【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年3月30日
【計算期間】	第16期（自2025年7月1日　至2025年12月31日）
【発行者名】	東京インフラ・エネルギー投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　永森　利彦
【本店の所在の場所】	東京都千代田区麹町二丁目3番地　麹町プレイス8階
【事務連絡者氏名】	東京インフラアセットマネジメント株式会社 執行役員財務企画本部長兼財務経理部長　真栄田　義人
【連絡場所】	東京都千代田区麹町二丁目3番地　麹町プレイス8階
【電話番号】	03-6551-2833
【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）

第一部【ファンド情報】

第１【ファンドの状況】

１【投資法人の概況】

（１）【主要な経営指標等の推移】

①　主要な経営指標等の推移

期別		第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月		2021年6月	2021年12月	2022年6月	2022年12月	2023年6月
営業収益	百万円	893	838	936	1,168	1,271
（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	893	838	936	1,168	1,271
営業費用	百万円	584	644	620	813	873
（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	498	554	534	702	750
営業利益	百万円	309	194	315	355	397
経常利益	百万円	247	128	260	327	293
当期純利益	百万円	246	147	259	326	292
出資総額（純額）（注３）	百万円	9,694	9,578	9,389	15,378	15,163
発行済投資口の総口数	口	111,111	111,111	111,111	179,256	179,256
総資産額	百万円	21,241	20,581	20,118	31,916	30,375
（対前期比）	%	△5.3	△3.1	△2.3	58.6	△4.8
純資産額	百万円	9,703	9,557	9,591	15,840	15,412
（対前期比）	%	△0.8	△1.5	0.4	65.2	△2.7
有利子負債額	百万円	11,121	10,736	10,328	15,975	14,672
1口当たり純資産額	円	87,328	86,020	86,322	88,365	85,981
1口当たり当期純利益（注４）	円	2,222	1,331	2,335	1,899	1,633
分配総額	百万円	362	337	342	540	501
1口当たり分配金額	円	3,262	3,036	3,080	3,017	2,800
（うち1口当たり利益分配金）	円	2,222	1,332	2,336	1,821	1,387
（うち1口当たり一時差異等調整引当額）	円	―	―	―	―	245
（うち1口当たりその他の利益超過分配金）	円	1,040	1,704	744	1,196	1,168
総資産経常利益率（注５）	%	1.1	0.6	1.3	1.3	0.9
（年換算値）	%	(2.3)	(1.2)	(2.6)	(2.5)	(1.9)
自己資本利益率（注５）	%	2.5	1.5	2.7	2.6	1.9
（年換算値）	%	(5.1)	(3.1)	(5.4)	(5.1)	(3.7)
自己資本比率（注５）	%	45.7	46.4	47.7	49.6	50.7
（対前期増減）		2.1	0.8	1.2	2.0	1.1
配当性向（注５）（注６）	%	100.0	100.1	100.0	95.9	84.9
［その他参考情報］						
当期運用日数（注１）	日	181	184	181	184	181
期末投資物件数	件	11	11	11	23	23
減価償却費	百万円	385	387	389	578	578
資本的支出額	百万円	15	115	6	9	8
賃貸NOI（Net Operating Income）（注５）	百万円	780	670	790	1,044	1,098
FFO（Funds from Operation）（注５）	百万円	632	535	648	904	871
1口当たりFFO（注５）	円	5,690	4,817	5,838	5,048	4,859
期末総資産有利子負債比率(LTV)（注５）	%	52.4	52.2	51.3	50.1	48.3

期別		第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		2023年12月	2024年6月	2024年12月	2025年6月	2025年12月
営業収益	百万円	1,248	1,212	1,229	1,189	1,272
（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	1,248	1,212	1,229	1,189	1,272
営業費用	百万円	987	855	1,040	981	857
（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	861	736	923	863	733
営業利益	百万円	261	357	189	207	414
経常利益	百万円	268	266	250	109	310
当期純利益	百万円	268	265	250	108	291
出資総額（純額）（注３）	百万円	14,954	14,717	14,463	14,216	14,021
発行済投資口の総口数	口	179,256	179,256	179,256	179,256	179,256
総資産額	百万円	29,484	28,744	27,942	27,050	26,662
（対前期比）	%	△2.9	△2.5	△2.8	△3.2	△1.4
純資産額	百万円	15,241	15,074	14,819	14,488	14,608
（対前期比）	%	△1.1	△1.1	△1.7	△2.2	0.8
有利子負債額	百万円	14,106	13,505	12,953	12,394	11,875
1口当たり純資産額	円	85,028	84,095	82,673	80,825	81,497
1口当たり当期純利益（注４）	円	1,495	1,482	1,394	605	1,628
分配総額	百万円	505	519	496	303	322
1口当たり分配金額	円	2,822	2,900	2,770	1,693	1,800
（うち1口当たり利益分配金）	円	1,497	1,483	1,395	605	1,629
（うち1口当たり一時差異等調整引当額）	円	—	—	—	—	—
（うち1口当たりその他の利益超過分配金）	円	1,325	1,417	1,375	1,088	171
総資産経常利益率（注５）	%	0.9	0.9	0.9	0.4	1.2
（年換算値）	%	(1.8)	(1.8)	(1.8)	(0.8)	(2.3)
自己資本利益率（注５）	%	1.7	1.8	1.7	0.7	2.0
（年換算値）	%	(3.5)	(3.5)	(3.3)	(1.4)	(4.0)
自己資本比率（注５）	%	51.7	52.4	53.0	53.6	54.8
（対前期増減）		1.0	0.7	0.6	0.5	1.2
配当性向（注５）（注６）	%	100.1	100.1	100.1	100.0	100.1
［その他参考情報］						
当期運用日数（注１）	日	184	182	184	181	184
期末投資物件数	件	23	23	23	23	23
減価償却費	百万円	578	578	578	579	581
資本的支出額	百万円	5	8	14	60	38
賃貸NOI（Net Operating Income）（注５）	百万円	965	1,054	884	905	1,119
FFO（Funds from Operation）（注５）	百万円	846	844	828	688	873
1口当たりFFO（注５）	円	4,721	4,709	4,623	3,840	4,873
期末総資産有利子負債比率(LTV)（注５）	%	47.8	47.0	46.4	45.8	44.5

(注1) 本投資法人の営業期間（以下「事業年度」又は「計算期間」といいます。）は、毎年1月1日から6月末日まで及び7月1日から12月末日までの各6ヶ月間です。
(注2) 特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数点第2位を四捨五入して表示しています。
(注3) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた純額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。
(注4) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。
(注5) 記載した指標は以下の算定式により算出しています。

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
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
自己資本比率	期末純資産額÷期末総資産額×100
配当性向	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）÷1口当たり当期純利益×100
賃貸NOI（Net Operating Income）	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
FFO(Funds from Operation)	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
1口当たりFFO	FFO÷発行済投資口の総口数
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6) 配当性向について、分配金総額（利益超過分配金を含む。）により算出した場合、2021年6月期は146.8%、2021年12月期は228.0%、2022年6月期は131.9%、2022年12月期は165.7%、2023年6月期は171.4%、2023年12月期は188.7%、2024年6月期は195.6%、2024年12月期は198.6%、2025年6月期は279.6%、2025年12月期は110.5%となります。次の算式により算出しています。
(利益分配金＋利益超過分配金総額(一時差異等調整引当額からの分配金及びその他の利益超過分配金を含む。))÷当期純利益×100

② 事業の概要

（イ）当期の概況

a 本投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（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、東京インフラアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2017年10月10日に出資総額120百万円（設立時発行投資口数：1,200口）で設立され、2017年11月20日に関東財務局への登録が完了しました（登録番号　関東財務局長　第132号）。

2018年5月31日に、第三者割当による新投資口の発行（100口）を実施し、発行済投資口の総口数を1,300口としました。同年9月26日に公募による投資口の追加発行（43,400口）を行い、翌日である同年9月27日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場（証券コード9285）に上場しました。同年10月23日には、第三者割当による新投資口の発行（1,339口）を実施しました。

2020年8月28日に、公募による投資口の追加発行（65,072口）を行い、発行済投資口の総口数を111,111口としました。

2022年7月20日に、公募による投資口の追加発行（64,900口）を行い、発行済投資口の総口数を176,011口としました。

2022年8月9日に、第三者割当による新投資口の発行（3,245口）を実施した結果、2025年12月31日現在の発行済投資口の総口数は179,256口となっています。

b 当期の運用実績

当期の日本経済は、外部環境に不透明感が残るなか、賃上げの広がりや省人化・DX関連を中心とした設備投資が内需を下支えし、緩やかな回復基調で推移いたしました。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等(注1)を取り巻く環境においては、2025年2月に「第7次エネルギー基本計画」が閣議決定されました。同計画においては、2040年度に温室効果ガス排出量を2013年度比で73%削減するという新たな目標が掲げられ、これを実現するため、エネルギー政策の原則であるS+3E（注2）を前提に、再生可能エネルギーの導入拡大と主力電源化の徹底が引き続き強調されています。特に、GX2040ビジョンや地球温暖化対策計画と一体的に、エネルギーの安定供給、経済成長、脱炭素の同時実現を目指す方針が示されており、国民負担の抑制と地域との共生を図りながら、再生可能エネルギーの最大限の導入を促進する姿勢が明確にされています。また、2025年6月に閣議決定された「令和6年度エネルギーに関する年次報告」（エネルギー白書2025）においても、2040年度目標に向けた進捗状況が報告されており、再生可能エネルギーの導入が着実に進んでいることが示されています。さらに、データセンターや半導体工場の新増設に伴う電力需要増加への対応として、脱炭素電源の安定的な確保の必要性に加えて、再生可能エネルギー導入に向けた系統整備や次世代再エネ技術、水素・アンモニア活用、CCUSなど多様な施策の進捗が示されています。

本投資法人は、当期において新たな物件の取得はありませんでした。

当期は、2025年8月にTI霧島太陽光発電所において集中豪雨による災害被害が発生し、特別損失を計上したものの、2025年7月から9月にかけては発電量実績が予想を上回ったことから、通期では計画を上回る結果となりました。なお、当期においてはケーブル盗難の発生はなく、実施した盗難対策が一定の効果を上げたものと考えられます。

(注1)「再生可能エネルギー発電設備等」とは、(ⅰ)再生可能エネルギー発電設備（再生可能エネルギー電気の利用の促進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。）第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備（不動産に該当するものを除きます。））、(ⅱ)再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産、不動産の賃借権及び地上権、並びに(ⅲ)これらの資産を信託する信託の受益権等の資産をいいます。

(注2)「S+3E」とは、エネルギー政策を進める上の大原則としての、安全性（Safety）を前提とした上で、エネルギーの安定供給（Energy Security）を第一とし、経済効率性の向上（Economic Efficiency）による低コストでのエネルギー供給を実現し、同時に、環境への適合（Environment）を図ることをいいます。

c 資金調達の概要

当期におきましては、新たな資金調達はありませんでしたが、当期末までにタームローンの約定返済（518百万円）を行い、当期末時点での借入金は11,875百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合については、44.5%となりました。

なお、2025年12月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

取得日	評価機関	評価	
2022年6月30日	株式会社日本格付研究所	総合評価	Green 1 (F)
		グリーン性評価（資金使途）	g 1 (F)
		管理・運営・透明性評価	m 1 (F)

信用格付機関	名称	格付	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	長期発行体格付	A－（据置）	安定的

d 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益1,272百万円、営業利益414百万円、経常利益310百万円、当期純利益は291百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の定める金銭の分配の方針（規約第38条第1項）に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

当期は、当期未処分利益額292百万円を利益分配金として分配するとともに、利益超過分配金として、当期減価償却費計上額581百万円の約5.3%に相当する30百万円をその他の利益超過分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は、利益分配金1,629円、利益超過分配金171円、合計1,800円となりました。

（ロ）次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済は、内需の底堅さが続く一方、米国の関税政策や中国景気減速による外需の下振れリスクに留意が必要です。

再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光発電設備（注1）を取り巻く環境については、2025年2月に閣議決定された第7次エネルギー基本計画において、2040年度の電源構成に占める再生可能エネルギーの比率を40～50%程度とし、太陽光発電については全電源の23～29%程度とする新たな見通しが示されています。

また、2023年2月の「GX実現に向けた基本方針」の閣議決定、及び「脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律案」（GX推進法）・「脱炭素社会の実現に向けた電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」（GX脱炭素電源法）の成立によって、「成長志向型カーボンプライシング構想」等の新たな政策が具体化されました。2025年2月には、「GX2040ビジョン 脱炭素成長型経済構造移行推進戦略 改訂」が閣議決定され、GXの中長期的な方向性が明確化されました。このビジョンにおいては、①エネルギー安定供給確保及び再生可能エネルギーや原子力等の脱炭素電源への転換、②脱炭素成長型経済構造移行債（GX経済移行債）を活用した10年間で20兆円規模の先行投資支援、③排出量取引制度や化石燃料賦課金の導入によるGX投資のインセンティブ強化などが柱とされています。さらに、脱炭素成長型経済構造移行推進機構（GX推進機構）による民間では取り切れないリスクを補完するための債務保証や出資等による金融支援が開始されており、官民合わせて150兆円超のGX投資を実現する体制が整備されています。

本投資法人は、本投資法人のメインスポンサーである株式会社アドバンテック（以下「アドバンテック」といいます。）及び株式会社クールトラスト（以下「クールトラスト」といいます。）その他のアドバンテックグループ（アドバンテックの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第8項に定める意味に拠ります。）をいい、本資産運用会社を除きます。以下同じです。）に蓄積されたノウハウを活用し、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券(注2)（以下総称して「再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）に投資をすることにより、かかる潜在的投資機会を選別的に獲得し投資主への収益還元を目指すとともに、再生可能エネルギー発電事業における資本循環の実現に貢献します。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関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の種別としては、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、我が国の目指すエネルギーミックス及び固定価格買取制度の随時の見直し等を考慮してポートフォリオを構築し、以下に掲げる成長戦略に基づき、今後も資産の取得及び運用を行っていく方針です。

(注1) 「太陽光発電設備」とは、再生可能エネルギー発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。以下同じです。

(注2) 「再生可能エネルギー発電設備等対応証券」とは、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等に投資することを目的とする優先出資証券（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。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいいます。）、受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいいます。）、投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいいます。）等の資産をいいます。

b 今後の運用方針

（ⅰ）外部成長戦略

本投資法人のメインスポンサーであるアドバンテック及びアドバンテックグループは、再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る技術調査、設計・施工、事業運営管理、投資等の事業に関する豊富な実績を有しており、また、2025年12月31日現在、国内27件、約139.4MW(注1)の太陽光発電設備の開発・運営・受託を行っています。本投資法人はこれらの太陽光発電設備のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定されるものについて、スポンサーサポート契約（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、2018年7月30日付で締結されたスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）をいいます。）に所定の除外事由がある場合を除き、取得の優先交渉権を有しています(注2)。アドバンテック及びアドバンテックグループは、上記のとおり再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する開発及び運営管理に関するノウハウを蓄積しており、本投資法人は、当該ノウハウを活用することによって、保有ポートフォリオに関して安定した発電能力を長期間に亘って維持できると考えています。

なお、本投資法人のポートフォリオ構築方針については、投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の設備として、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備を主たる投資対象とし、その投資割合を80%以上とします。

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーサポート契約以外にも、パイプライン・サポート契約の締結等を通じて、アドバンテック及びアドバンテックグループ並びに情報を有する複数の企業と資本・業務提携関係あるいは協力関係にあります。本投資法人は、これらの企業のサポートを活用して、外部成長及び分散の効いたポートフォリオを構築することで、良質かつ安定的な投資主価値の最大化を図る方針です。

また、本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、そのネットワークを活用して、メインスポンサーであるアドバンテック及びアドバンテックグループ並びにサポート会社以外からの取得機会の獲得も図ります。

(注1) 1MW以上のパネル出力を有する太陽光発電設備を対象として集計しています。2025年12月31日後に本投資法人が取得した資産（ある場合）を除きます。なお、「パネル出力」とは、太陽光パネルの公称最大出力の合計値を指します。「公称最大出力」は、JIS C 8990で規定するAM1.5、放射照度1,000W/m2、モジュール温度25℃の条件下で計測される太陽光パネル1枚当たりの電力の大きさを示す数値をいいます。以下同じです。

(注2) 本書の日付現在、上記各物件を本投資法人が取得する予定はありません。また、将来においても本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。なお、上記各物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。

（ⅱ）内部成長戦略

本投資法人は、高性能な発電設備を用い、かつ豊富な施工実績及び高い信用力を有するEPC業者により信頼性の高い建設工事がなされている各種再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産へ厳選投資することに加え、本資産運用会社の指図の下、自ら又は再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託に係る信託受託者若しくは賃借人をして、原則として、太陽光発電設備をはじめとする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」といいます。）に係る優れたスキルと技術を有する専門業者を選定し、適切な保守・メンテナンス等を行わせることにより、中長期的な視点から運用資産の収益の維持向上を図ります。

（ⅲ）財務戦略

本投資法人は、長期安定的な収益確保を追求すべく「保険を活用した最低保証賃料と実績連動賃料に基づく賃料体系」、「発電事業に特化した賃借人SPC（倒産隔離SPC）」、「ポートフォリオ運用の柔軟性確保と外部による評価機能を活用する信託ストラクチャー」を採用します。また、財務面では安定した収益

の確保と着実な運用資産の成長を目指します。資産取得のための資金調達に関しては、投資口の追加発行により行うほか、必要に応じて金融機関からの借入れや融資枠（コミットメントライン若しくは当座貸越枠）からの借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。なお、本資産運用会社は再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、その豊富な業務経験や知見を財務戦略の立案・実行に活かします。

（ハ）決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（2）【投資法人の目的及び基本的性格】

① 投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいいます。）たる再生可能エネルギー発電設備に対する投資として運用することを目的とします（規約第2条）。本投資法人は、中長期的な観点から、特定資産への投資を通じて、安定的なキャッシュ・フロー及び収益の維持並びに着実な運用資産の規模拡大その他の成長を実現することを目指し（規約第28条）、主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第105条第1号に定める不動産等資産に該当するものをいいます。以下同じです。）のうち、再生可能エネルギー発電設備関連資産に該当するものに投資して運用を行います。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再生可能エネルギー発電設備関連資産その他の資産にも投資することができるものとします（規約第29条第1項、第2項）。

なお、再生可能エネルギー発電設備の運用の方法（本投資法人の締結する匿名組合契約（当事者の一方が相手方の事業のために出資をし、相手方がその事業から生ずる利益を分配することを約する契約を含みます。以下同じです。）及び外国におけるこれに類する契約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29条第4項）。

本投資法人は、投信法第198条第1項及び規約第43条第1項の規定に基づき、その資産の運用に係る業務を本資産運用会社にすべて委託しています。本投資法人と本資産運用会社との間で2017年10月10日に締結された資産運用委託契約（その後の変更を含み、以下「資産運用委託契約」といいます。）の規定に従い、本資産運用会社は、本投資法人の運用資産に係る運用の方針につき、その社内規程として運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）（注）を制定しています。

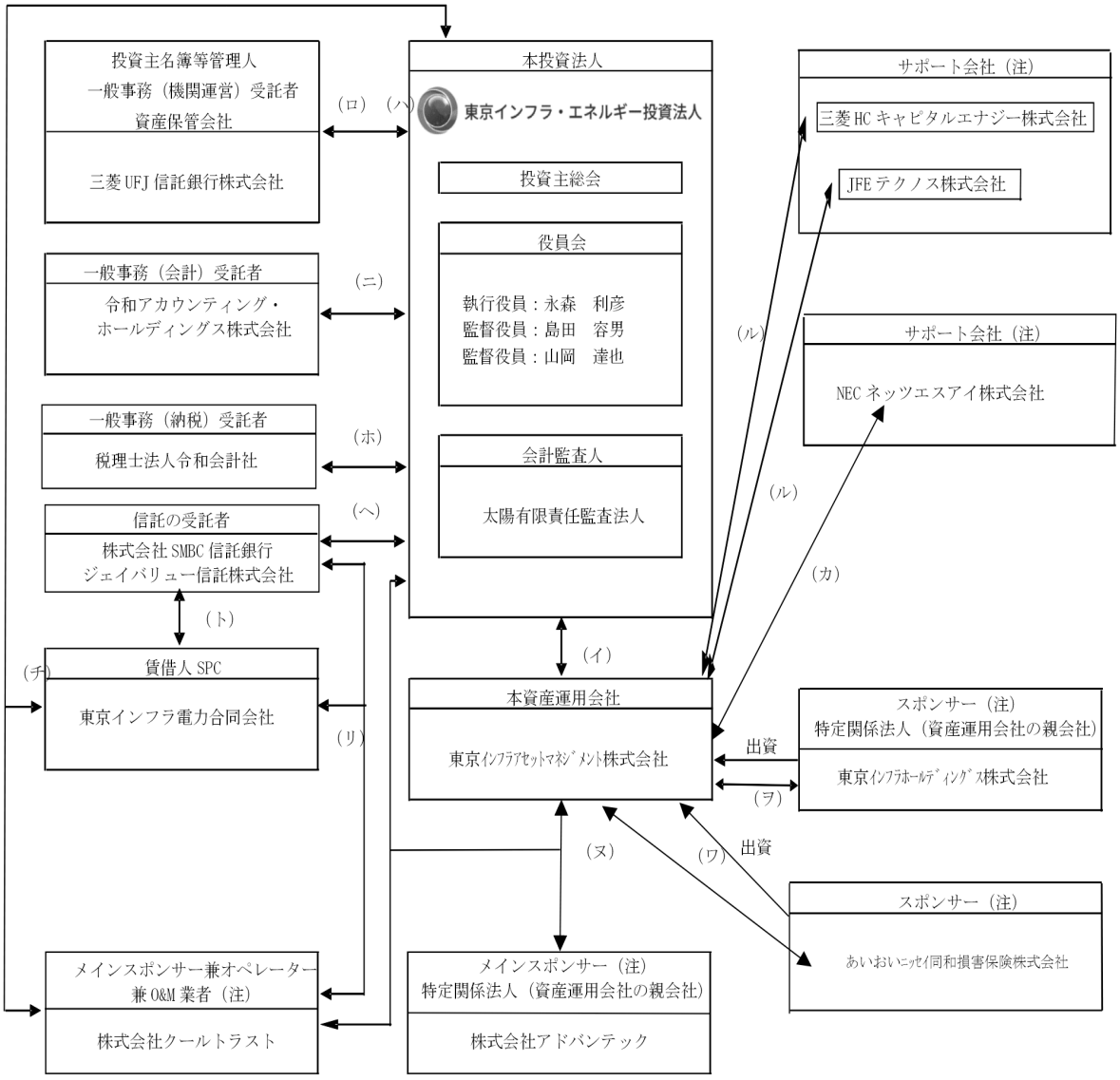
（注）運用ガイドラインは、本資産運用会社の判断により、規約に定める本投資法人の資産運用の基本方針の最適な実現を目指し、かつ今後の諸要因の動向、変化等を勘案し、これに機動的に対応するため、規約及び資産運用委託契約に定める範囲内において、変更されることがあります。

② 投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人の資産運用は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）上の金融商品取引業者である本資産運用会社にすべて委託してこれを行います。

（３）【投資法人の仕組み】

①　本投資法人の仕組図



（イ）資産運用委託契約
（ロ）投資口事務代行委託契約
（ハ）一般事務委託契約（機関運営事務）／資産保管業務委託契約
（ニ）会計事務委託契約
（ホ）納税事務委託契約
（ヘ）単独運用指定金外信託契約
（ト）発電設備等賃貸借契約
（チ）オペレーター業務委託契約
（リ）太陽光発電設備運転・保守契約
（ヌ）スポンサーサポート契約
（ル）パイプライン・サポート契約
（ヲ）経営サポート契約
（ワ）リスクアドバイザリーサポート契約
（カ）技術アドバイザリーサポート契約

（注）「メインスポンサー」、「スポンサー」及び「サポート会社」の定義については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用　a.　メインスポンサー、スポンサー及びサポート会社の定義」をご参照ください。

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

名称	運営上の役割	関係業務の概要
東京インフラ・エネルギー投資法人	投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産のうち、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産に該当するものに投資することにより運用を行います。
東京インフラアセットマネジメント株式会社	資産運用会社	本投資法人との間で2017年10月10日付で資産運用委託契約を締結しています。 投信法上の資産運用会社（投信法第198条第1項）として、同契約に基づき、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の運用資産の運用に係る業務、（ロ）本投資法人が行う資金調達に係る業務、（ハ）運用資産の状況についての本投資法人への報告業務、（ニ）運用資産に係る運用計画の策定業務及び（ホ）その他本投資法人が随時委託する前記（イ）から（ニ）までに付随し又は関連する業務（役員会に出席して報告を行うことを含みます。）です。
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人 一般事務（機関運営）受託者 資産保管会社	本投資法人との間で2017年10月10日付で投資口事務代行委託契約（その後の変更を含み、以下「投資口事務代行委託契約」といいます。）、一般事務委託契約（機関運営事務）（その後の変更を含み、以下「一般事務委託契約（機関運営事務）」といいます。）及び資産保管業務委託契約（その後の変更を含み、以下「資産保管業務委託契約」といいます。）を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号）として、投資口事務代行委託契約に基づき、（イ）投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿に関する事務、（ロ）帳簿書類の作成及び備置きに関する事務、（ハ）投資主に対して分配する金銭の支払に関する事務、（ニ）投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申し出の受付に関する事務、（ホ）投資主総会招集通知の発送等に関する事務並びに（ヘ）投資証券の発行等に関する事務等を行います。 また、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号）として、一般事務委託契約（機関運営事務）に基づき、機関の運営に関する事務（ただし、投資口事務代行委託契約に基づいて委任される事務を除きます。）等を行います。 さらに、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務等を行います。
令和アカウンティング・ホールディングス株式会社	一般事務（会計）受託者	本投資法人との間で2021年1月1日付で会計事務委託契約（その後の変更を含み、以下「会計事務委託契約」といいます。）を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、会計事務委託契約に基づき、（イ）計算に関する事務及び（ロ）会計帳簿の作成に関する事務等を行います。
税理士法人令和会計社	一般事務（税務）受託者	本投資法人との間で2021年1月1日付で納税事務委託契約（その後の変更を含み、以下「納税事務委託契約」といいます。）を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、納税計事務委託契約に基づき、納税に関する事務等を行います。
株式会社ＳＭＢＣ信託銀行	保有資産である信託受益権に係る信託の受託者	本投資法人の保有資産（注）である信託受益権に係る信託の受託者です。 本投資法人との間で2018年8月10日付で単独運用指定金外信託変更契約を締結しています。詳細については、後記「５ 運用状況 （２）投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの （イ） 保有資産の概要」及び同「⑥ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。
ジェイバリュー信託株式会社	保有資産である信託受益権に係る信託の受託者	本投資法人の保有資産である信託受益権に係る信託の受託者です。本投資法人との間で2020年8月13日付で単独運用指定金外信託変更契約を締結しています。詳細については、後記「５ 運用状況 （２）投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの （イ） 保有資産の概要」及び同「⑥ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。

名称	運営上の役割	関係業務の概要
株式会社アドバンテック	メインスポンサー	本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2018年7月30日付でスポンサーサポート契約を、本投資法人、本資産運用会社及びクールトラストとの間で、2020年12月28日付でスポンサーサポート契約変更契約を締結しています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用　c.　メインスポンサー及びスポンサーのノウハウ活用による収益性の維持・向上」をご参照ください。
	特定関係法人（東京インフラホールディングス株式会社の親会社）	東京インフラホールディングス株式会社のすべての株式を保有しており、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。以下同じです。）に該当します。
東京インフラホールディングス株式会社	スポンサー	本資産運用会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する本資産運用会社の業務運営に関する助言等に関し2018年2月1日付で経営サポート契約（その後の変更を含み、以下「経営サポート契約」といいます。）を締結しています。
	特定関係法人（本資産運用会社の親会社）	本資産運用会社の親会社です。
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	スポンサー	本資産運用会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関するリスク面でのサポート等に関し、2017年12月19日付でリスクアドバイザリーサポート契約（その後の変更を含み、以下「リスクアドバイザリーサポート契約」といいます。）を締結しています。
三菱HCキャピタルエナジー株式会社 ＪＦＥテクノス株式会社	サポート会社	本資産運用会社との間で、三菱HCキャピタルエナジー株式会社（旧商号：ＭＵＬエナジーインベストメント株式会社）においては2017年2月15日付、ＪＦＥテクノス株式会社においては2017年1月20日付でパイプライン・サポート契約を締結しています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用」をご参照ください。
NECネッツエスアイ株式会社	サポート会社	本資産運用会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する技術面でのサポート等に関し、2018年2月1日付で技術アドバイザリーサポート契約（その後の変更を含み、以下「技術アドバイザリーサポート契約」といいます。）を締結しています。
株式会社クールトラスト	メインスポンサー	本投資法人、本資産運用会社及びアドバンテックとの間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2020年12月28日付でスポンサーサポート契約変更契約を締結しています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用　c.　メインスポンサー及びスポンサーのノウハウ活用による収益性の維持・向上」をご参照ください。
	保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備の全部のO&M業者	株式会社クールアース（2021年1月1日付でクールトラストが同社を吸収合併しました。）が保有資産である信託受益権に係る信託受託者及び再生可能エネルギー発電設備の賃借人との間で締結した太陽光発電設備運転・保守契約に基づき、本投資法人の保有資産である信託受益権に係る信託受託者が賃貸する全部の再生可能エネルギー発電設備のO&M業務を行っています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ロ）本投資法人の仕組み　a.　長期安定的なキャッシュ・フロー及び収益の実現を追求した投資ストラクチャー」をご参照ください。
	保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備の全部のオペレーター	本投資法人及び再生可能エネルギー発電設備の賃借人との間で2018年8月10日付で太陽光発電事業運営委任契約（その後の変更を含み、以下「オペレーター業務委託契約」といいます。）を締結しています。当該契約に基づき、2018年7月10日以降、保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備の全部のオペレーター（インフラ投資資産（東京証券取引所の有価証券上場規程第1201条第（1）号の4に規定するインフラ投資資産をいいます。）の運営に関する事項を主導的に決定する者（東京証券取引所の有価証券上場規程第1201条第（2）号の2）をいいます。以下同じです。）となっています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ロ）本投資法人の仕組み　a.　長期安定的なキャッシュ・フロー及び収益の実現を追求した投資ストラクチャー」をご参照ください。

名称	運営上の役割	関係業務の概要
東京インフラ電力合同会社（賃借人SPC）	保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備の全部の賃借人	本投資法人の保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備を賃借することを目的とする特別目的会社です。 保有資産である信託受益権に係る信託受託者との間で締結した再生可能エネルギー発電設備等賃貸借契約（その後の変更を含みます。）に基づき、保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備の全部の賃借人となっています。

（注）「保有資産」とは、本書の日付現在、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等をいいます。以下同じです。

（４）【投資法人の機構】

① 投資法人の統治に関する事項

（イ）機関の内容

a. 投資主総会

i 投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会における各投資主の議決権及び決議方法については、「第二部 第３ 管理及び運営 ３ 投資主・投資法人債権者の権利 （１）投資主総会における議決権」をご参照ください。

ii 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名が招集します（規約第9条第1項）。

iii 本投資法人は、投資主総会がその直前の決算期から3か月以内の日を投資主総会の日として開催される場合には、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします（規約第15条第1項）。

iv 本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとします（規約第9条第4項）。また、電子提供措置をとる事項のうち内閣府令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができます（規約第9条第5項）。

v 投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたります。ただし、議長たるべき執行役員に事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれにあたります（規約第10条）。

b. 執行役員、監督役員及び役員会

i 執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第1項及び第5項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第349条第4項）。ただし、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務の委託、資産運用委託契約若しくは資産保管業務委託契約の締結又はこれらの契約内容の変更、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意その他投信法に定められた重要な職務の執行については、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第109条第2項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第1項）。また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第1項）。執行役員又は監督役員は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める額を限度として役員会の決議によって免除することができる旨を定めています（規約第20条）。本投資法人が、執行役員又は監督役員に対して、その職務の執行に関し、当該執行役員若しくは監督役員が法令の規定に違反したことが疑われ若しくは責任の追及に係る請求を受けたことに対処するために支出する費用、又は、第三者に生じた損害を賠償する責任を負う場合において、当該執行役員若しくは監督役員が当該損害を賠償することによる損失等の全部又は一部を補償することを約する契約（以下「補償契約」といいます。）の内容を決定する場合、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の2第1項）。また、本投資法人が、保険者との間で締結する保険契約のうち、執行役員又は監督役員がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を保険者が填補することを約するものであって、執行役員又は監督役員を被保険者とするもの（以下「役員等賠償責任保険契約」といいます。）の内容を決定するには、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の3第1項）。

ii 執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員と監督役員をあわせて5名以内とします（規約第17条）。

iii 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第1項、規約第18条第1項）。

iv 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とします。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定

める限度において、その期間を延長又は短縮することは妨げられません（規約第18条第2項）。

v　補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第18条第2項）。

vi　補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することは妨げられません（投信法第96条第2項、会社法第329条第3項、投信法施行規則第163条第3項但書、規約第18条第3項）。

vii　役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行います（規約第22条）。

viii　役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い、執行役員の1名がこれを招集し、その議長となります（投信法第113条第1項、規約第21条第1項）。

ix　役員会招集権者以外の執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会の招集を請求することができます（投信法第113条第2項、第3項）。

x　役員会の招集通知は、役員会の日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発するものとします。ただし、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができます（投信法第115条第1項、会社法第368条、規約第21条第2項）。

c.　会計監査人

i　会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第1項、規約第25条）。

ii　会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。なお、会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第26条第1項、第2項）。

iii　会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います（投信法第115条の2第1項、第115条の3第1項等）。会計監査人は、その任務を怠り本投資法人に損害を与えた場合はこれを賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該責任について、会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって、免除することができる旨を定めています（規約第20条）。投資法人が、会計監査人との補償契約の内容を決定する場合、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の2第1項）。また、投資法人が、会計監査人の職務の執行に関する役員等賠償責任保険契約の内容を決定するには、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の3第1項）。

d.　資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

i　本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を本資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託しています。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については一般事務受託者へ委託しています。

ii　本投資法人の資産運用を行う本資産運用会社に係る本書の日付現在における運用体制については、後記「②　投資法人の運用体制」をご参照ください。

（ロ）内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本投資法人は、その役員会規程において、役員会を3か月に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、執行役員は、3か月に1回以上、自己の職務の執行の状況を役員会に報告しなければならないとされており、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。また、本書の日付現在、本投資法人の監督役員には、弁護士1名、公認会計士1名の計2名が選任されており、各監督役員は、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につき様々な見地から監督を行っています。

（ハ）内部管理、監督役員による監督及び会計監査人との相互連携

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から職務執行状況に関する事項について報告を受けます。また、会計監査人は、会計監査報告を作成することに加え、その職務を行うに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときには、遅滞なくこれを監督役員に報告する職務を担っています。

（ニ）投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

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

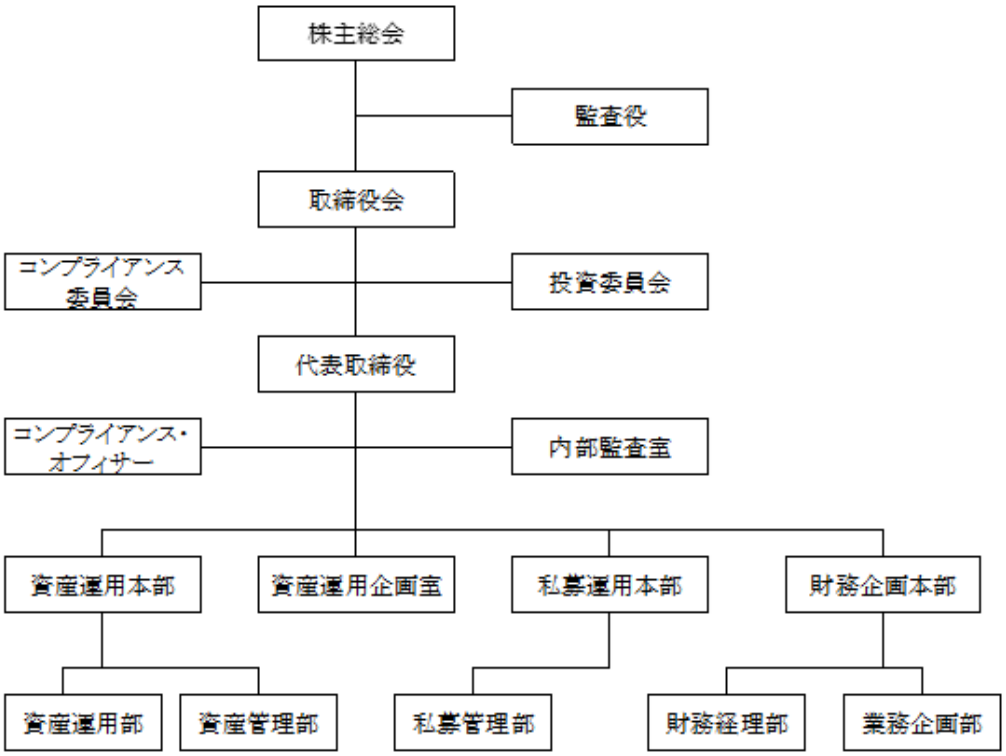
その他の関係法人については、本資産運用会社を通じて、その業務の状況についての掌握を図っています。

②　投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

（イ）業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は以下のとおりです。



本資産運用会社は、前記組織の下、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務は、資産運用本部資産運用部及び資産管理部、財務企画本部財務経理部及び業務企画部、資産運用企画室並びにコンプライアンス・オフィサー並びに内部監査室において担当します。

また、本投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とする機関として投資委員会を、本資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関としてコンプライアンス委員会を、それぞれ設置しています。

（ロ）本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、資産運用本部資産運用部及び資産管理部、財務企画本部財務経理部及び業務企画部、資産運用企画室、コンプライアンス・オフィサー並びに内部監査室の業務分掌体制は、以下のとおりです。

部署名	分掌業務
取締役会	・業務執行の決定 ・取締役の職務の執行の監督 ・代表取締役の選定及び解職 ・その他法令又は定款に定める事項
資産運用本部 資産運用部	・本投資法人の投資方針の策定に関する業務（経済全般の動向分析等を含みます） ・本投資法人の取得資産の選定及び評価その他取得に関する業務 ・本投資法人の保有資産の譲渡に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
資産運用本部 資産管理部	・本投資法人の保有資産の賃貸借に関する業務 ・本投資法人の保有資産の施設管理・運営管理に関する業務 ・本投資法人の保有資産に関連する工事等の発注・管理に関する業務 ・本投資法人の保有資産に関する債権債務管理に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
財務企画本部 財務経理部	・本投資法人の年度予算・年度運用計画及び資金計画の策定に関する業務 ・本投資法人及び本資産運用会社の資金調達及び資金管理に関する業務 ・本投資法人及び本資産運用会社の会計・決算・税務申告に関する業務 ・本投資法人の投資主等への情報開示に関する業務 ・本投資法人の投資主等への各種対応に関する業務 ・本投資法人全体の各種リスク管理に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
財務企画本部 業務企画部	・本投資法人及び本資産運用会社の所轄官庁、関連諸団体等との各種折衝に関する業務 ・本投資法人の投資主総会、役員会その他機関運営に関する業務 ・本資産運用会社の株主総会、取締役会その他機関運営に関する業務 ・本投資法人及び本資産運用会社の規程の制定及び改廃に関する業務 ・本資産運用会社の人事、労務及び総務全般に関する業務 ・本投資法人及び本資産運用会社の苦情等の受付窓口、訴訟行為及び執行保全行為に関する業務 ・本資産運用会社の情報管理に関する業務 ・本資産運用会社のITインフラ維持管理に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
資産運用企画室	・再生可能エネルギーに関する政策動向及び業界動向の調査・分析業務 ・再生可能エネルギー発電設備の投資環境に関する調査・分析業務 ・新領域事業の調査・研究・商品企画開発に関する業務 ・マクロ経済動向（株式市場・金融市場）の調査・分析に関する業務 ・本投資法人の資産取得にかかる各種デュー・ディリジェンスの補助及び助言 ・本投資法人の資産取得にかかる資産評価業務の補助及び助言 ・その他上記に付随又は関連する業務
コンプライアンス・オフィサー	・本資産運用会社の社内規程等の立案及び管理の審査並びにその遵守状況の確認に関する業務 ・本資産運用会社の各種稟議等の事前調査に関する業務 ・本資産運用会社のコンプライアンス関連規程、コンプライアンス・マニュアルその他のコンプライアンスに関する社内規程等の立案及び管理に関する業務 ・本資産運用会社のリスク管理統括業務 ・法人関係情報等の管理に関する業務 ・本投資法人及び本資産運用会社の苦情等処理に関する業務 ・疑わしい取引の調査及び届出に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
内部監査室	・本資産運用会社の監査計画に関する業務 ・本資産運用会社の監査の実施に関する業務 ・本資産運用会社の監査結果の報告、処理及び改善指示に関する業務 ・本資産運用会社の監査役の監査業務協力に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務

（ハ）委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a. コンプライアンス委員会

委員	・コンプライアンス・オフィサー（委員長）、代表取締役社長、取締役、資産運用企画室長、資産運用本部長（注１）、財務企画本部長、私募運用本部長（注１）及び1名以上の外部委員（注２）
審議内容	・コンプライアンスに関する規程等の制定及び改定に関する事項の審議・決議 ・利害関係人等との取引に関する事項の審議・決議 ・投資運用計画の策定及び改定に関する事項の審議・決議 ・資産運用に関するリスク及びコンプライアンスに関する事項の審議・決議 ・資産運用に関する苦情処理等の審議・決議 ・上記のほか、コンプライアンス・オフィサーが必要と認めた事項の審議・決議
審議方法等	・コンプライアンス委員会は、議決権を有するコンプライアンス委員会委員の3分の2以上の出席があった場合に開催されるものとします。ただし、コンプライアンス・オフィサー及び1名以上の外部委員の出席を必要とします。 ・コンプライアンス委員会の決議は、出席したコンプライアンス委員会委員の全員の賛成により決するものとします。 ・ただし、決議につき特別の利害関係を有する委員及び当該決議につき構成員とならない本部長は、当該審議及び決議に加わることができません。また、利害関係人等との取引に関してコンプライアンス委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることができません。

（注１）資産運用本部長は、私募ファンド等に関する議題の場合には構成員とならないものとされており、私募運用本部長は、本投資法人に関する議題の場合には構成員とならないものとされています。

（注２）外部委員は、本資産運用会社と利害関係を有しない本資産運用会社外の弁護士であって、コンプライアンスに関する知識及び経験を有すると本資産運用会社が判断した者を、取締役会において選任します。なお、外部委員の候補者について取締役会に上程するに当たっては、委員長の事前の承認を得なければなりません。

b. 投資委員会

委員	・代表取締役社長（委員長）、取締役、資産運用本部長（注１）、私募運用本部長（注１）、財務企画本部長、資産運用部長（注１）及び1名以上の外部委員（注２） ・ただし、コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会に参加する権限を有します。
審議内容	・運用方針及び運用ガイドラインの策定及び改定に関する事項の審議・決議 ・資産管理計画及び投資運用計画の策定及び改定に関する事項の審議・決議 ・資産の取得・売却に関する事項及び資産の賃貸・管理に関する重要な事項の審議・決議 ・資金調達に関する事項の審議・決議 ・上記に付随関連する事項の審議・決議 ・上記のほか、委員長が必要と認めた事項の審議・決議
審議方法等	・投資委員会は、投資委員会委員（ただし、議決権を有する者に限ります。）の3分の2以上の出席があった場合に開催されるものとします。ただし、1名以上の外部委員及びコンプライアンス・オフィサーの出席を必要とします。 ・投資委員会の決議は、出席した外部委員が賛成し、かつ出席した投資委員会委員の3分の2以上の賛成により決するものとします。 ・ただし、決議に係る議題について構成員とならない委員及び決議につき特別の利害関係を有する委員は、当該審議及び決議に加わることができません。また、利害関係人等との取引に関して投資委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることができません。 ・コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会の審議又は決議に際し、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等コンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中断を命じることができます。

（注１）資産運用本部長及び資産運用部長は、本投資法人の運用業務に関する議題の場合のみ構成員となるものとされており、私募運用本部長は、私募ファンド等の運用業務に関する議題の場合のみ構成員となるものとされています。

（注２）外部委員は、次のいずれにも該当しない不動産鑑定士又は公認会計士であることを要するものとし、取締役会において選任し、又は解任するものとします。なお、外部委員の候補者について取締役会に上程するに当たっては、委員長の事前の承認を得なければなりません。

- 本資産運用会社の利害関係人等から不動産鑑定業務又は公認会計士法第2条に規定する公認会計士の業務の依頼を現に受け、若しくは過去に受けていた者又はそれらの者の役職員
- 本資産運用会社の利害関係人等又はその役職員

③　投資運用の意思決定機構

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

（イ）運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項

資産運用部、資産管理部及び財務経理部は、相互に協議の上、運用ガイドライン案を作成します。運用ガイドライン案は、決裁規程に従い資産運用本部長及び財務企画本部長の確認を得た上で、コンプライアンス・オフィサーによる事前の承認を得た後、投資委員会及び取締役会において運用ガイドライン案が承認されることにより策定又は変更されるものとします（なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合、投資委員会による審議及び決議の前に、コンプライアンス委員会による審議及び決議を要するものとします。）。投資委員会が運用ガイドライン案を否決した場合は、当該案は起案担当部に差し戻されるものとします。また、取締役会が運用ガイドライン案を否決した場合は、当該案は投資委員会に差し戻されるものとします。なお、資産管理部は、運用ガイドラインが策定又は変更された場合には、遅滞なく本投資法人の役員会において、これを本投資法人の役員に対して報告するものとします。

（ロ）資産管理計画書の策定及び変更に関する事項

資産運用部、資産管理部及び財務経理部は、相互に協議の上、必要な資産管理計画書案を作成します。資産管理計画書案は、決裁規程に従い資産運用本部長及び財務企画本部長の確認を得た上で、コンプライアンス・オフィサーによる事前の承認を得た後、投資委員会及び取締役会において資産管理計画書案が承認されることにより策定又は変更されるものとします（なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合、投資委員会による審議及び決議の前に、コンプライアンス委員会による審議及び決議を要するものとします。）。投資委員会が資産管理計画書案を否決した場合は、当該案は起案担当部に差し戻されるものとします。また、取締役会が資産管理計画書案を否決した場合は、当該案は投資委員会に差し戻されるものとします。なお、資産管理部は、資産管理計画書が策定又は変更された場合には、遅滞なく本投資法人の役員会において、これを本投資法人の役員に対して報告するものとします。

（ハ）年度ごとの投資運用計画書の策定に関する事項

資産運用部、資産管理部及び財務経理部は、相互に協議の上、資産管理計画書を具体化した年度ごとの投資運用計画（以下「投資運用計画書」といいます。）案を作成するものとします。投資運用計画書案は、決裁規程に従い資産運用本部長及び財務企画本部長の事前の確認を得た上で、コンプライアンス・オフィサーによる事前の承認を得た後、投資委員会及びコンプライアンス委員会並びに取締役会において投資運用計画書案が承認されることにより策定又は変更されるものとします。投資委員会又はコンプライアンス委員会が、投資運用計画書案を否決した場合は、当該案は起案部に差し戻されるものとします。また、取締役会が投資運用計画書案を否決した場合は、当該案は投資委員会に差し戻されるものとします。なお、資産管理担当者は、投資運用計画書が策定又は変更された場合には、遅滞なく本投資法人の役員会において、これを本投資法人の役員に対して報告するものとします。

（ニ）資産の取得及び譲渡に関する事項（利害関係人等との取引に該当する場合を除きます。以下本（ニ）において同じです。）

a.　資産運用部は、本投資法人に関する資産の取得に当たり、本投資法人について別途定める運用ガイドラインに定められたデュー・ディリジェンスを行い、投資適格資産を選定します。

b.　資産運用部による資産取得の起案に先立ち、資産運用部及び資産管理部は、資産の長期安定運用の観点から協議を行うものとします。資産運用部及び資産管理部は、かかる協議の議事録を作成し、投資委員会及び取締役会（ただし、利害関係人等からの本投資法人に関する資産の取得については、投資委員会及びコンプライアンス委員会並びに取締役会）に回付します。

c.　資産の取得は、資産運用部の選定した投資適格資産について決裁規程に従い、資産運用本部長の確認を得た上で、コンプライアンス・オフィサーによる事前の承認を得た後、投資委員会及び取締役会（ただし、利害関係人等からの本投資法人に関する資産の取得については、投資委員会及びコンプライアンス委員会並びに取締役会）において承認されることにより決定されるものとします。投資委員会又はコンプライアンス委員会が当該案を否決した場合、当該案は起案部に差し戻されるものとします。また、取締役会が当該案を否決した場合は、当該案は投資委員会に差し戻されるものとします。

d.　資産の譲渡に関する手続については、デュー・ディリジェンスに関する事項（前記a.）を除き、前記b.及びc.に従うものとします。

（ホ）利害関係人等との取引に関する事項

a. 資産運用部、資産管理部又は財務経理部は、本投資法人に関する資産の取得、譲渡、賃貸、資産管理業務等の委託、資産の売買又は賃貸の媒介の委託及び工事等の発注（ただし、1件当たり100万円未満のものを除きます。）（以下、本（ホ）において「当該取引」といいます。）に当たり、当該取引が本資産運用会社の利害関係人等との取引に該当する場合、資産運用部、資産管理部又は財務経理部の担当者は、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する審査・承認を経た上で、当該利害関係人等との取引を議案としてコンプライアンス委員会に上程するものとします。

b. コンプライアンス委員会は、上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、起案部に差戻しを行います。コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。当該議案は、コンプライアンス委員会の決議が得られた後、投資委員会に上程されます。

c. 投資委員会は、上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、起案部に差戻しを行います。コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。当該議案は、投資委員会の決議が得られた後、取締役会に上程されます。

d. 取締役会は、c.により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資委員会に議案の差戻しを行います。取締役会の決議が得られた後、当該利害関係人等との取引が投信法第201条の2第1項に定める投資法人の同意が必要な取引に該当する場合には、さらに本投資法人の役員会の承諾に基づく本投資法人の同意を得ることとなります。また、それ以外の場合には本投資法人の役員会への報告がなされることになります。

（ヘ）利益相反防止体制

本資産運用会社は、私募ファンド等の資産運用業務を行っており、私募ファンド等の投資対象が本投資法人の投資対象と競合しうることから、本投資法人の資産運用業務との間の利益相反を防止するため、「物件情報取扱規程」を制定し、物件取得時における本投資法人の優先権の付与について以下のとおり定め、第三者からの投資対象資産の売却に関する情報（以下「物件情報」といいます。）を本資産運用会社が入手した場合は、物件情報取扱規程に従って、物件取得にかかる検討・判断についての本投資法人及び私募ファンド等の間の優先順位を決することとし、本資産運用会社が恣意的な行動により利益相反行為を行うことを防止することとしています。また、併せて「弊害防止規程」を制定し、業務の適切性を確保するための指針を定めることにより、本投資法人と私募ファンド等との間の利益相反による弊害を防止することとしています。具体的には、まず、本資産運用会社が第三者から物件情報を入手した場合、資産運用部（本投資法人を所管する部）において物件情報を一元的に管理します。次に、資産運用部及び私募運用本部（私募ファンド等を所管する部）は、物件情報を受領した後、次のルールに従って、本投資法人又は私募ファンド等による物件取得に係る検討・判断を行います。

＜「物件情報取扱規程」における本投資法人への優先権付与等に関するルールの概要＞

a. 本投資法人による優先検討

i. 資産運用部は、原則として、全ての物件情報について、本投資法人を第一順位者として、本投資法人のための取得を優先的に検討します。

ii. 資産運用部が取得検討を継続し、当該物件の取得条件につき売買相手方と合意に至った場合は、資産運用部は、本資産運用会社の社内規程に従って当該物件の取得に係る投資委員会等の社内の意思決定手続 を履践した上で、本投資法人のために当該物件を取得することができるものとします。

iii. 資産運用部が取得検討を継続し、当該物件について、本投資法人において直ちには取得しないものの本投資法人に取得させることを目的として一時的に社外の第三者SPC等（以下「第三者ブリッジSPC等」といいます。）を組成させて取得させる判断を行った物件については、資産運用部は、第三者ブリッジSPC等に当該物件情報を提供して取得検討を依頼することができます。

iv. 資産運用部が、本投資法人として取得しない判断を行った物件（iii.の場合を除きます。）及びiii.の場合において第三者ブリッジSPC等による取得に至らなかった物件については、その旨及び理由（以下「不取得理由（第一順位者）」といいます。）を物件情報一覧リストに記録します。

v. 物件情報に係る不取得理由（第一順位者）が物件情報一覧リストに記載された場合、その後、私募運用本部は、第二順位者として私募ファンド等のために取得を検討することができるものとします。

b. 例外的取扱い

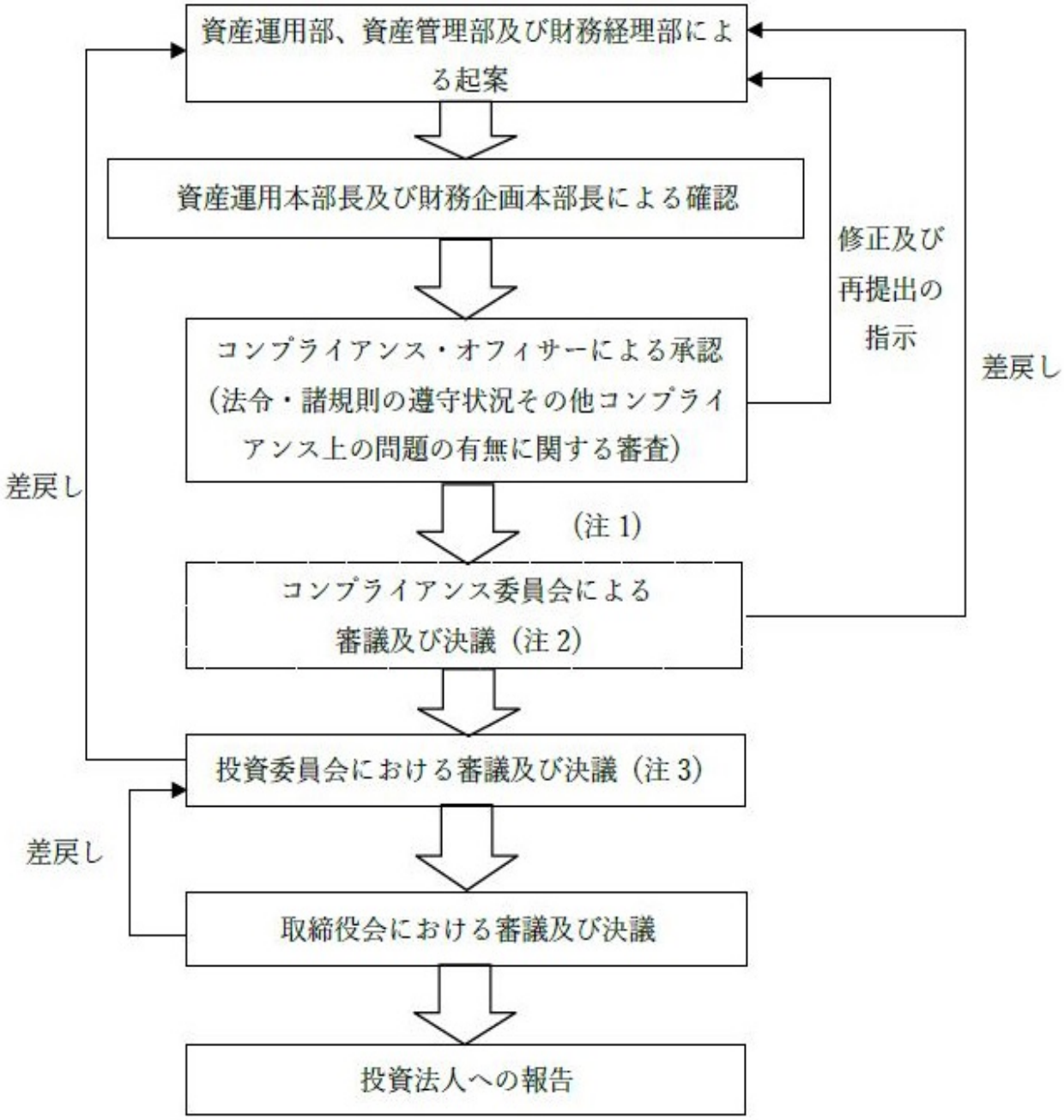
上記のルールにかかわらず、物件の売主、投資家その他本資産運用会社に当該物件情報を提供した者（売主のレンダーや本資産運用会社以外のアセットマネジャーを含みます。）により本投資法人以外の取

得候補者が本資産運用会社の物件情報入手時点で予め指定されていた物件情報については、例外的に上記ルールを適用せず、資産運用部は、当該取得候補者である私募ファンド等による取得検討のために、私募運用本部に当該物件情報を提供します。

ｃ．　運用状況の報告

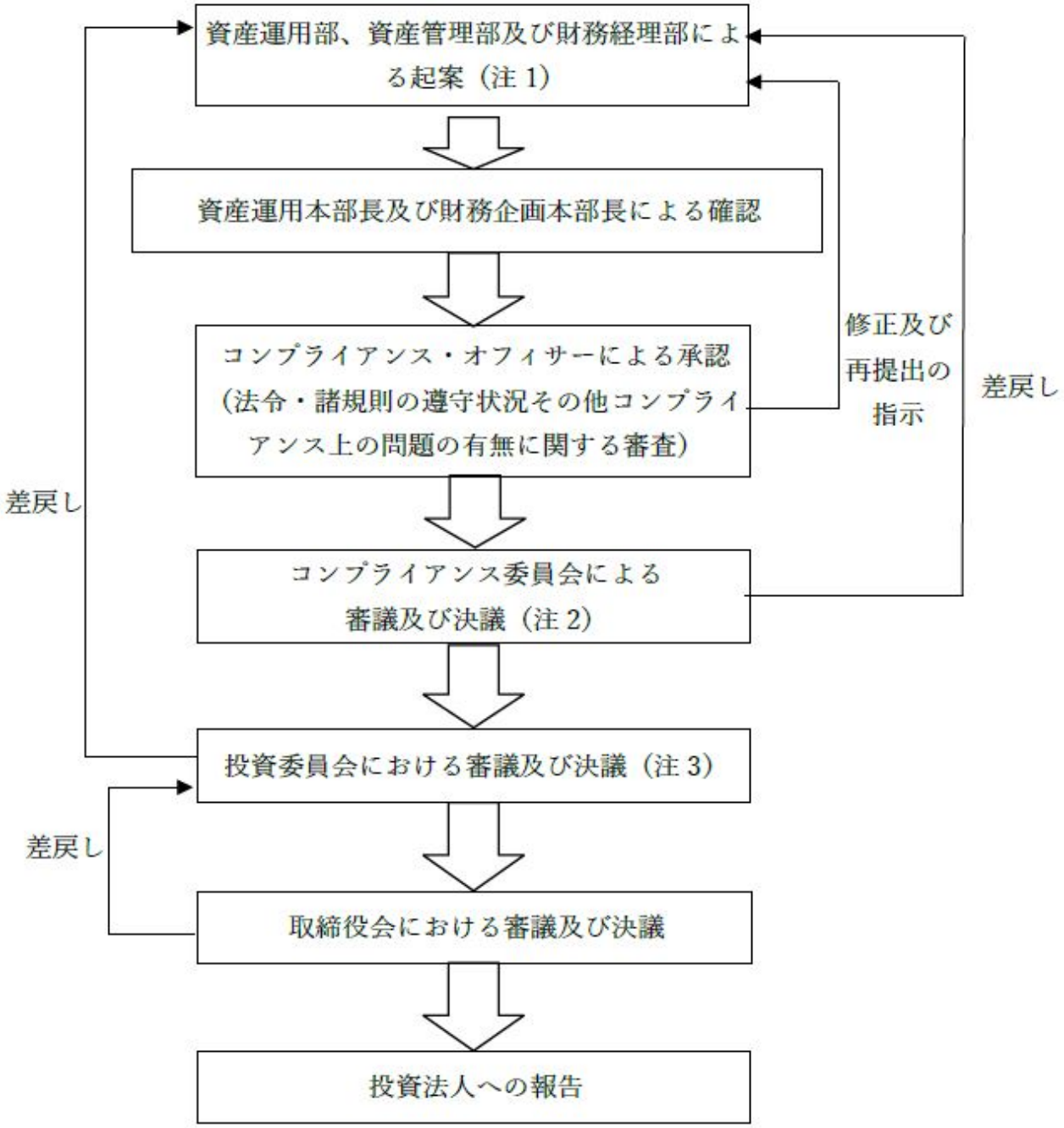
資産運用部長は、四半期毎に、コンプライアンス・オフィサーに対し、物件情報一覧リストを提出の上、物件情報取扱規程の運用状況について報告するものとし、コンプライアンス・オフィサーは、当該運用状況を確認の上、四半期毎にコンプライアンス委員会に事後の報告をします。コンプライアンス委員会は、かかる四半期毎の報告を受領し、本規程の目的に鑑み適当でないと認める事項がある場合は、各部署に対して当該期間以降における改善を求めることができます。

＜運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項並びに資産管理計画書の策定及び変更に関する事項に関する意思決定フロー＞



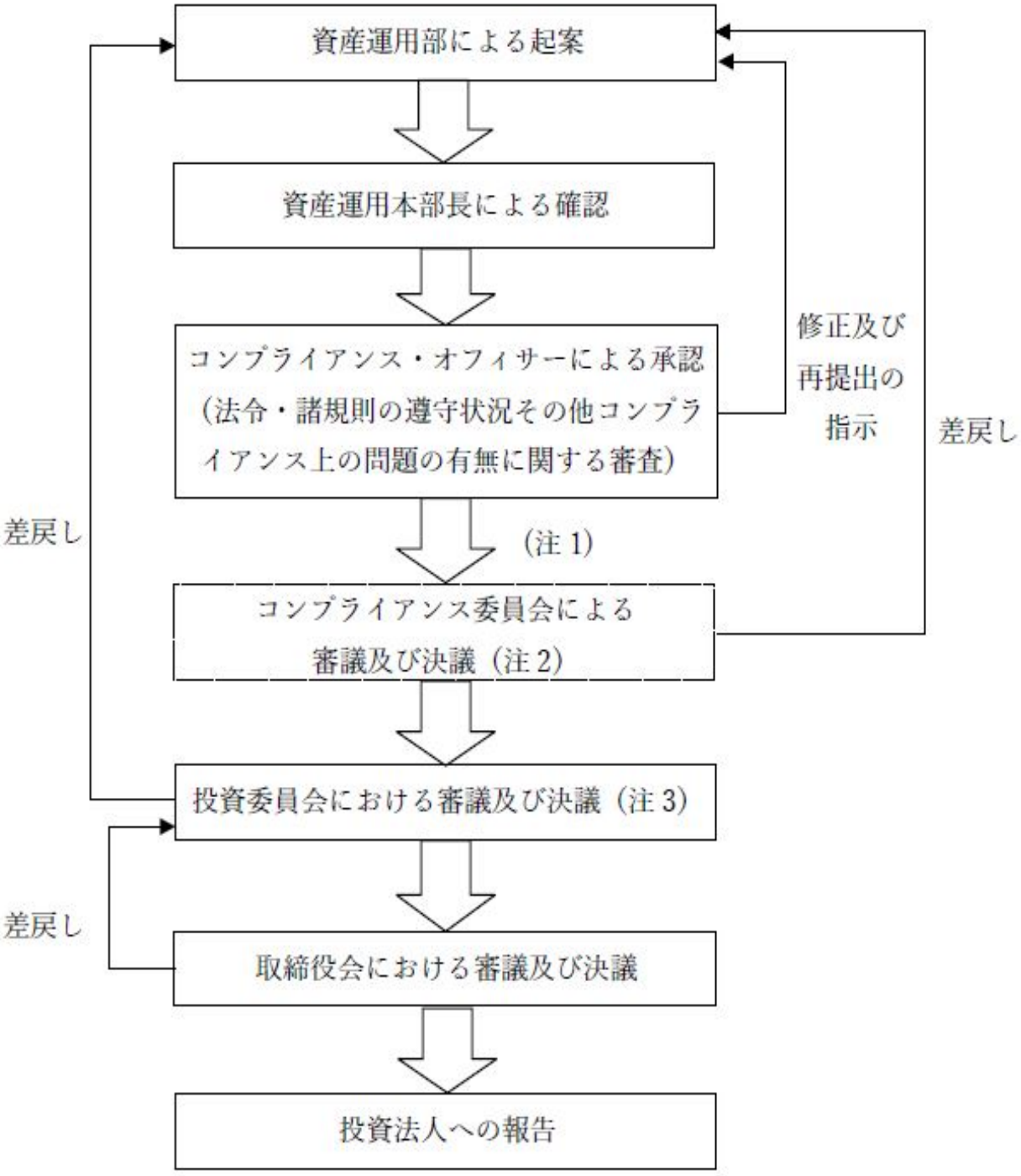
（注1）コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合、コンプライアンス委員会による審議及び決議を要するものとします。
（注2）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。
（注3）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。

＜投資運用計画書の策定に関する事項に関する意思決定フロー＞



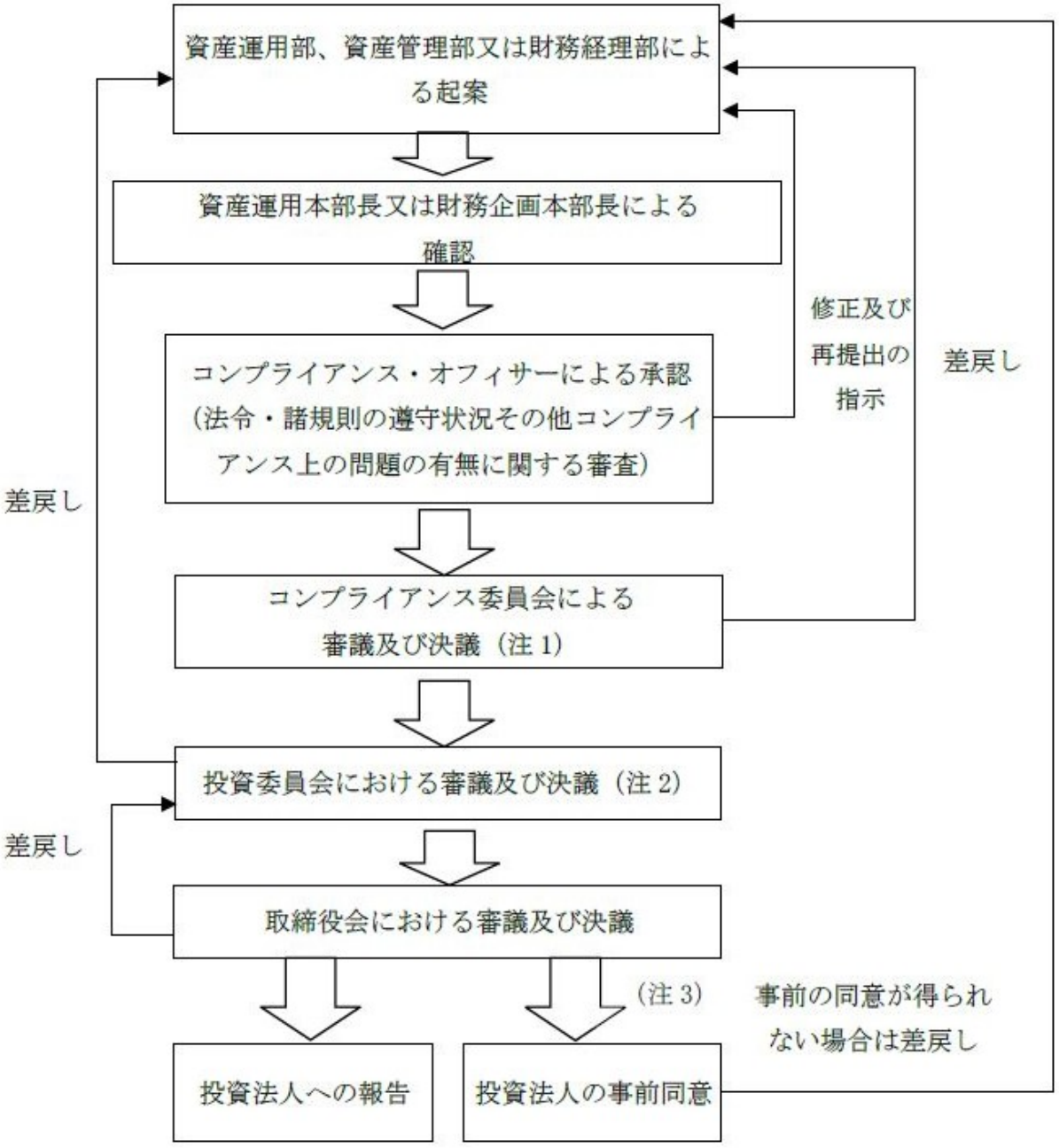
（注1）新規のファイナンス、既存のファイナンスの借換え、期限前返済を含む返済、担保提供等の計画については、財務経理部が担当します。
（注2）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。
（注3）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。

＜資産の取得及び譲渡（利害関係人等との取引に該当する場合を除きます。）に関する意思決定フロー＞



（注1）コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合、コンプライアンス委員会による審議及び決議を要するものとします。
（注2）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。
（注3）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。

＜利害関係人等との取引に関する意思決定フロー＞



（注1）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。
（注2）コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。
（注3）利害関係人等との取引が投信法第201条の2第1項に定める投資法人の同意が必要な取引に該当する場合には、投資法人役員会の承諾に基づく投資法人の事前同意が必要です。

④　投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

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

（イ）運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、規約の投資方針等の基本方針を実現するため、法令、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）規則、規約及び本資産運用会社の社内規程等に沿って運用ガイドラインを策定し、投資方針、利害関係人等との取引ルール、投資物件の取得及び譲渡並びに投資物件の運営管理に係る基本方針等を定めています。本資産運用会社は、運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めます。

また、本資産運用会社は、リスク管理規程において、リスク管理に関する基本方針、リスク管理の統括者及び重要な問題発生時の対応方法等を規定し、本資産運用会社が管理すべき主要なリスクとして、投資資産リスク、関係者リスク、商品設計リスク、財務リスク、税務リスク、システムリスク、レピュテーションリスク、反社リスクを定義し、取締役会や本資産運用会社のリスクに関する統括者であるコンプライアンス・オフィサー及び各部署のリスク管理に関する責任者である各部署の部長の役割を定めています。なお、リスクの状況については、コンプライアンス・オフィサーが、少なくとも半期ごとに1度又は必要な場合は随時、モニタリングの上、評価・分析し、その結果につきコンプライアンス委員会及び取締役会に報告することとされており、リスク管理体制の適切性又は有効性については、内部監査室が統括する内部監査（かかる内部監査の詳細については、後記「（ロ）組織体制」をご参照ください。）及び外部機関による監査等により検証するものとしています。

（ロ）組織体制

内部監査室は内部監査を担当し、本資産運用会社が行うすべての業務を対象として内部監査を行います。内部監査は、各組織の業務及び運営が、金融商品取引法、投信法その他の適用法令、投信協会が定める諸規則及び本資産運用会社の社内規程等に従って、適切かつ効率的に行われているか否かの監査、不正の発見及び重大な過失の未然防止のための内部監査、個人情報管理、法人関係情報の管理その他の情報管理に関する内部監査、事務リスク管理態勢の内部監査、システムリスクに関する監査並びにその他必要な事項等の内部監査を含むものとされています。

内部監査室は、内部監査終了後速やかに、内部監査の結果を取りまとめた内部監査報告書を作成するとともに、必要に応じて改善指示書を作成し、これを代表取締役社長及び取締役会に報告、代表取締役社長の承認を得るものとします。内部監査責任者は、内部監査報告書又は改善指示書を被監査部の責任者に対して交付します。被監査部の責任者は、内部監査責任者から改善指示書の交付を受けた場合には、速やかに必要な対応を行うとともに、その結果を改善報告書に記載し、内部監査室に提出しなければなりません。内部監査室は、提出された改善報告書における問題点及び改善指摘事項に対する対応につき直ちに検討の上、代表取締役社長に報告するとともに、被監査部の責任者との意見交換その他の必要な措置を講じなければなりません。

（ハ）利害関係人等取引規程

後記「第二部　第３ 管理及び運営 ２利害関係人との取引制限　（２）利害関係人等取引規程」をご参照ください。

（ニ）内部者取引等防止規程

本資産運用会社では、内部者取引等防止規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本資産運用会社の役職員は、本投資法人が発行する投資証券（以下「本投資証券」といいます。）、新投資口予約権証券及び投資法人債券について、売買等を行ってはならないものとされています。ただし、本資産運用会社の役職員が投資口累積投資制度の利用により本投資証券を取得又は売却することは認められています。

（ホ）フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に係る物件は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該物件の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、本資産運用会社の運用ガイドラインにおいて、フォワード・コミットメント等に関する方針を定め、同方針を遵守することとします。

（５）【投資法人の出資総額】

（本書の日付現在）

出資総額（純額）（注1）	13,990,898,311円
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	179,256口

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

年月日	摘要	出資総額（純額）（百万円）（注1）		発行済投資口の総口数（口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2021年9月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△115	9,578	－	111,111	（注2）
2022年3月25日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△189	9,389	－	111,111	（注3）
2022年7月20日	公募増資	5,782	15,171	64,900	176,011	（注4）
2022年8月9日	第三者割当増資	289	15,461	3,245	179,256	（注5）
2022年9月26日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△82	15,378	－	179,256	（注6）
2023年3月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△214	15,163	－	179,256	（注7）
2023年9月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△209	14,954	－	179,256	（注8）
2024年3月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△237	14,717	－	179,256	（注9）
2024年9月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△254	14,463	－	179,256	（注10）
2025年3月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△246	14,216	－	179,256	（注11）
2025年9月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△195	14,021	－	179,256	（注12）

年月日	摘要	出資総額（純額）（百万円）（注1）		発行済投資口の総口数（口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2026年3月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△30	13,990	－	179,256	（注13）

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

（注2）2021年8月16日の本投資法人役員会において、第7期（2021年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,040円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年9月24日よりその支払を開始しました。

（注3）2022年2月18日の本投資法人役員会において、第8期（2021年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,704円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年3月25日よりその支払を開始しました。

（注4）1口当たり発行価格93,210円（発行価額89,099円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

（注5）1口当たり発行価額89,099円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

（注6）2022年8月19日の本投資法人役員会において、第9期（2022年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり744円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年9月26日よりその支払を開始しました。

（注7）2023年2月17日の本投資法人役員会において、第10期（2022年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,196円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年3月24日よりその支払を開始しました。

（注8）2023年8月18日の本投資法人役員会において、第11期（2023年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,168円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年9月22日よりその支払を開始しました。

（注9）2024年2月16日の本投資法人役員会において、第12期（2023年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,325円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年3月22日よりその支払を開始しました。

（注10）2024年8月9日の本投資法人役員会において、第13期（2024年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,417円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年9月24日よりその支払を開始しました。

（注11）2025年2月18日の本投資法人役員会において、第14期（2024年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,375円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年3月24日よりその支払を開始しました。

（注12）2025年8月18日の本投資法人役員会において、第15期（2025年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,088円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年9月24日よりその支払を開始しました。

（注13）2026年2月17日の本投資法人役員会において、第16期（2025年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり171円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年3月24日よりその支払を開始しました。

（６）【主要な投資主の状況】

（2025年12月31日現在）

氏名又は名称	住所	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（%）（注）
株式会社クールトラスト	東京都千代田区丸の内1-8-3	28,660	15.98
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR	4,790	2.67
三木　正浩	東京都港区	3,500	1.95
今井　一好	東京都世田谷区	1,822	1.01
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区1-8-12	1,654	0.92
大和信用金庫	奈良県桜井市大字桜井281-11	1,600	0.89
内田　敬一	東京都世田谷区	1,508	0.84
一般財団法人化学研究評価機構	東京都中央区新川1-4-1	1,485	0.82
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1-13-1	1,465	0.81
合同会社センス	東京都江東区白川4-9-25-1807号	1,088	0.60
合計		47,572	26.53

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

2【投資方針】

（1）【投資方針】

①　本投資法人の基本理念

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資を通じて、良質な投資機会を創出し、投資主価値を最大化するとともに、政府が掲げる再生可能エネルギー発電普及の目標達成及び地域社会活性化に貢献することを基本理念としています。

政府は、温室効果ガスの排出を抑制し、我が国のエネルギー自給率の向上に資するために、再生可能エネルギー発電事業を開発し永続的に運営していくことができる社会的仕組（ストラクチャー）の構築を目指している状況にあり、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備関連資産を裏付けとした投資口を資本市場において発行し、それにより調達した資金を再生可能エネルギー発電設備関連資産に対して投資することで、国家予算や特定企業の資本に依存しない形での再生可能エネルギー発電事業の我が国でのさらなる普及に寄与することを目指しています。

また、地域の資源の利用及び活用や有効利用されていない土地や施設をベースにした再生可能エネルギー発電事業への投資を通じて、再生可能エネルギー事業の立地する地域の活性化を促し、地域のエネルギー供給力の充実と一層の産業振興を促進することにより、雇用の拡大、環境保全、地方への人口移動等様々な地域振興に貢献することも目指します。例えば、地域間の人口移動や旧市街地から新興地域への中心地の移動に伴い発生している、小学校をはじめとする廃校となった学校施設、使用しなくなった公民館や運動場等の公共施設、旧ショッピングセンター等の大型民間施設の跡地、あるいは市町村合併に伴い廃止された上水道跡地等の公共設備、バブル時代に開発がとん挫した開発途中の宅地や工業用地の造成地等、地域にある未利用・未活用・不良資産を太陽光発電事業や小水力発電事業、バイオマス発電事業等の再生可能エネルギー発電事業の場所として活用する案件についても、将来的に投資対象の一部として組み入れる可能性があります。その場合には、当該再生可能エネルギー発電事業における工事や管理・修繕業務を地元業者へ発注することにより地域の雇用や経済環境の好転に寄与する効果も見込まれます。

②　再生可能エネルギー発電事業の概要

a.　再生可能エネルギー発電事業の構造と関係者

再生可能エネルギー発電設備の基本的なシステムについて、本投資法人の当面の重点投資対象となる太陽光発電設備では、以下のとおりです。

＜太陽光発電設備の構成＞

1	太陽光 パネル	太陽電池は、入射した光エネルギーを直接電気エネルギーに変換する発電素子であり、その最小単位を太陽電池セルと呼びます。太陽電池セルを所定の出力が出るように必要枚数配列し、長時間利用できるよう樹脂や強化ガラス等で保護し、さらに配列した太陽電池セルの外側に固定するためのフレームを取り付けたものを太陽光パネルといいます（太陽電池モジュールとも呼ばれます。）。
2	接続箱	太陽光パネルにより発電した直流電力を一定数にまとめ、集電箱に送る装置のことをいいます。
3	集電箱	各接続箱に集約された直流電力をさらにまとめ、パワーコンディショナーに送る装置のことをいいます。
4	パワーコンディショナー	太陽光パネルが発電した直流電力を家庭で使用できる交流電力に変換する機器のことをいいます。パワーコンディショナーは、電力系統保護のための安全装置や、太陽電池の出力を最大限に引き出す最大電力追従制御機能を有しています。
5	変電設備	パワーコンディショナーから出力される交流電力の電圧を、電力系統と同じ高電圧に昇圧するための設備をいいます。パワーコンディショナーと同様に電力系統保護のための安全装置を有しており、異常事態が生じた際は安全に系統と切り離すことができます。
6	開閉施設	電力系統保護が必要となった場合に発電所すべての発電電力を安全に切り離すことができる大型の開閉装置を有した施設のことをいいます。
	日射計	太陽から放射される日射強度を測定するための機器です。

再生可能エネルギー発電事業では固定価格買取制度が適用されます。固定価格買取制度では、発電事業者（注1）は再生可能エネルギー発電設備ごとに、経済産業省令で定めるところにより、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画（以下「再生可能エネルギー発電事業計画」といいます。）を作成し、事業計画認定（再生可能エネルギー発電事業計画に係る経済産業大臣による認定をいいます。以下同じです。）を受け、電気事業者（注2）との間で接続契約（注3）を締結（以下接続契約の当事者たる電気事業者を「接続電気事業者」といいます。）の上、発電事業者の再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者が維持し運用する電線路と電気的に接続するとともに、発電事業者から電気を買い取る電気事業者（以下「買取電気事業者」といいます。）と再エネ特措法第2条第5項に定める特定契約（当該認定に係る再生可能エネルギー発電設備に係る調達期間（注4）を超えない範囲内の期間にわたり、発電事業者が電気事業者に対し再生可能エネルギー電気（注5）を供給することを約し、電気事業者が当該再生可能エネルギー発電設備に係る調達価格（注6）により再生可能エネルギー電気を調達することを約する契約をいい、以下「売電契約」ともいいます。以下同じです。）を締結することになります。固定価格買取制度の詳細については、後記「b.　固定価格買取制度」をご参照ください。

また、再生可能エネルギー発電事業では、発電事業者及び接続電気事業者のほかに、再生可能エネルギー発電設備の設置を行うEPC業者、当該設備の保守・点検を行うO&M業者、当該設備の運営を行うオペレーター等の関係者が存在します。

（注1）「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、自らが維持し、及び運用する再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気を特定契約により電気事業者に対し供給する事業を営む者をいい、電気事業法（昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。）（以下「電気事業法」といいます。）第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。

（注2）「電気事業者」とは、再エネ特措法第2条第4項に規定する電気事業者をいい、主に、一般送配電事業者（電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者をいいます。以下同じです。）としての東京電力パワーグリッド株式会社及びその他の大手電力会社9社の送配電部門を指します。

（注3）「接続契約」とは、発電事業者が用いる事業計画認定に係る再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の維持し、運用する電線路と電気的に接続すること及びその条件を定める契約をいいます。以下同じです。

（注4）「調達期間」とは、再エネ特措法第3条第2項に定める調達期間をいいます。以下同じです。

（注5）「再生可能エネルギー電気」とは、再エネ特措法第2条第1項に定める再生可能エネルギー電気をいいます。以下同じです。

（注6）「調達価格」とは、再エネ特措法第3条第2項に定める調達価格をいいます。以下同じです。

b.　固定価格買取制度

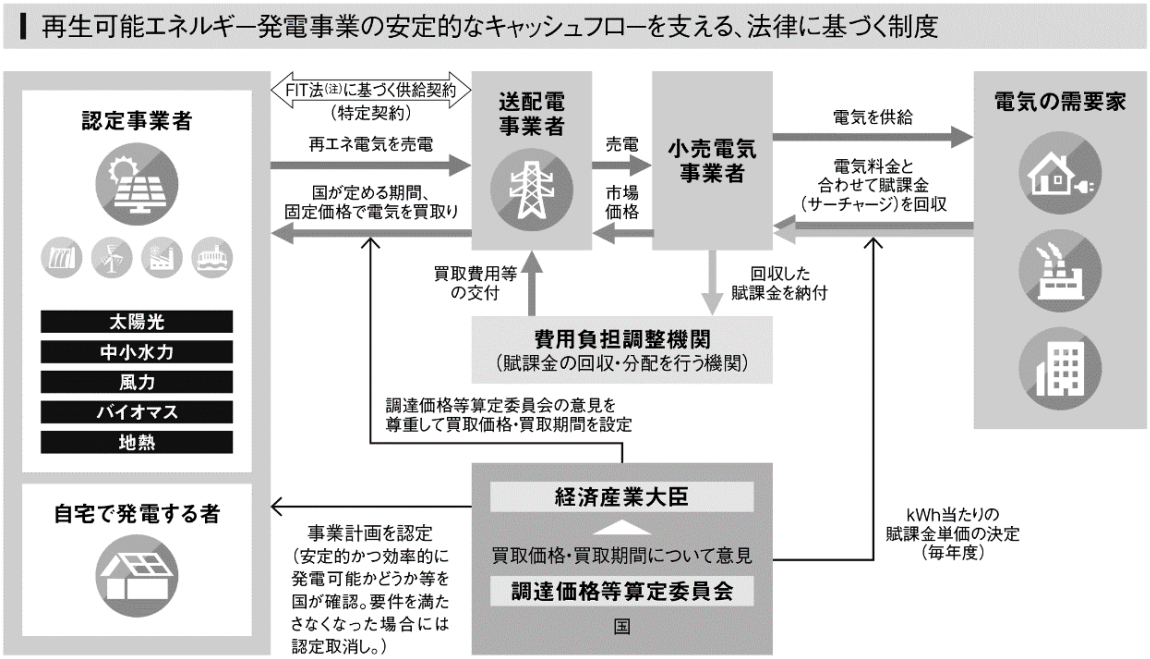
再生可能エネルギーの固定価格買取制度とは、再生可能エネルギー源（太陽光、風力、中小水力、地熱、バイオマス）を用いて発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格で一定の調達期間、電気事業者に買取ることを義務付ける制度です。固定価格買取制度は、再生可能エネルギー発電事業を行うのに必要となる費用の大部分を占める再生可能エネルギー発電設備等の建設コストを安定的に回収できるよう一定価格での電気の買取を長期にわたり保証することで、再生可能エネルギー発電事業への積極的な投資を促すために、再エネ特措法に基づき、2012年7月1日に開始されました。なお、本投資法人は、原則として、固定価格買取制度により調達価格及び調達期間が確定し、かつ特定契約に基づく発電事業者による電気の供給及び電気事業者による電気の買取が既に開始された再生可能エネルギー発電設備を投資対象とします。

固定価格買取制度では、申請者に再生可能エネルギー発電事業計画を提出させ、経済産業大臣は、事業内

容の適切性、事業実施の確実性、設備の適切性等を審査の上、事業計画認定（以下、当該認定を受けた申請者を「認定事業者」といいます。）を行います。また、認定事業者に対しては、経済産業大臣が指導・助言や改善命令を行うことができ、認定事業者が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って事業を行っていない場合、同計画が認定要件に適合しなくなった場合、委託先に対する必要かつ適切な監督を行っていない場合、改善命令に違反した場合又は廃棄等費用の積立をしていない場合には、経済産業大臣は事業計画認定を取り消すことができます。なお、平成29年改正前再エネ特措法に基づく認定を受けた案件で、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）（以下「平成28年再エネ特措法改正法」といいます。）の施行日（2017年4月１日）までに運転開始又は接続契約の締結に至っている案件その他一定の要件を満たす案件については、平成29年改正後再エネ特措法に基づく事業計画認定を受けたものとみなされるところ、本投資法人が保有するすべての資産は、かかる要件を満たしており、事業計画認定を受けたものとみなされています。

本投資法人の当面の重点投資対象となる太陽光発電設備による電気の調達価格については、固定価格買取制度スタート時の2012年度においては設備容量が10kW以上のものは1kWh当たり40円（税抜）と設定されましたが、その後、技術革新や市場競争による建設コストの低下により毎年度調達価格が見直されています。しかし、各発電設備について、一度確定した調達価格及び調達期間は、後記「３　投資リスク　（１）リスク要因　⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ニ）調達価格又は調達期間が変更されるリスク」に記載される例外的な場合を除いて、調達期間が満了するまで変更されることはありません。ただし、発電事業者は、各再生可能エネルギー発電設備について、需給調整、系統混雑や保安上の理由により接続電気事業者から出力制御を求められる場合があります。出力制御については、後記「３　投資リスク　（１）リスク要因　⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ハ）出力制御を求められるリスク」をご参照ください。

＜固定価格買取制度の基本的な仕組み＞



出所：経済産業省資源エネルギー庁の公表資料に基づき本資産運用会社作成

固定価格買取制度により調達価格及び調達期間が確定し、既に買取が開始されている発電設備については原則として、一度確定した調達価格及び調達期間は変更されません。

＜設備容量が10kW以上の太陽光発電設備の調達価格及び調達期間＞

年度	調達価格（税抜）	調達期間
2012年度（7月1日以降）	40円/kWh	20年
2013年度	36円/kWh	20年
2014年度	32円/kWh	20年
2015年度（4月1日から6月30日まで）	29円/kWh	20年
2015年度（7月1日以降）	27円/kWh	20年
2016年度	24円/kWh	20年
2017年度（注）	21円/kWh	20年
2018年度（注）	18円/kWh	20年
2019年度（注）	14円/kWh	20年
2020年度（注）	（10kW以上50kW未満） 13円/kWh （50kW以上250kW未満） 12円/kWh	20年
2021年度（注）	（10kW以上50kW未満） 12円/kWh （50kW以上250kW未満） 11円/kWh	20年
2022年度（注）	（10kW以上50kW未満） 11円/kWh （50kW以上250kW未満） 10円/kWh	20年
2023年度（注）	（10kW以上50kW未満） 10円/kWh （50kW以上250kW未満） 9.5円/kWh	20年

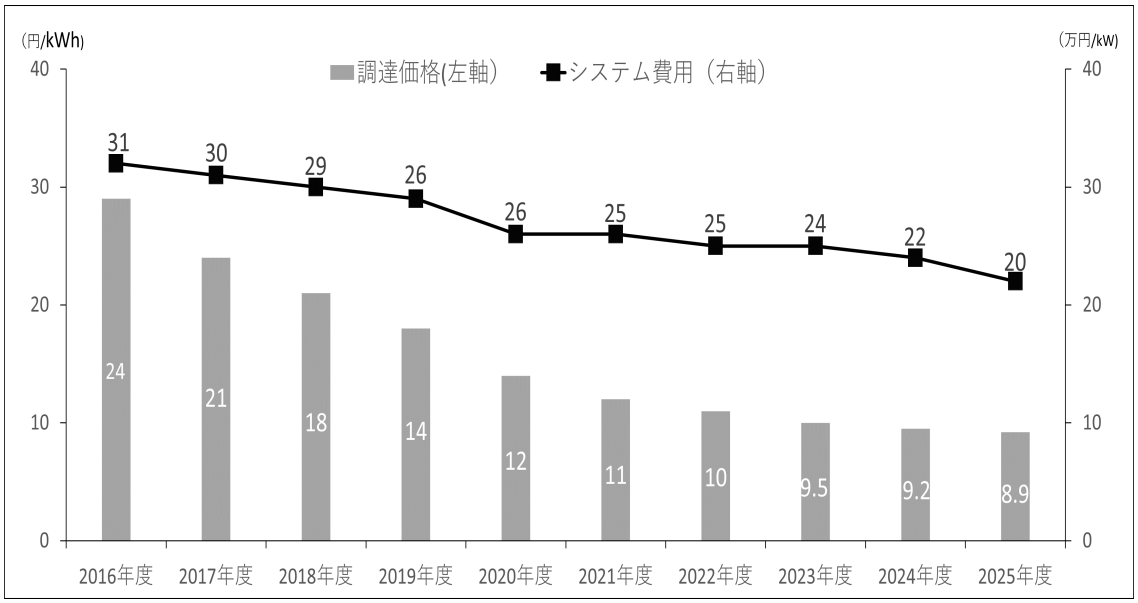
年度	調達価格（税抜）	調達期間
2024年度（注）	（10kW以上50kW未満） 10円/kWh （50kW以上250kW未満） 9.2円/kWh	20年
2025年度（注）	（10kW以上50kW未満） 10円/kWh （50kW以上250kW未満） 8.9円/kWh	20年
2026年度（注）	（10kW以上50kW未満） 9.9円/kWh （50kW以上250kW未満） 8.6円/kWh	20年

（注）2017年度及び2018年度は発電出力2,000kW以上、2019年度は同500kW以上、2020年度からは同250kW以上の太陽光発電設備が、それぞれ入札制度の対象となっており、調達価格の額は、落札者が入札した額（円/kWh）に消費税及び地方消費税の額に相当する額を加えて得た額（2024年度以降は、当該落札者が適格請求書発行事業者である場合における調達価格は、消費税及び地方消費税に相当する額を加えて得た額、適格請求書発行事業者でない場合における調達価格は、消費税及び地方消費税に相当する額を含みます。）となります。

c.調達価格の引き下げとシステム費用の動向

太陽光発電設備の調達価格は上記「b. 固定価格買取制度」に記載のとおり毎年度の見直しが実施され、引き下げられています。一方で、太陽光発電に係るシステム費用（パネル、パワーコンディショナー及び工事費等）の平均値も太陽光発電設備を構成する各パーツの技術進歩や市場競争により2016年度から9年間で11.6万円/kw減と低下傾向にあります。太陽光発電設備の調達価格は年々引き下げられていますが、システム価格も低下しているため、発電事業に係る利益が、調達価格の低下に比例して損なわれるものではないと本投資法人は考えています。

＜太陽光発電設備の調達価格の引下げとシステム費用の動向＞



（注1）調達価格については、2017年度より入札制度が開始されていますが、表中の数値は入札対象外の最も発電出力が高い区分の調達価格を記載しています。

（注2）システム費用は、接続費及び土地造成費を除く事業用太陽光における設備費用としています。

（出所）経済産業省　調達価格等算定委員会「令和8年度以降の調達価格等に関する意見」（令和8年2月5日）に基づき本資産運用会社にて作成。

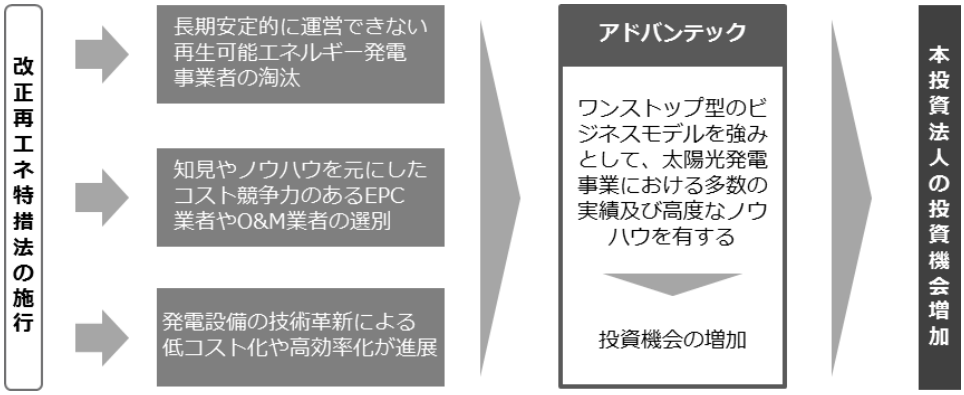
d. 再エネ特措法の改正を含む再生可能エネルギー発電市場の事業環境変化とアドバンテックグループ及び本投資法人の投資機会の拡大

平成28年再エネ特措法改正法の施行後においては、経済産業大臣は、調達価格等算定委員会の意見を聴いて、電気についてエネルギー源としての再生可能エネルギー源の効率的な利用を促進するため誘導すべき再生可能エネルギー電気の価格の水準に関する目標（以下「価格目標」といいます。）を定めなければならず、調達価格の決定においては、かかる価格目標が勘案され、中長期的な調達価格の目標が設定されます。また、事業者間の競争を通じた調達価格低減を実現するため入札制が導入されています。そのため、政策を通じた調達価格の低下誘導が行われることが予測されますが、本投資法人は、平成28年再エネ特措法改正法はその目的が再生可能エネルギーの最大限導入と国民負担の抑制の両立であることから、必要な措置であると考えています。再生可能エネルギーの拡大には国民の理解が必要でありかつ国民の理解なしには再生可能エネルギーの拡大はありません。

また、平成28年再エネ特措法改正法の施行による制度環境面における変化を背景に、今後は太陽光発電事業を含む再生可能エネルギー発電事業において健全な競争原理が働き、(a)長期安定的に運営できない再生可能エネルギー発電事業者は淘汰され、(b)知見やノウハウを元にしたコスト競争力のあるEPC業者やO&M業者が選ばれ、(c)発電設備の技術革新による低コスト化や高効率化が進展することで、経済性に優れた高品質の発電設備の導入及び当該発電設備の効率的な運営体制の構築が可能な事業者が業容を拡大していくと、本投資法人は考えています。このような環境変化は、太陽光発電所の開発段階（用地選定等）から工事実施段階（設計、工程管理等）、そして発電所の運営段階（保守運営管理等）のすべての局面において事業を展開するワンストップ型のビジネスモデルを強みとし、太陽光発電事業において多数の実績及び高度なノウハウを有する、本投資法人のメインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループにとって、投資機会の増加につながり、ひいては、アドバンテックグループから発電事業の売却情報の提供を受けることができる本投資法人にとっても、ポートフォリオ拡大に向けた投資機会の増加に

つながると考えています。

また、本投資法人は、後記「④　本投資法人の基本方針　（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用　a.　メインスポンサー、スポンサー及びサポート会社の定義」に記載のとおり、優良な事業資産を有する有力なサポート会社を有しており、上記の平成28年再エネ特措法改正法の施行による再生可能エネルギー発電事業の環境変化は、太陽光発電事業において多数の実績及び高度なノウハウを有するこれらのサポート会社にとっても、事業機会の拡大につながり、その結果、これらのサポート会社を通じて優良な事業資産を取得することができる本投資法人にとっても、投資機会の拡大につながると考えています。



平成28年再エネ特措法改正法に基づく新たな固定価格買取制度については、後記「３　投資リスク（１）リスク要因　⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（チ）固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク」もご参照ください。

e.　固定価格買取制度見直しの動向

託送料金によって小売電気事業者から回収することとされている送配電関連費用のうち、設備の固定費の一部を発電者側に負担させる制度（以下「発電側課金」といいます。）について、電力・ガス取引監視等委員会の制度設計専門会合において制度の詳細設計の検討が進められるとともに、再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会及び調達価格等算定委員会においてFIT・FIP電源に係る調整措置が議論されてきました。電力・ガス取引監視等委員会の制度設計専門会合が2023年4月に公表した「発電側課金の導入について　中間とりまとめ」においては、既にFIT制度及びFIP制度にて認定を取得済みのもの（発電側課金の導入年度の前年度の入札で落札した場合を含みます。）については、調達期間等が終了してから発電側課金の対象とすること、FIT制度の認定を受けていないもの及びFIT制度において調達期間等が終了したものについては、事業者の創意工夫（相対契約等）の促進及び円滑な転嫁の徹底を行うこととされており、当該中間とりまとめの内容を踏まえて、2024年4月から発電側課金が導入されました。既にFIT制度及びFIP制度にて認定を取得済みのものについては、調達期間等が終了してから発電側課金の対象とすることとされていることから、本投資法人の運用にあたっても懸念されていた2024年以降の業績面へのマイナスのインパクトを加味する必要がなくなりました。

また、「強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」が成立・公布され、2022年4月1日に施行されています。同法では、固定価格での買取りに加えて、新たに、発電した電気を卸電力取引市場や相対取引で取引させつつ、市場価格に一定のプレミアム（供給促進交付金）を上乗せして交付するFIP（Feed in Premium）制度が創設されています。FIP制度の詳細設計については、「再エネ大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会」「再エネ主力化小委員会」合同会議において議論がなされ、2021年2月にその結果が「エネルギー供給強靭化法に盛り込まれた再エネ特措法改正法に係る詳細設計」として取りまとめられています。また、調達価格等算定委員会では、当該詳細設計における整理を踏まえ、2024年度以降の交付対象区分等及び交付対象区分等のうち入札を実施する区分等に関する意見を含む「令和6年度以降の調達価格等に関する意見」が2024年2月に取りまとめられています。同意見によれば、例えば、太陽光発電については、2023年度において500kW以上、2024年度において原則250kW以上を新規認定でFIP制度のみを認める対象とし、かつ、FIP入札の対象とし、事業者の希望があれば、FIP制度の新規認定及び移行認定を認めることが示されています。本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されているところ、これらについては引き続き現在のFIT制度の対象となり、認定事業者が希望しない限り、FIP制度に移行する訳ではありません。そのため、本投資法人は、FIP制度の導入により、本投資法人が保有する太陽光発電所の売電方法や買取価格に影響を与える可能性は低いと考えています。

また、同法では、太陽光発電設備の廃棄等費用の積立を担保するための新たな制度が創設され、2021年9月に資源エネルギー庁から「廃棄等費用積立ガイドライン」が公表されました（その後の改定を含みます。）。認定事業者が経済産業大臣の指定する「積立対象区分等」に該当する発電設備により発電した電気を供給するときには、原則として、当該設備の解体等に要する費用に充てるための金銭を「解体等積立金」として広域機関に積み立てること（外部積立）が求められます。なお、「積立対象区分等」としては、経済産業省告示により出力10kW以上の太陽光発電設備及び複数太陽光発電設備設置事業(注)の用に供する再生可能エネルギー発電設備の区分等が指定され、解体等積立金基準額としては、各調達価格における想定設備利用率で電気供給したときに調達期間の終了前10年間で各調達価格における廃棄等費用の想定値を積み立てられるkWh当たりの単価として算出された金額が経済産業省告示に定められ、積立の期間は、原則として調達期間の終了前の10年間とされました。そして、外部積立の方法としては、買取義務者が認定事業者へ支払わ

れる電気供給の対価の額から解体等積立金の金額を控除することで源泉徴収的に行われることとなりました。他方、上場インフラファンドを含めて、長期安定発電の責任・能力を担うことが可能と認められる事業者に対しては、内部積立、すなわち発電事業者が自ら積立を行う方法によることができるものとされており、本投資法人は原則として内部積立を行う方針であり、一部の保有物件では内部積立が認められています。

なお、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から、同法では事業計画認定後、一定期間内に運転開始をしない場合に当該認定を失効させる制度も創設されていますが、本投資法人は、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等は、原則として投資対象とはしていないことから、当該失効に係る制度による影響を直接受けることはないことが見込まれます。

（注）再生可能エネルギー電気の利用の促進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。）第4条の2第2項第8号の2に規定する複数太陽光発電設備設置事業（同施行規則第5条第1項第8号の6に規定する第一種複数太陽光発電設備設置事業及び同条第2項第6号に規定する第二種複数太陽光発電設備設置事業を含みます。）をいいます。

③　上場インフラファンドに係る導管性要件の特例について

税務上の導管性（投資法人と投資主との間の二重課税を排除するために認められている配当等の額を投資法人の損金の額に算入すること）を充足するための要件（以下「導管性要件」といいます。）の一つとして、投資法人の保有する特定資産（再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の改正を含みます。）第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいいます。以下同じです。）を除きます。また、投信法施行令第3条第1号に掲げる有価証券のうち匿名組合契約等に基づく権利及び同条第8号に掲げる匿名組合出資持分にあっては、主として同条第1号に掲げる有価証券のうち匿名組合契約等に基づく権利以外のもの及び同条第2号から第7号までに掲げる資産に対する投資として運用することを約する契約に係るものに限ります。）の帳簿価額が、その時において本投資法人が有する総資産の帳簿価額の50%超となることが原則とされています。

ただし、例外的に、規約上、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が規定されている上場投資法人については、2026年3月31日（注）までの期間内に再生可能エネルギー発電設備を取得（当該投資法人が締結している匿名組合契約等の目的である事業に係る財産としての当該匿名組合契約等に基づいて出資を受ける者による取得及び匿名組合契約等（その目的である事業に係る財産のうちに再生可能エネルギー発電設備を含むものに限ります。）に基づいて出資をした者からの当該匿名組合契約等に係る地位の承継を含み、合併による取得を除きます。以下、本「③上場インフラファンドに係る導管性要件の特例について」において同じです。）した場合、その初めて取得をした日からその取得をした再生可能エネルギー発電設備を初めて貸付の用に供した日以後20年を経過するまでの間に終了する各事業年度の間は、再生可能エネルギー発電設備並びに主として再生可能エネルギー発電設備に対する投資として運用することを約する匿名組合契約等に基づく権利及び投信法施行令第3条第8号に掲げる匿名組合出資持分も前記の総資産の帳簿価額の50%超の判定に際し分子に含めて計算してよいものとされており、本投資法人は再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託受益権を取得することで、同例外要件によって前記の導管性要件を充足する見込みです。

したがって、現状の税法上は、本投資法人の導管性要件は2038年6月30日までに限り充足することが可能な見込みです。

なお、運用資産等の総額に占めるインフラ資産等（東京証券取引所の有価証券上場規程に定義される意味によります。）の比率に係る上場廃止基準等が適用されない特例インフラファンド（東京証券取引所の有価証券上場規程第1521条第1項）の制度を利用すること等により、運用資産に占める再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権以外の特定資産の割合を増加させ、2038年7月1日以降も引き続き導管性要件を充足できるような形態で運用を継続できる可能性もありますが、本資産運用会社は、本書の日付現在、本投資法人についてそのような運用を行う予定はありません。

導管性要件の詳細については、後記「３　投資リスク　（１）リスク要因　①　本投資証券の商品性に関するリスク　（ト）現時点の税制の下、導管性が維持できなくなるリスク」をご参照ください。

（注）2025年12月19日に与党により決定・公表された「令和8年度税制改正大綱」において、特例が適用される期間を５年延長することとする改正案が示されていますが、本書の日付現在においては、同大綱に基づく法令改正は成立していません。

導管性要件充足期間
2038年6月30日まで

④　本投資法人の基本方針

（イ）投資対象：再生可能エネルギー発電設備関連資産への重点投資

本投資法人は、固定価格買取制度が適用され、かつ、既に稼働している再生可能エネルギー発電設備関連資産に重点投資します。我が国においては、政府の掲げるエネルギー構成比の達成のために再生可能エネルギー発電事業に対する多額の投資資金の調達が必要であり、巨額の潜在的投資機会が存在するものと考えられます。本投資法人は、本投資法人のメインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストに蓄積されたノウハウを活用し、再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資をすることにより、かかる潜在的投資機会を選別的に獲得し投資主への収益還元を目指すとともに、再生可能エネルギー発電事業における資本循環の実現に貢献します。

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関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の種別としては、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、我が国の目指すエネルギーミックス及び固定価格買取制度の随時の見直し等を考慮してポートフォリオを構築し、長期安定的なキャッシュ・フロー及び収益の実現と、それによる本投資法人の継続的な成長と投資主価値の最大化を目指します。

a.　再生可能エネルギー発電事業における資本循環の実現の必要性

2021年10月に閣議決定された第6次エネルギー基本計画におけるエネルギーミックスでは、2030年において再生可能エネルギーが全電源に占める構成比率は36～38%との見通しが示されています。これを達成するには、2021年10月に資源エネルギー庁が公表した「2030年度におけるエネルギー需給の見通し(関連資料)」によれば、太陽光発電については、現時点での導入量55.8GWに努力継続分を加えた容量として87.6GW、さらに政策強化分を加えて100GWが必要になります。このように、我が国においては、政府の掲げるエネルギーミックスにおける再生可能エネルギーの構成比の達成のためには再生可能エネルギー発電事業に対する多額の投資資金の調達が必要であり、その調達方法が課題となっています。

一方で、我が国では、高齢化が進むなかで、個人金融資産あるいは個人金融資産の委託を受け専門家として運用を行う機関投資家に対して、長期・安定的な資金運用機会が求められているという現状があります。稼働した再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資は、再生可能エネルギーの固定価格買取制度の下、長期的に比較的安定したキャッシュ・フローが見込まれるため、再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資する投資法人の発行する投資口を上場することによって、個人や法人等の多くの投資家層に対して、社会的な意義があり、かつ安定的な分配が見込まれる再生可能エネルギー発電設備関連資産への流動性の高い投資機会を提供することができるという効果も期待されます。

b.　メインスポンサーに蓄積されたノウハウ及びパイプラインの活用

本投資法人又は本資産運用会社では、再生可能エネルギー発電事業に関連するノウハウ及び実績を有する企業と資本・業務提携関係あるいは協力関係にあり、中でも本投資法人の設立に関与したメインスポンサーであるアドバンテック及びアドバンテックグループは、以下のとおり、再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る技術調査、設計・施工、事業運営管理、投資等に関する豊富なノウハウ及び開発実績を有しています。

また、アドバンテック及びアドバンテックグループは、再生可能エネルギー発電設備関連資産のパイプラインを2025年12月31日現在、国内27件、約139.4MW（注1）有していますが、その他にも海外を含む多くの太陽光発電設備の開発、運営及び受託実績があります。なお、本投資法人は、これらの太陽光発電設備の全件について、スポンサーサポート契約所定の除外事由がある場合を除き、取得の優先的売買交渉権を有しています（注2）。本投資法人は、これらのノウハウ及びパイプライン（後記「（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用」におけるサポート会社のパイプラインを含みます。）を活用することによって、良質な再生可能エネルギー発電設備関連資産の取得機会を獲得し、かつ、保有ポートフォリオに関して安定した発電能力を長期間にわたって維持し、その結果として投資家への安定したリターンの提供を目指します。

（注1）1MW以上のパネル出力を有する太陽光発電設備を対象として集計しています。2025年12月31日後に本投資法人が取得した資産（ある場合）を除きます。

（注2）本書の日付現在、これらの物件を本投資法人が取得する予定はありません。また、将来においても本投資法人がこれらの物件を取得する保証はありません。なお、これらの物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、本投資法人がこれらの物件を取得する保証はありません。

i　アドバンテックの概要

社　名	株式会社アドバンテック
代表者	水野 裕太郎 石本 祐子
設　立	1995年5月
資本金	4,150万円
本店所在地	東京本社　東京都千代田区丸の内一丁目 愛媛本社　愛媛県西条市港
従業員数(注1)	計461名（2025年12月31日現在）
国内拠点	東京本社、愛媛本社・工場、横浜支社、大阪営業所、九州営業所、山梨営業所、東北営業所、長野試作センター、長崎工場
海外拠点	アメリカ合衆国、ドイツ、シンガポール、台湾、タイ、インド、韓国、中国等
保有及び開発中又は運営中の太陽光発電所（注2）	国内27件、約139.4MW（2025年12月31日現在）

（注1）グループ会社等を含みません。

（注2）グループ会社等の保有資産に係る太陽光発電設備、及び保有資産の信託受益権に係る太陽光発電設備を含みますが、パネル出力が1,000kW未満である太陽光発電設備を除きます。

ii　アドバンテックグループの沿革

年	月	出　来　事
1995年	5月	株式会社アドバンテック設立
1996年	8月	新社屋及び工場を建設
2001年	10月	本社事務所・第2工場（クリーンルーム）完成
2004年	4月	本社工場増設完成
2006年	10月	太陽電池用シリコン材料販売開始
2008年	5月	太陽電池セル分析・開発サービス開始
	5月	高効率太陽電池開発開始
	5月	産業用太陽光システム設計・販売事業開始
	5月	住宅用太陽光システム販売開始
2011年	5月	中国新工場稼働
2012年	5月	ISO14001:2004 愛媛本社・工場認証取得
	7月	EPC・IPP事業参入開始
	7月	太陽光発電事業調査分析等に関する欧州企業の先進的ノウハウ導入開始
	8月	ISO9001:2008 中国現地法人認証取得
2014年	5月	東京営業所を東京本社として移転登記
	12月	自社国内発電所26箇所に達する
2015年	12月	自社国内発電所35箇所、定格発電能力約50MWに達する
	12月	O&M専門組織本格活動開始
2016年	1月	ISO9001:2008 愛媛本社・工場　真空機器事業部認証取得
2018年	5月	ISO14001:2015 愛媛本社・工場認証取得
2021年	9月	ひうち工場稼働（愛媛県西条市）

iii　アドバンテックの財務状態及び経営成績の状況　（単位:千円）

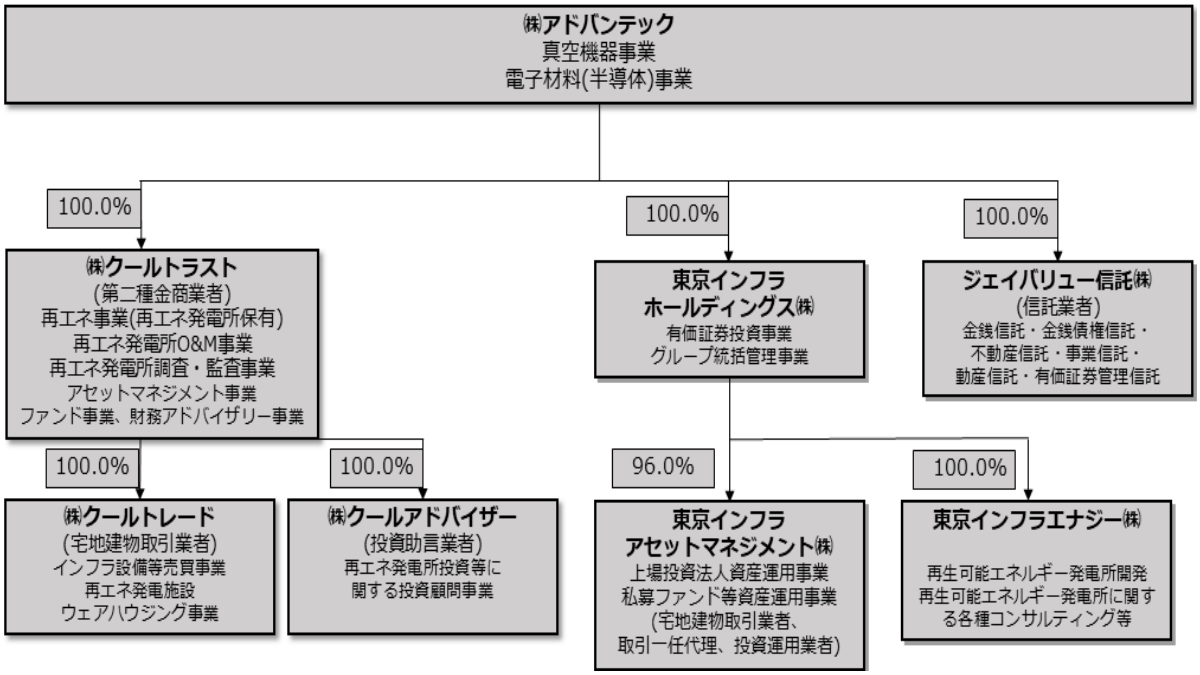
	2024年3月期	2025年3月期
売上高	39,843,863	40,460,175
経常利益	4,867,773	5,608,904
当期純利益	3,103,275	3,749,326
総資産額	37,785,844	42,212,635
純資産額	25,741,741	29,241,450

（注）上記数値及び下記アドバンテックグループ各社の財務状態及び経営成績は、アドバンテック及び同グループ各社（株式会社クールトラストを除きます。）が、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成したものですが、計算書類の作成に当たり、会計監査を経たものではありません。あくまでも参考として作成された数値に過ぎず、不完全又は不正確であるおそれもあります。なお、アドバンテックは、連結財務諸表の作成を行っていません。

ⅳ　本投資法人と業務上の関係を有するアドバンテックグループの概要

アドバンテックの主要なグループ会社は、下記のとおりです。また、アドバンテックグループは国内9拠点（グループ会社11社、特定の目的のみのために設立された特別目的会社（以下「SPC」といいます。）を含みません。）、海外8か国・地域にグループ会社12社（及び駐在員事務所1か所）を展開しており、下記の主要なグループ会社のほか、重要なグループ会社として、海外にADVANTIV TECHNOLOGIES,INC.、ADVANTIV TECHNOLOGIES EUROPE GmbH、SINGAPORE ADVANTEC PTE. Ltd.、ADVANTEC HOLDING PTE. Ltd.、台媛科技有限公司、THAI ADVANTEC Co.,Ltd.、ADVANTEC MATERIALS INDIA PTE.Ltd.、及びADVANTEC KOREA Co.,Ltd.を有しています。

（本書の日付現在）



株式会社クールトラストの概要

社　名	株式会社クールトラスト
代表者	水野　裕太郎
設　立	2010年8月
資本金	1,000万円
株　主	株式会社アドバンテック100%
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目
事業内容	再生可能エネルギー発電事業 再生可能エネルギー発電所O&M事業 再生可能エネルギー発電所調査・監査事業 再生可能エネルギー発電設備等に係るアセットマネジメント事業 ファンド事業 財務アドバイザリー事業
従業員数	39名（2025年12月31日現在）

財務状態及び経営成績　（単位:千円）

	2024年3月期	2025年3月期
売上高	3,092,469	3,797,482
経常利益	754,661	982,585
当期純利益	525,449	603,712
総資産額	32,098,087	32,967,139
純資産額	4,891,066	5,296,978

株式会社クールトレードの概要

社　名	株式会社クールトレード	
代表者	石本　祐子	
設　立	2015年8月	
資本金	1,000万円	
株　主	株式会社クールトラスト100%	
本店所在地	愛媛県西条市港	
事業内容	太陽光設備の販売	
従業員数	1名（2025年12月31日現在）	
財務状態及び経営成績		（単位:千円）
	2024年3月期	2025年3月期
売上高	636,887	451,697
経常利益	232,433	△135,050
当期純利益	49,127	49,301
総資産額	6,323,777	4,960,828
純資産額	1,444,253	1,493,555

（注）上記財務状態及び経営成績は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成したものですが、計算書類の作成に当たり、会計監査を経たものではありません。あくまでも参考として作成された数値に過ぎず、不完全又は不正確であるおそれもあります。

株式会社クールアドバイザーの概要

社　名	株式会社クールアドバイザー	
代表者	水野　裕太郎	
設　立	2010年4月	
資本金	720万円	
株主	株式会社クールトラスト100%	
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目	
事業内容	投資助言業	
従業員数	1名（2025年12月31日現在）	
財務状態及び経営成績		（単位:千円）
	2024年3月期	2025年3月期
売上高	12,000	12,000
経常利益	4,004	4,140
当期純利益	2,718	2,811
総資産額	26,184	28,620
純資産額	16,953	19,765

（注）上記財務状態及び経営成績は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成したものですが、計算書類の作成に当たり、会計監査を経たものではありません。あくまでも参考として作成された数値に過ぎず、不完全又は不正確であるおそれもあります。

東京インフラホールディングス株式会社の概要

社　名	東京インフラホールディングス株式会社	
代表者	水野　裕太郎	
設　立	2015年5月	
資本金	5,560万円	
株　主	株式会社アドバンテック100%	
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目	
事業内容	有価証券投資事業 グループ統括管理事業	
従業員数	0名（2025年12月31日現在）	
財務状態及び経営成績		（単位:千円）
	2024年3月期	2025年3月期
売上高	2,640	2,640
経常利益	△7,152	△7,411
当期純利益	△7,442	△7,701
総資産額	548,620	578,078
純資産額	71,820	64,118

（注）上記財務状態及び経営成績は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成したものですが、計算書類の作成に当たり、会計監査を経たものではありません。あくまでも参考として作成された数値に過ぎず、不完全又は不正確であるおそれもあります。

東京インフラエナジー株式会社の概要

社　名	東京インフラエナジー株式会社	
代表者	水野　裕太郎	
設　立	2016年10月	
資本金	100万円	
株　主	東京インフラホールディングス株式会社100%	
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目	
事業内容	再生可能エネルギー発電所の開発 再生可能エネルギー発電所に関する各種コンサルティング等	
従業員数	1名（2025年12月31日現在）	
財務状態及び経営成績		（単位:千円）
	2024年3月期	2025年3月期
売上高	5,610	3,960
経常利益	△1,379	△8,368
当期純利益	△1,449	△8,438
総資産額	41,653	46,995
純資産額	3,672	△4,765

（注1）本投資法人は、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等は、原則として投資対象とはしていません。東京インフラエナジー株式会社は、かかる未稼働案件に対する投資機会を確保するため、a)自社にて新規の再生可能エネルギー発電事業を開発する、b)他社による開発中の発電事業を途中で取得する、c)他社が開発し稼働して間もない発電事業を取得し、実績を積み上げる、d)これらの再生可能エネルギー発電事業の中から、実績を評価して本投資法人の投資対象となる事業については本投資法人に売却する、e)本投資法人の投資対象とならない事業については他の投資家に売却することを計画しています。

（注2）上記財務状態及び経営成績は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成したものですが、計算書類の作成に当たり、会計監査を経たものではありません。あくまでも参考として作成された数値に過ぎず、不完全又は不正確であるおそれもあります。

ジェイバリュー信託株式会社の概要

社　名	ジェイバリュー信託株式会社	
代表者	杉谷　孝治	
設　立	2017年12月	
資本金	2億円	
株　主	株式会社アドバンテック100%	
本店所在地	東京都中央区日本橋本町三丁目	
事業内容	金銭信託・金銭債権信託・不動産信託・事業信託・動産信託・有価証券管理信託	
従業員数	22名（2025年12月31日現在）	
財務状態及び経営成績		（単位:千円）
	2024年3月期	2025年3月期
売上高	286,251	590,080
経常利益	23,363	366,944
当期純利益	12,508	245,111
総資産額	276,092	620,038
純資産額	201,971	447,082

（注1）ジェイバリュー信託株式会社は、2017年12月15日に信託の準備会社として設立し、2019年3月11日付で、再生可能エネルギー発電設備等の受託に特化した運用型信託会社として信託業法（平成16年法律第154号。その後の改正を含みます。）に基づく免許を受け、同月13日から信託業務の営業を開始しました。

（注2）上記財務状態及び経営成績は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成したものですが、計算書類の作成に当たり、会計監査を経たものではありません。あくまでも参考として作成された数値に過ぎず、不完全又は不正確であるおそれもあります。

ⅳ　開発・運営実績一覧等

後記「⑤　本投資法人の成長戦略　（イ）外部成長戦略」をご参照ください。

ⅴ　建設段階におけるノウハウ

(a)開発

アドバンテックの再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する知見・専門性を有する人材が案件開発当初から地権者及び近隣地域と丁寧かつ緊密なコミュニケーションを取ることにより、円滑な用地取得・事業化を実現しています。

(b)高精度な調査

メガソーラーを設置する土地は、平坦に見えても実は大きな起伏が縦横に存在することがあり、起伏の影響を計算した上で設計を行う為、土地の境界や方位等を正確に測定することが必要です。

そのため、アドバンテックは、ドローンやGPSを用いて地形測量を行い、さらに3DCAD（3D Computer Aided Design）を用いて、地形の起伏、周辺環境によって生じる影響、太陽軌道等を考慮した、より精度の高い地形図を作成し地形情報を分析しています。

(c)最適な設計

作成した地形図を基に、3D機能を活用した高性能な発電量シミュレーションソフト及び設計ソフトを用いて、発電量の3Dシミュレーション及び太陽光発電設備の設計を行います。具体的には、太陽光パネル・架台寸法、設置方位（東西南北）、太陽光パネルの設置可能エリア判定、影計算等を行い、数万枚単位の太陽光パネルを最適に配置、図面化しています。こうした技術の活用により、ゴルフ場のような起伏のある土地においても、ほとんど造成することなくパネルの配置を設計することができます。

(d)精緻かつ環境への負担の少ない設置工事

多方向に勾配が存在する広大な土地に、設計どおりの太陽光パネルの設置工事を行うため、GPSを用いた高精度な杭の位置出しと、あらゆる勾配に対応する専用重機による架台杭打ち工事を行います。数センチの寸法誤差が、隣接する架台の設置に悪影響を与える傾斜エリアでの工事で、設計図どおりの工事を実現します。例えば、本投資法人の保有資産であるTI矢吹太陽光発電所は、起伏のある土地を造成せず太陽光パネルを配置しており、土地環境への負担の最小化を実現しています。また、当該専用重機

は、日本ではそれほど浸透していない太陽光発電設備用に特化したドイツ製の自動杭打機であり、GPSデータに基づき自動で杭打ちを行う機能を有しています。

さらに、太陽光発電設備を構成するパネル、架台、杭等のパーツについて、最新の技術による高性能の部材を利用しており、太陽光発電設備の安全性は高いものとなっています。

vi　運営段階におけるノウハウ

通常、発電量の極大化には、モニタリングと迅速な緊急時対応が最も重要とされ、故障やトラブルによる部品交換が必要な際においても、不稼働時間を極力削減し、発電量を上げることが年間の発電量に大きく影響を与えます。ヨーロッパでは、発電量の極大化を実現するためには、O&Mが重要な要素であることが黎明期から認識されており、O&M専業の会社が早くから設立されていました。アドバンテックは、日本ではいち早く、太陽光発電設備の設計、O&M等について先行しているヨーロッパの技術及び事例を学習することにより、最新の太陽光発電設備のオペレーションに関するノウハウを取り入れ、発電量の増加及びコスト削減による利益の極大化を図ってきました。アドバンテックは、その中でも1GW以上のO&M実績を持つオーストリア系O&M専門会社であるENcome Energy Performance GmbHとの間で、O&M事業の立ち上げ当時から取引関係にあり、同社よりコンサルティングを受け、O&Mのメニュー作成から、業務フロー、緊急時対応等のノウハウを蓄積してきました。

また、アドバンテックでは、いち早く異常を発見するため、モニタリングシステムを特に重要と考え、ドイツのメテオコントロール社製のモニタリングシステムを採用しています。同社は、太陽光発電設備の遠隔監視システムにおけるリーディングカンパニーとして、全世界で60,000か所以上、計27GW以上にのぼる発電状況を常時モニタリングしている実績を有しています。同社製品は、日射量、発電量、運用効率の可視化に加え、発電所間の比較、障害発生時の個所特定、クラウドデータによる現場でのデータ確認等に強みがあります。かかる優れたモニタリングシステムにより、早期の不具合発見による太陽光発電設備の不稼働時間の極小化を実現することが可能です。また一方で、アドバンテックは自社開発のモニタリングシステムも保有しており、各発電所の特性に応じて使い分け、最適な運営管理を実現しています。これらのソフト面の優位性により、建設コストの増加抑制及びより正確な事業性の判断（投資判断）を行うことが可能です。

（ロ）本投資法人の仕組み

a.　長期安定的なキャッシュ・フロー及び収益の実現を追求した投資ストラクチャー

本投資法人は、保有資産である信託受益権に係る信託財産である再生可能エネルギー発電設備等を、当該再生可能エネルギー発電設備等の保有者である信託受託者をして賃貸させることで、保有資産を運用します。かかる信託を活用した投資ストラクチャーの特徴については、後記「b.　信託の仕組みの特徴について」をご参照ください。なお、今後取得する資産については、信託受益権ではなく再生可能エネルギー発電設備等そのものとなる可能性があります。

再生可能エネルギー発電設備等については、いずれも再生可能エネルギー発電設備等の賃借並びに発電事業及び売電事業のみを行う再生可能エネルギー発電事業者たる特別目的会社（以下「賃借人SPC」といいます。）が賃借人となります。賃借人SPCは、倒産する可能性を低減するための措置を講じられたいわゆる倒産隔離SPCであり、本投資法人が保有の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ているため、他の事業等に影響されることなく、安定した賃料の支払が可能となります。賃借人SPC及び本投資法人とオペレーター業務委託契約を締結したクールトラストがオペレーターとなり、また、賃借人SPC及び信託受託者とO&M契約（O&M業務を委託することを内容とする契約をいいます。以下同じです。）を締結したクールトラストがO&M業者となります。今後取得する資産については、本投資法人が必須と考えるサービスを可能な限り均質的な内容で受けるため、また一括発注による運営コストの低減効果も期待されるため、原則としてクールトラストがオペレーター兼O&M業者になる予定です。なお、クールトラストを委託先とすることが困難な事情がある場合には、本投資法人に重大なリスクが生じないことを確認の上、例外的にクールトラスト以外の者がオペレーター又はO&M業者になる可能性があります。なお、本投資法人は、本書の日付現在のクールトラストの財務基盤、実績、業容、社内態勢等に鑑み、当面、同社の運営に係るバックアップを予め選任する必要性は低いものと考えており、本書の日付現在、同社の運営に係るバックアップを第三者に委託することを目的とする契約は締結していません。しかしながら、同社の業務運営に支障が生じた場合、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性を否定することはできません。

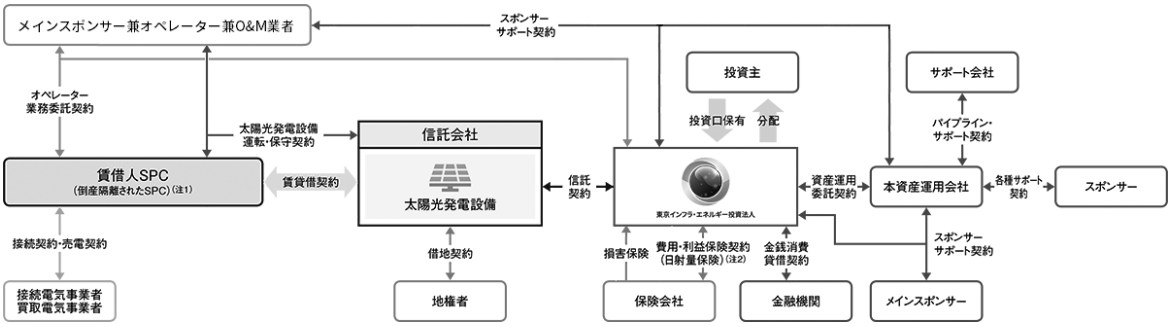
賃借人SPCは、接続電気事業者との間で接続契約を締結するとともに、買取電気事業者との間で特定契約を締結し、当該再生可能エネルギー発電設備を用いて発電事業及び売電事業を行います。信託受託者は、自ら土地を所有し当該土地を賃借人SPCに賃貸すること、又は地権者との間で土地利用権設定契約（賃貸借契約又は地上権設定契約等）を締結し、当該契約に基づく土地利用権を賃借人SPCに転貸することにより、賃借人SPCに対し、発電事業及び売電事業を行うために必要な土地利用権を提供します。

賃借人SPCは、天候不順その他の理由により売電収入が想定の金額を下回った場合でも、直ちに信託受託者に対する賃料の支払が滞ることのないよう、保険契約を締結しています（当該保険契約の詳細については、後記「c.　収益安定化を企図した賃貸ストラクチャー」をご参照ください。）。保険契約を活用することで賃借人SPCが賃料支払等の担保のための現金等を積み立てる必要がなく、資金効率の向上に資すると考えており、特に資産規模拡大時においてその効果は大きくなることが見込まれます。

なお、保有資産の運用に関する本投資法人を取り巻く関係者図は以下のとおりです。

＜投資ストラクチャー図＞

（本書の日付現在）



（注1）倒産隔離されたSPCを指します。

（注2）「費用・利益保険（日射量保険）」契約を指します。当該保険契約の詳細については、後記「c.　収益安定化を企図した賃貸ストラクチャー」をご参照ください。

b.　信託の仕組みの特徴について

本投資法人は、ポートフォリオ運用の柔軟性確保と外部による評価機能を活用する信託の仕組みを採用します。信託を利用する場合、再生可能エネルギー発電事業に関する複数の権利義務（再生可能エネルギー発

電設備の所有権、再生可能エネルギー発電設備の敷地等に係る土地利用権（土地賃借権、地上権等）、O&M契約、EPC契約（再生可能エネルギー発電所に係る工事請負契約をいいます。以下同じです。）、売買契約、特定契約、接続契約、保証書その他の事業関連契約上の権利義務等）を包括して一つの信託受益権として把握することが可能です。そのため、当該信託受益権のみを取得又は売却することで、再生可能エネルギー発電事業から生じる損益を取得又は移転することが可能であり、再生可能エネルギー発電設備等そのものを現物資産で取得又は売却する場合と比較し、当該損益の取得又は移転が相対的に容易といえます。

また、信託を利用する場合、本投資法人は、現物資産の場合と比較して、再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権の一部を相対的に容易に取得又は売却することができ、ポートフォリオ運営の柔軟性が確保されているものといえます(本書の日付現在、資産の売却の予定はありません。)。

さらに、資産の取得に当たり本資産運用会社の厳密なデュー・ディリジェンスが行われますがこれに加え、本投資法人が信託を利用する場合、資産を信託設定するに当たり信託受託者による受託に係る審査（各種デュー・ディリジェンス）がなされるため、信託は第三者の目による評価が確保されている仕組みであるといえます。

一方、信託を利用する場合、再生可能エネルギー発電設備等そのものを現物資産で取得する場合と比較し、信託受託者による受託審査に時間を要し、また、信託受託者に対する信託報酬が発生することになります。

c.　収益安定化を企図した賃貸ストラクチャー

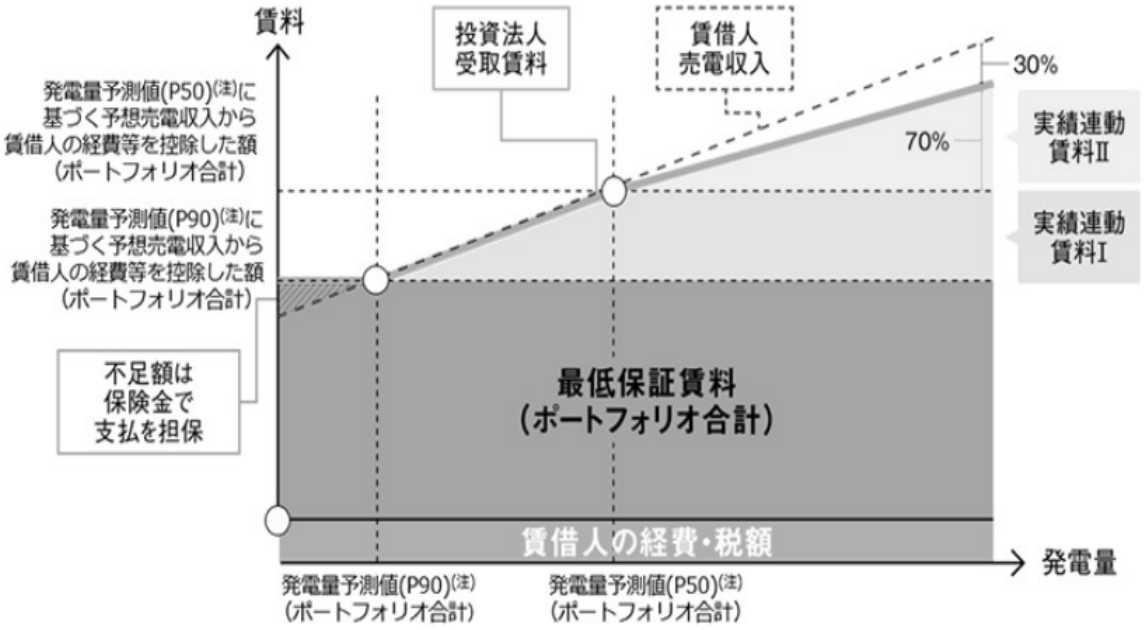
本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備関連資産を重点投資対象としますが、その再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等については、税法上の導管性要件の充足のために、賃貸により運用します。固定価格買取制度が適用され、かつ、既に稼働している再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資する以上、再生可能エネルギー発電設備等自体からの安定的なキャッシュ・フローは見込まれますが、各再生可能エネルギー発電設備等の賃料は、原則として、一定額の最低保証賃料（後記「最低保証賃料（賃料①）」）と再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入に連動する実績連動賃料（後記「実績連動賃料Ⅰ（賃料②）」及び「実績連動賃料Ⅱ（賃料③）」）の合計とし、その大部分が実際の売電収入の変動に連動しない最低保証賃料となるように設定していますので、本投資法人においても安定的なキャッシュ・フローが見込まれます。

最低保証賃料は、本投資法人の計算期間ごとに、各再生可能エネルギー発電設備の発電量予測値（P90）（注1）の当該期間合計値に、各再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格を乗じて得られる金額のポートフォリオ合計額から、賃借人SPCが当該期間において必要と想定する各再生可能エネルギー発電設備等にかかる経費及び税額（以下「計画経費・税額」といいます。）を控除した金額とします。

最低保証賃料及び実績連動賃料は、原則として、賃借人SPCから報告される各再生可能エネルギー発電設備の実際の発電量（以下本c.において「実際の発電量」といいます。）に応じて、本投資法人の計算期間ごとに下記の算式によって算出される金額とします。なお、最低保証賃料及び実績連動賃料は再生可能エネルギー発電設備ごとではなく、賃借人SPCが保有するすべての再生可能エネルギー発電設備の合計値で算出されます。

下図は、実際の発電量が発電量予測値（P90）と同等の時に受け取ることが見込まれる賃料を100とし、実際の発電量の変化に応じて本投資法人が受け取る賃料の変化を指数化したものです。また、発電量の変化に伴い変動が見込まれる賃料は、実績連動賃料Ⅰ及び実績連動賃料Ⅱです。

＜安定性と売電収入の上振れの両立を目指した賃貸ストラクチャー概念図＞



（注）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセンタイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポート（各発電設備について、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュ・フローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類（以下「テクニカルレポート」といいます。））の作成者その他の専門家によって算出された発電電力量の予測値をいい、「発電量予測値（P90）」とは、超過確率P（パーセンタイル）90の数値（90%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量の予測値をいいます。以下同じです。

〈各賃料の計算式〉

(1) 最低保証賃料（賃料①）= A1 - B1

A1 = 発電量予測値（P90）に基づく総売電収入相当額（注1）

B1 = 計画経費・税額

※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、発電予測値（P90）の数値から当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額を控除し、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、発電予測値（P90）の数値から復旧までの機会損失を見積もった値を控除して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。

(2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②）= A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①）

「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額（注2）＞最低保証賃料（賃料①）」である場合に発生し、負の値となる場合は0円とします。

A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（本(2)においては発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。）（注3）

B2 = 実績経費・税額

(3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③）=（A3 - A4）×70%

「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。ただし、A3 － A4の値は、A3の値から、B2及び最低保証賃料（賃料①）の合計額を控除した値を上限とします。また、0円未満は切り捨てとします。

（A3 - A4）×30%に相当する金額については、賃借人SPCが、オペレーター業務委託契約に基づき、オペレーターに対してオペレーター業務に対するインセンティブ報酬（変動報酬）として支払うことを予定しています。詳細については後記「４　手数料等及び税金　（３）管理報酬等　⑤　賃借人が保有資産の維持、管理、修繕等に関して外部業者に支払うことを見込んでいる報酬　（イ）オペレーターへの報酬」をご参照ください。

A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額

A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額（注4）

（注1）「発電量予測値（P90）に基づく総売電収入相当額」とは、賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備について、発電量予測値(P90)に基づき算出される売電収入相当額の総額をいいます。

（注2）「実績経費・税額」とは、賃借人SPCが当該期間において実際に計上した各再生可能エネルギー発電設備等にかかる経費及び税額をいいます。以下同じです。

（注3）「総実績売電収入額」とは、賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備の実際の発電量に基づく売電収入額の総額をいいます。以下同じです。

（注4）「発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」とは、賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備について、発電量予測値(P50)に基づき算出される売電収入相当額の総額をいいます。以下同じです。

＜実際の総売電収入に応じた各賃料の組み合わせ＞

賃料の種類 （注1）（注2）	内容	総実績売電収入額（注3）		
		P90以下	P90超P50以下	P50超
最低保証賃料 （賃料①）	総P90売電収入相当額から計画経費・税額を差引いた額であり、総実績売電収入額にかかわらず、本投資法人が受領することができる賃料であり、総実績売電収入額が総P90売電収入相当額を下回る場合にも、保険の活用により支払が保証されます。	○	○	○
実績連動賃料Ⅰ （賃料②）	総実績売電収入額から実績経費・税額を差引いた額が最低保証賃料（賃料①）（=P90から計画経費・税額を差引いた額）を超える場合に、P90超P50以下の部分について、賃料①に追加して本投資法人が受領する賃料です。	－	○	○
実績連動賃料Ⅱ （賃料③）	総実績売電収入額がP50超の場合に、P50超の部分について、賃料①及び賃料②に追加して本投資法人が受領する賃料です。P50超過分の総売電収入額のうち70%分が実績連動賃料Ⅱ（賃料③）として本投資法人に支払われ、残りの30%分についてはオペレーターにインセンティブ報酬として支払われます。	－	－	○

（注1）最低保証賃料（賃料①）、実績連動賃料Ⅰ（賃料②）及び実績連動賃料Ⅱ（賃料③）は、それぞれ、本投資法人の計算期間ごとに、本投資法人が保有するすべての再生可能エネルギー発電設備について算出したものの合計値とします。

（注2）上表の「P90」は、賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備について、発電量予測値（P90）に基づき算出される売電収入相当額の総額を、「P50」は発電量予測値（P50）に基づき算出される売電収入相当額の総額を意味します。

（注3）上表の実績連動賃料Ⅰ（賃料②）の内容のとおり、実績連動賃料Ⅰ（賃料②）の発生の有無については、総実績売電収入額から実績経費及び税額を差引いた額を基準に決定されます。

なお、本投資法人は、最低保証賃料の支払を確保するため、スポンサーの1社であるあいおいニッセイ同和損害保険株式会社との間で費用・利益保険契約（以下「費用・利益保険契約（日射量保険）」といいます。）を締結します。各計算期間において、賃借人SPCが得ることとなる実際の発電量に基づく総実績売電収入額が、当該計算期間における発電量予測値（P90）に基づく総売電収入相当額に不足するか否かを算定し、不足する額がある場合、当該保険契約に基づき、賃借人SPCは、計算期間ごとに当該不足額に相当する金額の保険金の支払を受けます。これは、本投資法人が上場した2018年8月当時において、最低保証賃料の確保に当たり保険を導入した上場インフラファンド市場（わが国における再生可能エネルギー発電設備を主な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をいいます。以下同じです。）初の事例です。また、太陽光発電設備について接続電気事業者から出力の制御が求められ、出力制御に係る出力制御補償金が接続電気事業者から賃借人SPCに支払われる場合、総実績売電収入額の計算に当たっては当該補償金の額を加算します。出力制御の概要は、後記「３　投資リスク　（１）リスク要因　⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ハ）出力制御を求められるリスク」をご参照ください。また、賃借人SPCが被保険者として受領する利益保険の保険金の金額も、総実績売電収入額の計算に当たって加算されます。

＜費用・利益保険契約（日射量保険）の概要（2025年12月31日現在）＞

保険契約者	東京インフラ・エネルギー投資法人
被保険者	東京インフラ電力合同会社
保険種目	費用・利益保険（日射量保険）
保険期間	2026年1月1日～2026年6月30日
付保方針(更新方針)	原則として更新します。
対象設備	TI龍ヶ崎太陽光発電所、TI牛久太陽光発電所、TI鹿沼太陽光発電所、TI矢吹太陽光発電所、TI釧路太陽光発電所、TI根室太陽光発電所、TI新見太陽光発電所、TI愛南太陽光発電所、TI中標津太陽光発電所、TI霧島太陽光発電所、TI岡山太陽光発電所、TI久野太陽光発電所、TI島太陽光発電所、TI福井太陽光発電所、TI龍ヶ崎第二太陽光発電所、TI桜太陽光発電所、TI常総太陽光発電所、TI伊豆の国太陽光発電所、TI大津太陽光発電所、TI芦北太陽光発電所、TI宮古太陽光発電所、TI弟子屈太陽光発電所、TI熊牛太陽光発電所
保険金を支払う事由	日照不足その他これに付随する事由により、別途費用・利益保険契約（日射量保険）に規定する判定期間（2026年1月1日から2026年6月30日までの期間とし、以降は6か月ごとの各期間を予定。）中の実際の売電売上高をすべての対象設備について合計した額が、規定値（P90売電収入相当額（注1））を下回ること。

（注1）「P90売電収入相当額」とは、賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備について、発電量予測値(P90)に基づき算出される売電収入相当額の総額をいいます。

（注2）なお、保険料の水準は、他の同種の保険における保険料の水準を踏まえつつ、保険仲立人を活用し、複数の保険会社から見積を取得するなどして合理的な範囲の金額設定とされています。

＜保険付保等による太陽光発電事業リスクへの対応について＞

本投資法人は、上記費用・利益保険（日射量保険）による最低保証賃料の支払確保のほか、太陽光発電事業における各リスクについて、下記の表に記載のとおり、保険の付保や預金の積立による回避策を講じています。

なお、以下に掲げるリスクについては、個別物件の実情、保険会社が提供する保険商品及び保険料等を勘案し、個別物件ごとに付保を検討するものであり、各物件がそれぞれの保険の適用を受けることを保証するものではありません。

太陽光発電事業遂行におけるリスク項目	対象の保険とその対応	説　明
①　火災・風水害・雹等による損傷	企業財産包括保険（財物リスク）の保険事故対象であり当該保険付保にて対応します。	当該保険にて損傷を修繕します。
②　機械的事故・その他不測かつ突発的事故による損傷	企業財産包括保険（財物リスク）の保険事故対象であり当該保険付保にて対応します。	当該保険にて損傷を修繕します。
③　地震・津波等による損傷	ポートフォリオ全体に係るPML値を基準に、災害による影響と損害保険料等を考慮して地震保険の付保の判断を行います。なお、個別物件のPML値が15%を超える場合には、個別に地震保険の付保を検討します。また、「地震リスク分析報告」の「475年に1度の地震発生時」における「被害想定額」相当の金銭を運用開始日から投資法人名義の預金口座に積立します。	地震・津波等にて損害が生じた場合は、当該地震保険（地震保険を付保した場合に限ります。）及び当該積立金にて損傷を修繕します。
④　前記①～③に伴う売上機会損失	企業財産包括保険（利益リスク）の保険事故対象であり当該保険付保にて対応します。	当該保険にて売上減少額が補てんされます。
⑤　日照不足による売電売上機会損失	費用・利益保険（日射量保険）の保険事故対象であり当該保険付保にて対応します。	発電量予測（P90）に基づき計算される売電収入相当額を下回った場合、その下回った額が補てんされます。詳細については、前記＜実際の発電量に応じた各賃料の組み合わせ＞のとおりです。
⑥　電力会社からの出力制御による機会損失	企業財産包括保険の特約として保険事故対象となりますが、付保の要否については個別物件ごとの出力制御の可能性や契約条件、保険料水準を総合的に勘案して対応方針を決定します。	付保を行った場合、当該保険にて売上減少額が補てんされます(一定の免責期間が設定される可能性があります)。
⑦　事業遂行中の第三者への賠償責任	施設所有（管理）者賠償責任保険の保険事故対象であり当該保険付保にて対応します。	当該保険にて賠償額を負担します。

（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用

本投資法人又は本資産運用会社では、再生可能エネルギー発電事業に関連するノウハウ及び実績を有する企業と資本・業務提携あるいは協力関係にあり、基本理念の実現に向けこれらの企業からのサポートを活用し、良質かつ安定的な投資主価値の最大化を図る方針です。

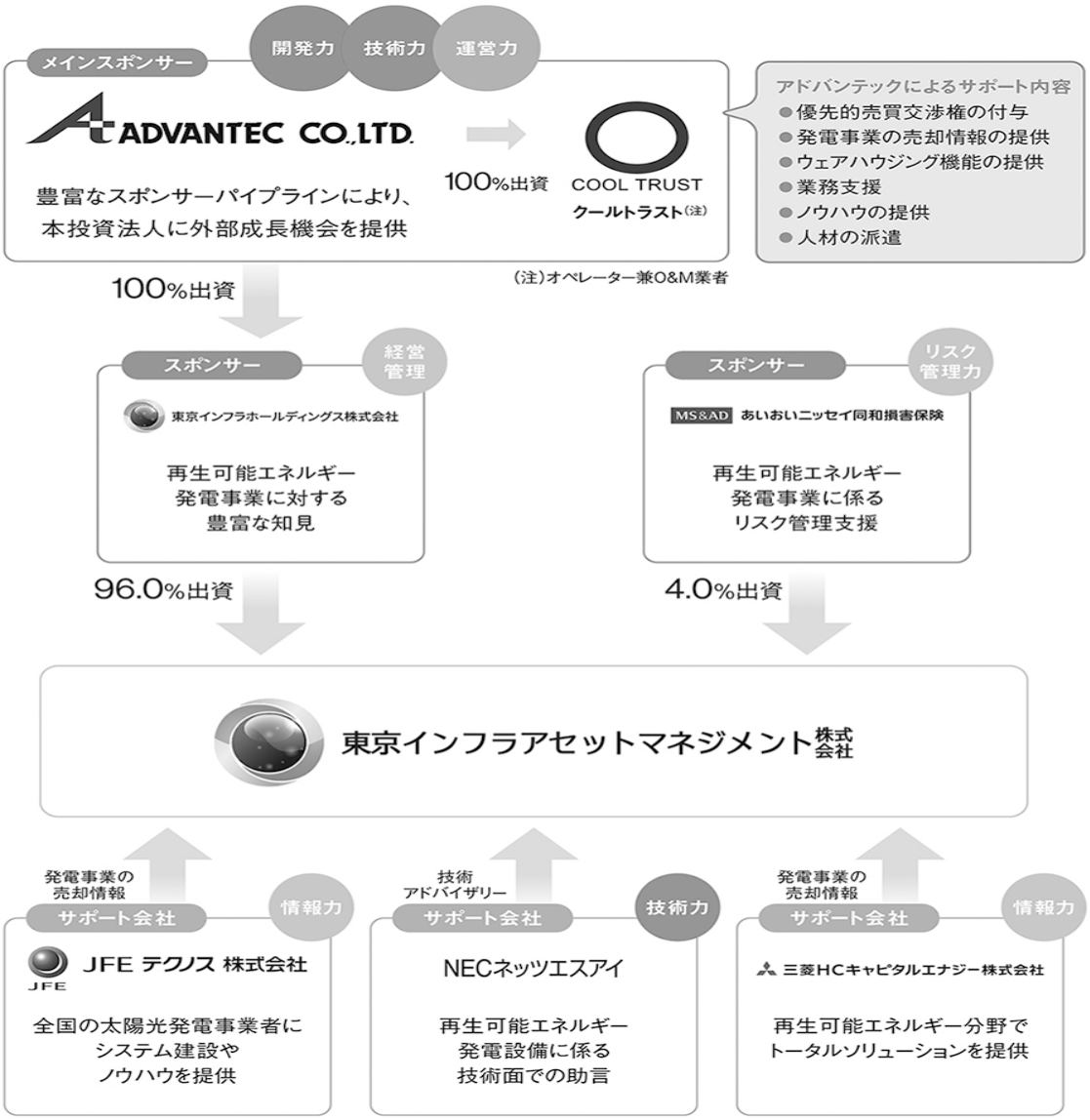
a. メインスポンサー、スポンサー及びサポート会社の定義

区分	定義
メインスポンサー	東京インフラホールディングス株式会社のすべての株式を保有しており、本資産運用会社の親会社に該当するアドバンテック、及びアドバンテックの100%子会社であるクールトラストをいいます。
スポンサー	本資産運用会社の筆頭株主であり、かつ親会社である東京インフラホールディングス株式会社及び本資産運用会社の株主であるあいおいニッセイ同和損害保険株式会社をいいます。
サポート会社	本資産運用会社の株主ではないものの、本資産運用会社とパイプライン・サポート契約等の重要な契約を締結することで、本資産運用会社及び本投資法人による運用資産の取得に情報提供等協力する者をいい、具体的には三菱HCキャピタルエナジー株式会社、ＪＦＥテクノス株式会社及びNECネッツエスアイ株式会社をいいます。

b. 提携企業別の提携内容一覧

区分	企業	提携等の内容					
		優先的売買交渉権	発電事業の売却情報の提供	ウェアハウジング	業務支援	ノウハウの提供	人材の派遣
メインスポンサー	株式会社アドバンテック	○	○	○	○	○	○
	株式会社クールトラスト	○	○	○	○	○	○
スポンサー	東京インフラホールディングス株式会社				○	○	
	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社				○	○	
サポート会社	三菱HCキャピタルエナジー株式会社		○				
	ＪＦＥテクノス株式会社		○				
	NECネッツエスアイ株式会社				○	○	

＜豊富な実績、多様なノウハウを有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポート体制＞



c.　メインスポンサー及びスポンサーのノウハウ活用による収益性の維持・向上

本投資法人は、メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストとスポンサーサポート契約を締結し、運用資産の取得及び運営管理に関する協力関係を有しています。

アドバンテックは、メーカーとしての高い技術志向に基づき、再生可能エネルギー発電設備に関する事前調査、設計から建設、調達、完成後の管理・運営までを手掛け、ワンストップ型のサービスラインナップを有するなど、太陽光発電業界における独自性を有しており、2025年12月31日現在、パネル出力が1,000kW以上の物件（注）については国内で27物件及び海外1物件、パネル出力が1,000kW未満の物件についても多数の発電所の開発・運営の実績（一部開発中のものを含みます。）があります。本投資法人は、それらの経験や知見に基づきアドバンテックが蓄積した設備管理及び技術者の高いノウハウを活用し、発電設備の能力向上と運転効率の向上を図るとともに、ストラクチャー全体の安定性を高め、事業全体の収益性を維持・向上させる方針です。

アドバンテックグループのクールトラストは、2021年1月1日付でアドバンテックの再生可能エネルギー関連事業を事業承継すると共に、同じく同日付でアドバンテックグループのO&M業者であった株式会社クールアースを吸収合併しました。これにより保有資産のオペレーター及びO&M業者を兼務します。

さらに、本資産運用会社は、スポンサーである東京インフラホールディングス株式会社及びあいおいニッセイ同和損害保険株式会社とそれぞれ経営サポート契約及びリスクアドバイザリーサポート契約を締結し、本資産運用会社の業務運営及び再生可能エネルギー発電設備に係るリスク管理に関する助言等のサポートを受けています。

（注）本投資法人の保有資産を除きます。

＜アドバンテックの強み＞

ADVANTEC CO.,LTD.
●製造業者としての高い技術志向に基づく太陽光発電業界における独自性
●太陽光発電に関する開発・工事・運営管理の各事業を展開するワンストップ型ビジネスモデル
開発
維持・管理
土地取得・開発
調査
設計・構築
O&M
具体的ノウハウ
プロフェッショナル人材
発電所設計・土木技術・法務・地域対策等、各分野においてノウハウを保有。
プロジェクト開発に必要な情報を効率的に収集・分析
調査力
法務担当によるリーガルデューデリジェンス、最先端の測量・設計ツールを用いた地形分析とパネル配置計画立案、高精度の発電予想
専門チームによるコミッショニング
詳細な調査に基づき、専門チームが経験豊富なパートナー(開発設計会社・EPC会社)と共同で最適な設計を実現
最新のモニタリングシステム
経験豊富な欧州企業からのノウハウ導入に加え、全国で365日稼働のモニタリングセンターを保有
具体的効果（例）
●事業用地、開発・土木、発電所建設要件、近隣対策等の情報を総合的に収集・分析しプロジェクト開発判定に寄与
●事業用地・権利確保
●計算認定・電力申請
●開発・造成計画立案
●発電所仕様
●発電予想
●事業採算性評価を高精度で実現
●発電所構築に必要な仕様を可視化
●社内技術者が完成検査を実施し、計画通りの構築が実現されているかを検証
●常時監視による異常の早期発見と対処
●パフォーマンスチェックと改善対応を行い、安定稼働と発電の最大化を実現
本投資法人への活用の効果
●アドバンテック開発設備の継続的な組入れ
●安定稼働の維持
●発電量の最大化
分配金の安定化

＜各スポンサーのサポート契約の具体的な内容＞

i　アドバンテック、クールトラスト

スポンサー保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与	メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストは、メインスポンサー自ら又は自らが出資し若しくはメインスポンサーの子会社若しくは関連会社（ただし、本資産運用会社は除きます。）がアセットマネジメント業務等（再生可能エネルギー発電設備等に係るオペレーターとしての業務を含みますが、これに限られません。）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関連資産のうち本投資法人の投資基準（運用ガイドラインに定める投資基準をいいます。）に適合すると合理的に想定されるもの（以下「適格再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）を売却しようとする場合、スポンサーサポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を優先的に提供し、また、第三者に優先して売買交渉する権利を付与します。
第三者保有情報の提供	メインスポンサーは、メインスポンサー以外の第三者が予定する適格再生可能エネルギー発電設備関連資産の売却に係る情報を取得した場合には、スポンサーサポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を優先的に提供するものとします。
ウェアハウジング機能の提供	本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備関連資産（ただし、再生可能エネルギー発電設備等に限ります。以下本欄において同様です。）の取得を目的として、保有時期及び保有価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用している適格再生可能エネルギー発電設備関連資産の取得及び一時的な保有（ウェアハウジング）をメインスポンサー又はグループSPCに依頼することができます。
業務支援	メインスポンサーは、随時、以下の業務に関して本投資法人から受託します。 ・再生可能エネルギー発電設備関連資産のデュー・ディリジェンスを含む、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備関連資産の取得に関する補助業務及び助言業務 ・本投資法人が既に保有し、又は取得を検討している再生可能エネルギー発電設備関連資産の管理、運営、増設等に係る補助業務及び助言業務 ・再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報の収集及び分析その他本資産運用会社が依頼する業務
ノウハウの提供及び人材の派遣	メインスポンサーは、本資産運用会社に対し、再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や、資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備関連資産（ただし、再生可能エネルギー発電設備等に限ります。）の運営管理の知識及びノウハウ等を提供します。また、メインスポンサーは、本資産運用会社が当該知識及びノウハウ等を可能な限り活用することを目的として、本資産運用会社において必要とされる人材の確保に合理的な範囲で協力します。
その他の支援	・再生可能エネルギー発電設備関連資産の売買・開発に関するマーケット情報、本投資法人の投資対象に関連する諸制度（固定価格買取制度等）の動向に係る情報等の提供 ・メインスポンサーの保有する商標の使用許諾 ・スポンサーサポート契約所定の業務に関連する業務又はその他の必要な支援

ii　東京インフラホールディングス株式会社

業務支援・ノウハウ提供	本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備に関して、本資産運用会社の求めに応じ、以下の経営サポートを行います。 ・本資産運用会社の業務運営に関する助言 ・本資産運用会社の経営管理面及びシステム面の各種支援 ・本資産運用会社の経営に関わる中核的な人材（取締役、監査役、幹部従業員、顧問等）の推薦 ・本資産運用会社の財務構造に関する助言 ・その他、上記の各業務に付随するすべての業務支援

iii　あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

業務支援・ノウハウ提供	本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備に関して、自然災害等による損害や法令上負担する賠償責任その他のリスクについて、本投資法人又は本資産運用会社の求めに応じてアドバイスを行います。

d.　サポート会社のパイプライン活用による優良資産への分散投資

本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等を建設、運営又は所有している三菱HCキャピタルエナジー株式会社及びＪＦＥテクノス株式会社とパイプライン・サポート契約を締結しており、当該契約に基づき、これらのサポート会社が所有・投資・関与する物件に関して、売却情報の提供を受け、あるいは取得に係る協議を行うことができます。

本投資法人は、これらのサポート会社との協力関係を活用し、品質の良い太陽光パネルが用いられたものや技術力を有する工事請負業者の設計・建設によるものなど、国内の優良資産を取得することにより、適切な分散ポートフォリオを構築する方針です。

サポート会社又はその情報提供に係る事業資産の保有者の多くにおいても、保有事業資産の本投資法人への売却により回収した投下資本を新たな事業へ投下することを期待でき、また場合によっては関与物件を本投資法人へ売却することで、売却後も継続的に当該物件に関する管理運営事業を本投資法人より受託することを期待できるため、本投資法人への物件拠出・物件情報提供の動機付けになるものと考えられます。また、回収された資本による事業資産取得先の新たな事業も、本投資法人のパイプラインになり得るという好循環を期待できます。

＜パイプライン・サポート契約の具体的な内容＞

i　三菱HCキャピタルエナジー株式会社

サポート会社保有情報の優先的提供	サポート会社である三菱HCキャピタルエナジー株式会社は、同社保有の再生可能エネルギー発電設備等（開発中であるか否かを問わず、かつ、その所在する土地の所有権及び地上権その他の利用権並びにこれらを裏付資産とする信託受益権、匿名組合出資等の本投資法人が取得可能な資産を含みます。）を売却しようとする場合、パイプライン・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本資産運用会社に対し、当該再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供します。
第三者保有情報の提供	同社は、同社以外の者が保有する再生可能エネルギー発電設備の売却、出資又は投資の情報を取得した場合、パイプライン・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本資産運用会社に対し、当該再生可能エネルギー発電設備に関する情報を提供します。

ii　ＪＦＥテクノス株式会社

サポート会社保有情報の優先的提供	サポート会社であるＪＦＥテクノス株式会社は、同社保有の再生可能エネルギー発電設備等（開発中であるか否かを問わず、かつ、その所在する土地の所有権及び地上権その他の利用権並びにこれらを裏付資産とする信託受益権、匿名組合出資等の本投資法人が取得可能な資産を含みます。）を売却しようとする場合、パイプライン・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本資産運用会社に対し、当該再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を提供します。
第三者保有情報の提供	同社は、同社以外の者が保有する再生可能エネルギー発電設備の売却、出資又は投資の情報を取得した場合、パイプライン・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本資産運用会社に対し、当該再生可能エネルギー発電設備に関する情報を提供します。

e.　サポート会社のノウハウ活用による収益性の維持・向上

本資産運用会社は、サポート会社であるNECネッツエスアイ株式会社と技術アドバイザリーサポート契約を締結し、本資産運用会社の再生可能エネルギー発電設備に係る技術面に関する助言等のサポートを受けています。

i　NECネッツエスアイ株式会社

業務支援・ノウハウ提供	本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備に関して、設備・技術面について、本投資法人又は本資産運用会社の求めに応じて、アドバイスを行います。

（ニ）財務戦略

本投資法人は、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長のために、以下に掲げる方針に従い、計画的かつ機動的な財務戦略を立案・実行します。また、本資産運用会社は再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、その豊富な業務経験や知見を財務戦略の立案・実行に活かします。

a. デット戦略

本投資法人は、主に再生可能エネルギー発電設備等の購入については、再生可能エネルギー発電設備の直接の取得、又は購入対象とする再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託受益権（当該信託受益権には信託財産である再生可能エネルギー発電設備の購入に際して金融機関からの借入れを行う信託に係る信託受益権を含みます。）の取得をする方針であり、資産購入のための資金調達に関しては、投資口の追加発行により行うほか、必要に応じて金融機関からの借入れや融資枠（コミットメントライン若しくは当座貸越枠）からの借入れ又は投資法人債の発行（以下「借入れ等」といいます。）を行う方針です。

本資産運用会社は、融資業務、投資運用業務、プロジェクトファイナンス業務、金融市場業務等に精通した金融機関出身者を中心とした役職員で構成されており、本投資法人の資産取得に際しては、その経験に基づく知見を活用して、投資ストラクチャーの検討・組成・資金調達等を行う方針です。

本投資法人のデット戦略として、LTV（有利子負債比率）を用いますが、LTVは換価処分が投資回収の主な選択肢の1つとなる不動産投資において一般的に利用される指標であり、再生可能エネルギーの固定価格買取制度に基づく安定的キャッシュ・フローに裏付けられる再生可能エネルギー発電設備等にこれを援用することを考慮し、本投資法人においては原則として60%以下を目安として管理を行います。なお、LTVとは、Loan To Valueの頭文字からLTVといわれ、総資産額に占める有利子負債の割合を指します。ただし、新たな再生可能エネルギー発電設備関連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。

なお、本投資法人が金融機関からの借入れを行う信託に係る信託受益権を取得する場合のデット方針については、後記「⑨　財務方針　（ロ）デット方針」をご参照ください。

（ホ）投資主利益を重視した運用体制

本投資法人は、投資主と本資産運用会社、メインスポンサーとの利益相反によって投資主利益が損なわれる事態を回避するための仕組みとして、投資主利益を重視した運用体制を構築しています。

a. 透明性の確保された意思決定手続

本資産運用会社の意思決定プロセスにおいて、利害関係人等からの資産取得等については、コンプライアンス委員会及び投資委員会における外部委員及びコンプライアンス・オフィサーの賛成並びに投資法人役員会の承認を要することとするなど、透明性の確保された意思決定手続を採用しています。意思決定手続の詳細については、前記「１　投資法人の概況　（４）投資法人の機構　③　投資運用の意思決定機構　（ホ）利害関係人等との取引に関する事項　＜利害関係人等との取引に関する意思決定フロー＞」をご参照ください。

b. 投資主利益と連動した運用報酬

本資産運用会社に対する報酬体系において、運用資産残高及び運用実績等に連動する報酬を導入しています。かかる運用報酬の体系の詳細については、後記「４　手数料等及び税金　（３）管理報酬等　②　本資産運用会社への資産運用報酬（規約第40条及び別紙「資産運用会社に対する資産運用報酬」）」をご参照ください。

c. メインスポンサーによる本投資口の保有（セイムボート出資）

本投資法人のメインスポンサーであるクールトラストは、投資主との損益の共有を目的として、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）を保有する方針です（セイムボート出資）。

⑤　本投資法人の成長戦略

（イ）外部成長戦略

本投資法人は、規模のメリットによる運用管理コストの低減、運用資産の分散等ポートフォリオ効果による収益変動リスクの低減等を図るため、外部成長を推進します。そのため、本投資法人は、メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストの豊富なスポンサーパイプラインを最大限活用した外部成長の実現を目指します。加えて、サポート会社及び本資産運用会社を含む多様な物件情報ルートを活用して物件情報を収集し、積極的かつ選別的に資産取得を行います。

前記「④　本投資法人の基本方針　（ハ）再生可能エネルギー発電設備等に関する知見を有するメインスポンサー、スポンサー及びサポート会社によるサポートの活用」に記載のとおり、本投資法人は、スポンサーサポート契約や、パイプライン・サポート契約の締結等を通じて、アドバンテックを始めとする再生可能エネルギー発電事業に関連するノウハウ及び実績並びに情報を有する複数の企業と資本・業務提携関係あるいは協力関係にあります。本投資法人は、これらの企業のサポートを活用して、外部成長及び分散の効いたポートフォリオを構築することで、良質かつ安定的な投資主価値の最大化を図る方針です。

また、本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、そのネットワークを活用して、メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラスト並びにサポート会社以外からの取得機会の獲得も図ります。

本投資法人が優先交渉権を有する、アドバンテックが2025年12月31日現在、開発、運営又は運営受託している再生可能エネルギー発電設備の主なものは下記のとおりです。

＜1,000kW以上のパネル出力を有する物件一覧
（保有資産である信託受益権に係る信託財産を除く。）＞

No.	所在地	パネル出力（kW）	運転開始年月	売電単価（円／kWh、税抜）
1	鳥取県米子市	1,764	2013年6月	40
2	徳島県美馬市	1,470	2014年6月	36
3	福島県南相馬市	1,164	2015年3月	36
4	茨城県鉾田市	2,399	2015年3月	40
5	北海道札幌市	1,111	2015年9月	40
6	福島県相馬市	2,446	2015年11月	36
7	福島県相馬市	2,446	2015年11月	36
8	福島県相馬市	1,528	2016年3月	36
9	福島県相馬市	2,446	2016年3月	36
10	愛媛県北宇和郡鬼北町	2,374	2016年4月	36
11	北海道室蘭市	2,020	2016年5月	36
12	北海道川上郡標茶町	1,262	2017年3月	40
13	岡山県赤磐市	2,446	2017年3月	36
14	茨城県つくばみらい市	2,340	2017年3月	36
15	岡山県岡山市	2,116	2017年12月	36
16	北海道上川郡清水町	2,371	2017年12月	40
17	静岡県伊東市	1,800	2018年3月	36
18	北海道阿寒郡鶴居村	6,023	2018年4月	36
19	北海道根室市	1,694	2019年1月	21
20	鹿児島県姶良市	10,750	2019年12月	36
21	熊本県菊池市	6,374	2020年3月	36
22	福島県南相馬市	31,839	2020年5月	36
23	島根県松江市	1,344	2022年1月	18
24	高知県四万十市	36,950	2022年9月	36
25（注2）	長崎県北松浦郡佐々町	6,100	2020年1月	32,36
26	千葉県市原市	2,396	2016年7月	32
27	茨城県那珂市	2,486	2025年2月	24

（注1）本書の日付現在、上記各物件を本投資法人が取得する予定はありません。また、将来においても本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。なお、上記各物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。

（注2）№25の物件については、隣接する太陽光発電設備（2物件）を合算して記載しています。

（ロ）ポートフォリオ運営戦略

a.　賃貸条件に係る方針

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸条件は、基本的に最低保証賃料と実績連動賃料を組み合わせた体系とし、一定の安定収益を確保しつつ、収益向上時の利益の享受も図ります。なお、賃貸ストラクチャーの概要については、前記「④　本投資法人の基本方針　（ロ）本投資法人の仕組み　c.　収益安定化を企図した賃貸ストラクチャー」をご参照ください。

b.　適切な保守メンテナンスと計画的修繕の遂行、本資産運用会社のノウハウの活用による収益性の維持向上

本投資法人は、高性能な発電設備を用い、かつ豊富な施工実績及び高い信用力を有するEPC業者により信頼性の高い建設工事がなされている各種再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産へ厳選投資することに加え、本資産運用会社の指図の下、自ら又は信託受託者若しくは賃借人をして、原則として、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備のO&M業務に係る優れたスキルと技術を有する専門業者を選定し、適切な保守・メンテナンス等を行わせることにより、中長期的な視点から運用資産の収益の維持向上を図ります。具体的には、本投資法人は、かかるO&M業務に係る優れたスキルと技術を有する企業に対して当該業務を委託し、当該発電設備に係る適切な管理等を行わせることにより、その技術及び知見を最大限活用し、発電設備の能力向上と運転効率の向上による売電収入の最大化と、事故対応その他ストラクチャー全体の安定性向上による経費支出の抑制を図ります。本投資法人は、中長期的な運用資産のキャッシュ・フロー及び収益の維持拡大を図ることを目的として、本資産運用会社の指図の下、オペレーター及びO&M業者と協議の上で、かつ減価償却費も併せて勘案しつつ、運用資産の状況及び特性等を考慮した長期修繕計画を個別物件ごとに適切に策定し、原則として、これを実施することによって適切な修繕及び資本的支出を行うこととし、収益性の維持向上を図ります。

本投資法人は、本資産運用会社の太陽光発電設備の運用に係るノウハウ（設備設置の効率性、メンテナンスサイクル、緊急事態の対応、保険付保基準の知見等）を活用し、再生可能エネルギー発電設備の性能を適切に維持することで、収益性の維持向上を図ります。

このように、中長期的な計画的修繕の遂行、本資産運用会社のノウハウの活用により運用資産の収益の維持向上を通じて投資主価値を高めることで、投資家の支持を獲得し、より競争的な条件で資産の取得が可能になると考えます。結果として、サポート会社等から資産の拠出を受けやすくなると考えています。

c.　本資産運用会社のノウハウの活用

本資産運用会社は、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備に係る設計、設置、運用、管理等の各業務に関する豊富な経験と実績を持つ人材及び金融業界に長年携わってきた人材を中心に構成されており、当該発電設備への投資に関する高い専門性や豊富な経験、人的ネットワークを有しています。本投資法人は、本資産運用会社が有するこれらの投資判断に係るノウハウ（設備設置の効率性、設備のメンテナンスサイクルに係る知見、イレギュラーな事象の発生時の対応に係る知見、保険付保基準の知見等）を活用し、再生可能エネルギー発電設備等の品質を維持することにより、収益性の維持向上を図ります。

⑥　ポートフォリオ構築方針

（イ）ポートフォリオ構築方針の基本的考え方

前記「④　本投資法人の基本方針　（イ）投資対象：再生可能エネルギー発電設備関連資産への重点投資」のとおり、本投資法人は、固定価格買取制度が適用され、かつ、既に稼働している再生可能エネルギー発電設備関連資産に重点投資します。また、資産の取得後は、原則として、中長期的な保有を前提とした運用を行うこととします。

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関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の種別としては、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、我が国の目指すエネルギーミックス及び固定価格買取制度の随時の見直し等を考慮してポートフォリオを構築することで、長期安定的なキャッシュ・フロー及び収益の実現と、それによる良質かつ安定的な投資主価値の向上を目指します。

ただし、当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備等（太陽光発電設備に加え、太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権を総称していいます。以下同じです。）に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を80%以上、それ以外の再生可能エネルギー（風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電）に係る再生可能エネ

ルギー発電設備関連資産（以下「その他再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）への投資割合を20%以下とします（比率は、いずれも取得価格ベースとします。）。

将来的には政府の掲げるエネルギー構成比や固定価格買取制度の見直し等を踏まえ、収益性、ポートフォリオのバランス等を考慮の上、その他再生可能エネルギー発電設備関連資産の比率を見直し、より安定性及び成長性を追求することが可能なポートフォリオとすることを検討します。

なお、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産は、原則として投資対象に含めないこととします。ただし、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産であっても、稼働後の売電収入の確保が十分に見込まれ、取得後の収益の安定性が見込める場合には、再生可能エネルギー発電設備等の完工・引渡し等のリスクを低減させるための措置を施した上で、東京証券取引所の有価証券上場規程その他関連諸法令及び諸規則に従い認められる限度で、投資を行うことができるものとします。

（ロ）立地地域

主に、日本全国に立地する再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資することとし、日照量その他の収益に影響を与えうる地域要因を十分に勘案し、具体的な投資対象エリアを選定します。その投資比率は、特に定めないものとします。

なお、中長期的な観点と、より高い収益性及び成長機会の獲得と分散投資の観点から、然るべき運用体制の整備を行う前提で、海外も付随的な投資対象エリアとします。その投資比率は、原則として、ポートフォリオ全体の5%以下とします。

（ハ）投資基準

a. FIT制度の適用等

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等は、再エネ特措法に基づくFIT制度の対象であるか、又はプロジェクト固有の要素により長期安定収益確保が見込まれるものであることを要するものとし、再生可能エネルギー発電設備等が適用を受ける制度に応じて、以下に定める事項を総合的に検討して投資を検討します。

① FIT制度（再エネ特措法に基づく、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気について、その利用を促進するために、電気事業者があらかじめ定められた価格、期間その他の条件に基づき当該再生可能エネルギー電気を調達する制度（固定価格買取制度）を意味します。以下同じです。）の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等においては、FIT制度における調達価格及び残存する調達期間、出力制御ルールその他のFIT制度の適用条件。

② FIP制度（再エネ特措法に基づく、再生可能エネルギー発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気について、市場取引等（再エネ特措法に定義する意味によります。以下同じです。）による供給を促進するため、供給促進交付金（再エネ特措法に定義する意味によります。）の交付を行う制度をいいます。以下同じです。）の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等においては、市場取引等による売電の方法等（売電の形態、売電に関する契約の有無並びに契約がある場合においてはその内容及びその相手方の属性、環境価値の取扱い等）並びにFIP制度における基準価格及び残存する交付期間その他のFIP制度の適用条件。

③ FIT制度又はFIP制度の適用を受けない（FIT制度又はFIP制度の適用が終了したものを含みます。以下同じです。）再生可能エネルギー発電設備等においては、再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売電する取引（以下「相対取引等」といいます。）による売電の方法等（売電の形態、売電に関する契約の有無並びに契約がある場合においてはその内容及びその相手方の属性、環境価値の取扱い等）。

b. 発電出力

原則として、太陽光発電設備の発電出力は1.0MW以上、バイオマス発電設備の発電出力は0.5MW以上、風力発電設備の発電出力は1.0MW以上とします。発電出力がこれらの数値未満の発電設備であっても、収益性、オペレーター及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができることとします。

c. 環境条件

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の選定に際しては、その所在地における日照量、気候その他の当該設備等に関する適切な考慮要素となる環境条件を十分に考慮した上で、客観的調査データに基づく分析と将来にわたるキャッシュ・フローの想定を行い、長期安定収益確保が見込まれることを条件とします。

d.　接続電気事業者との系統連系その他の立地条件

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の選定に際しては、接続電気事業者との系統連系の容易性、特定契約及び接続契約の条件並びに当該設備等に係る敷地等の面積、用途地域、利用権の種別、利用条件等十分に考慮して、長期安定収益確保が見込まれることを条件とします。

e.　太陽光パネル等基幹発電機器の製造業者、性能その他技術的要件

太陽光発電設備のうち、太陽光パネルの供給者に関しては、原則として、本資産運用会社の採用基準（日本及び海外での販売実績が相応にあること、製品保証が10年以上・リニア保証が25年以上であること、債務超過ではなく長期に渡り安定した財務状況が見込まれること）に合致しており、かつ、技術レポート上の問題がない仕様の太陽光パネルを製造する企業を選定します。また、太陽光発電設備のうち、パワーコンディショナーの供給者に関しては、本資産運用会社の採用基準（日本及び海外での販売実績が相応にあること、製品保証が1年以上であること、債務超過ではなく長期に渡り安定した財務状況が見込まれること）に合致する企業を選定します。

太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備については、原則として、本資産運用会社の評価基準（信用力に関する評価基準を含みますが、これに限られません。）に適合する企業が製造した発電関連機器を使用することを条件とします。

f.　過去における発電実績

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の過去の収益データその他の実績値を踏まえ、将来にわたるキャッシュ・フローが長期かつ安定的に確保できると判断されることを条件とします。なお、前記「（イ）ポートフォリオ構築方針の基本的考え方」のとおり、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産は、原則として投資対象に含めないこととします。ただし、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産であっても、稼働後の売電収入の確保が十分に見込まれ、取得後の収益の安定性が見込める場合には、再生可能エネルギー発電設備等の完工・引渡し等のリスクを低減させるための措置を施した上で、東京証券取引所の有価証券上場規程その他関連諸法令及び諸規則に従い認められる限度で、投資を行うことができるものとします。

g.　発電設備の設置、保守、運用に係る関係者の状況

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等については、豊富な施工実績及び高い信用力を有するEPC業者により信頼性の高い建設工事がなされていることを条件とします。

また、O&M業者その他の関係者における該当業務の過去実績及び信用力等も十分に考慮し、適切な管理体制、実績及び業務遂行能力が認められることを条件とします。

なお、本投資法人は、原則として、本資産運用会社の以下の採用基準に合致し、現地実査による施工状況の確認によっても、技術レポートにおいても問題がないとされる仕様のEPC工事を行う企業を選定します。

＜採用基準＞

ⅰ　取得資産に係る太陽光発電所と同等レベルの規模の施工実績が10件以上あること
ⅱ　規格、性能保証を含む瑕疵担保期間が1年以上あること
ⅲ　債務超過ではなく長期に渡り安定した財務状況が見込まれること

h.　保険・保証等の条件・付保状況

再生可能エネルギー発電事業から発生するキャッシュ・フロー及び収益を不測の事態によって断絶させないため、原則として、適切な保険契約又は保証等により保全がなされていることを条件とします。

ⅰ.　再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権等及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券への投資

再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権その他再生可能エネルギー発電設備等のうち、後記「２　投資方針　（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類　（イ）再生可能エネルギー発電設備等」のe.ないしi.に記載されるもの及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券については、以下のいずれも満足することを条件に取得を検討し投資を行うことができるものとします。

ⅰ　当該証券の収益の安定が十分に見込めること
ⅱ　当該証券の投資対象である再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の投資方針及び投資基準に合致すると考えられること

（ニ）デュー・ディリジェンス方針

再生可能エネルギー発電設備関連資産を取得するに当たり、経済的調査、物理的調査及び法的調査を十分実施し、収益の安定性及び成長性等を阻害する要因の有無等の把握及びそれらの評価を中心とした当該再生可能エネルギー発電設備関連資産の投資対象としての妥当性について検討します。

上記調査においては、法令及び社内規程に従い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関から、バリュエーションレポート（投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、再生可能エネルギー発電設備の価格等の調査をし、その結果の報告を行う書類をいいます。以下同じです。）、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得するほか、必要に応じて本資産運用会社による調査を行い、これらの内容についても検討します。

項目		内容
経済的調査	取得価格に係る調査	・ 不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの適格性・妥当性の検証 ・ 本資産運用会社によるバリュエーションと不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートとの比較検証
	オペレーターに係る調査	・ オペレーターの信用状況（業種、業容、業歴、決算内容、財務状況、債務履行状況、株主及び役職員の構成等） ・ オペレーターの業務遂行能力（再生可能エネルギー発電設備の管理運営に係る業務の従事者の状況、同設備の管理運営に係るノウハウ、過去の実績等） ・ オペレーターの法令遵守状況（再生可能エネルギー発電事業に必要な許認可その他の法令上の必要な手続の取得・履践状況、関連する法規制の遵守状況その他のコンプライアンス体制等） ・ オペレーターが反社会的勢力に該当しないこと ・ オペレーターとストラクチャー当事者、敷地等の権利者、周辺住民その他の関係者との紛争の有無及び可能性等
	市場調査	・ 物件所在地における日照量、気候その他の気象条件 ・ 物件所在地の周辺地域における開発計画等の見込み ・ 物件所在地の周辺地域における再生可能エネルギー発電事業の実施状況 ・ 物件の処分（売却）の可能性
	収入関係	・ 接続電気事業者との間の系統連系の容易性、特定契約及び接続契約の経済条件 ・ 過去の売電収入の推移と将来見通し ・ 出力制御の適用ルール及び過去の適用状況 ・ 電力の買取価格の変動可能性 ・ 国又は地方公共団体等からの補助金又は助成金等の見込み
	費用関係	・ 再生可能エネルギー発電設備の敷地等に係る利用契約（賃貸借契約、地上権設定契約等）の地代、費用負担等の条件 ・ テクニカルレポートにおける長期修繕計画等の検証 ・ 過去の修繕保守費用の推移と将来見通し ・ 製造業者による保証及びアフターサービスの内容及び承継の可否 ・ 公租公課、O&M業者等の業務委託先に対する報酬その他の各種費用の水準 ・ 積立ての状況と積立金額の妥当性
物理的調査	物件の基礎情報	・ 物件に関して取得した基礎資料（再生可能エネルギー発電設備等に関する引渡書類を含みます。）の内容精査 ・ テクニカルレポートの確認 ・ 現地調査
	発電設備及びその仕様	・ 再生可能エネルギー発電設備の主要構造、設計者、製造業者、工事施工業者、様式、出力、容量、性能その他の技術的要素の確認
	耐震性能判断	・ 専門家レポートによる耐震性能（新耐震基準又は同等の耐震性能を有しているか）及び地震リスクの確認 ・ 地震PML値（予想最大損失率）の分析及び検証
	管理関係	・ O&M業者の管理体制、実績及び能力 ・ その他の各種委託先の業務体制、実績及び能力
	環境調査	・ 地質状況、土地利用履歴、土壌汚染状況等 ・ 周辺の土地利用状況、水害及び火災等の災害履歴

項目		内容
法的調査	法令上の制限	・ 専門家レポートによる建築関連法規及び電気事業関連法規の遵守状況等の確認 ・ 法定点検資料に基づく各種指摘事項に関する内容の確認 ・ 開発許可、農地法に基づく転用許可等、再エネ特措法に基づく事業計画認定その他の必要な許認可の取得状況等
	境界調査	・ 境界確定の状況、越境物の有無とその状況 ・ 実測面積の確定状況 ・ 境界紛争の調査
	関係者との契約	・ 再生可能エネルギー発電設備の敷地等に係る利用契約（賃貸借契約、地上権設定契約等）、O&M契約、EPC契約、売買契約、特定契約、接続契約、保証書その他の事業関連契約の契約内容の精査
	権利関係の確認	・ 再生可能エネルギー発電設備等について、その権利関係（完全所有権、地上権、借地権、共有、分有、区分所有、区分所有の共有等の分類、第三者の権利付着の有無、対抗要件の有無、関連契約の有無及び内容等）の把握とその問題点の有無及びリスクの検討 ・ 敷地等の所有者又は共有者の属性 ・ 敷地等における不法占拠の有無 ・ 隣接地権者等との紛争の有無

（ホ）フォワード・コミットメント等に関する方針

フォワード・コミットメント等を行う場合には、過大なフォワード・コミットメント等が本投資法人の財務に与える影響の大きさを勘案し、慎重に検討し対応するものとします。

当初取得した資産を除き、フォワード・コミットメント等を行う場合には、以下の基準を満たさなければならないものとします。また、フォワード・コミットメント等を行った場合には、速やかに、その事実及び行ったフォワード・コミットメント等の概要（設定理由、解約条件及び履行できない場合の本投資法人の財務に与える影響）を開示するものとします。

a. 資産の取得価額が本投資法人の保有資産残高の30%以下であること
b. フォワード・コミットメント等を履行できない場合に生じる違約金の額が資産の取得価額の10%未満であること
c. 契約締結から物件引渡しまでの期間が3か月未満であること
d. 取得資金の調達に当たっては、市場動向等を慎重に分析した上で、十分な余裕のある資金調達の目途が立っていること

⑦ ポートフォリオ管理運営方針

（イ）オペレーターの選定基本方針

本投資法人は、その運用資産の運営の適切性を確保するための必要な体制が整備され、かつ健全な財務内容が確保されている者をオペレーターとして選定します。そのため、オペレーターの選定に際しては、後記「（ロ）オペレーターの選定基準」に従い、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する実績、運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営業務に係る社内体制、財務状況及び反社会的勢力非該当性を確認するものとします。また、オペレーターがオペレーター選定基準を満たさなくなったことを、オペレーターとの契約の解除事由とし、かかる場合において、本投資法人は、オペレーターの変更を検討します。なお、本投資法人が、再生可能エネルギー発電設備に対する共有持分等を取得する場合においては、本投資法人のオペレーター選定基本方針に基づいてオペレーターの選任及び解任が可能であることを条件とします。

（ロ）オペレーターの選定基準

本投資法人が運用する資産のオペレーターは、以下の基準を満たす者から選定するものとします。オペレーターの運営状況等についての評価を定期的に行い、適正な業務遂行が維持できない場合には、オペレーターとの契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことを検討するものとします。また、オペレーターとの契約に、かかる検討の障害となるような条項を設けてはならないこととします。

a. オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する実績

オペレーターを選定するに際しては、原則として、当該選定対象者が運営する種類の再生可能エネルギー発電設備に関して以下の実績があることを条件とします。

i 当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が1年以上あること

ii 過去2年間において当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が出力ベースで1,000kW以上（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。）であること

b. 運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制

オペレーターを選定するに際しては、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を条件とします。本b.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。

i 当該資産が立地する地域において、再生可能エネルギー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こと等）

ii 各再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務（O&M業務）を、当該選定者から第三者に委託する場合において、当該委託状況のモニタリングを第一次的に行うための組織が構築されており、それにより、本投資法人も賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約等を通じてモニタリングを行うことができること

c. オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営業務に係る社内体制

オペレーターを選定するに際しては、その社内体制に関し、以下の基準を満たすことを条件とします。

i 当該種類の資産の運営業務に携わる人員が常時3名以上（そのうち関連専門資格を有している者が1名以上）存在し、そのうち責任者の地位にある者は、1年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有していること

ii コンプライアンス（法令遵守）に関する十分な社内体制を有していること（例えば、(a)オペレーターが金融商品取引所に上場されている等により当該事項を確認できる公表資料（金融商品取引法又は東京証券取引所の規則に基づく開示書類を含みます。）が存在する場合であれば、当該公表資料を精査し、(b)オペレーターが金融商品取引所に上場されている場合であれば、定期的な内部監査を受けていることを確認し、かつ、(c)予めコンプライアンスに関する社内体制について質問（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）を行い、書面による回答を精査して確認します。）

d. 財務状況

オペレーターを選定するに際しては、財務状況に関し、原則として、以下の基準を満たすことを条件とします。

i 当該選定対象者の各年度の決算期における(a)（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、(b)（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

ii 当該選定対象者が過去2年間において債務超過ではないこと

iii 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

e. 反社会的勢力非該当性

本資産運用会社が定める「反社会的勢力対応マニュアル」に定める反社会的勢力である以下の者でないこととします。

ⅰ 暴力団
ⅱ 暴力団員
ⅲ 暴力団準構成員
ⅳ 暴力団関係企業
ⅴ 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等
ⅵ その他上記ⅰからⅴまでに準ずる者

（ハ）オペレーターによる運営のパフォーマンスのモニタリング

本投資法人は、オペレーターと日々の綿密な情報交換を行うとともに、定期的（原則として毎月）に、オペレーターと以下の事項に関する状況確認及び対応についての協議（以下「定例協議」といいます。）を行います。

a. 前月の収支状況
b. 運用資産の稼働状況
c. 今後必要な修繕工事と実施中の修繕工事の状況
d. 地域住民等からの要望等

その上で、本投資法人は、実務担当者間での定例協議や以下の項目についての業務実績の定期的評価等を通じてオペレーターの業務内容を常にモニタリングし、委託先として十分な業務水準にあるかを総合的に評価し、適宜必要な指導を行います。本投資法人は、評価結果に基づき、当該委託先が運用資産の収益最大化に有効かつ適切でないと判断した場合には、委託先を変更することも検討します。

a. 前月の収支状況
b. 運用資産の稼働状況
c. 予算計画の達成度
d. 運用管理コスト削減実績
e. 各種工事計画の達成度
f. 工事コスト削減実績
g. 各種工事監理能力
h. 管理改善提案及び改善実績
i. 各種レポーティング書類の内容及び精度
j. その他渉外業務への対応実績

（ニ）賃貸条件の決定方針

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約において、賃料は、原則として、最低保証賃料と実績連動賃料を組み合わせた形態にし、本投資法人の賃料収入の安定化を図りつつ、売電収入に応じたアップサイドを享受することを目指します。

最低保証賃料は、原則として、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特定の発電量予測値に、各再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格を乗じて得られる金額から計画経費・税額を控除した金額とします。

実績連動賃料は、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総実績売電収入額から、実際の必要経費及び税額を控除した額が、上記の最低保証賃料相当額よりも大きい場合に発生するものとします。なお、保有資産の賃貸ストラクチャーの概要については、前記「④　本投資法人の基本方針　（ロ）本投資法人の仕組み　c.　収益安定化を企図した賃貸ストラクチャー」をご参照ください。

ただし、本投資法人が今後取得する資産に係る再生可能エネルギー発電設備等について、SPCを賃借人として用いない場合は、上記以外の賃貸条件を採用することを妨げず、本投資法人の利益に資するよう合理的に決定し、又は決定させるものとします。

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

当初締結した電力受給契約における調達価格が経済事情の変動（インフレーションを含みます。）により不相当となった場合、賃借人は、本投資法人の要請又は本投資法人の指図等を受けた賃貸人の要請に従い、従前の電力受給契約を解除し、新たな電力事業者との間で電力受給契約を新規に締結する等、電力受給契約における調達価格を変更するよう最大限の努力をするものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、賃貸人との間で新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議する旨の規定を賃貸借契約に設けるよう努力する旨の義務を課すこととします。

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

（ホ）資産管理基本方針

資産管理については、中長期にわたる安定した収益の確保と資産価値の維持及び向上を目指し、原則として本投資法人若しくは賃借人のいずれか適切な者又はその両者からオペレーターに委託するものとします。

賃貸人（本投資法人の場合を含みます。以下同じです。）及び賃借人からO&M業者にメンテナンス業務を委託する場合には、賃貸人及び賃借人は、O&M業者に対する監督及び指示の補助及び事務代行等、O&M業者の管理に関する業務をオペレーターに委託し、O&M業者による再生可能エネルギー発電設備の運転業務、モニタリング業務、定期点検業務、点検報告業務、維持・管理業務等の状況及び再委託先への再委託状況等について、オペレーターを通じてモニタリングします。なお、賃貸人及び賃借人がO&M業者にメンテナンス業務を委託する場合には、委託状況のモニタリングは委託者である賃貸人及び賃借人も行います。また、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備関連資産を信託財産とする信託受益権を取得する場合（すなわち、本投資法人が賃貸人とはならない場合）は、本投資法人は、賃貸人である信託受託者への指図権の行使等により、賃貸人を通じてモニタリングを行うこととします。

（ヘ）O&M業者の選定及びモニタリング

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

（ト）修繕計画の基本方針

前記「⑤　本投資法人の成長戦略（ロ）ポートフォリオ運営戦略　b.　適切な保守メンテナンスと計画的修繕の遂行、本資産運用会社のノウハウの活用による収益性の維持向上」のとおり、本投資法人は、中長期的な運用資産のキャッシュ・フロー及び収益の維持拡大を図ることを目的として、本資産運用会社の監督指導の下、オペレーター及びO&M業者と協議の上で、減価償却費も勘案しつつ、運用資産の状況及び特性等を考慮した長期修繕計画を個別物件ごとに適切に策定し、原則として、これを実施することによって適切な修繕及び資本的支出を行うこととし、収益性の維持向上を図ります。

なお、運営期間中に発生する再生可能エネルギー発電設備等の物理的・機能的価値の維持・向上に資する資本的支出については、保有資産に係る信託受託者が計上します。また、小規模な修繕業務等に要する費用に関しては、修繕業務等に要する機械又は部品等の費用を修繕費として保有資産に係る信託受託者が負担しますが、修繕業務等のO&M業者への委託費用（O&M費用）に関しては、賃借人SPCが負担します。本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託の委託者兼受益者となりますので、保有資産に係る信託受託者がこれらの費用を負担する場合であっても、実質的な費用負担者は本投資法人となります。

（チ）付保方針

災害の事故等による発電設備等の損害又は第三者への損害賠償を担保するため、運用資産について火災保険（風水害、機械的事故を含みます。）、賠償責任保険を付保します。また、災害や事故等の保険事故による利益損失等を回避するため、利益保険等を付保します。

ポートフォリオ全体に係るPML値を基準に、災害による影響と損害保険料等を考慮して地震保険の付保の判断を行います。なお、個別物件のPML値が15%を超える場合には、個別に地震保険の付保を検討します。

また、天候不順又は自然災害により期待した発電量に達しなかった場合の影響を極小化するため、運用資産について費用・利益保険（日射量保険）を付保します。

各種保険の付保に当たっては、保険料・免責額・キャッシュリザーブ等を総合的に勘案して判断することとします。

（リ）調達期間満了後の再生可能エネルギー発電設備等

調達期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、(ⅰ)当該再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は(ⅱ)当該再生可能エネルギー発電設備等を売却するものとします。かかる選択においては、

当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売却条件等を勘案するものとし、当該再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合は、後記「⑧　資産の売却・除却方針」についても考慮します。

（ヌ）賃借人の契約上の地位の移転

将来の賃借人の変更に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾の取得等）を講じることを検討します。

賃貸借契約が終了し、又は終了するおそれが生じた場合であって、事前に上記の地位譲渡予約及びその承諾等が得られているときは、本投資法人は、賃借人の交代を早急に検討し、自ら又は賃貸人を介して、必要に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。

（ル）FIT制度からFIP制度への変更

本投資法人が保有する資産のうち、FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備について、見込まれる市場取引等による売電の方法等（売電の形態、売電に関する契約の有無並びに契約がある場合においてはその内容及びその相手方の属性、環境価値の取扱い等）並びにFIP制度の適用を受けた場合における基準価格、残存する交付期間及び出力制御のルールその他のFIP制度の適用条件を考慮の上、適用を受ける制度をFIT制度からFIP制度に変更することを検討するものとします。

⑧　資産の売却・除却方針

（イ）運用資産の売却又は除却については、中長期での運用を基本方針とし、原則として短期的な売却又は除却は行わないものとします。ただし、各運用資産の現在及び将来にわたる収益性、マーケットの将来性及び安定性、当該運用資産の劣化又は陳腐化に対する対応状況、ストラクチャー関係者の属性及び契約内容等、ポートフォリオの構成等を総合的に勘案し考慮した上で、効率的な運用及び運用の安定性に資すると判断される場合には、適切な時期での売却又は除却を検討することがあります。

（ロ）また、FIT制度又はFIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備について、調達期間又は交付期間が満了し、FIT制度又はFIP制度の適用外となった場合は、①原則相対取引等によって売電するか、又は、②権利関係上やむを得ず売電事業を継続できない場合や事業を継続しないことが適切であると判断した場合は、当該再生可能エネルギー発電設備を売却するものとします。これらの選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売電又は売却条件等を勘案するものとし、当該再生可能エネルギー発電設備を売却する場合は、上記(イ)の売却方針についても考慮します。

⑨　財務方針

本投資法人は、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長のために、以下に掲げる計画的かつ機動的な財務方針を立案・実行します。

（イ）エクイティ方針

新投資口の追加発行は、LTVその他の本投資法人の財務状況や、新たに取得する再生可能エネルギー発電設備関連資産の取得時期等を総合的に勘案し、投資口の希薄化の影響等に配慮した上で実行します。

（ロ）デット方針

本投資法人は、主に再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託受益権（当該信託受益権には信託財産である再生可能エネルギー発電設備の購入に際して金融機関からの借入れを行う信託に係る信託受益権を含みます。）を取得する方針であり、資産購入のための資金調達に関しては、投資口の追加発行により行うほか、必要に応じて借入れ等を行う方針です。

本投資法人が借入れ等を行う場合には、借入先又は投資法人債の発行先の選定に当たり、調達期間、金利、担保提供の要否、手数料等の諸条件につき複数の金融機関と交渉し、マーケット水準とも比べながら、その内容を総合的に考慮して効率的な資金調達を図ります。その際は、資金調達の機動性と財務の安定性のバランスに配慮し、長期又は短期の借入れ、投資法人債の発行、極度融資額の設定、コミットメントラインの設定等も含めて検討します。また、ポートフォリオ特性を勘案した金利変動リスクを軽減するため、長期・固定金利の調達を重視

しつつ、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図ります。借入れ等に際しては、運用資産又はその原資産に担保を設定し、又は保証を提供する場合があります。また、借入れ等の限度額は1兆円とします。

本投資法人は、金融機関からの借入れを行う信託に係る信託受益権に対して投資する場合には、原則として、(ⅰ)当該信託受益権に係る信託の受託者による金融機関からの借入れがノン・リコースローンで行われており、借入期間において借入元本が全額返済されリファイナンスを要しないフルペイアウト型であること、(ⅱ)金利の固定化等による金利変動リスクの回避が可能であること、(ⅲ)再生可能エネルギー発電設備等を賃貸することにより得られる賃料キャッシュ・フローにより投資回収を図るという投資特性を踏まえ、DSCR(ネット・オペレーティングインカム(注1)/有利子負債(注2)の約定弁済額及び支払利息)が一定水準を維持できることを条件とし、将来の借換えリスク及び金利変動リスクを伴わないようにします。将来の借換えリスク及び金利変動リスクを排除することによって、本投資法人が安定的投資リターンを享受し得ることを目指し、投資主価値を高める方針です。

なお、借入れ等その他資金調達に係る金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的として、デリバティブ取引に係る権利(投信法施行令第3条第2号に規定するものをいいます。)への投資を行うことがあります。

本投資法人のデット戦略(有利子負債比率)については、前記「④　本投資法人の基本方針　(ニ)　財務戦略　デット戦略」をご参照ください。

(注1)「ネット・オペレーティングインカム」とは、運営収益から運営費用を控除し、減価償却費を加算することで計算します。なお、当該信託に係る受託者が、自らの保有する各再生可能エネルギー発電設備を用いて行う個別の発電事業ごとの数値を意味します。

(注2)当該信託に係る受託者が、自らの保有する各再生可能エネルギー発電設備を用いて行う各発電事業のための個別の借入ごとの有利子負債を意味します。

⑩　分配方針

本投資法人は、利益の範囲内で行う金銭の分配に加え、以下の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を行う方針です。

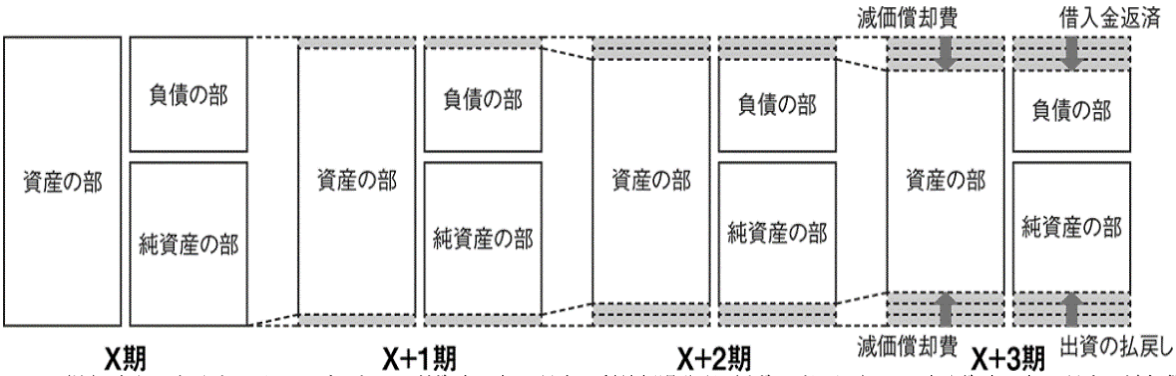
本投資法人の投資対象である再生可能エネルギー発電設備等は、その敷地等に係る権利が借地権である場合が多く、また所有権であってもその多くが都市部以外の地域に所在すること等から、土地の価格が相対的に安いため、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低く、その大部分が償却資産となり、結果として一般的なJ-REITに比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。

このため、本投資法人は、こうした運用資産の特性や借入金等の資金調達を通じて確保される一定額以上の現預金残高(余剰現金)及び財務の健全性の維持を十分に考慮した上で、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出等に影響を及ぼさず、かつ、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や中期的な減価償却費、繰延資産の金額と借入金返済、資本的支出の金額のバランスを勘案の上、本投資法人が妥当と考える金額について、原則として、毎期継続的に利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を行います。

加えて、新投資口発行等の資金調達、大規模修繕・点検等、地震・風水害等の自然災害、火災等の事故、想定外の天候不順又は出力制御による売電収入の減少、訴訟和解金の支払、若しくは設備の売却損の発生その他の一時的要因により、1口当たり分配金の分配額が一時的に一定程度減少することが見込まれる場合、1口当たり分配金の金額を平準化する目的で、上記の継続的な利益超過分配に加えて、一時的な利益超過分配を行うことができるものとします。ただし、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、かつ、継続的な利益超過分配の分配額と一時的な利益超過分配の分配額を合わせて法令等(投信協会の定める規則を含みます。)に定める金額を上限とします(注1)。

(注1)クローズド・エンド型の投資法人は計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額(譲渡、除却又は滅失その他これらに類する事由により計算期間中に計上しなくなった資産に係る前計算期間の末日に計上された減価償却累計額を除きます。)を控除した額の100分の60に相当する金額を限度として、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を行うことが可能とされています(投信協会「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」)。

＜利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を継続実施及び借入金の定期返済を実施した場合のイメージ図＞



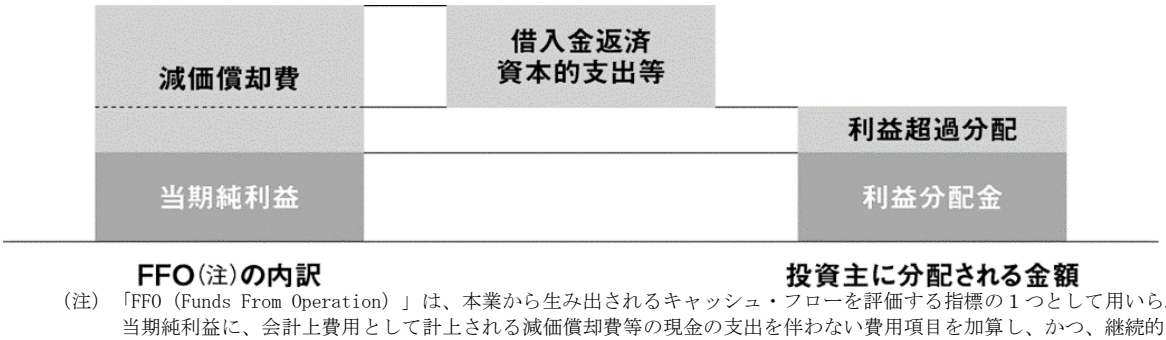
（注）上記はあくまでイメージであり、純資産の部に対する利益超過分配（出資の払戻し）の比率や資産の部に対する減価償却費の割合等を示すものではなく、また、出資総額及び剰余金等の増減（増資、自己投資口の取得、当期未処分利益等）等を考慮していません。実際には、国内外の経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況その他の諸般の事情を総合的に勘案して、再生可能エネルギー発電設備の修繕や資本的支出への活用、借入金又は投資法人債の返済又は償還、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討します。かかる検討により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額は変動し、また、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。

また、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約第5条第2項で定めており、当該規定に基づき、主として本投資法人の投資口が上場されてい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。

利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合のイメージ図は以下のとおりです。利益超過分配の総額について、資産（現金）と純資産（出資総額）が減少します。

＜利益超過分配のイメージ図＞



（注）「FFO（Funds From Operation）」は、本業から生み出されるキャッシュ・フローを評価する指標の１つとして用いられ、当期純利益に、会計上費用として計上される減価償却費等の現金の支出を伴わない費用項目を加算し、かつ、継続的に発生するものではない特別損益を加算し（特別損失の場合）あるいは控除する（特別利益の場合）ことによって求められます。なお、実際には減価償却費以外のキャッシュアウトを伴わない会計上の費用項目（繰延資産償却等）を含み、また、財務健全性の確保を前提として、余剰現金の一部を借入返済等の一部に充当する場合もあります。

⑪　情報開示方針

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

（イ）本投資法人は、投信法及び金融商品取引法等の諸規則、東京証券取引所、投信協会等がそれぞれ要請する内容及び様式に従って、情報の透明性や分かりやすさに配慮し、投資主の投資判断に必要な情報について適時かつ適切に開示を行います。

（ロ）法定開示事項以外にも投資主にとって有益かつ重要な情報についても、可能な限り適時かつ適切な開示に努めるものとします。

（2）【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

本投資法人は、特定資産への投資を通じて、安定的なキャッシュ・フロー及び収益を維持するとともに、運用資産の規模拡大や収益の向上を実現することを目指し、主として不動産等資産のうち、後記（イ）に掲げる再生可能エネルギー発電設備等及び後記（ロ）に掲げる再生可能エネルギー発電設備等対応証券に該当するものに対する投資として運用を行います（規約第29条第1項）。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再生可能エネルギー発電設備関連資産その他の資産にも投資することができるものとします（規約第29条第2項）。

（イ）再生可能エネルギー発電設備等

a. 再生可能エネルギー発電設備
b. 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産
c. 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産の賃借権
d. 再生可能エネルギー発電設備に伴う土地の地上権
e. 前記a.からd.までに掲げる資産を信託する信託の受益権（当該資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）
f. 信託財産を前記a.からd.までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
g. 出資された財産を主として前記a.からf.までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分
h. 信託財産を主として前記g.に定める出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
i. 外国の法令に基づく前記a.からd.までに掲げる資産及び外国の法令に基づく前記e.からh.までに掲げる権利

（ロ）再生可能エネルギー発電設備等対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする次に掲げるものをいいます。）

a. 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいいます。）
b. 受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいいます。）
c. 投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいいます。）
d. 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいいます。）（前記（イ）e.、f.又はh.に掲げる資産に該当するものを除きます。）
e. 外国の者の発行する証券で前記a.からd.までに掲げる証券の性質を有するもの

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

a. 預金
b. コール・ローン
c. 金銭債権（前記a.及びb.に該当するものを除きます。）
d. 国債証券（金融商品取引法第2条第1項第1号に規定する国債証券をいいます。）
e. 地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号に規定する地方債証券をいいます。）
f. 特別の法律により法人の発行する債券（金融商品取引法第2条第1項第3号に規定する債券をいいます。）
g. 特定社債券（資産流動化法第2条第9項に規定する特定社債券をいいます。）
h. 社債券
i. 株券（再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資することを目的とするもの又は再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限ります。）
j. 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第4項に規定する証券投資信託の受益証券のうち、前記d.、e.若しくはh.又は後記l.若しくはn.に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいいます。）
k. 投資法人債券（投信法第2条第20項に規定する投資法人債券をいいます。）
l. コマーシャル・ペーパー
m. 外国又は外国の者の発行する証券又は証書で前記d.からl.までに掲げる証券又は証書の性質を有するもの
n. 譲渡性預金証書

o. 信託財産を前記a.からn.までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権
p. 不動産、不動産の賃借権、土地の地上権、これらの資産を信託する信託の受益権（それらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）及びこれらの資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
q. 出資された財産を主として前記p.に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分、及び、信託財産を主として当該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
r. デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するデリバティブ取引に係る権利をいいます。）

（ニ）本投資法人は、前記（イ）、（ロ）及び（ハ）に定める特定資産のほか、再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資に付随し又は関連して次に掲げる権利に投資することができます。ただし、後記n.及びo.については、本投資法人が借入れを行うために必要な場合に限ります。
a. 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
b. 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。）に規定する温泉の源泉を利用する権利、観光施設財団抵当法（昭和43年法律第91号。その後の改正を含みます。）に規定する温泉を利用する権利及び慣習法上の権利として認められる温泉権又は温泉利用権並びに当該温泉に関する設備等
c. 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
d. 民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）上の動産（後記l.に掲げるものを除きます。）
e. 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。）に規定する著作権等
f. 民法上の組合（再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産の賃借権若しくは不動産の地上権を出資することにより組成され、又はこれらの資産を保有することを目的に組成され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限ります。）の出資持分
g. 地役権
h. 資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資
i. 会社法に規定する合同会社の社員たる地位
j. 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号。その後の改正を含みます。）に規定する一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含みます。）
k. 信託財産として前記a.からj.までに掲げる資産を信託する信託の受益権
l. 系統用蓄電池、当該資産を信託する信託の受益権（それらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）及び当該資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
m. 出資された財産を主として前記l.に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分、及び、信託財産を主として当該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
n. 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181 号。その後の改正を含みます。）に規定する出資
o. 信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に規定する出資
p. 各種保険契約に係る権利
q. その他、本投資法人の保有に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産の運用に必要なものとして本投資法人の投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの

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

② 投資基準及び種類別、地域別による投資割合

投資基準については、前記「（1）投資方針 ⑥ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。種類別、地域別等による投資割合については、前記「（1）投資方針 ⑥ ポートフォリオ構築方針 （イ）ポートフォリオ構築方針の基本的考え方」及び同「（ロ）立地地域」をご参照ください。

（３）【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします（規約第38条）。

①　金銭の分配（規約第38条第1項）

（イ）投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額が出資総額等その他の投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）（以下「計算規則」といいます。）で定める各勘定科目に計上した額の合計額（以下「本出資総額等の合計額」といいます。）を上回る場合において、当該純資産額から本出資総額等の合計額を控除した金額をいいます。以下同じです。）の金額は、投信法及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従って計算されます。

（ロ）本投資法人が利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、分配金額は、租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。以下本（３）において同じです。）を超えるものとし、かつ、本投資法人が決定します。

なお、本投資法人は、資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができます。

本投資法人は、利益の金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合又は課税負担の軽減その他の理由により本投資法人が適切と判断する場合には、法令等（投信協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を、利益を超えた金銭として分配することができます。また、この場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさないときは、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。

本投資法人は、前記に基づき、投信協会の定める規則に定める金額を限度として本投資法人が決定した金額を、原則として毎営業期間、利益の金額を超えて金銭として分配する方針です。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益の金額を超えた金銭の分配を実施しないことがあります。

利益の金額のうち、分配金に充当せず留保したものについては、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行います。

②　分配金の分配方法（規約第38条第2項）

分配は金銭により行うものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3か月以内に、対応する投資口の口数に応じて実施します。

③　分配金請求権の除斥期間（規約第38条第3項）

本投資法人は、規約第38条に基づく金銭の分配が受領されずに、その支払開始の日から満3年を経過したときは、その支払義務を免れます。なお、未払分配金には利息は付しません。

④　投信協会の規則等（規約第38条第4項）

本投資法人は、前記①から③までのほか、金銭の分配に当たっては、投信協会の定める規則等に従います。

（4）【投資制限】

① 規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

（イ）投資制限（規約第31条）

a. 有価証券及び金銭債権に係る制限

前記「（2）投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （ハ）」に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前記「（2）投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （イ）」及び同「（ロ）」に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図ります。

b. デリバティブ取引に係る制限

前記「（2）投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （ハ）r.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスク、運用資産に関連する為替リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限ります。

（ロ）組入資産の貸付けの目的及び範囲（規約第32条）

a. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属するすべての再生可能エネルギー発電設備（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備関連資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備を含みます。）を賃貸するものとし、運用資産に属するすべての不動産（本投資法人が取得する不動産以外の再生可能エネルギー発電設備関連資産の裏付けとなる不動産を含みます。）について、賃貸を行うことを原則とします。

b. 本投資法人は、前記a.の再生可能エネルギー発電設備又は不動産の賃貸その他の再生可能エネルギー発電設備等の投資又は運用に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受け入れ、又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用します。

c. 本投資法人は、前記a.に定める再生可能エネルギー発電設備及び不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。

d. 本投資法人は、資産運用の一環として、再生可能エネルギー発電設備及び不動産を賃借した上で、当該再生可能エネルギー発電設備及び不動産を転貸することがあります。

（ハ）借入金及び投資法人債発行の限度額等（規約第39条）

a. 借入れの目的

本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金その他の費用の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金・保証金、預託金の返還並びに借入金の返済及び投資法人債の償還を含みます。）等の資金の手当てを目的として、金銭の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下、本（ハ）において同じです。）の発行をすることができます。

b. 借入先

本投資法人は、金銭の借入れを行う場合には、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（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。

c. 担保の提供

前記a.に基づき借入れ又は投資法人債の発行を行う場合には、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができます。

d. 借入金及び投資法人債発行の限度額

借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとします。

② 法令に基づく投資制限

（イ）資産運用会社による運用制限

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

a. 自己取引等

資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして金融商品取引業等に関する内閣府令

（平成19年内閣府令第52号。その後の改正を含みます。）（以下「業府令」といいます。）第128条で定めるものを除きます。

b. 運用財産の相互間取引

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

c. 第三者の利益を図る取引

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

d. 投資法人の利益を害する取引

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

e. 運用として行う取引に関する情報を利用した自己の計算における取引

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

f. 損失補てん

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

g. その他業府令で定める取引

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

ⅰ 自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第128条各号に掲げる行為を除きます。）（業府令第130条第1項第1号）

ⅱ 自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第2号）

ⅲ 第三者の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第3号）

ⅳ 他人から不当な取引の制限その他の拘束を受けて運用財産の運用を行うこと（同項第4号）

ⅴ 有価証券の売買その他の取引等について、不当に取引高を増加させ、又は作為的な値付けをすることを目的とした取引を行うことを内容とした運用を行うこと（同項第5号）

ⅵ 第三者の代理人となって当該第三者との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（ただし、資産運用会社が予め個別の取引ごとにすべての権利者に当該取引の内容及び当該取引を行おうとする理由を説明し、当該権利者の同意を得て行うものを除きます。）（同項第6号）

ⅶ その他業府令に定められる内容の運用を行うこと

（ロ）資産の運用の範囲

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

（ハ）同一株式の取得制限

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

ただし、国外の特定資産について、当該特定資産が所在する国の法令の規定又は慣行その他やむを得ない理由により、投信法第193条第1項第3号から第5号までに掲げる取引のうちいずれかの取引を自ら行うことができない場合において、もっぱらこれらの取引を行うことを目的とする法人（登録投資法人が自ら行うことができない上記の取引を行うことができる法人に限ります。）の発行する株式を取得するときは、本（ハ）の制限は適用されません（投信法第194条第2項、投信法施行令第116条の2）。

（ニ）自己投資口の取得及び質受けの制限

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

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

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

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

（ホ）子法人による親法人投資口の取得制限

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

a. 合併後消滅する投資法人から親法人投資口を承継する場合
b. その他投信法施行規則で定める場合

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

ⅰ 他の法人等が行う株式交付（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交付に相当する行為を含みます。）に際して親法人投資口の割当てを受ける場合
ⅱ 親法人投資口を無償で取得する場合
ⅲ その有する他の法人等の株式（持分その他これに準ずるものを含みます。後記ⅲにおいて同じです。）につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により親法人投資口の交付を受ける場合
ⅳ その有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該親法人投資口の交付を受ける場合
(a) 組織の変更
(b) 合併
(c) 株式交換（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交換に相当する行為を含みます。）

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

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

③ その他の投資制限

（イ）有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

（ロ）集中投資

集中投資について制限はありません。なお、ポートフォリオの構築方針については、前記「（1）投資方針⑥ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（ハ）他のファンドへの投資

他のファンドへの投資について制限はありません。

3【投資リスク】

（1）リスク要因

以下には、本投資証券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資証券への投資に関するすべ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減少、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。

各投資家は、自らの責任において、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で本投資証券に関する投資判断を行う必要があります。

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

また、以下には太陽光発電設備等に関するリスクとして記載されている項目が多くありますが、その多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備についても同様にあてはまります。

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）投資口の追加発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク
（ヘ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク
（ト）現時点の税制の下、導管性が維持できなくなるリスク
（チ）「グリーン」等の概念について定義又は明確な基準が存在しないことに関するリスク
（リ）本投資口が「グリーン」であることに対する投資家の認識の変化等に関するリスク

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク
（ロ）少数の運用資産への収入の依存及び運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク
（ハ）単一のオペレーターに依存していることによるリスク
（ニ）少数の買取電気事業者に依存していることのリスク
（ホ）メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ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
（ヘ）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
（ト）敷金及び保証金に関するリスク
（チ）新投資口の発行、借入れ等による資金調達に関するリスク
（リ）有利子負債比率に関するリスク

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ）アドバンテックグループへの依存、利益相反に関するリスク
（ロ）本資産運用会社が私募ファンドの運用を行っていることに関するリスク
（ハ）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
（ニ）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
（ホ）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
（ヘ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
（ト）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

（イ）賃借人に関するリスク
（ロ）オペレーターに関するリスク
（ハ）O&M業者に関するリスク
（ニ）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
（ヘ）その他関係者への業務の委託に関するリスク

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）インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク
（ヘ）固定価格買取制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスク
（ト）事業計画認定が取り消され又は失効するリスク
（チ）固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク
（リ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
（ヌ）その他の法令の制定・変更に関するリスク

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劣化等に関するリスク
（ロ）周囲の環境・日射量に関するリスク
（ハ）天候に関するリスク
（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・瑕疵及び契約不適合に関するリスク
（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）事業用地の瑕疵及び契約不適合や境界に関するリスク
（ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、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

⑧　信託受益権に関するリスク
（イ）受益権の流動性に関するリスク
（ロ）信託受託者の倒産手続等に関するリスク
（ハ）信託受託者の信託違反等に関するリスク
（ニ）信託受益権の準共有に関するリスク

⑨　税制に関するリスク
（イ）導管性の維持に関する一般的なリスク
（ロ）税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク
（ハ）借入れに係る導管性要件に関するリスク
（ニ）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク
（ホ）投資口を保有する投資主数について本投資法人のコントロールが及ばないリスク
（ヘ）税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

（ト）固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク
（チ）一般的な税制の変更に関するリスク
（リ）会計基準の変更に関するリスク
（ヌ）資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク
（ル）納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

⑩　海外再生可能エネルギー発電設備等への投資に関するリスク
（イ）海外再生可能エネルギー発電設備等の取得及び管理運用に関するリスク
（ロ）投資対象地域に関するリスク
（ハ）外国為替についての会計処理に関するリスク
（ニ）海外再生可能エネルギー発電設備等への減損会計の適用に関するリスク
（ホ）外国法人税等の発生により分配金が減少するリスク

⑪　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）保有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
（ニ）一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

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ためには、原則として、第三者に売却することが必要となります。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2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、不動産及び再生可能エネルギー発電設備の取引市況、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の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の水準がどの程度になるかについては予測できません。
本投資証券の市場価格が下落すると、投資主は、本投資証券を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク
わが国において上場インフラファンド市場は東京証券取引所が2015年4月に開設したものが初めてであり、本書の日付現在において上場インフラファンド市場に上場している銘柄は限られており、同市場全般の流動性は必ずしも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。
本投資証券の上場が廃止される場合には、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
本投資法人は前記「２　投資方針　（３）分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定であり、また、本投資法人は、前記「２　投資方針　（３）分配方針　②　分配金の分配方法」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が、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ません。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発電量、出力制御、調達価格、調達期間その他の売電状況及び修繕・維持・管理費用、賃貸状況並びに法令等に基づく制度の状況等により、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、導管性が維持できなくなるリスク」及び「⑨　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、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額について、原則として毎期実施する方針としているものの（前記「2　投資方針　（1）投資方針　⑩　分配方針」をご参照ください。）、国内外の経済環境、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その他の諸般の事情を総合的に勘案して、再生可能エネルギー発電設備の修繕や資本的支出への活用、借入金又は投資法人債の返済又は償還、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）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を取得するなどの場合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。

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るため、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、その結果、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には、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。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が行われた場合には、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。したがって、東京証券取引所で取引される投資口価格と1口当たり純資産価格が乖離する可能性があります。

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。

本投資法人は、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には、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とは別に、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、必ずしも本投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。また、投資法人が導管性要件を満たすためには、税引前当期純利益に一定の調整を加えた金額の90%超の配当を行う必要があるところ、自己投資口は貸借対照表上純資産の控除項目として計上されるため、本投資法人が配当可能な金額が自己投資口の金額分減少する可能性があり、結果として配当が税引前当期純利益に一定の調整を加えた金額の90%を超えないこととなり、導管性要件を満たせない可能性があります。

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「③　本投資法人の仕組みに関するリスク　（ハ）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。本投資法人の保有資産は、再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託（以下「設備保有信託」といいます。）の受益権であり、設備保有信託に係る受託者から信託配当を収受することになりますが、かかる信託配当は、設備保有信託の受託者が再生可能エネルギー発電設備等を賃借人に賃貸することにより収受する賃料を原資としています。また、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を自ら取得する可能性もありますが、その場合は自らが所有する再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して賃料を収受します。再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約は、長期かつ最低保証賃料部分を含んだものとなっていますが、最低保証賃料部分については実際の売電収入に連動しないために一定程度の収入が期待される一方で、実績連動賃料部分については、売電収入に連動しており、再生可能エネルギー発電設備の稼働状況や売電収入の変動により、本投資法人の予想額より減少する可能性があります。なお、太陽光発電設備の発電量は日射量、風力発電の発電量は風況等によって変動する等、再生可能エネルギー発電設備の発電量は天候等に左右されるため、売電収入は季節等に応じて月ごとに異なることが想定されます。上記のとおり、本投資法人の営業収入は季節等の影響で変動する可能性があります。

また、設備保有信託の受託者や本投資法人が収受する賃料のうち、売電収入に連動した実績連動賃料はもちろん、最低保証賃料についてもその基礎は各月の予測売電収入に連動したものであることを原則としています。こ

れらの事情から、本投資法人が自ら又は設備保有信託の受託者から収受する信託配当や賃料は季節等に応じて月ごとに変動し、その結果、半年の決算期ごとに分配金が増減する可能性があります。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、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又は信託受託者からの信託配当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、実績連動賃料の割合が高い賃貸借契約であればあるほど大きくなります。

他方、収入の減少だけでなく、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（公租公課、資本的支出、取得等に要する費用、機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金、保険料を含みます。）その他の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。

また、本書においては、再生可能エネルギー発電設備等からの収入予測の前提となる、保有資産の過去の発電量等について開示していますが、開示されているかかる保有資産の過去の発電量等の実績値は、保有資産の現所有者等から取得した情報に基づいており、これらの情報は、第三者による監査等の手続を経ておらず、あくまでも参考として作成された情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれもあります。また、前提となる状況が本投資法人による取得後と同一とは限りません。したがって、これらの情報は、当該資産の今後の運営実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあり、再生可能エネルギー発電設備等からの収入が減少し、投資主への分配金額が減少することや、本投資証券の市場価格が下落する可能性があります。

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の賃料の変動リスクを限定するため、再生可能エネルギー発電設備等の賃料は、原則として、一定額の最低保証賃料と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実績連動賃料の組み合わせとし、その大部分が実際の売電収入の変動に連動しない最低保証賃料となるように設定し、また、賃借人は、天候不順その他の理由により売電収入が想定の金額を下回った場合でも、直ちに賃料の支払が滞ることのないよう、費用・利益保険契約（日射量保険）を締結し、賃借人SPCが得ることとなる実際の発電量に基づく総実績売電収入額が、当該計算期間における総P90売電収入相当額に不足する場合、費用・利益保険契約（日射量保険）に基づき、賃借人は、計算期間ごとに当該不足額に相当する金額の保険金の支払を受ける予定ですが、発電事業の収支の悪化や想定外の支出が生じる等により、賃借人の財務状況が悪化することがあるため、当該リスクを必ずしも恒久的に回避又は低減できるとは限りません。

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には、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や賃料収入の減少等により、投資主への分配金額が減少することや、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

（ホ）投資口の追加発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、国内外の金融・資本市場や再生可能エネルギー発電事業等の状況を踏まえ、随時、投資口を追加発行していくことを見込んでいますが、かかる追加発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少するとともに、本投資法人の計算期間中に追加発行された投資口に対しても、既存の投資口と同額の金銭の分配が行われるため、既存の投資主は、追加発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。

さらに、追加発行の結果、本投資口1口当たりの価値や市場における需給バランスに悪影響を与える可能性があります。

（ヘ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク

投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第2項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期ごとに招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、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）。（ただし、本投資法人の規約上、役員の選解任、資産運用会社との

間の運用委託契約の締結又は解約、解散その他規約に定める一定の重要議案については、一定の要件を満たす少数投資主が所定の期限までに当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、又は、本投資法人が当該議案に反対である旨を表明した場合には、上記のみなし賛成制度の適用はないものとされています。詳細については、後記「第二部　第３　管理及び運営　３　投資主・投資法人債権者の権利　（１）投資主総会における議決権」をご参照ください。）。

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、導管性が維持できなくなるリスク

税法上、導管性要件を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、後記「４　手数料等及び税金　（５）課税上の取扱い」に記載する配当等の額を投資法人の損金の額に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間ごとに判定を行う必要があります。

かかる導管性要件の一つとして、営業期間終了時における投資法人の保有する特定資産のうち有価証券、不動産その他の租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。以下同じです。）で定める資産の帳簿価額が、その時において有する資産の総額の2分の1に相当する金額を超えていることが必要となります（以下「資産要件」といいます。）。「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」には原則として再生可能エネルギー発電設備は含まれませんが、規約において再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）を賃貸に限定する旨を規定する上場投資法人が、2026年3月31日（注）までの期間内に再生可能エネルギー発電設備を取得（当該投資法人が締結している匿名組合契約等の目的である事業に係る財産としての当該匿名組合契約等に基づいて出資を受ける者による取得及び匿名組合契約等（その目的である事業に係る財産のうちに再生可能エネルギー発電設備を含むものに限ります。）に基づいて出資をした者からの当該匿名組合契約等に係る地位の承継を含み、合併による取得を除きます。以下、本「（ト）現時点の税制の下、導管性が維持できなくなるリスク」において同じです。）した場合には、資産要件との関係では特例として、再生可能エネルギー発電設備も「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」に含まれることとされています。主たる投資対象が設備保有信託の受益権である本投資法人は、基本的に保有資産の帳簿価額のうち再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることが想定され、かかる特例によって導管性要件を満たすことが可能と考えられます。しかし、当該特例が認められるのは、現行法制を前提とすると、再生可能エネルギー発電設備を最初に取得した日から、再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度（以下「特例期間」といいます。）に限られており、本投資法人の導管性要件は2038年6月30日までに限り充足可能です。したがって、その後の事業年度においては、再生可能エネルギー発電設備の減価償却が進み、本投資法人の保有資産及び再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額がそれぞれ減少した結果、本投資法人の保有資産の帳簿価額のうち（再生可能エネルギー発電設備を除きます。）不動産（敷地）等の特定資産の帳簿価額が占める割合が2分の1に相当する金額を超えることになった場合等の例外的な場合を除き、本投資法人は導管性要件を満たすことができなくなります。そして、本投資法人では、当該期限経過時点において、導管性要件を引き続き充足できるようにするために、投資する資産の種類や比率を変更することを予定していません。

したがって、現在の税制を前提とすると、上場インフラファンド（上場インフラファンド市場に上場する投資信託又は投資法人をいいます。以下同じです。）である本投資法人の場合には特例期間内でしか導管性要件を満たせず、その後は法人税が課税され、その結果、分配金水準が大きく低下することが見込まれます。前記のような導管性要件における制約は将来的に変更される可能性もありますが、現時点において当該変更の予定はなく、また変更される保証もありません。かかる将来的な変更がなされず、特例期間経過後の営業期間において本投資法人が導管性要件を満たせなくなった場合、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、かつ、特例期間経過前の営業期間であってもこれらの要因が本投資証券の市場価格に事前に織り込まれることにより下落することもあります。このような投資証券の市場価格の下落により、新投資口の発行、借入等の資金調達力が減少し、新規に再生可能エネルギー発電設備の取得が困難となる可能性があります。このような場合において、既保有の再生可能エネルギー発電設備の固定価格買取制度の下での調達期間が満了した場合など、本投資法人の利益の額が減少した場合には、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少、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し、上場が廃止される可能性があります。

なお、上場廃止又は上場廃止が懸念される場合など、本投資法人の事業の継続が困難な状況に陥った場合等においては、解散を議案とする投資主総会が招集され、当該議決を経て解散となる可能性があります。

なお、課税上の取扱いについては、後記「４　手数料等及び税金　（５）　課税上の取扱い」を、資金調達に

関するリスクについては後記「②　本投資法人の運用方針に関するリスク　（チ）　新投資口の発行、借入れ等による資金調達に関するリスク」を、新規に再生可能エネルギー発電設備を取得できないリスクについては後記「②　本投資法人の運用方針に関するリスク　（ヘ）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」を、上場廃止に関するリスクについては前記「（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク」をご参照ください。

（注）2025年12月19日に与党により決定・公表された「令和8年度税制改正大綱」において、特例が適用される期間を５年延長することとする改正案が示されていますが、本書の日付現在においては、同大綱に基づく法令改正は成立していません。

上場廃止基準(一部)	
純資産総額	5億円未満となり、1年以内に5億円以上とならないとき
資産総額	25億円未満となり、1年以内に25億円以上とならないとき
分配	営業期間又は計算期間に係る金銭の分配又は収益の分配を行わなかった場合において、1年以内に金銭の分配又は収益の分配を行わないとき

（チ）「グリーン」等の概念について定義又は明確な基準が存在しないことに関するリスク

「グリーン」、「環境」、「社会」、「サステナブル」又はこれらと同種の記載が付されたプロジェクトに該当するかについて又はある特定のプロジェクトがこれらに該当するためにどのような要素が必要であるかについては、法規制上の明確な定義や市場における共通認識が存在するわけでもなく、こうした明確な定義や共通認識が時間の経過とともに形成される保証はありません。したがって、適格基準(注1)を満たす特定資産の取得又は保有が、「グリーン」、「環境」、「社会」、「サステナブル」又はこれらと同種の記載に対する投資家の期待を充足する保証はなく、適格基準を満たす特定資産の取得又は保有により環境や社会等に対する悪影響が発生しないことを保証するものでもありません。

また、適格基準を満たす特定資産を取得又は保有することが、適格基準を満たす特定資産の取得又は保有による環境、サステナビリティ又は社会に対する影響に関して、現在又は将来の投資家の期待又は要求を充足する（又は今後も充足し続ける）ことを保証するものではなく、当該投資家又はその投資先が遵守する必要のある投資基準や各種ガイドライン等（現在若しくは将来の法規制、定款、社内規則、投資ポートフォリオのマンデート又はその他の期待によるものであるとを問いません。）を充足することを保証するものでもありません。その結果、本投資法人が保有する特定資産が適格基準を満たさなくなった場合や本投資法人による投資や資金調達が投資家の期待や要件を充足できなくなった場合は、本投資口の投資口価格に重大な悪影響を及ぼすおそれがあります。

第三者機関の評価や認証についても、株式会社日本格付研究所(注2)（以下「JCR」といいます。）が本投資法人に付与した評価を含み、いかなる意味においても、上記適合性や信頼性に関して、特に、適格基準を満たす特定資産の取得又は保有が「グリーン」、「環境」、「社会」、「サステナブル」を推進するかに関して保証するものではありません。

かかる評価や認証の提供者がこのような評価や認証を撤回し、又は当該評価や認証が意見又は証明している事項の全部又は一部を本投資法人が遵守していない旨の評価が追加で提出された場合、本投資口の投資口価格に重大な悪影響を及ぼし、又は特定の目的のために証券に投資することを義務付けられている特定の投資家に悪影響を及ぼす可能性があります。

（注1）「適格基準」とは、本投資法人の策定したグリーンファイナンス・フレームワークに定める基準をいいます。以下同じです。

（注2）「JCR」は、1985年に設立された格付機関であり、2017年よりグリーンファイナンス評価を提供しています。JCRは、環境省よりグリーンボンド発行モデル事業の適合性確認業務を受託し、グリーンボンド発行支援者登録者（外部レビュー部門）（環境省が登録する、グリーンボンドの発行体に対して発行支援事業（外部レビューの付与、グリーンボンドコンサルティングの実施等）を行う者のうち、外部レビュー付与事業を行う部門をいいます。）にも登録されています。

（リ）本投資口が「グリーン」であることに対する投資家の認識の変化等に関するリスク

投資家の間で、本投資口が「グリーン」であることに対する認識が低下したり、サステナビリティをテーマとした投資商品に対する需要が減少したりすると、本投資法人の投資口の投資口価格が悪影響を受ける可能性があります。

本投資口の「グリーン」への適合性に対する投資家の認識は、適格基準の決定枠組みを本投資法人が遵守しないこと、本投資法人の事業若しくは業界における環境やサステナビリティへの影響に関する議論、「グリーン」金融商品への該当性若しくは「グリーン」金融商品への投資の望ましさに関する基準や市場の認識の変化、又は本投資口の「グリーン」への適合性に関する評価が効力を失うことなどにより、悪影響を受ける可能性があります。さらに、適格基準を満たす特定資産の取得又は保有は、直接的又は間接的に環境や持続可能性に複雑な影響

を与え、又は適格基準を満たす特定資産の取得若しくは保有並びに運用の過程で環境への悪影響が発生する可能性があります。かかる適格基準を満たす特定資産の取得又は保有等は、アクティビストやその他の利害関係者の論争の対象となったり、これらの者から批判されたりする可能性があります。

本投資口の「グリーン」としての適合性に関する投資家又は市場一般の認識の悪化により、投資家が保有する本投資口を売却する必要が生じ、又は売却を選択する場合には、本投資口の投資口価格が悪影響を受ける可能性があります。また、投資家の嗜好の変化、サステナビリティや環境・社会・ガバナンスをテーマとした投資を行うファンドや戦略に対する規制や市場の監視の強化又はその他の理由により、サステナビリティをテーマとした投資商品に対する需要が減少した場合にも、本投資口の投資口価格に悪影響を及ぼす可能性があります。

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク

a. 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のリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象としており、本書の日付現在においては、再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする設備保有信託の受益権を保有しています。

かかる信託の信託配当は、再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入に連動しています。また、本投資法人は再生可能エネルギー発電設備等を自ら取得し、賃借人に対して賃貸を行い、賃料収入を収受する可能性もあります。かかる賃料収入は、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固定価格買取制度に従って買取電気事業者に供給して得る売電収入を背景としたものであり、さらに賃料の一部は売電収入に連動するものとされているため、固定価格買取制度の変更又は廃止により、本投資法人の保有資産にも遡及して適用される場合には、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や賃料収入の減少等により、本投資法人の収益も減少し、又は途絶する可能性があります。

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

このように、本投資法人の収益等は、固定価格買取制度の変更又は廃止により大きく影響を受ける可能性があります。なお、固定価格買取制度の変更又は廃止のリスクの説明については、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク （チ）固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

b. 本投資法人の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、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おり、本書の日付現在においては、再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする設備保有信託の受益権を保有しています。また、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を自ら取得する可能性もあります。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新たに開発される再生可能エネルギー発電設備等の設置が減少する場合、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に係る受益権又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。

まず、再生可能エネルギー発電設備は、地形、用地面積、日照・風況・水量等の周辺環境、地域の気候、公法上の規制、環境規制、燃料供給、接続電気事業者との接続可能地点等により立地上の制約があります。

特に、本投資法人は、当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を80%以上とする方針としていますが、固定価格買取制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

そのため、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新たに開発される再生可能エネルギー発電設備の設置が減少する場合には、本投資法人が取得することができる再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

さらに、固定価格買取制度における調達価格は、特に太陽光発電において、年々下落する傾向にあります。また、入札により調達価格を決定する対象が年々拡大する傾向にあります。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、経済産業大臣は、調達価格等算定委員会の意見を聴いて、電源種別ごとに中長期的な買取価格の水準に関する目標を定めるものとされており（再エネ特措法第8条の9第1項、平成29年経済産業省告示第36号）、かかる目標を達成するよう調達価格の低減を含めた諸施策が取られるものと思われます。これらの施策により、太陽光発電における調達価格は今後も下落する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。また、「強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」では、再生可能エネルギー源を利用する電源のうち競争力ある電源への成長が見込まれるもの（競争電源）を対象として、従来のFIT制度に代わり、他の電源と同様に市場等で取引する仕組みを導入するとともに、市場価格に一定の供給促進交付金（プレミアム）を上乗せして交付する制度（Feed in Premium = FIP制度）が創設されています。そして、一定の規模の太陽光発電については、新規認定でFIP制度のみを認める対象とし、かつ、FIP入札の対象とするものとされ、その対象は年々拡大する傾向にあります。したがって、これらの太陽光発電は、固定価格買取制度（FIT制度）の適用を受けられない見通しであり、これにより、今後、新たに設置される太陽光発電設備が減少す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、今後新規設置が減少する可能性があります。特に固定価格買取制度の創設以降、太陽光発電設備に係る調達価格の決定時期については見直しが行われていますが、かかる見直しの結果、太陽光発電設備の建設は固定価格買取制度の創設直後と比較して困難となりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

また、将来、固定価格買取制度等の政府による施策のさらなる変更又は廃止により、接続電気事業者との接続の条件や調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、既存の認定が失効したり、未稼働の案件に対する調達価格の変更や運転開始期限の導入・厳格化が行われたり、出力制御その他により買取がさらに制限されたり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加したりすることにより、本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備の設置が進まなくなり、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備がさらに減少し、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、当面は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、太陽光発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を80%以上とする方針としていますが、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に投資することもありえます。固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備としては、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制御の対象とな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には、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

本投資法人は本書に記載された投資方針に従い投資を行いますが、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。

（ロ）少数の運用資産への収入の依存及び運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人の保有資産のうちTI矢吹太陽光発電所及びTI霧島太陽光発電所に関する収入は、第16期営業期間の最低保証賃料ベースでポートフォリオ全体の約46.9%であるため、本投資法人の保有資産の収入全体に対する当該資産への依存度は、非常に大きいといえます。したがって、当該資産が何らかの理由で毀損、滅失若しくは劣化し、若しくは賃貸が不可能となる事由が生じた場合、又は後記「④　保有資産に関わる関係者に関するリスク」に記載のとおり、その賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等の財政状態及び経営成績が悪化し、若しくはこれらとの契約が終了した場合において、後継の賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等が存在しない場合（承継すべき賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等との契約が存在しない場合を含みます。）には、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

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

（ハ）単一のオペレーターに依存していることによるリスク

本投資法人は、すべての保有資産についてクールトラストをオペレーターとして選定しており、今後もクールトラストをオペレーターとして選定する場合があります。また、保有資産の管理・運営についてもオペレーターが行うこととされているため、これらの観点からもクールトラストへの依存度は大きいといえます。そのため、クールトラストに関して後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク　（ロ）オペレーターに関するリスク」に記載のリスクが顕在化した場合、本投資法人の存続及び収益等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

なお、クールトラストの財政状態及び経営成績の状況については、後記「５ 運用状況　(2) 投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（ニ）オペレーターの概要」をご参照ください。

（ニ）少数の買取電気事業者に依存していることのリスク

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

したがって、当該買取電気事業者の倒産手続等の開始や当該買取電気事業者との売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電収入の遅滞・一時中断や買取条件の変更等の悪影響（後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク　（ホ）買取電気事業者（売電先）に関するリスク」及び「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」をご参照ください。）が本投資法人の多数の運用資産に及ぶ可能性があります。このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人に対し約定どおりの賃料の支払義務が生じますが、実績連動賃料の減少、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。

（ホ）メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ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、メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストとの間でスポンサーサポート契約を締結し、資産の取得に関してアドバンテック及びアドバンテックグループからサポートを受けます。また、本資産運用会社は、サポート会社との間でパイプライン・サポート契約を締結し、所有・投資・関与物件に関して、売却情報の提供を受け、あるいは取得に係る協議を行うことができます。しかし、当該契約は、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関する情報受領権や優先的売買交渉権等を付与するものに過ぎず、アドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ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、アドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ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。すなわち、本投資法人は、スポンサーサポート契約又はパイプライン・サポート契約により、本投資法人又は本資産運用会社が適切であると判断する資産を適切な価格でアドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ又はサポート会社から取得できることまで確保されているわけではなく、アドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ又はサポート会社が保有する資産について、本投資法人が取得できることを保証されているものではありません。また、アドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ又はサポート会社が保有する開発中資産につき、予定どおり完成及び商業運転開始に至らない可能性もあります。

したがって、本投資法人は、アドバンテック及びクールトラストその他のアドバンテックグループ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。その結果、本投資法人は、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があります。

（ヘ）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

わが国において再生可能エネルギー発電設備の建設数が増加したのは2012年の固定価格買取制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する再生可能エネルギー発電設備等の数は未だ限られています。

2012年の固定価格買取制度導入以降、再生可能エネルギー発電設備は増加してきているものの、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の数は未だ限られており、また、前記「（イ）再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク」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が減少した場合には、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。また、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依然として低い状況であるため、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を取得することができるとは限りません。また、取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。

一方、固定価格買取制度導入以降、太陽光発電設備や風力発電設備を始めとする再生可能エネルギー発電設備の設置が進んだ結果、これらの発電設備を組み込んだファンドを設立又は設定する動きがあり、今後、このようなファンドの設立又は設定が増加する可能性があります。そして、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、2016年6月には第1号のインフラファンドが上場し、その後、本書の日付現在において上場インフラファンド市場に上場している銘柄は6銘柄に増加しています。また、気候変動を含む環境問題への意識への高まりや企業によるSDGsやESGへの取組みの拡大を受けて、さらに、エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律（エネルギー供給構造高度化法）の適用を受ける電気事業者等による同法に基づく目標の達成のため、非化石価値その他の環境価値を生み出す再生可能エネルギー発電設備へのニーズが高まっています。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備の取引市場が未成熟なまま、今後再生可能エネルギー発電設備の取得競争が活発化した場合には、再生可能エネルギー発電設備の購入需要が増大し、再生可能エネルギー発電設備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ことも予想されます。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を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できない可能性があります。

さらに、再生可能エネルギー発電設備の取引市場が未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備の流動性が低い状況であること、再生可能エネルギー発電設備に適用される法令又は契約上の制限等のため、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備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。

再エネ特措法の下では、認定事業者及びその密接関係者の変更を含む認定計画の変更にあたり、一定の場合、変更認定の申請前に周辺地域の住民に対する説明会の開催又は事前周知措置を行う必要があります。本投資法人

による再生可能エネルギー発電設備等の取得に際し、かかる説明会等の実施及びこれに関する変更認定にあたっての審査のため、当該取得に伴う認定計画の変更手続が完了するまでに時間を要する可能性があります。また、当該変更手続が完了するまで再生可能エネルギー発電設備等の処分その他認定計画の変更を伴う行為が制約される可能性があります。

以上に起因して、希望する再生可能エネルギー発電設備の取得又は処分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、その場合、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。

（ト）敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、将来、運用資産に関して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、本書の日付現在、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。

（チ）新投資口の発行、借入れ等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、借入れ等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ます。このため、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、借入れ等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可能性があります。

本投資法人は、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況 1 財務諸表 (7) 附属明細表 ⑦ 借入金明細表」に記載の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行っていますが、さらに、本投資法人は、資産購入のための資金調達を機動的に行う必要がある場合や、信託内借入の付随しない信託受益権や現物資産を直接取得する場合、一時的に運転資金が必要となる場合等において、さらに、金融機関からの借入れや投資法人債の発行を行うことがあります。そうした場合において、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ときには、予定しない資産の売却を余儀なくされ、また、資金繰りがつかなくなるなどの悪影響が生じる可能性があります。

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には、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、前記a. のとおり、本投資法人は、一定の場合には追加の借入れや投資法人債の発行を行うことがあります。こうした場合において、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、固定価格買取制度の下では、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、一定の場合に追加の金融機関からの借入れや投資法人債の発行を行うときでも、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には、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。この場合には、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ことがある等、予測し難い経済状況の変更により投資主に悪影響を与える可能性があります。

c. 財務制限条項に関するリスク

本投資法人が借入れ等を行う場合において、当該借入れ等の条件として、資産・負債等若しくは利益

（損失）・元利払金等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられる、又は一定の規約の変更が制限される等の可能性があります。なお、本投資法人が行っている既存借入れについて、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の保有資産の資産価値の総額に占める有利子負債総額の割合（LTV）、負債比率（D/E比率）及び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設けられています。このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入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等の売買等が制限され、又は当該借入れに係る借入金若しくは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。

本投資法人の運用資産に担保が設定された場合には、本投資法人が運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件の下に投資対象資産に対して担保を設定することを要求される可能性もあります。この場合には、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。

（リ）有利子負債比率に関するリスク

前記「２　投資方針　（１）投資方針　④　本投資法人の基本方針　（ニ）財務戦略　a.　デット戦略」のとおり、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、本投資法人のLTVは、原則として60%以下を目安として管理を行います。ただし、新たな再生可能エネルギー発電設備関連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。

一般に有利子負債比率の水準が高くなればなるほど、金利が低下しない限り利払額は増加し、また、金利上昇の影響を受けやすくなり、その結果、本投資法人の収益の安定性等に悪影響を及ぼし、また、投資主に対する金銭の分配額が減少するおそれがあります。

③　本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ）アドバンテックグループへの依存、利益相反に関するリスク

a.　アドバンテックグループへの依存に関するリスク

メインスポンサーであるアドバンテックは、本書の日付現在、本資産運用会社の親会社である東京インフラホールディングス株式会社の株式を100%保有しています。また、メインスポンサーであるクールトラストは、アドバンテックの100%子会社です。本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等や固定価格買取制度に基づく発電事業等に関して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ており、特に、メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストとスポンサーサポート契約を締結して、アドバンテック又はアドバンテックが支配する特別目的会社等のアドバンテックグループが保有する再生可能エネルギー発電設備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、ウェアハウジング機能の提供、資産の取得、管理、運営、増設、情報収集、分析等の支援業務、ノウハウの提供及び人材の派遣、商標の許諾、本投資口の取得及び保有その他の関連業務及び支援その他のサポートを受けます。

現に、保有資産の大半は、アドバンテック、クールトラスト及びアドバンテックから資産取得した第三者が売主であり、かつ、保有資産のすべてにおいてクールトラストがオペレーター兼O&M業者です。また、今後も、同様にアドバンテック及びクールトラストからの運用資産の取得が見込まれます。そして、本投資法人は、クールトラストがオペレーター選定基準を充足する限りは、原則として、クールトラストとの間でオペレーター業務委託契約を締結し、オペレーター業務を委託することが見込まれます。また、同様に、本投資法人は、原則としてクールトラストとの間でO&M契約を締結し、O&M業務を委託することが見込まれます。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、アドバンテック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アドバンテック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アドバンテックとの間で、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や、アドバンテックグループの事業方針の変更等によりアドバンテック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、アドバンテック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、アドバンテックグループの再生可能エネルギー発電設備等に関する開発・取得・管理・運営能力が低下した場合、又はアドバンテックグループの業績若しくは財政状態が悪化した場合その他の理由により、アドバンテック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. アドバンテックグループとの利益相反に関するリスク

アドバンテックグループが、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には、アドバンテック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アドバンテックグループとの間で締結している契約は、アドバンテックグループが、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。アドバンテックグループは、メガソーラー事業、O&M事業、EPC事業等、様々な形で再生可能エネルギー発電設備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アドバンテックグループとが、特定の資産の取得、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となりうる場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及びアドバンテックグループの競合、アドバンテック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、オペレーター業務委託契約に関する条件（報酬水準等）、アドバンテックグループに対する瑕疵担保責任、契約不適合責任(注)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アドバンテックグループの投資対象と区分することは困難であり、個別の太陽光発電設備等の売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手としてアドバンテック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。

(注)民法の一部を改正する法律（2020年4月1日施行）による改正後の民法の下では、改正前の民法における瑕疵担保責任は、給付の目的物が契約の内容に適合しない場合に売主が責任を負う契約不適合責任とされています。なお、2020年3月31日以前に締結した契約や発生した債権については、原則として改正前の民法が適用されます。以下同じです。

（ロ）本資産運用会社が私募ファンドの運用を行っていることに関するリスク

金融商品取引法上、資産運用会社は、複数のファンドを設定したり、複数のファンドから資産運用を受託することを禁じられておらず、本資産運用会社は、本投資法人のほか、私募ファンドの資産の運用を受託する場合があります。

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備を投資対象としていますが、私募ファンドと投資対象が競合する可能性があり、物件取得の場合等、本投資法人及び本資産運用会社が運用を行う私募ファンドの間の利益が相反する可能性があります。

そのため、再生可能エネルギー発電設備の取得に係る検討順位に関する社内規程である物件情報取扱規程を設けることで、本資産運用会社が入手する原則として全ての再生可能エネルギー発電設備の売却情報に関して、本投資法人を第一順位者として、本投資法人のための取得を優先的に検討することとしています。また、併せて「弊害防止規程」を制定し、業務の適切性を確保するための指針を定めることにより、本投資法人と私募ファンド等との間の利益相反その他の弊害を防止することとしています。しかし、かかる社内規程が適切に遵守されない場合やその内容が変更された場合等には、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現しにくくなる可能性があり、結果として、本投資法人の収益性や資産の状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）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、一般事務（会計）受託者及び一般事務（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、一般事務（会計）受託者及び一般事務（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（会計）受託者、一般事務（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）ほか、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が、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。

また、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には、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。投信法及び金融商品取引法は、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おり、また、本資産運用会社においても、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は、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、本投資法人以外の投資法人等の利益を図るため、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、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（会計）受託者、一般事務（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が、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ありません。また、速やかに新たな受託者を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（会計）受託者、一般事務（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ります。このような場合、本投資法人は、それらの者に対する債権の回収が困難になるおそれがあり、さらに、それらの者との契約が解約されるおそれもあります。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。

（ニ）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には、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。

また、今後、本資産運用会社の業容が拡大し、その状況に応じた人材の確保が行われなかった場合、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。

（ホ）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2017年10月10日及び2015年5月14日に設立され、本投資法人は、2018年10月1日に資産の運用が開始されました。よって、本投資法人には、十分な過去の運用実績があるとはいえず、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、アドバンテックグループのこれまでの太陽光発電設備等に関する運用・受託実績は、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。

（ヘ）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が、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。そのため、本投資法人の投資主の意思が十分に反映されないまま、投資方針等が変更される可能性があります。

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

④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

（イ）賃借人に関するリスク

a. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

本投資法人は、自らの保有する信託受益権に係る信託財産である再生可能エネルギー発電設備等を、当該再生可能エネルギー発電設備等の所有者である信託受託者をして賃貸させることで、保有資産を運用し、賃料収入を原資とする信託配当を得ます。また、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を自ら取得する可能性もありますが、その場合は自らが所有する再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して賃料を収受します。

これらの再生可能エネルギー発電設備等については、いずれも賃借人SPCが賃借人となります。賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃貸借契約上敷金又は保証金を差し入れることとなっている場合には、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲内であれば敷金又は保証金から当該債務に充当することも可能ですが、それを超える状況になった場合、又は賃貸借契約上敷金若しくは保証金の差入れが行われない場合には、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。

なお、本投資法人は、かかるリスクを限定すべく、再生可能エネルギー発電設備の取得に際し、原則として、賃借人SPCを賃借人とすることとしており、発電事業の収支の悪化や賃借人SPCに想定外の支出が生じる等により、賃借人の財務状況が悪化することがあるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。また、本投資法人は、賃借人SPCに対し、当該法人が倒産する可能性を低減するための措置を講じることがありますが、当該措置は賃借人SPCの倒産を確実に防止する性質のものではないため、賃借人SPCが倒産するリスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

加えて、賃貸借契約においては、賃借人の財務状況の悪化、倒産等を解除事由とし、賃貸借契約を解除の上、賃借人を他の適切な者に交代させることを予定していますが、賃貸借契約については、契約上規定されている解除の要件が満たされていたとしても、賃貸借契約の基礎である当事者間の信頼関係を破壊する事情がない限り、裁判所によって解除が認められない可能性があり、また、賃借人に倒産手続等の開始の申立てがあったことを原因として賃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は、破産手続における破産管財人、再生手続における再生債務者等及び更生手続における管財人に双方未履行双務契約に関して履行又は解除の選択権を認めている法の趣旨等に照らし、その有効性が認められない可能性があります。その場合には、既存の賃借人との賃貸借契約を解除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、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転について既存の賃借人の協力や買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られず、新たな賃借人が固定価格買取制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があります。

b. 賃貸借契約の終了に関するリスク

賃貸借契約が終了した場合又は賃貸借契約が期間満了時に更新・再締結されない場合、本投資法人が新たな賃借人をして固定価格買取制度の下で同一の価格で売電を継続させるためには、既存の賃借人から新

たな賃借人へ、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総称して「事業用地等」といいます。）を使用する権利等、再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させる必要があります。しかし、これらの地位等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、事業用地の所有者や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発電設備の用地の所有者、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、既存の発電設備の用地で発電事業を継続できない可能性や新たな賃借人が固定価格買取制度の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、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人では、保有資産に係る設備保有信託の受託者をして、賃貸借契約において、原則として中途解約を認めないものとしつつ、2028年9月30日を経過した時点においては、各当事者による申入れにより解約することを認める旨の中途解約条項を設けさせ、かかるリスクを限定すべく対応していますが、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、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

また、本投資法人では、すべての保有資産に係る賃貸借契約において、再生可能エネルギー発電事業に関連する許認可等（事業計画認定を含みますが、これに限られません。）並びに再生可能エネルギー発電事業に関連する契約（買取電気事業者又は接続電気事業者との間で締結される契約を含みますが、これに限られません。）上の地位等が本投資法人の指定する者に移転するまでは、賃貸借契約の終了後においても、賃借人が賃料相当額を支払う旨の規定を設け、かかるリスクを限定すべく対応していますが、賃借人の財政状態が悪化し賃料相当額の支払が滞る可能性等があるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

また、本投資法人では、保有資産に係る賃貸借契約において、本投資法人が再契約を希望した場合には賃料を除き同一条件で再契約しなければならない旨の規定を設け、かかるリスクを限定すべく対応していますが、賃料について合意に至らず再契約を締結できない可能性等があるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

c. 賃借人が賃借人SPCであることに関するリスク

本投資法人の保有資産においては、賃借人SPCが賃借人となっており、今後も賃借人SPCが賃借人となることが想定されていますが、賃借人SPCは、再生可能エネルギー発電設備等の賃借並びに発電事業及び売電事業以外の事業は行わないため、賃料支払の原資は売電収入に依存しており、売電収入が減少すると賃料支払が困難になるおそれがあります。

また、賃借人SPCは、その業務の大半を外部の第三者に業務委託するため、賃借人SPCの事業が適切に遂行されるかは、委託先の能力、経験及び知見に依拠するところが大きく、これらの能力等が十分でない場合は、賃借人SPCの事業が滞り、ひいては本投資法人の収益等に悪影響が及ぶ可能性があります。

d. 再契約、賃料改定に係るリスク

本投資法人は、本投資法人が賃貸借契約の再契約を希望した場合には賃料を除き同一条件で再契約しなければならない旨の規定を設ける予定です。しかし、当該条項に従い再契約が行われる保証はありません。また、再契約したものの、賃借人の財務状態その他の理由により、賃貸借契約が当初締結された時点での賃料が再契約締結後も維持される保証はなく、賃料を減額して再契約を締結することになった場合、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等に悪影響が生じ、投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）オペレーターに関するリスク

本投資法人は、本書の日付現在においては、再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする設備保有信託の受益権を保有し、また、取得することを見込んでいます。また、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を自ら取得する可能性もあります。かかる再生可能エネルギー発電設備等は、これを運営・管理するために設立された一定の倒産隔離措置が講じられた特別目的会社に賃貸され、オペレーター選定基準を充足するオペレーターに運営を委託されており、また将来取得するものについても委託する予定です。また、今後も、クールトラストがオペレーター選定基準を充足する限りは、クールトラストをオペレーターに起用することが見込まれます。なお、オペレーターたるクールトラストがアドバンテックグループに属することのリスクは、前記「③　本投資法人の仕組みに関するリスク　（イ）アドバンテックグループへの依存、利益相反に関するリスク」をご参照ください。

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が、本投資法人が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備等を適切に管理・運営せず、売電収入が減少する場合、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や賃料収入の減少等により、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウ等を含めた人的・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. オペレーターによる管理・運営業務に起因する損害に関するリスク

オペレーターが再生可能エネルギー発電設備等の適切な管理・運営を懈怠し、また、管理・運営業務の遂行に際して再生可能エネルギー発電設備等の価値を毀損するなど、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備等に対して損害を生じさせる可能性があります。このような場合には、委託者は、オペレーターに対して、オペレーター業務委託契約に基づき損害賠償を請求することができますが、オペレーター業務委託契約においてオペレーターの責任が限定されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があります。このような場合には、結果として投資主に損害を与える可能性があります。また、オペレーターを通じたO&M業者の各業務等の状況等のモニタリングについて、オペレーターがO&M業者を兼務する場合は、モニタリング機能を果たせない可能性があり、結果として再生可能エネルギー発電設備等に対して損害を生じさせる可能性があります。この点、保有資産に係るオペレーター業務委託契約において、オペレーターは、O&M業者を兼務する場合には、O&M業者の選定基準の設定及び変更、並びに同基準に基づくO&M業者の選定及び監督等に係る業務を行うため、O&M業務を行う部門から独立した組織を構築することとし、モニタリング機能の維持をはかっています。また、同オペレーター業務委託契約書においては、本投資法人、賃借人SPC及びオペレーターの三者間契約とし、本投資法人はオペレーターによるO&M業者の選定及び監督を含む業務の遂行に対して適宜必要な監督及び指導を行うことができること、オペレーターは、本投資法人が当該監督及び指導をO&M業者（オペレーターがO&M業者を兼務する場合はO&M業務を行う部門）に対して直接行える体制を整え維持することとする等、O&M業者による業務の提供に関して本投資法人が一定の関与ができるよう措置が取られています。しかし、かかる規定により利益相反に伴い生じ得る問題のすべてを解消することができるとは限りません。

c. 利益相反に関するリスク

本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係るオペレーターが、自ら再生可能エネルギー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再生可能エネルギー発電設備の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る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。このような場合、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。

d. 解約に関するリスク

オペレーターはオペレーター業務委託契約に基づきオペレーターとしての業務を行いますが、かかる契約は解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。また、オペレーターからの解約を禁止する旨が設けられている場合であっても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定される場合には、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もあります。これらの場合、後任のオペレーターが選任されるまでオペレーターの不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、賃料収入が得られない可能性や当該再生可能エネルギー発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。加えて、オペレーターとしての業務には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、これらの場合に本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなオペレーターを選任できる保証はありません。

e. 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、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなり、その場合、売電収入が減少し、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や賃料収入の減少等により、再生可能エネルギー発電設備等の価値や本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

なお、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、オペレーター選定基準に達しないと認める場合、その他オペレーターとしての業務遂行に支障があると認められる一切の事象が生じた場合、賃借人をして、当該既存のオペレーターとの運営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。

f. オペレーターの代替性に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備等の管理・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ありません。速やかに新

たなオペレーターを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・運営がなされないおそれや、十分な収益が実現できないおそれがあり、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、再生可能エネルギー発電設備等をオペレーター又はオペレーターが運営するSPCに賃貸しなければならず、新たなオペレーターの選任に当たっては、かかる仕組みを受容するオペレーターを探す必要があり、かかる事情により新たなオペレーターを選任できない可能性又は速やかに選任できない可能性があり、かかる場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされないおそれや、十分な収益が実現できないおそれがあり、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

本投資法人は、本書の日付現在においては、再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする設備保有信託の受益権を保有し、また、取得することを見込んでいます。また、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を自ら取得する可能性もあります。かかる再生可能エネルギー発電設備等は、アドバンテックグループに属するクールトラストに対してO&M業務を委託されており、また将来取得するものについても委託することを予定しています。なお、O&M業者たるクールトラストがアドバンテックグループに属することのリスクは、前記「③　本投資法人の仕組みに関するリスク　（イ）アドバンテックグループへの依存、利益相反に関するリスク」をご参照ください。

a.　能力に関するリスク

一般に、再生可能エネルギー発電設備の稼働状況に係るモニタリング、点検・修理その他の保守管理等、再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営全般の成否は、O&M業者の能力、経験及び知見によるところが大きく、再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営についても、実際の維持管理・運営を委託するO&M業者の業務遂行能力に大きく依拠することとなります。維持管理・運営の委託先を選定するに当たっては、当該O&M業者の能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該O&M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b.　維持管理・運営業務に起因する損害に関するリスク

O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営を懈怠し、また、維持管理・運営業務の遂行に際して再生可能エネルギー発電設備等を毀損するなど、O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等に対して損害を生じさせる可能性があります。このような場合には、委託者は、O&M業者に対して、自ら又は信託受託者をして、O&M契約に基づき損害賠償を請求することができますが、O&M契約においてO&M業者の責任が限定されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があります。このような場合には、結果として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

本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係るO&M業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係るO&M業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合には、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、一時的に当該再生可能エネルギー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、再生可能エネルギー発電設備等について問題が生じた場合には、速やかな対応がなされないことにより当該再生可能エネルギー発電設備等の価値が毀損される可能性があります。また、倒産手続等を開始したO&M業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、O&M業者との契約が解約される可能性もあります。これらにより、本投資法人の業務遂行に影響が及ぶことになり、結果として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劣化等に関するリスク」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・瑕疵及び契約不適合に関するリス

ク」に記載のとおり、欠陥、瑕疵、契約不適合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業者又はメーカーに対して、直接又は売主等の第三者を通じて、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、権利行使期間又は通知期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散し、又は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

再生可能エネルギー発電設備により発電した電気は、少数の買取電気事業者へ売却される予定です。したがって、買取電気事業者の財務状況が悪化した場合や買取電気事業者が倒産手続等の対象となった場合には、本投資法人の多数の保有資産において売電契約に基づく売電料金の支払が滞る可能性があり、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。この場合、調達期間内であれば、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、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価格は既存の買取電気事業者より低い価格となる可能性があります。すなわち、固定価格買取制度による調達期間内においては、新たな買取電気事業者による買取価格は、固定価格買取制度に基づく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ことがあり得ます。

また、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るところ、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。さらに、新たな買取電気事業者による買取に伴い、接続電気事業者等に対して電気の託送料金を支払う必要が生じる等、追加的な費用が発生す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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。特に、前記「②　本投資法人の運用方針に関するリスク　（ロ）少数の運用資産への収入の依存及び運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク」のとおり、本投資法人の保有資産の収入全体に対するTI矢吹太陽光発電所及びTI霧島太陽光発電所に関する収入への依存度は非常に大きいため、TI矢吹太陽光発電所における買取電気事業者である東北電力株式会社又はTI霧島太陽光発電所における買取電気事業者である九州電力株式会社の財務状況が悪化した場合や、同2社の一方又は双方が倒産手続等の対象となった場合には、本投資法人の収益等が大きな悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）その他関係者への業務の委託に関するリスク

2024年4月の再エネ特措法改正により、認定事業者が再生可能エネルギーに係る業務の全部又は一部を委託する場合に、当該再生可能エネルギー発電事業が認定計画に従って実施されるよう、委託先に対する必要かつ適切な監督を行う義務が定められました（再エネ特措法第10条の3第2項）。

保有資産の認定事業者である東京インフラ電力合同会社は、2024年4月に資源エネルギー庁が公表した「再生可能エネルギー発電事業に係る業務の委託について（運用指針）」に従い、業務委託先に対する適切な監督を行うよう最大限努めますが、その監督が当局により不十分であると判断され、行政処分の対象となった場合には、保有する発電設備の運営が計画どおり行えない結果として本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として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には、契約の更新又は変更により買取条件が変更されることがあり、特に、既存の売電契約に基づく買取価格が固定価格買取制度に基づく調達価格より高い場合には、買取価格が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などの場合には、契約期間中であっても売電契約が終了し、また、売電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。さらに、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には、売電契約は、買取電気事業者により解除されることがあります。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を含みます。）によっては、本投資法人又は設備保有信託の信託受託者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。

調達期間内に既存の売電契約が終了する場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、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価格は既存の買取電気事業者より低い価格となる可能性があります。すなわち、新たな買取電気事業者による買取価格は、固定価格買取制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わりないものの、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には、当該価格より低い価格となることがあり得ます。また、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るところ、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。

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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として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、本投資法人又は設備保有信託の信託受託者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、本投資法人や本投資法人が所有する発電設備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には、両者の間の接続供給契約（託送供給等約款を含みます。）その他の契約が解除され、発電事業者が接続電気事業者を通じて電気を供給することができなくなる可能性があります。

既存の接続契約が終了する場合、発電事業者は、電気事業法に基づき送配電事業者が接続を拒否できる正当な理由がない限り、再度接続契約を申し込むことができるものと考えられますが、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者との間の接続供給契約（託送供給等約款を含みます。）その他の契約が終了した場合には、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、再エネ特措法に定める特定契約締結拒否事由がない限り、新たな買取電気事業者との間で特定契約を締結し、当該買取電気事業者が接続電気事業者と締結する接続供給契約（託送供給等約款を含みます。）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。また、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、再エネ特措法に定める接続拒否事由がない限り、既存の買取電気事業者と再度接続契約を申し込むこともできると考えられますが、この場合も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。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、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として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には、接続電気事業者から出力の抑制を求められることがあります。その場合には、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、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。

a. 接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合
b. 天災事変により、被接続先電気工作物（接続電気事業者の事業の用に供する変電用、送電用又は配電用の電気工作物（電気事業法第2条第1項第18号に定義される意味によります。以下同じです。）をいいます。以下同じです。）の故障又は故障を防止するための装置の作動により停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）
c. 接続に係る契約であって、発電設備を用いて再生可能エネルギー電気の供給をすると当該被接続先電気工作物に送電することができる電気の容量を超えた電気の供給を受けるおそれがある場合には出力の抑制を行うことができることを条件として、当該発電設備を用いて発電するために必要な容量を被接続先電気工作物に確保せずに行う契約において、当該発電設備を用いて再生可能エネルギー電気の供給をすると当該被接続先電気工作物に送電することができる電気の容量を超えた電気の供給を受けることが見込まれる場合
d. 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。）
e. 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
f. 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a.の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転、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、出力制御の対象（注1）となる太陽光発電設備に関する前記a.の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の制御は、2015年1月25日までに接続申込みをした認定出力が500kW以上の案件は、原則として年間30日が上限（30日ルール）、2015年1月26日から2021年3月31日までに接続申込みをした認定出力が500kW以上の案件は、原則として年間360時間（360時間ルール）がそれぞれ上限とされており、これらの上限を超えて出力の制御がなされる場合には、賃借人である発電事業者は、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。他方、指定電気事業者（注2）は、接続申込量が接続可能量を超過した後から2021年3月31日まで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、また、すべての接続電気事業者は、2021年4月1日以降に接続申込みをしたすべての太陽光発電設備について、上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（いわゆる無制限・無補償ルール）。保有資産に係る各太陽光発電設備に適用される出力制御ルールについては、後記「５運用状況　（２）投資資産 ③その他投資資産の主要なもの（ハ）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。

前記c.記載の条件による接続（いわゆるノンファーム接続）を行った発電設備については、ノンファーム型接続適用系統の送変電設備の空き容量がない場合、前記a.の理由による無補償の出力制御が無制限に実施されます。

さらに、前記の出力制御が行われる際、遠隔で制御可能な出力制御用機器を取り付けていない発電事業者（以下「オフライン事業者」といいます。）が本来行うべき出力制御について、当該機能を有する機器を取り付けた発電事業者（以下「オンライン事業者」といいます。）が代わりに実施する仕組みである経済的出力制御が行われることがあります。この場合、オフライン事業者が出力制御を行ったものとみなされ、経済的出力制御分の対価は買取電気事業者が支払う購入代金より調整されることとなります。但し、経済的出力制御の精算は対象月以後に買取電気事業者が行うことから、精算金額の調整は対象月の電力購入料金入金と時期が異なるため、本投資法人が賃借人から収受する賃料の計算に対して経済的出力制御の調整額が事後的に影響を及ぼす可能性があります。

（注1）10kW未満の太陽光発電設備は、当面の間、出力抑制の対象外とされています。

（注2）「指定電気事業者」とは、2021年4月1日施行の改正前の再エネ特措法施行規則第14条第1項第11号に定める指定電気事業者を意味し、同項第8号イの規定により特定契約電気事業者（同施行規則第14条第1項第1号に定める意味によります。）が損害の補償をすることなく特定契約申込者（同施行規則第14条第1項第2号に定める意味によります。）に求めることができる当該種類の認定発電設備（事業計画認定（同法第10条第1項の規定による変更の認定又は同条第2項及び第3項の規定による変更の届出があったときは、その変更後のものとします。）に係る再生可能エネルギー発電設備をいい、経済産業大臣が指定する種類の再生可能エネルギー発電設備に限ります。）の出力の制御の上限を超えて出力の制御を行わなければ当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気を追加的に受け入れることができなくなることが見込まれる電気事業者として経済産業大臣が指定する電気事業者をいいます。以下同じです。

（ニ）調達価格又は調達期間が変更されるリスク

固定価格買取制度の下では、各再生可能エネルギー発電設備に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、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（再エネ特措法第3条第11項）。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限定的と考えられますが、かかる変更が実施された場合には、売電収入が減少する可能性があり、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、発電設備等の価値が毀損するおそれがあり、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年度に適用される調達価格や入札における上限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には、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）インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、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には、売電価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備等の価格が実質的に低下する可能性があります。本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入の全部又は一部が賃借人である発電事業者の売電収入と連動している場合には、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い可能性があり、この場合には、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には、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。これらの場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）固定価格買取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固定価格買取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いないこととなり、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必要があります。これらの場合には、固定価格買取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、固定価格買取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、結果として、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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ます。

また、このような固定価格買取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。

保有資産に係る調達期間満了日については、後記「５運用状況　（２）投資資産 ③その他投資資産の主要なもの　（ハ）設備・施設の概要　c.　固定価格買取制度上の権利の概要」をご参照ください。

（ト）事業計画認定が取り消され又は失効するリスク

固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電設備に関し、事業計画認定を受ける必要があるところ、経済産業大臣は、認定事業者が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って事業を行っていない場合、同計画が認定要件に適合しなくなった場合、委託先に対する必要かつ適切な監督を行っていない場合、改善命令に違反した場合又は廃棄等費用の積立をしていない場合には、事業計画認定を取り消すことができるものとされています。事業計画認定が取り消された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備を用いた再エネ特措法の固定価格買取制度に基づく売電を行うことができません。また、事業計画認定を再取得した場合は再調達時の調達価格（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。これらの場合には、売電収入が大きく減少する可能性があり、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、また、発電設備等の価値が毀損し、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

なお、2020年6月5日付で「強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」が成立し、同法が2022年4月1日より施行されています。同法では、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から認定失効制度が新たに導入されています。ただし、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されているところ、認定失効制度の導入により本投資法人が保有する太陽光発電所の認定が失効することはありません。もっとも、こうした認定失効制度の創設により固定価格買取制度の適用を受けることができる新規案件が限定される結果、本投資法人の取得に適する太陽光発電設備が減少し、本投資法人が希望どおりに太陽光発電設備を取得できなくなる可能性があります。

（チ）固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク

本投資法人の主な投資対象である太陽光発電設備等には、再生可能エネルギーの固定価格買取制度が適用されますが、同制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止された場合には、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなる可能性や新たな規制を遵守するために太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。

他方で、経過措置等により、固定価格買取制度の変更又は廃止は本投資法人が既に取得した太陽光発電設備には適用されない可能性もありますが、その場合でも、かかる変更又は廃止の結果、それ以降に建設される新規の太陽光発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに太陽光発電設備を取得できなくなる可能性があります。

（リ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

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

そして、かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者（電気事業法第2条第1項第15号に規定する発電事業者をいい、本（リ）において以下「届出発電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、広域機関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。再生可能エネルギーの固定価格買取制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかか

る経済産業大臣の権限が行使される可能性は現時点では限定的と考えられますが、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、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

また、届出発電事業者は、広域機関に加入することが義務付けられており、需給バランス悪化時における広域機関の指示に従う義務があります。再生可能エネルギーの固定価格買取制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる指示がなされる可能性は現時点では限定的と考えられますが、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、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（ヌ）その他の法令の制定・変更に関するリスク

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

また、電気事業に関する法令の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人である発電事業者に対し新たな義務が課される可能性があります。さらに、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、太陽光発電設備の保有又は処分若しくは廃棄に関し、新たな義務等が課される可能性があります。

⑥　発電事業に係る操業リスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「２　投資方針　（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備等であり、その中でも特に太陽光発電設備を信託財産とする設備保有信託の受益権を取得します。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、賃料の設定の仕方によっては、発電事業者の売電収入と一部連動するため、以下に記載するリスクが現実化した場合には、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担等のほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として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劣化等に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備の性能が取得後に想定以上に低下し、又は再生可能エネルギー発電設備に故障、不具合等が発生し、想定していた発電量が得られず、売電収入が減少する可能性があります。本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC契約上の性能保証又はメーカーの保証の内容に応じて、EPC業者又はメーカーに対して、再生可能エネルギー発電設備を構成する機器の修理若しくは交換又は補償金の支払を請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、性能を回復・維持するために修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることや、想定した性能を維持できないことがあります。また、十分な期間の操業記録がない場合は、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、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）周囲の環境・日射量に関するリスク

本投資法人の運用資産である再生可能エネルギー発電設備の周辺環境が本投資法人に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再生可能エネルギー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。さらに、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、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として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光パネルへの日射が遮られる状態が続いた場合には、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、一定の天候不順を予め予測発電量の算出過程において見込んで事業計画を策定しており、また、発電事業者において、天候不順に係る売電収入の減少を対象とする保険に加入することとしていますが、想定を超える天候不順等が続いた場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、強風等による太陽光パネルや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、万が一、運用資産において、かかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「⑦　保有資産に関するリスク　（ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「（ヘ）再生可能エネルギー発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

（ホ）送電設備その他第三者の資産に関するリスク

発電事業者は、原則として、再生可能エネルギー発電設備が接続電気事業者の送電設備に電気的に接続され、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には、発電事業者は、一定期間太陽光発電設備の不稼働を余儀なくされる可能性があります。なお、再エネ特措法施行規則によれば、天災事変による接続電気事業者の電気工作物の故障又は故障を防止する装置の作動による停止等の場合、売電の停止（出力の制御）に対する補償は行われないこととなっています。これらの場合には、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、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、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、再生可能エネルギー発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。保有資産の立地上、また、保有資産が原則として既に稼働している設備であり、かつ、取得に際してデュー・ディリジェンスが実施されることに鑑み、これらの紛争が生じる可能性は限定的と考えられますが、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、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

⑦　保有資産に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「２　投資方針　（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電設備であり、その中でも特に太陽光発電設備を信託財産とする設備保有信託の受益権を取得します。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。なお、本投資法人の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、賃料の設定の仕方によっては、発電事業者の売電収入と一部連動するため、以下に記載するリスクが現実化した場合には、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担等のほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として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・瑕疵及び契約不適合に関するリスク

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、契約不適合等が存在している可能性があり、また、かかる欠陥、瑕疵、契約不適合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・機器に関する保証を提供している場合には、本投資法人又は設備保有信託の信託受託者は、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、契約不適合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、前所有者又は前信託受益者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、又は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、前所有者又は前信託受益者が解散し、又は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、前所有者又は前信託受益者がSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、再生可能エネルギー発電設備の修補等を行うことが不可能又は困難となることや、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、結果として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

設備保有信託の受託者は、事業用地等を、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以下「借地権」と総称していい、土地の賃借人又は地上権者を「借地権者」といいます。）を取得することにより確保することになりますが、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。特に、2020年３月31日以前に締結した賃貸借の存続期間は、2020年４月１日以降に新たに覚書を締結する等しない限り、20年を超えることができないため、固定価格買取制度に基づく調達期間が満了する前に事業用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、借地権が地代の不払等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、設備保有信託の受託者が借地権を有している土地の所有権が、他に転売され、又は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。この場合には、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、設備保有信託の受託者は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、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。）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、賃貸借の場合には、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には、借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の再生可能エネルギー発電設備の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払が予め約束され、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。

また、賃借権が転借権である場合、土地の賃借人等が転貸につき所有者の承諾を取得している場合であっても、賃借権設定者と土地の賃借人との間の賃貸借契約が債務不履行解除その他の理由により終了した場合等には、土地の賃借人（転貸人）と転借人との間の転貸借契約も終了を余儀なくされることがあります。

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。
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、又は価格の減価要因が増す可能性があります。

（ハ）送電線敷設用地に関するリスク
送電線敷設用地を使用する権限等については、道路使用許可等の許認可により確保する場合や、賃借権又は地役権等の登記できる権利により確保している場合でも登記を行っていないために送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、所有権を有していると考えられる者による所有権移転登記がなされていない場合もあります。道路使用許可等の許認可は、有効期間が比較的短期間に限られることが多く、その更新は所轄行政機関の裁量であるため、発電事業を継続している間に当該許認可が失効し、既存の送電線敷設用地が使用できなくなる可能性があります。また、送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、所有権を有していると考えられる者による所有権移転登記がなされていない場合、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、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。

（ニ）事業用地の瑕疵及び契約不適合や境界に関するリスク
事業用地等には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵、契約不適合等が存在している可能性があり、また、かかる瑕疵、契約不適合等が取得後に判明する可能性もあります。状況によっては、前所有者若しくは前借地権者又は前信託受益者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、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、前所有者若しくは前借地権者又は前信託受益者が解散し、又は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、前所有者若しくは前借地権者又は前信託受益者がSPCであるような場合に特に顕著です。
これらの場合には、当該瑕疵、契約不適合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本投資法人が当該瑕疵、契約不適合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、設備保有信託の受託者又は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ときは、設備保有信託の受託者及び本投資法人は、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。したがって、このような場合には、売却した事業用地の瑕疵、契約不適合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、結果として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、又は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、前所有者又は前信託受益者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、再生可能エネルギー発電設備の事業用地の場合には、一般に隣接地所有者からの境界確定同意が取得できず又は境界標の確認ができないまま、事業用地等を取得する事例が少なからず見られます。これらの場合には、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、原則として、信託受益権譲渡契約において、境界に関し将来紛争が生じるおそれがないことを売主に表明させ、万が一これに反する事態が生じた場合にはその損害等を補償させる方針

ですが、すべ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「災害等」と総称します。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、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若しくは動植物による被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備若しくは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、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可能性があり、さらに、災害等又は疫病のまん延により、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の保守・点検・修繕・修復等に支障又は遅滞が生じ、一定期間、太陽光発電設備の発電量が減少した状態が継続したり、太陽光発電設備の不稼働を余儀なくされたりすること等によっても、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、賃料収入等が減少し若しくは得られなくなり、又は当該太陽光発電設備若しくは発電設備用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人は、原則として、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、保険の付保要否を含めて保険の内容を決定しておりますが、再生可能エネルギー発電設備に対する保険業界を取り巻く情勢次第では、保険の対象となる損害の種類や保険金上限額、その他保険の条件が悪化する場合があり、必ずしもすべての損害が保険の対象となるとは限りません。よって、保険業界の取組み姿勢や、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、本投資法人が満足する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する場合、保険契約で填補されないような災害等や第三者による不法行為若しくは動植物による被害が発生する場合あるいは保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額される若しくは遅れる場合があります。さらに、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該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若しくは動植物による被害の発生前の状態に回復させることが不可能となる可能性や、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び調達期間の適用が受けられない可能性があります。これらの場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（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。以下同じです。）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や保険業界を取り巻く情勢の変化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、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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、結果として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、太陽光発電設備等の運用に関する費用が増加する可能性があります。

（ト）土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である事業用地に適用される可能性があります。かかる規制により一定の義務が課せられている場合には、当該事業用地の処分等に際して、事実上の困難が生じ、又はこれらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じる可能性があります。さらに、事業用地が都市計画区域内に存在する場合において、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ときには、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や、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、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

本投資法人は、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にあると認められる又はその疑義がある者を売主として再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得する場合には、管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取り消されるリスク等を回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

本投資法人又は設備保有信託の受託者において、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、本投資法人又は設備保有信託の受託者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。

さらに、ある売主（以下本（リ）において「前々所有者」といいます。）から再生可能エネルギー発電設備又は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、買主が、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太陽光発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為として取消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、買主に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取消し、並びに否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、自ら又は設備保有信託の受託者をして、管財人等により売買が否認又は取消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取消されるリスク等を回避するよう努め、又は努めさせますが、このリスクを完全に排除することは困難です。また、取引の態様如何によっては売主及び買主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。

そして、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）（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

運用資産である再生可能エネルギー発電設備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条第1項）、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条第1項）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、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、共有の場合には、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3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には、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

設備保有信託の受託者又は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、設備保有信託の受託者又は本投資法人が賠償責任を負担する結果として、本投資法人がかかる賠償責任に係る費用を負担する可能性があります。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）。

これらの場合には、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。

また、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には、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、湿地等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。これらの理由により当該再生可能エネルギー発電設備及び事業用地等が被害を受けた場合、予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性があるほか、当該再生可能エネルギー発電設備及び事業用地等の価値が下落する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（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事業用地等又は再生可能エネルギー発電設備が損害を被った場合には、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、自ら又は設備保有信託の受託者を通じて再生可能エネルギー発電設備等を取得するに当たり、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。この場合において、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される意味によります。以下同じです。）が資産の取得日から6か月以内に収益が計上される見込みであることを内容とするインフラ投資資産の収益性に係る意見書を取得しなければなりません。そのため、本投資法人は、かかる要件を満たすインフラ資産しか取得できませんが、他方で、かかる要件を満たす場合には、将来、規約に定める投資方針に従って、竣工後の設備を取得するために予め開発段階で売買契約を締結する可能性があります。このような場合には、既に完成した設備につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され又は中止されることにより、売買契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発資産からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担する若しくは被る可能性又は設備完成時における市価が開発段階で締結した契約における売買代金を下回る可能性があります。また、竣工後の売電状況が当初の期待を下回り、オペレーターが見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人が収受する、賃借人が支払う賃料を背景とした信託配当や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る可能性があり、結果として投資主が損失を被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、太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備について、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。これらの場合には、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、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等があり、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

⑧　信託受益権に関するリスク

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ており、再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託の受益権を取得します。この場合には、信託の受託者が再生可能エネルギー発電設備等の所有者（又は地上権者若しくは賃借人）となりますが、信託受益者である本投資法人が信託の受託者に指図し、信託の受託者はその運用方針に従って信託受益者である本投資法人のために再生可能エネルギー発電設備等を管理、運用、処分します。再生可能エネルギー発電設備等に基づく経済的利益と損失は、最終的には信託受益者に帰属することになるため、本投資法人は、信託受益権の保有に伴い、信託受託者を介して、運用資産が再生可能エネルギー発電設備等そのものである場合と実質的にほぼ同じリスクを負担することになります。他方で、本投資法人にとって、再生可能エネルギー発電設備等を直接保有する場合と信託受益権を保有する場合とでは、税務上の取扱いや資産を担保提供する方法等に違いがあります。信託受益権を取得する場合には、以下のような信託受益権特有のリスクを負います。

（イ）受益権の流動性に関するリスク

信託契約上、信託受益者が信託受益権を譲渡しようとする場合には信託受託者の承諾が必要となることがあります。

また、不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を信託する信託の受益権については、受益証券発行信託の受益証券でない限り私法上の有価証券としての性格を有しないため、債権譲渡と同様の譲渡方法によって譲渡することとなり、有価証券のような流動性がありません。私法上の有価証券としての性格を有する受益権についても、譲渡を第三者に対抗するためには債権譲渡と同様の方法によることが必要であり（信託法（平成18年法律第108号。その後の改正を含みます。）（以下「信託法」といいます。）第94条）、有価証券のような流動性はありません。

（ロ）信託受託者の倒産手続等に関するリスク

信託受託者につき倒産手続等が開始された場合には、信託財産は、破産財団、再生債務者財産及び更生会社財産に属しないものとされています（信託法第25条第1項、第4項及び第7項）が、信託財産であることを破産管財人等の第三者に対抗するためには、信託財産について信託設定登記をする必要があります。したがって、仮にかかる登記が具備されていない場合には、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等が信託受益権の目的であることを第三者に対抗できない可能性があります。

（ハ）信託受託者の信託違反等に関するリスク

信託受託者は、信託業務を行うに当たり、忠実義務及び善管注意義務を負い、信託受益者を害するおそれのある一定の行為を行ってはならないものとされています。しかし、信託受託者が、かかる義務又は信託契約上の義務に反することがないとは言い切れず、当該義務違反により本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。

（ニ）信託受益権の準共有に関するリスク

信託受益権が準共有されている場合には、その保存、利用、処分等について単独で所有する場合とは異なる種々のリスクが存在します。

まず、受益者が複数ある場合の意思決定については、信託契約において意思決定の方法が定められていない場合には、一定の行為（信託法第92条各号、第105条第2項から第4項までに該当するもの）を除き、すべての受益者の一致によってこれを決することとされています。したがって、信託受益権が準共有されている場合には、他の準共有者全員が承諾しない限り、投資対象資産の管理及び運営（発電設備等の管理及び運営等についての信託受託者への指図を含みます。）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こととなります。また、信託契約において意思決定の方法が定められている場合でも、当該方法が本投資法人の意向を反映するような形で定められているとは限らず、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、準共有持分の処分については、準共有者は、信託受託者の承諾を得ることができれば、自己の準共有持分を自己の判断で処分することができます。したがって、本投資法人の意向にかかわりなく他の準共有者が変更される可能性があります。他方で、準共有者間において、準共有者が自分の持分を処分する場合には他の準共有者に先買権又は優先交渉権を与える等の合意がなされる場合があり、この場合には、本投資法人の意向に沿わない他の準共有者の変動のリスクは減少しますが、本投資法人自身が自己の持分を処分する際に制約を受けることとなります。

さらに、信託受益権の準共有者が信託受託者に対して有する信託交付金の請求権及び信託受託者に対して負担する信託費用等の支払義務は、別段の合意のない限り、不可分債権及び不可分債務であると一般的に解されています。したがって、準共有者は、信託受託者に対して、当該準共有者の準共有持分の割合を超えて、信託費用等の債務の支払を負担する可能性や、他の準共有者の債権者が当該準共有者の準共有持分の割合を超えて信託交付金請求権を差し押さえられる可能性があります。このような場合には、本投資法人は、信託受託者に対して支払った金額のうち自己の準共有持分に応じた金額を超えた金額の支払や差し押さえられた信託交付金請求権のうち自己の準共有持分に応じた金額の支払を、他の準共有者に請求することができますが、当該準共有者の資力の如何によっては、支払を受けることができない可能性があります。

⑨　税制に関するリスク

（イ）導管性の維持に関する一般的なリスク

税法上、導管性要件を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、後記「４　手数料等及び税金　（５）課税上の取扱い」に記載する配当等の額を投資法人の損金の額に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間ごとに判定を行う必要があります。本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努める予定ですが、前記「①　本投資証券の商品性に関するリスク　（ト）現時点の税制の下、導管性が維持できなくなるリスク」に記載のとおり、現時点においては、特例期間に限り導管性要件を満たすことができると見込まれるなか、この期間中についても、今後、本投資法人の投資主の減少、分配金支払原資の不足、資金の調達先、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じる可能性があります。現行税法上、導管性要件を満たさなかったことについてやむを得ない事情がある場合の救済措置が設けられていないため、後記「（ニ）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「４　手数料等及び税金　（５）課税上の取扱い」をご参照ください。

（ロ）税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク

税法上、営業期間ごとに判定を行う導管性要件のうち、租税特別措置法施行令に規定する配当可能利益の額又は配当可能額の90%超の分配を行うべきとする要件（以下「支払配当要件」といいます。）においては、投資法人の会計上の税引前当期純利益を基礎として判定を行うこととされています。したがって、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合には、この要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ハ）借入れに係る導管性要件に関するリスク

税法上、前記の営業期間ごとに判定を行う導管性要件の一つに、借入れを行う場合には機関投資家（租税特別措置法に規定するものをいいます。以下本「⑨　税制に関するリスク」において同じです。）のみから行うべきという要件があります。したがって、本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入れを行わざるを得ない場合、借入れに係る債権が機関投資家以外の者に譲渡された場合、又は保証金若しくは敷金の全部若しくは一部がテナントからの借入金に該当すると解釈された場合においては、導管性要件を満たせないことになります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ニ）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

営業期間ごとに判定を行う導管性要件の一つに営業期間終了時に同族会社のうち租税特別措置法施行令に定めるものに該当していないこと（発行済投資口総数又は議決権総数の50%超が1人の投資主及びその特殊の関係のある者により保有されていないこと）とする同族会社要件があります。しかし、本投資証券が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで同要件を満たさない営業期間が生じるリスクがあります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ホ）投資口を保有する投資主数について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

税法上、導管性要件の一つに、営業期間末において投資法人の投資口が機関投資家のみにより保有されること、又は50人以上の投資主に保有されることという要件があります。しかし、本投資法人は投資主による投資口の売買をコントロールすることができないため、本投資口が50人未満の投資主により保有される（機関投資家のみに保有される場合を除きます。）こととなる可能性があります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ヘ）税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、税務当局との見解の相違により過年度の課税所得計算について追加の税務否認項目等の更正処分を受けた場合には、予想外の追加的な課税が発生することがあります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ト）固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

固定資産の減損に係る会計基準及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用に伴い、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（以下「減損処理」といいます。）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。

減損の会計処理と税務上の取扱いの差異については、本投資法人の税負担を増加させる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（チ）一般的な税制の変更に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備、信託の受益権その他投資法人の運用資産に関する税制若しくは投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合には、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。また、投資証券に係る利益の配当、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には、本投資証券の保有又は売却による手取金の額が減少する可能性があります。

（リ）会計基準の変更に関するリスク

本投資法人に適用される会計基準等が変更され、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合には、支払配当要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ヌ）資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入れ等に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならないなど、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、支払配当要件を満たせない可能性があります。このような場合、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ル）納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

本投資法人において納税義務が発生した場合に、納付原資の不足等の事情により納期限内に納税が完了しない可能性があります。このような場合には、遅延納付となった税額に対し遅延期間に応じ延滞税等が発生し、納税が発生した事業年度の投資家への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

⑩　海外再生可能エネルギー発電設備等への投資に関するリスク

（イ）海外再生可能エネルギー発電設備等の取得及び管理運用に関するリスク

本投資法人の規約上、海外に立地する再生可能エネルギー発電設備等（以下「海外再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）を取得することが許容されており、本投資法人は、将来、海外再生可能エネルギー発電設備等を取得することがあります。その投資比率は、原則として、ポートフォリオ全体の5%以下とします。しかし、本資産運用会社は、海外再生可能エネルギー発電設備等の取得・管理運用の経験を有しておらず、実際に海外再生可能エネルギー発電設備等の取得・管理運用を行う際には、日本国内における一般的な取扱いとの相違等のため、不測の事態が発生し、想定する海外再生可能エネルギー発電設備等の取得を実行できず、又は取得した海外再生可能エネルギー発電設備等につき管理運用上の問題が発生する可能性があり、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。

（ロ）投資対象地域に関するリスク

本投資法人は、海外再生可能エネルギー発電設備等への投資を行うに際し、また投資の後において、海外再生可能エネルギー発電設備等の所在する国又は地域（所在国）の政府による統制、複数の管轄権での課税、外国為替規制、海外再生可能エネルギー発電設備等への投資から生じる収益を日本国内に送金することができないリスク、投資対象となる海外再生可能エネルギー発電設備等の所在国の政治・経済・文化・宗教その他の社会情勢の変化や悪化、税法を含む各種法令等の改正、為替レートの変動、金融市場や経済環境が世界的に悪化することに伴うリスク等にさらされるおそれがあります。かかる国際的要因に伴うリスクが現実化する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。

さらに、日本と海外再生可能エネルギー発電設備等の所在国との関係が悪化した場合には、本投資法人の当該所在国での事業が制限又は禁止される可能性があり、本投資法人は、これらのリスクを適切に管理できない場合には、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

加えて、日本と諸外国との間の関係の悪化により、海外再生可能エネルギー発電設備等の価値に悪影響が生じるおそれがあります。また、所在国において、紛争等が生じ、海外再生可能エネルギー発電設備等の価値が減損するおそれがあります。

（ハ）外国為替についての会計処理に関するリスク

本投資法人は、海外再生可能エネルギー発電設備等への投資に関して外貨建ての取引を行う場合があります。そのような取引では為替レートの変動に係るリスクを有しており、為替レートの変動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。外国通貨に対して円高が進んだ場合には、海外再生可能エネルギー発電設備等への投資に関して発生する外貨建て取引の円換算額が目減りし、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、海外再生可能エネルギー発電設備等への投資に関して外貨建て資産及び負債が発生する場合には、それらの一部の項目は、財務諸表作成のために決算時の為替レートにより円換算されます。これらの項目は、為替変動により本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ニ）海外再生可能エネルギー発電設備等への減損会計の適用に関するリスク

海外再生可能エネルギー発電設備等への投資についても、国内の再生可能エネルギー発電設備等と同様、減損会計の適用を受けます。減損会計の適用に関するリスクについては前記「⑨　税制に関するリスク　（ト）固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク」に記載のとおりです。

（ホ）外国法人税等の発生により分配金が減少するリスク

本投資法人が海外再生可能エネルギー発電設備等の所有権を直接又は設備保有信託等を通じて取得する場合には、本投資法人又は設備保有信託等が投資先である現地において法人税等を負担する可能性があります。また、本投資法人が海外法人を通して海外再生可能エネルギー発電設備等へ投資する場合には、現地の法令に基づき、海外法人において海外再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収益や売却益に対して法人税等が課税される可能性があります。この場合には、本投資法人は海外法人から課税後の配当（又は利子）を受け取ることになりますが、海外法人所在国の税制等により、当該配当（又は利子）に源泉税が課される可能性があります。本投資法人が現地で負担した法人税等及び配当（又は利子）に課された源泉税（以下「外国法人税等」といいます。）は、一般に、租税特別措置法の規定に基づき、投資主へ支払う配当等の額に係る源泉所得税の額を限度として当該源泉所得税の額から控除（以下「外国税額の控除」といいます。）する取扱いになっていますが、多額の外国法人税等が発生した場合には源泉所得税の額から控除しきれない可能性があります。また、外国税額の控除の規定は、投資法人が源泉徴収義務者となる分配金を受領する投資主（主に郵便為替証書の受領又は投資主が指定した銀行口座への振込み等を通じて分配金を受領する投資主）について適用が受けられます。一方で、租税特別措置法第9条の3の2の規定により、証券会社等の支払の取扱者が源泉徴収義務者となる分配金を受領する投資主（主に特定口座等の証券口座を通じて分配金を受領する投資主）については、外国税額の控除の適用が受けられません。投資法人が負担した外国法人税額等のうち、外国税額の控除の規定により控除することができない金額が発生した場合には、投資主への分配金の額等がその分減少する可能性があります。なお、2018年度税制改正により、2020年1月1日以後に支払われる分配金について、証券会社等の支払の取扱者が源泉徴収義務者となる分配金を受領する投資主においても、一定の金額を限度として、外国税額の控除が受けられるように手当てされています。

⑪　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保有資産の発電量、売電収入及びそれらによって左右され得る本投資法人の収入等（以下本（ロ）において「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収入等の水準や現在の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収入等の水準又は本投資法人が予測する将来における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、契約不適合が存在しないこと及び将来再生可能エネルギー発電設備等に要する修繕費の水準を保証又は約束するものではありません。テクニカルレポートに記載の再生可能エネルギー発電設備等の機能又は仕様等に関する情報は、当該再生可能エネルギー発電設備等の製造者等から提供された再生可能エネルギー発電設備等を構成する機械設備の理論上の機能又は仕様（いわゆるカタログスペック）に基づくものであり、調査の対象となった再生可能エネルギー発電設備等が当該機能又は仕様を備えていることを保証又は約束するものではありません。また、テクニカルレポートの基礎となっている保有資産である太陽光発電設備の発電量及び設備利用率水準は、一定の仮定又は前提の下テクニカルレポートの作成者により算出された再生可能エネルギー発電設備等の発電量及び設備利用率の想定値ですが、実際の日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等によって、過去の一定時点における実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。

さらに、インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書についても、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものにすぎず、将来における保有資産から生じる収益を保証するものではありません。保有資産の状況をすべて把握し、さらに将来の発電量を予測することにはおのずから限界があり、また、当該意見書においては、長期的な気候の変動の可能性等や天

災等の予想外の要素についても考慮されていません。そのため、当該意見書に記載される発電量及びそれに基づく収支の予測値が、将来における保有資産の発電量及び収支と一致しない可能性があります。
また、再生可能エネルギー発電設備に関して算出されるPML値は、個々の専門家の分析に基づく予測値であり、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）保有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、保有資産の過去の実績のうち本投資法人の取得前の期間に係るものは、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確である可能性があります。
また、これらの情報は、本投資法人が採用する方法と同一の方法で算出されたものとは限らず、保有資産について、前提となる状況が本投資法人による保有資産取得後と同一とも限りません。したがって、これらの情報は、当該資産における今後の実績と必ずしも一致するものではなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

（ニ）一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク
本投資法人が貸借対照表の純資産の部に一時差異等調整引当額を計上している場合、一時差異等調整引当額の計上は、会計と税務における損益の認識のタイミングの調整のために行われるものであるため、当該引当額の計上に起因した税会不一致が解消したタイミングでその戻入れが求められます。当該戻入れは本投資法人の利益をもって行われることから、当期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。

＜本投資法人の主な特徴と投資リスク＞

	主な特徴	主な投資リスク
固定価格買取制度	● 「固定価格買取制度」は、再生可能エネルギー源（太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス）を用いて発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格で一定の調達期間にわたり電気事業者に買い取ることを義務付ける制度です。 ● 本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備の運用を通じて、中長期にわたる安定的な収入を確保します。	● 保有する再生可能エネルギー発電設備に係る調達期間が満了した場合： ・ 当該設備に係る収入が減少する可能性があります。 ● 調達価格が下落した場合： ・ 特に太陽光発電設備においては、調達価格は年々下落傾向にあり、新たに開発される再生可能エネルギー発電設備が減少する場合、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減少する可能性があります。 ● 固定価格買取制度が変更又は廃止された場合： ・ 保有資産にも遡及して適用される場合には、収益性が低下する可能性があります。
資産特性	● 本投資法人の主要な投資対象は太陽光発電設備であり、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低くなるため、資産総額に占める償却資産の割合が高く、J-REITと比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。 ● 本投資法人は、減価償却費の一定割合内で、継続的な利益超過分配（出資の払戻し）を行う方針です。 ● 利益超過分配及び借入金返済により、資産（現金）及び純資産（出資総額）並びに負債は減少します。	● 利益超過分配及び借入金返済による資産総額及び純資産額減少の影響： ・ 追加で再生可能エネルギー発電設備の取得等ができない場合、将来的には上場廃止基準に抵触し、上場廃止となる可能性があります。 ・ 増資等を実施しない場合、投資口1口当たり純資産額は毎期減少していく傾向となり、投資口価格と乖離する可能性があります。
導管性	● 「導管性」とは、一定の要件を満たした投資法人について、配当等の額を損金の額に算入することが可能となり、実質的に法人税が非課税となる仕組みです。 ● 本投資法人は、上場時点において導管性の要件を充足することで、約20年間（2038年6月30日に終了する事業年度まで）は、実質的に法人税が非課税となる見込みです。	● 導管性が認められる期限以降、又は当該期限の前であっても導管性の要件を満たせなくなった場合： ・ 法人税が課税され、分配金水準が低下し、投資口価格が下落する可能性があります。 ・ 資金調達力の低下等により、再生可能エネルギー発電設備の追加取得が困難となった場合、将来的には上場廃止基準に抵触し、上場廃止となる可能性があります。 ● 導管性が認められる期間内の投資口価格： ・ 将来の課税等に伴う影響等が投資口価格に事前に織り込まれることにより、投資口価格が下落する可能性があります。

（注）本投資法人に係る投資リスクの詳細については、本「（1）　リスク要因」をご参照ください。

（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か月に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について執行役員の報告が行われることとされており、役員会を通じた管理を行う内部管理体制を確立しています。なお、執行役員の職務執行状況の報告は3か月に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、内部者取引管理規程を制定し、本投資法人の役員によるインサイダー取引の防止に努めています。

② 本資産運用会社の体制

（イ）投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社の投資運用に関するリスク管理体制の整備状況については、前記「1 投資法人の概況（4）投資法人の機構 ④ 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資産の運用に係る業務を遂行するにあたり主要なリスクを特定し、管理を行います。

a. 事業リスク

ⅰ. オペレーター及び賃借人の信用リスク

リスクの特定	・オペレーター及びオペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人の財務状況が悪化した場合又は（オペレーターであるか否かを問わず）運用資産の賃借人等が倒産手続等の対象となった場合に、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 ・オペレーターが、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、これにより、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営等が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・賃借人及びオペレーターの財務状況について、賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約においてオペレーターに対し必要な財務情報等の提供を義務付ける条項を設け、これに基づき提出された情報等を確認するなどしてオペレーター選定基準への適合性に関する継続的な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。 ・オペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人についてのリスクリミットもこれに準ずるものとします。ただし、十分な倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）が賃借人である場合には、当該賃借人が締結している関連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することができます。
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賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとのオペレーター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、賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・賃借人とオペレーターが異なる場合には、原則として、賃借人は倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、賃借人自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーター又は賃借人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、賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約の解除及び新たなオペレーター又は賃借人の選任を行うことを検討します。
その他	・該当事項はありません。

ⅱ．　オペレーター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（以下本ⅱ.及び後記「c. 電気事業者及びオペレーターの需要リスク・信用リスクⅱ.」において「能力等」といいます。）によるところが大きいため、当該能力等が不足する場合には、再生可能エネルギー発電設備等が適切に管理・運営されないこととなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・オペレーターの運営状況について、オペレーターとのオペレーター業務委託契約（オペレーターが賃借人を兼ねる場合は賃貸借契約を含みます。以下本ⅱ.及びⅲ.において同じです。）においてオペレーターに対し必要な運営実績及び組織体制等に係る情報等の提供を義務付ける条項を設け、これらに基づき提出された情報等（再生可能エネルギー発電設備の運営事業に係る売上高、出力、発電設備についてモニタリングするための組織、運営業務に携わる人員の人数及び責任者の地位にある者の業務経験等を含みます。）を確認するなどしてオペレーター選定基準への適合性に関する継続的な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能力等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等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とのオペレーター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、オペレーター業務委託契約の解除及び新たなオペレーター（従前のオペレーターが賃借人を兼ねる場合は新たな賃借人を含みます。以下本ⅱ.において同じです。）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については、オペレーターとは別のO&M業者に委託します。 ・オペレーターの能力等に関するリスクが顕在化した場合に、新たなオペレーターと契約を締結するまでの間に賃料の支払が滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるものとします。
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等に関する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、オペレーター業務委託契約の解除及び新たなオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	・該当事項はありません。

iii.　再生可能エネルギー発電設備の事業計画認定が取り消されるリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電設備に係る事業計画認定を受ける必要があるところ、事業計画が認定基準に適合しなくなり、事業計画認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・事業計画認定の取消事由の発生の有無及び内容、取り消される可能性の程度並びに取消事由解消の見通しの有無及び程度を、オペレーター等を通じてモニタリングします。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・事業計画認定の取消事由が生じ、所定の期限内にこれを解消する見込みが立たない状態になる等、事業計画認定が取り消される具体的なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、事業計画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、事業計画認定の取消事由が生じないようにします。 ・オペレーター業務委託契約上、オペレーターが事業計画認定に係る事項の変更を行おうとする場合には予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、オペレーター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付けます。
リスク発現時のリスク削減方法	・事業計画の認定の取消事由が生じた場合又はその具体的な可能性が生じた場合には、オペレーター等を通じて可能な限り早期に取消事由を解消することに努めます。
その他	・該当事項はありません。

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等においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽光パネルや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備等に特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備等が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・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、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備等が滅失、劣化又は毀損し、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・ディリジェンス基準に基づきデュー・ディリジェンスを行い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関から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）	・賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を含みます。）を賃借人又はオペレーターに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務付けます。 ・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（一定の支払上限、免責金額等の制限がかかる場合があります。）。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、O&M契約等において、適切な保守・管理を義務付けるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備等の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築します。 ・公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関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には、保険又は瑕疵担保に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、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	・該当事項はありません。

ｖ．　発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・賃借人が賃貸借契約において解約権を留保している場合や賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・上記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ事業計画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、新しい事業計画認定の取得又は新規の接続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、オペレーター及び賃借人の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行います。 ・賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約においてオペレーターに対し必要な財務情報等の提供を義務付ける条項を設け、これに基づき提出を受けた財務情報等を確認するなどしてモニタリングを行い、賃借人又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、賃借人又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、新たな賃借人へ事業計画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、既存の事業計画認定が取り消され、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）	・新たな賃借人の選任に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾の取得等）を講じることを検討します。 ・新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は、自ら又は設備保有信託をして一定以上の金額を積み立て、又は積み立てさせるものとします。
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、賃借人又はオペレーターと事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人又はオペレーターの交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。
その他	・該当事項はありません。

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・運営については、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ため、当該O&M業者における人的・財産的基盤が不十分であり、又は将来にわたって維持されない場合には、再生可能エネルギー発電設備が適切に維持管理・運営されないこととなるリスク。 ・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、再生可能エネルギー発電設備の所有者又はオペレーターがEPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合において、当該EPC業者又はメーカーが解散し、又は無資力になることにより当該権利の実効性が失われることとなるリスク。
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。以下本vi.において同じです。）及び財務に関する情報を確認するなど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、その財務に関する公開情報を確認するなど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予め又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。 ・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、当該費用の支払に充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、事前の計画に基づき、本投資法人は、自ら又は設備保有信託の受託者等をして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	・該当事項はありません。

vii. 境界の未確定のリスク

リスクの特定	・事業用地の隣接地所有者から境界確定同意が取得できない又は境界標の確認ができないまま事業用地を取得した場合に、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があるリスク。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があるリスク。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取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、その事業用地の境界確定の状況について個別に確認を行います。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・事業用地の隣接地所有者から境界確定同意が取得できない又は境界標の確認ができないことに起因して紛争が生じ、それによって運用資産の運営に悪影響を及ぼすことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・境界に関するリスクが低いと判断できる事業用地に限って投資を行うことで、境界未確定のリスクによる悪影響が生じる可能性を低減します。 境界に関するリスクが低いと判断できる場合としては、例えば、以下のような場合があります。 (a) 発電設備用地全体について、隣地との境界が確定している場合（原則）。 (b) 発電設備用地と隣地との境界の全部又は一部が確定していない場合であって、以下のいずれかに該当する場合（例外）。 （ⅰ）境界の確定がされていないことについての合理的な理由があり、かつ、事業用地の隣地の所有者等との間で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない等により、将来の境界の変更の可能性がない又は低いと合理的に判断できる場合（隣地が国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体（地方公社等）が所有していると思料される道路、河川、水路、公園等の公共施設に係る土地である場合を含みますがこれらに限りません。）。 （ⅱ）事業用地について測量が実施されており、かつ、隣地の所有者等との間で境界に関する紛争が生じていない場合。 （ⅲ）事業用地の隣地との境界と事業用地内の再生可能エネルギー発電設備（例えば、太陽光発電設備の場合においては、アレイ（太陽光パネルの列））との間に十分な距離が確保されており、境界が事業用地の外縁から相当程度後退した場合であっても、再生可能エネルギー発電設備の撤去又は移設等が必要とならないことが見込まれる場合。 （ⅳ）再生可能エネルギー発電設備等に係る売買契約その他の契約において、隣地との境界が確定していない箇所について、将来の境界変更があった場合に再生可能エネルギー発電設備に生じる損失及び費用を売主その他の第三者に負担させることが合意されており、当該損失及び費用を本投資法人が負担する可能性がない又は低いと合理的に判断できる場合。 （ⅴ）事業用地の隣地の所有者が事業用地の所有者と同一の場合で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない場合。
リスク発現時のリスク削減方法	・事業用地の隣接地所有者から境界に関する苦情やクレームがなされる等、当該隣接地所有者との間で境界に関する紛争が生じ得る兆候が見られた場合は、賃借人、オペレーター又はO&M業者等を通じて、早期に対応し、紛争の発生を未然に防ぎます。 ・仮に、当該隣接地所有者との間で境界に関する紛争が生じてしまった場合には、運用資産の運営に悪影響のない態様での解決を図ります。
その他	・該当事項はありません。

b.　市況、景気、需要変動リスク

ⅰ．　インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、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、売電価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備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を注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・インフレによって売電価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の売電価格よりも新規の売電価格の額面が著しく高い場合等）等をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・インフレに伴い調達価格が相当程度上昇した場合には、低額の調達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には、本投資法人は、賃借人又はオペレーターをして売電先を変更させることに向けた検討を行うものとします。
リスク発現時のリスク削減方法	・インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更を賃借人若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図ります。
その他	・該当事項はありません。

ⅱ．　借入れ及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、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リスク。
リスクの把握・認識方法	・金利水準の変動を中心とした経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・変動金利の支払額が増加し、投資主に対する利益分配が2営業期間連続して不可能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）	・運用ガイドラインに定める財務方針に従い、金利変動リスクの軽減を図るため、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図ります。
リスク発現時のリスク削減方法	・原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図ります。
その他	・該当事項はありません。

ⅲ．　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。ただし、本投資法人は原則として短期的な資産の売却は行わない方針であるため、当該リスクが顕在化する可能性は限定的です。
リスクの把握・認識方法	・国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）が発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備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」欄に記載のとおりです。
リスク発現時のリスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおりです。
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、後記「d.流動性リスク」において管理を行います。

c．　電気事業者及びオペレーターの需要リスク・信用リスク

ⅰ．　電気事業者の需要リスク・信用リスク

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

ⅱ．　オペレーターの需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・本投資法人は自ら又は設備保有信託の受託者を通じて再生可能エネルギー発電設備等を賃借人SPCに賃貸して運用するところ、かかる賃借人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	・該当事項はありません。
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等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、オペレーター業務委託契約の契約期間を長期にし、かつ、オペレーター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、予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	・該当事項はありません。

d. 流動性リスク

ⅰ. 再生可能エネルギー発電設備等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等の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備等の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備等を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備等の取引市場や取引事例に関する情報を継続的に収集・分析し、再生可能エネルギー発電設備等を取り巻く経済的状況や当該市場の成熟度を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）	・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なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・再生可能エネルギー発電設備等の取引市場やその市場における取引事例に関する情報を継続的に収集・分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備の調達期間等を考慮の上で、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	・再生可能エネルギー発電設備等を処分できないリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、再生可能エネルギー発電設備の処分以外の資金調達の方法や運用方法を検討し、当該リスクによる本投資法人への悪影響を回避する措置を講じるよう努めます。
その他	・運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行いません。

ⅱ. 資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・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あって、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備等の処分ができないときに、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%以下を目安として管理を行います。ただし、新たな再生可能エネルギー発電設備関連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。
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財務方針に従い、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	・該当事項はありません。

e. 制度変更リスク

ⅰ. 固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために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メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラスト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	・該当事項はありません。

ⅱ. 導管性の維持に関するリスク

リスクの特定	・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メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラスト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	・該当事項はありません。

f. 共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産等の収益状況が変動するリスク。
リスクの把握・認識方法	・運用ガイドラインに定めるポートフォリオ構築方針に従い、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、運用ガイドラインに定めるデュー・ディリジェンス基準に基づき、（準）共有持分の場合には、他の（準）共有者の属性についてその適切性を確認します。間接投資における共同投資者についても同様の確認を行います。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・運用ガイドラインに定める運用ができないことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・当該共同投資を行うに際し、共同投資者との間の合意書等により、予め本投資法人の運用に重大な支障を生じさせるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認し、もしかかる権利が存在する場合には、当該権利の存在を考慮して運用資産等の取得を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・重大な支障が生じた場合には、運用資産等の収益状況に鑑み、当該運用資産等の処分又は共同投資者の運用資産等に対する権利を取得することを検討します。
その他	・本リスクについては、共同投資家が存在する場合に限り、管理を行います。

g. その他のリスク

ⅰ. 新投資口の発行、借入れ等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、借入れ等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、借入れ等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（東証インフラファンド指数、東証REIT指数、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予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%以下を目安として管理を行います。ただし、新たな再生可能エネルギー発電設備関連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。
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財務方針に従い、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慮します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。また、フォワード・コミットメントを行う際には、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、借入れ等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	・該当事項はありません。

ⅱ．　利益相反に関するリスク

リスクの特定	・アドバンテックグループが、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、アドバンテックグループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。 ・本投資法人又は本資産運用会社とアドバンテックグループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係人等取引規程等の社内規程に従います。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・利益相反取引は、法令及び利害関係人等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投信法上及び利害関係人等取引規程上の利害関係人等との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行いません。 ・メインスポンサーであるアドバンテック及びクールトラストに対し、スポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。
リスク発現時のリスク削減方法	・利益相反取引を行うこととなる場合には、法令及び社内規程等に従い、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	・該当事項はありません。

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	・設備保有信託の受託者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、設備保有信託の受託者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担する結果、本投資法人が設備保有信託の受益者として当該賠償を行うこととなるリスク。
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、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	・該当事項はありません。

ⅳ．　設備保有信託の信託受託者に関するリスク

リスクの特定	・信託財産について必要な対抗要件を具備しない状態で設備保有信託の受託者について倒産手続等が開始された場合には、再生可能エネルギー発電設備等が信託財産であることを破産管財人等に対抗できず、破産財団等に属するものとして取り扱われてしまうリスク。 ・設備保有信託の受託者が、信託業務を行うにあたって遵守すべき忠実義務、善管注意義務その他の義務に違反し、本投資法人が不測の損害を被るリスク。
リスクの把握・認識方法	・信託財産について必要な対抗要件が具備されているかどうかを定期的にモニタリングします。 ・公開情報又は信託契約等に基づき設備保有信託の受託者に係る業務体制及び財務に関する情報を確認するなどしてモニタリングを行い、その人的・財産的基盤を把握・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）	・設備保有信託の受託者の破たん、解散、無資力や、設備保有信託の受託者に対する業務改善命令その他の行政処分又はこれに準じる事由の発生により、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）	・信託財産について必要な対抗要件を具備するようにします。 ・設備保有信託の受託者の業務体制の変更等がある際には予め又は遅滞なく変更後の業務体制の内容等について報告を受けるようにします。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、設備保有信託の受託者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、信託契約の解除及び新たな設備保有信託の受託者の選任を行うことを検討します。
その他	・該当事項はありません。

4【手数料等及び税金】

（1）【申込手数料】

該当事項はありません。

（2）【買戻し手数料】

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

（3）【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第19条）

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払に関する基準及び支払の時期は、それぞれ以下のとおりとします。

（イ）各執行役員の報酬は、1人当たり月額800,000円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに当該執行役員が指定する口座へ振り込む方法により支払います。

（ロ）各監督役員の報酬は、1人当たり月額500,000円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに当該監督役員が指定する口座へ振り込む方法により支払います。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第40条及び別紙「資産運用会社に対する資産運用報酬」）

本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社に支払う資産運用報酬は、運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ、運用報酬Ⅲ及び運用報酬Ⅳから構成されるものとし、本書の提出日現在における詳細は以下のとおりです。本投資法人は、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を本資産運用会社の指定する口座へ振り込む方法（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。なお、本投資法人は、本資産運用会社に対して、本②に掲げるもの以外に、宅建業法に規定する代理又は媒介に関する報酬を支払わないものとします。

（イ）運用報酬Ⅰ

本投資法人の営業期間の末日における運用資産中の信託の受益権、匿名組合出資持分その他の権利並びに再生可能エネルギー発電設備、系統用蓄電池及びそれらに付随する動産並びに敷地（当該営業期間中に譲渡した運用資産がある場合にはその運用資産を含み、以下「本運用資産」といいます。）の残高に当該営業期間内における各本運用資産の保有実日数を乗じ365で除した金額に、本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、0.5%を上限とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て）とします。

支払時期は、本投資法人の当該営業期間に係る決算期後、3か月以内とします。

（ロ）運用報酬Ⅱ

本投資法人の各営業期間におけるNOI(Net Operating Income)に、本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、5.0%を上限とします。）を乗じた金額（1円未満切捨て）とします。

＊ NOIとは再生可能エネルギー発電設備等並びに系統用蓄電池等（規約第30条第3項第12号及び第13号並びにその敷地たる第30条第2項第16号及び第17号に定める資産をいいます。）に係る賃貸事業の収益の合計から当該賃貸事業の費用（減価償却費を除きます。）の合計を控除した金額をいいます。

支払時期は、本投資法人の当該営業期間に係る決算期後、3か月以内とします。

（ハ）運用報酬Ⅲ

本投資法人が運用資産として新たに本運用資産を取得した場合、当該本運用資産の取得価格（当該本運用資産が本投資法人の規約第29条第5項第5号、第6号若しくは第8号若しくは第30条第3項第12号若しくは第13号に定める信託受益権又は規約第29条第5項第7号若しくは第30条第3項第13号に定める匿名組合出資持分である場合には、当該信託受益権に係る信託受託者又は当該匿名組合出資持分に係る匿名組合契約における営業者の当該本運用資産の取得時点における有利子負債の元本残高に相当する金額を加算した額とします。）（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を除きます。）に1.5%（本資産運用会社の定める利害関係人等取引規程に定義される利害関係人等から取得した場合には1.0%とします。）を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）とします。

支払時期は、当該本運用資産の取得が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までとします。

（ニ）運用報酬Ⅳ

本投資法人が運用資産である本運用資産を譲渡した場合、当該本運用資産の譲渡価格（当該本運用資産が本投資法人の規約第29条第5項第5号、第6号若しくは第8号若しくは第30条第3項第12号若しくは第13号に定める信託受益権又は規約第29条第5項第7号若しくは第30条第3項第13号に定める匿名組合出資持分である場合には、当該信託受益権に係る信託受託者又は当該匿名組合出資持分に係る匿名組合契約における営業者の当該本運用資産の譲渡時点における有利子負債の元本残高に相当する金額を加算した額とします。）（ただし、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用等を除きます。）に1.5%（本資産運用会社の定める利害関係人等取引規程に定義される利害関係人等に対して譲渡した場合には1.0%とします。）を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）とします。

支払時期は、当該本運用資産の譲渡が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までとします。

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

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

（イ）資産保管会社の報酬

a.　本投資法人は、委託業務の対価として、資産保管会社に対し、3月、6月、9月及び12月の末日を最終日とする3か月ごとの各計算期間（以下「資産保管業務報酬計算期間」といいます。）において、本投資法人の当該資産保管業務報酬計算期間初日の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額に基づき、後記「基準報酬額表」に基づき計算した金額（年間）に0.25を乗じて得られた3か月ごとの報酬額を上限として、別途本投資法人と資産保管会社間で合意し算出した金額に当該金額に係る消費税及び地方消費税を加算した金額を支払うものとします。なお、3か月ごとの報酬額を計算した場合の1円未満の端数については切捨てとします。

b.　本投資法人は、各資産保管業務報酬計算期間の資産保管業務報酬を、各資産保管業務報酬計算期間末日の翌月末日までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。

c.　前記a.の資産保管業務報酬の金額が経済事情の変動等の変化により不適当になった場合、本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議の上、書面による合意により資産保管業務報酬の金額を変更することができます。

（基準報酬額表）

資産総額		算定方法（年間）				
	100億円以下	4,200,000円				
100億円超	500億円以下	4,200,000円 ＋	（資産総額 －	100億円）	×	0.030 %
500億円超	1,000億円以下	16,200,000円 ＋	（資産総額 －	500億円）	×	0.024 %
1,000億円超	2,000億円以下	28,200,000円 ＋	（資産総額 －	1,000億円）	×	0.021 %
2,000億円超	3,000億円以下	49,200,000円 ＋	（資産総額 －	2,000億円）	×	0.018 %
3,000億円超	5,000億円以下	67,200,000円 ＋	（資産総額 －	3,000億円）	×	0.015 %
5,000億円超		97,200,000円 ＋	（資産総額 －	5,000億円）	×	0.012 %

（ロ）投資主名簿等管理人の報酬

a.　本投資法人は委託事務の対価として、後記「投資口事務代行手数料明細表」に掲げる手数料を支払うものとします。ただし、後記「投資口事務代行手数料明細表」に定めのない事務に対する手数料は、本投資法人及び投資主名簿等管理人間で協議の上決定するものとします。

b.　投資主名簿等管理人は、前記a.の手数料を毎月計算して翌月20日まで（当日を含みます。）に本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに投資主名簿等管理人の指定する銀行口座への振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座振替の方法によりこれを支払うものとします。

c.　前記a.及びb.に定める手数料が経済事情の変動又は当事者の一方若しくは双方の事情の変動により不適正になったときは、本投資法人及び投資主名簿等管理人間で協議の上これを変更することができます。

（投資口事務代行手数料明細表）

項　　目	手　　数　　料	対 象 事 務
投資主名簿管理料 （基本料）	1.月末現在の投資主１名につき下記段階により区分計算した合計額の6分の1（月額） 5,000名まで　390円 10,000名まで　330円 30,000名まで　280円 50,000名まで　230円 100,000名まで　180円 100,001名以上　150円 ただし、月額の最低額を220,000円とする 2.月中に失格となった投資主１名につき55円	投資主名簿及び投資証券不所持投資主名簿の保管、管理に関する事務 投資証券未引換投資主の管理、名義書換未引取投資証券の保管事務 決算日における投資主確定並びに投資主リスト、統計諸資料の作成に関する事務 分配金振込指定投資主の管理に関する事務 投信法及び内閣府令の規定により作成及び保管しなければならない帳簿の作成、管理及び備置

項　　目	手　　数　　料	対 象 事 務
名義書換料	1.名義書換 (1)書換投資証券枚数1枚につき115円 (2)書換投資証券口数1口につき、①から③の場合を除き120円 ①振替機構名義への書換の場合100円 ②商号変更の提出の際に投資証券上への投資主名表示の変更を行った場合60円 ③合併による名義書換の場合60円 2.投資証券不所持 (1) 不所持申出又は交付返還1枚につき115円の2分の1 (2) 不所持申出又は交付返還1口につき、振替機構名義の場合を除き120円の2分の1（振替機構の場合50円）	投資主の名義書換、質権登録（抹消）及び信託財産表示（抹消）に関し投資証券並びに投資主名簿への記載に関する事項 なお諸届のうち同時に投資証券上への投資主名表示の変更を行った分を含みます 投資証券不所持申出・投資証券交付返還による投資主名簿への表示又は抹消に関する事項
分配金計算料	1.投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額 5,000名まで　120円 10,000名まで　105円 30,000名まで　90円 50,000名まで　75円 100,000名まで　60円 100,001名以上　50円 ただし、1回の最低額を350,000円とする 2.振込指定分　1投資主につき 130円加算	分配金の計算、分配金支払原簿の作成、領収証又は振込通知の作成、振込票又は振込磁気テープの作成、支払済領収証の整理集計、支払調書の作成、特別税率及び分配金振込適用等の事務
分配金支払料	1.分配金領収証1枚につき500円 2.月末現在未払投資主1名につき5円	取扱（払渡）期間経過後の分配金の支払事務 未払投資主の管理に関する事務
投資証券交換分合料	1.交付投資証券1枚につき75円 2.回収投資証券1枚につき70円	併合・分割、除権判決、毀損、汚損、満欄、引換え、投資証券不所持の申出及び交付・返還等による投資証券の回収、交付に関する事務
諸届受理料	諸届受理1件につき250円	住所変更、商号変更、代表者変更、改姓名、常任代理人等の投資主名簿の記載の変更を要する届出及び事故届、改印届、分配金振込指定書の受理並びに特別税率及び告知の届出の受理に関する事務 ただし、名義書換料を適用するものを除きます
個人番号関係手数料	1.振替投資口に係る個人番号の登録1件につき250円 2.非振替投資口に係る個人番号の登録1件につき550円 3.個人番号の保管月末現在1件につき月額5円	個人番号の収集及び登録に関する事務 個人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務

項　　目	手　　数　　料	対 象 事 務
諸通知封入発送料	1.封入発送料 (1)封書 ①定型サイズの場合 封入物2種まで1通につき25円 1種増すごとに5円加算 ただし、定形サイズでも追加手封入がある場合には、追加手封入1通につき15円加算 ②定形外サイズ又は手封入の場合 封入物2種まで1通につき45円 1種類増すごとに15円加算 (2)はがき　1通につき15円 ただし、1回の発送につき最低額を50,000円とする 2.書留適用分　1通につき30円加算 3.発送差止・送付先指定　1通につき200円 4.振込通知を分配金計算書と分配金振込先確認書に分割した場合　　封入物2種とみなし、照合料15円を加算 5.ラベル貼付料　1通につき5円 6.共通用紙作成料（本料率を適用する場合、帳簿用紙印刷費は調製費に代えて用紙代を請求する） (1)議決権行使書（委任状）用紙、行使勧誘はがき等（用紙の両面に印刷するもの） 1枚につき2円 ただし、共通用紙から一部仕様変更した場合は1枚につき2円加算（議決権行使書（委任状）用紙の仕様変更は最低額60,000円とする） (2)分配金計算書、宛名台紙等（用紙の片面に印刷するもの） 1枚につき1円 ただし、共通用紙から一部仕様変更した場合は1枚につき2円加算	投資主総会招集通知状、同決議通知状、議決権行使書（委任状）、資産運用報告書、分配金領収証等投資主総会関係書類の封入発送事務 共通用紙等の作成事務
返戻郵便物整理料	返戻郵便物1通につき250円	投資主総会招集通知状、同決議通知状、資産運用報告書等の返戻郵便物の整理、再発送に関する事務
議決権行使書（委任状）作成集計料	1.議決権行使書（委任状）作成料　作成1枚につき18円 2.議決権行使書（委任状）集計料　集計1枚につき50円 ただし、1回の集計につき最低額を100,000円とする 3.投資主提案による競合議案がある場合　1通につき50円加算 4.不統一行使分　1通につき50円加算	議決権行使書（委任状）の作成、提出議決権行使書（委任状）の整理及び集計の事務
証明・調査料	1.発行異動証明書1枚、又は調査1件1名義につき1,600円 2.発行残高証明書1枚、又は調査1件1名義につき800円	分配金支払、投資主名簿記載等に関する証明書の作成及び投資口の取得、異動（譲渡、相続、贈与等）に関する調査資料の作成事務

項　　目	手　　数　　料	対 象 事 務
振替制度関係手数料	1.総投資主通知に関するデータ受理料・総投資主通知受理料　投資主1名1件につき100円 2.個別投資主通知に関するデータ受理料　個別投資主通知受理1件につき250円 3.情報提供請求データ受理料　情報提供請求1件につき250円	総投資主通知に係るデータの受理及び各種コード（所有者、常任代理人、国籍等）の登録並びに投資主名簿更新に関する事務 個別投資主通知データの受理及び個別投資主通知明細の作成に関する事務 情報提供請求データの振替機関への送信に関する事務 振替口座簿記録事項の通知に関する事務
投資主総会資料の電子提供制度に係る書面交付請求関係手数料	1.書面交付請求受理料　1件につき250円 2.書面交付請求投資主管理料　月末現在1名につき5円	書面交付請求（異議申述を含む）の登録、撤回並びに受理通知作成に関する事務 書面交付請求投資主のデータ管理に関する事務 配当基準日（又は期央）における書面交付請求投資主に関する投資主リスト作成事務 書面交付請求投資主の招集通知発送区分に関する事務

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

（ハ）一般事務（機関運営）受託者の報酬

a.　本投資法人は、委託業務の対価として、一般事務（機関運営）受託者に対し、3月、6月、9月及び12月の末日を最終日とする3か月ごとの各計算期間（以下「機関運営事務報酬計算期間」といいます。）において、本投資法人の当該機関運営事務報酬計算期間初日の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額に基づき、後記「基準報酬額表」に基づき計算した金額（年間）に0.25を乗じて得られた3か月ごとの報酬額を上限として、別途本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者の間で合意し算出した金額に当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を加算した金額を支払うものとします。なお、3か月ごとの報酬額を計算した場合の1円未満の端数については切捨てとします。

b.　本投資法人は、各機関運営事務報酬計算期間の機関運営事務報酬を、各機関運営事務報酬計算期間末日の翌月末日までに一般事務（機関運営）受託者の指定する銀行口座への振込又は口座振替の方法により支払うものとします。

c.　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、経済情勢の変動等により前記a.の報酬の金額が不適当になったときは、本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者が協議の上、書面による合意によりこれを変更することができます。

（基準報酬額表）

資産総額		算定方法（年間）				
	100億円以下	11,000,000円				
100億円超	500億円以下	11,000,000円 ＋	（資産総額－	100億円）	×	0.080％
500億円超	1,000億円以下	43,000,000円 ＋	（資産総額－	500億円）	×	0.060％
1,000億円超	2,000億円以下	73,000,000円 ＋	（資産総額－	1,000億円）	×	0.055％
2,000億円超	3,000億円以下	128,000,000円 ＋	（資産総額－	2,000億円）	×	0.040％
3,000億円超	5,000億円以下	168,000,000円 ＋	（資産総額－	3,000億円）	×	0.035％
5,000億円超		238,000,000円 ＋	（資産総額－	5,000億円）	×	0.030％

（ニ）一般事務（会計）受託者

a.　一般事務（会計）受託者への委託事務（以下本（ニ）において「本件一般事務（会計）」といいます。）に係る報酬（以下本（ニ）において「一般事務報酬（会計）」といいます。）の月額は、後記「物件連動報酬体系」の算式により計算された額（消費税及び地方消費税は別途とします。）とし、本投資法人は、一般事務（会計）受託者に対して、当月分を当月末日（末日が銀行休業日の場合には、前銀行営業日とします。）までに一般事務（会計）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。

（物件連動報酬体系）

一般事務報酬（会計）の月額＝
年間固定報酬金額×　1/12　＋変動報酬月額単価×　月末時点保有数
ここで、「年間固定報酬金額」は金20,000,000円を、「変動報酬月額単価」は金500,000円を、それぞれ上限とし、また、「月末時点保有数」は、本投資法人が当月末時点で所有し、一般事務（会計）受託者が本件一般事務（会計）を行う匿名組合出資持分等の特定資産及び発電設備（本投資法人が所有する信託受益権に係る信託財産である発電設備を含みます。）の保有数（以下本（ニ）において「保有数」といいます。）で、一般事務報酬（会計）の月額の算定基礎となる保有数と定義し、各々、具体的な額及び数値は別途、本投資法人及び一般事務（会計）受託者が書面により合意して定めるものとします。

b.　新規に発電設備を取得した場合（発電設備の部分的な取得等を含みます。）には、初期の固定資産台帳作成・登録報酬として、1発電設備当たりの単価1,000,000円を上限として別途本投資法人及び一般事務（会計）受託者の協議の上合意した額を、本投資法人は一般事務（会計）受託者に対して、固定資産台帳作成・登録作業完了時の翌々月末日までに一般事務（会計）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。

c.　税務調査の立会等により本件一般事務（会計）以外の事務に対応すべき事態等が発生した場合における一般事務報酬（会計）は、本投資法人及び一般事務（会計）受託者の協議の上書面により合意します。

d.　経済情勢の変動等により一般事務報酬（会計）の金額が不適当となったときは、本投資法人及び一般事務（会計）受託者は、互いに協議の上、書面による合意により、一般事務報酬（会計）の金額を変更することができます。

（ホ）一般事務（税務）受託者

a.　一般事務（税務）受託者への委託事務（以下本（ホ）において「本件一般事務（税務）」といいます。）に係る報酬（以下本（ホ）において「一般事務報酬（税務）」といいます。）の月額は、後記「物件連動報酬体系」の算式により計算された額（消費税及び地方消費税は別途とします。）とし、本投資法人は、一般事務（税務）受託者に対して、当月分を当月末日（末日が銀行休業日の場合には、前銀行営業日とします。）までに一般事務（税務）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。

（物件連動報酬体系）

一般事務報酬（税務）の月額＝
年間固定報酬金額×　1/12　＋変動報酬月額単価×　月末時点保有数
ここで、「年間固定報酬金額」は金20,000,000円を、「変動報酬月額単価」は金500,000円を、それぞれ上限とし、また、「月末時点保有数」は、本投資法人が当月末時点で所有し、一般事務（税務）受託者が本件一般事務（税務）を行う匿名組合出資持分等の特定資産及び発電設備（本投資法人が所有する信託受益権に係る信託財産である発電設備を含みます。）の保有数（以下本（ニ）において「保有数」といいます。）で、一般事務報酬（税務）の月額の算定基礎となる保有数と定義し、各々、具体的な額及び数値は別途、本投資法人及び一般事務（税務）受託者が書面により合意して定めるものとします。

b. 新規に発電設備を取得した場合（発電設備の部分的な取得等を含みます。）には、初期の固定資産台帳作成・登録報酬として、1発電設備当たりの単価1,000,000円を上限として別途本投資法人及び一般事務（税務）受託者の協議の上合意した額を、本投資法人は一般事務（税務）受託者に対して、固定資産台帳作成・登録作業完了時の翌々月末日までに一般事務（税務）受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。

c. 税務調査の立会等により本件一般事務（税務）以外の事務に対応すべき事態等が発生した場合における一般事務報酬（税務）は、本投資法人及び一般事務（税務）受託者の協議の上書面により合意します。

d. 経済情勢の変動等により一般事務報酬（税務）の金額が不適当となったときは、本投資法人及び一般事務（税務）受託者は、互いに協議の上、書面による合意により、一般事務報酬（税務）の金額を変更することができます。

④ 会計監査人報酬（規約第27条）

会計監査人の報酬額は、1営業期間ごとに15,000,000円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期から3か月以内に会計監査人が指定する口座へ振り込む方法により支払います。

⑤ 賃借人が保有資産の維持、管理、修繕等に関して外部業者に支払うことを見込んでいる報酬

（イ）オペレーターへの報酬

賃借人は、オペレーターに対し、オペレーター業務の対価として、下記の基本報酬及び変動報酬に消費税等を付した金額を支払います。

基本報酬：オペレーター業務の対象となる発電所のうち高圧（発電出力が50kW以上2,000kW未満）の発電所については1発電所当たり年間85万円、特別高圧（発電出力が2,000kW以上）の発電所については1発電所当たり170万円

変動報酬：オペレーター業務の対象となるすべての発電所に係る実際の発電量に基づく年間の売電収入の合計額が、オペレーター業務の対象となる発電所に係るすべての発電量予測値（P50）に基づく年間の売電収入額の合計額を上回った場合、当該上回った額の30%に相当する金額

賃借人は、各営業期間（毎年1月1日から6月末日及び7月1日から12月末日までの各6か月間をいいます。ただし、最終回は当該契約の契約期間の終了日の直前の1月1日又は7月1日から当該契約の契約期間の終期の日までの期間をいいます。）の末日の属する月の翌々月の末日までに、オペレーターが指定する銀行口座に振り込む方法により支払うものとします。

（ロ）O&M業者への報酬

賃借人は、O&M業者に対し、O&M業務の対価として、年額金13,053万円に、消費税等を付した金額を支払います。賃借人は、別段の合意がない限り、毎年2月末日及び8月末日までにO&M業者所定の銀行口座に振り込む方法により支払います。

ただし、O&M契約の有効期間の中途において、解除等によりO&M契約が終了した場合、最終の基本契約料金は、O&M契約が終了した日までの期間による日割計算とし、当該終了日をもって精算するものとします（円未満の端数は切捨てとします。）。

（ハ）費用・利益保険契約（日射量保険）の保険料

賃借人は、費用・利益保険契約（日射量保険）に基づき、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社に対し、保険期間（2026年1月1日から2026年6月30日とし、以降も6か月ごとの各期間を予定。）に係る保険料6,019,200円を契約時に全額支払済です。

⑥　手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

前記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

東京インフラアセットマネジメント株式会社　財務企画本部　財務経理部

東京都千代田区麹町二丁目3番地

麹町プレイス8階

電話番号　03-6551-2833

（4）【その他の手数料等】

本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社がかかる費用を立て替えた場合において当該一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社から当該立替金の遅延利息又は損害金の請求があったときはかかる遅延利息又は損害金を負担します（規約第41条第1項）。

上記に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担します（規約第41条第2項）。

①　投資口の発行及び上場に関する費用

②　有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用

③　目論見書及び仮目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用

④　法令等に定める財務諸表、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書並びに営業報告書等の作成、印刷及び交付に係る費用（これらを監督官庁等に提出する場合の提出費用を含みます。）

⑤　本投資法人の公告に係る費用並びに広告宣伝等に関する費用

⑥　専門家等に対する報酬又は費用（本投資法人の法律顧問、税務顧問及び司法書士等の報酬及び費用並びにバリュエーションレポート、鑑定評価及び資産精査等に係るものを含みます。）

⑦　執行役員、監督役員に係る実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用

⑧　運用資産の取得・処分又は管理・運営に関する費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含みます。）

⑨　借入金及び投資法人債に係る利息

⑩　本投資法人の運営に要する費用

⑪　その他前記①から⑩までに類する費用で本投資法人が負担すべき費用

（5）【課税上の取扱い】

本書の日付現在、日本の居住者又は日本法人である投資主に対する課税及び投資法人の課税上の一般的取扱いは、以下のとおりです。なお、税法等が改正された場合は、以下の内容が変更になることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

①　個人投資主

（イ）配当等の額に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る投信法第137条の金銭の分配のうち、本投資法人の利益及び一時差異等調整引当額（利益を超える金銭の分配で、計算規則第2条に定義される金額をいいます。以下、本「（5）課税上の取扱い」において同じです。）の増加額からなる金額（以下本「（5）課税上の取扱い」において「配当等の額」といいます。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われ、配当等の額を受け取る際に20%（所得税）の税率により源泉徴収された後、総合課税の対象となります。ただし、金融商品取引所に上場されている本投資法人から受け取る配当等の額は特例の対象となり、この源泉税率は20%（所得税15%、住民税5%）となります。

なお、2013年1月1日から2037年12月31日までの間に生ずる配当等の額に課される所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が課され所得税の額と併せて源泉徴収されます。

2016年1月1日以後、投資法人の投資口を含む株式等は上場株式等（金融商品取引所に上場されている株式等の他、特定公社債（国債、地方債、公募公社債等をいいます。）等をいいます。以下、本「（5）課税上の取扱い」において同じです。）と一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に区分され、本投資口は、上場株式等として取り扱われます。

上場株式等に係る利子所得及び配当所得（租税特別措置法第8条の4第1項に定めるものをいいます。以下本

「（５）課税上の取扱い」において「上場株式等に係る配当所得等」といいます。）については、20%（所得税15%、住民税5%）の税率による申告分離課税を選択できます。配当控除の適用はありません。

なお、2013年から2037年までの各年分の上場株式等に係る配当所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

上場株式等に係る配当所得等は特例の対象となり、個人投資主は金額にかかわらず、源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の選択が可能です。

なお、個人投資主が受け取るべき上場株式等に係る配当所得等については、金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内に受け入れることを選択できます。

また、2014年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座（租税特別措置法第37条の14第5項第1号に定める口座をいいます。以下本「①　個人投資主」において同じです。）内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第3号に定めるものをいいます。以下本段落において同じです。）に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が100万円（2016年1月1日以後に設けられる非課税管理勘定に係るものについては120万円）を超えないもの等一定のものに限ります。）に係る配当等で、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。

2024年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、特定非課税管理勘定（成長投資枠）（租税特別措置法第37条の14第5項第8号に定めるものをいいます。）に係るもの（2024年1月1日以後における新規投資額で毎年240万円、総額1,200万円を上限とします。）に係る配当等で、非課税口座に特定非課税管理勘定を設けた日以後に支払いを受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満18歳以上である方に限ります。

金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座（租税特別措置法第37条の14の2第5項第1号に定める口座をいいます。以下本「①　個人投資主」において同じです。）内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14の2第5項第3号に定めるものをいいます。以下本段落において同じです。）に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、それぞれの年中に受け入れた取得対価の額の合計額が80万円を超えないもの等一定のものに限ります。）または継続管理勘定に係るものに係る配当等で、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間または継続管理勘定を設けた日から未成年者口座を開設した者がその年1月1日において18歳である年の前年12月31日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。

なお、前記の非課税措置の適用を受けるためには、配当等の受取方法として「株式数比例配分方式」を選択する必要があります。

前記の上場株式等の配当等に係る取扱いは本投資法人から支払がされる配当等の額の支払に係る基準日において本投資口に係る発行済投資口の総口数の100分の3以上を有する個人投資主（2023年10月1日以後に配当等の支払を受ける場合は、基準日においてその者を判定の基礎となる株主とした場合に同族会社に該当することとなる法人が保有する本投資口と合算して発行済投資口の総口数の100分の3以上を有する個人投資主を含みます。）には適用されません。当該個人投資主が受け取る配当等の額については、配当等の額を受け取る際に所得税（復興特別所得税が課される場合には復興特別所得税も含みます。）が源泉徴収された後、総合課税の対象になります。

（ロ）出資等減少分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（所得税法第24条に定めるものをいいます。以下本「（ロ）出資等減少分配に係る税務」において同じです。）のうち、本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当（計算方法については下記（注1）参照）として前記「（イ）配当等の額に係る税務」における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配の額からみなし配当を差引いた金額は、本投資口の譲渡に係る収入金額（注2）として取り扱われます。この譲渡収入に対応する譲渡原価は下記（注2）のように計算されます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた金額（注3）は、株式等の譲渡所得として原則として後記「（ハ）「投資口の譲渡に係る税務」と同様の課税を受けます。

出資等減少分配に係る分配金を受領した後の投資口の取得価額は、当該分配金を受領する直前の投資口の取得価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

（注1）みなし配当 ＝ 出資等減少分配額 － 投資法人の税務上の資本金等の額のうち各投資主の投資口に対応する部分*

＊ 投資法人の税務上の資本金等の額のうち各投資主の投資口に対応する部分 ＝ 投資法人の出資等減少分配直前の税務上の資本金等の額 × 一定割合†*2 × 各投資主の出資等減少分配直前の所有投資口数／投資法人の出資等減少分配直前の発行済投資口総数

一定割合† ＝ 投資法人の出資等減少分配による出資総額等減少額 ／ 投資法人の税務上の前々期末純資産価額（＋ 前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に増加した税務上の資本金等の額 － 前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に減少した税務上の資本金等の額） （小数点第3位未満切上げ）

（注2）譲渡収入の額 ＝ 出資等減少分配額 － みなし配当

譲渡原価の額 ＝ 出資等減少分配直前の投資口の取得価額 × 一定割合†

一定割合† ＝ 投資法人の出資等減少分配による出資総額等減少額 ／ 投資法人の税務上の前々期末純資産価額（＋ 前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に増加した税務上の資本金等の額 － 前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に減少した税務上の資本金等の額） （小数点第3位未満切上げ）

*2 投資法人の出資等減少分配による出資総額等の減少額を超える場合にはその超える部分の金額を控除した金額

（注3）譲渡損益の額 ＝ 譲渡収入の額 － 譲渡原価の額

なお、（注1）のみなし配当の額及び（注2）の一定割合については、本投資法人から通知します。

（ハ）投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡益については、上場株式等を譲渡した場合と同様に、上場株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額（以下「上場株式等に係る譲渡所得等」といいます。）として申告分離課税（所得税15%、地方税5%）の方法で課税されます。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺は認められますが、上場株式等に係る譲渡所得等の合計額が損失となった場合は、その損失は他の所得と相殺することはできません。ただし、本投資口を金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合は、以下の特例の対象となります。

なお、2013年1月1日から2037年12月31日までの各年分の上場株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

a. 本投資口の譲渡等により損失が生じ、その損失をその譲渡日の属する年における他の上場株式等に係る譲渡所得等の金額から控除しきれない結果、上場株式等に係る譲渡所得等の合計が損失となった場合には、申告を要件にこの損失（以下後記b.において「本投資口の譲渡損失の金額」といいます。）をその年分の上場株式等に係る配当所得等の金額（申告分離課税を選択したものに限ります。以下後記b.において同じです。）から控除することが認められます。

b. その年の前年以前3年内の各年において、本投資口の譲渡損失の金額（前記a.の適用を受けている場合には適用後の金額となります。）があるときは、申告を要件にこの損失（前年以前に既に控除したものを除きます。）をその年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することが認められます。なお、2015年以前の各年に生じた2015年以前に上場株式等として取り扱われていたものに係る譲渡損失の金額で2016年以後に繰り越されるものについても、2016年以後の各年分の上場株式等に係る譲渡所得等及び上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することができます。

c. 本投資口は特定口座制度の対象となり、個人投資主が金融商品取引業者に特定口座を開設し、その特定口座に保管されている本投資口を含む上場株式等に係る譲渡所得等について「特定口座源泉徴収選択届出書」を提出した場合には、一定の要件の下に、本投資口の譲渡に係る譲渡所得等について譲渡対価の支払の際に源泉徴収がなされ、申告不要の選択をすることが認められます。源泉税率は、20%（所得税15%、住民税5%）となります。2013年1月1日から2037年12月31日までの間に生ずる譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額と併せて源泉徴収されます。なお、個人投資主が金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内において上場株式等の配当等を受け取ることを選択した場合において、その源泉徴収選択口座における上場株式等の譲渡につき損失が生じているときは、その源泉徴収選択口座における上場株式等に係る配当所得等の総額から当該損失の

金額を控除した金額に対して源泉徴収がなされます。

d. 金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第3号に定めるものをいいます。以下本段落において同じです。）に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、それぞれその年中に受け入れた取得対価の額の合計額が100万円（2016年1月1日以後に設けられる非課税管理勘定に係るものについては120万円）を超えないもの等一定のものに限ります。）について、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。

e. 2024年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、特定非課税管理勘定（成長投資枠）に係るもの（2024年1月1日以後における新規投資額で毎年240万円、総額1,200万円を上限とします。）について、非課税口座に特定非課税管理勘定を設けた日以後に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、所得税及び住民税が課されません。なお、非課税口座を開設できるのは、その年の1月1日において満18歳以上である方に限ります。

f. 金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14の2第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、それぞれの年中に受け入れた取得対価の額の合計額が80万円を超えないもの等一定のものに限ります。）または継続管理勘定に係るものについて、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間または継続管理勘定を設けた日から未成年者口座を開設した者がその年1月1日において18歳である年の前年12月31日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等の譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。（非課税口座及び未成年者口座で譲渡損失が生じた場合でも、前記a.の上場株式等に係る配当所得等からの控除、前記b.の上場株式等に係る譲渡所得等及び上場株式等に係る配当所得等からの繰越控除並びに本c.の源泉徴収選択口座における上場株式等に係る配当所得等の総額からの控除は適用できません。）

② 法人投資主

（イ）配当等の額に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る配当等の額は、原則として分配の決議のあった日の属する投資主の事業年度において益金計上されます。本投資口は金融商品取引所に上場されている株式等として取り扱われ、配当等の額を受け取る際には原則として15%の税率により源泉徴収がされますが、この源泉税は配当等に対する所得税として所得税額控除の対象となります。受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。2013年1月1日から2037年12月31日までの間に生ずる配当等の額に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額と併せて源泉徴収されます。なお、この復興特別所得税は所得税の額とみなされ、法人税の申告上、所得税額控除の対象とされます。

（ロ）出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（法人税法第23条に定めるものをいいます。以下本「（ロ）出資等減少分配に係る税務」において同じです。）のうち本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当として前記（イ）における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配の額から、みなし配当を差引いた金額は本投資口の譲渡に係る収入金額として取り扱われます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた金額は譲渡損益として課税所得に算入されます。みなし配当、譲渡原価、譲渡損益の計算方法は個人投資主の場合と同様です。

出資等減少分配を受けた後の投資口の帳簿価額は、この出資等減少分配を受ける直前の投資口の帳簿価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

（ハ）投資口の期末評価方法

法人投資主による本投資口の期末評価方法については、税務上、本投資口が売買目的有価証券である場合には時価法、売買目的外有価証券である場合には原価法が適用されます。なお、会計上は、売買目的有価証券の場合は税法と同様に時価法が適用されますが、売買目的外有価証券のうちその他有価証券に分類される投資口に関し

ても原則として時価法（評価損益は原則として純資産の部に計上）の適用があります。

（ニ）投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡損益は、法人税の計算上、原則として約定日の属する事業年度の益金又は損金として計上されます。

③　本投資法人の税務

（イ）配当等の額の損金算入要件

税法上、導管性要件を満たす投資法人に対しては、その投資ビークルとしての特殊性に鑑み、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、配当等の額を投資法人の損金の額に算入することが認められています。

配当等の額を損金算入するために満たすべき導管性要件のうち主要な要件は以下のとおりです。

a.　その事業年度に係る配当等の額（法人税法第23条第1項第2号に掲げる金額）の支払額がその事業年度の配当可能利益の額の90%超（又は投信法第137条第1項の規定による金銭の分配の額が配当可能額の90%超）であること

b.　他の法人（租税特別措置法施行規則第22条の19に規定するものを除きます。）の発行済株式又は出資（匿名組合に対する出資を含みます。）の総数又は総額の50%以上（割合の判定にあたっては、匿名組合を通じて間接的に保有する株式等を含みます。）を有していないこと

c.　借入れは、機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）及び租税特別措置法施行規則第22条の19第1項に規定するものをいいます。以下本「（イ）配当等の額の損金算入要件」において同じです。）からのものであること

d.　事業年度の終了時において同族会社のうち租税特別措置法施行令第39条の32の3第5項に定めるものに該当していないこと

e.　投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨が投資法人の規約において記載されていること

f.　設立時における投資口の発行が公募でかつ発行価額の総額が１億円以上であること、又は投資口が事業年度の終了時において50人以上の者又は機関投資家のみによって所有されていること

g.　事業年度の終了時において有する投信法第2条第1項に規定する特定資産のうち有価証券、不動産その他の一定の資産（租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定するものをいいます。）の帳簿価額の合計額がその時において有する総資産の帳簿価額の合計額の50%に相当する金額を超えていること

（ただし、規約に再生可能エネルギー発電設備の運用方法が賃貸のみである旨の記載がある上場投資法人が2026年3月31日（注）までに当該設備を取得した場合には、その取得の日から貸付の用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度については、再生可能エネルギー発電設備は50%の計算上分子に算入されるという例外規定があります。本投資法人は当該例外規定を満たす予定です。）

（注）2025年12月19日に与党により決定・公表された「令和8年度税制改正大綱」において、特例が適用される期間を５年延長することとする改正案が示されていますが、本書の日付現在においては、同大綱に基づく法令改正は成立していません。

（ロ）不動産流通税の軽減措置

a.　不動産取得税

一般に不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の4%の税率により課されます。この税率は、住宅及び土地の取得については2027年3月31日までは3%となります。また、宅地及び宅地比準土地については、2027年3月31日までに取得した場合には課税標準が2分の1に軽減されます。

b.　登録免許税

一般に不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税価額の2%の税率により課されます。ただし、売買により取得する土地については、2026年3月31日（注）までは1.5%に税率が軽減されています。

（注）2025年12月19日に与党により決定・公表された「令和8年度税制改正大綱」において、特例が適用される期間を３年延長することとする改正案が示されていますが、本書の日付現在においては、同大綱に基づく法令改正は成立していません。

5【運用状況】

（1）【投資状況】

（2025年12月31日現在）

資産の種類	地域等による区分 （注1）	保有総額 （注2）（千円）	資産総額に対する比率 （注3）（%）
信託再生可能エネルギー発電設備	北海道地方	3,320,348	12.5
	東北地方	4,675,720	17.5
	関東地方	2,372,785	8.9
	東海地方	211,630	0.8
	北陸地方	1,074,820	4.0
	中国地方	956,768	3.6
	四国地方	293,679	1.1
	九州地方	5,751,059	21.6
小計		18,656,813	70.0
信託不動産	北海道地方	—	—
	東北地方	768,688	2.9
	関東地方	761,461	2.9
	東海地方	182,124	0.7
	北陸地方	361,362	1.4
	中国地方	—	—
	四国地方	102,686	0.4
	九州地方	2,164,862	8.1
小計		4,341,186	16.3
信託借地権	北海道地方	157,745	0.6
	東北地方	17,558	0.1
	関東地方	64,343	0.2
	東海地方	—	—
	北陸地方	—	—
	中国地方	72,745	0.3
	四国地方	—	—
	九州地方	622,439	2.3
小計		934,832	3.5

資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (注2)（千円）	資産総額に対する比率 (注3)（%）
信託再生可能エネルギー発電設備等	北海道地方	3,478,094	13.0
	東北地方	5,461,968	20.5
	関東地方	3,198,590	12.0
	東海地方	393,755	1.5
	北陸地方	1,436,182	5.4
	中国地方	1,029,513	3.9
	四国地方	396,365	1.5
	九州地方	8,538,361	32.0
再生可能エネルギー発電設備等合計		23,932,831	89.8
預金・その他資産		2,730,156	10.2
資産総額		26,662,987	100.0

	金額(千円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額(注2)	12,054,039	45.2
純資産総額(注2)	14,608,948	54.8

(注1)地域等による区分の「北海道地方」とは、北海道をいいます。「東北地方」とは、青森県、秋田県、岩手県、福島県、宮城県及び山形県をいいます。「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。「東海地方」とは、静岡県、愛知県、三重県及び岐阜県をいいます。「北陸地方」とは、新潟県、富山県、石川県及び福井県を言います。「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。「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。「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。以下同じです。

(注2)2025年12月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

(注3)小数点第2位を四捨五入して記載しています。

（2）【投資資産】

①【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

②【投資不動産物件】

該当事項はありません。

③【その他投資資産の主要なもの】

2025年12月31日現在、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

（イ）保有資産の概要

物件番号	区分	物件名称	所在地（注1）	取得価格（百万円）（注2）	当期末帳簿価額（百万円）	評価価値（百万円）（注3）	比率（%）（注4）	取得日
1	太陽光発電設備等	TI龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県龍ケ崎市	564	439	389	1.9	2018年10月1日
2	太陽光発電設備等	TI牛久太陽光発電所	茨城県牛久市	884	671	602	2.9	2018年10月1日
3	太陽光発電設備等	TI鹿沼太陽光発電所	栃木県鹿沼市	509	372	331	1.6	2018年10月1日
4	太陽光発電設備等	TI矢吹太陽光発電所	福島県西白河郡矢吹町	5,815	4,160	3,854	18.5	2018年10月1日
5	太陽光発電設備等	TI釧路太陽光発電所	北海道釧路郡釧路町	752	546	570	2.7	2018年10月1日
6	太陽光発電設備等	TI根室太陽光発電所	北海道根室市	932	738	686	3.3	2020年9月2日
7	太陽光発電設備等	TI新見太陽光発電所	岡山県新見市	412	328	265	1.3	2020年9月2日
8	太陽光発電設備等	TI愛南太陽光発電所	愛媛県南宇和郡愛南町	472	396	332	1.6	2020年9月2日
9	太陽光発電設備等	TI中標津太陽光発電所	北海道標津郡中標津町	439	351	290	1.4	2020年9月2日
10	太陽光発電設備等	TI霧島太陽光発電所	鹿児島県霧島市	8,145	6,914	5,163	24.8	2020年9月2日
11	太陽光発電設備等	TI岡山太陽光発電所	岡山県岡山市	872	700	565	2.7	2020年9月2日
12	太陽光発電設備等	TI久野太陽光発電所	茨城県牛久市	222	185	207	1.0	2022年7月29日
13	太陽光発電設備等	TI島太陽光発電所	富山県小矢部市	337	294	286	1.4	2022年7月29日
14	太陽光発電設備等	TI福井太陽光発電所	福井県福井市	525	490	525	2.5	2022年7月29日
15	太陽光発電設備等	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	茨城県龍ケ崎市	981	867	803	3.9	2022年7月29日
16	太陽光発電設備等	TI桜太陽光発電所	富山県小矢部市	754	651	636	3.1	2022年7月29日
17	太陽光発電設備等	TI常総太陽光発電所	茨城県常総市	737	662	621	3.0	2022年7月29日
18	太陽光発電設備等	TI伊豆の国太陽光発電所	静岡県伊豆の国市	430	393	348	1.7	2022年7月29日
19	太陽光発電設備等	TI大津太陽光発電所	熊本県菊池郡大津町	381	334	268	1.3	2022年7月29日

物件番号	区分	物件名称	所在地（注1）	取得価格（百万円）（注2）	当期末帳簿価額（百万円）	評価価値（百万円）（注3）	比率（%）（注4）	取得日
20	太陽光発電設備等	TI芦北太陽光発電所	熊本県葦北郡芦北町	1,411	1,288	1,049	5.0	2022年7月29日
21	太陽光発電設備等	TI宮古太陽光発電所	岩手県宮古市	1,481	1,300	1,292	6.2	2022年7月29日
22	太陽光発電設備等	TI弟子屈太陽光発電所	北海道川上郡弟子屈町	1,007	883	814	3.9	2022年7月29日
23	太陽光発電設備等	TI熊牛太陽光発電所	北海道川上郡弟子屈町	1,091	957	893	4.3	2022年7月29日
合計				29,153	23,932	20,795	100.0	

（注1）「所在地」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。

（注2）「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を百万円未満を切捨てて記載しています。以下同じです。

（注3）「評価価値」は、物件番号1～11についてはPwCサステナビリティ合同会社がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、物件番号12～23については一般財団法人日本不動産研究所がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値を百万円未満を切捨てて記載しております。各保有資産の個別値の合計値と記載の「合計」値は必ずしも一致しておりません。

（注4）「比率」は、評価価値の合計に対する保有資産の評価価値の割合を小数点第2位を四捨五入して記載しています。

（ロ）設備・施設の概要

a.　敷地等の概要

物件番号	物件名称	権利形態（注1）	面積（㎡）（注2）（注3）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	所有権	20,771
2	TI牛久太陽光発電所	所有権、賃借権	37,230
3	TI鹿沼太陽光発電所	賃借権	27,748
4	TI矢吹太陽光発電所	所有権、地上権、賃借権、地役権	318,379
5	TI釧路太陽光発電所	地上権	77,339
6	TI根室太陽光発電所	地上権、地役権	83,079
7	TI新見太陽光発電所	地上権	32,472
8	TI愛南太陽光発電所	所有権	36,880
9	TI中標津太陽光発電所	賃借権	29,696
10	TI霧島太陽光発電所	所有権、地上権、地役権	448,726
11	TI岡山太陽光発電所	地上権	42,378
12	TI久野太陽光発電所	所有権	10,035
13	TI島太陽光発電所	所有権	14,389
14	TI福井太陽光発電所	所有権	34,298
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	所有権	35,638
16	TI桜太陽光発電所	所有権	22,445
17	TI常総太陽光発電所	所有権	22,989
18	TI伊豆の国太陽光発電所	所有権	38,042
19	TI大津太陽光発電所	所有権	12,765
20	TI芦北太陽光発電所	所有権	74,872
21	TI宮古太陽光発電所	所有権、地役権	61,920
22	TI弟子屈太陽光発電所	地上権、賃借権、地役権	87,564
23	TI熊牛太陽光発電所	地上権、賃借権、地役権	134,754

（注1）「権利形態」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して各保有資産に係る信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

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

（注3）「面積」は、小数点以下を切捨てて表示しています。

b. 発電設備の概要

物件番号	物件名称	パネルの種類(注1)	パネル出力(kW)(注2)	パネル設置数(枚)(注3)	発電出力(kW)(注4)
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	多結晶シリコン	1,456.00	5,600	1,250
2	TI牛久太陽光発電所	多結晶シリコン	2,284.80	8,960	1,990
3	TI鹿沼太陽光発電所	多結晶シリコン	1,370.88	5,376	1,200
4	TI矢吹太陽光発電所	多結晶シリコン	12,994.80	49,980	11,000
5	TI釧路太陽光発電所	多結晶シリコン	1,965.60	7,560	1,500
6	TI根室太陽光発電所(注5)	多結晶シリコン	2,984.80	11,480	2,070
7	TI新見太陽光発電所	多結晶シリコン	1,223.04	4,704	1,000
8	TI愛南太陽光発電所	多結晶シリコン	1,310.40	5,040	1,000
9	TI中標津太陽光発電所(注6)	多結晶シリコン	1,223.04	4,704	980
10	TI霧島太陽光発電所	多結晶シリコン	17,140.20	64,680	15,000
11	TI岡山太陽光発電所	多結晶シリコン	2,043.36	7,568	1,700
12	TI久野太陽光発電所	単結晶シリコン	651.48	2,136	500
13	TI島太陽光発電所	多結晶シリコン	1,434.16	5,516	1,250
14	TI福井太陽光発電所	多結晶シリコン	1,857.17	6,958	1,500
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	多結晶シリコン	2,359.56	8,904	1,750
16	TI桜太陽光発電所	多結晶シリコン 単結晶シリコン	2,557.64	9,068 60	1,990
17	TI常総太陽光発電所	多結晶シリコン	1,589.28	5,676	1,250
18	TI伊豆の国太陽光発電所	多結晶シリコン	1,001.00	4,004	990
19	TI大津太陽光発電所	多結晶シリコン	1,056.00	4,224	1,000
20	TI芦北太陽光発電所	多結晶シリコン	3,016.44	11,172	1,990
21	TI宮古太陽光発電所(注7)	単結晶シリコン	3,497.59	10,696	2,790
22	TI弟子屈太陽光発電所	多結晶シリコン	2,407.90	8,756	2,000
23	TI熊牛太陽光発電所	多結晶シリコン	2,420.00	8,800	2,000

(注1)「パネルの種類」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

(注2)「パネル出力」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。

(注3)「パネル設置数」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。

(注4)「発電出力」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有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パワーコンディショナー容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。

(注5)「TI根室太陽光発電所」は、1号から5号の発電所により構成されており、それらの数値の合計値を記載しています。

(注6)「TI中標津太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されており、それらの数値の合計値を記載しています。

(注7)「TI宮古太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されており、それらの数値の合計値を記載しています。

c. 固定価格買取制度上の権利の概要

物件番号	物件名称	認定日（注1）	供給開始日（注2）	調達期間満了日（注3）	残存調達期間（注4）	調達価格（注5）	廃棄等費用積立額（千円）（注6）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	2013年10月17日	2014年4月28日	2034年4月27日	8年4か月	36円/kWh	3,750
2	TI牛久太陽光発電所	2013年12月16日	2014年10月30日	2034年10月29日	8年10か月	36円/kWh	4,477
3	TI鹿沼太陽光発電所	2013年11月26日	2015年2月26日	2035年2月25日	9年2か月	36円/kWh	2,100
4	TI矢吹太陽光発電所	2013年2月1日	2015年3月25日	2035年3月24日	9年3か月	40円/kWh	20,258
5	TI釧路太陽光発電所	2013年5月13日	2016年12月2日	2036年12月1日	10年11か月	36円/kWh	－
6	TI根室太陽光発電所（注7）	2013年6月27日（2号） 2013年8月15日（1,3,4,5号）	2016年3月31日（2号） 2016年7月4日（1,3,4,5号）	2036年3月30日（2号） 2036年7月3日（1,3,4,5号）	10年3か月（2号） 10年6か月（1,3,4,5号）	36円/kWh	258
7	TI新見太陽光発電所	2014年1月20日	2016年6月22日	2036年6月21日	10年6か月	36円/kWh	－
8	TI愛南太陽光発電所	2015年3月19日	2016年8月9日	2036年8月8日	10年7か月	32円/kWh	－
9	TI中標津太陽光発電所（注8）	2014年3月25日	2016年11月2日	2036年11月1日	10年10か月	36円/kWh	－
10	TI霧島太陽光発電所	2012年12月4日	2017年9月18日	2037年9月17日	11年9か月	40円/kWh	－
11	TI岡山太陽光発電所	2014年2月28日	2018年1月12日	2038年1月11日	12年0か月	36円/kWh	－
12	TI久野太陽光発電所	2014年1月24日	2015年8月18日	2035年8月17日	9年8か月	36円/kWh	500
13	TI島太陽光発電所	2014年12月26日	2016年3月2日	2036年3月1日	10年2か月	32円/kWh	156
14	TI福井太陽光発電所	2014年10月9日	2016年4月1日	2036年3月31日	10年3か月	32円/kWh	187
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	2014年3月18日	2016年9月1日	2036年8月31日	10年8か月	36円/kWh	－
16	TI桜太陽光発電所	2014年7月28日	2017年11月2日	2037年11月1日	11年10か月	32円/kWh	－
17	TI常総太陽光発電所	2014年1月24日	2018年5月2日	2038年5月1日	12年4か月	36円/kWh	－
18	TI伊豆の国太陽光発電所	2013年2月27日	2014年7月30日	2034年7月29日	8年7か月	40円/kWh	2,945
19	TI大津太陽光発電所	2013年10月24日	2015年1月15日	2035年1月14日	9年0か月	36円/kWh	1,875
20	TI芦北太陽光発電所	2014年3月28日	2021年8月16日	2040年3月30日	14年3か月	36円/kWh	－
21	TI宮古太陽光発電所（注9）	2014年3月28日	2019年3月18日	2039年3月17日	13年3か月	36円/kWh	－
22	TI弟子屈太陽光発電所	2013年2月25日	2020年6月22日	2040年3月30日	14年3か月	40円/kWh	－
23	TI熊牛太陽光発電所	2013年2月14日	2020年1月31日	2040年1月30日	14年1か月	40円/kWh	－

（注1）「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備について改正前の再エネ特措法第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。なお、各保有資産については、いずれも2017年4月1日付で平成28年再エネ特措法改正法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。

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

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

（注4）「残存調達期間」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における、当期末から調達期間満了日までの期間を14日以下は切捨て、15日以上は切上げで算出しています。

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

（注6）資源エネルギー庁公表の「廃棄等費用積立ガイドライン」に規定される内部積立想定額について、毎年1月、4月、7月、10月の3か月毎に積立を行っています。上記金額は本書の日付現在における廃棄等費用積立額の総額を記載してい

ます。
(注7)「TI根室太陽光発電所」は、1号から5号の発電所により構成されています。
(注8)「TI中標津太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されています。
(注9)「TI宮古太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されています。

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）（注2）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	30日ルール
2	TI牛久太陽光発電所	30日ルール
3	TI鹿沼太陽光発電所	30日ルール
4	TI矢吹太陽光発電所	30日ルール
5	TI釧路太陽光発電所	30日ルール
6	TI根室太陽光発電所（注3）	30日ルール
7	TI新見太陽光発電所	30日ルール
8	TI愛南太陽光発電所	360時間ルール
9	TI中標津太陽光発電所（注3）	30日ルール
10	TI霧島太陽光発電所	30日ルール
11	TI岡山太陽光発電所	30日ルール
12	TI久野太陽光発電所	30日ルール
13	TI島太陽光発電所	360時間ルール
14	TI福井太陽光発電所	360時間ルール
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	30日ルール
16	TI桜太陽光発電所	360時間ルール
17	TI常総太陽光発電所	30日ルール
18	TI伊豆の国太陽光発電所	30日ルール
19	TI大津太陽光発電所	30日ルール
20	TI芦北太陽光発電所	指定ルール
21	TI宮古太陽光発電所	指定ルール
22	TI弟子屈太陽光発電所	30日ルール
23	TI熊牛太陽光発電所	30日ルール

（注1）「適用される出力制御ルール」は、再エネ特措法施行規則に定める回避措置を講じたとしてもなお接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において、接続契約上無補償で出力の抑制が求められ得る期間の上限に関して適用があるルール（以下「出力制御ルール」といいます。）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（ただし、受給開始日を含む年度及び受給期間満了日を含む年度については、30日を当該年度の日数で日割り計算した日数を超えない範囲内）である場合をいい、「360時間ルール」とは、かかる期間の上限が年間360時間である場合をいいます。「指定ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められ得る場合をいいます。

（注2）保有資産のうち2025年7月から2025年12月までの6か月間で、TI矢吹太陽光発電所において合計1日、TI新見太陽光発電所において合計5日、TI霧島太陽光発電所において合計3日、TI岡山太陽光発電所において合計5日、TI大津太陽光発電所において合計2日、TI芦北太陽光発電所において合計28日、TI宮古太陽光発電所において合計1日の出力制御が実施されています。

（注3）「TI根室太陽光発電所」及び「TI中標津太陽光発電所」は、従来、当面の間は出力制御対象外とされていましたが、固定価格買取制度の制度変更に伴い、2022年度以降、30日ルールの範囲で出力制御を受けることとされています。なお、両発電所について、本書の日付現在においてはオンライン出力制御装置を導入しておらず、オンライン出力制御装置を導入済みの発電事業者が代わりに出力制御を行い、本来出力制御を行うべきであった時間帯の電力量相当の金額を後精算するいわゆる経済的出力制御の対象とされています。

（ハ）特定契約の内容

物件番号	物件名称	認定事業者（注1）	調達価格（注1）（注2）	受給期間満了日（注1）	買取電気事業者（注1）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2014年4月28日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
2	TI牛久太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2014年10月30日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
3	TI鹿沼太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2015年2月26日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
4	TI矢吹太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	40円/kWh	2015年3月25日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東北電力株式会社
5	TI釧路太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2016年12月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
6	TI根室太陽光発電所（注3）	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2016年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日（2号） 2016年7月4日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1,3,4,5号)	北海道電力株式会社
7	TI新見太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2016年6月22日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	中国電力株式会社
8	TI愛南太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	32円/kWh	2016年8月9日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	四国電力株式会社
9	TI中標津太陽光発電所（注4）	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2016年11月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1号,2号)	北海道電力株式会社
10	TI霧島太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	40円/kWh	2017年9月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	九州電力株式会社
11	TI岡山太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2018年1月12日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	中国電力株式会社
12	TI久野太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2015年8月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
13	TI島太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	32円/kWh	2016年3月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
14	TI福井太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	32円/kWh	2016年4月1日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2016年9月1日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
16	TI桜太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	32円/kWh	2017年11月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
17	TI常総太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2018年5月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
18	TI伊豆の国太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	40円/kWh	2014年7月30日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	東京電力パワーグリッド株式会社

物件番号	物件名称	認定事業者（注1）	調達価格（注1）（注2）	受給期間満了日（注1）	買取電気事業者（注1）
19	TI大津太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2015年1月15日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	九州電力株式会社
20	TI芦北太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2020年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	九州電力株式会社
21	TI宮古太陽光発電所（注5）	東京インフラ電力合同会社	36円/kWh	2019年3月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1号,2号)	東北電力ネットワーク株式会社
22	TI弟子屈太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	40円/kWh	2020年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
23	TI熊牛太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	40円/kWh	2020年1月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日	北海道電力ネットワーク株式会社

（注1）「認定事業者」、「調達価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各保有資産の当期末現在において効力を有する特定契約の内容を記載しています。なお、「調達価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。
（注2）「調達価格」による特定契約上の認定事業者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。
（注3）「TI根室太陽光発電所」は、1号から5号の発電所により構成されています。
（注4）「TI中標津太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されています。
（注5）「TI宮古太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されています。

（ニ）オペレーターの概要

保有資産のオペレーターは、いずれもクールトラストであり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「２投資方針（１）投資方針⑦ポートフォリオ管理運営方針（ロ）オペレーターの選定基準」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	属性（上場市場）
株式会社クールトラスト（注）	東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館	代表取締役 社長 水野裕太郎	2010年8月	10,000千円	非上場

（注）株式会社クールトラストは、本資産運用会社の定めるオペレーター選定基準を満たしています。

（ホ）オペレーターの事業概要

オペレーターの名称	概要	2024年3月期		2025年3月期	
株式会社クールトラスト	自然エネルギーによる発電設備の企画、設計、施工及び管理	売上高	3,092,469千円	売上高	3,797,482千円
		当期純利益	525,449千円	当期純利益	603,712千円

（ヘ）賃借人の概要

保有資産については、一定の倒産隔離措置が講じられた以下のSPCが賃借人となります。

賃借人SPCは買取電気事業者から売電収入を受領し、保有資産に係る信託受託者（賃貸人）に対して賃料を支払います。（注）

賃借人の名称	本店所在地	代表者	設立年月	資本金
東京インフラ電力合同会社	愛媛県西条市港293番地の1	一般社団法人東京インフラパワー	2017年12月	100千円

（注）保有資産に係る信託受託者は、賃料の支払を確保し、また、将来の賃借人の変更に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うため、各保有資産に係る賃貸借契約に基づき当該信託受託者が賃借人SPCに対して現在及び将来保有する賃料債権その他一切の金銭債権を被担保債権として、担保権設定者をして、当該信託受託者のために、本投資法人による当該保有資産の取得日である2018年10月1日付、2020年9月2日付及び2022年7月29日付で、以下の各担保権及び予約完結権を設定させています。

番号	担保権設定者	担保権等の種類	担保対象物又は譲渡予約対象の契約上の地位
1	東京インフラ電力合同会社	プロジェクト関連契約地位譲渡予約契約	以下に掲げる契約上の担保権設定者の地位 ①特定契約及び接続契約 ②O&M契約 ③オペレーター業務委託契約 ④発電設備等賃貸借契約
2	東京インフラ電力合同会社	プロジェクト関連契約債権質権設定契約	上記①から④に掲げる契約に基づき担保権設定者が各契約の相手方に対して現在及び将来有する一切の債権
3	東京インフラ電力合同会社	保険金請求権質権設定契約	以下に掲げる保険契約（その後の更新・継続契約を含みます。）に係る保険金請求権その他担保権設定者が有する一切の請求権 費用・利益保険（日射量保険）
4	東京インフラ電力合同会社	預金返還請求権質権設定契約	担保権設定者が保有する以下の口座に係る預金返還請求権 ①賃借人口座 ②賃料リザーブ口座 ③収入口座 ④共通経費口座
5	一般社団法人東京インフラパワー	社員持分質権設定契約	担保権設定者の社員持分

（ト）EPC業者、パネルメーカー、パワコン供給者及びO&M業者の概要

保有資産に係る、EPC業者、パネルメーカー、パワコン供給者及びO&M業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）	O&M業者（注4）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	株式会社アドバンテック	REC Peak Energy	日新電機株式会社	株式会社クールトラスト
2	TI牛久太陽光発電所	株式会社アドバンテック	REC Peak Energy	日新電機株式会社	株式会社クールトラスト
3	TI鹿沼太陽光発電所	株式会社アドバンテック	REC Peak Energy	株式会社安川電機	株式会社クールトラスト
4	TI矢吹太陽光発電所	株式会社竹中工務店	REC Peak Energy	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
5	TI釧路太陽光発電所	株式会社クールトレード	Jinko Solar	日新電機株式会社	株式会社クールトラスト
6	TI根室太陽光発電所（注5）	株式会社アドバンテック	Jinko Solar	日新電機株式会社(2号)、株式会社安川電機(1,3,4,5号)	株式会社クールトラスト
7	TI新見太陽光発電所	株式会社アドバンテック	Jinko Solar	日新電機株式会社	株式会社クールトラスト
8	TI愛南太陽光発電所	株式会社アドバンテック	Jinko Solar	日新電機株式会社	株式会社クールトラスト
9	TI中標津太陽光発電所（注6）	株式会社アドバンテック	Jinko Solar	日新電機株式会社	株式会社クールトラスト
10	TI霧島太陽光発電所	株式会社九電工	Trina Solar	富士電機株式会社	株式会社クールトラスト
11	TI岡山太陽光発電所	株式会社アドバンテック	Jinko Solar	Huawei	株式会社クールトラスト
12	TI久野太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社（注8）	Gintung Energy Corp.	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
13	TI島太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社（注8）	Hanwha Q Cells	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
14	TI福井太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社（注8）	Hanwha Q Cells	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社（注8）	Hanwha Q Cells	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
16	TI桜太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社（注8）	Hanwha Q Cells	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
17	TI常総太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社（注8）	Hanwha Q Cells	東芝三菱電機産業システム株式会社	株式会社クールトラスト
18	TI伊豆の国太陽光発電所	株式会社ジャパンパワーサプライ	Yingli Green Energy	SMA	株式会社クールトラスト
19	TI大津太陽光発電所	協電機工株式会社	Hanwha Q Cells	富士電機株式会社	株式会社クールトラスト
20	TI芦北太陽光発電所	株式会社アートコーポレーション	JA Solar	Sungrow	株式会社クールトラスト
21	TI宮古太陽光発電所（注7）	株式会社ジャパンパワーサプライ	SunPower	SMA	株式会社クールトラスト
22	TI弟子屈太陽光発電所	株式会社カンドー	Sky Construction	Huawei	株式会社クールトラスト
23	TI熊牛太陽光発電所	株式会社カンドー	Sky Construction	Huawei	株式会社クールトラスト

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

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

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

ます。
(注4) 「O&M業者」は、各保有資産の主要なO&M業務に関してO&M契約を締結している業者を記載しています。
(注5) 「TI根室太陽光発電所」は、1号から5号の発電所により構成されています。
(注6) 「TI中標津太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されています。
(注7) 「TI宮古太陽光発電所」は、1号及び2号の発電所により構成されています。
(注8) プロスペックホールディングス株式会社は、2018年10月1日付で商号をプロスペック AZ株式会社に変更しています。太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約を締結した当時の名称がプロスペックホールディングス株式会社である場合も、現在の商号を記載しています。以下同じです。

（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況

保有資産に係る信託受託者は、保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備等をすべて東京インフラ電力合同会社に賃貸しています。なお、保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借の概要は、以下のとおりです。

賃借人	物件番号	物件名称	総賃料収入（注）	契約満了日
東京インフラ電力合同会社	1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	26,138,994円	2035年4月30日
	2	TI牛久太陽光発電所	42,619,695円	2035年10月31日
	3	TI鹿沼太陽光発電所	23,768,584円	2036年2月29日
	4	TI矢吹太陽光発電所	258,749,472円	2036年3月31日
	5	TI釧路太陽光発電所	35,268,786円	2037年12月31日
	6	TI根室太陽光発電所	51,251,754円	2037年3月31日
	7	TI新見太陽光発電所	19,802,956円	2037年7月31日
	8	TI愛南太陽光発電所	21,906,740円	2037年9月30日
	9	TI中標津太陽光発電所	19,784,554円	2037年11月30日
	10	TI霧島太陽光発電所	345,774,514円	2038年9月30日
	11	TI岡山太陽光発電所	34,759,284円	2039年2月28日
	12	TI久野太陽光発電所	11,916,117円	2036年8月31日
	13	TI島太陽光発電所	18,845,273円	2037年3月31日
	14	TI福井太陽光発電所	25,826,539円	2037年3月31日
	15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	41,018,828円	2037年8月31日
	16	TI桜太陽光発電所	30,957,516円	2038年11月30日
	17	TI常総太陽光発電所	25,881,593円	2039年5月31日
	18	TI伊豆の国太陽光発電所	19,459,020円	2035年7月31日
	19	TI大津太陽光発電所	18,750,021円	2036年1月31日
	20	TI芦北太陽光発電所	57,637,052円	2041年3月31日
	21	TI宮古太陽光発電所	59,582,611円	2040年3月31日
	22	TI弟子屈太陽光発電所	40,125,285円	2041年3月31日
	23	TI熊牛太陽光発電所	42,545,926円	2041年1月31日

（注）当期の計算期間である2025年7月1日から2025年12月31日までの最低保証賃料・実績連動賃料の合計額を記載しています。

各保有資産の最低保証賃料額及び敷金・保証金については、後記「⑥　保有資産の個別の概要」をご参照下さい。以下同じです。

賃貸借の概要	
賃貸人	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行、ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動）（注） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 （注）「賃料割合（実績連動）」とは、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約ごとに、以下の数式により算出される値（ただし、負の値となる場合には0とします。）をいいます。なお、かかる算出において、①当該賃貸借契約に係る再生可能エネルギー発電設備等について接続電気事業者から出力の制御が求められ、出力制御に係る出力制御補償金が接続電気事業者から支払われる場合、又は②賃借人SPCが被保険者として利益保険に係る保険金及び当該賃貸借契約に定める利益保証保険に係る保険金を受領した場合、a2の値の計算にあたっては①当該補償金又は②当該保険金のうち当該賃貸借契約に割り当てられるべき額を加算するものとします。以下同じです。 賃料割合（実績連動）= α2 ÷ β2 α2 = a2 - b2 - c2 a2 = 当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約に係る再生可能エネルギー発電設備等の実際の発電量（ただし当該再生可能エネルギー発電設備等に係る発電量予測値（P50）を上限とする。）に基づく売電収入の合計額 b2 = 当該再生可能エネルギー発電設備等に係る実績経費・税額 c2 = 当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約に係る最低保証賃料（賃料①）相当額 β2 = 各当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約に係るα2の値の合計値 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分）（注） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。 （注）「賃料割合（超過配分）」とは、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約ごとに、以下の数式により算出される値（ただし、負の値となる場合には0とします。）をいいます。なお、かかる算出において、①当該賃貸借契約に係る再生可能エネルギー発電設備等について接続電気事業者から出力の制御が求められ、出力制御に係る出力制御補償金が接続電気事業者から支払われる場合、又は②賃借人SPCが被保険者として利益保険に係る保険金及び当該賃貸借契約に定める利益保証保険に係る保険金を受領した場合、a3の計算にあたっては①当該補償金又は②当該保険金のうち当該賃貸借契約に割り当てられるべき額を加算するものとします。以下同じです。 賃料割合（超過配分）= α3 ÷ β3 α3 = a3 - b3 a3 = 当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約に係る再生可能エネルギー発電設備等の実際の発電量に基づく売電収入の合計額 B3 = 当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約に係る再生可能エネルギー発電設備等の発電量予測値（P50）に基づく売電収入相当額 β3 = 各再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約に係るα3の値の合計値
敷金・保証金	なし

賃貸借の概要	
期間満了時の更新	賃貸人又は賃借人は、相手方に対し賃貸期間の終期の日の6か月前までに期間更新の意思を書面にて通知した場合、賃貸人と賃借人は再契約の是非及びその条件について誠実に協議を行い、協議の上で合意した場合は再契約を締結するものとします。ただし、賃貸人又は賃貸人が指定する者が希望した場合、賃借人は、賃料を除き同一条件で再契約に応じなければならないものとし、賃貸人及び賃借人は、賃料について誠実に協議を行うものとします。

賃貸借の概要	
賃料改定	本発電事業（賃貸借の対象である再生可能エネルギー発電設備等（以下本表において「賃借設備等」といいます。）を用いて行う再生可能エネルギー発電事業をいいます。以下本表において同じです。）に係る特定契約に定める調達価格が経済事情の変動（インフレーションを含みます。）により不相当となった場合、賃貸人は調達価格等の改定又はその見込みを合理的に勘案した上で売電先の変更・追加、売電契約の変更等を検討するものとします。検討の結果、賃貸人又はその指定する者が賃借人に対し売電先の変更・追加、特定契約の変更等の要請がなされた場合、賃借人は当該要請に従い売電先の変更・追加、特定契約の変更等を行うよう最大限努力するものとします。売電先の変更・追加、特定契約の変更等が行われた場合、賃貸人及び賃借人は、賃料の増額改定について誠実に協議し、合意した賃料に改定するものとします。また、賃借設備等の追加・処分等があった場合、必要に応じ、賃貸人及び賃借人は、賃料の増減額改定について誠実に協議し、合意した賃料に改定することができるものとします。
オペレーターの選任	賃借人は賃貸人（賃貸人の指定する者を含みます。以下本表において同じです。）の指示に従いオペレーターを選任し、当該オペレーターとの間で賃貸人が満足する内容のオペレーター業務委託契約を締結するものとします。
オペレーターの交代	賃借人は、オペレーター業務委託契約に定める解除事由を充足した場合において、賃貸人からオペレーターの交代を指示された場合は、速やかにオペレーター業務委託契約を解除し、合理的期間内に、賃貸人の指名する後任のオペレーターとの間で賃貸人が満足する内容による新たなオペレーター業務委託契約を締結します。
O&M業者の選任	賃借人は賃貸人の指示に従いO&M業者を選任し、当該O&M業者と賃貸人との間で賃貸人が満足する内容によるO&M契約を締結するものとします。
O&M業者の交代	賃借人は、O&M契約に定める解除事由を充足した場合において、賃貸人からO&M業者の交代を指示された場合は、速やかにO&M契約を解除し、速やかに賃貸人の指名する後任O&Mの業者と賃貸人との間で賃貸人が満足する内容による新たなO&M契約を締結します。
報告義務	・賃借人は、オペレーター又はO&M業者から本発電事業の運営管理及びメンテナンス等に関する報告を受けた場合、当該報告内容について速やかに賃貸人又は賃貸人が指定する者に報告するものとします。 ・賃借設備等の定期点検、年次点検を実施した場合、本発電事業に関して各種行政機関等への報告を実施した場合、本発電事業に関して電力事業者若しくは各種行政機関等からの通知、指導、要請、法的措置等を受けた場合又は本発電事業に関する事故（保険事故を含みます。）が発生した場合については、その都度速やかに賃貸人又は賃貸人が指定する者に報告するものとします。 ・賃借人は、賃料の支払いを行ってから5営業日以内に、本発電事業のために開設した銀行口座の残高（賃料支払積立金の残高が賃料リザーブ積立必要額を下回った場合にはその旨及びその不足額を含みます。）を賃貸人又は賃貸人が指定する者に報告するものとします。
管理義務	賃借人は、賃借設備等を善良なる管理者の注意を以て管理及び使用するものとします。
保険	・本投資法人は賃借人を被保険者として、最低保証賃料の支払を確保するため、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社との間で、賃貸人が合理的に満足する内容による利益・費用保険（賃貸借期間の始期日を付保日とするものに限ります。）契約を締結するものとします。 ・本投資法人は賃借人を被保険者として、本発電事業に関して本投資法人の指示に従い、本投資法人が合理的に満足する内容の保険契約を締結するものとします。
中途解約	原則として中途解約はできないものとします。ただし、賃貸人及び賃借人は、相手方に対して書面で通知の上、一定の期間を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとします。この場合、当該解約の通知は解約日より起算し6か月前までに相手方に到達しなければならず、当該日までに到達しない場合、解約の効果は生じないものとします。また、賃貸人が本発電事業の継続が合理的に困難と判断される場合又は賃借設備等を第三者に売却すると賃貸人が決定した場合は、賃貸人から賃借人への書面の通知により中途解約できるものとします。この場合の違約金等は発生しないものとします。
違約金	なし
契約更改	賃貸人と賃借人が書面により合意をすれば更改できるものとします。

（リ）利害関係人等への賃貸状況

該当事項はありません。

（ヌ）主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、2025年12月31日現在において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、各保有資産における総賃料収入が、ポートフォリオ全体に係る総賃料収入の10%以上を占める資産をいいます。

物件番号	物件名称	総賃料収入
4	TI矢吹太陽光発電所	258,749,472円
10	TI霧島太陽光発電所	345,774,514円

（ル）担保提供の状況

本投資法人は、後記「第二部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況 1 財務諸表（７）附属明細表 ⑦借入金明細表」に記載の借入れのとおり、本借入れを行っています。当該借入れに関する担保提供の予定はありません。ただし、本借入れの条件として、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の保有資産の資産価値の総額に占める有利子負債総額の割合（LTV）、負債比率（D/E比率）及び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設けられており（注）、財務制限条項に2期連続して抵触した場合には、担保設定を求められる可能性があります。詳細は、後記「３　投資リスク　（１）リスク要因　②　本投資法人の運用方針に関するリスク　（チ）新投資口の発行、借入れ等による資金調達に関するリスク　c.　財務制限条項に関するリスク」をご参照ください。

（注）本投資法人の運用資産の資産価値の総額に占める有利子負債総額の割合（LTV）については60%未満に、負債比率（D/E比率）については1.50倍未満に、元利金支払能力を判定する指標（DSCR）については1.20超に維持する旨の財務制限条項が設けられています。

（ヲ）個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の第16期（2025年12月期）における収支状況は以下のとおりです。

第16期（自2025年7月1日　至　2025年12月31日）　（単位：千円）

物件番号		1	2	3	4	5
物件名	ポートフォリオ合計	TI龍ヶ崎太陽光発電所	TI牛久太陽光発電所	TI鹿沼太陽光発電所	TI矢吹太陽光発電所	TI釧路太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	1,122,635	23,178	37,235	19,699	213,970	31,660
実績連動賃料	149,735	2,960	5,383	4,069	44,778	3,608
付帯収入	1	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	1,272,372	26,138	42,619	23,768	258,749	35,268
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	59,671	982	1,369	786	8,924	1,460
修繕費	14,578	247	47	275	4,690	－
保険料	33,035	654	1,097	714	7,956	1,106
減価償却費	581,592	11,175	18,171	11,768	124,369	16,101
支払地代	23,643	－	934	1,166	2,279	641
信託報酬	13,612	685	1,280	540	642	1,634
固定資産除却損	1	0	－	－	－	－
その他賃貸費用	7,849	705	797	278	4,240	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B)	733,984	14,451	23,698	15,530	153,103	20,947
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益（A-B)	538,388	11,687	18,921	8,238	105,646	14,321

物件番号	6	7	8	9	10	11
物件名	TI根室太陽光発電所	TI新見太陽光発電所	TI愛南太陽光発電所	TI中標津太陽光発電所	TI霧島太陽光発電所	TI岡山太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	45,020	17,583	18,932	17,441	313,088	34,395
実績連動賃料	6,231	2,219	2,974	2,342	32,685	363
付帯収入	－	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	51,251	19,802	21,906	19,784	345,774	34,759
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	2,090	790	942	848	14,838	1,674
修繕費	2,074	－	－	92	3,457	－
保険料	1,389	593	572	651	8,966	1,266
減価償却費	22,852	9,763	9,372	10,626	138,327	19,208
支払地代	1,725	924	－	592	7,353	3,024
信託報酬	542	541	577	539	639	538
固定資産除却損	－	－	－	－	－	－
その他賃貸費用	49	212	1	2	253	478
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 (小計B)	30,723	12,825	11,467	13,351	173,835	26,190
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益 (A-B)	20,528	6,977	10,439	6,433	171,939	8,568

物件番号	12	13	14	15	16	17
物件名	TI久野太陽光発電所	TI島太陽光発電所	TI福井太陽光発電所	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	TI桜太陽光発電所	TI常総太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	10,440	16,106	22,712	36,481	30,957	25,600
実績連動賃料	1,476	2,739	3,113	4,537	－	281
付帯収入	－	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	11,916	18,845	25,826	41,018	30,957	25,881
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	444	1,324	3,440	1,932	2,440	1,626
修繕費	305	145	1,363	47	736	－
保険料	178	311	287	774	733	608
減価償却費	6,809	8,315	7,620	19,694	17,601	14,424
支払地代	－	－	－	－	－	22
信託報酬	457	454	454	453	449	447
固定資産除却損	－	－	－	－	－	－
その他賃貸費用	2	1	2	339	3	254
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 (小計B)	8,196	10,553	13,169	23,240	21,964	17,384
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益 (A-B)	3,719	8,292	12,657	17,778	8,993	8,496

物件番号	18	19	20	21	22	23
物件名	TI伊豆の国太陽光発電所	TI大津太陽光発電所	TI芦北太陽光発電所	TI宮古太陽光発電所	TI弟子屈太陽光発電所	TI熊牛太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	17,838	16,367	44,669	52,443	36,769	40,041
実績連動賃料	1,620	2,382	12,967	7,139	3,355	2,504
付帯収入	－	1	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	19,459	18,751	57,637	59,582	40,125	42,545
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	660	754	2,346	1,750	4,008	4,242
修繕費	543	450	－	100	－	2
保険料	266	315	1,079	1,388	1,026	1,095
減価償却費	7,802	8,896	21,756	31,359	21,890	23,682
支払地代	－	－	－	126	2,289	2,563
信託報酬	461	459	443	479	443	443
固定資産除却損	－	－	1	－	－	－
その他賃貸費用	211	1	1	2	1	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B)	9,946	10,878	25,628	35,206	29,659	32,033
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益（A-B)	9,512	7,873	32,008	24,376	10,465	10,512

④　ポートフォリオの概況

以下は、2025年12月31日現在の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（件）	取得価格（百万円）	比率（%）（注）
北海道地方	5	4,221	14.5
東北地方	2	7,296	25.0
関東地方	6	3,897	13.4
東海地方	1	430	1.5
北陸地方	3	1,616	5.5
中国地方	2	1,284	4.4
四国地方	1	472	1.6
九州地方	3	9,937	34.1
合計	23	29,153	100.0

（注）「比率」は、全保有資産の価格の総額に対する、各項目に対応する保有資産の価格合計の割合をいい、小数点第2位を四捨五入して記載しています。以下本「④ポートフォリオの概況」について同じです。

（ロ）アセット区分別分散

分類	物件数（件）	取得価格（百万円）	比率（%）
太陽光発電設備等	23	29,153	100.0
合計	23	29,153	100.0

（ハ）稼働年数別分散

稼働年数（注）	物件数（件）	取得価格（百万円）	比率（%）
3年以上	23	29,153	100.0
2年以上3年未満	－	－	－
1年以上2年未満	－	－	－
1年未満	－	－	－
合計	23	29,153	100.0

（注）「稼働年数」は、供給開始日から当期末までの稼働年数を記載しています。

（ニ）契約ストラクチャー及び契約期間別分散

契約ストラクチャー	残存賃貸期間（注）	物件数（件）	取得価格（百万円）	比率（%）
賃貸	10年超20年以内	20	27,275	93.6
	10年以内	3	1,878	6.4
賃貸以外	－	－	－	－
合計		23	29,153	100.0

（注）「残存賃貸期間」は、直近の決算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（件）	取得価格（百万円）	比率（%）
株式会社クールトラスト	23	29,153	100.0
合計	23	29,153	100.0

（ヘ）買取電気事業者先別分散

買取電気事業者名	物件数（件）	取得価格 （百万円）	比率（%）
北海道電力株式会社、又は 北海道電力ネットワーク株式会社	5	4,221	14.5
東北電力株式会社、又は 東北電力ネットワーク株式会社	2	7,296	25.0
東京電力エナジーパートナー株式会社、又は東京電力パワーグリッド株式会社	7	4,327	14.8
北陸電力株式会社	3	1,616	5.5
中国電力株式会社	2	1,284	4.4
四国電力株式会社	1	472	1.6
九州電力株式会社	3	9,937	34.1
合計	23	29,153	100.0

（ト）パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数（件）	取得価格 （百万円）	比率（%）
Trina Solar	1	8,145	27.9
REC Peak Energy	4	7,772	26.7
Jinko Solar	6	3,879	13.3
Gintung Energy Corp.	1	222	0.8
Hanwha Q Cells	6	3,715	12.7
Yingli Green Energy	1	430	1.5
JA Solar	1	1,411	4.8
Sunpower	1	1,481	5.1
Sky Construction	2	2,098	7.2
合計	23	29,153	100.0

⑤運用資産の資本的支出

（イ）資本的支出の予定

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、現在計画されている2026年6月期以降の改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち、主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額のうち、工事の内容等に従い会計上の費用に区分される結果となるものが発生する場合があります。

物件番号	インフラ資産等の名称（所在地）	目的	予定期間	工事予定金額（千円）		
				総額	支払額	既払総額
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所（茨城県龍ケ崎市）	PCS主要機器交換	自2026年1月 至2026年1月	6,454	—	—
2	TI牛久太陽光発電所（茨城県牛久市）	PCS主要機器交換	自2026年1月 至2026年1月	9,532	—	—
3	TI鹿沼太陽光発電所（栃木県鹿沼市）	PCS主要機器交換	自2026年1月 至2026年1月	6,348	—	—
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所（茨城県龍ケ崎市）	監視用BoxPC交換	自2026年2月 至2026年2月	706	—	—
4	TI矢吹太陽光発電所（福島県西白河郡矢吹町）	遠隔制御システム導入工事	自2026年2月 至2026年2月	95,454	—	—
5	TI釧路太陽光発電所（北海道釧路郡釧路町）	監視用BoxPC交換	自2026年2月 至2026年2月	763	—	—
6	TI根室太陽光発電所（北海道根室市）	監視用BoxPC交換	自2026年2月 至2026年2月	3,050	—	—
7	TI新見太陽光発電所（岡山県新見市）	監視用BoxPC交換	自2026年2月 至2026年2月	763	—	—
8	TI愛南太陽光発電所（愛媛県南宇和郡愛南町）	監視用BoxPC交換	自2026年2月 至2026年2月	763	—	—
9	TI中標津太陽光発電所（北海道標津郡中標津町）	監視用BoxPC交換	自2026年2月 至2026年2月	1,311	—	—
21	TI宮古太陽光発電所（岩手県宮古市）	電力量メータ更新	自2026年2月 至2026年2月	200	—	—
21	TI宮古太陽光発電所（岩手県宮古市）	PCS主要部品交換	自2026年2月 至2026年2月	881	—	—
22	TI弟子屈太陽光発電所（北海道川上郡弟子屈町）	PCS主要機器交換	自2026年2月 至2026年2月	12,500	—	—
23	TI熊牛太陽光発電所（北海道川上郡弟子屈町）	PCS主要機器交換	自2026年2月 至2026年2月	12,500	—	—
10	TI霧島太陽光発電所（鹿児島県霧島市）	出力制御システム関連工事	自2026年3月 至2026年3月	975	—	—
10	TI霧島太陽光発電所（鹿児島県霧島市）	遠制システム復旧・増強工事	自2026年3月 至2026年3月	4,999	—	—
20	TI芦北太陽光発電所（熊本県葦北郡芦北町）	PCS主要機器交換	自2026年3月 至2026年3月	9,344	—	—

（ロ）期中の資本的支出

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、当期に行った資本的支出は以下のとおりです。

物件番号	インフラ資産等の名称（所在地）	目的	実施期間	支払金額（千円）
3	TI鹿沼太陽光発電所（栃木県鹿沼市）	防犯対策工事	自2025年7月 至2025年7月	739
4	TI矢吹太陽光発電所（福島県西白河郡矢吹町）	PCS主要部品交換	自2025年7月 至2025年7月	8,279
10	TI霧島太陽光発電所（鹿児島県霧島市）	監視用BoxPC交換	自2025年8月 至2025年8月	1,115
17	TI常総太陽光発電所（茨城県常総市）	冷却ユニット改修	自2025年8月 至2025年8月	5,610
3	TI鹿沼太陽光発電所（栃木県鹿沼市）	BoxPC交換	自2025年9月 至2025年9月	737
4	TI矢吹太陽光発電所（福島県西白河郡矢吹町）	PCS盤遮熱シート施工	自2025年9月 至2025年9月	820
4	TI矢吹太陽光発電所（福島県西白河郡矢吹町）	防犯対策工事	自2025年9月 至2025年9月	948

物件番号	インフラ資産等の名称（所在地）	目的	実施期間	支払金額（千円）
6	TI根室太陽光発電所（北海道根室市）	PCS主要部品交換	自2025年9月 至2025年9月	3,312
10	TI霧島太陽光発電所（鹿児島県霧島市）	防犯対策工事	自2025年9月 至2025年9月	1,757
5	TI釧路太陽光発電所（北海道釧路郡釧路町）	遠隔制御システム導入工事	自2025年10月 至2025年10月	3,035
18	TI伊豆の国太陽光発電所（静岡県伊豆の国市）	日射計交換	自2025年10月 至2025年10月	280
20	TI芦北太陽光発電所（熊本県葦北郡芦北町）	気象信号変換器交換	自2025年11月 至2025年11月	419
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所（茨城県龍ケ崎市）	監視カメラ交換	自2025年12月 至2025年12月	383
5	TI釧路太陽光発電所（北海道釧路郡釧路町）	監視カメラ交換	自2025年12月 至2025年12月	421
6	TI根室太陽光発電所（北海道根室市）	監視カメラ交換	自2025年12月 至2025年12月	422
9	TI中標津太陽光発電所（北海道標津郡中標津町）	監視カメラ交換	自2025年12月 至2025年12月	421
10	TI霧島太陽光発電所（鹿児島県霧島市）	流末整備工事	自2025年12月 至2025年12月	9,850

（ハ）長期修繕計画等のために積み立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、中長期的な将来の大規模修繕等の資金を、現金及び預金のうち、修繕口座に以下のとおり積み立てています。

（単位：千円）

	第12期 自 2023年7月1日 至 2023年12月31日	第13期 自 2024年1月 1日 至 2024年6月30日	第14期 自 2024年7月1日 至 2024年12月31日	第15期 自 2025年1月 1日 至 2025年6月30日	第16期 自 2025年7月1日 至 2025年12月31日
当期首積立金残高	67,848	82,614	92,083	234,678	259,152
当期積立額	35,908	11,088	142,729	40,918	18,321
当期積立金取崩額	21,141	1,619	134	16,443	82,296
次期繰越額	82,614	92,083	234,678	259,152	195,177

⑥　保有資産の個別の概要

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

なお、時点の注記等がないものについては、原則として、2025年12月31日現在の状況を記載しています。

（イ）「取得価格」について

「取得価格」は、各保有資産に係る売買契約書に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を百万円未満を切捨てて記載しています。

（ロ）「特定契約の概要」について

・「特定契約の概要」は、各保有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」、「調達価格」及び「受給期間満了日」は、各保有資産の特定契約の内容を記載しています。なお、「調達価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

（ハ）「所在地」について

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

（ニ）「土地」について

・「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。

・「用途地域」は、都市計画法（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。

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

・「権利形態」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して各保有資産に係る信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

（ホ）「設備」について

・「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における平成29年改正前再エネ特措法第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。なお、各保有資産については、いずれも2017年4月1日付で平成28年改正再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。

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

・「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。

・「残存調達期間」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における、当該資産の取得日から調達期間満了日までの期間を月単位で切捨てて記載しています。

・「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

・「パネルの種類」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

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

・「パネル設置数」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。

・「パネルメーカー」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の

「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
・「パワコン供給者」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
・「EPC業者」は、各保有資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。
・「発電出力」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有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パワーコンディショナー容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
・「想定年間発電電力量」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の発電電力量を記載しています。
・「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を小数点第2位又は小数点第3位を四捨五入して記載しています。
・「架台基礎構造」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
・「権利形態」は、各保有資産の信託受託者が保有する太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。

（ヘ）「オペレーター」について
「オペレーター」は、各保有資産のオペレーターである会社を記載しています。

（ト）「O&M業者」について
「O&M業者」は、各保有資産の主要なO&M業務に関してO&M契約を締結している会社を記載しています。

（チ）「特記事項」について
「特記事項」の記載については、原則として、2025年12月31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。

（リ）「賃貸借の概要」について
「賃貸借の概要」は、各保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借契約の内容等を記載しています。

（ヌ）「バリュエーションレポートの概要」について
「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社及び一般財団法人日本不動産研究所に各保有資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2038年7月1日から開始します。
当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、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、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社及び一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

（ル）「不動産鑑定評価書の概要」について

「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律（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、大和不動産鑑定株式会社及び一般財団法人日本不動産研究所に各保有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とどまり、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大和不動産鑑定株式会社及び一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

（ヲ）「インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要」について

各保有資産に係るすべての発電所は、東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則上当該意見書の取得が不要とされる基準を満たしているため、当該意見書を取得していません。

（ワ）「本物件の特徴」について

「本物件の特徴」は、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社作成の「バリュエーションレポート」及び一般財団法人日本不動産研究所作成の「事業評価報告書」、大和不動産鑑定株式会社作成の「不動産鑑定評価書」及び一般財団法人日本不動産研究所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各保有資産の気象環境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とどまり、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）「過年度の売電量の状況」について

「過年度の売電量の状況」は、本投資法人月次発電量実績を記載しております。

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。

<table>
<tr><td>1</td><td colspan="2">TI龍ヶ崎太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年10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">取得価格</td><td rowspan="2">564,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</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">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>378,000,000円
～400,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>117,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2014年4月28日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県龍ケ崎市若柴町字長山前</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2240-24他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,456.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>20,771㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,600枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">REC Peak Energy</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年10月17日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">日新電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2014年4月28日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,250kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,790MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,711MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2034年4月27日</td><td>20年度</td><td>1,579MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.0%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.4%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.4%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>8年4か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2018年10月1日 終期：2035年4月30日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）（注）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	1,387	925	968	468	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

（注）資源エネルギー庁公表の「廃棄等費用積立ガイドライン」に規定される内部積立想定額につき、毎年1月、4月、7月、10月の3か月毎に積立を行っています。同ガイドライン上、原則として、調達期間満了日から起算して10年前の日以降、最初の検針日から積立を行うこととされています。以下同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI龍ヶ崎太陽光発電所	
評価価値	378,000,000円～ 400,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	378,000,000円 ～400,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.6～4.3%、課税期間については3.1～4.3%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	228,000,000円 ～455,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI龍ヶ崎太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	117,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	376,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として13.3年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	255,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	31.1%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	－
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	－
意見書記載者の独立性に係る説明	－
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	－
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	－
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	－
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	－
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度北緯35度95分42.61秒　東経140度15分93.39秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：龍ケ崎市
METPV-11で使用した地点名：つくば市
積雪で使用した気象観測所：つくば市
②　日照時間
つくば市の年間日照時間は2,056.8時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
つくば市における観測史上一位の最大風速は1956年の19.9m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は1991年の37.0m/sです。
④　積雪深
つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。
⑤　落雷
つくば市の年間平均落雷日数は5.9日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	139,060	168,030	147,480	168,670	146,580	167,590
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	186,800	180,580	145,840	87,390	105,780	102,230

<table>
<tr><td>2</td><td colspan="2">TI牛久太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="6">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="4">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="4">再生可能エネルギー発電設備・土地賃借権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年10月1日</td><td>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">取得価格</td><td rowspan="2">884,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>586,000,000円
～619,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>147,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2014年10月30日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="4">茨城県牛久市女化町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1391-1他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td>2,284.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>37,230㎡</td><td>パネル設置数</td><td>8,960枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、賃借権</td><td>パネルメーカー</td><td>REC Peak Energy</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年12月16日</td><td>パワコン供給者</td><td>日新電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2014年10月30日</td><td>発電出力</td><td>1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,814MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,691MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2034年10月29日</td><td>20年度</td><td>2,482MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.1%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.4%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>8年10か月</td><td>20年度</td><td>12.4%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="6">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="6">・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を賃貸人、株式会社ＳＭＢＣ信託銀行を賃借人とする賃借権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
（土地賃貸借契約の概要）
賃貸人：個人2名
賃借人：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃貸借期間：2014年11月23日（売電開始日）から2034年11月22日まで
賃料：年額1,853,200円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間満了の1年前までに、賃貸人又は賃借人から書面による更新拒絶の通知をしないときは、賃貸借期間満了の翌日から起算してさらに1年間契約は更新されるものとし、その後も同様とします。
賃料改定：賃貸人は、土地賃貸借契約の賃料の増額を請求することはできないものとされています。
中途解約：賃貸人は、原則として賃貸借期間内は土地賃貸借契約を中途解約することはできませんが、やむを得ない理由により賃貸人の申し出により中途解約を行う場合、中途解約により賃借人に生ずる損害を賠償する責任を負うものとされています。
譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の事前の承諾を得た場合には、第三者に対して土地賃貸借契約上の地位を譲渡することが可能です。なお、①賃借人が本投資法人の融資金融機関に対する債務を担保するために土地賃貸借契約上権利義務又は契約上の地位について譲渡、担保権設定等を行うこと、②本物件に係る信託契約が終了した場合に、当該信託契約の受益者又は土地賃貸借契約の対象土地上に賃借人が所有する太陽光発電設備の譲受人が、土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を承継することについては、賃貸人は予めこれを承諾するものとされています。
・現所有者（株式会社ＳＭＢＣ信託銀行）は牛久市女化町1391番4の土地の共有持分（3分の2）及び牛久市女化町1396番2の土地の共有持分（3分の2）を保有しており、共有持分割合を超えて当該土地の一部を使用することについて、他の共有者との間で合意が成立しています。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2018年10月1日 終期：2035年10月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	736	1,472	1,522	746	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI牛久太陽光発電所	
評価価値	586,000,000円～619,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	586,000,000円 ～619,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	335,000,000円 ～688,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI牛久太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	147,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	618,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として13.8年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	382,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	23.8%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度北緯35度57分38秒　東経140度10分28秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：龍ケ崎市
METPV-11で使用した地点名：つくば市
積雪で使用した気象観測所：つくば市
②　日照時間
龍ケ崎市の年間平均日照時間は1,969.9時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の長い地域である。
③　風速
龍ケ崎市における観測史上一位の最大風速は1979年の22.0m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2016年の32.0m/sです。
④　積雪深
つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。
⑤　落雷
つくば市の年間平均落雷日数は5.9日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	179,040	72,480	102,140	247,450	235,460	265,390
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	308,520	286,560	237,320	145,930	181,050	166,030

<table>
<tr><td>3</td><td colspan="2">TI鹿沼太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・土地賃借権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2018年10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>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">509,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">322,000,000円
～340,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">21,800,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2015年2月26日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">栃木県鹿沼市茂呂字谷頭</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1048-1他</td><td rowspan="12">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>1,370.88kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>27,748㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>5,376枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>REC Peak Energy</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2013年11月26日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>株式会社安川電機</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年2月26日</td><td colspan="2">EPC業者</td><td>株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>1,200kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,724MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,625MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,516MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年2月25日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.4%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.5%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.6%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>9年2か月</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を賃貸人、株式会社ＳＭＢＣ信託銀行を賃借人とする賃借権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
（土地賃貸借契約①の概要）
賃貸人：個人
賃借人：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃貸借期間：2015年2月26日（売電開始日）から2035年2月25日まで
賃料：年額2,250,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間満了の1年前までに、賃貸人又は賃借人から書面による更新拒絶の通知をしないときは、賃貸借期間満了の翌日から起算してさらに1年間契約は更新されるものとし、その後も同様とします。
賃料改定：賃貸人は、土地賃貸借契約の賃料の増額を請求することはできないものとされています。
中途解約：賃貸人は、原則として賃貸借期間内は土地賃貸借契約を中途解約することはできませんが、やむを得ない理由により賃貸人の申し出により中途解約を行う場合、中途解約により賃借人に生ずる損害を賠償する責任を負うものとされています。
譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の事前の承諾を得た場合には、第三者に対して土地賃貸借契約上の地位を譲渡することが可能です。なお、①賃借人が本投資法人の融資金融機関に対する債務を担保するために土地賃貸借契約上権利義務又は契約上の地位について譲渡、担保権設定等を行うこと、②本物件に係る信託契約が終了した場合に、当該信託契約の受益者又は土地賃貸借契約の対象土地上に賃借人が所有する太陽光発電設備の譲受人が、土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を承継することについては、賃貸人は予めこれを承諾するものとされています。</td></tr>
</table>

（土地賃貸借契約②の概要）
賃貸人：個人
賃借人：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃貸借期間：2015年2月26日（売電開始日）から2035年2月25日まで
賃料：20年間合計額1,300,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：更新に関する規定はありませんが、賃借人は、賃貸人と協議の上、賃貸借期間を延長することができます。
賃料改定：土地賃貸借契約上の定めはありません。
中途解約：賃貸人は、土地賃貸借契約を中途解約することはできません。
譲渡承諾：賃貸人は、賃借人が土地賃貸借契約に基づく賃借権等の権利について金融機関の担保権を設定することを承諾する旨が規定されています。なお、①賃借人が本投資法人の融資金融機関に対する債務を担保するために土地賃貸借契約上権利義務又は契約上の地位について譲渡、担保権設定等を行うこと、②本保有資産に係る信託契約が終了した場合に、当該信託契約の受益者又は土地賃貸借契約の対象土地上に賃借人が所有する太陽光発電設備の譲受人が、土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を承継することについては、賃貸人は予めこれを承諾するものとされています。

賃貸借の概要	
賃貸人	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2018年10月1日 終期：2036年2月29日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	740	910	450	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI鹿沼太陽光発電所	
評価価値	322,000,000円～340,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	322,000,000円 ～340,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	191,000,000円 ～375,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		-

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI鹿沼太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	21,800,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	326,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として14.2年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	197,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	6.7%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度北緯36度55分01.12秒　東経139度78分18.24秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：鹿沼市
METPV-11で使用した地点名：鹿沼市
経年変動で使用した気象観測所：宇都宮市
積雪で使用した気象観測所：宇都宮市
②　日照時間
鹿沼市の年間日照時間は1,877.8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少ない地域といえます。
③　風速
鹿沼市における観測史上一位の日最大風速は1999年2月27日の16m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2014年2月15日の25.3m/sです。
④　積雪深
宇都宮市における最深積雪の平均値は10cm、1890年以降の最深積雪記録は2014年2月15日の32cmです。
⑤　落雷
宇都宮市の年間平均落雷日数は26.5日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	114,106	137,868	139,567	150,493	137,004	138,270
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	157,770	150,480	118,630	88,330	104,550	101,110

<table>
<tr><td>4</td><td colspan="2">TI矢吹太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権、土地賃借権、地役権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年10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">取得価格</td><td rowspan="2">5,815,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</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">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>3,745,000,000円
～3,964,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</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>616,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年3月25日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県西白河郡矢吹町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>明新原60番地他</td><td rowspan="14">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">12,994.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>318,379㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">49,980枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、地上権、賃借権、地役権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">REC Peak Energy</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月1日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社竹中工務店</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年3月25日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">11,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>15,951MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>15,038MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2035年3月24日</td><td>20年度</td><td>14,023MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.0%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.2%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.3%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>9年3か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を地上権設定者、株式会社ＳＭＢＣ信託銀行を地上権者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
地上権存続期間：2013年7月1日から2035年3月24日まで
地代：年額46,075円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃借人が地上権存続期間の経過後も太陽光発電事業を行う場合は、地上権存続期間終了の3か月前までに、その旨を賃貸人に通知の上、地上権存続期間を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。</td></tr>
</table>

中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定契約上の定めはありません。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
地上権存続期間：2013年7月1日から2035年3月24日まで
地代：年額231,490円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃借人が地上権存続期間の経過後も太陽光発電事業を行う場合は、地上権存続期間終了の3か月前までに、その旨を賃貸人に通知の上、地上権存続期間を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定契約上の定めはありません。
（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
地上権存続期間：2013年7月1日から2035年3月24日まで
地代：年額217,275円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃借人が地上権存続期間の経過後も太陽光発電事業を行う場合は、地上権存続期間終了の3か月前までに、その旨を賃貸人に通知の上、地上権存続期間を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定契約上の定めはありません。
（地上権設定契約④の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
地上権存続期間：2013年7月1日から2035年3月24日まで
地代：年額1,189,550円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃借人が地上権存続期間の経過後も太陽光発電事業を行う場合は、地上権存続期間終了の3か月前までに、その旨を賃貸人に通知の上、地上権存続期間を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定契約上の定めはありません。
・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を賃貸人、株式会社ＳＭＢＣ信託銀行を賃借人とする賃借権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
（土地賃貸借契約の概要）
賃貸人：個人
賃借人：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃貸借期間：2018年6月29日から2035年3月25日まで
賃料：年額2,500,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間満了の3か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がないときは、賃貸借期間満了の日からさらに1年間更新されるものとし、その後も同様とします。
再契約の締結：賃借人は、30日前までに賃貸人に申し出ることにより、賃貸借期間が満了する前に、同条件の新たな土地賃貸借契約を締結することができ、賃貸人はこれに応じるものとします。この場合、新たな土地賃貸借契約に定める賃貸借期間の初日をもって、従前の土地賃貸借契約は終了するものとします。
賃料改定：賃貸借期間中は不可。
中途解約：土地賃貸借契約上の定めはありません。
譲渡承諾：①賃借人が本投資法人の融資金融機関に対する債務を担保するために土地賃貸借契約上権利義務又は契約上の地位について譲渡、担保権設定等を行うこと、②本物件に係る信託契約が終了した場合に、当該信託契約の受益者又は土地賃貸借契約の対象土地上に賃借人が所有する太陽光発電設備の譲受人が、土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を承継することについては、賃貸人は予めこれを承諾するものとされています。

・本物件の事業用地の一部を承役地、隣接地を要役地とする以下の地役権が設定されています。
（地役権①の概要）
承役地：①西白河郡矢吹町明新上213番6、②西白河郡矢吹町明新上213番11、③西白河郡矢吹町明新上213番17
要役地：西白河郡矢吹町花咲62番
目的：
①承役地内で、次の行為をしないこと
・送電線の最下垂時における電線から3・6メートル以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置及び竹木の植栽・送電線の設置・保守等に支障となる土地の形質変更等の行為
・爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵
②地役権者が、電線の支持物を除く送電線を設置すること、その設置・保守等のため土地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
・本物件の事業用地の一部を要役地、隣接地を承役地とする以下の地役権が設定されています。
（地役権②の概要）
承役地：①西白河郡矢吹町明新上213番18、②西白河郡矢吹町明新上1番1
要役地：西白河郡矢吹町明新上213番19
目的：
①承役地に電線路（電線の支持物を除きます。）を設置（張替、補強等を含みます。）し、その保守運営のためにのみ承役地に立ち入り、又は承役地を通行若しくは使用すること
②承役地で次の行為をしないこと
(i)電線路の最下垂時における電線の高さから3・60メートルを控除した高さを超えた建造物及び工作物を築造すること
(ii)消防法、火薬取締法及びそれらに関連する法令に抵触する爆発性、引火性を有する危険物を製造、取扱い及び貯蔵すること
(iii)前記(i)及び(ii)以外に電線路に支障となる立竹木の生育、その他電線路に支障となる一切の行為
・本物件の事業用地の一部を承役地、隣接地を要役地とする以下の地役権が設定されています。
（地役権③の概要）
承役地：西白河郡矢吹町明新上213番13
要役地：西白河郡矢吹町明新上213番2
目的：要役地からの水の排出の便益に供することの他、水を排水するために合理的に必要な範囲での排水路の設置及び管理用道路の敷設並びにそれらの維持管理・修繕を行うこと。ただし、地役権設定者が所有する太陽光発電設備を用いて行われる太陽光発電事業の支障にならない範囲に限られる。
・現所有者（株式会社ＳＭＢＣ信託銀行）は西白河郡矢吹町明新原255番の土地の共有持分（4分の3）を保有しており、共有持分割合を超えて当該土地の一部を使用することについて、他の共有者との間で合意が成立しています。

賃貸借の概要	
賃貸人	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2018年10月1日 終期：2036年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	—	6,233	9,350	4,675	—
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	—	—	—	—	—
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	—	—	—	—	—
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	—	—	—	—	—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI矢吹太陽光発電所	
評価価値	3,745,000,000円～3,964,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,745,000,000円 ～3,964,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.5～4.3%、課税期間については3.0～4.3%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,246,000,000円 ～4,476,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI矢吹太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	616,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	4,280,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として14.2年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	2,030,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	14.4%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度北緯37度18分02.40秒　東経140度38分36.21秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：石川町
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名：石川町
経年変動で使用した気象観測所：福島市
積雪で使用した気象観測所：白河市
②　日照時間
石川町の年間日照時間は1,792.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と比べて日照時間の短い地域といえます。
③　風速
石川町の観測史上一位の日最大風速は1979年3月31日の13m/s、観測史上一位の日最大瞬間風速は2014年3月19日の24.8m/sです。
④　積雪深
白河市の最深積雪の平年値は23cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年2月15日の76cmです。
⑤　落雷
本物件の事業地における落雷頻度は、2012年から2016年までの5年間落雷の回数で3,001～6,000回、落雷日数で81～120日であり、落雷リスクが比較的高いと推測されます。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	931,500	929,200	1,201,000	1,057,900	1,001,000	1,285,000
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	1,575,900	1,466,000	1,196,000	908,700	968,700	817,000

<table>
<tr><td>5</td><td colspan="2">TI釧路太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2018年10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">取得価格</td><td rowspan="2">752,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</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">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>553,000,000円
～588,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>19,900,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年12月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道釧路郡釧路町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>字トコタン4番1他</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,965.60kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>77,339㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,560枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Jinko Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2013年5月13日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">日新電機株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2016年12月2日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社クールトレード</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,500kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2036年12月1日</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,373MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,254MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,136MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.8%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.1%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.4%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年11か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の事業用地の一部については、土地所有者を地上権設定者、株式会社ＳＭＢＣ信託銀行を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約の概要）
地上権設定者：クールトラスト
地上権者：株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
地上権存続期間：2016年10月25日から2037年1月31日まで
地代：年額1,273,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定契約上の定めはありません。
地代改定：地上権設定者及び地上権者の双方の合意により改定が可能。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者及び地上権者は、相手方の事前の書面による同意を得ることなく、地上権設定契約上の権利、義務若しくは契約上の地位の全部又は一部について、譲渡、担保権の設定又はその他の方法で処分することができません。
・本物件の事業用地の一部を承役地、隣接地を要役地とする以下の地役権が設定されています。
（地役権の概要）
承役地：釧路郡釧路町字トコタン4番8
要役地：釧路郡釧路町中央十丁目74番
目的：電線路を架設すること。電線路の保守、改良、増架、再設（支持物の種類変更を含みます）、撤去等のため立ち入り工事を施工すること。電線路の支障となる建造物の築造、樹木の植栽、土地の形状変更をしないこと。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	株式会社ＳＭＢＣ信託銀行
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2018年10月1日 終期：2037年12月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI釧路太陽光発電所	
評価価値	553,000,000円～588,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	553,000,000円 ～588,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値、非課税期間については2.5～4.3%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	321,000,000円 ～666,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI釧路太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	19,900,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	569,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として15.9年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	316,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	3.5%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度北緯43度01分13秒　東経144度28分04秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：釧路市
METPV-11で使用した地点名：釧路市
経年変動で使用した気象観測所：根室市
積雪で使用した気象観測所：釧路市
②　日照時間
釧路市の年間日照時間は1,969.5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といえます。
③　風速
釧路市における観測史上一位の最大風速は2015年10月2日の28.5m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2002年10月2日の38.7m/sです。
④　積雪深
釧路市の最深積雪の平年値は38cm、1910年以降の最深積雪記録は1939年の123cmです。
⑤　落雷
本物件の事業地における落雷頻度は、落雷回数で1,501～3,000回、落雷日数で1～40日であり、落雷のリスクは低い地域と推測されます。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	183,830	199,190	235,280	174,370	232,450	237,130
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	223,640	193,440	221,460	205,480	173,190	142,550

<table>
<tr><td>6</td><td colspan="2">TI根室太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="6">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="4">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="4">再生可能エネルギー発電設備・地上権、地役権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年9月2日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">932,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>668,000,000円
～705,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>13,700,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2016年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(2号)
2016年7月4日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1,3,4,5号)</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="4">北海道根室市宝林町五丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>62-2他</td><td rowspan="11">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>655.20kW(2号)
582.40kW(1,3,4,5号)
計2,984.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>83,079㎡</td><td>パネル設置数</td><td>2,520枚(2号)
2,240枚(1,3,4,5号)
計11,480枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権、地役権</td><td>パネルメーカー</td><td>Jinko Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="5">設備</td><td>認定日</td><td>2013年6月27日(2号)
2013年8月15日(1,3,4,5号)</td><td>パワコン供給者</td><td>日新電機株式会社(2号)
株式会社安川電機(1,3,4,5号)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2016年3月31日(2号)
2016年7月4日(1,3,4,5号)</td><td>EPC業者</td><td>株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>490kW(2号)
390kW(1,3号)
400kW(4,5号)
計2,070kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,557MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>3,401MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>3,138MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間
満了日</td><td rowspan="2">2036年3月30日(2号)
2036年7月3日(1,3,4,5号)</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.6%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.0%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年3か月(2号)
10年6か月(1,3,4,5号)</td><td>20年度</td><td>12.0%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="6">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="6">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を地上権設定者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本物件の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。</td></tr>
</table>

（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2017年3月30日から2036年7月31日まで。ただし、原状回復を行う場合はその原状回復が終了する日までとされています。
地代：年額3,100,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権者が地上権存続期間の経過後も太陽光発電事業を行う場合は、地上権存続期間終了の3か月前までに、その旨を地上権設定者に通知の上、地上権設定契約を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者又は地上権者は、相手方の事前の書面による承諾なく地上権設定契約上の地位又は権利義務を第三者に譲渡することはできません。なお、地上権設定者は、地上権設定登記が完了するまでの間、地上権の対象土地を第三者へ譲渡せず、所有権以外の権利（仮登記、用益物権、担保物権を含みます。）を第三者のために設定しないものとされています。当該地上権設定登記の完了後に、地上権設定者が地上権の対象土地を第三者へ譲渡する場合、地上権設定者は、事前に地上権者に通知するものとし、地上権設定者は、地上権設定契約上の地位及び地上権設定者が地上権者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。また、地上権者の太陽光発電事業に関し、地上権者がその事業者としての地位又は地上権を第三者に譲渡等（担保設定を含みますがこれに限られません。）した場合、地上権者は、地上権設定契約上の地位及び地上権者が地上権設定者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとし、地上権設定者はかかる地位又は地上権の譲渡等につき予め承諾するものとされています。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年4月30日から2065年4月29日まで
地代：月額3,000円（50年分1,800,000円を地上権設定登記完了時までに支払うこととされています。なお、地上権設定契約が地上権存続期間中に解除された場合でも、地上権設定者は受領済みの金員を返還しないものとされています。）
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定契約上の定めはありません。
地代改定：地上権設定契約上の定めはありません。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定契約上の定めはありません。
（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年5月18日から2036年7月3日まで
地代：月額3,000円（21年分756,000円を地上権設定登記申請書類交付時に支払うこととされています。なお、地上権設定契約が地上権存続期間中に解除された場合でも、地上権設定者は受領済みの金員を返還しないものとされています。）
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定契約上の定めはありません。
地代改定：地上権設定契約上の定めはありません。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定契約上の定めはありません。

・本物件の土地の一部を承役地及び要役地とする以下の地役権が設定されています。
（地役権①の概要）
承役地：根室市宝林町五丁目61番の一部
要役地：根室市宝林町五丁目62番2の地上権
目的：太陽光発電事業を営むことを目的として送電線路敷設などを行うため
①電線路及び支持物を施設し保持すること
②電線路及び支持物の架設及び保守管理（張替、改修を含みます。）のため、土地に立ち入ること
③その他太陽光発電事業に必要な行為
（地役権②の概要）
承役地：根室市宝林町四丁目397番1の一部及び398番の一部
要役地：根室市宝林町五丁目62番2の地上権
目的：太陽光発電事業を営むことを目的として送電線路敷設などを行うため
①電線路及び支持物を施設し保持すること
②電線路及び支持物の架設及び保守管理（張替、改修を含みます。）のため、土地に立ち入ること
③その他太陽光発電事業に必要な行為

（注）TI根室太陽光発電所は、1号から5号の発電所により構成されています。

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2020年9月2日 終期：2037年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	258	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI根室太陽光発電所	
評価価値	668,000,000円～705,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	668,000,000円 ～705,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	428,000,000円 ～779,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI根室太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	13,700,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	762,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して15.3年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	448,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	1.8%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	－
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	－
意見書記載者の独立性に係る説明	－
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	－
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	－
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	－
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	－
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯43度18分43秒　東経145度35分30秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：根室市
METPV-11で使用した地点名：根室市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：根室市
②　日照時間
根室市の年間日照時間は1,843.6時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
根室市における観測史上一位の最大風速は2014年の26.1m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2006年の42.2m/sです。
④　積雪深
根室市の最深積雪は2014年の115cmです。
⑤　落雷
根室市の年間平均落雷日数は4.7日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	230,124	266,127	322,135	284,905	348,223	310,472
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	339,742	297,195	334,023	312,498	246,807	186,585

<table>
<tr><td>7</td><td colspan="2">TI新見太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年9月2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">取得価格</td><td rowspan="2">412,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">中国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>258,000,000円
～273,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>12,800,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年6月22日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">岡山県新見市草間字太十郎</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>10130他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,223.04kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>32,472㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,704枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Jinko Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2014年1月20日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">日新電機株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2016年6月22日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,320MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,262MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,165MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間
満了日</td><td rowspan="2">2036年6月21日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.3%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.8%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年6か月</td><td>20年度</td><td>10.9%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="3">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人及び法人）を地上権設定者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本物件の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。</td></tr>
</table>

（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額142,200円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額24,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2016年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額6,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。

（地上権設定契約④の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額11,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑤の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額107,700円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑥の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額105,100円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。

（地上権設定契約⑦の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額11,500円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑧の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額179,830円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑨の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年7月1日から2036年6月30日まで
地代：年額35,700円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。

（地上権設定契約⑩の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額48,520円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑪の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額338,500円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑫の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額150,940円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。

（地上権設定契約⑬の概要）
地上権設定者：個人3名（3名の地上権設定者のうち、特定の1名を以下「代表地上権設定者」といいます。）
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額176,720円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、全地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：代表地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、代表地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め代表地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑭の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額95,940円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑮の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2015年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額349,990円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。

（地上権設定契約⑯の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2016年1月1日から2036年12月31日まで
地代：年額24,100円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。
（地上権設定契約⑰の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2016年6月10日から2036年12月31日まで
地代：年額26,250円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間は、地上権設定者及び地上権者が協議の上、更新することができるものとするとされています。
地代改定：地上権設定者及び地上権者は、社会経済情勢その他の理由により、地代の額が実情に沿わなくなった場合は、地代の額を協議の上改定することができるとされています。
中途解約：地上権者は、原則として地上権存続期間の満了前に地上権設定契約の一方的な解約をすることはできないとされていますが、地上権者の責めによらない事由により、事業の継続が困難となったときは、地上権設定者に対して地上権設定契約の解約を申し入れることができ、当該解約の申入れのあった日から3か月が経過したときに地上権設定契約は終了するとされています。
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定契約により生じた権利を譲渡し、又は転貸する場合は、予め地上権設定者の書面による承諾を得なければならないとされています。

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2020年9月2日 終期：2037年7月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI新見太陽光発電所	
評価価値	258,000,000円～273,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	258,000,000円 ～273,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.5～3.8%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	163,000,000円 ～305,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI新見太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	12,800,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	285,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して15.5年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	193,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	4.5%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯34度55分31秒　東経133度32分08秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：新見市
METPV-11で使用した地点名：新見市
積雪で使用した気象観測所：新見市(千屋)
落雷で使用した気象観測所：岡山市
②　日照時間
新見市の年間日照時間は1,709.7時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
新見市における観測史上一位の最大風速は1991年の13m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2010年の23.9m/sです。
④　積雪深
新見市(千屋)の最深積雪は2005年の97cmです。
⑤　落雷
岡山市の年間平均落雷日数は11.9日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	78,350	74,190	113,060	149,570	147,880	131,260
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	161,420	133,180	95,580	92,440	79,290	67,140

<table>
<tr><td>8</td><td colspan="2">TI愛南太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年9月2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">取得価格</td><td rowspan="2">472,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">四国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>322,000,000円
～342,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>89,500,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年8月9日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">愛媛県南宇和郡愛南町御荘菊川</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>3241他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,310.40kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>36,880㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,040枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Jinko Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年3月19日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">日新電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2016年8月9日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,561MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,493MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,377MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2036年8月8日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.6%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.0%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.0%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年7か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2020年9月2日 終期：2037年9月30日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI愛南太陽光発電所	
評価価値	322,000,000円～342,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	322,000,000円 ～342,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.7～4.3%、課税期間については3.2～4.3%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	203,000,000円 ～403,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI愛南太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	89,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	364,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して15.6年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	258,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	24.6%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯32度59分31秒　東経132度30分43秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：御荘（南宇和郡愛南町）
METPV-11で使用した地点名：御荘
積雪及び落雷で使用した気象観測所：宇和島市
②　日照時間
南宇和郡愛南町の年間日照時間は2,042.6時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
南宇和郡愛南町における観測史上一位の最大風速は1990年の14m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2014年の29.3m/sです。
④　積雪深
宇和島市の最深積雪は2001年の14cmです。
⑤　落雷
宇和島市の年間平均落雷日数は11.8日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	95,660	106,460	110,020	133,980	107,100	121,830
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	173,780	158,800	137,530	118,910	96,290	82,970

<table>
<tr><td>9</td><td colspan="2">TI中標津太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="6">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="4">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="4">再生可能エネルギー発電設備・土地賃借権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年9月2日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">439,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>282,000,000円
～299,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>6,570,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2016年11月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1号,2号)</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="4">北海道標津郡中標津町東当幌</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>40-4他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>611.52kW(1号,2号)
計1,223.04kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>29,696㎡</td><td>パネル設置数</td><td>2,352枚(1号,2号)
計4,704枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権</td><td>パネルメーカー</td><td>Jinko Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2014年3月25日</td><td>パワコン供給者</td><td>日新電機株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2016年11月2日</td><td>EPC業者</td><td>株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>490kW(1号,2号)
計980kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,395MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,334MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,230MW</td></tr>
<tr><td rowspan="4">調達期間
満了日</td><td rowspan="4">2036年11月1日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.0%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.5%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.5%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年10か月</td><td>架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="6">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="6">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を賃貸人とする賃借権が設定され、その登記がなされています。本物件の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
（土地賃貸借契約の概要）
賃貸人：個人
賃借人：ジェイバリュー信託株式会社
賃貸借期間：2016年11月2日（売電開始日）から2036年11月1日まで
賃料：年額1,174,495円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了の1年前までに、賃貸人又は賃借人から相手方に対し別段の通知がない限り、1年間更新されることとし、以後も同様とするものとされています。
賃料改定：賃料は、賃貸借期間中、増額されないものとされています。
中途解約：賃貸人は、賃貸借期間中、中途で解約しないものとされています。
譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の承諾なく賃借権の対象土地を第三者に転貸し、又は賃借権を第三者に譲渡してはならないとされています。ただし、本物件に係る信託契約の終了に基づき受益者に承継する場合は除くものとされています。なお、賃貸人は、賃借人が土地賃貸借契約に基づく権利について金融機関の担保権を設定すること（土地賃貸借契約書に基づく地位及び権利の融資先金融機関又は同金融機関の指定先の第三者への譲渡の予約を含みます。）及び担保権の移転又は担保権の実行に伴う移転がされることを予め承諾するものとされています。</td></tr>
</table>

（注）TI中標津太陽光発電所は、1号及び2号の発電所により構成されています。

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2020年9月2日 終期：2037年11月30日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI中標津太陽光発電所	
評価価値	282,000,000円～299,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	282,000,000円 ～299,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.5～3.8%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	179,000,000円 ～334,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI中標津太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	6,570,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	313,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して15.8年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	193,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	2.1%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯43度30分31秒　東経144度56分57秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：標津郡中標津町
METPV-11で使用した地点名：標津郡中標津町
積雪で使用した気象観測所：標津郡中標津町
落雷で使用した気象観測所：根室市
②　日照時間
標津郡中標津町の年間日照時間は1,747.6時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
標津郡中標津町における観測史上一位の最大風速は2013年の17.2m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2013年の27.7m/sです。
④　積雪深
標津郡中標津町の最深積雪は2015年の156cmです。
⑤　落雷
根室市の年間平均落雷日数は4.7日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	89,615	112,013	143,305	121,628	139,865	149,989
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	135,143	105,012	130,440	116,161	93,734	76,710

10	TI霧島太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要					
特定資産の種類		信託受益権			
信託財産		再生可能エネルギー発電設備・不動産、地上権、地役権等			
取得日		2020年9月2日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備
取得価格		8,145,000,000円	特定契約の概要	認定事業者	東京インフラ電力合同会社
				買取電気事業者	九州電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）		5,003,000,000円～5,324,000,000円（2025年12月31日）		調達価格	40円/kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		1,900,000,000円（2025年12月31日）		受給期間満了日	2017年9月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日
所在地		鹿児島県霧島市国分上之段字鳶永			
土地	地番	399-5他	設備	パネルの種類	多結晶シリコン
	用途地域	非線引都市計画区域		パネル出力	17,140.20kW
	面積	448,726㎡		パネル設置数	64,680枚
	権利形態	所有権、地上権、地役権		パネルメーカー	Trina Solar
設備	認定日	2012年12月4日		パワコン供給者	富士電機株式会社
				EPC業者	株式会社九電工
	供給開始日	2017年9月18日		発電出力	15,000kW
				想定年間発電電力量 初年度	19,386MWh
				想定年間発電電力量 10年度	18,514MWh
				想定年間発電電力量 20年度	17,544MWh
	調達期間満了日	2037年9月17日		想定設備利用率 初年度	12.9%
				想定設備利用率 10年度	12.3%
				想定設備利用率 20年度	11.7%
	残存調達期間	11年9か月		架台基礎構造	杭貫入式
	調達価格	40円/kWh		権利形態	所有権
オペレーター		株式会社クールトラスト	O&M業者		株式会社クールトラスト

特記事項

・本物件の送電線敷設用地の一部は、表題登記及び所有権保存登記がなく、また、地籍図上も無地番地とされています。そのため、当該無地番地については、送電線敷設にかかる地上権、地役権その他の権利を設定することができません。
・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地と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、地積更正登記が行われ、地積測量図が作成されており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地と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おらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、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。
・本物件の送電線敷設用地の一部について、地役権の設定登記がなされていないため、対抗要件が具備されていません。本書の日付現在、当該土地については、電線設備の移設が可能な代替地に地役権を設定し、当該代替地の地役権の設定登記を行っております。また、代替地の占用許可等を取得することが可能です。
・本物件の送電線敷設用地の一部について、所有権を有していると考えられる者による所有権移転登記がなされていない土地があります。そのため、当該所有権を有していると考えられる者との間で地役権は設定されているものの、登記がなされていないため、対抗要件が具備されていません。

・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人及び法人）を地上権設定者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本物件の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2014年11月1日から本物件の操業開始日から20年を経過する日まで。ただし、原状回復を行う場合はその原状回復が終了する日までとされています。
地代：月額341,500円
敷金・保証金：1,024,500円
契約更新：地上権者が地上権存続期間の経過後も太陽光発電事業を行う場合は、地上権存続期間終了の1か月前までに、その旨を地上権設定者に通知の上、地上権設定契約を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権設定契約に基づく地上権設定登記が完了するまでの間、地上権の対象土地を第三者へ譲渡せず、あるいは、所有権以外の権利（仮登記、用益物権、担保物権を含みます。）を第三者のために設定しないものとされています。当該地上権設定登記の完了後に、地上権設定者が地上権の対象土地を第三者へ譲渡し、あるいは、所有権以外の権利を設定する場合、事前に地上権者に通知し、地上権設定者は、地上権設定契約上の地位及び地上権設定者が地上権者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。また、地上権者の太陽光発電事業に関し、地上権者がその事業者としての地位又は地上権を第三者に譲渡した場合、地上権者は、地上権設定契約上の地位及び地上権者が地上権設定者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。さらに、地上権者は、太陽光発電設備の建設その他の太陽光発電事業に係る資金調達における調達先である金融機関等のために地上権及び地上権設定契約上の当事者としての権利義務に担保権及び契約上の地位譲渡に係る予約及びその予約完結権を設定することができるものとし、地上権設定者は、かかる担保権等の設定について予め承諾し、地上権者が要求する協力（担保権等の設定及びその対抗要件具備手続に対する協力を含みますが、これらに限られません。）を行うものとされています。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2016年5月30日から2038年5月29日まで。ただし、原状回復を行う場合はその原状回復が終了する日までとされています。
地代：年額46,745円（22年分1,028,390円を地上権設定契約締結日に支払済みです。）
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権者は、地上権存続期間終了の1か月前までに、その旨を地上権設定者に通知の上、地上権設定契約を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権設定契約に基づく地上権設定登記が完了するまでの間、地上権の対象土地を第三者へ譲渡せず、あるいは、所有権以外の権利（仮登記、用益物権、担保物権を含みます。）を第三者のために設定しないものとされています。当該地上権設定登記の完了後に、地上権設定者が地上権の対象土地を第三者へ譲渡し、あるいは、所有権以外の権利を第三者のために設定する場合、事前に地上権者に通知し、地上権設定者は、地上権設定契約上の地位及び地上権設定者が地上権者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるか、又は地上権が当該第三者のために設定される権利に優先することを承諾させるものとされています。また、地上権者の太陽光発電事業に関し、地上権者がその事業者としての地位又は地上権を第三者に譲渡した場合、地上権者は、地上権設定契約上の地位及び地上権者が地上権設定者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。さらに、地上権者は、太陽光発電設備の建設その他の太陽光発電事業に係る資金調達における調達先である金融機関等のために地上権及び地上権設定契約上の当事者としての権利義務に担保権及び契約上の地位譲渡に係る予約及びその予約完結権を設定することができるものとし、地上権設定者は、かかる担保権等の設定について予め承諾し、地上権者が要求する協力（担保権等の設定及びその対抗要件具備手続に対する協力を含みますが、これらに限られません。）を行うものとされています。

（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2016年5月27日から2038年5月26日まで。ただし、原状回復を行う場合はその原状回復が終了する日までとされています。
地代：年額45,455円（22年分1,000,010円を地上権設定契約締結日に支払済みです。）
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権者は、地上権存続期間終了の1か月前までに、その旨を地上権設定者に通知の上、地上権設定契約を延長することができます。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権設定契約に基づく地上権設定登記が完了するまでの間、地上権の対象土地を第三者へ譲渡せず、あるいは、所有権以外の権利（仮登記、用益物権、担保物権を含みます。）を第三者のために設定しないものとされています。当該地上権設定登記の完了後に、地上権設定者が地上権の対象土地を第三者へ譲渡し、あるいは、所有権以外の権利を第三者のために設定する場合、事前に地上権者に通知し、地上権設定者は、地上権設定契約上の地位及び地上権設定者が地上権者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるか、又は地上権が当該第三者のために設定される権利に優先することを承諾させるものとされています。また、地上権者の太陽光発電事業に関し、地上権者がその事業者としての地位又は地上権を第三者に譲渡した場合、地上権者は、地上権設定契約上の地位及び地上権者が地上権設定者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。さらに、地上権者は、太陽光発電設備の建設その他の太陽光発電事業に係る資金調達における調達先である金融機関等のために地上権及び地上権設定契約上の当事者としての権利義務に担保権及び契約上の地位譲渡に係る予約及びその予約完結権を設定することができるものとし、地上権設定者は、かかる担保権等の設定について予め承諾し、地上権者が要求する協力（担保権等の設定及びその対抗要件具備手続に対する協力を含みますが、これらに限られません。）を行うものとされています。
（地上権設定契約④の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2016年4月1日から本物件の操業開始日から20年を経過する日まで。ただし、原状回復を行う場合はその原状回復が終了する日までとされています。
地代：年額10,000,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定者及び地上権者の協議に基づき決するものとされています。
地代改定：地上権存続期間中は不可。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権設定契約に基づく地上権設定登記が完了するまでの間、地上権の対象土地を第三者へ譲渡しないものとされています。当該地上権設定登記の完了後に、地上権設定者が地上権の対象土地を第三者へ譲渡する場合、事前に地上権者に通知し、地上権設定者は、地上権設定契約上の地位及び地上権設定者が地上権者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。また、地上権者の太陽光発電事業に関し、地上権者がその事業者としての地位又は地上権を第三者に譲渡した場合、地上権者は、地上権設定契約上の地位及び地上権者が地上権設定者に対し有する権利義務を当該第三者に承継させるものとされています。さらに、地上権者は、太陽光発電設備の建設その他の太陽光発電事業に係る資金調達における調達先である金融機関等のために地上権及び地上権設定契約上の当事者としての権利義務に担保権及び契約上の地位譲渡に係る予約及びその予約完結権を設定することができるものとし、地上権設定者は、かかる担保権等の設定について予め承諾し、地上権者が要求する協力（担保権等の設定及びその対抗要件具備手続に対する協力を含みますが、これらに限られません。）を行うものとされています。

・本物件の事業用地（代替地を含みます。）のうち霧島市国分上之段字小松原2584番1順位5番の地上権を要役地、以下の各土地を承役地とし、送電線及び送電線支持物の設置及び関連事項を実施することを目的とする地役権が設定されています。

（承役地）

所在	地番
霧島市国分下井字検校川原	2475番1
霧島市国分敷根	303番1、304番3、494番1、522番1、1381番1、1385番1、1385番4、1385番5、1389番1、1414番1、1447番1、1633番、1637番、1642番1、1686番、1687番1、1688番、1691番1、1693番7、1693番16、1694番2、1694番4、1694番7、1694番8、1694番9、1722番1、1735番、1736番1、1737番1、1737番3、1737番4、1738番、1740番1、1749番、1759番、1761番1
霧島市国分上之段	38番1、39番3、52番1、66番2、411番1、411番2、412番3、429番、430番1、430番2、431番3、431番4、433番3、438番1、463番7、468番1、469番1、504番1、510番1、511番1、514番1、515番1、517番1、524番1、529番1、536番1、561番1、566番、567番1、568番、594番4、595番1、608番1、610番1、2627番1
霧島市国分下井	1566番2、1667番1、1667番2、1687番、2055番1、2056番2、2415番1、2420番1、2403番5
霧島市国分上之段字山下	43番1、43番2
霧島市国分敷根字駒方	1409番1、1410番1、1412番1
霧島市国分敷根字川原田	1724番1
霧島市国分敷根字東牟田	1737番2、1737番5
霧島市国分上之段字猫瀬	567番2
霧島市国分上之段字道添	22番、31番1、34番、35番、36番
霧島市国分上之段字尻カタメ	514番2

・本物件の送電線敷設用地等の一部について、占用許可等を取得しています。

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2020年9月2日 終期：2038年9月30日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	—	—	—	—	—
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	—	—	—	—	—
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	—	—	—	—	—
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	—	—	—	—	—

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI霧島太陽光発電所	
評価価値	5,003,000,000円～5,324,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,003,000,000円 ～5,324,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.6～3.8%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,064,000,000円 ～6,233,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI霧島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	1,900,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	6,350,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して16.7年と設定。
割引率	2.6%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	3,920,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	29.9%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯31度41分20秒　東経130度49分30秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：牧之原（霧島市）
METPV-11で使用した地点名：牧之原（霧島市）
積雪及び落雷で使用した気象観測所：鹿児島市
②　日照時間
霧島市の年間日照時間は1,844.4時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
霧島市における観測史上一位の最大風速は2014年の17.2m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2014年の30.0m/sです。
④　積雪深
鹿児島市の最深積雪は1959年の29cmです。
⑤　落雷
鹿児島市の年間平均落雷日数は25.1日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	1,154,900	1,267,510	1,064,150	1,439,510	1,140,260	1,636,490
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	2,157,080	1,994,050	1,813,320	1,473,070	732,290	1,007,770

<table>
<tr><td>11</td><td colspan="2">TI岡山太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年9月2日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">872,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>中国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">548,000,000円
～583,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">29,600,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2018年1月12日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">岡山県岡山市北区御津河内字北角尻</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>3539-55</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,043.36kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>42,378㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,568枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Jinko Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2014年2月28日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">Huawei</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年1月12日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社アドバンテック</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,700kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,402MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,294MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,174MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2038年1月11日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.4%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.8%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.2%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>12年0か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（法人）を地上権設定者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本物件の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約の概要）
地上権設定者：株式会社クールトラスト
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2017年8月29日から2037年12月31日まで
地代：年額6,000,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定契約上の定めはありません。
地代改定：地上権設定者及び地上権者の双方の合意により改定が可能。
中途解約：地上権者は、①地上権設定契約の対象土地上に設置された施設が太陽光発電設備としての機能を喪失した場合、②太陽光発電施設の運営が地上権者において経済的合理性を失った場合、③その他、太陽光発電施設を解体する必要が生じた場合、6か月以上前に地上権設定者に書面で通知をすることを条件として地上権設定契約を解除することができるとされています。また、天災、地変、その他地上権者に帰責事由がないにもかかわらず、地上権者が地上権設定契約の対象土地において地上権設定契約の目的を達成することができない場合には、地上権者は、地上権設定者に対し書面による通知を行うことにより、直ちに地上権設定契約を解除することができるとされています。
譲渡承諾：地上権設定者及び地上権者は、相手方の事前の書面による同意を得ることなく、地上権設定契約上の権利、義務若しくは契約上の地位の全部又は一部について、譲渡、担保権の設定又はその他の方法で処分することができません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2020年9月2日 終期：2039年2月28日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI岡山太陽光発電所	
評価価値	548,000,000円～583,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	548,000,000円 ～583,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.6～3.8%、課税期間については3.0～4.3%。
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	359,000,000円 ～670,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値。
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	TI岡山太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	29,600,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	629,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して17.0年と設定。
割引率	2.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	359,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	4.7%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯34度47分19秒　東経133度51分52秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：岡山市(福渡)
METPV-11で使用した地点名：岡山市(福渡)
積雪で使用した気象観測所：岡山市(岡山地方気象台)
②　日照時間
岡山市(福渡)の年間日照時間は1,701.7時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
岡山市(福渡)における観測史上一位の最大風速は2004年の10m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2012年の18.2m/sです。
④　積雪深
岡山市(岡山地方気象台)の最深積雪は1945年の26cmです。
⑤　落雷
岡山市(岡山地方気象台)の年間平均落雷日数は11.9日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	162,930	24,650	13,220	80,514	239,740	225,960
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	242,400	203,320	181,680	159,144	139,815	122,680

<table>
<tr><td>12</td><td colspan="2">TI久野太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">222,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</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">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>199,000,000円
～215,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>91,200,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年8月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県牛久市久野町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1331他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">651.48kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>10,035㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">2,136枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Gintung Energy Corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td>認定日</td><td>2014年1月24日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2015年8月18日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペック AZ 株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">500kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>815MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>780MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>727MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="4">調達期間
満了日</td><td rowspan="4">2035年8月17日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.30%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.67%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.74%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>9年8か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2036年8月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	312	187	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI久野太陽光発電所	
評価価値	199,000,000円～215,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	199,000,000円 ～215,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI久野太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	91,200,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	214,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として14年8か月と設定。
割引率	3.2%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	148,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	42.6%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	－
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	－
意見書記載者の独立性に係る説明	－
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	－
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	－
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	－
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	－
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯35度57分52秒　東経140度13分23秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：龍ケ崎市
METPV-11で使用した地点名：龍ケ崎市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：つくば市
②　日照時間
龍ケ崎市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,927.9時間であり、都道府県庁所在地（ただし、埼玉県及び滋賀県はそれぞれ熊谷市及び彦根市で代替します。以下同様です。）の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
龍ケ崎市における観測史上一位の最大風速は2019年の23.0m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2019年の36.9m/sです。
④　積雪深
つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。
⑤　落雷
つくば市の1995～2016年における年間平均落雷日数(参考値)は6.2日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	67,568	77,936	65,762	75,119	66,039	73,885
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	85,468	80,684	66,529	42,225	55,121	52,252

<table>
<tr><td>13</td><td colspan="2">TI島太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">337,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>276,000,000円
～296,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>64,600,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年3月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">富山県小矢部市島</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>5-1他</td><td rowspan="14">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,434.16kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>14,389㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,516枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Hanwha Q Cells</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td>認定日</td><td>2014年12月26日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2016年3月2日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペック AZ 株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,250kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,427MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2036年3月1日</td><td>10年度</td><td>1,351MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,247MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.36%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>10.76%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>9.93%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年2か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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おらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、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>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2037年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	156	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI島太陽光発電所	
評価価値	276,000,000円～296,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	276,000,000円 ～296,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値、非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	64,600,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	291,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は賃貸借条件、買取機関及び現状の市場動向等を鑑み、収益、費用の予測が概ね予測可能な期間として15年2か月と設定。
割引率	3.2%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての安定性、個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地のリスク、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	253,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	22.2%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	－
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	－
意見書記載者の独立性に係る説明	－
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	－
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	－
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	－
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	－
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯36度39分22秒　東経136度52分23秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：砺波市
METPV-11で使用した地点名：砺波市
積雪で使用した気象観測所：砺波市
落雷で使用した気象観測所：富山市
②　日照時間
砺波市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,581.5時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
砺波市における観測史上一位の最大風速は2012年の23.1m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2012年の39.8m/sです。
④　積雪深
砺波市の最深積雪は2011年の116cmです。
⑤　落雷
富山市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は33.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	59,012	38,625	129,637	158,387	170,721	153,731
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	203,072	180,775	141,182	82,999	70,660	54,330

<table>
<tr><td>14</td><td colspan="2">TI福井太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">525,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>496,000,000円
～555,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>331,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年4月1日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福井県福井市引目町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>7他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>第一種低層住居専用地域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,857.17kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>34,298㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">6,958枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Hanwha Q Cells</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年10月9日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td colspan="2">東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td colspan="2">プロスペック AZ 株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2016年4月1日</td><td colspan="2">発電出力</td><td colspan="2">1,500kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,930MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,845MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,720MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="4">調達期間
満了日</td><td rowspan="4">2036年3月31日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.87%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.35%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.57%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年3か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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おらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、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>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2037年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	187	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI福井太陽光発電所	
評価価値	496,000,000円～555,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	496,000,000円 ～555,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI福井太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	331,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	532,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して15年3か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	585,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	62.2%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯36度01分46秒　東経136度11分59秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：福井市
METPV-11で使用した地点名：福井市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：福井市
②　日照時間
福井市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,653.7時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
福井市における観測史上一位の最大風速は1991年の23.4m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は1991年の48.8m/sです。
④　積雪深
福井市の最深積雪は2018年の147cmです。
⑤　落雷
福井市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は37.4日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	79,929	71,999	182,526	198,955	219,110	182,088
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	249,453	224,579	179,170	131,732	99,009	71,545

<table>
<tr><td>15</td><td colspan="2">TI龍ヶ崎第二太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">981,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</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">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>770,000,000円
～836,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>312,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年9月1日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県龍ケ崎市若柴町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2240-146他</td><td rowspan="14">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>2,359.56kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>35,638㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>8,904枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>Hanwha Q Cells</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年3月18日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>プロスペック AZ 株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2016年9月1日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,750kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,810MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,638MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,411MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="4">調達期間
満了日</td><td rowspan="4">2036年8月31日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.60%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.77%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.66%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>10年8か月</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2037年8月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	
評価価値	770,000,000円～836,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	770,000,000円 ～836,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	312,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	812,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して15年8か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	543,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	38.4%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯35度56分45秒　東経140度09分57秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：龍ケ崎市
METPV-11で使用した地点名：龍ケ崎市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：つくば市
②　日照時間
龍ケ崎市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,927.9時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
龍ケ崎市における観測史上一位の最大風速は2019年の23.0m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2019年の36.9m/sです。
④　積雪深
つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。
⑤　落雷
つくば市の1995～2016年における年間平均落雷日数(参考値)は6.2日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	181,354	251,853	233,061	264,058	235,465	260,442
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	306,290	285,205	236,510	142,550	152,608	142,348

<table>
<tr><td>16</td><td colspan="2">TI桜太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">754,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>611,000,000円
～661,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>100,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2017年11月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">富山県小矢部市桜町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>39-2他</td><td rowspan="15">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン
単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>2,557.64kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>22,445㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>9,128枚
（多結晶シリコン:9,068枚）
（単結晶シリコン:60枚）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>Hanwha Q Cells</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2014年7月28日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2017年11月2日</td><td colspan="2">EPC業者</td><td>プロスペック AZ 株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,562MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,426MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,239MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2037年11月1日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.44%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>10.83%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>9.99%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>11年10か月</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円/kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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おらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、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>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2038年11月30日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI桜太陽光発電所	
評価価値	611,000,000円～661,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	611,000,000円 ～661,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI桜太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	100,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	647,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して16年10か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	456,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	15.5%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯36度42分16秒　東経136度50分08秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：砺波市
METPV-11で使用した地点名：砺波市
積雪で使用した気象観測所：砺波市
落雷で使用した気象観測所：富山市
②　日照時間
砺波市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,581.5時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
砺波市における観測史上一位の最大風速は2012年の23.1m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2012年の39.8m/sです。
④　積雪深
砺波市の最深積雪は2011年の116cmです。
⑤　落雷
富山市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は33.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	84,727	17,169	196,247	240,434	251,602	262,797
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	308,305	135,481	223,027	159,459	150,088	93,198

<table>
<tr><td>17</td><td colspan="2">TI常総太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">737,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</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">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>594,000,000円
～649,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>211,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2018年5月2日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県常総市豊岡町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>329-1他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,589.28kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>22,989㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,676枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Hanwha Q Cells</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年1月24日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">東芝三菱電機産業システム株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペック AZ 株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年5月2日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,250kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,958MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,871MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2038年5月1日</td><td>20年度</td><td>1,744MW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.07%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.45%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>12年4か月</td><td>20年度</td><td>12.53%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">特記事項</td><td colspan="3">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">・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、一部の土地を除き国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地のうち一部の土地と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おらず、また、登記記録上「国調現地確認不能」となっており、地図又は地図に準ずる図面が取得できていませんが、当該土地については、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>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2039年5月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI常総太陽光発電所	
評価価値	594,000,000円～649,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	594,000,000円 ～649,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI常総太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	211,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	632,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して17年4か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	369,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	33.4%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯36度02分44秒　東経139度58分11秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：下妻市
METPV-11で使用した地点名：つくば市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：つくば市
②　日照時間
下妻市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,978.0時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
下妻市における観測史上一位の最大風速は2011年の20.3m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2011年の31.6m/sです。
④　積雪深
つくば市の最深積雪は2014年の26cmです。
⑤　落雷
つくば市の1995～2016年における年間平均落雷日数(参考値)は6.2日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	116,910	161,104	155,061	176,827	155,963	169,024
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	194,533	175,479	150,586	91,084	96,106	89,444

<table>
<tr><td>18</td><td colspan="2">TI伊豆の国太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">430,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力パワーグリッド株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>334,000,000円
～362,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</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>200,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2014年7月30日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">静岡県伊豆の国市長者原</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1445-481他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,001.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>38,042㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,004枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Yingli Green Energy</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月27日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">SMA</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社ジャパンパワーサプライ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2014年7月30日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,234MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,179MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2034年7月29日</td><td>20年度</td><td>1,099MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.07%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.45%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>8年7か月</td><td>20年度</td><td>12.54%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円/kWh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">特記事項</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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おらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できていませんが、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>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2035年7月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	841	841	841	420	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI伊豆の国太陽光発電所	
評価価値	334,000,000円～362,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	334,000,000円 ～362,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI伊豆の国太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	200,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	356,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して13年7か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	278,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	56.2%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯35度00分39秒　東経139度01分39秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：網代
METPV-11で使用した地点名：網代
積雪で使用した気象観測所：網代
落雷で使用した気象観測所：三島市
②　日照時間
網代の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,826.7時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
網代における観測史上一位の最大風速は2004年の39.4m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2004年の63.3m/sです。
④　積雪深
網代の最深積雪は1994年の3cmです。
⑤　落雷
三島市の1992～2001年における年間平均落雷日数(参考値)は4.5日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	83,127	97,916	97,145	114,114	105,483	112,112
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	135,654	121,188	101,492	60,584	66,591	53,443

<table>
<tr><td>19</td><td colspan="2">TI大津太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年7月29日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">381,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">259,000,000円
～278,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">98,900,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2015年1月15日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">熊本県菊池郡大津町大字杉水字尾鶴</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1430-1他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>1,056.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>12,765㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,224枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>Hanwha Q Cells</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td>認定日</td><td>2013年10月24日</td><td>パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年1月15日</td><td>EPC業者</td><td>協電機工株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2035年1月14日</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,237MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,182MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,091MWh</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>9年0か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.38%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>10年度</td><td>12.79%</td></tr>
<tr><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>20年度</td><td>11.80%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">権利形態</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="3">株式会社クールトラスト</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2036年1月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	740	760	375	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI大津太陽光発電所	
評価価値	259,000,000円～278,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	259,000,000円 ～278,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI大津太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	98,900,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	273,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して14年と設定。
割引率	3.2%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	208,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	36.2%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯32度55分16秒　東経130度50分56秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：菊池市
METPV-11で使用した地点名：菊池市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：熊本市
②　日照時間
菊池市の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,918.8時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
菊池市における観測史上一位の最大風速は2004年の25m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2015年の37.2m/sです。
④　積雪深
熊本市の最深積雪は2010年の7cmです。
⑤　落雷
熊本市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は26.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	75,414	87,095	66,949	89,777	90,729	92,873
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	139,907	107,307	87,425	94,385	71,898	70,539

<table>
<tr><td>20</td><td colspan="2">TI芦北太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">1,411,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>997,000,000円
～1,102,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td colspan="2">36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>222,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2020年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">熊本県葦北郡芦北町大字古石字双間伏</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>888-1他</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">3,016.44kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>74,872㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">11,172枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">JA Solar</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年3月28日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">Sungrow</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社アートコーポレーション</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2021年8月16日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,337MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間
満了日</td><td rowspan="2">2040年3月30日</td><td>10年度</td><td>3,187MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>3,020MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.63%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>14年3か月</td><td>10年度</td><td>12.06%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>20年度</td><td>11.43%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td>O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="7">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2041年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI芦北太陽光発電所	
評価価値	997,000,000円～1,102,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	997,000,000円 ～1,102,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI芦北太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	222,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,070,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して20年8か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	702,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	20.8%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯32度13分23秒　東経130度31分05秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：水俣市
METPV-11で使用した地点名：水俣市
積雪及び落雷で使用した気象観測所：熊本市
②　日照時間
水俣市の1991～2020年における年間日照時間平年値は2,001.7時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の長い地域です。
③　風速
水俣市における観測史上一位の最大風速は2015年の17.6m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2015年の37.3m/sです。
④　積雪深
熊本市の最深積雪は1945年の13cmです。
⑤　落雷
熊本市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は26.6日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	155,209	186,828	174,388	216,663	207,579	251,631
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	371,343	334,844	289,051	286,525	172,436	185,606

<table>
<tr><td>21</td><td colspan="2">TI宮古太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="6">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="4">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="4">再生可能エネルギー発電設備・不動産、地役権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">1,481,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>1,234,000,000円
～1,350,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>291,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2019年3月18日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日(1号,2号)</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="4">岩手県宮古市川井第一地割</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1-65他</td><td rowspan="14">設備</td><td>パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>2,490.43kW(1号)
1,007.16kW(2号)
計3,497.59kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>61,920㎡</td><td>パネル設置数</td><td>7,616枚(1号)
3,080枚(2号)
計10,696枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、地役権</td><td>パネルメーカー</td><td>SunPower</td></tr>
<tr><td rowspan="5">設備</td><td>認定日</td><td>2014年3月28日
(1号,2号)</td><td>パワコン供給者</td><td>SMA</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2019年3月18日
(1号,2号)</td><td>EPC業者</td><td>株式会社ジャパンパワーサプライ</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,990kW(1号)
800kW(2号)
計2,790kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2039年3月17日
(1号,2号)</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,916MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>3,810MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>3,626MWh</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>13年3か月
(1号,2号)</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.78%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kWh</td><td>10年度</td><td>12.44%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td>20年度</td><td>11.84%</td></tr>
<tr><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭貫入式</td></tr>
<tr><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="6">特記事項</td></tr>
<tr><td colspan="6">・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地のうち宮古市川井第1地割1番65を承役地、宮古市腹帯第3地割13番8を要役地とする地役権が設定されています。当該地役権の登記記録上の目的は、「①土地所有者は次の行為をしないこと。送電線の最下垂時における電線から3・6メートル以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置及び竹木の植栽、送電線の設置・保守等に支障となる土地の形質変更等の行為、爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵、②地役権者が、電線の支持物を除く送電線を設置すること、その設置・保守等のため土地に立入ること、並びに前記①に違反する竹木及び工作物を直ちに伐採又は撤去すること。」となっています。
・本物件は、1号及び2号の発電所により構成され、設備認定は発電所毎に取得しているところ、両発電所の事業計画認定上の発電設備の設置場所は共通しています。本物件の設備認定の取得後、再エネ特措法施行規則の改正により、「特段の理由がないのに一の場所において複数の再生可能エネルギー発電設備を設置しようとするものでないこと」が認定基準の1つとされていますが（同規則第5条第1項第2号）、本物件の設備認定の取得時においては、設備認定を適法に取得しています。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2040年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI宮古太陽光発電所	
評価価値	1,234,000,000円～1,350,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,234,000,000円 ～1,350,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI宮古太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	291,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,310,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して18年3か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	837,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	22.2%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯39度36分00秒　東経141度39分05秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：川井
METPV-11で使用した地点名：宮古市
積雪で使用した気象観測所：遠野市
落雷で使用した気象観測所：宮古市
②　日照時間
川井の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,775.5時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
川井における観測史上一位の最大風速は2013年の13.6m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2010年の35.3m/sです。
④　積雪深
遠野市の最深積雪は2007年の50cmです。
⑤　落雷
宮古市の1991～2007年における年間平均落雷日数(参考値)は9.0日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	184,312	305,858	374,388	285,144	312,691	409,176
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	449,200	416,546	338,873	258,619	252,097	185,291

<table>
<tr><td>22</td><td colspan="2">TI弟子屈太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権、土地賃借権、地役権等</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年7月29日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">1,007,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td>東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">781,000,000円
～847,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</td><td>40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">120,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2020年3月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道川上郡弟子屈町弟子屈</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>49-200他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>2,407.90kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>87,564㎡</td><td>パネル設置数</td><td>8,756枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権、賃借権、地役権</td><td>パネルメーカー</td><td>Sky Construction</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月25日</td><td>パワコン供給者</td><td>Huawei</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社カンドー</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2020年6月22日</td><td>発電出力</td><td>2,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,531MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間
満了日</td><td rowspan="2">2040年3月30日</td><td>10年度</td><td>2,419MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,255MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.00%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>14年3か月</td><td>10年度</td><td>11.47%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円/kWh</td><td>20年度</td><td>10.69%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
</table>

・本物件の事業用地と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、一部の土地を除き国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地と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おらず、また、国土調査又は地積更正がされたという事実は登記上確認できおらず、地図又は地図に準ずる図面が取得できていませんが、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。

・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（法人）を地上権設定者、ジェイバリュー信託株式会社を地上権者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：SSJプロパティ・マネジメント合同会社
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2020年6月22日から2044年11月29日まで
地代：年額85,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定者及び地上権者の双方の合意により改定が可能。
地代改定：地上権設定契約上の定めはありません。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者又は地上権者は、相手方の事前の書面による承諾なく地上権設定契約上の地位又は権利義務を第三者に譲渡することはできません。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：SSJプロパティ・マネジメント合同会社
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2019年11月29日から2044年11月28日まで
地代：年額4,086,700円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定者及び地上権者の双方の合意により改定が可能。
地代改定：地上権設定契約上の定めはありません。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者又は地上権者は、相手方の事前の書面による承諾なく地上権設定契約上の地位又は権利義務を第三者に譲渡することはできません。

・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を賃貸人、ジェイバリュー信託株式会社を賃借人とする賃借権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
（土地賃貸借契約の概要）
賃貸人：個人
賃借人：ジェイバリュー信託株式会社
賃貸借期間：2020年9月30日から2040年9月29日まで
賃料：年額290,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸人及び賃借人の双方の合意により改定が可能。
再契約の締結：土地賃貸借契約上の定めはありません。
賃料改定：土地賃貸借契約上の定めはありません。
中途解約：土地賃貸借契約上の定めはありません。
譲渡承諾：①賃借人が本投資法人の融資金融機関に対する債務を担保するために土地賃貸借契約上権利義務又は契約上の地位について譲渡、担保権設定等を行うこと、②本物件に係る信託契約が終了した場合に、当該信託契約の受益者又は土地賃貸借契約の対象土地上に賃借人が所有する太陽光発電設備の譲受人が、土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を承継することについては、賃貸人は予めこれを承諾するものとされています。

・本物件の事業用地の一部を承役地、隣接地を要役地とする以下の地役権が設定されています。
（地役権の概要）
承役地：①川上郡弟子屈町字弟子屈49番115、②川上郡弟子屈町字弟子屈49番273、③川上郡弟子屈町字弟子屈49番518、④川上郡弟子屈町字弟子屈49番640、⑤川上郡弟子屈町字弟子屈49番563、⑥川上郡弟子屈町字弟子屈49番564
要役地：①川上郡弟子屈町字弟子屈49番200、②川上郡弟子屈町字弟子屈49番160、③川上郡弟子屈町字弟子屈49番552、④川上郡弟子屈町字弟子屈49番159、⑤川上郡弟子屈町字弟子屈49番642
目的：地中電線路の布設

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2041年3月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI弟子屈太陽光発電所	
評価価値	781,000,000円～847,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	781,000,000円 ～847,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI弟子屈太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	120,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	834,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して19年6か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	559,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	14.4%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯43度29分08秒　東経144度31分52秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：弟子屈町
METPV-11で使用した地点名：弟子屈町
積雪で使用した気象観測所：川湯
落雷で使用した気象観測所：釧路市
②　日照時間
弟子屈町の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,664.4時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
弟子屈町における観測史上一位の最大風速は2009年の27.9m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2009年の40.2m/sです。
④　積雪深
川湯の最深積雪は2004年の175cmです。
⑤　落雷
釧路市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は5.0日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	105,960	174,117	243,353	237,527	275,175	283,772
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	253,833	200,530	245,382	217,343	139,751	58,832

<table>
<tr><td>23</td><td colspan="2">TI熊牛太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">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">信託受益権</td></tr>
<tr><td colspan="2">信託財産</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権、土地賃借権、地役権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年7月29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">取得価格</td><td rowspan="2">1,091,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>認定事業者</td><td colspan="2">東京インフラ電力合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>857,000,000円
～929,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>調達価格</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>114,000,000円
（2025年12月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2020年1月31日から起算して240か月経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道川上郡弟子屈町字熊牛原野21線西</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1-1他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,420.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>134,754㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">8,800枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権、賃借権、地役権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Sky Construction</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2013年2月14日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">Huawei</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2020年1月31日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社カンドー</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">2,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間
満了日</td><td rowspan="3">2040年1月30日</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,751MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,630MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,451MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.98%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.41%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.56%</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>14年1か月</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭貫入式</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円/kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>株式会社クールトラスト</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社クールトラスト</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項</td></tr>
</table>

・本物件の事業用地と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、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。
・本物件の事業用地のうち川上郡弟子屈町字熊牛原野9番4及び川上郡弟子屈町字熊牛原野二十一線西1番4の地上権を承役地、川上郡弟子屈町泉二丁目33番4を要役地とする地役権が設定されています。当該地役権の登記記録上の目的は、「電線路を架設すること。電線路の保守、改良、増架、再設（支持物の種類変更を含む）、撤去等のため、立ち入り工事をすること。建造物の築造、並びに発火性、引火性を有する危険物の製造、取り扱い、貯蔵をしないこと。電線路に支障となる、工作物の設置、樹木等の育成、土地の形状変更等、電線路に支障となる一切の行為をしないこと。」となっています。

・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（法人）を地上権設定者、ジェイバリュー信託株式会社を地上権者とする地上権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：SSJプロパティ・マネジメント合同会社
地上権者：ジェイバリュー信託株式会社
地上権存続期間：2020年1月16日から2045年1月15日まで
地代：年額4,868,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権設定者及び地上権者の双方の合意により改定が可能。
地代改定：地上権設定契約上の定めはありません。
中途解約：地上権設定契約上の定めはありません。
譲渡承諾：地上権設定者又は地上権者は、相手方の事前の書面による承諾なく地上権設定契約上の地位又は権利義務を第三者に譲渡することはできません。

・本物件の事業用地の一部については、土地所有者（個人）を賃貸人、ジェイバリュー信託株式会社を賃借人とする賃借権が設定され、その登記がなされています。本書の日付現在において効力を有する土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。
（土地賃貸借契約の概要）
賃貸人：個人
賃借人：ジェイバリュー信託株式会社
賃貸借期間：2019年1月29日から2040年1月30日まで
賃料：年額125,000円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間満了の6か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がないときは、賃貸借期間満了の日からさらに1年間更新されるものとし、その後も同様とします。
再契約の締結：土地賃貸借契約上の定めはありません。
賃料改定：土地賃貸借契約上の定めはありません。
中途解約：土地賃貸借契約上の定めはありません。
譲渡承諾：①賃借人が本投資法人の融資金融機関に対する債務を担保するために土地賃貸借契約上権利義務又は契約上の地位について譲渡、担保権設定等を行うこと、②本物件に係る信託契約が終了した場合に、当該信託契約の受益者又は土地賃貸借契約の対象土地上に賃借人が所有する太陽光発電設備の譲受人が、土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を承継することについては、賃貸人は予めこれを承諾するものとされています。

賃貸借の概要	
賃貸人	ジェイバリュー信託株式会社
賃借人	東京インフラ電力合同会社
賃貸期間	始期：2022年7月29日 終期：2041年1月31日
賃料	以下の3種類の賃料とします。 (1) 最低保証賃料（賃料①） = A1 - B1 A1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する発電量予測値（P90）に基づく売電収入相当額 B1 = 本物件に係る再生可能エネルギー発電設備等に関する計画経費・税額 ※過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス」相当額、また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備については、当該太陽光発電設備における「復旧までの機会損失」相当額を考慮して最低保証賃料（賃料①）を計算しています。 (2) 実績連動賃料Ⅰ（賃料②） =（A2 - B2 - 最低保証賃料（賃料①））×C1 A2 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額（発電量予測値（P50）に基づいて計算される総売電収入相当額を上限とします。） B2 = 実績経費・税額 C1 = 賃料割合（実績連動） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額 － 実績経費・税額＞賃借人SPCが賃借するすべての再生可能エネルギー発電設備等に関する最低保証賃料（賃料①）の総額」である場合に発生します。 ※負の値となる場合は0円とします。 (3) 実績連動賃料Ⅱ（賃料③） =（A3 - A4）×70%×C2 A3 = 実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4 = 発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額 C2 = 賃料割合（超過配分） ※「実際の発電量に基づく総実績売電収入額＞発電量予測値（P50）に基づく総売電収入相当額」である場合に発生します。 ※0円未満は切捨てとします。

（注）上記のほか、賃貸借の概要については前記「③その他投資資産の主要なもの　（チ）再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況」をご参照ください。

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書の提出日現在）	2024年12月期	2025年6月期	2025年12月期	2026年6月期	2026年12月期
	―	―	―	―	―
	2027年6月期	2027年12月期	2028年6月期	2028年12月期	2029年6月期
	―	―	―	―	―
	2029年12月期	2030年6月期	2030年12月期	2031年6月期	2031年12月期
	―	―	―	―	―
	2032年6月期	2032年12月期	2033年6月期	2033年12月期	2034年6月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	TI熊牛太陽光発電所	
評価価値	857,000,000円～929,000,000円	
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年12月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	857,000,000円 ～929,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.4%～3.5%、課税期間については2.0%～3.5%。
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	TI熊牛太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	114,000,000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	2025年12月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	915,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより算定されたDCF法による収益価格。分析期間は一般的な投資対象期間を想定して19年1か月と設定。
割引率	2.9%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
最終還元利回り	-%	投資利回りの将来動向、投資対象としての太陽光発電設備及びその敷地の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	535,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価及び付帯費用に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	12.5%	原価法により査定。
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		特になし。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書の概要	
意見書作成者	-
意見書記載者が専門的知識を有すると考えられる背景	-
意見書記載者の独立性に係る説明	-
意見内容の前提条件（インフラ投資資産の稼働見込みの状況等）	-
意見書の対象となるインフラ投資資産の足元の収益の状況	-
収益の計上が見込まれる時期及びその根拠（収益の計上見込額を含みます）	-
利益の計上が見込まれる時期及びその根拠（利益の計上見込額を含みます）	-
将来の収益状況が安定的と見込まれる旨の説明	-

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
緯度・経度　北緯43度24分03秒　東経144度32分06秒
＜気象条件＞
①　気象官署
近傍の気象観測所：弟子屈町
METPV-11で使用した地点名：弟子屈町
積雪で使用した気象観測所：川湯
落雷で使用した気象観測所：釧路市
②　日照時間
弟子屈町の1991～2020年における年間日照時間平年値は1,664.4時間であり、都道府県庁所在地の全国平均値（1,915.9時間）よりも日照時間の短い地域です。
③　風速
弟子屈町における観測史上一位の最大風速は2009年の27.9m/s、観測史上一位の最大瞬間風速は2009年の40.2m/sです。
④　積雪深
川湯の最深積雪は2004年の175cmです。
⑤　落雷
釧路市の1991～2020年における年間平均落雷日数(参考値)は5.0日です。

過年度の売電量の状況

対象期間	自	2025年1月1日				
	至	2025年12月31日				
	2025年1月分	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分	2025年6月分
売電量(kWh)	149,749	191,123	253,846	228,994	238,869	294,789
	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分	2025年10月分	2025年11月分	2025年12月分
売電量(kWh)	264,296	204,668	223,094	212,216	169,385	106,514

（ヨ）バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各保有資産について、2025年12月31日を価格時点とするバリュエーションレポートをPwCサステナビリティ合同会社又は一般財団法人日本不動産研究所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、本投資法人がその内容の妥当性、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及び一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	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）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	378～400	2.6～4.3	3.1～4.3	378～400	228～455
2	TI牛久太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	586～619	2.4～3.8	－	586～619	335～688
3	TI鹿沼太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	322～340	2.4～3.8	－	322～340	191～375
4	TI矢吹太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	3,745～3,964	2.5～4.3	3.0～4.3	3,745～3,964	2,246～4,476
5	TI釧路太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	553～588	2.5～4.3	－	553～588	321～666
6	TI根室太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	668～705	2.4～3.8	－	668～705	428～779
7	TI新見太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	258～273	2.5～3.8	－	258～273	163～305
8	TI愛南太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	322～342	2.7～4.3	3.2～4.3	322～342	203～403
9	TI中標津太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	282～299	2.5～3.8	－	282～299	179～334
10	TI霧島太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	5,003～5,324	2.6～3.8	－	5,003～5,324	3,064～6,233
11	TI岡山太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	548～583	2.6～3.8	3.0～4.3	548～583	359～670
12	TI久野太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	199～215	2.4～3.5	2.0～3.5	199～215	－
13	TI島太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	276～296	2.4～3.5	2.0～3.5	276～296	－

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）
14	TI福井太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	496～555	2.4～3.5	2.0～3.5	496～555	－
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	770～836	2.4～3.5	2.0～3.5	770～836	－
16	TI桜太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	611～661	2.4～3.5	2.0～3.5	611～661	－
17	TI常総太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	594～649	2.4～3.5	2.0～3.5	594～649	－
18	TI伊豆の国太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	334～362	2.4～3.5	2.0～3.5	334～362	－
19	TI大津太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	259～278	2.4～3.5	2.0～3.5	259～278	－
20	TI芦北太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	997～1,102	2.4～3.5	2.0～3.5	997～1,102	－
21	TI宮古太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	1,234～1,350	2.4～3.5	2.0～3.5	1,234～1,350	－
22	TI弟子屈太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	781～847	2.4～3.5	2.0～3.5	781～847	－
23	TI熊牛太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	857～929	2.4～3.5	2.0～3.5	857～929	－
合計			20,073～21,517	－	－	20,073～21,517	－

（注1）PwCサステナビリティ合同会社による評価は、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）等を利用した場合と、内部収益率（IRR）等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。PwCサステナビリティ合同会社は、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企業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は株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値を用いています。一般財団法人日本不動産研究所による評価は、インカム・アプローチによる評価価値です。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。一般財団法人日本不動産研究所は、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企業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。

（注2）「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2038年7月1日から開始します。なお、土地利用権設定契約における延長オプションの有無等により、課税期間開始以降は敷地上で太陽光発電事業を行うことができない可能性がある太陽光発電所については、課税期間における割引率（WACC）及び割引率（IRR)を算定していません。

（タ）土地等に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各保有資産について、2025年12月31日を価格時点とする土地に関する不動産鑑定評価書を大和不動産鑑定株式会社又は一般財団法人日本不動産研究所より取得しています。不動産鑑定評価書における評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、本投資法人がその内容の妥当性、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、不動産鑑定評価を行った大和不動産鑑定株式会社及び一般財団法人日本不動産研究所と、本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	不動産鑑定機関	鑑定評価額（土地）（百万円）（注1）	積算価格（設備及び土地等）（百万円）（注2）	土地等積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地等）（百万円）（注2）	割引率（%）	11年目以降の割引率（%）	NOI（百万円）（注3）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	117	255	31.1	376	2.7	-	49
2	TI牛久太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	147	382	23.8	618	2.7	-	78
3	TI鹿沼太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	21	197	6.7	326	2.7	-	45
4	TI矢吹太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	616	2,030	14.4	4,280	2.7	-	506
5	TI釧路太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	19	316	3.5	569	2.7	-	65
6	TI根室太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	13	448	1.8	762	2.7	-	88
7	TI新見太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	12	193	4.5	285	2.7	-	33
8	TI愛南太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	89	258	24.6	364	2.7	-	36
9	TI中標津太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	6	193	2.1	313	2.7	-	35
10	TI霧島太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	1,900	3,920	29.9	6,350	2.6	-	596
11	TI岡山太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	29	359	4.7	629	2.7	-	63
12	TI久野太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	91	148	42.6	214	3.2	-	22
13	TI島太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	64	253	22.2	291	3.2	-	31
14	TI福井太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	331	585	62.2	532	2.9	-	40
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	312	543	38.4	812	2.9	-	78
16	TI桜太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	100	456	15.5	647	2.9	-	60
17	TI常総太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	211	369	33.4	632	2.9	-	55
18	TI伊豆の国太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	200	278	56.2	356	2.9	-	37
19	TI大津太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	98	208	36.2	273	3.2	-	30

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（設備及び土地等）（百万円）（注2）	土地等積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地等）（百万円）（注2）	割引率（%）	11年目以降の割引率（%）	NOI（百万円）（注3）
20	TI芦北太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	222	702	20.8	1,070	2.9	-	84
21	TI宮古太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	291	837	22.2	1,310	2.9	-	110
22	TI弟子屈太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	120	559	14.4	834	2.9	-	71
23	TI熊牛太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	114	535	12.5	915	2.9	-	79
合計			5,129	14,024	―	22,758	―	―	2,300

（注1）「鑑定評価額」は、発電設備に利用されている土地（所有権、地上権及び賃借権等）を評価の対象とし、不動産鑑定評価基準に基づき算出しています（記載上、小数点以下切捨て）。

（注2）「積算価格」及び「収益価格」は、不動産鑑定評価基準に基づき算出された土地部分の価格と太陽光発電設備等を構成する設備部分の価格を合わせた価格を記載しています。また、「収益価格」は、DCF法に基づき算出された収益価格を記載しています。

（注3）「NOI」は、収益還元法に基づき算出された初年度の運営純収益を記載しています（記載上、小数点以下切捨て）。

（レ）テクニカルレポートの概要

本投資法人は、各保有資産について、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートを三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社より取得しています。テクニカルレポートの記載は報告者の意見を示したものにとどまり、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、三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	評価機関	レポート日付	想定年間発電電力量（MWh）（注1）		想定設備利用率（%）（注1）（注2）		修繕費（千円）（注3）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	三井化学株式会社	2017年12月22日	初年度	1,790	初年度	14.0	17,230
				10年度	1,711	10年度	13.4	
				20年度	1,579	20年度	12.4	
2	TI牛久太陽光発電所	三井化学株式会社	2017年12月22日	初年度	2,814	初年度	14.1	25,040
				10年度	2,691	10年度	13.4	
				20年度	2,482	20年度	12.4	
3	TI鹿沼太陽光発電所	DNV/GL（注4）イー・アンド・イーソリューションズ株式会社	2017年12月22日/2017年12月	初年度	1,724	初年度	14.4	20,310
				10年度	1,625	10年度	13.5	
				20年度	1,516	20年度	12.6	
4	TI矢吹太陽光発電所	DNV/GL（注4）イー・アンド・イーソリューションズ株式会社	2017年12月22日/2017年12月	初年度	15,951	初年度	14.0	112,536
				10年度	15,038	10年度	13.2	
				20年度	14,023	20年度	12.3	
5	TI釧路太陽光発電所	イー・アンド・イーソリューションズ株式会社	2017年12月	初年度	2,373	初年度	13.8	18,499
				10年度	2,254	10年度	13.1	
				20年度	2,136	20年度	12.4	
6	TI根室太陽光発電所	三井化学株式会社	2019年11月25日	初年度	3,557	初年度	13.61	173,664
				10年度	3,401	10年度	13.01	
				20年度	3,138	20年度	12.00	
7	TI新見太陽光発電所	三井化学株式会社	2019年11月25日	初年度	1,320	初年度	12.33	35,580
				10年度	1,262	10年度	11.79	
				20年度	1,165	20年度	10.87	
8	TI愛南太陽光発電所	三井化学株式会社	2019年11月25日	初年度	1,561	初年度	13.61	64,400
				10年度	1,493	10年度	13.01	
				20年度	1,377	20年度	12.00	
9	TI中標津太陽光発電所	三井化学株式会社	2019年11月25日	初年度	1,395	初年度	13.02	66,600
				10年度	1,334	10年度	12.45	
				20年度	1,230	20年度	11.49	
10	TI霧島太陽光発電所	イー・アンド・イーソリューションズ株式会社	2019年12月	初年度	19,386	初年度	12.91	378,192
				10年度	18,514	10年度	12.33	
				20年度	17,544	20年度	11.69	

物件番号	物件名称	評価機関	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）
11	TI岡山太陽光発電所	イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社	2019年12月	初年度	2,402	初年度	13.42	49,845
				10年度	2,294	10年度	12.82	
				20年度	2,174	20年度	12.15	
12	TI久野太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月26日	初年度	815	初年度	14.30	25,875
				10年度	780	10年度	13.67	
				20年度	727	20年度	12.74	
13	TI島太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月26日	初年度	1,427	初年度	11.36	43,450
				10年度	1,351	10年度	10.76	
				20年度	1,247	20年度	9.93	
14	TI福井太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月26日	初年度	1,930	初年度	11.87	47,390
				10年度	1,845	10年度	11.35	
				20年度	1,720	20年度	10.57	
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月26日	初年度	2,810	初年度	13.60	53,660
				10年度	2,638	10年度	12.77	
				20年度	2,411	20年度	11.66	
16	TI桜太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月26日	初年度	2,562	初年度	11.44	56,560
				10年度	2,426	10年度	10.83	
				20年度	2,239	20年度	9.99	
17	TI常総太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月26日	初年度	1,958	初年度	14.07	35,105
				10年度	1,871	10年度	13.45	
				20年度	1,744	20年度	12.53	
18	TI伊豆の国太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月17日	初年度	1,234	初年度	14.07	38,991
				10年度	1,179	10年度	13.45	
				20年度	1,099	20年度	12.54	
19	TI大津太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月20日	初年度	1,237	初年度	13.38	39,320
				10年度	1,182	10年度	12.79	
				20年度	1,091	20年度	11.80	
20	TI芦北太陽光発電所	イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社 三井化学株式会社	2022 年 1 月 20 日/2022年2月25日	初年度	3,337	初年度	12.63	45,659
				10年度	3,187	10年度	12.06	
				20年度	3,020	20年度	11.43	
21	TI宮古太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年1月25日	初年度	3,916	初年度	12.78	105,858
				10年度	3,810	10年度	12.44	
				20年度	3,626	20年度	11.84	
22	TI弟子屈太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年3月25日	初年度	2,531	初年度	12.00	53,050
				10年度	2,419	10年度	11.47	
				20年度	2,255	20年度	10.69	
23	TI熊牛太陽光発電所	三井化学株式会社	2022年3月25日	初年度	2,751	初年度	12.98	53,050
				10年度	2,630	10年度	12.41	
				20年度	2,451	20年度	11.56	

（注1）「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、超過確率P（パーセンタイル）50の数値として三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電

量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

(注2) 「想定設備利用率」とは、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の超過確率P（パーセンタイル）50の数値として三井化学株式会社、DNV/GL又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を小数点第2位又は小数点第3位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「修繕費」は、TI矢吹太陽光発電所については、20年間の想定O&M費用としてイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載されたものを、TI龍ヶ崎太陽光発電所、TI牛久太陽光発電所、TI鹿沼太陽光発電所及びTI釧路太陽光発電所については、25年間の想定O&M費用（保守管理費用）として三井化学株式会社又はイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載されたものを、TI根室太陽光発電所、TI新見太陽光発電所、TI愛南太陽光発電所及びTI中標津太陽光発電所については、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25年間の修繕計画費からパネル等洗浄・清掃費及び交換作業費を差引いた金額を、TI霧島太陽光発電所及びTI岡山太陽光発電所については、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートに記載された25年間の修繕計画費(パネル等洗浄・清掃費及び交換作業費を含みません。)を記載しています。
TI久野太陽光発電所、TI島太陽光発電所、TI福井太陽光発電所、TI龍ヶ崎第二太陽光発電所、TI桜太陽光発電所、TI常総太陽光発電所、TI伊豆の国太陽光発電所、TI大津太陽光発電所、TI芦北太陽光発電所、TI宮古太陽光発電所、TI弟子屈太陽光発電所及びTI熊牛太陽光発電所については、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、各物件に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。

(注4) DNV/GLは、1864年に設立された、第三者認証機関、オイル＆ガス分野のリスクマネジメント、風力/電力送配電分野のエキスパート、船級協会を主とする世界有数のサービス・プロバイダーです。150年間続くあらゆるリスクマネジメントに関する様々な活動を行う先駆的国際機関として、世界100ヶ国以上、300の事務所、85もの様々な国籍を持つ16,000人のスタッフが認証、船級、技術アドバイザリーの各分野でサービスを提供しており、日本においては、主に認証(Business Assurance)、技術コンサルティング(Advisory)、船級(Maritime)のサービスを提供しています。

（ソ）地震リスク分析等の概要

本投資法人は、運用資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、MS&ADインターリスク総研株式会社（旧商号：株式会社インターリスク総研）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）を算定しています。同社作成の「地震リスク分析報告書」に記載された各保有資産に係る発電設備のPML値は、以下のとおりです。地震リスク分析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、株式会社インターリスク総研と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	評価機関（注2）	レポート日付	PML値（%）（注1）
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2017年10月	1.4
2	TI牛久太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2017年10月	1.5
3	TI鹿沼太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2017年10月	1未満
4	TI矢吹太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2017年10月	1未満
5	TI釧路太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2017年11月	1未満
6	TI根室太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2019年10月	3.6
7	TI新見太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2019年10月	1未満
8	TI愛南太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2018年12月	2.8
9	TI中標津太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2019年10月	1未満
10	TI霧島太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2018年12月	1未満
11	TI岡山太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2018年12月	1未満
12	TI久野太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1.6
13	TI島太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1未満
14	TI福井太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1未満
15	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1.5
16	TI桜太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1未満
17	TI常総太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1未満
18	TI伊豆の国太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1.9
19	TI大津太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1未満
20	TI芦北太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年9月	1未満
21	TI宮古太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2021年10月	1未満
22	TI弟子屈太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2022年2月	1未満
23	TI熊牛太陽光発電所	MS&ADインターリスク総研株式会社	2022年2月	1未満

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

（注2）MS&ADインターリスク総研株式会社（旧商号：株式会社インターリスク総研）は、1993年に設立され、三井住友海上火災保険株式会社、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社を中核とする「MS&ADインシュアランスグループ」において、リスクマネジメント事業を担っている会社です。また地震リスク分析に関しては、資産流動化法施行直後（1998年）より不動産証券化関連の地震リスク評価を開始し、不動産投資信託（REIT）をはじめとして多くの実績を有しています。

（３）【運用実績】

①【純資産等の推移】

年月日	総資産額 （百万円）	純資産総額 （百万円）	1口当たり純資産額（円）
2023年6月30日 （第11期末日）	30,375 (29,873)	15,412 (14,910)	85,981 (83,181)
2023年12月31日 （第12期末日）	29,484 (28,978)	15,241 (14,736)	85,028 (82,206)
2024年6月30日 （第13期末日）	28,744 (28,224)	15,074 (14,554)	84,095 (81,195)
2024年12月31日 （第14期末日）	27,942 (27,445)	14,819 (14,323)	82,673 (79,903)
2025年6月30日 （第15期末日）	27,050 (26,747)	14,488 (14,184)	80,825 (79,132)
2025年12月31日 （第16期末日）	26,662 (26,340)	14,608 (14,286)	81,497 (79,697)

（注1）総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

（注2）本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

（注3）各計算期間末に分配を行った後の額を括弧内に記載しています。

（本投資証券の取引所価格の推移）

	回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
計算期間別最高・最低投資口価格	決算年月	2023年6月	2023年12月	2024年6月	2024年12月	2025年6月	2025年12月
	最高（円）	95,000	92,700	88,200	79,100	53,900	54,300
	最低（円）	90,900	86,700	79,500	46,100	39,700	45,000

	月別	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
月別最高・最低投資口価格（終値）	最高（円）	48,200	49,800	51,000	50,400	54,200	54,300
	最低（円）	45,000	47,350	49,200	49,150	49,500	50,700

（注1）月別最高・最低投資口価格は、東京証券取引所インフラファンド市場の終値によります。

（注2）本投資証券は、2018年9月27日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場されました。

②【分配の推移】

2025年12月期の直近6計算期間における、本投資法人の分配総額、投資口1口当たり分配金の額は以下のとおりです。

計算期間	分配総額（千円）	うち利益分配金総額（千円）	うち利益超過分配金総額（千円）	1口当たり分配金（円）	うち1口当たり利益分配金（円）	うち1口当たり利益超過分配金（円）
第11期 自　2023年1月1日 至　2023年6月30日	501,916	248,628	253,288	2,800	1,387	1,413
第12期 自　2023年7月1日 至　2023年12月31日	505,860	268,346	237,514	2,822	1,497	1,325
第13期 自　2024年1月1日 至　2024年6月30日	519,842	265,836	254,005	2,900	1,483	1,417
第14期 自　2024年7月1日 至　2024年12月31日	496,539	250,062	246,477	2,770	1,395	1,375
第15期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	303,480	108,449	195,030	1,693	605	1,088
第16期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日	322,660	292,008	30,652	1,800	1,629	171

（注）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残額を、原則として全額、毎計算期間分配する方針とし、このうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配することとしています。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間	自己資本利益率（注）	年換算
第11期 自　2023年1月1日 至　2023年6月30日	1.9%	3.7%
第12期 自　2023年7月1日 至　2023年12月31日	1.7%	3.5%
第13期 自　2024年1月1日 至　2024年6月30日	1.8%	3.5%
第14期 自　2024年7月1日 至　2024年12月31日	1.7%	3.3%
第15期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	0.7%	1.4%
第16期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日	2.0%	4.0%

（注）記載した指標は以下の算定式により算出しています。
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

第二部【投資法人の詳細情報】

第１【投資法人の追加情報】

１【投資法人の沿革】

2017年9月28日	設立企画人（東京インフラアセットマネジメント株式会社）による投信法第69条第１項に基づく本投資法人の設立に係る届出
2017年10月10日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
2017年10月13日	規約の変更
2017年11月2日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2017年11月20日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号　関東財務局長　第132号）
2018年1月9日	規約の変更
2018年6月11日	本社移転（東京都千代田区大手町二丁目1番1号）
2018年9月27日	東京証券取引所インフラファンド市場に本投資証券が上場（証券コード：9285）
2019年9月25日	規約の変更
2020年6月15日	本社移転（東京都千代田区麹町二丁目3番地 麹町プレイス8階）
2021年9月17日	規約の変更
2023年9月22日	規約の変更
2025年9月18日	規約の変更

2【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数（口）
執行役員	永森　利彦	1983年4月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行）入行	8（注）
		2002年11月	同社　東支社法人営業部長	
		2004年12月	同社　伊勢支社長兼支店長	
		2006年6月	三菱UFJ信託銀行株式会社　名古屋不動産部長（出向）	
		2009年10月	株式会社三菱東京UFJ銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行）名古屋港支社長	
		2011年5月	東海東京証券株式会社　入社　名古屋戦略部長	
		2014年4月	東海東京アセットマネジメント株式会社　入社　常務執行役員	
		2015年12月	同社　常務執行役員　不動産金融事業本部長兼不動産ソリューション部長	
		2016年4月	株式会社日本産業推進機構　顧問（出向）	
		2016年10月	同社　中部・北陸ジェンパー合同会社専務	
		2016年12月	同社　中部・北陸ジェンパー合同会社専務兼IRディレクター	
		2019年6月	同社　顧問（現任）	
		2019年6月	東京インフラアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長（現任）	
		2019年10月	東京インフラ・エネルギー投資法人　執行役員（現任）	
監督役員	島田　容男	1991年10月	監査法人トーマツ（現・有限責任監査法人トーマツ）	－
		1995年9月	公認会計士登録	
		2000年8月	JPモルガン証券会社（現・JPモルガン証券株式会社）	
		2001年8月	ドイツ証券会社（現・ドイツ証券株式会社）	
		2003年4月	フェニックス・キャピタル株式会社（現・エンデバー・ユナイテッド株式会社）	
		2004年11月	株式会社江戸沢（現・株式会社焼肉坂井ホールディングス）社外取締役	
		2005年10月	コンピタント株式会社　マネージング・パートナー（現任）	
		2008年5月	コンピタント税理士法人　代表社員（現任）	
		2010年7月	株式会社アイペット（現・アイペット損害保険株式会社）社外監査役	
		2014年7月	NANAROQ株式会社（現・株式会社GRCS）社外監査役（現任）	
		2017年4月	株式会社ヒューマンクリエイションホールディングス　社外監査役	
		2020年4月	株式会社ヒューマンクリエイションホールディングス　社外取締役（現任）	
		2021年10月	東京インフラ・エネルギー投資法人　監督役員（現任）	
		2023年8月	ハイブリィド株式会社　社外取締役（現任）	
監督役員	山岡　達也	2014年6月	弁護士登録、小林綜合法律事務所（現・弁護士法人小林綜合法律事務所）アソシエイト（現任）	－
		2025年9月	東京インフラ・エネルギー投資法人　監督役員（現任）	

（注）投資口累積投資制度を利用することにより、本書の提出日現在で本投資法人の投資口8口（１口未満切り捨て）を所有しています。

3【その他】

（1）役員の変更

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第18条第1項）。ただし、役員が欠けた場合等において、内閣総理大臣は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項）。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年です。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第18条第2項）。また、補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（規約第18条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

（2）規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

①　規約等の重要事項の変更

規約の変更手続については、後記「第３　管理及び運営　１　資産管理等の概要　（５）その他　③　規約の変更に関する手続」をご参照ください。

なお、本投資法人は2025年9月18日開催の第7回投資主総会において規約を変更しました。

②　事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③　出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

（3）訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

第２【手続等】

１【申込（販売）手続等】

該当事項はありません。

２【買戻し手続等】

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第5条第1項）。

本投資口は、東京証券取引所に上場されており、同取引所を通じて売買することが可能です。また、同取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとされています（規約第5条第2項）。

第３【管理及び運営】

１【資産管理等の概要】

（１）【資産の評価】

① 本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「（４）計算期間」記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

1口当たり純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、計算規則、投信協会が定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則その他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従い、以下のとおり運用資産の種類ごとに定めます。なお、外貨建取引等については、外貨建取引等会計処理基準に従い、会計処理及び評価を行います（規約第36条第1項）。

（イ）再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価します。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法による算定とします。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができます。

（ロ）不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法による算定とします。ただし、建物部分及び設備等部分については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができます。

（ハ）再生可能エネルギー発電設備、系統用蓄電池、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

信託財産が前記（イ）又は（ロ）に掲げる資産の場合は前記（イ）又は（ロ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ニ）信託財産を再生可能エネルギー発電設備、系統用蓄電池、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

信託財産が前記（イ）又は（ロ）に掲げる資産の場合は、前記（イ）又は（ロ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ホ）出資された財産を前記（イ）から（ニ）までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分

匿名組合契約に係る出資持分の構成資産が前記（イ）から（ニ）までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

（ヘ）信託財産を主として前記（ホ）に定める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

信託財産である匿名組合契約に係る出資持分について前記（ホ）に従った評価を行い、当該出資持分以外の金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ト）有価証券

時価の変動により利益を得ることを目的として保有する有価証券は、時価をもって評価します。満期まで所有する意図をもって保有する社債その他の債券は、取得原価をもって評価します。ただし、債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額をもって評価します。その他有価証券は、時価をもって評価します。ただし、市場価格のない株式等（出資金等、株式と同様に持分の請求権を生じさせるものを含みます。）は、取得原価にて評価します。

（チ）金銭債権
取得価額から、貸倒引当金を控除した価額により評価します。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価します。

（リ）金銭の信託の受益権
信託財産の構成資産が前記（ト）又は（チ）に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額により評価します。

（ヌ）デリバティブ取引に係る権利
a.　デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価します。

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

（ル）動産
取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価します。なお、減価償却額の算定方法は、原則として定額法によります。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができます。

（ヲ）その他
上記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価します。

③　資産運用報告等に価格を記載する目的で、前記②と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価します（規約第36条第2項）。
（イ）再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池
原則として、公認会計士による評価額。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は地上権が含まれる場合にはそれらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則としてその中間値を評価額として採用します。

（ロ）出資された財産を前記②（イ）、（ハ）又は（ニ）に定める資産（再生可能エネルギー発電設備又は系統用蓄電池に係るものに限ります。）に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分
匿名組合契約に係る出資持分の構成資産が前記（イ）に掲げる資産の場合は前記（イ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

（ハ）再生可能エネルギー発電設備又は系統用蓄電池を信託する信託受益権及び信託財産を再生可能エネルギー発電設備若しくは系統用蓄電池又は主として前記（ロ）に定める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
信託財産が前記（イ）に掲げる資産の場合は前記（イ）に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ニ）不動産、不動産の賃借権及び地上権
原則として、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額とします。

（ホ）出資された財産を前記②（ロ）から（ニ）までに定める資産（不動産、不動産の賃借権又は地上権に係るものに限ります。）に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分
匿名組合契約に係る出資持分の構成資産が前記（ニ）に掲げる資産の場合は前記（ニ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

（ヘ）不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託受益権及び信託財産を不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は主として前記（ホ）に定める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
信託財産が前記（ニ）に掲げる資産の場合は前記（ニ）に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ト）デリバティブ取引に係る権利（前記②（ヌ）b.に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）
前記②（ヌ）a.に定める価額とします。

④　資産評価の基準日は、各決算期とします。ただし、規約第29条第6項及び第30条第2項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末日とします（規約第36条第3項）。

⑤　1口当たりの純資産額については、本投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（計算規則第58条、第68条）。本投資法人は、各営業期間（毎年1月1日から6月末日まで、及び7月1日から12月末日まで）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する（投信法第131条第2項から第5項まで、計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3か月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。
投資主は、純資産額の情報について、本投資法人のウェブサイトにおいて、計算書類等を閲覧することができます。

⑥　投資口1口当たりの純資産額についての投資者による照会方法
投資口1口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。
（照会先）
東京インフラアセットマネジメント株式会社　財務企画本部　財務経理部
東京都千代田区麹町二丁目3番地
麹町プレイス8階
電話番号　03-6551-2833

（２）【保管】
本投資口は、振替投資口であるため、本（２）について該当事項はありません。ただし、投資主は、振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって振替機構の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます（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。）第227条第2項）。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼し、又は投資主自らが直接保管することができます。

（３）【存続期間】
本投資法人には存続期間の定めはありません。

（4）【計算期間】

本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日まで、及び7月1日から12月末日までとします（規約第37条）。

（5）【その他】

① 増減資に関する制限

（イ）最低純資産額

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします（規約第8条）。

（ロ）投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000万口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとします。募集投資口1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として執行役員が定め、役員会が承認した金額とします（規約第6条第1項、第3項）。

（ハ）国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。なお、租税特別措置法に規定する投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について改正があった場合は、当該改正後の条項に沿って本（ハ）を読み替えます（規約第6条第2項）。

② 解散条件

本投資法人における解散事由は以下のとおりです（投信法第143条）。

（イ）投資主総会の決議

（ロ）合併（合併により本投資法人が、消滅する場合に限ります。）

（ハ）破産手続開始の決定

（ニ）解散を命ずる裁判

（ホ）投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

③ 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

④　関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人及び各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

（イ）本資産運用会社：東京インフラアセットマネジメント株式会社

資産運用委託契約

期間	本投資法人が投信法第187条に基づき登録を受けた日（2017年11月20日）に効力を生じ、契約期間の定めはありません。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ　本投資法人又は本資産運用会社は、相手方に対し、6か月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人は投資主総会の承認を得た上で、本資産運用会社は本投資法人の同意を得た上で、資産運用委託契約を解約することができます。 ⅱ　前記ⅰにかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が以下(ⅰ)又は(ⅱ)の一つにでも該当する場合には、役員会の決議により資産運用委託契約を解約することができます。 (ⅰ)　資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき (ⅱ)　前記(ⅰ)に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由があるとき ⅲ　本投資法人は、本資産運用会社が以下(ⅰ)から(ⅲ)までの一つにでも該当する場合、資産運用委託契約を解約しなければなりません。この場合、本資産運用会社は資産運用委託契約の解約に同意します。 (ⅰ)　宅建業法第3条第1項の免許及び同法第50条の2第1項の認可を受けている金融商品取引業者でなくなったとき (ⅱ)　投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき (ⅲ)　解散したとき
変更等	本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意により、法令に規定される手続に従って、変更することができます。
再委託	本資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできません。また、本資産運用会社は、本投資法人の事前の書面による承諾を得ることなく、委託業務の一部を第三者に委託することはできません。

（ロ）投資主名簿等管理人兼一般事務（機関運営）受託者兼資産保管会社：三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社

投資口事務代行委託契約

期間	投資口事務代行委託契約の有効期間は、効力発生日（2017年10月10日）から2年間とします。
更新	有効期間満了の6か月前までに本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方から文書による別段の申し出がなされなかったときは、従前と同一の条件にて自動的に2年間延長されるものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ　投資口事務代行委託契約は、以下(ⅰ)から(ⅲ)までの定めるところにより、その効力を失います。 (ⅰ)　当事者間の文書による解約の合意。この場合、投資口事務代行委託契約は、当事者の合意により指定されたときから失効するものとします。 (ⅱ)　以下①から③までに掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は①及び②の場合においては解約の通知において指定する日、③の場合においては解約の通知において指定する日（ただし、通知到達の日から1か月以上経過した日とします。）又は上場廃止日のいずれか遅い日に、それぞれ失効するものとします。 ①　本投資法人又は投資主名簿等管理人の会社更生手続、民事再生手続、破産手続、特別清算手続の各々の開始の申立て（その後の法律改正により新たな倒産手続が創設された場合、当該手続の開始の申立てを含みます。）並びに手形交換所の取引停止処分がなされた場合 ②　本投資法人が投資主名簿等管理人への住所変更の届出を怠る等、本投資法人の責めに帰すべき事由により本投資法人が所在不明となった場合 ③　本投資法人の投資口の金融商品取引所における上場の廃止 (ⅲ)　当事者のいずれか一方が投資口事務代行委託契約に重大な違反をした場合、相手方が行う文書による解除の通知。この場合、投資口事務代行委託契約は相手方が当該通知において指定する日をもって失効するものとします。 ⅱ　本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれか一方の当事者が以下(ⅰ)の①から⑤まで又は(ⅱ)の①から⑤までのいずれかに該当（その取締役、執行役及び監査役（以下、本ⅱにおいて「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、又は以下(ⅰ)又は(ⅱ)に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に投資口事務代行委託契約は失効するものとします。 (ⅰ)　本投資法人及び投資主名簿等管理人はそれぞれ、現在、自ら及び自らの役員が、暴力団員等又は以下①から⑤までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、暴力団員等又は以下①から⑤までのいずれにも該当しないことを確約します。 ①　暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者 ②　暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 ③　自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 ④　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者 ⑤　役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者 (ⅱ)　本投資法人及び投資主名簿等管理人はそれぞれ、自ら又は第三者を利用して、以下①から⑤までに該当する行為を行わないことを確約します。 ①　暴力的な要求行為 ②　法的な責任を超えた不当な要求行為 ③　委託事務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 ④　風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 ⑤　その他前記①から④までに準ずる行為
変更等	投資口事務代行委託契約の内容が法令の変更又は本投資法人若しくは投資主名簿等管理人の一方若しくは双方の事情の変更によりその履行に支障をきたすに至ったとき、又はそのおそれのあるときは、本投資法人及び投資主名簿等管理人の協議の上これを改定することができます。

一般事務委託契約（機関運営事務）

期間	一般事務委託契約（機関運営事務）の有効期間は、一般事務委託契約（機関運営事務）の締結日（2017年10月10日）から2018年6月30日までとします。
更新	有効期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者のいずれか一方から相手方に対し書面による申し出がなされなかったときは、さらに1年間延長されるものとし、以後も同様とします。
解約	ⅰ　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、以下ⅱからⅳまでに定める場合を除き、相手方の承諾を得ることなく、一般事務委託契約（機関運営事務）を一方的に解除することはできません。 ⅱ　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、相手方が一般事務委託契約（機関運営事務）に定める義務又は債務を履行しない場合、相手方に対し、相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは、一般事務委託契約（機関運営事務）を解除することができます。 ⅲ　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、本投資法人においては一般事務（機関運営）受託者が、一般事務（機関運営）受託者においては本投資法人又は本資産運用会社が、以下①又は②に掲げる事項に該当した場合、催告その他の手続を要せず、直ちに一般事務委託契約（機関運営事務）を解除することができます。 ①　解散原因の発生又は破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始若しくは特別清算手続開始その他これらに準じる倒産手続開始（将来、制定されるものを含みます。）の申立てがあったとき ②　支払停止、手形交換所における取引停止処分又は差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき ⅳ　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、相手方（その取締役、執行役、執行役員及び監督役員（以下、本ⅳにおいて「役員」といいます。）を含みます。）が、暴力団員等若しくは以下（ⅰ）の①から⑤までのいずれかに該当し、若しくは以下（ⅱ）の①から⑤までのいずれかに該当する行為をした場合、又は以下（ⅰ）の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合、相手方に対し、その旨を通知することによって一般事務委託契約（機関運営事務）を直ちに解除することができます。この場合、当該通知において指定された日に一般事務委託契約（機関運営事務）は終了するものとします。 （ⅰ）　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、一般事務委託契約（機関運営事務）の締結日において、それぞれ、自ら並びに自らの役員が暴力団員等に該当しないこと及び以下①から⑤までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、以下①から⑤までのいずれにも該当しないことを確約します。 ①　暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること ②　暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること ③　自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること ④　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること ⑤　役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること （ⅱ）　本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、それぞれ、自ら又は第三者を利用して、以下①から⑤までのいずれかに該当する行為を行わないことを確約します。 ①　暴力的な要求行為 ②　法的な責任を超えた不当な要求行為 ③　本件機関運営事務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 ④　風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 ⑤　その他前記①から④までに準ずる行為
変更等	本投資法人及び一般事務（機関運営）委託者は、互いに協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守する場合には、合意により一般事務委託契約（機関運営事務）を変更することができます。

資産保管業務委託契約

期間	本投資法人が投信法第187条に基づき登録を受けた日（2017年11月20日）から2019年6月30日までとします。
更新	有効期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方から相手方に対し書面による申し出がなされなかったときは、さらに2年間延長されるものとし、以後も同様とします。
解約	ⅰ　本投資法人及び資産保管会社は、以下ⅱからⅳまでに定める場合を除き、相手方の承諾を得ることなく、資産保管業務委託契約を一方的に解除することはできません。 ⅱ　本投資法人及び資産保管会社は、相手方が資産保管業務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合、相手方に対し、相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは、資産保管業務委託契約を解除することができます。 ⅲ　本投資法人又は資産保管会社は、本投資法人においては資産保管会社が、資産保管会社においては本投資法人又は本資産運用会社が、以下①又は②に掲げる事項に該当した場合、催告その他の手続を要せず、直ちに資産保管業務委託契約を解除することができます。 ①　解散原因の発生又は破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始若しくは特別清算手続開始その他これらに準じる倒産手続開始（将来、制定されるものを含みます。）の申立てがあったとき ②　支払停止、手形交換所における取引停止処分又は差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき ⅳ　本投資法人及び資産保管会社は、相手方（その取締役、執行役、執行役員及び監督役員（以下、本ⅳにおいて「役員」といいます。）を含みます。）が、暴力団員等若しくは以下（ⅰ）の①から⑤までのいずれかに該当し、若しくは以下（ⅱ）の①から⑤までのいずれかに該当する行為をした場合、又は以下（ⅰ）の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合、相手方に対し、その旨を通知することによって資産保管業務委託契約を直ちに解除することができます。この場合、当該通知において指定された日に資産保管業務委託契約は終了するものとします。 （ⅰ）　本投資法人及び資産保管会社は、資産保管業務委託契約の締結日において、それぞれ、自ら並びに自らの役員が暴力団員等に該当しないこと及び以下①から⑤までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、以下①から⑤までのいずれにも該当しないことを確約します。 ①　暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること ②　暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること ③　自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること ④　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること ⑤　役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること （ⅱ）　本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ、自ら又は第三者を利用して、以下①から⑤までのいずれかに該当する行為を行わないことを確約します。 ①　暴力的な要求行為 ②　法的な責任を超えた不当な要求行為 ③　本投資法人の資産の保管に係る業務及びその付随業務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 ④　風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 ⑤　その他前記①から④までに準ずる行為
変更等	本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議の上、関係法令及び規約との整合性及び準則性を遵守する場合には、合意により資産保管業務委託契約を変更することができます。

（ハ）一般事務（会計）受託者：令和アカウンティング・ホールディングス株式会社

会計事務委託契約

期間	会計事務委託契約の有効期間は、会計事務委託契約の締結日（2021年1月1日）から2年経過後に到来する最初の決算期の3か月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の6か月前までに、いずれの当事者からも文書による別段の申し出がなされなかったときは、従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ　本投資法人及び一般事務（会計）受託者は、その相手方が会計事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、相手方に相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは会計事務委託契約を解除することができます。 ⅱ　本投資法人及び一般事務（会計）受託者は、相手方が以下①から④までに掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時会計事務委託契約を解除することができます。 ①　解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算手続開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立てその他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあったとき ②　支払停止、手形交換所における取引停止処分又は差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき ③　廃業し、又は解散（合併による解散を含みます。）したとき ④　前記①から③までに定めるほか、一般事務（会計）受託者の信用が著しく失墜したと本投資法人が認めたとき ⅲ　本投資法人及び一般事務（会計）受託者のいずれか一方が暴力団員等に該当（その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本ⅲにおいて「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、又は以下（ⅰ）の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に会計事務委託契約は終了するものとします。 （ⅰ）　本投資法人及び一般事務（会計）受託者は、それぞれ、現在、自ら及び自らの役員が暴力団員等に該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、暴力団員等に該当しないことを確約します。
変更等	本投資法人及び一般事務（会計）受託者は、互いに協議の上、関係法令及び規約との整合性及び準則性を遵守して、会計事務委託契約の各条項の定めを書面による合意により変更することができます。

（ニ）一般事務（税務）受託者：税理士法人令和会計社

納税事務委託契約

期間	納税事務委託契約の有効期間は、納税事務委託契約の締結日（2021年1月1日）から2年経過後に到来する最初の決算期の3か月後の月の末日までとします。
更新	有効期間満了の6か月前までに、いずれの当事者からも文書による別段の申し出がなされなかったときは、従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	ⅰ　本投資法人及び一般事務（税務）受託者は、その相手方が納税事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、相手方に相当の期間を定めてその履行を催告した上、当該期間内に履行がないときは納税事務委託契約を解除することができます。 ⅱ　本投資法人及び一般事務（税務）受託者は、相手方が以下①から④までに掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時納税事務委託契約を解除することができます。 ①　解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算手続開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立てその他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあったとき ②　支払停止、手形交換所における取引停止処分又は差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき ③　廃業し、又は解散（合併による解散を含みます。）したとき ④　前記①から③までに定めるほか、一般事務（税務）受託者の信用が著しく失墜したと本投資法人が認めたとき ⅲ　本投資法人及び一般事務（税務）受託者のいずれか一方が暴力団員等に該当（その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本ⅲにおいて「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、又は以下（ⅰ）の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に納税事務委託契約は終了するものとします。 （ⅰ）　本投資法人及び一般事務（税務）受託者は、それぞれ、現在、自ら及び自らの役員が暴力団員等に該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、暴力団員等に該当しないことを確約します。
変更等	本投資法人及び一般事務（税務）受託者は、互いに協議の上、関係法令及び規約との整合性及び準則性を遵守して、納税事務委託契約の各条項の定めを書面による合意により変更することができます。

（ホ）特定関係法人・メインスポンサー：株式会社アドバンテック
メインスポンサー：株式会社クールトラスト

スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約の有効期間は、2021年７月29日までとします。ただし、スポンサーサポート契約は、メインスポンサー、本投資法人若しくは本資産運用会社のいずれかが解散した場合、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。
更新	スポンサーサポート契約は、有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対してスポンサーサポート契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	ⅰ　メインスポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、次に定める事項を遵守することを誓約します。 ①　自己及び自己の役職員が、暴力団、暴力団関係企業若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して本表において「反社会的勢力」といいます。）でないこと ②　自己及び自己の役職員が、反社会的勢力を利用しないこと ③　自己及び自己の役職員が、反社会的勢力に資金等の提供、便宜の供結等、反社会的勢力の維持運営に協力又は関与しないこと ④　自己及び自己の役職員が、反社会的勢力と関係を有しないこと ⑤　自己が自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方の名誉や信用を毀損せず、また、相手方の業務を妨害しないこと ⅱ　メインスポンサー並びに本投資法人及び本資産運用会社は、一方の当事者が前記ⅰの誓約に違反したと認められる場合には、通知、催告その他の手続を要しないで、直ちにスポンサーサポート契約の全部又は一部を解除することができます。
変更等	ⅰ　メインスポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、各々、随時、他の当事者に対し、書面によりスポンサーサポート契約の見直しのための協議を要請することができます。 ⅱ　メインスポンサー、本投資法人及び本資産運用会社は、前記ⅰに従いスポンサーサポート契約の見直しのための協議の要請が行われた場合には、かかる要請について誠実に検討するものとします。

（ヘ）特定関係法人・スポンサー：東京インフラホールディングス株式会社

経営サポート契約

期間	経営サポート契約の有効期間は、経営サポート契約の締結日（2018年2月1日）から2年間とします。ただし、経営サポート契約は、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。
更新	経営サポート契約は、有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対して経営サポート契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	各当事者は、次の各事項のいずれかに該当する場合には、他の当事者に対して書面による通知を行うことにより経営サポート契約を解除することができます。 ⅰ　他の当事者が経営サポート契約の規定に違反し、その違反により経営サポート契約の目的を達することが困難となるおそれが生じたとき。 ⅱ　他の当事者に適用のある破産手続開始、更生手続開始、特別清算開始、再生手続開始その他これに類する倒産手続開始の申立てがされたとき。 ⅲ　他の当事者に支払の停止又は手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置が生じたとき。 ⅳ　他の当事者が解散し、又は主要な事業を廃止したとき。 ⅴ　他の当事者が仮差押、保全差押、又は差押の命令、通知の発送、滞納処分を受けたとき。 ⅵ　他の当事者又はそのグループ会社（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3項又は第5項に規定する子会社又は関連会社をいいます。以下本表において同じです。）の役員、従業員、職員又は構成員が、反社会的勢力（暴力団員等及び以下の①から⑤のいずれかに該当する者をいいます。以下本表において同じです。）に該当すること又は反社会的勢力と何らかの協力、資金及び取引関係を有することが明らかになったとき。 ①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者 ②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 ④暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者 ⑤役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者 ⅶ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が反社会的行為を行ったとき。
変更等	経営サポート契約は、経営サポート契約の当事者の事前の書面による合意なくして変更され、又は修正されないものとします。

（ト）スポンサー：あいおいニッセイ同和損害保険保株式会社

リスクアドバイザリーサポート契約

期間	リスクアドバイザリーサポート契約の有効期間は、リスクアドバイザリーサポート契約の締結日（2017年12月19日）から2年間とします。ただし、リスクアドバイザリーサポート契約は、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。
更新	リスクアドバイザリーサポート契約は、有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対してリスクアドバイザリーサポート契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	各当事者は、次の各事項のいずれかに該当する場合には、他の当事者に対して書面による通知を行うことによりリスクアドバイザリーサポート契約を解除することができます。 ⅰ　他の当事者がリスクアドバイザリーサポート契約の規定に違反し、その違反によりリスクアドバイザリーサポート契約の目的を達することが困難となるおそれが生じたとき。 ⅱ　他の当事者に適用のある破産手続開始、更生手続開始、特別清算開始、再生手続開始その他これに類する倒産手続開始の申立てがされたとき。 ⅲ　他の当事者に支払の停止又は手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置が生じたとき。 ⅳ　他の当事者が解散し、又は主要な事業を廃止したとき。 ⅴ　他の当事者が仮差押、保全差押、又は差押の命令、通知の発送、滞納処分を受けたとき。 ⅵ　他の当事者又はそのグループ会社（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3項又は第5項に規定する子会社又は関連会社をいいます。以下表において同じです。）の役員、従業員、職員又は構成員が、反社会的勢力（暴力団員等及び以下の①から⑤のいずれかに該当する者をいいます。以下本表において同じです。）に該当すること又は反社会的勢力と何らかの協力、資金及び取引関係を有することが明らかになったとき。 ①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者 ②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 ④暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者 ⑤役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者 ⅶ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が反社会的行為を行ったとき。
変更等	リスクアドバイザリーサポート契約は、リスクアドバイザリーサポート契約の当事者の事前の書面による合意なくして変更され、又は修正されないものとします。

（チ）サポート会社：三菱HCキャピタルエナジー株式会社

パイプライン・サポート契約

期間	パイプライン・サポート契約の有効期間は、パイプライン・サポート契約の締結日（2017年2月15日）から2年間とします。ただし、パイプライン・サポート契約は、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。
更新	パイプライン・サポート契約は、有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対してパイプライン・サポート契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	各当事者は、次の各事項のいずれかに該当する場合には、他の当事者に対して書面による通知を行うことによりパイプライン・サポート契約を解除することができます。 ⅰ　他の当事者がパイプライン・サポート契約の規定に違反し、その違反によりパイプライン・サポート契約の目的を達することが困難となるおそれが生じたとき。 ⅱ　他の当事者に適用のある破産手続開始、更生手続開始、特別清算開始、再生手続開始その他これに類する倒産手続開始の申立てがされたとき。 ⅲ　他の当事者に支払の停止又は手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置が生じたとき。 ⅳ　他の当事者が解散し、又は主要な事業を廃止したとき。 ⅴ　他の当事者が仮差押、保全差押、又は差押の命令、通知の発送、滞納処分を受けたとき。 ⅵ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が、反社会的勢力（暴力団員等及び以下の①から⑤のいずれかに該当する者をいいます。以下本表において同じです。）に該当すること又は反社会的勢力と何らかの協力、資金及び取引関係を有することが明らかになったとき。 ①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者 ②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 ④暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者 ⑤役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者 ⅶ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が反社会的行為を行ったとき。 また、各当事者は、解約日の3か月前までに他の当事者に対して書面による通知を行うことによりパイプライン・サポート契約を解約できます。
変更等	パイプライン・サポート契約は、パイプライン・サポート契約の当事者の事前の書面による合意なくして変更され、又は修正されないものとします。

（リ）サポート会社：ＪＦＥテクノス株式会社

パイプライン・サポート契約

期間	パイプライン・サポート契約の有効期間は、パイプライン・サポート契約の締結日（2017年1月20日）から2年間とします。ただし、パイプライン・サポート契約は、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。
更新	パイプライン・サポート契約は、有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対してパイプライン・サポート契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	各当事者は、次の各事項のいずれかに該当する場合には、他の当事者に対して書面による通知を行うことによりパイプライン・サポート契約を解除することができます。 ⅰ　他の当事者がパイプライン・サポート契約の規定に違反し、その違反によりパイプライン・サポート契約の目的を達することが困難となるおそれが生じたとき。 ⅱ　他の当事者に適用のある破産手続開始、更生手続開始、特別清算開始、再生手続開始その他これに類する倒産手続開始の申立てがされたとき。 ⅲ　他の当事者に支払の停止又は手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置が生じたとき。 ⅳ　他の当事者が解散し、又は主要な事業を廃止したとき。 ⅴ　他の当事者が仮差押、保全差押、又は差押の命令、通知の発送、滞納処分を受けたとき。 ⅵ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が、反社会的勢力（暴力団員等及び以下の①から⑤のいずれかに該当する者をいいます。以下本表において同じです。）に該当すること又は反社会的勢力と何らかの協力、資金及び取引関係を有することが明らかになったとき。 ①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者 ②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 ④暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者 ⑤役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者 ⅶ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が反社会的行為を行ったとき。 また、各当事者は、解約日の3か月前までに他の当事者に対して書面による通知を行うことによりパイプライン・サポート契約を解約できます。
変更等	パイプライン・サポート契約は、パイプライン・サポート契約の当事者の事前の書面による合意なくして変更され、又は修正されないものとします。

（ヌ）サポート会社：NECネッツエスアイ株式会社

技術アドバイザリーサポート契約

期間	技術アドバイザリーサポート契約の有効期間は、技術アドバイザリーサポート契約の締結日（2018年2月1日）から2年間とします。ただし、技術アドバイザリーサポート契約は、本資産運用会社が金融商品取引業者ではなくなった場合又は本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合は、当該有効期間にかかわらず当該時点において何らの通知を要することなく終了するものとします。
更新	技術アドバイザリーサポート契約は、有効期間満了日の3か月前までに、各当事者が他の当事者に対して技術アドバイザリーサポート契約を更新しない旨を書面により通知しない限り、さらに1年間、同一の条件にて自動更新されるものとし、以後も同様とします。
解約	各当事者は、次の各事項のいずれかに該当する場合には、他の当事者に対して書面による通知を行うことにより技術アドバイザリーサポート契約を解除することができます。 ⅰ　他の当事者が技術アドバイザリーサポート契約及び個別契約（技術アドバイザリーサポート契約に基づきNECネッツエスアイ株式会社及び本資産運用会社の間で締結される技術アドバイザリーサポート個別契約をいいます。以下本表において同じです。）の規定に違反し、その違反により技術アドバイザリーサポート契約の目的を達することが困難となるおそれが生じたとき。 ⅱ　他の当事者に適用のある破産手続開始、更生手続開始、特別清算開始、再生手続開始その他これに類する倒産手続開始の申立てがされたとき。 ⅲ　他の当事者に支払の停止又は手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置が生じたとき。 ⅳ　他の当事者が解散し、又は主要な事業を廃止したとき。 ⅴ　他の当事者が仮差押、保全差押、又は差押の命令、通知の発送、滞納処分を受けたとき。 ⅵ　他の当事者又はそのグループ会社（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3項又は第5項に規定する子会社又は関連会社をいいます。以下本表において同じです。）の役員、従業員、職員又は構成員が、反社会的勢力（暴力団員等及び以下の①から⑤のいずれかに該当する者をいいます。以下本表において同じです。）に該当すること又は反社会的勢力と何らかの協力、資金及び取引関係を有することが明らかになったとき。 ①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者 ②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者 ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者 ④暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有する者 ⑤役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者 ⅶ　他の当事者又はそのグループ会社の役員、従業員、職員又は構成員が反社会的行為を行ったとき。
変更等	技術アドバイザリーサポート契約及び個別契約は、技術アドバイザリーサポート契約の当事者の事前の書面による合意なくして変更され、又は修正されないものとします。

⑤　関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、運用体制、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

⑥　会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第1項、規約第25条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第26条）。

⑦　公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います（規約第4条）。

2【利害関係人との取引制限】

（1）法令に基づく制限

①　利益相反取引の制限

資産運用会社の禁止行為として、法令上、以下の行為等が定められています。

（イ）当該金融商品取引業者が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）。ただし、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第128条各号に定めるものを除きます。

（ロ）通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。

（ハ）当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項）。

（ニ）当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。

（ホ）前記（イ）から（ニ）までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定める行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条）。

②　利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等（本（1）においては、投信法施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第34条第1項第27号に規定される本資産運用会社の利害関係人等を意味します。）その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下本②において同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項、投信法施行令第126条）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするもの

に限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

③　利害関係人等との取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との有価証券の取得又は譲渡、有価証券の貸借、不動産の取得又は譲渡及び不動産の貸借（当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定めるものを除きます。）が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、予め、当該登録投資法人の同意を得なければならず、また、執行役員がかかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第201条の2）。

④　資産の運用の制限

登録投資法人は、（イ）その執行役員又は監督役員、（ロ）その資産運用会社、（ハ）その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、（ニ）当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為（資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等）を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

（イ）有価証券の取得又は譲渡
（ロ）有価証券の貸借
（ハ）不動産の取得又は譲渡
（ニ）不動産の貸借
（ホ）以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
a.　宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
b.　商品の生産、製造、加工その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引
c.　再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

⑤　特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人について特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下本⑤において「不動産等特定資産」と総称します。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等（当該資産運用会社の総株主の議決権の過半数を保有していることその他の当該資産運用会社と密接な関係を有する者として投信法施行令で定める者をいいます。以下本⑤において同じです。）でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りでありません。）（投信法第201条第1項）。

また、資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人について不動産等特定資産以外の特定資産（投信法に定める指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって投信法施行令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りでありません。）（投信法第201条第2項）。

（2）利害関係人等取引規程

本資産運用会社は、資産運用業務を適正に遂行するために、利害関係人等との取引に関する自主ルールを大要以下のとおり定めています。

①　基本原則

本投資法人と利害関係人等との間で取引を行う場合（以下（イ）から（ト）までに掲げる取引（利害関係人等との取引）を含みますがこれに限られません。）、金融商品取引法、投信法、投信法施行令、投信法施行規則及び本資産運用会社の「利害関係人等取引規程」の定めを遵守するものとします。また、本資産運用会社の行う運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則の

遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に係る事前審査等、所定の意思決定手続を経るものとします。
（詳細は、後記「④　利害関係人等との取引に関する意思決定手続」をご参照ください。）
（イ）資産の取得
（ロ）資産の譲渡
（ハ）資産の賃貸
（ニ）資産管理業務等の委託
（ホ）資産の売買又は賃貸の媒介の委託
（ヘ）工事等の発注（ただし、1件当たり100万円未満のものを除きます。）
（ト）資金の調達

②　自主ルールにおける利害関係人等の範囲
自主ルールにおいて「利害関係人等」とは、以下（イ）から（ト）までのいずれかに該当する者をいいます。
（イ）本資産運用会社及び本資産運用会社の役職員並びに本資産運用会社の株主
（ロ）前記（イ）に該当する者の子会社及び関連会社
（ハ）投信法第201条第1項、投信法施行令第123条及び投信法施行規則第244条の3に定める利害関係人等（前記（イ）又は（ロ）に該当するものを除きます。）
（ニ）前記（イ）から（ハ）までのいずれかに該当する者が投資顧問契約、投資一任契約若しくは資産運用委託契約を締結している特別目的会社（SPC）
（ホ）前記（イ）から（ハ）までのいずれかに該当する者が過半の出資、匿名組合出資若しくは優先出資を行っているSPC（特定目的会社、合同会社、株式会社、投資法人等その形態を問いません。以下同じです。）
（ヘ）前記（イ）から（ハ）までのいずれかに該当する者が、本投資法人への譲渡を前提として、運用資産を一時的に保有させるために、発起人若しくは設立時株主となって組成したSPC
（ト）前記（イ）から（ハ）までのいずれかに該当する者の役職員がその役員の過半数を占めるSPC

③　利害関係人等との取引基準
本投資法人が利害関係人等との取引を行う場合、以下に定める取引基準に従うものとします。
（イ）資産の取得
a.　本投資法人が利害関係人等から不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備並びに不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備を信託する信託受益権（以下本③において「対象資産」と総称します。）を取得する場合は、利害関係人等でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額（評価額につき一定の範囲がある場合にはその上限）を超えて取得してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

b.　前記a.にかかわらず、利害関係人等が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPCの組成を行うなどして対象資産を取得する場合において、当該利害関係人等が当該SPCの組成等のために負担した費用が存するときは、当該費用を前記a.の評価額に加算して取得することができるものとします。

c.　本投資法人が利害関係人等からその他の特定資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価を上回らないものとし、それ以外は前記a.及びb.に準ずるものとします。

d.　前記a.からc.までに基づき利害関係人等からの特定資産の取得を決定した場合は、本資産運用会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

（ロ）資産の譲渡
a.　本投資法人が利害関係人等へ対象資産を譲渡する場合は、譲渡に際して採用した、利害関係人等でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額（評価額につき一定の範囲がある場合にはその下限）未満で譲渡してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

b.　本投資法人が利害関係人等へその他の特定資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価を下回らないものとし、それ以外は前記a.に準ずるものとします。

c.　前記a.又はb.に基づき利害関係人等に対する特定資産の譲渡を決定した場合は、本資産運用会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

(ハ) 資産の賃貸

a.　本投資法人が利害関係人等へ対象資産を賃貸する場合（本投資法人が保有する信託受益権の信託財産たる対象資産が利害関係人等に賃貸される場合を含みます。）又は本投資法人が利害関係人等に賃貸されている対象資産を取得して当該賃貸借契約を承継する場合（信託財産たる対象資産が利害関係人等に賃貸されている信託受益権を取得する場合を含みます。）は、市場実勢及び対象資産の収益性（再生可能エネルギー発電設備の場合は、その発電量、調達価格、調達期間等）を勘案の上、適正と判断される条件で賃貸し、又はされていなければならないものとします。

b.　前記a.に基づき利害関係人等に対する賃貸を決定した場合は、本資産運用会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

(ニ) 資産管理業務等の委託

a.　本投資法人の所有する資産（本投資法人が保有する信託受益権の信託財産を含みます。）について利害関係人等へ資産管理業務等を委託する場合は、当該利害関係人等が管理業務委託先としての諸条件（ノウハウ、実績、信用等）を具備していることを前提とし、役務の内容、業務量及び市場水準等を踏まえた手数料の適切性を総合的に検討し、必要に応じて委託料の減額交渉等を行った上で決定するものとします。

b.　利害関係人等が既に資産管理業務等を行っている資産を取得する場合（利害関係人等が既に資産管理業務等を行っている資産を信託財産とする信託受益権を取得する場合を含みます。）においても、前記a.に準じて検討の上、交渉するものとします。

c.　前記a.又はb.に基づき利害関係人等に対する資産管理業務等の委託を決定した場合は、本資産運用会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

(ホ) 資産の売買又は賃貸の媒介委託

a.　利害関係人等へ対象資産の本投資法人による売買の媒介を委託する場合は、報酬を宅建業法第46条に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

b.　利害関係人等へ対象資産の本投資法人による賃貸の媒介を委託する場合は、報酬を宅建業法に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

c.　前記a.又はb.に基づき利害関係人等に対する媒介の委託を決定した場合は、本資産運用会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

(ヘ) 工事等の発注

a.　利害関係人等へ本投資法人の所有する資産（本投資法人が保有する信託受益権の信託財産を含みます。）について工事等を発注する場合（ただし、1件当たり100万円未満のものを除きます。）は、利害関係人等以外の第三者の見積価格を取得した上で、工事等の内容等に鑑み、当該利益関係人等の提示した見積価格が当該第三者の提示した見積価格の水準と著しく乖離していない場合に限り、当該利害関係人等に対し工事の発注を行うことができるものとします。

b.　前記a.にかかわらず、ⅰ　対象資産固有の事情等による特殊な工事等であるため、第三者の見積価格を取得することが実務上困難である場合、ⅱ　継続的な工事等であって、工事等を行う業者の変更が責任の所在を不明確にするおそれがある場合等については、第三者の見積価格を取得することなく、当該工事等の市場価格の水準に十分留意した上で、利害関係人等に対し工事等の発注を行うことができるものとします。

c.　前記a.又はb.に基づき利害関係人等に対して工事等の発注を行う場合、工事別に期ごとに資産運用報告において開示するものとします。

④　利害関係人等との取引に関する意思決定手続

本資産運用会社が、本投資法人との間の資産運用委託契約に基づき行う運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合には、「利害関係人等取引規程」及び「業務分掌規程」の定めるところにより、以下の（イ）から（ニ）までの手続に基づき、意思決定を行います。

（イ）資産運用部、資産管理部又は財務経理部の担当者は、当該運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合には、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する審査・承認を経た上で、当該利害関係人等との取引を議案としてコンプライアンス委員会に上程します。

（ロ）コンプライアンス委員会は、主としてリスク及びコンプライアンスの観点から前記（イ）により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、起案部に差戻しを行います。コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。当該議案は、コンプライアンス委員会の決議が得られた後、投資委員会に上程されます。

（ハ）投資委員会は、前記（ロ）により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、起案部に差戻しを行います。コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。当該議案は、投資委員会の決議が得られた後、取締役会に上程されます。

（ニ）取締役会は、前記（ハ）により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資委員会に議案の差戻しを行います。取締役会の決議が得られた後（当該利害関係人等との取引が投信法第201条の2第1項に定める投資法人の同意が必要な取引に該当する場合には、さらに本投資法人の役員会の承諾に基づく本投資法人の同意を得た上で）、本資産運用会社は当該利害関係人等との取引を実行するものとし、かかる取引は本資産運用会社の取締役会で報告されます。

（３）利害関係人等(注)との取引状況等

①利害関係人等との売買取引状況

該当事項はありません。

(注)本（３）においては、投信法施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第34条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

②支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額（A）（千円）	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合
		支払先	支払金額（B）（千円）	(B/A)（%）
信託報酬	13,612	ジェイバリュー信託株式会社	8,827	64.9
支払地代	23,643	株式会社クールトラスト	3,666	15.5

(注)　上記記載の支払手数料等以外に、当期中に利害関係人等へ発注した修繕工事等の支払額は以下のとおりです。
株式会社クールトラスト　資本的支出工事28,761千円　　修繕工事14,165千円

3【投資主・投資法人債権者の権利】

（1）投資主総会における議決権

① 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています（投信法第77条第2項第3号、第94条第1項、会社法第308条第1項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

（イ）執行役員、監督役員及び会計監査人の選任（ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。）及び解任（投信法第96条、第104条、第106条）

（ロ）資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第2項、第205条、第206条第1項）

（ハ）投資口の併合（投信法第81条の2第2項、会社法第180条第2項（第3号及び第4号を除きます。））

（ニ）投資法人の解散（投信法第143条第3号）

（ホ）規約の変更（投信法第140条）

（ヘ）その他投信法又は規約で定める事項（投信法第89条）

② 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

（イ）投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第11条第1項）。

（ロ）投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人としてその議決権を行使することができます（規約第11条第2項）。この場合には、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証明する書面を本投資法人に提出し、又は法令の定めるところに従い電磁的方法により本投資法人に提供しなければなりません（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、第2項、規約第11条第3項）。

（ハ）書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第12条第1項）。

（ニ）前記（ハ）により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第12条第2項）。

（ホ）本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができます。電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の2第1項、規約第13条第1項）。

（ヘ）前記（ホ）により、電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の2第3項、規約第13条第2項）。

（ト）投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第1項、規約第14条第1項）。

（チ）前記（ト）により議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第3項、規約第14条第2項）。

（リ）前記(ト)及び（チ)の規定は、（ｉ）以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、（ii）以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しません（規約第14条第3項）。また、前記(ト)及び（チ)の規定は、規約第14条を変更する規約変更議案については適用しません（規約第14条第4項）。

（１）執行役員又は監督役員の選任又は解任

（２）資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約

（３）解散

（４）投資口の併合

（５）執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除

（ヌ）本投資法人は、投資主総会がその直前の決算期から3か月以内の日を投資主総会の日として開催される場合には、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。このほか、本投資法人は、本投資法人が役員会の決議により定

め、法令に従い予め公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき者とすることができます（投信法第77条の3第2項、規約第15条第1項、第2項）。

（ル）2023年3月以降に開催される投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報につき電子提供措置がとられます（投信法第94条第1項、会社法第325条の3第1項及び規約第9条第4項）。ただし、投資主は、投資主総会参考書類等の電子提供措置事項を記載した書面の交付を請求することが可能とされます（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第1項）。本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち内閣府令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができます（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第3項及び投信法施行規則第162条の4並びに規約第9条第5項）。また、本投資法人は、投資主に対し、書面交付請求の日又は前回異議申述のあった日から1年を経過した場合、書面の交付を終了する旨を通知し、かつ、これに異議のあるときは1か月以上の催告期間内に異議を述べるべき旨を催告することができますが、投資主は、かかる催告期間内に異議の申述をすることで、引き続き書面の交付を受けることが可能とされます（投信法第94条第1項、会社法第325条の5第4項、第5項）。

（2）その他の共益権

① 代表訴訟提起権（投信法第204条、第116条、第119条、会社法第847条（第2項を除きます。））

6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対し、書面その他の投信法施行規則で定める方法により、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができ、本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、当該請求をした投資主は、本投資法人のために訴えを提起することができます。

② 投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第2項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手続又は決議の方法が法令若しくは規約に違反する若しくは著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反するとき、又は決議について特別の利害関係を有する者が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がされたときには、決議の日から3か月以内に、訴えをもって当該決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を、訴えをもって請求することができます。

③ 執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第5項、第153条の3第2項、会社法第360条第1項）

6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

④ 新投資口発行差止請求権（投信法第84条第1項、会社法第210条）

投資主は、投資口の発行が、法令若しくは規約に違反する場合又は投資口の発行が著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、募集に係る投資口の発行をやめることを請求することができます。

⑤ 新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第2項、第88条の23第1項、会社法第828条第1項第2号、第4号、第2項第2号、第4号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から6か月以内に、新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

⑥ 投資口併合差止請求権（投信法第81条の2第2項、会社法第182条の3）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

⑦ 合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の2、第796条の2、第805条の2）

投資主は、合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、本投資法人に対し、合併をやめることを請求することができます。

⑧　合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第1項第7号、第8号、第2項第7号、第8号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、合併の効力が生じた日から6か月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

⑨　設立無効訴権（投信法第75条第6項、会社法第828条第1項第1号、第2項第1号）

投資主は、本投資法人の設立手続に重大な瑕疵があった場合には、本投資法人の成立の日から2年以内に設立無効の訴えを提起することができます。

⑩　投資主提案権（投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第305条第1項、第4項）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の日の8週間前までに、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主が提出しようとする議案（ただし、議案数は10を上限とします。）の要領を招集通知に記載又は記録することを請求することができます。

⑪　投資主総会招集権（投信法第90条第3項、会社法第297条第1項、第4項）

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、請求の後遅滞なく招集の手続が行われない場合又は請求があった日から8週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

⑫　書面交付請求権（投信法第94条第1項、会社法第325条の5、規約第9条第5項）

投資主（投信法第91条第2項の承諾をした投資主を除きます。）は、本投資法人に対し、電子提供措置事項（投信法第94条第1項、会社法第325条の3第1項（第3号、第5号及び第6号を除きます。）に掲げる事項をいいます。）を記載した書面の交付を請求することができます。ただし、本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち内閣府令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができます。

⑬　検査役選任請求権（投信法第94条第1項、会社法第306条第1項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立ち、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときは、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。

⑭　執行役員等解任請求権（投信法第104条第1項、第3項、会社法第854条第1項第2号）

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決された場合には、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

⑮　解散請求権（投信法第143条の3）

発行済投資口の10分の1以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ若しくは生ずるおそれがある場合、又は本投資法人の財産の管理若しくは処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくする場合において、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

（３）分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条）

投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

（４）残余財産分配請求権（投信法第77条第2項第2号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

（５）払戻請求権（規約第5条第1項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

（６）投資口の処分権（投信法第78条第1項ないし第3項）

投資主は、投資証券を交付する方法により投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。また、投資主が、特別口座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

（７）投資証券交付請求権（投信法第85条第1項）

本投資口は、振替法の適用を受ける振替投資口であり、本投資法人は、投資証券を発行することができません（振替法第227条第1項）。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第2項）。

（８）帳簿等閲覧請求権（投信法第128条の3）

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この請求は、理由を明らかにして行わなければなりません。

（９）投資口買取請求権（投信法第149条の3、第149条の8、第149条の13）

本投資法人が合併する場合に、合併契約承認のための投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

（１０）少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、振替機関が個別投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後4週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

第４【関係法人の状況】

１【資産運用会社の概況】

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称及び住所

名称：東京インフラアセットマネジメント株式会社

住所：東京都千代田区麹町二丁目3番地麹町プレイス8階

②　資本金の額

本書の日付現在　2億6,140万円

③　事業の内容

（イ）金融商品取引法に基づく投資運用業

（ロ）投資法人の機関の運営に関する業務

（ハ）宅地建物取引業

（ニ）不動産の所有、利用、売買、賃貸、管理、仲介及び鑑定

（ホ）前各（イ）から（ニ）までに付帯関連する一切の業務

④　会社の沿革

2015年5月	会社設立
2015年6月	本社移転（東京都中央区日本橋兜町5-1）
2015年9月	宅地建物取引業免許取得（免許証番号　東京都知事(2)第98310号）
2016年9月	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（認可番号　国土交通大臣認可第111号）
2016年10月	本社移転（東京都千代田区有楽町一丁目7番1号）
2017年6月	金融商品取引業（投資運用業）に係る登録（登録番号　関東財務局長（金商）第2996号）
2018年6月	本社移転（東京都千代田区大手町二丁目1番1号）
2020年6月	本社移転（東京都千代田区麹町二丁目3番地麹町プレイス8階）

⑤　株式の総数及び資本金の額の増減

（イ）発行可能株式総数（本書の日付現在）

2万株

（ロ）発行済株式の総数（本書の日付現在）

3,965株

（ハ）最近5年間における資本金の額の増減

2023年6月30日、東京インフラホールディングス株式会社による増資引受により、1,000万円の増資

2024年11月25日、東京インフラホールディングス株式会社による増資引受により、1,500万円の増資

⑥　その他

（イ）役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行います。取締役の選任決議は、累積投票によらないものとします。取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までで、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。ただし、補欠として又は増員により選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の残存期間と同一とします。また、補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、所定の期間内に監督官庁へ届け出ます。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員。以下、本⑥において同じです。）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を監督官庁へ届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の4第1項）。

（ロ）訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

⑦　関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する主な業務は資産の運用に係る業務です。

（2）【運用体制】

本資産運用会社の組織体制については、前記「第一部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　1.投資法人の概況（4）投資法人の機構」をご参照ください。

（３）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数（株）	比率（%）（注）
東京インフラホールディングス株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号丸の内トラストタワー本館25階	3,805	96.0
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	160	4.0
合計		3,965	100.0

（注）「比率」とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

（4）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
代表取締役社長（常勤）	永森　利彦	1983年4月	株式会社東海銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）入行	―
		2002年11月	同社　東支社法人営業部長	
		2004年12月	同社　伊勢支社長兼支店長	
		2006年6月	三菱UFJ信託銀行株式会社　名古屋不動産部長（出向）	
		2009年10月	株式会社三菱東京UFJ銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）名古屋港支社長	
		2011年5月	東海東京証券株式会社　入社　名古屋戦略部長	
		2014年4月	東海東京アセットマネジメント株式会社　入社　常務執行役員	
		2015年12月	同社　常務執行役員　不動産金融事業本部長兼不動産ソリューション部長	
		2016年4月	株式会社日本産業推進機構　顧問（出向）	
		2016年10月	同社　中部・北陸ジェンパー合同会社専務	
		2016年12月	同社　中部・北陸ジェンパー合同会社専務兼IRディレクター	
		2019年6月	同社　顧問（現任）	
		2019年6月	東京インフラアセットマネジメント株式会社　代表取締役社長（現任）	
		2019年10月	東京インフラ・エネルギー投資法人　執行役員（現任）	

（注）永森利彦は、本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法第31条の4第1項に従い、2019年10月29日付で金融庁長官に兼職の届出を行っています。

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役（非常勤）	高子　賢	2003年10月	三井安田法律事務所　アソシエイト	―
		2004年10月	弁護士法人大江橋法律事務所　アソシエイト	
		2012年1月	同事務所　パートナー	
		2012年7月	Duke University School of Law LL.M.	
		2013年9月	Davis Polk & Wardwell LLP Foreign Associate	
		2014年9月	弁護士法人大江橋法律事務所　パートナー	
		2017年5月	HCA法律事務所　パートナー（現任）	
		2020年3月	i Heart Japan株式会社　社外監査役（現任）	
		2025年6月	東京インフラアセットマネジメント株式会社取締役（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役（非常勤）	水野　裕太郎	1995年4月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱ＵＦＪ銀行）	－
		2005年7月	株式会社アドバンテック　執行役員経営企画室長	
		2010年8月	株式会社クールアース（現・株式会社クールトラスト）　法令遵守部長	
		2013年11月	株式会社クールトラスト　代表取締役（現任）	
		2015年5月	東京インフラホールディングス株式会社　取締役	
		2015年8月	株式会社クールトレード　代表取締役	
		2015年8月	株式会社クールアドバイザー　代表取締役（現任）	
		2015年8月	東京インフラホールディングス株式会社　代表取締役	
		2016年7月	東京インフラホールディングス株式会社　取締役	
		2016年7月	東京インフラアセットマネジメント株式会社取締役（非常勤）　（現任）	
		2016年12月	東京インフラホールディングス株式会社　代表取締役（現任）	
		2018年1月	株式会社クールアース（現・株式会社クールトラスト）　代表取締役	
		2019年2月	東京インフラエナジー株式会社　代表取締役（現任）	
		2019年2月	ジェイバリュー信託株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2021年7月	陸前高田しみんエネルギー株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2021年7月	うすきエネルギー株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2022年4月	株式会社アドバンテック　常務取締役	
		2024年5月	HUGエナジー株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2024年6月	株式会社アドバンテック　代表取締役（現任）	
監査役（非常勤）	生田　卓史	1978年4月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行）入行	－
		1998年10月	同 企画部参事役	
		1999年5月	同 ALM部長	
		2003年1月	株式会社UFJホールディングス（現・株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ） コンプライアンス統括部長	
		2006年10月	トヨタファイナンシャルサービス株式会社 シニアバイスプレジデント	
		2007年6月	トヨタアセットマネジメント株式会社(現・三井住友DSアセットマネジメント株式会社) 代表取締役社長	
		2011年6月	東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社 取締役専務執行役員	
		2011年6月	東海東京証券株式会社 取締役専務執行役員	
		2012年4月	同 代表取締役社長兼COO	
		2015年6月	トヨタファイナンシャルサービス株式会社 取締役副社長	
		2019年6月	岡崎信用金庫 社外理事（現任）	
		2024年6月	東京インフラアセットマネジメント株式会社 監査役（現任）	

（５）【事業の内容及び営業の概況】

①　事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。また、本資産運用会社は、登録投資法人以外の私募ファンドの資産運用業務を受託することがあります。

②　営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

③　関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④　資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。

２【その他の関係法人の概況】

Ａ　投資主名簿等管理人兼一般事務受託者兼資産保管会社

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称及び住所

名称：三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

②　資本金の額

2025年3月31日現在　324,279百万円

③　事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）に基づき信託業務を営んでいます。

（２）【関係業務の概要】

①　投資主名簿等管理人としての業務

（イ）投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付属する帳簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資主名簿等管理人に別途委託するものに限ります。）

（ロ）前記（イ）に掲げるもののほか、以下の帳簿その他の投信法及び内閣府令の規定により作成及び保管しなければならない帳簿書類の作成、管理及び備置に関する事務（ただし、該当する事務が生じていない場合を除きます。）

a.　分配利益明細簿
b.　投資証券台帳
c.　投資証券不発行管理簿
d.　投資証券払戻金額帳
e.　未払分配利益明細簿
f.　未払払戻金明細簿

（ハ）投資口の名義書換、質権の登録又は抹消、信託財産の表示又は抹消

（ニ）振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務

（ホ）投資主の投資証券不所持申出並びに投資証券の発行又は返還請求の受理等に関する事務

（ヘ）投資主、登録投資口質権者、これらの法定代理人及び以上の者の常任代理人（以下、本（２）において「投資主等」といいます。）の氏名及び住所の登録並びに変更の登録に関する事務

（ト）前記（イ）から（ヘ）までに掲げるもののほか、投資主等の提出する届出の受理に関する事務

（チ）投資主総会招集通知の発送及び議決権行使書又は委任状の作成及び集計に関する事務

（リ）投資主等に対して分配する金銭の支払に関する事務

（ヌ）投資主等からの照会に対する応答に関する事務

（ル）投資口の統計資料並びに法令又は契約にもとづく官庁、金融商品取引所、振替機関等への届出又は報告の

ための資料の作成に関する事務
（ヲ）投資口の募集、投資口の併合・分割その他本投資法人が臨時に指定する事務
（ワ）投資主等に対する通知書、催告書及び報告書等の発送に関する事務
（カ）投資主等の権利行使に関する請求その他の投資主等からの申し出の受付けに関する事務（前記（イ）から（ワ）までの事務に関連するものに限ります。）
（ヨ）前記（イ）から（カ）までに掲げる事務に付随する印紙税等の納付に関する事務
（タ）投資主等の個人番号の収集及び登録に関する事務
（レ）投資主等の個人番号及び法人番号の保管、利用及び廃棄又は削除に関する事務
（ソ）前記（イ）から（レ）までに掲げる事項に付随する事務

② 一般事務受託者としての業務
本投資法人の機関の運営に関する事務（ただし、前記①（イ）から（ソ）までに掲げる事務を除きます。）

③ 資産保管会社としての業務
（イ）資産保管業務
（ロ）前記（イ）に付随関連する業務

（３）【資本関係】
本書の日付現在、本投資法人と三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

Ｂ 一般事務（会計）受託者
（１）名称、資本金の額及び事業の内容
① 名称及び住所
名称：令和アカウンティング・ホールディングス株式会社
住所：東京都中央区日本橋一丁目4番1号

② 資本金の額
2025年3月31日現在 182百万円

③ 事業の内容
財務及びコンサルティング業務

（２）関係業務の概要
一般事務受託者（会計）としての業務
① 本投資法人の計算に関する事務（投信法に規定する事務）
② 本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務（投信法及び投信法施行規則に規定する事務）
③ その他、前記各①から②までの事務に関連し又は付随する事務

（３）資本関係
本書の日付現在、本投資法人と令和アカウンティング・ホールディングス株式会社との間には資本関係はありません。

C　一般事務（税務）受託者

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称及び住所

名称：税理士法人令和会計社

住所：東京都中央区日本橋二丁目5番1号

②　資本金の額

該当事項はありません。

③　事業の内容

税務、財務及びコンサルティング業務

（2）関係業務の概要

一般事務受託者（税務）としての業務

①　本投資法人の納税に関する事務（投信法及び投信法施行規則に規定する事務）

②　その他、前記①の事務に関連し又は付随する事務

（3）資本関係

本書の日付現在、本投資法人と税理士法人令和会計社との間には資本関係はありません。

D　本投資法人の特定関係法人・メインスポンサー

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

特定関係法人・ メインスポンサーの名称	資本金の額 （2025年3月31日現在）	事業の内容
株式会社アドバンテック	41,500千円	太陽光発電事業他

（2）関係業務の概要

本投資法人、本資産運用会社及びクールトラストとの間で、本投資法人に対するサポート等に関し、スポンサーサポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本資産運用会社の親会社であり、本書の日付現在、東京インフラホールディングスの発行済株式の100%を保有しています。なお、本書の日付現在、本投資法人と株式会社アドバンテックとの間には資本関係はありません。

E　本投資法人のメインスポンサー

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

メインスポンサーの名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
株式会社クールトラスト	1,000万円	太陽光発電事業他

（2）関係業務の概要

本投資法人、本資産運用会社及びアドバンテックとの間で、本投資法人に対するサポート等に関し、スポンサーサポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本書の日付現在、本投資法人の特定関係法人であるアドバンテックが、株式会社クールトラストの発行済株式の総数の100%の割合の株式を保有しています。また、本書の日付現在、株式会社クールトラストは、本投資法人の発行済投資口のうち15.98%を保有しています。

F　本投資法人の特定関係法人・スポンサー

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

スポンサーの名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
東京インフラホールディングス株式会社	5,560万円	有価証券投資事業、グループ統括管理事業他

（2）関係業務の概要

本資産運用会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する本資産運用会社の業務運営に関する助言等に関し2018年2月1日付で経営サポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本書の日付現在、本投資法人の特定関係法人であるアドバンテックが、東京インフラホールディングスの発行済株式の総数の100%の割合の株式を保有しています。なお、本書の日付現在、本投資法人と東京インフラホールディングス株式会社との間には資本関係はありません。

G　本投資法人のスポンサー

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

スポンサーの名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	100,005百万円	損害保険事業他

（2）関係業務の概要

本資産運用会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関するリスク面でのサポート等に関し、2017年12月19日付でリスクアドバイザリーサポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本投資法人とあいおいニッセイ同和損害保険株式会社との間には資本関係はありません。

H　本投資法人のサポート会社

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
三菱HCキャピタルエナジー株式会社	1億5,000万円	アセットファイナンス事業

（2）関係業務の概要

本資産運用会社との間で、2017年2月15日付でパイプライン・サポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本投資法人と三菱HCキャピタルエナジー株式会社との間には資本関係はありません。

I　本投資法人のサポート会社

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
ＪＦＥテクノス株式会社	3億100万円	機械・設備のメンテナンス

（2）関係業務の概要

本資産運用会社との間で、2017年1月20日付でパイプライン・サポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本投資法人とＪＦＥテクノス株式会社との間には資本関係はありません。

J　本投資法人のサポート会社

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

サポート会社の名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
NECネッツエスアイ株式会社	13,122百万円	ネットワーク・コミュニケーション機器等の製造・販売、インフラ事業他

（2）関係業務の概要

本資産運用会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する技術面でのサポート等に関し、2018年2月1日付で技術アドバイザリーサポート契約を締結しています。

（3）資本関係

本投資法人とNECネッツエスアイ株式会社との間には資本関係はありません。

K　保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備の賃借人

（1）名称、資本金の額及び事業の内容

賃借人の名称	資本金の額 (2025年3月31日現在)	事業の内容
東京インフラ電力合同会社	10万円	再生可能エネルギーによる発電を含む売電事業

（2）関係業務の概要

保有資産である信託受益権に係る信託受託者との間で締結した再生可能エネルギー発電設備等賃貸借契約（その後の変更を含みます。）に基づき、保有資産である信託受益権に係る再生可能エネルギー発電設備の全部の賃借人となっています。

（3）資本関係

本投資法人と東京インフラ電力合同会社との間には資本関係はありません。

第５【投資法人の経理状況】

１　財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）及び同規則第2条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

２　監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第16期計算期間（2025年7月1日から2025年12月31日まで）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人の監査を受けています。

３　連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、連結財務諸表は作成していません。

1 【財務諸表】

（1）【貸借対照表】

（単位：千円）

	前期 2025年6月30日	当期 2025年12月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	577,352	634,495
信託現金及び信託預金	※3 521,872	※3 439,213
営業未収入金	940,394	993,879
前払費用	83,233	103,088
その他	19,003	29,580
流動資産合計	2,141,856	2,200,257
固定資産		
有形固定資産		
信託構築物	※2 45,781	※2 43,512
減価償却累計額	△4,070	△3,427
信託構築物（純額）	41,710	40,084
信託機械及び装置	※2 24,712,283	※2 24,735,837
減価償却累計額	△5,562,075	△6,140,753
信託機械及び装置（純額）	19,150,207	18,595,084
信託工具、器具及び備品	※2 25,651	※2 29,356
減価償却累計額	△6,545	△7,712
信託工具、器具及び備品（純額）	19,106	21,644
信託土地	4,341,186	4,341,186
有形固定資産合計	23,552,210	22,997,999
無形固定資産		
信託借地権	934,832	934,832
無形固定資産合計	934,832	934,832
投資その他の資産		
差入保証金	11,024	11,024
出資金	10	10
長期前払費用	247,714	223,491
デリバティブ債権	163,270	295,361
繰延税金資産	15	11
投資その他の資産合計	422,033	529,898
固定資産合計	24,909,077	24,462,730
資産合計	27,050,933	26,662,987

（単位：千円）

	前期 2025年6月30日	当期 2025年12月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	45,478	33,331
１年内返済予定の長期借入金	1,108,958	1,104,296
未払金	34,672	26,452
未払費用	56,337	62,180
未払分配金	4,659	4,922
未払法人税等	893	804
未払消費税等	26,301	51,053
その他	130	－
流動負債合計	1,277,431	1,283,041
固定負債		
長期借入金	11,285,112	10,770,997
固定負債合計	11,285,112	10,770,997
負債合計	12,562,543	12,054,039
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	16,125,353	16,125,353
出資総額控除額		
その他の出資総額控除額	△1,908,771	△2,103,802
出資総額控除額合計	△1,908,771	△2,103,802
出資総額（純額）	14,216,581	14,021,551
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	108,538	292,035
剰余金合計	108,538	292,035
投資主資本合計	14,325,119	14,313,587
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	163,270	295,361
評価・換算差額等合計	163,270	295,361
純資産合計	※1 14,488,389	※1 14,608,948
負債純資産合計	27,050,933	26,662,987

（２）【損益計算書】

（単位：千円）

	前期 自　2025年1月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年 7月 1日 至　2025年12月31日
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 1,189,040	※1 1,272,372
営業収益合計	1,189,040	1,272,372
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1,※2 863,530	※1,※2 733,984
資産運用報酬	46,259	48,058
資産保管手数料	1,437	1,397
一般事務委託手数料	19,689	19,975
役員報酬	2,400	2,550
その他営業費用	48,057	52,034
営業費用合計	981,375	857,999
営業利益	207,665	414,373
営業外収益		
受取利息	160	305
受取配当金	0	－
未払分配金戻入	294	148
受取保険金	5,424	－
還付加算金	2	－
その他	－	※2 25
営業外収益合計	5,881	479
営業外費用		
支払利息	77,752	80,845
融資関連費用	20,757	21,972
投資口交付費償却	4,484	－
その他	1,115	1,097
営業外費用合計	104,108	103,915
経常利益	109,439	310,937
特別利益		
受取保険金	※3 831	※3 6,082
特別利益合計	831	6,082
特別損失		
固定資産圧縮損	※4 831	－
災害による損失	－	※5 24,218
特別損失合計	831	24,218
税引前当期純利益	109,439	292,801
法人税、住民税及び事業税	917	850
法人税等調整額	△2	3
法人税等合計	915	854
当期純利益	108,523	291,947
前期繰越利益	14	88
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	108,538	292,035

（３）【投資主資本等変動計算書】

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本			
	出資総額			
	出資総額	出資総額控除額		出資総額（純額）
		その他の出資総額控除額	出資総額控除額合計	
当期首残高	16,125,353	△1,662,294	△1,662,294	14,463,058
当期変動額				
剰余金の配当				
その他の利益超過分配		△246,477	△246,477	△246,477
当期純利益				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	△246,477	△246,477	△246,477
当期末残高	※1 16,125,353	△1,908,771	△1,908,771	14,216,581

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	250,076	250,076	14,713,135	106,672	106,672	14,819,807
当期変動額						
剰余金の配当	△250,062	△250,062	△250,062			△250,062
その他の利益超過分配			△246,477			△246,477
当期純利益	108,523	108,523	108,523			108,523
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				56,597	56,597	56,597
当期変動額合計	△141,538	△141,538	△388,015	56,597	56,597	△331,417
当期末残高	108,538	108,538	14,325,119	163,270	163,270	14,488,389

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			
	出資総額			
	出資総額	出資総額控除額		出資総額（純額）
		その他の出資総額控除額	出資総額控除額合計	
当期首残高	16,125,353	△1,908,771	△1,908,771	14,216,581
当期変動額				
剰余金の配当				
その他の利益超過分配		△195,030	△195,030	△195,030
当期純利益				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	△195,030	△195,030	△195,030
当期末残高	※1 16,125,353	△2,103,802	△2,103,802	14,021,551

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	108,538	108,538	14,325,119	163,270	163,270	14,488,389
当期変動額						
剰余金の配当	△108,449	△108,449	△108,449			△108,449
その他の利益超過分配			△195,030			△195,030
当期純利益	291,947	291,947	291,947			291,947
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				132,091	132,091	132,091
当期変動額合計	183,497	183,497	△11,532	132,091	132,091	120,558
当期末残高	292,035	292,035	14,313,587	295,361	295,361	14,608,948

（４）【金銭の分配に係る計算書】

	前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
Ⅰ　当期未処分利益	108,538,181円	292,035,931円
Ⅱ　利益超過分配金加算額	195,030,528円	30,652,776円
うちその他の出資総額控除額	195,030,528円	30,652,776円
Ⅲ　分配金の額	303,480,408円	322,660,800円
（投資口１口当たりの分配金の額）	（1,693円）	（1,800円）
うち利益分配金	108,449,880円	292,008,024円
（うち1口当たり利益分配金）	（605円）	（1,629円）
うちその他の利益超過分配金	195,030,528円	30,652,776円
（うち1口当たり利益超過分配金（その他の利益超過分配金に係るもの））	（1,088円）	（171円）
Ⅳ　次期繰越利益	88,301円	27,907円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第38条第1項に定める「金銭の分配の方針」に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとしています。 利益分配金については、当期未処分利益額108,538,181円の端数調整を行った108,449,880円を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を605円としました。 また、その他の利益超過分配金として、当期減価償却費計上額である579,892,105円の約33.6％に相当する金額195,030,528円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとし、この結果、投資口1口当たりのその他利益超過分配金を1,088円としました。 この結果、投資口1口当たりの分配金は1,693円となります。	本投資法人の規約第38条第1項に定める「金銭の分配の方針」に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとしています。 利益分配金については、当期未処分利益額292,035,931円の端数調整を行った292,008,024円を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を1,629円としました。 また、その他の利益超過分配金として、当期減価償却費計上額である581,592,413円の約5.3％に相当する金額30,652,776円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとし、この結果、投資口1口当たりのその他利益超過分配金を171円としました。 この結果、投資口1口当たりの分配金は1,800円となります。

（５）【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前期 自　2025年1月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年 7月 1日 至　2025年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	109,439	292,801
減価償却費	579,892	581,592
投資口交付費償却	4,484	－
受取利息及び受取配当金	△160	△305
未払分配金戻入	△294	△148
支払利息	77,752	80,845
固定資産圧縮損	831	－
固定資産除却損	－	1
災害による損失	－	24,218
営業未収入金の増減額（△は増加）	△2,557	△53,485
前払費用の増減額（△は増加）	12,989	△19,855
長期前払費用の増減額（△は増加）	15,272	24,223
営業未払金の増減額（△は減少）	△23,692	△15,691
未払金の増減額（△は減少）	4,951	△8,220
未払費用の増減額（△は減少）	△870	5,383
未払消費税等の増減額（△は減少）	10,083	24,751
その他	5,465	△10,707
小計	793,585	925,403
利息及び配当金の受取額	160	305
利息の支払額	△78,171	△80,385
災害損失の支払額	－	△6,550
法人税等の支払額	△890	△939
営業活動によるキャッシュ・フロー	714,684	837,833
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△51,779	△41,505
投資活動によるキャッシュ・フロー	△51,779	△41,505
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△559,294	△518,775
分配金の支払額	△495,889	△303,068
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,055,184	△821,844
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△392,280	△25,516
現金及び現金同等物の期首残高	1,491,505	1,099,225
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,099,225	※1 1,073,708

（6）【注記表】

[継続企業の前提に関する注記]

該当事項はありません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

1．固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、取得日から最終耐久年月日までの期間と同等の月数です。 信託構築物　10年～42年 信託機械及び装置　13年1ヶ月～24年1ヶ月 信託工具、器具及び備品　4年～10年 ②長期前払費用 定額法を採用しています。
2．収益及び費用の計上基準	①収益認識に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 太陽光発電設備等の売却 太陽光発電設備等の売却については、太陽光発電設備等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該太陽光発電設備等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。 ②固定資産税等の処理方法 保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。当期及び前期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。

３．ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ取引 ヘッジ対象　借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。
４．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
５．その他財務諸表作成のための基礎となる事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記勘定科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ⅰ　信託現金及び信託預金 ⅱ　信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ⅲ　信託借地権

[重要な会計上の見積り]

会計上の見積りにより当期に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌期に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものはありません。

[未適用の会計基準等]

（リースに関する会計基準等）

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年9月13日　企業会計基準委員会）

・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年9月13日　企業会計基準委員会）等

（１）概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

（２）適用予定日

2027年12月期の期首から適用します。

（３）当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

[貸借対照表に関する注記]

※１．投資信託及び投資法人に関する法律第67条第４項に定める最低純資産額

（単位：千円）

前期 (2025年6月30日)	当期 (2025年12月31日)
50,000	50,000

※２．有形固定資産の圧縮記帳額

保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

（単位:千円）

	前 期 (2025年6月30日)	当 期 (2025年12月31日)
信託構築物	308	308
信託機械及び装置	3,016	3,016
信託工具、器具及び備品	3,131	2,827

※３．信託現金及び信託預金

前期末の信託現金及び信託預金521,872千円のうち13,917千円、当期末の信託現金及び信託預金439,213千円のうち28,582千円を廃棄等費用積立金として預金に預け入れを行っています。積立金の金額は資源エネルギー庁公表の廃棄等費用積立ガイドラインに従い、各物件毎、1月、4月、7月、10月の3か月毎に積立を行います。本書の日付現在の物件毎の積立状況は「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 c.固定価格買取制度上の権利の概要」及び「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　⑥保有資産の個別の概要」に記載している通りです。

［損益計算書に関する注記］

※１．再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳　（単位：千円）

	前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
A．再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		
（最低保証賃料）	1,005,031	1,122,635
（実績連動賃料）	184,002	149,735
（付帯収入）	7	1
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	1,189,040	1,272,372
B．再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
（修繕費）	125,582	14,578
（保険料）	28,928	33,035
（減価償却費）	579,892	581,592
（支払地代）	22,925	23,643
（信託報酬）	12,023	13,612
（公租公課）	59,710	59,671
（固定資産除却損）	－	1
（その他賃貸事業費用）	34,467	7,849
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	863,530	733,984
C．再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A−B）	325,509	538,388

※２．主要投資主との取引高　（単位：千円）

	前 期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当 期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
営業取引による取引高		
営業費用	15,618	17,831
営業取引以外による取引高		
有形固定資産の取得	9,834	28,761
営業外収益	－	25

（注）株式会社クールトラストは、本投資法人の投資口の市場取引による取得により、2025年5月16日から主要投資主に該当するものとなったため、主要投資主になった期間の金額を記載しています。

※３．受取保険金

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

TI霧島太陽光発電所における落雷事故に対する保険金を受取保険金として計上しています。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

TI霧島太陽光発電所における2025年8月に発生した記録的豪雨及び台風12号の影響により被災した資産に対する保険金を受取保険金として計上しています。

※４．固定資産圧縮損

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

固定資産の圧縮損は、保険金の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価格から直接減額した価格であり、内訳は以下のとおりです。

（単位：千円）

信託工具、器具及び備品	831
合計	831

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

該当事項はありません。

※５.災害による損失

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

TI霧島太陽光発電所における2025年8月に発生した記録的豪雨及び台風12号の影響により被災した資産に関連する損失（原状回復費用）等を災害による損失として24,218千円として計上しています。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※１．　発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	179,256口	179,256口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]
※1．　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

（単位：千円）

	前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
現金及び預金	577,352	634,495
信託現金及び信託預金	521,872	439,213
現金及び現金同等物	1,099,225	1,073,708

[リース取引に関する注記]
前期（2025年6月30日）
該当事項はありません。

当期（2025年12月31日）
該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]
1.金融商品の状況に関する事項
（1）金融商品に対する取組方針
本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は新投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等の締結により金利変動リスクの軽減を図ります。余剰資金については、換金性及び安全性を考慮した運用を行います。

（2）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制
資産運用会社では、リスク管理規程において、リスク管理に関する基本方針、リスク管理の統括者及び重要な問題発生時の対応方法等を規定しており、本リスク管理規程を遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めています。
個別の金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理については下記のとおりです。
借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間及び金利形態のバランス、並びに借入先の分散を図るとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。変動金利の借入金は、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引をヘッジ手段として利用できることとしています。

（3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明
金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。なお、「2．金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブに係る市場リスクを示すものではありません。

２.金融商品の時価等に関する事項

2025年6月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」及び「営業未収入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,108,958	1,108,958	－
(2) 長期借入金	11,285,112	11,285,112	－
負債合計	12,394,070	12,394,070	－
(3)デリバティブ取引　※	163,270	163,270	－

（※）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しています。

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

負債

(1) １年内返済予定の長期借入金、(2) 長期借入金

変動金利による借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

2025年12月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」及び「営業未収入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,104,296	1,104,296	－
(2) 長期借入金	10,770,997	10,770,997	－
負債合計	11,875,294	11,875,294	－
(3)デリバティブ取引　※	295,361	295,361	－

（※）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しています。

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

負債

(1) １年内返済予定の長期借入金、(2) 長期借入金

変動金利による借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注２）借入金の決算日後の返済予定額
前期（2025年6月30日）

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
（１）1年内返済予定の 長期借入金	1,108,958	－	－	－	－	－
（２）長期借入金	－	1,120,476	1,199,776	2,907,876	3,560,721	2,496,260
合計	1,108,958	1,120,476	1,199,776	2,907,876	3,560,721	2,496,260

当期（2025年12月31日）

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
（１）1年内返済予定の 長期借入金	1,104,296	－	－	－	－	－
（２）長期借入金	－	1,184,514	3,089,402	860,313	3,324,453	2,312,314
合計	1,104,296	1,184,514	3,089,402	860,313	3,324,453	2,312,314

[デリバティブ取引に関する注記]

前期（2025年6月30日）

１．ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

２．ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（注）	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	7,743,303	7,019,333	163,270	取引先金融機関から提示された価格等によっている。

（注）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

当期（2025年12月31日）

１．ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

２．ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（注）	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	7,405,697	6,682,313	295,361	取引先金融機関から提示された価格等によっている。

（注）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

[資産除去債務に関する注記]

前期（自　2025年1月1日　　至　2025年6月30日）

該当事項はありません。

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電施設の一部は土地所有者との借地契約に基づき、原状回復に係る債務を有していますが、当該契約は自動更新契約又は特段の事情がない限り更新が予定される契約若しくは更新・再契約の可能性が高い契約となっており、当該契約の継続期間を合理的に見積もることが困難であることから、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

なお、当該契約対象の土地は、再生可能エネルギー発電施設以外の利用は困難であることから、契約解除となる蓋然性は極めて低いと考えています。

当期（自　2025年7月1日　　至　2025年12月31日）

該当事項はありません。

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電施設の一部は土地所有者との借地契約に基づき、原状回復に係る債務を有していますが、当該契約は自動更新契約又は特段の事情がない限り更新が予定される契約若しくは更新・再契約の可能性が高い契約となっており、当該契約の継続期間を合理的に見積もることが困難であることから、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

なお、当該契約対象の土地は、再生可能エネルギー発電施設以外の利用は困難であることから、契約解除となる蓋然性は極めて低いと考えています。

[税効果会計に関する注記]

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位:千円）

	前期 (2025年6月30日)	当期 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	15	11
繰延税金資産小計	15	11
繰延税金資産合計	15	11
繰延税金資産の純額	15	11

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 (2025年6月30日)	当期 (2025年12月31日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.18%	△31.37%
その他	0.55%	0.21%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.84%	0.29%

[持分法損益等に関する注記]

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

１．親会社及び法人主要投資主等

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

該当事項はありません。

２．関連会社等

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

該当事項はありません。

３．兄弟会社等

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額（千円）（注2）	科目	期末残高（千円）（注2）
						役員の兼任等	事実上の関係				
主要投資主（法人）の兄弟会社	東京インフラアセットマネジメント株式会社	東京都千代田区麹町二丁目3番地	261,400	投資法人の運用資産の運用に係る業務	―	兼任1名	資産運用の委託	資産運用報酬の支払（注1）	46,259	未払金	50,884

（注１）取引条件及び取引条件の決定方法

上記報酬額は、本投資法人の規約に定められた条件に従っています。

（注２）上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権の所有（被所有）割合	関係内容		取引の内容	取引金額（千円）（注2）	科目	期末残高（千円）（注2）
						役員の兼任等	事実上の関係				
主要投資主（法人）の兄弟会社	東京インフラアセットマネジメント株式会社	東京都千代田区麹町二丁目3番地	261,400	投資法人の運用資産の運用に係る業務	―	兼任1名	資産運用の委託	資産運用報酬の支払（注1）	48,058	未払金	52,864

（注１）取引条件及び取引条件の決定方法

上記報酬額は、本投資法人の規約に定められた条件に従っています。

（注２）上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

４．役員及び個人主要投資主等

前期（自　2025年1月1日　至　2025年6月30日）

本投資法人執行役員の永森利彦が第三者（東京インフラアセットマネジメント株式会社）の代表者として行った取引については、上記「３．兄弟会社等」に記載の東京インフラアセットマネジメント株式会社との取引に記載のとおりです。なお、執行役員永森利彦は、2025年6月30日の時点で、本投資法人の投資口を6口所有しています。

当期（自　2025年7月1日　至　2025年12月31日）

本投資法人執行役員の永森利彦が第三者（東京インフラアセットマネジメント株式会社）の代表者として行った取引については、上記「３．兄弟会社等」に記載の東京インフラアセットマネジメント株式会社との取引に記載のとおりです。なお、執行役員永森利彦は、2025年12月31日の時点で、本投資法人の投資口を8口所有しています。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、期中増減額及び期末評価額は、以下のとおりです。

（単位:千円）

		前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
貸借対照表計上額（注２）		24,487,043	23,932,831
	期首残高	25,006,881	24,487,043
	期中増減額（注３）	△519,838	△554,211
	期末残高	24,487,043	23,932,831
期末評価額（注４）		22,073,000	20,795,000

（注１）本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。概要については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（イ）保有資産の概要 をご参照ください。

（注２）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注３）前期増加額のうち、主要な増加理由は太陽光発電設備の資本的支出（60,884千円）であり、前期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費（579,892千円）の計上によるものです。当期増加額のうち、主要な増加理由は太陽光発電設備の資本的支出（38,611千円）であり、当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費（581,592千円）の計上によるものです。

（注４）PwCサステナビリティ合同会社及び一般財団法人日本不動産研究所より取得した各期末日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[収益認識に関する注記]

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2025年1月1日　至 2025年6月30日）

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示すべき事項はありません。

当期（自 2025年7月1日　至 2025年12月31日）

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示すべき事項はありません。

[セグメント情報等に関する注記]

１．セグメント情報

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

２．関連情報

前期（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

（１）製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

（２）地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

（3）主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
東京インフラ電力合同会社	1,189,033	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業

当期（自 2025年7月1日 至 2025年12月31日）

（1）製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

（2）地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

（3）主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
東京インフラ電力合同会社	1,272,371	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業

［1口当たり情報に関する注記］

	前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
1口当たり純資産額	80,825円	81,497円
1口当たり当期純利益	605円	1,628円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自　2025年1月1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月1日 至　2025年12月31日
当期純利益	108,523千円	291,947千円
普通投資主に帰属しない金額	－	－
普通投資口に係る当期純利益	108,523千円	291,947千円
期中平均投資口数	179,256口	179,256口

［重要な後発事象に関する注記］

該当事項はありません。

（7）【附属明細表】

① 有価証券明細表
該当事項はありません。

② デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表 （単位：千円）

区分	種類	契約額等（注1）		時価（注2）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	7,405,697	6,682,313	295,361

（注1）金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて記載しています。
（注2）時価は、当該契約を締結している取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しています。

③ 不動産等明細表のうち総括表
該当事項はありません。

④ 再生可能エネルギー発電設備等明細表のうち総括表

（単位：千円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は償却累計額		差引当期末残高	摘要
							当期償却額		
有形固定資産	信託構築物	45,781	10,856	13,126	43,512	3,427	1,253	40,084	－
	信託機械及び装置	24,712,283	23,553	－	24,735,837	6,140,753	578,677	18,595,084	－
	信託工具、器具及び備品	25,651	4,201	496	29,356	7,712	1,661	21,644	－
	信託土地	4,341,186	－	－	4,341,186	－	－	4,341,186	－
	合計	29,124,903	38,611	13,622	29,149,892	6,151,893	581,592	22,997,999	－
無形固定資産	信託借地権	934,832	－	－	934,832	－	－	934,832	－
	ソフトウエア	3,678	－	－	3,678	3,678	－	－	－
	合計	938,510	－	－	938,510	3,678	－	934,832	－

⑤ その他特定資産の明細表
該当事項はありません。

⑥ 投資法人債明細表
該当事項はありません。

⑦　借入金明細表　　（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（注2）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	775,770	－	39,242	736,528	1.31300%	2028年9月30日	一部分割返済	保有資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保無保証
	株式会社SBI新生銀行	775,770	－	39,242	736,528					
	株式会社中国銀行	585,929	－	29,639	556,290					
	株式会社徳島大正銀行	292,964	－	14,819	278,145					
	株式会社伊予銀行	175,778	－	8,891	166,887					
	株式会社高知銀行	146,482	－	7,409	139,072					
	株式会社足利銀行	339,839	－	17,190	322,648					
	株式会社三井住友銀行	676,660	－	26,374	650,286	1.23586%	2030年6月30日	一部分割返済	保有資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保無保証
	株式会社SBI新生銀行	676,660	－	26,374	650,286					
	株式会社三十三銀行	1,263,332	－	49,240	1,214,091					
	株式会社中国銀行	635,502	－	24,769	610,733					
	株式会社足利銀行	320,890	－	12,507	308,383					
	株式会社佐賀銀行	320,890	－	12,507	308,383					
	株式会社徳島大正銀行	320,890	－	12,507	308,383					
	株式会社福岡銀行	320,890	－	12,507	308,383					
	株式会社千葉銀行	191,139	－	7,449	183,689					
	株式会社百十四銀行	191,139	－	7,449	183,689					
	株式会社三井住友銀行	785,580	－	30,582	754,997	1.34736%	2032年6月30日	一部分割返済	保有資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保無保証
	株式会社SBI新生銀行	785,580	－	30,582	754,997					
	朝日信用金庫	1,124,950	－	43,794	1,081,156					
	株式会社名古屋銀行	1,124,950	－	43,794	1,081,156					
	株式会社池田泉州銀行	281,237	－	10,948	270,289					
	株式会社あいち銀行	281,237	－	10,948	270,289					
小　　計		12,394,070	－	518,775	11,875,294	－	－	－	－	－
合　　計		12,394,070	－	518,775	11,875,294	－	－	－	－	－

（注1）　１年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて記載しています。

（注2）　借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。変動金利の平均利率は、期中の加重平均を記載しています。また、金利変動リスクを低減する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した固定金利を記載しています。利率は小数点第6位を四捨五入して表示しています。

（注3） 長期借入金の貸借対照表日以後5年以内における1年毎の返済予定額の総額は以下のとおりです。

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	1,104,296	1,184,514	3,089,402	860,313	3,324,453

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2025年12月31日現在）

	金　　額
Ⅰ.資産総額	26,662,987千円
Ⅱ.負債総額	12,054,039千円
Ⅲ.純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	14,608,948千円
Ⅳ. 発行済数量	179,256口
Ⅴ. 1口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	81,497円

（注）資産総額、負債総額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

第６【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数（口）	買戻し口数（口）	発行済口数（口）
第11期 （自　2023年1月1日 至　2023年6月30日）	－	－	－	179,256
第12期 （自　2023年7月1日 至　2023年12月31日）	－	－	－	179,256
第13期 （自　2024年1月1日 至　2024年6月30日）	－	－	－	179,256
第14期 （自　2024年7月1日 至　2024年12月31日）	－	－	－	179,256
第15期 （自　2025年1月1日 至　2025年6月30日）	－	－	－	179,256
第16期 （自　2025年7月1日 至　2025年12月31日）	－	－	－	179,256

（注1）本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。
（注2）本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

第７【参考情報】

当計算期間の開始日から本書の日付までの間に、以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2025年 9月29日　臨時報告書
2025年 9月29日　有価証券報告書-第15期（自 2025年1月1日　至 2025年6月30日）

独立監査人の監査報告書

2026年3月27日

東京インフラ・エネルギー投資法人

役員会　御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	西　村　健　太
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山　村　幸　也

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられている東京インフラ・エネルギー投資法人の2025年7月1日から2025年12月31日までの第16期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京インフラ・エネルギー投資法人の2025年12月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

(注1)上記の監査報告書の原本は本投資法人（有価証券報告書提出会社）が別途保管しています。
(注2)XBRLデータは監査の対象には含まれていません。