新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の訂正事項分

2021年1月（第1回訂正分）

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人

本届出目論見書により行う日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）投資口の募集（一般募集）及び投資口の売出し（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。）第5条により有価証券届出書を2021年1月15日に関東財務局長に提出し、また、同法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2021年1月18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。

1　新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の訂正理由

2021年1月15日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、本投資法人の指定する販売先であるリニューアブル・ジャパン株式会社及び東急不動産株式会社の状況等に関する事項を追加するため、2021年1月18日付で有価証券届出書の訂正届出書を提出しました。これに伴い、新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の関連事項を後記のとおり訂正します。

2　訂正事項

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
　　（１６）その他
　第５　募集又は売出しに関する特別記載事項

3　訂正箇所

訂正箇所は、＿＿＿＿＿＿＿罫で示してあります。

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】

（１６）【その他】

（前略）

⑥引受人は、本投資法人が指定する販売先として、主要な投資主であるリニューアブル・ジャパン及び東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といい、リニューアブル・ジャパンと東急不動産を総称して又は個別に「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1,000口を販売する予定です。
指定先の状況等については、後記「第5　募集又は売出しに関する特別記載事項　3　販売先の指定について」をご参照ください。

第５【募集又は売出しに関する特別記載事項】

（前略）

２　売却・追加発行の制限

（１）リニューアブル・ジャパン及び東急不動産は、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360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。

（中略）

３　販売先の指定について

（１）指定先の状況

<table>
<tr><td rowspan="3">ａ．指定先の概要</td><td colspan="2">名称</td><td>リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">本店の所在地</td><td>東京都港区虎ノ門一丁目2番8号</td></tr>
<tr><td colspan="2">直近の有価証券報告書等の提出日</td><td>該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">ｂ．本投資法人と指定先との間の関係</td><td rowspan="2">出資関係</td><td>本投資法人が保有している指定先の株式の数（2021年1月18日現在）</td><td>－</td></tr>
<tr><td>指定先が保有している本投資口の数（2021年1月18日現在）</td><td>2,060口</td></tr>
<tr><td colspan="2">人事関係</td><td>本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。</td></tr>
<tr><td colspan="2">資金関係</td><td>本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。</td></tr>
<tr><td colspan="2">技術又は取引等の関係</td><td>指定先は、本資産運用会社に66.6%を出資する親会社であり、本投資法人の特定関係法人に該当します。
本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との三者間でスポンサーサポート契約及び商標使用権許諾契約を締結しています。
本投資法人は、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社及び指定先との三者間でオペレーター業務委託契約を締結しています。
本投資法人は、指定先との間で長期修繕計画策定業務委託契約を締結しています。
本投資法人は、指定先との間で取得予定資産である神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所に係る太陽光発電事業譲渡契約を締結しています。</td></tr>
<tr><td colspan="3">ｃ．指定先の選定理由</td><td>本投資法人は、スポンサーである指定先と再生可能エネルギー発電事業に係る投資・運用において更なる協同体制を構築することを企図しており、そのためには指定先が本投資法人に対して一定割合の出資を行うことにより本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を一致させることが効果的であると考え、指定先として選定しています。</td></tr>
<tr><td colspan="3">ｄ．販売しようとする本投資口の数</td><td>1,000口</td></tr>
<tr><td colspan="3">ｅ．投資口の保有方針</td><td>本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との三者間で締結しているスポンサーサポート契約において、指定先が保有した本投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。</td></tr>
<tr><td colspan="3">ｆ．払込みに要する資金等の状況</td><td>本投資法人は、指定先から提出を受けた貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が前記ｄ．に記載の投資口数の払込みに要する資金を有していると判断しています。</td></tr>
<tr><td colspan="3">ｇ．指定先の実態</td><td>本投資法人は、指定先より、反社会的勢力等とは一切関係ない旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。</td></tr>
</table>

a．指定先の概要	名称		東急不動産株式会社
	本店の所在地		東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
	直近の有価証券報告書等の提出日		該当事項はありません。
b．本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2021年1月18日現在）	－
		指定先が保有している本投資口の数（2021年1月18日現在）	1,600口
	人事関係		本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。
	資金関係		本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。
	技術又は取引等の関係		本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との三者間でスポンサーサポート契約及び商標使用許諾契約を締結しています。 本投資法人は、指定先との間で取得予定資産である静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所に係る太陽光発電事業譲渡契約を締結しています。
c．指定先の選定理由			本投資法人はスポンサーである指定先と再生可能エネルギー発電事業に係る投資・運用において更なる協同体制を構築することを企図しており、そのためには指定先が本投資法人に対して一定割合の出資を行うことにより本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を一致させることが効果的であると考え、指定先として選定しています。
d．販売しようとする本投資口の数			1,000口
e．投資口の保有方針			本投資法人は、指定先より、指定先が保有した本投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。
f．払込みに要する資金等の状況			本投資法人は、指定先から提出を受けた貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が前記d．に記載の投資口数の払込みに要する資金を有していると判断しています。
g．指定先の実態			本投資法人は、指定先より、反社会的勢力等とは一切関係ない旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。

（２）投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に関連して、その保有する投資口の売却等の制限に関する合意をしています。その内容については、前記「2　売却・追加発行の制限　(1)」をご参照ください。

（３）発行条件に関する事項

一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

（４）一般募集及び本第三者割当後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数（口）	発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合(%)	一般募集及び本第三者割当後の所有投資口数（口）	一般募集及び本第三者割当後の発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合(%)
株式会社福邦銀行	福井県福井市順化1丁目6番9号	2,760	1.74	2,760	1.37
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神2丁目13-1	2,228	1.41	2,228	1.11
大阪商工信用金庫	大阪府大阪市中央区本町2丁目2-8	2,200	1.39	2,200	1.09
リニューアブル・ジャパン株式会社	東京都港区虎ノ門1丁目2-8	2,060	1.30	3,060	1.52
労働金庫連合会	東京都千代田区神田駿河台2丁目5-15	1,684	1.06	1,684	0.83
ＢＮＹＭ ＳＡ／ＮＶ ＦＯＲ ＢＮＹＭ ＦＯＲ ＢＮＹ ＧＣＭ ＣＬＩＥＮＴ ＡＣＣＯＵＮＴＳ ＭＬＳＣＢ ＲＤ	ＯＮＥ ＣＨＵＲＣＨＩＬＬ ＰＬＡＣＥ，ＬＯＮＤＯＮ，Ｅ１４ ５ＨＰ ＵＮＩＴＥＤ ＫＩＮＧＤＯＭ	1,673	1.05	1,673	0.83
東急不動産株式会社	東京都渋谷区道玄坂1丁目21-1	1,600	1.01	2,600	1.29
ＮＯＲＴＨＥＲＮ ＴＲＵＳＴ ＣＯ．（ＡＶＦＣ）ＲＥ ＮＯＲＴＨＥＲＮ ＴＲＵＳＴ（ＧＵＥＲＮＳＥＹ）ＬＩＭＩＴＥＤ ＲＥ ＧＧＤＰ ＲＥ：ＡＩＦ ＣＬＩＥＮＴＳ１５．３１５ ＰＥＲＣＥＮＴ ＮＯＮ ＴＲＥＡＴＹ ＡＣＣＯＵＮＴ	５０ ＢＡＮＫ ＳＴＲＥＥＴ ＣＡＮＡＲＹ ＷＨＡＲＦ ＬＯＮＤＯＮ Ｅ１４ ５ＮＴ，ＵＫ	1,600	1.01	1,600	0.79
大和信用金庫	奈良県桜井市大字桜井281-11	1,528	0.96	1,528	0.76
山下 研二	東京都世田谷区	1,466	0.92	1,466	0.73
合計		18,799	11.89	20,799	10.36

（注１）「氏名又は名称」及び「住所」は、2020年７月31日現在の本投資法人の投資主名簿に記載されているものを記載しており、氏名又は名称及び住所はその後変更されている場合があります。

（注２）「所有投資口数」及び「発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」は、2020年７月31日現在の数値を記載しています。

（注３）「一般募集及び本第三者割当後の所有投資口数」及び「一般募集及び本第三者割当後の発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」は、2020年７月31日現在の所有投資口数に一般募集及び本第三者割当による増加分を加味し、ＳＭＢＣ日興証券株式会社に対する本第三者割当における発行数の全部につき申込みが行われた場合の数値を記載しています。

（注４）「発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」及び「一般募集及び本第三者割当後の発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」は、小数第２位未満を切り捨てて記載しています。

（５）投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

（６）その他参考になる事項

該当事項はありません。

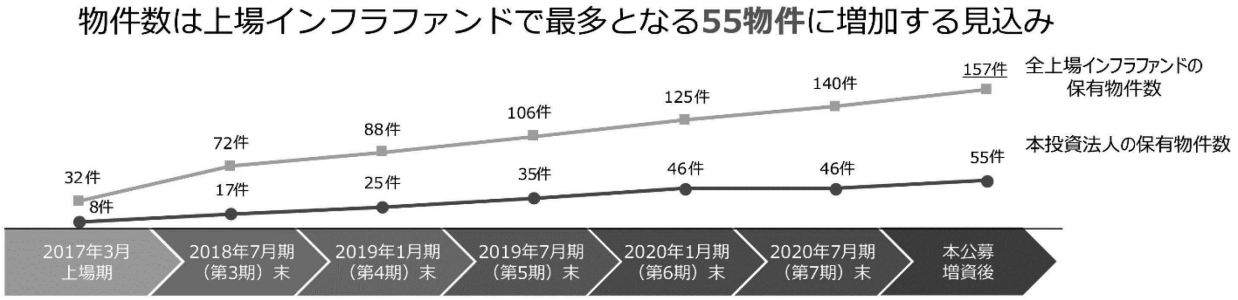
新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の正誤表
2021 年 1 月
日本再生可能エネルギーインフラ投資法人

「第二部　参照情報　第２ 参照書類の補完情報　１ 投資方針　（２）インベストメント・ハイライト（投資の概要）　①　着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン　（イ）上場来の着実な資産規模の拡大―上場後 5 回目となる公募増資、物件取得により、資産規模は 419 億円に拡大―」に誤記がありましたので、訂正します。下線＿＿＿は誤記があった箇所を示します。

第二部【参照情報】
第２【参照書類の補完情報】
１　投資方針
（２）　インベストメント・ハイライト（投資の概要）
①　着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン
（イ）上場来の着実な資産規模の拡大―上場後 5 回目となる公募増資、物件取得により、資産規模は 419 億円に拡大―

【正】

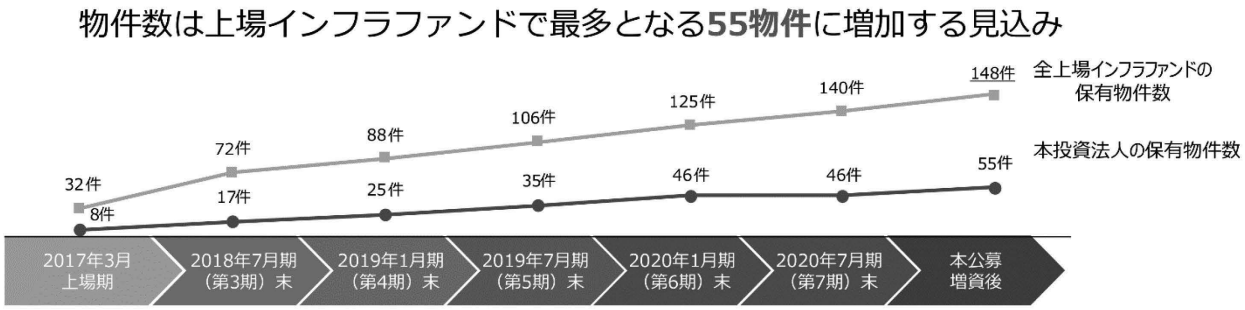
（前略）
＜保有物件数推移＞



（後略）

【誤】

（前略）
＜保有物件数推移＞



（後略）

新投資口発行及び
投資口売出届出目論見書

2021年1月

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人　新投資口発行及び投資口売出届出目論見書

本届出目論見書により行う日本再生可能エネルギーインフラ投資法人投資口 3,937,000,000 円（見込額）の募集（一般募集）及び投資口 205,000,000 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。）第 5 条により有価証券届出書を 2021 年 1 月 15 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、その他の記載事項についても訂正されることがあります。
今後、発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下同じです。）が決定された場合には、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、一般募集における手取金、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下同じです。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（[URL] http://www.rjif.co.jp/）（以下「新聞等」といいます。）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

【募集又は売出しの公表後における空売りについて】
(1) 金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。以下「金商法施行令」といいます。）第26条の6の規定により、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令（平成19年内閣府令第59号。その後の改正を含みます。以下「取引等規制府令」といいます。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間）において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り（*1）又はその委託若しくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ（*2）の決済を行うことはできません。
(2) 金融商品取引業者等は、(1)に規定する投資家がその行った空売り（*1）に係る有価証券の借入れ（*2）の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。
（*1）取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。
・先物取引
・国債証券、地方債証券、社債券（新株予約権付社債券及び交換社債券を除きます。）等の空売り
・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り
（*2）取引等規制府令第15条の6に定めるもの（売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け）を含みます。

【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等を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年1月15日
【発行者名】	日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　藤原　勝
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
【事務連絡者氏名】	アールジェイ・インベストメント株式会社 取締役常務執行役員　財務管理部長　松尾　真次
【電話番号】	03-5510-8886
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】	日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
【届出の対象とした募集（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　3,937,000,000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　205,000,000円 （注1）発行価額の総額は、2020年12月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。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、2020年12月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。
安定操作に関する事項	1．今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2．上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

目　　次

		頁
第一部	証券情報	1
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
１	募集内国投資証券	1
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）	4
第２	新投資口予約権証券	6
第３	投資法人債券（短期投資法人債を除く。）	6
第４	短期投資法人債	6
第５	募集又は売出しに関する特別記載事項	7
１	オーバーアロットメントによる売出し等について	7
２	売却・追加発行の制限	8
第二部	参照情報	9
第１	参照書類	9
１	有価証券報告書及びその添付書類	9
２	半期報告書	9
３	臨時報告書	9
４	訂正報告書	9
第２	参照書類の補完情報	10
１	投資方針	10
２	取得済資産及び取得予定資産の概要	60
３	ポートフォリオの概況	89
４	取得予定資産及び取得済資産の個別の概要	92
５	利害関係人等との取引状況等	201
６	投資リスク	202
第３	参照書類を縦覧に供している場所	247
第三部	特別情報	248
第１	内国投資証券事務の概要	248
第２	その他	249
「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面		250
投資法人の目的及び基本的性格並びに主要な経営指標等の推移		251

第一部【証券情報】

第１【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

１【募集内国投資証券】

（１）【投資法人の名称】

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）
（英文ではRenewable Japan Energy Infrastructure Fund, Inc.と表示します。）

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

（２）【内国投資証券の形態等】

本書に従って行われる募集（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】

40,572口

（注） 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社が本投資法人の主要な投資主であるリニューアブル・ジャパン株式会社（以下「リニューアブル・ジャパン」ということがあります。）から2,028口を上限として借り入れる本投資口（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】

3,937,000,000円

（注） 後記「（13）　引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、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、2020年12月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

（５）【発行価格】

未定

（注1） 発行価格等決定日（後記「（13）引受け等の概要」で定義します。以下同じです。）の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）から、2021年1月期（第8期）における1口当たり予想分配金3,200円を控除した価格に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定します。
今後、発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下同じです。）が決定された場合には、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、一般募集における手取金、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下同じです。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（［URL］http://www.rjif.co.jp/）（以下「新聞等」といいます。）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

（注2） 上記仮条件により需要状況等を勘案した上で、2021年1月25日（月）から2021年1月26日（火）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（引受価額。本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として引受人から受け取る金額）を決定します。

（注3） 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（引受価額）とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

（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】
2021年1月26日（火）から2021年1月27日（水）まで
（注） 申込期間は、上記のとおり内定していますが、発行価格等決定日において正式に決定します。なお、上記申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り下げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、2021年1月21日（木）から、最短で2021年1月25日（月）まで、最長では2021年1月26日（火）までですが、実際の発行価格等決定日は、2021年1月25日（月）から2021年1月26日（火）までの間のいずれかの日です。
したがって、
① 発行価格等決定日が2021年1月25日（月）の場合、
申込期間は「2021年1月26日（火）から2021年1月27日（水）まで」
② 発行価格等決定日が2021年1月26日（火）の場合、
申込期間は「2021年1月27日（水）から2021年1月28日（木）まで」
となりますので、ご注意ください。

（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】
引受人の本店及び全国各支店並びに営業所で申込みの取扱いを行います。

（１１）【払込期日】
2021年2月1日（月）

（１２）【払込取扱場所】
株式会社三井住友銀行　本店営業部
東京都千代田区丸の内一丁目1番2号
（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、2021年1月25日（月）から2021年1月26日（火）までの間のいずれかの日（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）で募集を行います。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。ただし、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込み、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。

引受人の名称	住所	引受 投資口数
ＳＭＢＣ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
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	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	
株式会社ＳＢＩ証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	
水戸証券株式会社	東京都中央区日本橋二丁目3番10号	
合　　計	－	40,572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アールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）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事会社は、ＳＭＢＣ日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下「共同主幹事会社」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（3,937,000,000円）については、後記「第二部　参照情報　第2参照書類の補完情報　2　取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の本投資法人による新たな特定資産（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。なお、当該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します。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（196,000,000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します。

（注1）上記の各手取金は、2020年12月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。
（注2）調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

（１６）【その他】

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

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。

④一般募集の対象となる本投資口の受渡期日は、2021年2月2日（火）です。

⑤一般募集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（振替法第2条第4項に定める口座管理機関をいいます。以下同じです。）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、主要な投資主であるリニューアブル・ジャパン及び東急不動産株式会社（以下「東急不動産」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1,000口を販売する予定です。

２【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

（１）【投資法人の名称】

前記「1 募集内国投資証券　(1)　投資法人の名称」と同じです。

（２）【内国投資証券の形態等】

前記「1 募集内国投資証券　(2)　内国投資証券の形態等」と同じです。

（３）【売出数】

2,028口

（注）オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社が本投資法人の主要な投資主であるリニューアブル・ジャパンから2,028口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。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。
今後、売出数が決定された場合には、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（［URL］http://www.rjif.co.jp/）（新聞等）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

（４）【売出価額の総額】

205,000,000円

（注）売出価額の総額は、2020年12月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

（５）【売出価格】

未定

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

（６）【申込手数料】

該当事項はありません。

（７）【申込単位】

1口以上1口単位

（８）【申込期間】

2021年1月26日（火）から2021年1月27日（水）まで

（注）上記申込期間については、前記「1 募集内国投資証券　(8)　申込期間」に記載の一般募集の申込期間と同一とします。

（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】

ＳＭＢＣ日興証券株式会社の本店及び全国各支店で申込みの取扱いを行います。

（１１）【受渡期日】

2021年2月2日（火）

（１２）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

（１３）【引受け等の概要】

該当事項はありません。

（１４）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

（１５）【手取金の使途】

該当事項はありません。

（１６）【その他】

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

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、前記「（11）　受渡期日」に記載の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。

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ＳＭＢＣ日興証券株式会社が本投資法人の主要な投資主であるリニューアブル・ジャパンから2,028口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、2,028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、ＳＭＢＣ日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は2021年1月15日（金）開催の本投資法人の役員会において、ＳＭＢＣ日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,028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、2021年3月2日（火）を払込期日として行うことを決議しています。

また、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から2021年2月26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。（注））、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）にお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。ＳＭＢＣ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、ＳＭＢＣ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。

さらに、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

ＳＭＢＣ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、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する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、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、ＳＭＢＣ日興証券株式会社による上記本投資法人の投資主からの本投資口の借入れは行われません。したがって、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

上記の取引に関して、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、みずほ証券株式会社と協議の上、これらを行います。

（注）シンジケートカバー取引期間は、
　①　発行価格等決定日が2021年1月25日（月）の場合、
　　「2021年1月28日（木）から2021年2月26日（金）までの間」
　②　発行価格等決定日が2021年1月26日（火）の場合、
　　「2021年1月29日（金）から2021年2月26日（金）までの間」
となります。

２　売却・追加発行の制限

（１）リニューアブル・ジャパン及び東急不動産に対し、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360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（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。

第二部【参照情報】

第１【参照書類】

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

１【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間　第7期（自　2020年2月1日　至　2020年7月31日）　2020年10月29日関東財務局長に提出

２【半期報告書】

該当事項はありません。

３【臨時報告書】

該当事項はありません。

４【訂正報告書】

該当事項はありません。

第２【参照書類の補完情報】

参照書類である2020年10月29日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

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

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

（注） 以下の文中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

１　投資方針

（１）　本投資法人の基本理念

①　本投資法人の基本理念

本投資法人は、化石燃料に比して「枯渇の心配がなく」、「どこにでも存在しうる」、「CO_2をほとんど排出しないクリーンエネルギー」等の特質を有する再生可能エネルギー（注1）を利用した再生可能エネルギー発電設備等（注2）を主たる投資対象として、安定的なキャッシュフローと収益を創出する投資機会を投資家に提供することを目指します。

我が国の主要なエネルギー源である石油、石炭、天然ガス等の化石燃料には埋蔵量に限りがあり、将来的な枯渇が危惧されています。これに対し、太陽光、風力、地熱等の再生可能エネルギーは、自然界に存在し、繰り返し使用することができ、永続的に利用することが可能です。また、化石燃料は世界の限られた地域に偏在しており、我が国は、その大半を海外からの輸入に依存していますが、再生可能エネルギーは、自然環境等の一定の条件が整えば利用可能であり、どこにでも存在しうるエネルギーということができます。さらに、化石燃料の利用により発生する二酸化炭素（CO_2）は、地球温暖化の原因になっており、その削減が国際的な課題となっているのに対して、再生可能エネルギーは、二酸化炭素をほとんど排出しないため、環境への負荷が少ないエネルギーです。

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

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

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

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

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

②　本投資法人の基本理念の実現に向けて

（イ）再生可能エネルギーへの投資機会の提供

上記のとおり、再生可能エネルギーの導入・普及は、持続可能な社会を実現するために社会全体で取り組むべき重要な課題の一つであり、現在の社会生活において重要なインフラと考えられる再生可能エネルギー発電設備等に対して積極的な投資運用を行うことで、再生可能エネルギーの導入拡大を促進し、持続可能な社会の実現に寄与します。再生可能エネルギー発電は、二酸化炭素の排出量を削減する（脱炭素化への貢献）という環境面での意義（環境貢献）だけではなく、社会的に重要なインフラの整備とも密接に繋がり、かつ地域経済のエネルギー循環や防災の促進にも貢献するもの（社会貢献）と本投資法人は考えています。

2015年4月30日、東京証券取引所は、インフラに対する投資ニーズの高まりやインフラ整備の社会的意義等を踏まえ、再生可能エネルギー発電設備やその他のインフラ資産等を運用対象とする投資信託の受益証券又は投資法人の投資証券の取引市場（以下「上場インフラファンド市

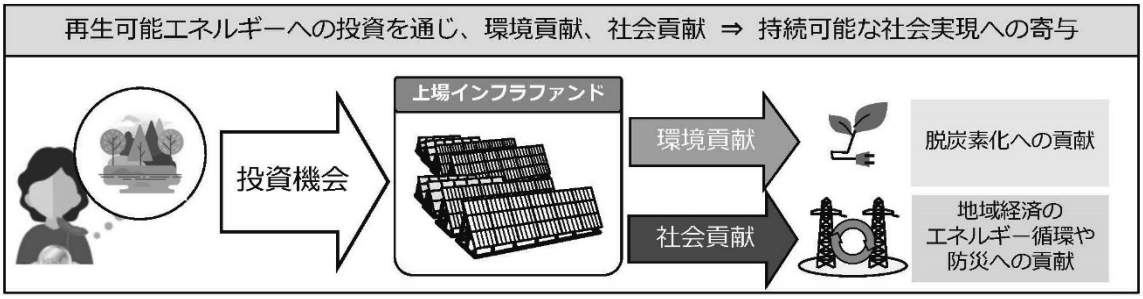
場」といいます。）を創設しました。この上場インフラファンド市場の創設により、個人投資家による再生可能エネルギー発電設備等への投資が容易となったこともあり、民間資金に支えられた再生可能エネルギーの普及拡大が進んでいます。

本投資法人は、上場インフラファンド（注）の1つとして、幅広い投資家に対して再生可能エネルギー発電設備等に対する投資機会を提供しています。本投資法人の発行する投資口は上場インフラファンド市場により取引可能なため、本投資法人に対する投資は流動性が比較的高く、また関連法令及び諸規則に基づく定期的な開示義務の履行を通じた情報提供を含め、本投資法人は投資家に対して丁寧な情報開示を行うよう努めており、本投資法人における情報の透明性は高いと考えています。また、本投資法人は、税法上、投資法人に係る課税の特例規定（いわば、税優遇）により、一定の要件（導管性要件）を満たした場合には、利益の分配金額を投資法人の損金に算入することが認められており、本投資法人と投資主との間の二重課税は生じないため、株式会社等の通常の法人を通じて投資を行うことと比較し、相対的に高い利益分配が可能となっています。さらに、本投資法人の保有資産及び取得予定資産においては再生可能エネルギーの固定価格買取制度（以下「FIT制度」といいます。）により安定した売電収入が期待できます。また、後記「(2) インベストメント・ハイライト（投資の概要） ④ 安定的な分配金を実現するための賃料スキーム （イ）安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームに裏付けられた、長期安定的な収益の実現の追求 b．賃料スキームの概要 （a）固定賃料及び変動賃料」に記載のとおり、本投資法人は安定的な分配金を実現するための賃料スキームを採用していることから、安定的なキャッシュフローを確保できています（安定性）。以上のことから、本投資法人は、本投資法人の発行する投資口に投資する投資家は、上場インフラファンドである本投資法人の上記の特徴から得られるメリットを享受することが可能であり、本投資法人が再生可能エネルギーに対する様々な投資家のニーズに応える良好な投資機会の提供を実現していると考えています。

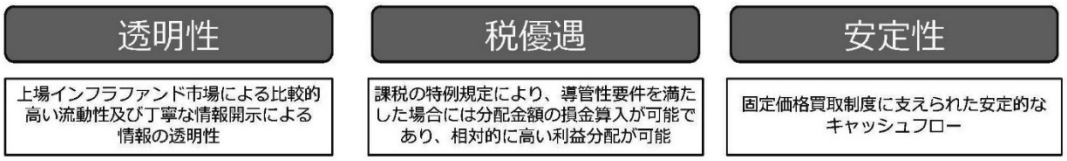
（注） 「上場インフラファンド」とは、上場インフラファンド市場に上場している投資法人をいいます。以下同じです。

＜再生可能エネルギーへの投資機会の提供＞

◆民間資金と再生可能エネルギーの普及を繋ぎ、個人投資家も再生可能エネルギー投資に参加可能



＜上場インフラファンドの特徴と投資家へのメリット＞



（ロ）脱炭素化社会の実現への貢献

本投資法人の保有物件である太陽光発電設備等による発電は、日本における主たるエネルギー源である化石燃料等を利用した発電設備等による発電に比べ、二酸化炭素の排出量を削減する効果があります。本投資法人の保有資産におけるCO_2排出量の削減効果としては、これまでの着実な資産規模の成長により、本投資法人が第7期末現在保有する太陽光発電設備等（以下「第

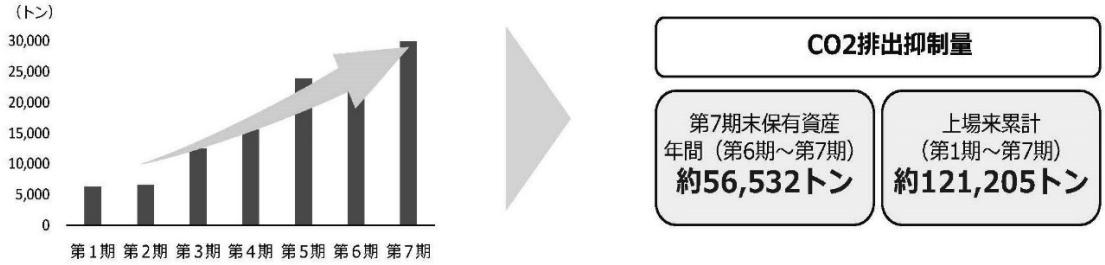
7期末保有資産」といいます。）の年間（第6期～第7期）CO_2排出抑制量は約56,532トン、上場来のCO_2排出抑制量の累計（第1期～第7期）は約121,205トンとなっています(注1)。このように、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等への投資により、二酸化炭素の排出量削減に貢献しています。

しかし、2018年の日本の発電電力量に占める再生可能エネルギーの割合は他の主要国の2017年の割合と比べてまだ相対的に低く、この事実は日本国内における再生可能エネルギー分野の成長余地が大きいことを示すものであり、今後日本においては再生可能エネルギー発電設備の導入及び投資の更なる拡大が期待できるものと考えています。実際に、日本においては、2020年10月26日の菅政権発足後初の所信表明において、2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロとし、脱炭素化（カーボンニュートラル）社会の実現を目指すこと、そのために、省エネルギーを徹底し再生可能エネルギーを最大限導入するとともに、規制改革などの政策を総動員しグリーン投資の更なる普及を進めることなどが宣言されました(注2)。再生可能エネルギーの最大限導入については、すでに2018年7月3日の閣議決定により策定された第5次エネルギー基本計画において、太陽光などの再生可能エネルギーの「経済的に自立し脱炭素化した主力電源化」を目指す方針が掲げられていましたが、上記の宣言により、再生可能エネルギー発電比率を高めて再生可能エネルギー由来の電力を主電力化する動きがさらに進展することが期待されます(注2)。また、グリーン投資の推進についても、2020年11月13日には、国を挙げた技術革新や「グリーン投資」の推進のための優遇税制の導入及び研究開発を支援する基金創設等が検討されていることが明らかになるなど(注2)、脱炭素化社会に向けて、再生可能エネルギー導入への積極的な取組みが加速していると、本投資法人は考えています。本投資法人は、今後も再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて日本における成長余地の大きい再生可能エネルギー分野の今後の成長に寄与し、日本の更なる脱炭素化社会の進展に貢献することを目指します。

（注1）本投資法人の第7期末保有資産の年間CO_2排出抑制量は、第7期末保有資産の2019年8月から2020年7月までの各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。また、上場来累計CO_2排出抑制量は、第1期から第7期までにおける、本投資法人の保有資産の各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。これらの二酸化炭素排出削減量は、環境省が行う地球温暖化対策技術の補助事業に当たりエネルギー起源二酸化炭素の排出削減効果を定量的に算定するための数値に基づくものであり、実際に抑制されたCO_2排出抑制量を示すものではありません。以下同じです。

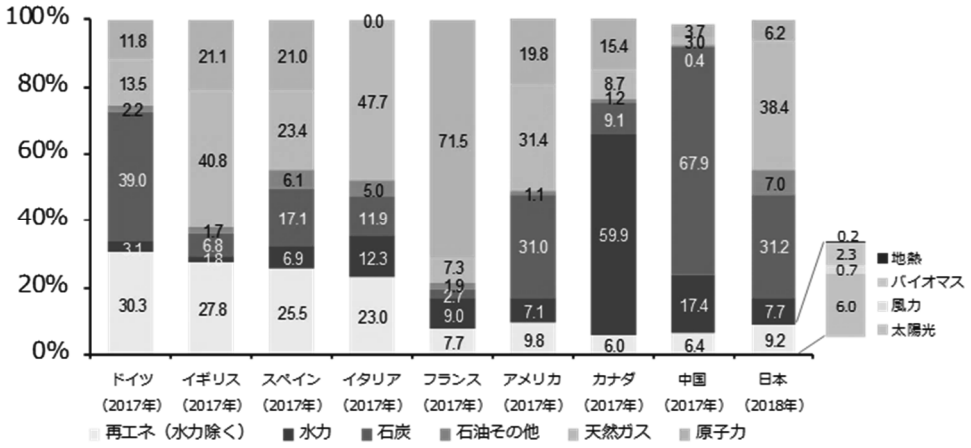
（注2）上記の宣言、検討事項、税制その他の取組みは、本書の日付現在、いずれも決定されたものではなく、その実現を本投資法人が保証又は約束するものではありません。

＜本投資法人保有の太陽光発電所の二酸化炭素（CO_2）排出抑制量＞



（注）各期の本投資法人保有の太陽光発電所のCO_2排出抑制量は、本投資法人の第1期から第7期までの各営業期間における、本投資法人の保有資産の各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B. 再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して記載しています。これらの二酸化炭素排出削減量は、環境省が行う地球温暖化対策技術の補助事業に当たりエネルギー起源二酸化炭素の排出削減効果を定量的に算定するための数値であり、実際に削減されたエネルギー起源二酸化炭素の排出量を示すものではありません。

＜日本における再生可能エネルギー導入比率（対海外諸国）＞



出所：資源エネルギー庁「「再エネ型経済社会」の創造に向けて～再エネ主力電源化の早期実現～」
（注）　上記のグラフは、各国の発電電力量に占める各エネルギーの割合を示しています。

＜「脱炭素化社会」実現に向けた日本政府の動き＞

菅政権発足後初の所信表明において、脱炭素化（カーボンニュートラル）社会の実現を目指すことなどが宣言

長期的な温室効果ガス削減の目標	2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロを目指す
再生可能エネルギーの最大限導入宣言	再生可能エネルギー発電比率を高め、主電力化する動きへ
グリーン投資の推進	脱炭素投資に対する優遇税制の検討

再生可能エネルギー導入への積極的な取組みが加速

出所：第二百三回国会における菅内閣総理大臣所信表明演説（令和2年10月26日）
（注）　上記の所信表明演説に記載の宣言、検討事項、税制その他の取組みは、本書の日付現在、いずれも決定されたものではなく、その実現を本投資法人が保証又は約束するものではありません。

(ハ) 地域貢献及び地域との共存

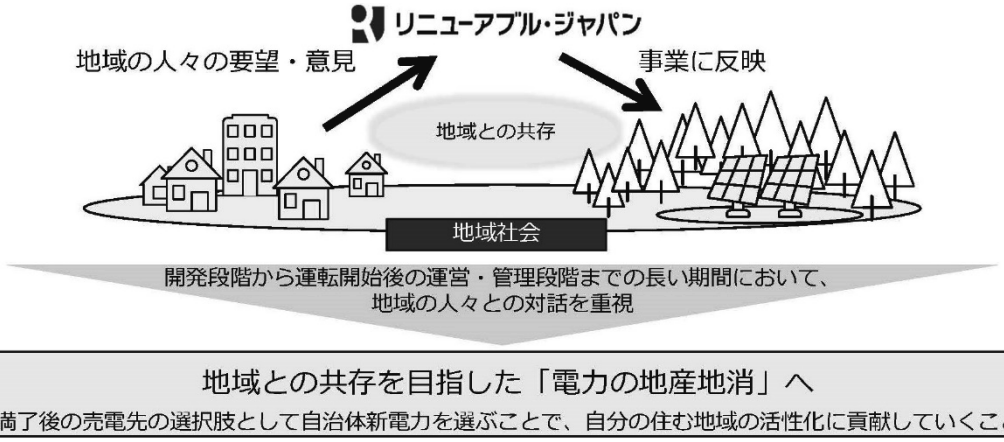
本投資法人のメインスポンサーであるリニューアブル・ジャパン（以下、メインスポンサーとしてのリニューアブル・ジャパンを「メインスポンサー」ということがあります。）は、「地域との共存」を目指し、多くの地方自治体との間で再生可能エネルギー発電設備に関する立地協定（注）を締結すると同時に、当該地方自治体の近隣に全国で11か所の地域事務所又は出張所を展開しており、当該地域事務所や出張所近隣の再生可能エネルギー事業に従事しています。再生可能エネルギー専業事業者であるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備等の開発段階から運転開始後の運営・管理段階までの長い期間において、地域の人々との対話を重視しており、地域の人々の要望・意見を丹念に聞き、その地域における再生可能エネルギー事業に反映することで、「地域との共存」を図ることをその基本姿勢としています。その一環として、リニューアブル・ジャパンは、地域事務所及び出張所を通じて地域貢献活動も行っています（詳細は、後記「(3) 環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組み　②　社会（Social)」をご参照ください。)。

エネルギーの効率的活用や地域活性化等の実現に向けた推進の一つとして自治体とエネルギー会社等の共同出資による「自治体新電力」が各地で設立されており、これまでFIT制度により発電事業を行ってきた事業者が、FIT制度に基づく買取期間満了後の売電先の選択肢として自治

体新電力を選ぶことで、自分の住む地域の活性化に貢献していく地域との共存を目指した「電力の地産地消」という新たな視点が注目されています。本投資法人は、従来から「地域との共存」に取り組んできたメインスポンサーグループ（リニューアブル・ジャパン及びリニューアブル・ジャパンの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいいます。）（本資産運用会社を除きます。）を総称していいます。以下同じです。）の強みを生かすことで、今後、地域との共存を目指した「電力の地産地消」の進展及びそれによる地域の活性化に更なる貢献ができるものと考えています。

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

＜リニューアブル・ジャパンによる地域貢献及び地域との共存＞



地域との共存を目指した「電力の地産地消」へ

買取期間満了後の売電先の選択肢として自治体新電力を選ぶことで、自分の住む地域の活性化に貢献していくことを目指す

（ニ）投資主価値の向上

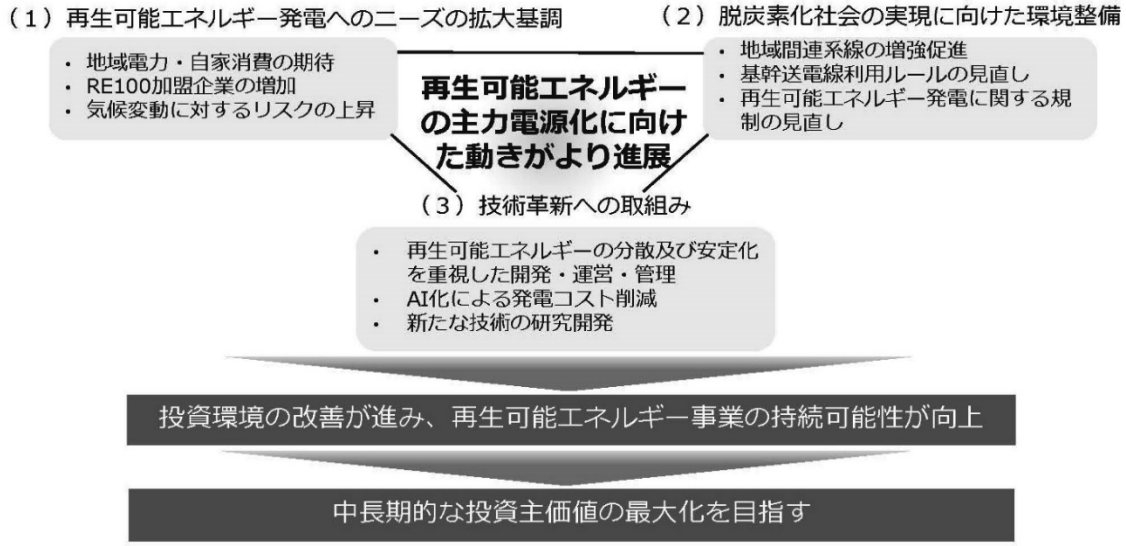
本投資法人は、本書の日付現在、地域電力及び自家消費の普及への期待、RE100（注1）加盟企業の増加並びに気候変動に対するリスクの上昇等から、再生可能エネルギー発電へのニーズは拡大基調にあると考えています。また、脱炭素化社会の実現に向けた環境整備として、地域間連系線の増強促進や基幹送電線利用ルール及び再生可能エネルギー発電に関する規制の見直しなどの政府の方針が示されています（注2）。これに加えて、再生可能エネルギー発電事業者においても、再生可能エネルギー発電設備の分散及び安定化を重視した開発・運営・管理、AI化による発電コストの削減や新たな技術の研究開発などの技術革新への取組みが進められています（注2）。

本投資法人は、これらの要素によって再生可能エネルギーの主力電源化に向けた動きがより進展することで、投資環境の改善が進み、再生可能エネルギー事業の持続可能性が向上するものと考えています。また、再生可能エネルギー事業の持続可能性が向上することにより、中長期的に収益の安定性が高まることが期待されることから、本投資法人は、この投資環境を生かし中長期的な投資主価値の最大化を目指します。

（注1）「RE100」とは、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標として掲げる世界の主要企業が参加する国際的なイニシアティブをいいます。2014年に国際NGOであるThe Climate Groupが主導して発足しました。CDP（主要企業の環境戦略等を調査・評価し、投資家等に開示する国際NGO）と提携して運営されており、国内外の大手企業などが加盟しています。以下同じです。

（注2）上記の方針その他の取組みは、本書の日付現在、いずれも決定されたものではなく、その実現を本投資法人が保証又は約束するものではありません。

＜再生可能エネルギーの主力電源化に向けた動きがより進展＞



（２）　インベストメント・ハイライト（投資の概要）

本投資法人の上場後第5回目となる今回の公募増資（以下「本公募増資」といいます。）に係るポイントは、以下の4点となります。

①　着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン ・　上場後5回目となる公募増資、物件取得により、資産規模（注1）は419億円に拡大 ・　保有物件数は上場インフラファンド最多（注2）（注3）となる55物件に増加 ・　リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用
②　東急不動産のスポンサー参画による外部成長機会の拡大 ・　大手総合不動産デベロッパーである東急不動産のスポンサー参画 ・　東急不動産は再生可能エネルギー事業を積極的に推進 ・　東急不動産のサポートによる今後の事業機会の拡大及び更なる外部成長への期待
③　リニューアブル・ジャパンの多様なノウハウを活用した発電所運営 ・　再生可能エネルギー専業事業者であるリニューアブル・ジャパンは案件の発掘から開発、管理・運営まで一貫した事業体制を構築し、豊富な事業遂行ノウハウを保有 ・　綿密な長期修繕計画や充実したモニタリング体制を通して、長期に亘って安定的な発電設備の稼働実現を目指す
④　安定的な分配金を実現するための賃料スキーム ・　オペレーターSPC（注4）から受領する基本賃料は最低保証の固定賃料 ・　オペレーターSPCの賃料等積立口座の積立金について、スポンサー2社による基準額維持のための出資を義務化

（注1）資産規模の金額は、取得（予定）価格の合計値を記載しています。以下同じです。

（注2）本投資法人の取得予定資産取得後の保有資産の合計数と、2020年11月30日時点で各上場インフラファンドが開示している最新の有価証券報告書及び有価証券届出書の記載に基づき算出された本投資法人以外の各上場インフラファンドの2020年11月30日現在の保有資産の合計数を比較して記載しています。各上場インフラファンドの物件取得や譲渡により、本投資法人以外の各上場インフラファンドの本投資法人による取得予定資産取得後の保有資産の合計数は、2020年11月30日現在の数値と異なる場合があります。

（注3）1物件当たりのパネル出力、評価額、賃料収入等は物件ごとに異なることから、保有資産の物件数が多いことは、資産規模、パネル出力、賃料収入等が大きい又は多いことを意味するものではないことにご留意ください。

（注4）後記「（4）本投資法人の運用体制　②　本投資法人の運用ストラクチャーの特徴　（イ）本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化したオペレーターSPCの設立（メインスポンサー兼オペレーターからの倒産隔離の実現）」に定義されます。以下同じです。

① 着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン

（イ）上場来の着実な資産規模の拡大―上場後5回目となる公募増資、物件取得により、資産規模は419億円に拡大―

本投資法人は、前記「(1) 本投資法人の基本理念 ① 本投資法人の基本理念」記載の基本理念に基づき、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、その中でも太陽光発電設備等を中心として投資します。

本投資法人は、2017年3月の上場時（注1）に太陽光発電設備等8物件（取得価格の合計8,258百万円、合計パネル出力21.766MW）を取得しました。その後、メインスポンサーからの優先的売買交渉権の付与又は優先的売却情報の提供（詳細は、後記「(ハ) リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用　b. メインスポンサーからのパイプラインサポート　（a）再生可能エネルギー事業のビジネスモデルに組み込まれたファンドビジネス」をご参照ください。以下同じです。）などを通じて、以下のとおり物件取得を継続し、本書の日付現在における保有資産は46物件（取得価格の合計34,801百万円、合計パネル出力88.691MW）にまで増加しました。

取得時期	取得物件数	取得価格合計	合計パネル出力
2017年3月29日(上場時)	8	8,258百万円	21.766MW
2018年2月21日	9	5,828百万円	14.035MW
2018年8月10日	8	6,031百万円	15.860MW
2019年2月22日	10	6,506百万円	16.888MW
2019年8月1日	11	8,178百万円	20.140MW

また、上場時には3,725百万円（注2）であった出資総額は、2019年7月期末時点では11,090百万円（注2）、2020年7月期末時点では14,031百万円（注2）となり、本書の日付現在においては13,845百万円（注2）にまで、上場時から10,120百万円増加しています。

そして、2021年2月1日、本投資法人は、本公募増資に伴い、メインスポンサーからの優先的売買交渉権の付与を通じたもの、スポンサーである東急不動産からの情報提供を通じたもの並びに本資産運用会社の独自のソーシング及びブリッジファンド（後記「(ハ) リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用　d. ブリッジファンドの活用による物件取得」に定義されます。以下同じです。）の活用によるものを合わせて、取得予定資産9物件（取得予定価格の合計7,180百万円、合計パネル出力20.515MW）を新たに取得する予定です。取得予定資産のうち4物件は、国内三大都市圏である東京都又は大阪府を始めとする都市圏を抱え、家庭用及び産業用電力需要の高い東京電力又は関西電力の管内に所在する物件です。

本投資法人の取得予定資産取得後（注3）の保有物件数は、上場インフラファンドで最多（注4）（注5）となる55物件、取得(予定)価格ベースの資産規模は41,981百万円、合計パネル出力は109.206MWとなる見込みであり、取得（予定）価格ベースの資産規模は上場後約4年で上場時の約5倍に成長する見込みです。これにより、ポートフォリオの地域分散及び物件分散がさらに進展することとなります。

なお、本投資法人は、後記「(ハ) リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用」のとおり、外部成長戦略に基づいた継続的な物件取得による資産規模の着実な拡大を目指しており、中期的な資産規模目標を1,000億円としています（注6）。

（注1）「上場時」とは、本投資法人が東京証券取引所インフラファンド市場に上場した2017年3月29日時点をいいます。以下同じです。

（注2）「出資総額」は、出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。
上場時の出資総額は、2017年2月22日に行った上場時の公募増資及び第三者割当増資による払込が完了した2017年4月26日時点の出資総額を記載しています。
本書の日付現在の出資総額は、2020年7月期末時点の出資総額から2020年10月23日に生じた利益を超える金銭の分配による出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。以下同じです。
また、上場時の出資総額及び本書の日付現在の出資総額は、EY新日本有限責任監査法人の監査を受けたものではありません。以下同じです。

（注3）「取得予定資産取得後」とは、取得予定資産の取得が完了した時点をいいます。以下同じです。

（注4）本投資法人の取得予定資産取得後の保有資産の合計数と、2020年11月30日時点で各上場インフラファンドが開示している最新の有価証券報告書及び有価証券届出書の記載に基づき算出された本投資法人以外の各上場インフラファンドの2020年11月30日現在の保有資産の合計数を比較して記載しています。各上場インフラファンドの物件取得や譲渡により、本投資

法人以外の各上場インフラファンドの本投資法人による取得予定資産取得後の保有資産の合計数は、2020年11月30日現在の数値と異なる場合があります。

（注5）1物件当たりのパネル出力、評価額、賃料収入等は物件ごとに異なることから、保有資産の物件数が多いことは、資産規模、パネル出力、賃料収入等が大きい又は多いことを意味するものではないことにご留意ください。

（注6）本書の日付現在の本投資法人の目標値（2018年1月策定。取得価格ベース）であり、目標値の達成時期を決定したものではなく、したがって、実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。資金調達の時期や太陽光発電設備等の資産の開発時期の変動等の影響により資産運用の結果当該目標値が実現せず、又は達成の時期がより長期若しくは短期になる可能性があります。

＜取得予定資産の概要＞

物件番号	物件名称	所在地	パネル出力(MW)(注1)	買取価格(円/kWh)	残存調達期間(注2)	取得予定価格(百万円)(注3)	評価価値(百万円)(注4)
S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	北海道上川郡上川町川端町	1.2	40	14年4ヶ月	349	325～393
S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	北海道函館市陣川町	2.1	40	14年0ヶ月	746	650～795
S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	岩手県紫波郡紫波町佐比内字正分沢	2.0	40	17年5ヶ月	810	746～945
S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根高谷野原	2.1	40	14年1ヶ月	697	664～816
S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	千葉県成田市山之作字勢上	1.0	40	14年1ヶ月	349	324～398
S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷	1.2	32	18年10ヶ月	434	352～462
S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯	2.9	32	16年2ヶ月	1,070	910～1,103
S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	兵庫県加西市畑町字松尾谷口	2.2	40	17年9ヶ月	935	851～1,085
S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	福岡県朝倉市牛木字下川原	5.4	36	14年6ヶ月	1,790	1,633～1,980
取得予定資産合計			20.5	—	—	7,180	6,455～7,977

（注1）「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。

（注2）「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、2021年2月1日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。

（注3）「取得予定価格」は、各取得予定資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。

（注4）「評価価値」は、2020年11月30日を価格時点とする、各取得予定資産に係る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における評価価値を記載しています。

＜取得予定資産取得によるポートフォリオの拡大＞

	物件数	取得（予定）価格合計（注2）	合計パネル出力（注3）
取得済資産（注1）	46 物件	34,801 百万円	88.691 MW
取得予定資産	9 物件	7,180 百万円	20.515 MW
取得予定資産取得後	55 物件	41,981 百万円	109.206 MW

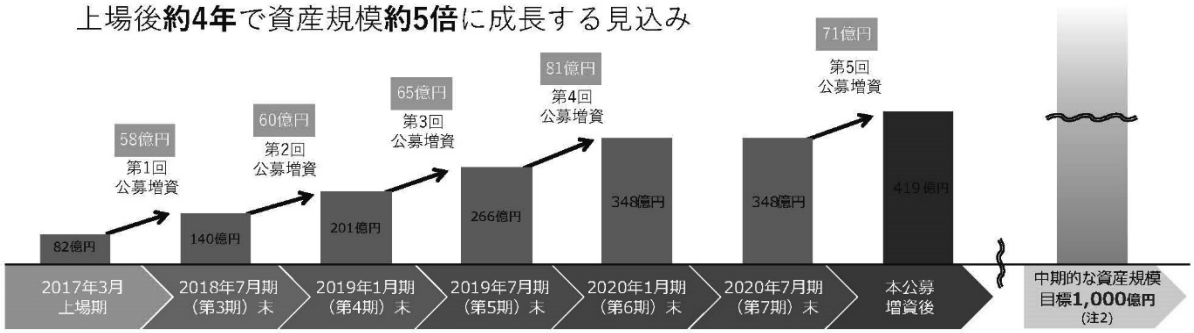
（注1）「取得済資産」とは、本投資法人が本書の日付現在保有する資産をいいます。以下同じです。

（注2）「取得（予定）価格」とは、各取得済資産又は取得予定資産の売買契約に定める売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）をいいます。以下同じです。

（注3）「パネル出力」とは、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づく、各取得済資産又は取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力をいいます。以下同じです。

＜資産規模推移（取得（予定）価格ベース）＞

上場後**約4年**で資産規模**約5倍**に成長する見込み

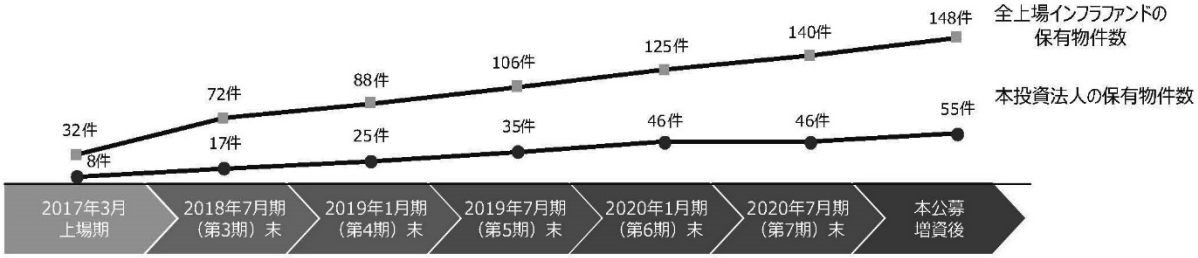


（注1）金額は、取得（予定）価格の合計値を記載しています。

（注2）本書の日付現在の本投資法人の目標値（2018年1月策定。取得価格ベース）であり、目標値の達成時期を決定したものではなく、したがって、実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。資金調達の時期や太陽光発電設備等の資産の開発時期の変動等の影響により資産運用の結果当該目標値が実現せず、又は達成の時期がより長期若しくは短期になる可能性があります。

＜保有物件数推移＞

物件数は上場インフラファンドで最多となる**55物件**に増加する見込み



出所：　2020年11月30日時点で各上場インフラファンドが開示している最新の有価証券報告書及び有価証券届出書に基づき本資産運用会社にて作成

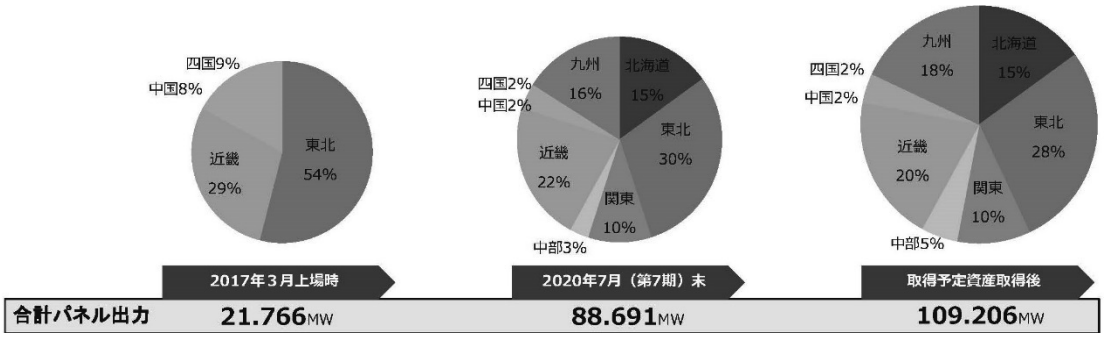
（注）本公募増資後の全上場インフラファンドの保有物件数は、2020年11月30日時点において、本投資法人を含む各上場インフラファンドが保有する物件数の合計に、取得予定資産の物件数を単純に合算したものであり、各上場インフラファンドの物件取得や譲渡により、実際の本公募増資後の数値と異なる場合があります。

（ロ）ポートフォリオ分散の更なる進展

本投資法人は、立地条件を加味した上で、災害や地域的な天候不順などによるリスクを分散・極小化し、より安定的な発電を目指す観点から、ポートフォリオの地域分散を図っています。これにより、賃借人兼発電事業者であるオペレーターSPCの売電収入もさらに安定するものと考えられます。なお、取得予定資産の取得により、これまで本投資法人が太陽光発電設備を保有していなかった神奈川県、静岡県及び兵庫県にも発電設備を保有することとなり、地域分散がさらに進展します。また、本投資法人は、物件取得を通じた資産規模の拡大によっても、保有物件の分散の進展を図ります。

上場時、2020年7月31日（第7期末）及び取得予定資産取得後の各時点の保有資産により構成されるポートフォリオの地域分散状況（パネル出力ベース）及びポートフォリオに占める上位5物件比率・物件分散状況（パネル出力ベース）は、以下のとおりです。

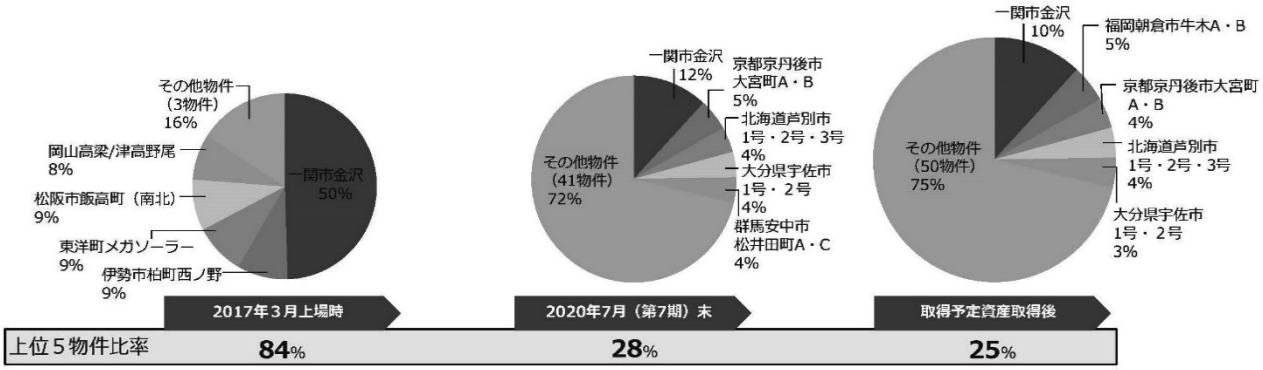
＜ポートフォリオの地域分散状況（パネル出力ベース）＞



東北	岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県、福島県
関東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
中部	新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県
近畿	三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県、奈良県
中国	岡山県、鳥取県、島根県、広島県、山口県
四国	高知県、徳島県、香川県、愛媛県
九州	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

（注） 比率については、小数第1位を四捨五入した整数の数値を記載しています。したがって、各項目別の比率の合計が100%にならない場合があります。

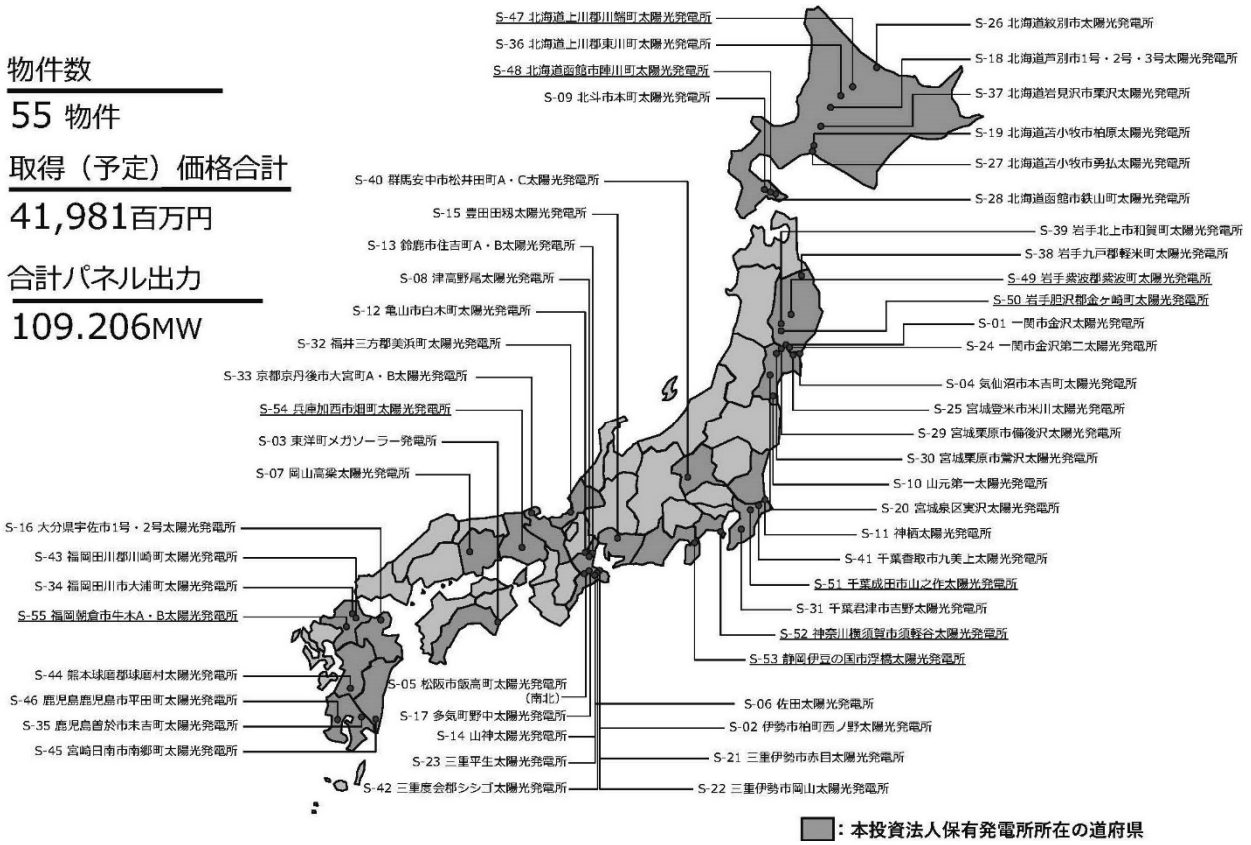
＜ポートフォリオに占める上位5物件比率・物件分散状況（パネル出力ベース）＞



（注1）「2017年3月上場時」の「岡山高梁太陽光発電所」及び「津高野尾太陽光発電所」のパネル出力は1,680.00kWと同一であるため、「2017年3月上場時」の上位5物件比率では、1物件分のパネル出力比率（8%）を記載し、発電所名として2つの発電所名を記載しています。また、「2017年3月上場時」の「その他物件（3件）」の物件数及びパネル出力比率には、これらの発電所の一方を含む数値を記載しています。
（注2）発電所名は、「太陽光発電所」を省略した名称を記載しています。
（注3）比率については、小数第1位を四捨五入した整数の数値を記載しています。したがって、各項目別の比率の合計が100%にならない場合があります。

なお、取得予定資産取得後のポートフォリオの概要は、以下のとおりで、本投資法人のポートフォリオはさらに全国に広がります。

＜ポートフォリオの概要（取得予定資産取得後）＞



（注） 取得予定資産には下線を付しています。

上記のとおり、本公募増資における取得予定資産取得により、本投資法人のポートフォリオの地域分散及び物件分散はさらに進展し、安定的な売電実績の確保が期待されます。本投資法人は、本投資法人のポートフォリオにおける地域及び物件の分散が進むことで、オペレーターSPCのキャッシュフロー及び本投資法人の収益の安定性が向上し、投資主価値の最大化に資することができると考えており、今後もポートフォリオの分散をさらに進めていきます。

（ハ）リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用

a．スポンサーからの物件取得及び本資産運用会社の独自のソーシングによる取得

本投資法人は、上場来継続的な物件取得により着実に資産規模を拡大しており、本公募増資においても、多様な取得手法を活用して取得予定資産の取得を行う予定です。取得予定資産は、以下のとおり、メインスポンサーのリニューアブル・ジャパンから2物件、東急不動産から1物件及びスポンサー以外の外部第三者から本資産運用会社が独自にソーシングし、ブリッジファンドを活用した6物件の合計9物件（取得予定価格合計71億円）です。

＜取得予定資産の取得手法＞

本投資法人は、本投資法人のさらなる外部成長の実現に繋がるものと考え、外部成長戦略に基づく多様な取得手法を活用した結果、今回の各取得予定資産の取得に至りました。本投資法人は、今後も、(i)メインスポンサーからのスポンサーパイプライン及び(ii)サポート会社（注）2社のパイプラインサポート等や(iii)スポンサーである東急不動産のサポート、(iv)リニューアブル・ジャパンと東急不動産の共同出資によるファンドを通じた物件供給に加えて、(v)本資産運用会社独自のネットワーク等も活用し、継続的な物件の取得を通じた更なる資産規模の拡大を目指します。これらの本投資法人の外部成長戦略の概要は、以下のとおりです。

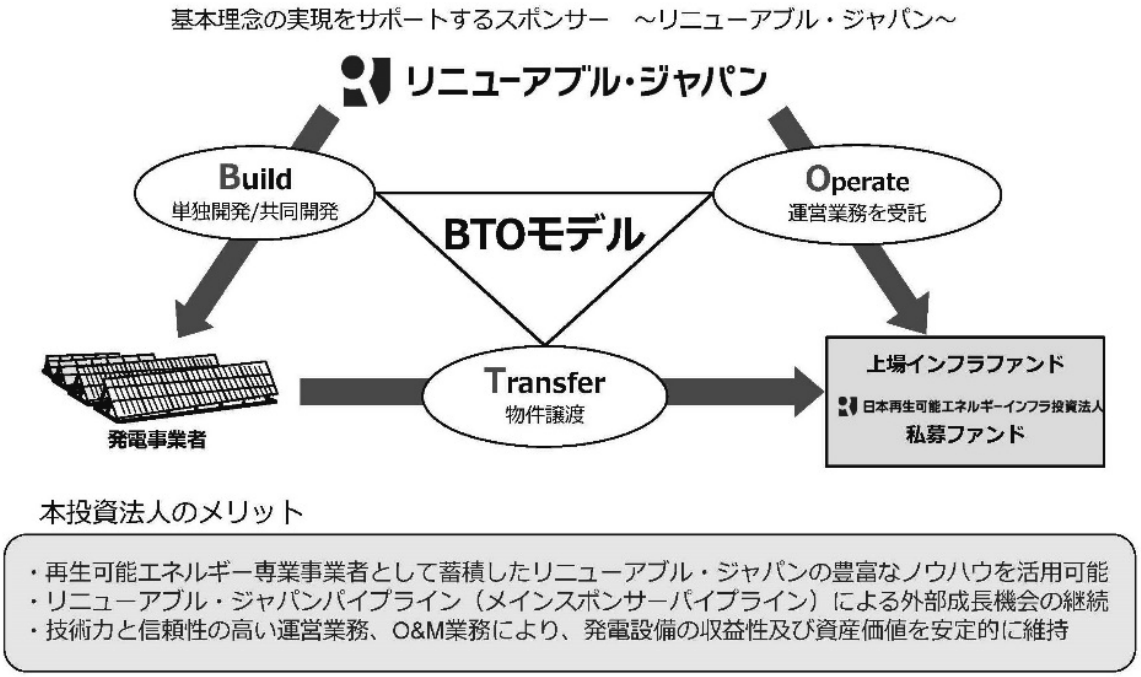
（注）「サポート会社」とは、本書の日付現在、本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2017年1月19日付でサポート契約（その後の変更及び追加を含み、総称して又は個別に以下「サポート契約」といいます。）を締結しているアンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社の総称をいいます。以下同じです。

b. メインスポンサーからのパイプラインサポート

（a）再生可能エネルギー事業のビジネスモデルに組み込まれたファンドビジネス

本投資法人のメインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギーによる発電事業に特化した事業会社であり、再生可能エネルギー発電設備を単独又は東急不動産を始めとするパートナー企業と共同で開発（Build）した上で、上場インフラファンド又は私募ファンドへ譲渡し（Transfer）、当該設備のO&M業務（再生可能エネルギー発電設備等の保守管理を含む運営業務をいいます。以下同じです。）を受託する（Operate）こと（BTOモデル）を主たるビジネスモデルとして推進しています。このように、本投資法人は、メインスポンサーが開発した再生可能エネルギー発電事業の譲渡先の一つとしてメインスポンサーのビジネスモデルに組み込まれているため、今後もメインスポンサーが開発した再生可能エネルギー発電設備等の取得による資産規模の拡大が期待できるものと、本投資法人は考えています。

＜リニューアブル・ジャパンの再生可能エネルギー事業のビジネスモデル＞



メインスポンサーの本投資法人に対するサポート等に関しては、本投資法人及び本資産運用会社はメインスポンサーとの間で、2017年1月19日付スポンサーサポート契約（その後の変更を含み、以下「スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）」といいます。）が締結されており、これには以下の内容が含まれています。

＜優先的売却情報の提供及び優先的売買交渉権の付与に関する約定骨子＞

●優先的売却情報の提供

・メインスポンサー又はメインスポンサーが出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下「グループSPC」といいます。）が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、本投資法人の投資基準に適合する設備等（以下「適格設備等」といいます。）を売却しようとする場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、メインスポンサーは、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に情報を提供する。

・メインスポンサーは、第三者が売却を予定する適格設備等の情報を取得した場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、遅くとも第三者と同時に、本投資法人及び本資産運用会社に当該適格設備等の情報を提供する。

●優先的売買交渉権の付与

・上記によるメインスポンサー又はグループSPCが保有する適格設備等に係る情報提供の場合、メインスポンサーは、第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に売買交渉の権利を付与する。

・上記による第三者が保有する適格設備等に係る情報提供の場合、メインスポンサーは、自ら及びグループSPC並びに第三者に優先して、本投資法人及び本資産運用会社に第三者との売買交渉の権利を優先的に付与する。

取得予定資産9物件のうち2物件は、このメインスポンサーによる優先的売買交渉権の付与又は優先的売却情報の提供を通じて取得を予定しています。また、後記「（b）メインスポンサーパイプラインの状況」に記載のとおり、メインスポンサーが本書の日付現在行っている太陽光発電設備等の開発によりメインスポンサーパイプラインの案件数及び設備容量（MW数）は今後

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

（b）メインスポンサーパイプラインの状況

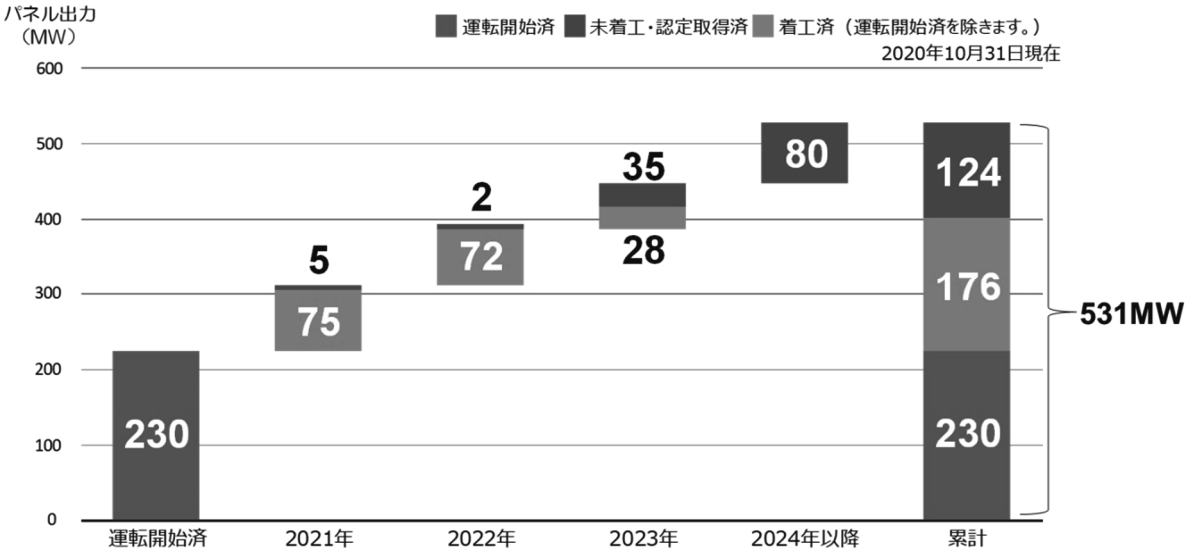
メインスポンサーは2020年10月31日現在、50物件（合計パネル出力531MW）を開発中又は開発済（後記「e．リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携」に記載されたリニューアブル・ジャパンと東急不動産との共同開発分を含みます。）であり、これらがスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）に基づいて、原則として本投資法人に優先的売買交渉権が付与される対象となっています。そのうち、着工済（運転開始済を含みます。）の物件が42物件（合計パネル出力406MW）、未着工・認定取得済の物件が8物件（合計パネル出力124MW）に上ります。

2020年10月31日現在の合計パネル出力で、運転開始済の物件は230MWある一方、着工済（運転開始済を除きます。）又は未着工・認定取得済の物件はそれぞれ176MW及び124MWあり、そのうち220MWの物件については、2023年までに順次稼働を開始する見込みです。

本投資法人は、これらの太陽光発電設備の全てについてメインスポンサーから優先的売買交渉権を付与されており、これらの太陽光発電設備の取得を通じて、本投資法人の資産規模の拡大を図ることができると考えています。

2020年10月31日現在におけるメインスポンサーパイプラインの稼働予定年及びステータス別の内訳は、以下のとおりです。

＜メインスポンサーパイプラインの稼働予定年及びステータス別の内訳＞



出所：リニューアブル・ジャパン

（注） 本書の日付現在、上記のメインスポンサーパイプラインに含まれる物件について、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。なお、上記には、運転開始済の物件のほか、着工済の物件（運転開始済の物件を除きます。）及び未着工・認定取得済の物件が含まれますが、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。また、未着工・認定取得済の物件は、今後の計画によっては、完成時期が予定より遅れたり、当該物件の開発そのものを取りやめる可能性や、当該認定が取り消される可能性もあります。

c．東急不動産のスポンサーサポートの活用

本投資法人は、東急不動産、本投資法人及び本資産運用会社の間で2020年3月24日付スポンサーサポート契約（以下「スポンサーサポート契約（東急不動産）」といい、スポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）及びスポンサーサポート契約（東急不動産）を総称して又は個別に以下「スポンサーサポート契約」といいます。）を締結しています。スポンサーサポート契約（東急不動産）には優先的売買交渉権の付与等は含まれていませんが、本投資法人は、スポ

ンサーサポート契約（東急不動産）に基づき、東急不動産との情報交換を行い、また東急不動産からの情報提供を受けています。具体的には、東急不動産は、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本資産運用会社から合理的な要請があった場合、本投資法人及び本資産運用会社に対して、（ａ）再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報（本投資法人の融資による資金調達に関する情報及びアドバイスも含みますが、それに限られません。）、（ｂ）本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報、（ｃ）キャピタルマーケット（資本市場）及びローンマーケット（貸付市場）に関する情報、並びに（ｄ）その関連する事項に関して、自らが現に保有する情報の提供を行うものとされており、また、本投資法人及び本資産運用会社は、当該情報提供を受けて東急不動産との間で意見交換及び情報交換をするものとされています。

今回の取得予定資産9物件のうち1物件は、この東急不動産からの情報提供を通じて取得を予定しています。このように、本投資法人は、スポンサーである東急不動産のサポートによって、今後も外部成長機会が拡大するものと考えています。

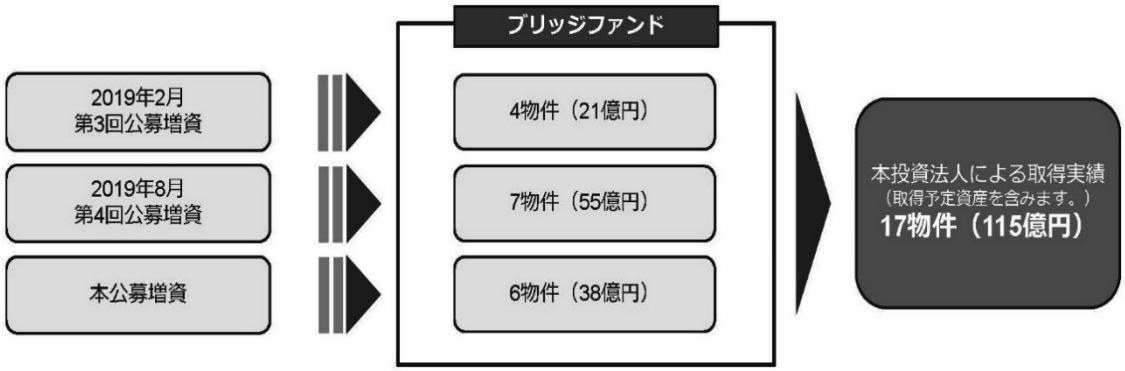
なお、本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得を目的として、スポンサーサポート契約（東急不動産）の当事者以外の第三者である売主により保有又は運用されている当該再生可能エネルギー発電設備等の取得及び一時的な保有（以下「ウェアハウジング」といいます。）を東急不動産に依頼することができるとされており、このウェアハウジング機能を活用することによっても、機動的かつ柔軟な物件取得が可能となり、本投資法人の外部成長の可能性が高まると考えています（注）。

（注） その他の東急不動産のスポンサーサポートの内容については、後記「② 東急不動産のスポンサー参画による外部成長機会の拡大 （ロ）大手総合不動産デベロッパーである東急不動産のスポンサー参画」をご参照ください。

d. ブリッジファンドの活用

両スポンサーのサポートによる物件取得ではなく、本資産運用会社の独自のソーシングに基づく物件取得に際して、ブリッジファンド（将来的に本投資法人が取得することを前提にした不動産等を保有する私募ファンドをいいます。以下同じです。）を活用することにより、本投資法人における物件取得のタイミングや取得物件をコントロール可能となる効果が見込まれ、物件取得機会の多様化が図れると、本投資法人は考えています。

このようなブリッジファンドを活用した外部成長は、本投資法人のこれまでの資産規模の拡大を支えています。具体的には、本投資法人が2019年2月に行った上場後第3回目の公募増資においては、当該公募増資の手取金を充当して取得した10物件のうち4物件（取得価格合計21億円）が、2019年8月に行った上場後第4回目の公募増資においては、当該公募増資の手取金を充当して取得した11物件のうち7物件（取得価格合計55億円）が、それぞれブリッジファンドを活用して取得した物件です。上記のとおり、本公募増資における取得予定資産においても、9物件のうち6物件（取得予定価格合計38億円）がブリッジファンドを活用して取得を予定しているものであり、取得予定資産取得後の本投資法人のポートフォリオにおいて、ブリッジファンドを活用した外部成長は、以下のとおり、2019年2月の公募増資における4物件（取得価格合計21億円）、2019年8月の公募増資における7物件（取得価格合計55億円）及び本公募増資における6物件（取得予定価格合計38億円）の合計17物件（取得（予定）価格合計115億円）となる予定です。本投資法人は、今後もブリッジファンドの活用による機動的な物件取得のほか、スポンサー及びスポンサー以外の第三者からの直接取得により、更なる外部成長を図ります。



e．リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携

2017年8月10日、リニューアブル・ジャパンと東急不動産は、再生可能エネルギー事業の領域において両社が業務提携すること（以下「本資本業務提携」といいます。）について合意し、また、2019年3月29日、再生可能エネルギー事業の領域において本資本業務提携を強化することで合意しました。本投資法人の両スポンサーであるリニューアブル・ジャパンと東急不動産は、本資本業務提携に基づき、各社が有する再生可能エネルギー発電事業に関するノウハウを共同活用することで、再生可能エネルギー発電事業を推進します。リニューアブル・ジャパンと東急不動産は、両者が開発した再生可能エネルギー発電設備を保有するための共同出資ファンドの組成を目指し、当該共同出資ファンドが保有する再生可能エネルギー発電設備は、今後、本投資法人に対して優先的に供給を図る計画となっています。

東急不動産は大手総合不動産デベロッパーとして、オフィスビル・商業施設・住宅及びリゾート等多岐にわたる開発事業を、ファンドをはじめ様々な手法を用いながら手がけています。東急不動産は、これらの経験を通じて獲得した開発事業に対する理解と解決策の知見を活用して、再生可能エネルギー事業全般のマネジメントから事業資金の調達まで、様々な形で事業のサポートを行います。

リニューアブル・ジャパンが案件のソーシング（情報収集）と開発、EPC事業及びO&M業務を実施し、東急不動産が工事監理を含むプロジェクトマネジメント業務及び資金調達を含むアセットマネジメント業務を実施することで、再生可能エネルギー事業の川上から川下までをカバーする体制を共同で構築します。

本投資法人は、上記の共同出資ファンドを通じた物件供給も多様な取得手法の1つとして位置付けており、本資本業務提携によって本投資法人の今後の外部成長の可能性が拡大したものと考えています。

②　東急不動産のスポンサー参画による外部成長機会の拡大

大手総合不動産デベロッパーである東急不動産は、再生可能エネルギー分野において積極的な取組みを進めており、その一環として2020年3月に本投資法人のスポンサーとして参画しました。これにより、本投資法人の更なる外部成長機会が拡大したものと、本投資法人は考えています。

（イ）東急不動産における再生可能エネルギー事業の位置付け

東急不動産は、発電において二酸化炭素を排出しないため、石油や石炭、天然ガスなどの限られた資源である化石燃料に代わるクリーンなエネルギー源であり、またエネルギー資源の乏しい日本においてエネルギー自給率に貢献するエネルギー源としても注目されている、太陽光、風力、バイオマス、地熱及び水力などの自然の力や廃棄物などを用いた永続的に利用可能なエネルギーである再生可能エネルギーに着目し、東急不動産ホールディングスグループの「中期経営計画2017－2020」において成長戦略の一つとして掲げられている「循環型再投資事業の領域拡大（バリューアップサイクル）」の一環として、再生可能エネルギー事業を「ReENE」（リエネ）と名付け、その取組みを進めています。

東急不動産は、再生可能エネルギー事業の目的として、「脱炭素化社会の実現」、「日本のエネルギー自給率の向上」及び「地方経済の発展」の三つを挙げています。再生可能エネルギーを推進することにより、地球温暖化の要因となっている二酸化炭素の排出を抑制するとともに、再

生可能エネルギー発電所の建設・運営を通じて、日本各地の未利用の土地を開発し、地方経済の発展に貢献することを目指しています。また、国産エネルギーを源とする再生可能エネルギーを生産し、日本のエネルギー自給率の改善に寄与することも企図しています。東急不動産は、大手総合不動産デベロッパーとして蓄積してきたノウハウを生かし、再生可能エネルギー事業を通じてこれらの社会課題の解決に取り組むことで一層の企業価値向上を図るとともに、地域の発展と電力の安定供給を通じた社会貢献活動にも力を入れています。

東急不動産の再エネ事業参入理由

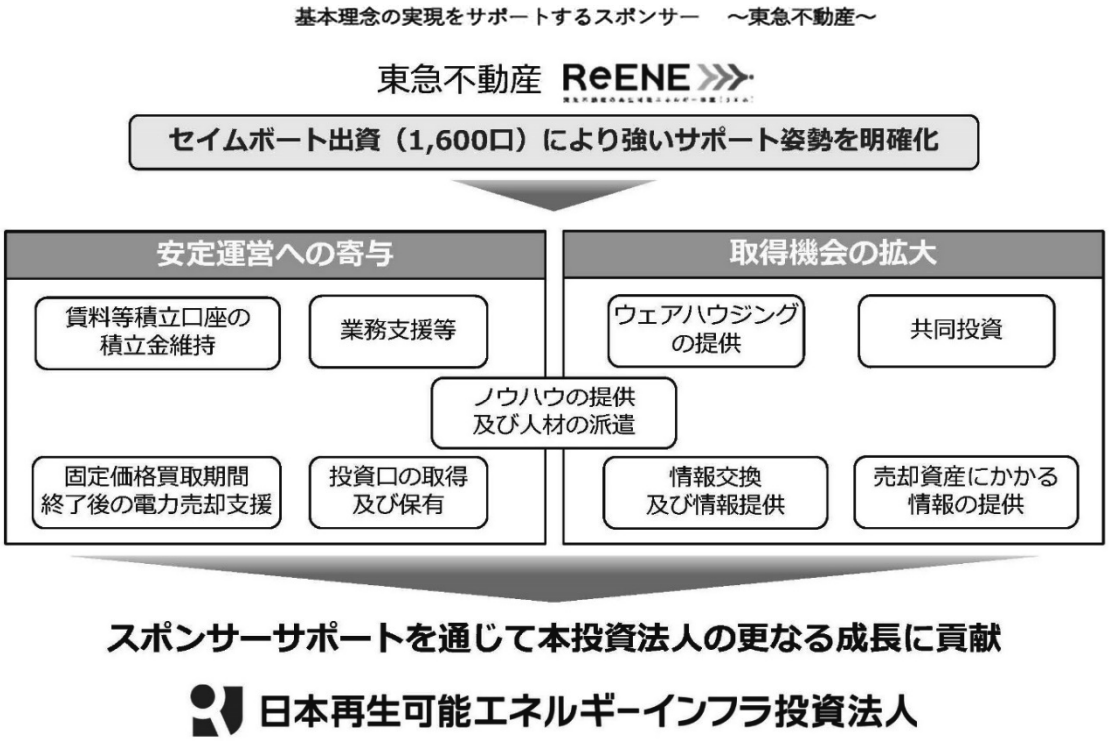
- 社会課題である「脱炭素」、「エネルギー自給率の向上」及び「地域経済の発展」を解決する志
- 再生可能エネルギー事業を通じてこれらの社会課題の解決に取り組むことで一層の企業価値向上を図る
- 地域の発展と電力の安定供給を通じた社会貢献

（ロ）大手総合不動産デベロッパーである東急不動産のスポンサー参画

東急不動産は、本資産運用会社の親会社であるリニューアブル・ジャパンから本資産運用会社の株式の一部（2,672株、議決権割合33.4%）を2020年3月27日付で取得し、東急不動産は本資産運用会社の新たな主要株主となりました。そして、これに合わせ、2020年3月24日付で、東急不動産は本投資法人及び本資産運用会社との間で、新たにスポンサーサポート契約（東急不動産）を締結しました。

スポンサーサポート契約（東急不動産）においては、東急不動産は、本投資法人及び本資産運用会社に対し、①ウェアハウジング機能の提供、②共同投資、③業務支援等、④調達期間終了後の電力売却支援、⑤情報交換及び情報提供、⑥ノウハウの提供及び人材の派遣、⑦投資口の取得及び保有、⑧売却資産に係る情報の提供、並びに⑨賃料等積立口座の積立金維持等のサポートを行うものとされており、東急不動産は、このような安定運営への寄与及び取得機会の拡大に資する様々なスポンサーサポートを通じて本投資法人の更なる成長に貢献します（東急不動産によるスポンサーサポートの詳細については、参照有価証券報告書「第一部　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本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ト）両スポンサー及びサポート会社によるサポート b.スポンサーである東急不動産との間のスポンサーサポート契約」をご参照ください。）。

＜東急不動産の貢献～スポンサーサポート契約に基づくサポート内容～＞



（注）「セイムボート出資」については、後記「(3) 環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組み　③　ガバナンス（Governance）」をご参照ください。以下同じです。

東急不動産は、本投資法人へのスポンサー参画に当たり、(i)自ら開発し、保有する再生可能エネルギー発電設備を売却する際に、本投資法人を安定した売却先として選択することが期待できること（注）、(ii)それにより当該売却が実現した場合、売却資金を新たな投資及び開発に充当することが可能となり、東急不動産が目指すビジネスモデルである「循環型再投資事業の領域拡大（バリューアップサイクル）」の推進の一環となること、(iii)スポンサーとして関与する本投資法人の資産規模の拡大により、東急不動産が関与可能な再生可能エネルギー発電設備等の拡大に繋がること、並びに(iv)今後多くの地域で電力の地産地消の動きが広がることが想定される中、各地域における再生可能エネルギー発電事業者及びその関連事業者の誘致や街づくりにおいて、関与可能な再生可能エネルギー発電設備等の規模が大きいデベロッパーとして、事業機会獲得の可能性が高まると考えられることなどを考慮し、本投資法人のスポンサーとして参画しました。

（注）本投資法人は、東急不動産に対し、東急不動産が保有する再生可能エネルギー発電設備を取得する義務を負うものではありません。また、東急不動産が開発又は保有する再生可能エネルギー発電設備について、本投資法人の投資基準に適合することにつき判断を行っているものでもなく、また、将来本投資法人が取得を決定し又は取得できることは保証されていません。

東急不動産のスポンサー参画の意図

- 自社保有発電設備の売却時に、本投資法人を安定した売却先として選択することが期待できる
- 売却資金を新たな投資や開発に充てることが可能となり、「循環型再投資モデル」の推進の一環となる
- スポンサー参画により関与可能な再生可能エネルギー資産の拡大につながる

本投資法人にとっても、東急不動産のスポンサー参画により、東急不動産のサポートによる今後の事業機会の拡大及び更なる外部成長が期待できるものと考えています。また、スポンサ

ー参画に伴い東急不動産はオペレーターSPCの賃料等積立口座の積立金を一定額以上に維持する義務を負うことになり、これによって本投資法人の賃料収入の安定性が今まで以上に担保されるものと、本投資法人は考えています。加えて、東急不動産が提供するウェアハウジング機能を活用することで、新規物件の取得局面における機動性が増すことも期待でき、さらには東急不動産からの情報提供を通じ、再生可能エネルギー事業の市場動向に加え、蓄電池などの新領域に関しても情報の幅が拡大すると、本投資法人は考えています。

本投資法人のメリット

・賃料等積立口座の積立金を常に維持するための出資義務を東急不動産も負うことで、賃料の安定性が担保
・東急不動産が提供するウェアハウジング機能を活用することで、物件取得の機動性が向上
・東急不動産の情報提供を通じ、市場動向に加え、蓄電池などの新領域に関する情報の幅が拡大

(ハ) 東急不動産のこれまでの再生可能エネルギー事業への取組み

東急不動産は、2014年、再生可能エネルギー発電事業の検討を開始し、香川県で太陽光発電事業に参入し、その後、国内最大級の蓄電池併設型発電所であるすずらん釧路町太陽光発電所（北海道釧路郡）や、太陽光発電と農業を両立する先進的なソーラーシェアリング事業（岩手県一関市）、大規模風力発電事業であるリエネ松前風力発電所（北海道松前町）の開発を行うなど、再生可能エネルギー事業を積極的に推進しています。

東急不動産は、2017年には、前記「① 着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン （ハ）リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用　e. リニューアブル・ジャパンと東急不動産の資本業務提携」のとおり、相互補完による再生可能エネルギー事業の更なる推進とこれによる電力の安定供給と地域活性化へのより一層の貢献を企図し、リニューアブル・ジャパンと本資本業務提携を行いました。また、東急不動産は、2019年に、事業運営を100%再生可能エネルギーで調達することを目標に掲げる企業が加盟する国際的なイニシアティブであるRE100にも加盟し、2050年までに事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーにすることを目標として掲げています。脱炭素化社会の実現に取り組む企業は優良な投資先であると国際的に位置付けられることから、RE100に加盟することにはグローバル金融市場の投資家からの投資を促進するという重要な価値があると東急不動産は判断しています。そして、東急不動産は、2020年3月に本投資法人のスポンサーとして参画しました。

③　リニューアブル・ジャパンの多様なノウハウを活用した発電所運営

本投資法人のメインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー事業に特化した事業会社です。リニューアブル・ジャパンは、再生可能エネルギー発電設備等に係る案件の発掘から、企画・開発、資金調達、運営・管理に至るまで、終始一貫した事業体制を構築し、その各段階で多様なノウハウ（情報収集・分析力、企画・開発力、資金調達力、運営・管理力）を培ってきました。本投資法人は、メインスポンサーから、前記「①　着実な資産規模の拡大とスポンサーパイプライン　（ハ）リニューアブル・ジャパン及び東急不動産のスポンサーパイプライン並びに本資産運用会社の独自のソーシングなど、多様な取得手法の活用　b. メインスポンサーからのパイプラインサポート　（a）再生可能エネルギー事業のビジネスモデルに組み込まれたファンドビジネス」記載のパイプラインサポートを受けているだけではなく、メインスポンサーから再生可能エネルギー事業に関するノウハウの提供を受け、またメインスポンサーをオペレーターに選定し、一貫した運営管理体制をその資産運用に活用することで、リニューアブル・ジャパンの有する多様なノウハウを最大限に活用し、再生可能エネルギー発電設備の効率的な管理・運営の実現、それによる資産価値の維持・向上を図ります。

(イ) メインスポンサーの基本理念及び概要

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

性化に貢献します。」というメインスポンサーの基本理念には、このようなメインスポンサーの強い想いが込められています。

(ロ) 再生可能エネルギー専業事業者の一貫した事業体制

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

ａ．情報収集・事業性の分析（情報収集・分析力）

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

ｂ．企画・開発（企画・開発力）

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

ｃ．資金調達（資金調達力）

さらに、メインスポンサーは、多様な資金調達手法を活用します。例えば、従来型のプロジェクト・ファイナンス（ノンリコースローン (注1)）はもちろんのこと、メザニンファイナンス (注2) も導入しています。また、メインスポンサーは、再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム (注3) によりプロジェクトボンドを発行し、資本市場から開発資金を調達しています。

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

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

(注3)「再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム」とは、発電事業等の特定のプロジェクトに関する建設費用等のコストへの充当を資金使途として発行される社債（プロジェクトボンド）を用いた資金調達方法をいいます。

ｄ．運営・管理（運営・管理力）

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

＜再生可能エネルギー専業事業者の一貫した事業体制＞

（ハ）メインスポンサーの有するノウハウ

ａ．情報収集・分析力－開発用地の選定－

（ａ）地域に根差したメインスポンサーの情報収集力の活用

メインスポンサーは、2020年10月31日現在、①岩手県一関市、②宮城県気仙沼市、③静岡県伊豆の国市、④三重県松阪市、⑤奈良県吉野郡吉野町、⑥熊本県阿蘇郡南阿蘇村、⑦鹿児島県垂水市及び⑧鹿児島県肝属郡肝付町の合計8つの地方自治体との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する立地協定を締結しています。さらに、各地域に活動の拠点を置く事業者等社外の情報提供者も含む豊富なネットワークを駆使し、情報収集を推進しています。

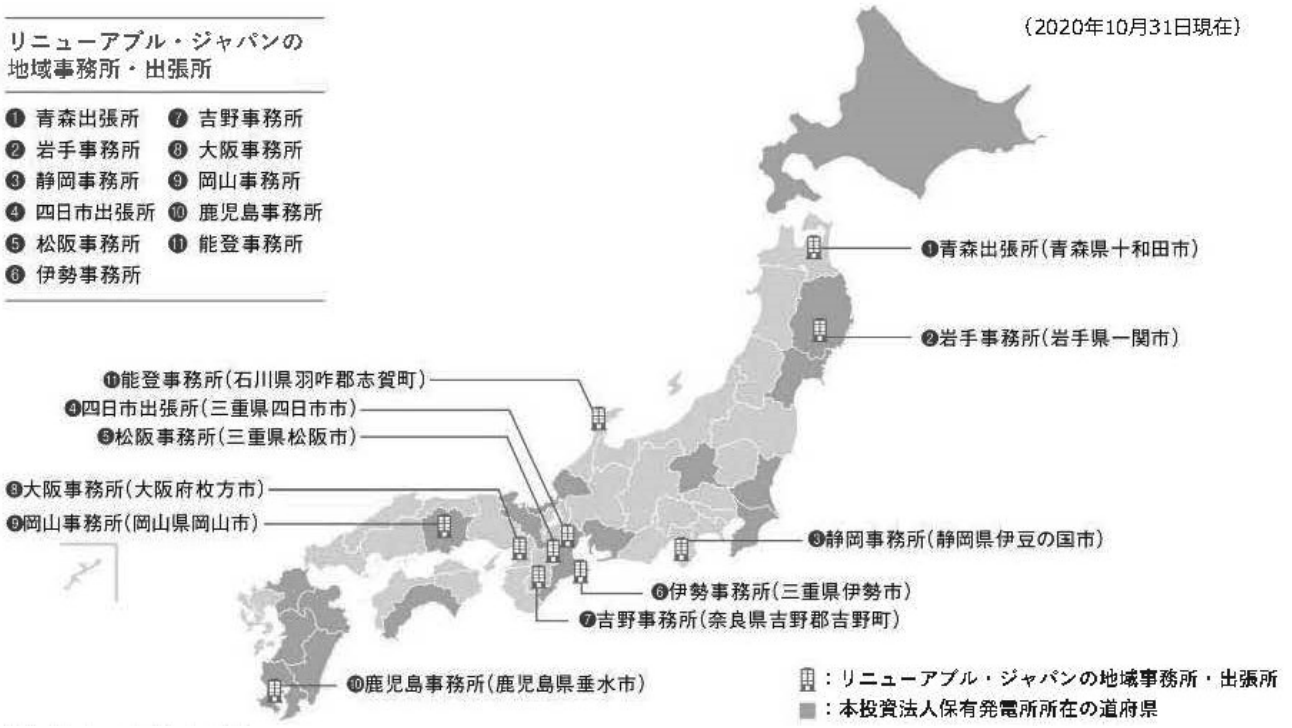
また、メインスポンサーは、当該立地協定を締結した各地方自治体の所在地近隣には、地域事務所又は出張所を11か所設置しています。これらの地域事務所及び出張所を拠点として、メインスポンサーが開発した再生可能エネルギー発電設備等を本投資法人が取得した結果、本投資法人の保有資産は全国に展開しています。

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

メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備の建設が可能な土地を確保するため、日常的に地域事務所及び出張所の他、金融機関や土地の仲介業者等の様々なネットワークを駆使し、建設適地の確保に努めています。また、現在の開発の中心となっている太陽光発電設備に限らず、他の再生可能エネルギーに係る発電設備の開発のための情報収集も行っています。この

ように、メインスポンサーが自らも情報収集を行い、案件の発掘・開発を行うことで、メインスポンサーに案件の発掘、選別及び開発のノウハウも蓄積されています。

＜地域に根差したメインスポンサーの事業展開＞



出所：リニューアブル・ジャパン

（ｂ）事業性の分析力

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

＜事業性の分析（太陽光発電設備等の場合）＞

ⅰ. 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（以下「NEDO」といいます。）及び気象庁のデータベースから候補地の年間・月間の日射量を確認

ⅱ. 気象庁のデータベースから降雪量・積雪量又は火山灰の影響を確認

ⅲ. 衛星写真及び航空写真等で地形の特徴（凹凸、勾配、向き）を確認

ⅳ. 候補地近辺の状況（影になりそうな樹木・障害物・住居等）を確認

ⅴ. 塩害（海までの最短距離）を確認

ⅵ. 土地面積・条件、電力の連系可能容量等でパネルの方位角・傾斜角とアレイ間隔（注）等の最適化を試算

ⅶ. 上記データ等から予想される発電量に基づき期待収益を試算

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

（ｃ）地方自治体との連携・地域への貢献

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

ⅰ.開発中から運転開始後も雇用創出

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

ⅱ.地方自治体の財政収入への貢献

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

ⅲ.地方自治体のブランディング効果

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

ｂ．企画・開発力－設備の設計・施工管理－

（ａ）EPC事業部門に蓄積されたノウハウ

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

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

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

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

ⅰ.再生可能エネルギー発電設備の設計（Engineering）

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

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

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

ⅱ.工事部材の調達（Procurement）

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

ⅲ.再生可能エネルギー発電設備の建設（Construction）

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

業務	業務の内容	ノウハウ
Engineering 再生可能エネルギー発電設備の設計	● 事業用地の広さ、斜度及び形状に基づいて最適なパネル配置を設計 ● パネルの影、山の影及び積雪等のロスを最小化するよう設計 ● 地質や土地の状況に応じて架台を設計し、単線結線図等を作成	● 精度の高い発電量予測を行うノウハウ ・詳細な測量を行う前に大まかな発電量予測を行う能力 ・簡易な設計によりコストの試算を行う能力 ● 発電量を含む収益性を最大化するノウハウ ・影による影響が小さい代替地の検討等を行う
Procurement 工事部材の調達	● パネル配置図や単線結線図に基づいて、必要な部材をリストアップ ● 必要な部材をメーカーに直接発注又は商社に発注 ● 部材の運搬から設置までのロジスティクスを検討	● 再生可能エネルギー発電設備の建設に関するコスト分析のノウハウ ・EPC事業者や造成業者に発注する際の交渉材料 ● 再生可能エネルギー発電設備の建設に必要な部材を把握し、自前で調達するノウハウ ・パネルメーカー等との直接交渉による中間マージンの圧縮
Construction 再生可能エネルギー発電設備の建設	● 協力業者を選定し業務を発注 ● 再生可能エネルギー発電設備建設の施工管理や問題解決 ● 完成時に竣工検査を行い、引渡しを確認	● 再生可能エネルギー発電設備の電気設備に関する知見を蓄積 ・再生可能エネルギー発電設備の運転管理業務で活用

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

（b）企画・開発力を裏付けるメインスポンサーの開発実績

メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、2012年1月の設立以来、その企画・開発力を活かし、日本全国で再生可能エネルギー発電設備等の開発を実施し、合計63件の開発実績を有しています（2020年10月31日現在）。メインスポンサーは、事業のための資金調達手段として創業以来プロジェクト・ファイナンスを活用してきました。プロジェクト・ファイナンスにおいては、金融機関も当該プロジェクトに内在するいわゆるプロジェクト・リスクの一部を負担することとなるため、与信判断の前提として、金融機関による当該プロジェクトの健全性についての厳しいデューデリジェンス（精査）を経る必要があり、金融機関が定める基準をクリアしたプロジェクトのみがプロジェクト・ファイナンスの対象となります。この金融機関による精査は、プロジェクトの技術的な側面（日射量等を含みます。）、地震・津波等の不可抗力事由発生の蓋然性、プロジェクト関係者の信用力、想定されるキャッシュフロー分析、法律面及び会計・税務面等多岐にわたります。また、プロジェクトの完工リスクの精査として、計画期間内に予算内でプロジェクトを完工させるための体制の十分性（例えば、建設契約の態様、納入業者（建設・エンジニアリング等）の技術水準・信用力、環境条件・住民問題、行政の許認可条件等）の確認も、重要な精査対象となります。

メインスポンサーは、事業に関連するリスクを洗い出し、プロジェクト構成要素についてきめ細かな検討及び調整を行います。これらのプロセスには、太陽光パネルやPCS（注）の製造者、EPC事業者、土地の造成企業、管理事業者、オフテイカー（電力購入者）、土地所有者、第三者レポート作成者等、プロジェクトにかかわる関係者の選定、契約条件の決定等が含まれます。さらに、メインスポンサーは、資金の流れを分別管理する手当てや、自然災害及びその他偶発的事故等をカバーする保険付保等の、必要な手当てを行います。

メインスポンサーのプロジェクト・ファイナンスによる開発実績は、再生可能エネルギー発

電設備等に係るメインスポンサーの企画・開発力が金融機関にも高く評価されていることの証左であると、本投資法人は考えています。

また、プロジェクト・ファイナンスにおける厳格な精査を経て、金融機関からノンリコースローンの融資を受ける対象としてふさわしいと評価されるような再生可能エネルギー発電設備等を開発する努力を続けてきたことが、再生可能エネルギー発電設備等に関する現在のメインスポンサーのノウハウの基礎となっており、メインスポンサーの強みであると、本投資法人は考えています。

（注）「PCS」（Power Conditioning System）とは、太陽光パネルで発電した直流電流を家電で一般的に使われる交流電流に変換するシステムのことをいい、パワーコンディショナーともいいます。以下同じです。

ｃ．資金調達力

メインスポンサーは、第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の登録を受けており、再生可能エネルギー発電設備等の開発のフェーズ毎のリスクや資金調達マーケットの状況に応じて、自己資金や借入れのみならず、ファンドの組成等を含む多様な手法による資金調達及び資金調達のアレンジを行っています。メインスポンサーは、この豊富な資金調達の経験等に基づいて強固な信頼関係が構築された金融機関から資金を調達できることにより、再生可能エネルギー発電設備等の開発が促進され、メインスポンサーからのパイプラインサポートを通じた本投資法人の外部成長に寄与すると、本投資法人は考えています。

ｄ．運営・管理力－設備等の運営・維持管理－

（ａ）経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス

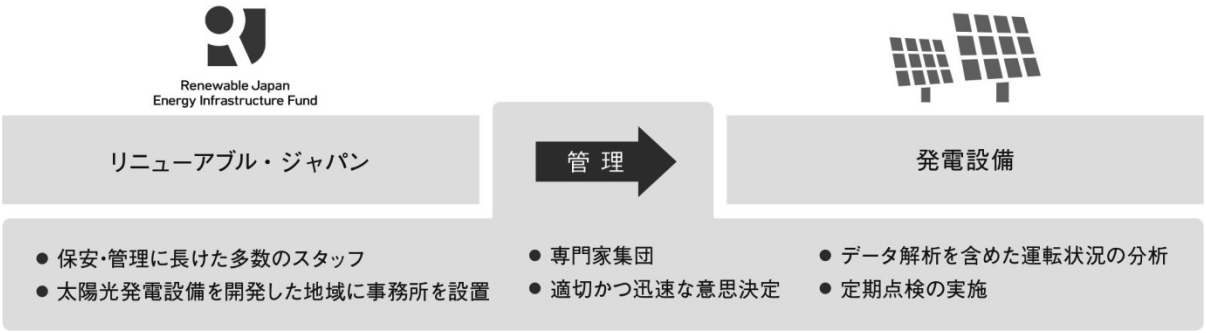
メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備の完工後にこれを管理運営する能力を有しています。かかる管理運営に関しては、後記「（ｃ）地域事務所及び出張所における管理体制」に記載するとおり、自社でEPC事業も実施している経験と知見を活用することができます。

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

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

（注）本書の日付現在、メインスポンサーの役職員には、第一種電気主任技術者や一級建築士をはじめとする多種多様な資格を保有している技術者がいる等、再生可能エネルギー発電設備の保安又は管理に関する知識及び経験を有する役職員が相当数存在します。

＜経験豊富なオペレーターによる安定的な管理サービス＞



（b）売電開始後の終始一貫した事業管理

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

ⅰ.発電設備等の管理業務

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

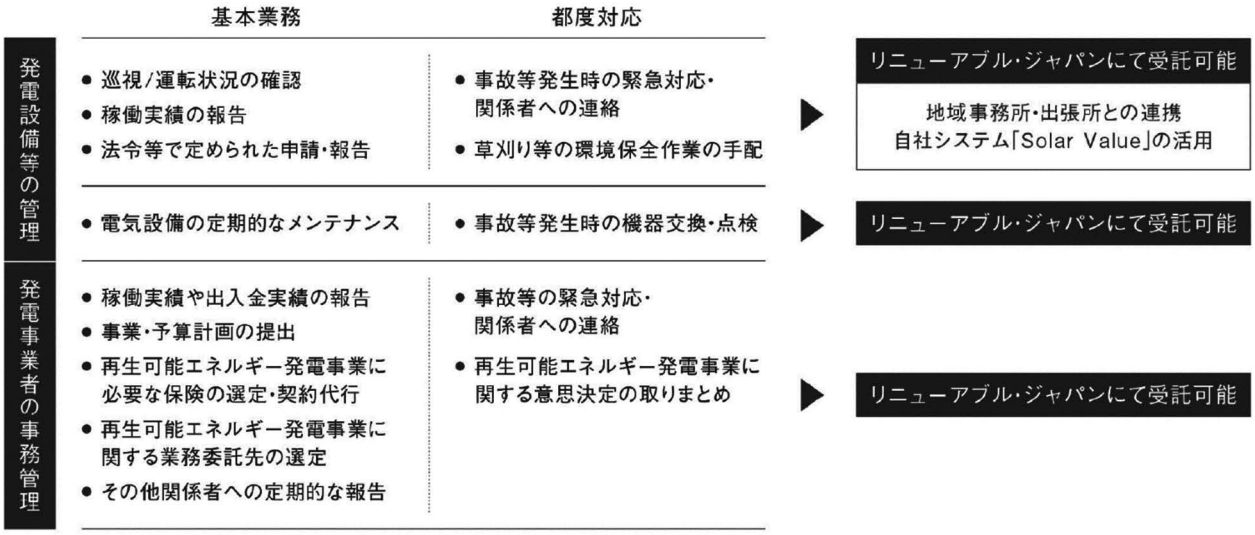
また、電気設備の定期的なメンテナンス、事故等発生時の機器交換及び点検等についても、メインスポンサーがEPC事業を請け負った再生可能エネルギー発電設備について受託可能であり、メインスポンサーはこれを実施することができます。

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

ⅱ.発電事業者の事務管理業務

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

＜売電開始後の終始一貫した事業管理＞



（ｃ）地域事務所及び出張所における管理体制

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

2020年10月31日現在、メインスポンサーが設置している地域事務所及び出張所は、以下の11か所です。

①	青森出張所	青森県十和田市
②	岩手事務所	岩手県一関市
③	静岡事務所	静岡県伊豆の国市
④	四日市出張所	三重県四日市市
⑤	松阪事務所	三重県松阪市
⑥	伊勢事務所	三重県伊勢市
⑦	吉野事務所	奈良県吉野郡吉野町
⑧	大阪事務所	大阪府枚方市
⑨	岡山事務所	岡山県岡山市
⑩	鹿児島事務所	鹿児島県垂水市
⑪	能登事務所	石川県羽咋郡志賀町

（ｄ）自社システム「Solar Value」の活用

自社システム「Solar Value」は、再生可能エネルギー発電設備について安定した管理を行うために、メインスポンサーが自社で開発し所有する専門のシステムです。本書の日付現在、メインスポンサーグループのみがこのシステムを使用しています。

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

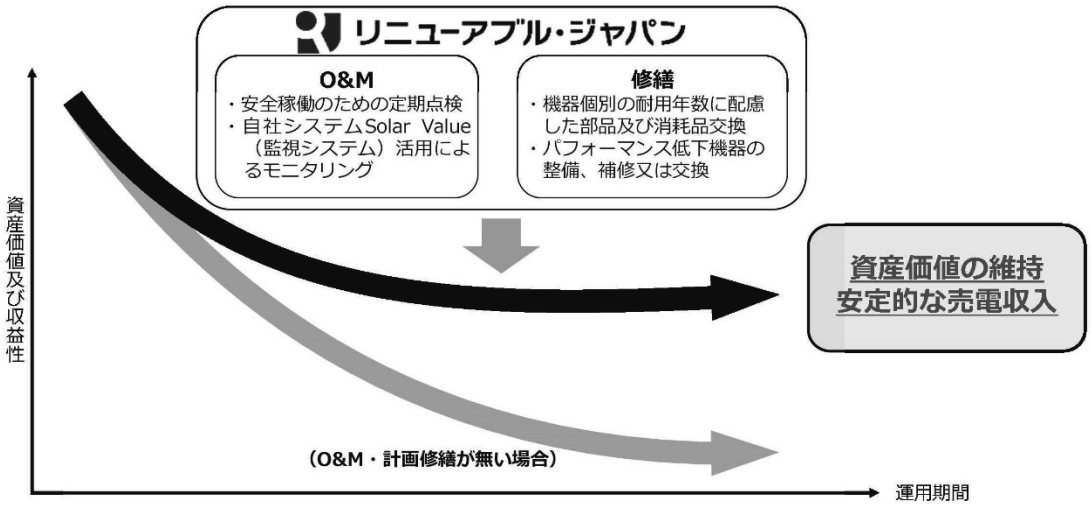
（ｅ）長期修繕計画策定業務及びO&M業務による資産価値及び収益性の安定的な維持

メインスポンサーは、本投資法人から、保有資産に係る太陽光発電設備の精密定期点検及び機器・部品交換等の定期保守に係る長期修繕計画を策定する業務、長期修繕計画の策定に伴う見積作成業務及び長期修繕計画に基づく修繕業務（ただし、修繕業務については、メインスポンサー及び本投資法人との間で別途合意した場合に限ります。以下、これらの業務を「長期修繕計画策定業務」又は「計画修繕業務」と総称します。）の委託を受け、これらの業務を行っています。メインスポンサーは、長期修繕計画策定業務を受託した物件につき、その長期修繕計画の実施状況の確認及び必要に応じた計画の修正を実施しています。また、実際の計画修繕業務においても、各機器の個別の耐用年数に配慮した部品及び消耗品の交換や、パフォーマンスが低下した機器を早期に発見してその整備、補修又は交換を行うなど、能動的な修繕を行っています。

また、メインスポンサーは本投資法人の保有資産のO&M業者（後記「(4)本投資法人の運用体制①　本投資法人の運用ストラクチャーの概要」に定義されます。以下同じです。）として、再生可能エネルギー専業スポンサーとして蓄積したO&M技術を活用し、安全稼働の継続のための定期点検や自社システム「Solar Value」（監視システム）活用によるモニタリング等のO&M業務を行っています。

このような再生可能エネルギー専業事業者であるメインスポンサーによる、綿密な計画修繕業務とこれによる計画的な資本的支出等、及び充実したモニタリング体制を始めとする高いO&M技術を活用したO&M業務の遂行といった高品質のスポンサーサポートにより、本投資法人の保有資産の資産価値の維持が可能となり、それによって長期的に安定したオペレーターSPCの売電収入を確保し、本投資法人の高い収益性を維持することができると、本投資法人は考えています（保有資産の安定的な稼働の実現）。

＜適切な運営が資産価値及び収益性に与える効果（イメージ図）＞



（注）上記は、太陽光発電設備について、運用期間の経過により、減価償却及び経年劣化に伴う機能低下による資産価値の減少及び収益性の低下が生じること、並びに、適切な計画修繕業務及びO&M業務が実施されることにより、機能低下が抑えられる等の効果が得られ、それによりその資産価値の減少及び収益性の低下を抑えられることを分かりやすく説明するためのイメージ図であり、あらゆる太陽光発電設備において、リニューアル・ジャパンによる計画修繕業務及びO&M業務の遂行により資産価値及び収益性の維持等が実現されることを保証又は約束するものではありません。

④　安定的な分配金を実現するための賃料スキーム

本投資法人は、保有資産において、賃借人であるオペレーターSPCと長期間の最低保証固定賃料を基本賃料として設定した賃貸借契約を締結しており、安定した賃料収入を長期にわたって得ることが可能です。また、再生可能エネルギー発電設備等の売電収入に連動した変動賃料も設定しており、アップサイドも期待できるものと、本投資法人は考えています。さらに、仮に実際の発電量が発電量予測値を下回った場合においても基本賃料を確保する仕組みとして、オペレーターSPCは、賃料等積立口座を設定し年間賃料の12分の2を常に積み立て、維持しています。加えて、万一当該積立金が年間賃料の12分の2を下回る場合には、両スポンサーに積立金維持のための追加出資義務を課しているため(注)、本投資法人の賃料収入等は保全が図られていると、本投資法人は考えています。

このような賃料スキームに基づき、今後も安定的な分配金が期待できると、本投資法人は考えています。

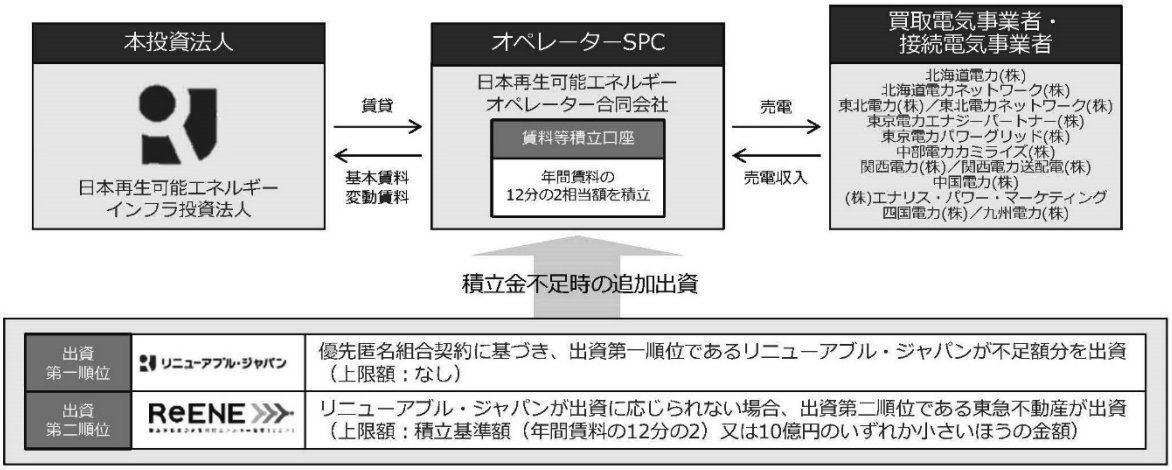
（注）上記の追加出資義務の詳細については、後記「（イ）安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームに裏付けられた、長期安定的な収益の実現の追求　b．賃料スキームの概要　（b）賃料等積立口座―天候不順、自然災害、出力制御等への対応―」をご参照ください。

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

a．本投資法人の賃貸スキーム

本投資法人の賃貸スキームは、本投資法人が保有資産を発電事業者であるオペレーターSPCに賃貸し、オペレーターSPCから基本賃料と変動賃料を収受する賃貸スキームを採用しています。オペレーターSPCは倒産隔離されており、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等以外の物件に係る賃借及び発電事業を行わないため、安定した運用ストラクチャーの構築を実現しているものと、本投資法人は考えています。

＜賃貸スキームの概要＞



◆賃料等積立口座の残高が積立基準額を下回る場合にはスポンサー2社による追加出資

b．賃料スキームの概要

（a）固定賃料及び変動賃料

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

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

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

変動賃料は、原則として、賃借人から報告される実際の発電量に基づく営業期間（6か月）毎の総実績売電収入額（注2）が、上記の営業期間（6か月）毎の総予想売電収入額の110％相当額を上回る場合に発生するものとし、総実績売電収入額と総予想売電収入額の110％相当額の差額部分の50％とします。

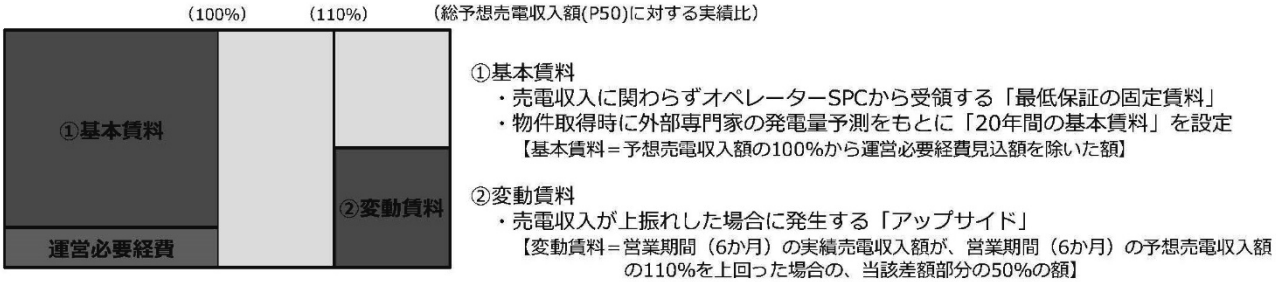
（注1）「総予想売電収入額」とは、予想発電量に、各太陽光発電設備に適用される電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法」といいます。なお、2017年4月1日施行の電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）による改正前の再エネ特措法を特に「旧再エネ特措法」ということがあります。）に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計額をいいます。なお、調達期間満了後の総予想売電収入額は、各太陽光発電設備における当該月の前月の予想発電電力量に一般社団法人日本卸電力取引所におけるスポット市場の日中の取引実績の平均値（2014年1月から2016年9月まで）である11円を乗じた額の合計額としています。また、超過確率P（パーセンタイル）50（50％の確率で達成可能と見込まれる数値）の予想発電電力量に基づき算出された予想売電収入額の合計額を「総予想売電収入額（P50）」ということがあります。以下同じです。

（注2）「総実績売電収入額」とは、各太陽光発電設備の実績売電収入額の合計額をいいます。各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入額とは、当該月又は当該営業期間（6か月）の実績発電量に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。以下同じです。

（i） 当該月又は当該営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額

（ii） 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額

＜安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキーム＞



① 基本賃料（注）	発電量予測値に基づく年間総予想売電収入額（P50）の100%から運営必要経費の1年間の見込額を除いた額
② 変動賃料	総実績売電収入額が、営業期間（6か月）毎の総予想売電収入額（P50）の110%を上回った場合の当該差額部分の50%の額

（注） 基本賃料の詳細については、後記「2 取得済資産及び取得予定資産の概要 （カ）利害関係者への賃貸状況」及び参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 5 運用状況 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの （リ） 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。

（ｂ）賃料等積立口座―天候不順、自然災害、出力制御等への対応―

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

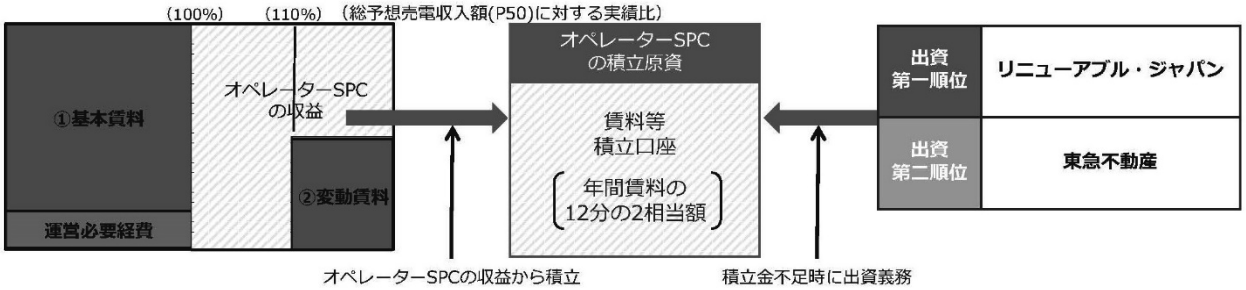
一方で、総実績売電収入額が総予想売電収入額（P50）の110%を上回った場合には、基本賃料に加えて変動賃料も支払われる仕組みを採用しています。

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

◆賃料等積立口座の積立金は基準額以上を常に維持　欠損時にはキャピタルコール

オペレーターSPCによる賃料等積立口座への積立 ⇒ 積立基準額（年間賃料の12分の２）以上を積立口座に積立
⇒ 積立金不足時には、リニューアブル・ジャパン、東急不動産に追加出資義務

＜賃料等積立口座スキームイメージ＞



積立原資	総実績売電収入額から総予想売電収入額(P50)と変動賃料の合計額を除いた額(オペレーターSPCの収益)

（注） オペレーターSPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等に係る基本賃料1年分の12分の2相当額を賃料等積立口座に積み立てています。なお、オペレーターSPCの総実績売電収入額が総予想売電収入額（P50）を下回った場合において、不足額が賃料等積立口座の積立金を原資として支払われる仕組みになっていますが、かかる積立金により不足額全額が支払われることを保証又は約束するものではありません。実際の不足額の支払は、積み立てられた積立金の範囲でのみ行われます。ただし、当該積立金が積立基準額（年間賃料の12分の2）を下回る場合には、スポンサー2社が積立金維持のための追加出資を行うこととされており、本投資法人は積立基準額以上の積立金を維持することができるスキームを採用しています。ただし、本書の日付現在、スポンサーである東急不動産の出資義務の上限額は積立基準額又は10億円のいずれか小さい方の金額とされています。

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

なお、太陽光発電設備について電線路を自ら維持し運用する電気事業者である接続電気事業者（以下「接続電気事業者」といいます。）からの抑制が求められ、出力抑制に係る抑制補償金が接続電気事業者から支払われる場合、売電金額の計算に当たっては当該補償金の額を加算します。出力抑制の概要は、後記「6　投資リスク　(1) リスク要因　⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ハ）出力制御を求められるリスク」をご参照ください。また、賃借人が当事者となる契約に基づき、契約相手方から売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の金額も、売電金額の計算に当たって加算されます。

ｃ．発電事業に係るリスクへの対策

本投資法人は、発電事業に係るリスクへの対策として、以下の施策を実施することにより、長期安定的な収益の実現を目指します。

（ａ）自然災害への対策―利益総合保険への加入―

主として自然災害により本投資法人の保有資産、送電線等が毀損し、売電が停止した場合、オペレーターSPCが収受する売電収入が減少するおそれがあります。

そこで、自然災害への対策として、オペレーターSPCは「利益総合保険」に加入しています。毀損した保有資産は、修復期間は稼働停止となり、当該期間中は売電収入が得られなくなりますが、予想売電収入額に基づく売電収入は「利益総合保険」から保険金が支払われることで、オペレーターSPCが収受する売電収入が減少しないよう対策を施しています。

（注）利益総合保険から保険金が支払われる期間は最長1年間となっています。

（ｂ）地域的な偏在リスクへの対策―地域分散が図られたポートフォリオ―

保有資産が、特定の地域に偏在し、その特定の地域において長期にわたり天候不順が継続した場合、買取電気事業者（電力会社）から収受する実績売電収入額は予想売電収入額を大きく下回ることになります。

そこで、保有資産の地域偏在への対策として、本投資法人は保有資産の地域分散を強く意識してポートフォリオの構築を進めています。

本投資法人は、地域分散が図られたポートフォリオにおいては、局所的かつ長期間の天候不順、自然災害、出力制御等のリスクを小さくできると考えています。

（ロ）本投資法人の財務基盤

ａ．財務戦略

（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）や投資物件の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行します。

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

（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（貸付金融機関団）を構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態（金利スワップの設定）等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行します。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。さらに、投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組みます。

ⅰ．運用資産の高度な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（借入金の債務の返済を含みます。）等の資金の手当てを目的として、資金の借入れを行うことができます。

ⅱ．資金を借り入れる場合、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法（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。）第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします。

ⅲ．本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額はそれぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとします。なお、本投資法人は、無担保無保証での資金調達を行うことを原則とするものの、資金の借入れにおいて運用資産を担保として提供することができます。

ⅳ．安定的なバンクフォーメーションを構築し、金融機関との良好な関係を構築します。

ⅴ．投資法人債の発行等による資金調達の多様化にも積極的に取り組むものとします。投資法人債の発行は、長期かつ安定的な資金調達と調達先の分散を目的として適切に行います。

（ｃ）LTV

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

（ｄ）デリバティブ取引

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

ｂ．発行体格付の取得

本投資法人は、FIT制度が適用された太陽光発電設備等から得られるキャッシュフローの安定性、本投資法人が保有する太陽光発電設備等の賃借人であるオペレーターSPCの賃料支払いの確実性を高めるため、オペレーターSPCが賃料等積立口座にキャッシュリザーブを行うものとし、そのリザーブ額が基準額を下回ると両スポンサーによる追加出資が行われる等のキャッシュリザーブを維持するスキームが構築されていること、並びに物件分散及び地域分散が図られたポートフォリオと豊富なパイプラインを活用した外部成長による更なる分散の進展見通し等が評価され、2020年12月2日現在、以下の発行体格付（注）を取得しています。

株式会社格付投資情報センター　（R＆I）
格付　A－ （安定的） （2020年12月2日）

（注）当該格付は、本投資法人に関する格付であり、本投資口に対する格付ではありません。また、本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

ｃ．借入れの予定

本投資法人は、一般募集及び以下に記載の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）による調達資金を活用して、取得予定資産を取得します。

なお、取得予定資産取得後のLTVは、2020年7月期末現在の55.8%から、52.5%に低下する予定です（注）。

（注）　取得予定資産取得後のLTVは、以下の計算式により求めています。なお、取得予定資産取得後のLTVは、一定の仮定の下、2020年7月期末現在の指標に、2021年1月期における有利子負債の変動、及び、本借入れの内容を反映した本書の日付現在における見込値であり、取得予定資産取得後の実際の指標と一致するとは限りません。以下同じです。

・取得予定資産取得後のLTV＝（2020年7月期末現在の有利子負債の総額＋本借入れの金額）÷（取得予定資産取得後総資産額*）

*取得予定資産取得後総資産額＝2020年7月期末現在の負債総額＋2020年7月期末現在の純資産額＋本借入れの金額＋一般募集における発行価額の総額の上限＋本第三者割当における発行価額の総額の上限

本投資法人は、一般募集及び本第三者割当並びに本借入れにより、当該取得予定資産の取得に伴う資金調達額を調達します。また、取得予定資産取得後の「LTV」は、一般募集における発行価額の総額の上限及び本第三者割当における発行価額の総額の上限として、それぞれ3,937,000,000円及び196,000,000円を見込んで算出しています。これらの金額は2020年12月25日（金）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として、発行価額を本投資口1口当たり97,053円と仮定して算出したものです。本第三者割当における発行口数の全部について、ＳＭＢＣ日興証券株式会社により申し込まれ、払込みがなされることを前提としています。したがって、一般募集における実際の発行価額が前記仮定額よりも低額となった場合、又は本第三者割当の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、一般募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額が前記金額よりも減少する可能性があり、この場合、実際のLTVは前記比率よりも高くなります。逆に、実際の発行価額が前記仮定額よりも高額となった場合には、一般募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額が前記金額よりも増加する可能性があり、この場合、実際のLTVは前記比率よりも低くなります。さらに、一般募集の発行価額の総額と本第三者割当の発行価額の総額の合計額が減少した結果として追加の借入れを行うこととなった場合等には、実際のLTVが変動する可能性があります。

区分 （注1）	借入先	変動/ 固定	予定利率	借入 予定金額 （注2）	最終返済期日	返済方法	資金使途
長期	株式会社三井住友銀行及び株式会社あおぞら銀行を アレンジャーとする協調融資団 （注3）	変動金利	基準金利に0.700%を加えた利率 （注4）	最大 40.13億円	融資実行日より10年後の応当日の前営業日	一部 分割返済 （注6） （注7）	取得予定資産の取得資金及びそれに関連する諸費用
短期		変動金利	基準金利に0.200%を加えた利率 （注5）	最大 6.9億円	2021年7月30日	期日 一括返済 （注6）	取得予定資産の取得資金に係る消費税

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

（注2）本書の日付現在における借入予定金額であり、一般募集による手取金額等を勘案した上、最終的な借入金額は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

（注3）協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行及びその他の金融機関のシンジケート団から構成される予定です。

（注4）本借入れにおける「基準金利」とは、借入実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月日本円TIBORをいいます。なお、利率は協調融資団に支払われる融資手数料等を除いた数値です。また、利率については本書の日付現在協議中であり、当該協議内容によっては変更される可能性があります。

（注5）本借入れにおける「基準金利」とは、借入実行日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6か月日本円TIBORをいいます。なお、利率は協調融資団に支払われる融資手数料等を除いた数値です。また、利率については本書の日付現在協議中であり、当該協議内容によっては変更される可能性があります。

（注6）本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は本借入れに係る本借入金債務の一部又は全部を期限前弁済することができます。

（注7）2021年3月31日を初回として、以降毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日に一括して返済する予定です。

（注8）本借入れについては、協調融資団を構成する各融資金融機関から融資意向表明書の提出を受けていますが、実際に借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入総額等の条件も変更されることがあります。

（注9）協調融資団との契約に基づき、本借入れに係る借入金債務の全部又は一部の担保として、本投資法人の資産等につき担保が設定される予定です。本借入れに係る担保については、後記「2　取得済資産及び取得予定資産の概要　（チ）取得予定資産の担保提供の状況」をご参照ください。

d．投資口価格の推移

本投資口の2017年3月29日の上場（公開価格93,000円）以降の投資口価格の推移は、以下のとおりです。

出所：Bloombergを基に本資産運用会社にて作成

（３）　環境・社会・ガバナンス（ESG）への取組み

世界全体において、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）（以下、これらを総称して「ESG」ということがあります。）に配慮した投資を行うESG投資への関心が高まっており、日本国内においても、2015年9月にESGを投資の分析と意思決定に組み込むことを謳う国連責任投資原則（以下「PRI」といいます。）に年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）が署名し、翌年7月にはESGを考慮した3つの日本株のESG指数を選定して同指数に連動した運用を開始することを発表するなど、ESG投資は着実に広がっています（詳細は、後記「④　高まるESG投資への関心」をご参照ください。）。

本投資法人及び本資産運用会社は、持続可能な社会への貢献を重要な社会的責任と認識しており、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンとともに、(i)環境負荷の小さいエネルギー源を用いた再生可能エネルギー発電設備等の開発・投資を通じた環境への配慮、(ii)リニューアブル・ジャパンの地域事務所及び出張所を起点に地方自治体と連携して行う再生可能エネルギー発電設備等の開発・運営や各種催し物の実施を通じた地域社会の活性化、そして(iii)投資主利益に配慮したガバナンスの取組みを行っており、こうした取組みを通じて、本投資法人は、ESGに配慮した資産規模の拡大及び資産価値の維持・向上とともに、以下の「＜本投資法人のESGへの取組みの対象となるSDGs目標＞」に記載のものを含む多くのSDGs（注）目標の達成に貢献し、持続可能な社会の実現を目指します。

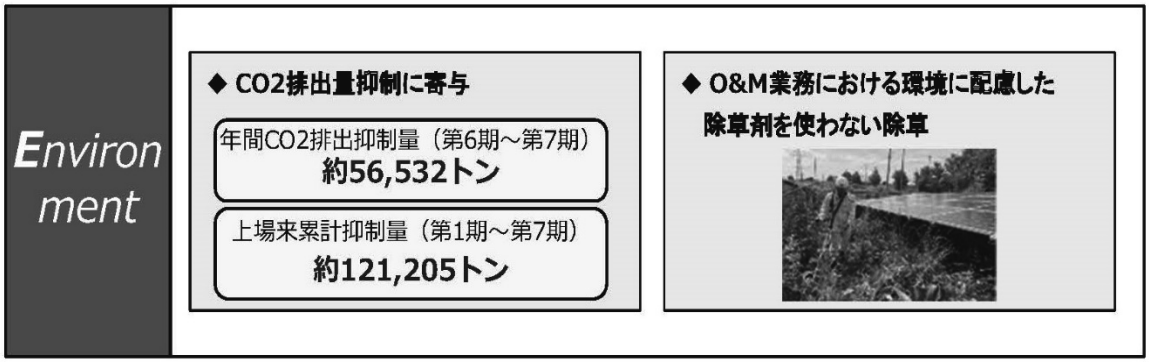
（注）　「SDGs」とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、2015年9月に国連サミットで採択された成果文章である「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ（通称：2030アジェンダ）の柱として、世界共通の17のゴール（目標）及び目標毎の169のターゲットから構成されています。以下同じです。

＜本投資法人のESGへの取組みの対象となるSDGs目標＞

（注）　上記の各マークは、SDGsに対する認識を高めるため国際連合が作成し公表した、2030アジェンダにおける世界共通の17の目標に係る個別のアイコンのうちの一部です。

①　環境（Environment）

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、その中でも太陽光発電設備等を中心として投資しています。本書の日付現在、本投資法人の取得済資産は46物件であり、取得予定資産取得後には55物件となる見込みです。この本投資法人の取得予定資産取得後の保有資産におけるパネル出力合計は109.206MWとなる見込みであり、環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B. 再生可能エネルギー発電用」に従えば、これは化石燃料等を利用した火力を主たるエネルギー源とする商業電力により同電力を賄う場合と比べて、年間約70,533トン程度のエネルギー起源二酸化炭素の排出を削減する効果があるといえます（注）。本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備への投資を通じて、持続可能な社会の構築に寄与していると考えています。その他にも、本投資法人の保有資産においてO&M業者が行うO&M業務においても、除草剤を使わずに除草を行うなど、環境に配慮した保守・管理が行われています。

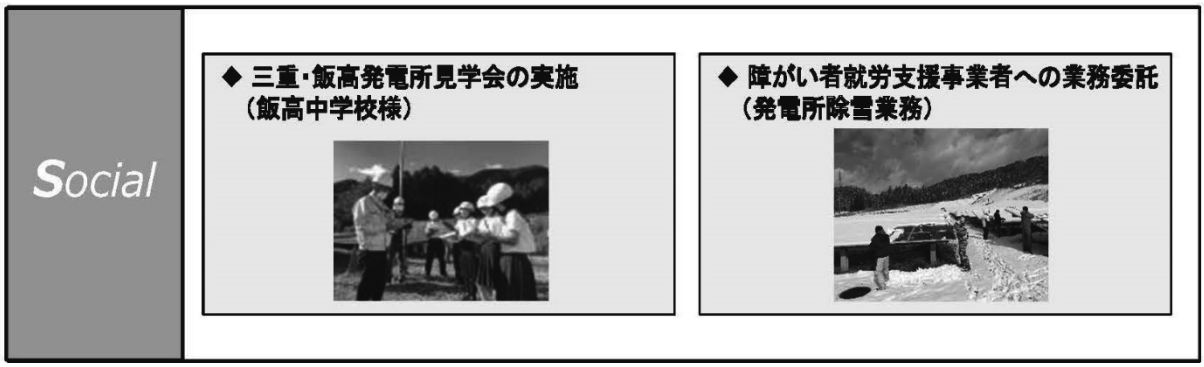


（注） 本投資法人の第7期末保有資産の年間CO_2排出抑制量は、第7期末保有資産の2019年8月から2020年7月までの各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B．再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。また、上場来累計CO_2排出抑制量は、第1期から第7期までにおける、本投資法人の保有資産の各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の実績発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B．再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。さらに、本投資法人の取得予定資産取得後の保有資産の年間CO_2排出抑制量は、取得済資産及び取得予定資産の2021年1月から同年12月までの各月のエネルギー起源二酸化炭素の排出削減量を、当該月の予想発電量を基に環境省が公表する「地球温暖化対策事業効果算定ガイドブック＜補助事業申請者用＞　B．再生可能エネルギー発電用」に従って算出し、これを合計して得られた数値を記載しています。これらの二酸化炭素排出削減量は、環境省が行う地球温暖化対策技術の補助事業に当たりエネルギー起源二酸化炭素の排出削減効果を定量的に算定するための数値に基づくものであり、実際に抑制されたCO_2排出抑制量を示すものではありません。

② 社会（Social）

本投資法人の保有資産である三重県に所在する松阪市飯高町太陽光発電所（南北）では、地域の中学校を対象に見学会を実施しました。その他の保有資産においても、環境教育として地域の学校において再生可能エネルギーに関する出張授業を行うなど、持続可能な社会を次世代に継承するために再生可能エネルギーに関する教育活動をメインスポンサーグループとして積極的に推進しています。また、地域の環境意識向上を目的とした太陽光発電システムの寄贈や、地域の図書館への書籍寄贈などを通じた地域貢献もメインスポンサーグループとして行っています。

加えて、投資法人の保有資産において、O&M業者であるリニューアブル・ジャパンは障がい者就労支援事業者への業務委託も行っています。



＜その他リニューアブル・ジャパンによる社会（Social）活動の取組み例＞

環境教育として、再生可能エネルギー教育の出張授業

地域の環境意識向上を目的とした太陽光発電システムの寄贈

地域の図書館への書籍寄贈

③　ガバナンス（Governance）

（イ）本資産運用会社における外部委員の活用

本資産運用会社は、投資運用委員会及びコンプライアンス委員会において、それぞれ各1名の外部委員を登用しています。具体的には、本資産運用会社の社内規程に基づき、物件売買や資金調達など本投資法人の資産運用の重要事項を審議する投資運用委員会においては、本資産運用会社の取締役会決議にて選任された、本資産運用会社及び本資産運用会社が取り扱う事案と利害関係を有しない不動産鑑定士資格を有する者を、利害関係者取引をはじめコンプライアンスに関する重要事項を審議するコンプライアンス委員会においては、本資産運用会社の取締役会決議にて選任された、本資産運用会社及び本資産運用会社が取り扱う事案と利害関係を有しない弁護士資格又は公認会計士資格を有する者を、それぞれ外部委員として登用し、意思決定時の議決権を付与しています。各委員会とも、審議事項の承認決議は議決権を持つ委員会出席委員全員の賛成によりなされるものとされており、外部委員の議決も意思決定に反映される仕組みとなっています。これにより、本資産運用会社のガバナンスにおける適正な意思決定及び法令順守の徹底が担保されるものと考えています。

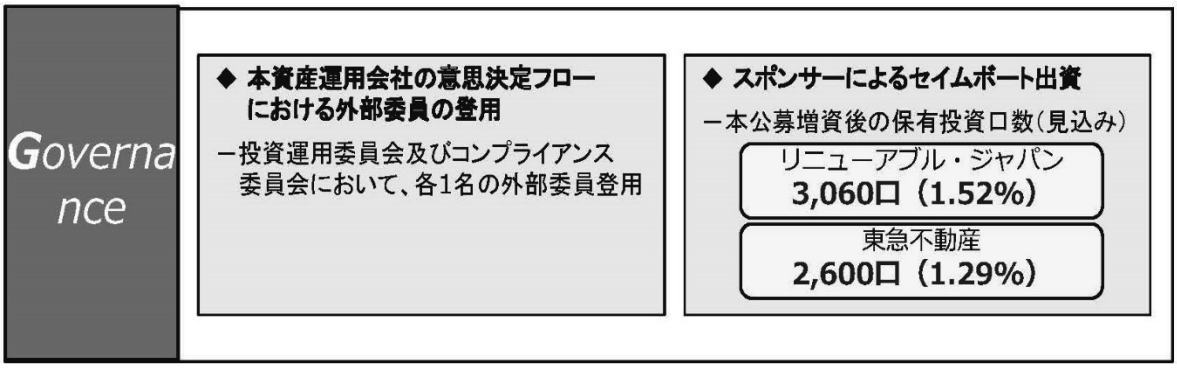
（ロ）両スポンサーによるセイムボート出資

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

本書の日付現在において、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは本投資法人の発行済投資口数の1.3％程度（2,060口）を、スポンサーである東急不動産は同1.0％程度（1,600口）を、それぞれ保有しています。リニューアブル・ジャパン及び東急不動産は、本公募増資においても、それぞれ本投資法人の投資口の1,000口について販売先に指定されており、かかる投資口を全て取得する場合には、リニューアブル・ジャパンは本投資法人の発行済投資口数の1.52％程度（注）（3,060口）を、東急不動産は1.29％程度（注）（2,600口）を、それぞれを保有し、出資比率を維持する見込みです。

本投資法人は、投資主の利益と両スポンサーの利益の一体化を図る施策により、ガバナンス体制の更なる強化を目指します。

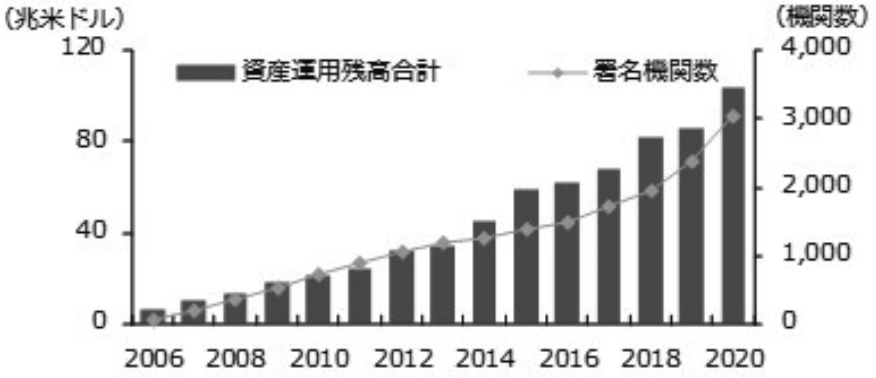
（注）本第三者割当の発行口数2,028口の全口数についてＳＭＢＣ日興証券株式会社より申込みがなされ、発行されたと想定した場合の数値です。なお、比率については、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。



④　高まるESG投資への関心

世界全体において、着実に広がりを見せるESG投資ですが、PRIに署名した機関は飛躍的に増加し、2020年4月現在において世界全体で約3,000件に達し、資産運用残高の総額は約103兆米ドルに達しています。

＜PRI署名機関数と資産運用残高の推移＞



出所：PRIのウェブサイト（2020年12月8日時点）を基に本資産運用会社にて作成
（注）上記のグラフ中の2020年の数値は、2020年4月現在の数値を記載しています。

また、事業運営を100%再生可能エネルギーで調達することを目標に掲げる企業が加盟する国際的なイニシアティブであるRE100の加盟企業社数も、世界全体において年々増加しており、2020年11月30日現在において、世界全体で269社、日本においても42社が加盟しています。

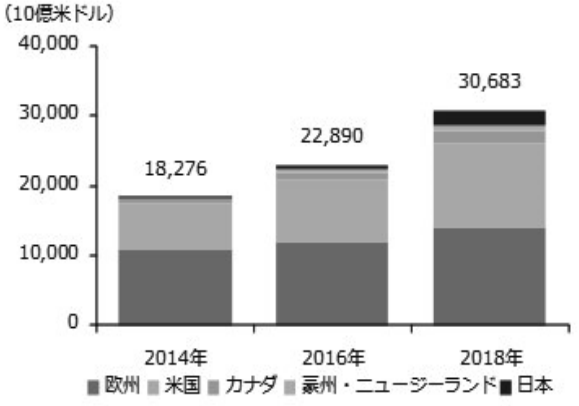
一方、世界的なESG投資資産額は2014年から2018年にかけて増加していますが、欧州や米国と比べた場合、日本におけるESG投資資産額は依然として低位にあり、今後の成長も期待されます。

再生可能エネルギーは環境（Environment）志向のエネルギーであり、発電設備の開発を通じて社会（Social）の発展にも貢献するものと、本投資法人は考えています。高まるESG投資の機運は、太陽光発電事業をはじめとする再生可能エネルギー発電事業の発展にとって強い追い風になりうるものと、本投資法人は考えています。

＜RE100加盟企業社数の推移＞

出所：環境省及びみずほ情報総研「RE100について」並びにSUSTAINA（https://www.sustaina.org/ja/）のウェブサイト（2020年12月8日現在）に基づき本資産運用会社にて作成
（注）上記のグラフでは、2016年から2020年までの各年3月31日現在及び2020年11月30日現在のRE100加盟企業社数を記載しています。

＜ESG投資資産額の国際比較（2014年-2018年）＞



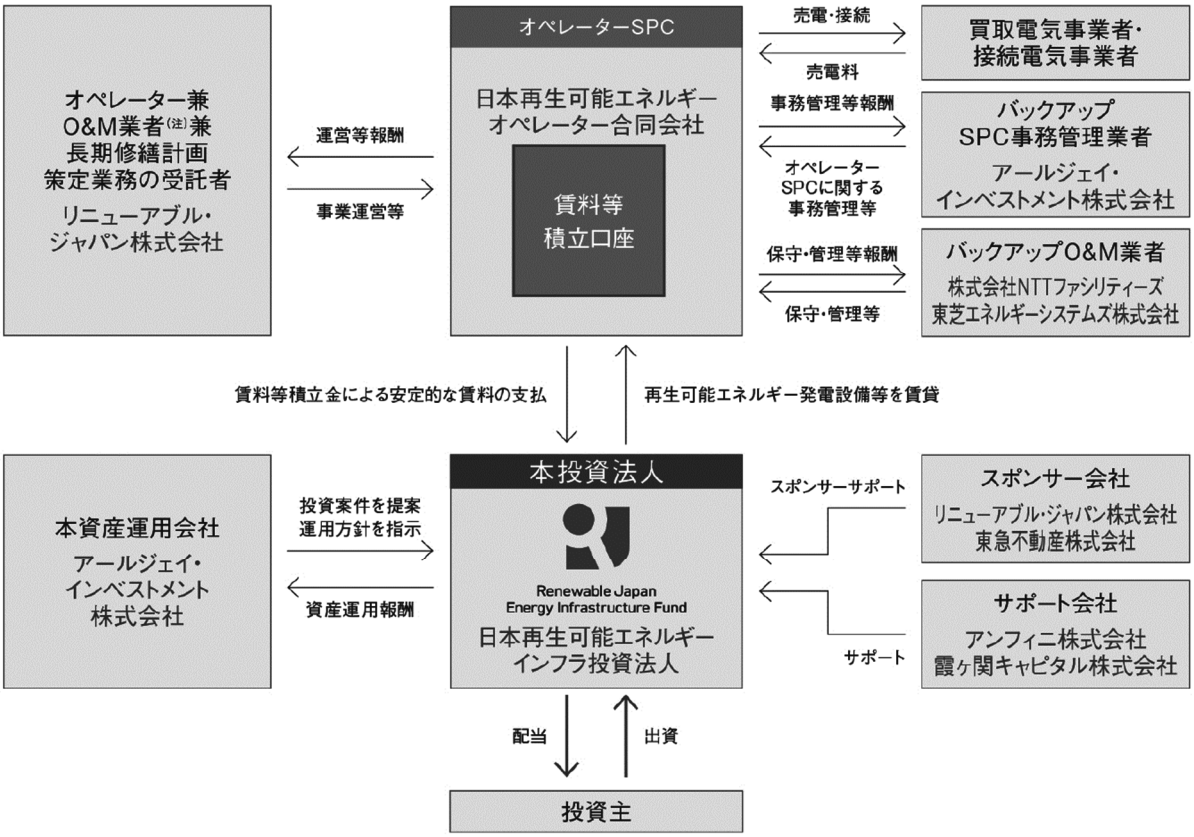
出所：GSIA「Global Sustainable Investment Review 2016」及び「Global Sustainable Investment Review 2018」に基づき本資産運用会社にて作成

（４）　本投資法人の運用体制

①　本投資法人の運用ストラクチャーの概要

本投資法人が保有資産を運用するに当たって採用している各関係者の役割及び役務の概要（運用ストラクチャー）は、以下のとおりです。

＜本投資法人の運用ストラクチャー＞



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

	役割及び役務の概要
本投資法人／ 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人	再生可能エネルギー発電設備等を保有し、これをオペレーターSPC に賃貸する方法により運用し、オペレーターSPC から受け取る賃貸料を原資に投資主に分配金を支払います。
本資産運用会社／ アールジェイ・インベストメント株式会社	再生可能エネルギー発電設備等の取得、売却、その他の資産運用について本投資法人に代わって判断し、その指示を行います。
オペレーターSPC／ 日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した電気を買取電気事業者（電力会社）に販売します。 また、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、メインスポンサーを再生可能エネルギー発電設備のオペレーターに選定し、オペレーターSPC の運営管理に関する業務、O&M 業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務を委託します。
オペレーター兼O&M業者兼長期修繕計画策定業務の受託者／ リニューアブル・ジャパン株式会社	オペレーターSPC から、オペレーターSPC の運営管理に関する業務、O&M 業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務の委託を受け、これらの業務を行います。 また、本投資法人から、太陽光発電設備等の長期修繕計画を策定する業務等の委託を受け、これらの業務を行います。

バックアップO&M業者／ 株式会社NTTファシリティーズ 東芝エネルギーシステムズ株式会社	オペレーターが、一定の事由に該当することにより、O&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務の受託を終了した場合に、報酬等の所定の事項につき合意が成立することを条件に、オペレーターからこれらの業務を引き継ぎます。
バックアップSPC事務管理業者／ アールジェイ・インベストメント株式会社	オペレーターが、一定の事由に該当することにより、オペレーターSPC の事務管理に関する業務の受託を終了した場合に、オペレーターからこれらの業務を引き継ぎます。
スポンサー会社／ リニューアブル・ジャパン株式会社 東急不動産株式会社	スポンサーサポート契約に基づくスポンサーサポートを実施します。
サポート会社／ アンフィニ株式会社 霞ヶ関キャピタル株式会社	サポート契約に基づくサポートを実施します。

（注） 上記の役割及び役務の詳細については、参照有価証券報告書「第一部　ファンド情報　第1 ファンドの状況　1 投資法人の概況　(3)　投資法人の仕組み」及び後記「③ 再生可能エネルギー発電設備等に関わる各関係者の役割及び役務」をご参照ください。

② 本投資法人の運用ストラクチャーの特徴

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

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

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

（ロ）運用ストラクチャーのバックアップ体制

メインスポンサーはオペレーターSPCからオペレーターSPCの事務管理に関する業務及びO&M業務を受託していますが、将来万一オペレーター選定基準に抵触する等の理由により当該業務が遂行できなくなった場合に備え、本投資法人は本資産運用会社をバックアップSPC事務管理業者に、株式会社NTTファシリティーズ及び東芝エネルギーシステムズ株式会社をバックアップO&M業者に選定しています。

これにより、オペレーターSPCの売電料の収受や本投資法人への賃料支払等の口座管理を含むキャッシュマネジメント業務及び再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務について、バックアップ体制を構築しており、更なる安定した運用ストラクチャーの構築を図ります。

③ 再生可能エネルギー発電設備等に関わる各関係者の役割及び役務

（イ）オペレーターSPC

オペレーターSPCは、本投資法人の保有資産を賃借することを目的とする特別目的会社であり、買取電気事業者との間で特定契約を接続電気事業者との間で接続契約を締結し、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した電気を買取電気事業者に販売します。

また、オペレーターSPCは、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電事業を行うため、本投資法人及びメインスポンサーとの間で2017年1月20日付でオペレーター業務委託契約（その後の変更及び追加を含み、以下「オペレーター業務委託契約」といいます。）を締結しており、これに基づきメインスポンサーを再生可能エネルギー発電設備のオペレーターに選定します（オペレーターの行う業務内容は、後記「（ロ）オペレーター」をご参照ください。）。

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

（ロ）オペレーター

オペレーターは、オペレーターSPCから、オペレーターSPCの運営管理に関する業務、O&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務の委託を受け、これらの業務を行います。それぞれに係る業務の内容は、下表のとおりです。

業務の概要	業務の内容
オペレーターSPCの運営管理に関する業務	（ⅰ）オペレーターSPCが、太陽光発電事業に関連して第三者と締結する又は締結済みの契約に係る契約締結支援業務並びに権利行使及び義務の履行についての判断及び代行 （ⅱ）太陽光発電事業又は太陽光発電設備等の価値に重大な影響を及ぼす事項に関する判断及び代行 （ⅲ）太陽光発電事業に関する事業計画及び維持管理計画の策定及び改訂に係る判断及び代行 （ⅳ）オペレーターSPCが太陽光発電事業に関連して締結する契約の相手方その他の太陽光発電事業に関連する関係当事者（本投資法人を含み、以下「プロジェクト関係者」といいます。）に対して提出すべき報告書その他資料の作成に係る管理・代行及び提出 （ⅴ）プロジェクト関係者に対する監督、指示及び必要情報の提供 （ⅵ）プロジェクト関係者との折衝、連絡及び書類作成 （ⅶ）太陽光発電事業に関する保険付保に係る判断及び代行 （ⅷ）太陽光発電設備等の賃貸借契約に基づき、オペレーターSPCが本投資法人の承諾等を得る必要がある場合において、当該承諾等を得る業務 （ⅸ）その他オペレーターSPCの太陽光発電事業の運営及び管理に係る判断及び代行 （ⅹ）上記各号に付帯又は関連する業務 （ⅺ）その他オペレーターSPCがオペレーターの同意を得てオペレーターに委託した業務 なお、オペレーターSPCの稼働実績や出入金実績の報告並びに事業及び予算計画の提出等も以上の業務に該当しますが、分別管理の徹底を図るため、オペレーターSPCの出入金作業、決算業務及び報告書の作成等の作業については、第三者の会計事務所等へ委託することとなっています。

業務の概要	業務の内容
O&M業務	（ⅰ）太陽光発電設備等の運転状況の監視（ただし、常時監視する義務を負うものではありません。） （ⅱ）太陽光発電設備等の運転データの記録・保存・整理、点検・保守・修理の実施状況及び故障・事故の発生状況の記録、並びに（必要に応じ加工した上で）これら情報の必要当事者への提供 （ⅲ）オペレーターSPCの事務所として、メインスポンサーの事務所の一部をオペレーターSPCの使用に供すること （ⅳ）メインスポンサーの事務所に備付けの通信機器、事務機器その他の什器備品をオペレーターSPCの事務遂行に必要な範囲でオペレーターSPCの使用に供すること、及びメインスポンサーが認める範囲でのオペレーターSPCへの軽微な事務消耗品の供与 （ⅴ）必要に応じ、太陽光発電設備等の交換部品の調達及び保管 （ⅵ）必要に応じ、スペアパーツ保管のためのスペースの確保（倉庫等の賃借を含みますが、これに限られません。） （ⅶ）電気主任技術者（外部委託の場合を含みます。）、工事会社、メンテナンス業者、機器メーカー、電力事業者、関係省庁及び自治体等との連絡及び調整（太陽光発電設備等に不具合・異常が発見された場合のメンテナンス業者への連絡及び修理の指図を含みます。） （ⅷ）電力事業者、関係省庁及び地方自治体等への必要な各種報告書、届出書及び申請書の作成補助及び提出の代行（該当がある場合には、公的補助金の申請代行その他必要関係書類の作成・提出を含みます。） （ⅸ）太陽光発電設備等の巡視・日常点検、太陽電池モジュールの洗浄・雪下ろし、太陽光発電設備内の草刈り・清掃等を含む太陽光発電設備等に係る維持管理業務のうち、オペレーターSPCとオペレーターにて別途合意する業務、及びそれに必要な再委託先との業務委託契約の締結等を含む太陽光発電設備等に係る維持管理業務 （ⅹ）太陽光発電事業に係るオペレーターSPC及び本投資法人の業務委託先（メンテナンス業者及び電気主任技術者を含みます。）の選定、変更及び解任、並びに業務委託先に対する監督及び指示 （ⅺ）その他、太陽光発電設備等の運転、点検、保守その他運営全般に関する助言及び補助 （ⅻ）上記各号に付帯又は関連する業務 （ⅹⅲ）その他オペレーターSPCがオペレーターの同意を得てオペレーターに委託した業務
太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務	（ⅰ）太陽光発電設備等の維持及び運用（太陽光発電設備等毎に定める保安規程に基づく定期的な巡視、点検及び測定・試験を含みますが、これらに限られません。） （ⅱ）太陽光発電設備等における電気事故やその他の異常が発生した場合の応急措置支援、及び再発防止に向けた助言や報告書作成支援 （ⅲ）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107条第3項に規定する立入検査への立会い （ⅳ）太陽光発電設備等の維持及び運用に関する経済産業大臣への届出書類等の作成及び手続の助言 （ⅴ）その他太陽光発電設備等毎に定める保安規程にて定められた業務

（ハ）O&M業者

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

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

（ニ）長期修繕計画策定業務の受託者

オペレーターは、本投資法人から、長期修繕計画策定業務の委託を受け、これらの業務を行います。

(ホ) バックアップO&M業者

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

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

＜バックアップO&M業者（株式会社NTTファシリティーズ）の概要＞

商号	株式会社NTTファシリティーズ
営業開始日	1992年12月1日
本社所在地	東京都港区芝浦三丁目4番1号グランパークタワー
資本金	124億円（2020年10月19日現在）
従業員数	約7,600名（2020年3月31日現在、NTTファシリティーズグループ）
主な業務	建築物・電力設備のコンサルティング、企画、設計、保守、維持管理等
売上高（連結）	2,864億円（2019年度、NTTファシリティーズグループ連結）
出資者	NTTアーバンソリューションズ株式会社（100%）
保守拠点数	全国260拠点（2020年3月31日現在）
太陽光発電所管理実績	管理実績：全国491サイト、合計1,286MW（2020年3月31日時点受注済）

＜バックアップO&M業者（東芝エネルギーシステムズ株式会社）の概要＞

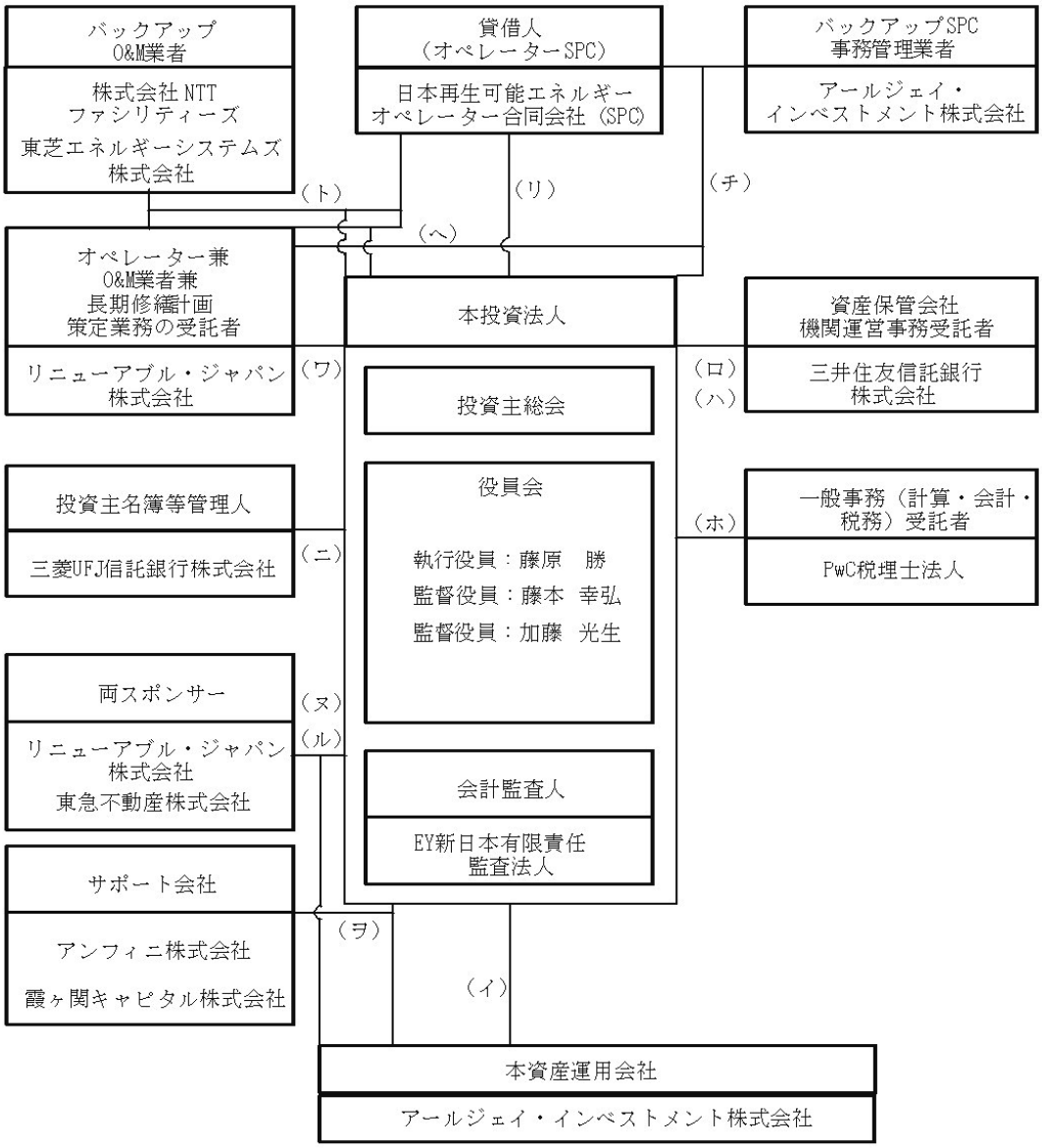
商号	東芝エネルギーシステムズ株式会社
営業開始日	事業承継日 2017年10月1日（株式会社東芝から分社） （株式会社東芝における営業開始日 2014年3月）
本社所在地	神奈川県川崎市幸区堀川町72番地34
資本金	226億円（2020年10月31日現在）
従業員数	約6,300人（単独：2020年3月31日現在）
主な業務	エネルギー事業関連の製品・システム・サービスの開発・製造・販売
売上高（連結）	5,688億円（2019年度の東芝グループ連結、エネルギー事業領域）
出資者	株式会社東芝（100%）
太陽光発電所管理実績等	サービス拠点数：全国108拠点（2020年10月31日現在） 管理実績：全国40サイト、合計982MW運用中 （2020年10月31日時点 43サイト 1,099MW受注済）

(ヘ) バックアップSPC事務管理業者

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

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

＜（ご参考）本投資法人の概要（Corporate Profile）＞



（イ）資産運用業務委託契約
（ロ）資産保管委託契約
（ハ）一般事務（機関運営）委託契約
（ニ）投資口事務代行委託契約
（ホ）一般事務（計算・会計・税務）委託契約
（ヘ）オペレーター業務委託契約
（ト）バックアップO&M業務委託契約
（チ）バックアップSPC事務管理業務委託契約
（リ）発電設備等賃貸借契約
（ヌ）スポンサーサポート契約
（ル）商標使用権許諾契約
（ヲ）サポート契約
（ワ）長期修繕計画策定業務委託契約

＜（ご参考）本資産運用会社の概要（Corporate Profile）＞

商号	アールジェイ・インベストメント株式会社
所在地	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号
株主	リニューアブル・ジャパン株式会社（66.6%） 東急不動産株式会社（33.4%）
資本金	250百万円（本書の日付現在）
登録免許	宅地建物取引業免許：免許証番号　東京都知事（1）第99008号 取引一任代理等認可：認可番号　国土交通大臣認可第107号 投資運用業登録　：登録番号　関東財務局長（金商）第2935号

④　オペレーター選定基準

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

本投資法人は、2020年10月31日現在、下記＜メインスポンサーのオペレーター選定基準の適合状況＞に記載のとおり、メインスポンサーが当該基準に適合すると判断しています。本投資法人は、メインスポンサーをオペレーターとして選定することにより、再生可能エネルギー発電事業に関するメインスポンサー独自の運営・管理力及び地域に根付いた安定稼働・安定管理体制等を最大限に活用することで、保有する再生可能エネルギー発電設備等に対するきめ細やかな管理業務が可能になり、本投資法人の運用資産の競争力を最大限に引き出し、資産価値の維持・向上を図ることができると考えています。

＜メインスポンサーのオペレーター選定基準の適合状況＞

オペレーター選定基準	選定内容	メインスポンサーの状況
①資産の運営に関する実績	原則として、当該選定対象者が運営する資産が再生可能エネルギー発電設備である場合には、当該種類の資産の運営に関して以下の実績があること。 ① 当該種類の発電設備の運営に関する実績が1年以上あること。 ② 運営責任者の地位にある者が、2年以上の当該業務に係る知識・経験を有していると客観的な資料から本資産運用会社が判断すること。 ③ 過去1年間において当該種類の発電設備の運営に関する実績が3件以上あること（ただし、その出力が500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限ります。）。	・メインスポンサーは太陽光発電設備の運営に関する実績が2年以上あります。 ・運営責任者の地位にある者が、2年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有しています。 ・メインスポンサーは過去2年において太陽光発電設備の運営事業に関する実績（その出力が500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したもの）が112件あります。 以上から、選定基準①に適合しています。
②資産が立地する地域における運営体制	当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、以下の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとします。 ① 当該資産が立地する地域において発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。 ② 各発電設備について天災事変その他の不測の事態が生じた場合、至急に対応できるような人的体制（例えば、発電設備の復旧等の作業に当たるために迅速に	・メインスポンサーは、本社及び各地域事務所に資格を持った専門部隊を配置し、システムによる24時間の監視体制及び日常点検を実施し、万が一の時には緊急対応ができる体制を整えています。 ・メインスポンサーは、オペレーター業務を円滑に遂行するため、オペレーション業務の専門部隊を設置し、再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けたスタッフを充実させ、地域事務所と連携しながら、自社システム「Solar Value」等を活用してデータ解析を含めた運転状況の分析を行う他、週次点検も実施していま

オペレーター 選定基準	選定内容	メインスポンサーの状況
	現場に人員を派遣できるような体制）が構築されていること。	す。 以上から、選定基準②に適合しています。
③財務状況	財務状況に関し、原則として、以下の基準を満たすこと。 ① 当該選定対象者の各年度の決算期における（ｉ）（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっているものではなく、また、（ⅱ）（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも2期連続して損失となっているものではないこと。 ② 当該選定対象者が過去3年間において債務超過ではないこと。 ③ その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。	・メインスポンサーは、各年度の決算期における単体及び連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっていません。 ・メインスポンサーは過去3年間において債務超過にはなっていません。 ・メインスポンサーは当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有しています。 以上から、選定基準③に適合しています。
④資産の運営業務に係る人的体制	① 当該資産の運営業務に携わる人員が常時5名以上（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が3名以上）存在すること。 ② 法令遵守体制が構築されていること（例えば、オペレーターが定期的な内部監査を受け、当該内部監査において、コンプライアンスに関する社内体制（法令等遵守態勢、内部通報制度、苦情等への対応、顧客情報等の保護、内部者取引の防止、反社会的勢力への対応、犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号。その後の改正を含みます。）への対応、リスク管理態勢、危機管理態勢、内部監査態勢等に関するもの）が十分であることの確認を得ること。）。	・太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時101名（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が69名以上）存在します。 ・金融商品取引業者でもあるメインスポンサーは、定期的な内部監査を受け、コンプライアンスに関する十分な社内体制を有していることを確認しています。 以上から、選定基準④に適合しています。
⑤反社会的勢力等に該当しないこと	本資産運用会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。	・メインスポンサーは、本資産運用会社の「反社チェック基準」に適合しています。 以上から、適合基準⑤に適合しています。

⑤　ポートフォリオ構築方針

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

（イ）投資対象資産の種類及び投資比率

ａ．本投資法人は、主として太陽光を中心に、風力、地熱、小水力及びバイオマス等の再生可能エネルギーに係る発電設備等を投資対象とします。

ｂ．本投資法人は、本投資法人の運用資産全体（ポートフォリオ）に占める上記（イ）記載のアセットクラス（発電設備の種類）毎の投資比率を以下のとおりとします。

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

（注1）いずれも取得価格ベースとし、消費税等相当額その他の取得に係る諸費用を除きます。なお、再生可能エネルギー発電設備・不動産等（参照有価証券報告書「第一部　ファンド情報　第1 ファンドの状況　1 投資法人の概況　(2)　投資法人の目的及び基本的性格　①　投資法人の目的及び基本的性格」に定義する意味を有します。以下同じです。）の取得又は売却の結果、短期的に上表の各比率と異なる比率となる可能性があります。

（注2）再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（参照有価証券報告書「第一部　ファンド情報　第1 ファンドの状況　1 投資法人の概況　(2)　投資法人の目的及び基本的性格　①　投資法人の目的及び基本的性格」に定義する意味を有します。以下同じです。）を取得する場合、その裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備・不動産等の用途を上表の投資比率算定の基礎とします。また、資産対応証券等の本投資法人の運用資産全体（ポートフォリオ）に占める投資比率は、10％を上限とします。

（ロ）投資地域

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

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

（ハ）出力抑制案件の投資割合

ａ．出力抑制案件の投資割合

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

（注）　取得予定資産取得後の保有資産により構成されるポートフォリオにおける各資産に適用される出力制御ルールの内容及び無制限かつ無補償の出力抑制の対象となり得る再生可能エネルギー発電設備等の投資割合については、後記「2　取得済資産及び取得予定資産の概要　（ロ）取得予定資産の設備・施設の概要　ｄ．適用される出力制御ルール」及び参照有価証券報告書「第一部　ファンド情報　第1 ファンドの状況　5 運用状況　(2)　投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ロ）　設備・施設の概要　ｄ．適用される出力制御ルール」をご参照ください。

ｂ．出力制御保険の付保

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

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

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

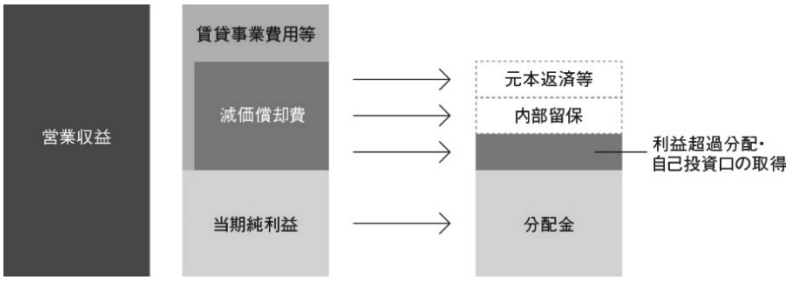
上記にかかわらず、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。

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

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

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

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



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

2　取得済資産及び取得予定資産の概要

本投資法人は、本届出書による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、2021年2月1日付で取得予定資産9物件を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、2021年1月15日付で、各取得予定資産の現所有者（以下「売主」といいます。）との間で投資口の発行又は資金の借入れ等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（その後の変更を含みます。）を締結しています。

なお、取得予定資産の売主のうち本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に該当する売主からの取得に関しては、本資産運用会社は、利害関係者取引規程その他の社内規程に基づき、必要な審議及び決議を経ています。本資産運用会社の「利害関係者取引規程」については、参照有価証券報告書「第二部 投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限　(2) 利害関係者取引規程」をご参照ください。

（イ）取得済資産及び取得予定資産の概要

	物件番号（注1）	区分	物件名称	所在地（注2）	取得（予定）価格		取得（予定）日
					価格（百万円）	比率（%）	
取得済資産	S-01	太陽光発電設備等	一関市金沢太陽光発電所	岩手県一関市	3,950	9.4	2017年3月29日
	S-02	太陽光発電設備等	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	三重県伊勢市	705	1.7	2017年3月29日
	S-03	太陽光発電設備等	東洋町メガソーラー発電所	高知県安芸郡東洋町	885	2.1	2017年3月29日
	S-04	太陽光発電設備等	気仙沼市本吉町太陽光発電所	宮城県気仙沼市	390	0.9	2017年3月29日
	S-05	太陽光発電設備等	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）（注3）	三重県松阪市	605	1.4	2017年3月29日
	S-06	太陽光発電設備等	佐田太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	235	0.6	2017年3月29日
	S-07	太陽光発電設備等	岡山高梁太陽光発電所	岡山県高梁市	765	1.8	2017年3月29日
	S-08	太陽光発電設備等	津高野尾太陽光発電所	三重県津市	722	1.7	2017年3月29日
	S-09	太陽光発電設備等	北斗市本町太陽光発電所	北海道北斗市	469	1.1	2018年2月21日
	S-10	太陽光発電設備等	山元第一太陽光発電所	宮城県亘理郡山元町	1,050	2.5	2018年2月21日
	S-11	太陽光発電設備等	神栖太陽光発電所	茨城県神栖市	463	1.1	2018年2月21日
	S-12	太陽光発電設備等	亀山市白木町太陽光発電所	三重県亀山市	570	1.4	2018年2月21日
	S-13	太陽光発電設備等	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所（注3）	三重県鈴鹿市	596	1.4	2018年2月21日
	S-14	太陽光発電設備等	山神太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	131	0.3	2018年2月21日
	S-15	太陽光発電設備等	豊田田籾太陽光発電所（注3）	愛知県豊田市	559	1.3	2018年2月21日
	S-16	太陽光発電設備等	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注3）（注4）	大分県宇佐市	1,576	3.8	2018年2月21日
	S-17	太陽光発電設備等	多気町野中太陽光発電所	三重県多気郡多気町	414	1.0	2018年2月21日
	S-18	太陽光発電設備等	北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所（注3）	北海道芦別市	1,517	3.6	2018年8月10日

	物件番号（注1）	区分	物件名称	所在地（注2）	取得（予定）価格		取得（予定）日
					価格（百万円）	比率（%）	
取得済資産	S-19	太陽光発電設備等	北海道苫小牧市柏原太陽光発電所	北海道苫小牧市	837	2.0	2018年8月10日
	S-20	太陽光発電設備等	宮城泉区実沢太陽光発電所	宮城県仙台市泉区	1,079	2.6	2018年8月10日
	S-21	太陽光発電設備等	三重伊勢市赤目太陽光発電所	三重県伊勢市	846	2.0	2018年8月10日
	S-22	太陽光発電設備等	三重伊勢市岡山太陽光発電所	三重県伊勢市	351	0.8	2018年8月10日
	S-23	太陽光発電設備等	三重平生太陽光発電所	三重県度会郡度会町	265	0.6	2018年8月10日
	S-24	太陽光発電設備等	一関市金沢第二太陽光発電所	岩手県一関市	866	2.1	2018年8月10日
	S-25	太陽光発電設備等	宮城登米市米川太陽光発電所	宮城県登米市	270	0.6	2018年8月10日
	S-26	太陽光発電設備等	北海道紋別市太陽光発電所	北海道紋別市	446	1.1	2019年2月22日
	S-27	太陽光発電設備等	北海道苫小牧市勇払太陽光発電所	北海道苫小牧市	428	1.0	2019年2月22日
	S-28	太陽光発電設備等	北海道函館市鉄山町太陽光発電所	北海道函館市	200	0.5	2019年2月22日
	S-29	太陽光発電設備等	宮城栗原市備後沢太陽光発電所	宮城県栗原市	250	0.6	2019年2月22日
	S-30	太陽光発電設備等	宮城栗原市鶯沢太陽光発電所	宮城県栗原市	800	1.9	2019年2月22日
	S-31	太陽光発電設備等	千葉君津市吉野太陽光発電所	千葉県君津市	1,076	2.6	2019年2月22日
	S-32	太陽光発電設備等	福井三方郡美浜町太陽光発電所	福井県三方郡美浜町	630	1.5	2019年2月22日
	S-33	太陽光発電設備等	京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所（注3）（注4）	京都府京丹後市	1,544	3.7	2019年2月22日
	S-34	太陽光発電設備等	福岡田川市大浦町太陽光発電所	福岡県田川市	427	1.0	2019年2月22日
	S-35	太陽光発電設備等	鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所	鹿児島県曽於市	705	1.7	2019年2月22日
	S-36	太陽光発電設備等	北海道上川郡東川町太陽光発電所	北海道上川郡東川町	412	1.0	2019年8月1日
	S-37	太陽光発電設備等	北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所	北海道岩見沢市	767	1.8	2019年8月1日
	S-38	太陽光発電設備等	岩手九戸郡軽米町太陽光発電所	岩手県九戸郡軽米町	954	2.3	2019年8月1日
	S-39	太陽光発電設備等	岩手北上市和賀町太陽光発電所	岩手県北上市	308	0.7	2019年8月1日
	S-40	太陽光発電設備等	群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所（注3）（注4）	群馬県安中市	1,476	3.5	2019年8月1日
	S-41	太陽光発電設備等	千葉香取市九美上太陽光発電所	千葉県香取市	719	1.7	2019年8月1日
	S-42	太陽光発電設備等	三重度会郡シシゴ太陽光発電所	三重県度会郡玉城町	429	1.0	2019年8月1日
	S-43	太陽光発電設備等	福岡田川郡川崎町太陽光発電所	福岡県田川郡川崎町	448	1.1	2019年8月1日

	物件番号（注1）	区分	物件名称	所在地（注2）	取得（予定）価格		取得（予定）日
					価格（百万円）	比率（%）	
	S-44	太陽光発電設備等	熊本球磨郡球磨村太陽光発電所	熊本県球磨郡球磨村	980	2.3	2019年8月1日
	S-45	太陽光発電設備等	宮崎日南市南郷町太陽光発電所	宮崎県日南市	993	2.4	2019年8月1日
	S-46	太陽光発電設備等	鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所	鹿児島県鹿児島市	692	1.6	2019年8月1日
	取得済資産　合計			―	34,801	82.9	―
取得予定資産	S-47	太陽光発電設備等	北海道上川郡川端町太陽光発電所	北海道上川郡上川町川端町	349	0.8	2021年2月1日
	S-48	太陽光発電設備等	北海道函館市陣川町太陽光発電所	北海道函館市	746	1.8	2021年2月1日
	S-49	太陽光発電設備等	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	岩手県紫波郡紫波町	810	1.9	2021年2月1日
	S-50	太陽光発電設備等	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	岩手県胆沢郡金ヶ崎町	697	1.7	2021年2月1日
	S-51	太陽光発電設備等	千葉成田市山之作太陽光発電所	千葉県成田市	349	0.8	2021年2月1日
	S-52	太陽光発電設備等	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	神奈川県横須賀市	434	1.0	2021年2月1日
	S-53	太陽光発電設備等	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	静岡県伊豆の国市	1,070	2.5	2021年2月1日
	S-54	太陽光発電設備等	兵庫加西市畑町太陽光発電所	兵庫県加西市	935	2.2	2021年2月1日
	S-55	太陽光発電設備等	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所（注3）（注4）	福岡県朝倉市	1,790	4.3	2021年2月1日
	取得予定資産　合計			―	7,180	17.1	―
取得済資産及び取得予定資産　合計				―	41,981	100.0	―

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

（注2）「所在地」は、各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

（注3）松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所、群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所及び福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所から、豊田田籾太陽光発電所については4ヶ所の発電所から、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所については3ヶ所の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する近隣の土地上に設置されていることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として取得しています。

（注4）大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所は、OITA USA1号太陽光発電所及びOITA USA2号太陽光発電所との名称でそれぞれ設備認定を取得しています。また、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所は、丹後織物工業組合1.5MW太陽光発電装置A及び丹後織物工業組合1.85MW太陽光発電装置Bとの名称でそれぞれ設備認定を取得しています。また、群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所は、北武通商株式会社 松井田インター発電所A及び北武通商株式会社 松井田インター発電所Cとの名称でそれぞれ設備認定を取得しています。また、福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所は、VIGORソーラー合同会社太陽光発電所B及びVIGORソーラー合同会社太陽光発電所Aとの名称でそれぞれ設備認定を取得しています。以下同じです。

（ロ）取得予定資産の設備・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）	敷地面積（㎡）（注2）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	地上権	25,244.33
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	地上権	43,033.00
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	地上権、賃借権	74,673.00
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	地上権	35,440.03
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	賃借権	21,656.74
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	地上権	12,592.00
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	地上権	151,563.57
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	地上権	73,950.00
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所（注3）	地上権	62,997.35

（注1）「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する予定の権利の種類を記載しています。

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

（注3）福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、各土地の地積を合計した値を記載しています。なお、各発電所の一部が同一の筆の土地上に存在することなどから、発電所毎の地積を記載していません。

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）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	多結晶シリコン	1,218.90	4,780	1,000.00
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	多結晶シリコン	2,163.20	8,320	1,980.00
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	多結晶シリコン	2,073.60	7,680	1,995.00
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	多結晶シリコン	2,129.76	8,352	1,998.00
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	多結晶シリコン	1,077.12	4,224	1,000.00
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	単結晶	1,222.98	3,706	1,000.00
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	多結晶シリコン	2,949.98	11,132	1,990.00
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	多結晶シリコン	2,233.44	8,272	1,999.00
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	多結晶シリコン	5,446.08	17,856	3,980.00

（注1）「パネルの種類」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
（注2）「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
（注3）「パネル設置数」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
（注4）「発電出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。

c．FIT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）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	2013年3月13日	2015年6月26日	2035年6月25日	14年4ヶ月	40円/kWh
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	2012年10月12日	2015年2月6日	2035年2月5日	14年0ヶ月	40円/kWh
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	2013年3月29日	2018年7月30日	2038年7月29日	17年5ヶ月	40円/kWh
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	2013年3月29日	2015年3月31日	2035年3月30日	14年1ヶ月	40円/kWh
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	2012年9月19日	2015年3月25日	2035年3月24日	14年1ヶ月	40円/kWh
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	2015年2月13日	2019年12月9日	2039年12月8日	18年10ヶ月	32円/kWh
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	2015年3月19日	2017年4月28日	2037年4月27日	16年2ヶ月	32円/kWh
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	2012年10月15日	2018年11月30日	2038年11月29日	17年9ヶ月	40円/kWh
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	2014年1月7日	2015年9月1日	2035年8月31日	14年6ヶ月	36円/kWh

（注1）「認定日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における旧再エネ特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。
（注2）「供給開始日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
（注3）「調達期間満了日」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
（注4）「残存調達期間」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における、2021年2月1日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
（注5）「調達価格」は、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における調達価格（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1）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、23日を超えない範囲内。）
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、16日を超えない範囲内。）
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	30日ルール
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、1日を超えない範囲内。）
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	30日ルール
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	360時間ルール
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	360時間ルール
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	360時間ルール
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	30日ルール（本契約の締結日を含む年度については、17日を超えない範囲内。）

（注1）「適用される出力制御ルール」は、接続電気事業者が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められうる期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいいます。また、「360時間ルール」とは、上記期間の上限が年間360時間である場合をいいます。

（注2）本書の日付現在、本投資法人は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、無制限かつ無補償の出力抑制の対象となり得る再生可能エネルギー発電設備等の割合について、当該再生可能エネルギー発電設備等の総発電量が、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の総発電容量に占める割合(パネル出力（DC）ベース)の上限を30％を目途とすることを基本方針としています。なお、本書の日付現在、無制限かつ無補償の出力抑制の対象となり得る再生可能エネルギー発電設備等の取得済資産及び取得予定資産全体に対して占める割合（パネル出力（DC）ベース）は、17.0％です。

（ハ）取得予定資産の特定契約の内容

	物件番号	物件名称	認定事業者（注1）	買取価格（注1）（注2）	受給期間満了日（注1）	買取電気事業者（注1）
取得予定資産	S-47	北海道 上川郡川端町 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2015年6月26日から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間	北海道電力株式会社
	S-48	北海道 函館市陣川町 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2015年2月6日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間	北海道電力株式会社
	S-49	岩手 紫波郡紫波町 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2018年7月30日以降、最初の検針日が属する月の翌日から起算して240月目の検針日の前日までの期間	東北電力ネットワーク株式会社
	S-50	岩手 胆沢郡金ヶ崎町 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2015年3月31日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間	東北電力株式会社
	S-51	千葉 成田市山之作 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2015年3月25日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間	東京電力エナジーパートナー株式会社
	S-52	神奈川 横須賀市須軽谷 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	32円/kWh	2019年12月9日から起算して240月経過後最初の計量日の前日までの期間	東京電力エナジーパートナー株式会社
	S-53	静岡 伊豆の国市浮橋 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	32円/kWh	2017年4月28日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間	東京電力エナジーパートナー株式会社
	S-54	兵庫 加西市畑町 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	40円/kWh	2018年11月30日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月目経過後最初の検針日の前日までの期間	関西電力送配電株式会社
	S-55	福岡 朝倉市牛木A・B 太陽光発電所	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	36円/kWh	2015年9月1日（同日を含みます。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日までの期間	九州電力株式会社

（注1）「認定事業者」は、発電事業の譲渡に伴う変更認定を取得した後に特定契約の当事者となる事業者を記載しています。「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

（注2）「買取価格」による特定契約上の認定事業者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。

（ニ）取得予定資産のオペレーターの概要

取得予定資産のオペレーターは、リニューアブル・ジャパンであり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「1　投資方針　(4) 本投資法人の運用体制　④　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）	属性 （上場市場）
リニューアブル・ジャパン株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号	代表取締役社長 眞邉　勝仁	2012年1月	2,102百万円	－

（注）　2020年9月9日現在の数値です。

（ホ）取得予定資産のオペレーターの事業概要

オペレーターの名称	事業概要	売上高 （注）	当期純利益 （注）
リニューアブル・ジャパン株式会社	太陽光発電事業・風力発電事業、地熱発電事業・小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業、宅地建物取引業、特定建設業	2019年1月1日から 2019年12月31日まで 8,754百万円	2019年1月1日から 2019年12月31日まで 526百万円
		2018年1月1日から 2018年12月31日まで 7,456百万円	2018年1月1日から 2018年12月31日まで 606百万円

（注）　リニューアブル・ジャパンの2020年3月19日付定時株主総会招集通知に記載されている数値です。

（ヘ）取得予定資産のオペレーターSPC（兼賃借人）の概要

取得予定資産のオペレーターSPC（兼賃借人）は、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社であり、その概要は以下のとおりです。

オペレーターSPC （兼賃借人）の名称	本店所在地	代表社員	設立年月	資本金 （注）
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	東京都港区虎ノ門一丁目2番8号 リニューアブル・ジャパン株式会社内	一般社団法人 RJエナジーインフラ	2016年8月	10万円

（注）2020年6月30日現在の数値です。

（ト）取得予定資産のオペレーターSPC（兼賃借人）の事業概要

オペレーターSPC （兼賃借人）の名称	事業概要 （注）	売上高	当期純利益
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	再生可能エネルギーによる発電を含む発電事業、再生可能エネルギーを利用した発電システムの研究、企画、製造及び販売、再生可能エネルギーの開発・利用に関するコンサルティング業務	2019年1月1日から 2019年12月31日まで 3,032百万円	2019年1月1日から 2019年12月31日まで △12百万円

（注）　本書の日付現在、オペレーターSPC（兼賃借人）は、本投資法人の保有資産のみを賃借し、発電事業を行うことを目的とする特別目的会社です。

(チ) 取得予定資産の担保提供の状況

本書の日付現在、本投資法人は、その借入金債務の全部又は一部の担保として、以下のとおり本投資法人の保有資産等のほぼ全てについて、担保権や実質的に担保権提供の目的でなされる契約上の地位譲渡予約（契約上の地位の譲渡予約契約に基づいて付与される予約完結権をいいます。以下同じです。）等の権利（以下、本(チ)において「担保権等」といいます。）を設定しています。

担保権等の対象である物又は契約上の地位	担保権等の種類
本投資法人が所有又は保有する動産、不動産、地上権、土地賃借権及び本投資法人名義の預金口座内の預金並びに本投資法人が保険契約に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権	本投資法人が所有又は保有する資産に対する譲渡担保権、抵当権又は質権
賃貸借契約、オペレーター業務委託契約書、バックアップO&M業務委託契約書、バックアップSPC事務管理業務委託契約書等の保有資産に関連して締結された一定の保有資産に関連する契約（以下、本(チ)において「本件関連契約」といいます。）（注1）に基づく本投資法人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権	本投資法人に係る本件関連契約上の債権に対する質権又は譲渡担保権
本件関連契約上の本投資法人の地位	本投資法人に係る本件関連契約上の地位譲渡予約

（注1）「本件関連契約」には、(ⅰ)賃貸借契約、(ⅱ)プロジェクト契約（注2）、(ⅲ)オペレーター業務委託契約書、(ⅳ)バックアップO&M業務委託契約書、(ⅴ)バックアップSPC事務管理業務委託契約書、(ⅵ)投資法人が締結する保険契約及び賃借人が締結する保険契約、(ⅶ)太陽光発電事業を遂行するために必要な権利及び契約上の地位等の譲受けに関して賃借人が当該権利及び契約上の地位等の譲渡人との間で締結する権利譲渡契約、(ⅷ)賃借人と接続電気事業者との間の系統との接続に係る契約、(ⅸ)賃借人と買取電気事業者との間の特定契約、(ⅹ)賃借人と保安管理業務受託者との間の保安管理業務委託契約、(ⅺ)太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約（EPC契約）、(ⅻ)パネル保証契約、(xⅲ)資産の売買契約並びに(xⅳ)上記各契約に付随、関連して締結される契約、覚書等が含まれますが、具体的な内容は、保有資産ごとに異なります。

（注2）「プロジェクト契約」とは、本投資法人、賃借人、本資産運用会社及び両スポンサーのそれぞれが貸出金融機関との間で締結する本投資法人や賃借人等の保有資産に関連する当事者の権利及び義務を包括的に定める契約をいいます。

また、本書の日付現在、以下の担保権設定者は、本投資法人の借入金債務の全部又は一部の担保として、以下のとおり本投資法人の保有資産等について、担保権等を設定しています。

担保権等設定者	担保権等の対象である物又は契約上の地位	担保権等の種類
賃借人	賃借人名義の預金口座内の預金及び賃借人が保険契約に基づき保険会社に対して保有する一切の請求権	賃借人が所有又は保有する資産に対する質権
	本件関連契約に基づく賃借人の相手方に対する現在及び将来の一切の債権	賃借人に係る本件関連契約上の債権に対する質権又は譲渡担保権
	本件関連契約上の賃借人の地位	賃借人に係る本件関連契約上の地位譲渡予約
賃借人の社員	賃借人の社員たる一般社団法人が保有する賃借人の社員持分	社員持分に対する質権

これらの担保提供に係るリスクについての詳細は、後記「6 投資リスク (1) リスク要因 ③ 本投資法人の運用方針に関するリスク (ニ) 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク c．財務制限条項等に関するリスク」をご参照ください。

なお、本投資法人は、取得予定資産取得のため本借入れを行う予定であり、本借入れに関しても、上記同様の担保権等が設定される予定です。

（リ）バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各取得済資産及び各取得予定資産について、物件番号S-01乃至S-46については2020年7月31日を、物件番号S-47乃至S-55については2020年11月30日をそれぞれ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）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
					割引率（%）非課税期間（注2）	割引率（%）課税期間（注2）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
取得済資産	S-01	一関市金沢太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	3,443～4,052	1.5～5.0	1.4～5.0	3,443～4,393	2,261～4,052
	S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	606～764	1.5～5.0	1.4～5.0	606～770	427～764
	S-03	東洋町メガソーラー発電所	PwCサステナビリティ合同会社	754～877	1.5～5.0	－	754～933	489～877
	S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	347～408	1.6～5.0	1.4～5.0	347～443	227～408
	S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	PwCサステナビリティ合同会社	541～674	1.5～5.0	1.4～5.0	541～685	376～674
	S-06	佐田太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	244～289	1.5～5.0	1.4～5.0	244～313	161～289
	S-07	岡山高梁太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	679～778	1.6～5.0	1.5～5.0	679～863	434～778
	S-08	津高野尾太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	612～726	1.5～5.0	－	612～764	405～726
	S-09	北斗市本町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	409～503	1.6～5.0	1.5～5.0	409～528	281～503
	S-10	山元第一太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	929～1,076	1.6～5.0	1.5～5.0	929～1,211	600～1,076

	物件番号	物件名称	評価機関	評価価値（百万円）（注1）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
					割引率（%）非課税期間（注2）	割引率（%）課税期間（注2）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
取得済資産	S-11	神栖 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	388 ～490	1.6～5.0	1.4～5.0	388 ～493	273 ～490
	S-12	亀山市白木町 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	461 ～567	1.6～5.0	1.5～5.0	461 ～593	317 ～567
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	492 ～611	1.6～5.0	1.5～5.0	492 ～647	341 ～611
	S-14	山神 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	189 ～231	1.5～5.0	-	189 ～240	129 ～231
	S-15	豊田田籾 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	495 ～611	1.6～5.0	1.5～5.0	495 ～669	341 ～611
	S-16	大分県宇佐市1号・2号 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,391 ～1,632	1.6～5.0	1.4～5.0	1,391 ～1,768	911 ～1,632
	S-17	多気町野中 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	348 ～443	1.6～5.0	1.4～5.0	348 ～447	247 ～443
	S-18	北海道芦別市 1号・2号・3号 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,210 ～1,509	1.6～5.0	1.5～5.0	1,210 ～1,564	842 ～1,509
	S-19	北海道苫小牧市柏原 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	706 ～829	1.6～5.0	1.5～5.0	706 ～928	462 ～829
	S-20	宮城泉区実沢 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	931 ～1,121	1.6～5.0	1.5～5.0	931 ～1,210	626 ～1,121
	S-21	三重伊勢市赤目 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	706 ～863	1.6～5.0	1.5～5.0	706 ～907	481 ～863
	S-22	三重伊勢市岡山 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	297 ～359	1.6～5.0	1.5～5.0	297 ～382	200 ～359
	S-23	三重平生 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	222 ～267	1.6～5.0	-	222 ～285	149 ～267
	S-24	一関市金沢第二 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	715 ～886	1.6～5.0	1.5～5.0	715 ～922	494 ～886
	S-25	宮城登米市米川 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	202 ～260	1.7～5.0	1.5～5.0	202 ～260	147 ～264
	S-26	北海道紋別市 太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	355 ～449	1.6～5.0	-	355 ～449	264 ～474

	物件番号	物件名称	評価機関	評価価値（百万円）（注1）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
					割引率（%）非課税期間（注2）	割引率（%）課税期間（注2）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
取得済資産	S-27	北海道苫小牧市勇払太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	333～417	1.6～5.0	-	333～417	245～440
	S-28	北海道函館市鉄山町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	151～190	1.6～5.0	-	151～190	110～196
	S-29	宮城栗原市備後沢太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	194～251	1.7～5.0	1.5～5.0	194～251	146～262
	S-30	宮城栗原市鶯沢太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	648～762	1.7～5.0	1.5～5.0	648～849	425～762
	S-31	千葉君津市吉野太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	906～1,138	1.6～5.0	1.5～5.0	906～1,176	635～1,138
	S-32	福井三方郡美浜町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	517～613	1.7～5.0	1.5～5.0	517～695	342～613
	S-33	京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,284～1,595	1.6～5.0	1.4～5.0	1,284～1,619	890～1,595
	S-34	福岡田川市大浦町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	337～417	1.6～5.0	-	337～418	233～417
	S-35	鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	608～753	1.5～5.0	-	608～762	420～753
	S-36	北海道上川郡東川町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	342～430	1.6～5.0	-	342～430	242～434
	S-37	北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	665～838	1.6～5.0	-	665～838	468～839
	S-38	岩手九戸郡軽米町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	792～958	1.6～5.0	1.5～5.0	792～1,017	534～958
	S-39	岩手北上市和賀町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	256～312	1.7～5.0	1.5～5.0	256～334	174～312
	S-40	群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,330～1,545	1.6～5.0	1.5～5.0	1,330～1,770	862～1,545
	S-41	千葉香取市九美上太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	681～852	1.6～5.0	1.5～5.0	681～880	475～852
	S-42	三重度会郡シシゴ太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	359～437	1.7～5.0	1.5～5.0	359～472	244～437

	物件番号	物件名称	評価機関	評価価値（百万円）（注1）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
					割引率（%）非課税期間（注2）	割引率（%）課税期間（注2）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
取得済資産	S-43	福岡田川郡川崎町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	381～464	1.5～5.0	－	381～474	259～464
	S-44	熊本球磨郡球磨村太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	864～1,054	1.6～5.0	－	864～1,102	588～1,054
	S-45	宮崎日南市南郷町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	793～989	1.6～5.0	－	793～997	552～989
	S-46	鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	507～646	1.7～5.0	1.5～5.0	507～646	360～646
	取得済資産　合計			29,620～35,936	－	－	29,620～38,004	20,089～36,010
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	325～393	1.7～5.0	－	325～398	219～393
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	650～795	1.7～5.0	－	650～795	445～798
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	746～945	1.8～5.0	1.6～5.0	746～945	533～955
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	664～816	1.7～5.0	1.6～5.0	664～816	461～827
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	324～398	1.7～5.0	－	324～398	246～440
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	352～462	1.8～5.0	1.6～5.0	352～462	284～509
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	910～1,103	1.8～5.0	1.6～5.0	910～1,136	616～1,103
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	851～1,085	1.8～5.0	1.6～5.0	851～1,085	614～1,100
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,633～1,980	1.7～5.0	－	1,633～2,014	1,105～1,980
	取得予定資産　合計			6,455～7,977	－	－	6,455～8,049	4,523～8,105
取得済資産及び取得予定資産　合計				36,075～43,913	－	－	36,075～46,053	24,612～44,115

（注1）インカム・アプローチによる評価価値とマーケット・アプローチによる評価価値を総合的に評価しています。なお、インカム・アプローチは、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用い、割引率につき、加重平均資本コスト（WACC）を利用した場合と、内部収益率（IRR）を利用した場合とでそれぞれ算出した評価価値を記載しています。評価機関は、本資産運用会社が作成したキャッシュ・フロー計画書に基づいて将来フリー・キャッシュ・フローを算定しています。また、加重平均資本コスト（WACC）は評価対象に類似していると考えられる上場会社等のデータを利用しており、内部収益率（IRR）は公表済の「調達価格等に関する意見」、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値を利用しています。また、マーケット・アプローチは、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）を用いています。

（注2）「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2037年2月1日から開始します。

（ヌ）土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各取得済資産及び各取得予定資産について、物件番号S-01乃至S-46については2020年7月31日を、物件番号S-47乃至S-55については2020年11月30日をそれぞれ価格時点とする土地に関する不動産鑑定評価書を一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所より取得しています。不動産鑑定評価書における評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、評価を行った一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

	物件番号	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）
取得済資産	S-01	一関市金沢太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	154	2,080	4.24	3,630	4.0	-	320
	S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	29	428	4.48	653	4.0	-	59
	S-03	東洋町メガソーラー発電所	シービーアールイー株式会社	15	365	1.94	807	4.0	-	79
	S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	21	321	6.20	378	3.7	-	32
	S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）（注4）	シービーアールイー株式会社	17	352	3.06	572	4.0	-	52
	S-06	佐田太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	17	227	7.50	262	3.7	-	22
	S-07	岡山高梁太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	133	409	18.59	717	4.0	16.0	65
	S-08	津高野尾太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	27	542	4.60	660	3.9	-	61
	S-09	北斗市本町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	21	404	5.40	446	3.7	-	35
	S-10	山元第一太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	187	614	18.84	992	4.0	13.0	79
	S-11	神栖太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	8	212	1.90	423	4.0	-	37
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	35	416	7.60	510	3.7	-	40
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所（注4）	一般財団法人日本不動産研究所	110	481	21.80	548	3.7	-	40
	S-14	山神太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	12	181	6.50	210	3.7	-	18

	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）
取得済資産	S-15	豊田田籾太陽光発電所（注4）	一般財団法人日本不動産研究所	182	469	36.40	539	3.9	-	37
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注4）	シービーアールイー株式会社	48	615	3.25	1,490	4.0	-	131
	S-17	多気町野中太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	25	342	7.30	386	3.7	-	31
	S-18	北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所（注4）	一般財団法人日本不動産研究所	160	1,210	13.50	1,320	3.7	-	102
	S-19	北海道苫小牧市柏原太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	153	666	21.90	774	3.7	-	57
	S-20	宮城泉区実沢太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	65	549	6.54	998	4.0	-	79
	S-21	三重伊勢市赤目太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	36	638	5.30	773	3.7	-	62
	S-22	三重伊勢市岡山太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	17	273	6.00	326	3.7	-	26
	S-23	三重平生太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	9	158	3.96	250	4.0	-	20
	S-24	一関市金沢第二太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	53	456	6.88	772	4.0	-	63
	S-25	宮城登米市米川太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	2	138	1.35	216	4.0	-	17
	S-26	北海道紋別市太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	19	327	5.10	382	4.0	-	35
	S-27	北海道苫小牧市勇払太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	11	308	3.20	363	4.2	-	34
	S-28	北海道函館市鉄山町太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	5	134	3.20	161	4.2	-	15
	S-29	宮城栗原市備後沢太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	4	132	2.10	208	4.0	-	16
	S-30	宮城栗原市鶯沢太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	65	445	9.35	702	4.0	17.0	52
	S-31	千葉君津市吉野太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	116	917	11.60	1,000	3.6	-	77

	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）
取得済資産	S-32	福井三方郡美浜町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	142	472	26.00	545	4.0	6.0	39
	S-33	京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所（注4）	一般財団法人日本不動産研究所	51	1,270	4.30	1,350	3.7	－	118
	S-34	福岡田川市大浦町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	23	223	6.48	355	4.1	－	33
	S-35	鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	5	427	0.89	649	4.3	－	61
	S-36	北海道上川郡東川町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	19	297	5.80	371	3.8	－	32
	S-37	北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	27	531	4.20	731	3.7	－	62
	S-38	岩手九戸郡軽米町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	12	369	1.51	843	4.1	－	67
	S-39	岩手北上市和賀町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	6	180	2.46	277	4.0	－	21
	S-40	群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所（注4）	シービーアールイー株式会社	266	727	18.64	1,430	4.1	11.5	120
	S-41	千葉香取市九美上太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	52	490	7.90	742	3.7	－	60
	S-42	三重度会郡シシゴ太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	26	371	7.60	391	3.7	－	28
	S-43	福岡田川郡川崎町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	28	245	6.92	410	4.1	－	38
	S-44	熊本球磨郡球磨村太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	38	852	4.20	916	3.9	－	82
	S-45	宮崎日南市南郷町太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	12	753	1.40	833	3.9	－	75
	S-46	鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	59	499	11.30	527	3.9	－	46
	取得済資産　合計			2,536	22,515	－	31,838	－	－	2,697

	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）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	15	337	4.80	343	3.8	－	31
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	48	542	7.80	701	3.7	－	63
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	23	387	2.89	804	4.1	－	69
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	シービーアールイー株式会社	35	362	5.04	707	4.0	－	69
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	28	298	8.90	353	3.8	－	32
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	21	396	5.70	423	3.7	－	30
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	228	916	22.60	1,010	3.8	－	83
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	60	764	7.00	958	3.7	－	73
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所（注4）	シービーアールイー株式会社	72	887	4.02	1,800	4.1	－	170
	取得予定資産　合計			533	4,889	－	7,099	－	－	624
取得済資産及び取得予定資産　合計				3,070	27,404	－	38,937	－	－	3,321

（注1）「鑑定評価額」は、原則として「収益価格」に土地積算価格比を乗じて算出されています。なお、算出の過程で行われる四捨五入若しくは切捨て又は各不動産鑑定機関固有の計算式に基づく算出により、上記の鑑定評価額が上記の収益価格に土地積算価格比を乗じた金額に必ずしも一致しない場合があります。

（注2）「積算価格」及び「収益価格」は、太陽光発電設備等を構成する土地部分の価格と設備部分の価格とを合わせた価格を記載しています。また、「収益価格」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。

（注3）「NOI」は、DCF法に基づく収益価格を算定する際に用いられる初年度の運営純収益を記載しています。

（注4）松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田籾太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所、群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所及び福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所については、各太陽光発電設備が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、不動産鑑定機関の確認を得て一体として鑑定評価を行っています。

(ル) テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各取得予定資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートをイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社より取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものにとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社及び三井化学株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

	物件番号	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）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所		2020年11月	1年目	1,192.506	1年目	11.17	26,309
					10年目	1,140.037	10年目	10.68	
					20年目	1,051.790	20年目	9.85	
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所		2020年11月	1年目	2,375.452	1年目	12.54	41,391
					10年目	2,270.935	10年目	11.98	
					20年目	2,095.148	20年目	11.06	
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所		2020年11月	1年目	2,337.725	1年目	12.87	42,418
					10年目	2,234.865	10年目	12.30	
					20年目	2,061.874	20年目	11.35	
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所		2020年11月	1年目	2,324.099	1年目	12.46	45,101
					10年目	2,221.839	10年目	11.91	
					20年目	2,049.857	20年目	10.99	
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所		2020年11月	1年目	1,279.118	1年目	13.56	25,850
					10年目	1,222.836	10年目	12.96	
					20年目	1,128.183	20年目	11.96	
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所		2020年11月	1年目	1,450.140	1年目	13.54	16,486
					10年目	1,384.884	10年目	12.93	
					20年目	1,312.377	20年目	12.25	
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所		2020年11月	1年目	3,589.972	1年目	13.89	59,139
					10年目	3,432.014	10年目	13.28	
					20年目	3,198.666	20年目	12.38	
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所		2020年11月	1年目	2,632.780	1年目	13.46	45,682
					10年目	2,516.937	10年目	12.86	
					20年目	2,322.111	20年目	11.87	
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	A	2020年11月	1年目	3,170.599	1年目	13.29	47,214
					10年目	2,907.439	10年目	12.19	
					20年目	2,628.428	20年目	11.02	
			B	2020年11月	1年目	3,207.615	1年目	13.45	47,630
					10年目	2,941.383	10年目	12.33	
					20年目	2,659.114	20年目	11.15	

（注1）「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年目の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

（注2）「想定設備利用率」とは、「年間発電量（kWh）÷（当該太陽光発電設備の定格容量（kW）×8,760時間（h））×100」で表されます。当該計算式で用いられている太陽光発電設備の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの最大出力にパネル設置枚数を乗じて算出した値です。

（注3）「修繕費」は、20年間の大規模部品交換費用としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。

（ヲ）地震リスク分析等の概要

本投資法人は、運用資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値（予想最大損失率）（注1）を算定しています。同社作成の2020年11月付「地震リスク評価報告書－ PML 評価（Phase1・2） －」に記載された各取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備の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にとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

	物件番号	物件名称	PML値（%）（注1）
取得済資産	S-01	一関市金沢太陽光発電所	0.1未満
	S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	3.7
	S-03	東洋町メガソーラー発電所	0.1
	S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	0.1未満
	S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）（注2）	0.1未満
	S-06	佐田太陽光発電所	2.2
	S-07	岡山高梁太陽光発電所	0.1未満
	S-08	津高野尾太陽光発電所	0.1
	S-09	北斗市本町太陽光発電所	0.1
	S-10	山元第一太陽光発電所	0.1未満
	S-11	神栖太陽光発電所	6.0
	S-12	亀山市白木町太陽光発電所	0.1未満
	S-13	鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所（注2）	0.1
	S-14	山神太陽光発電所	1.2
	S-15	豊田田籾太陽光発電所（注2）	0.1未満
	S-16	大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所（注2）	3.2
	S-17	多気町野中太陽光発電所	0.2
	S-18	北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所（注2）	0.1未満
	S-19	北海道苫小牧市柏原太陽光発電所	0.3
	S-20	宮城泉区実沢太陽光発電所	0.1未満
	S-21	三重伊勢市赤目太陽光発電所	5.6
	S-22	三重伊勢市岡山太陽光発電所	2.7
	S-23	三重平生太陽光発電所	1.4
	S-24	一関市金沢第二太陽光発電所	0.1未満
	S-25	宮城登米市米川太陽光発電所	0.1未満

	物件番号	物件名称	PML値（%）（注1）
取得済資産	S-26	北海道紋別市太陽光発電所	0.1未満
	S-27	北海道苫小牧市勇払太陽光発電所	0.5
	S-28	北海道函館市鉄山町太陽光発電所	0.1未満
	S-29	宮城栗原市備後沢太陽光発電所	0.1未満
	S-30	宮城栗原市鶯沢太陽光発電所	0.1未満
	S-31	千葉君津市吉野太陽光発電所	0.1未満
	S-32	福井三方郡美浜町太陽光発電所	0.3
	S-33	京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所（注2）	0.1未満
	S-34	福岡田川市大浦町太陽光発電所	0.1未満
	S-35	鹿児島曽於市末吉町太陽光発電所	0.1未満
	S-36	北海道上川郡東川町太陽光発電所	0.1未満
	S-37	北海道岩見沢市栗沢太陽光発電所	0.1未満
	S-38	岩手九戸郡軽米町太陽光発電所	0.1未満
	S-39	岩手北上市和賀町太陽光発電所	0.1未満
	S-40	群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所（注2）	0.1未満
	S-41	千葉香取市九美上太陽光発電所	1.1
	S-42	三重度会郡シシゴ太陽光発電所	0.6
	S-43	福岡田川郡川崎町太陽光発電所	0.1未満
	S-44	熊本球磨郡球磨村太陽光発電所	0.1未満
	S-45	宮崎日南市南郷町太陽光発電所	0.4
	S-46	鹿児島鹿児島市平田町太陽光発電所	0.1未満
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	0.1未満
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	0.1未満
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	0.1未満
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	0.1未満
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	0.6
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	0.3
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	0.4
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	0.1未満
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所（注2）	0.4
取得済資産及び取得予定資産全体			0.2

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

（注2）松阪市飯高町太陽光発電所（南北）、鈴鹿市住吉町A・B太陽光発電所、豊田田籾太陽光発電所、大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所、北海道芦別市1号・2号・3号太陽光発電所、京都京丹後市大宮町A・B太陽光発電所、群馬安中市松井田町A・C太陽光発電所及び福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所については、各太陽光発電設備が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されているものであることに鑑み、一体としてPML値を記載しています。

（ワ）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）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡川端町太陽光発電所	株式会社北弘電社	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	富士電機株式会社
	S-48	北海道函館市陣川町太陽光発電所	株式会社北弘電社	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	富士電機株式会社
	S-49	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	富士古河E＆C株式会社	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	東芝三菱電機産業システム株式会社
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	協栄電工株式会社 丸協建設株式会社	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	株式会社明電舎
	S-51	千葉成田市山之作太陽光発電所	JESCO CNS株式会社	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	株式会社明電舎
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	株式会社金田組	JA solar Technology., Ltd	華為技術日本株式会社
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	シャープ株式会社	シャープ株式会社	富士電機株式会社
	S-54	兵庫加西市畑町太陽光発電所	日本コムシス株式会社	トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	株式会社明電舎
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	エス・イー・レンテック有限会社	Phono Solar Technology Co., Ltd	株式会社日立製作所

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

（注2）「パネルメーカー」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。

（注3）「パワコン供給者」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。

（カ）利害関係者への賃貸状況

取得予定資産につき、本投資法人による取得予定資産の取得の時点において有効な又は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程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者を賃借人とする賃貸借の概要は、以下の表をご参照ください。

<table>
<tr><th colspan="2">取得予定資産の賃貸借の概要</th></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2021年2月1日から2041年1月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>
以下に定める方法により算定した基本賃料及び変動賃料
1.　各月の取得予定資産に係る基本賃料（以下「基本賃料F」といいます。）は、以下に定めるところに従い計算するものとします。
(1)　各月の基本賃料Fは、以下に記載する月の区分に応じて、以下に掲げる計算式により算出される額とします。なお、以下において1年間とは、毎年2月1日から翌年1月31日までの期間をいうものとします。
（ｉ）　2月、3月、4月、11月、12月、1月
（Ｘ－Ｙ）÷12×0.8
（ⅱ）　5月、6月、7月、8月、9月、10月
（Ｘ－Ｙ）÷12×1.2
Ｘ：当該月が属する各年目の、総予想売電収入額F（本表末尾に記載する、賃借人が本投資法人から賃借する取得予定資産に係る各月の予想売電収入額の合計額をいいます。）の1年間の合計金額
Ｙ：当該月が属する各年目の、賃借人の発電事業（以下、本表において「本件事業」といいます。）のうち取得予定資産に関する必要経費（賃借人の公租公課、本件事業に関する保険料（財物保険を除きます。）、及び業務受託者への業務委託料の支払いを含みますが、これらに限られません。）の1年間の見込金額（1年目については金89,591千円、20年目については金69,964千円）
賃貸借期間の開始日から起算して、1年目から20年目までの各年目毎の基本賃料Fは、下表に記載のとおりです。
<table>
<tr><th>年</th><th>基本賃料F</th><th>年</th><th>基本賃料F</th><th>年</th><th>基本賃料F</th></tr>
<tr><td>1年目</td><td>760,646千円</td><td>8年目</td><td>724,230千円</td><td>15年目</td><td>492,460千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>756,333千円</td><td>9年目</td><td>717,591千円</td><td>16年目</td><td>372,006千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>751,700千円</td><td>10年目</td><td>711,194千円</td><td>17年目</td><td>318,664千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>747,147千円</td><td>11年目</td><td>704,878千円</td><td>18年目</td><td>267,524千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>741,902千円</td><td>12年目</td><td>698,515千円</td><td>19年目</td><td>174,453千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>736,305千円</td><td>13年目</td><td>692,140千円</td><td>20年目</td><td>147,680千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>730,242千円</td><td>14年目</td><td>686,109千円</td><td>21年目</td><td>－</td></tr>
</table>
(2)　取得予定資産の当該月の実績売電収入の合計額（以下「総実績売電収入額F（注1）」といいます。）が、当該月の総予想売電収入額F（注2）を下回った場合（以下、本表において「本減収」といいます。）には、以下に従い基本賃料を算定します。
(i)　本減収が、賃貸人の責めに帰すべき事由に起因して生じた場合、その翌々月の基本賃料の額から、本減収が生じた当該月の総予想売電収入額Fと総実績売電収入額Fの差額を控除するものとします。
(ii)本減収が、天災事変その他の賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰すことのできない事由に基づき生じた場合には、その対応につき賃貸人及び賃借人が協議の上で決定します。
(3)　(1) 及び (2) に基づき1か月に満たない月の基本賃料Fを算出するに当たっては、(1) 及び (2) に従い算出される金額を日割にて計算した金額とします。
(注1)「総実績売電収入額F」とは、当該月の前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。以下同じです。
(注2)「総予想売電収入額F」とは、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備についての当該月の前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再エネ特措法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計をいいます。以下同じです。
2.　当営業期間（6か月）の変動賃料は、（ｉ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額（総実績売電収入額A、総実績売電収入額B、総実績売電収入額C、総実績売電収入額D、総実績売電収入額E及び総実績売電収入額Fの合計額をいいます。以下本表において同じです。）が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額（総予想売電収入額A、総予想売電収入額B、総予想売電収入額C、総実績売電収入額D、総実績売電収入額E及び総実績売電収入額Fの合計額をいいます。以下本表において同じです。）の110％に相当する金額以下の金額である場合、0円とし、（ⅱ）当営業期間（6か月）の総実績売電収入額が当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110％に相
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>賃料</td><td>
当する金額を上回る金額である場合、当営業期間（6か月）の総実績売電収入額と当営業期間（6か月）の総予想売電収入額の110％に相当する金額の差額の50％に相当する金額とします。なお、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てます。
3. 上記1.及び2.において、各月又は当営業期間（6か月）の実績売電収入とは、当該月又は当営業期間（6か月）の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内又は当営業期間（6か月）の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。
（1） 当該月又は当営業期間（6か月）に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額
（2） 賃借人が契約当事者となるプロジェクト関連契約に基づき、賃借人が契約相手方から受領する売電収入の補填として受領する賠償金又は補償金の合計額
4. 上記2.に基づき6か月に満たない期間に係る変動賃料を算出するに当たっては、上記3.の趣旨に従って算出した当該月又は当営業期間（6か月）の日割実績売電収入及び日割にて計算した当該月又は当営業期間（6か月）の予想売電収入額を用いるものとします。
賃貸借期間の開始日締結日から起算して、1年目から20年目までの各年目毎の総予想売電収入額Fは、下表に記載のとおりです。
<table>
<tr><th>年</th><th>総予想売電
収入額F</th><th>年</th><th>総予想売電
収入額F</th><th>年</th><th>総予想売電
収入額F</th></tr>
<tr><td>1年目</td><td>850,237千円</td><td>8年目</td><td>812,655千円</td><td>15年目</td><td>573,465千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>845,786千円</td><td>9年目</td><td>805,804千円</td><td>16年目</td><td>449,154千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>841,004千円</td><td>10年目</td><td>799,202千円</td><td>17年目</td><td>394,104千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>836,306千円</td><td>11年目</td><td>792,683千円</td><td>18年目</td><td>341,326千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>830,893千円</td><td>12年目</td><td>786,116千円</td><td>19年目</td><td>245,275千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>825,117千円</td><td>13年目</td><td>779,537千円</td><td>20年目</td><td>217,644千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>818,860千円</td><td>14年目</td><td>773,314千円</td><td>21年目</td><td>－</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>期間満了時の更新について</td><td>期間満了日の6か月前までに賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、当該発電設備及び当該土地の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定について</td><td>賃貸人及び賃借人は、取得予定資産に関し、再エネ特措法上の調達期間が経過した場合には、協議の上合意により、当該調達期間が経過した取得予定資産に関連する基本賃料及び変動賃料を改定することができるものとします。</td></tr>
<tr><td>中途解約について</td><td>1. 賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面により通知の上、賃貸借契約を2031年2月2日付で解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2030年8月2日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。
2. 前項に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における賃貸借契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。</td></tr>
</table>

（ヨ）主要な資産に関する情報

該当事項はありません。なお、「主要な資産」とは、物件番号S-01乃至S-46については2020年7月31日現在において、物件番号S-47乃至S-55については本投資法人による取得の時点において、それぞれ有効な又は有効となる賃貸借契約を前提とした場合に、当該取得済資産又は当該取得予定資産における総賃料収入が取得済資産及び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。

（タ）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 （現地上権設定者） （前々地上権者） （前々賃借権者） （注1）	前所有者 （前地上権者） （前賃借権者） （注2）	取得時期 （注3）	取得価額 （百万円）
取得予定資産	S-47	北海道上川郡 川端町太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示） （地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドD合同会社	（地上権者、発電設備）リニューアブルインフラ1号合同会社	（地上権） 2020年8月21日	（非開示） （注4）
			（発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドD合同会社		（発電設備） 2020年8月21日	
	S-48	北海道函館市陣川町 太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示） （地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドD合同会社	（地上権者、発電設備）リニューアブルインフラ1号合同会社	（地上権） 2020年8月21日	（非開示） （注4）
			（発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドD合同会社		（発電設備） 2020年8月21日	
	S-49	岩手紫波郡紫波町 太陽光発電所	（土地）個人 （地上権者、賃借権者）ブルーエナジーブリッジファンドZ合同会社	（地上権者、賃借権者、発電設備）リニューアブルインフラ2号合同会社	（地上権、賃借権） 2020年8月21日	（非開示） （注4）
			（発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドZ合同会社		（発電設備） 2020年8月21日	
	S-50	岩手胆沢郡金ヶ崎町 太陽光発電所	（土地）個人 （地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドX合同会社	（地上権者、発電設備）リニューアブルインフラ2号合同会社	（地上権） 2020年8月21日	（非開示） （注4）
			（発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドX合同会社		（発電設備） 2020年8月21日	
	S-51	千葉成田市山之作 太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）、有限会社（名称非開示）、個人 （賃借権者）ブルーエナジーブリッジファンドV合同会社	（賃借権者、発電設備）リニューアブルインフラ2号合同会社	（賃借権） 2020年8月21日	（非開示） （注4）
			（発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドV合同会社		（発電設備） 2020年8月21日	
	S-52	神奈川横須賀市須軽谷 太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）	（土地、発電設備）リニューアブル・ジャパン株式会社	（所有権） 2019年5月9日 2019年7月10日	494
			（発電設備）新設		（発電設備） 2019年11月27日	
	S-53	静岡伊豆の国市浮橋 太陽光発電所	（土地）リニューアブル・ジャパン株式会社 （地上権者）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電設備）東急不動産株式会社	（地上権） 2018年9月28日	（非開示） （注5）
			（発電設備）合同会社（名称非開示）		（発電設備） 2018年9月28日	
	S-54	兵庫加西市畑町 太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドZ合同会社	（地上権者、発電設備）リニューアブルインフラ1号合同会社	（地上権） 2020年8月21日	（非開示） （注4）
			（発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドZ合同会社		（発電設備） 2020年8月21日	

	物件番号	物件名称	前々所有者 （現地上権設定者） （前々地上権者） （前々賃借権者） （注1）	前所有者 （前地上権者） （前賃借権者） （注2）	取得時期 （注3）	取得価額 （百万円）
	S-55	福岡朝倉市牛木A・B 太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （地上権者）合同会社MERCHANT ENERGY第十	（地上権者、発電設備）ブルーエナジーブリッジファンドデルタ合同会社	（地上権） 2019年12月24日	（非開示） （注4）
			（発電設備）合同会社MERCHANT ENERGY第十		（発電設備） 2019年12月24日	

（注1）「前々所有者（現地上権設定者）（前々地上権者）（前々賃借権者）」は、本投資法人による取得後の前々所有者（現地上権設定者）（前々地上権者）（前々賃借権者）を記載しています。また、前々所有者、現地上権設定者、前々地上権者又は前々賃借権者より名称の開示の同意が得られない土地又は発電設備については、「名称非開示」としています。

（注2）「前所有者（前地上権者）（前賃借権者）」は、本投資法人による取得後の前所有者（前地上権者）（前賃借権者）を記載しています。

（注3）「取得時期」は、土地については前所有者（前地上権者）（前賃借権者）による所有権取得日又は地上権設定日若しくは地上権取得日を、発電設備については取得日又は設備新設日を記載しています。

（注4）前所有者（前地上権者）（前賃借権者）又は前々所有者（現地上権設定者）（前々地上権者）（前々賃借権者）より開示の同意が得られないため非開示としています。

（注5）前所有者が1年を超えて物件を所有しているため非開示としています。

３　ポートフォリオの概況

以下は、取得予定資産を全て取得した場合における本投資法人のポートフォリオの概況を示したものです。

（イ）地域別分散

地域区分	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）（注1）	パネル出力（kWh）（注2）	パネル出力比率（%）（注3）
東北地方（注4）	12件	11,424	27.2	30,729.02	28.1
近畿地方（注5）	14件	8,349	19.9	21,991.15	20.1
九州地方（注6）	8件	7,611	18.1	19,355.82	17.7
北海道地方	10件	6,171	14.7	16,790.97	15.4
関東地方（注7）	6件	4,517	10.8	10,810.80	9.9
中部地方（注8）	3件	2,259	5.4	5,847.08	5.4
四国地方（注9）	1件	885	2.1	2,002.00	1.8
中国地方（注10）	1件	765	1.8	1,680.00	1.5
合計	55件	41,981	100.0	109,206.84	100.0

（注1）「比率」は、取得済資産及び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済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格合計の割合を記載しています。別途記載する場合を除き、以下本「3　ポートフォリオの概況」について同じです。
（注2）参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 5 運用状況 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの （ロ） 設備・施設の概要 b. 発電設備の概要」及び前記「2 取得済資産及び取得予定資産の概要 （ロ）取得予定資産の設備・施設の概要 b．発電設備の概要」記載のパネル出力を用いています。
（注3）「パネル出力比率」は、パネル出力の合計に対する、各項目に対応する取得済資産及び取得予定資産のパネル出力の合計の割合を記載しています。
（注4）「東北地方」とは、岩手県、宮城県、青森県、秋田県、山形県及び福島県をいいます。
（注5）「近畿地方」とは、三重県、京都府、大阪府、滋賀県、兵庫県、和歌山県及び奈良県をいいます。
（注6）「九州地方」とは、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県及び鹿児島県をいいます。
（注7）「関東地方」とは、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都及び神奈川県をいいます。
（注8）「中部地方」とは、新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県及び愛知県をいいます。
（注9）「四国地方」とは、高知県、徳島県、香川県及び愛媛県をいいます。
（注10）「中国地方」とは、岡山県、鳥取県、島根県、広島県及び山口県をいいます。

（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	55件	41,981	100.0
その他	－	－	－
合計	55件	41,981	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	54件	41,547	99.0
1年以上2年未満	1件	434	1.0
1年未満	－件	－	－
合計	55件	41,981	100.0

（注）「稼働年数」は、供給開始日から取得予定資産に係る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	－	－	－
	10年超20年以内	55件	41,981	100.0
	20年超	－	－	－
賃貸以外	―	－	－	－
合計		55件	41,981	100.0

（注）「残存賃貸期間」は、取得予定資産に係る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（%）
リニューアブル・ジャパン株式会社	55件	41,981	100.0
合計	55件	41,981	100.0

（ヘ）買取電気事業者別分散

買取電気事業者名（注）	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
東北電力株式会社	12件	11,424	27.2
九州電力株式会社	8件	7,611	18.1
中部電力株式会社	13件	6,429	15.3
北海道電力株式会社	10件	6,171	14.7
東京電力エナジーパートナー株式会社	7件	5,587	13.3
関西電力株式会社	3件	3,109	7.4
四国電力株式会社	1件	885	2.1
中国電力株式会社	1件	765	1.8
合計	55件	41,981	100.0

（注）参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　5 運用状況　(2) 投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（ハ）　特定契約の内容」及び前記「2 取得済資産及び取得予定資産の概要　（ハ）　取得予定資産の特定契約の内容」記載のとおり、本書の日付現在、岡山高梁太陽光発電所については、中国電力株式会社に加えて、株式会社エナリス・パワー・マーケティングも買取電気事業者ですが、ここでは、中国電力株式会社を買取電気事業者として記載しています。

（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（%）
Yingli Green Energy Holding Company Limited	11件	9,356	22.3
JA solar Technology., Ltd	4件	4,017	9.6
ハンファQセルズジャパン株式会社	3件	3,481	8.3
トリナ・ソーラー・ジャパン・エナジー株式会社	17件	10,741	25.6
ジンコソーラージャパン株式会社	4件	2,509	6.0
アンフィニ株式会社	2件	1,487	3.5
シャープ株式会社	4件	3,185	7.6
REC Solar Japan株式会社	1件	1,476	3.5
株式会社東芝	1件	1,050	2.5
京セラ株式会社	1件	596	1.4
三菱電機株式会社	1件	469	1.1
S-Energy Co., Ltd.	2件	875	2.1
カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	1件	390	0.9
レネソーラ・ジャパン株式会社	2件	558	1.3
Phono Solar Technology Co., Ltd	1件	1,790	4.3
合計	55件	41,981	100.0

（チ）パネル出力水準別分散

パネル出力水準（注1）	パネル出力（kW）（注1）	比率（%）（注2）
3MW以上	30,543.74	28.0
2MW以上3MW未満	41,116.93	37.7
1MW以上2MW未満	32,491.70	29.8
1MW未満h	5,054.47	4.6
合計	109,206.84	100.0

（注1）参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　5 運用状況　(2) 投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（ロ）　設備・施設の概要　b.発電設備の概要」及び前記「2　取得済資産及び取得予定資産の概要　（ロ）取得予定資産の設備・施設の概要　b．発電設備の概要」記載のパネル出力を用いています。

（注2）「比率」は、パネル出力の合計に対する、各項目に対応する取得済資産及び取得予定資産のパネル出力の合計の割合を記載しています。

４　取得予定資産及び取得済資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人が取得を予定する各取得予定資産及び各取得済資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。かかる個別物件表をご参照いただくに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2020年11月30日現在の状況を記載しています。

（イ）「所在地」について

「所在地」は、各取得予定資産及び各取得済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。

（ロ）「取得予定価格」及び「取得価格」について

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

（ハ）「特定契約の概要」について

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

（ニ）「O&M業者」について

「O&M業者」は、各取得予定資産については取得予定日において、主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結する予定の業者を、各取得済資産については主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結している業者を、それぞれ記載しています。

ただし、リニューアブル・ジャパン株式会社がオペレーターとなる場合又はオペレーターとなっている場合は、オペレーターとして行う業務にO&M業務が含まれるため、O&M業者の欄には、リニューアブル・ジャパン株式会社を記載しています。

（ホ）「土地」について

- 「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- 「権利形態」は、各取得予定資産について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する予定の権利の種類を、各取得済資産については各取得済資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有している権利の種類を、それぞれ記載しています。
- 「面積（㎡）」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- 「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）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。

（ヘ）「設備」について

- 「権利形態」は、各取得予定資産については各取得予定資産に係る太陽光発電設備に関して本投資法人が保有する予定の権利の種類を、各取得済資産については各取得済資産に係る太陽光発電設備に関して本投資法人が保有している権利の種類を、それぞれ記載してい

ます。
・「架台基礎構造」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産及び各取得済資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
・「パネルの種類」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産及び各取得済資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
・「パネル出力」は、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各取得予定資産及び各取得済資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
・「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各取得予定資産及び各取得済資産に係る太陽光発電設備についての各年目の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

(ト)「特記事項」について
「特記事項」の記載については、原則として、2020年11月30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。

(チ)「地上権の概要」及び「土地の賃借権の概要」について
「地上権の概要」及び「土地の賃借権の概要」については、各取得予定資産については本投資法人による取得の時点において、各取得済資産については2020年11月30日現在において、有効な地上権設定契約又は賃貸借契約の内容を記載しています。

（リ）「地役権の概要」について
「地役権の概要」については、各取得予定資産については本投資法人による取得の時点において、各取得済資産については2020年11月30日現在において、有効な地役権の内容を記載しています。

(ヌ)「基本賃料の内訳」について
「基本賃料の内訳」は、賃貸借契約に定める各年目の基本賃料の金額を、発電所ごとの各年目の予想発電収入額に応じて按分した金額を記載しています。

(ル)「バリュエーションレポートの概要」について
「バリュエーションレポートの概要」は、各取得予定資産について、本投資法人が、投信法等の諸法令、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社に各取得予定資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。
当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。
なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。
また、評価機関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。

(ヲ)「不動産鑑定評価書の概要」について

「不動産鑑定評価書の概要」は、各取得予定資産について、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所に各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社及び株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

(ワ)「本物件の特徴」について

「本物件の特徴」は、各取得予定資産について、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所、シービーアールイー株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(カ)「過年度の発電状況」について

「過年度の発電状況」は、各取得予定資産について、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基に記載しています。「実績売電量」は、買取電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち単純な日数による日割にて計算した当該月内の電力量の合計額を記載しています。なお、かかる売電量の算出方法は、各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。

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

取得予定資産

<table>
<tr><td>S-47</td><td>北海道上川郡川端町
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道上川郡上川町川端町</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">349,000千円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者（注）</td><td colspan="2">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値
（価格時点）</td><td>325百万円
～393百万円
（2020年11月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>15百万円
（2020年11月30日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2035年6月25日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>45番1　他8筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>1,218.90kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,192.506MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>25,244.33㎡</td><td>10年度</td><td>1,140.037MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>準工業地域</td><td>20年度</td><td>1,051.790MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.17%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>10.68%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>9.85%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注）　本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額2,520千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年3月29日から2035年8月25日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">地上権者は、3か月前の事前通知をもって、いつでも本契約を解除できます。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	39,774千円	8年目	37,789千円	15年目	17,941千円
2年目	39,565千円	9年目	37,444千円	16年目	5,898千円
3年目	39,358千円	10年目	37,096千円	17年目	5,809千円
4年目	39,127千円	11年目	36,772千円	18年目	5,720千円
5年目	38,830千円	12年目	36,427千円	19年目	5,631千円
6年目	38,482千円	13年目	36,079千円	20年目	5,548千円
7年目	38,137千円	14年目	35,755千円	21年目	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道上川郡川端町太陽光発電所	
評価価値	325百万円～393百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	325百万円 ～ 398百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	219百万円 ～ 393百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道上川郡川端町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	15百万円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	343百万円	－
割引率	3.8%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	337百万円	－
土地積算価格比	4.80%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は北海道上川郡上川町の北西に位置し、上川町役場から約500ｍ（道路距離）ほどのところに存しています。最寄り駅であるJR石北本線「上川」駅から南東へ約1.0km（道路距離）に位置しており、周辺は住宅街や田畑が広がっています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　上川 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　上川 日射量の経年変動に使用した気象観測所　上川 積雪深に使用した気象観測所　上川 ＜日照時間＞ 上川の年間日照時間は1,464.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。 ＜風速＞ 上川における観測史上一位の日最大風速は2017年9月18日の16.8m/s、日最大瞬間風速は2017年4月18日の27.8m/sです。 ＜積雪深＞ 上川の1982年～2010年における最深積雪の平均値は93cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は137cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で1,501～3,000回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは中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　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	110,550kWh	33,120kWh	12,870kWh	9,900kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	68,240kWh	120,540kWh	136,530kWh	169,350kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	121,950kWh	180,060kWh	135,900kWh	129,900kWh

<table>
<tr><td>S-48</td><td>北海道函館市陣川町
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道函館市陣川町</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">746,000千円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>認定事業者（注）</td><td colspan="2">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値（価格時点）</td><td>650百万円
～795百万円
（2020年11月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額（価格時点）</td><td>48百万円
（2020年11月30日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2035年2月5日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>91番5 他3筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>2,163.20kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,375.452MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>43,033.00㎡</td><td>10年度</td><td>2,270.935MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>2,095.148MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.54%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>11.98%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.06%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注） 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額6,450千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年3月29日から2035年4月5日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">地上権者は、3か月前の事前通知をもっていつでも本契約を解除できます。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">基本賃料の内訳</td></tr>
<tr><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td></tr>
<tr><td>1年目</td><td>81,583千円</td><td>8年目</td><td>77,541千円</td><td>15年目</td><td>17,188千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>81,211千円</td><td>9年目</td><td>76,809千円</td><td>16年目</td><td>14,239千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>80,755千円</td><td>10年目</td><td>76,160千円</td><td>17年目</td><td>14,062千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>80,295千円</td><td>11年目</td><td>75,516千円</td><td>18年目</td><td>13,885千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>79,571千円</td><td>12年目</td><td>74,783千円</td><td>19年目</td><td>13,708千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>78,922千円</td><td>13年目</td><td>74,134千円</td><td>20年目</td><td>13,554千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>78,190千円</td><td>14年目</td><td>73,490千円</td><td>21年目</td><td>－</td></tr>
</table>

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道函館市陣川町太陽光発電所	
評価価値	650百万円～795百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	650百万円 ～ 795百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	445百万円 ～ 798百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道函館市陣川町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	48百万円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格 （設備及び土地）	701百万円	－
割引率	3.7%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	－%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	542百万円	－
土地積算価格比	7.80%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は北海道函館市の南西に位置し、函館市役所から北海道道571号五稜郭公園線及び墓園線を経由し、約8.4km（道路距離）ほどのところに存しています。周辺には民家、田畑、工場なども見られます。函館空港からは北西側へ約10.3km（道路距離）、最寄り駅であるJR函館線・道南いさりび鉄道「五稜郭」駅からは北東へ約6.1km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　函館 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　函館 日射量の経年変動に使用した気象観測所　函館 積雪深に使用した気象観測所　函館 ＜日照時間＞ 函館の年間日照時間は1,748.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。 ＜風速＞ 函館における観測史上一位の日最大風速は1999年3月6日の24.7m/s、日最大瞬間風速は1999年9月25日の46.5m/sです。 ＜積雪深＞ 函館の1981年～2010年における最深積雪の平均値は45cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は91cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的低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	自　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	185,510kWh	128,660kWh	44,770kWh	119,240kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	107,840kWh	244,670kWh	243,740kWh	267,540kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	268,860kWh	232,990kWh	214,880kWh	180,480kWh

<table>
<tr><td>S-49</td><td colspan="2">岩手紫波郡紫波町
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="6">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="6">岩手県紫波郡紫波町佐比内字正分沢</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">810,000千円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">認定事業者（注）</td><td colspan="2">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値
（価格時点）</td><td>746百万円
～945百万円
（2020年11月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>23百万円
（2020年11月30日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td colspan="2">2038年7月29日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>108番4 他4筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">2,073.60kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権、賃借権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td colspan="2">2,337.725MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>74,673.00㎡</td><td>10年度</td><td colspan="2">2,234.865MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td colspan="2">2,061.874MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">12.87%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td colspan="2">12.30%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td colspan="2">11.35%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、本書の日付現在の所有者であるリニューアブルインフラ2号合同会社を占用許可取得者とする、太陽光発電所のケーブル埋設を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については2022年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の1か月前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、当該道路占用許可をリニューアブルインフラ2号合同会社より承継する予定です。
・本物件の土地の一部の道路等について、本書の日付現在の所有者であるリニューアブルインフラ2号合同会社を占用許可取得者とする、道路横断管渠及び地下排水工を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については2025年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の1か月前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、当該道路占用許可をリニューアブルインフラ2号合同会社より承継する予定です。</td></tr>
</table>

（注） 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

地上権の概要							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額16千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年9月1日から2041年8月31日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地上権の概要							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額85千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年9月1日から2041年8月31日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額3,299千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2039年7月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	2033年10月31日から30日以内に限り、当事者は相手方に対し、賃料の改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額2,265千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2039年7月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	82,248千円	8年目	79,069千円	15年目	74,358千円
2年目	81,795千円	9年目	78,377千円	16年目	73,666千円
3年目	81,342千円	10年目	77,710千円	17年目	73,031千円
4年目	80,889千円	11年目	77,018千円	18年目	45,914千円
5年目	80,469千円	12年目	76,351千円	19年目	14,450千円
6年目	80,074千円	13年目	75,659千円	20年目	14,275千円
7年目	79,621千円	14年目	75,025千円	21年目	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	
評価価値	746百万円～945百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	746百万円 ～ 945百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	533百万円 ～ 955百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	23百万円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	804百万円	－
割引率	4.1％	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	387百万円	－
土地積算価格比	2.89％	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は紫波郡紫波町の中心付近に位置し、紫波町役場から県道25号を経由し、約11.5km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所は山間部にあり、周辺には田畑が広がっており、民家もみられます。最寄り駅であるJR東北本線「紫波中央」駅からは南東へ約10.8km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　大迫 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　大迫 日射量の経年変動に使用した気象観測所　大迫 積雪深に使用した気象観測所　盛岡 ＜日照時間＞ 大迫の年間日照時間は1,408.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。 ＜風速＞ 大迫における観測史上一位の日最大風速は2010年4月14日の11.2m/s、日最大瞬間風速は2017年4月13日の24.3m/sです。 ＜積雪深＞ 盛岡の1981年～2010年における最深積雪の平均値は39cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は76cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で1,501～3,000回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは中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　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	191,136kWh	142,272kWh	97,968kWh	121,152kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	110,640kWh	169,320kWh	251,976kWh	222,672kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	331,896kWh	160,896kWh	234.288kWh	208,776kWh

<table>
<tr><td>S-50</td><td>岩手胆沢郡金ヶ崎町
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根高谷野原</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">697,000千円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>認定事業者（注）</td><td colspan="2">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値
（価格時点）</td><td>664百万円
～816百万円
（2020年11月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>35百万円
（2020年11月30日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2035年3月30日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>79番1721 他5筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>2,129.76kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権、地役権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,324.099MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>35,440.03㎡</td><td>10年度</td><td>2,221.839MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>2,049.857MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.46%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>11.91%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>10.99%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の農業用排水路について、本書の日付現在の所有者であるリニューアブルインフラ2号合同会社を使用許可取得者とする、太陽光発電所の出入り口としての使用を目的とした使用許可を岩手中部土地改良区から取得しています。なお、使用許可に係る使用期間については1年毎の更新とされています。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、本投資法人を使用許可者とする名義変更手続を行う予定です。
・本物件の土地の一部（地番1868）について、本投資法人が取得する地上権に優先して、岩手中部土地改良区を地上権者とする、地中に埋設した農業用かんがい用水コンクリート管施設を目的とした地上権が設定されています。</td></tr>
</table>

（注） 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額19千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2015年3月31日から2039年3月30日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。</td></tr>
</table>

地上権の概要							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額3,513千円	敷金・保証金	955千円
存続期間	2019年3月12日から2039年3月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地上権の概要							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額5千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月12日から2039年3月30日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地役権の概要	
要役地	本物件の土地
承役地	隣接地
目的	通行

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	79,981千円	8年目	76,055千円	15年目	20,677千円
2年目	79,603千円	9年目	75,353千円	16年目	14,049千円
3年目	79,171千円	10年目	74,704千円	17年目	13,876千円
4年目	78,720千円	11年目	74,073千円	18年目	13,702千円
5年目	78,056千円	12年目	73,371千円	19年目	13,529千円
6年目	77,406千円	13年目	72,722千円	20年目	13,375千円
7年目	76,704千円	14年目	72,092千円	21年目	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	
評価価値	664百万円～816百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	664百万円 ～ 816百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	461百万円 ～ 827百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	35百万円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	707百万円	－
割引率	4.0%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	362百万円	－
土地積算価格比	5.04%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は胆沢郡金ヶ崎町の中心付近に位置し、金ヶ崎町役場から県道196号を経由し、約7.3km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の周辺には田畑が広がっており、民家や工場もみられます。最寄り駅であるJR東北本線「金ヶ崎」駅からは北西へ約6.7km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　若柳 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　若柳 日射量の経年変動に使用した気象観測所　若柳 積雪深に使用した気象観測所　北上 ＜日照時間＞ 若柳の年間日照時間は1,469.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間が短い地域です。 ＜風速＞ 若柳における観測史上一位の日最大風速は2018年3月2日の19.8m/s、日最大瞬間風速は2018年3月2日の29.5m/sです。 ＜積雪深＞ 北上の1984年～2010年における最深積雪の平均値は35cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は68cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的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	自　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	227,970kWh	173,670kWh	106,960kWh	114,440kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	107,570kWh	127,870kWh	237,540kWh	273,660kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	231,130kWh	257,520kWh	158,370kWh	232,180kWh

<table>
<tr><td>S-51</td><td>千葉成田市山之作
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">千葉県成田市山之作字勢上</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">349,000千円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者（注）</td><td colspan="2">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値（価格時点）</td><td>324百万円
～398百万円
（2020年11月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額（価格時点）</td><td>28百万円
（2020年11月30日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2035年3月24日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>441番1　他15筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>1,077.12kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権</td><td colspan="2" rowspan="4">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,279.118MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>21,656.74㎡</td><td>10年度</td><td>1,222.836MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>1,128.183MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.56%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.96%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.96%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注）　本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

<table>
<tr><td colspan="8">土地の賃借権の概要①</td></tr>
<tr><td>賃貸人</td><td>法人</td><td>賃借人</td><td>本投資法人</td><td>賃料</td><td>年額1,410千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年6月28日から2036年3月24日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">土地の賃借権の概要②</td></tr>
<tr><td>賃貸人</td><td>法人</td><td>賃借人</td><td>本投資法人</td><td>賃料</td><td>年額3,773千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年6月28日から2036年3月24日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。</td></tr>
</table>

土地の賃借権の概要③							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額200千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年7月1日から2036年3月24日まで						
契約更新	期間の満了の6か月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	44,172千円	8年目	42,014千円	15年目	12,328千円
2年目	43,963千円	9年目	41,628千円	16年目	7,882千円
3年目	43,726千円	10年目	41,270千円	17年目	7,787千円
4年目	43,478千円	11年目	40,923千円	18年目	7,691千円
5年目	43,116千円	12年目	40,538千円	19年目	7,596千円
6年目	42,757千円	13年目	40,179千円	20年目	7,511千円
7年目	42,372千円	14年目	39,832千円	21年目	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	千葉成田市山之作太陽光発電所	
評価価値	324百万円～398百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	324百万円 ～ 398百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	246百万円 ～ 440百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		-

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千葉成田市山之作太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	28百万円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	353百万円	－
割引率	3.8％	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	298百万円	－
土地積算価格比	8.90％	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は成田市の南に位置し、成田市役所から国道51号及び県道44号を経由し、約3.4km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の西側は住宅、商業施設がある住宅エリア、東側には成田空港、ホテルが存在する地域となっています。最寄り駅であるJR成田線「成田」駅からは東へ約3.4km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　佐倉 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　佐倉 日射量の経年変動に使用した気象観測所　佐倉 積雪深に使用した気象観測所　千葉 ＜日照時間＞ 佐倉の年間日照時間は1,831.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。 ＜風速＞ 佐倉における観測史上一位の日最大風速は1991年9月28日の19.0m/s、日最大瞬間風速は2019年9月9日の33.9m/sです。 ＜積雪深＞ 千葉の1981年～2010年における最深積雪の平均値は5cm、1990年～2019年に記録された最大の最深積雪は33cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的低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	自　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	85,750kWh	85,046kWh	58,771kWh	71,129kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	101,928kWh	104,794kWh	120,938kWh	127,522kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	123,725kWh	80,290kWh	140,028kWh	102,506kWh

S-52	神奈川横須賀市須軽谷 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			
所在地	神奈川県横須賀市須軽谷字鶴郷			
取得予定日	2021年2月1日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備
取得予定価格	434,000千円	特定契約の概要	認定事業者（注）	日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社
			買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社
発電所の評価価値（価格時点）	352百万円 ～462百万円 （2020年11月30日）		買取価格	32円/kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）	21百万円 （2020年11月30日）		受給期間満了日	2039年12月8日
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社			

土地	地番	14番3　他30筆	設備	パネル出力		1,222.98kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,450.140MWh
	面積(㎡)	12,592.00㎡			10年度	1,384.884MWh
	用途地域	市街化調整区域			20年度	1,312.377MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.54%
	架台基礎構造	スクリュー型杭基礎			10年度	12.93%
	パネルの種類	単結晶			20年度	12.25%

特記事項
・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、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部について、横須賀市が水道施設用地及び公共下水道敷を目的とする賃借権を有しています。

（注）　本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

地上権の概要

地上権設定者	リニューアブル・ジャパン株式会社	地上権者	本投資法人	地代	年額4,389千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2021年2月1日から2041年1月31日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	規定なし						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	41,138千円	8年目	39,564千円	15年目	37,990千円
2年目	40,913千円	9年目	39,339千円	16年目	37,765千円
3年目	40,688千円	10年目	39,114千円	17年目	37,540千円
4年目	40,463千円	11年目	38,889千円	18年目	37,316千円
5年目	40,238千円	12年目	38,665千円	19年目	35,459千円
6年目	40,013千円	13年目	38,440千円	20年目	10,318千円
7年目	39,789千円	14年目	38,215千円	21年目	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	
評価価値	352百万円～462百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	352百万円 ～ 462百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	284百万円 ～ 509百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	21百万円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	423百万円	－
割引率	3.7%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	－%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	396百万円	－
土地積算価格比	5.70%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は横須賀市の南に位置し、横須賀市役所から県道26号を経由し、約11.1km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の北側は山林が広がっており、南側は田畑、住宅が存在する地域となっております。最寄り駅である京急急行電鉄久里浜線「津久井浜」駅からは北へ約2.7km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　三浦 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　三浦 日射量の経年変動に使用した気象観測所　東京 積雪深に使用した気象観測所　横浜 ＜日照時間＞ 三浦の年間日照時間は2,051.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1.896.5時間）と比べて日照時間の長い地域です。 ＜風速＞ 三浦における観測史上一位の日最大風速は2014年10月6日の22.1m/s、日最大瞬間風速は2019年9月9日の41.7m/sです。 ＜積雪深＞ 横浜の1981年～2010年における最深積雪の平均値は8cm、1962年以降で記録された最大の最深積雪は37cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で501～1,500回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは比較的低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	自　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	－kWh	－kWh	－kWh	70,157kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	98,674kWh	124,392kWh	143,165kWh	184,469kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	167,371kWh	146,198kWh	114,526kWh	190,709kWh

<table>
<tr><td>S-53</td><td colspan="2">静岡伊豆の国市浮橋
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="6">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="6">静岡県伊豆の国市浮橋字西ノ峯</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">1,070,000千円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">認定事業者（注）</td><td colspan="3">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td colspan="3">東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値
（価格時点）</td><td>910百万円
～1,103百万円
（2020年11月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td colspan="3">32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>228百万円
（2020年11月30日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td colspan="3">2037年4月27日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>818番　他82筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">2,949.98kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="4">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,589.972MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>151,563.57㎡</td><td>10年度</td><td>3,432.014MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>3,198.666MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.89%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>13.28%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.38%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・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、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、東急不動産株式会社を占用許可取得者とする、地中埋設管及び排水溝・排水管による占有を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については2021年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の1か月前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、当該道路占用許可を東急不動産株式会社より承継する予定です。</td></tr>
</table>

（注）　本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

地上権の概要①							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額4,462千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年7月28日から2037年4月30日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	やむを得ない事情又は法令の変更その他の事情による採算の悪化等により、事業を実施又は継続することが困難となった場合、及び電気事業者との契約の終了等により、事業が終了した場合には、地上権者は、土地所有者に対し書面で通知することにより、契約を解約することができるとされています。この場合、土地所有者は地上権者に対し何らの損害賠償を請求することはできないものとされています。 上記に定める場合のほか、地上権者は、土地の面積が事業に過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、土地の一部について、いつでも地上権を解除することができるとされています。その場合には、解除された部分の面積に応じて地代は減額されるものとされています。						
譲渡承諾	地上権設定者は地上権者が地上権を第三者に譲渡等行うことに承諾しています。						

地上権の概要②							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額41千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年7月28日から2037年4月30日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	やむを得ない事情又は法令の変更その他の事情による採算の悪化等により、事業を実施又は継続することが困難となった場合、及び電気事業者との契約の終了等により、事業が終了した場合には、地上権者は、土地所有者に対し書面で通知することにより、契約を解約することができるとされています。この場合、土地所有者は地上権者に対し何らの損害賠償を請求することはできないものとされています。 上記に定める場合のほか、地上権者は、土地の面積が事業に過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、土地の一部について、いつでも地上権を解除することができるとされています。その場合には、解除された部分の面積に応じて地代は減額されるものとされています。						
譲渡承諾	地上権設定者は地上権者が地上権を第三者に譲渡等行うことに承諾しています。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	101,714千円	8年目	97,632千円	15年目	92,547千円
2年目	101,158千円	9年目	96,888千円	16年目	91,843千円
3年目	100,601千円	10年目	96,109千円	17年目	41,154千円
4年目	100,120千円	11年目	95,405千円	18年目	26,155千円
5年目	99,600千円	12年目	94,662千円	19年目	25,899千円
6年目	99,043千円	13年目	93,958千円	20年目	25,657千円
7年目	98,335千円	14年目	93,290千円	21年目	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	
評価価値	910百万円～1,103百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	910百万円 ～ 1,136百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	616百万円 ～ 1,103百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	228百万円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	1,010百万円	－
割引率	3.8%	投資家等へのアンケート調査を中心に、金融資産の利回りからの積上げ法等を勘案のうえ太陽光発電施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る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）	916百万円	－
土地積算価格比	22.60%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は伊豆の国市の南に位置し、伊豆の国市役所から国道414号及び県道19号を経由し、約9.7km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所は山間部に位置し、周辺には田畑や集落がみられます。最寄り駅である伊豆箱根鉄道駿豆線「田京」駅からは東へ約7.0km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　三島 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　三島 日射量の経年変動に使用した気象観測所　三島 積雪深に使用した気象観測所　三島 ＜日照時間＞ 三島の年間日照時間は1,952.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。 ＜風速＞ 三島における観測史上一位の日最大風速は2004年12月5日の17.8m/s、日最大瞬間風速は2005年8月25日の39.9m/sです。 ＜積雪深＞ 三島における1990年以降に記録された最大の最深積雪は7cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で1,501～3.000回、落雷日数で41～80日となっており、落雷リスクは中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　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	322,752kWh	228,780kWh	242,796kWh	200,450kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	123,024kWh	148,174kWh	177,154kWh	223,733kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	283,495kWh	316,610kWh	249,893kWh	426,036kWh

<table>
<tr><td>S-54</td><td colspan="2">兵庫加西市畑町
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="6">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="6">兵庫県加西市畑町字松尾谷口</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">935,000千円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">認定事業者（注）</td><td colspan="3">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td colspan="3">関西電力送配電株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値
（価格時点）</td><td>851百万円
～1,085百万円
（2020年11月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td colspan="3">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>60百万円
（2020年11月30日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td colspan="3">2038年11月29日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1783番1 他15筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">2,233.44kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td colspan="2">2,632.780MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>73,950.00㎡</td><td>10年度</td><td colspan="2">2,516.937MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td colspan="2">2,322.111MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">13.46%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td colspan="2">12.86%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td colspan="2">11.87%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部について、地下通水を目的とする地役権が設定されています。</td></tr>
</table>

（注） 本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額2,200千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年3月29日から2039年1月29日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間（ただし、10年を最長期間とします。）等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。</td></tr>
</table>

地上権の概要②							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額5,300千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年5月23日から2039年1月29日まで						
契約更新	期間の満了の3か月前までに、地上権設定者に希望する延長期間（ただし、10年を最長期間とします。）等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の書面による承諾が必要です。						

地役権の概要	
要役地	兵庫県加西市吸谷町字堂ノ上375番4
承役地	兵庫県加西市畑町字松尾谷口1783番1 他3筆
目的	地下通水

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	94,421千円	8年目	90,936千円	15年目	85,630千円
2年目	93,911千円	9年目	90,125千円	16年目	84,819千円
3年目	93,401千円	10年目	89,406千円	17年目	84,105千円
4年目	92,891千円	11年目	88,595千円	18年目	76,384千円
5年目	92,386千円	12年目	87,875千円	19年目	17,968千円
6年目	91,972千円	13年目	87,064千円	20年目	17,772千円
7年目	91,462千円	14年目	86,350千円	21年目	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	兵庫加西市畑町太陽光発電所	
評価価値	851百万円～1,085百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	851百万円 ～ 1,085百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	614百万円 ～ 1,100百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	兵庫加西市畑町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	60百万円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	958百万円	－
割引率	3.7%	リスクフリーレートにリスクプレミアムを加算した投資用不動産の基準利回りに太陽光発電事業及び対象不動産の個別要因に起因するスプレッドを加減するとともに、参考指標及び発電事業者等へのヒアリング調査の結果も総合的に勘案して査定
最終還元利回り	－%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	764百万円	－
土地積算価格比	7.00%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は加西市の西に位置し、加西市役所から県道23号を経由し、約4.9km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所は中国自動車道に南側に沿うように存しており、周辺には工場や倉庫が立ち並び、田畑や住宅がみられます。最寄り駅である北条鉄道北条線「北条町」駅からは北西へ約4.5km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　福崎 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　福崎 日射量の経年変動に使用した気象観測所　福崎 積雪深に使用した気象観測所　姫路 ＜日照時間＞ 福崎の年間日照時間は1,851.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。 ＜風速＞ 福崎における観測史上一位の日最大風速は1991年9月27日の13.0m/s、日最大瞬間風速は2017年10月22日の22.7m/sです。 ＜積雪深＞ 姫路の1990年以降における、記録された最大の最深積雪は16cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で3,001～6,000回、落雷日数で81～120日となっており、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	自　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	241,298kWh	176,676kWh	179,098kWh	118,947kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	144,712kWh	174,171kWh	245,956kWh	292,380kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	293,273kWh	255,037kWh	180,192kWh	312,568kWh

<table>
<tr><td>S-55</td><td colspan="2">福岡朝倉市牛木A・B
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="6">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="6">福岡県朝倉市牛木字下川原</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</td><td>2021年2月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得予定価格</td><td rowspan="2">1,790,000千円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>認定事業者（注1）</td><td colspan="3">日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="3">九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価価値
（価格時点）</td><td>1,633百万円
～1,980百万円
（2020年11月30日）
（注2）</td><td>買取価格</td><td colspan="3">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>72百万円
（2020年11月30日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="3">2035年8月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>463番　他136筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">5,446.08kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>(A)3,170.599MWh
(B)3,207.615MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>62,997.35㎡（注3）</td><td>10年度</td><td>(A)2,907.439MWh
(B)2,941.383MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>準工業地域</td><td>20年度</td><td>(A)2,628.428MWh
(B)2,659.114MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>(A)13.29%
(B)13.45%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>(A)12.19%
(B)12.33%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>(A)11.02%
(B)11.15%</td></tr>
</table>

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部の道路等について、本書の日付現在の所有者であるブルーエナジーブリッジファンドデルタ合同会社を使用許可取得者とする、地中埋設管による使用を目的とした法定外公共物使用許可を朝倉市から取得しています。なお、法定外公共物使用許可に係る使用期間については2024年3月31日までとされ、期間満了後も引き続き占有しようとする時は、満了日の30日前までに再度の申請が必要となります。本投資法人は、本投資法人の本物件の取得に伴い、朝倉市の承認を得て、当該法定外公共物使用許可をブルーエナジーブリッジファンドデルタ合同会社から承継する予定です。

・本物件の土地の一部について、特別高圧送電線の架設、保守のため建造物築造及び竹木植栽の禁止並びに送電線保守のための土地立入り等を目的とする地役権が設定されています。

（注1）本書の日付現在、発電事業の譲渡に伴う変更認定の申請は未了となっていますが、当該資産の取得日以降、遅滞なく経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定であり、変更認定取得後の事業者を記載しています。

（注2）評価価値については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。

（注3）面積については、各発電所が設置されている各土地は、共通の所有者の所有する隣接、又は近隣の土地であることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、各発電所の一部が同一の筆の土地上に存在することなどから、発電所毎の地積を記載していません。

地上権の概要							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額8,000千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年7月30日から2036年7月29日まで						
契約更新	規定なし						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権設定者は地上権者が地上権を第三者に譲渡等行うことに承諾しています。						

地役権の概要	
要役地	福岡県築紫野市大字山家字蓮池4014番
承役地	福岡県朝倉市牛木字天神畑142番2　他9筆
目的	特別高圧送電線の架設、保守のため建造物築造及び竹木植栽の禁止並びに送電線保守のための土地立入り等

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	195,609千円	8年目	183,626千円	15年目	133,798千円
2年目	194,211千円	9年目	181,624千円	16年目	41,841千円
3年目	192,653千円	10年目	179,621千円	17年目	41,297千円
4年目	191,159千円	11年目	177,682千円	18年目	40,753千円
5年目	189,633千円	12年目	175,839千円	19年目	40,209千円
6年目	187,631千円	13年目	173,900千円	20年目	39,665千円
7年目	185,629千円	14年目	172,057千円	21年目	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	
評価価値	1,633百万円～1,980百万円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2020年11月30日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,633百万円 ～ 2,014百万円	将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を採用。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,105百万円 ～ 1,980百万円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価格を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないし株主価格を算出する方法。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	72百万円	
不動産鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社	
価格時点	2020年11月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による収益価格（設備及び土地）	1,800百万円	－
割引率	4.1%	リスクプレミアムの積み上げによる割引率及び投資家ヒアリング等による期待割引率並びに太陽光発電設備の立地、築年、稼働状況、契約条件等を総合的に考慮して査定
最終還元利回り	－%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	887百万円	－
土地積算価格比	4.02%	－
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■周辺地域の概要 発電所は朝倉市の西に位置し、朝倉市役所から国道386号及び県道112号を経由し、約4.1km（道路距離）ほどのところに存しています。本発電所の周辺は田畑と住宅街が広がっており、住宅エリアに隣接しています。最寄り駅である甘木鉄道「甘木」駅からは南西へ約2.4km（道路距離）に位置しています。 ■気象条件 ＜気象官署＞ 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　朝倉 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　朝倉 日射量の経年変動に使用した気象観測所　朝倉 積雪深に使用した気象観測所　飯塚及び福岡 ＜日照時間＞ 朝倉の年間日照時間は1,878.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域です。 ＜風速＞ 朝倉における観測史上一位の日最大風速は2019年9月22日の20.0m/s、日最大瞬間風速は2019年9月2日の31.4m/sです。 ＜積雪深＞ 飯塚の1990年以降における記録された最大の最深積雪は15cm、福岡の1991年～2010年における最深積雪の平均値は3cm、1990年～2019年における記録された最大の最深積雪は15cmです。 ＜落雷＞ 本発電所事業地における2014年から2018年までの5年間落雷頻度は、落雷回数で6,001回以上、落雷日数で121～160日となっており、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	自　2019年10月1日			
	至　2020年9月30日			
実績売電量	2019年10月分	2019年11月分	2019年12月分	2020年1月分
	530,790kWh	562,810kWh	440,370kWh	359,790kWh
	2020年2月分	2020年3月分	2020年4月分	2020年5月分
	284,650kWh	378,550kWh	410,950kWh	558,630kWh
	2020年6月分	2020年7月分	2020年8月分	2020年9月分
	558,110kWh	579,700kWh	467,370kWh	639,180kWh

取得済資産

<table>
<tr><td>S-01</td><td>一関市金沢太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td>PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">岩手県一関市花泉町金沢字有壁沢</td><td colspan="2">価格時点</td><td>2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2017年3月29日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td>3,443百万円～4,052百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">3,950,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td>3,747百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>13番1　他15筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>10,793.64kw</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>11,312.607MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>181,206.60㎡</td><td>10年度</td><td>10,803.539MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td>10,237.909MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.96%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎（ラミング工法）</td><td>10年度</td><td>11.43%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>10.83%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、オペレーターSPCを占用許可取得者とする、太陽光発電電気事業に伴う管路埋設や太陽光発電電気事業に伴う建柱、装柱、架線布設等を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年又は10年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額120千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2014年4月20日から2039年1月29日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし2036年1月1日以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">①地上権者は、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

地上権の概要②							
地上権設定者	森林組合	地上権者	本投資法人	地代	年額31千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2014年5月26日から2039年1月29日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。						
地代改定	期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

地上権の概要③							
地上権設定者	森林組合	地上権者	本投資法人	地代	年額 8,651千円	敷金・保証金	3,000千円
存続期間	2014年1月30日から2039年1月29日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。						
地代改定	期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						
その他	・上記地上権の一部に送電線設置のための土地使用貸借権が設定されています。 ・本敷金・保証金は、売電終了日の属する年の地代に充当するものとされており、契約終了時には精算後の金額が返還されます。						

区分地上権の概要							
地上権設定者	森林組合	地上権者	本投資法人	地代	年額50円/㎡	敷金・保証金	なし
存続期間	2014年12月1日から2039年1月29日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。この場合相手方は合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないものとします。						
地代改定	期間中は不可。ただし売電を開始してから20年を経過した以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。また発電設備竣工後の新固定資産税額に対し、その後3年毎の固定資産税額の変更に伴う地代の増減額の調整は、電気事業者との売電契約終了後に土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	330,469千円	8年目	364,037千円	15年目	349,580千円
2年目	376,428千円	9年目	361,972千円	16年目	347,515千円
3年目	374,363千円	10年目	359,906千円	17年目	345,450千円
4年目	372,298千円	11年目	357,841千円	18年目	343,385千円
5年目	370,232千円	12年目	355,776千円	19年目	336,426千円
6年目	368,167千円	13年目	353,711千円	20年目	81,174千円
7年目	366,102千円	14年目	351,646千円	21年目	11,125千円

S-02	伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	三重県伊勢市柏町西ノ野333番1他11筆	価格時点	2020年7月31日
取得日	2017年3月29日	発電設備の評価価値	606百万円～764百万円
取得価格	705,000千円	評価価値	685百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	333番1 他11筆	設備	パネル出力		2,015.78kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	2,453.979MWh
	面積(㎡)	26,098.00㎡			10年度	2,346.005MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	2,120.237MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.90%
	架台基礎構造	スクリュー型杭基礎			10年度	13.29%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	12.01%

特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、オペレーターSPCを占用許可取得者とする、地中埋設管内電線ケーブル埋設等を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年又は10年毎の更新とされています。

地上権の概要①

地上権設定者	町会	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,750千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年8月1日から2039年7月31日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	①地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。また地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。解除された地上権部分はその面積に応じて地代が減額されます。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。						

地上権の概要②							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,433千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年8月1日から2037年7月31日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。また地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、土地所有者に対し書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。解除された地上権部分はその面積に応じて地代が減額されます。②地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。						

地役権の概要	
要役地	伊勢市柏町西ノ野333番2
承役地	伊勢市柏町字西ノ野327番3
目的	①地役権者が、電柱及び送電線を設置すること、その設置・保守等のために立入ること並びに送電線に支障となる竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること ②地役権設定者が、電柱及び送電線の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと
その他	上記承役地に電柱設置のための土地使用貸借権が設定されています。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	62,986千円	8年目	69,469千円	15年目	64,721千円
2年目	71,746千円	9年目	69,076千円	16年目	64,014千円
3年目	71,354千円	10年目	68,343千円	17年目	63,307千円
4年目	70,961千円	11年目	67,626千円	18年目	62,600千円
5年目	70,568千円	12年目	66,851千円	19年目	61,894千円
6年目	70,176千円	13年目	66,134千円	20年目	24,203千円
7年目	69,851千円	14年目	65,427千円	21年目	2,208千円

S-03	東洋町メガソーラー発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	高知県安芸郡東洋町生見字南山	価格時点	2020年7月31日
取得日	2017年3月29日	発電設備の評価価値	754百万円～877百万円
取得価格	885,000千円	評価価値	815百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	744番2 他14筆	設備	パネル出力		2,002.00kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	2,526.649MWh
	面積(㎡)	188,013.00㎡			10年度	2,415.475MWh
	用途地域	非線引都市計画区域/都市計画区域外			20年度	2,183.025MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	14.41%
	架台基礎構造	コンクリート置き基礎			10年度	13.77%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	12.45%

特記事項

・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の道路等について、オペレーターSPCを占用許可取得者とする、太陽光発電設備への電気配線連携を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。

地上権の概要

地上権設定者	高知県安芸郡東洋町	地上権者	本投資法人	地代	年額 3,600千円	敷金・保証金	なし

存続期間	2013年8月14日から2034年3月31日まで
契約更新	存続期間の満了と同時に地上権は消滅します。ただし、双方合意により存続期間を伸縮することができます。
地代改定	期間中での改定はありません。
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。ただし、地方自治法第238条の5第4項の定めにより、本件土地を国、公共団体、その他公共団体において公用又は公共用に供する必要が生じたときは、土地所有者は6ヶ月前に地上権者に催告することによって、本件地上権を解除することができます。本規定による解除の場合、地上権者は土地所有者から地方自治法第238条の5第5項の定めに基づく補償として、本件地上権が契約期間満了まで存続し本件売電事業が継続した場合に得るべき利益に相当する金額の支払を受けるものとします。
譲渡承諾	地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	81,706千円	8年目	89,675千円	15年目	83,199千円
2年目	93,075千円	9年目	88,758千円	16年目	82,290千円
3年目	92,569千円	10年目	87,754千円	17年目	81,380千円
4年目	92,064千円	11年目	86,838千円	18年目	26,756千円
5年目	91,652千円	12年目	85,928千円	19年目	17,552千円
6年目	91,154千円	13年目	85,018千円	20年目	17,328千円
7年目	90,649千円	14年目	84,109千円	21年目	2,236千円

S-04	気仙沼市本吉町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	宮城県気仙沼市本吉町寺谷	価格時点	2020年7月31日
取得日	2017年3月29日	発電設備の評価価値	347百万円～408百万円
取得価格	390,000千円	評価価値	377百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	141番9 他5筆	設備	パネル出力		1,023.88kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,148.327MWh
	面積(㎡)	13,426.66㎡			10年度	1,096.652MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	1,039.236MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.80%
	架台基礎構造	NSスパイク杭基礎			10年度	12.23%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.59%

特記事項
・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額671千円	敷金・保証金	なし

存続期間	2014年8月6日から2039年8月6日まで
契約更新	存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。ただし地上権設定者は、合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。
地代改定	期間中は不可。ただし2035年4月1日以降の地代の額については、改めて土地所有者と地上権者の協議により定めるものとされています。
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。
譲渡承諾	地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	33,223千円	8年目	36,604千円	15年目	35,157千円
2年目	37,844千円	9年目	36,397千円	16年目	34,950千円
3年目	37,637千円	10年目	36,191千円	17年目	34,744千円
4年目	37,431千円	11年目	35,984千円	18年目	34,537千円
5年目	37,224千円	12年目	35,777千円	19年目	34,004千円
6年目	37,017千円	13年目	35,570千円	20年目	8,293千円
7年目	36,811千円	14年目	35,364千円	21年目	1,020千円

S-05	松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	三重県松阪市飯高町下滝野西ヶ広	価格時点	2020年7月31日
取得日	2017年3月29日	発電設備の評価価値	541百万円～674百万円（注1）
取得価格	605,000千円	評価価値	607百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	348番1 他64筆	設備	パネル出力			（北）1,275.00kW （南）622.50kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	北	初年度	1,307.454MWh
	面積(㎡)	20,633.96㎡（注2）				10年度	1,248.618MWh
	用途地域	都市計画区域外				20年度	1,183.246MWh
					南	初年度	646.024MWh
						10年度	616.953MWh
						20年度	584.652MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	北	初年度	11.71%
	架台基礎構造	プレキャスト型架台 コンクリート置き基礎				10年度	11.18%
	パネルの種類	多結晶シリコン				20年度	10.59%
					南	初年度	11.85%
						10年度	11.31%
						20年度	10.72%

特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

（注1）北太陽光発電所及び南太陽光発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
（注2）面積については、北太陽光発電所及び南太陽光発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの面積は、北太陽光発電所が16,821.37㎡、南太陽光発電所が3,812.59㎡です。

地上権の概要

地上権設定者	ワラビ合同会社	地上権者	本投資法人	地代	年額 4,500千円	敷金・保証金	なし

存続期間	2014年10月3日から2039年10月2日まで
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、土地所有者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による土地所有者の承認を得なければなりません。
地代改定	存続期間中は不可。ただし北太陽光発電所の売電開始日である2015年4月24日から20年が経過した以降の地代の額については、地上権設定者と地上権者で別途協議により定めるものとされています。また本件土地に係る固定資産税に著しい変更が生じた場合、地上権設定者と地上権者間で地代につき協議するものとされています。
中途解約	双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。
譲渡承諾	地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	55,918千円	8年目	61,583千円	15年目	59,121千円
2年目	63,692千円	9年目	61,231千円	16年目	58,770千円
3年目	63,341千円	10年目	60,879千円	17年目	58,418千円
4年目	62,989千円	11年目	60,528千円	18年目	58,066千円
5年目	62,638千円	12年目	60,176千円	19年目	31,815千円
6年目	62,286千円	13年目	59,825千円	20年目	13,574千円
7年目	61,934千円	14年目	59,473千円	21年目	1,767千円

S-06	佐田太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	三重県度会郡玉城町佐田字中山	価格時点	2020年7月31日
取得日	2017年3月29日	発電設備の評価価値	244百万円～289百万円
取得価格	235,472千円	評価価値	266百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	385番 他8筆	設備	パネル出力		673.20kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	796.546MWh
	面積(㎡)	5,474.00㎡			10年度	760.702MWh
	用途地域	非線引都市計画区域（注）			20年度	720.875MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.51%
	架台基礎構造	スクリュー型杭基礎			10年度	12.90%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	12.22%

特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

（注）本件土地は、用途地域指定で第2種中高層住居専用地域に指定されています。

地上権の概要

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,200千円	敷金・保証金	なし

存続期間	2015年1月1日から2037年12月31日まで
契約更新	存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。ただし、地上権設定者は、合理的な理由がない限り承認を拒絶、留保又は遅延しないこととします。
地代改定	存続期間中は不可。
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。契約解除に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。
譲渡承諾	地上権設定者は、地上権者が本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	23,203千円	8年目	25,571千円	15年目	24,567千円
2年目	26,431千円	9年目	25,428千円	16年目	24,424千円
3年目	26,288千円	10年目	25,284千円	17年目	24,280千円
4年目	26,144千円	11年目	25,141千円	18年目	24,137千円
5年目	26,001千円	12年目	24,997千円	19年目	23,994千円
6年目	25,858千円	13年目	24,854千円	20年目	14,179千円
7年目	25,714千円	14年目	24,711千円	21年目	683千円

<table>
<tr><td>S-07</td><td>岡山高梁太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>岡山県高梁市宇治町遠原</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2017年3月29日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">679百万円～778百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>765,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">728百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2275番2 他9筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,680.00kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,009.294MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>34,663.00㎡</td><td>10年度</td><td>1,918.875MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td>1,818.411MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.65%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>コンクリート置基礎</td><td>10年度</td><td>13.04%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.36%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本件土地と隣接地に跨って所在する沈砂池について、隣接地所有者との間で共同利用に関する覚書を締結しています。</td></tr>
</table>

地役権の概要①	
要役地	隣接地
承役地	高梁市宇治町遠原字羽子田ノ上2255番1、他2筆
目的	①地役権者が、太陽光低圧発電設備の配電線を設置し、その保守運営のために立入り、又は本承役地を通行若しくは使用することができること ②地役権設定者が、太陽光低圧発電設備の配電線の設置並びに保守運営に支障となるような建造物及び工作物の築造を含む一切の行為を行わないこと

地役権の概要②	
要役地	高梁市宇治町遠原字羽子田ノ上2255番1、他9筆
承役地	隣接地
目的	地役権者が排水管及び高圧配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は承役地の通行若しくは使用ができること

地役権の概要③	
要役地	高梁市宇治町遠原字丸コ山2257番7、他1筆
承役地	隣接地
目的	地役権者が排水管及び高圧配電線を設置し、その保守運営の為に立ち入り、又は承役地の通行若しくは使用ができること

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	64,678千円	8年目	71,264千円	15年目	68,451千円
2年目	73,675千円	9年目	70,862千円	16年目	68,049千円
3年目	73,274千円	10年目	70,461千円	17年目	64,184千円
4年目	72,872千円	11年目	70,059千円	18年目	14,838千円
5年目	72,470千円	12年目	69,657千円	19年目	14,728千円
6年目	72,068千円	13年目	69,255千円	20年目	14,617千円
7年目	71,666千円	14年目	68,853千円	21年目	1,879千円

<table>
<tr><td>S-08</td><td>津高野尾太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">三重県津市高野尾町</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2017年3月29日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">612百万円～726百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">722,528千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">669百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>4817番3 他1筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,680.00kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,021.940MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>26,740.00㎡</td><td>10年度</td><td>1,930.953MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>1,829.856MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.74%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎（サンダーパイル工法）</td><td>10年度</td><td>13.12%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.43%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">土地の賃借権の概要①</td></tr>
<tr><td>賃貸人</td><td>法人</td><td>賃借人</td><td>本投資法人</td><td>賃料</td><td>年額
2,400千円</td><td>敷金・保証金</td><td>1,500千円</td></tr>
<tr><td>契約期間</td><td colspan="7">2014年8月22日から2034年8月21日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">賃借人は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに2年間、賃料等同一条件にて本契約を合意したものとします。ただし中部電力ミライズ株式会社との売電契約が継続している場合は、双方協議の上、契約期間を継続できることとします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定</td><td colspan="7">契約期間中の賃料改定は行わないものとします。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">原則として賃借契約期間中での解約はできません。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">賃借人は、賃借権を第三者に譲渡した場合、契約は引き継がれるものとします。また賃借人が本物件を転貸した場合でも、本契約は継続的に効力を持ち、賃貸人が承諾した場合には、転貸人から賃貸人に対して直接賃料を支払うこともできます。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="7">賃貸人が何の理由もなく一方的に本物件を譲渡若しくは本契約を解除した場合には、賃借人に対して20年分の売電料を違約金として支払うこととされています。</td></tr>
</table>

土地の賃借権の概要②							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額 1,596千円	敷金・保証金	500千円
契約期間	2014年8月22日から2034年8月21日まで						
契約更新	賃借人は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に対して書面をもって本契約の存続に関し、何らの申し出がない場合には、当該期間の満了の翌日より起算してさらに2年間、賃料等同一条件にて本契約を合意したものとします。ただし中部電力ミライズ株式会社との売電契約が継続している場合は、双方協議の上、契約期間を継続できることとします。						
賃料改定	契約期間中の賃料改定は行わないものとします。						
中途解約	原則として賃借契約期間中での解約はできません。						
譲渡承諾	賃借人は、賃借権を第三者に譲渡した場合、契約は引き継がれるものとします。また賃借人が本物件を転貸した場合でも、本契約は継続的に効力を持ち、賃貸人が承諾した場合には、転貸人から賃貸人に対して直接賃料を支払うこともできます。						
その他	賃貸人が何の理由もなく一方的に本物件を譲渡若しくは本契約を解除した場合には、賃借人に対して20年分の売電料を違約金として支払うこととされています。						

地役権の概要	
要役地	津市高野尾町4823番
承役地	津市高野尾町字七曲3277番1、外9筆
目的	電線路施設

土地の賃借権の概要③（排水池までの排水管埋設目的）							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	総額50千円	敷金・保証金	なし
賃貸借期間	2016年10月12日から2034年8月21日まで						
契約更新	なし						
賃料改定	契約更改時						
中途解約	不可						
譲渡承諾	賃借人は、賃貸人の同意なく、本賃貸借権を第三者に対して譲渡することができます。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	65,370千円	8年目	72,039千円	15年目	69,209千円
2年目	74,466千円	9年目	71,635千円	16年目	68,804千円
3年目	74,061千円	10年目	71,231千円	17年目	68,400千円
4年目	73,657千円	11年目	70,826千円	18年目	50,875千円
5年目	73,253千円	12年目	70,422千円	19年目	14,933千円
6年目	72,848千円	13年目	70,017千円	20年目	14,822千円
7年目	72,444千円	14年目	69,613千円	21年目	1,905千円

S-09	北斗市本町太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	北海道北斗市本町	価格時点	2020年7月31日
取得日	2018年2月21日	発電設備の評価価値	409百万円～503百万円
取得価格	469,000千円	評価価値	456百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	536番3 他6筆	設備	パネル出力		1,382.21kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,572.109MWh
	面積(㎡)	20,204.00㎡			10年度	1,502.936MWh
	用途地域	市街化調整区域			20年度	1,429.048MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.98%
	架台基礎構造	鋼管柱、コンクリート基礎			10年度	12.41%
	パネルの種類	単結晶シリコン			20年度	11.80%

特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,800千円	敷金・保証金	なし

存続期間	2016年3月2日から2039年3月1日まで
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに相手方に申請して書面による承認を得るものとします。
地代改定	期間中は不可。
中途解約	地上権者は、本物件の規模が過大と認めるときは、相手方に対する書面の通知によりいつでも本物件の一部について地上権を解除することができます。ただし、地上権の一部が解除されても地代は変更されません。地上権設定者は、相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	42,086千円	8年目	42,520千円	15年目	40,873千円
2年目	43,944千円	9年目	42,275千円	16年目	40,654千円
3年目	43,699千円	10年目	42,029千円	17年目	40,408千円
4年目	43,453千円	11年目	41,784千円	18年目	40,185千円
5年目	43,208千円	12年目	41,560千円	19年目	39,967千円
6年目	42,962千円	13年目	41,342千円	20年目	23,440千円
7年目	42,739千円	14年目	41,096千円	21年目	496千円

<table>
<tr><td>S-10</td><td>山元第一太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">宮城県亘理郡山元町浅生原字下宮前</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2018年2月21日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">929百万円～1,076百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">1,050,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">1,002百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">115番 他8筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">2,411.28kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">非線引都市計画区域</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td colspan="2">2,878.042MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td colspan="2">42,139.00㎡</td><td>10年度</td><td colspan="2">2,751.408MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">所有権</td><td>20年度</td><td colspan="2">2,590.239MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">13.63%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー型杭基礎</td><td>10年度</td><td colspan="2">13.03%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td colspan="2">12.26%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">基本賃料の内訳</td></tr>
<tr><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td></tr>
<tr><td>1年目</td><td>87,966千円</td><td>8年目</td><td>88,925千円</td><td>15年目</td><td>84,944千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>91,858千円</td><td>9年目</td><td>88,382千円</td><td>16年目</td><td>84,374千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>91,353千円</td><td>10年目</td><td>87,776千円</td><td>17年目</td><td>83,831千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>90,847千円</td><td>11年目</td><td>87,206千円</td><td>18年目</td><td>83,261千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>90,341千円</td><td>12年目</td><td>86,663千円</td><td>19年目</td><td>53,855千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>89,873千円</td><td>13年目</td><td>86,093千円</td><td>20年目</td><td>19,505千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>89,431千円</td><td>14年目</td><td>85,551千円</td><td>21年目</td><td>920千円</td></tr>
</table>

S-11	神栖太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	茨城県神栖市波崎字押揚	価格時点	2020年7月31日
取得日	2018年2月21日	発電設備の評価価値	388百万円～490百万円
取得価格	463,000千円	評価価値	439百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	1573番9	設備	パネル出力		1,166.88kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,378.530MWh
	面積(㎡)	13,973.00㎡			10年度	1,316.496MWh
	用途地域	市街化調整区域			20年度	1,247.570MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.49%
	架台基礎構造	杭基礎			10年度	12.88%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	12.20%

特記事項

・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部（地番：1573番9）に、電柱を建設及び所有する目的で、東京電力パワーグリッド株式会社が2017年12月から設備の存続する期間を設置期間として、使用借権を有しています。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,538千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年6月1日から2036年5月31日まで						
契約更新	地上権者は期間の満了6ヶ月前までに通知することで、地上権設定の契約期間を次の連続した5年間延長する権利を1回に限り、有しています。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、地上権設定契約の存続期間中、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	42,952千円	8年目	43,404千円	15年目	41,708千円
2年目	44,857千円	9年目	43,161千円	16年目	41,466千円
3年目	44,615千円	10年目	42,919千円	17年目	41,224千円
4年目	44,372千円	11年目	42,677千円	18年目	32,766千円
5年目	44,130千円	12年目	42,435千円	19年目	10,507千円
6年目	43,888千円	13年目	42,193千円	20年目	10,433千円
7年目	43,646千円	14年目	41,950千円	21年目	493千円

<table>
<tr><td>S-12</td><td>亀山市白木町太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>三重県亀山市白木町字岡垣内</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年2月21日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">461百万円～567百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>570,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">514百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>3309番地 他19筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,298.70kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td colspan="2">1,525.569MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>16,587.91㎡</td><td>10年度</td><td colspan="2">1,456.919MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td colspan="2">1,380.640MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">13.41%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>H型コンクリートパイル杭基礎</td><td>10年度</td><td colspan="2">12.81%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td colspan="2">12.14%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光パネルの設置を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については1年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額
1,000千円
（下記の地上権設定契約の地代と合計した金額）</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2016年3月1日から2039年2月28日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">存続期間中は不可。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。</td></tr>
</table>

地上権の概要②							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,000千円 （上記の地上権設定契約の地代と合計した金額）	敷金・保証金	なし
存続期間	2016年8月1日から2039年2月28日まで						
契約更新	存続期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者の書面による承認を得なければなりません。						
地代改定	存続期間中は不可。						
中途解約	中途解約することはできません。ただし、地上権者は、存続期間中において、地上権設定契約の対象となる土地の規模が過大であると認める場合には、地上権設定者に対して、書面にて通知することにより、地上権設定契約に対して一部解除を行い、地代の減額を求めることが可能です。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には、書面による相手方の事前承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	48,125千円	8年目	48,655千円	15年目	46,778千円
2年目	50,263千円	9年目	48,387千円	16年目	46,510千円
3年目	49,995千円	10年目	48,118千円	17年目	46,242千円
4年目	49,727千円	11年目	47,850千円	18年目	45,974千円
5年目	49,459千円	12年目	47,582千円	19年目	43,718千円
6年目	49,191千円	13年目	47,314千円	20年目	11,941千円
7年目	48,923千円	14年目	47,046千円	21年目	564千円

<table>
<tr><td>S-13</td><td>鈴鹿市住吉町A・B
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="5">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="3">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>三重県鈴鹿市住吉町字石塚</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="3">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年2月21日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="3">492百万円～611百万円
（注1）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>596,800千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="3">551百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="6">土地</td><td>地番</td><td>6722番3 他3筆</td><td rowspan="12">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">A　644.80kW
B　823.68kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="6">想定年間発電電力量</td><td rowspan="3">A</td><td>初年度</td><td>765.960MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>24,323.00㎡（注2）</td><td>10年度</td><td>731.491MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">用途地域</td><td rowspan="3">市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>693.193MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B</td><td>初年度</td><td>982.760MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>938.536MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>889.398MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="6">想定設備利用率</td><td rowspan="3">A</td><td>初年度</td><td>13.56%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.95%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">パネルの種類</td><td rowspan="3">多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.27%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B</td><td>初年度</td><td>13.62%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.01%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.33%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電電気事業に伴う配線の埋設や調整池からの雨水排水放流等を目的とした道路占用許可又は法定外公共物占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年又は10年毎の更新とされており、法定外公共物占用許可に係る占用期間については4年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

（注1）評価価値については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。

（注2）面積については、A発電所及びB発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの面積は、A発電所が10,391.00㎡、B発電所が13,932.00㎡です。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	48,462千円	8年目	48,973千円	15年目	47,061千円
2年目	50,612千円	9年目	48,700千円	16年目	46,788千円
3年目	50,339千円	10年目	48,427千円	17年目	46,515千円
4年目	50,065千円	11年目	48,154千円	18年目	46,242千円
5年目	49,792千円	12年目	47,880千円	19年目	45,968千円
6年目	49,519千円	13年目	47,607千円	20年目	15,326千円
7年目	49,246千円	14年目	47,334千円	21年目	634千円

<table>
<tr><td>S-14</td><td>山神太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">三重県度会郡玉城町山神字西稲場</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2018年2月21日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">189百万円～231百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">131,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">210百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>149番1 他32筆</td><td rowspan="8">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">627.30kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>709.871MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>5,823.24㎡</td><td>10年度</td><td>677.927MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>20年度</td><td>642.433MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.92%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎
コンクリート置き基礎</td><td>10年度</td><td>12.34%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.69%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額34千円</td><td>敷金・保証金</td><td>102千円</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2014年9月25日から2035年9月24日</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要②</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額285千円</td><td>敷金・保証金</td><td>855千円</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2014年9月25日から2035年9月24日</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

地上権の概要③							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額133千円	敷金・保証金	399千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要④							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額13千円	敷金・保証金	39千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要⑤							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額55千円	敷金・保証金	166千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要⑥							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額56千円	敷金・保証金	170千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要⑦							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額394千円	敷金・保証金	1,182千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要⑧							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額105千円	敷金・保証金	315千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要⑨							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額100千円	敷金・保証金	300千円
存続期間	2014年9月25日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

地上権の概要⑩							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額9千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年1月15日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						

地上権の概要⑪							
地上権設定者	リニューアブル・ジャパン株式会社	地上権者	本投資法人	地代	年額124千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年2月21日から2035年9月24日						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、3ヶ月の事前通知をもって解除することが可能です。地上権者は、リニューアブル・ジャパン株式会社及び本投資法人の間の2018年1月22日付太陽光発電事業譲渡契約（山神太陽光発電所）が解除された場合、書面通知により解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を譲渡する場合には地上権設定者の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	21,283千円	8年目	21,474千円	15年目	20,601千円
2年目	22,222千円	9年目	21,349千円	16年目	20,476千円
3年目	22,097千円	10年目	21,224千円	17年目	20,351千円
4年目	21,973千円	11年目	21,099千円	18年目	17,099千円
5年目	21,848千円	12年目	20,975千円	19年目	4,527千円
6年目	21,723千円	13年目	20,850千円	20年目	4,489千円
7年目	21,598千円	14年目	20,725千円	21年目	212千円

<table>
<tr><td>S-15</td><td colspan="2">豊田田籾太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">愛知県豊田市田籾町鶏石</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2018年2月21日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">495百万円～611百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">559,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">553百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>623番1 他3筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,224.00kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,425.752MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>26,063.00㎡</td><td>10年度</td><td>1,361.593MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>20年度</td><td>1,290.306MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.30%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.70%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.03%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注） 本発電所は個別に設備認定を取得した4ヶ所の発電所から構成されていますが、それぞれの発電所規模が小さいこと及び一筆の土地の上に複数の発電所が存在することなどから一体として取り扱って記載しています。

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	44,566千円	8年目	45,040千円	15年目	43,286千円
2年目	46,543千円	9年目	44,790千円	16年目	43,036千円
3年目	46,293千円	10年目	44,539千円	17年目	42,785千円
4年目	46,042千円	11年目	44,289千円	18年目	42,535千円
5年目	45,792千円	12年目	44,038千円	19年目	42,284千円
6年目	45,541千円	13年目	43,788千円	20年目	14,925千円
7年目	45,291千円	14年目	43,537千円	21年目	505千円

<table>
<tr><td>S-16</td><td>大分県宇佐市1号・2号
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>大分県宇佐市大字松崎字大磯</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年2月21日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">1,391百万円～1,632百万円
（注1）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>1,576,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">1,511百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1番26 他4筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1号　1,796.08kW
2号　1,464.32kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1号　2,277.848MWh
2号　1,858.368MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>64,022.91㎡（注2）</td><td>10年度</td><td>1号　2,175.344MWh
2号　1,774.741MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>20年度</td><td>1号　2,061.452MWh
2号　1,681.823MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>1号　14.48%
2号　14.49%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎、置き基礎</td><td>10年度</td><td>1号　13.83%
2号　13.84%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>1号　13.10%
2号　13.11%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部（地番：宇佐市大字松崎字大磯1番26の一部及び同1番237の一部）について、宇佐市の市道認定がされており、工作物の設置等が禁止されています。また、当該市道認定が介在していることにより本物件の土地が分断されており、本物件の土地の一部が市道認定された土地を挟んで飛地となっています。
・本物件の土地上には、土地所有者が所有権を有する太陽光発電設備等ではない未登記の小屋2棟及びその他の工作物1つが存在しており、当該小屋及び工作物の底地に使用借権が設定されています。</td></tr>
</table>

（注1）評価価値については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認の元、一体として評価を行っています。
（注2）面積については、1号発電所及び2号発電所が存する各事業地は、いずれも本投資法人が所有する隣接した土地であることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの面積は、1号発電所が33,417.91㎡、2号発電所が30,605.00㎡です。

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額640千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2015年6月5日から2036年6月4日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了6ヶ月前までに相手方に申請した場合、期間満了から5年間の延長を1回だけすることができます。また、両当事者の合意により契約の更新をすることもできます。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、地上権者の責めに帰すべからざる事由により、本物件の土地の一部が事業の用に供することが著しく困難となった場合は、地代は、その部分の割合に応じて減額されるものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">地上権者は、3ヶ月の事前通知によりいつでも本契約を解除することができます。中途解約に伴う違約金はありません。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。</td></tr>
</table>

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	144,918千円	8年目	146,511千円	15年目	140,858千円
2年目	151,356千円	9年目	145,703千円	16年目	140,051千円
3年目	150,548千円	10年目	144,896千円	17年目	139,243千円
4年目	149,741千円	11年目	144,088千円	18年目	78,227千円
5年目	148,933千円	12年目	143,281千円	19年目	32,578千円
6年目	148,126千円	13年目	142,473千円	20年目	32,356千円
7年目	147,318千円	14年目	141,666千円	21年目	1,530千円

S-17	多気町野中太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	三重県多気郡多気町野中字中山	価格時点	2020年7月31日
取得日	2018年2月21日	発電設備の評価価値	348百万円～443百万円
取得価格	414,000千円	評価価値	395百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	868番1 他6筆	設備	パネル出力		1,196.47kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,360.700MWh
	面積(㎡)	23,452.00㎡			10年度	1,300.829MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	1,175.644MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.98%
	架台基礎構造	H型PCパイル杭基礎			10年度	12.41%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.22%

特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の隣地との間の越境について、書面での越境確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電施設侵入道路の開設を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。

地上権の概要①

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額1,001千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年8月10日から23年間						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						

地上権の概要②

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額801千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年8月10日から23年間						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						

地上権の概要③							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額45千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年8月10日から23年間						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。また、両当事者の合意により存続期間の延長をすることもできます。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、本物件の土地の規模が過大と認めるときは、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本件土地の一部について、いつでも地上権を解除することが可能です。地上権設定者は相手方の契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないこととなっています。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	37,663千円	8年目	38,101千円	15年目	35,583千円
2年目	39,334千円	9年目	37,889千円	16年目	35,200千円
3年目	39,121千円	10年目	37,557千円	17年目	34,818千円
4年目	38,909千円	11年目	37,155千円	18年目	34,435千円
5年目	38,696千円	12年目	36,749千円	19年目	34,053千円
6年目	38,484千円	13年目	36,348千円	20年目	20,269千円
7年目	38,295千円	14年目	35,965千円	21年目	457千円

<table>
<tr><td>S-18</td><td>北海道芦別市1号・2号・3号
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>北海道芦別市上芦別町</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年8月10日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">1,210百万円
～1,509百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>1,517,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">1,359百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>56番83 他12筆</td><td rowspan="9">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>3,860.52kW（うち
1号　593.60kW
2号　1,261.40kW
3号　2,005.52kW）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1号　636.349MWh
2号　1,362.076MWh
3号　2,116.802MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>95,249.05㎡（うち
1号　16,465.00㎡
2号　30,064.86㎡
3号　48,719.19㎡）</td><td>10年度</td><td>1号　607.713MWh
2号　1,300.783MWh
3号　2,021.546MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域（注）</td><td>20年度</td><td>1号　575.896MWh
2号　1,232.679MWh
3号　1,915.706MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>1号　12.24%
2号　12.33%
3号　12.05%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー型杭基礎</td><td>10年度</td><td>1号　11.69%
2号　11.77%
3号　11.51%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>1号　11.08%
2号　11.16%
3号　10.90%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所埋設配管設置を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

（注）　本件土地のうち北海道芦別市1号太陽光発電所が存する土地は、用途地域指定で工業地域に指定されています。

地上権の概要							
地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額 6,000千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2017年8月31日から2038年8月30日まで						
契約更新	期間満了に際して、地上権設定者及び地上権者は事前の協議により契約を更新することができます。						
地代改定	経済情勢その他情勢の変化により、地代が著しく不適当であると認められるに至ったときは、相互に協議し合意の上、地代の改定を行うことができます。						
中途解約	地上権者は、6ヶ月前の事前通知をもって解除することが可能です。この場合、地上権者は、年間地代相当額を解約金として支払うほか、当該解約によって地上権者に当該解約金額を超過する損害等が発生した場合には、地上権者は、当該超過分の損害等を賠償する必要があります。地上権設定者は期間中の解約はできないこととなっています。						
譲渡承諾	地上権設定者は、地上権者が、地上権者の関連会社又は地上権者の関連会社の資本提携先等に対して地上権の譲渡等を行うことを承諾しています。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	54,751千円	8年目	125,181千円	15年目	120,119千円
2年目	129,520千円	9年目	124,458千円	16年目	119,396千円
3年目	128,797千円	10年目	123,735千円	17年目	118,673千円
4年目	128,074千円	11年目	123,012千円	18年目	117,950千円
5年目	127,350千円	12年目	122,289千円	19年目	117,227千円
6年目	126,627千円	13年目	121,566千円	20年目	116,504千円
7年目	125,904千円	14年目	120,843千円	21年目	20,381千円

<table>
<tr><td>S-19</td><td>北海道苫小牧市柏原
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>北海道苫小牧市字柏原</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年8月10日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">706百万円～829百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>837,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">767百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>6番88 他1筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,968.78kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,117.935MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>22,125.00㎡</td><td>10年度</td><td>2,082.104MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>工業専用地域</td><td>20年度</td><td>1,940.539MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.63%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.07%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.25%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

地役権の概要	
要役地	北海道苫小牧市字柏原6番88
承役地	隣接地
目的	通行

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	30,248千円	8年目	66,788千円	15年目	63,374千円
2年目	69,008千円	9年目	66,406千円	16年目	62,900千円
3年目	68,625千円	10年目	65,900千円	17年目	62,441千円
4年目	68,243千円	11年目	65,426千円	18年目	61,920千円
5年目	67,860千円	12年目	64,905千円	19年目	61,446千円
6年目	67,477千円	13年目	64,369千円	20年目	18,886千円
7年目	67,156千円	14年目	63,895千円	21年目	7,793千円

S-20	宮城泉区実沢太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	宮城県仙台市泉区実沢字葉山下	価格時点	2020年7月31日
取得日	2018年8月10日	発電設備の評価価値	931百万円～1,121百万円
取得価格	1,079,000千円	評価価値	1,026百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	1番1 他18筆	設備	パネル出力		2,851.20kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	3,261.166MWh
	面積(㎡)	38,513.00㎡			10年度	3,114.414MWh
	用途地域	市街化調整区域			20年度	2,951.355MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.37%
	架台基礎構造	杭基礎			10年度	11.81%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.19%

特記事項

・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、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部の道路等について、日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社を占用許可取得者とする、太陽光発電所電力管の埋設、太陽光発電事業に伴う排水設備設置又は太陽光発電事業を目的とした道路占用許可を、また、本投資法人を占用許可取得者とする、河川占用許可又は法定外公共物使用許可を、それぞれ取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年毎の、河川占用許可に係る占用期間については9年毎の、法定外公共物使用許可に係る占用期間については3年毎の更新とされています。

地上権の概要①

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額489千円	敷金・保証金	489千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日（2018年2月27日をいいます。以下本項目において同じです。）より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要②							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額499千円	敷金・保証金	499千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要③							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額611千円	敷金・保証金	611千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要④							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,207千円	敷金・保証金	1,207千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要⑤							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額271千円	敷金・保証金	271千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要⑥							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額460千円	敷金・保証金	460千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要⑦							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額546千円	敷金・保証金	546千円
存続期間	2017年6月19日から2038年6月18日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	原則期間中は不可。ただし、工事完了日より2年間以内に発電事業の運営に起因して、固定資産税が増額した場合は固定資産税増額分を上乗せした金額に地代を変更することとされています。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

地上権の概要⑧							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額12千円（20年分前払済み）	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年7月11日から2038年7月11日まで						
契約更新	期間の満了に先立って地上権者による申入れがあった場合、両当事者は更新又は再契約について誠実に協議するものとします。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	原則として地上権の存続期間満了前の中途解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者は、譲渡先が反社会勢力でない場合に限り、地上権設定者の同意を得た上で、契約上の地位等を譲渡することができます。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	41,152千円	8年目	93,026千円	15年目	89,461千円
2年目	96,083千円	9年目	92,517千円	16年目	88,952千円
3年目	95,573千円	10年目	92,008千円	17年目	88,442千円
4年目	95,064千円	11年目	91,498千円	18年目	87,933千円
5年目	94,555千円	12年目	90,989千円	19年目	87,424千円
6年目	94,045千円	13年目	90,480千円	20年目	86,914千円
7年目	93,536千円	14年目	89,970千円	21年目	19,116千円

<table>
<tr><td>S-21</td><td>三重伊勢市赤目太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">三重県伊勢市柏町字赤目</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2018年8月10日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">706百万円～863百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">846,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">784百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>777番1 他24筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">2,138.17kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,712.037MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>20,036.00㎡</td><td>10年度</td><td>2,592.707MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>20年度</td><td>2,343.199MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.48%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎、コンクリート基礎</td><td>10年度</td><td>13.84%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.51%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電施設設置を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

地役権の概要①	
要役地	伊勢市柏町字南山1706番2
承役地	隣接地
目的	地役権者が要役地に建設する太陽光発電所の高圧変電所に電気を送電するために、埋設管等を設置すること、地役権設定者が埋設管等の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び土地の形質変更等の行為を行わないこと、地役権者が埋設管等の設置・保守のために立ち入ること。

地役権の概要②	
要役地	伊勢市柏町字赤目1719番1、1720番1、1722番
承役地	隣接地
目的	通行

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額137千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2015年9月20日から2037年9月19日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。</td></tr>
</table>

地上権の概要②							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額677千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要③							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額77千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要④							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額225千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要⑤							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額315千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要⑥							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額653千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要⑦							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額187千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要⑧							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額246千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要⑨							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額53千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	34,998千円	8年目	75,624千円	15年目	70,456千円
2年目	78,081千円	9年目	75,200千円	16年目	69,694千円
3年目	77,657千円	10年目	74,353千円	17年目	68,931千円
4年目	77,234千円	11年目	73,591千円	18年目	68,169千円
5年目	76,810千円	12年目	72,744千円	19年目	64,732千円
6年目	76,386千円	13年目	71,981千円	20年目	19,138千円
7年目	76,048千円	14年目	71,219千円	21年目	10,343千円

S-22	三重伊勢市岡山 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	三重県伊勢市柏町字岡山	価格時点	2020年7月31日
取得日	2018年8月10日	発電設備の評価価値	297百万円～359百万円
取得価格	351,000千円	評価価値	328百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	1616番2 他24筆	設備	パネル出力		910.35kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,129.305MWh
	面積(㎡)	8,618.00㎡			10年度	1,079.614MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	975.721MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	14.16%
	架台基礎構造	杭基礎、コンクリート基礎			10年度	13.54%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	12.24%

特記事項

・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電施設設置を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。

地上権の概要①

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額539千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要②

地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額356千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日（ただし、一部の土地については2015年12月9日）から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要③							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額39千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年9月20日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

地上権の概要④							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額115千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2015年10月8日から2037年9月19日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2036年12月28日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	14,564千円	8年目	31,444千円	15年目	29,293千円
2年目	32,467千円	9年目	31,268千円	16年目	28,975千円
3年目	32,291千円	10年目	30,915千円	17年目	28,657千円
4年目	32,115千円	11年目	30,598千円	18年目	28,340千円
5年目	31,938千円	12年目	30,245千円	19年目	26,907千円
6年目	31,762千円	13年目	29,928千円	20年目	7,923千円
7年目	31,621千円	14年目	29,610千円	21年目	4,279千円

<table>
<tr><td>S-23</td><td>三重平生
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="5">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="3">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>三重県度会郡度会町平生字平山神殿</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="3">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年8月10日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="3">222百万円～267百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>265,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="3">244百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>390番 他5筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">677.16kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td colspan="2">765.132MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>8,998.00㎡
(所有権1,271㎡を含む)</td><td>10年度</td><td colspan="2">730.701MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td colspan="2">692.444MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">12.90%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td colspan="2">12.32%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td colspan="2">11.67%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額180千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2014年9月28日から2038年5月31日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、2037年11月27日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要②</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額140千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2014年9月28日から2038年5月31日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、2037年11月27日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

地上権の概要③							
地上権設定者	個人	地上権者	本投資法人	地代	年額480千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2014年9月28日から2038年5月31日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、2037年11月27日以降の地代の額については、改めて地上権設定者と地上権者の協議により定めるものとされています。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	10,924千円	8年目	23,486千円	15年目	22,545千円
2年目	24,293千円	9年目	23,352千円	16年目	22,411千円
3年目	24,159千円	10年目	23,217千円	17年目	22,276千円
4年目	24,024千円	11年目	23,083千円	18年目	22,142千円
5年目	23,890千円	12年目	22,948千円	19年目	22,007千円
6年目	23,755千円	13年目	22,814千円	20年目	19,875千円
7年目	23,621千円	14年目	22,680千円	21年目	2,718千円

S-24	一関市金沢第二 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	岩手県一関市花泉町金沢字鹿伏	価格時点	2020年7月31日
取得日	2018年8月10日	発電設備の評価価値	715百万円～886百万円
取得価格	866,000千円	評価価値	800百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	20番78 他4筆	設備	パネル出力		2,576.86kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	2,840.802MWh
	面積(㎡)	52,256.44㎡			10年度	2,712.966MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	2,570.926MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.58%
	架台基礎構造	ラミング工法、コンクリート布基礎			10年度	12.02%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.39%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電電気工事に伴うコンクリート柱建柱、架線、管路施設の設置等を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については10年毎の更新とされています。

地役権の概要①	
要役地	一関市花泉町金沢字有壁沢13番23
承役地	隣接地
目的	①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること並びに送電線に支障となる竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること、②地役権設定者が、電柱、送電線及び埋設管の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと

地役権の概要②	
要役地	一関市花泉町金沢字有壁沢13番23
承役地	隣接地
目的	①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること、②地役権設定者が、埋設管及び送電線の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと

地役権の概要③	
要役地	一関市花泉町金沢字有壁沢13番23
承役地	隣接地
目的	①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること、②地役権設定者が、埋設管及び送電線の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと

地役権の概要④	
要役地	一関市花泉町金沢字有壁沢13番23
承役地	隣接地
目的	①地役権者が、電柱、送電線及び埋設管を設置すること並びにその設置・保守のために立ち入ること、②地役権設定者が、埋設管及び送電線の設置を設置・保守等に支障となる工作物の設置及び承役地の形質変更等の行為を行わないこと

地上権の概要①							
地上権設定者	森林組合	地上権者	本投資法人	地代	年額 1,593千円	敷金・保証金	3,200千円
存続期間	2016年2月2日から2039年2月1日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

地上権の概要②							
地上権設定者	森林組合	地上権者	本投資法人	地代	年額559千円	敷金・保証金	1,000千円
存続期間	2016年6月29日から2039年2月1日まで						
契約更新	期間の満了3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。						
譲渡承諾	地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	31,511千円	8年目	74,301千円	15年目	71,195千円
2年目	76,963千円	9年目	73,858千円	16年目	70,752千円
3年目	76,520千円	10年目	73,414千円	17年目	70,308千円
4年目	76,076千円	11年目	72,970千円	18年目	69,864千円
5年目	75,632千円	12年目	72,526千円	19年目	69,421千円
6年目	75,189千円	13年目	72,083千円	20年目	45,814千円
7年目	74,745千円	14年目	71,639千円	21年目	10,035千円

<table>
<tr><td>S-25</td><td>宮城登米市米川
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>宮城県登米市東和町米川字舘ノ下</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年8月10日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">202百万円～260百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>270,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">231百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>99番1 他2筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>877.50kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,007.501MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>13,570.00㎡</td><td>10年度</td><td>962.167MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td>911.792MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.11%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.52%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.86%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・2020年11月30日現在、本物件の土地上に、リニューアブル・ジャパンが所有する未登記の倉庫が存在しており、当該倉庫の敷地を本投資法人よりリニューアブル・ジャパンに対して無償で使用貸借しています。
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電工事に伴う流末水路工、進入路、仮設進入路の設置等を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要①</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額302千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2017年11月5日から2038年11月4日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了3ヶ月前までに地上権設定者に申し入れた場合は、協議の上、契約を更新することができます。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要②</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額
1,364千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2017年11月24日から2038年11月23日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間満了の3ヶ月前までに、書面により当事者が解約の意思表示をしないときは、12ヶ月又は地上権設定者及び地上権者が合意する期間につき更新されるものとされています。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">原則として、双方契約義務違反がない限りにおいて、期間中の解約はできないものとされています。</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が契約上の地位を第三者に譲渡する場合には相手方の事前の書面による承諾が必要です。</td></tr>
</table>

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	9,358千円	8年目	22,036千円	15年目	21,037千円
2年目	22,891千円	9年目	21,893千円	16年目	20,895千円
3年目	22,749千円	10年目	21,751千円	17年目	20,752千円
4年目	22,606千円	11年目	21,608千円	18年目	20,610千円
5年目	22,464千円	12年目	21,465千円	19年目	20,467千円
6年目	22,321千円	13年目	21,323千円	20年目	19,563千円
7年目	22,178千円	14年目	21,180千円	21年目	2,744千円

S-26	北海道紋別市 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	北海道紋別市新生	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	355百万円～449百万円
取得価格	446,000千円	評価価値	402百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	15番1	設備	パネル出力		1,131.52kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	1,302.326MWh
	面積(㎡)	25,000.00㎡			10年度	1,243.721MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	1,178.605MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.14%
	架台基礎構造	螺旋ネジ構造			10年度	12.55%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.89%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額4,500千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年11月30日から2035年9月2日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	42,532千円	8年目	44,116千円	15年目	42,336千円
2年目	44,751千円	9年目	43,862千円	16年目	42,081千円
3年目	45,388千円	10年目	43,607千円	17年目	32,584千円
4年目	45,133千円	11年目	43,353千円	18年目	8,433千円
5年目	44,879千円	12年目	43,099千円	19年目	8,363千円
6年目	44,625千円	13年目	42,844千円	20年目	8,293千円
7年目	44,370千円	14年目	42,590千円	21年目	401千円

S-27	北海道苫小牧市勇払 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	北海道苫小牧市字勇払	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	333百万円～417百万円
取得価格	428,000千円	評価価値	375百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	262番13 他1筆	設備	パネル出力		1,198.08kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,364.461MWh
	面積(㎡)	27,290.00㎡			10年度	1,303.060MWh
	用途地域	工業専用地域			20年度	1,234.837MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.00%
	架台基礎構造	杭基礎			10年度	12.42%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.77%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額2,720千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年11月5日から2035年10月2日まで						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	39,765千円	8年目	40,773千円	15年目	39,094千円
2年目	41,742千円	9年目	40,533千円	16年目	38,854千円
3年目	41,972千円	10年目	40,293千円	17年目	27,463千円
4年目	41,732千円	11年目	40,053千円	18年目	8,459千円
5年目	41,492千円	12年目	39,813千円	19年目	8,385千円
6年目	41,252千円	13年目	39,574千円	20年目	8,312千円
7年目	41,012千円	14年目	39,334千円	21年目	398千円

S-28	北海道函館市鉄山町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	北海道函館市鉄山町	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	151百万円～190百万円
取得価格	200,000千円	評価価値	170百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	33番1 他1筆	設備	パネル出力		565.76kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	630.461MWh
	面積(㎡)	9,712.00㎡			10年度	602.090MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	570.567MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.72%
	架台基礎構造	螺旋ネジ構造羽根杭			10年度	12.15%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.51%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額970千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年11月30日から2035年9月1日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	期間中は不可。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	17,591千円	8年目	18,295千円	15年目	17,520千円
2年目	18,521千円	9年目	18,185千円	16年目	17,409千円
3年目	18,849千円	10年目	18,074千円	17年目	13,452千円
4年目	18,739千円	11年目	17,963千円	18年目	3,357千円
5年目	18,628千円	12年目	17,852千円	19年目	3,323千円
6年目	18,517千円	13年目	17,741千円	20年目	3,289千円
7年目	18,406千円	14年目	17,631千円	21年目	161千円

<table>
<tr><td>S-29</td><td>宮城栗原市備後沢
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>宮城県栗原市金成津久毛岩崎備後沢</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2019年2月22日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">194百万円～251百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>250,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">222百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>72番1 他5筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">723.20kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>810.150MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>23,008.00㎡</td><td>10年度</td><td>773.693MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td>733.186MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.79%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー型杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.21%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.57%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所のケーブル埋設を目的とした公共物使用許可を取得しています。なお、公共物使用許可に係る使用期間については10年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額2,300千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2018年12月26日から2039年7月14日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間満了に際して、地上権設定者及び地上権者は事前の協議により契約を更新することができます。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">周囲環境の変化によって当初定格出力に対して著しく発電出力が低下した場合には、協議により、地代の改定を行うことができます。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">基本賃料の内訳</td></tr>
<tr><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td></tr>
<tr><td>1年目</td><td>21,313千円</td><td>8年目</td><td>21,549千円</td><td>15年目</td><td>20,663千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>22,308千円</td><td>9年目</td><td>21,422千円</td><td>16年目</td><td>20,536千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>22,182千円</td><td>10年目</td><td>21,296千円</td><td>17年目</td><td>20,410千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>22,055千円</td><td>11年目</td><td>21,169千円</td><td>18年目</td><td>20,283千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>21,929千円</td><td>12年目</td><td>21,043千円</td><td>19年目</td><td>19,364千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>21,802千円</td><td>13年目</td><td>20,916千円</td><td>20年目</td><td>5,083千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>21,675千円</td><td>14年目</td><td>20,790千円</td><td>21年目</td><td>286千円</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>S-30</td><td>宮城栗原市鶯沢
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>宮城県栗原市鶯沢南郷町田前</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2019年2月22日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">648百万円～762百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>800,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">705百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1番1 他50筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>2,013.70kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,274.992MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>27,206.92㎡</td><td>10年度</td><td>2,172.618MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td>2,058.868MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.90%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.32%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.67%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所建設工事に伴う電力ケーブルの道路横断を目的とした道路占用許可を取得しています。なお、道路占用許可に係る占用期間については10年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">基本賃料の内訳</td></tr>
<tr><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td></tr>
<tr><td>1年目</td><td>60,315千円</td><td>8年目</td><td>61,002千円</td><td>15年目</td><td>58,514千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>63,134千円</td><td>9年目</td><td>60,646千円</td><td>16年目</td><td>58,158千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>62,779千円</td><td>10年目</td><td>60,291千円</td><td>17年目</td><td>57,803千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>62,423千円</td><td>11年目</td><td>59,935千円</td><td>18年目</td><td>57,447千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>62,068千円</td><td>12年目</td><td>59,580千円</td><td>19年目</td><td>54,836千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>61,713千円</td><td>13年目</td><td>59,225千円</td><td>20年目</td><td>14,764千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>61,357千円</td><td>14年目</td><td>58,869千円</td><td>21年目</td><td>825千円</td></tr>
</table>

S-31	千葉君津市吉野 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	千葉県君津市吉野字滝ノ沢	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	906百万円～1,138百万円
取得価格	1,076,000千円	評価価値	1,022百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	375番　他13筆	設備	パネル出力		2,345.76kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	2,705.159MWh
	面積(㎡)	71,951.00㎡			10年度	2,583.427MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	2,448.169MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.16%
	架台基礎構造	コンクリート杭基礎			10年度	12.57%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.91%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地役権の概要

要役地	千葉県君津市吉野字居鳥谷387番1
承役地	隣接地
目的	通行

土地の賃借権の概要①

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額2,248千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年12月26日から2038年3月11日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要②

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額1,587千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年12月26日から2038年3月11日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要③							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額139千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年12月26日から2038年3月11日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要④							
賃貸人	町内会	賃借人	本投資法人	賃料	年額3,720千円	敷金・保証金	10,000 千円
存続期間	2018年12月26日から2038年3月11日まで						
契約更新	賃貸借期間の満了日の6ヶ月前の応当日以降、本土地にかかる新たな賃貸借契約の締結、内容及び条件について誠実に協議を行うものとします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	91,442千円	8年目	94,656千円	15年目	90,958千円
2年目	96,164千円	9年目	94,128千円	16年目	90,430千円
3年目	97,298千円	10年目	93,600千円	17年目	89,902千円
4年目	96,770千円	11年目	93,071千円	18年目	89,373千円
5年目	96,241千円	12年目	92,543千円	19年目	88,845千円
6年目	95,713千円	13年目	92,015千円	20年目	29,378千円
7年目	95,185千円	14年目	91,487千円	21年目	903千円

S-32	福井三方郡美浜町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	福井県三方郡美浜町佐田132号城山	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	517百万円～613百万円
取得価格	630,000千円	評価価値	565百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	1番4　他23筆	設備	パネル出力		1,673.10kW
	権利形態	所有権・賃借権		想定年間発電電力量	初年度	1,853.359MWh
	面積(㎡)	52,233.54㎡			10年度	1,769.958MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	1,677.290MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.65%
	架台基礎構造	スクリュー杭基礎			10年度	12.08%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.44%

特記事項

・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所設備建設のための設備配管埋設を目的とした法定外公共物占用許可を取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については1年毎の更新とされています。

土地の賃借権の概要

賃貸人	佐田区	賃借人	本投資法人	賃料	年額100千円	敷金・保証金	150千円
存続期間	2017年5月25日から2037年5月24日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前に賃借人から賃貸人に別段の意を通知しない限り、同一条件にて2年間自動的に更新されます。その後の更新は協議によります。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	賃借人は、6ヶ月前の事前通知をもって解除することが可能です。その他、天変地異等、賃貸人又は賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により太陽光発電設備の操縦が不可能となった場合は、双方解除可能です。						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	44,907千円	8年目	45,345千円	15年目	43,419千円
2年目	46,995千円	9年目	45,070千円	16年目	43,144千円
3年目	46,720千円	10年目	44,795千円	17年目	42,869千円
4年目	46,445千円	11年目	44,519千円	18年目	42,594千円
5年目	46,170千円	12年目	44,244千円	19年目	42,319千円
6年目	45,895千円	13年目	43,969千円	20年目	22,957千円
7年目	45,620千円	14年目	43,694千円	21年目	473千円

<table>
<tr><td>S-33</td><td>京都京丹後市大宮町A・B
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="5">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">京都府京丹後市大宮町河辺豊野</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2019年2月22日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">1,284百万円～1,595百万円
（注1）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">1,544,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">1,439百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="6">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="6">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">A 3188番2　他1筆
B 3388番1　他1筆</td><td rowspan="15">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">4,019.60kW
（うち
A 1,825.20kW
B 2,194.40kW）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権</td><td rowspan="6">想定年間発電電力量</td><td rowspan="3">A</td><td>初年度</td><td>1,965.957MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td colspan="2">47,824.00㎡（注2）</td><td>10年度</td><td>1,879.455MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">用途地域</td><td rowspan="3">非線引都市計画
区域</td><td>20年度</td><td>1,751.667MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B</td><td>初年度</td><td>2,364.848MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,260.793MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,107.079MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td><td rowspan="6">想定設備利用率</td><td rowspan="3">A</td><td>初年度</td><td>12.30%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">押出アルミニウム
亜鉛メッキ鋼</td><td>10年度</td><td>11.75%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">パネルの種類</td><td rowspan="3">多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>10.96%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">B</td><td>初年度</td><td>12.30%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.76%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.96%</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注1）発電所の評価価値については、A発電所及びB発電所が在する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、評価機関の確認のもと、一体として評価を行っています。

（注2）面積については、A発電所及びB発電所が在する各事業地は、共通の所有者が所有する隣接した土地であり、一つの地上権設定契約に基づき地上権が設定されていることに鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの敷地面積は、A発電所が21,256.00㎡、B発電所が26,568.00㎡です。

地役権の概要	
要役地	本物件の土地
承役地	隣接地
目的	通行

地上権の概要							
地上権設定者	組合	地上権者	本投資法人	地代	年額4,782千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2014年6月1日から2035年5月31日						
契約更新	地上権者は、期間満了6ヶ月前までに通知することで、5年間延長する権利を1回有します。						
地代改定	期間中は不可。						
中途解約	地上権者は、地上権設定者に書面で通知することにより、存続期間内でも解約を申し入れることができます。						
譲渡承諾	地上権者は、地上権設定者と協議の上、地上権を地上権者の指定する会社又は地上権者の共同事業体に譲渡することができます。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	143,673千円	8年目	144,942千円	15年目	137,178千円
2年目	150,389千円	9年目	143,758千円	16年目	125,197千円
3年目	149,561千円	10年目	142,591千円	17年目	26,689千円
4年目	148,867千円	11年目	141,559千円	18年目	26,405千円
5年目	148,021千円	12年目	140,392千円	19年目	26,084千円
6年目	147,141千円	13年目	139,377千円	20年目	25,805千円
7年目	145,974千円	14年目	138,345千円	21年目	1,302千円

S-34	福岡田川市大浦町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	福岡県田川市大字奈良	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	337百万円～417百万円
取得価格	427,000千円	評価価値	377百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	1587番82　他3筆	設備	パネル出力		1,094.40kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,257.947MWh
	面積(㎡)	25,401.00㎡			10年度	1,201.340MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	1,138.442MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.12%
	架台基礎構造	コンクリート杭置き基礎			10年度	12.53%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.87%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額3,000千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2013年10月25日から2034年3月19日						
契約更新	規定なし						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	41,335千円	8年目	41,791千円	15年目	40,071千円
2年目	43,265千円	9年目	41,545千円	16年目	11,550千円
3年目	43,019千円	10年目	41,300千円	17年目	7,678千円
4年目	42,774千円	11年目	41,054千円	18年目	7,610千円
5年目	42,528千円	12年目	40,808千円	19年目	7,542千円
6年目	42,282千円	13年目	40,563千円	20年目	7,475千円
7年目	42,037千円	14年目	40,317千円	21年目	377千円

S-35	鹿児島曽於市末吉町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	鹿児島県曽於市末吉町南之郷字中ノ迫	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年2月22日	発電設備の評価価値	608百万円～753百万円
取得価格	705,000千円	評価価値	680百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	10693番2　他7筆	設備	パネル出力		2,123.64kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	2,433.696MWh
	面積(㎡)	26,016.00㎡			10年度	2,304.710MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	2,105.147MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.08%
	架台基礎構造	コンクリート基礎			10年度	12.39%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.32%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・2020年11月30日現在、本物件の土地の全てについて賃借権の登記がなされていないため、当該賃借権については、第三者対抗要件が具備されていません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	曽於市	賃借人	本投資法人	賃料	年額3,121千円	敷金・保証金	総額24,000千円（注）
存続期間	2017年4月1日から2035年7月31日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに、賃貸人に書面で申請することにより、双方合意した期間について同一条件で契約の更新を申し出ることができます。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

（注）当該金額に達するまで、契約締結後10年間は毎年800千円、その後10年間は毎年1,600千円を納付することとされています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	71,463千円	8年目	71,307千円	15年目	66,424千円
2年目	74,711千円	9年目	70,616千円	16年目	65,740千円
3年目	74,278千円	10年目	69,932千円	17年目	14,133千円
4年目	73,770千円	11年目	69,168千円	18年目	13,926千円
5年目	73,257千円	12年目	68,478千円	19年目	13,717千円
6年目	72,744千円	13年目	67,793千円	20年目	13,532千円
7年目	72,071千円	14年目	67,109千円	21年目	693千円

<table>
<tr><td>S-36</td><td>北海道上川郡東川町
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>北海道上川郡東川町西町十二丁目</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2019年8月1日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">342百万円～430百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>412,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">386百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>19番3　他5筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,160.00kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,237.688MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>23,565.12㎡</td><td>10年度</td><td>1,181.992MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>20年度</td><td>1,120.108MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.18%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>11.63%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.02%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部について、本投資法人を使用承認取得者とする、太陽光発電所のケーブル敷設を目的とした使用承認を当該土地の所有者である東和土地改良区から取得しています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>法人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額3,530千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年3月29日から2035年5月26日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="6">基本賃料の内訳</td></tr>
<tr><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td><td>年</td><td>基本賃料</td></tr>
<tr><td>1年目</td><td>18,672千円</td><td>8年目</td><td>41,058千円</td><td>15年目</td><td>39,383千円</td></tr>
<tr><td>2年目</td><td>42,493千円</td><td>9年目</td><td>40,818千円</td><td>16年目</td><td>39,144千円</td></tr>
<tr><td>3年目</td><td>42,254千円</td><td>10年目</td><td>40,579千円</td><td>17年目</td><td>14,288千円</td></tr>
<tr><td>4年目</td><td>42,015千円</td><td>11年目</td><td>40,340千円</td><td>18年目</td><td>7,600千円</td></tr>
<tr><td>5年目</td><td>41,775千円</td><td>12年目</td><td>40,101千円</td><td>19年目</td><td>7,534千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>41,536千円</td><td>13年目</td><td>39,861千円</td><td>20年目</td><td>7,469千円</td></tr>
<tr><td>7年目</td><td>41,297千円</td><td>14年目</td><td>39,622千円</td><td>21年目</td><td>3,701千円</td></tr>
</table>

S-37	北海道岩見沢市栗沢 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	北海道岩見沢市栗沢町由良	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	665百万円～838百万円
取得価格	767,000千円	評価価値	751百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	244番17	設備	パネル出力		2,142.00kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	2,338.888MWh
	面積(㎡)	46,557.00㎡			10年度	2,233.638MWh
	用途地域	非線引都市計画区域、工業地域			20年度	2,116.694MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	12.46%
	架台基礎構造	杭基礎			10年度	11.90%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.28%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額6,980千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2035年6月2日まで						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	期間中は不可。ただし、対象土地の一部が滅失又は毀損した場合、当該滅失又は毀損した部分の面積に応じて地代を減免するものとされています。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	36,724千円	8年目	79,089千円	15年目	75,924千円
2年目	81,802千円	9年目	78,637千円	16年目	75,472千円
3年目	81,350千円	10年目	78,185千円	17年目	34,499千円
4年目	80,898千円	11年目	77,733千円	18年目	15,832千円
5年目	80,445千円	12年目	77,281千円	19年目	15,708千円
6年目	79,993千円	13年目	76,829千円	20年目	15,584千円
7年目	79,541千円	14年目	76,377千円	21年目	7,729千円

S-38	岩手九戸郡軽米町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	岩手県九戸郡軽米町大字小軽米第1地割字釜谷平	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	792百万円～958百万円
取得価格	954,000千円	評価価値	875百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	16番70	設備	パネル出力		2,246.40kW
	権利形態	賃借権、地役権		想定年間発電電力量	初年度	2,604.442MWh
	面積(㎡)	38,839.00㎡			10年度	2,487.242MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	2,357.020MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.23%
	架台基礎構造	杭基礎			10年度	12.64%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.98%

特記事項
該当事項はありません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額4,000千円	敷金・保証金	1,000千円

存続期間	2019年3月29日から2037年8月11日まで
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。
中途解約	規定なし
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。

地役権の概要

要役地	本物件の土地
承役地	隣接地
目的	通行

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	39,877千円	8年目	82,983千円	15年目	79,655千円
2年目	83,659千円	9年目	82,507千円	16年目	79,180千円
3年目	85,359千円	10年目	82,032千円	17年目	78,704千円
4年目	84,884千円	11年目	81,556千円	18年目	61,111千円
5年目	84,409千円	12年目	81,081千円	19年目	15,849千円
6年目	83,933千円	13年目	80,606千円	20年目	15,718千円
7年目	83,458千円	14年目	80,130千円	21年目	7,793千円

S-39	岩手北上市和賀町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	岩手県北上市和賀町後藤4地割	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	256百万円～312百万円
取得価格	308,000千円	評価価値	284百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	52番　他1筆	設備	パネル出力		1,008.00kW
	権利形態	地上権		想定年間発電電力量	初年度	1,034.906MWh
	面積(㎡)	10,770.00㎡			10年度	988.335MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	936.590MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	11.72%
	架台基礎構造	杭基礎			10年度	11.19%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	10.61%

特記事項

・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額861千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2018年7月31日から2039年5月14日まで						
契約更新	期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	12,242千円	8年目	25,651千円	15年目	24,531千円
2年目	26,611千円	9年目	25,491千円	16年目	24,371千円
3年目	26,451千円	10年目	25,331千円	17年目	24,211千円
4年目	26,291千円	11年目	25,171千円	18年目	24,050千円
5年目	26,131千円	12年目	25,011千円	19年目	23,890千円
6年目	25,971千円	13年目	24,851千円	20年目	14,934千円
7年目	25,811千円	14年目	24,691千円	21年目	2,363千円

S-40	群馬安中市松井田町A・C 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	群馬県安中市松井田町新堀字西源ヶ原	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	1,330百万円～1,545百万円（注1）
取得価格	1,476,000千円	評価価値	1,437百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	A 1754番2　他34筆 C 1770番5　他5筆	設備	パネル出力			3,163.50kW （うち A 1,816.02kW C 1,347.48kW）
	権利形態	所有権		想定年間発電電力量	A	初年度	2,167.216MWh
	面積(㎡)	39,622.21㎡（注2）				10年度	2,069.691MWh
	用途地域	非線引都市計画区域				20年度	1,961.330MWh
					C	初年度	1,624.530MWh
						10年度	1,551.426MWh
						20年度	1,470.200MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	A	初年度	13.62%
	架台基礎構造	杭基礎				10年度	13.01%
	パネルの種類	多結晶シリコン				20年度	12.33%
					C	初年度	13.76%
						10年度	13.14%
						20年度	12.46%

特記事項

・本物件の隣地との一部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本物件の土地の一部の道路等について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電施設系統連系に伴うケーブル管埋設を目的とした道路占用許可及び太陽光発電施設設置を目的とした法定外公共物使用許可を安中市から取得しています。なお、道路占用許可及び法定外公共物使用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。

（注1）発電所の評価価値については、A発電所及びC発電所が在する各事業地は、隣接した土地であり、同一の所有権であることを鑑み、評価機関の確認のもと、一体として評価を行っています。

（注2）面積については、A発電所及びC発電所が在する各事業地は、隣接した土地であり、同一の所有権であることを鑑み、その合計値を記載しています。なお、それぞれの敷地面積は、A発電所が24,970.21㎡、C発電所が14,652.00㎡です。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	55,724千円	8年目	118,057千円	15年目	113,440千円
2年目	122,015千円	9年目	117,398千円	16年目	112,780千円
3年目	121,355千円	10年目	116,738千円	17年目	112,121千円
4年目	120,696千円	11年目	116,078千円	18年目	111,461千円
5年目	120,036千円	12年目	115,419千円	19年目	110,801千円
6年目	119,376千円	13年目	114,759千円	20年目	100,488千円
7年目	118,717千円	14年目	114,099千円	21年目	13,559千円

<table>
<tr><td>S-41</td><td>千葉香取市九美上
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>千葉県香取市九美上字横峰台</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2019年8月1日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">681百万円～852百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>719,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">766百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>63番2　他16筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,834.56kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,184.023MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>32,830.00㎡</td><td>10年度</td><td>2,087.925MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>20年度</td><td>1,906.652MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.59%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td><td>10年度</td><td>12.99%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>11.86%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の土地の一部について、本投資法人を占用許可取得者とする、太陽光発電所の地中電線路布設を目的とした法定外公共物占用許可を香取市から取得しています。なお、法定外公共物占用許可に係る占用期間については5年毎の更新とされています。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">土地の賃借権の概要①</td></tr>
<tr><td>賃貸人</td><td>個人</td><td>賃借人</td><td>本投資法人</td><td>賃料</td><td>年額480千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年3月29日から2037年11月9日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">土地の賃借権の概要②</td></tr>
<tr><td>賃貸人</td><td>個人</td><td>賃借人</td><td>本投資法人</td><td>賃料</td><td>年額2,870千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年3月29日から2037年11月9日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

土地の賃借権の概要③							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額1,570千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2037年11月9日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	35,087千円	8年目	73,977千円	15年目	69,006千円
2年目	75,658千円	9年目	73,227千円	16年目	68,330千円
3年目	76,043千円	10年目	72,542千円	17年目	67,655千円
4年目	75,621千円	11年目	71,792千円	18年目	63,800千円
5年目	75,209千円	12年目	71,116千円	19年目	13,416千円
6年目	74,861千円	13年目	70,431千円	20年目	13,250千円
7年目	74,439千円	14年目	69,681千円	21年目	6,532千円

<table>
<tr><td>S-42</td><td>三重度会郡シシゴ
太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td>再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="2">評価者</td><td colspan="2">PwCサステナビリティ合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>三重県度会郡玉城町田宮寺字西シシゴ</td><td colspan="2">価格時点</td><td colspan="2">2020年7月31日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2019年8月1日</td><td colspan="2">発電設備の評価価値</td><td colspan="2">359百万円～437百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td>429,000千円</td><td colspan="2">評価価値</td><td colspan="2">398百万円</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="5">リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>538番　他2筆</td><td rowspan="7">設備</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">1,155.00kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権、賃借権</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,346.133MWh</td></tr>
<tr><td>面積(㎡)</td><td>10,789.34㎡</td><td>10年度</td><td>1,285.557MWh</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>20年度</td><td>1,218.250MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">設備</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.30%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>H型プレキャストコンクリート杭</td><td>10年度</td><td>12.71%</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td><td>20年度</td><td>12.04%</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">地上権の概要</td></tr>
<tr><td>地上権設定者</td><td>個人</td><td>地上権者</td><td>本投資法人</td><td>地代</td><td>年額1,148千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2015年8月20日から2039年12月31日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間の満了の3ヶ月前までに、地上権設定者に希望する延長期間等を書面申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。</td></tr>
<tr><td>地代改定</td><td colspan="7">期間中は不可
なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、地代改定に関し、協議を申し入れることができます。</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="8">土地の賃借権の概要</td></tr>
<tr><td>賃貸人</td><td>自治体</td><td>賃借人</td><td>本投資法人</td><td>賃料</td><td>年額112千円</td><td>敷金・保証金</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>存続期間</td><td colspan="7">2019年1月1日から2022年1月1日まで</td></tr>
<tr><td>契約更新</td><td colspan="7">期間満了の3ヶ月前までに申し出がない限り、本契約は同一条件にて更に3年間更新され、その後も同様となります。</td></tr>
<tr><td>賃料改定</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>中途解約</td><td colspan="7">規定なし</td></tr>
<tr><td>譲渡承諾</td><td colspan="7">賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="7">存続期間内であっても、公用、公共用、公益事業その他の用に供する必要がある場合は、賃貸人はいつでも本契約を解除することができます。</td></tr>
</table>

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	17,282千円	8年目	34,803千円	15年目	33,346千円
2年目	36,052千円	9年目	34,594千円	16年目	33,137千円
3年目	35,843千円	10年目	34,386千円	17年目	32,929千円
4年目	35,635千円	11年目	34,178千円	18年目	32,721千円
5年目	35,427千円	12年目	33,970千円	19年目	32,513千円
6年目	35,219千円	13年目	33,762千円	20年目	32,305千円
7年目	35,011千円	14年目	33,554千円	21年目	3,758千円

S-43	福岡田川郡川崎町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	福岡県田川郡川崎町大字川崎字シル谷	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	381百万円～464百万円
取得価格	448,000千円	評価価値	422百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	340番4　他6筆	設備	パネル出力		1,195.20kW
	権利形態	地上権、地役権		想定年間発電電力量	初年度	1,378.266MWh
	面積(㎡)	33,389.00㎡			10年度	1,316.244MWh
	用途地域	非線引都市計画区域			20年度	1,247.331MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.16%
	架台基礎構造	置き基礎			10年度	12.57%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.91%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

地上権の概要

地上権設定者	法人	地上権者	本投資法人	地代	年額3,000千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年6月26日から2034年9月20日まで						
契約更新	地上権の存続期間満了後も引き続き土地を使用とするときは、地上権の存続期間満了の3ヶ月前までに、書面により希望する延長期間（ただし、10年を最長期間とします。）等を記載の上、地上権設定者に申請して書面による承認を得なければなりません。						
地代改定	規定なし						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	地上権者が地上権を第三者に譲渡する場合には相手方の承諾が必要です。						

地役権の概要

要役地	本物件の土地
承役地	隣接地
目的	通行

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	23,154千円	8年目	45,756千円	15年目	43,892千円
2年目	47,355千円	9年目	45,490千円	16年目	16,364千円
3年目	47,088千円	10年目	45,224千円	17年目	8,761千円
4年目	46,822千円	11年目	44,957千円	18年目	8,688千円
5年目	46,556千円	12年目	44,691千円	19年目	8,615千円
6年目	46,289千円	13年目	44,424千円	20年目	8,541千円
7年目	46,023千円	14年目	44,158千円	21年目	4,234千円

S-44	熊本球磨郡球磨村 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	熊本県球磨郡球磨村大字三ヶ浦乙字舟道	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	864百万円～1,054百万円
取得価格	980,000千円	評価価値	959百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	1182番1	設備	パネル出力		2,396.16kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	2,827.263MWh
	面積(㎡)	91,664.00㎡			10年度	2,677.419MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	2,445.582MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.47%
	架台基礎構造	スクリュー型杭基礎			10年度	12.76%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.65%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	自治体	賃借人	本投資法人	賃料	年額4,800千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2037年2月25日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	47,405千円	8年目	94,567千円	15年目	88,228千円
2年目	97,832千円	9年目	93,598千円	16年目	87,353千円
3年目	97,926千円	10年目	92,709千円	17年目	86,479千円
4年目	97,366千円	11年目	91,835千円	18年目	26,676千円
5年目	96,724千円	12年目	90,865千円	19年目	17,401千円
6年目	96,068千円	13年目	89,977千円	20年目	17,161千円
7年目	95,413千円	14年目	89,102千円	21年目	8,473千円

S-45	宮崎日南市南郷町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	宮崎県日南市南郷町津屋野字砂田原	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	793百万円～989百万円
取得価格	993,000千円	評価価値	891百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	2596番1　他4筆	設備	パネル出力		2,304.00kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	2,818.574MWh
	面積(㎡)	36,863.00㎡			10年度	2,646.642MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	2,418.338MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.97%
	架台基礎構造	螺旋ネジ構造杭基礎			10年度	13.11%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	11.98%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

土地の賃借権の概要

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額4,238千円	敷金・保証金	なし

存続期間	2019年3月29日から2036年3月12日まで
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。
中途解約	規定なし
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。
その他	賃貸人は、賃借人に対し、賃貸人が所有する他の土地（地目：公衆用道路）について、通行することを許諾しています。

基本賃料の内訳

年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	48,064千円	8年目	92,287千円	15年目	86,076千円
2年目	96,235千円	9年目	91,415千円	16年目	85,298千円
3年目	96,287千円	10年目	90,450千円	17年目	32,855千円
4年目	95,540千円	11年目	89,562千円	18年目	16,965千円
5年目	94,777千円	12年目	88,691千円	19年目	16,751千円
6年目	94,108千円	13年目	87,819千円	20年目	16,515千円
7年目	93,174千円	14年目	86,947千円	21年目	8,150千円

S-46	鹿児島鹿児島市平田町 太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産	評価者	PwCサステナビリティ合同会社
所在地	鹿児島県鹿児島市平田町	価格時点	2020年7月31日
取得日	2019年8月1日	発電設備の評価価値	507百万円～646百万円
取得価格	692,000千円	評価価値	576百万円
O&M業者	リニューアブル・ジャパン株式会社		

土地	地番	6493番1　他3筆	設備	パネル出力		1,535.94kW
	権利形態	賃借権		想定年間発電電力量	初年度	1,879.271MWh
	面積(㎡)	34,891.00㎡			10年度	1,794.704MWh
	用途地域	都市計画区域外			20年度	1,700.740MWh
設備	権利形態	所有権		想定設備利用率	初年度	13.97%
	架台基礎構造	螺旋ネジ構造羽根杭			10年度	13.34%
	パネルの種類	多結晶シリコン			20年度	12.64%

特記事項

・本物件の隣地との全部の境界について、境界立ち会い及び書面での境界確認がなされていませんが、2020年11月30日現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

土地の賃借権の概要①

賃貸人	法人	賃借人	本投資法人	賃料	年額4,070千円	敷金・保証金	なし
存続期間	2019年3月29日から2037年3月16日まで						
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要②

賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額41千円	敷金・保証金	なし
存続期間							
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

土地の賃借権の概要③							
賃貸人	個人	賃借人	本投資法人	賃料	年額67千円	敷金・保証金	なし
存続期間							
契約更新	期間満了の6ヶ月前までに更新しない旨の通知をした場合を除き、同一条件で契約を更新したものとみなします。ただし、その期間は、更新の日から1年とします。						
賃料改定	賃貸借期間中の賃料改定は規定なし なお、契約更新時に、当事者は相手方に対し、賃料改定に関し、協議を申し入れることができます。						
中途解約	規定なし						
譲渡承諾	賃借人が賃借人の地位を第三者に譲渡する場合には賃貸人の承諾が必要です。						

基本賃料の内訳					
年	基本賃料	年	基本賃料	年	基本賃料
1年目	31,023千円	8年目	57,275千円	15年目	54,986千円
2年目	59,236千円	9年目	56,948千円	16年目	54,659千円
3年目	58,909千円	10年目	56,621千円	17年目	54,332千円
4年目	58,582千円	11年目	56,294千円	18年目	20,610千円
5年目	58,255千円	12年目	55,967千円	19年目	11,221千円
6年目	57,928千円	13年目	55,640千円	20年目	11,131千円
7年目	57,602千円	14年目	55,313千円	21年目	5,520千円

５　利害関係人等との取引状況等

取得予定資産の取得に関し、利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

区分	売買金額等（注）	
	買付額等（千円）	売付額等（千円）
総額	7,180,000	―
	うち利害関係人等からの買付額 1,504,000（20.9%）	うち利害関係人等への売付額 ―（―%）
利害関係人等との取引状況の内訳		
リニューアブル・ジャパン株式会社	434,000（28.9%）	―（―%）
東急不動産株式会社	1,070,000（71.1%）	―（―%）
合計	1,504,000（100.0%）	―（―%）

（注）　上記の売買金額等は売買契約書等に記載された売買価格を記載しています。

なお、取得予定資産は全て利害関係人等である日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社に賃貸する予定ですが、かかる賃貸借の概要は、前記「2　取得済資産及び取得予定資産の概要　（カ）　利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。また、取得予定資産の長期修繕計画策定業務を利害関係者であるリニューアブル・ジャパンに委託する予定です。さらに取得予定資産の施設管理業務を利害関係者であるリニューアブル・ジャパンに委託する予定です。

6　投資リスク

以下は、参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載された事項の全文を記載しています。なお、参照有価証券報告書提出日後、その内容について変更又は追加があった箇所は下線で示しています。

(1) リスク要因

以下には、本投資法人が発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。その多くは太陽光発電設備等に関するリスクとして記載していますが、当該事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にも同様にあてはまります。ただし、以下は本投資証券への投資に関する全てのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券の市場価格は下落し、発行価格に比べ低くなることもあると予想され、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の低下、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項並びに参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」を慎重に検討した上で本投資証券に関する投資判断を行う必要があります。

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

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

① 本投資証券の商品性に関するリスク

（イ）本投資証券の市場価格の変動に関するリスク
（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク
（ハ）金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク
（ニ）収入及び支出の変動に関するリスク
（ホ）新投資口の発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク
（ヘ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク
（ト）現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク

② 本投資法人の仕組みに関するリスク

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

③ 本投資法人の運用方針に関するリスク

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

④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

（イ）賃借人に関するリスク

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

⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

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

⑥　発電事業に係る操業リスク

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

⑦　保有資産に関するリスク

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

⑧　税制に関するリスク

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

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
（ホ）固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク
（ヘ）一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

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（ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第5条第1項）。）。

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

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

(ロ) 本投資証券の市場での取引に関するリスク

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

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

(ハ) 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は参照有価証券報告書「第一部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　2　投資方針　(3)　分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定です。また、本投資法人は、参照有価証券報告書「第一部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　2　投資方針　(3)　分配方針　②　利益を超えた金銭の分配（規約第37条第2項）」に記載の方針に従って、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことがあります。

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

さらに、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）については、当該計算期間における減価償却費の35%に相当する金額を目途として、原則として実施する方針としているものの、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額は変動し、又は利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。加えて、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は投信協会の規則により規制さ

れており、投信協会の規則の改正により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな再生可能エネルギー発電設備等を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があり、本投資法人の運用の制約要因となる可能性があります。また、わが国の上場インフラファンド市場においては、既に上場している銘柄が限られていることもあり、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を含む本投資法人の分配方針がいかなる評価を受けるか明らかではありません。

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

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

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とは別に、本投資法人は、資金調達環境、金融マーケットの状況、本投資法人の投資口価格の状況等を勘案し、投資主還元と資本コストの最適化に資すると判断した場合、自己投資口の取得を行うことがありますが、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。

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

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

ほど大きくなります。
　他方、収入の減少だけでなく、再生可能エネルギー発電設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電設備等に賦課される公租公課、再生可能エネルギー発電設備等に係る資本的支出その他の費用を含みます。）その他再生可能エネルギー発電設備等に関する本投資法人の支出が状況により増大し、キャッシュフローを減ずる要因となる可能性があります。
　このように、再生可能エネルギー発電設備等からの収入が減少する可能性があるとともに、再生可能エネルギー発電設備等に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少したり、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

(ホ) 新投資口の発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク
　本投資法人は、新投資口を随時発行する予定ですが、かかる新投資口の発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の計算期間中に発行された新投資口に対しても、当該計算期間の期初から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われるため、既存の投資主は、新投資口の発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。さらに、新投資口の発行の結果、本投資口1口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受ける可能性があります。

(ヘ) 投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク
　投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できる他、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第2項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期毎に招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第1項、規約第14条第1項）。
　さらに、投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。
　これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

（ト）現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク
　後記「⑧　税制に関するリスク　（イ）　導管性要件に関するリスク　ａ．保有資産要件の特例措置に関するリスク」をご参照ください。

②　本投資法人の仕組みに関するリスク
(イ) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク
　ａ．任務懈怠等に関するリスク
　本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者、及び一般事務（計算・会計・税務）受託者に、それぞれ委託しています。本投資法人の円滑な業務遂行の実現のためにはこれらの関係法人の能力、経験及び知見に依拠するところが大きいと考えられますが、これらの関係法人が業務遂行に必要な人的・財政的基礎等を必ずしも維持できる保証はありません。本資産運用会社、資産保管会社、投資主名簿等管理人、一般事務（機関運営）受託者及び一般事務（計算・会計・税務）受託者は、投信法及び金融商品取引法上委託を受けた業務の執行につき善良な管理者としての注意義務（以下「善管注意義務」といいます。）を負い、かつ法令、規約及び投資主総会の決議を遵守し投資法人のために忠実に職務を遂行する義務（以下「忠実義務」といいます。）を負っています（投信法第118条、第209条、金融商品取引法第42条）が、これらの者による業務の懈怠その他義務違反があった場合には、本投資法人の存続及

び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

ｂ．利益相反に関するリスク

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

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

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

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

ｃ．解約に関するリスク

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

ｄ．倒産等に関するリスク

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

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

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

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

(ハ) 本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ2016年8月2日及び2016年2月22日に設立され、2017年3月29日に本投資法人の資産の運用が開始されました。本投資法人には、十分な過去の運用実績はありません。また、本資産運用会社が資産の運用を行うのは、本投資法人が初めてとなります。したがって、本投資法人及び本資産運用会社には、過去の実績が浅いため、過去の実績から今後の実績を予測することは困難です。また、両スポンサーのこれまでの太陽光発電設備等に関する運用実績その他の事業実績は、本投資法人の今後の運用実績を保証するものではありません。

(ニ) 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

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

(ホ) 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

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

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

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

(ヘ) メインスポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク

a．メインスポンサーグループへの依存に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等やFIT制度に基づく発電事業等に関してメインスポンサーが有する独自のノウハウを活用することを企図し、メインスポンサーとスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）を締結して、メインスポンサーから、メインスポンサーグループが保有する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与、第三者保有物件情報の提供及び優先的売買交渉権の付与、資産取得業務等の支援、ウェアハウジング機能の提供、共同投資に関する協議、オペレーターの選定等支援やO&M業者の選定等支援等を含む業務支援、売却資産に関する情報の提供、調達期間終了後の電力売却支援、情報交換及び情報提供等、境界紛争及び環境法令問題その他の近隣対策に係る対応支援、商標使用の許諾その他のサポートを享受します。メインスポンサーとの間のスポンサーサポート契約（リニューアブル・ジャパン）の概要については、参照有価証券報告書「第一部 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 本投資法人の成長戦略（Growth Strategy）（ト）両スポンサーサポート及びサポート会社によるサポート」をご参照ください。

全ての取得済資産について、メインスポンサーがオペレーターとなっています。本投資法人による取得後の取得予定資産のオペレーターについても同様の予定です。今後も、同様にメインスポンサーグループからの運用資産の取得や、メインスポンサーがオペレーター選定基準を充足する限りは本投資法人とオペレーターとしてのメインスポンサーとの間のオペレーター業

務委託契約の存続等が見込まれます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、メインスポンサーが有する商標の使用許諾についての商標使用権許諾契約を締結し、これに基づき本投資法人は、その運用資産の運用に際しメインスポンサーの名称やロゴ等を使用します。

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

ｂ．メインスポンサーグループとの利益相反に関するリスク

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

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

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

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

（ト）東急不動産との利益相反に関するリスク

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

前記のような利益相反が問題となり得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及び東急不動産の競合、東急不動産からの運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、東急不動産に対する瑕疵担保責任又は契約不適合責任や債務不履行責任の追及その他の権利行使、スポンサーサポート契約の変更、更新の有無等があげられます。

これらのうち、特に運用資産の取得については、立地や規模、用途、地域等の点で本投資法人の投資対象を東急不動産の投資対象と区分することは困難であり、個別の再生可能エネル

ギー発電設備等の売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手として東急不動産と競合する可能性もあります。

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

③　本投資法人の運用方針に関するリスク

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

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

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象としています。

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

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

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

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

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

FIT制度における調達価格は、特に太陽光発電設備において年々下落する傾向にあります。近年、再生可能エネルギー導入に伴う国民負担の抑制の観点から、コスト低減等を促すための中長期的な買取価格目標の設定や入札制度の導入等の様々な施策が導入されていることもあり、今後も調達価格の下落傾向が続くとともに、今後一層調達価格が引き下げられることも予想されます。その結果、事業者により新たに設置される再生可能エネルギー発電設備等が、投資採算等の観点から減少する可能性があります。

さらに、再生可能エネルギー発電設備等は、地形、用地面積、日照・風況・水量等の周辺環境、地域の気候、公法上の規制、環境規制、燃料供給、接続電気事業者との接続可能地点等により立地上の制約があります。特に、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等のうち太陽光発電設備等への投資割合を90％以上とする方針としていますが、FIT制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

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

さらに、太陽光発電設備によっては、接続電気事業者の求めに応じ、出力制御のための遠隔制御システムを導入する義務を負っているものもあります。また、接続電気事業者の管内において出力が不安定な電源である太陽光発電設備及び風力発電設備が一定量以上導入された場合、

これらの発電設備の設置にあたり蓄電池の設置等の出力変動緩和対策を求められる可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備の設置コストが増大する可能性があります。

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

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

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

また、将来、FIT制度のさらなる変更又は廃止により、調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、出力制御その他により買取がさらに制限されたり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加したりすることにより、本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備の設置が進まなくなり、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

ｃ．太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関するリスク

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

本「(1)　リスク要因」において太陽光発電設備等に関するリスクとして記載する事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にもあてはまります。また、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に関する特有のリスクとしては、例えば、以下のようなリスクがあります。まず、一般的に、発電事業者の数が少なく、立地上の制約があり、取引市場が未成熟であること等から、太陽光発電設備に比してさらに流動性が低く、本投資法人が希望した価格、時期その他の条件で取得及び売却ができないリスクや、太陽光発電設備に比して技術的に維持管理・運営が難しいため、当該種類の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営を行う業者が少なく、本投資法人の希望する条件で、十分な能力と専門性を有するオペレーター又はO&M業者が選任できないリスクがあります。さらに、風力発電に関しては、風況による発電量の変動や暴風、落雷等による風車の破損等のリスクや、風車による騒音により近隣住民との紛争が生じるリスク等があります。水力発電に関しては、水量の変化による発電量の変動等のリスク等があります。地熱発電に関しては、温泉の利用に関する権利に関する法制度が未整備であること等から当該権利を調達期間にわたり確実に確保することができないリスクや、温泉の継続的な利用や近隣の土地における温泉の利用により温泉が枯渇し又は湧出量が減少するリスク等があります。バイオマスに関しては、十分な燃料が安定的に調達できないリスクや、無制限に無補償の出力抑制が行われるリスク等があります。このように、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資を行う場合、太陽光発電設備等を保有する場合とは異なるリスクが生じる可能性があります。

ｄ．太陽光発電設備への投資が集中することに関するリスク

本投資法人は、参照有価証券報告書「第一部 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　再生可能エネルギー発電設備等への重点投資」に記載の投資方針に従い投資を行いますが、取得済資産及び取得予定資産は全て太陽光発電設備になっています。本投資法人のポートフォリオにおける太陽光発電設備への投資比率については、前記「1 投資方針　(4) 本投資法人の運用体制 ⑤ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。本投資法人のポートフォリオにおける太陽光発電設備の割合が高い場合には、太陽光発電設備を対象と

した制度変更やその他の事象等が、本投資法人の収益に著しい悪影響を及ぼすおそれがあります。

ｅ．FIT制度が変更又は廃止されるリスク

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

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

(ロ) 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

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

(ハ) 再生可能エネルギー発電設備等の取得又は処分に関するリスク

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a．資金調達全般に関するリスク

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

b．調達条件に関するリスク

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

また、借入れ及び投資法人債の金利は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は本投資法人の借入金額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。特に、FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するため、その影響はより大きくなります。本投資法人は、金利変動の影響を軽減するため、変動金利と固定金利のスワップ取引及び長期借入れや返済期限の分散化等の取組みを行う予定です。しかし、これらの取組みが金利変動の影響を軽減できない場合、本投資法人の財務状況に悪影響が及ぶ可能性があります。

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

c．財務制限条項等に関するリスク

本投資法人が借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該借入れ又は投資法人債の発行の前提条件又は確約事項として、資産・負債等若しくは利益（損失）・元利金等に基づ

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

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

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

(ホ) 敷金及び保証金に関するリスク

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

(ヘ) 有利子負債比率に関するリスク

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

④　保有資産に関わる関係者に関するリスク

（イ）賃借人に関するリスク

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

ています。取得済資産については全てオペレーターSPCが賃借人であるとともに、取得予定資産についても全てオペレーターSPCが賃借人となる予定です。

ａ．解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク

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

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

ｂ．財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

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

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

ｃ．賃料改定に係るリスク

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

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

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

(ロ) オペレーターに関するリスク

a．能力に関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえます。賃貸借契約に基づく賃料の一部は、原則として売電収入に連動した変動賃料となっているため、オペレーターが太陽光発電設備等を適切に管理・運営しないことにより、売電収入が減少することになった場合、変動賃料が減少し、その結果、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b．利益相反に関するリスク

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

c．解約に関するリスク

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

d．財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

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

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

e．オペレーターの代替性に関するリスク

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

(ハ) O&M業者に関するリスク

a．能力に関するリスク

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

b．維持管理・運営業務に起因する損害に関するリスク

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

c．利益相反に関するリスク

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

d．解約に関するリスク

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

e．倒産に関するリスク

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

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

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

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

(ホ) 買取電気事業者（売電先）に関するリスク

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

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

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

⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

(イ) 売電契約の変更・終了のリスク

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

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

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

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

(ロ) 接続契約等の終了のリスク

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

た、接続電気事業者と買取電気事業者が異なる場合、両者の間の託送供給等約款その他の契約が解除され、発電事業者が接続電気事業者を通じて電気を供給することができなくなる可能性があります。

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

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、本投資法人が収受する賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(ハ) 出力制御を求められるリスク

各太陽光発電設備について、再エネ特措法施行規則に定める以下の事由に該当する場合、接続電気事業者から出力の抑制を求められる場合があり、その場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。本投資法人は、かかる出力の抑制を求められた場合の利益の減少リスクを低減するため、原則として賃借人である発電事業者を保険契約者として出力制御保険を付保することがありますが、かかる保険の付保によっても当該リスクを回避できる保証はありません。

ⅰ．接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合。

ⅱ．天災事変により、被接続先電気工作物（接続電気事業者の事業の用に供する変電用、送電用又は配電用の電気工作物をいいます。以下同じです。）の故障又は故障を防止するための装置の作動により停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。

ⅲ．人若しくは物が被接続先電気工作物に接触した場合又は被接続先電気工作物に接近した人の生命及び身体を保護する必要がある場合において、接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。

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接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

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

ただし、前記ⅰ．の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転、電気の需給の調整を行う蓄電池の充電、会社間連系線を用いた広域的な周波数調整の要請等の措置を講じても、電力の供給量が需要を超過することが見込まれる場合に行われます。なお、需給バランスの調整のための出力制御は、資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部「出力制御の公平性の確保に係る指針」に従って実施される見込みです。2018年10月には、国内で初めて九州本土で離島を除く広域での出力制御が実施され、本投資法人が九州本土に保有する発電設備（大分県宇佐市1号・2号太陽光発電所）が稼働を停止しました。

なお、500kW以上の太陽光発電設備に関する前記ⅰ．の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、原則、年間30日（2015年1月26日以降に接続申込みをする案件は年間360時間）が上限とされており、この上限を超えて出力の抑制がなされる場合、賃借人は、接続電気事業者に対して、当該抑制により生じた損害の補償を求めることができます。ただし、

指定電気事業者は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備について、前記の上限にかかわらず、無補償の出力制御を無制限に行うことができます。各太陽光発電設備に適用される出力制御ルールについては、前記「2　取得済資産及び取得予定資産の概要　（ロ）取得予定資産の設備・施設の概要　ｄ．適用される出力制御ルール」及び参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　5 運用状況　(2)　投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（ロ）　設備・施設の概要　ｄ．適用される出力制御ルール」をご参照ください。

(ニ) 調達価格又は調達期間が変更されるリスク

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

また、かかる調達価格及び調達期間の改定によらなくても、FIT制度の運用が変更され、調達価格等の適用時点に関する取扱いが変更されたり、運転開始期限が設定されたりすることにより、個別の再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格及び調達期間が変更される可能性があります。かかる変更が実施された場合、売電収入が減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、再生可能エネルギー発電設備の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

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

(ホ) インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

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

(ヘ) FIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスク

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

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

（ト）再生可能エネルギー発電事業計画の認定の取消し・変更のリスク
　FIT制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業計画に関し、認定を受ける必要があります。そして、経済産業大臣は、認定事業者（事業計画認定を受けた者をいいます。以下同じです。）が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていないとき、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合しなくなったとき、又は認定事業者が経済産業大臣の改善命令に違反したときは、認定を取り消すことができるものとされています。認定が取り消された場合、当該再生可能エネルギー発電事業計画に係る再生可能エネルギー発電設備を用いた再エネ特措法のFIT制度に基づく売電を行うことができず、認定等を再取得した場合でも、再取得時の調達価格（当初の調達価格より低額であることが予想されます。）及び調達期間が適用されます。これらの場合、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。
　また、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に係る一定の事項を変更しようとする場合には変更の認定（以下「変更認定」といいます。）を受ける必要があります（再エネ特措法第10条第1項、同法施行規則第8条第1項）。変更認定を受けた場合には、再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格等が変更される場合がありますので、上記のような変更認定を行う必要が生じた場合には調達価格が低額のものへと改められる可能性があります。かかる場合には、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

（チ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
　一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければなりません。
　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（チ）において以下「届出発電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関（以下「広域機関」といいます。）を経由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出発電事業者に対して、供給計画の変更を勧告したり、電気の供給その他必要な措置を命じたりすることができます。また、届出発電事業者は、電気事業法に従い、経済産業大臣による業務改善命令等の行政処分の対象となり得ます。FIT制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる経済産業大臣の権限が行使される可能性は現時点では限定的と考えていますが、かかる権限が行使された場合には、届出発電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。
　また、届出発電事業者は、広域機関に加入することが義務づけられており、需給バランス悪化時における広域機関の指示に従う義務があります。FIT制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる指示がなされる可能性は現時点では限定的と考えていますが、かかる指示がなされた場合には、届出発電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（リ）その他の法令の制定・変更に関するリスク
　電気事業法その他再生可能エネルギー発電設備の保安又は維持管理に関する法令の制定又は改正により、再生可能エネルギー発電設備の管理費用等が増加する可能性があります。
　また、電気事業に関する法令の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人に対し新たな義務が課される可能性があります。

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

⑥　発電事業に係る操業リスク

本投資法人の主たる運用資産は、参照有価証券報告書「第一部 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　① 投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク

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

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

(ロ) 周囲の環境に関するリスク

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

(ハ) 天候に関するリスク

太陽光発電設備は発電量が日射量によって変動するため、天候不順が続いた場合や積雪等により太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態が続いた場合、太陽光発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。また、風力発電設備は発電量が風況によって変動するため、風況が少ない日が続いた場合あるいは風況が過度に強い日が続いた場合や強風又は落雷

等により風力発電設備が損傷した場合、風力発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。このような各再生可能エネルギー発電設備の特性を踏まえ、本投資法人では、一定の天候不順をあらかじめ予想発電量の算出過程において見込んで事業計画を策定していますが、想定を超える天候不順等が続いた場合や天候により発電設備が損傷した場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。強風、暴風雨、洪水、落雷、竜巻等の異常な気象現象によるリスクについては、後記「⑦　保有資産に関するリスク　（ホ）　災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

(ニ) 事故等に関するリスク

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

(ホ) 送電設備その他第三者の資産に関するリスク

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

(へ) 近隣住民との紛争が生じるリスク

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

⑦　保有資産に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、参照有価証券報告書「第一部 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　①　投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資

産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、変動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵に関するリスク

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

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

また、本投資法人は、状況によっては、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

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

(ロ) 事業用地等に関するリスク

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

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

抗要件を具備する方法がありません。
　さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地権が地上権である場合でも、契約上借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸することに際して、借地権設定者の承諾を取得することが義務づけられている場合には、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の再生可能エネルギー発電設備の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地上の再生可能エネルギー発電設備を賃貸する場合には、併せて当該借地を転貸することになるのが通常であるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払いがあらかじめ約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上、借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。したがって、かかる承諾が得られず再生可能エネルギー発電設備等の処分ができない可能性があるほか、適時に承諾が得られないことにより、再生可能エネルギー発電設備等を希望どおりの時期その他の条件で処分できない可能性があります。このリスクは借地権設定者が多数に及ぶ場合に特に顕著となります。
　加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。なお、借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。
　さらに、借地権設定者について倒産手続等が開始した場合において、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、当該借地権設定者又はその破産管財人若しくは管財人は、賃貸借契約等を解除することができます。
　なお、太陽光発電設備や風力発電設備の事業用地には、上記のとおり、管理棟などの建物を除き、原則として建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、事業用地に係る借地権に関して、借地借家法に定める借地権者保護のための規定の適用を受けることができません。
　借地上に建てられている再生可能エネルギー発電設備については、敷地及び再生可能エネルギー発電設備を一括して所有している場合と比べて、前記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

(ハ) 送電線敷設用地に関するリスク
　送電線敷設用地及び事業用地を使用する権限等については、道路占用許可等の許認可により確保する場合や、賃借権又は地役権等の登記できる権利により確保している場合でも登記を行っていないために送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合もあります。道路占用許可等の許認可は、有効期間が比較的短期間に限られることが多く、その更新は所轄行政機関の裁量であるため、発電事業を継続している間に当該許認可が失効し、既存の送電線敷設用地が使用できなくなる可能性があります。また、送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、又は送電線敷設用地の所有者がこれを第三者に売却した場合若しくは第三者に二重賃貸した場合、当該第三者に送電線敷設用地を使用する権利を対抗できなくなる可能性があります。これらの場合には、他の送電線敷設用地を確保するための費用の支出が必要となったり、あるいは他の送電線敷設用地が確保できず、再生可能エネルギー発電設備により発電した電気の売電ができなくなることにより、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。
　なお、取得済資産及び取得予定資産にも、送電線等の敷地用地を道路占用許可、河川占用許可又は法定外公共物占用許可により確保しているものが存在します。各占用許可等の詳細は、前記「4　取得予定資産及び取得済資産の個別の概要」及び参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　5 運用状況　(2)　投資資産　③ その他投資資産の主要なもの」をご参照ください。

(ニ) 事業用地の瑕疵や境界・越境に関するリスク
　事業用地等には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵等が存在している可能性があり、また、かかる瑕疵等が取得後に判明する可能性もあります。本投資法人は、状況によっては、前所有者又は前借地権者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約

不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前借地権者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者又は前借地権者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

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

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

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

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

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

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

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等（以下併せて「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電設備においては、人員が常駐していない無人の発電所が多く、人目に付かない箇所も多いため、監視カメラやセンサー等による警備システムを導入してもなお、第三者による盗難、損壊行為等の不法行為の被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為に

より再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地又は本投資法人、発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が滅失、劣化若しくは毀損し、再生可能エネルギー発電設備の発電量が減少し又は周辺環境の悪化等の間接被害が生じた場合には、当該災害の解消までの期間、若しくは滅失、劣化若しくは毀損した箇所を修復するため一定期間、再生可能エネルギー発電設備の不稼働を余儀なくされること、又はかかる修復が困難であること等により、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、変動賃料の設定の仕方によっては本投資法人の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

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

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

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

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

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

（ト）土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

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

（チ）土地に関する法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含みます。以下「土壌汚染対策法」といいます。）のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

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

（リ）売主等の倒産等の影響を受けるリスク

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

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

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

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

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の取得行為がいわゆる事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号。その後の改正を含みます。以下「会社法整備法」といいます。）に基づく改正前の商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）第246条第1項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。）第40条第3項及び会社法第467条第1項第5号）に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

（ヌ）共有資産に関するリスク

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

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

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性

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

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

共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有の再生可能エネルギー発電設備等については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

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

(ル) 有害物質に関するリスク

本投資法人が事業用地等を取得する場合において、当該事業用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該事業用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入れ替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり（土壌汚染対策法第4条第2項、第5条第1項）、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがある等の要件を満たす区域として都道府県知事による指定を受けた場合には、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を講ずべきことを指示されることがあり（土壌汚染対策法第7条第1項）、当該措置を講じない場合、かかる措置を講じるよう命じられることがあります（土壌汚染対策法第7条第4項）。

これらの場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があり、また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

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

(ヲ) 埋立地等に関するリスク

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

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

(ワ) 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は切土及び盛土等の造成工事を行った土地上に立地することがありますが、かかる土地においては、大雨等による大規模な法面部の崩壊の発生等による甚大な被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク、盛土等に使用した素材に含まれることのある汚染物質に関するリスク等の特有のリスクがあります。これ

らの理由により当該事業用地等又は当該再生可能エネルギー発電設備が損害を被った場合、当該事業用地等及び当該再生可能エネルギー発電設備の価値及び収益が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

（カ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

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

（ヨ）開発資産に関するリスク

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

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

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

（レ）太陽光発電設備が第三者に即時取得されるリスク

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

⑧　税制に関するリスク

（イ）導管性要件に関するリスク

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

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

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

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

ａ．保有資産要件の特例措置に関するリスク

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

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

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

ｃ．資金不足により計上された利益の配当等の金額が制限されるリスク
借入先要件に基づく借入先等の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、配当の原資となる資金の不足により支払配当要件を満たせない可能性があります。

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

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

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

（ハ）一般的な税制の変更に関するリスク
インフラ資産その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、投資口に係る利益の配当、資本の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

⑨　その他
（イ）本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク
本投資法人の資産規模（総資産額）は比較的小さいため、各種費用が資産規模との関係で相対的に高くなり、結果として本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

（ロ）専門家の意見への依拠に関するリスク
再生可能エネルギー発電設備等の鑑定評価額及びバリュエーションレポートの調査価格は個々の不動産鑑定士及び公認会計士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものにとどまり、客観的に適正な再生可能エネルギー発電設備等の価格と一致するとは限りません。同じ資産について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士及び公認会計士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている

取得済資産及び取得予定資産の発電量、賃借人の売電収入及びそれらによって左右される本投資法人の賃料収入等（以下本（ロ）において「賃料収入等」といいます。）の水準は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の賃料収入等の水準や現在の賃料収入等の水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の賃料収入等の水準又は本投資法人が予測する将来における賃料収入等の水準と一致しない可能性があります。さらに、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

加えて、テクニカルレポートについても、再生可能エネルギー発電設備等の状況に関して専門家が調査した結果を記載したものにすぎず、再生可能エネルギー発電設備等に欠陥、瑕疵が存在しないことを保証又は約束するものではありません。また、テクニカルレポートの基礎となっている取得済資産及び取得予定資産の発電量及び設備利用率水準は、実際の日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等によって、本書において記載されている過去の一定時点における実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。

さらに、インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書についても、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものにすぎず、将来における取得済資産及び取得予定資産から生じる収益を保証するものではありません。取得済資産及び取得予定資産の状況を全て把握し、さらに将来の発電量を予測することにはおのずから限界があり、また、当該意見書においては、長期的な気候の変動の可能性等や天災等の予想外の要素についても考慮されていません。そのため、当該意見書に記載される発電量及びそれに基づく収支の予測値が、将来における取得済資産及び取得予定資産の発電量及び収支と一致しない可能性があります。

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

（ハ）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　取得済資産及び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、本借入れが予定どおり行えない場合その他売買契約において定められた停止条件が成就しない場合や、発電事業の譲渡に伴う変更認定等の取得予定資産の取得に伴い必要となる手続が完了できない場合等においては、取得予定資産を有効に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有効に取得す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他、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。また、取得することができなかった取得予定資産の返還等に関して費用等が生じる可能性もあります。それらの結果、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、取得予定資産に関する本投資法人による取得前における実績は、取得予定資産の現所有者等から取得した数値及び情報（会計監査等の手続は経ていません。）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、当該数値又は情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

本投資法人による取得前における実績については、日本において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準により規定された指標ではありません。また、当該実績は、本投資法人が採用する会計処理等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せず、それらを担保、保証又は予測するものでもなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

(ホ) 固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

固定資産の減損に係る会計基準及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用により、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、一定の条件の下で回収可能額を反映させるように固定資産の帳簿価額を減額する会計処理（減損処理）を行うこととなっており、今後、本投資法人の保有する不動産等の市場価格及び収益状況によっては減損処理を行う可能性があります。

(ヘ) 一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

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

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

(2) 投資リスクに対する管理体制

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

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

① 本投資法人の体制

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

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

② 本資産運用会社の体制

(イ) 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社の投資運用に関するリスク管理体制の整備状況については、参照有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ⑤ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況」をご参照ください。

(ロ) リスク管理方針

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

ａ．事業リスク

ｉ．　オペレーター等の信用リスク

リスクの特定	・オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）及び運用資産の賃借人たるオペレーターSPC（以下「オペレーター等」と総称します。）の財務状況が悪化した場合又はオペレーター等が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払いが滞るリスク。 ・オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第3条第11号に定義します。以下同じです。）の管理・運営が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・オペレーター等の財務状況について、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーター等に義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーター等から提出を受けて確認する等してオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができるものとします。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。 ・オペレーターSPCについてのリスクリミットもこれに準ずるものとします。ただし、オペレーターSPCが倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）の場合には、当該オペレーターSPCが締結している関係契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・オペレーター選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPCとの賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・原則として、オペレーターSPCは倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、オペレーターSPC自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化します。 ・オペレーター等の信用リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	該当なし。

ⅱ．　オペレーターの能力に関するリスク

リスクの特定	・運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備を適切に管理・運営しないリスク。
リスクの把握・認識方法	・テクニカルレポートにおける想定日射量と発電量を参考に、実際の日射量計での日射量測定値と発電量においてギャップがあった場合、発電設備の劣化の見込みが想定と異なる場合等において、オペレーターやO&M業者のメンテナンス、能力不足等の可能性を認識します。さらに、月次レポート、現地調査（必要に応じて第三者専門家も同行）により管理運営状況を把握することで、オペレーター、O&M業者の能力を認識します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの資産が立地する地域における運用体制及び資産の運営業務に係る人的体制に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・オペレーター選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPCとの賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務（以下「O&M業務等」といいます。）については、オペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターからO&M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&M業者を選任しておきます。 ・オペレーター等の能力リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払いが滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC又はオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	該当なし。

ⅲ．　再生可能エネルギー発電設備の設備認定が取り消されるリスク

リスクの特定	・FIT制度の適用を受けるために必要な、再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定を受けた再生可能エネルギー発電設備が認定基準に適合しなくなり、設備認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備が設備認定の基準に適合することを、定期的に（少なくとも1ヶ月に1回以上）オペレーターを通じて確認します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・設備認定への不適合が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・取得時のデューデリジェンスにおいて、設備認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認します。 ・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業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、設備認定の取消事由が生じないようにします。 ・賃貸借契約又は業務委託契約上、オペレーター等が設備認定に係る事項の変更を行おうとする場合にはあらかじめその旨を通知させ、また、変更が生じた場合には直ちにその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は軽微な変更に関する届出が行われることを義務づけます。
リスク発現時のリスク削減方法	・当該基準に適合しないことが明らかになった時点でオペレーターをして可能な限り早期に基準に適合させます。
その他	該当なし。

ⅳ.　事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 ・再生可能エネルギー発電設備は、いずれも十分な期間の操業記録がなく、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であることから、実際の発電量が想定を下回るリスク。
リスクの把握・認識方法	・取得前に、運用ガイドラインに定めるデューデリジェンス基準に基づきデューデリジェンスを行い、テクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含みます。）及び地震リスク評価（PML）レポートを取得し、耐震性能判断その他事故・災害における投資対象資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証し、取得の是非を判断します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・本投資法人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）	・賃貸借契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を除きます。）をオペレーターSPCに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務づけます。 ・投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保します。劣化のリスクについては、取得時に、EPC業者又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、運用ガイドラインの定めに従い策定された計画に従い適切に再生可能エネルギー発電設備の修繕及び資本的支出を行います。さらに、賃貸借契約、業務委託契約、O&M契約等において、適切な保守・管理を義務づけるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築します。 ・専門業者からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを入手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保若しくは契約不適合に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合には、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行います。
その他	該当なし。

ｖ．　発電事業者たるオペレーターSPCとの賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・オペレーターSPCが賃貸借契約において解約権を留保している場合やオペレーターSPC又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・上記の場合において、既存のオペレーターSPCが、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、又は買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい設備認定の取得又は新規の再エネ特措法第4条第1項の接続に係る契約の締結時点における、当初よりも低い調達価格が適用されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・一義的には、オペレーター等の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行います。 ・賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーターSPC又はオペレーターから提出を受けて確認する等してモニタリングを行い、オペレーターSPC又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、オペレーターSPC又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・オペレーターSPC又はオペレーターが破たんした場合等において、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることができず、既存の設備認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・リスクを認識・把握した段階で、オペレーターSPC又はオペレーターと再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。
その他	該当なし。

vi.　O&M業者、EPC業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託するO&M業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、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ないリスク。 ・O&M業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係るO&M業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該O&M業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。 ・欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターがEPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合があるところ、EPC業者又はメーカーが解散したり無資力になっているために実効性がないリスク。
リスクの把握・認識方法	・公開情報又は賃貸借契約若しくはO&M業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含みます。以下同じです。）及び財務に関する情報を確認する等してモニタリングを行い、O&M業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。EPC業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間においては、財務に関する公開情報を確認する等してモニタリングを行い、EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識します。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・O&M業者、EPC業者又はメーカーの破たん、解散、無資力により、満足な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・O&M業者の業務体制の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。 ・O&M業務等については、当初のO&M業者であるオペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターからO&M業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップO&M業者を選任しておきます。 ・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を想定以上に本投資法人が負担することとなった場合に、当該費用の支払いに充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、業務委託契約に基づき、オペレーターSPCは一定以上の金額を積み立てます。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、O&M業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、O&M契約の解除及び新たなO&M業者の選任を行うことを検討します。EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを確認した場合には、担保の設定その他の権利保全のための方法を検討します。
その他	該当なし。

b．市況、景気、需要変動リスク

i．　インフレにより買取価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

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

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

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

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

i．　電気事業者の需要リスク・信用リスク

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

ii．　オペレーターの需要リスク・信用リスク

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

d．流動性リスク

i．　再生可能エネルギー発電設備を処分できないリスク

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

ii．　資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

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

e．制度変更リスク

i．　FIT制度の変更又は廃止に関するリスク

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

ii．　導管性の維持に関するリスク

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

ｆ．その他のリスク

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

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

ⅱ．　利益相反に関するリスク

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

ⅲ.　再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク

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

第３【参照書類を縦覧に供している場所】

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

株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第三部【特別情報】

第１【内国投資証券事務の概要】

１　名義書換の手続、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菱ＵＦＪ信託銀行株式会社に対して、投資口の名義書換を直接請求することはできません。また、本投資口については、投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条第1項、第227条第1項）。本投資口に係る投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（保管振替機構が本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。投資主は、保管振替機構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になります（振替法第228条、第140条）。なお、本投資口の譲渡は、原則として、本投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。

投資主名簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料は、以下のとおりです。

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　証券代行部
取次所	該当事項はありません。
代理人の名称及び住所	東京都千代田区丸の内一丁目４番５号 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社
手数料	該当事項はありません。

２　投資主に対する特典

該当事項はありません。

３　内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

４　その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第２【その他】

1　新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙に、本投資法人の名称等を記載することがあります。

2　新投資口発行及び投資口売出届出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等を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。」

3　新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙裏に、以下のとおり記載を行います。

「募集又は売出しの公表後における空売りについて

(1)　金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。以下「金商法施行令」といいます。）第26条の6の規定により、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令（平成19年内閣府令第59号。その後の改正を含みます。以下「取引等規制府令」といいます。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間）において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り(*1)又はその委託若しくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ(*2)の決済を行うことはできません。

(2)　金融商品取引業者等は、(1)に規定する投資家がその行った空売り(*1)に係る有価証券の借入れ(*2)の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

(*1)　取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。
・先物取引
・国債証券、地方債証券、社債券（新株予約権付社債券及び交換社債券を除きます。）等の空売り
・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

(*2)　取引等規制府令第15条の6に定めるもの（売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け）を含みます。」

4　新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙裏に、以下のとおり記載します。

「今後、発行価格等（発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下同じです。）が決定された場合には、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、一般募集における手取金、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下同じです。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（［URL］http://www.rjif.co.jp/）（以下「新聞等」といいます。）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。」

「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面

投資法人名　　日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
代表者の役職氏名　　執行役員　　藤原　勝

1.　本投資法人は1年間継続して有価証券報告書を提出している。

2.　本投資法人の発行する投資証券は、東京証券取引所に上場されている。

3.　本投資法人の発行済投資証券は、算定基準日（2020年7月31日）以前3年間の金融商品市場における売買金額の合計を3で除して得た額が100億円以上であり、かつ、3年平均上場時価総額が100億円以上である。

（1）売買金額の合計を3で除して得た額　　13,358百万円

（2）3年平均上場時価総額　　11,456百万円

（参考）

（2018年7月31日の上場時価総額）

東京証券取引所における最終価格		発行済投資口総数		
103,000円	×	70,391口	＝	7,250百万円

（2019年7月31日の上場時価総額）

東京証券取引所における最終価格		発行済投資口総数		
96,800円	×	121,666口	＝	11,777百万円

（2020年7月31日の上場時価総額）

東京証券取引所における最終価格		発行済投資口総数		
97,100円	×	157,998口	＝	15,341百万円

投資法人の目的及び基本的性格並びに主要な経営指標等の推移

1.　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

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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、資産を主として特定資産のうち再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（注1）に対する投資として運用することを目的とします（規約第2条）。本投資法人は、資産を主として不動産等資産（注2）に対する投資として運用することを目的として、投資主価値の最大化を目的とし、資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指して、「資産性」「安定性」「成長性」に配慮した資産の運用を行うものとします（規約第27条第1項）。

（注1）「再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産」とは、再生可能エネルギー発電設備・不動産等（注3）及びこれに関連する再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券（注4）を総称していいます。

（注2）「不動産等資産」とは、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。）第105条第1号ヘに定める不動産等資産のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権、再生可能エネルギー発電設備（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。）第2条第3項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。）及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。

（注3）「再生可能エネルギー発電設備・不動産等」とは、ａ．再生可能エネルギー発電設備、ｂ．不動産、ｃ．不動産の賃借権、ｄ．地上権、ｅ．再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。）、ｆ．信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権、ｇ．当事者の一方が相手方の行う上記ａ．からｆ．に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。）、ｈ．信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権、並びにｉ．外国の法令に基づく上記ａ．からｄ．に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された上記ｅ．からｈ．に掲げる資産をいいます。以下同じです。

（注4）「再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券」とは、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。）並びにｄ．特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定めるものをいいます。）（上記（注3）ｅ．、ｆ．又はｈ．に掲げる資産に該当するものを除きます。）をいいます（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備・不動産等に投資することを目的とするものに限ります。なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含みます。）。以下同じです。

②　投資法人の特色

本投資法人は、主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等及び再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券に投資します（規約第28条第1項）。なお、再生可能エネルギー発電設備の運用の方法（本投資法人が締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）は賃貸のみとします（規約第27条第2項）。

本投資法人の資産運用は、金融商品取引法上の金融商品取引業者であるアールジェイ・インベストメント株式会社に全て委託してこれを行います。

2.　主要な経営指標等の推移

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

期別		第5期	第6期	第7期
決算年月		2019年7月	2020年1月	2020年7月
営業収益	（百万円）	1,219	1,609	1,620
（うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益）	（百万円）	1,219	1,609	1,620
営業費用	（百万円）	841	1,157	1,204
（うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用）	（百万円）	663	929	970
営業利益	（百万円）	378	451	416
経常利益	（百万円）	245	294	320
当期純利益	（百万円）	244	294	319
出資総額（純額）（注14）	（百万円）	11,090	14,086	14,031
発行済投資口の総口数	（口）	121,666	156,398	157,998
総資産額	（百万円）	27,702	35,667	34,999
（対前期増減）	（%）	31.1	28.8	△1.9
純資産額	（百万円）	11,264	14,315	14,293
（対前期増減）	（%）	24.7	27.1	△0.2
有利子負債額	（百万円）	15,523	20,205	19,538
1口当たり純資産額	（円）	92,588	91,534	90,466
1口当たり当期純利益	（円）	2,053	1,883	2,040
分配総額	（百万円）	401	511	505
1口当たり分配金	（円）	3,297	3,273	3,200
（うち1口当たり利益分配金）	（円）	1,927	1,880	2,020
（うち1口当たり一時差異等調整引当額）	（円）	80	－	－
（うち1口当たりその他の利益超過分配金）	（円）	1,290	1,393	1,180
総資産経常利益率（注4）	（%）	1.0	0.9	0.9
（年換算値）（注12）	（%）	2.0	1.8	1.8
自己資本利益率（注5）	（%）	2.4	2.3	2.2
（年換算値）（注12）	（%）	4.9	4.6	4.5
自己資本比率（注6）	（%）	40.7	40.1	40.8
（対前期増減）	（%）	△2.1	△0.5	0.7
配当性向（注7）（注13）	（%）	96.0	100.0	100.0
［その他参考情報］				
当期運用日数（注1）	（日）	181	184	182
期末投資物件数	（件）	35	46	46
減価償却費	（百万円）	534	734	735
資本的支出額	（百万円）	5	7	7
賃貸NOI（Net Operating Income）（注8）	（百万円）	1,091	1,414	1,386
FFO（Funds from Operation）（注9）	（百万円）	779	1,028	1,054
1口当たりFFO（注10）	（円）	6,403	6,577	6,674
期末総資産有利子負債比率（LTV）（注11）	（%）	56.0	56.6	55.8

（注1）　本投資法人の営業期間（以下「計算期間」ということがあります。）は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年の1月末日までの各6ヶ月間ですが、第1期営業期間は本投資法人設立の日（2016年8月2日）から2017年7月31日までです。また、第1期の計算期間は2016年8月2日から2017年7月31日までの364日間ですが、実質的な資産運用期間は2017年3月29日から2017年7月31日までの125日間です。

（注2）　営業収益等には消費税等は含まれていません。

（注3）　以下の文中において記載する数値は、別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。なお、1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益については、表示単位未満を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

（注4）　総資産経常利益率＝経常利益÷｛（期首総資産額＋期末総資産額）÷2｝×100

（注5）　自己資本利益率＝当期純利益÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷2｝×100
（注6）　自己資本比率＝期末純資産額÷期末総資産額×100
（注7）　配当性向＝分配総額（利益超過分配金は含みません。）÷当期純利益×100
（注8）　賃貸NOI＝再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益－再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用＋減価償却費
（注9）　FFO＝当期純利益＋減価償却費±再生可能エネルギー発電設備等売却損益
（注10）1口当たりFFO＝FFO÷発行済投資口の総口数
（注11）期末総資産有利子負債比率（LTV）＝期末有利子負債額÷期末総資産額×100
（注12）第1期については、2016年8月2日から2017年7月31日までの364日間ですが、実質的な資産運用日数（2017年3月29日から2017年7月31日まで）125日間に基づいて年換算を算出しています。
（注13）配当性向について、一時差異等調整引当額による利益超過分配金を含めて算出した場合は、2017年7月期の配当性向は99.9%、2018年1月期は100.0%、2019年1月期は100.0%、2019年7月期は100.0%となります。次の算式により算出しています。
（利益分配金＋一時差異等調整引当額による利益超過分配金）÷当期純利益×100
（注 14）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。