます。

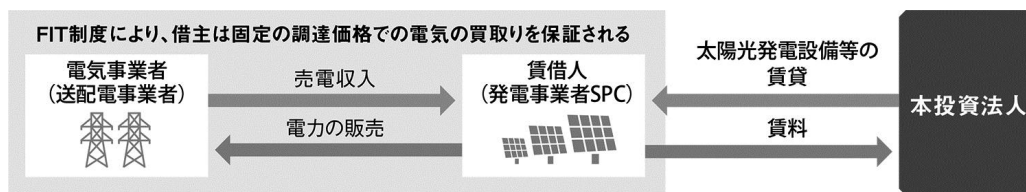
スポンサー・グループは、再生可能エネルギー発電設備・不動産等の資金調達・企画開発・運営の各フェーズを通じて、資産規模の拡大及び資産価値の維持・向上並びにコスト低減のための豊富なノウハウを有しているため、高い収益性及び効率性と実現可能性を併せ持つ事業計画を策定し、事業計画認定を受け、再生可能エネルギー発電設備等を開発することができ、本投資法人は、今後も安定したパイプラインを期待できると考えています。

したがって、本投資法人は、調達価格の引下げの傾向の下でも、継続してプレゼンスを発揮し、成長を維持することが期待できると考えています。

③ 長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態を原則とする賃貸借契約及び堅固な運用ストラクチャーに裏付けられるキャッシュフローの安定

(イ) FIT制度に支えられた安定したキャッシュフロー

FIT制度に基づく発電事業は、前記「② 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資 (ロ) 再生可能エネルギー発電事業の概要 a. 再生可能エネルギーの固定価格買取制度 (FIT制度) の概要」のとおりに固定の調達価格に支えられた安定した売電収入を見込むことができます。そして、当該安定的な売電収入を原資とする賃料の支払を受ける本投資法人においても、安定したキャッシュフローが見込めるものと、本投資法人は考えています。



(注) 賃借人 (発電事業者SPC) の売電収入の額と賃借人から本投資法人に支払われる賃料の額は異なります。

取得予定資産の平均残存調達期間(注)は18.0年に及び、各取得予定資産に係る賃貸借契約では、取得予定資産に適用される残存調達期間を超える賃貸借期間を設定することで、FIT制度に裏付けられた長期安定的な賃料収入を確保しています。

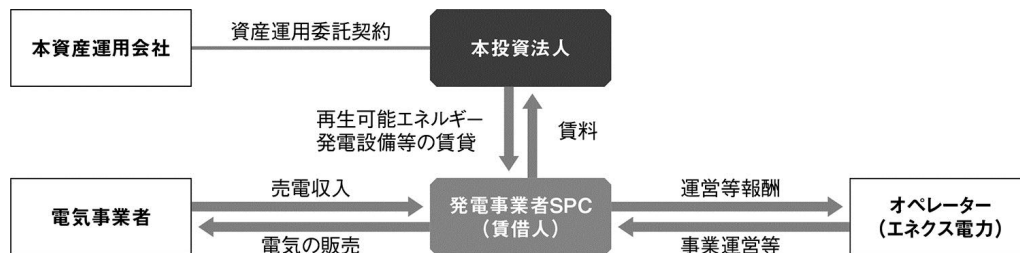
これらに加えて、調達期間の終了後においても、伊藤忠エネクスにより、当該発電設備において発電する再生可能エネルギー電気の売却手段を早期に確保できるよう支援を受けることができます。このように、本投資法人は安定したキャッシュフローを、長期にわたり見込むことができると考えています。

(注) 「平均残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における、当該資産の取得予定日から調達期間満了日までの期間の全取得予定資産の取得予定価格に基づく加重平均値を、年単位で小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(ロ) 発電事業者SPCを賃借人とするによる賃料支払債務についてのオペレーターの信用リスクからの遮断

本投資法人は、取得予定資産について、いずれも、オペレーターから独立した発電事業者SPCを賃借人として、賃貸します。具体的には、取得予定資産のうち、高萩太陽光発電所についてはSunrise Megasolar合同会社、千代田高原太陽光発電所については第二千代田高原太陽光合同会社、JEN防府太陽光発電所については防府太陽光発電合同会社、JEN玖珠太陽光発電所については玖珠太陽光発電合同会社、鉾田太陽光発電所についてはSOLAR ENERGY鉾田合同会社に賃貸します。本投資法人の賃借人は、電気事業者との間の特定契約に基づき電気を販売し、電気事業者から売電収入を受け取ります。賃借人は、かかる売電収入から本投資法人に賃料を支払います。

このように、本投資法人においては、賃借人として発電事業者SPCを利用することで、売電収入として得られる資金が、オペレーターであるエネクス電力の資産から分別され、本投資法人への賃料の支払が確保される運用ストラクチャーを構築しており、本投資法人に対する賃料支払債務は、オペレーターの信用リスクから遮断されています。



(ハ) 安定性の重視とアップサイド(注1)を加えた賃料スキーム

本投資法人は、発電事業者SPCと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。賃料は、原則として、基本賃料と実績連動賃料とを組み合わせた形態としますが、その大部分は基本賃料が占める予定です。

取得予定資産の基本賃料については、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。）等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、公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュフローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された各月の発電量予測値（P50）の想定売電収入(注2)の100%を賃料原資とし、当該賃料原資から発電設備に係る運営管理費用(注3)見込額を控除した金額が支払われます。このように発電量予測値に基づく想定売電収入を賃料原資とすることにより、本投資法人は、実際の発電量にかかわらず、安定した賃料収入を見込むことができます。なお、運営管理費用には、修理費等のように実際に支払った額に基づいて変動するものが含まれているため、支払賃料額は実際の運営管理費用に応じて当初の想定に比べて厳密には変動します。

FIT制度に基づく発電事業は、前記「② 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資（ロ）再生可能エネルギー発電事業の概要 a. 再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）の概要」に記載のとおり、調達価格に支えられた安定した売電収入を見込むことができ、本投資法人においても安定したキャッシュフローが見込めるものと、本投資法人は考えています。

また、取得予定資産について、アップサイド部分となる実績連動賃料は、実績売電収入額が、発電量予測値（P50）の想定売電収入の110%相当額を超過した場合に発生し(注4)、当該超過分の50%相当額が実績連動賃料として、本投資法人に対して支払われます。

取得予定資産については、全物件で、賃借人との間で、長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態の賃貸借契約を締結しています。

(注1) 本投資法人が取得予定資産について発電事業者SPCと締結する賃貸借契約上、賃料は、原則として、基本賃料と実績連動賃料とを組み合わせた形態となりますが、その結果、実際の発電量が多くなれば実績連動賃料により賃料が増加することが期待できます。本投資法人では、このような実績連動賃料による賃料総額の増加可能性を「アップサイド」と呼んでいます。

(注2) 発電量予測値（P50）の想定売電収入は、賃貸借契約に定める期間ごとに変更されます。

(注3) 「運営管理費用」とは、再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に関する費用をいい、オペレーター報酬、O&M業者（下記(注5)に定義します。）に対する報酬、賃借人（発電事業者SPC）の維持管理に関する費用、修繕費等、買電料等の発電所の運営費用、並びに賃借人（発電事業者SPC）が負担する電気事業税、法人税及び消費税を含みます。

(注4) 発電量予測値（P50）の想定売電収入の110%相当額を超過しているかについては、各計算期間（各年の12月1日から翌年5月末日までの期間及び6月1日から11月末日までの期間をいいます。）内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月の発電量予測値（P50）の合計値の110%を超過しているかに基づいて判断されます。

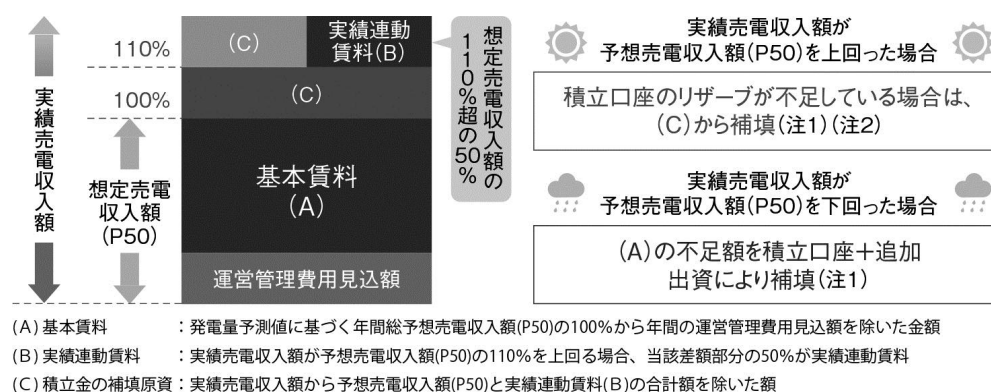
(注5) 「O&M」とは、Operation & Maintenance（オペレーション・アンド・メンテナンス）の略であり、「O&M業務」とは、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務をいい、「O&M業者」とは、O&M業務を受託する者をいいます。以下同じです。

(二) 賃料等積立口座及び追加出資による、天候不順等による賃料不払いリスクの軽減

取得予定資産の賃借人である発電事業者SPCでは、いずれも、匿名組合契約に基づく発電事業者SPCへのスポンサーによる当初出資を原資として、運営初年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を準備金として賃料等積立口座に積み立てます。天候不順等その他の理由により、実績売電収入額が発電量予測値（P50）の想定売電収入を下回った場合でも、直ちに本投資法人への基本賃料の支払に支障が生じることのないよう、賃料等積立口座から不足額を補填します。また、ある年度において、実際の売電収入が想定売電収入を上回り、超過売電収入が生じた場合で、かつ、賃料等積立口座内の準備金が必要額（当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額）に不足している場合には、当該不足額に満つるまで、超過売電収入の充当等の方法により、当該金額を維持することとされています(注)。さらに、スポンサーが発電事業者SPCを営業者とする匿名組合の出資者となり、天候不順等の継続等で実績売電収入額が減少し、賃料等積立口座を活用しても基本賃料の支払に不足が生じる場合には、発電事業者SPCへの匿名組合出資者は、当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行い、かかる追加出資額が本投資法人に対する賃料支払に充当されることで、賃料不払いリスクを軽減することとしています。

(注) スポンサー及び発電事業者SPCとの間の匿名組合契約においては、賃料等積立口座に積み立てられた準備金を超過する部分が匿名組合員であるスポンサーに対する分配可能原資となるため、準備金を取り崩して賃料の支払を行った場合には、準備金の額に満つるまではスポンサーに対する金銭の分配はなされません。ただし、スポンサーが発電事業者SPCに対して追加出資した場合で、賃料等積立口座に残高が存在する場合については、分配可能原資の有無に関わらず、追加出資額の範囲内において、賃料等積立口座内の残高を限度として、スポンサーに対する金銭の分配がなされません。

<取得予定資産の賃料形態（基本賃料（A）＋実績連動賃料（B））と天候不順等リスクへの備え>



(注1) 運営初年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額に満つるまで、匿名組合契約に基づく発電事業者SPCへのスポンサーによる当初出資を原資として積立口座にリザーブが積み立てられ、その後各年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を上限として当該リザーブが維持されます。天候不順等その他の理由により、実績売電収入額が発電量予測値（P50）の想定売電収入を下回り、想定売電収入に基づき算出される（A）の支払に不足する場合には、当該積立口座内のリザーブから（A）の不足額が補填されます。

積立口座内のリザーブを活用しても（A）の支払に不足が生じる場合には、スポンサーは、匿名組合契約に基づき、総額で、当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行い、かかる追加出資額が（A）の支払に充当されます。

これによっても（A）の支払に不足が生じる場合には、補填はなされず、（A）の支払に係る不足額の支払期日は次回の賃料精算日に繰り延べられます。

(注2) ある年度において（C）が生じ、かつ、積立口座内のリザーブの金額が必要額（当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額）に不足している場合には、当該不足額に満つるまで（C）から積立口座に補填されリザーブとして積み立てられます。ただし、この場合であっても、既にスポンサーが発電事業者SPCに対して追加出資している場合には、当該追加出資額の払戻しとして、当該追加出資額に満つるまで、スポンサーに対する金銭の分配が先行してなされ、当該分配後の残額のみが積立口座にリザーブとして積み立てられます。

(注3) 上図で表示されている賃料や運営管理費用は仮定にすぎず、実際に想定されている賃料や運営管理費用の割合と必ずしも一致しません。

(注4) 本投資法人が今後取得する全ての資産について、上図の特徴を有する賃貸借契約が締結されるとは限りません。

④ スポンサーの概要

a. 本投資法人のスポンサー構成

スポンサーは、本投資法人が運用を委託している本資産運用会社の株主として、本書の日付現在、伊藤忠エネクスが50.1%、三井住友信託銀行が22.5%、マーキュリアインベストメントが22.5%、マイオーラが4.9%の出資比率となっています。

b. スポンサー・グループ各社の概要

i. 伊藤忠エネクスの概要

(i) 伊藤忠エネクスの概要

伊藤忠エネクスは、1961年に創業した伊藤忠商事グループのエネルギー商社であり（東京証券取引所市場第一部上場）、2018年3月期の連結売上収益(国際会計基準)は7,447億円に上ります。

伊藤忠エネクスは、石油製品・LPガスの卸売・小売を中核事業としながら、自動車関連事業や生活関連事業の拡充を進めています。また、2010年より電力事業へ参入し、新電力事業者としても、エネルギーの安定供給に貢献しています。

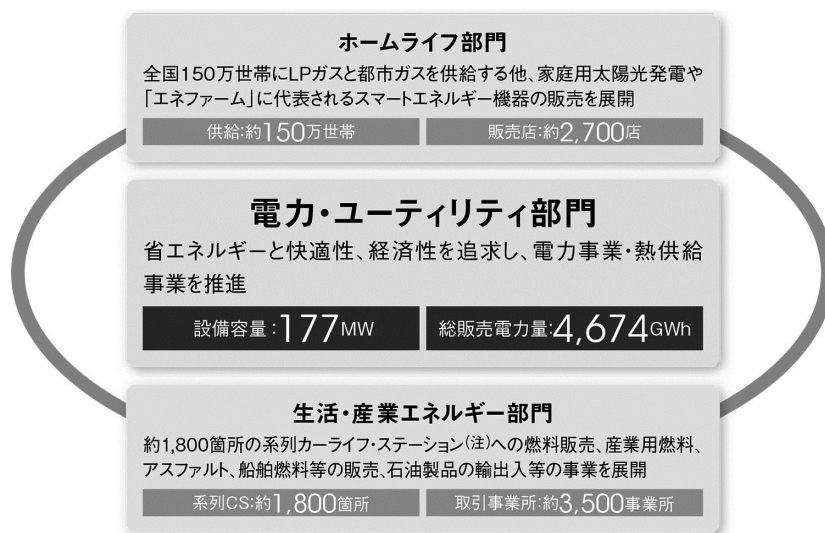
エネクスグループ（伊藤忠エネクス並びにその子会社53社及び持分法適用会社21社（2018年3月31日現在）を総称しています。以下同じです。）は、電力・ユーティリティ部門、ホームライフ部門、生活・産業エネルギー部門の3つの事業部門を有しており、電力・ユーティリティ部門では発電事業（石炭、天然ガス、風力、水力、太陽光等）、電力小売事業、熱供給関連事業等を行っています。

エネクスグループは、今後も、その経営理念である「社会とくらしのパートナー」として、全国各地の地域に根ざし、生活に欠かせないエネルギーの供給を行っています。

<伊藤忠エネクス株式会社概要>

社名	伊藤忠エネクス株式会社
代表	代表取締役社長 岡田 賢二
設立	1961年1月28日
本社所在地	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
資本金	19,878百万円（2018年3月末日現在）
従業員数	単体480名 連結5,613名（2018年3月末日現在）
営業収益	7,447億円（2018年3月期連結、IFRS）
市場	東京証券取引所市場第一部

<事業概要>



(注) 「カーライフ・ステーション」とは、カーライフの全てのニーズに応える複合的なサービス拠点をいいます。以下「CS」といいます。

(ii) 電源開発から需給管理・販売まで一体化した垂直統合モデルを展開

エネクスグループの電力・ユーティリティ部門は、電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルを構築することで、顧客への電力の安定供給と電気料金削減に貢献しています。

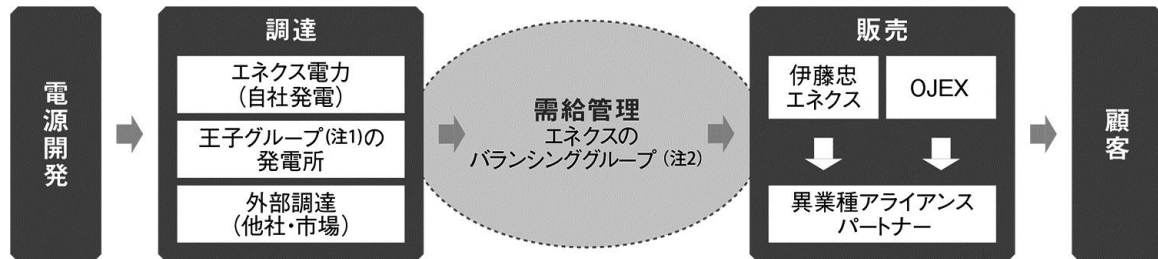
例えば、発電事業については、2011年3月にグループ会社に加わったエネクス電力が中核を担い、電気・蒸気の最適バランス化によりエネルギー資源の効率利用を図るとともに、外部調達（他社の発電所や市場等を通じて調達）により調達した多様な電源をバランス良く組み合わせることにより、環境保全と経済性の両立を推進しています。

需給管理・販売事業については、伊藤忠エネクスが需給管理及び法人向けの電力の販売を、ELS(注1)が異業種アライアンスパートナー(注2)を通じて個人向けの電力の販売を、OJEX(注3)が再生可能エネルギーを主体とした電力の販売を、ホームライフ部門のLPガス販売会社が家庭向けの電力の販売をそれぞれ担当し、エネクスグループのノウハウや販売ネットワークを最大限に活用し、強固な電力バリューチェーンの構築と拡充を進めています。

(注1) 「ELS」とは、伊藤忠エネクスの子会社である株式会社エネクスライフサービスをいいます。

- (注2) 「異業種アライアンスパートナー」とは、小売電気事業のライセンスを有しない社外の取次・代理パートナーをいいます。以下同じです。
- (注3) 「OJEX」とは、「王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社」の略称であり、伊藤忠エネクスと王子ホールディングス株式会社の子会社である王子グリーンリソース株式会社が合併で設立した電力販売会社をいいます。以下同じです。

＜電源開発から需給管理・販売まで一体化したエネクスグループの垂直統合モデル＞



(注1) 「王子グループ」とは、王子ホールディングス株式会社及びそのグループ会社の総称をいいます。

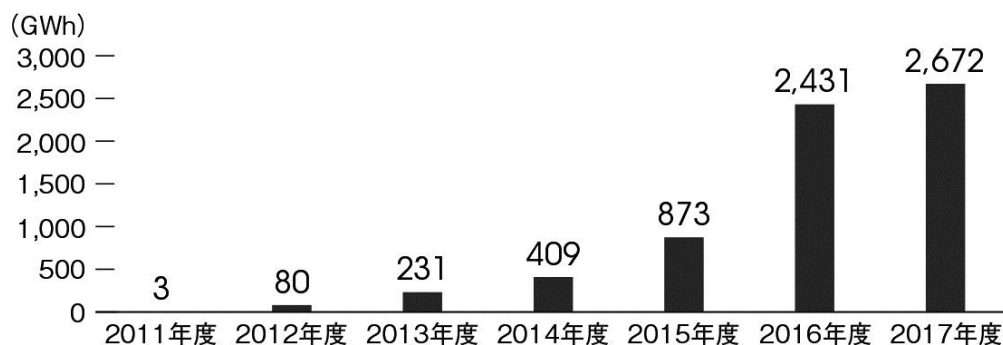
(注2) 「バランシンググループ」とは、複数の小売電気事業者と一般送配電事業者が、一つの託送供給契約を結び小売電気事業者間で代表契約者を選定する仕組みをいいます。

(iii) エネクスグループの電力・ユーティリティ部門の実績

エネクスグループは、2010年に電力小売事業を開始し、現在は全国8エリア(注)で電力販売を行っており、小売販売電力量を着実に伸ばしており、みなし小売電気事業者(旧一般電気事業者)を除く小売電気事業者における2017年度の電力小売実績において、第8位となっています。エネクスグループは、今後も顧客のニーズに応え、人と社会のための総合エネルギーの提供を進めていく方針です。

(注) 「全国8エリア」とは、北海道地方、東北地方、関東地方、中部地方、近畿地方、中国地方、四国地方及び九州・沖縄地方をいいます。

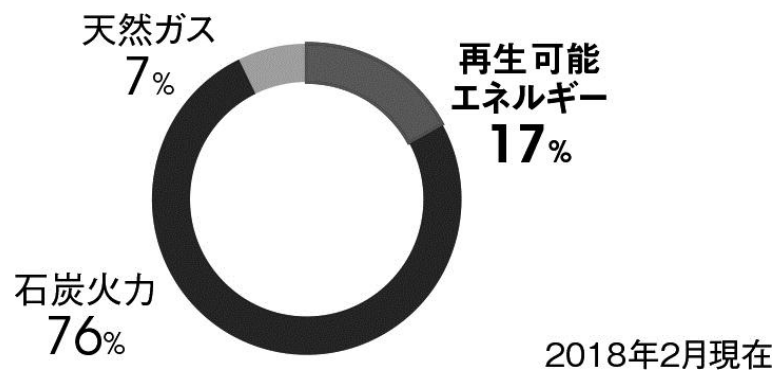
＜増加するエネクスグループの小売販売電力量＞



出所： 伊藤忠エネクスの資料に基づき、本資産運用会社にて作成

また、エネクスグループの発電事業は、地球温暖化抑制及び低炭素化に貢献すべく、再生可能エネルギーの開発・運営を推進し、環境性と経済性のバランスのとれた電源構成の構築を目指しています。2018年2月現在の設備容量（太陽光発電所についてはパネル出力、その他の発電所については発電機の定格出力に基づきます。）については177MW、そのうち再生可能エネルギー（水力を含みます。）が占める割合は17%に上ります。

＜再生可能エネルギー発電設備の割合＞



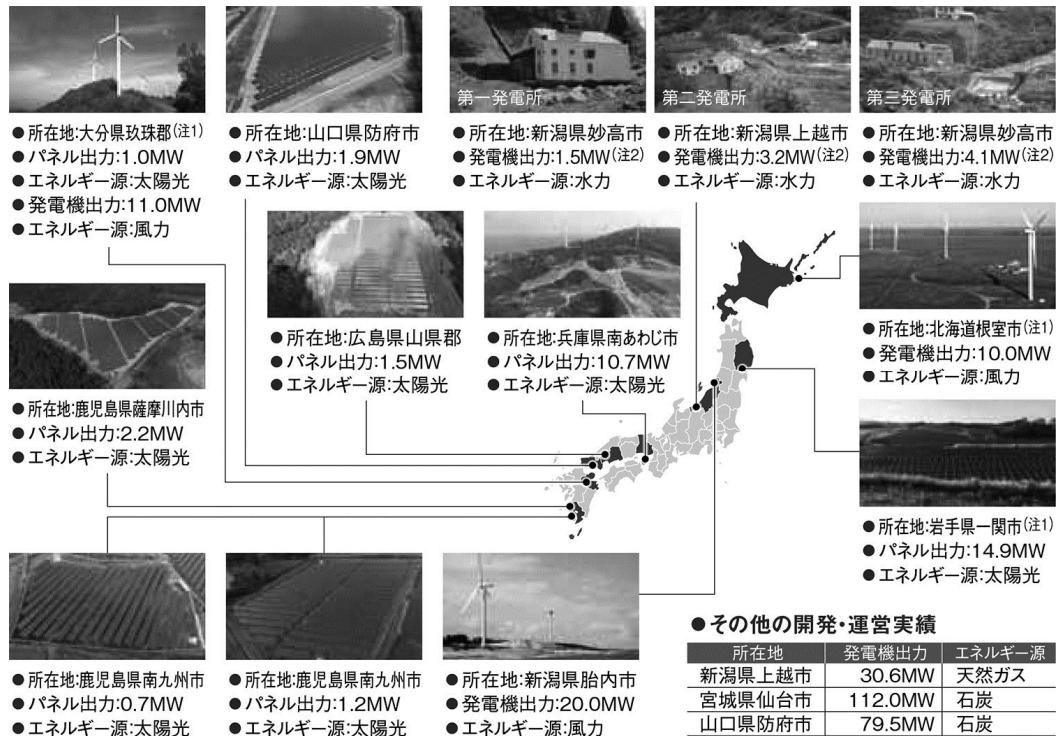
出所： 伊藤忠エネクスの資料に基づき、本資産運用会社にて作成

(iv) 再生可能エネルギー発電設備等の主な開発・運営実績

エネクスグループは、石炭・天然ガスなどの従来型の火力発電設備のみならず、風力・水力・太陽光など多彩な再生可能エネルギーを用いた発電設備を開発・運営し、継続的な発電能力の拡充を推進しています。

直近の開発事例として、エネクスグループは、2014年10月に新潟県胎内市で風力発電所（設備容量20MW）を新設し、2016年1月に山口県防府市で太陽光発電所（設備容量1.9MW）を新設しています。このように、エネクスグループは、日本国内における実績に裏打ちされた、再生可能エネルギー発電設備等を含むさまざまな種類の発電設備の開発及び管理運営に関する豊富な知見及びノウハウを培ってきました。

＜再生可能エネルギー発電設備等の主な開発・運営実績＞



再生可能エネルギー発電設備等の主な開発・運営実績

所在地	設備容量	エネルギー源
山口県防府市	1.9MW	太陽光
大分県玖珠郡(注1)	12.0MW (太陽光を含みます。)	風力、太陽光
北海道根室市(注1)	10.0MW	風力
新潟県胎内市	20.0MW	風力
新潟県妙高市	1.5MW (注2)	水力
新潟県上越市	3.2MW (注2)	水力
新潟県妙高市	4.1MW (注2)	水力
兵庫県南あわじ市	10.7MW	太陽光
広島県山県郡	1.5MW	太陽光
鹿児島県薩摩川内市	2.2MW	太陽光
鹿児島県南九州市	1.2MW	太陽光
鹿児島県南九州市	0.7MW	太陽光
岩手県一関市(注1)	14.9MW	太陽光

その他の開発・運営実績

所在地	設備容量	エネルギー源
新潟県上越市	30.6MW	天然ガス
宮城県仙台市	112.0MW	石炭
山口県防府市	79.5MW	石炭

(注1) これらの資産（大分県玖珠郡所在のものについては、風力発電設備等に限ります。）については、資産保有SPCに売却されており、本書の日付現在、当該SPCが保有しています。本投資法人は、これらの資産について、本投資法人、本資産運用会社、伊藤忠エネクス及び当該資産に係る資産保有SPCとの間の別途の合意に基づき、伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権を取得する予定です。

(注2) これらの発電所はいずれも稼働中ですが、FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、当該工事完了後の設備容量を記載しており、また、当該工事完了予定時期は以下のとおりです。なお、かかる設備容量は予定より増減する可

能性があり、完了予定時期も、予定より遅れたり、工事そのものを取りやめたりする可能性があります。さらに、認定が取得できていない発電所については、最終的に認定が取得できない可能性もあります。

- ・第一発電所：2019年（認定取得済）
- ・第二発電所：2020年（認定取得済）
- ・第三発電所：2021年（認定申請未了）

(注3) 上記には、取得予定資産以外の物件も含まれていますが、本書の日付現在、取得予定資産を除き、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。優先的売買交渉権の取得を予定している物件については、後記「⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート (イ) スポンサーの保有する多様なパイプライン」をご参照ください。

ii. 三井住友信託銀行の概要

(i) 三井住友信託銀行の会社概要

三井住友信託銀行は、連結子会社57社及び持分法適用関連会社24社（2018年3月末日現在）とともに三井住友トラスト・グループを構成し、信託銀行業を中心とした幅広い金融関連業務を行っています。

(2018年3月末日現在)

会社名	三井住友信託銀行株式会社
代表者	取締役社長 橋本 勝
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
設立	1925年7月28日
総資産	53兆1,614億円
貸出金	28兆2,953億円(元本補てん契約のある信託勘定を含みます。)
資本金	3,420億円
従業員数	13,659人
拠点数	国内/本支店148箇所(支店133、コンサルプラザ他15) 海外/支店5、駐在事務所4

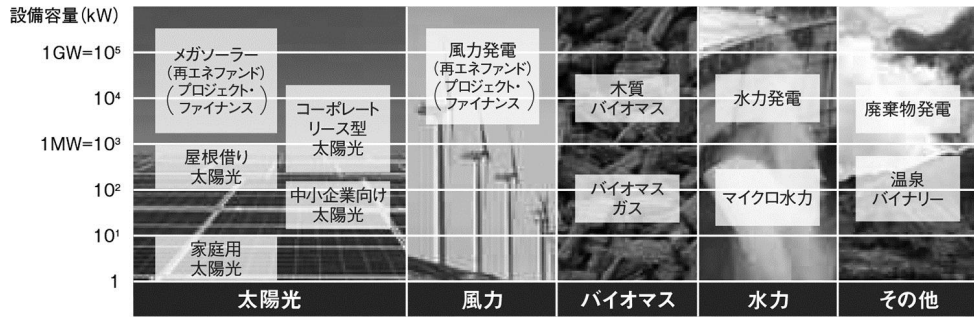
(ii) 三井住友信託銀行の事業概要 — 銀行事業・不動産事業 —

三井住友信託銀行は、銀行事業・不動産事業において、J-REITへの豊富な融資経験、及び多数の再生可能エネルギー発電事業向けファイナンスの取組実績と金融市場や資金調達環境に対する幅広い知見を有しています。また、幅広いネットワークに基づく再生可能エネルギー発電設備に関する豊富な情報を保有しています。これらにより、本投資法人に対して、運用資産の取得、運営管理などのアドバイスを実施し、本投資法人の安定的な成長をサポートします。また、一般事務・資産保管業務の受託のみならず、スポンサーとして自ら複数のJ-REITの設立に関与した実績と経験を踏まえた各種サポート業務を展開しています。

また、金融機能を活かした気候変動問題への対応として、三井住友トラスト・グループの機能とスキルを活かした付加価値の高いソリューション事業を推進し、省エネ投資の促進や再生可能エネルギーの導入拡大によって化石燃料依存社会から脱炭素社会への転換を図ることに貢献しています。

さらに、再生可能エネルギーに関する取組みとして、プロジェクト・ファイナンス、ファンド、リース、リフォームローンなど多様な形態のファイナンスを提供し、様々な種類の再生可能エネルギーの普及・拡大をサポートしています。

＜再生可能エネルギーに関する取組み＞



A. 赤道原則

2016年2月、三井住友信託銀行はプロジェクト・ファイナンスなどの融資におけるリスクマネジメントとして、意思決定のプロセスに際して当該プロジェクトが自然環境や地域社会に及ぼす影響に十分な配慮を求める民間金融機関のガイドラインである赤道原則(注)を導入しました。

(注) 「赤道原則」とは、民間金融機関が大規模なプロジェクトに融資を実施する際に、そのプロジェクトが自然環境や地域社会に与える影響に十分配慮されていることを確認するための基準です。具体的には、プロジェクト・ファイナンスと特定プロジェクト向けのコーポレートファイナンス、及び将来的にこれらに借り換えられる予定のつなぎ融資が対象となっており、プロジェクトの所在国や業種を問わず適用されます。

赤道原則は、世界銀行グループの国際金融公社（IFC）が制定する環境社会配慮に関する基準・ガイドラインに基づいており、この基準・ガイドラインは、環境社会影響評価の実施プロセスや、公害防止、地域コミュニティへの配慮、自然環境への配慮など多岐にわたります。

B. 再生可能エネルギーファイナンスへの取組実績

三井住友トラスト・グループは、プロジェクト・ファイナンスを通じて、風力発電、太陽光発電などの大規模プロジェクトの導入を促進するとともに、再生可能エネルギーの大規模発電事業に特化して出資する再生可能エネルギーファンドを設立・運営しています。

＜再生可能エネルギーファイナンスに関する取組み＞

発電種類	件数 (件)	発電容量 (MW)	発電量 (GWh/年)
太陽光発電	70	3,453	5,430
風力発電	24	1,540	4,241
洋上風力	6	2,489	10,166
その他	3	151	109
合計	103	7,633	19,947

出所： 三井住友信託銀行の資料に基づき、本資産運用会社にて作成

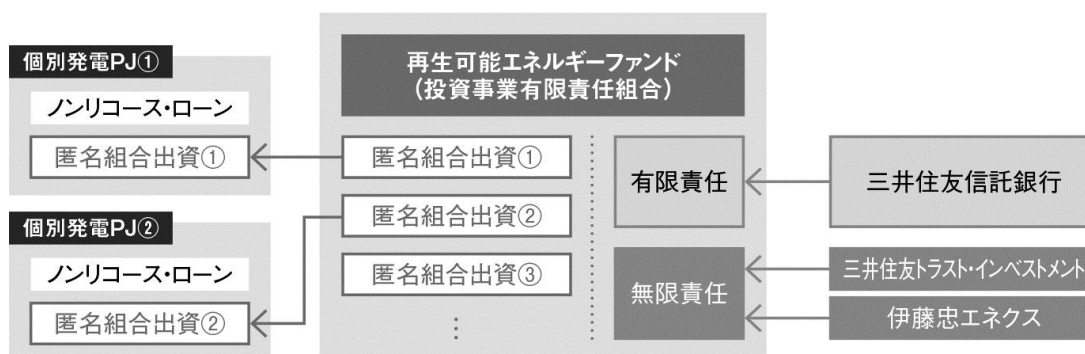
(注) 再生可能エネルギーファイナンスの算定対象及び算定範囲は以下のとおりです。

算定対象：三井住友信託銀行のプロジェクト・ファイナンス及び再生可能エネルギーファンドの取組案件

算定範囲：発電容量及び発電量はプロジェクト全体に係る数値（四捨五入の関係で合計が一致しない場合があります。）

また、三井住友トラスト・グループでは、2017年9月までに、大規模太陽光発電プロジェクト7件と風力発電プロジェクト2件（総発電容量311MW）に出資しています(注)。出資先のプロジェクト総額1,198億円のうち、当該ファンドによる出資合計額は95億円となっています。これらのプロジェクトによる発電量は年間362GWhです。

＜ファンド・スキーム＞



(注) 出資先のプロジェクトには、取得予定資産以外の物件も含まれていますが、本書の日付現在、取得予定資産を除き、本投資法人は上記各ファンド・スキームにおける匿名組合の営業者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

iii. マーキュリアインベストメントの概要

(i) マーキュリアインベストメントの会社概要

(2017年12月末日現在)

社名	株式会社マーキュリアインベストメント
代表	代表取締役 豊島 俊弘
設立	2005年10月5日
本社所在地	東京都千代田区
株主構成	株式会社日本政策投資銀行 24.37% 伊藤忠商事株式会社 14.08% 三井住友信託銀行株式会社 3.38%
資本金	2,961百万円
従業員数(単体)	31名
事業内容	ファンド運用事業・自己投資事業
営業収益(単体)	3,121百万円(2017年12月期)
市場	東京証券取引所市場第一部(2017年12月18日指定)

(ii) マーキュリアインベストメントの事業概要― ファンド運用事業 ―

マーキュリアインベストメントを中心とするマーキュリアグループ(マーキュリアインベストメント及び連結子会社6社を総称していいます。以下同じです。)は、国内外投資家の資金を投資事業組合等のファンドを通じて運用するファンド運用事業及び自己資金の運用を行う自己投資事業を主たる業務としています。ファンド運用事業においては、日本、中国、その他のアジア地域での、成長企業、不動産及びプロジェクトに対する豊富な投資実績を有するとともに、国内外の様々な投資家層からの資金の運用実績を有しています。

マーキュリアインベストメントは、2017年12月末日現在、DBJ(24.37%)、伊藤忠商事(14.08%)及び三井住友信託銀行(3.38%)等が株主として株式を保有し、2016年10月に東京証券取引所市場第二部に上場し、2017年12月に東京証券取引所市場第一部に指定されました。

マーキュリアグループでは、クロスボーダー(国や地域を超えること、既存のビジネスの枠組みにとらわれずに挑戦すること)をコア・コンセプトとして、資産及び事業の双方に対する投資運用を行っています。国内だけでなく、海外においてもグローバルなフランチャイズや実績を持つパートナーと連携し、投資機会の発掘や運用管理を行っています。

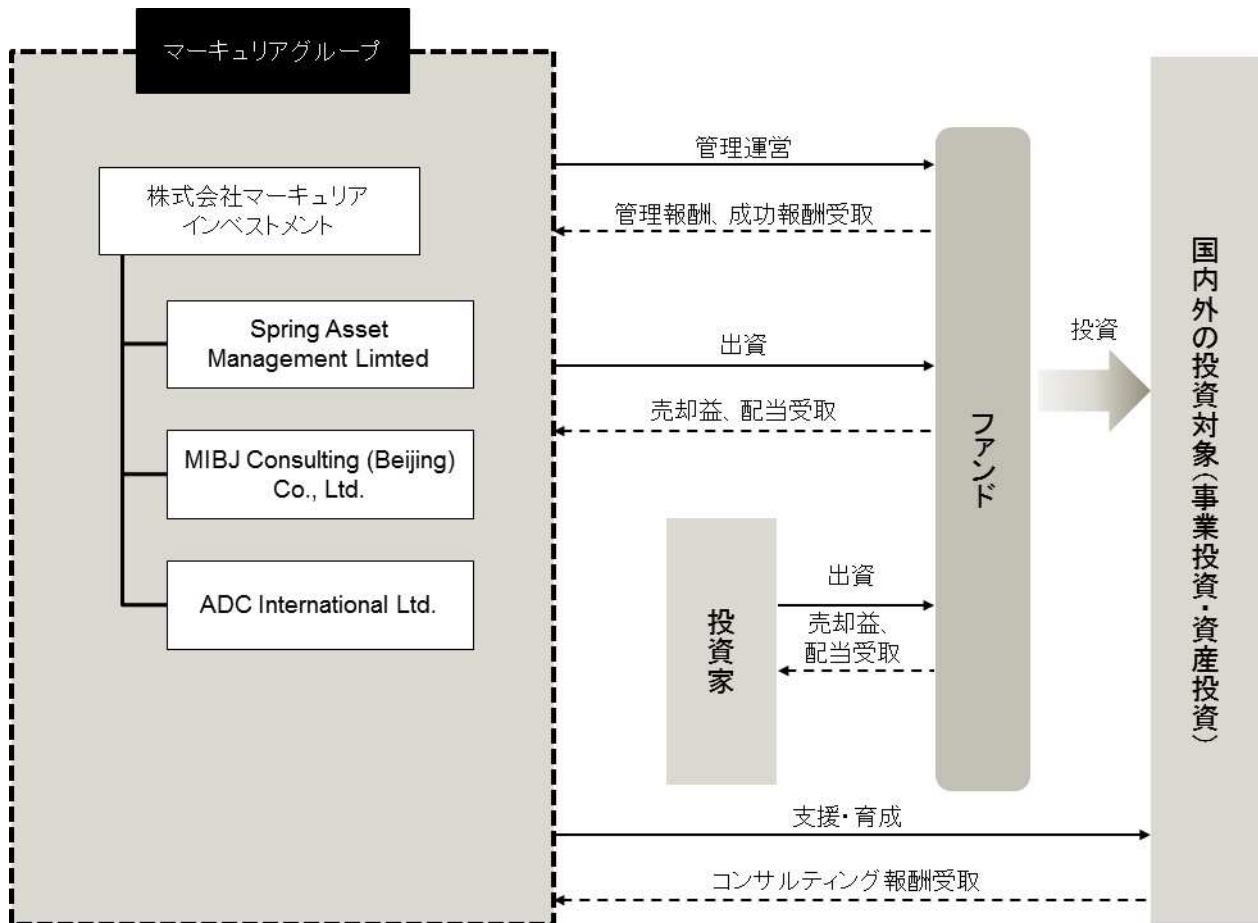
資産への投資に関しては、短期的な値上がり益を狙う投資よりは、安定したキャッシュフローを投資家に還元できる投資にフォーカスしており、社会インフラ関連資産や賃貸不動産、その他航空機等収益を生む資産への投資を行っています。投資した資産から安定したリターンを確保するには、資産の種類や投資のタイミングだけでなく、資産管理体制も重要なファクターであり、マーキュリアグループでは、自らがハンズオンで管理業務を行うと同時に、プロフェッショナルなパートナーとの協力により管理体制をより強固にしています。

特に不動産投資については、地域ごとに異なる経済発展レベルやマクロ環境に適した投資を行うことにより、中長期的に安定したリターンの獲得を目指しています。また、海外上場REITの運用実績として、マーキュリアインベストメントの香港の現地子会社であるSpring Asset Management Limitedが、2006年にSpring Real Estate Investment Trust(以下「Spring REIT」といいます。)を組成し、その運用管理を実施しており、2013年12月に香港証券取引所への上場を達成しま

した。Spring REITは、マーキュリアグループのクロスボーダーな投資実績を代表するプロジェクトでもあり、日本企業が海外で組成した初の上場REITとして、北京の大型ハイグレード・オフィスビルである華貿中心（China Central Place）（注）を保有しています。

（注） オフィスビルは本投資法人の投資対象ではなく、本書の日付現在、本投資法人はSpring REIT等との間で当該資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

＜マーキュリアグループによる投資運用のスキーム＞



＜海外上場REITの運用実績＞

SpringREIT

- ・マーキュリアインベストメントの香港の現地子会社であるSpring Asset Management Limitedが、2006年にSpring REITを組成し、その運用管理を実施
- ・Spring REITは、2013年12月に香港証券取引所への上場を達成
- ・Spring REITは、日本企業が海外で組成した初の上場REITとして、北京の大型ハイグレード・オフィスビルである華貿中心(China Central Place)を保有



華貿中心(China Central Place)

iv. マイオーラの概要

(i) マイオーラの基本方針

マイオーラは、地球環境に優しい再生可能エネルギーファンドへの投資機会の提供及び柔軟性の高い投資の実践を基本方針とし、再生可能エネルギー発電事業に対する豊富な投資実績を誇るグローバルな資産運用会社です。

(ii) マイオーラの会社概要

(2018年7月末日現在)

商号	マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)
代表	CEO マルツィオ・キーリング (Marzio Keiling)
設立	2010年10月
本社所在地	シンガポール059817、ユートンセンストリート 6、 ソーホー・アット・セントラル 1、12-20 (6 Eu Tong Sen Street, Soho @ Central 1, #12-20, Singapore 059817)
役職員数	5名
事業内容	太陽光発電事業
展開エリア	日本、アジア、南米、オーストラリア

(iii) マイオーラの事業概要

マイオーラは、太陽光発電事業では世界規模で太陽光発電事業への投資を行っています。

マイオーラは、2018年7月末日現在、世界各国で合計2.0GWを超える太陽光発電所開発プロジェクトに投資しています。特に、南米での投資に注力しており、ペルーでは合計487MW（合計2件）の太陽光発電所、コロンビアでは1,540.96MWの太陽光発電所の開発案件に投資しています。このような実績を通じて再生可能エネルギーへの投資及び開発に関するグローバルネットワークを構築しており、再生可能エネルギーに関する世界的な動向及び専門知識を本投資法人及び本資産運用会社に提供することができます。

また、アジア、ヨーロッパ及び南米に拠点を持つ専属の技術チームと提携し、短期間で徹底したデュー・ディリジェンスの実行が可能です。

さらに、投資ストラクチャーが柔軟で、魅力的な投資機会に迅速に出資することが可能です。

日本においても、太陽光発電所開発への投資・参画を行っており、稼働中の太陽光発電所（パネル出力33MW（合計2件））に加えて開発中の太陽光発電所（パネル出力約236MW（合計5件））の合計269MWの開発・運営実績を有しています。このうち2016年11月に完成した高萩太陽光発電所及び2017年7月に完成した銚田太陽光発電所は、取得予定資産となっており、残りの3物件については本投資法人による優先的売買交渉権の取得を予定しています(注)。

(注) 本書の日付現在、当該3物件について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

<再生可能エネルギー発電設備等の主な開発・運営実績（太陽光発電に関する実績）>

	エリア	概要	パネル出力
稼働中	日本国内	太陽光発電所開発	33MW(2件)
開発中			236MW(5件)

(注1) 2018年7月末日現在

(注2) 上記には取得予定資産以外の物件も含まれていますが、本書の日付現在、本投資法人はマイオーラ等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。優先的売買交渉権の取得を予定している物件については、後記「⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート (イ) スポンサーの保有する多様なパイプライン」をご参照ください。今後の計画によっては、

パネル出力が予定より増減する可能性があります。上記開発中の再生可能エネルギー発電設備等は、いずれも事業計画認定は取得済みであるものの、1件を除き、発電設備の建設は未着工です。今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該再生可能エネルギー発電設備等の開発そのものを取りやめたりする可能性や、当該事業計画認定が取り消される可能性もあります。

⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート

本投資法人は、スポンサー・サポート契約を通じて、エネクスグループ及びマイオーラが有する安定した物件開発能力に裏打ちされた将来のパイプラインを有しており、積極的に外部成長を図ります。また、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引のスペシャリストであるスポンサーが有するこれらに関する幅広いノウハウ、例えば、再生可能エネルギー発電設備の開発や、その前提となる情報収集及び分析並びに資金調達に関するスポンサーのノウハウも本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

さらに、本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサーが持つ豊富なソーシングルートを活用し、本投資法人の投資基準に合う物件を外部の第三者からも積極的に取得することを検討します。

(イ) スポンサーの保有する多様なパイプライン

本投資法人は、スポンサーであるエネクスグループ及びマイオーラが保有、開発又は投資する物件のうち、14物件（太陽光発電設備等、風力発電設備等及び水力発電設備等を合わせた合計設備容量243,244kW）について、スポンサー・グループ又は当該物件の保有者（注）が売却をしようとする場合に、スポンサーとの間のスポンサー・サポート契約に基づき、優先的売買交渉権を取得する予定です。

本投資法人及び本資産運用会社は、優先的売買交渉権を活用することで、将来における再生可能エネルギー発電設備等の取得機会を確保します。

（注） これらの優先的売買交渉権の対象となっている資産のうち、3物件、合計設備容量35,900kWの太陽光発電設備等及び風力発電設備等については、資産保有SPCに売却されており、本書の日付現在、当該SPCが保有しています。伊藤忠エネクスは、当該SPCに対して間接に出資していますが、その出資割合が過半数に達しているわけではありません。本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスとの間のスポンサー・サポート契約においては、このようにエネクスグループに含まれない者が保有する資産についても、別途の合意に基づき本投資法人に対して優先的売買交渉権を付与することとされており、当該3物件については、本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスに加えて、当該資産に係る資産保有SPCも当事者に加えた合意に基づき、優先的売買交渉権を取得する予定です。

a. 太陽光発電設備等に関する優先的売買交渉権

本書の日付現在、取得予定資産以外でスポンサーであるエネクスグループ及びマイオーラが保有、開発又は投資する太陽光発電設備等は以下の8物件です。本投資法人は、伊藤忠エネクス及びマイオーラとの間のスポンサー・サポート契約を通じ、将来において、スポンサー・グループ又は当該物件の保有者が、当該物件のうち、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針及び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（以下「適格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。）を売却しようとする場合には、原則として（注）、本投資法人に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報が優先的に提供され、優先的売買交渉権が付与される予定です。

なお、本投資法人は、スポンサー・サポート契約を通じて優先的売買交渉権を取得する権利を確保したにとどまり、本投資法人において既に取得の判断を行ったものではなく、また、スポンサーは、本投資法人への売却義務を負担していません。したがって、本投資法人は、スポンサーが売却方針を決定し、売却情報の提供を受けた場合に、取得の意向がある旨を回答した上で、売買の条件について協議し、売買を合意したときにはじめて、当該物件を取得することになります。

- (注) 上記各スポンサー・サポート契約に定める例外事由に該当する場合には、優先的売買交渉権は付与されません。詳細については、後記「⑦ スポンサー・サポート契約の概要」をご参照ください。また、本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスとの間のスポンサー・サポート契約においては、エネクスグループに含まれない者が保有する資産についても、別途の合意に基づき本投資法人に対して優先的売買交渉権を付与することができるとされていますが、当該別途の合意がなされなかった場合には、上記スポンサー・サポート契約に基づく優先的売買交渉権の付与はなされません。

<優先的売買交渉権の取得を予定している太陽光発電設備等>

所在地	設備容量	パイプライン 提供者(注1)	開発状況	エネルギー源
鹿児島県 薩摩川内市	2.2MW	エネクス グループ	建設中	太陽光
鹿児島県 南九州市	0.7MW	エネクス グループ	建設中	太陽光
兵庫県 南あわじ市	10.7MW	エネクス グループ	建設中	太陽光
岩手県一関市	14.9 MW	エネクス グループ(注2)	稼働中	太陽光
鹿児島県 南九州市	1.2MW	エネクス グループ	建設中	太陽光
三重県松阪市	98.0MW	エネクス グループ及び マイオーラ	建設中	太陽光
群馬県高崎市	(A) 11.6MW	マイオーラ	計画中	太陽光
	(B) 53.6MW	マイオーラ	計画中	太陽光

- (注1) 「パイプライン提供者」とは、上記各資産を保有、開発又は投資する者のうち、本投資法人との間のスポンサー・サポート契約に基づき、本投資法人に対して当該各資産に係る優先的売買交渉権を付与し得る者をいいます。以下同じです。
- (注2) この資産については、資産保有SPCに売却されており、本書の日付現在、当該SPCが保有しています。伊藤忠エネクスは、当該SPCに対して間接に出資していますが、その出資割合が過半数に達しているわけではありません。本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスとの間のスポンサー・サポート契約においては、このようにエネクスグループに含まれない者が保有する資産についても、別途の合意に基づき本投資法人に対して優先的売買交渉権を付与することとされています。岩手県一関市所在の太陽光発電設備等については、本投資法人、本資産運用会社、伊藤忠エネクスに加えて、当該資産に係る資産保有SPCも当事者に加えた合意に基づき、伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権を取得する予定です。
- (注3) 本書の日付現在、上記の再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人は各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。今後の計画によっては、設備容量が予定より増減する可能性があります。なお、上記計画中の再生可能エネルギー発電設備等は、いずれも事業計画認定は取得済みであるものの発電設備の建設は未着工です。今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該再生可能エネルギー発電設備等の開発そのものを取りやめたりする可能性や、当該事業計画認定が取り消される可能性もあります。

b. 風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権

本投資法人は、スポンサーである伊藤忠エネクスから、スポンサー・サポート契約に基づき、エネクスグループが開発する6件の風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権の取得を予定しています。伊藤忠エネクスを中心とするエネクスグループは、合計6件、合計設備容量41MWの風力発電設備等と設備容量8.5MW（2021年の改修完了後には9MWとなる予定です。）の水力発電設備等を運営しており、太陽光発電設備等のみならず、風力及び水力発電設備等についても十分な開発ノウハウ及び運営ノウハウを有していると、本投資法人は考えています。本投資法人は、風力及び水力発電設備等にも投資を行うことで、再生可能エネルギー源の分散を図ると同時に、風力発電設備等及び水力発電設備等に関するスポンサーの豊富なノウハウを活用することで、より着実な資産規模の拡大と堅実かつ効率的な設備運営を行うことにより、安定したキャッシュフローを創出し、投資主価値を最大化することができると考えています。また、風力及び水力発電設備等への希少な投資機会を投資家に提供するとともに、これらのエネルギーの普及・拡大に貢献し、地球規模でのサステナブル（持続可能）な社会の実現が可能になると考えています。

このような事情を背景として、本投資法人は、今後、風力発電設備等や水力発電設備等の、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投資を行う可能性があります。

<優先的売買交渉権の取得を予定している風力発電設備等及び水力発電設備等>

所在地	設備容量	パイプライン 提供者名	開発状況	エネルギー源
新潟県胎内市	20.0MW	エネクス グループ	稼働中	風力
北海道根室市	10.0MW	エネクス グループ(注1)	稼働中	風力
大分県玖珠郡	11.0MW	エネクス グループ(注1)	稼働中	風力
新潟県妙高市	第一発電所 1.5MW (注2)(注3)	エネクス グループ	稼働中	水力
新潟県上越市	第二発電所 3.2MW (注2)(注3)	エネクス グループ	稼働中	水力
新潟県妙高市	第三発電所 4.1MW (注2)(注3)	エネクス グループ	稼働中	水力

(注1) これらの資産については、資産保有SPCに売却されており、本書の日付現在、当該SPCが保有しています。本投資法人は、これらの資産について、本投資法人、本資産運用会社、伊藤忠エネクスに加えて、当該資産に係る資産保有SPCも当事者に加えた合意に基づき、伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権を取得する予定です。

(注2) これらの発電所はいずれも稼働中ですが、FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、当該工事完了後の予定設備容量を記載しており、また、当該工事の完了予定時期は以下のとおりです。なお、設備容量は予定より増減する可能性があり、完了予定時期も、予定より遅れたり、工事そのものを取りやめたりする可能性があります。さらに、認定が取得できていない発電所については、最終的に認定が取得できない可能性もあります。

- ・第一発電所：2019年（認定取得済）
- ・第二発電所：2020年（認定取得済）
- ・第三発電所：2021年（認定申請未了）

(注3) FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、本投資法人による優先的売買交渉権の取得は、当該工事完了後となる予定です。

(注4) 本書の日付現在、上記の再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人は各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

＜スポンサーの保有する多様なパイプライン（2018年12月27日現在）＞

●パイプラインのうち稼働中及び建設中物件の一覧

スポンサーが保有・開発又は投資する物件のうち、以下の14物件(太陽光発電設備等、風力発電設備等、水力発電設備等)を合わせた合計設備容量243.2MW(注1))については、スポンサー・グループ又は当該物件の保有者が売却をしようとする場合に、スポンサーとの間のスポンサー・サポート契約に基づき、優先的売買交渉権の取得を予定しています。

パイプライン物件数 | 合計設備容量

14物件 243.2MW



(注1) 上記各物件の設備容量は、小数第2位以下を切り捨てて記載しているため、上記各物件の設備容量の合計値は合計設備容量と一致していません。

(注2) 上記の発電所はいずれも稼働中ですが、FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、当該工事完了後の予定設備容量を記載しており、また、当該工事の完了予定時期は以下のとおりです。なお、設備容量は予定より増減する可能性があり、完了予定時期も、予定より遅れたり、工事そのものを取りやめたりする可能性があります。さらに、認定が取得できていない発電所については、最終的に認定が取得できない可能性もあります。

- ・第一発電所：2019年（認定取得済）
- ・第二発電所：2020年（認定取得済）
- ・第三発電所：2021年（認定申請未了）

(注3) FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、本投資法人による優先的売買交渉権の取得は、当該工事完了後となる予定です。

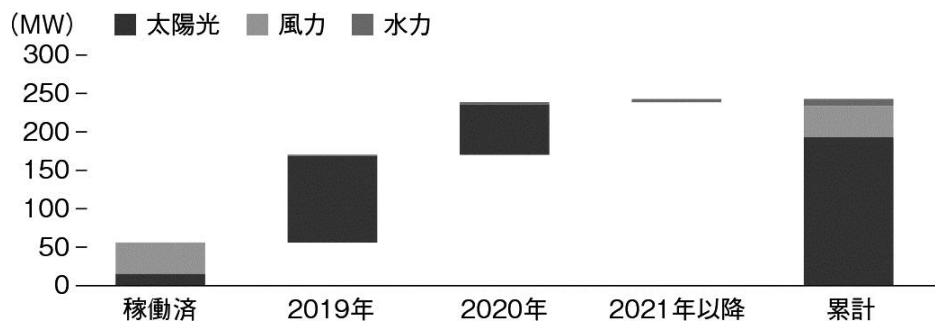
(注4) 本書の日付現在、上記の再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、設備容量が予定より増減する可能性があります。なお、上記計画中の再生可能エネルギー発電設備等は、いずれも事業計画認定は取得済みであるものの発電設備の建設は未着工です。今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該再生可能エネルギー発電設備等の開発そのものを取りやめたりする可能性や、当該事業計画認定が取り消される可能性もあります。

c. 今後のスポンサー・パイプラインの稼働予定年及び種類別の内訳

前記「a. 太陽光発電設備等に関する優先的売買交渉権」及び「b. 風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権」に記載のとおり、スポンサー・グループは、太陽光発電設備のみならず、風力発電設備や水力発電設備を含む多様なアセットクラスを保有又は開発しています。

豊富な開発実績を有する本投資法人のスポンサーは、2019年以降も着実に開発を実施する予定であり、2021年末に太陽光発電設備等、風力発電設備等及び水力発電設備等を合わせた計14物件で、合計設備容量243,244kWの稼働を目指しています。

＜今後のスポンサー・パイプラインの稼働予定年及び種類別の内訳＞



(ロ) スポンサー・グループの今後の物件開発能力

スポンサーである伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラは、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引のスペシャリストとして、パイプラインの充実のために、再生可能エネルギー発電設備の開発及びそのための資金提供の側面において、様々なノウハウを結集します。

スポンサー・グループのうち、伊藤忠エネクス及びマイオーラは、以下のような再生可能エネルギー発電設備の開発に係る情報収集・分析、並びに再生可能エネルギー発電設備の計画、発注及び建設に関して、また、三井住友信託銀行及びマーキュリアインベストメントは、再生可能エネルギー発電設備の開発及び建設を促進する資金調達に関して豊富な実績とノウハウを有しており、今後もスポンサー・グループが、収益性の高い再生可能エネルギー発電設備を継続的に開発する能力を有していると、本投資法人は考えます。

本投資法人は、これらのスポンサーの有するノウハウに基づいて開発された、収益性の高い豊富な物件を、スポンサー・サポート契約に基づくパイプライン・サポートを通じて取得することにより、着実な外部成長を目指します。

a. 再生可能エネルギー発電設備の開発に関する実績とノウハウ

i. 情報収集・分析

(i) 情報収集

エネクスグループは、電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルを構築しており、電力の小売販売も自ら行っています。このようなエネクスグループの全国にはりめぐらされたネットワークを通じて再生可能エネルギー発電設備等の開発に関する情報収集が可能です。

また、マイオーラは、世界の様々な規制及び環境下で太陽光発電事業を展開しており、これらの国内外の発電事業開発の経験に基づく、外資系を含む幅広い開発事業者とのリレーションを通じた情報収集が可能です。

このようなエネクスグループ及びマイオーラの豊富なネットワークによる、再生可能エネルギー発電設備の建設候補地の情報収集が可能です。

(ii)事業性の分析

エネクスグループの多彩な発電設備の開発・運営実績及びマイオーラの国内外の太陽光発電設備等の開発実績により、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性など、事業性に関する精密な分析が可能です。

ii. 再生可能エネルギー発電設備の計画

エネクスグループ及びマイオーラでは、設備に応じた経験者の起用や適切な設計会社の選定が可能です。

また、開発事業者として必要なエンジニアをグループ内に保有しています。

さらに、太陽光発電設備等をはじめ多様な発電設備の開発実績により、必要な許認可取得のノウハウを保有しています。

iii. 再生可能エネルギー発電設備等の発注

エネクスグループ及びマイオーラでは、再生可能エネルギー発電設備等の建設に関するコスト分析のノウハウを保有しています。

また、開発事業に応じた外資系を含む幅広いEPC業者やメーカーを選定することが可能です。

さらに、各プロジェクトに最適な機器仕様や材料の選定が可能です。

iv. 再生可能エネルギー発電設備等の建設

再生可能エネルギー発電設備等の建設の工事監理に関するノウハウを保有しています。

また、工事中の立会検査、竣工検査等により設備の品質を確保します。

さらに、グループ内エンジニアや適切な外部会社起用によるコスト低減・品質向上が可能です。

b. 再生可能エネルギー発電設備の開発及び建設を促進する資金調達に関する実績とノウハウ

三井住友信託銀行は、不動産仲介・管理処分信託をはじめとする不動産関連業務や不動産ファイナンスの分野において国内大手の実績を有し、国内での不動産取引及び金融取引のノウハウを活用し、再生可能エネルギー発電設備等の開発適地に関する情報を収集するとともに、三井住友信託銀行による再生可能エネルギー発電事業に対するプロジェクト・ファイナンス等をはじめとする資金調達のサポートを行うことができます。

マーキュリアインベストメントは、香港証券取引所に上場している海外上場REITであるSpring REITをはじめとする国内外の不動産ファンドの運営の実績を活かし、国内外の様々な投資家層からの資金調達を行うことができ、マーキュリアグループは、日本、中国その他のアジア地域で、成長企業、不動産及びプロジェクトに対する豊富な投資実績を有するとともに、国内外の様々な投資家層からの資金調達実績によるノウハウを有しています。

このように、三井住友信託銀行及びマーキュリアインベストメントは、再生可能エネルギー発電設備の開発及び建設を促進し、資金調達の面から総合的なサポートを行います。



⑥ 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用

(イ) セカンダリーマーケットにおける豊富なソーシングルート

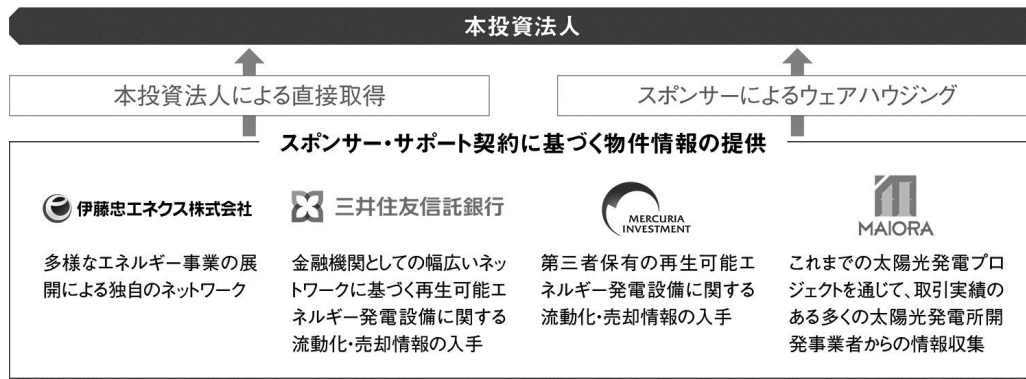
本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサーが持つ強固なソーシングルートを活用し、本投資法人の投資基準に適合する物件を外部の第三者からも積極的に取得することを目指しています。なお、本投資法人が外部から直接取得するスキームに加え、一度スポンサーが外部から取得した後に本投資法人が取得するスキームを採用することにより、売却時期が限定的かつ短期間での検討が必要なケースにおいても機動的に資産を取得したり、資産に瑕疵等がある場合にスポンサーが保有する間にこれを是正して本投資法人の投資対象として妥当性を確保したり、本投資法人による取得の際に対象となる資産についてスポンサー・サポートを得たりすることが可能になり、スポンサーのウェアハウジング機能を活用した機動的かつ柔軟な物件取得が実現できると考えています。

伊藤忠エネクスは、多様なエネルギー事業の展開による独自のネットワークを有しています。

三井住友信託銀行は、金融機関としての幅広いネットワークに基づく再生可能エネルギー発電設備に対する流動化・売却情報を豊富に入手することができます。

マイオーラは、これまでの太陽光発電プロジェクトを通じて、取引実績のある多くの太陽光発電所開発事業者から情報収集を行うことが可能です。

マーキュリアインベストメントは、第三者保有の再生可能エネルギー発電設備に対する流動化及び売却に関する情報を入手することができます。



(ロ) 本投資法人の運営及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するサポート

スポンサーが持つ本投資法人の運営に関するリソース及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースを活用し、上場後は安定した運営が可能であると、本投資法人は考えています。

a. 本投資法人の運営に関するリソースの活用

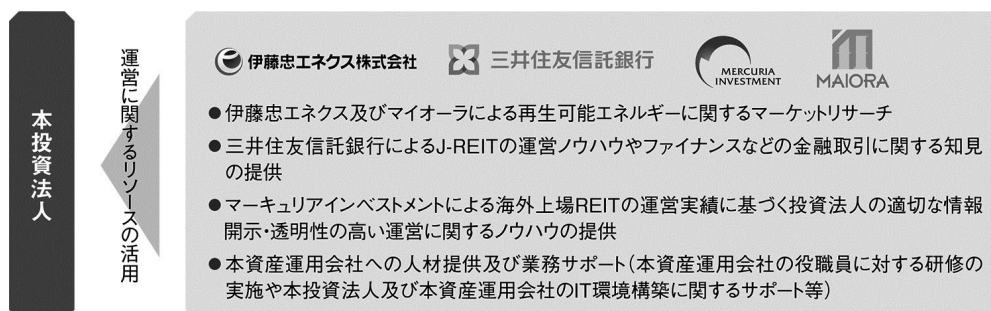
本投資法人は、投資法人の運営に関するスポンサーのサポートを享受し、安定した運営を行うことを目指します。

伊藤忠エネクスは、エネクスグループにおける電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルの下での実績を背景として、また、マイオーラは、国内外での再生可能エネルギー発電事業の実績を背景として、再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチを本投資法人に提供します。

三井住友信託銀行は、前記「④ スポンサーの概要 b. スポンサー・グループ各社の概要 ii. 三井住友信託銀行の概要」のとおり、投資法人に関して、運用資産の取得、運営管理などのアドバイスを実施し、投資法人の安定的な成長をサポートしていきます。また、一般事務・資産保管業務の受託のみならず、スポンサーとして自らJ-REITを組成した実績・ノウハウを踏まえた各種サポート業務を展開しています。このような実績を背景として、三井住友信託銀行は、J-REITの運営ノウハウやファイナンスなどの金融取引に関する知見の提供を行います。

マーキュリアインベストメントは、海外上場REITの運営実績に基づく投資法人の適切な情報開示・透明性の高い運営に関するノウハウの提供を行います。

さらに、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラは、本資産運用会社への人材提供及び業務サポート（本資産運用会社の役職員に対する研修の実施や本投資法人及び本資産運用会社のIT環境構築に関するサポート等）を行います。



b. 再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースの活用

本投資法人は、発電設備の運営・管理に関するスポンサーのサポートを享受し、安定した運営を行うことを目指します。

伊藤忠エネクスは、エネクスグループにおいて、発電事業の運営を行う人材や発電事業会社において発電設備の維持管理運営を行う人材を保有しています。

また、太陽光発電所の遠隔監視システムの導入を通じて、日々O&M業者とともに発電設備の運転状況の管理及び確認が可能です。

さらに、データ解析を含めた運転状況に関する詳細な分析を行うこと、並びに定期点検を通じた設備の性能の維持及び事故発生時の速やかな機器交換及び点検が可能です。

c. 発電設備等の安定運営ノウハウを持つオペレーター

本投資法人は、取得予定資産について、本資産運用会社のオペレーター選定基準に基づいてエネクス電力をオペレーターに選定する予定です。エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質サービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団です。本投資法人は、エネクス電力の強みを活用して、太陽光発電設備の発電パフォーマンスを最大化し、発電設備の収益及び資産価値の維持向上を目指します。

高度なオペレーション技術が求められる発電設備
(火力、水力、風力)の安定運営の実績

・24時間の運営管理体制 ・メンテナンス
・スピーディーなトラブルシューティング

現場経験や専門技術資格を有するエンジニアリング集団

・運営経験に基づくノウハウの蓄積
・トラブル分析と共有化

1. O&M委託先と連携して、太陽光発電設備の安定稼働とトラブル時の早期対応を目指します。

・トラブルの予防(電気・機械の点検・保全等)、現場の保全(草刈り、清掃等)、スペアパーツ管理、設備修繕・更新等を実施します。

2. 太陽光発電設備の発電パフォーマンスの最大化を目指します。

・データの管理・分析・報告を行い、発電パフォーマンスの最大化を目指します。

⑦ スポンサー・サポート契約の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、各スポンサーとの間で、本書の日付現在、各スポンサー・サポート契約を締結しており、本投資法人は、下記の各種のサポートの提供を受けます。

各スポンサー・サポート契約の概要は、以下のとおりです。

(イ) 伊藤忠エネクスとのスポンサー・サポート契約の概要

a. エネクスグループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与

- i. 伊藤忠エネクス（以下、本(イ)において「スポンサー」といいます。）は、エネクスグループ（スポンサー及びスポンサーの子会社、並びにスポンサー又はその子会社が過半数を出資（匿名組合出資を含みます。）しているSPC及びスポンサー又はその子会社が投資一任契約又は資産管理・処分等業務委託契約を締結しているSPCをいいます。以下、本(イ)において同じです。）が保有し又は今後開発して保有することになる、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産のうち、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針及び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、並びに、スポンサー、本投資法人及び資産運用会社が別途書面で合意する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（以下、本(イ)においては当該資産を「適格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。）を売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー

発電設備・不動産関連資産に関する情報を優先的に提供し、優先的売買交渉権を付与し、又は当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者をして当該情報を優先的に提供させ、優先的売買交渉権を付与させます。スポンサーは、本i.に基づき情報を提供した場合には、後記iv.に従い優先的売買交渉権が消滅するまでの間、自ら当該情報を第三者に提供せず、また、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者をして当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する情報を第三者に提供させません。また、当該期間中、スポンサーは、第三者との間で当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する交渉を行わず、また、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者をして当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する交渉を行わせません。

- ii. 本投資法人及び本資産運用会社は、前記i.に従い適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報の提供を受けた日（同日を含みます。）から30日（以下、本(イ)において「優先検討期間」といいます。）以内に、当該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（本投資法人による取得には、本投資法人が指定する第三者による取得を含みます。以下、本(イ)において同じです。）の意向の有無を優先的売買交渉権を付与した者（スポンサーを含み、以下、本(イ)において「優先交渉権付与者」といいます。）に書面で回答します。なお、優先交渉権付与者と本投資法人又は本資産運用会社とが別途合意した場合には、優先検討期間は、当該合意した期間延長されます。
- iii. スポンサーは、優先検討期間内に本投資法人又は本資産運用会社が当該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の意向がある旨を優先交渉権付与者に回答した場合には、自ら本投資法人又は本資産運用会社と当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の条件について誠実に協議し、又は優先交渉権付与者をして誠実に協議させます。優先交渉権付与者と本投資法人又は本資産運用会社との間で当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売買を合意した場合には、スポンサーは、本投資法人又は本投資法人が指定する第三者に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を売却し、又は優先交渉権付与者をして売却させます。
- iv. 本投資法人及び本資産運用会社が、優先交渉権付与者に対し、(i)優先検討期間内に取得の意向がある旨を書面にて回答しなかった場合、(ii)取得の意向がない旨を書面にて回答した場合又は(iii)取得の意向がある旨を書面にて回答したものの当該回答を優先交渉権付与者が受領した日（同日を含みます。）から30日又は優先交渉権付与者と本投資法人若しくは本資産運用会社とが別途合意して定める期間内に売却の条件について合意に達しなかった場合、優先的売買交渉権は消滅します。
- v. 前記i.からiv.までの規定は、(i)エネクスグループ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・不動産関連資産を売却する場合、(ii)エネクスグループが第三者との共同事業に基づき開発又は取得した適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産で、当該第三者に譲渡又は優先的売買交渉権を付与することをあらかじめ合意している場合及び(iii)エネクスグループが適格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前からその売却について第三者との協議を開始している場合には適用しません。

b. 第三者保有情報の提供

- i. スポンサーは、エネクスグループ以外の第三者が所有、開発又は運営する適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産について、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の所有者が売却を検討していることを知った場合において、本投資法人による取得可能性があるとは合理的に判断した場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報を提供するように合理的に努力します。例えば、スポンサーは、自らが行う再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の開発・運営業務又は三井住友信託銀行と共同で運営するファンドを通じて、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する情報を取得することがあり得るとの認識のもと本規定を設けており、本規定に基づき、スポンサーが個別に負う守秘義務等の関係で情報提供が制限される場合等のやむを得ない事情がない限り、当該情報は本投資法人に提供されることになるものと本投資法人は認識しています。
- ii. 前記i.の規定は、エネクスグループがスポンサー・サポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、売却情報の提供が制限されている場合又は売却情報の優先提供、優先的売買交渉権等の付与若しくは売却をすることを要する場合には適用しません。

c. 資産取得業務等の支援

スポンサーは、本投資法人がエネクスグループ以外の第三者から適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を取得しようとする場合において、本資産運用会社から資産取得業務等の支援を要請されたときは、本投資法人及び本資産運用会社のため、(i)当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報収集及び提供、(ii)当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産における運営計画及び広報戦略等の立案及び検討、(iii)当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の改善計画の立案及び検討その他の支援業務を行い、本資産運用会社による当該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業務等を支援します。

d. 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、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用してい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及び一時的な保有（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。スポンサーは、かかる依頼を受けた場合には、誠実に検討し、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答します。

e. SPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得及び保有に関連して賃借人となるSPCの組成が必要となる場合、スポンサーに対してSPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援（当該SPCの組成に関する支援を含みます。以下、本(イ)において同じです。）を申し入れることができます。スポンサーは、かかる申し入れを受けた場合には、かかる申し入れについて誠実に検討するものとし、必要と認める場合には、かかるSPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援を行うものとします。具体的な支援の内容としては、例えば、当該SPCに対する出資等を想定しています。

f. オペレーター及びO&M業者その他の業務受託者の選定等支援

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（本投資法人が保有する資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備、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、不動産の賃借権及び地上権、外国の法令に基づくこれらの資産並びにこれらに付随又は関連する資産を含みます。以下、本f. 及び後記g. において同じです。）について、スポンサーに対し、当該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又はO&M業者その他の再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に係る業務受託者の選定、管理、交代等に関する支援を申し入れることができます。スポンサーは、かかる申入れを受けた場合には、かかる申入れについて誠実に検討するものとし、必要と認める場合には、業務受託者の選定、管理、交代等に関する支援（自らがオペレーターとしての運営業務又はO&M業務を受託することを含みます。）を行うものとしします。

g. 固定価格買取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・不動産関連資産における固定価格買取期間が終了した後、当該設備に係る売電事業者（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支援します。

h. その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

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、適用法令に反しない範囲で、(i)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及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力、(iii)保有資産の売却を予定している旨の通知を受けた場合、当該売却予定資産を購入する意欲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にはその旨の情報を含みます。）の優先的な提供、並びに(iv)本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の本投資法人又は本資産運用会社の運営に関し必要と認める支援を行うよう努めます。

i. 本投資口の保有

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて誠実に検討します。

(ロ) 三井住友信託銀行とのスポンサー・サポート契約の概要

a. 第三者保有情報の提供

- i. 三井住友信託銀行（以下、本(ロ)において「スポンサー」といいます。）は、三井住友信託銀行グループ（スポンサー、その子会社及び関連会社並びにそれらのものが実質的に支配している特別目的会社をいいます。以下、本(ロ)において同じです。）以外の第三者が所有、開発又は運営する、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針及び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（以下、本(ロ)においては当該資産を「適格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。）について、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の所有者が売却を検討していることを知った場合には、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の所有者の意向等で情報を提供することができない場合を除き、本投資法人及び本資

産運用会社に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報を提供するように合理的に努力します。例えば、スポンサーは、自ら又は伊藤忠エネクスと共同で運営するファンドを通じて、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する情報を取得することがあり得るとの認識のもと本規定を設けており、本規定に基づき、スポンサーが個別に負う守秘義務等の関係で情報提供が制限される場合等のやむを得ない事情がない限り、当該情報は本投資法人に提供されることになるものと本投資法人は認識しています。

- ii. 前記i.の規定は、三井住友信託銀行グループがスポンサー・サポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、売却情報の提供が制限されている場合又は売却情報の優先提供、優先的売買交渉権等の付与若しくは売却をすることを要する場合には適用しません。

b. 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、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用してい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（本投資法人による取得には、本投資法人が指定する第三者による取得を含みます。以下、本(ロ)において同じです。）及び一時的な保有（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。スポンサーは、かかる依頼を受けた場合には、誠実に検討し、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答します。

c. その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

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、適用法令に反しない範囲で、(i)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及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力、(iii)保有資産の売却を予定している旨の通知を受けた場合、当該売却予定資産を購入する意欲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にはその旨の情報を含みます。）の優先的な提供、並びに(iv)本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の本投資法人又は本資産運用会社の運営に関し必要と認める支援を行うよう努めます。

d. 本投資口の保有

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて誠実に検討します。

(ハ) マーキュリアインベストメントとのスポンサー・サポート契約の概要

a. 第三者保有情報の提供

- i. マーキュリアインベストメント（以下、本(ハ)において「スポンサー」といいます。）は、マーキュリアグループ（スポンサー、その子会社及び関連会社並びにそれらのものが実質的に支配している特別目的会社をいいます。以下、本(ハ)において同じです。）以外の第三者が所有、開発又は運営する、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針及び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（以下、本(ハ)においては当該資産を「適格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。）について、当

該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の所有者が売却を検討していることを知った場合には、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の所有者の意向等で情報を提供することができない場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報を提供できるよう合理的に努力します。例えば、スポンサーは、自らが行う再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の開発・運営を通じて、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する情報を取得することがあり得るとの認識のもと本規定を設けており、本規定に基づき、スポンサーが個別に負う守秘義務等の関係で情報提供が制限される場合等のやむを得ない事情がない限り、当該情報は本投資法人に提供されることになるものと本投資法人は認識しています。

- ii. 前記i.の規定は、マーキュリアグループがスポンサー・サポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、売却情報の提供が制限されている場合又は売却情報の優先提供、優先的売買交渉権等の付与若しくは売却をすることを要する場合には適用しません。

b. 資産取得業務等の支援

スポンサーは、本投資法人がマーキュリアグループ以外の第三者から適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を取得（本投資法人による取得には、本投資法人が指定する第三者による取得を含みます。以下、本(ハ)において同じです。）しようとする場合において、本資産運用会社から資産取得業務等の支援を要請されたときは、本投資法人及び本資産運用会社のため、(i)当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報収集及び提供、(ii)当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産における運営計画及び広報戦略等の立案及び検討、(iii)当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の改善計画の立案及び検討その他の支援業務を行い、本資産運用会社による当該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業務等を支援します。

c. 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、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用してい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及び一時的な保有（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。スポンサーは、かかる依頼を受けた場合には、誠実に検討し、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答します。

d. SPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得及び保有に関連して賃借人となるSPCの組成が必要となる場合、スポンサーに対してSPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援（当該SPCの組成に関する支援を含みます。以下、本(ハ)において同じです。）を申し入れることができます。スポンサーは、かかる申入れを受けた場合には、かかる申入れについて誠実に検討するものとし、必要と認める場合には、かかるSPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援を行うものとし、具体的な支援の内容としては、例えば、当該SPCに対する出資等を想定しています。

e. その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

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、適用法令に反しない範囲で、(i)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及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の出自を含め必要とされる人材確保への協力、(iii)保有資産の売却を予定している旨の通知を受けた場合、当該売却予定資産を購入する意欲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にはその旨の情報を含みます。）の優先的な提供、並びに(iv)本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の本投資法人又は本資産運用会社の運営に関し必要と認める支援を行うよう努めます。

f. 本投資口の保有

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて誠実に検討します。

(二) マイオーラとのスポンサー・サポート契約の概要

a. スポンサー等保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与

- i. マイオーラ（以下、本(二)において「スポンサー」といいます。）は、スポンサー及びスポンサーが実質的に運営管理等する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者（以下、本(二)において「資産保有者」といいます。）が保有し又は今後開発して保有することになる再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産のうち、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針及び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（以下、本(二)においては当該資産を「適格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。）を売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報を優先的に提供し、優先的売買交渉権を付与し、又は当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者をして当該情報を優先的に提供させ、優先的売買交渉権を付与させます。スポンサーは、本i.に基づき情報を提供した場合には、後記iv.に従い優先的売買交渉権が消滅するまでの間、自ら当該情報を第三者に提供せず、また、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者をして当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する情報を第三者に提供させません。また、当該期間中、スポンサーは、第三者との間で当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する交渉を行わず、また、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の保有者をして当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する交渉を行わせません。
- ii. 本投資法人及び本資産運用会社は、前記i.に従い適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報の提供を受けた日（同日を含みます。）から20日（以下、本(二)において「優先検討期間」といいます。）以内に、当該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（本投資法人による取得には、本投資法人が指定する第三者による取得を含みます。以下、本(二)において同じです。）の意向の有無を優先的売買交渉権を付与した者（スポンサーを含み、以下、本(二)において「優先交渉権付与者」といいます。）に書面で回答します。なお、優先交渉権付与者と本投資法人又は本資産運用会社とが別途合意した場合には、優先検討期間は、当該合意した期間延長されます。

- iii. スポンサーは、優先検討期間内に本投資法人又は本資産運用会社が当該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の意向がある旨を優先交渉権付与者に回答した場合には、自ら本投資法人又は本資産運用会社と当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の条件について誠実に協議し、又は優先交渉権付与者をして誠実に協議させます。優先交渉権付与者と本投資法人又は本資産運用会社との間で当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売買を合意した場合には、スポンサーは、本投資法人又は本投資法人が指定する第三者に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を売却し、又は優先交渉権付与者をして売却させます。
 - iv. 本投資法人及び本資産運用会社が、優先交渉権付与者に対し、(i) 優先検討期間内に取得の意向がある旨を書面にて回答しなかった場合、(ii) 取得の意向がない旨を書面にて回答した場合又は(iii) 取得の意向がある旨を書面にて回答したものの当該回答を優先交渉権付与者が受領した日（同日を含みます。）から15日又は優先交渉権付与者と本投資法人若しくは本資産運用会社とが別途合意して定める期間内に売却の条件について合意に達しなかった場合、優先的売買交渉権は消滅します。
 - v. 前記i. からiv. までの規定は、(i) スポンサー及び資産保有者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・不動産関連資産を売却する場合、(ii) スポンサー及び資産保有者が第三者との共同事業に基づき開発又は取得した適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産で、当該第三者に譲渡又は優先的売買交渉権を付与することをあらかじめ合意している場合及び(iii) スポンサー及び資産保有者が適格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前からその売却について第三者との協議を開始している場合には適用しません。
- b. 第三者保有情報の提供
- i. スポンサーは、スポンサー及び資産保有者以外の第三者が所有、開発又は運営する適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産について、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の所有者が売却を検討していることを知った場合において、本投資法人による取得可能性があると合理的に判断した場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報を提供するよう合理的に努力します。例えば、スポンサーは、自らが運営するファンドを通じて、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却に関する情報を取得することがあり得るとの認識のもと本規定を設けており、本規定に基づき、スポンサーが個別に負う守秘義務等の関係で情報提供が制限される場合等のやむを得ない事情がない限り、当該情報は本投資法人に提供されることになるものと本投資法人は認識しています。
 - ii. 前記i. の規定は、スポンサー及び資産保有者がスポンサー・サポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、売却情報の提供が制限されている場合又は売却情報の優先提供、優先的売買交渉権等の付与若しくは売却をすることを要する場合には適用しません。
- c. 資産取得業務等の支援
- スポンサーは、本投資法人がスポンサー及び資産保有者以外の第三者から適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を取得しようとする場合において、本資産運用会社から資産取得業務等の支援を要請されたときは、本投資法人及び本資産運用会社のため、

(i) 当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する情報収集及び提供、
(ii) 当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産における運営計画及び広報戦略等の立案及び検討、(iii) 当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の改善計画の立案及び検討その他の支援業務を行い、本資産運用会社による当該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業務等を支援するよう努めます。

d. 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、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用してい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及び一時的な保有（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。スポンサーは、かかる依頼を受けた場合には、誠実に検討し、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答します。

e. SPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得及び保有に関連して賃借人となるSPCの組成が必要となる場合、スポンサーに対してSPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援（当該SPCの組成に関する支援を含みます。以下、本(二)において同じです。）を申し入れることができます。スポンサーは、かかる申し入れを受けた場合には、かかる申し入れについて誠実に検討するものとし、必要と認める場合には、かかるSPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援を行うものとし、具体的な支援の内容としては、例えば、当該SPCに対する出資等を想定しています。

f. オペレーター及びO&M業者その他の業務受託者の選定等支援

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（本投資法人が保有する資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備、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、不動産の賃借権及び地上権、外国の法令に基づくこれらの資産並びにこれらに付随又は関連する資産を含みます。以下、本f.において同じです。）について、スポンサーに対し、当該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又はO&M業者その他の再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に係る業務受託者の選定、管理、交代等に関する支援を申し入れることができます。スポンサーは、かかる申し入れを受けた場合には、かかる申し入れについて誠実に検討するものとし、必要と認める場合には、業務受託者の選定、管理、交代等に関する支援（自らがオペレーターとしての運営業務又はO&M業務を受託することを含みます。）を行うものとし、

g. その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

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、適用法令に反しない範囲で、(i) 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及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii) 人材の出自を含め必要とされる人材確保への協力、(iii) 保有資産の売却を予定している旨の通知を受けた場合、当該売却予定資産を購入する意欲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にはその旨の情報を含みます。）の優先的な提供、並びに(iv) 本資産運用会社の役職員に対する研修の

提供その他の本投資法人又は本資産運用会社の運営に関し必要と認める支援を行うよう努めます。

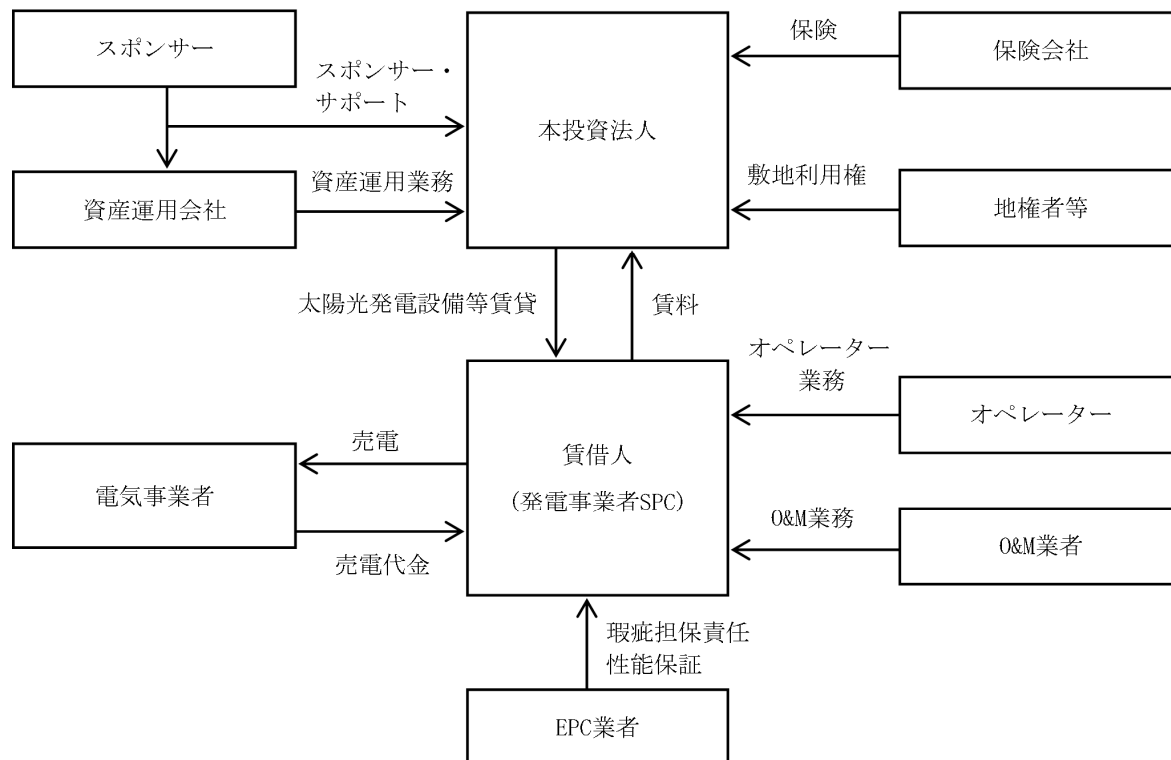
h. 本投資口の保有

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて誠実に検討します。

⑧ 取得予定資産の運用ストラクチャー

本投資法人は、主として太陽光発電設備等を中心とする再生可能エネルギー発電設備等へ投資します。本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等については賃借人へ賃貸し、賃借人から賃料を受領します。取得予定資産は全て再生可能エネルギー発電設備等であり、売主である発電事業者SPCが賃借人となります。ただし、今後取得する資産については、発電事業者SPC以外が賃借人となる可能性があります。

<取得予定資産の運用ストラクチャー>



(イ) 本投資法人

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有し、これを賃借人（発電事業者SPC）に賃貸する方法により運用し、賃借人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、賃借人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「(2) 投資対象 ④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。）。

(ロ) 本資産運用会社

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務を受託し、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のために判断し、その指示を行います。

(ハ) 賃借人（発電事業者SPC）

賃借人は、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、電気事業者等との間で特定契約及び接続契約を締結し、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した電気を電気事業者に販売します。

また、賃借人は、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、本投資法人及びエネクス電力との間でオペレーター業務委託契約を締結し、エネクス電力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「(ニ) オペレーター」をご参照ください。）。

エネクス電力が、本資産運用会社が定めるオペレーター選定基準を満たさなくなった場合、本投資法人又は賃借人は、オペレーター業務委託契約を解除することができます。

なお、取得予定資産の賃借人に対しては、スポンサーのうち、マーキュリアインベストメントが匿名組合出資を行う予定です(注)。

(注) 本投資法人が今後取得する全ての資産について、発電事業者SPCを用いた賃貸借契約が締結されるとは限らず、また、発電事業者SPCを用いた賃貸借契約が締結された場合であっても、当該発電事業者SPCに対しては、スポンサーのうちいずれかが匿名組合出資をすることが想定されており、マーキュリアインベストメントが匿名組合出資をするとは限りません。

(二) オペレーター

オペレーターは、賃借人から、賃借人の運営管理に関する業務の委託を受け、これらの業務を行います。取得予定資産については、エネクス電力がオペレーターに選定されます。なお、エネクス電力は、その業務の一部を第三者に再委託することがあります。

賃借人の運営管理に関する業務には以下の業務が含まれます。

- a. 賃貸借契約に基づく、賃借人の義務履行に関する業務
- b. 長期修繕計画、維持管理計画、年次予算等の作成に関する業務
- c. 決算、税務申告等の補助に関する業務
- d. 保険関連業務
- e. 紛争等対応業務
- f. 発電施設の運営・管理等に関連する業務
- g. その他の業務

(ホ) O&M業者

O&M業者は、賃借人からの委託を受けてO&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務を行います。取得予定資産のうち高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所に関するO&M業務は、同発電所のEPC業者であるMAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社が、千代田高原太陽光発電所、JEN防府太陽光発電所及びJEN玖珠太陽光発電所に関するO&M業務は、エネクスエンジニアリング&サービス株式会社（以下「EES」ということがあります。）が、それぞれ行います。なお、O&M業者は、O&M業務の一部を第三者に再委託することがあります。

(ヘ) 特定契約における電気事業者

電気事業者は、発電事業者となる賃借人との間で、再生可能エネルギー発電設備のFIT制度に基づき、特定契約を締結し、賃借人から当該再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を調達価格により調達します。なお、2017年3月31日までに締結された特定契約は、その契約の期間が終了するまでの間は、再エネ特措法改正法による改正後の再エネ特措法に基づく特定契約とみなされるため、旧再エネ特措法に基づき小売電気事業者等との間で締結した特定契約を継続させることができます。また、当該特定契約を締結した小売電気事業者等は、その契約の期間が終了するまでの間は、再エネ特措法改正法による改正後の再エネ特措法による一般送配電事業者とみなされます。取得予定資産に係る全ての特定契約は、2017年3月31日より前に締結されており、当該特定契約における電気事業者は、以下のとおりです。

取得予定資産名	電気事業者
高萩太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー株式会社
千代田高原太陽光発電所	中国電力株式会社
JEN防府太陽光発電所	中国電力株式会社
JEN玖珠太陽光発電所	九州電力株式会社
鉾田太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー株式会社

(ト) 接続契約における電気事業者等

電気事業者等は、取得予定資産に係る発電事業者となる賃借人との間で、再生可能エネルギー発電設備のFIT制度に基づき、接続契約を締結します。接続契約に従い、再生可能エネルギー発電設備と電気事業者等の変電用、送電用又は配電用の電気工作物を電氣的に接続します。なお、取得予定資産のうち高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所については、東京電力エナジーパートナー株式会社が、千代田高原太陽光発電所及びJEN防府太陽光発電所については、中国電力株式会社が、JEN玖珠太陽光発電所については、九州電力株式会社が各接続契約における電気事業者等になります。

(チ) スポンサー

スポンサーはそれぞれ、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・サポート契約に基づき、前記「⑦ スポンサー・サポート契約の概要」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。

(リ) 保険会社

本投資法人は、保険会社との間で、火災又は事故等に起因する設備への損害、第三者からの損害賠償請求等のリスク、又は落雷若しくは風水災等偶然かつ突発的な事故により再生可能エネルギー発電設備等が損壊し、復旧するまでの間、発電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。

(ヌ) EPC業者

取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約（以下「EPC契約」といいます。）において太陽光モジュール等の瑕疵担保責任又は性能保証が定められている場合、本投資法人は、必要に応じて、後記「(2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要 (ヨ) 取得予定資産に関する権利関係の従前の経緯」に記載の現所有者から、EPC契約上の権利義務の一部を承継することを検討します。

(ル) 地権者等

後記「(2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要 (ロ) 設備・施設の概要 a. 敷地等の概要」に記載のとおり、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を運営するために必要な土地・建物を、賃借権又は地上権等によって確保することがあり、この場合、地権者等との間で、土地の利用権の設定に係る契約を締結します。

⑨ ポートフォリオ構築方針

(イ) ポートフォリオ構築方針の基本的考え方

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ます。

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は50%以上、太陽光発電設備等以外の投資対象として、風力発電設備等、水力発電設備等及びバイオマス発電設備等に対して50%以下の比率（取得価格ベース）で投資を行います。

種類	投資比率 (取得価格ベース)	特 徴
太陽光発電設備等	50%以上	・太陽光がエネルギー源のため、基本的に設置する地域に制約がなく、導入が容易 ・システムの可動部分が少ないため、機器のメンテナンスが比較的少ない ・災害時などに、貴重な非常用電源として使用可能
風力発電設備等 (注1)	50%以下	・再生可能エネルギーの中では発電コストが比較的低い ・風力エネルギーは高効率で電気エネルギーに変換が可能 ・風況次第では夜間でも発電が可能
水力発電設備等 (注1)		・エネルギー変換率が80%と、他の再生可能エネルギーに比べて高い ・山が多く起伏に富んでいる日本に向いている発電方法
バイオマス 発電設備等(注1)		・廃棄物の再利用や減少につながり、循環型社会構築に寄与 ・廃棄物を資源として利用することで、地球環境の改善に貢献が可能

(注1) 太陽光発電設備等以外の資産については取得予定資産に含まれておらず、現時点において具体的な取得予定はありません。

(注2) 本書の日付現在、本投資法人は主として太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオを構築する予定ですが、将来的には太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に対する投資も検討していきます。

太陽光発電設備等への投資に際しては、設備規模、日射量及び気候その他の気象条件、電気事業者等との系統連系の容易性その他の立地条件、自然災害リスク及び土地履歴等の環境条件、太陽電池モジュール（太陽光パネル）及びパワーコンディショナーその他の機器・資材の製造業者及び性能その他の技術的要件、当該発電設備の過去における発電実績（もしあれば）、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度における調達価格及び残存する調達期間その他の固定価格買取制度の適用条件、並びに敷地の取得・使用条件又は賃借等の条件を総合的に検討し、投資対象の選定を行います。

太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資に際しても、太陽光発電設備等への投資に準じた検討を行います。

(ロ) 投資基準

a. 立地地域

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備等は、主として日本国内に立地するものとします。ただし、海外への投資を妨げないものとします。なお、海外に立地する太陽光発電設備等に投資する場合には、あらかじめ投資方針、投資対象国・地域及び投資基準等を定め、リスク管理体制を整備するものとします。

b. 固定価格買取制度の適用等

本投資法人が取得を検討する日本国内の太陽光発電設備等は、原則として、当該太陽光発電設備等に係る認定事業者が既に電気事業者との間で特定契約を締結し、事業計画認定を受け、電気事業者等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

既に開始した太陽光発電設備等とします。ただし、東京証券取引所の有価証券上場規程、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の規則その他関連諸法令及び諸規則に従い認められる限度で、未稼働の太陽光発電設備等又は事業計画認定を受けていない太陽光発電設備等に投資することができるものとします。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備等に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該太陽光発電設備等に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力制御のルールその他の固定価格買取制度の適用条件を考慮します。

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等について締結されている特定契約及び接続契約の条件を考慮します。なお、特定契約に基づく電気の買取価格は、当該太陽光発電設備等に適用ある調達価格と同額又は実質的にそれ以上の金額とします。

c. 発電出力

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備等の発電出力は、原則として500kW以上とします。ただし、発電出力が500kW未満である太陽光発電設備等についても投資資産の収益性、オペレーター及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。なお、太陽光発電設備等の発電出力は、太陽電池モジュールの容量とパワーコンディショナーの容量のいずれか小さい方の数値とします。

d. 環境条件

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等の設置場所又は近接する適当な箇所における日射量その他の気象条件、自然災害等リスク、太陽光発電設備等に係る太陽電池モジュールの容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等、太陽電池モジュールの配置、角度等、日影等の周辺環境を踏まえて第三者によって算定された推定発電量を考慮するものとします。

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

e. 電気事業者等との系統連系その他の立地条件

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

f. 太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他技術的要件

本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等に用いられている太陽電池モジュール、パワーコンディショナーその他の機器・資材について、製造業者が提供する保証の内容、製造実績、製造業者の立地、能力及び信用力等について検証し、考慮します。

本投資法人は、太陽光発電設備等に用いられている太陽電池モジュール、パワーコンディショナーその他の機器・資材の性能その他の技術的要件につき、当該太陽光発電設備等が立地する場所の気象条件、地理条件その他の立地条件を踏まえ、本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断できる太陽光発電設備等の取得を検討します。

g. 過去における発電実績

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

h. 太陽光発電設備等の設置、保守、運用に必要な用地の確保

太陽光発電設備等の設置、保守、運用に必要な用地（太陽光発電設備等の送電線の送電線敷設用地を除きます。）は、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保することとし、登記により対抗要件を具備するものとします。賃借権又は地上権の場合には、原則として、その期間を20年以上とします（契約期間がそれより短い場合でも、更新条項等の存在より実質的に20年以上の期間が確保されていると評価できる場合を含みます。）。

送電線敷設用地は、その属性及び使用目的に従い適切な使用権原又は使用のための許認可を確保することとします。

i. 事業用地の境界確定に関する方針

i. 本投資法人が太陽光発電設備等を取得するにあたっては、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。

ii. 前記i.にかかわらず、各隣地との境界が以下のいずれかに該当し、境界未確定のリスクが限定的と判断する場合には、例外的に、当該境界の確定を実施しないことができるものとします。

(a) 国土調査法（昭和26年法律第180号。その後の改正を含みます。）（以下「国土調査法」といいます。）に基づく地籍調査が完了している場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。

(b) 当該境界について現況測量が実施されており、かつ、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じていない場合。

(c) 当該境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファ（間隔）がある場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。

(d) 当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合であって、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で

境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。なお、太陽光発電設備等の取得にあたって、原則として、当該隣地の所有者に対して、境界に関する問題を認識しているか否かの確認を行います。

- (e) 太陽光発電設備等に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイ(注)その他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることが合意されており、境界未確定のリスクが発現した場合においても本投資法人が損害を被るおそれが限定的と判断できる場合。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限(原則として、2年間を下限とする。)を設けることができるものとします。

(注) 「アレイ」とは、太陽電池モジュールを複数枚並べ、直列や並列接続し、架台等に設置したものをいいます。以下同じです。

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

- j. 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

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

⑩ デュー・ディリジェンスの実施

運用資産(注1)の取得を決定するに際しては、売主から提供される情報に加えて、原則として、本資産運用会社の委託業務管理規程に定める一般的な選定基準を充足し、業務経験が5年以上であり、かつ、運用資産の分類において業界内での評価が高い第三者たる専門家によるバリュエーションレポート(注2)、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得するほか、必要と判断する場合にはその他の第三者たる専門家の報告書等を取得し、下記にあげる調査項目に基づき、経済的調査、物理的調査及び法的調査を適正かつ十分に実施し、当該運用資産の投資対象としての妥当性を検討します。

(注1) 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みます。以下、本「⑩ デュー・ディリジェンスの実施」において同じです。

(注2) 「バリュエーションレポート」とは、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、再生可能エネルギー発電設備の価格等の調査をし、その結果の報告を行う書類をいいます。以下同じです。

評価項目		調査事項
経済的調査	取得価格	バリュエーションレポート及び不動産鑑定評価書に記載の評価基準、評価方法等の合理性・妥当性 本資産運用会社による評価額と不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの評価額との差額及びその理由
	収益関係 (事業性調査を含みます。)	同種、同規模の運用資産に係る賃料水準 運用資産の事業に伴う費用（保険等）の見積額 見込まれる賃貸借契約の条件（賃貸期間、解除事由等） 運用資産に適用される調達価格及び残存調達期間 運用資産に係る売電収入及び将来予想される修繕保守費用等の売電事業に伴う費用の見通額 各種エネルギー価格の動向 国内の総電力需給及び電源ごとの需給の見通し 発電した電力の買取総量の変動の可能性（出力制御の影響等） 調達期間満了後の買取価格の見通し パネル増設等出力増加及びこれに伴う買取価格変更の可能性 FIT制度改正の可能性 国又は地方公共団体等からの補助金等の支給の見込み
	オペレーター等 運営体制	オペレーターの事業の内容、財務の状況、運用資産の管理・運営の体制及び従事する人員の状況、再生可能エネルギー発電設備の管理・運営の実績その他オペレーターとしての業務遂行能力及び体制に関する事項（反社会的勢力に該当しないことの調査を含みます。） オペレーターの受託業務に必要な許認可等の取得状況、維持状況等 O&M業者その他の発電事業の運営に必要な業者（以下「O&M業者等」といいます。）の事業の内容、財務の状況、再生可能エネルギー発電設備のO&M業務等の体制及び従事する人員の状況、再生可能エネルギー発電設備のO&M業務等の実績その他O&M業者等としての業務遂行能力及び体制に関する事項（反社会的勢力に該当しないことの調査を含みます。） オペレーター又はO&M業者等がその業務を継続することができなくなった場合の対応策 大規模な自然災害等が発生した場合の事業継続及び復旧計画

物理的調査	発電設備・仕様	売主から提供される発電設備・仕様に関する情報の内容及び正確性 テクニカルレポートによる発電設備の主要項目（主要構造、設計、設備仕様、設計・製造業者等）及び想定発電量（太陽光発電設備がゴルフ場跡地等の傾斜地に設置され、当該傾斜が発電量に影響する可能性が高いと見込まれる場合、当該傾斜を反映した想定発電量） 立地条件への適合性（太陽光発電設備の場合は日射量、積雪量、気温等。風力発電設備の場合は風況、環境影響等。水力発電設備の場合は高低差、流量等。バイオマス発電設備の場合は燃料供給元からの距離・アクセス等。） 再エネ特措法に定める認定基準への適合に関する事項 現地調査による発電設備の現況、周辺環境
	土地・立地	土地利用の状況 運用資産へのアクセス性、電気事業者等の送電用又は配電用電気工作物との接続の状況
	耐震性能判断	地震PML値（予想最大損失率）（注1）
	将来の修繕の可能性等	テクニカルレポートによる将来の修繕の可能性 過去の修繕履歴 設備等の更新費等の負担及びその妥当性
	環境・土壌等	地質状況、土地利用履歴、土壌汚染等の環境等 運用資産が周辺環境に及ぼす影響

法的調査	違法性	関係法令（再エネ特措法、電気事業法その他の電気事業関連法規、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）、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。）その他建築関連法規及び自治体による指導要綱等並びに自主規制団体による自主規制等）の遵守状況 現地調査による法令遵守の現況
	許認可等	開発許可、農地法（昭和27年法律第229号。その後の改正を含みます。）に基づく転用許可等 再エネ特措法に基づく事業計画認定の取得状況 自治体との特別な合意の有無
	敷地等の権利関係	所有権取得の可否（対抗要件の具備状況等） 共有物、借地物件、制限付物件（注2）等を取得する場合は、以下の事項 ・共有物の場合 他の共有者の属性及び保有する権利の内容、共有者間協定書の有無、共有物分割請求権及び共有物分割等に関する措置 ・借地物件の場合 借地権設定契約、借地権者の属性、借地料の適正性、借地権に優先する権利の有無（対抗要件の具備状況等）、借地権売却時の承諾料の有無及び金額 ・制限付物件の場合 当該制限の発生根拠（担保権設定契約等）、担保権者等の属性、敷地利用権に優先する権利の有無（対抗要件の具備状況等） ・送電線敷設用地の場合 使用権原又は許認可の有無及びその内容、使用権原に優先する権利の有無（対抗要件の具備状況等）
	発電設備の権利関係	所有権取得の可否（対抗要件の具備状況等）
	契約関係	設計・建設請負契約の概要（EPC業者による瑕疵担保責任等による保証の有無、期間、保証内容等） 保守管理契約（O&M業者等との契約を含みます。）の概要（保守管理保証の有無、期間、保証内容等） パネル製造業者からの保証書に基づく保証及びアフターサービスの内容及び承継等の発電設備等に関する契約の概要 電気事業者等との間の特定契約、接続契約等の締結状況及び概要、系統連系に関する契約の概要 賃貸借契約の概要 その他第三者との契約の有無及び概要
	パイプライン・サポート関係	パイプライン・サポート契約に基づきスポンサーから付与された取得物件に係る優先的売買交渉権等の概要
	賃借人関係	賃借人の基本情報（商号、所在地、（代表）社員、職務執行者等）及び賃借人がSPCである場合における倒産隔離の確保状況 反社会的勢力に該当しないこと
その他	境界・越境物調査	境界確定の実施状況、実測面積、越境物の有無とその状況
		保険関連事項 近隣住民関連事項 紛争関連事項

(注1) 「PML値(予想最大損失率)」とは、対象施設又は施設群に対して最大級の損失をもたらすと考えられる、今後50年間に超過確率が10%となる地震動(再現期間475年相当の地震動)が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合をいいます。以下同じです。

(注2) 「制限付物件」とは、抵当権、根抵当権、地役権、通行権、質権、根質権、留置権等第三者による権利の付着のある物件をいいます。

⑪ 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、過大なフォワード・コミットメント等が本投資法人の財務に与える影響の大きさを勘案し、原則として、解約により違約金等の負担が生じるフォワード・コミットメント等を行いません。

例外的にフォワード・コミットメント等を締結する際には、あらかじめ慎重に検討し対応し、フォワード・コミットメント等に係る規則を遵守するものとします。また、フォワード・コミットメント等を行った場合には、速やかに、その事実及び行ったフォワード・コミットメント等の概要を開示するものとします。その際には、設定理由、解約条件及び履行できない場合の本投資法人の財務に与える影響についても概要を開示するものとします。

(注) 取得予定資産に係る売買契約等については、いずれもフォワード・コミットメント等に該当しますが、新規上場に伴う締結という特殊性ゆえに、これらの基準は適用せず、一般募集と併せて当該売買契約等に関するリスクを個別に判断し、その締結の可否を決定しています。なお、取得予定資産に係る売買契約には、各取得予定資産の買主である本投資法人又は売主が当該売買契約に違反し、違反により当該売買契約の目的を達成することができない場合に限り、違約された相手方は催告の上、当該売買契約を解除することができる旨が定められています。そして、解除の効力が売買代金を支払う前に発生した場合には、違反した当事者は、相手方に対し、違約金として売買代金から消費税及び地方消費税相当額を除いた金額の10%相当額を支払う旨の定めがあります。ただし、当該売買契約においては、本投資口の上場、売買代金の資金調達の完了等が売買代金支払の条件とされており、かかる条件が成就しない場合には、本投資法人は、違約金を負担することなく当該売買契約を解除できるものとされています。したがって、一般募集又は資金の借入れ等が完了できずに当該売買契約上の代金支払義務を履行できない場合において、当該履行ができないことにより違約金を支払うことにはならないため、本投資法人の財務及び分配金等に直接的に重大な悪影響を与える可能性は低いと考えています。

⑫ 資産管理方針

a. オペレーターの選定基本方針

本投資法人は、資産の運営を円滑に行うための経営体制、財務基盤及び業務執行体制を有している者をオペレーターとして選定します。そのため、オペレーターの選定に際しては、以下のオペレーター選定基準に従い、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します。

b. オペレーター選定基準

本投資法人又は賃借人が運用する資産のオペレーターは、以下の基準を満たす者から選定するものとします。オペレーターがオペレーター選定基準を満たさなくなったことを、オペレーターとの契約の解除事由とし、かかる場合において、本投資法人は、オペレーターの変更を検討します。

i. 再生可能エネルギー発電設備等(本投資法人が保有する資産の裏付けとなるこれらの資産を含み、以下「運営対象資産」といいます。)が属する種類の資産に係る運営実績

以下の全てを満たしていることとします。

- (a) 商用運転を開始した当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が1年以上あること。
- (b) 直近事業年度における、発電事業に係る売上高の合計が1億円以上であること。

- (c) 過去2年間に於いて当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が2件以上あること。ただし、その発電出力が500kW以上で、かつ、商用運転段階において半年以上運営を継続したものに限りまゝ。
- ii. 運営対象資産の所在する地域における運営体制（人的・組織的・技術的な体制）整備の状況
- 以下のいずれかを満たしていることとします。
- (a) 運営対象資産が所在する地域又はその近隣に現地事務所又は委託先事務所その他の拠点が存在し、かつ、当該拠点において十分な人的・組織的体制が整備されていること。
 - (b) 前記(a)に定める拠点が存在しない場合、遠隔地の再生可能エネルギー発電設備及びその発電状況をモニタリングするための体制・システム（監視カメラ／ストリング監視を含みます。）が構築されており、運営対象資産の所在する地域において、当該種類の再生可能エネルギー発電設備が適切に運用できる技術的体制が整備されていること。
- iii. 運営対象資産が属する種類の資産の運営業務に係る社内体制（人的・組織的・技術的な体制）整備の状況
- 以下の(a)から(c)までを満たしていること、また、運営業務の遂行に際しその業務の全部又は重要な一部の外部委託を行う場合（子会社に委託する場合を含みます。）には、以下の(d)を満たし、かつ、当該委託先が以下の(a)から(c)までを満たしていることとします。
- (a) 運営対象資産が属する種類の資産の運営を行うために十分と認められる人員が在籍していること。具体的には、当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営管理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）存在し、そのうち責任者の地位にある者は、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ること。
 - (b) 運営対象資産が属する種類の資産の運営を行うために十分と認められるコンプライアンス体制及び内部統制体制を有していること。具体的には、(i)オペレーター又はその親会社の法定開示書類その他の公表資料により、コンプライアンス体制及び内部統制体制（運営業務の遂行にあたり必要な許認可の取得状況の確認等の体制を含みます。）の構築状況について確認できること、(ii)オペレーター又はその親会社に対するヒアリングにより、コンプライアンス体制及び内部統制体制の構築状況について確認できること、並びに(iii)再生可能エネルギー発電設備に関するクレームにつき適切に対応できる体制・能力を有していること。
 - (c) 運営業務の遂行状況について適示に報告を行うための体制が整備されていること。具体的には、委託業務に係る報告書について、発電設備の状況について定期的に報告を行う体制が整備されていること。
 - (d) 当該委託先（オペレーターの子会社である場合を含みます。）の監督について必要な体制を整備していること。具体的には、(i)再生可能エネルギー発電設備の運営に際し、運営管理業務、保守点検業務又は電気保安業務等の委託を行う場合、当該業務の委託先における業務遂行状況のモニタリングを行うための体制が整備されていること、(ii)委託先に対し、委託した業務につき定期的に書面による報告を求めることとしていること、及び、当該業務の遂行状況等につ

き随時報告を求めることができること、並びに(iii)前記対応が可能となるよう委託に係る契約において必要な条項が定められていること。

iv. 財務状況

以下の全てを満たしていることとします。

- (a) 直近の連続する2決算期における単体の損益計算書及びかかる連続する2決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が損失となっているものではないこと。ただし、かかる連続する2決算期における連結の損益計算書に示される経常損益については、当該対象者に完全親会社等（会社法第847条の3第2項に規定する完全親会社等をいいます。以下同じです。）がある場合は、当該対象者の最終完全親会社等（会社法第847条の3第1項に規定する最終完全親会社等をいいます。以下同じです。）の連結の損益計算書にて判断します。
- (b) 当該対象者が過去3年間に於いて債務超過となっていないこと。ただし、当該対象者に完全親会社等がある場合は、当該対象者の最終完全親会社等について判断します。
- (c) その他、当該再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理業務の遂行に関し懸念を生じさせる財務上の問題が存在しないこと。

v. 反社会的勢力の排除に関する体制

本資産運用会社が定める反社会的勢力による被害の防止マニュアルに定める反社会的勢力でないこととするとともに、反社会的勢力との関係を排除するための体制が整備されていることとします。

vi. 委託条件

以下の全てを満たしていることとします。

- (a) オペレーターとの運営の委託に関する契約（以下「オペレーター管理業務委託契約」といいます。）において設定される委託期間が、対象となる運営対象資産の運営期間に照らし合理的なものであること。
- (b) オペレーターとの運営の委託に関する契約において設定されるオペレーターの中途解約権、解除権その他の条件が合理的なものであり、対象となる運営対象資産の運営期間中にオペレーターが不在となる可能性が一定程度限定されていること。

c. オペレーターによる運営のパフォーマンスのモニタリング

賃借人又はオペレーターに対し、発電設備の操業実績等のオペレーターの運営状況や、賃借人又はオペレーターの財務状況について、賃貸借契約、オペレーターとの業務委託契約その他の関連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、資産ごとに異なるものとすることができるものとします。

d. 賃貸条件の決定方針

本投資法人は、収入の安定化を図るため、太陽光発電設備等の賃貸借契約において、賃料は、原則として、長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態の賃貸借契約を締結することにより、本投資法人の賃料収入の安定化を図ります。

賃料形態の大部分を占める基本賃料は、原則として、NEDO等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ごとの発電量予測値の100%又は一定割

合に各太陽光発電設備等に適用される買取価格を乗じて得られる金額から、事業に伴う想定費用として賃借人と合意した費用を控除して得られる金額とします。実績連動賃料は、原則として、実際の発電量に連動して算定される金額とします。

調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。

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。

e. 資産管理基本方針

資産管理については原則として、再生可能エネルギー発電設備等の所有者たる賃貸人（本投資法人の場合を含みます。）若しくは賃借人（オペレーターを兼ねる場合を含みます。）のいずれか適切な者又はその両者からO&M業者に委託するものとします（以下、本⑫において、当該委託をした者を「委託者」といいます。）。このうち、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務については、オペレーターとは別のO&M業者に委託します。

委託者は、委託に際し、中長期にわたる安定した収益の確保と資産価値の維持及び向上を目指し、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についてモニタリングします（本投資法人が必要と認めるときは、再委託先に対する直接のモニタリングを行います。）。

本投資法人が委託者となる場合、本投資法人は、O&M業者の管理に関する業務をオペレーターに委託して行わせます。

賃借人が委託者となる場合、委託状況のモニタリングは第一次的には委託者である賃借人が行いますが、本投資法人も賃借人との賃貸借契約等を通じて間接的に行うこととします。

f. O&M業者の選定及びモニタリング

O&M業者を選定するにあたっては、再生可能エネルギー発電設備等の運営・管理の経験や能力、対象となる運用資産における実績、運用計画に沿った業務遂行の実現性、コスト水準、運用の継続性等を総合的に勘案し、本投資法人の総合的な収益向上に寄与すると認められる業者を選定するものとします。また、委託者がO&M業者のモニタリングを行うとともに、モニタリングにあたっては、O&M業者の事業環境・運営状況につき適時モニタリングするとともに、必要があれば、財務状況のモニタリングによるO&M業者のクレジット・リスクの管理等を行うことで業務水準等についての評価を定期的に行い、適正な業務遂行レベルが維持できない場合は、契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことを検討するものとします。

g. 修繕計画の基本方針

中長期的な運用資産の収益の維持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資産ごとの修繕計画を、オペレーター及びO&M業者と協議の上策定し、必要な修繕及び資本的支出を行うものとします。修繕及び資本的支出は、原則としてポートフォリオ全体の減価償却費もあわせて勘案して本投資法人が判断するものとします。ただし、運用資産のパフォーマンスの維持及び向上に資するものと本投資法人が合理的に判断したものについては、早期に実施するものとします。

なお、運用期間中に発生する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、再生可能エネルギー発電設備を構成する機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金その他の費用、本投資法人が保険契約者又は被保険者と

なる再生可能エネルギー発電設備に係る保険の保険料を含みます。)は再生可能エネルギー発電設備等の所有者たる賃貸人が負担することとし、それ以外の再生可能エネルギー発電設備等の日常的な維持、管理、修繕等に要する費用は原則として賃借人が負担することとします。

h. 付保方針

災害、事故、関係者の倒産等による設備の損害及び収益の減少、対人・対物事故による第三者からの損害賠償によるリスクを回避することを目的として、以下の方針に基づき損害保険（火災保険、賠償責任保険、利益保険等）及び地震保険等を付保します。

損害保険	運用資産の規模、用途、周辺環境等の特性を考慮した上で付保を決定します。
地震保険	地震発生の可能性とそれに基づき予想される個別不動産及びポートフォリオ全体への影響と、保険料等の負担の収益への影響等を比較検討した上で付保を決定します。なお、個別物件のPML値が20%以上の場合は該当物件について付保を検討します。

i. 固定価格買取期間満了後の再生可能エネルギー発電設備等

固定価格買取期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、(i)当該再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、(ii)当該再生可能エネルギー発電設備等を売却するものとします。かかる選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備のセカンダリ取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売却条件等を勘案するものとし、当該再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合は、後記「⑬ 売却方針」についても考慮します。ただし、あらかじめ賃貸借期間満了後に賃借人へ所有権を移転させる旨の合意をしている場合には、当該合意に従います。

j. 賃借人の契約上の地位の移転

将来の賃借人の変更に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、認定事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約における電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに当該電気事業者の承諾等）を講じることを検討します。

賃借人の破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は終了するおそれが生じた場合、事前に上記の地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人の交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。

⑬ 売却方針

原則として短期的な運用資産の売却は行いませんが、ポートフォリオ全体の構成、ニーズの変化、個別資産の状況、収益性の見通し、周辺環境の変化、インフレーション等経済環境の変化に伴う収益力の変化、セカンダリ取引市場の形成状況等を総合的に判断した結果、当該運用資産の売却がポートフォリオの収益の安定に資するものと判断される場合には、適切な時期での売却を検討することがあります。

⑭ 財務戦略

(イ) 財務の基本方針

本投資法人は、中長期的な収益の維持・向上を目的とし、安定的かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針とします。

a. 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)や投資資産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。

b. デットファイナンス

主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行します。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。また、投資法人債の発行等による資金調達手法の多様化にも積極的に取り組みます。これに加えて、金利変動リスクの軽減を図るため、日本相互証券株式会社の公表する新発10年国債利回りの各営業日の終値が60営業日連続で1%を超える金利環境となった場合においては、原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図ることとします。なお、上記にかかわらず、金利環境の変化に応じて、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより、金利の実質的固定化を図る場合があります。

c. LTV水準

LTV水準は、資金調達余力の確保に留意しつつ、原則として70%を上限とし、財務健全性を確保するようにします。ただし、新たな資産の取得、資産評価の変動により一時的に70%を超えることがあります。当面の間は、ポートフォリオ規模等を考慮して60%を目処に保守的に運用します。

(ロ) 新規借入れ一覧

本投資法人は、スポンサーである三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションの構築により財務の安定化を図ります。

区分 (注1)	借入先	予定利率 (注2)	借入予定 金額 (注3)	最終 返済期日	返済 方法	資金使途	担保 (注4)
長期	三井住友 信託銀行 をアレン ジャーと する協調 融資団	基準金利 (注5)+0.45%	最大 52.4億円	2036年 5月30日	分割 返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用	有
		基準金利 +0.45%	最大 52.4億円	2036年 5月30日	分割 返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用	有
		基準金利 +0.20%	最大 13.0億円	2020年 3月31日	期日 一括 返済	取得予定資産の 取得資金に係る 消費税等	有

(注1) 「長期」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注3) 「借入予定金額」は、本書の日付現在の借入予定金額の最大額を記載しています。最終的な借入総額は、一般募集による手取金等を勘案した上で、借入実行の時点までに変更されることがあります。また、当該借入れの上限額は117.8億円ですが、実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する可能性があります。

(注4) 新規借入れに係る担保の詳細については、後記「(2) 投資対象 ③取得予定資産の概要 (ト) 担保提供の状況」をご参照ください。

(注5) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。また、新規借入れの一部については金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う予定です。

(注6) 新規借入れについては、借入予定先である金融機関から協調融資に関する意思表示に係る通知書を受領していますが、本書の日付現在、金銭消費貸借契約や担保権設定に関する契約は締結されておらず、上記はかかる意思表示に係る通知書及び本書の日付現在の各借入予定先との間の協議の内容に基づき記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることは保証されているものではなく、また、借入金総額や担保権の内容を含む借入条件も変更されることがあります。

(ハ) 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いため、資産全体に占める償却資産の割合が一般的なJ-REITに比べて相対的に高くなることが想定され、結果として高い減価償却費を計上することが見込まれます。他方で、太陽光発電設備に対する資本的支出や修繕費は、その資産の特性から減価償却費に比べて低額となる傾向があります。本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、投信協会規則に定める金額を上限として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）（注1）又は自己投資口の取得を原則として毎計算期間実施する方針です（注

2)。本投資法人は、再投資（新規投資、保有資産の価値の維持・向上に向けて必要な長期修繕計画及び資本的支出計画に沿った積立等）や設備廃棄に対応するために妥当と考える範囲で現預金を内部留保することとし、基本的に内部留保後の余剰資金から投資主に還元することを目指します。

（注1） 本投資法人は、当面の間、毎計算期間の減価償却費の50%を目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を毎計算期間実施する方針です。

（注2） 各取得予定資産に係るテクニカルレポートに記載の大規模部品交換及び修繕に係る費用を取得予定資産（計5物件）について合計した額の6か月平均額は約13百万円です（本数値は経済耐用年数の期間における費用を便宜的に6か月平均した数値です。）。また、本投資法人は、減価償却費の算出方法につき、定額法を採用しています。取得予定資産（計5物件）の減価償却費（予想）は月額平均約66百万円を想定しています。以上の金額から借入金の元本返済等を行った後の金額を利益超過分配の原資とすることを予定しています。



（注） 上記はあくまでもイメージであり、実際の分配金の額と利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額又は自己投資口の取得額の比率等を示すものではありません。

⑮ 開示の基本方針

本投資法人は、以下のとおり、透明性確保の観点から、法定開示に加えて、有用かつ適切と判断される投資情報を、情報の透明性及び分かりやすさに配慮し、正確かつ迅速に開示します。

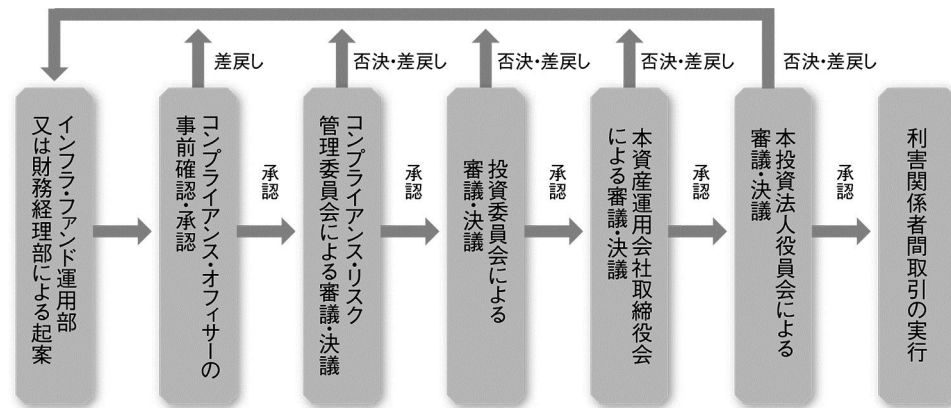
- a. 本投資法人は、投信法及び金融商品取引法等その他適用のある法令並びに諸規則、東京証券取引所、投信協会等がそれぞれ要請する内容及び様式に従って、情報の透明性及び分かりやすさに配慮し、投資主の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示を行います。
- b. 法定開示事項以外にも投資主にとって有益かつ重要な情報についても、可能な限り適時かつ適切な開示を努めるものとします。

⑯ 投資主価値の向上に資するガバナンス体制

（イ）利害関係者間取引における本資産運用会社の意思決定手続

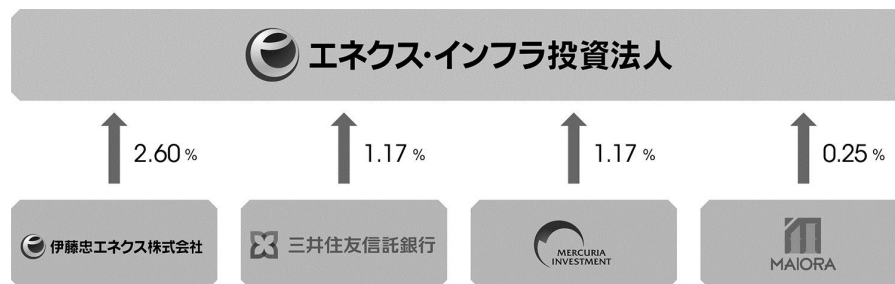
本資産運用会社では、利害関係者と本投資法人との間の一定の取引（利害関係者間取引）については、利害関係者取引規則に従い、事前にコンプライアンス・オフィサーの確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会及び投資委員会における審議・決議を経て、取締役会における審議・決議の後、本投資法人の役員会において審議・決議されることが求められており、複数の機関における重層的な審議・決議を必要とする厳格な手続が定められています。また、コンプライアンス・リスク管理委員会及び投資委員会における決議は、コンプライアンス・オフィサーと外部専門家の出席を必須とし、議決権を有する委員の3分の2以上の出席及び出席委員全員の賛成により行うものとしています。

＜利害関係者間取引における本資産運用会社の意思決定フロー＞



(ロ) スポンサー・グループによる投資口の保有（セイムポート出資）

一般募集による新投資口の発行により、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラは、それぞれ2.60%、1.17%、1.17%及び0.25%の本投資口を保有する予定です(注)。スポンサー・グループが本投資口を保有し、本投資法人の投資主の利益とスポンサー・グループの利益を一致させることが、本投資法人の投資主価値の向上に資するものと、本投資法人は考えています。



(注) 本第三者割当に係る投資口の全部が発行された場合、伊藤忠エネクスの保有割合は2.48%、三井住友信託銀行の保有割合は1.12%、マーキュリアインベストメントの保有割合は1.12%、マイオーラの保有割合は0.24%となる予定です。

(2) 【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

本投資法人が投資する資産の種類は、以下のとおりとします。

(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. 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」という場合にかかる不動産を意味します。）
- 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」という場合にかかる不動産の賃借権を意味します。）
- 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」という場合にかかる地上権を意味します。）
- 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前記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前記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前記e. からh. までに掲げる資産

(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次に掲げるものをいいます。）

- 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。）（前記(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) 前記(イ)及び(ロ)に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができます。

- a. 預金
- b. コール・ローン
- c. 金銭債権（ただし、前記a. 及びb. に該当するものを除きます。）
- 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. 資産流動化法第2条第9項に定める特定社債券

- 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。）
- 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します。）
- j. 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第4項に定める証券投資信託の受益証券のうち、前記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. 投信法第2条第20項に定める投資法人債券
 - 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. 信託財産を前記a. からm. 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
- o. 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。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第3条第2号に定めるものをいいます。）

(二) 本投資法人は、前記(イ)、(ロ)及び(ハ)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、後記l.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）投資することがあります。

- a. 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に定める商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
- 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、観光施設財団抵当法（昭和43年法律第91号。その後の改正を含みます。）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
- 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. 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。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）上の動産
- 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。）に定める著作権等
- f. 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りします。）
- g. 地役権
- h. 資産流動化法第2条第6項に定める特定出資
 - i. 会社法に定める合同会社の社員たる地位
 - 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. 信託財産として前記a. からj. までに掲げる資産を信託する信託の受益権
 - l. 信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に定める出資
 - m. 各種保険契約に係る権利

n. 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

(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、前記(イ)から(ニ)までを適用するものとします。

② 投資基準及び種類別、地域別等による投資割合

(イ) 投資基準については、前記「(1) 投資方針 ⑨ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

(ロ) 再生可能エネルギー発電設備等の種類別、地域別等による投資割合については、前記「(1) 投資方針 ⑨ ポートフォリオ構築方針 (イ) ポートフォリオ構築方針の基本的考え方」及び同「(ロ) 投資基準 a. 立地地域」をご参照ください。

③ 取得予定資産の概要

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

本投資法人は、取得予定資産について、2018年12月26日付で、各取得予定資産の現所有者（以下、本③において「売主」といいます。）との間で本投資口の上場、新投資口の発行又は資金の借入れにより必要資金の調達を完了したこと等を売買代金支払の前提条件とする売買契約（以下「本件売買契約」といいます。）を締結しています。

本件売買契約には、売主又は買主が本件売買契約に違反し、違反により本件売買契約の目的を達成することができない場合に、催告の上契約の解除ができ、違反した当事者は、相手方に対し、違約金として売買代金から消費税及び地方消費税相当額を除いた金額の10%相当額を支払う旨の定めがあります。

ただし、本件売買契約においては、本投資口の上場、新投資口の発行又は資金の借入れにより必要資金の調達を完了したこと等が売買代金支払の条件とされており、かかる条件が成就しない場合には、本投資法人は、違約金を負担することなく本件売買契約を解除できるものとされています。したがって、一般募集又は資金の借入れ等が完了できずに本件売買契約上の代金支払義務を履行できない場合において、当該履行できないことにより違約金を支払うことにはならないため、本投資法人の財務及び分配金等に直接的に重大な悪影響を与える可能性は低いと考えています。

なお、取得予定資産の売主は、いずれも本資産運用会社の「利害関係者取引規則」に定める利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、利害関係者取引規則その他の社内規則に基づき、必要な審議及び決議を経ています。本資産運用会社の「利害関係者取引規則」については、後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規則」をご参照ください。

(イ) 取得予定資産の概要

物件番号 (注1)	物件名称	分類 (注2)	賃借人の名称	所在地 (注3)	取得予定 価格 (百万円)	投資比率 (%) (注4)
S-01	高萩太陽光 発電所	太陽光 発電設備等	Sunrise Megasolar 合同会社	茨城県日立市	5,305	30.5
S-02	千代田高原 太陽光発電所	太陽光 発電設備等	第二千代田 高原太陽光 合同会社	広島県山県郡 北広島町	590	3.4
S-03	JEN防府 太陽光発電所	太陽光 発電設備等	防府太陽光 発電合同会社	山口県防府市	680	3.9
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	太陽光 発電設備等	玖珠太陽光 発電合同会社	大分県玖珠郡 玖珠町	324	1.9
S-05	鉾田太陽光 発電所	太陽光 発電設備等	SOLAR ENERGY 鉾田合同会社	茨城県鉾田市	10,514	60.4
合計					17,413	100.0

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「分類」は、再生可能エネルギー源に基づく再生可能エネルギー発電設備等の分類を記載しています。

(注3) 「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。

(注4) 「投資比率」は、取得予定価格の合計に占める各物件の取得予定価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計が合計欄記載の数値と一致しない場合があります。

(ロ) 設備・施設の概要

a. 敷地等の概要

物件番号	物件名称	権利形態 (注1)	面積 (㎡) (注2)
S-01	高萩太陽光発電所	地上権	334,810
S-02	千代田高原太陽光発電所	賃借権	41,215
S-03	JEN防府太陽光発電所	賃借権	25,476
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	転借権	22,044
S-05	銚田太陽光発電所	地上権	281,930

(注1) 「権利形態」は、取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

(注2) 「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、「高萩太陽光発電所」は、跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している土地の面積を含んでいません。「千代田高原太陽光発電所」は、隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、当該賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

b. 発電設備の概要

物件番号	物件名称	パネルの種類 (注1)	パネル出力 (kW) (注2)	パネル設置数 (枚) (注3)	発電出力 (kW) (注4)
S-01	高萩太陽光発電所	多結晶シリコン	11,544.00	44,400	9,450.00
S-02	千代田高原太陽光発電所	単結晶シリコン	1,595.28	6,256	1,360.00
S-03	JEN防府太陽光発電所	単結晶シリコン	1,940.64	7,464	1,500.00
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	単結晶シリコン	1,007.76	3,952	998.88
S-05	銚田太陽光発電所	多結晶シリコン	21,541.00	81,288	20,000.00

(注1) 「パネルの種類」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector Cuatro, S.L. (以下「Vector」といいます。)作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力(太陽光パネルの定格出力の合計)を記載しています。

(注3) 「パネル設置数」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。

(注4) 「発電出力」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とパワコン容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。

c. 固定価格買取制度上の権利の概要

物件番号	物件名称	認定日 (注1)	供給開始日 (注2)	調達期間満了日 (注3)	残存調達期間 (注4)	調達価格 (注5)
S-01	高萩太陽光発電所	2013年 3月14日	2016年 11月21日	2036年 11月20日	17年9か月	40円/kWh
S-02	千代田高原太陽光 発電所	2013年 3月25日	2014年 11月13日	2034年 11月12日	15年9か月	40円/kWh
S-03	JEN防府太陽光発電所	2014年 2月10日	2016年 1月27日	2036年 1月26日	16年11か月	36円/kWh
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	2012年 11月2日	2013年 10月1日	2033年 9月30日	14年7か月	40円/kWh
S-05	銚田太陽光発電所	2014年 1月8日	2017年 7月18日	2037年 7月17日	18年5か月	36円/kWh

(注1) 「認定日」は、旧再エネ特措法に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等が運転(ただし、試運転を除きます。)を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。

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

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

(注5) 「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達価格(ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。)を記載しています。

d. 適用される出力制御ルール

物件番号	物件名称	適用される出力制御ルール(注)
S-01	高萩太陽光発電所	30日ルール (特定契約の受給開始日を含む年度については、11日を超えない範囲内。特定契約の受給期間の終了日を含む年度については、19日を超えない範囲内。)
S-02	千代田高原太陽光発電所	30日ルール (特定契約の締結日を含む年度及び特定契約の契約期間の満了日を含む年度については、当該年度に属する日のうち特定契約の契約期間に含まれるものであって、別途協議して定める日数を超えない範囲内。)
S-03	JEN防府太陽光発電所	30日ルール (特定契約の受給開始を含む年度については、5日を超えない範囲内。特定契約の受給期間の終了日を含む年度については、25日を超えない範囲内。)
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	30日ルール (特定契約の締結日を含む年度については、14日を超えない範囲内。)
S-05	鉾田太陽光発電所	30日ルール (特定契約の締結日を含む年度については、21日を超えない範囲内。特定契約の受給期間の終了日を含む年度については、9日を超えない範囲内。)

(注) 「適用される出力制御ルール」は、電気事業者が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、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。なお、取得予定資産には該当ありませんが、太陽光発電設備等に適用がありうる出力制御ルールとしては、30日ルールの他に、360時間ルール（上記期間の上限が年間360時間である場合）及び指定ルール（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）があります。

(ハ) 特定契約の内容

物件番号	物件名称	発電事業者 (注1)	買取価格 (注1)(注2)	受給期間満了日 (注1)(注3)	電気事業者 (注1)
S-01	高萩太陽光発電所	Sunrise Megasolar 合同会社	40円/kWh	2016年11月21日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-02	千代田高原太陽光発電所	第二千代田高原 太陽光合同会社	40円/kWh	2014年11月13日（同日を含みます。）から2034年12月の検針日の前日	中国電力株式会社
S-03	JEN防府太陽光発電所	防府太陽光 発電合同会社	36円/kWh	2016年1月27日（同日を含みます。）から2036年2月検針日の前日	中国電力株式会社
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	玖珠太陽光 発電合同会社	40円/kWh	2013年10月1日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-05	鉾田太陽光発電所	SOLAR ENERGY 鉾田合同会社	36円/kWh	2017年7月18日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社

(注1) 「発電事業者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「電気事業者」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

(注2) 「買取価格」による特定契約上の発電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) 「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「鉾田太陽光発電所」については、記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注3)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

(二) オペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターは、いずれもエネクス電力であり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「(1) 投資方針 ⑫ 資産管理方針 b. オペレーター選定基準」をご参照ください。

オペレーターの名称	本店所在地	代表者	設立年月	資本金 (注1)	属性 (上場市場)
エネクス電力株式会社	東京都港区 虎ノ門二丁目10番1号(注2)	代表取締役社長 清水 誠	2002年8月	100百万円	—

(注1) 伊藤忠エネクスの2018年6月20日付有価証券報告書に記載されている、2018年3月31日現在の数値です。

(注2) 2018年10月23日開催の株主総会において、本店所在地を東京都千代田区とする旨の定款変更（なお、当該変更は、2019年2月25日をもって、その効力を生じるものとします。）に係る決議がなされています。

(ホ) オペレーターの事業概要

オペレーターの名称	概要	売上高(注)	当期純利益 (注)
エネクス電力株式会社	- 産業用電力及び蒸気の生産、供給、販売 - 電気事業者向け電力の生産、供給、販売 - 再生可能エネルギーの生産、供給、販売	2016年4月1日から 2017年3月31日まで 326百万円	2016年4月1日から 2017年3月31日まで 1,593百万円
		2017年4月1日から 2018年3月31日まで 368百万円	2017年4月1日から 2018年3月31日まで 90百万円

(注) エネクス電力株式会社の財務諸表に基づく数値です。

(ヘ) 賃借人の概要

取得予定資産の賃借人の概要は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	賃借人の名称	本店所在地	代表者	設立年月	資本金 (注)
S-01	高萩太陽光発電所	Sunrise Megasolar 合同会社	東京都中央区	代表社員 一般社団法人俺のメガソーラー 高萩1	2014年2月	10万円
S-02	千代田高原太陽光発電所	第二千代田高原太陽光合同会社	東京都港区	代表社員 第二千代田高原太陽光発電所 ホールディング一般社団法人	2014年5月	15万円
S-03	JEN防府太陽光発電所	防府太陽光発電合同会社	山口県防府市	代表社員 一般社団法人南青山エネルギー	2016年11月	5万円
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	玖珠太陽光発電合同会社	大分県玖珠町	代表社員 一般社団法人南青山エネルギー	2016年11月	5万円
S-05	鉾田太陽光発電所	SOLAR ENERGY鉾田合同会社	東京都中央区	代表社員 一般社団法人俺のメガソーラー 鉾田1	2013年10月	100万円

(注) 本書の日付現在の数値です。

(ト) 担保提供の状況

本投資法人は取得予定資産の取得のため、前記「(1) 投資対象 ⑭ 財務戦略 (ロ) 新規借入れ一覧」に記載の新規借入れを行う予定です。当該借入れに際し、本投資法人を担保権設定者とし、当該借入れに係るエージェント、貸付人及び金利スワップ提供者（以下「貸付関係者」と総称します。）を担保権者とする、以下の第一順位の各担保権（金利スワップ提供者のためには根担保権）及び契約上の地位譲渡予約に係る予約完結権がそれぞれ設定される予定です。

	担保権設定者	担保権等の種類	担保対象物又は譲渡予約対象の契約上の地位
1	本投資法人	本投資法人が所有又は保有する資産に対する譲渡担保権・根譲渡担保権、抵当権・根抵当権又は質権・根質権	本投資法人が所有又は保有する動産、地上権及び土地賃借権並びに本投資法人名義の一部の預金口座内の預金に係る一切の請求権及び本投資法人が本保険契約(注1)に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権
2		本投資法人に係る本件投資法人関連契約(注2)上の債権に対する質権・根質権	本件投資法人関連契約に基づく本投資法人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権
3		本投資法人に係る本件投資法人関連契約上の地位譲渡予約	本件投資法人関連契約上の本投資法人の地位
4	本投資法人 (転担保権設定者) 発電事業者SPC (担保権設定者) (注3)(注4)	発電事業者SPCに係る本件SPC関連契約(注5)上の債権に対する質権・根質権	本件SPC関連契約に基づく発電事業者SPCの相手方に対する現在及び将来の一切の債権
5		発電事業者SPCに係る本件SPC関連契約上の地位譲渡予約	本件SPC関連契約上の発電事業者SPCの地位
6	発電事業者SPC	発電事業者SPCに係る接続契約及び特定契約上の債権に対する質権・根質権	接続契約及び特定契約に基づく発電事業者SPCの電気事業者に対する現在及び将来の一切の債権
7		発電事業者SPCに係る接続契約及び特定契約上の地位譲渡予約	接続契約及び特定契約上の発電事業者SPCの地位
8	発電事業者SPCの社員	社員持分に対する質権・根質権	発電事業者SPCの社員たる一般社団法人が保有する発電事業者SPCの社員持分

(注1) 「本保険契約」とは、取得予定資産に係る発電事業に関して本投資法人が被保険者となる保険契約をいいます。

(注2) 「本件投資法人関連契約」とは、取得予定資産に係る、(i)発電施設等賃貸借契約、(ii)土地賃貸借契約、(iii)地上権設定契約及び(iv)EPC契約（ただし、高萩太陽光発電所及び銚田太陽光発電所に係るEPC契約に限りません。）をいいます。以下同じです。

(注3) 発電事業者SPCを担保権設定権者とし、本投資法人を担保権者とする、第一順位の各根担保権及び契約上の地位譲渡契約に係る予約完結権がそれぞれ設定される予定です。そして、本投資法人を転担保権設定権者とし、貸付関係者を転担保権者とする、第一順位の、当該根担保権に対する各転担保権（スワップ提供者のためには根担保権）の設定並びに当該予約完結権を本投資法人に代わって行使することができる権限及び本投資法人が当該予約完結権の行使により譲り受けた契約上の地位譲渡予約に係る予約完結権の付与が、それぞれなされる予定です。

(注4) 発電事業者SPCを担保権設定権者とし、本投資法人を担保権者とする、発電事業者SPC名義の一部の預金口座内の預金に係る一切の請求権に対する第一順位の根質権がさらに設定される予定ですが、本投資法人を転担保権設定権者とし、貸付関係者を転担保権者とする、第一順位の当該根質権に対する転担保権の設定は留保される予定です。当該転担保権は、一定の本投資法人の信用不安事由が発生した場合に設定されるものとされる予定です。

(注5) 「本件SPC関連契約」とは、取得予定資産に係る、(i)O&M業務委託契約及び(ii)オペレーター業務委託契約をいいます。以下同じです。

(注6) 新規借入れについては、借入予定先である金融機関から協調融資に関する意思表示に係る通知書を受領していますが、本書の日付現在、金銭消費貸借契約や担保権設定に関する契約は締結されておらず、上記はかかる意思表示に係る通知書及び本書の日付現在の各借入予定先との間の協議のに基づき記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることは保証されているものではなく、また、担保権の内容も変更されることがあります。

(チ) バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、2018年8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 (百万円) (注1)	割引率 (%) (WACC) 上段：非課 税期間 下段：課税 期間 (注2)	評価価値 (百万円)	割引率 (%) (IRR) 上段：非課 税期間 下段：課税 期間 (注2)	評価価値 (百万円)
S-01	高萩太陽光発電所	PwCサステナビ リティ合同会社	4,381 ～6,084	1.8	6,084	6.0	4,381
				1.6		6.0	
S-02	千代田高原太陽光 発電所	PwCサステナビ リティ合同会社	467 ～627	1.7	627	6.0	467
				1.5		6.0	
S-03	JEN防府太陽光発電所	PwCサステナビ リティ合同会社	574 ～781	1.8	781	6.0	574
				1.6		6.0	
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	PwCサステナビ リティ合同会社	268 ～355	1.7	355	6.0	268
				—		—	
S-05	鉾田太陽光発電所	PwCサステナビ リティ合同会社	7,760 ～10,956	1.8	10,956	6.0	7,760
				1.6		6.0	
合計			13,450 ～18,803	—	18,803	—	13,450

(注1) インカム・アプローチのうち、将来キャッシュ・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）は東証上場リートのデータを利用しており、内部収益率（IRR）は情報収集可能なプロジェクトのデータを利用しています。

(注2) 「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）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、2038年12月1日から開始します。

(リ) 土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各取得予定資産について、土地に関する不動産鑑定評価書を株式会社エル・シー・アール国土利用研究所（2018年7月1日を価格時点とします。）、「大和不動産鑑定株式会社」（2018年7月1日を価格時点とします。）又は株式会社谷澤総合鑑定所（2018年6月22日を価格時点とします。）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、評価を行った株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は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 番号	物件名称	不動産 鑑定機関	鑑定 評価額 (土地) (百万円) (注1)	積算 価格 (設備及び 土地) (百万円) (注2)	土地 積算 価格比 (%)	収益 価格 (設備 及び 土地) (百万円) (注2)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)	NOI (百万円) (注3)
S-01	高萩太陽光発電所	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	221	4,868	4.25	5,210	(初年度～10年目) 4.05 (11年目以降) 4.15	-	441
S-02	千代田高原太陽光発電所	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	20	567	3.74	524	(初年度～10年目) 4.25 (11年目以降) 4.35	-	50
S-03	JEN防府太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	59	529	9.0	654	(初年度～10年目) 4.4 (11年目以降) 13.0	-	54
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	8	225	2.8	300	(初年度～10年目) 4.4 (11年目以降) 10.0	-	28
S-05	鉾田太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	1,050	9,040	11.2	9,350	3.8	-	674
合計			1,358	15,229	—	16,038	—	—	1,247

(注1) 「鑑定評価額（土地）」は、「収益価格（設備及び土地）」に土地積算価格比を乗じて算出されており、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注2) 「積算価格（設備及び土地）」及び「収益価格（設備及び土地）」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（設備及び土地）」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。なお、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(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の百万円未満を四捨五入して記載しています。

(ヌ) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社より、「鉾田太陽光発電所」についてはVectorより、太陽光発電設備等のシステム、発電量評価、太陽光発電設備等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又はVectorと本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	レポート日付	想定年間発電電力量 (MWh) (注1)		想定設備利用率(%) (注1) (注2)		修繕費(千円) (注3)
S-01	高萩太陽光発電所	2018年9月	初年度	14,057.031	初年度	13.90	219,164
			10年度	13,354.179	10年度	13.21	
			20年度	12,651.328	20年度	12.51	
S-02	千代田高原太陽光発電所	2018年9月	初年度	1,805.66	初年度	12.92	29,064
			10年度	1,715.38	10年度	12.27	
			20年度	1,625.09	20年度	11.63	
S-03	JEN防府太陽光発電所	2018年9月	初年度	2,387.662	初年度	14.05	36,740
			10年度	2,268.279	10年度	13.34	
			20年度	2,148.896	20年度	12.64	
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	2018年9月	初年度	1,157.291	初年度	13.11	15,880
			10年度	1,099.426	10年度	12.45	
			20年度	1,041.562	20年度	11.80	
S-05	鉾田太陽光発電所	2018年8月	初年度	25,014.715	初年度	13.26	333,042
			10年度	23,886.232	10年度	12.66	
			20年度	22,632.361	20年度	11.99	

(注1) 「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、近傍気象観測所における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作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。「鉾田太陽光発電所」については、近傍気象観測所における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Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、当該取得予定資産に係る太陽光発電設備等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、太陽光発電設備等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」は、「年間発電量(kWh) ÷ (当該太陽光発電設備等の定格容量(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等の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの定格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、「高萩太陽光発電所」及び「千代田高原太陽光発電所」については、長期（25年間）メンテナンス計画と費用見積としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたPCS部品交換、受変電施設点検・部品等交換及び気象観測機器モニタリングシステムに係る費用を、「JEN防府太陽光発電所」については、長期（26年間）メンテナンス計画と費用見積としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたPCS部品交換、受変電施設点検・部品等交換及び気象観測機器モニタリングシステムに係る費用を、「JEN玖珠太陽光発電所」については、長期（21年間）メンテナンス計画と費用見積としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたPCS、受変電施設点検・部品等交換及び気象観測機器モニタリングシステムに係る費用を記載しています。また、「鉾田太陽光発電所」については、25年間の保守費用計画としてVector作成の「テクニカルレポート」に記載された機密点検及び交換費用等（計測器・PCS）を、単位未満を切り捨てて記載しています。

(ル) 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等のPML値（予想最大損失率）を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書ー PML 評価(Phase1) ー」に記載された各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものととどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値(%)
S-01	高萩太陽光発電所	0.2
S-02	千代田高原太陽光発電所	0.1未満
S-03	JEN防府太陽光発電所	1.3
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	0.1未満
S-05	鉾田太陽光発電所	0.6
ポートフォリオ全体		0.4

(ヲ) EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

取得予定資産に係る、EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者は、以下のとおりです。

物件番号	物件名称	EPC業者 (注1)	パネルメーカー (注2)	パワコン供給者 (注3)
S-01	高萩太陽光発電所	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD	ABB株式会社
S-02	千代田高原太陽光 発電所	株式会社サンテック	ISOFOTON JAPAN合同会社	ABB株式会社
S-03	JEN防府太陽光 発電所	東芝プラントシステム 株式会社	株式会社東芝	東芝三菱電機産業システム 株式会社
S-04	JEN玖珠太陽光 発電所	JXエンジニアリング 株式会社	長州産業株式会社	株式会社明電舎
S-05	鉾田太陽光発電所	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	Jinko Solar Co., Ltd.	ABB株式会社

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

(注2) 「パネルメーカー」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「鉾田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「鉾田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。

(ワ) 利害関係人等への賃貸状況

取得予定資産につき、本投資法人による取得の時点において有効となる賃貸借契約を前提とした場合に、本資産運用会社の社内規則である利害関係者取引規則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。

物件番号	物件名称	賃借人	総賃料収入 (注1)	契約満了日(注2)
S-01	高萩太陽光発電所	Sunrise Megasolar合同会社	8,825,264千円	2039年2月12日
S-02	千代田高原太陽光発電所	第二千代田高原太陽光合同会社	923,162千円	2039年2月12日
S-03	JEN防府太陽光発電所	防府太陽光発電合同会社	1,208,356千円	2039年2月12日
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	玖珠太陽光発電合同会社	511,590千円	2034年7月31日
S-05	鉾田太陽光発電所	SOLAR ENERGY鉾田合同会社	14,773,369千円	2039年2月12日

(注1) 「総賃料収入」は、賃貸開始日である投資法人の取得予定資産の取得日から賃貸借契約の終了日までに想定される基本賃料額の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。各取得予定資産の基本賃料額及び敷金・保証金については、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。なお、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」における各事業年度の基本賃料の額は、各事業年度ごとに千円未満を切り捨てて記載しているため、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」記載の各事業年度の基本賃料額の合計額は、総賃料収入と一致しないことがあります。

(注2) 賃借人は賃貸借契約上中途解約権を有しており、当該権利行使により、契約満了日より前に契約が終了し、それ以降の期間の賃料は得られない可能性があります。中途解約権の詳細は、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(カ) 主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、本投資法人による取得の時点において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、当該取得予定資産における総賃料収入が取得予定資産により構成されるポートフォリオ全体に係る総賃料収入の10%以上を占める資産をいいます。

物件番号	物件名称	総賃料収入(注)
S-01	高萩太陽光発電所	8,825,264千円
S-05	鉾田太陽光発電所	14,773,369千円

(注) 「総賃料収入」は、賃貸開始日である投資法人の取得予定資産の取得日から賃貸借契約の終了日までに想定される基本賃料額の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。各取得予定資産の基本賃料額については、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。なお、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」における各事業年度の基本賃料の額は、各事業年度ごとに千円未満を切り捨てて記載しているため、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」記載の各事業年度の基本賃料額の合計額は、総賃料収入と一致しないことがあります。また、賃借人は賃貸借契約上中途解約権を有しており、当該権利行使により、契約満了日より前に契約が終了し、それ以降の期間の賃料は得られない可能性があります。中途解約権の詳細は、後記「④ 取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(ヨ) 取得予定資産に関する権利関係の従前の経緯

物件 番号	物件名称	前々所有者 (借地権設定者) (注1)	前所有者 (前借地権者) (現転借地権設定者) (現借地権設定者) (注2)	現所有者 (現借地権者) (現転借地権者)	取得時期 (注3)
S-01	高萩太陽光 発電所	—	(土地) 株式会社大富、 個人4名 (現借地権設定者)	Sunrise Megasolar 合同会社	2014年5月1日 2014年9月1日
		—	(発電設備) 新設		2016年11月21日
S-02	千代田高原 太陽光発電所	(土地) 個人4名 (借地権設定者)	(土地) 千代田高原太陽 光発電所株式会社 (前借地権者)	第二千代田高原太陽 光合同会社	2017年9月1日
		(発電設備) 新設	(発電設備) 千代田高原 太陽光発電所株式会社		2017年9月1日
S-03	JEN防府 太陽光発電所	(土地) 是則運輸倉庫 株式会社 (借地権設定者)	(土地) 防府エネルギー サービス株式会社 (前借地権者)	防府太陽光発電 合同会社	2017年9月1日
		(発電設備) 新設	(発電設備) 防府エネ ルギーサービス株式会社		2017年9月1日
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	(土地) 個人2名 (借地権設定者)	(土地) 玖珠ウインドフ ーム株式会社 (現転借地権設定者) (注4)	玖珠太陽光発電 合同会社	2017年9月1日
		(発電設備) 新設	(発電設備) 玖珠ウイ ンドファーム株式会社		2017年9月1日
S-05	鉾田 太陽光発電所	—	(土地) 合同会社TSMH5、 巴川ゴルフ倶楽部 株式会社、個人17名 (現借地権設定者)	SOLAR ENERGY鉾 田合同会社	2015年6月1日 2015年10月1日 2015年11月26日 2016年5月1日 2016年9月29日 2017年5月16日
		—	(発電設備) 新設		2017年7月9日

(注1) 「前々所有者」及び「借地権設定者」は、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等ではありません。

(注2) 高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所を除く取得予定資産の「前所有者」、「前借地権者」、「現転借地権設定者」は、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等に該当します。

(注3) 「取得時期」は、土地については、現所有者又は現(転)借地権者による所有権取得日又は(転)借地権設定日を登記簿等に基づき記載し、発電設備については、引渡日を記載しています。ただし、千代田高原太陽光発電所及びJEN防府太陽光発電所の土地及び発電設備並びにJEN玖珠太陽光発電所の発電設備については、前借地権者又は前所有者との間の分割契約書に基づく吸収分割の効力発生日を記載しています。

(注4) 本投資法人は、転借権を取得する予定であり、現借地権者兼現転借地権設定者としての玖珠ウインドファーム株式会社を記載しています。

④ 取得予定資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人の取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。個別物件表に記載されている各種用語については、以下をご参照ください。なお、取得予定資産については、いずれも東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定する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を取得する必要がある資産に該当しないため、これらの意見書は取得しておらず、そのため当該意見書の概要は記載していません。

なお、個別物件表は、別途注記等をする場合を除き、いずれも2018年10月31日現在における情報に基づいて記載しています。

（イ）「物件番号」欄の記載について

- ・「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し、番号を付しています。

（ロ）「分類」欄について

- ・「分類」は、再生可能エネルギー源に基づく再生可能エネルギー発電設備等の分類を記載しています。

（ハ）「資産の概要」欄の記載について

- ・「取得予定価格」は、各本件売買契約に定める売買金額（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。
- ・「発電所の評価額」は、PwCサステナビリティ合同会社が作成したバリュエーションレポート記載の設備の評価価値を記載しています。評価価値は、現在及び将来における当該評価価値による発電設備の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。
- ・「土地の鑑定評価額」は、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所が作成した鑑定評価書記載の土地の鑑定評価額を記載しています。鑑定評価額は、現在及び将来における当該鑑定評価額による土地の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、不動産鑑定評価を行った株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定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。
- ・「特定契約の概要」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における特定契約の内容を記載しています。
- ・特定契約の概要の「発電事業者」、「電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、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。
- ・「所在地」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・土地の「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- ・土地の「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。

- 土地の「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。
- 土地の「権利形態」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
- 設備の「認定日」は、旧再エネ特措法に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。
- 設備の「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等が運転（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。
- 設備の「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における、当該資産の取得予定日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
- 設備の「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。
- 設備の「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（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。
- 設備の「パネルの種類」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。
- 設備の「パネル出力」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載しています。
- 設備の「パネル設置数」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。
- 設備の「パネルメーカー」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。
- 設備の「パワコン供給者」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「銚田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。
- 設備の「EPC業者」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。

- ・設備の「発電出力」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」については、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社、「鉾田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等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。
- ・設備の「想定年間発電電力量」は、近傍気象観測所における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、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イーソリューションズ株式会社、「鉾田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量のうち、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。
- ・設備の「想定設備利用率」は、近傍気象観測所における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、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イーソリューションズ株式会社、「鉾田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の設備利用率のうち、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。
- ・設備の「架台基礎構造」は、「高萩太陽光発電所」、「千代田高原太陽光発電所」、「JEN防府太陽光発電所」及び「JEN玖珠太陽光発電所」についてはイー・アンド・イーソリューションズ株式会社、「鉾田太陽光発電所」については、Vector作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- ・設備の「権利形態」は、本投資法人が保有し又は保有する予定の太陽光発電設備等に係る権利の種類を記載しています。
- ・「オペレーター」は、各取得予定資産の取得予定日において、そのオペレーターとなる予定の会社を記載しています。
- ・「O&M業者」は、各取得予定資産の取得予定日において、その主要なO&M業務に関して有効なO&M業務委託契約を締結する予定の業者を記載しています。
- ・「特記事項」の記載については、原則として、2018年12月18日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、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。

（二）「賃貸借の概要」欄について

- ・「賃貸借の概要」は、各取得予定資産について、本投資法人による取得後に本投資法人が締結予定の発電施設等賃貸借契約の内容等を記載しています。
- ・賃貸借の概要の「賃借人」、「賃貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「期間満了時の更新について」、「賃料改定について」、「中途解約について」及び「違約金」は、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の発電施設等賃貸借契約の内容を記載しています。
- ・「基本賃料」は、当該発電施設等賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して1年ごと（1年目については、賃貸開始日である2019年2月13日から本投資法人の第2期（2019年11月期）決算日である2019年11月30日までの期間。また、最

終年度については、その直前年度の末日の翌日から賃貸借期間満了日までの期間。以下同じです。)に合計した各事業年度ごとの合計額を記載しています。

- ・各取得予定資産について、取得後に本投資法人が締結予定の発電施設等賃貸借契約において、契約更改の方法については特段規定がないため記載していません。

(ホ) 「バリュエーションレポートの概要」欄について

- ・「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成されたバリュエーションレポートの概要を記載しています。評価に際しては、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、事業計画期間中の全ての分配金が損金算入可能であることを前提としています。

当該各価格評価は、一定時点における市場環境等を反映した評価結果であり、評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

- ・なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。
- ・また、評価機関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なく、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。

(ヘ) 「不動産鑑定評価書の概要」欄について

- ・「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
- ・なお、不動産鑑定評価を行った株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は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。

(ト) 「本物件の特徴」欄について

- ・「本物件の特徴」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又はVector作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当

性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(チ) 「過年度の発電状況」欄について

- ・ 「過年度の発電状況」は、各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。
- ・ なお、過年度の発電状況は、将来の発電量を担保、保証又は予測するものではありません。

物件番号	S-01	物件名称	高萩太陽光発電所	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・地上権				
取得予定日		2019年2月13日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備等	
取得予定価格		5,305,000,000円	特定契約の概要	発電事業者		Sunrise Megasolar 合同会社
				電気事業者		東京電力エナジー パートナー株式会社
発電所の評価額（価格時点）		4,381,000,000円～6,084,000,000円（2018年8月31日）		買取価格		40円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		221,000,000円（2018年7月1日）		受給期間満了日		2016年11月21日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日（注1）
所在地		茨城県日立市十王町山部字岩下				
土地	地番	331番3他	設備	パネルの種類		多結晶シリコン
	用途地域	都市計画区域外／非線引 都市計画区域／市街化調整区域		パネル出力		11,544.00kW
	面積	334,810㎡（注2）		パネル設置数		44,400枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー		CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD
設備	認定日	2013年3月14日		パワコン供給者		ABB株式会社
	供給開始日	2016年11月21日		EPC業者		MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社
				発電出力		9,450.00kW
				想定年間 発電電力量	初年度	14,057.031MWh
	10年度	13,354.179MWh				
	20年度	12,651.328MWh				
	残存調達期間	17年9か月		想定設備 利用率	初年度	13.90%
10年度					13.21%	
20年度			12.51%			
調達期間満了日	2036年11月20日	架台基礎構造		杭基礎		
調達価格	40円／kWh	権利形態		所有権		
オペレーター		エネクス電力株式会社	O&M業者		MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社	
特記事項						
・本物件の北西側及び南東側の間の県道に地上権設定者が所有する跨道橋があり、当該跨道橋には本物件の北西部分と南東部分を接続する電線路が設置されています。地上権設定者は、以下のとおり道路占用許可（占用期間：2020年3月31日まで）を取得しています。 物件名称：法第32条1-5施設 物件構造：上空に設ける通路（第四級地） 路線名：日立いわき線 場所：高萩市秋山字滝ノ沢2681-10地先から2681-8地先 占用料：127,200円（年額） ・本物件の土地には隣地の借地権者等が所有するキュービクル、排水設備及び給水管等がそれぞれ存在しています。かかるキュービクル、排水設備及び給水管等について、隣地の借地権者等との間で、それぞれ、越境及び隣地の借地権者に通行権を認める内容の覚書を締結しています。 ・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、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で						

境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

- ・本物件の土地については、土地所有者（法人及び個人）を地上権設定者、Sunrise Megasolar合同会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

(地上権設定契約の概要①)

地上権設定者：法人（注3）

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年9月1日から2041年11月30日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：別途書面により合意することにより更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

(地上権設定契約の概要②)

地上権設定者：個人（注4）

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年5月1日から2036年12月31日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：期間満了日から6か月前までに通知することにより、5年の期間内で更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

(注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

(注2) 当該面積には跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している用地の面積は含んでいません。

(注3) 地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等ではありません。

(注4) 複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

賃貸借の概要					
賃借人	Sunrise Megasolar合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 (i) (a) 技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設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は再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）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する。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料（注）	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	415,180千円	505,000千円	501,350千円	498,165千円	495,574千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	492,475千円	489,357千円	486,553千円	483,410千円	480,227千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	477,529千円	474,364千円	471,280千円	468,318千円	465,246千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	462,951千円	461,346千円	458,452千円	110,277千円	109,422千円

（注） 本「④ 取得予定資産の個別の概要」における各事業年度の基本賃料の額は、千円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各事業年度の基本賃料額の合計額は、前記「③ 取得予定資産の概要 （ワ） 利害関係人等への賃貸状況」及び同「（カ） 主要な資産に関する情報」記載の総賃料収入と一致しないことがあります。

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		高萩太陽光発電所	
評価価値		4,381,000,000円～6,084,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2018年8月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.8%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2013年9月から2018年8月までの期間）を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.6%	
評価価値		6,084,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		4,381,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	高萩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	221, 000, 000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所	
価格時点	2018年7月1日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	5, 210, 000, 000円	－
割引率	（初年度～10年目） 4. 05％ （11年目以降） 4. 15％	債券等の金融資産の利回りをもとに、対象施設の投資対象としての危険性、非流動性、管理の困難性、資産としての安全性等の個別性を加味することにより対象資産の割引率を査定
最終還元利回り	－	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	4, 868, 000, 000円	－
土地積算価格比	4. 25％	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象観測所は、以下のとおりです。

近傍の気象観測所	日立
METPV-11で使用した地点名	日立
日射量の経年変動で使用した気象観測所	つくば
雪の影響で使用した気象観測所	水戸

<立地>

本物件は常磐自動車道「高萩」ICから南方約6.0km(道路距離をいいます。以下同じです。)、JR常磐線「十王」駅から北西方約4.6kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,895.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に近い地域であるといえます。

<風速>

日立における観測史上1位の日最大風速は2007年1月7日の14.0m/s、日最大瞬間風速は2013年10月16日の29.2m/sです。

<積雪深>

水戸における最深積雪の平年値は9cm、1962年以降の最深積雪記録は1990年の27cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における5年間積算の落雷頻度は、落雷回数は3,001～6,000回、落雷日数は81～120日であり、落雷リスクは高い地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	2017年11月1日			
	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	941,736kWh	849,096kWh	1,001,880kWh	1,086,264kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	1,383,384kWh	1,413,096kWh	1,479,792kWh	1,293,000kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
	1,434,360kWh	1,348,224kWh	761,640kWh	1,108,968kWh

物件番号	S-02	物件名称	千代田高原太陽光発電所		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・不動産の賃借権						
取得予定日		2019年2月13日		再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備等		
取得予定価格		590,000,000円		特定契約の概要	発電事業者		第二千代田高原太陽光合同会社	
					電気事業者		中国電力株式会社	
発電所の評価額 (価格時点)		467,000,000円～ 627,000,000円 (2018年8月31日)			買取価格		40円／kWh	
土地の鑑定評価額 (価格時点)		20,000,000円 (2018年7月1日)			受給期間満了日		2014年11月13日 (同日を含みます。)から2034年12月の検針日の前日(注1)	
所在地		広島県山県郡北広島町南方字青松陰屋						
土地	地番	11974他		設備	パネルの種類		単結晶シリコン	
	用途地域	都市計画区域外			パネル出力		1,595.28kW	
	面積	41,215㎡(注2)			パネル設置数		6,256枚	
	権利形態	賃借権			パネルメーカー		ISOFOTON JAPAN合同会社	
設備	認定日	2013年3月25日			パワコン供給者		ABB株式会社	
	供給開始日	2014年11月13日			EPC業者		株式会社サンテック	
					発電出力		1,360.00kW	
					想定年間 発電電力量	初年度	1,805.66MWh	
	10年度	1,715.38MWh						
	20年度	1,625.09MWh						
	残存調達期間	15年9か月			想定設備 利用率	初年度	12.92%	
						10年度	12.27%	
20年度				11.63%				
調達期間満了日	2034年11月12日		架台基礎構造		杭基礎			
調達価格	40円／kWh		権利形態		所有権			
オペレーター		エネクス電力株式会社		O&M業者		エネクスエンジニアリング＆サービス株式会社		
特記事項 ・本物件の土地については、土地所有者（個人）を賃貸人、第二千代田高原太陽光合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。 (土地賃貸借契約の概要) 賃貸人：個人 賃借人：本投資法人 契約期間：2014年11月13日から2034年11月12日まで 賃料：非開示(注3) 敷金・保証金：非開示(注3) 契約更新：賃借人から賃貸人に対して書面による通知することにより、5年を上限として延長できます。 賃料改定：なし 中途解約：なし 譲渡承諾：賃借人は、原則、事前の書面による承諾のある場合を除き、土地賃貸借契約に基づく賃借権を第三者に譲渡することはできません。								

- (注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。
- (注2) 隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。
- (注3) 賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等ではありません。

賃貸借の概要					
賃借人	第二千代田高原太陽光合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 (i) (a) 技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設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する。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）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する。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	52,396千円	58,710千円	58,383千円	58,026千円	57,670千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	57,284千円	56,957千円	56,600千円	56,244千円	55,858千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	55,531千円	55,174千円	54,818千円	54,432千円	54,105千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	53,748千円	6,956千円	6,828千円	6,760千円	6,661千円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		千代田高原太陽光発電所	
評価価値		467,000,000円～627,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2018年8月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.7%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2013年9月から2018年8月までの期間）を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.5%	
評価価値		627,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		467,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称		千代田高原太陽光発電所
鑑定評価額（土地）		20,000,000円
不動産鑑定評価機関		株式会社エル・シー・アール国土利用研究所
価格時点		2018年7月1日
項目		内容
DCF法による価格 (設備及び土地)		524,000,000円
割引率		(初年度～10年目) 4.25% (11年目以降) 4.35%
最終還元利回り		-
原価法による積算価格 (設備及び土地)		567,200,000円
土地積算価格比		3.74%
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		-

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

中国自動車道「千代田」ICから南方約11.0km、JR可部線「可部」駅から北方約17.0kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,730.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して日照時間が短い地域であるといえます。

<風速>

三入における観測史上1位の日最大風速は2004年9月7日の12.0m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の23.1m/sです。

<積雪深>

広島における最深積雪の平年値は6cm、最深積雪記録は1893年の31cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における5年間積算の落雷頻度は、落雷回数が3,001～6,000回、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは中～上程度と推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2017年11月1日			
	至 2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	107,780kWh	70,781kWh	36,206kWh	87,700kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	185,425kWh	208,380kWh	218,856kWh	166,310kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
	194,003kWh	186,682kWh	140,524kWh	152,631kWh

物件番号		S-03	物件名称		JEN防府太陽光発電所		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・不動産の賃借権									
取得予定日			2019年2月13日		再生可能エネルギー発電設備の種類				太陽光発電設備等			
取得予定価格			680, 000, 000円		特定契約の概要		発電事業者		防府太陽光発電合同会社			
							電気事業者		中国電力株式会社			
発電所の評価額 (価格時点)		574, 000, 000円～ 781, 000, 000円 (2018年8月31日)		買取価格			36円／kWh					
土地の鑑定評価額 (価格時点)		58, 900, 000円 (2018年7月1日)		受給期間満了日			2016年1月27日（同日を含みます。）から2036年2月検針日の前日（注1）					
所在地			山口県防府市鐘紡町									
土地		地番	217番7他			パネルの種類		単結晶シリコン				
		用途地域	工業専用地域					パネル出力		1, 940. 64kW		
		面積	25, 476㎡							パネル設置数		7, 464枚
		権利形態	賃借権					パネルメーカー		株式会社東芝		
設備		認定日	2014年2月10日			設備		パワコン供給者		東芝三菱電機産業システム株式会社		
		供給開始日	2016年1月27日					EPC業者		東芝プラントシステム株式会社		
								発電出力		1, 500. 00kW		
								想定年間 発電電力量		初年度	2, 387. 662MWh	
		10年度	2, 268. 279MWh									
		20年度	2, 148. 896MWh									
		残存調達期間	16年11か月					想定設備 利用率		初年度	14. 05%	
										10年度	13. 34%	
20年度	12. 64%											
調達期間満了日	2036年1月26日			架台基礎構造		コンクリート置き基礎						
調達価格	36円／kWh			権利形態		所有権						
オペレーター			エネクス電力株式会社			O&M業者		エネクスエンジニアリング＆サービス株式会社				
特記事項												
・本物件の土地は廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃掃法）の廃棄物処分場跡地（指定区域）です。												
・本物件の土地については、土地所有者（法人）を賃貸人、防府太陽光合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。												
（土地賃貸借契約の概要）												
賃貸人：法人（注2）												
賃借人：本投資法人												
契約期間：2017年8月31日から2036年4月30日まで												
賃料：非開示（注2）												
敷金・保証金：非開示（注2）												
契約更新：賃借人が通知することにより、5年の期間内で延長することができます。												
賃料改定：なし												
中途解約：なし												
譲渡承諾：賃貸人は、賃借人が太陽光発電所及びその関連設備を第三者に売却した場合、賃借人の地位を第三者に譲渡することをあらかじめ承諾します。												

(注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者へ電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

(注2) 賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等ではありません。

賃貸借の概要					
貸借人	防府太陽光発電合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 (i) (a) 技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設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する。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）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する。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	62,959千円	72,028千円	71,634千円	71,210千円	70,786千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	70,331千円	69,937千円	69,513千円	69,089千円	68,634千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	68,240千円	67,816千円	67,392千円	66,937千円	66,543千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	66,119千円	65,695千円	18,263千円	12,182千円	12,052千円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		JEN防府太陽光発電所	
評価価値		574,000,000円～781,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2018年8月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.8%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2013年9月から2018年8月までの期間）を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.6%	
評価価値		781,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		574,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称		JEN防府太陽光発電所
鑑定評価額（土地）		58,900,000円
不動産鑑定評価機関		大和不動産鑑定株式会社
価格時点		2018年7月1日
項目		内容
DCF法による価格 (設備及び土地)		654,000,000円
割引率		(初年度～10年目) 4.4% (11年目以降) 13.0%
最終還元利回り		—
原価法による積算価格 (設備及び土地)		529,000,000円
土地積算価格比		9.0%
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR山陽本線「防府」駅の南東方約3.5kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,031.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して日照時間が長い地域であるといえます。

<風速>

防府における観測史上1位の日最大風速は1991年9月27日の25.0m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の39.6m/sです。

<積雪深>

防府では積雪の観測を行っていないため、山口における最深積雪の平年値は10cm、1967年以降の最深積雪記録は1996年の37cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における5年間積算の落雷頻度は、落雷回数は3,001～6,000回、落雷日数は81～120日であり、落雷リスクはやや高い地域であると推測されます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2017年11月1日			
	至 2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	167,743kWh	145,298kWh	134,882kWh	167,302kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	240,168kWh	249,931kWh	247,190kWh	226,882kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
	281,966kWh	299,090kWh	165,737kWh	210,576kWh

物件番号	S-04	物件名称	JEN玖珠太陽光発電所		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・転借権					
取得予定日		2019年2月13日		再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備等	
取得予定価格		324, 000, 000円		特定契約の概要	発電事業者		玖珠太陽光発電合同会社
					電気事業者		九州電力株式会社
発電所の評価額 (価格時点)		268, 000, 000円～ 355, 000, 000円 (2018年8月31日)			買取価格		40円／kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)		8, 400, 000円 (2018年7月1日)			受給期間満了日		2013年10月1日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日
所在地		大分県玖珠郡玖珠町大字戸畑宇野塚					
土地	地番	9426番3		設備	パネルの種類		単結晶シリコン
	用途地域	都市計画区域外			パネル出力		1, 007. 76kW
	面積	22, 044㎡			パネル設置数		3, 952枚
	権利形態	転借権			パネルメーカー		長州産業株式会社
設備	認定日	2012年11月2日			パワコン供給者		株式会社明電舎
	供給開始日	2013年10月1日			EPC業者		JXエンジニアリング株式会社
					発電出力		998. 88kW
					想定年間 発電電力量	初年度	1, 157. 291MWh
	10年度	1, 099. 426MWh					
	20年度	1, 041. 562MWh					
	残存調達期間	14年7か月			想定設備 利用率	初年度	13. 11％
						10年度	12. 45％
20年度						11. 80％	
調達期間満了日	2033年9月30日		架台基礎構造		杭基礎		
調達価格	40円／kWh		権利形態		所有権		
オペレーター		エネクス電力株式会社		O&M業者		エネクスエンジニアリング&サービス株式会社	
特記事項							
・本物件の土地については、地上権者（玖珠ウインドファーム株式会社）を転貸人、玖珠太陽光合同会社を転借人とする転借地権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地転貸借契約の概要は以下のとおりです。なお、土地所有者（個人）を地上権設定者、玖珠ウインドファーム株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされていますが、当該地上権の存続期間は2013年10月1日から2034年9月1日までです。 （土地転貸借契約の概要） 転貸人：玖珠ウインドファーム株式会社 転借人：本投資法人 契約期間：2017年9月1日から2034年9月30日まで 賃料：非開示（注） 敷金・保証金：非開示（注） 契約更新：期間満了の3か月前までに別段の意思表示のないときは、更に1年間更新されるものとし、以後も同様となります。 賃料改定：期間中は原則不可。 中途解約：なし 譲渡承諾：原則、事前の書面による承諾のある場合を除き、契約上の地位を第三者に譲渡することはできません。							

（注） 転貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、転貸人は、投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等にあたります。

賃貸借の概要					
賃借人	玖珠太陽光発電合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2034年7月31日まで				
賃料	各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 (i) (a) 技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b) 当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii) 本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii) オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設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する。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）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する。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	31,220千円	35,787千円	35,581千円	35,353千円	35,124千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	34,873千円	34,667千円	34,439千円	34,210千円	33,959千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	33,754千円	33,525千円	33,297千円	33,045千円	30,935千円
	16年目	—	—	—	—
	1,821千円	—	—	—	—

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		JEN玖珠太陽光発電所	
評価価値		268, 000, 000円～355, 000, 000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2018年8月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.7%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2013年9月から2018年8月までの期間）を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	—	
評価価値		355, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1, 000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	—	
評価価値		268, 000, 000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称		JEN玖珠太陽光発電所
鑑定評価額（土地）		8, 400, 000円
不動産鑑定評価機関		大和不動産鑑定株式会社
価格時点		2018年7月1日
項目		内容
DCF法による価格 （設備及び土地）		300, 000, 000円
割引率		（初年度～10年目） 4.4% （11年目以降） 10.0%
最終還元利回り		—
原価法による積算価格 （設備及び土地）		225, 000, 000円
土地積算価格比		2.8%
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

JR久大本線「北山田」駅の西方約6.4kmに所在します。

近隣地域は、東側にて接面する町道の両側沿道地域で、対象不動産を起点に町道に沿って南北各約500mの範囲です。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,743.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比較して日照時間が短い地域であるといえます。

<風速>

玖珠における観測史上1位の日最大風速は1999年9月24日の22.0m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の25.5m/sです。

<積雪深>

玖珠では積雪の観測を行っていないため、日田における最深積雪の平均値は8cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の39cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数は6,001回以上、落雷日数は121～160日であり、落雷リスクは高い地域であると推測されます。

過年度の発電状況

対象期間	自 2017年11月1日			
	至 2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	76,379kWh	61,234kWh	33,602kWh	70,345kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	114,004kWh	130,674kWh	112,666kWh	109,282kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
	119,008kWh	139,024kWh	81,518kWh	99,815kWh

物件番号	S-05	物件名称	銚田太陽光発電所	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・地上権			
取得予定日		2019年2月13日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備等
取得予定価格		10,514,000,000円	特定契約の概要	発電事業者	SOLAR ENERGY銚田合同会社
				電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社
発電所の評価額 (価格時点)		7,760,000,000円～ 10,956,000,000円 (2018年8月31日)		買取価格	36円／kWh
土地の鑑定評価額 (価格時点)		1,050,000,000円 (2018年6月22日)		受給期間満了日	2017年7月18日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日（注1）
所在地		茨城県銚田市青柳字下野原			
土地	地番	2722番1他		パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	工業専用地域／都市計画区域外		パネル出力	21,541.00kW
	面積	281,930㎡（注2）		パネル設置数	81,288枚
	権利形態	地上権		パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.
設備	認定日	2014年1月8日	設備	パワコン供給者	ABB株式会社
	供給開始日	2017年7月18日		EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社
				発電出力	20,000kW
				想定年間発電電力量	初年度 25,014.715MWh 10年度 23,886.232MWh 20年度 22,632.361MWh
	残存調達期間	18年5か月		想定設備利用率	初年度 13.26% 10年度 12.66% 20年度 11.99%
				架台基礎構造	杭基礎 一部コンクリート置き基礎
				権利形態	所有権
	調達期間満了日	2037年7月17日			
調達価格	36円／kWh				
オペレーター	エネクス電力株式会社	O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN株式会社		
特記事項					
・本物件の一部の土地につき、地上権設定者（マーキュリアインベストメントが100%持分を保有する合同会社です。）と土地譲渡人である茨城県との間の土地譲渡契約（以下、本項目において「土地譲渡契約」といいます。）に基づき、買戻権者を茨城県、買戻期間を2015年2月2日から10年間とする買戻特約が登記されています。土地譲渡契約に定める用途指定に違反した場合、茨城県の承諾なく土地の所有権、地上権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、移転した場合、その他契約違反した場合等が買戻事由として定められていますが、本投資法人は、地上権設定者から、地上権設定者が合理的調査の上で知る限り、土地譲渡契約に定める買戻事由は発生しておらず、今後も発生するおそれはない旨を内容とするレターを取得しています。 ・本物件の隣地との境界の大半の部分において、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、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。2018年12月18日現在、本投資法人及び本物件の売主は、未確定となっている境界について、当該隣地所有者との間で境界確認の上、境界確認を証する書面を締結すべく対応を行っています。 ・本物件の土地については、土地所有者（合同会社TSMH5、法人及び個人）を地上権設定者、SOLAR ENERGY銚田合同会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。					

(地上権設定契約の概要①)

地上権設定者：合同会社TSMH5

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年5月1日から2037年7月17日まで

地代：月額金325,800円

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は、期間満了日より12か月前までの間に地上権設定者に通知することにより、20年の期間内で期間を延長し更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

(地上権設定契約の概要②)

地上権設定者：法人（注3）

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月1日から2037年7月17日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：地上権者は、期間満了日より12か月前までの間に地上権設定者に通知することにより、5年の期間内で期間を延長し更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

(地上権設定契約の概要③)

地上権設定者：個人（注4）

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年6月1日から2037年7月17日まで／2015年10月1日から2037年9月30日まで／2015年11月26日から2037年11月25日まで

地代：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：地上権者は、期間満了日より12か月前までの間に地上権設定者に通知することにより、5年の期間内で期間を延長し更新することができます。

地代改定：期間中は原則不可。

中途解約：なし

譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

(注1) 記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注1)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

(注2) 太陽光発電設備所在地の変更に関する変更認定の申請は未了となっていますが、取得予定日以降、遅滞なく経済産業大臣宛に当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の面積を記載しています。

(注3) 地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等ではありません。

(注4) 複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

賃貸借の概要					
貸借人	SOLAR ENERGY銚田合同会社				
賃貸借期間	2019年2月13日から2039年2月12日まで				
賃料	各月の賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとする。 (i) (a)技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における、太陽光発電設備（以下、本項目において「本件発電施設」という。）の各月のP50の発電量予測の合計値の100%に本件発電施設に適用される買取価格を乗じて得られる金額、及び、(b)当該計算期間内の各月の発電量の合計値が、当該計算期間内の各月のP50の発電量予測の合計値の110%を超過する場合には、当該超過部分のうち50%に相当する金額の合計額から、(ii)本件発電施設の各計算期間内の売電収入に応じた電気事業税及び消費税相当額の年間想定額の12分の6に相当する金額その他本件事業に伴う公租公課の支払に必要な金額として賃貸人及び賃借人が別途合意する金額の合計額に、各計算期間における上記(i)の金額を乗じ、各計算期間における売電収入の総額で除した金額、及び(iii)オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに当該計算期間内に支払う固定報酬、O&M契約に基づきO&M業者に当該計算期間内に支払う委託料その他年間運営計画に従い賃貸人及び賃借人が合意した支払金額を控除して得られる金額。ただし、6か月未満の期間については、上記(i)、(ii)及び(iii)を当該期間に対応する金額として算出した金額とする。				
敷金・保証金	該当事項はありません。				
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、期間満了日の6か月前までに、相手方に対して、本件発電施設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は再契約を締結するものとする。				
賃料改定について	該当事項はありません。				
中途解約について	1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、本契約を2028年11月30日付で解約することを申し入れることができるものとする。ただし、当該解約の通知は、2028年5月31日（ただし、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とする。）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する。 2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとする。				
違約金	該当事項はありません。				
基本賃料	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
	694,331千円	816,598千円	822,937千円	820,488千円	799,260千円
	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
	784,337千円	809,388千円	785,398千円	768,273千円	795,038千円
	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目
	769,965千円	753,162千円	778,714千円	766,574千円	761,060千円
	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
	769,007千円	747,493千円	719,614千円	562,109千円	218,503千円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		銚田太陽光発電所	
評価価値		7,760,000,000円～10,956,000,000円	
評価機関		PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点		2018年8月31日	
項目		内容	概要等
割引率 (WACC)	非課税期間	1.8%	東証上場リートを類似企業とし、各銘柄のTOPIXに対するベータのデータ（2013年9月から2018年8月までの期間）を利用し推定された資本コストと借入コストを評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値
	課税期間	1.6%	
評価価値		10,956,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
割引率 (IRR)	非課税期間	6.0%	「平成27年度調達価格及び調達期間に関する意見」の「参考10 運転開始設備のIRR水準」に記載された1,000kW以上の2014年10月～12月期運転開始設備を対象としたIRRの、件数ベースの中央値付近と推測される7%を直近事例の実績IRRと推測し、これを固定価格買取制度における利潤配慮期間の前後で調達価格等算定委員会が想定している想定IRR（税引前）の差である1%で調整して得た数値
	課税期間	6.0%	
評価価値		7,760,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値
その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項			—

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称		銚田太陽光発電所
鑑定評価額（土地）		1,050,000,000円
不動産鑑定評価機関		株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点		2018年6月22日
項目	内容	概要等
DCF法による価格 (設備及び土地)	9,350,000,000円	—
割引率	3.8%	金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案の上太陽光発電施設のベース利回りを定め、対象不動産の個別リスクを加算することにより査定
最終還元利回り	—	—
原価法による積算価格 (設備及び土地)	9,040,000,000円	—
土地積算価格比	11.2%	—
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		—

本物件の特徴

■物件特性

<立地>

本物件は東関東自動車道「鉾田」ICから西方約5.5km(道路距離をいいます。以下同じです。)、臨海鉄道大洗鹿島線「新鉾田」駅から西方約8.0kmに所在します。

<日照時間>

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,873.6時間であり、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)と比較して同程度の日照時間の地域であるといえます。

<風速>

鉾田における観測史上1位の日最大風速は1979年10月19日の15.0m/s、日最大瞬間風速は2011年9月21日の29.6m/sです。

<積雪深>

鉾子における日最深積雪の平均値は2.1cm、1887年以降の月最深積雪記録は1936年の17cmです。

<落雷>

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数は3,001～6,000回、落雷日数は81～120日であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

過年度の発電状況

対象期間	2017年11月1日			
	2018年10月31日			
実績売電量	2017年11月分	2017年12月分	2018年1月分	2018年2月分
	1,374,264kWh	1,409,880kWh	1,424,088kWh	1,779,528kWh
	2018年3月分	2018年4月分	2018年5月分	2018年6月分
	2,411,856kWh	2,485,104kWh	2,636,904kWh	2,457,984kWh
	2018年7月分	2018年8月分	2018年9月分	2018年10月分
	2,793,610kWh	2,571,144kWh	1,671,288kWh	1,739,424kWh

⑤ ポートフォリオの概況

本投資法人が取得予定資産を取得した時点における、本投資法人のポートフォリオの概要は、以下のとおりです。なお、当該ポートフォリオの概要は、別途注記等をする場合を除き、いずれも2018年10月31日現在における情報に基づいて記載しています。

(イ) 地域別分散

地域区分	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%) (注1)
関東地方(注2)	2件	15,819	90.8
中国地方(注3)	2件	1,270	7.3
九州・沖縄地方(注4)	1件	324	1.9
合計	5件	17,413	100.0

(注1) 「比率」は、全取得予定資産の取得予定価格の総額に対する、各項目に対応する取得予定資産の取得予定価格合計の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計が合計値欄記載の数値と一致しない場合があります。以下、本「⑤ ポートフォリオの概況」について同じです。

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

(注3) 「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。

(注4) 「九州・沖縄地方」とは、大分県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、福岡県、宮崎県及び沖縄県をいいます。

(ロ) アセット区分別分散

分類	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
太陽光発電設備等	5件	17,413	100.0
合計	5件	17,413	100.0

(ハ) 稼働年数別分散

稼働年数(注)	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
2年以上	4件	6,899	39.6
1年以上2年未満	1件	10,514	60.4
1年未満	0件	0	0
合計	5件	17,413	100.0

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

(ニ) 契約スキーム及び契約期間別分散

契約スキーム	残存賃貸期間(注)	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
賃貸	10年以内	0件	0	0
	10年超20年以内	5件	17,413	100.0
	20年超	0件	0	0
賃貸以外	—	0件	0	0
合計		5件	17,413	100.0

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

(ホ) オペレーター別分散

オペレーター名	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
エネクス電力株式会社	5件	17,413	100.0
合計	5件	17,413	100.0

(ヘ) 電気事業者先別分散

電気事業者名	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
東京電力エナジーパートナー株式会社	2件	15,819	90.8
中国電力株式会社	2件	1,270	7.3
九州電力株式会社	1件	324	1.9
合計	5件	17,413	100.0

(ト) パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
Jinko Solar Co., Ltd.	1件	10,514	60.4
CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD	1件	5,305	30.5
ISOFOTON JAPAN合同会社	1件	590	3.4
株式会社東芝	1件	680	3.9
長州産業株式会社	1件	324	1.9
合計	5件	17,413	100.0

(チ) パワコン供給者別分散

パワコン供給者	物件数	取得予定価格 (百万円)	比率 (%)
ABB株式会社	3件	16,409	94.2
東芝三菱電機産業システム株式会社	1件	680	3.9
株式会社明電舎	1件	324	1.9
合計	5件	17,413	100.0

(3) 【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします。

① 利益の分配（規約第47条第1号）

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います。以下、本「(3) 分配方針」において同じです。）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します。

分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15（以下、本「(3) 分配方針」において「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される配当可能利益の額（以下、本「(3) 分配方針」において「配当可能利益の額」といいます。）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。以下、本「(3) 分配方針」において同じです。）を超えるものとし、本投資法人が決定する金額とします。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ます。

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します。

② 利益を超えた金銭の分配（規約第47条第2号）

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みます。）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ます。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ます。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ます。

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ります。

③ 金銭の分配の方法（規約第48条）

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います。当該分配は、原則として決算期から3か月以内に行われます。

④ 金銭の分配の除斥期間（規約第49条）

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します。なお、金銭の分配の未払金には利息を付さないものとします。

⑤ 投信協会規則（規約第50条）

本投資法人は、その規約に定めるほか、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34条）

- a. 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します。
- b. 本投資法人は、前記「(2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 (ハ) o.」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します。

(ロ) 組入資産の貸付けの目的及び範囲（規約第36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（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みます。）を賃貸するものとします。
- b. 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みます。）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します。
- c. 本投資法人は、前記a. 及びb. 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します。
- d. 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みます。）以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。
- e. 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（規約第44条）

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。

② その他の投資制限

(イ) 有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

(ロ) 集中投資

集中投資について制限はありません。なお、ポートフォリオの構築方針については、前記「(1) 投資方針 ⑨ ポートフォリオ構築方針 (イ) ポートフォリオ構築方針の基本的考え方」をご参照ください。

(ハ) 他のファンドへの投資

他のファンドへの投資について制限はありません。

3【投資リスク】

(1) リスク要因

以下には、本投資証券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。ただし、以下は本投資証券への投資に関する全てのリスクを網羅したのではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。また、本投資法人が取得を予定している個別の太陽光発電設備等に特有のリスクについては、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ④ 取得予定資産の個別の概要」を併せてご参照ください。

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、発行価格に比べて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減少、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。

なお、以下の各項目には太陽光発電設備等に関するリスクとして記載されている項目が多くありますが、その多くは、将来本投資法人が太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、それらについても同様に該当します。

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、これらの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はないことによるリスク

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

- (イ) 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) スポンサー・グループからの資産取得が想定どおりに行えないリスク
- (ニ) 再生可能エネルギー発電設備等を取得又は処分できないリスク
- (ホ) 少数の電気事業者に依存していることのリスク
- (ヘ) 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
- (ト) 敷金及び保証金に関するリスク
- (チ) 少数の物件に収入が依存していることによるリスク
- (リ) LTVに関するリスク

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

- (イ) スポンサー・グループへの依存、利益相反に関するリスク
- (ロ) 本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク
- (ハ) 本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク
- (ニ) 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
- (ホ) 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
- (ヘ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

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) EPC業者又はメーカーから保証その他のサポートが得られなくなるリスク
- (ホ) 電気事業者（売電先）に関するリスク

⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

- (イ) 売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク
- (ロ) 出力制御を求められるリスク
- (ハ) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク
- (ニ) インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク
- (ホ) 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク
- (ヘ) 再エネ特措法に基づく事業計画認定が取り消されるリスク
- (ト) 固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク

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・天候に関するリスク
- (ハ) 事故等に関するリスク
- (ニ) 送電設備その他第三者の資産に関するリスク
- (ホ) 近隣住民との紛争が生じるリスク
- (ヘ) 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
- (ト) その他の法令の制定・変更に関するリスク

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) 発電設備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) 発電設備用地の瑕疵や境界に関するリスク
- (ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の毀損、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発電設備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) 法令の制定・変更に関するリスク
- (リ) 売主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) 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

⑧ 税制に関するリスク

- (イ) 導管性の維持に関する一般的なリスク
- (ロ) 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
- (ハ) 税負担の発生により90%超配当要件が満たされないリスク

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

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) 取得予定資産を組み入れることができないリスク
- (ニ) 取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク

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

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。

本投資証券の市場価格は、本投資証券が上場を予定している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、本投資証券の市場価格は、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、固定価格買取制度等の再生可能エネルギーや投資法人に係る諸法制度の変更その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資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が下落した場合、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ます、その結果、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

本投資証券は、一般募集の払込期日の翌営業日である上場（売買開始）日から東京証券取引所において売買が開始される予定です。しかしながら、これまで本投資証券について市場での取引実績はなく、また、そもそも、わが国においてインフラファンド市場は、東京証券取引所が2015年4月に開設したものが初めてであり、本書の日付現在において、インフラファンド市場に既に上場している銘柄は限られており、同市場における過去の取引実績はまだ十分なものとはいえません。そのため、上場（売買開始）日以降、どの程度活発に本投資証券の取引が行われるか、現時点においては不明です。また、本投資証券の上場は、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定める有価証券上場規程に規定されるインフラファンドの上場廃止基準に抵触する場合には廃止されます。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ず、インフラファンド市場の存続も保証されていません。

本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する他に換金の手段がないため、本投資証券を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、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が、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、本投資法人は、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ⑭ 財務戦略 (ハ) 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」に記載のとおり、所定の方針に基づき原則として継続的に利益を超えた金銭の分配を行う方針としていますが、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等の他の選択肢についても検討した結果、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額が減少したり、行われない場合もあります。

さらに、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は、その経済効果に着目すると実質的には出資の払戻しに相当するため、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が実施された場合、本投資法人の純資産は減少することになります。また、これにより、手元資金が減少することとなるため、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。

加えて、本投資法人は、自己投資口の取得を行うことがありますが、取得した自己投資口は相当の時期に処分又は消却をしなければならず、必ずしも投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。また、投資法人が税務上の特例要件を満たし法人税が課税されないこととなるためには、税引前当期利益に一定の調整を加えた租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法施行令」といいます。）に規定する配当可能利益の額又は配当可能額の90%超の分配を行う必要があります（以下「90%超配当要件」といいます。）が、自己投資口は貸借対照表上、純資産の控除項目として計上されることから、税引前当期利益に比し、本投資法人が実際に配当できる金額が自己投資口の金額分減少する可能性があり、結果として、決算期を超えて自己投資口を保有し続けた場合に90%超配当要件を満たせない可能性があります。

(ニ) 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、再生可能エネルギー発電設備等の賃料収入に主として依存しています。取得予定資産に係る賃貸借契約は、基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態となっていますが、基本賃料であってもその基礎は各月の発電量予測に連動したものであることを原則としているため、本投資法人が賃借人から収受する賃料収入は、太陽光発電設備等の場合は日射量に応じて、また、風力発電設備等の場合は風況により変動します。また、本投資法人の取得予定資産の賃借人は、いずれも発電事業者SPCですが、賃借人が発電事業者SPCである場合、実際の売電収入が賃料の支払に対して十分でないときは、発電事業者SPCに余剰の支払原資がなく賃料の支払が滞る可能性があります。さらに、賃借人との協議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。加えて、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、一般的な賃料水準に比して適正な水準にあるとは限りません。

一方、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、再生可能エネルギー発電設備等を構成する機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金、その他の費用、本投資法人が保険契約者又は被保険者となる再生可能エネルギー発電設備に係る保険の保険料を含みます。）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、本投資法人の営業期間中に発行された新投資口に対して、当該営業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、1口当たりの受取分配金額が減少する可能性があります。

さらに、当該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、本投資口の市場価格が下落す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はないことによるリスク

本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き本投資法人の意思決定に参画できるほか、本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本投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第2項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は必ずしも決算期ごとに招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、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17条第1項）。さらに、本投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。これらの要因により、投資主による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。

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

(イ) 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. 再生可能エネルギーの市場環境等に関するリスク

本書の日付現在、再生可能エネルギーの市場及び再生可能エネルギー発電設備の市場はいずれも未成熟であり、新エネルギーの開発、技術革新、政府による政策の転換等により、再生可能エネルギーの導入・拡大が進展せず、本投資法人の成長戦略の実現が困難となる可能性があります。また、再生可能エネルギー発電設備の供給が増加する場合でも、再生可能エネルギー発電設備の取得競争が活発化する可能性があり、本投資法人が適正と

判断する時期・条件で再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を取得できる保証はありません。

また、再生可能エネルギーによる発電は、設備の価格が高く、日照時間等の自然状況に左右され、利用率が低いなどの課題があるため、既存のエネルギーに比べると発電コストが高くなっています。このため、再生可能エネルギーの普及・拡大には固定価格買取制度をはじめとする政府による支援施策が不可欠の要素となっており、本投資法人の収益等は、固定価格買取制度等の政府による支援施策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については、後記「⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク (ト) 固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

- b. 本投資法人の収益が再生可能エネルギー発電設備等からの売電収入を背景とする賃料収入に依存していることのリスク

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るため、発電設備の毀損・故障等により売電収入が減少又は途絶した場合には、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、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、希望どおりの時期又は条件で売却できない可能性などもあります。さらに、このような場合には、賃借人との協議等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、賃借人の発電事業による売電収入に大きく影響を受ける可能性があります。

- c. 本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産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が減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

固定価格買取制度における調達価格は年々下落する傾向にあります。特に、再エネ特措法改正法によるFIT制度の改正により、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が導入されました。実際に、平成24年経済産業省告示第139号の2018年4月1日施行の改正では、10kW以上2,000kW未満の太陽光の2018年度の調達価格は、2017年度の21円/kWh（税抜）よりさらに引き下げられて18円/kWh（税抜）とされ、20kW以上の陸上風力については、2019年度まで毎年調達価格が引き下げられることが示されました。また、2017年度から発電出力2,000kW以上の太陽光発電設備については、入札により、認定を受けることができる者と調達価格が決定されることとなりました。さらに、経済産業大臣は、調達価格等算定委員会の意見を聴いて、電源種別ごとに中長期的な買取価格の水準に関する目標を定めるものとされており（再エネ特措法第3条第12項、平成29年経済産業省告示第36号）、かかる目標を達成するよう調達価格の低減を含めた諸施策が取られるものと思われます。これらの施策により、今後も調達価格の下落傾向は続くことが予想されます。その結果、事

業者により新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が、投資採算等の観点から減少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の設置には、地形、用地面積、日照・風況・水量等の周辺環境、地域の気候、公法上の規制、環境規制、燃料供給、電気事業者等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、運用資産である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50%以上とする方針としていますが、固定価格買取制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

さらに、後記「⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク（ロ）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（後記「⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク（ロ）出力制御を求められるリスク」に定義します。以下同じです。）は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備又は風力発電設備について、無補償の出力制御を無制限に行うことができるため、指定電気事業者の管内に新たに設置される太陽光発電設備又は風力発電設備は、発電した電気の買取が大きく制限される可能性があります。なお、今後の再生可能エネルギー発電設備の導入状況によっては、他の電気事業者が指定電気事業者指定されることや、現在指定されている種類以外の再生可能エネルギー発電設備に関して指定がなされることがあります。

加えて、太陽光発電設備によっては、電気事業者の求めに応じ、出力制御のための遠隔制御システムを導入する義務を負う場合があります。また、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。さらに、再エネ特措法改正法に基づく新たなFIT制度の下では、新たな認定を取得し、維持するための要件が厳格化されています。これらの結果、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する可能性があり、新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が減少する可能性があります。

また、固定価格買取制度の創設以降、太陽光発電設備に係る調達価格の決定時期については見直しが行われていますが、かかる見直しの結果、太陽光発電設備の建設は固定価格買取制度の創設直後と比較して困難となりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

さらに、将来、固定価格買取制度の更なる変更又は廃止により、調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、既存の認定が失効したり、未稼働の案件に対する調達価格の変更や運転開始期限の導入・厳格化が行われたり、出力制御その他により買取がさらに制限されたり、再生可能エネルギー発電設備の運営・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・不動産関連資産がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

d. 太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産のうち、太陽光発電設備等を裏付資産とする再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を中心に投資する方針ですが、太陽光発電設備等のみならず、風力発電設備等及び水力発電設備等に関する優先的売買交渉権の取得も予定しており、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裏付資産とする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こともあり得ます。本投資法人が投資対象とする固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備

以外の再生可能エネルギー発電設備としては、風力、水力及びバイオマスエネルギー源とする発電設備を裏付資産とする再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産があります。

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、太陽光発電設備等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、太陽光発電設備等に比して技術的に維持管理・運営が困難であるため、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業者を選任できないリスクがあります。さらに、風力発電に関しては、風況による発電量の変動や暴風、落雷等による風車の破損等のリスクや、風車による騒音、電波障害、景観の変化等により近隣住民との紛争が生じるリスク等があります。水力発電に関しては、水量の変化による発電量の変動等のリスク等があります。バイオマスに関しては、十分な燃料が安定的に調達できないリスク及び輸入バイオマス燃料を利用する場合における為替変動リスクや、無制限に無補償の出力制御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を取得した場合又は裏付資産とした場合、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。

(ロ) 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人の当初ポートフォリオのうち、高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所は関東地方に所在します。これらの発電所は、賃貸開始日からの1年間の発電量予測値（P50）ベースでポートフォリオ全体の約88%に達し、関東地方、特にこれらの発電所が所在する特定の地域又はその周辺地域における地震、火山の噴火・降灰その他の災害等の理由により、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

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

(ハ) スポンサー・グループからの資産取得が想定どおりに行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサー・グループ各社との間でスポンサー・サポート契約を締結し、資産の取得に関してスポンサー・グループからサポートを受けます。しかし、当該契約は、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関する優先的情報提供権や優先的売買交渉権等を付与するものに過ぎず、スポンサー・グループ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。すなわち、本投資法人は、スポンサー・サポート契約により、本投資法人が適切であると判断する資産を適切な価格でスポンサー・グループから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。また、スポンサー・グループ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。

さらに、本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠エネクスとの間のスポンサー・サポート契約においては、エネクスグループに含まれない者が保有する資産についても、別途の合意に基づき本投資法人に対して優先的売買交渉権を付与することができるとされていますが、当該別途の合意がなされなかった場合には、上記スポンサー・サポート契約に基づ

く優先的売買交渉権の付与はなされません。また、当該別途の合意がなされたとしても、かかる合意の当事者に優先的売買交渉権の対象となっている資産の保有者が含まれていない場合には、伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権が付与されたとしても、保有者に他の投資家等が存在する等の保有者固有の事情により、優先的売買交渉権の付与者である伊藤忠エネクスの意向に従って本投資法人が資産を取得することができない可能性もあります。

したがって、本投資法人は、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資産のポートフォリオを構築できない可能性があります。

(二) 再生可能エネルギー発電設備等を取得又は処分できないリスク

わが国において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年の固定価格買取制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する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) 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 固定価格買取制度下における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、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備等がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。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。また、取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。

さらに、再生可能エネルギー発電設備等の取引市場は未成熟ですが、今後再生可能エネルギー発電設備等の取得競争が活発化した場合には、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。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・不動産関連資産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が未成熟であること等のため、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。

さらに、再生可能エネルギー発電設備に適用される法令又は契約上の制限により、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分が妨げられる可能性もあり、かかる制限の結果、本投資法人が追加の費用を負担したり、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できない可能性もあります。

(ホ) 少数の電気事業者に依存していることのリスク

本投資法人の取得予定資産である再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気は、少数の電気事業者へ売却される予定です。

したがって、当該電気事業者の破産法（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、総称して「倒産手続等」といいます。）の開始や当該電気事業者との売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電収入の遅滞・一時中断や買取条件の変更等の悪影響（後記「④ 保有資産に関わる関係者に関

するリスク（ホ）電気事業者（売電先）に関するリスク」及び「⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク（イ）売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク」をご参照ください。）が本投資法人の多数の保有資産に及ぶ可能性があります。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、賃料収入の減少、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。

（ヘ）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、金銭の借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の経済的信用力、金融市場の情勢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、金銭の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かったり、弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えをすることができない等の理由により、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。特に、固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び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る可能性があります。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。

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。

b. 財務制限条項に関するリスク

本投資法人が金銭の借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該金銭の借入れ又は投資法人債の発行の条件として、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する、本投資法人の信用状況に関する評価を一定の水準に維持する、若しくは投資主への金銭の分配（利益を超えた金銭の分配を含みます。）を制約する等の財務制限条項が設けられること、運用資産に担保を設定すること、又は規約の変更若しくは本投資法人の資産運用が制限されること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、追加の担保設定や費用負担等を求められ、又は当該借入れに係る借入金若しくは投資法人債の元利金について期限の利益を喪失する等の可能性があります。その結果、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。本投資法人が取得予定資産の取得に際して予定している借入れについては、本投資法人の各決算日を基準として、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る見込みです。

本投資法人の運用資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能

性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに運用資産に対して担保を設定することを要求される可能性もあります。この場合、他の借入れ等のために担保が既に設定されている等の理由で担保に供する適切な資産がない可能性もあります。また、担保資産からのキャッシュフローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、本投資法人の希望しない条件で借換資金を調達せざるを得なくなったり、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用資産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、担保に供する適切な資産がないために、本投資法人の希望どおりの借入れ等を行えない可能性もあります。なお、取得予定資産については、本投資法人が予定している借入れに関連して、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要 (ト) 担保提供の状況」記載の担保が設定される予定です。

(ト) 敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃借人が無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を運用資産の取得資金の一部として利用することがあります。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。

(チ) 少数の物件に収入が依存していることによるリスク

本投資法人の取得予定資産のうち高萩太陽光発電所及び銚田太陽光発電所の賃貸開始日からの1年間の発電量予測値 (P50) ベースでの割合は、約88%であるため、本投資法人の取得予定資産の収入全体に対する当該物件への依存度は、非常に大きいといえます。したがって、当該物件が何らかの理由で毀損、滅失若しくは劣化し、若しくは賃貸が不可能となる事由が生じた場合には、又は後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク」に記載のとおり、その賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等の財政状況の悪化若しくはこれらとの契約の終了等が生じた場合には、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

(リ) LTV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70%を上限としていますが、資産の取得等に伴い一時的に70%を超えることがあります。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。

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

(イ) スポンサー・グループへの依存、利益相反に関するリスク

a. 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の取得・運営や固定価格買取制度に基づく発電事業等に関してスポンサー・グループが有する独自のノウハウを活用することを企図し、スポンサー・グループとスポンサー・サポート契約を締結して、スポンサー・グループから、スポンサー・グループが保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与、第三者保有情報の提供、資産取得業務等の支援、ウェアハウジング機能の提供、SPCを用いた賃貸借スキームの組成に関する支援、オペレーター及びO&M業者その他の業務受託者の選定等支

援、固定価格買取期間終了後の電力売却支援、その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）を享受します。また、全ての取得予定資産について、エネクスグループのグループ会社であるエネクス電力がオペレーターとして賃借人の運営管理に関する業務を実施し、高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所を除く取得予定資産については、エネクスグループのグループ会社であるEESがO&M業者としてO&M業務の提供を行う予定です。そして、取得予定資産について、スポンサーは、発電事業者SPCの匿名組合出資者となり、当該匿名組合出資者が、発電事業者SPCが賃料等積立口座に積み立てた準備金を活用しても基本賃料の支払に不足する場合には、当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行うこととしています。

今後も、スポンサー・グループからの運用資産の取得が見込まれます。また、本投資法人は、伊藤忠エネクスが有する商標の使用許諾についての商標の使用等に関する覚書を締結し、これに基づき本投資法人は、伊藤忠エネクスのロゴ等を使用します。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサー・グループと密接な関係を有し、また、その投資方針におけるスポンサー・グループに対する依存度は極めて高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社がスポンサー・グループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、スポンサー・グループの事業方針の変更等によりスポンサー・グループにおける本投資法人の位置付けが変化した場合、スポンサー・グループのレピュテーション、ブランド力等が低下した場合、スポンサー・グループの再生可能エネルギー発電設備等に関する開発・取得・管理・運営能力が低下した場合、又はスポンサー・グループの業績若しくは財政状態が悪化した場合その他の理由により、スポンサー・グループによるスポンサー・サポートが受けられなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。なお、取得予定資産の賃借人である発電事業者SPCに対して、その匿名組合出資者であるスポンサーから追加出資がなされないことがあり得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 a. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク」をご参照ください。

特に、本投資法人及び本資産運用会社とエネクスグループとの関係性に鑑み、取得予定資産全てに係るオペレーター業務委託契約及び高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所を除く取得予定資産に係るO&M業務委託契約においては、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約の終了その他の理由により、本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社でなくなった場合には、オペレーターであるエネクス電力及びO&M業者であるEESは、それぞれ、オペレーター業務委託契約及びO&M業務委託契約を解除できることとなっており、かかる解除がなされた場合、即時に代替するオペレーター及びO&M業者を選任することができず、取得予定資産の運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

b. スポンサー・グループとの利益相反に関するリスク

スポンサー・グループが、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、スポンサー・グループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があります。その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。加えて、本投資法人及び本資産運用会社がスポンサー・グループとの間で締結している契約は、スポンサー・グループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありません。スポンサー・グループは、メガソーラー事業等、様々な形で再生可能エネルギー発電設備等に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本資産運用会社とスポンサー・グループとが、特定の資産の取得、リース、賃貸借、管理運

営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となり得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及びスポンサー・グループの競合、スポンサー・グループを通じた運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、オペレーターであるエネクス電力に対する業務委託に関する条件、O&M業者であるEESに対する業務委託に関する条件、スポンサー・グループに対する瑕疵担保責任や債務不履行責任の追及その他の権利行使、スポンサー・サポート契約の変更、更新の有無等があげられます。

また、オペレーターであるエネクス電力とEESは完全親子会社の関係にあるため、EESがO&M業者となる資産についてO&M業務委託契約を締結するにあたり、エネクス電力は、O&M業者が当該O&M業務委託契約上の義務を適切に履行しているか否かをモニタリングすることとされていますが、かかるモニタリングが十分に行われない可能性があります。この点、取得予定資産に係るO&M業務委託契約においては、本投資法人、エネクス電力及びEESの三者間契約とし、本投資法人が承認した各取得予定資産に係る年間運営計画に従ってO&M業務を行うことや長期修繕を要する場合等における計画立案に本投資法人の承認を要することとし、また、O&M業務についてO&M業者に対して本投資法人に対する報告を求めることができるなど、O&M業者による業務の提供に関して本投資法人が一定の関与ができる旨が規定されていますが、かかる規定により利益相反に伴い生じ得る問題の全てを解消することができるとは限りません。

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。

(ロ) 本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、執行役員及び監督役員から構成される役員会において重要な意思決定を行い、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を一般事務受託者に、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者の能力、経験及びノウハウに依存するところが大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。また、投信法は、本投資法人の執行役員及び監督役員並びに本投資法人の関係者に関する義務及び責任を定めていますが、これらの本投資法人の関係者等が投信法その他の法令に反し、又は、法定の措置をとらないときは、投資主に損害が発生する可能性があります。

また、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、資産保管会社及び一般事務受託者が、法令上又は契約上負っている善良な管理者としての注意義務、投資法人のために忠実に職務を遂行する義務、利益相反状況にある場合に投資法人の利益を害してはならない義務その他の義務に違反した場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼし、投資主が損害を受ける可能性があります。

(ハ) 本投資法人の執行役員及び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。

(ニ) 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2018年8月3日及び2013年8月19日に設立されました。本投資法人は、本書の日付現在において資産の運用を開始しておらず、過去の

運用実績はありません。また、本資産運用会社が登録投資法人の資産運用業務を行うのは、本投資法人が初めてとなります。したがって、本投資法人及び本資産運用会社には、過去の実績がないため、過去の実績から今後の実績を予測することは困難です。また、スポンサー・グループのこれまでの再生可能エネルギー発電設備等に関する運用実績は、本投資法人の今後の運用実績を保証するものではありません。

(ホ) 本投資法人の投資方針等の変更に係るリスク

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が、より詳細な投資方針又は運用ガイドライン、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。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。

(ヘ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人には、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）が適用され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。

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

a. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備等は、本投資法人が賃借人に対して賃貸し、賃借人がこれを賃借します。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。賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃貸借契約上敷金又は保証金を差し入れることとなっている場合は、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲内であれば敷金又は保証金から当該債務に充当することも可能ですが、それを超える状況になった場合、又は賃貸借契約上敷金若しくは保証金の差入れが行われない場合には、投資主が損失を被る可能性があります。なお、本投資法人は、かかるリスクを限定すべく、再生可能エネルギー発電設備等の取得に際し、原則として、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みを行う発電事業者SPCを賃借人としており、取得予定資産の賃借人も、発電事業者SPCとなる予定ですが、発電事業の収支の悪化や賃借人たるSPCに想定外の支出が生じる等により、賃借人の財務状況が悪化することがあるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。また、本投資法人は、取得予定資産について、いずれも、賃借人である発電事業者SPCが、運営初年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を準備金として賃料等積立口座に積み立て（ある年度において、実際の売電収入が想定売電収入を上回り、超過売電収入が生じた場合で、かつ、賃料等積立口座内の準備金が必要額（当該年度における年間発電量予測値（P50）の

想定売電収入の10%相当額)に不足している場合には、当該不足額に満つるまで、超過売電収入の充当等の方法により、当該金額を維持することとされています。) 、さらに、スポンサーが発電事業者SPCの匿名組合出資者となり、当該匿名組合出資者が、発電事業者SPCが賃料等積立口座に積み立てた準備金を活用しても基本賃料の支払に不足する場合には、当該年度における年間発電量予測値 (P50) の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行うこととしています。このように、取得予定資産について、本投資法人は、発電事業者SPCが倒産する可能性を低減するための措置を講じていますが、発電事業者SPCにおいて準備金の積み立てが困難である等、スポンサーによる追加出資を要する状況においても、その信用状態の悪化に伴い、追加出資がなされない場合も想定され、当該措置は賃借人たる発電事業者SPCの倒産を確実に防止する性質のものではないため、賃借人たる発電事業者SPCが倒産するリスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

b. 賃貸借契約の終了に関するリスク

賃貸借契約が終了した場合 (賃貸借契約が中途解約された場合を含みます。) 又は賃貸借契約が期間満了時に更新・再締結されない場合、本投資法人が新たな賃借人をして固定価格買取制度のもとで同一の価格で売電を継続させるためには、既存の賃借人から新たな賃借人へ、発電設備用地等、再生可能エネルギー発電事業に係る事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約における電気事業者等との間の契約上の地位を移転させる必要があります。本投資法人では、全ての取得予定資産に係る賃貸借契約において、賃貸借契約が終了した場合には、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約における電気事業者等との契約上の地位等のうち、売電を継続するために必要なものとして本投資法人が指定するものを、本投資法人又は本投資法人が指定する第三者に移転する義務を既存の賃借人に課していますが、これらの地位等の移転を行うためには、発電設備用地の所有者や電気事業者等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、発電設備用地の所有者、電気事業者等の承諾が得られなかった場合、既存の発電設備用地で発電事業を継続できない可能性や新たな賃借人が固定価格買取制度のもとで同一の価格で売電することができない可能性があり、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。

また、本投資法人では、JEN玖珠太陽光発電所を除く取得予定資産に係る賃貸借契約において、賃貸借期間は20年としつつ、いずれかの当事者が再契約を希望した場合には、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旨の規定を設け、かかるリスクを限定すべく対応していますが、合意に至らず再契約を締結できない可能性等があるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

c. 賃借人がSPCであることに関するリスク

本投資法人の取得予定資産においては、SPCが賃借人となることが想定されていますが、SPCは、売電事業以外の事業は行わないため、賃料支払の原資は売電収入に依存しており、売電収入が減少すると賃料支払が困難になるおそれがあります。そのため、取得予定資産においては、賃借人である発電事業者SPCが、運営初年度における年間発電量予測値 (P50) の想定売電収入の10%相当額を準備金として賃料等積立口座に積み立て (ある年度において、実際の売電収入が想定売電収入を上回り、超過売電収入が生じた場合で、かつ、賃料等積立口座内の準備金が必要額 (当該年度における年間発電量予測値 (P50) の想定売電収入の10%相当額) に不足している場合には、当該不足額に満つるまで、超過

売電収入の充当等の方法により、当該金額を維持することとされています。）、さらに、スポンサーが発電事業者SPCの匿名組合出資者となり、当該匿名組合出資者が、発電事業者SPCが賃料等積立口座に積み立てた準備金を活用しても基本賃料の支払に不足する場合には、当該年度における年間発電量予測値（P50）の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行うこととしています。しかし、かかる準備金の積立て及び追加出資を行ったとしても、発電事業者SPCにおいて基本賃料として支払うべき額を捻出できない可能性も想定されます。

また、SPCは、その業務の大半を外部の第三者に業務委託するため、SPCの事業が適切に遂行されるかは、委託先の能力、経験及び知見に依拠するところが大きく、これらの能力等が十分でない場合は、SPCの事業が滞り、ひいては本投資法人の収益等に悪影響が及ぶ可能性があります。

d. 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。

(ロ) オペレーターに関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいですといえますが、本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備等を適切に管理・運営せず、売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等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。また、オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性もあります。これらにより、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなり、その場合、売電収入が減少し、その結果、再生可能エネルギー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。

また、オペレーターが、自ら保有する再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営業務等を行い、又は他の顧客から再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営業務等を受託することがありますが、この場合、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。

さらに、オペレーターは賃借人との契約に基づきオペレーターとしての業務を行いますが、かかる契約は解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、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、また、契約上オペレーターからの解約が行えない旨の特約を設けた場合であっても、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再生可能エネルギー発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。加えて、オペレーターとしての業務には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、これらの場合に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ありません。

また、本投資法人の取得予定資産については、エネクスグループのグループ会社であるエネクス電力がオペレーターとして選定され、太陽光発電設備等の運営が委託される予定ですが、スポンサーについて、本(ロ)に記載のリスクが顕在化した場合、本投資法人が保有する全ての運用資産に波及し、本投資法人の存続及び収益等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(ハ) O&M業者に関するリスク

一般に、再生可能エネルギー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、再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営全般の成否は、O&M業者の能力、経験及び知見によるところが大きいといえますが、本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等を適切に保守管理せず、売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。このため、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。また、O&M業者が、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もあります。これらにより、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理が十分に行われなくなり、その場合、売電収入が減少し、その結果、再生可能エネルギー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。

また、O&M業者が、自ら保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理を行い、又は他の顧客から再生可能エネルギー発電設備等の保守管理業務等を受託することがありますが、この場合、当該O&M業者は、O&M業者自身、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。

さらに、O&M業者は本投資法人又は賃借人との契約に基づきO&M業者としての業務を行います。かかる契約は解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、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、また、契約上O&M業者からの解約が行えない旨の特約を設けた場合であっても、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ことがあります。これらの場合、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、当該再生可能エネルギー発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。加えて、O&M業者としての業務には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、これらの場合に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ありません。

また、O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営を懈怠したり、維持管理・運営業務の遂行に際して再生可能エネルギー発電設備等を毀損するなど、O&M業者が再生可能エネルギー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業務委託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業務委託契約において、かかる場合のO&M業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があります。投資主に損害を与える可能性があります。

加えて、本投資法人の取得予定資産のうち、3物件について、エネクスグループのグループ会社であるEESがO&M業者として選定され、太陽光発電設備等の保守管理が委託される予定ですが、スポンサーについて、本(ハ)に記載のリスクが顕在化した場合、本投資法人が保有する運用資産の大半に波及し、本投資法人の存続及び収益等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(ニ) EPC業者又はメーカー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、本投資法人又は賃借人は、EPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合がありますが、権利行使期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散したり無資力になっていること、その他の理由により実効性がない場合もあります。

かかる場合、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) 電気事業者（売電先）に関するリスク

電気事業者の財務状況が悪化した場合又は電気事業者が倒産手続等の対象となった場合、売電契約に基づく売電料金の支払が滞る可能性があります。

この場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、一般送配電事業者等に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たに電気事業者となる一般送配電事業者等による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られず、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、固定価格買取制度による調達期間内においては、新たな電気事業者による買取価格は、固定価格買取制度に基づく買取価格（調達価格）又はそれ以上の価格であることには変わらないものの、既存の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。本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

(イ) 売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク

固定価格買取制度の下では、発電事業者は電気事業者との間で売電契約を締結する必要がありますが、かかる売電契約の期間満了時に契約の更新がなされる場合、又は当該売電契約に契約期間中における買取条件の見直しに関する条項がある場合、契約の更新又は変更により買取条件が変更されることがあり、特に、既存の売電契約に基づく買取価格が固定価格買取制度に基づく買取価格（調達価格）より高い場合、買取価格がより低い価格に変更される可能性があります。また、売電契約が解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、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。売電契約が終了する場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、一般送配電事業者等に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たに電気事業者となる一般送配電事業者等による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られず、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、この場合、新たな電気事業者による買取価格は、固定価格買取制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わらないものの、既存の電気事業者が固定価格買取制度に基づく調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

また、固定価格買取制度の下では、発電事業者は電気事業者との間で接続契約を締結する必要がありますが、かかる接続契約が解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、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。接続契約が終了する場合、発電事業者は、電気事業者を通じて電気を供給することができなくなり、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入が得られず、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、かかる場合、買取価格（調達価格）や適用される出力制御のルールその他の条件が変更される可能性があります。本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

（ロ）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、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。

- i. 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（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（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、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（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。）。
- 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。

かかる出力の抑制が行われた場合、賃借人である発電事業者が得られる売電収入が減少する可能性があります。本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

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、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、今後、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部「出力制御の公平性の確保に係る指針」（2017年3月）に従って実施されることが見込まれます。

なお、500kW以上の太陽光発電設備に関する前記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360時間（360時間ルールをいいます。）（2015年1月26日より前に接続申込みをした案件は年間30日（30日ルールをいいます。））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、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(注)は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備について、前記の上限にかかわらず、無補償の出力制御を無制限に行うことができます。各太陽光発電設備に適用される出力制御ルールについては、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要 (ロ) 設備・施設の概要 d. 適用される出力制御ルール」をご参照ください。

(注) 「指定電気事業者」とは、再エネ特措法施行規則第14条第1項第11号に定める指定電気事業者を意味し、同項第8号イの規定により特定契約電気事業者(同規則第14条第1項第1号に定める意味によります。)が損害の補償をすることなく特定契約申込者(同規則第14条第1項第2号に定める意味によります。)に求めることができる種類の認定発電設備(認定に係る再生可能エネルギー発電設備をいい、経済産業大臣が指定する種類の再生可能エネルギー発電設備に限ります。)の出力の抑制の上限を超えて出力の抑制を行わなければ当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気を追加的に受け入れることができなくなることが見込まれる電気事業者として経済産業大臣が指定する電気事業者をいいます。

(ハ) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク

固定価格買取制度の下では、各再生可能エネルギー発電設備において運転開始時に適用された買取価格(調達価格)又は買取期間(調達期間)は、原則として、当該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が、再エネ特措法上、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格及び調達期間を改定することができるものとされています。また、かかる調達価格及び調達期間の改定によらなくても、固定価格買取制度の運用が変更され、調達価格等の適用時点に関する取扱いが変更されたり、運転開始期限が設定されたりすることにより、個別の発電設備に適用される調達価格及び調達期間が変更される可能性があります。さらに、将来、調達価格自体は変更されなくても、発電設備の撤去費用その他の費用の留保等により、発電事業者が実際に受領する金額が減少する可能性があります。かかる変更が実施された場合、売電収入が減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年度に適用される調達価格が低く設定され、又は調達期間が短く設定された場合、それ以降に建設される新規の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・不動産関連資産を取得できなくなる可能性があります。

(ニ) インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格(調達価格)は、調達期間にわたり固定されており、インフレにより他の物価が上昇した場合、売電価格の価値が実質的に低下し、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、売電収入を背景としているため、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困難である可能性があり、この場合、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。また、インフレにより物価が上昇した場合、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。

(ホ) 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク

本投資法人は、買取期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、(i)当該再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、(ii)当該再生可能エネルギー発電設備等を売却します。

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

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

（ヘ）再エネ特措法に基づく事業計画認定が取り消されるリスク

固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業に関し、事業計画認定を受ける必要がありますが、再エネ特措法上、経済産業大臣は、認定事業者が認定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、事業計画認定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改善命令に違反したときは、事業計画認定を取り消すことができるものとされています。事業計画認定が取り消された場合、当該再生可能エネルギー発電設備を用いた再エネ特措法の固定価格買取制度に基づく売電を行うことができず、事業計画認定を再取得した場合でも、再取得時の調達価格（当初の調達価格より低額であることが予想されます。）及び調達期間が適用されます。

これらの場合、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、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。

（ト）固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク

固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなる可能性や新たな規制を遵守するために再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。また、かかる変更又は廃止の結果、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備を取得できなくなる可能性があります。

⑥ 発電事業に係る操業リスク

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50%以上を太陽光発電設備等に関する当該資産に投資する方針です。かかる資産を用いて行われる発電事業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。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、賃借人である発電事業者の売電収入を背景としているため、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、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、発電装置を構成する機器又は部品等の修理若しくは交換又は補償金の支払を請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、性能を回復・維持するために修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることや、想定した性能を維持できないことがあります。

また、取得予定資産の大半は稼働後5年以内の設備であり、十分な期間の操業記録がないため、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であり、実際の発電量が想定を下回る可能性があります。これらの場合は、賃借人である発電事業者の再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入が減少し、その結果、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・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しますが、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、太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態になる等、本投資法人の運用資産である太陽光発電設備等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。また、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となる可能性もあります。風力発電設備は、その発電量が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発電量が減少するおそれがあり、また、風量が少ない日が続くことや強風や落雷等により風力発電設備等が損傷する可能性もあります。

これらの場合、再生可能エネルギー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。本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少し、又は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。なお、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発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

(ハ) 事故等に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風又は落雷等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があります。万が一、運用資産において、かかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「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発電設備用地の毀損、滅失及び

劣化のリスク」及び同「(へ) 再生可能エネルギー発電設備及び発電設備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。

(二) 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電気事業者等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。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、本投資法人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。

(ホ) 近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人が保有する太陽光発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、太陽光パネルの反射光、設備の稼働音、景観上の問題等により近隣住民との紛争が生じ、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、太陽光発電設備等について予想外の費用又は損失を負担する可能性があります。また、場合によってはさらに土地の再整備、太陽光パネルの撤去その他の対策を余儀なくされるほか、太陽光発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。風力発電設備等に関しても、土地の造成や施工の瑕疵、騒音、景観上や環境上の問題等により紛争になる可能性があります。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。

(へ) 電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければなりません。そして、かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者（電気事業法第2条第1項第15号に規定する発電事業者をいい、本(へ)において以下「届出發電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関（以下「広域機関」といいます。）を経由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出發電事業者に対して、供給計画の変更を勧告したり、電気の供給その他必要な措置を命じたりすることができます。また、届出發電事業者は、電気事業法に従い、経済産業大臣による業務改善命令等の行政処分の対象となり得ます。かかる権限が行使された場合には、届出發電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、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。

また、届出發電事業者は、広域機関に加入することが義務付けられており、需給バランス悪化時における広域機関の指示に従う義務があります。かかる指示がなされた場合には、届出發電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、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。

さらに、現在は託送料金によって小売電気事業者から回収することとされている送配電関連費用のうち、設備の固定費の一部を発電者側に負担させる制度（発電側基本料金）が2020年以降の時期に導入されることが検討されています。発電側基本料金が導入された場合におけるFIT制度が適用されている案件の取扱いや調整措置等については未定ですが、発電事業者である賃借人の売電収入が減少したり、費用が増加したりする可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ト) 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。

⑦ 保有資産に関するリスク

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50%以上を太陽光発電設備等に関する当該資産に投資する方針です。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。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、賃借人である発電事業者の売電収入を背景としているため、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、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す。また、かかる欠陥、瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。

再生可能エネルギー発電設備について、本投資法人又は発電事業者に対しEPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任を負担している場合や、再生可能エネルギー発電装置を構成する機器又は部品の製造業者が当該機器又は部品等に関する保証を提供している場合、本投資法人又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任を追及し、又は製品保証の内容に従って修理若しくは交換又は保証金の支払を請求しますが、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため欠陥、瑕疵等がこれらの範囲外となる場合があります。

また、本投資法人は、状況によっては、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者が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) 発電設備用地等に関するリスク

本投資法人は、原則として発電設備用地が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権又は地上権によって確保された再生可能エネルギー発電設備に投資する方針ですが、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、許認可を受けて発電設備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、発電設備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収去し、発電設備用地

を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、賃貸借の存続期間は、20年を超えることができないため、固定価格買取制度に基づく調達期間が満了する前に発電設備用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、借地権が地代の不払等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、発電設備用地が借地権である場合における当該土地の所有権が、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、借地権者は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、発電設備用地には、通常、建物が存在しないため、発電設備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発電設備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、又は発電設備用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の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。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払があらかじめ約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上、借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。したがって、かかる承諾が得られず再生可能エネルギー発電設備等の処分ができない可能性があるほか、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。また、発電設備用地が第三者に譲渡された場合、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の返還請求権の存在が当該第三者に対抗できない場合があります。

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

なお、上記のとおり、再生可能エネルギー発電設備の発電設備用地には、通常、管理等の建物を除き、原則として建物が存在しないため、発電設備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、発電設備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

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

（二）発電設備用地の瑕疵や境界に関するリスク

発電設備用地には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵等が存在している可能性があります。また、かかる瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。本投資法人は、状況によっては、前所有者又は前借地権者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前借地権者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者又は前借地権者が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発電設備用地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、本投資法人が発電設備用地を売却する場合において当該発電設備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、発電設備用地の売買契約において、瑕疵担保責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。したがって、このような場合、売却した発電設備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、発電設備用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、発電設備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、買主は発電設備用地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、発電設備用地を取得するまでの時間的制約や発電設備用地の立地上の特性等から、太陽光発電設備や風力発電設備の発電設備用地の場合、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、発電設備用地を取得する事例が少なからず見られます。これらの場合、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、発電設備用地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発電設備用地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、発電設備用地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。

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

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、武力攻撃、暴動、騒乱、テロ等（以下、総称して「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地が滅失、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、太陽光発電所及び風力発電所においては、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が多いため、監視カメラやセンサー等による警備システムを導入してもなお、第三者による盗難、損壊行為等の不法行為又は動植物による被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備若しくは発電設備用地又は本投資法人、発電事業者若しくは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、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発電設備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発電設備用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額される若しくは遅れる場合、さらには、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発電設備用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害の発生前の状態に回復させることが不可能となる場合には、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、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発電設備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

再生可能エネルギー発電設備等を原因として、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発電設備用地の毀損、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発電設備用地につき滅失、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。

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発電設備用地の維持管理に係る費用及び各種保険料等のコストの上昇、公租公課の増大その他の理由により、再生可能エネルギー発電設備・不動産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発電設備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、当該発電設備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、発電設備用地が都市計画区域内に存在する場合で、運用資産である発電設備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) 法令の制定・変更に関するリスク

土壤汚染対策法（平成14年法律第53条。その後の改正を含みます。）（以下「土壤汚染対策法」といいます。）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発電設備用地につき大気、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、発電設備用地の管理費用等が増加する可能性があります。さらに新たな立法、収用、再開発、区画整理等の行政行為等により発電設備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) 売主の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人は、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発電設備用地等を取得する場合には、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。

万一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状況を認識できずに本投資法人が再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地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発電設備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発電設備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発電設備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、本(リ)において「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発電設備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発電設備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発電設備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

一発電設備又は発電設備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。

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発電設備用地等の売買が、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発電設備用地等は破産者である売主の破産財団の一部を構成し、又は更生会社若しくは再生債務者である売主の財産に属するとみなされる可能性（いわゆる真正譲渡でないといふとみなされるリスク）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発電設備用地等の取得行為がいわゆる事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）（以下「会社法整備法」といいます。）に基づく改正前の商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）第246条第1項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。）第40条第3項及び会社法第467条第1項第5号）に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

（ヌ）共有資産に関するリスク

本投資法人が、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場合であって、裏付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の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

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

この分割請求権を行使しないという共有者間の特約は有効ですが、この特約は5年を超えては効力を有しません。また、登記済みの不分割特約がある場合でも、特約をした者について倒産手続の対象となった場合には、管財人等はその換価処分権を確保するために分割請求ができるとされています。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前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

本投資法人が発電設備用地を取得する場合において、当該発電設備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発電設備用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあります（土壌汚染対策法第4条第2項、第5条第1項）、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがある等の要件を満たす区域として都道府県知事による指定を受けた場合には、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を講ずべきことを指示されることがあり（土壌汚染対策法第7条第1項）、当該措置を講じない場合、かかる措置を講じるよう命じられることがあります（土壌汚染対策法第7条第4項）。

これらの場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があり、また、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。

(ロ) 埋立地に関するリスク

発電設備用地が埋立地に立地する場合、埋立地に所在する不動産には、埋立に使用した土壌に有害物質が含まれている等の理由により、土地に有害物質が含まれている可能性があります（当該土地に有害物質が含まれる場合のリスクの詳細は、前記「(ル) 有害物質に関するリスク」をご参照ください。）。また、埋立地は沿岸部に所在することも多く、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受ける可能性もあります（かかる災害が生じた場合のリスクの詳細は、前記「(ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。）。さらに、埋立地の地盤は、軟弱である可能性があることから、当該土地上の再生可能エネルギー発電設備について、不等沈下その他の沈下を生じる可能性があるほか、地震の際には液状化による沈下や毀損等の被害を生じる可能性もあります。これらの理由により当該再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地が被害を受けた場合、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し若しくは被る可能性があるほか、当該再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の価値が下落する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ハ) 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

発電設備用地が切土及び盛土等の造成工事を行った土地に立地する場合、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発電設備用地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、当該発電設備用

地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。本投資法人は、原則として、違約金の負担が生じるフォワード・コミットメント等を行いませんが、対象となる物件、本投資法人の財務状況、解約条件等を勘案の上、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等の取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

(コ) 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、固定価格買取期間終了後において、本投資法人の保有資産である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。

⑧ 税制に関するリスク

(イ) 導管性の維持に関する一般的なリスク

税法上、一定の要件（以下「導管性要件」といいます。）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、後記「4 手数料等及び税金（5）課税上の取扱い」に記載する配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間ごとに判定を行う必要があります。本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努める予定ですが、後記「（ロ）現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」に記載のとおり、現時点においては、再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、本投資法人の投資主の減少、分配金支払原資の不足、資金の調達先、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じる可能性があります。現行税法上、導管性要件を満たさなかったことについてやむを得ない事情がある場合の救済措置が設けられていないため、後記「（ホ）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得

ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

(ロ) 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

導管性要件の一つとして、営業期間終了時における投資法人の保有する特定資産のうち有価証券、不動産その他の租税特別措置法施行令で定める資産の帳簿価額が、その時ににおいて有する資産の総額の2分の1に相当する金額を超えていることが必要となります（以下「資産要件」といいます。）。「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」には再生可能エネルギー発電設備は含まれないのが原則ですが、規約において再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）を賃貸に限定する旨規定する上場投資法人が、2020年3月31日までの期間内に再生可能エネルギー発電設備を取得した場合には、資産要件との関係では特例として、再生可能エネルギー発電設備も「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」に含まれることとされています。主たる投資対象が再生可能エネルギー発電設備等である本投資法人は、基本的に保有資産の帳簿価額のうち再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることが想定され、かかる特例によって導管性要件を満たすことが可能と考えられます。しかし、当該特例が認められるのは、現行法制を前提とすると、再生可能エネルギー発電設備を最初に取得した日から、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に限られています。したがって、その後の事業年度においては、再生可能エネルギー発電設備の減価償却が進み、本投資法人の保有資産及び再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額がそれぞれ減少した結果、本投資法人の保有資産の帳簿価額のうち（再生可能エネルギー発電設備を除く）不動産（敷地）等の特定資産の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることになった場合等の例外的な場合を除き、本投資法人は導管性要件を満たすことができなくなる可能性があります。そして、本投資法人では、当該期限経過時点において、導管性要件を引き続き充足できるようにするために、投資する資産の種類や比率を変更することを予定していません。

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

上記のような導管性要件における制約は将来的に変更される可能性もありますが、現時点において当該変更の予定はなく、また変更される保証もありません。かかる将来的な変更がなされず、前記特例期間経過後の営業期間において本投資法人が導管性要件を満たせなくなった場合、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

(ハ) 税負担の発生により90%超配当要件が満たされないリスク

導管性要件のうち、90%超配当要件においては、投資法人の会計上の税引前当期純利益を基礎として判定を行うこととされています。したがって、会計処理と税務上の取扱いの差異により本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純

利益）が減少した場合、この要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

(二) 借入に係る導管性要件に関するリスク

税法上、前記の各営業期間ごとに判定を行う導管性要件の一つに、借入を行う場合には機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法施行規則」といいます。）第22条の19に定めるものをいいます。以下、本「⑧ 税制に関するリスク」において同じです。）のみから行うべきという要件があります。したがって、本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入を行わざるを得ない場合、又は、保証金若しくは敷金の全部若しくは一部がテナントからの借入金に該当すると解釈された場合においては、導管性要件を満たせないことになります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(ホ) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のうち、営業期間終了時に同族会社のうち租税特別措置法施行令第39条の32の3に定めるものに該当していないこと（発行済投資口の総口数又は議決権総数の50%超が1人の投資主及びその特殊関係者により保有されていないこと）とする要件、即ち、同族会社要件については、本投資証券が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで、結果として満たされなくなる営業期間が生じる可能性があります。

(ヘ) 投資口を保有する投資主数について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

税法上、導管性要件の一つに、営業期間末において投資法人の投資口が機関投資家のみにより保有されること、又は50人以上の投資主に保有されることという要件があります。しかし、本投資法人は投資主による投資口の売買をコントロールすることができないため、本投資口が50人未満の投資主により保有される（機関投資家のみに保有される場合を除きます。）こととなる可能性があります。

(ト) 税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、税務当局との見解の相違により過年度の課税所得計算について追加の税務否認項目等の更正処分を受けた場合には、予想外の追加的な課税が発生することがあります。現行税法上このような場合の救済措置が設けられていないため、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(チ) 固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

固定資産の減損に係る会計基準及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用により、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、一定の条件の下で回収可能額を反映させるように固定資産の帳簿価額を減額する会計処理（減損処理）を行うこととなっており、今後、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の市場価格及び収益状況によっては減損処理を行う可能性があります。

その場合、時価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があり、税務上は当該資産の売却まで損金

を認識することができない（税務上の評価損の損金算入要件を満たした場合や減損損失の額のうち税務上の減価償却費相当額を除きます。）ため、減損の会計処理と税務上の取扱いの差異については、本投資法人の税負担を増加させる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（リ）一般的な税制の変更にに関するリスク

不動産、信託の受益権その他投資法人の運用資産に関する税制若しくは投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。また、投資証券に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、本投資証券の保有又は売却による手取金の額が減少する可能性があります。

（ヌ）会計基準の変更にに関するリスク

本投資法人に適用される会計基準等が変更され、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合、90%超配当要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ル）資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入れ又は投資法人債の発行に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならない等、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、90%超配当要件を満たせない可能性があります。かかる場合、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ロ）納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

本投資法人において納税義務が発生した場合に、納付原資の不足等の事情により納期限内に納税が完了しない可能性があります。この場合、遅延納付となった税額に対し遅延期間に応じ延滞税等が発生し、納税が発生した事業年度の投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

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。

また、本投資法人は、前記「2 投資方針（1）投資方針 ⑭ 財務戦略（ハ）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」に記載のとおり、所定の方針に基づき原則として継続的に利益を超えた金銭の分配を行う方針としているため、本投資法人が取得予定資産以外の資産を追加で取得できない場合、資産規模が減少し、資産総額又

は純資産総額が一定金額未満となり、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、本投資証券は上場廃止とな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、鑑定、調査等を担当する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又は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再生可能エネルギー発電設備等の発電量、売電収入、修繕その他の費用及び当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸から得られる賃料その他の収入等（以下、本(ロ)において「賃料収入等」といいます。）は、現在及び将来の本投資法人の収入等を保証又は約束するものではなく、将来における実際の賃料収入等の水準が、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、かかる鑑定評価額及び調査価格は、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。

テクニカルレポートは、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の機能、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及び将来再生可能エネルギー発電設備等に要する修繕費の水準を保証又は約束するものではありません。太陽光発電設備等に係るテクニカルレポートに記載の太陽電池モジュール容量、PCS容量、太陽電池モジュールの定格出力等の再生可能エネルギー発電設備等の機能又は仕様等に関する情報は、当該再生可能エネルギー発電設備等の製造者等から提供された再生可能エネルギー発電設備等を構成する機械設備の理論上の機能又は仕様（いわゆるカタログスペック）に基づくものであり、調査の対象となった再生可能エネルギー発電設備等が当該機能又は仕様を備えている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に記載されている想定年間発電電力量及び想定設備利用率は、一定の仮定又は前提の下テクニカルレポートの作成者により算出された再生可能エネルギー発電設備等の発電量及び設備利用率の想定値ですが、実際の発電量及び設備利用率は日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等により影響を受けるため、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と一致しない可能性があります。

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は、その記載がある場合にも、再生可能エネルギー発電設備等の収益性及び収益継続性等に関し、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、将来における当該再生可能エネルギー発電設備等から生じる収益又は利益を保証又は約束するものではありません。当該意見書に記載された収益の計上見込額及び利益の計上見込額並びにその前提となった発電量その他の数値は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の収益及び利益並びに発電量その他の数値と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収益及び利益並びに発電量その他の数値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の損害の復旧費用の金額及び

当該金額の再調達価格に対する比率を保証又は約束するものではありません。再生可能エネルギー発電設備等が所在する地域又はその周辺地域で地震が発生した場合に、当該PML値を超える水準の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

(ハ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク

本投資法人は、本書の日付現在、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の取得を予定しています。

しかし、借入れが予定どおり行えない場合その他売買契約において定められた条件が成就しない場合等においては、取得予定資産を取得することができない可能性があります。

本投資法人が取得予定資産の全部又は一部を組み入れることができないこととなった場合、本投資法人は代替資産の取得のための努力を行う予定ですが、短期間に投資適格の資産を取得できる保証はなく、短期間に資産を取得することができず、かつ、かかる資金を有効に運用することができない場合には、収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られない又は収益等が全く得られない可能性があります、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(ニ) 取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク

本書に記載されている、取得予定資産の過去の実績は、取得予定資産の現所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

また、これらの情報は、本投資法人が採用する方法と同一の方法で算出されたものとは限らず、取得予定資産について、前提となる状況が本投資法人による取得予定資産取得後と同一とも限りません。したがって、これらの情報は、当該資産における今後の実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性があります。

(2) 投資リスクに対する管理体制

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

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

① 本投資法人の体制

(イ) 役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定時役員会は、3か月に1回以上開催され、定時役員会において、執行役員は、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を報告するものとされています。

(ロ) 本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が規約の基準に従って運用ガイドラインを策定すること及び投信法、規約、運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規則に従って委託業務を遂行することが定められています。また、本資産運用会社が策定する資産管理計画、年度運用計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

(ハ) 内部者取引管理規則

本投資法人は、内部者取引管理規則を制定し、役員によるインサイダー取引等の防止に努めています。

② 本資産運用会社の体制

本資産運用会社は、前記「(1) リスク要因」に記載のリスクの存在及びそのリスク量を十分に把握するよう努めており、それらのリスクを回避する手段を以下のように構築し、厳格なルールに則り運用資産への投資及び運用を行っています。

(イ) 運用ガイドライン及びリスク管理規則の策定・遵守

本資産運用会社は、投資方針、分配の方針及び開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めた運用ガイドラインを策定しており、かかる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ています。

本資産運用会社は、リスク管理規則において、リスク管理方針、リスク管理部及びリスク管理方法等を規定し、主要なリスクとして投資運用リスク、運用資産に関するリスク、財務リスク、法令遵守リスク、事務リスク、システムリスク及び事業継続リスクを定義し、それぞれ個別に管理部を定めています。

また、本資産運用会社では、利害関係者取引規則により、利害関係者との一定の取引について事前にコンプライアンス・オフィサーの確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議・決議、投資委員会における審議・決議、取締役会の審議・決議を経て、本投資法人の役員会の事前の承認を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。さらに、本資産運用会社では、内部者取引管理規則を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。

(ロ) リスク管理方針の策定・遵守

本資産運用会社は、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用を行う上で適切なリスク管理を実現することで中長期にわたり安定的な収益を確保することを目的として、リスク管理の方針を定めています。本資産運用会社が再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産について管理するリスク、リスクの把握・認識方法、リスクリミット、リスク低減の方策（リスクへの対処方針）及びリスク発現時のリスク削減方法等については、以下のとおりです。

a. 事業リスク

i. 賃借人及びオペレーター並びにO&M業者の信用リスク

リスクの特定	- 再生可能エネルギー発電設備等の賃借人（以下、本(ロ)において「賃借人」といいます。）の財務状況が悪化した場合、資金の不足が生じた場合又は賃借人に関して倒産手続等が開始した場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 - オペレーター若しくはO&M業者において、財務状況が悪化した場合、資金の不足が生じた場合又はオペレーター若しくはO&M業者に関して倒産手続等が開始した場合、これらの事由を原因として業務遂行能力が著しく低下し、又は業務の継続が不可能となる可能性があり、これらにより、適切な再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営が不可能となるリスク。
リスクの把握・認識方法	- 賃貸借契約、オペレーター管理業務委託契約、O&M業務委託契約又はその他再生可能エネルギー発電設備等に関連する契約（以下、総称して「関連契約」といいます。）において、必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、賃借人、オペレーター及びO&M業者の財務に関する情報を入手し、分析することで、当該リスクを把握及び認識します。 - オペレーターについては、オペレーター選定基準（以下「選定基準」といいます。）に定めるオペレーターの財務状況に係る基準への適合性についても継続的にモニタリングします。
リスクリミット	- 賃借人については、当該賃借人が締結している賃貸借契約上の賃料債務その他の重要な債務について債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。 - オペレーターについては、選定基準に定めるオペレーターの財務状況に係る基準に抵触し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。 - O&M業者については、当該O&M業者が締結しているO&M業務委託契約上のO&M業務の提供その他の債務について重大な債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態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）	- 賃借人については、リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合に賃貸借契約を解除し、新たな賃借人への賃貸借を行うことが可能となるよう、賃貸借契約上必要な条項を設けます。また、リスクリミットが生じるリスクを低減すべく、必要に応じて、賃貸借契約上、適正な金額の準備金の積立て、他の賃借人等による相互保証その他の賃料債務等の履行を担保するための措置を設けます。 - オペレーターについては、選定基準において財務状況に関する基準を設け、これを満たす信用力のあるオペレーターを再生可能エネルギー発電設備等のオペレーターとするとともに、当該オペレーターが継続的に選定基準を満たす状態を確保するようモニタリングします。 - O&M業者については、リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合にO&M業務委託契約を解除し、新たなO&M業者へのO&M業務の委託を行うことが可能となるよう、O&M業者に関する情報を継続的に入手します。 - 賃借人、オペレーター又はO&M業者の信用リスクが顕在化した場合に賃借人の変更、オペレーターの変更又はO&M業者の変更を円滑かつ迅速に行うことを可能とするため、リスクの程度に照らして必要と認める範囲内で、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、認定事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約における電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに当該電気事業者の承諾等）等を講じることを検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	モニタリングの結果、賃借人の信用リスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、賃借人に対して担保の提供その他の信用リスクを低減させる対策を求め、又は、賃貸借契約の解除若しくは再契約の不実施及び新たな賃借人との新たな賃貸借契約の締結等を行い、賃借人を早期に変更することを検討します。

	- モニタリングの結果、オペレーターの信用リスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、オペレーター管理業務委託契約に基づき、自ら又は賃借人を通じて、オペレーターを早期に選定基準を満たす新たなオペレーターに変更することを検討します。 - モニタリングの結果、O&M業者の信用リスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、O&M業務委託契約の解除及び新たなO&M業者との新たなO&M業務委託契約の締結等を行い、O&M業者を早期に変更することを検討します。
その他	該当事項はありません。

ii. オペレーター及びO&M業者の業務遂行能力に関するリスク

リスクの 特定	運用資産の管理及び運営は、オペレーター及びO&M業者の能力、経験及び知見によるところが大きいところ、必要な人員の不足や、体制の不備の発生等により業務遂行能力が著しく低下し、オペレーター及びO&M業者が再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営業務を適切に実施できないこととなるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	- 関連契約において、必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、オペレーター及びO&M業者の人的・組織的な体制整備の状況その他の業務遂行能力に関する情報を入手し、分析することで、当該リスクを把握及び認識します。 - オペレーターについては、選定基準に定めるオペレーターの業務遂行能力に係る基準への適合性について継続的にモニタリングします。
リスク リミット	- オペレーターについては、選定基準に定めるオペレーターの業務遂行能力に係る基準に抵触し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。 - O&M業者については、提供業務の品質等が低下し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となった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)	- オペレーター管理業務委託契約に、自ら又は賃借人をして本投資法人が認める者をオペレーターとするために必要な条項を設けます。 - 選定基準を満たす業務遂行能力のあるオペレーターを再生可能エネルギー発電設備等のオペレーターとするとともに、当該オペレーターが継続的に選定基準を満たす状態を確保するようモニタリングします。 - O&M業者については、リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合にO&M業務委託契約を解除し、新たなO&M業者へのO&M業務の委託を行うことが可能となるよう、O&M業者に関する情報を継続的に入手します。 - オペレーター又はO&M業者の業務遂行能力に関するリスクが顕在化した場合にオペレーター又はO&M業者の変更を円滑かつ迅速に行うことを可能とするため、賃借人とのオペレーター管理業務委託契約又はO&M業務委託契約に本投資法人の主導によりオペレーター又はO&M業者の交代を行うための条項を設けるほか、関連契約の契約上の地位の譲渡予約契約等を事前に締結するなど、オペレーター又はO&M業者の業務遂行能力に関するリスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることを原則とします。
リスク 発現時の リスク 削減方法	- モニタリングの結果、オペレーターの業務遂行能力に関するリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、オペレーター管理業務委託契約に基づき、自ら又は賃借人を通じて、オペレーターを早期に選定基準を満たす新たなオペレーターに変更することを検討します。 - モニタリングの結果、O&M業者の業務遂行能力に関するリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、O&M業務委託契約の解除及び新たなO&M業者との新たなO&M業務委託契約の締結等を行い、O&M業者を早期に変更することを検討します。
その他	該当事項はありません。

iii. 再生可能エネルギー発電事業に関する事業計画に係る認定が取り消されるリスク

リスクの 特定	固定価格買取制度の適用を受けるためには、事業計画認定を受ける必要があるところ、認定事業者が認定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など再エネ特措法に基づき事業計画認定が取り消されるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	- 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、事業計画認定の取消事由の有無を調査し、事業計画認定が取り消されるリスクの有無及び程度を検証します。 - 事業計画認定の取消事由の発生の有無及び内容、取り消される可能性のある程度並びに取消事由解消の見込みの有無及び程度を、賃借人又はO&M業者等を通じてモニタリングします。
リスク リミット	事業計画認定の取消事由が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となる等、事業計画認定が取り消される具体的なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク 低減の方策 (リスクへの 対処方針)	- 再生可能エネルギー発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任し、再生可能エネルギー発電設備等について適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、関連契約上、当該O&M業者に対して適切な点検及び保守等を義務付けることで、事業計画認定の取消事由が生じる可能性を低減します。 - 関連契約上、賃借人等の再生可能エネルギー発電設備等に関与するものを対象に、報告義務や対応義務等の事業計画認定の取消事由が生じることを回避するための条項を設けることで、事業計画認定の取消事由が生じる可能性を低減します。
リスク 発現時の リスク 削減方法	事業計画認定の取消事由が生じた場合又はその具体的可能性が生じた場合には、賃借人若しくはO&M業者等を通じて必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、早期に事業計画認定の取消事由を解消することを目指します。
その他	該当事項はありません。

iv. 事故・災害による再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの 特定	- 再生可能エネルギー発電設備等において、設置された電気工作物等危険物や発電された電気を原因とする事故、強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生した場合、運用資産が滅失、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。 - 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若しくは動植物による被害により運用資産が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、テクニカルレポート、土壌調査に関するレポート及び地震リスク分析報告書等を取得し、耐震性能判断その他事故・災害における再生可能エネルギー発電設備等の毀損等のリスクの有無及び程度を検証します。
リスク リミット	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。
リスク 低減の方策 (リスクへの 対処方針)	- 再生可能エネルギー発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任し、事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化が生じた際に被害を最小化するための適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、関連契約上、当該O&M業者に対して事故・災害が発生した場合の対応を義務付けることで、運用資産の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。 - 関連契約上、賃借人等の再生可能エネルギー発電設備等に関与するものを対象に、報告義務や対応義務等の事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化が生じることを回避するための条項を設けることで、運用資産の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。 - 事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化による損害を填補するため、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。また、これらの損害を填補するために有用であるときは、EPC業者又は再生可能エネルギー発電設備等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も活用します。
リスク 発現時の リスク 削減方法	事故・災害による運用資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合又はその具体的可能性が生じた場合には、保険又は瑕疵担保に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、賃借人若しくはO&M業者等を通じて修繕その他の必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、早期に再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化に対応することを検討します。
その他	該当事項はありません。

v. 賃借人との賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	- 賃貸借契約が解除、解約その他の理由により終了した場合又は賃貸借契約が期間満了時に再契約されない場合に、新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料等が得られないリスク。 - 賃借人を変更する場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電事業に係る事業計画認定上の認定事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約における電気事業者との間の契約上の地位等を移転させることに協力せず、又は当該電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい事業計画認定の取得等が必要となり、当初よりも低い買取価格が適用されることとなるリスク。
リスクの把握・認識方法	前記「i. 賃借人及びオペレーター並びにO&M業者の信用リスク」と同様の方法により把握・認識を行います。
リスクリミット	賃借人を変更する場合において、新しい事業計画認定の取得等が必要となり、当初よりも低い買取価格が適用され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）	- リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合に、新たな賃借人への賃貸借を行うことが可能となるよう、賃貸借契約上必要な条項を設けます。 - 関連契約の契約上の地位の譲渡予約契約等を事前に締結するなど、発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了リスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることを原則とします。
リスク発現時のリスク削減方法	- 賃借人との賃貸借契約が終了した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、速やかに新たな賃借人との新たな賃貸借契約の締結等を行い、賃借人を早期に変更するとともに、関連契約の契約上の地位を新たな賃借人に承継させるために必要となる対応を実施します。 - 賃借人を変更する場合において、新しい事業計画認定の取得等が必要となった場合には、可及的速やかに新しい事業計画認定の取得等を行い、賃借人の変更による本投資法人の収益への悪影響を最小化することを目指します。
その他	該当事項はありません。

vi. EPC業者又はメーカーの破綻等に関するリスク

リスクの特定	本投資法人がEPC業者又はメーカーに対して、再生可能エネルギー発電設備に関する瑕疵担保責任又は性能保証等に基づく補修や交換等を求める権利を有する場合があるところ、実際に再生可能エネルギー発電設備に関して欠陥、瑕疵等又は劣化等が生じた場合に、EPC業者又はメーカーの破綻、解散、無資力等により必要な補修や交換等を受けられず、運用資産が劣化又は毀損し、本投資法人に損失又は補修若しくは交換等の費用が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備のEPC業者又はメーカーに関する情報及びそれらの瑕疵担保責任又は性能保証等の内容を調査し、瑕疵担保責任又は性能保証等の有効期限内に必要な補修や交換等を受けられなくなるリスクの有無を調査し、検証します。
リスクリミット	EPC業者又はメーカーの破綻、解散、無資力等により、瑕疵担保責任又は性能保証等に基づく補修や交換等の義務の履行について、具体的に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。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	- 前記「iv. 事故・災害による再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化のリスク」と同様の方法により再生可能エネルギー発電設備の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。 - 再生可能エネルギー発電設備の劣化又は毀損による損害を填補するため、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。 - 再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を保守的に見積もって修繕等の計画を作成することにより、補修若しくは交換等の費用が不足する可能性を低減します。
リスク発現時のリスク削減方法	EPC業者又はメーカーの破綻等に関するリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、付保範囲の拡大又は修繕等の計画の見直しその他の善後策を検討し、将来の本投資法人の収益及び費用への悪影響を最小化するための方法について検討します。
その他	該当事項はありません。

vii. 境界の未確定のリスク

リスクの 特定	事業用地の境界に関して、紛争が生じ、境界確定の過程で敷地の面積が減少する等により発電所敷地の面積や形状が変動することによって再生可能エネルギー発電設備の撤去又は移動等が必要となり、又はこれらの結果として、本投資法人に紛争や再生可能エネルギー発電設備の撤去又は移動等に対応するための費用や賠償責任が生じ、再生可能エネルギー発電設備等に係る収入が減少し、又は事業用地の処分の際に境界未確定の事実が障害となるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、その事業用地の境界の確定状況や再生可能エネルギー発電設備の形状等を調査し、境界の未確定のリスクの有無及び程度を検証します。
リスク リミット	事業用地の境界未確定に起因して、当該運用資産に関して、本投資法人に再生可能エネルギー発電設備等の運用が不可能若しくは著しく困難となる程度の重大な損失若しくは多額の費用が生じる等の重大な悪影響が生じる現実的危険が存在すること、又は当該再生可能エネルギー発電設備等の処分が困難となる具体的なおそれが存在す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)	- 原則として、隣地との間の境界が確定している再生可能エネルギー発電設備に投資し、境界が確定していない再生可能エネルギー発電設備については、境界の未確定に伴うリスクが限定的(注)であると判断できる場合に限って投資を行うことで、境界未確定のリスクによる悪影響が生じる可能性を低減します。 (注) 「リスクが限定的」とは、再生可能エネルギー設備が公道と接道してその維持、管理に支障がなく、かつ、以下のいずれかに該当する場合をいいます。 - 国土調査法に基づく地積調査が完了している場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。 - 当該境界について現況測量が実施されており、かつ、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じていない場合。 - 当該境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファー（間隔）がある場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合（「境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファー（間隔）がある場合」に該当するか否かは、本資産運用会社の社内規則に基づき、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。）。 - 当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合であって、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。なお、再生可能エネルギー発電設備の取得にあたって、原則として、当該隣地の所有者に対して、境界に関する問題を認識しているか否かの確認を行います。 - 再生可能エネルギー発電設備に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、（太陽光発電設備等の場合においては）アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることが合意されており、境界未確定のリスクが発現した場合においても本投資法人が損害を被るおそれが限定的と判断できる場合。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限（原則として、2年間で下限とします。）を設けることができるものとします。
リスク 発現時の リスク 削減方法	事業用地の隣接地所有者等から境界に関する苦情やクレームがなされる等、境界に関する紛争が生じる懸念が生じた場合には、賃借人若しくはO&M業者等を通じて早期に対応し、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、紛争及びこれに伴う本投資法人に発生する費用や損失等の発生可能性や程度を最小化することを目指します。
その他	該当事項はありません。

b. 市況、景気、需要変動リスク

i. インフレにより再生可能エネルギー電気の買取価格の価値が実質的に低下することによるリスク

リスクの 特定	固定価格買取制度のもとでは、再生可能エネルギー電気の買取価格は、調達期間にわたり固定されているため、インフレにより他の物価が上昇した場合、かかる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値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	インフレによって再生可能エネルギー電気の買取価格の価値が実質的に著しく低下した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)	リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合の対策として、新しい事業計画認定の取得や再生可能エネルギー電気の販売先の変更、低額の買取価格が適用される既存の運用資産の売却等の対策が早期に実施できるよう、対策を事前に検討します。
リスク 発現時の リスク 削減方法	インフレが生じた場合には、再生可能エネルギー電気の買取価格が相当程度上昇しているときは、新しい事業計画認定の取得や再生可能エネルギー電気の販売先の変更等により、より高額での再生可能エネルギー電気の売却方法を検討する等について検討し、インフレの影響の低減を目指します。また、低額の買取価格が適用される既存の運用資産の売却によるリスクの低減についても検討します。
その他	該当事項はありません。

ii. 借入れ及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの 特定	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、利払額が増加し、固定価格買取制度のもとでは、再生可能エネルギー電気の買取価格が調達期間にわたり固定され、本投資法人の基本的な収益が上昇する可能性が低い結果、当該利払額増加により本投資法人の収益に悪影響が生じるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	金利水準の変動を中心とした経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスク リミット	日本相互証券株式会社の公表する新発10年国債利回りの各営業日の終値が60営業日連続で1%を超える金利環境となった場合をもってリスクリミットとします。
リスク 低減の方策 (リスクへの 対処方針)	金利変動リスクの軽減を図るため、本投資法人の資産規模及び資本効率性等を勘案しつつ、中長期的には、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図ります。なお、リスクリミットへの抵触の有無にかかわらず、金利環境の変化に応じて、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図る場合があります。
リスク 発現時の リスク 削減方法	原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図ります。
その他	該当事項はありません。

iii. 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、本投資法人の経済的信用力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	本投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因として合理的と判断される市場の各種指標（東証REIT指数、LIBOR又はTIBORを含みますが、これに限られません。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識します。
リスク リミット	LTVは、原則として70%を上限とします（ただし、新たな資産の取得に伴い、一時的に70%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）	- 有利子負債合計額の規模等を勘案しつつ、中長期的には、返済期限や調達先の分散を図るほか、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等を必要に応じて検討します。 - 物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないように配慮します。 - これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築することを目指します。
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等を行うように努めます。
その他	該当事項はありません。

iv. 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従前よりも発電コストが低下する等した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の価値が相対的に下落等するリスク。
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	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）	本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、後記「d. 流動性リスク」において管理を行います。
リスク 発現時の リスク 削減方法	
その他	

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	・ 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場合に、当該再生可能エネルギー発電設備が特定の需要しか対応することができず、他の電気事業者との間で新たな特定契約を締結できないリスク。
リスクの 把握・認識方法	・ 固定価格買取制度のもとでは、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付けられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、制度上、需要者（利用者）は限定されていません。したがって、本リスクについては、固定価格買取制度が変更された場合に生じるリスクであると判断されることから、別個の管理対象とはせず、後記「e. 制度変更リスク」において管理を行います。
リスク リミット	
リスク 低減の方策 （リスクへの 対処方針）	
リスク 発現時の リスク 削減方法	
その他	

ii. 発電事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの 特定	・ 本投資法人は再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して運用するところ、再生可能エネルギー発電設備等を賃借して運用する発電事業者を確保できず、再生可能エネルギー発電事業ができないリスク。
リスクの 把握・認識方法	・ 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、調達期間中及び調達期間経過後の賃貸借実施の可能性について調査し、検証します。
リスク リミット	・ 調達期間中賃貸借契約を継続して締結できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。なお、賃借人の変更のために一時的に賃貸借契約が締結できないことは、かかるリスクリミットに抵触しないものとします。
リスク 低減の方策 （リスクへの 対処方針）	・ 調達期間及び賃借人の信用力等を勘案の上、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限するか、又は契約期間が短期であっても、本投資法人の選択により強制的に再契約を可能とする等により長期に賃貸借契約が存続する蓋然性を高めます。
リスク 発現時の リスク 削減方法	・ 賃貸借契約の解除若しくは再契約の不実施及び新たな賃借人との新たな賃貸借契約の締結等が必要となった際には、スポンサー・サポート契約に基づくサポートを活用する等により、早期に新たな賃借人を確保することに努めます。
その他	・ 該当事項はありません。

d. 流動性リスク

i. 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産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・不動産関連資産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・不動産関連資産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・不動産関連資産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・不動産関連資産を取り巻く経済的状況や取引市場の成熟状況等に注視することにより当該リスクを把握・認識します。 - 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産について、将来の処分を困難とする事象の有無及び程度を調査し、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を処分できないリスクの有無及び程度を検証します。
リスク リミット	再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を処分する必要があるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない可能性が存在し、これを処分時に解消できる見込みがたたない等、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を適切に処分できない具体的かつ重大なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク 低減の方策 (リスクへの 対処方針)	- 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分の必要性の程度に照らし必要と認める範囲で、事前に再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分の可能性について検討を行います。 - 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に関する取引市場又は具体的取引事例に関する情報を継続的に収集し、適切な売却時期及び適切な売却条件での売却が可能となるよう努めます。 - 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の権利関係等について、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の将来の処分を制限する可能性のある事象が存在する場合には、当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分の可能性も考慮の上、事前の対策を講じることにについても検討します。
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・不動産関連資産を処分できないリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分以外の資金調達の方法や運用方法を検討し、当該リスクによる本投資法人への悪影響を回避する手段を実施するよう努めます。
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	再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の流動性は低い状況にあるため、本投資法人の希望する時期に再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分が行えず、本投資法人の資金繰りがつかなくなるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	- 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の流動性については、前記「i. 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を処分できないリスク」と同様の方法により把握・認識を行います。 - 本投資法人の有利子負債を中心に、本投資法人が負担する債務の弁済期、借入れの借換えの可能性や借換え時の条件等、新投資口の発行や投資法人債の発行による資金調達の可能性や資金調達時の条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。
リスク リミット	- 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の流動性に関するリスクリミットについては、前記「i. 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を処分できないリスク」と同様とします。 - LTVは、原則として70%を上限とします（ただし、新たな資産の取得に伴い、一時的に70%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)	- 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の流動性に関するリスク低減の方策については、前記「i. 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を処分できないリスク」と同様とします。 - 有利子負債合計額の規模等を勘案しつつ、中長期的には、返済期限や調達先の分散を図ります。また、元金均等弁済の返済方法を採用する場合には、毎期の元金返済額につき、投資資産に係る平均残存買取価格固定期間と同等以上の実質返済年限での均等弁済となるよう努めるものとします。 - LTVの水準等、有利子負債の返済計画も考慮して、新投資口の発行を検討します。
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、早期に新投資口の発行、追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結等を行うように努めます。
その他	該当事項はありません。

e. 制度変更リスク

i. 固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの 特定	固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために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	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、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	該当事項はありません。

ii. 導管性の維持に関するリスク

リスクの 特定	上場インフラファンド市場を取り巻く情勢の変化により、本投資法人について導管性が認められる要件に関して、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、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	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、本投資法人の資産運用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、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	該当事項はありません。

f. 共同投資者に係るリスク

リスクの 特定	本投資法人が他の投資者と共同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を行う場合に、他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産の収益状況等が変動し、本投資法人に悪影響が生じるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	- 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、共同投資者との間の合意書等により、あらかじめ本投資法人に重大な悪影響が生じるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認する等、共同投資者に係るリスクの有無及び程度を検証します。 - 取得する権利が共有持分の場合、取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、運用ガイドラインに定めるデュー・ディリジェンス基準に基づき、他の共有者の属性、共有者間協定書の有無、共有物分割請求権及び共有物分割等に関する措置について、その適切性を確認します。
リスク リミット	他の共同投資者の意向によって、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用又は運営方法等が決定されることにより、本投資法人に重大な悪影響が生じ、当該共同投資に係る再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の処分等その他の対策により所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となる具体的なおそれが生じることを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)	- リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合に本投資法人の権利又は利益が適切に保護されるよう、本投資法人が他の投資者と共同して運用資産に投資を行う際の共同投資者との間の合意書等上必要な条項を設けるよう努めます。 - 共同投資者の意向等を継続的にモニタリングします。
リスク 発現時の リスク 削減方法	共同投資者に係るリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、当該運用資産の処分又は共同投資者の再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に対する権利を取得することを検討します。
その他	本リスクについては、共同投資者が存在する場合に限り、管理を行います。

g. その他のリスク

i. 利益相反に関するリスク

リスクの 特定	- 本投資法人は、資産運用活動を通じて、スポンサー・グループその他の利害関係者との間で取引を行う際に、スポンサー・グループその他の利害関係者の利益を図るため本資産運用会社が本投資法人の利益に反する行為を行うリスク。 - 本投資法人又は本資産運用会社とスポンサー・グループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの 把握・認識方 法	投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規則等の社内規則に従います。
リスク リミット	- スポンサー・グループその他の利害関係者との間の取引については、法令及び利害関係者取引規則等の社内規則に適合する範囲をリスクリミットとします。 - 本投資法人又は本資産運用会社とスポンサー・グループとの競合については、リスクリミットは設けません。
リスク 低減の方策 (リスクへの 対処方針)	- スポンサー・グループその他の利害関係者との間の取引は、法令及び利害関係者取引規則等の社内規則に適合する範囲に限ってこれを行うこととします。 - スポンサーに対し、スポンサー・サポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。 - 本投資法人又は本資産運用会社とスポンサー・グループとの競合については、スポンサー・グループとの継続的な連携を図り、相互に補完し、互いの価値向上に寄与する協力体制を構築することで、競合によるリスクの低減を図ります。具体的には、スポンサー・グループが、(i)比較的高リスクからミドルリスクの再生可能エネルギー発電設備等の開発の役割及び(ii)本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等を含むグループ保有物件の管理の役割を担うことを主たる業務とし、本投資法人が、稼働後の再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を適切な売買条件で取得し、運用することにより、比較的低リスクからローリスクの再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用の役割を担うことを主たる業務とすることによる競合によるリスクの低減を図ります。
リスク 発現時の リスク 削減方法	- 利益相反取引を行うこととなる場合には、法令及び社内規則等に従い、手続面及び実体面の双方から、取引内容を検証し、適切な取引が行われるようにします。 - 新たな競合が生じた場合等必要な場合には、スポンサー・グループとの継続的な連携を図り、役割の分担その他の手法によるリスクの削減を検討します。
その他	該当事項はありません。

ii. 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設置又は保存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	- 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵の有無及び程度等を調査し、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスクの有無を調査し、検証します。 - 関連契約において、必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に関する情報を入手し、分析することで、当該リスクを把握及び認識します。 - 取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備に関する瑕疵担保責任の内容を調査し、瑕疵担保責任が追及可能な範囲を調査し、検証します。
リスク リミット	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)	- 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&M業者を選任し、再生可能エネルギー発電設備に瑕疵が生じた際に被害を最小化するための適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、関連契約上、当該O&M業者に対して瑕疵が発生した場合の対応を義務付けることで、再生可能エネルギー発電設備の瑕疵による被害が生じる可能性を低減します。 - 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場合の損害を填補するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険等を付保します。
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あるものが生じた場合又は工作物責任を負担する具体的可能性が生じた場合には、保険又は瑕疵担保に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、賃借人若しくはO&M業者等を通じて修繕その他の必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、早期に運用資産の瑕疵に対応することを検討します。
その他	該当事項はありません。

(ハ) 組織体制

本資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つと位置付けており、取締役会、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス・リスク管理委員会により、コンプライアンスを推進する体制を整備しています。取締役会は、コンプライアンスの推進に関する基本方針その他の基本的事項を決定し、また、コンプライアンスの推進状況について、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス・リスク管理委員会に適宜報告を求めることができます。また、取締役会は、投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の外部委員並びにコンプライアンス・オフィサーの任命を決議します。コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令やルールを遵守する企業風土を醸成することに努めます。なお、コンプライアンス・オフィサーは、運用ガイドライン及び資産管理計画書等の制定・変更、個別資産の取得等の議案の上申に際して、所定の必要書類が整っていることを確認した上で、法令違反等コンプライアンス上の重大な問題の有無につき事前の審査を行います。さらに、コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括します。具体的には、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラム等のコンプライアンスに関連する規則の立案・整備及びコンプライアンス・プログラムに基づく、本資産運用会社の役職員に対する定期的な指導・研修、法令等の遵守状況の検証等の業務を行います。

インターナル・オーディターは、内部監査担当責任者として、原則として、内部監査計画書に基づいて、各部署に対する内部監査及び特定の業務又は課題等に関連するテーマ別の内部監査を年1回以上行わなければなりません。なお、各部署に対する内部監査にテーマ別の内部監査を包括して行うことを妨げられません。内部監査担当責任者は、内部監査終了後、内部監査において重要度が高い問題点等が多く発見された場合には、改善すべき事項を記載した指摘・改善事項通知書を作成し、被監査部署に対し指摘事項を通知し、改善を要請するものとします。内部監査担当責任者は、内部監査終了後遅滞なく合理的証拠に基づき内部監査報告書を作成し、被監査部署に通知するとともに、取締役会及び社長に報告しなければなりません。内部監査報告書には、内部監査実施中に発見した重要な指摘事項及び改善要請事項を記載します。被監査部署は、内部監査報告書に記載された改善要請事項について、遅滞なく改善しなければなりません。内部監査担当責任者は、指摘・改善事項通知書を被監査部署へ提出した際に、当該指摘・改善事項通知書に記載された指摘事項及び改善要請事項の内容及び数量等に基づき、改善の必要性が高いと判断した場合には、被監査部署の長に改善計画書の提出を求めることができます。内部監査担当責任者は、指摘事項及び改善要請事項の是正、改善状況を確認し、取締役会及び社長に報告するものとします。

(ニ) 利害関係者取引規則

後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規則」をご参照ください。

(ホ) 内部者取引管理規則

本資産運用会社では、内部者取引管理規則を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規則によれば、本資産運用会社の役職員（退任又は退職後1年を経過しない者を含みます。）等が、本投資口を売買することは、禁止されています。

(へ) フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等に係る物件は、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、当該期間中の当該物件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、本投資法人は、過大なフォワード・コミットメント等が本投資法人の財務に与える影響の大きさを勘案し、原則として、解約により違約金等の負担が生じるフォワード・コミットメント等を行いません。フォワード・コミットメント等を締結する際には、あらかじめ慎重に検討し対応し、フォワード・コミットメント等に係る規則を遵守するものとし、当該リスクを管理します。

(注) 取得予定資産に係る本件売買契約については、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」をご参照ください。

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ため（規約第6条第1項）、該当事項はありません。

(3)【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第52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の時期は、以下のとおりです。

(イ) 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します。

(ロ) 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します。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第51条及び別紙1）

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社に支払う資産運用報酬は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、その金額、計算方法、支払期限及び支払方法は、それぞれ以下のとおりです。

なお、本投資法人は、本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します。

(イ) 運用報酬

本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、本②において「運用報酬算定基準日」といいます。）から、3か月以内とします。

a. 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資産運用委託契約の締結日から2018年11月末日までとし、以下、本②において「運用報酬算定期間」といいます。）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（ただし、運用資産が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します。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みます。）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2.0%とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て。）の総額とします。

b. 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本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%とします。）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。）の総額とします。

(ロ) 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1.0%（本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ありません。）とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て。）とします。

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します。

(ハ) 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%）とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て。）とします。

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します。

(ニ) 支払方法

本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、本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います。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します。

③ 資産保管会社、投資主名簿等管理人、機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者への支払手数料

資産保管会社、投資主名簿等管理人、機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者がそれぞれの業務を遂行することに対する対価である事務受託手数料は、以下のとおりです。

(イ) 資産保管会社の報酬

- a. 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、以下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、以下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、合意により決定するものとします。

(業務手数料の計算方法)

ある暦月（以下、本a.において「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及び資産保管会社の間で別途合意の上で算出した金額とします。当該業務手数料は、国内口座開設に伴う金銭出納管理業務を前提とした業務手数料であり、海外口座開設に伴う金銭出納管理業務が生じた場合、別途本投資法人及び資産保管会社の協議の上、決定するものとします。なお、取得価額とは、売買契約書上の購入代価のことをいい、付随費用は含めません。また、資産取得日の属する月に係る業務手数料については、下記計算式の「各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の取得価額合計」を「当該計算対象月の末日時点における本投資法人の取得価額合計」に読み替えるものとします。

$\text{各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の取得価額合計} \times 0.03\% \div 12$

なお、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が1か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。

前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、毎年5月及び11月の各末日を最終日とする各6か月間（以下、本b.において「報酬算定期間」といい、最初の報酬算定期間は資産保管委託契約締結日から2018年11月末日までとします。）ごとに、前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、本投資法人の報酬算定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。
- c. 上記の手数料が経済事情の変動又は当事者の一方若しくは双方の事情の変化により不適当になったときは、資産保管会社及び本投資法人の協議の上、書面による合意により変更することができます。

(ロ) 投資主名簿等管理人の報酬

- a. 本投資法人は、委託事務の対価として投資主名簿等管理人に対し、以下に定める手数料を支払います。ただし、以下に定めのないものについては、本投資法人が当該事務を指定する際、本投資法人及び投資主名簿等管理人の協議の上、合意により決定します。
- b. 前記a.の手数料については、投資主名簿等管理人は毎月15日までに前月分の金額を本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを投資主名簿等管理人に支払います。
- c. 前記の手数料が経済情勢の変動又は当事者の一方若しくは双方の事情の変化等により、著しく不適正になったときは、投資主名簿等管理人及び本投資法人が協議し合意の上、随時これを変更することができます。

< 委託事務手数料表 >

I. 経常事務手数料

項 目	手数料率			対象事務の内容
基本手数料	(1) 月末現在の投資主名簿上の投資主1名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額（月額）。ただし、上記に関わらず、最低料金を月額210,000円とする。			・投資主名簿等の管理等 ・経常業務に伴う月報等諸報告 ・期末、中間一定日及び四半期一定日現在（臨時確定除く）における投資主の確定と諸統計表、大投資主一覧表、全投資主一覧表、役員一覧表の作成
	1 ～ 5,000名		86円	
	5,001 ～ 10,000名		73円	
	10,001 ～ 30,000名		63円	
	30,001 ～ 50,000名		54円	
	50,001 ～100,000名		47円	
	100,001名以上		40円	
	(2) 除籍投資主 1名につき			・除籍投資主データの整理 50円
分配金事務 手数料	(1) 分配金計算料 分配金受領権者数に対し、下記段階に応じ区分計算した合計額とする。ただし、最低料金を1回につき350,000円とする。			・分配金額、源泉徴収税額の計算及び分配金明細表の作成 ・分配金領収証の作成 ・印紙税の納付手続 ・分配金支払調書の作成 ・分配金の未払確定及び未払分配金明細表の作成 ・分配金振込通知及び分配金振込テープ又は分配金振込票の作成 ・分配金計算書の作成
	1 ～ 5,000名		120円	
	5,001 ～ 10,000名		105円	
	10,001 ～ 30,000名		90円	
	30,001 ～ 50,000名		80円	
	50,001 ～100,000名		60円	
	100,001名以上		50円	
(2) 指定振込払いの取扱	1件につき	150円	・配当割納付申告書の作成 ・配当割納付データの作成及び納付資金の受入、付け替え	
(3) 分配金計算書作成	1件につき	15円		
(4) 道府県民税配当課税関係				
納付申告書作成	1回につき	15,000円		
	配当割納付代行	1回につき	10,000円	
未払分配金 支払手数料	(1) 分配金領収証 1枚につき 450円			・取扱期間経過後の分配金の支払 ・未払分配金の管理
	(2) 月末現在の未払分配金領収証 1枚につき 3円			
諸届・調査・ 証明手数料	(1) 諸 届	1件につき	300円	・投資主情報変更通知データの受理及び投資主名簿の更新 ・口座管理機関経由の分配金振込指定の受理 ・税務調査等についての調査、回答 ・諸証明書の発行 ・投資口異動証明書の発行 ・個別投資主通知の受理及び報告 ・情報提供請求及び振替口座簿記載事項通知の受領、報告 ・株式等振替制度の対象とならない投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の収集・登録
	(2) 調 査	1件につき	1,200円	
	(3) 証 明	1件につき	600円	
	(4) 投資口異動証明	1件につき	1,200円	
	(5) 個別投資主通知	1件につき	300円	
	(6) 情報提供請求	1件につき	300円	
	(7) 個人番号等登録	1件につき	300円	

項 目	手数料率	対象事務の内容	
投資主総会 関係手数料	(6) 議決権行使コード付与料 (携帯電話端末での行使を追加する場合) 基準日現在における議決権を有する投資主数を基準として、投資主1名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。ただし、最低料金は100,000円とする。	・携帯電話端末等を利用可能とする場合の議決権行使コード、パスワードの付与、管理	
	1 ～ 5,000名		15円
	5,001 ～ 10,000名		13円
	10,001 ～ 30,000名		12円
	30,001 ～ 50,000名		10円
	50,001 ～100,000名		8円
	100,001名以上		6円
	(7) 招集通知電子化基本料 月 額		16,000円
	(8) メールアドレス登録・変更料 1件につき		150円
	(9) 招集メール等送信料 対象投資主1名につき		40円
	(10) 議決権行使ログデータ保存料 1回につき		30,000円
(11) 議決権行使書イメージデータ保存料 1回につき	70,000円		
投資主一覧表 作成手数料	該当投資主1名につき ただし、最低料金を1回につき5,000円とする。	・各種投資主一覧表の作成	
CD-ROM 作成手数料	(1) 投資主情報分析機能付CD-ROM作成料 全投資主1名につき 該当投資主1名につき ただし、最低料金を1回につき30,000円とする。	・投資主情報分析機能付CD-ROMの作成	
	(2) 投資主総会集計機能付CD-ROM作成料 該当投資主1名につき ただし、最低料金を1回につき30,000円とする。		・投資主総会集計機能付CD-ROMの作成
	(3) CD-ROM複写料 1枚につき		
	投資主管理 コード設定 手数料		(1) 投資主番号指定での設定 1件につき
(2) 投資主番号指定なしでの設定 1件につき		200円	
未払分配金 受領促進 手数料	対象投資主1名につき 200円	・除斥期間満了前の未払分配金受領促進のための送金依頼書の作成、発送	

Ⅱ．振替制度関連事務手数料

項 目	手数料率	対象事務の内容
新規住所 氏名データ 処理手数料	対象投資主1名につき 100円	・新規投資主に係る住所・氏名データの作成、投資主名簿への更新
総投資主通知 データ処理 手数料	対象 1件につき 150円	・総投資主通知データの受領、検証、投資主名簿への更新
個人番号等 データ処理 手数料	個人番号等データ処理 1件につき 300円	・個人番号等の振替機関への請求 ・個人番号等の振替機関からの受領 ・個人番号等の保管及び廃棄、削除 ・行政機関等に対する個人番号等の提供

Ⅲ．新投資口予約権関連事務手数料

項 目	手数料率	対象事務の内容
新投資口予約権 原簿管理 手数料	発行された新投資口予約権ごとの月末現在の新投資口予約権者数 1名につき 100円 ただし、最低料金を月額10,000円とする。	・新投資口予約権原簿の管理
新投資口予約権 原簿調査 証明手数料	調査・証明 1件につき 600円	・新投資口予約権原簿の記載事項に関する各種調査、各種証明書の発行
新投資口予約権 行使受付 手数料	(1) 新投資口予約権行使受付料 新投資口予約権行使請求の払込金額に1,000分の1を乗じた金額。ただし、ストックオプションに関しては、その行使請求払込額に1,000分の2を乗じた金額。 (2) 行使事務料 行使請求1件につき 800円	・行使請求書類の受付、審査 ・新規記録通知データの作成、通知 ・行使状況の報告

(ハ) 機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者の報酬

- a. 本投資法人は委託業務の対価として、機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者に対し、以下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、以下に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人及び機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者の協議の上、合意により決定するものとします。

(業務手数料の計算方法)

ある暦月（以下、本a.において「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及び機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者の間で別途合意の上で算出した金額とします。なお、取得価額とは、売買契約書上の購入代価のことをいい、付随費用は含めません。また、資産取得日の属する月に係る業務手数料については、下記計算式の「各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の取得価額合計」を「当該計算対象月の末日時点における本投資法人の取得価額合計」に読み替えるものとします。

$$\text{各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の取得価額合計} \times 0.09\% \div 12$$

なお、計算対象月における機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者の委託業務日数が1か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機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者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. 機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者は、毎年5月及び11月の各末日を最終日とする各6か月間（以下、本b.において「報酬算定期間」といい、最初の報酬算定期間は一般事務委託契約締結日から2018年11月末日までとします。）ごとに、前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、本投資法人の報酬算定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）までに機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料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。
- c. 上記の手数料が経済事情の変動又は当事者の一方若しくは双方の事情の変化により不適当になったときは、機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者及び本投資法人の協議の上、書面による合意により変更することができます。

（二）税務等に関する一般事務受託者の報酬

- a. 業務委託契約に定めるサービス提供に係る報酬については、以下のi. からiv. までの金額とします。ただし、業務委託契約に定めるサービスに要する時間が見積りと大きく乖離することが見込まれる場合には、再度協議を行うものとします。なお、支払方法については、別途協議して定めるものとします。
 - i. 第1期（2018年11月期、設立から上場まで）に係る事業税及び住民税申告書を含む法人税申告書並びに消費税申告書作成業務
80万円／期
 - ii. 第2期（2019年11月期、12か月、中間決算あり）以降に係る事業税及び住民税申告書を含む法人税申告書並びに消費税申告書作成業務
5物件まで 200万円／期
6物件から9物件までの追加報酬 15万円／物件
10物件以上となった場合の追加報酬 10万円／物件（実際に物件数が10物件以上になった場合には、改めて協議するものとします。）
 - iii. 物件取得時の償却限度額／資本的支出判定レビュー
10万円／物件
 - iv. 償却資産申告書作成業務
10万円／物件

- b. 上記a. 以外の税務に関するコンサルティング・サービス及び申告書作成業務については、本投資法人からの要請に応じて提供されるものとします。この場合には、税務等に関する一般事務受託者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します。
- c. 業務委託契約に定めるサービスの報酬は、業務委託契約に規定された基準に従って請求されます。業務委託契約に報酬の規定がないときは、税務等に関する一般事務受託者の報酬は、サービスの提供に要した時間及びサービス内容の複雑性、必要な専門的能力、緊急性及び当該事案に固有のリスクその他の要素を勘案して決定されるものとします。
- d. 報酬の見積もりを提示する場合、税務等に関する一般事務受託者は正確な見積もりを提示するように努力しますが、当該見積もりは契約上の拘束力を有しないものとします。報酬額が当該見積もり額を大きく超えるものと合理的に予測されることとなった場合、税務等に関する一般事務受託者は、本投資法人に対してその旨通知するものとします。
- e. 報酬には、費用、税金その他の公的料金を含みません。業務委託契約に異なる定めのある場合を除いて、税務等に関する一般事務受託者は、旅費、食費、通信費及び文書に係る合理的な費用（すなわち、コピー、印刷、ファクシミリ送信及び送付に係る費用等）及び税金その他の公的料金を本投資法人に対して別途請求します。
- f. 別途書面に明記された場合を除いて、本投資法人は税務等に関する一般事務受託者の全ての請求について請求書の日付から一月以内に支払うものとします。いずれかの請求について税務等に関する一般事務受託者が当該請求書の日付から一月以内にその支払を受領しなかったときは、税務等に関する一般事務受託者は、税務等に関する一般事務受託者が有する全ての権利に加えて、業務委託契約に定めるサービスの提供を停止し、本投資法人に対して未払い額につき年6%の割合で遅延利息を請求する権利を有するものとします。

(ホ) 引受手数料

一般募集による新投資口の発行に際し、本投資法人から引受人に対して引受手数料は支払われません。ただし、投資者向けに募集する価格（発行価格）の総額と、引受人が本投資法人に支払う引受価額（発行価額）の総額との差額は、引受人の手取金となります（前記「第一部証券情報 第1 内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集） (13) 引受け等の概要」をご参照ください。）。

④ 会計監査人報酬（規約第53条）

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全ての監査報告書受領後3か月以内に支払うものとします。

⑤ 本資産運用会社への設立企画人報酬

本投資法人の設立企画人である本資産運用会社は、本投資法人の成立までの役務に対する報酬として、1,000万円を受領しています。その他に、設立企画人である本資産運用会社が受領する特別の利益はありません。

⑥ 手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

上記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

(照会先)

エネクス・アセットマネジメント株式会社

取締役兼財務経理部長 大村 達実

電話番号 03-6400-3020

(4) 【その他の手数料等】

本投資法人は、以下の費用について負担するものとします。

- ① 運用資産に関する公租公課、一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社が本投資法人から委託を受けた業務又は事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社が立て替えた立替金の利息若しくは損害金
- ② 投資口、新投資口予約権又は投資法人債の発行並びに上場及び上場維持に関する費用（券面の作成、印刷及び交付に係る費用、引受証券会社への手数料を含みます。）
- ③ 有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書及び臨時報告書その他の法定開示書類の作成、印刷及び提出に係る費用
- ④ 目論見書及び仮目論見書、リーフレット、ポスター等の企画、作成、印刷及び交付に係る費用
- ⑤ 法令等に定める財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含みます。）
- ⑥ 本投資法人の公告、東京証券取引所、国土交通省等に対する適時開示用プレスリリース資料の作成、印刷費用（本投資法人の利益との因果関係が明確な費用に限ります。）に要する費用及び広告宣伝及びIR活動等（決算説明会資料、動画等のIR資料の作成、印刷費用（本投資法人の利益との因果関係が明確な費用に限ります。）及び通訳費、翻訳費、会場設営費等を含みます。）に要する費用
- ⑦ 本「(4) その他の手数料等」に記載の業務を含む資産運用委託契約に基づき本資産運用会社が受託している業務に関連して本資産運用会社の従業員が支出する通信費、交通費、宿泊費その他の出張費及び交際費（本投資法人の利益との因果関係が明確な費用に限ります。）
- ⑧ 専門家等に対する報酬又は費用（本投資法人の法律顧問、税務顧問及び司法書士等に対する各報酬及び各費用並びに鑑定評価、建物診断、環境・地震リスク等に係る各種資産精査等の費用を含みます。）
- ⑨ 投資主総会及び役員会開催に係る費用（会場設営費用、公告費用並びに招集通知、決議通知その他の書面の作成、印刷、交付、郵送等に係る費用を含みます。）
- ⑩ 執行役員、監督役員に係る実費、保険料及び立替金等
- ⑪ 運用資産の取得、管理、運営、処分等に係る費用（仲介手数料、媒介手数料、デュー・ディリジェンス費用、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含みます。）
- ⑫ 借入金及び投資法人債に係る利息その他前記①から⑪に掲げるもの以外の資金調達に要する費用
- ⑬ 格付けの取得、維持又は廃止に要する費用
- ⑭ 本投資法人のウェブサイトの作成、維持、リニューアル及び廃止に要する費用
- ⑮ 本投資法人の運営に要する費用
- ⑯ その他前記①から⑮までに類する費用で本投資法人が負担すべき費用

（５）【課税上の取扱い】

本書の提出日現在、日本の居住者又は日本法人である投資主に対する課税及び投資法人の課税上の一般的取扱いは、以下のとおりです。なお、税法等が改正された場合は、以下の内容が変更になることがあります。また、個々の投資主の固有事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

① 個人投資主

（イ）配当等に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る投信法第137条の金銭の分配のうち、本投資法人の利益及び一時差異等調整引当額（利益を超える金銭の分配で、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。以下「投資法人の計算に関する規則」といいます。）第2条に定義される金額をいいます。以下、本「（5）課税上の取扱い」において同じです。）の増加額からなる金額（以下、本「（5）課税上の取扱い」において「配当等の額」といいます。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われ、配当等の額を受け取る際には原則として20%（所得税）の税率により源泉徴収された後、総合課税の対象となります。ただし、金融商品取引所に上場される予定である本投資法人から受け取る配当等の額は特例の対象となり、この源泉税率は20%（所得税15%、住民税5%）となります。なお、2013年1月1日から2037年12月31日までの間に生ずる配当等の額に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額とあわせて源泉徴収されます。

2016年1月1日以後、投資法人の投資口を含む株式等は上場株式等（金融商品取引所に上場されている株式等の他、特定公社債（国債、地方債、公募公社債等をいいます。）等をいいます。以下、本「（5）課税上の取扱い」において同じです。）と一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に区分され、本投資口は、上場株式等として取り扱われます。

上場株式等に係る利子所得及び配当所得（租税特別措置法第8条の4第1項に定めるものをいいます。以下、本「（5）課税上の取扱い」において「上場株式等に係る配当所得等」といいます。）については、20%（所得税15%、住民税5%）の税率による申告分離課税が選択できます。配当控除の適用はありません。

なお、2013年から2037年までの各年分の上場株式等に係る配当所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

上場株式等に係る配当所得等は特例の対象となり、個人投資主は金額にかかわらず源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の選択が可能です。

なお、個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当所得等については、金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内に受け入れることを選択できます。

また、2014年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座（租税特別措置法第37条の14第5項第1号に定める口座をいいます。以下、本「① 個人投資主」において同じです。）内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が100万円（2016年1月1日以後に設けられる非課税管理勘定に係るものについては120万円）を超えないもの等一定のものに限ります。）の配当等で、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されませ

ん。なお、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳以上である方に限られます。

2016年4月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座（租税特別措置法第37条の14の2第5項第1号に定める口座をいいます。以下、本「① 個人投資主」において同じです。）内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14の2第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、それぞれの年中に受け入れた取得対価の額の合計額が80万円を超えないもの等一定のものに限ります。）の配当等で、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、未成年者口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳未満である方又はその年中に出生した方に限られます。

上記の非課税措置の適用を受けるためには、配当等の受取方法として「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。

上記の上場株式等の配当等に係る取扱いは、本投資法人から支払がされる配当等の額の支払に係る基準日において、本投資口に係る発行済投資口の総口数の100分の3以上を有する個人投資主には適用されません。当該個人投資主が受け取る配当等の額については、原則どおり配当等の額を受け取る際に20%（所得税）の税率により源泉徴収（復興特別所得税が課される場合には復興特別所得税も追加で源泉徴収されます。）された後、総合課税の対象になります。

（ロ）出資等減少分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（所得税法第24条に定めるものをいいます。以下、本「（ロ）出資等減少分配に係る税務」において同じです。）のうち本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当（計算方法については下記（注1）参照）として前記（イ）における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。

また、出資等減少分配の額からみなし配当を差引いた金額は、本投資口の譲渡に係る収入金額（注2）として取り扱われます。この譲渡収入に対応する譲渡原価は下記（注3）のように計算されます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた額（注4）は、株式等の譲渡所得として原則として後記（ハ）と同様の課税を受けます。出資等減少分配に係る分配金を受領した後の投資口の取得価額は、当該分配金を受領する直前の投資口の取得価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

(注1) みなし配当 = 出資等減少分配額 - 投資法人の税務上の資本金等の額のうち各投資主の投資口に対応する部分 (i)

$$\begin{aligned} & \text{投資法人の税務上の} \\ & \text{資本金等の額のうち} \\ & \text{各投資主の投資口} \\ & \text{に対応する部分 (i)} \end{aligned} = \begin{aligned} & \text{投資法人の出資等減少分配直} \\ & \text{前の投資法人の資本金等の額} \end{aligned} \times (ii) \times (iii)$$

$$\begin{aligned} & (ii) = \frac{\begin{aligned} & \text{投資法人の出資等減少分配による出資総額等の減} \\ & \text{少額} \end{aligned}}{\begin{aligned} & \text{投資法人の税務上の前々期末} \\ & \text{純資産価額 (+前々期末から当該出資等減少分配} \\ & \text{の直前の時までの間に増加した税務上の資本金等} \\ & \text{の額 - 前々期末から当該出資等減少分配の直前の} \\ & \text{時までの間に減少した税務上の資本金等の額)} \end{aligned}} \quad (\text{小数第3位未満切上げ}) \\ & (iii) = \frac{\begin{aligned} & \text{各投資主の出資等減少分配直前の所有投資口数} \end{aligned}}{\begin{aligned} & \text{投資法人の発行済投資口の総口数} \end{aligned}}$$

$$(注2) \quad \text{譲渡収入の額} = \text{出資等減少分配額} - \text{みなし配当}$$

$$(注3) \quad \text{譲渡原価の額} = \text{出資等減少分配直前の投資主の取得価額} \times (ii)$$

$$(注4) \quad \text{譲渡損益の額} = \text{譲渡収入の額} - \text{譲渡原価の額}$$

なお、(注1)のみなし配当の額及び(ii)の割合については、本投資法人から通知します。

(ハ) 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡益については、上場株式等を譲渡した場合と同様に、上場株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額（以下「上場株式等に係る譲渡所得等」といいます。）として申告分離課税（所得税15%、住民税5%）の方法で課税されます。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の金額との相殺は認められますが、上場株式等に係る譲渡所得等の合計額が損失となった場合は、その損失は他の所得と相殺することはできません。

ただし、本投資口を金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合には、以下の特例の対象となります。

なお、2013年から2037年までの各年分の上場株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

- a. 本投資口の譲渡等により損失が生じ、その損失をその譲渡日の属する年における他の上場株式等に係る譲渡所得等の金額から控除しきれない結果、上場株式等に係る譲渡所得等の合計が損失となった場合は、申告を要件にこの損失（以下、本(ハ) b. において「本投資口の譲渡損失の金額」といいます。）をその年分の上場株式等に係る配当所得等の金額（申告分離課税を選択したものに限り、以下、本(ハ) b. において同じです。）から控除することが認められます。
- b. その年の前年以前3年内の各年において、本投資口の譲渡損失の金額（本(ハ) a. の適用を受けている場合には適用後の金額となります。）があるときは、申告を要件に、この損失（前年以前に既に控除したものを除きます。）をその年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することが認められます。なお、2015年以前の各年に生じた2015年以前に上場株式等として取り扱われていたものに係る譲渡損失の金額で2016年以後に繰り越されるものについても、2016年以後の

各年分の上場株式等に係る譲渡所得等及び上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することができます。

- c. 本投資口は特定口座制度の対象となり、個人投資主が金融商品取引業者等に特定口座を開設し、その特定口座に保管されている本投資口を含む上場株式等に係る譲渡所得等について「特定口座源泉徴収選択届出書」を提出した場合には、一定の要件の下に、本投資口の譲渡に係る譲渡所得等について譲渡対価の支払の際に源泉徴収がなされ、申告不要の選択をすることが認められます。源泉税率は、20%（所得税15%、住民税5%）となります。2013年1月1日から2037年12月31日までの間に生ずる譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額とあわせて源泉徴収されます。

なお、個人投資主が金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内において上場株式等の配当等を受け取ることを選択した場合において、その源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡につき損失が生じているときは、その源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る配当所得等の総額から当該損失の金額を控除した金額に対して源泉徴収がなされます。

また、2014年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が100万円（2016年1月1日以後に設けられる非課税管理勘定に係るものについては120万円）を超えないもの等一定のものに限ります。）について、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。なお、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳以上である方に限られます。

2016年4月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14の2第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、それぞれの年中に受け入れた取得対価の額の合計額が80万円を超えないもの等一定のものに限ります。）について、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。なお、未成年者口座を開設できるのは、その年の1月1日において満20歳未満である方又はその年中に出生した方に限られます（非課税口座及び未成年者口座で譲渡損失が生じた場合でも、本(ハ) a. の上場株式等に係る配当所得等からの控除、本(ハ) b. の上場株式等に係る譲渡所得等及び上場株式等に係る配当所得等からの繰越控除、ならびに本(ハ) c. の源泉徴収選択口座における上場株式等に係る配当所得等の総額からの控除は適用できません。）。

② 法人投資主

(イ) 配当等の額に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る配当等の額は、原則として分配の決議のあった日の属する投資主の事業年度において益金計上されます。本投資口は金融商品取引所に上場されている株式等として取り扱われ、配当等の額を受け取る際には原則として15%の税率

により源泉徴収がされますが、この源泉税は配当等に対する所得税として所得税額控除の対象となります。受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。2013年1月1日から2037年12月31日までの間に生ずる配当等の額に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額とあわせて源泉徴収されます。なお、この復興特別所得税は所得税の額とみなされ、法人税の申告上、所得税額控除の対象とされます。

(ロ) 出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（法人税法第23条に定めるものをいいます。以下、本「(ロ) 出資等減少分配に係る税務」において同じです。）のうち本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当として前記(イ)における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額から、みなし配当を差引いた金額は本投資口の譲渡に係る収入金額として取り扱われます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた金額は譲渡損益として課税所得に算入されます。みなし配当、譲渡原価、譲渡損益の計算方法は個人投資主の場合と同様です。

出資等減少分配を受けた後の投資口の帳簿価額は、この出資等減少分配を受ける直前の投資口の帳簿価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

(ハ) 投資口の期末評価方法

法人投資主による本投資口の期末評価方法については、税務上、本投資口が売買目的有価証券である場合には時価法、売買目的外有価証券である場合には原価法が適用されます。なお、会計上は、売買目的有価証券の場合は税法と同様に時価法が適用されますが、売買目的外有価証券のうちその他有価証券に分類される投資口に関しても原則として時価法（評価損益は原則として純資産の部に計上）の適用があります。

(ニ) 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に益金又は損金として計上されます。

③ 本投資法人の税務

(イ) 配当等の額の損金算入要件

税法上、導管性要件を満たす投資法人に対しては、その投資ビークルとしての特殊性に鑑み、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。配当等の額を損金算入するために満足すべき主要な要件（いわゆる導管性要件）は次のとおりです。

- a. その事業年度に係る配当等の額（法人税法第23条第1項第2号に掲げる金額）の支払額がその事業年度の配当可能利益の額の90%超（又は投信法第137条第1項の規定による金銭の分配の額が配当可能額の90%超）であること。
- b. 他の法人（租税特別措置法施行規則第22条の19に定めるものを除きます。）の発行済株式又は出資の総数又は総額の50%以上を有していないこと。
- c. 借入れは、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)及び租税特別措置法施行規則第22条の19第1項に定めるものをいいます。以下本「(イ) 配当等の額の損金算入要件」において同じです。）からのものであること。
- d. 事業年度の終了時において同族会社のうち租税特別措置法施行令第39条の32の3第5項に定めるものに該当していないこと。

- e. 投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨が本投資法人の規約において記載されていること。
- f. 設立時における本投資口の発行が公募でかつ発行価額の総額が1億円以上であること、又は本投資口が事業年度の終了時において50人以上の者又は機関投資家のみによって所有されていること。
- g. 事業年度の終了時において有する投信法第2条第1項に規定する特定資産のうち有価証券、不動産その他の一定の資産（租税特別措置法施行令第39条の32の3に定めるものをいいます。）の帳簿価額の合計額が、その時において有する資産の総額の2分の1に相当する金額を超えていること（以下「保有資産要件」といいます。）。
ただし、規約に再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用を含みます。）が賃貸のみである旨の記載がある上場投資法人が、2020年3月31日までに取得した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の出資持分については、その取得の日から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に限り、保有資産要件の判定式の分子に含めるという特例措置があります。

（ロ）不動産流通税の軽減措置

a. 不動産取得税

一般に不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の4%の税率により課されます。ただし、2021年3月31日までに取得した住宅及び土地については、税率が3%に軽減されています。また、2021年3月31日までに取得する宅地及び宅地比準土地に係る不動産取得税については、その課税価額は当該土地の価格の2分の1に軽減されます。

b. 特別土地保有税

2003年度以後当分の間、特別土地保有税の課税は停止されています。

c. 登録免許税

一般に不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税価額の2%の税率により課されます。ただし、売買による土地の取得に係る所有権の移転登記に対しては、2019年3月31日までは税率が1.5%に軽減されています。

5【運用状況】

(1)【投資状況】

該当事項はありません。

(2)【投資資産】

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】

該当事項はありません。

③【その他投資資産の主要なもの】

該当事項はありません。

(3)【運用実績】

①【純資産等の推移】

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たり純資産額 (円)
2018年8月3日 (設立時)	100	100	100,000

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

②【分配の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月末日までです。本書の提出日現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月末日までです。本書の提出日現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

6【手続等の概要】

(1) 申込（販売）手続等

申込期間中の各営業日に、一般募集が行われます。また、一般募集に伴い、オーバーアロットメントによる売出しが行われることがあります。申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。

一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。発行価格、売価格その他の申込みの条件については、前記「第一部 証券情報」をご参照ください。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

(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6条第1項）。ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資口を有償で取得することができます（規約第6条第2項）。

本投資口が東京証券取引所に上場された後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

7【管理及び運営の概要】

(1) 資産管理等の概要

① 資産の評価

(イ) 本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「④ 計算期間」に記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

$$1口当たり純資産額 = (\text{総資産の資産評価額} - \text{負債総額}) \div \text{発行済投資口の総口数}$$

(ロ) 本投資法人の資産評価の方法及び基準

本投資法人は、資産の評価を、投信法その他の法令に従って行うほか、取得する資産の種類ごとに規約に定められた方法及び基準により行うものとします。

(ハ) 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（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人計算規則」といいます。）第58条、第68条）。投資法人は、各営業期間（毎年12月1日から翌年11月末日まで）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供します（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）。また、1口当たりの純資産額は、金融商品取引法に基づいて決算期後3か月以内に提出される有価証券報告書にも記載されます。

② 保管

本投資法人は、2018年12月25日（火）の役員会において、本投資口を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、振替機関が定める日から振替投資口となりますので、本②について該当事項はありません。ただし、投資主は、振替機関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振替機関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12月1日から翌年11月末日までとします（規約第46条本文）。ただし、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月末日までとします（規約第46条ただし書）。

⑤ その他

(イ) 増減資に関する制限

a. 最低純資産額

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします（規約第8条）。

b. 投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000万口とします。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ます。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います。）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します（規約第5条第1項及び第3項）。

c. 国内における募集

本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5条第2項）。

(ロ) 解散条件

本投資法人における解散事由は、以下のとおりです（投信法第143条）。

- a. 投資主総会の決議
- b. 合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）
- c. 破産手続開始の決定
- d. 解散を命ずる裁判
- e. 投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

(ハ) 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。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。

本投資証券の上場日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合等には、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。

(二) 関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人と各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

- a. 本資産運用会社：エネクス・アセットマネジメント株式会社
資産運用委託契約

期間	本契約は、本投資法人が投信法に基づく登録を完了した日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとします。
更新	契約期間の定めはないため、該当事項はありません。
解約	1. 本投資法人は、本資産運用会社が投信協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、本資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができます。 2. 本投資法人は、本資産運用会社に対して、6か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、本契約を解約することができます。 3. 本資産運用会社は、本投資法人に対して、6か月前の書面による通知をもって、本契約の解約を申し入れることができるものとし、本投資法人は、当該解約の申入れを受けた場合、直ちに投資主総会を開催して本契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとします。本契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約申入れに同意するものとし、この場合、本契約は当該通知に定められた解約日において終了するものとします。 4. 前記1.から3.までの規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに本契約を解約することができます。 (1) 本資産運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、本資産運用会社が、本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除きます。） (2) 本資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 (3) 前各号に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合 5. 本投資法人は、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解約します。 (1) 金融商品取引法に定める金融商品取引業者（金融商品取引法に定める投資運用業を行う者であり、かつ宅建業法第3条第1項の免許及び第50条の2第1項の認可を受けている者に限ります。）でなくなった場合 (2) 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 (3) 解散した場合 6. 上記の規定に従い、本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、委託業務を遂行する後任者が選任され、当該業務を開始するまでは、本投資法人の指示に従い、引き続き委託業務を遂行するものとします。 (反社会的勢力の排除) (1) 本投資法人及び資産運用会社は、本契約締結日において、それぞれ、自社並びに自社の取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本表において「役員」といいます。）が、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（以下、本表において、これらを「暴力団員等」と総称します。）に該当しないこと、及び以下の(a)から(e)まで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、以下の(a)から(e)までのいずれにも該当しないことを確約します。

	(a) 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。 (b) 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。 (c) 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。 (d) 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などの関与をしていると認められる関係を有すること。 (e) 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。 (2) 本投資法人及び資産運用会社は、それぞれ、自ら又は第三者を利用して、以下の(a)から(e)までの一に該当する行為を行わないことを確約します。 (a) 暴力的な要求行為 (b) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (c) 委託業務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (d) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (e) その他前記(a)から(d)までに準ずる行為 (3) 本投資法人及び資産運用会社は、相手方（その役員を含みます。）が、暴力団員等若しくは前記(1)(a)から(e)までのいずれかに該当し、若しくは前記(2)(a)から(e)までのいずれかに該当する行為をした場合、又は前記(1)の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合、本投資法人からの解除については前記4.に定める手続により、資産運用会社からの解除については前記3.に定める手続により、それぞれ本契約を解除することができます。 (4) 前記(3)により解除の通知を受けた一方の当事者は、本契約の解除により生じた損害について、相手方に対しなんらの請求権を有しません。ただし、相手方からの損害賠償の請求は妨げません。 (5) 前記(3)の規定により本契約が終了する場合、本契約は将来に向かって効力を失うものとします。
変更等	本契約は、両当事者の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとします。
再委託	本資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできません。

b. 資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社
資産保管委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日から3年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の6か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書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	1. 本契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。 (1) 当事者間の書面による解約の合意。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、本契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 (2) 当事者のいずれか一方が本契約に違反し催告後も違反が30日を超えて是正されず、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約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、本投資法人及び資産保管会社は、本契約失効後においても本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。 (3) 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、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとします。 2. (反社会的勢力の排除)

	① 本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ、本契約締結日において、自社並びに自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本表において「役員」といいます。）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（以下、本表において、これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び以下の(1)から(5)まで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、次の各号のいずれにも該当しないことを確約します。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 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 ② 本投資法人及び資産保管会社は、自ら又は第三者を利用して以下の(1)から(5)までに該当する行為を行わないことを確約します。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)までに準ずる行為 ③ 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暴力団員等若しくは前記①(1)から(5)までのいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、若しくは前記②(1)から(5)までのいずれかに該当する行為をし、又は前記①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、他方の当事者から書面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本契約は終了します。 ④ 前記③の規定により解約通知を受けた当事者は、本契約の終了により生じた損害について相手方になんらの請求をしません。ただし、解約通知を行った当事者による損害賠償の請求は妨げません。 ⑤ 前記③の規定により本契約が終了する場合、本契約は将来に向かって効力を失うものとし、本投資法人及び資産保管会社はそれぞれ、必要な相手方への保管物等の返還や債務の弁済を速やかに行います。
変更等	1. 本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、両当事者間の書面による合意により、これを変更することができます。 2. 前記1.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。

c. 投資主名簿等管理人：三井住友信託銀行株式会社
投資主名簿等管理事務委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日から3年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の6か月前までに本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれからも書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	1. 本契約は、次に掲げる事由によって終了します。 (1) 当事者協議の上、当事者間の文書による解約の合意がなされたとき。この場合には、本契約は、当事者間の合意によって指定した日に終了します。

	(2) 前記(1)の協議が調わない場合、当事者のいずれか一方より他方に対してなされた文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知到達の日から6か月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。 (3) 当事者のいずれか一方が本契約に違反した場合、他方からの文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知到達の日から6か月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。ただし、契約違反の内容が重大で契約の続行に重大なる障害が及ぶと判断されるときは、その通知において指定した日に終了します。 (4) 以下の①又は②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。この場合には、本契約はその通知において指定する日に終了します。 ① 当事者のいずれか一方において破産手続開始、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があったとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき。 ② 住所変更の届出等を怠るなどの甲の責めに帰すべき理由によって、一般事務受託者に本投資法人の所在が不明となったとき。 2. 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（以下、本表において「暴力団員等」といいます。）若しくは後記①の表明・確約事項のいずれかに該当（自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本表において「役員等」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、若しくは後記②の確約事項のいずれかに該当する行為をし、又は後記①に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から書面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本契約は終了します。 （表明・確約） ① 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、それぞれ、本契約締結日において、自社並びに自社の役員等が、暴力団員等に該当しないこと、及び以下の(1)から(5)まで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、以下の(1)から(5)までのいずれにも該当しないことを確約します。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 役員等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 ② 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、自ら又は第三者を利用して以下の(1)から(5)までに該当する行為を行わないことを確約します。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)までに準ずる行為
変更等	該当事項はありません。

d. 一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社
一般事務委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日から3年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の6か月前までに本投資法人及び一般事務受託者のいずれからも書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	1. 本契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。 (1) 当事者間の書面による解約の合意。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、本契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 (2) 当事者のいずれか一方が本契約に違反し催告後も違反が30日を超えて是正されず、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとし、また、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受託者は、本契約失効後においても本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。 (3) 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、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとし、また、本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方の当事者が暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本表において「暴力団員等」といいます。）若しくは後記①の表明・確約事項のいずれかに該当（自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本表において「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、若しくは後記②の確約事項のいずれかに該当する行為をし、又は後記①に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から書面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本契約は終了します。 （表明・確約） ① 本投資法人及び一般事務受託者は、それぞれ、本契約締結日において、自社並びに自社の役員が、暴力団員等に該当しないこと、及び以下の(1)から(5)まで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、以下の(1)から(5)までのいずれにも該当しないことを確約します。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 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 ② 本投資法人及び一般事務受託者は、自ら又は第三者を利用して以下の(1)から(5)までに該当する行為を行わないことを確約します。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)までに準ずる行為
変更等	該当事項はありません。

- e. 税務等に関する一般事務受託者：PwC税理士法人
法人税等申告書作成業務等及び税務コンサルティング・サービスに係る顧問契約

期間	本契約の有効期間は、本契約締結日から2020年2月29日までとします。
更新	本投資法人又は事務受託者から契約期間満了時の1か月前までに申し出がない限り、1年ごとに自動的に更新されるものとします。
解約	- 本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本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。 - 当該通知をする当事者の合理的判断において、本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。 - 当該通知をする当事者の合理的判断において、本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。 - 前記1.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本契約を解除することができるものとします。 - 本契約の期間中いつでも、各当事者は、相手方に本契約の重大な違反があつて、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つた時から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本契約を解除することができるものとします。 - 本投資法人及び事務受託者は、60日前までに相手方に書面で通知することにより、いつでも本契約を解除することができます。
変更等	状況の変化により、事務受託者が監査人の独立性規則・法規によってサービスを提供することが認められなくなる場合、事務受託者は、事務受託者又は本投資法人が当該規則・法規に違反することがないように、本投資法人の同意の下、本契約を変更する権利又は正当な通知なしで本契約を終了させる権利を有します。

- f. スポンサー：伊藤忠エネクス株式会社
：三井住友信託銀行株式会社
：株式会社マーキュリアインベストメント
：マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD.
(Maiora Asset Management Pte. Ltd.)
スポンサー・サポート契約

期間	本契約の有効期間は、本契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人と資産運用会社との間の2018年8月10日付資産運用委託契約書（その後の変更を含みます。）が解除され若しくは終了した場合には、本契約は、かかる資産運用委託契約書の解除若しくは終了と同時に終了するものとします。
更新	前記「期間」のただし書の場合を除き、本契約は有効期間の満了日においてさらに1年間、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。ただし、本契約の当事者のいずれかが重大な支障ないし特段の事由が存在すると判断する場合には、他の当事者に対し、本契約の有効期間の満了日の3か月前までに当該事由の内容を記載した書面を送付し、この場合、当事者間において本契約の条件見直しのための誠実な協議を行います。
解約	該当事項はありません(注)。
変更等	本契約の規定は、本契約の当事者全員の書面による合意のみにより、変更又は修正することができます。

(注) ただし、マイオーラとの間のスポンサー・サポート契約においては、同社は、本資産運用会社の株式を保有しなくなった場合には、当該契約を直ちに解除できるとされています。

g. 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、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。

(ホ) 会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第28条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（規約第29条）。

(ヘ) 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して行います（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

(イ) 利益相反取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との間で(i)有価証券の取得若しくは譲渡、(ii)有価証券の貸借、(iii)不動産の取得若しくは譲渡又は(iv)不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第201条の2）。また、資産運用会社は、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項等）。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）、「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）。

(ロ) 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、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（以下「指定資産」といいます。）及び投信法施行規則で定めるものを除きます。本(ロ)において、以下同じです。）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せん。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。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せん。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

(ハ) 資産の運用の制限

登録投資法人は、a. その執行役員又は監督役員、b. その資産運用会社、c. その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限りません。）、d. 当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

- i. 有価証券の取得又は譲渡
- ii. 有価証券の貸借
- iii. 不動産の取得又は譲渡

- iv. 不動産の貸借
- v. 宅地の造成若しくは建物の建築や再生可能エネルギー発電設備の製造若しくは設置等を自ら行うことに係る取引等以外の特定資産に係る取引（ただし、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等は認められています。）

（二）特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下、本(二)において「不動産等」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りではありません。）。

また、資産運用会社は、不動産等以外の特定資産（指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって政令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りではありません。）。

② 利害関係者取引規則

本資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、利害関係者取引規則を大要以下のとおり定めています。

（イ）法令の遵守

本資産運用会社は、利害関係者と本投資法人との間において、利害関係者取引規則の趣旨を尊重し、後記(ハ)に定める如何なる取引についても、本投資法人の通常の取引の条件に照らして本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引を行ってはなりません。

利害関係者と本投資法人との間で取引を行う場合は、金融商品取引法、投信法、宅地建物取引業法及びこれらに係る政省令並びに利害関係者取引規則の定めを遵守します。

利害関係者と本投資法人との間で後記(ハ) i. からvi. までに定める取引以外の取引等を行う場合であっても、法令遵守及び投資家保護の観点から、通常の同様の取引と比較して本投資法人に不合理に不利益となることのないように取引条件の公平性等につき十分に留意の上これを実施するものとします。

（ロ）利害関係者

「利害関係者」とは次の者をいいます。

- i. 投信法第201条第1項及び投信法施行令第123条に定める利害関係人等
- ii. 本資産運用会社の株主
- iii. 前記i. 又はii. に該当する者が重要な影響を及ぼし得るSPC（前記i. 若しくはii. に該当する者が過半数を出資（匿名組合出資を含みます。）しているSPC又はこれらの者が投資一任契約若しくは資産管理・処分等業務委託契約を締結しているSPCをいいます。）
- iv. 本資産運用会社の役職員等

(ハ) 対象取引

前記(イ)及び後記(ホ)を除き、利害関係者取引規則の対象となる取引（以下「利害関係者間取引」といいます。）は、次の取引をいいます。

- i. 利害関係者からの再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を信託する信託受益権（以下、本(2)において「対象資産」といいます。）の取得
- ii. 利害関係者への対象資産の譲渡
- iii. 利害関係者への対象資産の賃貸
- iv. 利害関係者への資産管理業務等（資産保管業務やその他の一般事務等を含みます。以下同じです。）の委託
- v. 利害関係者への対象資産の売買又は賃貸の媒介委託
- vi. 利害関係者への工事等の発注（ただし、1件当たりの取引価格が100万円未満のものを除きます。この場合、社長の承認を得ます。以下同じです。）

取引条件の検証にあたっては、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常の同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、コンプライアンス・リスク管理委員会において十分な検証を行うこととします。

(ニ) 取引内容の審議

利害関係者と本投資法人との間で前記(ハ)i. からvi. までに定める取引を行う場合は、前記(イ)の記載に従い法令を遵守する他、本資産運用会社の社内規則等の定めに従い、以下の手続を経るものとします。なお、以下の手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

- i. 起案部署は、本投資法人に関する資産の取得、譲渡、賃貸、資産管理業務等の委託、資産の売買又は賃貸の媒介委託及び工事等の発注（以下、本(ニ)において「当該取引」といいます。）にあたり、当該取引が利害関係者間取引に該当する場合には、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令又は社内規則等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会に議案として上申します。
- ii. コンプライアンス・リスク管理委員会は、上申された議案の審議を行います。議案は、コンプライアンス・リスク管理委員会の決議が得られた後、投資委員会に上申します。
- iii. 投資委員会は、上申された議案の審議を行います。議案は、投資委員会の決議が得られた後、本資産運用会社の取締役会に上申します。
- iv. 取締役会は、議案の審議を行います。取締役会において、当該議案の審議及び決議がなされた場合には、当該利害関係者間取引の実行前に本投資法人の事前の承認を得ることを要するものとし、必要な議案が本投資法人の役員会に議案として上申されるようにします。
- v. 本投資法人の役員会の事前の承認が得られた場合には、当該利害関係者間取引を実行するものとします。本投資法人の役員会の承認が得られた場合には、当該審議の内容及び経過について本資産運用会社の取締役会に報告するものとします。

(ホ) 本投資法人への報告

本資産運用会社の指図に基づき、本投資法人が本資産運用会社又は本資産運用会社の取締役若しくは執行役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間において特定資産（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を行ったときは、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（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するものとします。

（ヘ）対象資産の取得

- i. 本投資法人が利害関係者から対象資産を取得する場合は、利害関係者でない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額を超えて取得してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、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。
- ii. 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、前記i.にかかわらず、当該費用を評価額に加えて取得することができるものとします。
- iii. 利害関係者からその他の特定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引してはならないものとし、それ以外は前記i.及びii.に準ずるものとします。

（ト）対象資産の譲渡

- i. 本投資法人が利害関係者へ対象資産を譲渡する場合は、利害関係者でない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額未滿で譲渡してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、譲渡費用、信託設定に要した費用、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。
- ii. 本投資法人が利害関係者へその他の特定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切な価格とし、それ以外は前記i.に準ずるものとします。

（チ）対象資産の賃貸

本投資法人が利害関係者へ対象資産を賃貸する場合は、当該発電設備の発電量、調達価格、残りの調達期間等を調査し、適正と判断される条件で賃貸しなければならないものとします。

（リ）資産管理業務等の委託

- i. 本投資法人が利害関係者へ資産管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定するものとします。
- ii. 本投資法人が取得する資産について、利害関係者が既に資産管理業務等を行っている場合は、取得後の資産管理業務等について当該利害関係者に継続して委託することができるものとしますが、この場合においても、委託料の決定については前記i.に準じて検討の上、交渉するものとします。

（ヌ）対象資産の売買又は賃貸の媒介委託

- i. 本投資法人が利害関係者へ対象資産の売買の媒介を委託する場合の委託料は、宅建業法第46条に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

- ii. 本投資法人が利害関係者へ対象資産の賃貸の媒介を委託する場合の委託料は、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

(ル) 工事等の発注

本投資法人が利害関係者へ工事等を発注する場合は、第三者の見積り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等の発注を行うものとします。

③ 利害関係者との取引状況等

(イ) 資産の取得

取得予定資産の取得に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

取得先の名称	物件名称	取得予定価格 (百万円)
Sunrise Megasolar合同会社	高萩太陽光発電所	5,305
第二千代田高原太陽光合同会社	千代田高原太陽光発電所	590
防府太陽光発電合同会社	JEN防府太陽光発電所	680
玖珠太陽光発電合同会社	JEN玖珠太陽光発電所	324
SOLAR ENERGY鉾田合同会社	鉾田太陽光発電所	10,514

(ロ) 利害関係者への賃貸借

取得予定資産の賃貸に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

賃借人の名称	物件名称	年間賃料 (百万円) (注)
Sunrise Megasolar合同会社	高萩太陽光発電所	415
第二千代田高原太陽光合同会社	千代田高原太陽光発電所	52
防府太陽光発電合同会社	JEN防府太陽光発電所	62
玖珠太陽光発電合同会社	JEN玖珠太陽光発電所	31
SOLAR ENERGY鉾田合同会社	鉾田太陽光発電所	694

(注) 「年間賃料」は、初年度の基本賃料の合計額を記載しています。

取得予定資産の賃貸に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

賃貸人の名称	物件名称	年間賃料
玖珠ウインドファーム株式会社	JEN玖珠太陽光発電所	非開示(注)

(注) 本投資法人は、転借権を取得する予定ですが、現借地権者兼現転借地権設定者としての玖珠ウインドファーム株式会社より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。

(ハ) 利害関係者へのオペレーター業務の委託

取得予定資産のオペレーター業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
エネクス電力	高萩太陽光発電所 千代田高原太陽光発電所 JEN防府太陽光発電所 JEN玖珠太陽光発電所 銚田太陽光発電所	19,500,000

(二) 利害関係者へのO&M業務の委託

取得予定資産のO&M業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
EES	千代田高原太陽光発電所 JEN防府太陽光発電所 JEN玖珠太陽光発電所	14,153,000

(ホ) 利害関係者への資産保管業務・一般事務等の委託

資産保管業務・一般事務等の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。各取引に係る報酬の詳細については、前記「4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 ③ 資産保管会社、投資主名簿等管理人、機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者への支払手数料」をご参照ください。

受託者の名称	取引の内容
三井住友信託銀行	資産保管業務委託
三井住友信託銀行	投資主名簿等管理業務委託
三井住友信託銀行	機関運営及び会計事務等に関する一般事務委託

(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

(イ) 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

- a. 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任及び解任
- b. 資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意
- c. 投資口の併合
- d. 投資法人の解散
- e. 規約の変更
- f. その他投信法又は規約で定める事項

(ロ) 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

- a. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います。
- b. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面を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りません。

- c. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います。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。
 - d. 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。電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。
 - e. 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。
 - f. 前記e. 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。
 - g. 投資主総会は、2020年2月1日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの2月1日及び同日以後遅滞なく招集されます。
 - h. 前記g. に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2019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します。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します。
- また、上記の定めに関わらず、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することができま

② その他の共益権

一定の条件を充足する投資主は、法令の定めるところにより代表訴訟提起権、投資主総会決議取消訴権等、執行役員等の違法行為差止請求権、新投資口発行の差止請求権、新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権、投資口併合差止請求権、合併差止請求権、合併無効訴権、設立無効訴権、投資主提案権、投資主総会招集権、検査役選任請求権、執行役員等解任請求権及び解散請求権を有しています。

③ 財産的な権利

分配金請求権及び残余財産分配請求権を有していますが、払戻請求権は有していません。

④ その他の権利

投資口の処分権、投資証券交付請求権及び帳簿等閲覧請求権等を有しています。

⑤ 少数投資主権の行使手続

振替投資口に係る少数投資主権の行使を行うには、個別投資主通知その他振替法の定める手続に従う必要があります。

第2【財務ハイライト情報】

本投資法人の第1期の計算期間は、本投資法人の設立日である2018年8月3日から2018年11月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。なお、本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、本投資法人の財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

第3【内国投資証券事務の概要】

1 名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料

本投資口は振替投資口であるため、投資主は、本投資法人又は投資主名簿等管理人である三井住友信託銀行株式会社に対して、投資口の名義書換を直接請求することはできません。また、本投資口については、投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条第1項、第227条第1項）。本投資口に係る投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（振替機関が本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。投資主は、振替機関又は口座管理機関に対して振替（譲受人がその口座における保有欄に譲渡に係る数の増加の記載又は記録を受け、譲渡人がその口座における保有欄に当該数の減少の記載又は記録を受けることをいいます。以下同じです。）の申請を行い、本投資口の振替が行われることにより、本投資口の譲渡を行うこととなります（振替法第228条、第140条）。なお、本投資口の譲渡は、原則として、本投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。

投資主名簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料は、以下のとおりです。

取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
取次所	該当事項はありません。
代理人の名称及び住所	三井住友信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
手数料	該当事項はありません。

2 投資主に対する特典

該当事項はありません。

3 内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

4 その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第4【投資法人の詳細情報の項目】

第1 投資法人の追加情報

- 1 投資法人の沿革
- 2 役員の状況
- 3 その他

第2 手続等

- 1 申込（販売）手続等
- 2 買戻し手続等

第3 管理及び運営

- 1 資産管理等の概要
 - (1) 資産の評価
 - (2) 保管
 - (3) 存続期間
 - (4) 計算期間
 - (5) その他
- 2 利害関係人との取引制限
- 3 投資主・投資法人債権者の権利

第4 関係法人の状況

- 1 資産運用会社の概況
 - (1) 名称、資本金の額及び事業の内容
 - (2) 運用体制
 - (3) 大株主の状況
 - (4) 役員の状況
 - (5) 事業の内容及び営業の概況
- 2 その他の関係法人の概況

第5 投資法人の経理状況

- 1 財務諸表
- 2 投資法人の現況

第6 販売及び買戻しの実績

第三部【投資法人の詳細情報】

第1【投資法人の追加情報】

1【投資法人の沿革】

2018年7月27日	設立企画人（本資産運用会社）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
2018年8月3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
2018年8月13日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2018年9月5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139号）

2【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有 投資 口数 (口)
執行役員	山本 隆行	1990年4月 2010年4月 2011年4月 2013年4月 2014年9月 2015年4月 2015年6月 2016年4月 2016年11月 2017年1月 2018年8月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 伊藤忠エネクス株式会社 経営企画部次長 アイピー・パワーシステムズ株式会社 出向 取締役経営企画室長 伊藤忠エネクス株式会社 電力プロジェクト部次長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 伊藤忠エネクス株式会社 電力プロジェクト部次長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション株式会社 代表取締役社長 伊藤忠エネクス株式会社 電力事業部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション株式会社 代表取締役社長 伊藤忠エネクス株式会社 電力事業部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション株式会社 取締役（非常勤） 伊藤忠エネクス株式会社 電力・熱事業開発部長 兼 エネクス電力株式会社 代表取締役社長 兼 仙台パワーステーション株式会社 取締役（非常勤） 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 特命担当部長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 代表取締役社長（現任） エネクス・インフラ投資法人 執行役員（現任）	—
監督役員	飛松 純一	1998年3月 1998年4月 2003年10月 2006年1月 2007年11月 2009年3月 2010年4月 2010年5月 2010年9月 2010年11月 2011年1月 2011年3月 2011年7月 2012年4月 2014年1月 2016年3月 2016年7月 2017年6月 2017年9月 2018年6月 2018年8月	最高裁判所 司法研修所 修了 森綜合法律事務所（現：森・濱田松本法律事務所） 米国パロアルト市 Skadden Arps法律事務所（在外研修） 森・濱田松本法律事務所パートナー 経済産業省電子記録債権制度の活用に関する研究会 委員 株式会社アマナホールディングス（現：株式会社アマナ） 社外監査役（現任・非常勤） 東京大学大学院法学政治学研究科 准教授 内閣府行政刷新会議行政事業レビュー 外部有識者 厚生労働省生活衛生関係営業の振興に関する検討会 構成員 内閣府行政刷新会議事業仕分け 評価者 厚生労働省生活衛生関係営業対策事業費補助金審査・評価会 構成員 内閣府行政刷新会議規制仕分け 評価者 消費者庁貴金属等の訪問買取に関する研究会 委員 独立行政法人都市再生機構（UR）契約監視委員会 委員（現任） 公益社団法人日本仲裁人協会 理事（現任） アリアンツ・グローバルアシスタンス・ジャパン株式会社（現：AWPジャパン株式会社） 社外監査役 飛松法律事務所 所長（現任） 株式会社エーアイ 社外取締役（監査等委員）（現任・非常勤） 株式会社キャンディル 社外監査役（現任・非常勤） MS & ADインシュアランスグループホールディングス株式会社 社外取締役（現任・非常勤） エネクス・インフラ投資法人 監督役員（現任）	—

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有 投資 口数 （口）
監督役員	坂下 貴之	1998年4月 2001年8月 2004年1月 2004年8月 2008年4月 2015年4月 2018年8月	監査法人トーマツ（現：有限責任監査法人トーマツ） 公認会計士 開業登録 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 顧問 新創監査法人 新創監査法人 社員 新創監査法人 代表社員（現任） エネクス・インフラ投資法人 監督役員（現任）	－

3【その他】

(1) 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第21条）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項、第225条第1項及び第6項、投信法施行令第135条第3項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後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ません（規約第22条第1項）。また、補欠として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22条第2項）。なお、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（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執行役員又は監督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ません（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22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関わらず、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か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。本投資法人は、2018年12月25日開催の投資主総会において、規約を変更しました。

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】

- (1) 申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。
- (2) 一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

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6条第1項）。ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資口を有償で取得することができます（規約第6条第2項）。

本投資口が東京証券取引所に上場された後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

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」に記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

$$1口当たり純資産額 = (\text{総資産の資産評価額} - \text{負債総額}) \div \text{発行済投資口の総口数}$$

- ② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、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します（規約第40条）。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法により算定します。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ます。

(ロ) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定します。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、信託財産が前記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は前記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

(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、信託財産が前記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、前記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

(ホ) 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前記(イ)から(ニ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

(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前記(ホ)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随時売買換

金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。以下同じです。)をもって評価します。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額をもって評価します。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手します。市場価格及び合理的に算定された価額のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができます。

(チ) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した価額をもって評価します。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します。

(リ) 金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が前記(ト)又は(チ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価します。

(ヌ) デリバティブ取引に係る権利

(i) 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

基準日における当該金融商品取引所の最終価格(終値をいい、終値がなければ気配値(公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値)をいいます。)に基づき算出した価額により評価します。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額をもって評価します。

(ii) 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します。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しませんが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額をもって評価します。

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

(ル) 動産

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によりますが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができます。

(ヲ) その他

上記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。

③ 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します(規約第41条第1項)。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備

原則として、公認会計士による評価額とします。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は地上権が含まれる場合には、それらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則としてその中間値を評価額として採用します。

(ロ) 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

信託財産が前記②(イ)に掲げる資産の場合は前記②(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前記(ニ)に掲げる資産の場合は前記(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)(iii)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)(i)又は(ii)に定める価額とします。

- ④ 資産評価の基準日は、各決算期（毎年11月末日）とします。ただし、規約第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します（規約第41条第2項）。

- ⑤ 1口当たりの純資産額については、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）。投資法人は、各営業期間（毎年12月1日から翌年11月末日まで）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する（投信法第131条第2項から第5項まで、投資法人計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3か月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

- ⑥ 投資口の1口当たり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）

エネクス・アセットマネジメント株式会社

取締役兼財務経理部長 大村 達実

電話番号 03-6400-3020

（２）【保管】

本投資法人は、2018年12月25日（火）の役員会において、本投資口を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しています。したがって、本投資口は、振替機関が定める日から振替投資口となりますので、本(2)について該当事項はありません。ただし、投資主は、振替機関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振替機関の

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12月1日から翌年11月末日までとします（規約第46条本文）。ただし、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月末日までとします（規約第46条ただし書）。

(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) 投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000万口とします。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ます。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います。）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します（規約第5条第1項及び第3項）。

(ハ) 国内における募集

本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5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。

本投資証券の上場日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合等には、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

本投資法人と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：エネクス・アセットマネジメント株式会社

資産運用委託契約

期間	本契約は、本投資法人が投信法に基づく登録を完了した日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとします。
更新	契約期間の定めはないため、該当事項はありません。
解約	1. 本投資法人は、本資産運用会社が投信協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、本資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができます。 2. 本投資法人は、本資産運用会社に対して、6か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、本契約を解約することができます。 3. 本資産運用会社は、本投資法人に対して、6か月前の書面による通知をもって、本契約の解約を申し入れることができるものとし、本投資法人は、当該解約の申入れを受けた場合、直ちに投資主総会を開催して本契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとします。本契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約申入れに同意するものとし、この場合、本契約は当該通知に定められた解約日において終了するものとします。 4. 前記1.から3.までの規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに本契約を解約することができます。 (1) 本資産運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、本資産運用会社が、本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除きます。） (2) 本資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 (3) 前各号に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合 5. 本投資法人は、本資産運用会社が次の各号のいずれかに該当する場合、本契約を解約します。 (1) 金融商品取引法に定める金融商品取引業者（金融商品取引法に定める投資運用業を行う者であり、かつ宅地建物取引業法（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。）第3条第1項の免許及び第50条の2第1項の認可を受けている者に限ります。）でなくなった場合 (2) 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 (3) 解散した場合 6. 上記の規定に従い、本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、委託業務を遂行する後任者が選任され、当該業務を開始するまでは、本投資法人の指示に従い、引き続き委託業務を遂行するものとします。 (反社会的勢力の排除) (1) 本投資法人及び資産運用会社は、本契約締結日において、それぞれ、自社並びに自社の取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本表において「役員」といいます。）が、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（以下、本表において、これらを「暴力団員等」と総称します。）に該当しないこと、及び以下の(a)から(e)までのいずれにも該

	当しないことを表明し、かつ将来にわたって、以下の(a)から(e)までのいずれにも該当しないことを確約します。 (a) 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。 (b) 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。 (c) 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。 (d) 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などの関与をしていると認められる関係を有すること。 (e) 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。 (2) 本投資法人及び資産運用会社は、それぞれ、自ら又は第三者を利用して、以下の(a)から(e)までの一に該当する行為を行わないことを確約します。 (a) 暴力的な要求行為 (b) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (c) 委託業務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (d) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (e) その他前記(a)から(d)までに準ずる行為 (3) 本投資法人及び資産運用会社は、相手方（その役員を含みます。）が、暴力団員等若しくは前記(1)(a)から(e)までのいずれかに該当し、若しくは前記(2)(a)から(e)までのいずれかに該当する行為をした場合、又は前記(1)の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合、本投資法人からの解除については前記4.に定める手続により、資産運用会社からの解除については前記3.に定める手続により、それぞれ本契約を解除することができます。 (4) 前記(3)により解除の通知を受けた一方の当事者は、本契約の解除により生じた損害について、相手方に対しなんらの請求権を有しません。ただし、相手方からの損害賠償の請求は妨げません。 (5) 前記(3)の規定により本契約が終了する場合、本契約は将来に向かって効力を失うものとしします。
変更等	本契約は、両当事者の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとしします。
再委託	本資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできません。

(ロ) 資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社

資産保管委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日から3年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の6か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書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	1. 本契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。 (1) 当事者間の書面による解約の合意。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、本契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 (2) 当事者のいずれか一方が本契約に違反し催告後も違反が30日を超えて是正されず、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとしします。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、本投資法人及び資産保管会社は、本契約失効後においても本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。 (3) 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、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとします。 2. (反社会的勢力の排除) ① 本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ、本契約締結日において、自社並びに自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本表において「役員」といいます。）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（以下、本表において、これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び以下の(1)から(5)まで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、次の各号のいずれにも該当しないことを確約します。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 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 ② 本投資法人及び資産保管会社は、自ら又は第三者を利用して以下の(1)から(5)までに該当する行為を行わないことを確約します。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)までに準ずる行為 ③ 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暴力団員等若しくは前記①(1)から(5)までのいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、若しくは前記②(1)から(5)までのいずれかに該当する行為をし、又は前記①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、他方の当事者から書面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本契約は終了します。 ④ 前記③の規定により解約通知を受けた当事者は、本契約の終了により生じた損害について相手方になんらの請求をしません。ただし、解約通知を行った当事者による損害賠償の請求は妨げません。 ⑤ 前記③の規定により本契約が終了する場合、本契約は将来に向かって効力を失うものとし、本投資法人及び資産保管会社はそれぞれ、必要な相手方への保管物等の返還や債務の弁済を速やかに行います。
変更等	1. 本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、両当事者間の書面による合意により、これを変更することができます。 2. 前記1.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。

(ハ) 投資主名簿等管理人：三井住友信託銀行株式会社

投資主名簿等管理事務委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日から3年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の6か月前までに本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれからも書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	1. 本契約は、次に掲げる事由によって終了します。 (1) 当事者協議の上、当事者間の文書による解約の合意がなされたとき。この場合には、本契約は、当事者間の合意によって指定した日に終了します。 (2) 前記(1)の協議が調わない場合、当事者のいずれか一方より他方に対してなされた文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知到達の日から6か月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。 (3) 当事者のいずれか一方が本契約に違反した場合、他方からの文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知到達の日から6か月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。ただし、契約違反の内容が重大で契約の続行に重大なる障害が及ぶと判断されるときは、その通知において指定した日に終了します。 (4) 以下の①又は②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。この場合には、本契約はその通知において指定する日に終了します。 ① 当事者のいずれか一方において破産手続開始、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があったとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき。 ② 住所変更の届出等を怠るなどの甲の責めに帰すべき理由によって、一般事務受託者に本投資法人の所在が不明となったとき。 2. 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（以下、本表において「暴力団員等」といいます。）若しくは後記①の表明・確約事項のいずれかに該当（自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本表において「役員等」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、若しくは後記②の確約事項のいずれかに該当する行為をし、又は後記①に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から書面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本契約は終了します。 （表明・確約） ① 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、それぞれ、本契約締結日において、自社並びに自社の役員等が、暴力団員等に該当しないこと、及び以下の(1)から(5)まで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、以下の(1)から(5)までのいずれにも該当しないことを確約します。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 役員等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 ② 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、自ら又は第三者を利用して以下の(1)から(5)までに該当する行為を行わないことを確約します。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

	(4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)までに準ずる行為
変更等	該当事項はありません。

(二) 一般事務受託者：三井住友信託銀行株式会社
一般事務委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日から3年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の6か月前までに本投資法人及び一般事務受託者のいずれからも書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に3年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	1. 本契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失います。 (1) 当事者間の書面による解約の合意。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、本契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 (2) 当事者のいずれか一方が本契約に違反し催告後も違反が30日を超えて是正されず、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとし、また、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受託者は、本契約失効後においても本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。 (3) 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、他方が行う書面による解除の通知があった場合、書面で指定された日をもって本契約は失効するものとし、また、本投資法人及び一般事務受託者は、本契約失効後においても本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。 2. 本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方の当事者が暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本表において「暴力団員等」といいます。）若しくは後記①の表明・確約事項のいずれかに該当（自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本表において「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、若しくは後記②の確約事項のいずれかに該当する行為をし、又は後記①に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から書面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本契約は終了します。 （表明・確約） ① 本投資法人及び一般事務受託者は、それぞれ、本契約締結日において、自社並びに自社の役員が、暴力団員等に該当しないこと、及び以下の(1)から(5)まで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、以下の(1)から(5)までのいずれにも該当しないことを確約します。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 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 (5) 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 ② 本投資法人及び一般事務受託者は、自ら又は第三者を利用して以下の(1)から(5)までに該当する行為を行わないことを確約します。 (1) 暴力的な要求行為

	(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)までに準ずる行為
変更等	該当事項はありません。

(ホ) 税務等に関する一般事務受託者：PwC税理士法人

法人税等申告書作成業務等及び税務コンサルティング・サービスに係る顧問契約

期間	本契約の有効期間は、本契約締結日から2020年2月29日までとします。
更新	本投資法人又は事務受託者から契約期間満了時の1か月前までに申し出がない限り、1年間ごとに自動的に更新されるものとします。
解約	1. 本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本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。 (1) 当該通知をする当事者の合理的判断において、本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。 (2) 当該通知をする当事者の合理的判断において、本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。 2. 前記1.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本契約を解除することができるものとします。 3. 本契約の期間中いつでも、各当事者は、相手方に本契約の重大な違反があつて、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つた時から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本契約を解除することができるものとします。 4. 本投資法人及び事務受託者は、60日前までに相手方に書面で通知することにより、いつでも本契約を解除することができます。
変更等	状況の変化により、事務受託者が監査人の独立性規則・法規によってサービスを提供することが認められなくなる場合、事務受託者は、事務受託者又は本投資法人が当該規則・法規に違反することがないように、本投資法人の同意の下、本契約を変更する権利又は正当な通知なしで本契約を終了させる権利を有します。

(ヘ) スポンサー：伊藤忠エネクス株式会社

：三井住友信託銀行株式会社

：株式会社マーキュリアインベストメント

：マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD.

(Maiora Asset Management Pte. Ltd.)

スポンサー・サポート契約

期間	本契約の有効期間は、本契約締結日から3年間とします。ただし、本投資法人と資産運用会社との間の2018年8月10日付資産運用委託契約書（その後の変更を含みます。）が解除され若しくは終了した場合には、本契約は、かかる資産運用委託契約書の解除若しくは終了と同時に終了するものとします。
更新	前記「期間」のただし書の場合を除き、本契約は有効期間の満了日においてさらに1年間、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。ただし、本契約の当事者のいずれかが重大な支障ないし特段の事由が存在すると判断する場合には、他の当事者に対し、本契約の有効期間の満了日の3か月前までに当該事由の内容を記載した書面を送付し、この場合、当事者間において本契約の条件見直しのための誠実な協議を行います。

解約	該当事項はありません(注)。
変更等	本契約の規定は、本契約の当事者全員の書面による合意のみにより、変更又は修正することができます。

(注) ただし、マイオーラとの間のスポンサー・サポート契約においては、同社は、本資産運用会社の株式を保有しなくなった場合には、当該契約を直ちに解除できるとされています。

(ト) 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、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。

⑤ 会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第28条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（規約第29条）。

⑥ 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して行います（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

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との間で(i)有価証券の取得若しくは譲渡、(ii)有価証券の貸借、(iii)不動産の取得若しくは譲渡又は(iv)不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第201条の2）。

また、資産運用会社は、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以下の行為を禁止されています（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）、「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) 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）又は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130条第1項第1号）。ただし、業府令に定めるものを除きます。

(ロ) 通常取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。

(ハ) 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項）。

(ニ) 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。

(ホ) 前記(ロ)から(ニ)まで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（以下「指定資産」といいます。）及び投信法施行規則で定めるものを除きます。本②において、以下同じです。）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）。

③ 資産の運用の制限

登録投資法人は、(i)その執行役員又は監督役員、(ii)その資産運用会社、(iii)その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、(iv)当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

- a. 有価証券の取得又は譲渡
- b. 有価証券の貸借
- c. 不動産の取得又は譲渡
- d. 不動産の貸借
- e. 宅地の造成若しくは建物の建築や再生可能エネルギー発電設備の製造若しくは設置等を自ら行うことに係る取引等以外の特定資産に係る取引（ただし、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等は認められています。）

④ 特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下、本④において「不動産等」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りではありません。）。

また、資産運用会社は、不動産等以外の特定資産（指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって政令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りではありません。）。

(2) 利害関係者取引規則

本資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、利害関係者取引規則を大要以下のとおり定めています。

① 法令の遵守

本資産運用会社は、利害関係者と本投資法人との間において、利害関係者取引規則の趣旨を尊重し、後記③に定める如何なる取引についても、本投資法人の通常の見取の条件に照らして本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引を行ってはなりません。

利害関係者と本投資法人との間で取引を行う場合は、金融商品取引法、投信法、宅地建物取引業法及びこれらに係る政省令並びに利害関係者取引規則の定めを遵守します。

利害関係者と本投資法人との間で後記③i. からvi. までに定める取引以外の取引等を行う場合であっても、法令遵守及び投資家保護の観点から、通常の見取の取引と比較して本投資法人に不合理に不利益となることのないように取引条件の公平性等につき十分に留意の上これを実施するものとします。

② 利害関係者

「利害関係者」とは次の者をいいます。

(イ) 投信法第201条第1項及び投信法施行令第123条に定める利害関係人等

(ロ) 本資産運用会社の株主

(ハ) 前記(イ)又は(ロ)に該当する者が重要な影響を及ぼし得るSPC（前記(イ)若しくは(ロ)に該当する者が過半数を出資（匿名組合出資を含みます。）しているSPC又はこれらの者が投資一任契約若しくは資産管理・処分等業務委託契約を締結しているSPCをいいます。）

(ニ) 本資産運用会社の役職員等

③ 対象取引

前記①及び後記⑤を除き、利害関係者取引規則の対象となる取引（以下「利害関係者間取引」といいます。）は、次の取引をいいます。

- i. 利害関係者からの再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を信託する信託受益権（以下「対象資産」といいます。）の取得
- ii. 利害関係者への対象資産の譲渡
- iii. 利害関係者への対象資産の賃貸
- iv. 利害関係者への資産管理業務等（資産保管業務やその他の一般事務等を含みます。以下同じです。）の委託
- v. 利害関係者への対象資産の売買又は賃貸の媒介委託
- vi. 利害関係者への工事等の発注（ただし、1件当たりの取引価格が100万円未満のものを除きます。この場合、社長の承認を得ます。以下同じです。）

取引条件の検証にあたっては、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常の見取の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、コンプライアンス・リスク管理委員会において十分な検証を行うこととします。

④ 取引内容の審議

利害関係者と本投資法人との間で前記③i. からvi. までに定める取引を行う場合は、前記①の記載に従い法令を遵守する他、本資産運用会社の社内規則等の定めに従い、以下の手続を経るものとします。なお、以下の手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

- a. 起案部署は、本投資法人に関する資産の取得、譲渡、賃貸、資産管理業務等の委託、資産の売買又は賃貸の媒介委託及び工事等の発注（以下、本④において「当該取引」といいます。）にあたり、当該取引が利害関係者間取引に該当する場合には、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令又は社内規則等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会に議案として上申します。
- b. コンプライアンス・リスク管理委員会は、上申された議案の審議を行います。議案は、コンプライアンス・リスク管理委員会の決議が得られた後、投資委員会に上申します。
- c. 投資委員会は、上申された議案の審議を行います。議案は、投資委員会の決議が得られた後、本資産運用会社の取締役会に上申します。
- d. 取締役会は、議案の審議を行います。取締役会において、当該議案の審議及び決議がなされた場合には、当該利害関係者間取引の実行前に本投資法人の事前の承認を得ることを要するものとし、必要な議案が本投資法人の役員会に議案として上申されるようにします。
- e. 本投資法人の役員会の事前の承認が得られた場合には、当該利害関係者間取引を実行するものとします。本投資法人の役員会の承認が得られた場合には、当該審議の内容及び経過について本資産運用会社の取締役会に報告するものとします。

⑤ 本投資法人への報告

本資産運用会社の指図に基づき、本投資法人が本資産運用会社又は本資産運用会社の取締役若しくは執行役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間において特定資産（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を行ったときは、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（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限り、）、その他投信法施行令で定める者に対して交付するものとします。

⑥ 対象資産の取得

- i. 本投資法人が利害関係者から対象資産を取得する場合は、利害関係者でない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額を超えて取得してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、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。
- ii. 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、前記i.にかかわらず、当該費用を評価額に加えて取得することができるものとします。
- iii. 利害関係者からその他の特定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引してはならないものとし、それ以外は前記i.及びii.に準ずるものとします。

⑦ 対象資産の譲渡

- i. 本投資法人が利害関係者へ対象資産を譲渡する場合は、利害関係者でない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額未滿で譲渡してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、譲渡費用、信託設定に要した費用、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。
- ii. 本投資法人が利害関係者へその他の特定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切な価格とし、それ以外は前記i.に準ずるものとします。

⑧ 対象資産の賃貸

本投資法人が利害関係者へ対象資産を賃貸する場合は、当該発電設備の発電量、調達価格、残りの調達期間等を調査し、適正と判断される条件で賃貸しなければならないものとします。

⑨ 資産管理業務等の委託

- i. 本投資法人が利害関係者へ資産管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定するものとします。
- ii. 本投資法人が取得する資産について、利害関係者が既に資産管理業務等を行っている場合は、取得後の資産管理業務等について当該利害関係者に継続して委託することができるものとしますが、この場合においても、委託料の決定については前記i.に準じて検討の上、交渉するものとします。

⑩ 対象資産の売買又は賃貸の媒介委託

- i. 本投資法人が利害関係者へ対象資産の売買の媒介を委託する場合の委託料は、宅建業法第46条に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。
- ii. 本投資法人が利害関係者へ対象資産の賃貸の媒介を委託する場合の委託料は、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

⑪ 工事等の発注

本投資法人が利害関係者へ工事等を発注する場合は、第三者の見積り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等の発注を行うものとします。

(3) 利害関係者との取引状況等

① 資産の取得

取得予定資産の取得に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

取得先の名称	物件名称	取得予定価格 (百万円)
Sunrise Megasolar合同会社	高萩太陽光発電所	5,305
第二千代田高原太陽光合同会社	千代田高原太陽光発電所	590
防府太陽光発電合同会社	JEN防府太陽光発電所	680
玖珠太陽光発電合同会社	JEN玖珠太陽光発電所	324
SOLAR ENERGY鉾田合同会社	鉾田太陽光発電所	10,514

② 利害関係者への賃貸借

取得予定資産の賃貸に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

賃借人の名称	物件名称	年間賃料 (百万円) (注)
Sunrise Megasolar合同会社	高萩太陽光発電所	415
第二千代田高原太陽光合同会社	千代田高原太陽光発電所	52
防府太陽光発電合同会社	JEN防府太陽光発電所	62
玖珠太陽光発電合同会社	JEN玖珠太陽光発電所	31
SOLAR ENERGY鉾田合同会社	鉾田太陽光発電所	694

(注) 「年間賃料」は、初年度の基本賃料の合計額を記載しています

取得予定資産の賃貸に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

賃貸人の名称	物件名称	年間賃料
玖珠ウインドファーム株式会社	JEN玖珠太陽光発電所	非開示(注)

(注) 本投資法人は、転借権を取得する予定ですが、現借地権者兼現転借地権設定者としての玖珠ウインドファーム株式会社より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。

③ 利害関係者へのオペレーター業務の委託

取得予定資産のオペレーター業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
エネクス電力	高萩太陽光発電所 千代田高原太陽光発電所 JEN防府太陽光発電所 JEN玖珠太陽光発電所 銚田太陽光発電所	19,500,000

④ 利害関係者へのO&M業務の委託

取得予定資産のO&M業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
EES	千代田高原太陽光発電所 JEN防府太陽光発電所 JEN玖珠太陽光発電所	14,153,000

⑤ 利害関係者への資産保管業務・一般事務等の委託

資産保管業務・一般事務等の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。各取引に係る報酬の詳細については、前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 ③ 資産保管会社、投資主名簿等管理人、機関運営及び会計事務等に関する一般事務受託者への支払手数料」をご参照ください。

受託者の名称	取引の内容
三井住友信託銀行	資産保管業務委託
三井住友信託銀行	投資主名簿等管理業務委託
三井住友信託銀行	機関運営及び会計事務等に関する一般事務委託

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をもって行います（規約第16条）。
- (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13条第1項）。この場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面を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りません（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項及び第2項、規約第13条第2項）。
- (ハ) 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第14条第1項）。
- (ニ) 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14条第2項）。
- (ホ) 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の2第1項、規約第15条第1項）。
- (ヘ) 前記(ホ)の定め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します（投信法第92条の2第3項、規約第15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17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17条第2項）。
- (リ) 投資主総会は、2020年2月1日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの2月1日及び同日以後遅滞なく招集されます。
- (ヌ) 前記(リ)に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2019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します。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します。
- また、上記の定めに関わらず、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することができます（投信法第77条の3第2項、規約第12条）。

(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か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し、若しく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か月以内に、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か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 新投資口発行の差止請求権（投信法第84条第1項、会社法第210条）

投資主は、新投資口の発行が法令若しくは規約に違反する場合又は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、投資法人に対し、新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号及び第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か月以内に、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、本投資法人の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、当該投資法人に対して、当該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か月以内に、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）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か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。

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か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有する投資主は、投資主総会に係る招集の手續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か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関わらず、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10分の1以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生ずるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

(3) 分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条）

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

(4) 残余財産分配請求権（投信法第77条第2項第2号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

(5) 払戻請求権（規約第6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項から第3項まで）

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（譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。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（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。以下同じです。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。

(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（振替法第227条第1項）。ただし、投資主は、振替機関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振替機関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には、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（振替法第227条第2項）。

(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

エネクス・アセットマネジメント株式会社
東京都港区芝一丁目5番9号
住友不動産芝ビル2号館8階(注)

(注) 2018年12月20日開催の株主総会において、本店所在地を東京都千代田区とする旨の定款変更（なお、当該変更は、2019年2月末日までに開催される取締役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します。）に係る決議がなされています。

② 資本金の額

本書の日付現在 332,175千円

③ 事業の内容

- i. 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業務及び取引一任代理等に係る業務
- ii. 金融商品取引法に基づく投資運用業
- iii. 投資法人資産運用業
- iv. 再生可能エネルギー発電設備の管理
- v. 投資法人の設立企画人としての業務
- vi. 前各号に付帯又は関連する一切の業務

④ 会社の沿革

2013年8月19日	キャップブリッジ・アセット・マネジメント株式会社設立
2013年9月20日	宅地建物取引業の免許取得 (免許証番号 東京都知事(2)第95798号、2018年9月21日更新)
2014年3月3日	金融商品取引業（投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業）に係る登録 (登録番号：関東財務局長（金商）第2760号)
2016年9月2日	商号をマイオーラ・アセットマネジメント株式会社に変更
2016年12月2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113号)
2017年1月27日	商号をエネクス・アセットマネジメント株式会社に変更
2017年6月29日	特定投資運用行為に係る兼業承認取得 (承認番号 関財証2第442号)
2017年9月21日	一般社団法人投資信託協会に入会

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）
20,000株

(ロ) 発行済株式の総数（本書の日付現在）
12,287株

(ハ) 最近5年間における資本金の額の増減

2013年8月19日に設立された後、2017年1月27日付で増資が行われ、これにより資本金の額は50,000千円から182,175千円に増額されています。その後、2018年3月16日付で増資が行われ、資本金の額は257,175千円に増額されています。さらに、2018年12月20日付で増資が行われ、資本金の額は332,175千円に増額されています。

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は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。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の終結の時までで、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、補欠又は増員により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残存期間と同一とし、補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とします。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、2週間以内に監督官庁へ届け出ます（金融商品取引法第31条第1項、第29条の2第1項第3号）。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）、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、その旨を内閣総理大臣に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

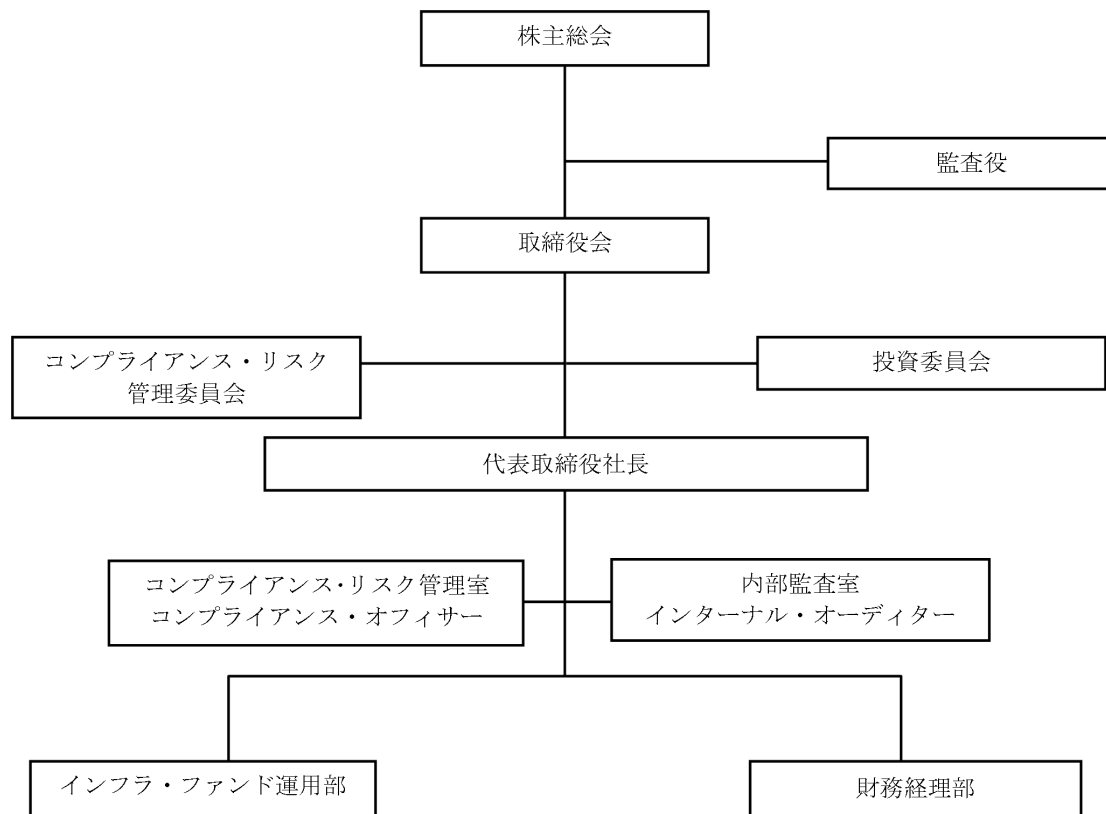
本投資法人が、資産運用委託契約に基づき本資産運用会社に委託する業務の内容は、以下のとおりです。

- a. 本投資法人の資産の運用に係る業務
- b. 本投資法人の資金調達に係る業務
- c. 本投資法人への報告業務
- d. その他本投資法人が随時委託する前記a. からc. までに関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会に出席して報告を行うことを含みます。）

(2) 【運用体制】

① 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、上記組織の下、資産運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、インフラ・ファンド運用部及び財務経理部の各部並びにコンプライアンス・リスク管理室及び内部監査室に分掌されます。

また、資産の運用に関する審議を行う機関として投資委員会を、コンプライアンスに関する審議を行う機関としてコンプライアンス・リスク管理委員会を設置します。

② 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社の各組織の主な業務は、以下のとおりです。

組織名	業務範囲
取締役会	a. 営業の基本方針及び利益計画（予算）の決定 b. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案 c. 株式譲渡の承認 d. 代表取締役、社長及び役付取締役の選任及び解任 e. 執行役員、支配人その他重要な使用人の選任及び解任 f. 重要な組織の設置、変更及び廃止 g. 取締役と本資産運用会社との間の取引の承認 h. 取締役の競業取引の承認 i. 計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書の承認 j. 新株の発行、新株予約権の発行 k. 自己株式の取得、処分及び消却 l. 株式の分割 m. 株式取扱規則の制定及び改廃 n. 法定準備金の資本組入 o. 資本組入分の新株発行 p. 重要な財産の処分及び譲受 q. 多額の借財又は債務の保証 r. 投資委員会から上申される、本資産運用会社が資産の運用を受託する本投資法人の資産の運用等に関する事項 s. コンプライアンス・リスク管理委員会から上申される、本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理に関する事項 t. その他法令、定款若しくは株主総会の決議において定められた事項又はその他本資産運用会社の社内諸規則において取締役会決議事項と定められた事項 u. 投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の外部委員の選任及び解任 v. 前記a. からu. 以外の本資産運用会社の重要な事項

組織名	業務範囲
インフラ・ ファンド 運用部	a. 本投資法人の資産運用のための基本的な投資方針・基準に関する事項 b. 本投資法人の資産運用のための投資スキーム及び投資手法に関する事項 c. 本投資法人の資産運用のための個別の対象資産その他資産取得のための情報収集、取得の可否、取得価格及び取得交渉、並びに取得に係る契約締結に関する事項 d. 本投資法人の資産運用のための個別対象資産に係る市場性及び評価に関する事項 e. 本投資法人の資産運用に係る契約締結等の業務に関する事項 f. 本投資法人の資産運用計画その他運用方針に関する事項 g. 本投資法人の資産運用の実績評価、ポートフォリオ分析の実行、報告書の取りまとめ及び保管に関する事項 h. 本投資法人の資産等の維持管理に関する事項 i. 本投資法人の資産の譲渡の可否並びに譲渡価格、譲渡代り金の使途、譲渡交渉及び譲渡に係る契約締結に関する事項 j. 本投資法人の資産の計数情報管理及び分析に関する事項、資産運用のための情報管理に関する事項、債権者に対する情報提供に関する事項 k. 本投資法人の資産の取得、賃貸、管理、譲渡その他の運用等に係る諸記録、注文記録の作成、取りまとめ及び保管に関する事項 l. 本投資法人の運用資産等に係る性能・品質の基準に関する事項 m. 本投資法人の投資主等に対する情報提供に関する事項 n. 本投資法人に係る投資委員会の事務局に関する事項 o. 本投資法人に係るリスク管理に関する事項 p. 国内外の一般経済及び証券・金融・インフラ等市場の動向等に係る調査及び分析に関する事項 q. 前記a. からp. に付随する事項

組織名	業務範囲
財務経理部	a. 本投資法人の一般的制度、法令等の調査・研究に関する事項 b. 本投資法人の資本政策の策定に関する事項 c. 本投資法人の諸官庁等との渉外（各種届出、問い合わせ対応等）に関する事項 d. 本投資法人の財務経理に関する事項 e. 本投資法人の資金調達に関する事項（資金調達方法の検討、金融機関との交渉を含みます。） f. 本投資法人の投資主に対する収益の分配に係る基本方針の策定・変更に関する事項 g. 本投資法人の資産運用の実績評価、ポートフォリオ分析の確認に関する事項 h. 本投資法人の法定帳簿等帳簿・帳票類の写しの確認に関する事項 i. 本投資法人の財産の運用状況管理に関する事項（資産管理計画の策定及び変更を含みます。） j. 本投資法人の管理に関する事項 k. 本投資法人のIRに関する事項 l. 法人関係情報管理に関する事項 m. 本資産運用会社の経営全般についての企画・立案に関する事項 n. 本資産運用会社の人事、給与、厚生、労務及び秘書に関する事項 o. 本資産運用会社の総務、文書及び管財に関する事項 p. 本資産運用会社の諸規則・規程の制定・改廃に関する事項 q. 本資産運用会社の株式、株主及び株主総会に関する事項 r. 本資産運用会社の取締役会の事務局に関する事項 s. 本資産運用会社の経理、予算及び決算に関する事項 t. 本資産運用会社の諸官庁等との渉外に関する事項 u. 本資産運用会社が許認可又は登録を受けている資格に関する法令等対応書面、申請書類その他重要な文書等の保管に関する事項 v. 電算システム、情報基盤（ITインフラ）の管理・構築に関する事項 w. 本投資法人及び本資産運用会社の広報、情報開示に関する事項 x. 前記a. からw. に付随する事項
コンプライアンス・リスク管理室及びコンプライアンス・オフィサー	a. 法令・規則の要件に準拠した内部統制制度を含むコンプライアンスの枠組みの立案に関する事項 b. 社内規則が法令・規則に整合していることの確認に関する事項 c. コンプライアンス及びリスク管理に関する役職員の社内教育に関する事項 d. コンプライアンス及びリスク管理に係る役職員に対する助言に関する事項 e. 本資産運用会社の業務に関連する法令・規則の改廃・新設等に係る社内通知に関する事項 f. 取引形態等の関連法令・規則の要件への適合性の検証に関する事項 g. 苦情・トラブル・コンプライアンス違反行為等に対する協議・対応に関する事項 h. コンプライアンス・リスク管理委員会の招集及び運営に関する事項 i. 本資産運用会社全体のリスク管理に関する事項 j. 広告管理の審査に関する事項 k. 前記a. からj. に付随する事項
内部監査室及びインターナル・オーディター	a. 内部監査計画書の作成及びそれに基づく定期監査の実施に関する事項 b. 取締役会又は社長の特命等による特別監査の実施に関する事項 c. 内部監査報告書の作成及び監査結果の取締役会及び社長への報告に関する事項 d. 外部に監査を委託する場合の監査担当者との連絡、窓口に関する事項 e. 前記a. からd. に付随する事項

③ 委員会の概要

投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の概要は、以下のとおりです。

(イ) 投資委員会

委員	社長、各部長、各担当部長、コンプライアンス・オフィサー、外部専門家1名(注)
審議内容	i. 取締役会に上申するもの a. 資産運用の基本方針・予算に関する事項 (a) 運用資産の運用に係る基本的な運用方針・基準（運用ガイドライン（本投資法人に係る運用実施ガイドラインを含みます。以下同じです。）、資金調達計画、資産管理計画、中期運用計画及び年度運用計画）の策定及び変更等 (b) 本投資法人の収益の分配・配当に係る方針の策定及び変更に関する事項 (c) 本投資法人の予算策定及び決算に関する事項 (d) 前記(a)から(c)に付随する事項 b. 個別の資産運用業務に関する事項 (a) 資産の取得の可否並びに取得価格及び取得交渉に係る方針（リスク管理に関する事項を含みます。）の策定及び変更 (b) 資産の運用及び管理に関する事項（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。）の選定及び業務委託契約の締結の可否に関する事項を含みます。） (c) 個別資産に係る年間の運用及び維持管理計画の策定及び変更 (d) 資産の譲渡の可否並びに譲渡価格、譲渡代金の使途及び譲渡交渉に係る方針の策定及び変更 (e) 運用実績及び実績管理手法の方策検討の指示及びその承認 (f) 前記(a)から(e)に付随する事項 ii. 取締役会へ報告するもの a. 本投資法人のディスクロージャーに関する事項 b. 前記a. に付随する事項
審議方法等	委員は、1人につき1個の議決権を有するものとし（ただし、コンプライアンス・オフィサーは議決権を有しませんが、コンプライアンス上の問題がある場合は、差し戻すことができるものとし、投資委員会における決議は議決権を有する委員の3分の2以上の出席（ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部専門家は必ず出席するものとし、）及び出席委員全員の賛成により行うものとし、ただし、やむを得ない事情により、委員会に出席できない場合は、出席者と同等の資料の交付及び説明を受けた上で、書面又はE-mailにより意思表示をすることができます。 ただし、委員が次の各号に掲げる場合に該当するとき、当該委員は当該各号に該当する議案について議決権を有しません。また、当該委員の数は、議決に加わることができる委員及び出席委員の数に算入しません。 a. 委員が会社法における特別利害関係人に該当する場合、その議案 b. 委員が利害関係者（個人）（利害関係者に該当する者が個人である場合の当該個人をいいます。以下同じです。）である委員又は利害関係者（法人）（利害関係者に該当する者が法人である場合の当該法人をいいます。以下同じです。）の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員に該当する場合、その議案

(注) 本書の日付現在、外部専門家には、本投資法人及び本資産運用会社との間に特別の利害関係を有していない不動産鑑定士1名が就任しています。

(ロ) コンプライアンス・リスク管理委員会

委員	社長、コンプライアンス・オフィサー、各部長、各担当部長及び外部専門家1名(注)
審議内容	i. コンプライアンス・リスク管理の基本方針に関する事項 a. コンプライアンス規則の策定及び変更 b. コンプライアンス・マニュアルの策定及び変更 c. コンプライアンス・プログラムの策定及び変更 d. リスク管理規則の策定及び変更 e. リスク管理方針の策定及び変更その他社内のコンプライアンス及びコンプライアンス体制に関する事項 f. 前記a. からe. に付随する事項 ii. 個別の資産運用業務に係るコンプライアンス・リスク管理に関する事項 a. コンプライアンス上不適切な行為又はそのおそれがある行為に対する改善措置又は将来における未然防止措置等の必要な措置 b. 利害関係者間取引 c. 利害関係者（法人）の役員又は使用人との間の取引 d. 運用ガイドラインにおいて規定外である取引又は条件付きで認められている取引 e. 年度運用計画に定める取得金額の範囲を超える取引 f. 前記a. からe. に付随する事項 iii. その他のコンプライアンス・リスク管理に関する事項 a. 運用資産の運用に係る基本的な運用方針・基準（運用ガイドライン、資金調達計画、資産管理計画、中期運用計画及び年度運用計画）の策定及び変更等 b. 規則等の策定及び改廃（ただし、当該規則等又は規則等管理規則に基づきコンプライアンス・リスク管理委員会の決議が必要とされる場合に限りします。） c. コンプライアンス・オフィサーが随時定める事項に係るコンプライアンスに関する事項 d. 前記a. からc. に付随する事項
審議方法等	委員は、1人につき1個の議決権を有するものとし、コンプライアンス・リスク管理委員会における決議は議決権を有する委員の3分の2以上の出席（ただし、コンプライアンス・オフィサー及び外部専門家は必ず出席するものとします。）及び出席委員全員の賛成により行うものとします。ただし、やむを得ない事情により、委員会に出席できない場合は、出席者と同等の資料の交付及び説明を受けた上で、書面又はE-mailにより意思表示をすることができます。 ただし、委員が次の各号に掲げる場合に該当するとき、当該委員は当該各号に該当する議案について議決権を有しません。また、当該委員の数は、議決に加わることができる委員及び出席委員の数に算入しません。 a. 委員が会社法における特別利害関係人に該当する場合、その議案 b. 委員が利害関係者（個人）である委員又は利害関係者（法人）の役員若しくは使用人の地位を現に有する委員に該当する場合、その議案

(注) 本書の日付現在、外部専門家には、本投資法人及び本資産運用会社との間に特別の利害関係を有していない、運用資産の投資及び運用に関して専門的な知識を有する弁護士1名が就任しています。

④ 投資運用の意思決定機構

本資産運用会社は、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインを作成し、投資方針、利害関係者との取引のルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。

また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインに従い、資産管理計画書等（資産管理計画書のほか、中期運用計画及び年度運用計画を含みます。以下同じです。）を作成し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引のルールに従い、投資資産を選定し、その取得を決定します。

(イ) 投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更に関する事項

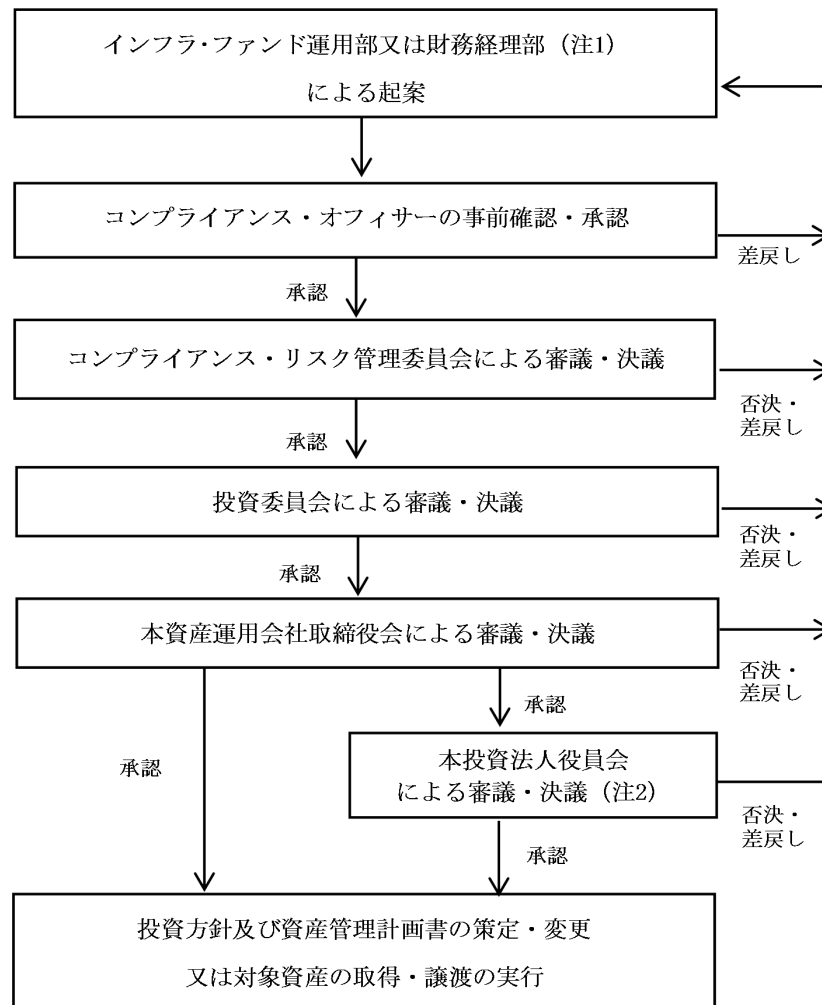
投資方針の策定及び変更については、起案部署であるインフラ・ファンド運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前確認及び承認、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議及び決議並びに投資委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、策定又は変更されます。ただし、当該投資方針の策定又は変更が、利害関係者との取引に関する事項の策定又は変更である場合には、取締役会の決議後、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、策定又は変更されます。なお、かかる意思決定手続の各過程において承認されず又は否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

資産管理計画書の策定及び変更については、起案部署が、資産管理計画書の策定の場合には財務経理部になり、変更の場合には、変更の内容に対応した所管部署になるほか、投資方針の策定及び変更と同様の手続で決定されます。

(ロ) 対象資産の取得及び譲渡に関する事項

対象資産の取得及び譲渡については、起案部署であるインフラ・ファンド運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前確認及び承認、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議及び決議並びに投資委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、実行されます。ただし、当該対象資産の取得及び譲渡が、利害関係者間取引に該当する場合には、取締役会の決議後、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、実行されます。なお、かかる意思決定手続の各過程において承認されず又は否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

＜投資方針及び資産管理計画書の策定及び変更
並びに対象資産の取得及び譲渡に関する意思決定フロー図＞



（注1） 投資方針の策定並びに対象資産の取得及び譲渡についてはインフラ・ファンド運用部が起案部署となり、資産管理計画書の策定については財務経理部が起案部署になります。

（注2） 投資方針及び資産管理計画書の策定若しくは変更が、利害関係者との取引に関する事項の策定若しくは変更である場合又は対象資産の取得若しくは譲渡が、利害関係者間取引に該当する場合

（ハ）対象資産の賃貸及び管理並びに資産管理業務等の委託に関する事項

対象資産の賃貸及び管理並びに資産管理業務等の委託については、起案部署であるインフラ・ファンド運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前確認及び承認、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議及び決議並びに投資委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、実行されます。ただし、当該対象資産の賃貸及び管理並びに資産管理業務等の委託が、利害関係者間取引に該当する場合には、取締役会の決議後、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、実行されます。なお、かかる意思決定手続の各過程において承認されず又は否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

⑤ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本投資法人及び本資産運用会社は、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) 本投資法人のリスク管理体制

a. 役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定時役員会は、3か月に1回以上開催され、定時役員会において、執行役員は、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を報告するものとされています。

b. 本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が規約の基準に従って運用ガイドラインを策定すること及び投信法、規約、運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規則に従って委託業務を遂行することが定められています。また、本資産運用会社が策定する資産管理計画、年度運用計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

c. 内部者取引管理規則

本投資法人は、内部者取引管理規則を制定し、役員によるインサイダー取引等（インサイダー情報を利用した取引その他の不適切な取引をいいます。以下同じです。）の防止に努めています。

(ロ) 本資産運用会社のリスク管理体制

a. 運用ガイドライン及びリスク管理規則の策定・遵守

本資産運用会社は、投資方針、分配の方針及び開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めた運用ガイドラインを策定しており、かかる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ています。

本資産運用会社は、リスク管理規則において、リスク管理方針、リスク管理部及びリスク管理方法等を規定し、主要なリスクとして投資運用リスク、運用資産に関するリスク、財務リスク、法令遵守リスク、事務リスク、システムリスク及び事業継続リスクを定義し、それぞれ個別に管理部を定めています。

また、本資産運用会社では、利害関係者取引規則により、利害関係者との一定の取引について事前にコンプライアンス・オフィサーの確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会の審議・決議、投資委員会における審議・決議、取締役会の審議・決議を経て、本投資法人の役員会の事前の承認を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。さらに、本資産運用会社では、内部者取引管理規則を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。

b. 組織体制

本資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つと位置付けており、取締役会、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス・リスク管理委員会により、コンプライアンスを推進する体制を整備しています。取締役会は、コンプライアンスの推進に関する基本方針その他の基本的事項を決定し、また、コンプライアンスの推進状況について、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス・リスク管理委員会に適宜報告を求めることができます。また、取締役会は、投資委員会及びコンプライアンス・リスク管理委員会の外部委員並びにコンプライアンス・オフィサーの任命を決議し

ます。コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令やルールを遵守する企業風土を醸成することに努めます。なお、コンプライアンス・オフィサーは、運用ガイドライン及び資産管理計画書等の制定・変更、個別資産の取得等の議案の上申に際して、所定の必要書類が整っていることを確認した上で、法令違反等コンプライアンス上の重大な問題の有無につき事前の審査を行います。さらに、コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括します。具体的には、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラム等のコンプライアンスに関連する規則の立案・整備及びコンプライアンス・プログラムに基づく、本資産運用会社の役職員に対する定期的な指導・研修、法令等の遵守状況の検証等の業務を行います。

インターナル・オーディターは、内部監査担当責任者として、原則として、内部監査計画書に基づいて、各部署に対する内部監査及び特定の業務又は課題等に関連するテーマ別の内部監査を年1回以上行わなければなりません。なお、各部署に対する内部監査にテーマ別の内部監査を包括して行うことを妨げられません。内部監査担当責任者は、内部監査終了後、内部監査において重要度が高い問題点等が多く発見された場合には、改善すべき事項を記載した指摘・改善事項通知書を作成し、被監査部署に対し指摘事項を通知し、改善を要請するものとします。内部監査担当責任者は、内部監査終了後遅滞なく合理的証拠に基づき内部監査報告書を作成し、被監査部署に通知するとともに、取締役会及び社長に報告しなければなりません。内部監査報告書には、内部監査実施中に発見した重要な指摘事項及び改善要請事項を記載します。被監査部署は、内部監査報告書に記載された改善要請事項について、遅滞なく改善しなければなりません。内部監査担当責任者は、指摘・改善事項通知書を被監査部署へ提出した際に、当該指摘・改善事項通知書に記載された指摘事項及び改善要請事項の内容及び数量等に基づき、改善の必要性が高いと判断した場合には、被監査部署の長に改善計画書の提出を求めることができます。内部監査担当責任者は、指摘事項及び改善要請事項の是正、改善状況を確認し、取締役会及び社長に報告するものとします。

c. 利害関係者取引規則

前記「第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 (2) 利害関係者取引規則」をご参照ください。

d. 内部者取引管理規則

本資産運用会社では、内部者取引管理規則を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規則によれば、本資産運用会社の役職員（退任又は退職後1年を経過しない者を含みます。）等が、本投資口を売買することは、禁止されています。

e. 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（先日付で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）を行うこととしているもの及びその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に係る物件は、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、当該期間中の当該物件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、本投資法人は、過大なフォワード・コミットメント等が本投資法人の財務に与える影響の大きさを勘案し、原則として、解約により違約金等の負担が生じるフォワード・コミットメント等を行いません。フォワード・コミットメント等を締結する際には、あらかじめ慎重に検討し対応し、フォワード・コミットメント等に係る規則を遵守するものとし、当該リスクを管理します。

(3) 【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率 (%) (注)
伊藤忠エネクス株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号	6,156	50.1
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	2,764	22.5
株式会社マーキュリア インベストメント	東京都千代田区内幸町一丁目3番3号	2,764	22.5
マイオーラ・アセットマネジメント PTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	シンガポール059817、ユートンセンストリ ート 6、ソーホー・アット・セントラル 1、12-20 (6 Eu Tong Sen Street, Soho @ Central 1, #12-20, Singapore 059817)	603	4.9

(注) 「比率」とは、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(4) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
代表取締役社 長 (常勤)	山本 隆行	前記「第1 投資法人の追加情報 2 役員の状況」をご参照ください。		—
取締役兼財務 経理部長	大村 達実	1988年4月	伊藤忠燃料株式会社 (現: 伊藤忠エネクス株式会社) 九州 支社 経理課	—
		1991年4月	草場液化ガス株式会社 (現: 株式会社エコア) 出向	
		1992年12月	伊藤忠燃料株式会社 (現: 伊藤忠エネクス株式会社) 九州 支社 経理課	
		1995年4月	同社 財務経理部 財務チーム	
		1998年4月	株式会社東海 出向 (同社子会社Scripto-Tokai Corp 出 向)	
		2000年4月	伊藤忠燃料株式会社 (現: 伊藤忠エネクス株式会社) 財務 経理部 経理総括チーム	
		2004年4月	伊藤忠エネクス株式会社 財務経理部 経理チーム課長	
		2005年4月	同社 財務経理部 経理チーム長	
		2007年4月	同社 財務経理部 管理統括チーム長	
		2008年4月	同社 内部統制室長	
		2009年4月	同社 事業管理部次長	
		2010年4月	同社 財務経理部次長	
		2011年4月	同社 財務経理部長	
		2013年4月	同社 エネルギートレード事業本部 管理部長	
		2014年4月	同社 監査部長	
		2015年4月	エネクスフリート株式会社 出向 取締役兼執行役員管理本 部長	
		2016年12月	伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 特命 担当部長	
		2017年1月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社 (現: エネク ス・アセットマネジメント株式会社) 出向 財務経理部	
		2017年1月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 財務経理部長	
		2017年3月	同社 取締役兼財務経理部長 (現任)	

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役兼インフラ・ファンド運用部長兼インフラ投資責任者	長谷川 昇	1989年4月 1992年4月 1995年10月 1998年4月 1998年10月 1999年3月 2000年4月 2001年5月 2004年4月 2012年4月 2013年10月 2017年7月 2018年5月 2018年6月	株式会社北海道拓殖銀行 永代橋支店 同社 京都支店 同社 西新宿支店 株式会社大広 関連企業局 同社 経理局 中央信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 鶴間支店 中央三井信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 鶴間支店 同社 大分支店 課長補佐 同社 不動産業務部 調査役 三井住友信託銀行株式会社 不動産カストディ部 受託事務 第四チーム長 同社 名古屋不動産営業部 開発受託推進課長 同社 不動産信託部 大阪土地信託第二チーム長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 インフラ・ファンド運用部 同社 取締役兼インフラ・ファンド運用部長兼インフラ投資責任者（現任）	－
取締役兼財務経理部財務・IR担当部長	石田 直紀	1986年4月 1990年5月 1992年7月 1996年3月 1999年10月 2000年3月 2001年6月 2006年1月 2007年7月 2010年9月 2017年1月 2017年1月 2017年3月	株式会社日本興業銀行（現：株式会社みずほ銀行） 札幌支店 国際大学大学院国際経営学科修了（派遣） 株式会社日本興業銀行（現：株式会社みずほ銀行） 営業第4部 同社 審査部企業審査室 調査役 同社 営業第9部 課長代理 アーンストアンドヤンググローバルフィナンシャルサービス株式会社 シニアコンサルタント ハドソン・ジャパン債権回収株式会社 コーポレートインベストメント部 チーフインベストメントマネージャー 株式会社虎ノ門債権回収 執行役員事業再生本部本部長 日興プリシパル・ファイナンス株式会社（現：シティグループ・プリシパル・ファイナンス・ジャパン合同会社に商号及び組織変更後、解散） マネージング・ディレクター 株式会社あすかDB J パートナース（現：株式会社マーキュリアインベストメント）シニアバイスプレジデント マイオーラ・アセットマネジメント株式会社（現：エネクス・アセットマネジメント株式会社） 出向 財務経理部 エネクス・アセットマネジメント株式会社 財務経理部 財務・IR担当部長 同社 取締役兼財務経理部 財務・IR担当部長（現任）	－

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	高村 直彦	1985年4月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 東日本支社 東京経理課	—
		1986年4月	同社 北海道支社 札幌経理課	
		1990年4月	同社 九州支社 九州経理課	
		1997年4月	同社 本社 経理チーム	
		1998年4月	同社 本社 経理総括チーム	
		2002年4月	同社 本社 財務チーム	
		2004年4月	同社 本社 経営企画チーム 副課長	
		2005年4月	同社 本社 経営企画チーム 課長	
		2006年4月	同社 本社 関連会社統括チーム長	
		2007年4月	同社 本社 内部統制室長	
		2008年4月	伊藤忠商事株式会社 出向	
		2009年4月	伊藤忠エネクス株式会社 トレード事業本部 統括部 次長	
		2010年4月	小倉興産エネルギー株式会社 出向 取締役管理本部長	
		2012年5月	伊藤忠工業ガス株式会社 出向 取締役管理本部長	
		2013年4月	伊藤忠エネクス株式会社 管理部門 財務経理部長	
		2015年4月	同社 管理部門 統括部長	
		2016年4月	同社 経営企画部長	
		2017年4月	同社 管理部門 副部門長 兼 統括部長	
		2017年8月	同社 コーポレート第1部門 副部門長 兼 事業経理統括室長	
		2018年4月	同社 電力・ユーティリティ部門 管理部長（現任） 兼 エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤） 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 監査役（現任・非常勤） 兼 株式会社エネクスライフサービス 監査役（現任・非常勤）	
		2018年6月	大阪カーライフグループ株式会社 取締役（現任・非常勤） 兼 日産大阪販売株式会社 取締役（現任・非常勤）	

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	金井 章一郎	1992年4月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 本社 システム運用課	－
		1996年4月	同社 東日本支社 東日本産業資材課	
		1997年4月	同社 東日本支社 東日本東京エネルギー直売課	
		2000年4月	同社 中四国支社 高松エネルギー直売課	
		2001年4月	同社 中四国支社 広島エネルギー直売課	
		2005年4月	伊藤忠エネクス株式会社 産業マテリアル事業本部 岡山直 売課	
		2006年4月	同社 カーライフ事業本部 審査チーム	
		2007年4月	同社 産業マテリアル事業本部 管理チーム 副課長	
		2009年4月	同社 管理本部 法務審査部 審査課 副課長	
		2010年4月	同社 管理本部 法務審査部 審査課長	
		2010年5月	エネクス石油販売東日本株式会社 非常勤監査役	
		2010年6月	小倉興産エネルギー株式会社 非常勤監査役	
		2013年4月	伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 管理課長	
		2015年2月	同社 電力・ユーティリティ部門 管理課長 兼 王子・伊 藤忠エネクス電力販売株式会社 管理課長	
		2015年4月	伊藤忠エネクス株式会社 カーライフ部門 九州管理課長	
		2016年8月	同社 電力・ユーティリティ部門 管理部 次長 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 管理部長	
		2016年11月	伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 管理 部 次長 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 管 理部長 兼 株式会社エネクスライフサービス 管理部長	
		2017年4月	伊藤忠エネクス株式会社 電力・ガス事業グループ 電力・ ユーティリティ部門 統括部 次長 兼 事業管理課長	
		2017年8月	同社 電力・ガス事業グループ 電力・ユーティリティ部門 電力金融室長	
		2017年10月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・ 非常勤） 兼 千代田高原太陽光発電所株式会社 代表取締 役（現任・非常勤）	
		2018年4月	青山エナジーサービス株式会社 取締役 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 電力 金融部長（現任）	

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	クレイ・ キニー (Clay Kinney)	1998年4月	プライスウォーターハウスクーパース 国際法人税務及びビジネス・コンサルティング・グループ コンサルタント 財務アドバイザー・サービス マネージャー	－
		2001年2月	クレディ・スイス・ファースト・ボストン M&Aグループ バイス・プレジデント	
		2001年12月	UBSウォーバーク ヘルスケア・グループ 投資銀行業務部門 ディレクター グループ責任者	
		2006年3月	ゴールドマン・サックス 株式部門 バイス・プレジデント イベント・トレーディング責任者	
		2007年5月	アジア・パシフィック・ランド (ジャパン) エグゼクティ ブ・ディレクター キャピタル・マーケット責任者	
		2009年10月	ドイツ証券 ディレクター グローバルエクイティ部門 ス ペシャルシチュエーショントレーダー	
		2012年7月	ドイツ銀行兼ドイツ証券 ストラクチャードプロダクトオリ ジネーション部長 (ソーラー発電プロジェクトへの貸付け を含みます。)	
		2015年7月	同社 ディレクター コーポレートファイナンス ストラク チャードファイナンス部長 兼 プロジェクトファイナンス 部長 (ソーラー発電プロジェクトへの貸付けを含みます。)	
		2015年12月	マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. コンサルタン ト (現任・非常勤)	
		2016年9月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社 (現：エネク ス・アセットマネジメント株式会社) 取締役	
		2016年9月	Maiores Research Japan合同会社 代表社員 (現任・非常勤)	
		2016年11月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社 (現：エネク ス・アセットマネジメント株式会社) 取締役兼インフラ・ ファンド運用部インフラ投資責任者	
		2017年1月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役 (現任・ 非常勤)	
監査役 (非常勤)	兼山 嘉人	1983年10月	青山監査法人 (現：PwCあらた有限責任監査法人)	－
		1995年8月	兼山公認会計士事務所 代表 (現任)	
		2005年6月	シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会 社 (現：クリックシス株式会社) 社外監査役 (非常勤)	
		2005年9月	株式会社ニューシティコーポレーション 社外監査役 (非常 勤)	
		2006年10月	GALILEO JAPAN株式会社 代表取締役 (非常勤)	
		2008年5月	クリックシス株式会社 社外監査役 (非常勤)	
		2008年7月	GALILEO JAPAN株式会社 取締役 (非常勤)	
		2013年8月	キャップブリッジ・アセット・マネジメント株式会社 (マイ オーラ・アセットマネジメント株式会社への商号変更を経 て、現：エネクス・アセットマネジメント株式会社) 社外 監査役 (現任・非常勤)	
		2014年4月	マルハニチロ株式会社 社外監査役 (現任・非常勤)	
		2016年6月	GALILEO JAPAN株式会社 社外監査役 (非常勤)	

(注1) 山本隆行は、本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法第31条の4第1項に従い、2018年8月13日付で金融庁長官に兼職の届出を行っています。

(注2) 本書の日付現在、本資産運用会社の従業員 (代表取締役、社外取締役、監査役及び派遣社員を除きます。) の数は、9名です。

また、上記のほか、本資産運用会社の主要な役職員は、以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
コンプライア ンス・オフィ サー兼インタ ーナル・オー ディター	西村 隆弘	1988年4月 1991年4月 1993年4月 1999年2月 2001年2月 2006年1月 2007年3月 2010年1月 2013年7月 2014年9月 2016年1月 2016年9月 2017年1月	住友信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） アイ・ジー・エフ株式会社 出向 住友信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 不動産営業部 同社 熊本支店 シティトラスト信託銀行株式会社 リアルエステート・コー ポレートファイナンス部 JPモルガン信託銀行株式会社 プロダクト・マネジメント・ グループ コンプライアンス・オフィサー ING不動産投資顧問株式会社（現：CBREグローバルインベスタ ーズ・ジャパン株式会社） コンプライアンス・オフィサー 住信不動産投資顧問株式会社（現：三井住友トラスト不動産 投資顧問株式会社） 投資運用部 ブラックロック・ジャパン株式会社 コンプライアンス部 （派遣社員） 住友不動産販売株式会社 法人開発部 株式会社東京スター銀行 不動産ファイナンス部 マイオーラ・アセットマネジメント株式会社（現：エネクス・ アセットマネジメント株式会社） コンプライアンス・リスク 管理室 コンプライアンス・マネジャー エネクス・アセットマネジメント株式会社 コンプライアン ス・リスク管理室 コンプライアンス・オフィサー 兼 イン ターナル・オーディター（現任）	—
財務経理部企 画管理担当部 長	松本 文彦	1998年4月 2000年11月 2003年2月 2004年4月 2006年1月 2008年4月 2010年3月 2012年8月 2015年4月 2017年4月	中央信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社）神 戸支店 中央三井信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会 社） 川口支店 同社 決済管理部 同社 総合資金部 同社 資産金融部 同社 国際部 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社（現：三井住 友トラスト・ホールディングス株式会社）経営企画部 三井住友信託銀行株式会社 ニューヨーク支店 同社 ホールセール企画部 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 財務経理部 企画管理担当部長（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。

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 資産保管会社（投信法第208条関係）

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

- a. 名称
三井住友信託銀行株式会社
- b. 資本金の額
2018年3月末日現在 342,037百万円
- c. 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】

- （イ）資産保管業務
- （ロ）金銭出納管理業務
- （ハ）その他前記（イ）及び（ロ）に付随関連する業務

（３）【資本関係】

本書の日付現在、三井住友信託銀行株式会社は、本投資口225口（発行済投資口の総口数の22.5%）を所有しています。

B 投資主名簿等管理人（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係）

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
三井住友信託銀行株式会社
- b. 資本金の額
2018年3月末日現在 342,037百万円
- c. 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

- （イ）投資主名簿等の作成及び備置き
- （ロ）投資主名簿等に関する事務
- （ハ）投資証券の発行に関する事務
- （ニ）その他前記（イ）から（ハ）までに関連し又は付随する業務

（３）資本関係

本書の日付現在、三井住友信託銀行株式会社は、本投資口225口（発行済投資口の総口数の22.5%）を所有しています。

C 一般事務受託者（投信法第117条第4号、第5号及び第6号関係）

（１） 名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
三井住友信託銀行株式会社
- b. 資本金の額
2018年3月末日現在 342,037百万円
- c. 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

- （イ）計算に関する事務（投信法第117条第5号に規定される事務）
- （ロ）会計帳簿の作成に関する事務（投信法施行規則第169条第2項第6号に規定される事務）
- （ハ）納税に関する事務（投信法施行規則第169条第2項第7号に規定される事務）
- （ニ）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、投信法第117条第2号に基づき、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務等の投資主名簿の作成及び備置に関する事務を委託した一般事務受託者が行う事務を除きます。）
- （ホ）その他前記（イ）から（ニ）に付随関連する事務（ただし、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号、その後の改正を含みます。）に係る個人番号に関する管理取扱い業務を除きます。）

（３） 資本関係

本書の日付現在、三井住友信託銀行株式会社は、本投資口225口（発行済投資口の総口数の22.5%）を所有しています。

D スポンサー／特定関係法人（本資産運用会社の親会社）：伊藤忠エネクス株式会社

（１） 名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
伊藤忠エネクス株式会社
- b. 資本金の額
2018年3月末日現在 19,878百万円
- c. 事業の内容
石油製品・LPガスの卸売・販売業、電力の製造・卸売・販売業等を営んでいます。

（２） 関係業務の概要

前記「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。

（３） 資本関係

本書の日付現在、伊藤忠エネクス株式会社は、本投資口501口（発行済投資口の総口数の50.1%）を所有しています。

E スポンサー：三井住友信託銀行株式会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
三井住友信託銀行株式会社
- b. 資本金の額
2018年3月末日現在 342,037百万円
- c. 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

前記「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。

(3) 資本関係

本書の日付現在、三井住友信託銀行株式会社は、本投資口225口（発行済投資口の総口数の22.5%）を所有しています。

F スポンサー：株式会社マーキュリアインベストメント

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
株式会社マーキュリアインベストメント
- b. 資本金の額
2017年12月末日現在 2,962百万円
- c. 事業の内容
投資助言業、投資運用業、第二種金融商品取引業を営んでいます。

(2) 関係業務の概要

前記「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。

(3) 資本関係

本書の日付現在、株式会社マーキュリアインベストメントは、本投資口225口（発行済投資口の総口数の22.5%）を所有しています。

G スポンサー：マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD.

(Maiora Asset Management Pte. Ltd.)

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

- a. 名称
マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)
- b. 資本金の額
2018年7月末日現在 1,692,074シンガポール・ドル（約138百万円）
(注) シンガポール・ドルの円貨換算は、便宜上、2018年7月31日時点の株式会社三菱UFJ銀行公表の対顧客電信売買相場の仲値（1シンガポール・ドル＝81.57円）によります。
- c. 事業の内容
ソーラー発電事業

(2) 関係業務の概要

「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。

(3) 資本関係

本書の日付現在、マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.) は、本投資口49口（発行済投資口の総口数の4.9%）を所有しています。

H 引受人（投信法第117条第1号関係）

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

(2018年3月末日現在)

引受人の名称	資本金の額(注)	事業の内容
SMB C 日興証券株式会社	10,000百万円	金融商品取引法に基づく金融商品取引業（第一種金融商品取引業）を営んでいます。
大和証券株式会社	100,000百万円	
みずほ証券株式会社	125,167百万円	
野村証券株式会社	10,000百万円	
株式会社SBI証券	48,323百万円	

(注) 資本金の額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 関係業務の概要

引受人は、本投資法人の一般事務受託者（投信法第117条第1号）として一般募集において投資口を引き受ける者の募集に関する事務を行います。

(3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人と引受人の間には資本関係はありません。

I 特定関係法人（本資産運用会社の親会社）：伊藤忠商事株式会社

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

a. 名称

伊藤忠商事株式会社

b. 資本金の額

2018年3月末日現在 253,448百万円

c. 事業の内容

繊維、機械、金属、エネルギー、化学品、食料、住生活、情報、金融の各分野において、国内、輸出入及び三国間取引を行うほか、国内外における事業投資等のビジネス

(2) 関係業務の概要

関係業務の内容については、前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (3) 投資法人の仕組み ③ 上記以外の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内容」をご参照ください。

(3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人と伊藤忠商事株式会社の間には資本関係はありません。

第5【投資法人の経理状況】

本投資法人の第1期の計算期間は、2018年8月3日（設立日）から2018年11月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。本投資法人の第2期の計算期間以降については、毎年12月1日から翌年11月末日までの期間を計算期間とします。

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」及び同規則第2条の規定により、投資法人計算規則に基づいて作成されます。

1【財務諸表】

本投資法人の第1期の計算期間は、2018年8月3日（設立日）から2018年11月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

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、財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

2 【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

(2018年8月3日現在)

	金 額
I. 資産総額	100,000,000円
II. 負債総額	0円
III. 純資産総額 (I - II)	100,000,000円
IV. 発行済数量	1,000口
V. 1口当たり純資産額 (III / IV)	100,000円

第6【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数 (口)	買戻し口数 (口)	発行済口数 (口)
第1期 (自 2018年8月3日 至 2018年11月30日)	2018年8月3日	1,000	0	1,000

(注1) 本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

(注2) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

第四部【その他】

- 1 本書に基づく本投資口の募集及び売出しに関し、金融商品取引法及び関係政省府令に基づき、交付目論見書及び請求目論見書を作成し、これらを合冊（以下、交付目論見書と請求目論見書を合冊したかかると目論見書を「目論見書」といいます。）として投資家へ配布することがあります。その際には、当該目論見書に表紙を設け、「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」と記載するほか、交付目論見書と請求目論見書のそれぞれに表紙を設け、かつ、それらの区分が明確となるようにします。
- 2 目論見書、交付目論見書及び請求目論見書の各表紙、表紙裏及び裏表紙並びに交付目論見書の表紙の次以降に本投資法人の名称を記載し、本投資法人及びスポンサーのロゴマークや英文名称、写真、図案を使用することがあります。また、目論見書の表紙に本投資法人の取得予定資産の一つであるJEN玖珠太陽光発電所及び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一つである風力発電所の写真を合成したものを使用し、併せて「本投資法人の目的の一つであるサステナブル（持続可能）な社会の実現をイメージして、本投資法人の取得予定資産の一つであるJEN玖珠太陽光発電所及び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一つである風力発電所の写真を合成して作成したものであり、実際のJEN玖珠太陽光発電所の外観とは異なります。なお、本投資法人が優先的売買交渉権を取得することが予定されている物件の中には風力発電所が含まれますが、取得予定資産には風力発電所は含まれておらず、本書の日付現在、本投資法人が風力発電所を取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。」という文言を記載します。
- 3 交付目論見書の表紙に「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（交付目論見書）」と記載し、その表紙の次に、「本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）です。」との文章及び「金融商品取引法上、投資家は、請求により左記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書（請求目論見書）の交付を受けることができ、投資家がかかる請求を行った場合にはその旨を記録しておく必要があるものとされています。」との文章を記載します。さらに、交付目論見書と請求目論見書を合冊して投資家へ配布する場合には、上記の文章に続けて、「ただし、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が合冊されています。」との文章を記載します。
- 4 請求目論見書の表紙に「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（請求目論見書）」と記載し、その表紙裏に、「本書は、金融商品取引法に基づき投資家の請求により交付される目論見書（請求目論見書）です。本書において用いられる用語は、本書に別段の定めがある場合を除いて、金融商品取引法の規定に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）において使用される用語と同様の意味を有するものとします。」との文章を記載します。
- 5 交付目論見書の表紙の次及び請求目論見書の表紙裏に、以下のとおり、金融商品の販売等に関する法律（平成12年法律第101号。その後の改正を含みます。）に係る重要事項の記載を行います。

「インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資口は、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。」

- 6 交付目論見書の表紙以降に以下の内容を掲載します。



(注)本投資法人の目的の一つであるサステナブル(持続可能)な社会の実現をイメージして、本投資法人の取得予定資産の一つであるJEN玖珠太陽光発電所及び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一つである風力発電所の写真を合成して作成したものであり、実際のJEN玖珠太陽光発電所の外観とは異なります。なお、本投資法人が優先的売買交渉権を取得することが予定されている物件の中には風力発電所が含まれますが、取得予定資産には風力発電所は含まれておらず、本書の日付現在、本投資法人が風力発電所を取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

本投資法人の基本理念

本投資法人は、二酸化炭素(CO₂)をほとんど排出しない地球にやさしい再生可能エネルギーの普及・拡大を通じて、地球環境への貢献と持続可能な社会の実現を目指します。

本投資法人は、伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、再生可能エネルギー発電設備等に対し投資運用を行い、着実な資産規模の拡大と安定したキャッシュフローの創出を目指します。また、本投資法人は、社会インフラとして拡大が強く期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資機会を提供し、投資主価値の最大化を目指します。



秋田太陽光発電所(注1)

エネクス・インフラ投資法人 新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(交付目論見書)

本届出目論見書により行うエネクス・インフラ投資法人投資口9,000,000,000円(見込額)の募集(一般募集)及び投資口450,000,000円(見込額)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)につきましては、本投資法人は金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。)(以下「金融商品取引法」といいます。)(第5条により有価証券届出書を2018年12月27日に関東財務局長に提出していますが、その届出の効力は生じていません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

(注)本届出目論見書口絵(カラーページ)に記載される文章、写真、図表・図案等は、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況」に記載の内容を抜粋又は要約したものです。各用語の意味及び各記述の詳細については、別途明示するものを除き、当該本文中の各該当箇所をご参照ください。本書に記載されている取得予定資産その他の再生可能エネルギー発電設備等の写真は、ある特定の時点における当該再生可能エネルギー発電設備等の状況を撮影したものであり、撮影後の期間の経過に伴う変更等により、必ずしも現況と一致していません。

エネクス・インフラ投資法人

多様な特性と強みを有するスポンサー・グループによる総合サポート

伊藤忠エネクス株式会社

本資産運用会社への出資比率：50.1%

●伊藤忠商事グループのエネルギー商社（東証第一部上場）

三井住友信託銀行

本資産運用会社への出資比率：22.5%



株式会社マーキュリアインベストメント

本資産運用会社への出資比率：22.5%

●日本政策投資銀行、伊藤忠商事、三井住友信託銀行を主要株主とする投資運用会社。2016年10月に東証第二部上場、2017年12月に東証第一部に指定



マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD.

本資産運用会社への出資比率：4.9%

〔注1〕「新田太陽光発電所」は、本書の日付現在名称の変更手続中であるため、本書における発電所名は、変更後の名称を記載しています。以下同様に。
〔注2〕各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第三節 フォンド情報」第1「フォンドの状況」2「投資方針」④「投資方針」④「本投資法人の基本理念」及び「付録」をご参照ください。

本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）です。

金融商品取引法上、投資家は、請求により左記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書（請求目論見書）の交付を受けることができ、投資家がかかる請求を行った場合にはその旨を記録しておく必要があるものとされています。ただし、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が添付されています。

【金融商品の販売等に関する法律に係る重要事項】

インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目的とした商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、側面等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資口は、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。



● 上場後のポートフォリオサマリー

｜ 取得予定価格の合計

174.13億円

｜ 取得予定資産数

5物件

｜ 合計パネル出力

37.6MW

JEN昆布盛ウィンドファーム(北海道根室市)

(注)本投資法人は、エネクスグループからJEN昆布盛ウィンドファームに関する優先的売買交渉権の取得を予定していますが、取得予定資産には含まれておらず、また、本書の日付現在、本投資法人がJEN昆布盛ウィンドファームを取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

● 本投資法人の特徴及び強み

1 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの 多様なサポートの活用

- エネクスグループ及びマイオアが有する安定した物件開発能力に裏打ちされた将来にわたるパイプライン供給及びこれまでの取引実績に支えられた強固なソーシングルートを活かした豊富な外部成長機会
- 再生可能エネルギー発電設備等の運営・管理に関するノウハウ及び本投資法人の運営に関するサポートの享受
- スポンサーである三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションの構築による財務の安定化

2 太陽光発電設備等を中心とする 再生可能エネルギー発電設備等への投資

- サステナブル(持続可能)な社会の実現に対する国際的な関心の高まりや政府による導入推進策に牽引される再生可能エネルギーの導入拡大の可能性に着目
- 風力発電設備等や水力発電設備等をはじめとする、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対する投資可能性^(注1)

3 運用ストラクチャー及び賃料スキームにサポートされた 長期安定的なキャッシュフローの確保

- 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。)を通じて得られる安定した売電収入を賃料支払の原資とする賃借人の高い賃料支払能力
- 賃借人との間で、原則として、長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態の賃貸借契約を締結することで、安定したキャッシュフローを実現
- 取得予定資産について、オペレーターから独立した特別目的会社(以下「発電事業者SPC」といいます。)を賃借人とする事で、賃借人による賃料支払債務についてオペレーターの信用リスクからの遮断を図りつつ、発電事業者SPCでは、運営初年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入^(注2)の10%相当額を準備金として賃料等積立口座に積み立て(ある年度において、実際の売電収入が想定売電収入を上回り、超過売電収入が生じた場合で、かつ、賃料等積立口座内の準備金が必要額(当該年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額)に不足している場合には、当該不足額に満つるまで、超過売電収入の充当等の方法により、当該金額を維持することとされています。)、さらに、賃料等積立口座を活用しても基本賃料の支払に不足が生じる場合には、発電事業者SPCの匿名組合出資者^(注3)に、当該年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額を限度として、当該発電事業者SPCに対して追加出資を求める補填スキームを備えることで、天候不順等その他の理由による賃料不払のリスクを軽減

(注1) 本書の日付現在、本投資法人は、3件の風力発電設備等及び3件の水力発電設備等について、スポンサーである伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権の取得を予定しています。なお、本書の日付現在、これらの風力発電設備等及び水力発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。

(注2) 「発電量予測値(P50)」とは、超過確率P(パーセント)50の数値(50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。以下同じです。)としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいい、「発電量予測値(P50)の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。以下同じです。

(注3) スポンサーのうちいずれかが、発電事業者SPCの匿名組合出資者になることを想定しています。

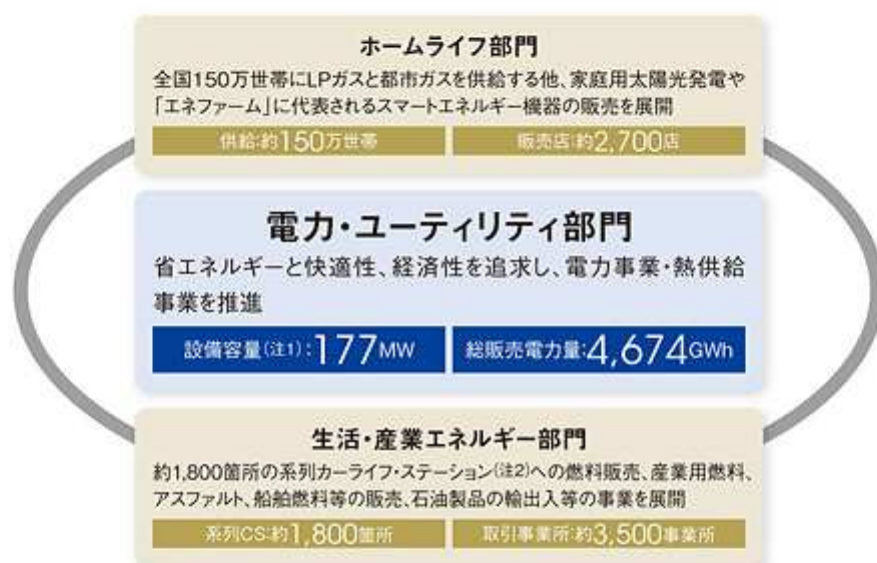
(注4) 各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ① 本投資法人の基本理念及び特徴」をご参照ください。

伊藤忠エネクス株式会社

伊藤忠エネクスは、1961年に創業した伊藤忠商事グループのエネルギー商社であり（東証第一部上場）、2018年3月期の連結売上収益（国際会計基準）は7,447億円に上ります。石油製品・LPガスの卸売・小売を中核事業としながら、自動車関連事業や生活関連事業の拡充を進めています。また、2010年より電力事業へ参入し、新電力事業者としても、エネルギーの安定供給に貢献しています。

事業概要

経営理念である「社会とくらしのパートナー」として、全国各地の地域に根ざし、生活に欠かせないエネルギーの供給を行っています。



(注1)「設備容量」は、太陽光発電所についてはパネル出力に、その他の発電所については発電機の定格出力に基づきます。以下同じです。
(注2)「カーライフ・ステーション」とは、カーライフの全てのニーズに応える複合的なサービス拠点をいいます。以下「CS」といいます。

電源開発から需給管理・販売まで一体化した垂直統合モデルを展開

電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルを構築することで、顧客への電力の安定供給と電気料金削減に貢献しています。

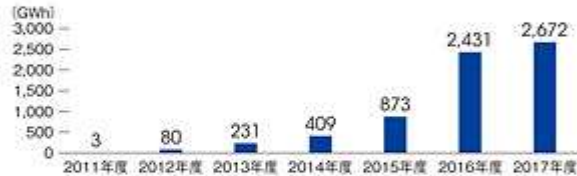


(注1)「エネクス電力」とは、伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であるエネクス電力株式会社をいいます。以下同じです。
(注2)「王子グループ」とは、王子ホールディングス株式会社及びそのグループ会社の総称をいいます。
(注3)「balancingグループ」とは、複数の小売電気事業者と一般送配電事業者が、一つの託送供給契約を結び小売電気事業者間で代表契約者を選定する仕組みをいいます。
(注4)「OJEX」とは、「王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社」の略称であり、伊藤忠エネクスと王子ホールディングス株式会社の子会社である王子グリーンリソース株式会社が合併で設立した電力販売会社をいいます。
(注5)「異業種アライアンスパートナー」とは、小売電気事業のライセンスを有しない社外の取次・代理パートナーをいいます。

エネクスグループの電力・ユーティリティ部門の実績

●増加するエネクスグループの小売販売電力量

2010年に電力小売事業を開始し、現在は全国8エリアで電力販売を行っています。今後も顧客のニーズに応え、人と社会のための総合エネルギーの提供を進めていく方針です。



出所:伊藤忠エネクス資料に基づき、本資産運用会社にて作成

●再生可能エネルギー発電設備の割合

地球温暖化抑制及び低炭素化に貢献すべく、再生可能エネルギーの開発・運営を推進し、環境性と経済性のバランスのとれた電源構成の構築を目指しています。



出所:伊藤忠エネクス資料に基づき、本資産運用会社にて作成

再生可能エネルギー発電設備等の主な開発・運営実績

エネクスグループは、石炭・天然ガスなどの従来型の火力発電設備のみならず、風力・水力・太陽光など多彩な再生可能エネルギーを用いた発電設備を開発・運営し、継続的な発電能力の拡充を推進しています。



●その他の開発・運営実績

所在地	発電機出力	エネルギー源
新潟県上越市	30.6MW	天然ガス
宮城県仙台市	112.0MW	石炭
山口県防府市	79.5MW	石炭

(注1)これらの資産(大分県玖珠郡所在のものについては、風力発電設備等に限ります。)については、資産保有SPCに売却されており、本書の日付現在、当該SPCが保有しています。本投資法人は、これらの資産について、本投資法人、本資産運用会社、伊藤忠エネクス及び当該資産に係る資産保有SPCとの間の別途の合意に基づき、伊藤忠エネクスから優先的売買交渉権を取得する予定です。

(注2)これらの発電所はいずれも稼働中ですが、FIT制度対応工事中又は当該工事を予定しており、当該工事を完了後の予定発電機出力を記載しており、また、当該工事を完了予定時期は以下のとおりです。なお、かかる発電機出力は予定より増減する可能性があり、完了予定時期も、予定より遅れたり、工事そのものを取りやめたりする可能性があります。さらに、認定が取得できていない発電所については、最終的に認定が取得できない可能性もあります。以下同じです。

・第一発電所:2019年(認定取得済) ・第二発電所:2020年(認定取得済) ・第三発電所:2021年(認定申請済)

(注3)上記には、取得予定資産以外の物件も含まれていますが、本書の日付現在、取得予定資産を除き、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っており、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。優先的売買交渉権の取得を予定している物件については、後記「スポンサーの保有する多様なパイプライン」をご参照ください。

(注4)各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報」第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ スポンサーの概要」をご参照ください。

三井住友信託銀行

事業概要

銀行事業・不動産事業

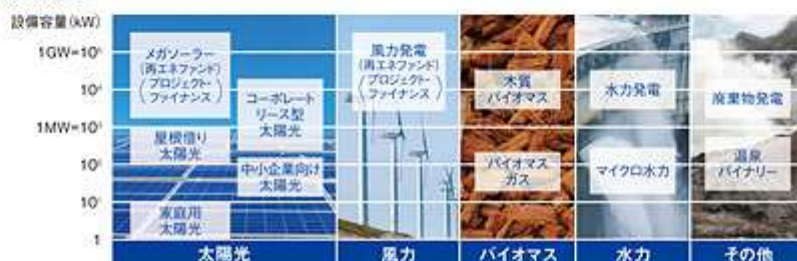
- ・上場不動産投資法人(以下「J-REIT」といいます。)への豊富な融資経験
- ・多数の再生可能エネルギー発電事業向けファイナンスの取組実績と金融市場や資金調達環境に対する幅広い知見
- ・幅広いネットワークに基づく再生可能エネルギー発電設備に関する豊富な情報
- ・スポンサーとして自ら複数のJ-REITの設立に関与した実績と経験

●金融機能を活かした気候変動問題への対応

- ・三井住友トラスト・グループの機能とスキルを活かした付加価値の高いソリューション事業を推進し、省エネ投資の促進や再生可能エネルギーの導入拡大によって化石燃料依存社会から脱炭素社会への転換を図ることに貢献

●再生可能エネルギーに関する取組み

- ・プロジェクト・ファイナンス、ファンド、リース、リフォームローンなど多様な形態のファイナンスを提供し、様々な種類の再生可能エネルギーの普及・拡大をサポート



赤道原則

- ・2016年2月、三井住友信託銀行はプロジェクト・ファイナンスなどの融資におけるリスクマネジメントとして、意思決定のプロセスに際して当該プロジェクトが自然環境や地域社会に及ぼす影響に十分な配慮を求める民間金融機関のガイドラインである赤道原則を導入

再生可能エネルギーファイナンス(注)への取組実績

- ・プロジェクト・ファイナンスを通じて、風力発電、太陽光発電などの大規模プロジェクトの導入を促進するとともに、再生可能エネルギーの大規模発電事業に特化して出資する再生可能エネルギーファンドを設立・運営

●再生可能エネルギーファイナンスに関する取組み

発電種類	件数(件)	発電容量(MW)	発電量(GWh/年)
太陽光発電	70	3,453	5,430
風力発電	24	1,540	4,241
洋上風力	6	2,489	10,166
その他	3	151	109
合計	103	7,633	19,947

(注)再生可能エネルギーファイナンスの算定対象及び算定範囲は以下のとおりです。
算定対象:三井住友信託銀行のプロジェクト・ファイナンス及び再生可能エネルギーファンドの取組案件
算定範囲:発電容量及び発電量はプロジェクト全体に係る数値(四捨五入の関係で合計が一致しない場合あり)

出所:三井住友信託銀行の資料に基づき、本資産運用会社にて作成

●再生可能エネルギーファンド

2017年9月までに、大規模太陽光発電プロジェクト7件と風力発電プロジェクト2件(総発電容量311MW)に出資しています(注1)。出資先のプロジェクト総額1,198億円のうち、当該ファンドによる出資合計額は95億円となっています。これらのプロジェクトによる発電量は年間362GWhです。



- (注1)出資先のプロジェクトには、取得予定資産以外の物件も含まれていますが、本書の日付現在、取得予定資産を除き、本投資法人は上記各ファンド・スキームにおける匿名組合の営業者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っており、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。
(注2)各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 (4) スポンサーの概要」をご参照ください。



マーキュリアインベストメント

事業概要

ファンド運用事業

- ・日本、中国、その他のアジア地域での、企業投資及び資産投資における豊富な投資実績
- ・国内外の様々な投資家層からの資金の運用実績
- ・日本政策投資銀行(24.37%)、伊藤忠商事(14.08%)及び三井住友信託銀行(3.38%)等が株式を保有(2017年12月末日現在)
- ・2016年10月に東証第二部に上場、2017年12月に東証第一部に指定

海外上場REITの運用実績

Spring REIT

- ・マーキュリアインベストメントの香港の現地子会社であるSpring Asset Management Limitedが、2006年にSpring Real Estate Investment Trust(以下「Spring REIT」といいます。)を組成し、その運用管理を実施
- ・Spring REITは、2013年12月に香港証券取引所への上場を達成
- ・Spring REITは、日本企業が海外で組成した初の上場REITとして、北京の大型ハイグレード・オフィスビルである華貿中心(China Central Place)(注)を保有



華貿中心(China Central Place)

(注)オフィスビルは本投資法人の投資対象ではなく、本書の日付現在、本投資法人はSpring REIT等との間で当該資産について具体的な交渉を行っており、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。



マイオーラ

基本方針

地球環境に優しい再生可能エネルギーファンドへの投資機会の提供及び柔軟性の高い投資の実践

事業概要

太陽光発電事業

- ・日本国内で合計269MWの太陽光発電所開発プロジェクトに投資(2018年7月末日現在)
- ・世界各国、特に南米(ペルー、コロンビア)における太陽光発電所開発プロジェクトへも投資
- ・再生可能エネルギーへの投資及び開発に関するグローバルネットワークを構築しており、再生可能エネルギーに関する世界的な動向及び専門知識を本投資法人及び本資産運用会社に提供
- ・アジア、ヨーロッパ及び南米に拠点を持つ専属の技術チームと提携し、短期間で徹底したデュー・ディリジェンスを実行可能
- ・投資ストラクチャーが柔軟で、魅力的な投資機会に迅速に出資可能

再生可能エネルギー発電設備等の主な開発・運営実績

太陽光発電に関する実績

(2018年7月末日現在)

	エリア	概要	パネル出力
稼働中	日本国内	太陽光発電所開発	33MW(2件)
開発中			236MW(5件)

(注1)上記には取得予定資産以外の物件も含まれていますが、本書の日付現在、本投資法人はマイオーラ等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っており、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。優先的売買交渉権の取得を予定している物件については、後記「スポンサーの保有する多様なパイプライン」をご参照ください。

(注2)各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ スポンサーの概要」をご参照ください。

主たる投資対象

太陽光発電設備等

投資比率:50%以上(取得価格ベース)

風力発電設備等・水力発電設備等・その他

投資比率:50%以下(取得価格ベース)

(注)本書の日付現在、本投資法人は主として太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオを構築する予定ですが、将来的には太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に対する投資も検討していきます。

スポンサーの保有する多様なパイプライン(2018年12月27日現在)

●パイプラインのうち稼働中及び建設中物件の一覧

スポンサーが保有・開発又は投資する物件のうち、以下の14物件(太陽光発電設備等、風力発電設備等、水力発電設備等を合わせた合計設備容量(注1)243.2MW(注2))については、スポンサー・グループ又は当該物件の保有者が売却しようとする場合に、スポンサーとの間のスポンサー・サポート契約に基づき、優先的売買交渉権の取得を予定しています。

パイプライン物件数 14物件 合計設備容量 243.2MW

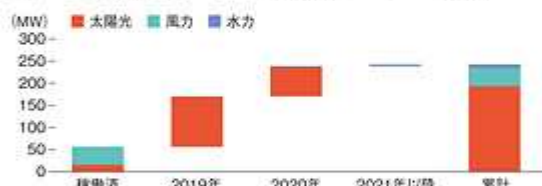


●今後のスポンサー・パイプラインの稼働予定年及び種類別の内訳

豊富な開発実績を有する本投資法人のスポンサーは、2019年以降も着実に開発を実施する予定であり、2021年末に太陽光発電設備等、風力発電設備等及び水力発電設備等を合わせた計14物件で、合計設備容量243.2MWの稼働を目指しています。

●パイプラインのうち計画物件の一覧

所在地	予定パネル出力	エネルギー源
① 群馬県高崎市	11.6MW	太陽光
② 群馬県高崎市	53.6MW	太陽光



(注1)「合計設備容量」とは、再生可能エネルギー発電設備等における設備容量の合計をいいます。以下同じです。

(注2)上記各物件の設備容量は、小数第2位以下を切り捨てて記載しているため、上記各物件の設備容量の合計値は合計設備容量と一致していません。以下同じです。

(注3)FIT制度対応工事中又は当該工事を行う予定であり、本投資法人による優先的売買交渉権の取得は、当該工事が完了後となる予定です。

(注4)本書の日付現在、上記の再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。今後の計画によっては、設備容量が予定より増減する可能性があります。なお、上記計画中の再生可能エネルギー発電設備等は、いずれも事業計画認定は取得済であるものの発電設備の建設は未着工です。今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該再生可能エネルギー発電設備等の開発そのものを取りやめる可能性や、当該事業計画認定が取り消される可能性もあります。

(注5)各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ⑤ 上場後も継続的な外部成長を可能とするスポンサー・グループによる強力なパイプライン・サポート」をご参照ください。

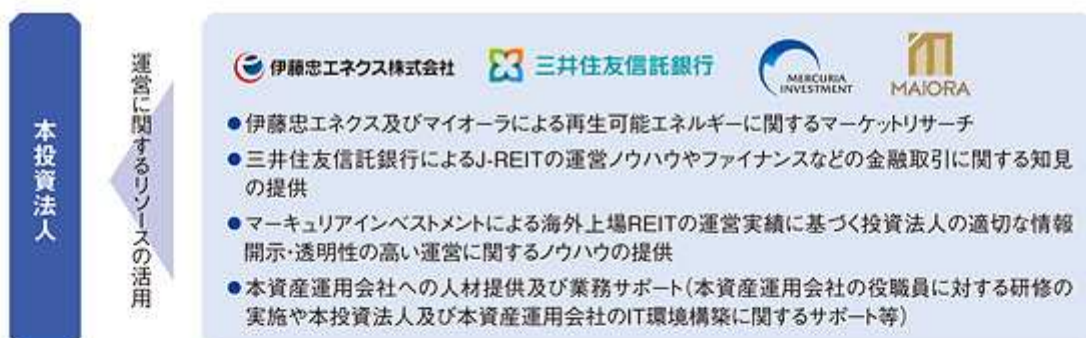
セカンダリーマーケットにおける豊富なソーシングルート

本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサーが持つ強固なソーシングルートを活用し、本投資法人の投資基準に適合する物件を外部の第三者からも積極的に取得することを目指しています。



本投資法人の運営及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するサポート

スポンサーが持つ本投資法人の運営に関するリソース及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースを活用し、上場後は安定した運営が可能であると、本投資法人は考えています。



● 発電設備等の安定運営ノウハウを持つオペレーター

本投資法人は、取得予定資産について、本資産運用会社のオペレーター選定基準に基づいてエネクス電力をオペレーターに選定する予定です。エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質サービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団です。エネクス電力の強みを活用して、太陽光発電設備の発電パフォーマンスを最大化し、発電設備の収益及び資産価値の維持向上を目指します。

高度なオペレーション技術が求められる発電設備(火力、水力、風力)の安定運営の実績

・24時間の運営管理体制 ・メンテナンス
・スピーディーなトラブルシューティング

現場経験や専門技術資格を有するエンジニアリング集団

・運営経験に基づくノウハウの蓄積
・トラブル分析と共有化

1. O&M委託先と連携して、太陽光発電設備の安定稼働とトラブル時の早期対応を目指します。
・トラブルの予防(電気・機械の点検・保全等)、現場の保全(草刈り、清掃等)、スペアパーツ管理、設備修繕・更新等を実施します。
2. 太陽光発電設備の発電パフォーマンスの最大化を目指します。
・データの管理・分析・報告を行い、発電パフォーマンスの最大化を目指します。

発電事業者SPCを賃借人とすることによる 賃料支払債務についてのオペレーターの信用リスクからの遮断

本投資法人は、取得予定資産について、いずれも、オペレーターから独立した発電事業者SPCを賃借人として、賃貸します。本投資法人においては、賃借人として発電事業者SPCを利用することで、売電収入として得られる資金が、オペレーターであるエネクス電力の資産から分別され、本投資法人への賃料の支払が確保される運用ストラクチャーを構築しており、本投資法人に対する賃料支払債務は、オペレーターの信用リスクから遮断されています。



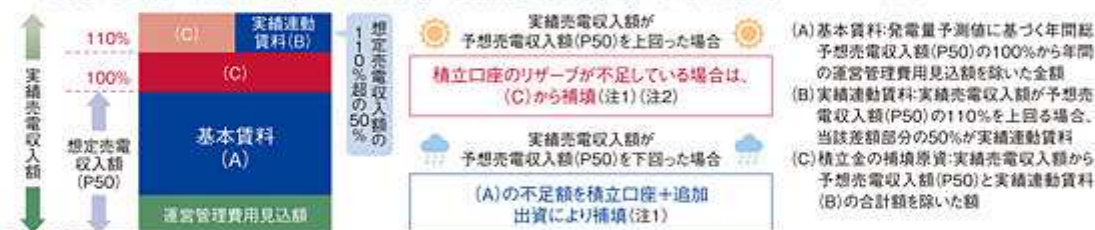
安定性の重視とアップサイドを加えた賃料スキーム

本投資法人は、発電事業者SPCと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。賃料は、原則として、基本賃料と実績連動賃料とを組み合わせた形態としますが、その大部分は基本賃料が占める予定です。取得予定資産の基本賃料については、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)等がまとめた年間特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に記載された各月の発電量予測値(P50)の想定売電収入の100%を賃料原資とし、当該賃料原資から発電設備に係る運営管理費用見込額を控除した金額が支払われます。また、取得予定資産について、アップサイド部分となる実績連動賃料は、実績売電収入額が、発電量予測値(P50)の想定売電収入の110%相当額を超過した場合に発生し、当該超過分の50%相当額が実績連動賃料として、本投資法人に対して支払われます。

賃料等積立口座及び追加出資による、天候不順等による賃料不払いリスクの軽減

取得予定資産の賃借人である発電事業者SPCでは、いずれも、匿名組合契約に基づく発電事業者SPCへのスポンサーによる当初出資を原資として、運営初年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額を賃料等積立口座に積み立てます。天候不順等その他の理由により、実績売電収入額が発電量予測値(P50)の想定売電収入を下回った場合でも、直ちに本投資法人への基本賃料の支払に支障が生じることのないよう、賃料等積立口座から不足額を補填します。さらに、スポンサーが発電事業者SPCを営業者とする匿名組合の出資者となり、天候不順等の継続等で実績売電収入額が減少し、賃料等積立口座を活用しても基本賃料の支払に不足が生じる場合には、発電事業者SPCへの匿名組合出資者は、当該年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行い、かかる追加出資額が本投資法人に対する賃料支払に充当されることで、賃料不払いリスクを軽減することとしています。

●取得予定資産の賃料形態(基本賃料(A)+実績連動賃料(B))と天候不順等リスクへの備え



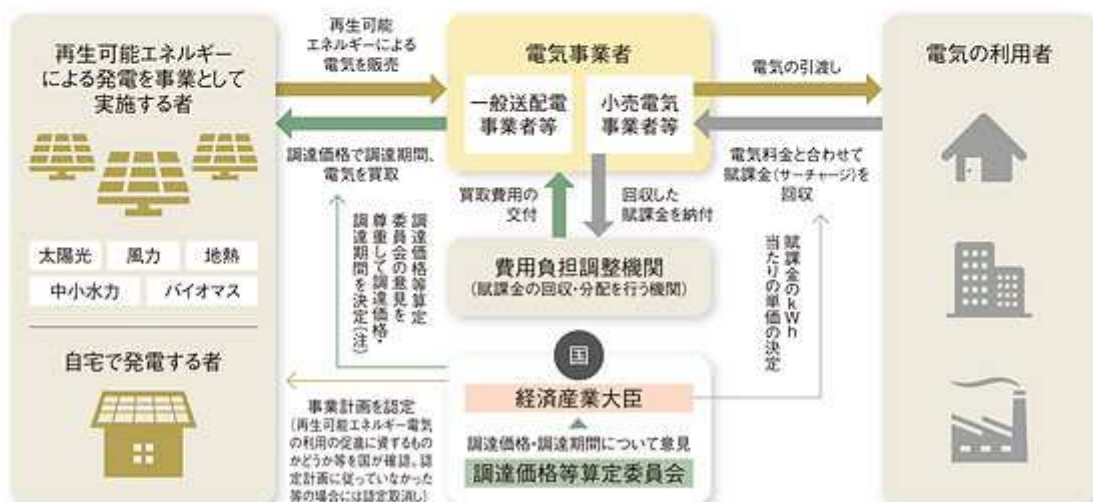
(注1) 運営初年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額に達するまで、匿名組合契約に基づく発電事業者SPCへのスポンサーによる当初出資を原資として積立口座にリザーブが積み立てられ、その後各年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額を上回るとして当該リザーブが維持されます。天候不順等その他の理由により、実績売電収入額が発電量予測値(P50)の想定売電収入を下回った場合、当該年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行い、かかる追加出資額が(A)の支払に充当されます。これにより(A)の支払に不足が生じる場合には、補填はなされず、(A)の支払に係る不足額の支払期日は次の賃料積算日に繰り延べられます。

(注2) ある年度において(C)が生じ、かつ、積立口座内のリザーブの金額が不足(当該年度における年間発電量予測値(P50)の想定売電収入の10%相当額)に不足している場合には、当該不足額に達するまで(C)から積立口座に補填されリザーブとして積み立てられます。ただし、この場合であっても、既にスポンサーが発電事業者SPCに対して追加出資している場合には、当該追加出資額の払戻しとして、当該追加出資額に達するまで、スポンサーに対する金銭の分配が先行してなされ、当該分配後の残額のみが積立口座にリザーブとして積み立てられます。

(注3) 各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ③ 長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態を原則とする賃貸借契約及び堅固な運用ストラクチャーに裏付けられるキャッシュフローの安定 (四) 発電事業者SPCを賃借人とするによる賃料支払債務についてのオペレーターの信用リスクからの遮断」及び「ハ」安定性の重視とアップサイドを加えた賃料スキーム」をご参照ください。

再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT制度)の概要

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



出所: 経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの固定価格買取制度について」(2012年7月)に基づき、本資産運用会社にて作成

(注) 発電設備の種類・規模によっては、入札により調達価格が定められる場合があります。入札制度の詳細は、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 (2) 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資 (ロ) 再生可能エネルギー発電事業の概要 c. 調達価格の引下げ等と本投資法人の対応 ii. 入札制度」をご参照ください。

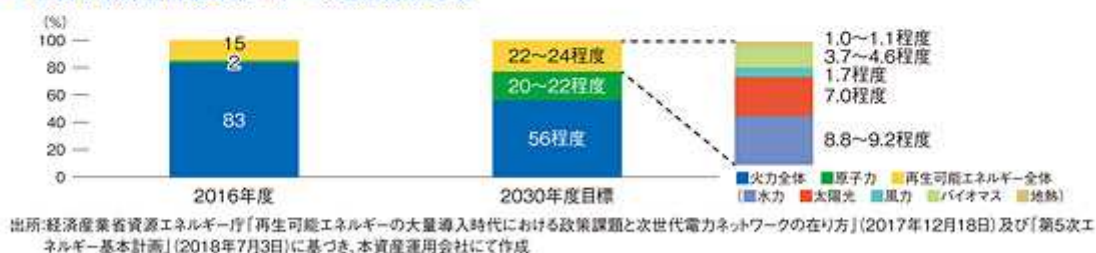
FIT制度における太陽光発電設備を用いて発電された電気の調達価格は、技術革新や市場競争による建設コストの低下を反映して、年々引き下げられています。発電出力が10kW以上の太陽光発電設備に係る調達価格は、2012年度の1kWh当たり40円(税抜)から、2018年度には1kWh当たり18円(税抜)まで引き下げられており、今後も引下げが続く可能性があります。ただし、各再生可能エネルギー発電設備について、一度確定した調達価格又は調達期間が変更されることは原則としてありません。



再生可能エネルギーの導入拡大への取組み

2015年7月、経済産業省は「長期エネルギー需給見通し」を発表し、エネルギー政策の基本視点である、安全性、安定供給、経済効率性及び環境適合の目標達成を念頭に、2030年度の電源構成（エネルギーミックス）を策定しました。低炭素の国産エネルギーである再生可能エネルギーは、積極的な導入が推進され、2030年度総発電電力量の22%～24%程度を占めることが見込まれています。また、2018年7月には、「第5次エネルギー基本計画」が閣議決定され、2030年度のエネルギーミックスに向けて、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた取組みを引き続き積極的に推進していくものとしています。世界的にも再生可能エネルギーの導入拡大が進んでいることから、発電コスト削減の促進、系統制約の改善、事業環境の整備が政府主導で進められています。

● 上昇する再生可能エネルギーの電源構成比率



● ESG投資の資産運用規模拡大は再生可能エネルギー投資の追い風

非財務情報であるESG要因に関して評価の高い企業を選んで投資する手法を「ESG投資」といい、世界におけるESG投資の規模は拡大しています。日本では、ESG投資額が運用資産に占める割合はまだ低水準ですが、2017年に年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がESG指数に連動した運用を開始したことから、今後日本でもESG投資の拡大が期待されています。地球環境に貢献する再生可能エネルギー発電事業の発展にとって、ESG投資の拡大は追い風の一つになり得ると本投資法人は考えています。

● 国連責任投資原則（PRI）への署名機関数と署名機関の運用資産総額の推移



● 日本におけるESG投資の成長余力

日本は、ESG投資を含む社会的責任投資に先進的に取り組んでいる欧州や北米と比較すると、機関投資家の社会的責任投資額が総運用資産に占める割合が低水準にとどまることから、今後、社会的責任投資の一部を構成するESG投資の伸び代は大きいと期待できるものと本投資法人は考えています。

● 社会的責任投資が総運用資産に占める割合



■ 着実に導入が進む再生可能エネルギー電源の現状と今後の見通し

各再生可能エネルギー電源は、2012年に固定価格買取制度（FIT制度）が開始した後、着実に導入が進んでいます。2030年度エネルギーミックスの実現に向けて、2017年3月現在の導入量（運転開始済の設備容量）との比較において、太陽光で約1.64倍、風力で約2.95倍まで拡大する見込みであり、再生可能エネルギー市場は今後も発展・拡大していくものと本投資法人は考えています。

● 各電源の運転開始済の設備容量と2030年度導入見込量

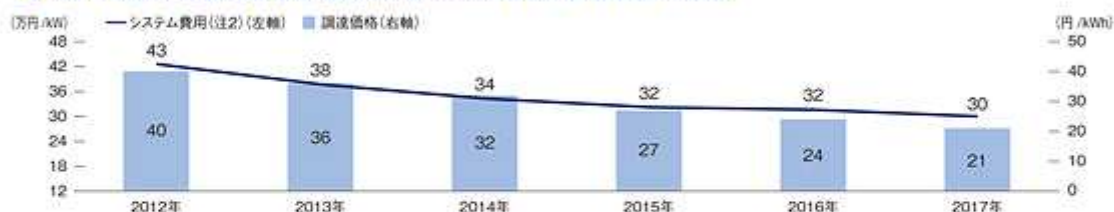


出所：経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの導入状況と固定価格買取制度見直しに関する検討状況について」（2016年1月）及び「再生可能エネルギーの大量導入時代における政策課題と次世代電力ネットワークの在り方」（2017年12月18日）に基づき、本資産運用会社にて作成

■ システム費用の低下と調達価格の引下げ

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

● 10kW以上の太陽光発電設備におけるシステム費用と調達価格の推移



出所：経済産業省資源エネルギー庁のウェブサイト及び経済産業省調達価格等算定委員会「平成30年度以降の調達価格等に関する意見」（2018年2月7日）に基づき、本資産運用会社にて作成

（注1）年表記は、調達価格は毎年4月から翌年3月までの年度を、システム費用は、暦年をそれぞれ表しています。ただし、2015年の数値は、2015年7月1日以降の調達価格を表しています。なお、2015年4月1日から2015年6月30日までの期間の調達価格は29円です。

（注2）システム費用（モジュール、パワーコンディショナー、架台及び工事費を含みます。）は、10kW以上全体の平均値です。

（注3）発電出力2,000kW以上の太陽光発電設備は、2017年度より再生可能エネルギー特措法改正法により新たに導入された入札制度の対象となります（平成29年経済産業省告示第37号）。入札制度の対象については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 （1）投資方針 ② 太陽光発電設備等をはじめ、風力発電設備等や水力発電設備等などの再生可能エネルギー発電設備等への投資 （ロ）再生可能エネルギー発電事業の概要 c. 調達価格の引下げ等と本投資法人の対応 ii. 入札制度」をご参照ください。以下同じです。

● 経済産業省の掲げる発電コスト目標（非住宅用太陽光発電）

発電コスト目標

2020年
14円/kWh

2030年
7円/kWh

出所：経済産業省調達価格等算定委員会「平成30年度以降の調達価格等に関する意見」（2018年2月7日）に基づき、本資産運用会社にて作成

ポートフォリオの概要

ポートフォリオデータ

取得予定価格の合計

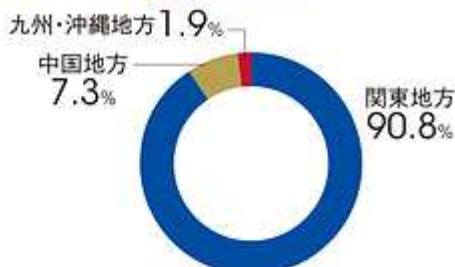
174.13億円

合計パネル出力

37.6MW



●地域別比率(取得予定価格ベース)



●電気事業者先別比率(取得予定価格ベース)



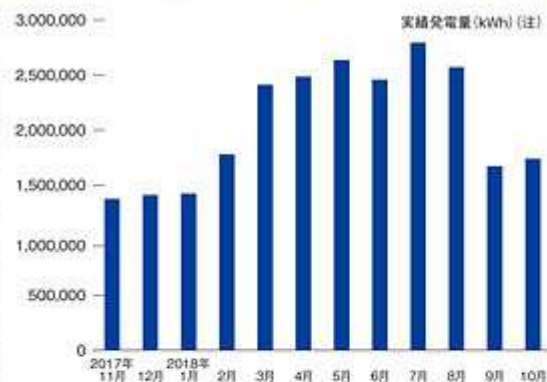
(注)「高萩太陽光発電所」は、本書の日付現在名称の変更手続中であるため、本書における発電所名は、変更後の名称を記載しています。以下同じです。

ポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円)	投資比率 (%)	発電所の評価価値 (百万円)	パネル出力 (kW)	調達価格 (円/kWh)
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	30.5	4,381~6,084	11,544.00	40
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡	590	3.4	467~627	1,595.28	40
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	3.9	574~781	1,940.64	36
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡	324	1.9	268~355	1,007.76	40
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	10,514	60.4	7,760~10,956	21,541.00	36

(注)各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」をご参照ください。

S-05 鉾田太陽光発電所



(注) 実績発電量のグラフのスケールは、取得予定資産ごとに異なります。以下同じです。

パネル出力	21,541.00kW
パネル設置数	81,288枚
発電出力	20,000kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	2037年7月17日
電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社
稼働初年度想定年間発電電力量	25,014.715MWh
稼働初年度想定設備利用率	13.26%

オペレーター	エネクス電力株式会社
EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.
パワーコン供給者	ABB株式会社
O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
敷地面積	281,930㎡(注)
敷地の権利形態	地上権
パネルの種類	多結晶シリコン

(注) 太陽光発電設備所在地の変更に関する変更認定の申請は未了となっていますが、取得予定日以降、遅滞なく経済産業大臣宛に当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の面積を記載しています。

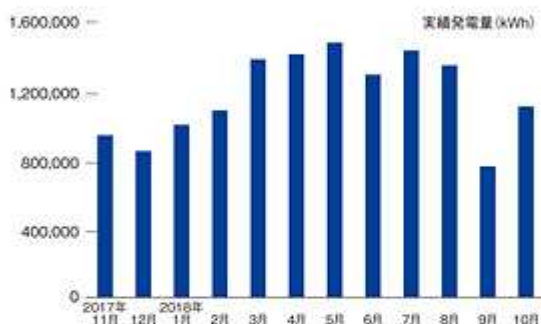
取得予定資産の概要

S-01 高萩太陽光発電所



パネル出力	11,544.00kW
パネル設置数	44,400枚
発電出力	9,450.00kW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了日	2036年11月20日
電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社
稼働初年度想定年間発電電力量	14,057.031MWh
稼働初年度想定設備利用率	13.90%

(注)当該面積には隣道機が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している用地の面積は含んでいません。



※左記写真は高萩太陽光発電所を含むエリアを上空から撮影したものであり、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定のない太陽光発電設備を含みます。

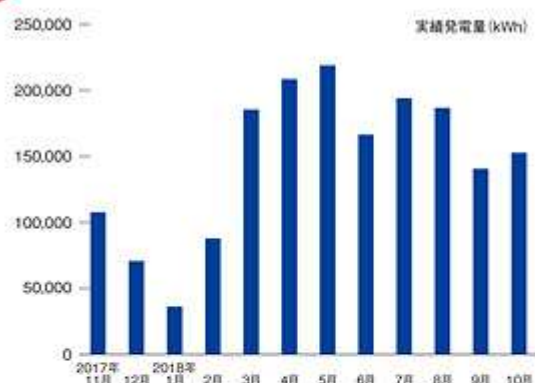
オペレーター	エネクス電力株式会社
EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
パネルメーカー	CHANGZHOU TRINA SOLAR ENERGY CO., LTD
パワーコン供給者	ABB株式会社
O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
敷地面積	334,810㎡(注)
敷地の権利形態	地上権
パネルの種類	多結晶シリコン

S-02 千代田高原太陽光発電所



パネル出力	1,595.28kW
パネル設置数	6,256枚
発電出力	1,360.00kW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了日	2034年11月12日
電気事業者	中国電力株式会社
稼働初年度想定年間発電電力量	1,805.66MWh
稼働初年度想定設備利用率	12.92%

(注)隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

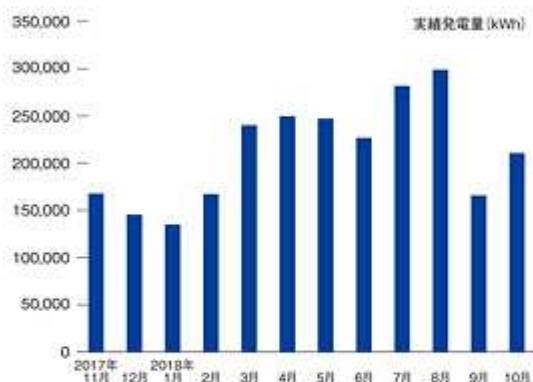


オペレーター	エネクス電力株式会社
EPC業者	株式会社サンテック
パネルメーカー	ISOFOTON JAPAN 合同会社
パワーコン供給者	ABB株式会社
O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社
敷地面積	41,215㎡(注)
敷地の権利形態	賃借権
パネルの種類	単結晶シリコン

S-03 JEN防府太陽光発電所



パネル出力	1,940.64kW
パネル設置数	7,464枚
発電出力	1,500.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	2036年1月26日
電気事業者	中国電力株式会社
稼働初年度想定年間発電電力量	2,387.662MWh
稼働初年度想定設備利用率	14.05%

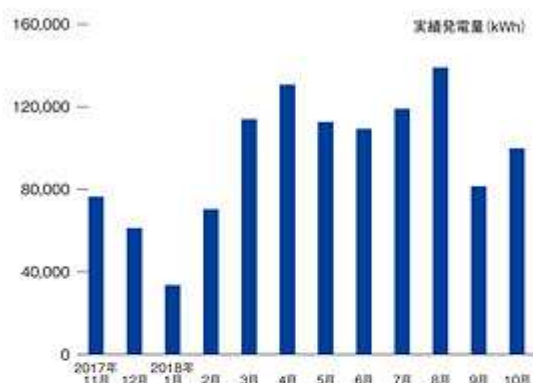


オペレーター	エネクス電力株式会社
EPC業者	東芝プラントシステム株式会社
パネルメーカー	株式会社東芝
パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム株式会社
O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社
敷地面積	25,476㎡
敷地の権利形態	賃借権
パネルの種類	単結晶シリコン

S-04 JEN玖珠太陽光発電所



パネル出力	1,007.76kW
パネル設置数	3,952枚
発電出力	998.88kW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了日	2033年9月30日
電気事業者	九州電力株式会社
稼働初年度想定年間発電電力量	1,157.291MWh
稼働初年度想定設備利用率	13.11%



オペレーター	エネクス電力株式会社
EPC業者	JXエンジニアリング株式会社
パネルメーカー	長州産業株式会社
パワコン供給者	株式会社明電舎
O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社
敷地面積	22,044㎡
敷地の権利形態	転借権
パネルの種類	単結晶シリコン

財務の基本方針

本投資法人は、中長期的な収益の維持・向上を目的とし、安定的かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針とします。

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) や投資資産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。
デットファイナンス	主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行します。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。また、投資法人債の発行等による資金調達手法の多様化にも積極的に取り組みます。
LTV水準	資金調達余力の確保に留意しつつ、原則として70%を上限とし、財務健全性を確保するようにします。ただし、新たな資産の取得、資産評価の変動により一時的に70%を超えることがあります。当面の間は、ポートフォリオ規模等を考慮して60%を目処に保守的に運用します。

(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。

新規借入れ一覧

本投資法人は、スポンサーである三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーション(借入れに係る金融機関の構成)の構築により財務の安定化を図ります。

区分	借入先	予定利率	借入予定金額	最終返済期日	返済方法	資金使途
長期	三井住友信託銀行を アレンジャーとする協調融資団	基準金利 +0.45%	最大 52.4億円	2036年5月30日	分割返済	取得予定資産の取得資金及び それに関連する諸費用
		基準金利 +0.45%	最大 52.4億円	2036年5月30日	分割返済	取得予定資産の取得資金及び それに関連する諸費用
		基準金利 +0.20%	最大 13.0億円	2020年3月31日	期日一括返済	取得予定資産の 取得資金に係る消費税

(注1) 新規借入れについては、借入予定先である金融機関から協調融資に関する意思表示に係る通知書を受領していますが、本書の日付現在、金銭消費貸借契約や担保権設定に関する契約は締結されておらず、上記はかかる意思表示に係る通知書及び本書の日付現在の各借入予定先との間の協議の内容に基づき記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることは保証されているものではなく、また、借入金額や担保権の内容を含む借入条件も変更されることがあります。

(注2) 新規借入れに係る担保の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要 (ト) 担保提供の状況」をご参照ください。

(注3) 各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 財務戦略 (ロ) 新規借入れ一覧」をご参照ください。

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J-REITに比べて相対的に高くなることなどが想定され、結果として高い減価償却費を計上することが見込まれます。他方で、太陽光発電設備に対する資本的支出や修繕費は、その資産の特性から減価償却費に比べて低額となる傾向があります。本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、投信協会規則に定める金額を上限として、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)^(注1)又は自己投資口の取得を原則として毎計算期間実施する方針です。

本投資法人は、再投資(新規投資、保有資産の価値の維持・向上に向けて必要な長期修繕計画及び資本的支出計画に沿った積立等)や設備廃棄に対応するために妥当と考える範囲で現預金を内部留保することとし、基本的に内部留保後の余剰資金から投資主に還元することを目指します。



(注1) 本投資法人は、当面の間、毎計算期間の減価償却費の50%を目処として、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を毎計算期間実施する方針です。

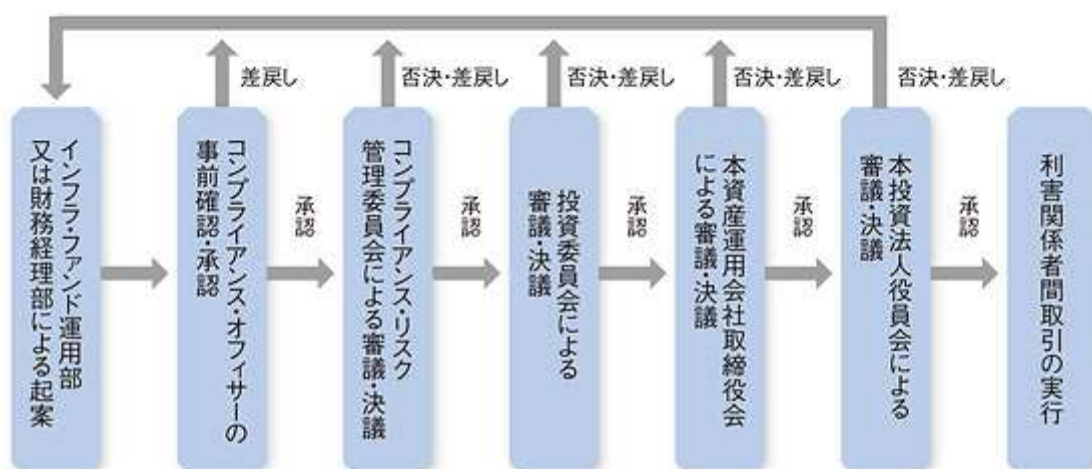
(注2) 上記はあくまでもイメージであり、実際の分配金の額と利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)の額又は自己投資口の取得額の比率等を示すものではありません。

(注3) 各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 財務戦略 (ハ) 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」をご参照ください。

利害関係者間取引における本資産運用会社の意思決定手続

本資産運用会社では、利害関係者と本投資法人との間の一定の取引(利害関係者間取引)については、利害関係者取引規則に従い、事前にコンプライアンス・オフィサーの確認及び承認を得た上で、コンプライアンス・リスク管理委員会及び投資委員会における審議・決議を経て、取締役会における審議・決議の後、本投資法人の役員会において審議・決議されることが求められており、複数の機関における重層的な審議・決議を必要とする厳格な手続が定められています。また、コンプライアンス・リスク管理委員会及び投資委員会における決議は、コンプライアンス・オフィサーと外部専門家の出席を必須とし、議決権を有する委員の3分の2以上の出席及び出席委員全員の賛成により行うものとしています。

● 利害関係者間取引における本資産運用会社の意思決定フロー



(注)各用語の意味及び各記述の詳細については、本文「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係者との取引制限 ② 利害関係者取引規則」をご参照ください。

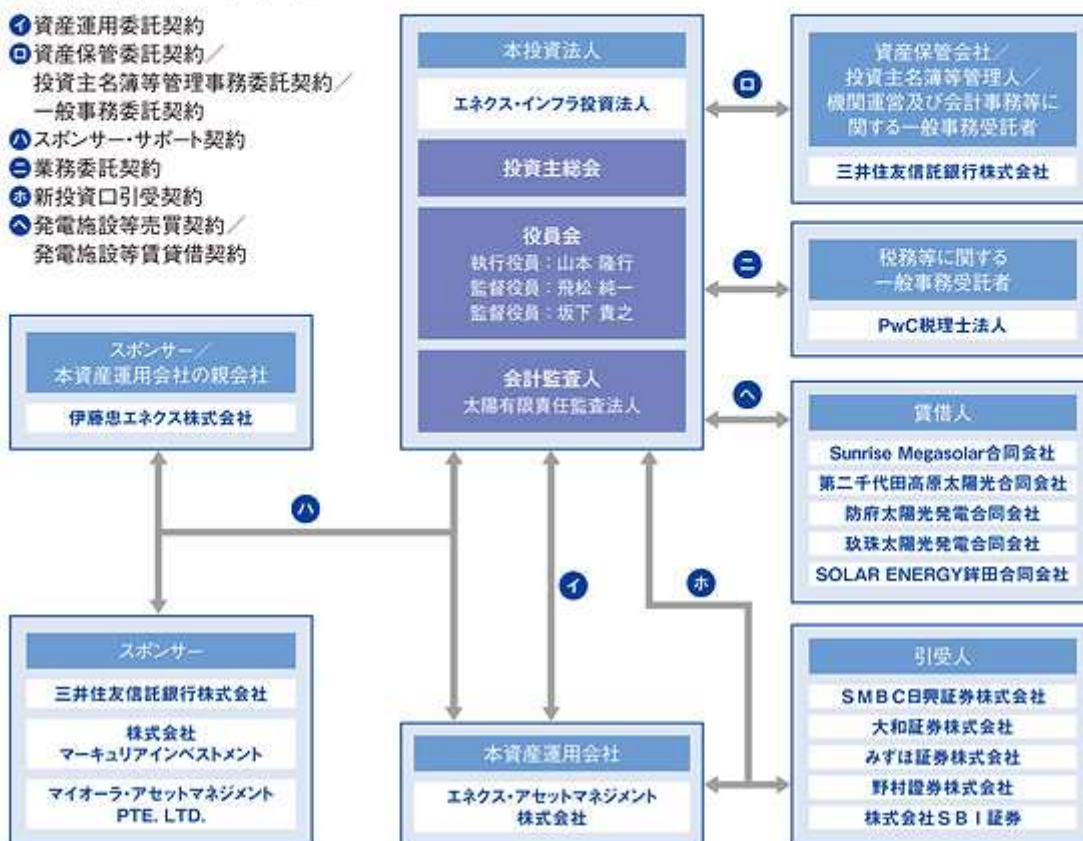
スポンサー・グループによる投資口の保有(セიმボート出資)

一般募集による新投資口の発行により、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラは、それぞれ2.60%、1.17%、1.17%及び0.25%の本投資口を保有する予定です(注)。スポンサー・グループが本投資口を保有し、本投資法人の投資主の利益とスポンサー・グループの利益を一致させることが、本投資法人の投資主価値の向上に資するものと、本投資法人は考えています。



(注) SMBC日興証券株式会社を割当先とする本投資口4,500口の第三者割当による新投資口発行に係る投資口の全部が発行された場合、伊藤忠エネクスの保有割合は2.48%、三井住友信託銀行の保有割合は1.12%、マーキュリアインベストメントの保有割合は1.12%、マイオーラの保有割合は0.24%となる予定です。

本投資法人の仕組図



本資産運用会社の概要

商号	エネクス・アセットマネジメント株式会社	登録免許	宅地建物取引業:2013年9月20日(2018年9月21日更新)(東京都知事(2)第95798号) 金融商品取引業:2014年3月3日(関東財務局長(金商)第2760号) 取引一任代理等認可:2016年12月2日(国土交通大臣認可第113号)
代表者	代表取締役社長 山本 隆行	株主	伊藤忠エネクス株式会社(50.1%) 三井住友信託銀行株式会社(22.5%) 株式会社マーキュリアインベストメント(22.5%) マイオーラ・アセットマネジメント PTE.LTD.(4.9%)
所在地	東京都港区芝一丁目5番9号(注)		
資本金	332百万円(本書の日付現在)		

(注)2018年12月20日開催の株主総会において、本店所在地を東京都千代田区とする旨の定款変更(なお、当該変更は、2019年2月末日までに開催される取締役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します。))に係る決議がなされています。

本資産運用会社の組織図



オファリングスケジュール

月	火	水	木	金	土	日
12/24	12/25	12/26	12/27 有価証券 届出書提出日	12/28	12/29	12/30
12/31	1/1	1/2	1/3	1/4	1/5	1/6
1/7	1/8	1/9	1/10	1/11	1/12	1/13
1/14	1/15	1/16	1/17	1/18	1/19	1/20
1/21	1/22	1/23 仮条件決定日	1/24	1/25	1/26	1/27
1/28	1/29	1/30	1/31	2/1	2/2	2/3
				条件決定日		
2/4	2/5	2/6	2/7	2/8	2/9	2/10
2/11	2/12 払込期日	2/13 上場日 (受渡期日)	2/14	2/15	2/16	2/17

