## 【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8月28日 |
| 【計算期間】 | 第2期（自　2026年2月1日　至　2026年5月31日） |
| 【発行者名】 | グリーンライト・再エネインフラ投資法人 |
| 【代表者の役職氏名】 | 執行役員　　澤本 慶太 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都港区新橋六丁目2番1号 9階 ブルースカイソーラー内 |
| 【事務連絡者氏名】 | ブルースカイ・インベストメント株式会社<br>チーフ・フィナンシャル・オフィサー　　小林 瑛 |
| 【連絡場所】 | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 丸の内パークビルディング8階 |
| 【電話番号】 | 03-6824-5338 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

# 第一部【ファンド情報】

# 第１【ファンドの状況】

## １【投資法人の概況】

### （１）【主要な経営指標等の推移】

#### ①　主要な経営指標等の推移

| 回次 | | 第1期 | 第2期 |
|---|---|---|---|
| 期別 | | 自　2025年6月25日<br>至　2026年1月31日 | 自　2026年2月 1日<br>至　2026年5月31日 |
| 営業収益 | （百万円） | 9 | 282 |
| （うち再生可能エネルギー発電設備等(注4)の賃貸事業収益） | （百万円） | 9 | 282 |
| 営業費用 | （百万円） | 205 | 154 |
| （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） | 7 | 118 |
| 営業利益又は営業損失（△） | （百万円） | △195 | 127 |
| 経常利益又は経常損失（△） | （百万円） | △196 | 9 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | （百万円） | △197 | 8 |
| 出資総額 | （百万円） | 1,000 | 5,857 |
| 発行済投資口の総口数 | （口） | 7,167 | 73,685 |
| 総資産額 | （百万円） | 993 | 12,653 |
| （対前期比） | （%） | ― | 1,174.2 |
| 純資産額 | （百万円） | 802 | 5,866 |
| （対前期比） | （%） | ― | 631.0 |
| 有利子負債額 | （百万円） | ― | 6,748 |
| 1口当たり純資産額（基準価額） | （円） | 111,979 | 79,618 |
| 1口当たり当期純利益又は当期純損失（△）（注5） | （円） | △62,378 | 166 |
| 分配金総額 | （百万円） | ― | 44 |
| 1口当たり分配金 | （円） | ― | 600 |
| （うち1口当たり利益分配金） | （円） | ― | 118 |
| （うち1口当たり利益超過分配金） | （円） | ― | 482 |
| 総資産経常利益率（注6） | （%） | △19.8 | 0.1 |
| （年換算値）（注7） | （%） | △33.9 | 0.4 |
| 自己資本利益率（注6） | （%） | △24.6 | 0.3 |
| （年換算値）（注7） | （%） | △42.1 | 0.8 |
| 期末自己資本比率（注6） | （%） | 80.8 | 46.4 |
| （対前期増減） | （%） | ― | △34.5 |
| 配当性向（注6） | （%） | ― | 99.6 |
| 【その他参考情報】 | | | |
| 当期運用日数（注1） | （日） | 65 | 120 |
| 期末投資物件数 | （件） | 1 | 11 |
| 減価償却費 | （百万円） | 6 | 103 |
| 資本的支出額 | （百万円） | ― | ― |
| 賃貸NOI（Net Operating Income）（注6） | （百万円） | 8 | 267 |
| FFO（Funds from Operation）（注6） | （百万円） | △191 | 112 |
| 1口当たりFFO（注5） | （円） | △26,671 | 1,528 |
| 期末総資産有利子負債比率（LTV）（注6） | （%） | ― | 53.3 |

（注1）グリーンライト・再エネインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から5月末日までの各6ヶ月間です。第1期営業期間は本投資法人設立の日（2025年6月25日）から2026年1月31日までの221日間ですが、実質的な資産運用期間は2025年11月28日から2026年1月31日までの65日間です。第2期営業期間は

2026年2月1日から2026年5月31日までの120日間です。

(注2) 営業収益等には消費税等は含まれていません。

(注3) 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、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。

(注4) 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) 次に掲げる各資産」に定める資産をいいます。以下同じです。

(注5) 1口当たり当期純利益金額又は当期純損失金額は、当期純利益金額又は当期純損失金額を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(注6) 以下の算定式により算出しています。

| | |
|---|---|
| 総資産経常利益率 | 経常利益又は経常損失÷｛(期首総資産額＋期末総資産額) ÷2｝×100 |
| 自己資本利益率 | 当期純利益又は当期純損失÷｛(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 | 分配金総額(利益超過分配金を含みません。) ÷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) | 当期純利益又は当期純損失＋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7) 第1期の実質的な資産運用日数(2025年11月28日から2026年1月31日まで) 65日間、第2期については営業期間(2026年2月1日から2026年5月31日まで) 120日間に基づいて年換算を算出しています。

**② 事業の概況**

(イ) 当期の資産の運用の経過

a. 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、ブルースカイ・インベストメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)を設立企画人として、2025年6月25日に設立され、2025年8月4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177号)。

そして、2025年11月28日に、ブルースカイソーラーキャピタル株式会社に対し私募増資による投資口の追加発行を行い、本投資法人の最初の運用資産として「S-TK-01 茨城 行方市頃内発電所」(取得価格(注1) 702百万円)を組み入れ、運用を開始いたしました。

当期に入り、本投資法人は、2026年2月2日には株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」といいます。)より発行体格付「A－(安定的)」を新規に取得し、財務の健全性と将来の安定性について客観的な評価を得て、2026年3月10日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場しました(銘柄コード509A)。上場に伴う公募増資63,350口の新投資口を発行(発行総額4,814百万円)し、借入金(6,902百万円)と併せて10物件(取得価格9,914百万円)の太陽光発電設備等を取得し、ポートフォリオを計11物件、総パネル出力(注2) 25.22MWへと大きく拡大させました。

さらに、上場後の2026年4月8日には、第三者割当による新投資口3,168口の発行(第三者割当増資)を実施いたしました。一連の増資により、当期において計66,518口の新投資口を発行し、合計で5,055百万円の資金を調達しています。これにより、当期末(2026年5月31日)現在の発行済投資口総数は73,685口となり、上場インフラファンドとしての強固な資本基盤と、中長期的な成長に向けた運用体制を確立いたしました。

(注1) 「取得価格」とは、各取得資産に係る売買契約書等に記載された売買代金をいい、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注2) 「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力(太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。)にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、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(以下「パワコン」又は「PCS」ということがあります。)容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。また、以下、別途明示しない限り、太陽光発電設備の出力はいずれもパネル出力を意味し、パネル出力については小数第1位又は小数第2位を四捨五入して記載するものとします。

b. 投資環境と運用実績

第2期となる当営業期間（2026年2月1日～2026年5月31日）の日本経済は、堅調な企業収益や高い水準での賃上げの動きを背景に、雇用・所得環境の改善が進み、緩やかな回復基調を維持いたしました。しかし、長期化する地政学的リスクや円安の進行に伴うエネルギー・原材料価格の高騰、それに伴う物価上昇圧力が継続し、個人消費への下押し圧力が拭えない状況が続きました。金融政策においては、経済正常化への動きが一段と加速いたしました。2025年12月に政策金利（無担保コール翌日物金利）が0.75%程度へ引き上げられた後、市場金利の上昇が定着しつつある中、2026年6月の金融政策決定会合においては、同金利をさらに1.0%程度へと追加引き上げする決定がなされました。我が国において約31年ぶりとなる「金利1%台」の局面が本格的に到来したことを受け、不動産及びインフラ投資市場においては、資金調達コストの上昇や期待利回り（キャップレート）への影響がより具体的な課題となっており、今後の市場動向がより一層注視される局面を迎えています。

再生可能エネルギー市場においては、政府が掲げる「2050年カーボンニュートラル」の実現に向け、再エネ（再生可能エネルギーのことを「再エネ」と略記する場合があります。以下同じです。）を主力電源化する動きが一段と加速しています。GX（グリーントランスフォーメーション）関連投資の活発化や、企業の脱炭素化ニーズを捉えたコーポレートPPA（注１）等の非FIT市場の拡大により、再エネ価値（非化石価値）への需要は引き続き堅調に推移いたしました。一方で、太陽光発電の導入拡大に伴い、一部エリアを中心に出力制御（出力抑制）（注２）の発生量が過去最大規模に拡大しており、売電機会の損失リスクへの対応が喫緊の課題となっています。さらに、2026年度末より順次導入される「優先給電ルール」の変更により、出力制御の順番が「FIP（注３）電源」よりも「FIT（注４）電源」が先に対象となる方針が示されたことで、従来のFIT制度に依存した一律の売電モデルからの脱却が求められる局面を迎えています。このような環境下において、太陽光発電事業には、適切なO&M（注５）（運営・保守）体制による発電効率の維持にとどまらず、「FIP制度への移行」や「蓄電池の併設・活用」など、電力市場の価格変動や需給バランスに柔軟に対応する高度な運用戦略の重要性が一層高まっています。

第2期において本投資法人は2026年3月10日付で10件の太陽光発電設備等（総パネル出力23.79MW）を取得しました。

その結果、当期末時点での本投資法人の保有資産は、既に取得済みだった1物件も含め、11物件（帳簿価額10,717百万円）、総パネル出力は25.22MWとなりました。

当期の運用実績としては、4月の低気圧や前線の停滞に伴う天候不順による日照時間の減少や5月になっての出力制御の増加により、当期のポートフォリオ全体の発電実績値は8,285,504kWhとなり発電量予測値（P50）（注6）11.7%減となりました。その結果、当期賃料収入は282,092千円となり、第1期決算短信発表日である2026年3月19日時点の当期における賃料収入予想比87.6%となりました。

（注1）「PPA」とは、Power Purchase Agreementの略称で、「電気購入契約」の意味を持ち、太陽光発電の事業者が需要家と電力購入契約を結び、電気を供給する仕組みをいいます。また、「コーポレートPPA」とは、発電事業者・需要家間で直接的に締結される、自然エネルギー電力の長期購入契約をいいます。以下同じです。

（注2）「出力制御」とは、電力の安定供給のため、自社が送配電を行う地域において電力供給量が需要を大幅に上回る場合、発電所の出力を制御することで電力供給量を調整する制度です。以下同じです。

（注3）「FIP」又は「FIP制度」とは、Feed-in Premiumの略称で、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。なお、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）による改正前の再エネ特措法を「平成28年改正前再エネ特措法」といい、当該改正後の再エネ特措法を「平成28年改正再エネ特措法」といい、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（令和2年法律第49号）による改正後の再エネ特措法を「令和2年改正再エネ特措法」といいます。）に基づく、再エネ発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電力について、市場取引等（再エネ特措法に定義する意味によります。）による供給を促進するため、供給交付金（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意味します。以下同じです。

（注4）「FIT」又は「FIT制度」とは、Feed-in Tariffの略称で、再エネ特措法に基づく、再エネ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。なお、「NonFIT」とは、当該制度の適用がないこと、又は当該制度の適用がない再エネ発電設備を意味します。以下同じです。

（注5）「O&M」とは、太陽光発電設備等の運営・管理や、太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務をいいます。以下同じです。

（注6）「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の作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値をいいます。以下同じです。

c. 資金調達の概要

当期において、本投資法人は公募及び第三者割当増資により合計5,055百万円を調達し、当期末現在の発行済投資口総数は73,685口となりました。また、2026年3月10日付けで株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行を中心とした金融機関からの借入れにより6,902百万円を調達しました。なお、金利上昇リスクへの対策として、当該借入金のうち3,024百万円について金利スワップ契約を締結し、支払利息を実質的に固定化しています。2026年3月10日付での借入れについては、当期末に154百万円の約定弁済を行ったことにより、当期末時点の有利子負債総額（借入金残高）は6,748百万円となりました。この結果、期末の総資産に対する有利子負債の比率（以下「LTV」といいます。）は53.3%となりました。

なお、本投資法人は財務の健全性と客観的な信頼性を確保するため、2026年2月2日付でR&Iより発行体格付「A－（安定的）」を新規に取得いたしました。

d. 業績及び分配の概要

当期の運用結果は、営業収益282百万円、営業利益127百万円、経常利益9百万円、当期純利益8百万円となりました。

本投資法人は、本投資法人規約（以下「規約」ということがあります。）に定める金銭の分配の方針に従い、原則として租税特別措置法第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て分配することとしています。そして、利益超過分配については、本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い、法令等（一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。(注1)）の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（以下「資産運用業協会規則」といいます。）を含みます。）に定める金額を限度として分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う場合があります。本投資法人は、キャッシュ・フローの合計額から投資主への利益分配額（投資主還元）並びに資本的支出及び負債の返済額を控除した余剰金（フリー・キャッシュ・フロー）を新規物件取得等による外部成長及びリパワリング（注2）や蓄電池導入等による内部成長に投じ、市況や事業環境に応じて戦略的に活用していくことで、純利益をベースとした利益分配金の成長を目指しますが、投資方針及び収益性に見合う投資先が存在しない場合は、投資主還元や資本コストの効率化の観点から、自己投資口取得のほか、本投資法人の財務状況に悪影響を及ぼさない範囲で分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）や借入金の期限前返済も検討及び実施します。

このような方針に基づき、当期の利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額（当期未処分利益8,725千円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額8,694千円）を分配することとし、投資口1口当たりの利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を118円としました。これに加え、当期においては、減価償却費103,937千円の約34%に相当する35,516千円を利益を超えた金額の分配（出資の払戻し）として分配することとし、投資口1口当たりその他の利益超過分配482円も行うこととしました。

この結果、利益超過分配金を含む投資口1口当たりの分配金を600円としました。

(注1) 一般社団法人投資信託協会及び一般社団法人日本投資顧問業協会は、2026年4月1日付で統合し、一般社団法人資産運用業協会が発足しています。本投資法人の規約には、統合前の「投信協会」との表記が残されていますが、本書では、規約上の表記にかかわらず、原則として「資産運用業協会」と表記しています。

(注2)「リパワリング」とは、運転開始以降に太陽光発電設備についてパネルを始めとする機器の入替やそれに伴う設備配置の見直し等を行うことで、発電効率の向上と発電期間の長期化を目指すことを意味します。以下同じです。

（ロ）次期の見通し

a. 今後の運用方針

わが国の経済については、雇用・所得環境の改善等を背景として穏やかな回復基調が期待される一方で、物価上昇の継続や海外景気の下振れ懸念といった要因により、引き続き不透明な状況が続くものと見込まれます。本投資法人が属する再生可能エネルギー市場においては、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。同計画では、再生可能エネルギーを主力電源として最大限導入する方針が維持されている一方で、DX（デジタルトランスフォーメーション）やGX（グリーントランスフォーメーション）の進展に伴う中長期的な電力需要の増加を見据え、エネルギーの安定供給と脱炭素化の高度な両立が求められています。

また、金融環境に目を向けると、2026年6月には約31年ぶりとなる「金利1%台」の局面を迎え、資金調達コストの上昇が市場全体の具体的な課題として注視されています。このような環境下、安定的なクリーンエネルギーの供給源として、上場インフラファンドが果たすべき社会的役割は一層高まっています。本投資法人は、中長期的な安定収益の確保と投資主価値の最大化、及び地域社会との共生を通じた持続可能な社会の実現を基本理念に掲げ、成長戦略を推進します。

b. 外部成長戦略

本投資法人は、スポンサー3社であるブルースカイソーラー株式会社（以下「BSS」または「ブルースカイソーラー」といいます。）、大阪瓦斯株式会社（以下「大阪ガス」といいます。）、およびＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社（以下「ＪＭＥＳ」といいます。）がそれぞれ有する開発力、高い信用力、金融領域の専門性を最大限に活用することで、資産規模の拡大を目指します。具体的には、BSSを中心としたブルースカイグループ（ブルースカイホールディングス一般社団法人並びにその子会社及び関連会社の総称をいいます。以下同じです。）が開発・保有する豊富なパイプラインの着実な組み入れを軸としつつ、スポンサー各社の広範なネットワークを活用したセカンダリー物件の取得を継続的に推進することで、中期目標として掲げる資産規模650億円（取得価格ベース）の達成、さらには長期的な資産規模の拡大を追求します。また、出力制御による売電機会の損失を補完する施策として、発電所に併設する蓄電池の導入や、需給調整市場等での収益獲得を目的とした系統用蓄電池への投資を検討し、収益機会の多様化を図ります。さらに、FIT制度からFIP制度への移行といった市場構造の変化を見据え、スポンサーが保有するNonFIT案件の取得も視野に入れることで、中長期的な成長基盤の構築を目指します。

c. 内部成長戦略について

保有資産のポテンシャルを最大限に引き出し、資産価値の維持・向上を図るための施策を推進します。豊富な実績を持つブルースカイソーラーと連携し、最新パネルへの換装や設備配置の見直しを行うリパワリングを検討することで、発電効率の向上と出力保証期間の長期化を図り、将来的な収益の最大化を目指します。

リスク管理の面では、故障リスクを分散するためのパワーコンディショナー（PCS）の分散型への交換や、近年の課題となっているケーブル盗難への対策として銅からアルミへの素材変更等を実施し、発電停止による逸失利益の極小化に努めます。加えて、大阪ガスとの提携に基づき、FIT期間（注）終了後における確実な売電先を確保する出口戦略を構築し、長期にわたる安定的なキャッシュ・フローの維持に注力します。

(注)「FIT期間」とは、FIT制度の下での買取期間を、「Post FIT期間」とは、FIT期間終了後をいいます。以下同じです。

d. 財務戦略について

本投資法人は、金利動向を慎重に見極めつつ、健全かつ強固な財務体質の維持に努めます。株式会社三菱UFJ銀行を中心とした銀行団との連携を維持するとともに、大阪ガスやＪＭＥＳの信用力を背景として、金利上昇局面においても機動的かつ有利な条件でのデット調達を目指します。LTV（有利子負債比率）については、適正水準にコントロールすることで今後の外部成長に備えた投資余力を柔軟に確保します。また、金利上昇リスクに対しては、適宜金利スワップ等を活用して支払利息を実質的に固定化することで、将来の金利変動が本投資法人の運営に与える影響の抑制と財務基盤の安定化に努めます。

(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、その資産を主として特定資産のうち不動産等資産（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号ヘ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。）に対する投資として運用することを目的とします（規約第2条）。本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産(注1)の着実な成長を目指して、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等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産（後記「2 投資方針　(2) 投資対象　① 投資対象とする資産の種類（ロ）再生可能エネルギー発電設備関連資産」に定める資産をいいます。以下同じです。）、系統用蓄電池（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　（ニ)」に掲げる系統用蓄電池をいいます。以下同じです。）(注2)その他の資産にも投資することができます（規約第31条第1項）。

（注1）本投資法人の保有する資産を意味します。なお、本書においては、文脈に応じて、本投資法人の保有する資産の裏付けとなる資産を意味することがあります。

（注2）「系統用蓄電池」とは、電力系統に直接接続される大規模な蓄電池で、電力の需要と供給のバランスを調整し、電力の安定供給を目的とするものです。以下同じです。

**②　投資法人の特色**

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資法人は、投信法第198条第1項及び規約第56条第1項の規定に基づき、その資産の運用に係る業務を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」又は「金商法」といいます。）上の金融商品取引業者である本資産運用会社に全て委託しています。

（注1）投資法人に関する法的枠組みの大要は、以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

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

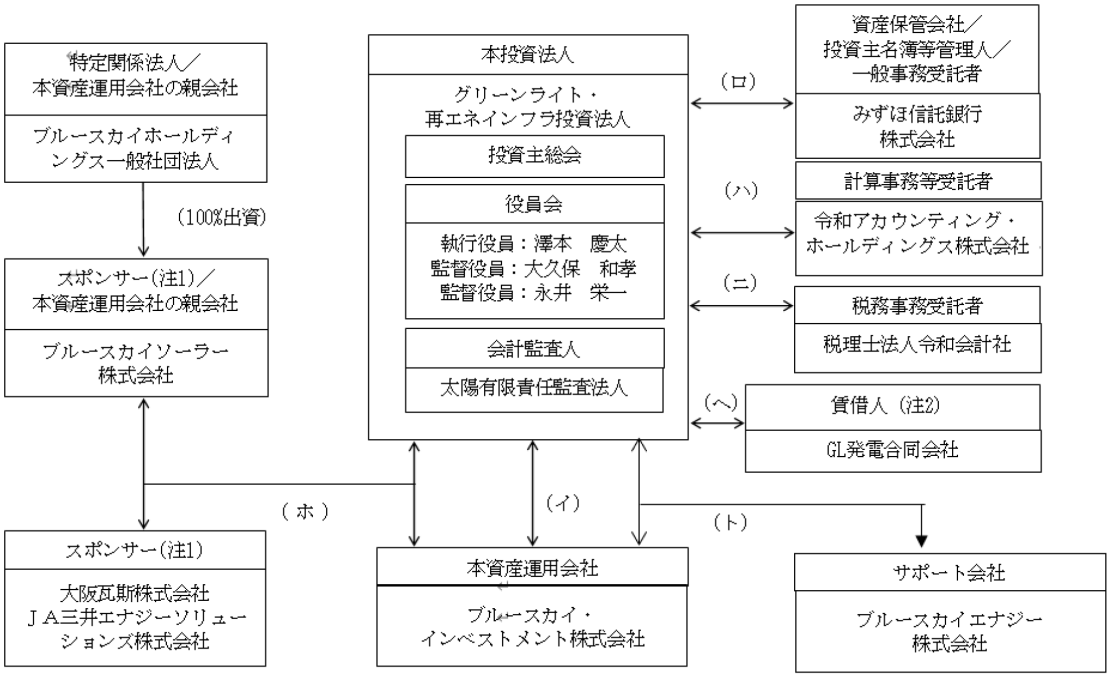
（注2）本投資法人は、2026年1月26日（月）の役員会において、本投資法人が発行する投資口を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しています。従って、本投資法人が発行する投資口（以下「本投資口」といいます。）は、振替機関が定める日から振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「振替法」といいます。）第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。）となります（振替投資口である本投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）。本振替投資口については、本投資法人は投資口を表示する証券（投資証券）を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条第1項、第227条第1項）。

なお、以下、本投資法人が発行する投資証券を「本投資証券」ということとしますが、同時に本投資証券には、別途明記する場合を除き、本振替投資口を含むものとします。

(注3) 本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等（なお、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。そのうち、太陽光をエネルギー源とするものに関しては「太陽光発電設備等」といいます。以下同じです。）に関する匿名組合出資持分（後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 (ロ) 前記(イ)に掲げるもの以外の資産で、次に掲げる各資産」にて定義します。）その他の投資ビークルに投資することがあります。

（３）【投資法人の仕組み】

**①　本投資法人の仕組図**




（イ）資産運用委託契約
（ロ）資産保管業務委託契約／事務委託契約（投資口事務受託契約）／
　　一般事務委託契約
（ハ）会計事務委託契約
（ニ）納税事務委託契約
（ホ）スポンサーサポート契約
（ヘ）太陽光発電設備賃貸借契約
（ト）サポート契約

（注1）以下、本投資法人及び本資産運用会社との間で、それぞれスポンサーサポート契約を締結しているブルースカイソーラー株式会社、大阪瓦斯株式会社及びＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社を個別に又は総称して「スポンサー」といい、また総称して「スポンサー・グループ」ということがあります。以下同じです。

（注2）本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を主な信託財産とする信託の受益権を保有する場合については、当該信託に係る信託受託者と賃借人との間で発電設備賃貸借契約が締結されます。以下同じです。

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

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|---|---|---|
| 投資法人 | グリーンライト・再エネインフラ投資法人 | 規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産に投資することにより運用を行います。 |
| 資産運用会社 | ブルースカイ・インベストメント株式会社 | 本投資法人との間で2025年6月25日付の資産運用委託契約を締結しています。<br>投信法上の資産運用会社として、同契約に基づき、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います（投信法第198条第1項）。<br>前記資産運用委託契約に基づき、投信法上の資産運用会社として、本投資法人の定める規約及び資産運用会社の社内規程である運用ガイドライン等に従い、資産の運用に係る業務等を行います。 |
| 資産保管会社 | みずほ信託銀行株式会社 | 本投資法人との間で2025年6月25日付の資産保管業務委託契約を締結しています。同契約に基づき、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、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。 |
| 投資主名簿等管理人 | みずほ信託銀行株式会社 | 本投資法人の設立企画人である本資産運用会社との間で2025年6月9日付事務委託契約（投資口事務受託契約）を締結しています（同契約における設立企画人の地位及び権利義務は2025年6月25日付で本投資法人に承継されています。）。同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号）として、投資主名簿等の作成及び備置きその他の投資主名簿等に関する事務並びに投資証券の発行に関する事務等を行います。 |
| 一般事務受託者 | みずほ信託銀行株式会社 | 本投資法人との間で2025年6月25日付の一般事務委託契約を締結しています。同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号及び第6号）として、機関の運営に関する事務等を行います。 |
| 計算事務等受託者 | 令和アカウンティング・ホールディングス株式会社 | 本投資法人との間で2025年6月25日付の会計事務委託契約を締結しています。同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第5号及び第6号）として、本投資法人の計算に関する事務、本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務等を行います。 |
| 税務事務受託者 | 税理士法人令和会計社 | 本投資法人との間で2025年6月25日付の納税事務委託契約を締結しています。同契約に基づき、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第6号）として、本投資法人の納税に関する事務等を行います。 |

③　上記以外の本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容

| 運営上の役割 | 名称 | 関係業務の内容 |
|---|---|---|
| 本資産運用会社の親会社／スポンサー<br>保有資産のオペレーター | ブルースカイソーラー株式会社 | 本投資法人及び本資産運用会社は、2025年11月28日付でブルースカイソーラー株式会社との間でスポンサーサポート契約を締結しています。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　1 資産管理等の概要 (5) その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。また、本投資法人及び保有資産の賃借人との間で2026年2月2日付で締結したオペレーター業務委託契約に基づき、2026年3月10日付で、本投資法人の保有資産について、オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）となっています。 |
| 本資産運用会社の親会社 | ブルースカイホールディングス一般社団法人 | ブルースカイホールディングス一般社団法人はブルースカイソーラー株式会社の親会社です。 |
| スポンサー | 大阪瓦斯株式会社<br>ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社 | 本投資法人及び本資産運用会社は、2026年1月19日付で大阪瓦斯株式会社、ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社との間でそれぞれスポンサーサポート契約を締結しています。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　1 資産管理等の概要　(5) その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。 |
| 保有資産の賃借人 | GL発電合同会社 | 本投資法人との間で2026年2月2日付で発電設備賃貸借契約を締結し、2026年3月10日付で、本投資法人から保有資産を賃借しています。 |
| サポート会社 | ブルースカイエナジー株式会社 | 本投資法人及び本資産運用会社は、2026年7月16日付でブルースカイエナジー株式会社（以下「サポート会社」又は「ブルースカイエナジー」といいます。）との間でサポート契約を締結しています。同契約に基づき、ブルースカイエナジーは、保有する情報の提供、第三者情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、蓄電池等に係るノウハウの提供、本投資法人の投資口の保有等を行います。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　1 資産管理等の概要　(5) その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。 |

（注）　本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に規定する特定関係法人をいいます。）は、ブルースカイソーラー株式会社及びブルースカイホールディングス一般社団法人です。ブルースカイソーラー株式会社及びブルースカイホールディングス一般社団法人は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）（以下「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」といいます。）第8条第3項に規定する親会社をいいます。）です。

（４）【投資法人の機構】

**①　投資法人の統治に関する事項**

（イ）法人の機関の内容

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

a. 投資主総会

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

(ii)　投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集します（規約第10条）。

(iii)　投資主総会は、原則として、2027年2月1日及び同日以降遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの2月1日及び同日以後遅滞なく招集されます（規約第9条第1項）。

(iv)　前記iii.に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2026年11月末日及び以後隔年ごとの11月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とします。かかる場合のほか、本投資法人は、投資主総会をその直前の決算期から3か月以内の日を投資主総会の日として開催する場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします（規約第12条第1項）。

(v)　投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたります。全ての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたります（規約第11条）。

b. 執行役員、監督役員及び役員会

(i)　執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第1項及び第5項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第349条第4項）。但し、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務の委託、資産運用委託契約若しくは資産保管業務委託契約の締結又はこれらの契約内容の変更、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意その他投信法に定められた重要な職務の執行については、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第109条第2項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第1項）。また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第1項）。執行役員又は監督役員は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、投信法第115条の6第3項の規定により免除することができる額を限度として、役員会の決議によって前記賠償責任を免除することができます（規約第27条）。

(ii)　執行役員は1名又は2名、監督役員は2名又は3名（但し、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員及び監督役員は、役員会を構成します（規約第20条）。

(iii)　執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第1項、規約第21条）。

(iv)　執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とします。但し、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げません（規約第22条第1項）。

(v)　補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第22条第2項）。

(vi)　補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総

会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（投信法第96条第2項、会社法第329条第3項、投信法施行規則第163条第3項但書、規約第22条第3項）。

(vii) 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となります（投信法第113条第1項、規約第23条第1項）。

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

(ix) 役員会の招集通知は、役員会の日の3日前までに、執行役員及び監督役員の全員に対して発します。但し、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができます（投信法第115条第1項、会社法第368条、規約第23条第2項）。

(x) 役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる執行役員及び監督役員の過半数が出席し、その過半数をもって行います（投信法第115条第1項、会社法第369条第1項、規約第24条）。

(xi) 投信法の規定（投信法第115条第1項、会社法第369条第2項）において、決議について特別の利害関係を有する執行役員及び監督役員は議決に加わることができないこと及びその場合には当該執行役員又は監督役員の数は出席した執行役員又は監督役員の数に算入しないことが定められています。

c. 会計監査人

(i) 会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第1項、規約第28条）。本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人に選任しています。

(ii) 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。また、会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第29条）。

(iii) 会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行う（投信法第115条の2第1項）とともに、その職務を行うに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める職務を行います（投信法第115条の3第1項等）。

(iv) 会計監査人は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の6第1項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の6第7項）により、規約をもって、当該会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、投信法第115条の6第3項の規定により免除することができる額を限度として、役員会の決議によって前記賠償責任を免除することができます（規約第30条）。

（ロ）内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

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

監督役員は、投資主総会の決議によって選任され、任期は、選任後2年間となっています。但し、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げません。また、補欠として又は増員のために選任された監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とされています（規約第22条第1項、第2項）。

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

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

（ハ）内部管理、監督役員による監督及び会計監査の相互連携

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

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から業務執行状況等の報告を受け、必要に応じて本

資産運用会社の役職員に資産運用状況等の報告を求めます。

一方で、会計監査人は、決算期（毎年11月末日及び5月末日）ごとに本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち監査報告会を開催し、監査内容を監督役員に報告します。また、会計監査人は、その職務を遂行するに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときは、遅滞なくこれを監督役員に報告しなければなりません（投信法第115条の3第1項）。

（ニ）投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

a．本資産運用会社に対する管理体制

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

b．一般事務受託者及び資産保管会社等に対する管理体制

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

c．その他の関係法人に対する管理体制

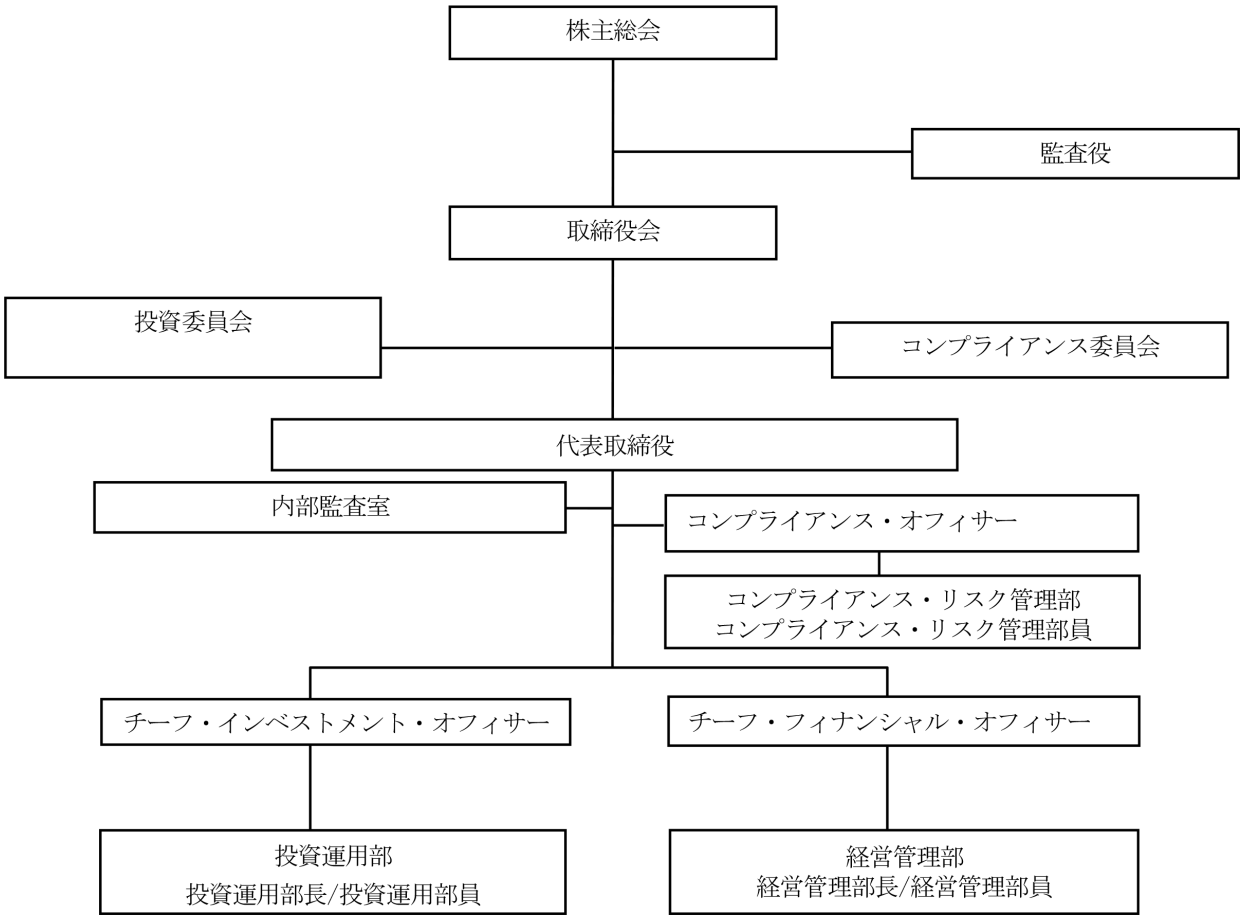
執行役員又は監督役員は、前記以外の関係法人についても、必要と認めるときは、本資産運用会社を通じて、その業務の状況の把握に努めます。

**② 投資法人の運用体制**

前記「第一部 ファンド情報 第１ ファンドの状況 １ 投資法人の概況 (2) 投資法人の目的及び基本的性格 ②投資法人の特色」に記載のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

（イ）業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。




本資産運用会社は、上記の組織体制の下、資産運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、投資運用部、経営管理部及びコンプライアンス・リスク管理部の各部、チーフ・インベストメント・オフィサー、チーフ・フィナンシャル・オフィサー及びコンプライアンス・オフィサーの各オフィサー並びに内部監査室に分掌されます。

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

（ロ）本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社の各組織の主な業務は、以下のとおりです。

| 組織名 | 業務範囲 |
|---|---|
| 取締役会 | 1. 株主総会招集並びに提出する議題及び議案<br>2. 株主総会の招集権者及び議長の順位<br>3. 代表取締役の決定及び解職<br>4. 新株発行事項<br>5. 準備金の資本組入れ<br>6. 株式分割<br>7. 社債発行事項<br>8. 中間配当事項<br>9. 取締役の会社の事業の部類に属する取引<br>10. 取締役の会社との取引及び会社の取締役との利益相反する取引<br>11. 株主名簿管理人の選任及び解任並びにその事務取扱場所<br>12. 臨時の基準日の設定<br>13. 役付取締役の選定及び解職並びに相談役・顧問の委嘱・解嘱<br>14. 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表及び事業報告に関する議案並びにその附属明細書<br>15. 経営計画、年度予算計画等、諸計画の策定<br>16. 任意積立金の処分<br>17. 支店その他重要な組織の設置、変更及び廃止<br>18. 重要な人事<br>19. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任<br>20. 基本的労働条件<br>21. 重要な財産の処分及び譲受け<br>22. 重要な契約の締結及び変更<br>23. 重要な投資及び融資<br>24. 多額の借財<br>25. 重要な担保権の設定及び債務保証<br>26. 重要な訴訟行為<br>27. 重要な規則の制定及び改廃<br>28. 内部統制システムの構築に関する決定<br>29. 本投資法人の資産運用に係る重要事項<br>30. 「リスク管理規程」に定めるリスク管理の方針の決定<br>31. その他法令及び定款に定める事項並びに業務執行に関する重要事項 |
| コンプライアンス委員会 | 1. 「運用ガイドライン」の策定及び改定<br>2. 本投資法人の運用計画・資産管理計画等の策定及び変更<br>3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引（後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 (2) 利害関係者取引規程」に定義します。以下同じです。）の実行<br>4. 個別資産の取得及び処分（増設及びリパワリングその他の目的による、同一発電所内における資産の追加取得及び交換を含みます。）、資金調達、運営管理の実行等に関し、コンプライアンス・オフィサーが重要と判断する事項<br>5. 本資産運用会社のコンプライアンス態勢及びリスク管理態勢に関する取組方針の審議及び決議<br>6. 本資産運用会社の社内規程に係るコンプライアンス・オフィサーが重要と判断する制定、改定及び廃止の審議及び決議<br>7. 本資産運用会社のコンプライアンスに関するコンプライアンス・オフィサーが重要と判断する事項の審議及び決議<br>8. その他コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する事項<br>9. その他前記に付随する事項の審議 |

| 組織名 | 業務範囲 |
|---|---|
| 投資委員会 | 1. 「運用ガイドライン」の策定及び改定<br>2. 本投資法人の運用計画・資産管理計画等の策定及び変更<br>3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行<br>4. 本投資法人による個別物件の取得時の取得基準等の策定及び変更<br>5. 個別資産の取得及び処分（増設及びリパワリングその他の目的による、同一発電所内における資産の追加取得及び交換を含みます。）、資金調達、運営管理の実行等に関し、コンプライアンス・オフィサー又はいずれかの投資委員が重要と判断する事項<br>6. 「投資委員会規程」の制定及び改廃<br>7. その他委員長が必要と認める事項の審議・決議及び報告 |
| チーフ・インベストメント・オフィサー | 1. 本資産運用会社の投資委員会の議事運営に関する事項<br>2. 「運用ガイドライン」のうち、資産の取得・売却等、本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に関する方針の審査<br>3. 本投資法人の投資計画及び運用計画（本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に係る計画の策定）の審査<br>4. 本投資法人に係る個別資産の取得・譲渡及び資産運用に係る契約締結等の業務に関する事項の審査<br>5. その他上記に付随及び関連する業務 |
| 投資運用部長／投資運用部員 | 1. 「運用ガイドライン」のうち、資産の取得・売却等、本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に関する方針の策定<br>2. 本投資法人の投資計画及び運用計画（本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に係る計画の策定）の策定及び実行<br>3. 本投資法人に係る個別資産の取得・譲渡及び資産運用に係る契約締結等の業務に関する事項<br>4. 本投資法人の個別資産の取得・売却の実行<br>5. 本投資法人が取得する物件の調査に関する業務<br>6. 経済全般の動向及びマーケットに関する調査実施報告に関する事項<br>7. 本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項<br>8. 本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項<br>9. 本投資法人の運用資産に係る修繕計画の策定及び実行<br>10. 本投資法人の運用に関する外部委託先の評価の実施<br>11. 本資産運用会社の投資委員会の運営及び管理に関する事項<br>12. その他上記に付随及び関連する業務 |
| チーフ・フィナンシャル・オフィサー | 1. 「運用ガイドライン」のうち、本投資法人の資金計画、財務方針等に係る項目の審査<br>2. 本投資法人の運用計画（資金計画や財務方針等に係る計画の策定）の審査<br>3. 本投資法人の財務・経理及び決算<br>4. 本投資法人の投資主に対する収益の分配に係る基本方針の決定に関する事項の審査<br>5. その他上記に付随及び関連する業務 |

| | |
|---|---|
| 経営管理部長／経営管理部員 | 1. 「運用ガイドライン」のうち、本投資法人の資金計画、財務方針等に係る項目の策定及び改定<br>2. 本投資法人の運用計画（資金計画や財務方針等に係る計画の策定）の策定<br>3. 本投資法人の財務・経理及び決算<br>4. 本投資法人の資金調達に関する事項（資金調達方法の検討・金融機関との交渉等）<br>5. 本投資法人の投資主に対する収益の分配に係る基本方針の策定・変更に関する事項<br>6. 本投資法人のIR及び投資主対応<br>7. 本投資法人の投資主総会及び投資法人役員会への対応<br>8. 監督官庁等への対応<br>9. 本投資法人及び本資産運用会社の統合的リスク管理<br>10. 本資産運用会社の人事・総務・経理及び決算等の業務全般<br>11. 本資産運用会社の諸規則・規程の制定・改廃に関する事項<br>12. 本資産運用会社の株主総会及び取締役会に関する事項<br>13. 本資産運用会社の情報管理及び開示に関する業務<br>14. 顧客の情報管理に関する業務<br>15. 電算システムの管理に関する業務<br>16. 本資産運用会社の苦情等の受付窓口、苦情等の対応及び処理に関する事項<br>17. 本資産運用会社の投資委員会、コンプライアンス委員会等の会議体の運営及び管理に関する事項<br>18. 諸届出及び各種帳簿・報告書等の作成及び管理に関する事項<br>19. 訴訟行為及び執行保全行為に関する事項<br>20. 行政機関及び業界団体等への対応に関する事項<br>21. その他上記に付随及び関連する業務 |

| 組織名 | 業務範囲 |
| --- | --- |
| コンプライアンス・オフィサー | 1. 「コンプライアンス規程」、「コンプライアンス・マニュアル」及び「コンプライアンス・プログラム」並びに「リスク管理規程」等の策定及び見直し等に関する事項の精査<br>2. 本資産運用会社の業務に関連する法令・規則の改廃・新設等に係る社内通知に関する事項の精査<br>3. コンプライアンス違反行為等に対する協議・対応に関する事項<br>4. コンプライアンス委員会の議事運営に関する事項<br>5. 稟議・審議案件等に係るコンプライアンスに関する審査<br>6. その他上記に付随及び関連する業務 |
| コンプライアンス・リスク管理部員 | 1. 「コンプライアンス規程」、「コンプライアンス・マニュアル」及び「コンプライアンス・プログラム」並びに「リスク管理規程」等の策定及び見直し等に関する事項<br>2. コンプライアンス及びリスク管理に関する役職員の社内教育及び助言に関する事項<br>3. 本資産運用会社のコンプライアンス体制の確立に関する事項<br>4. 本資産運用会社の業務執行に対するコンプライアンス上の観点からの監視・監督に関する事項<br>5. 本資産運用会社の業務に関連する法令・規則の改廃・新設等に係る社内通知に関する事項<br>6. 取引形態等の関連法令・規則の要件への適合性の検証に関する事項<br>7. コンプライアンス違反行為等に対する協議・対応に関する事項<br>8. コンプライアンス委員会の招集及び運営に関する事項<br>9. 稟議・審議案件等に係るコンプライアンスに関する審査<br>10. 法人関係情報の管理に関する事項<br>11. 本資産運用会社全体のリスク管理に関する事項<br>12. 広告審査に関する事項<br>13. 苦情等の処理の統括に関する事項<br>14. その他上記に付随及び関連する業務 |
| 内部監査室 | 1. 本資産運用会社の内部監査に係る企画・立案・実施の統括<br>2. 本資産運用会社の内部監査計画書の作成及びそれに基づく監査の実施<br>3. 本資産運用会社の監査結果の取り纏め、報告及び改善事項の指示に関する業務<br>4. その他前記に付随又は関連する業務 |

(ハ) 委員会の概要

投資委員会及びコンプライアンス委員会の概要は、以下のとおりです。

a. 投資委員会

| | |
|---|---|
| 委員 | 代表取締役、チーフ・インベストメント・オフィサー、スポンサー外部委員2名、コンプライアンス・オフィサー、外部委員1名(注) |
| 審議内容 | 1. 「運用ガイドライン」の策定及び改定<br>2. 本投資法人の運用計画・資産管理計画等の策定及び変更<br>3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行<br>4. 本投資法人による個別物件の取得時の取得基準等の策定及び変更<br>5. 個別資産の取得及び処分（増設及びリパワリングその他の目的による、同一発電所内における資産の追加取得及び交換を含みます。）、資金調達、運営管理の実行等に関し、コンプライアンス・オフィサー又はいずれかの投資委員が重要と判断する事項<br>6. 投資委員会規程の制定及び改廃<br>7. その他委員長が必要と認める事項の審議・決議及び報告 |
| 審議方法等 | 委員は1人につき1つの議決権を有するものとし、投資委員会の決議は、投資委員全員出席の上、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員を含む投資委員全員の賛成をもって行います。但し、投資委員が事故等により投資委員会への出席が困難で、かつ緊急の必要性があると認められるときは、当該投資委員は、出席する投資委員と同等の資料の交付及び説明を受けた上で、書面又はE-mailにより意思表明（決議事項に対する賛否の意思表明を含みます。）をすることができ、それにより出席したものとみなします。<br>但し、「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引に関して投資委員会が審議を行う場合においては、利害関係者（後記「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 2 利害関係人との取引制限 (2) 利害関係者取引規程 ① 利害関係者の定義」に定める者をいいます。）と利害関係を有する投資委員（当該利害関係者から本資産運用会社に出向し本資産運用会社の業務に専従する投資委員は含まれません。）は当該審議及び決議に加わることができません。<br>コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会が審議及び決議に際し、審議経過に問題があると判断した場合には、投資委員会の審議の中断を命じることができます。 |

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

b. コンプライアンス委員会

| | |
|---|---|
| 委員 | 代表取締役、コンプライアンス・オフィサー、チーフ・フィナンシャル・オフィサー及び1名以上の有識者(注) |
| 審議内容 | 1. 「運用ガイドライン」の策定及び改定<br>2. 本投資法人の運用計画・資産管理計画等の策定及び変更<br>3. 利害関係者取引の実行<br>4. 個別資産の取得及び処分（増設及びリパワリングその他の目的による、同一発電所内における資産の追加取得及び交換を含みます。）、資金調達、運営管理の実行等に関し、コンプライアンス・オフィサーが重要と判断する事項<br>5. 本資産運用会社のコンプライアンス態勢及びリスク管理態勢に関する取組方針の審議及び決議<br>6. 本資産運用会社の社内規程に係るコンプライアンス・オフィサーが重要と判断する制定、改定及び廃止の審議及び決議<br>7. 本資産運用会社のコンプライアンスに関するコンプライアンス・オフィサーが重要と判断する事項の審議及び決議<br>8. その他コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する事項<br>9. その他前記に付随する事項の審議 |
| 審議方法等 | コンプライアンス委員会における決議はコンプライアンス委員の過半数が出席し、出席委員の全会一致を要するものとします。但し、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須とします。なお、各コンプライアンス委員は、1人につき1つの議決権を有するものとします。コンプライアンス・オフィサーが事故等によりコンプライアンス委員会への出席が困難で、かつ緊急の必要性があると認められるときは、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサーと同等の知識及び経験を有していると認められる者をコンプライアンス・オフィサー代行者として指名することができ、この場合、コンプライアンス・オフィサー代行者は、コンプライアンス・オフィサーと同等の資料の交付及び説明を受けた上で出席することにより、コンプライアンス・オフィサーの出席に代えることとします。また、外部委員が事故等によりコンプライアンス委員会への出席が困難で、かつ緊急の必要性があると認められるときは、外部委員は、当該外部委員と同等の知識及び経験を有していると認められる者を補欠外部委員として指名することができ、当該補欠外部委員が決議に加わることができるものとします。この場合、補欠外部委員は外部委員と同等の資料の交付及び説明を受けた上で出席することにより、外部委員の出席に代えることとします。<br>但し、利害関係者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、利害関係者と利害関係を有するコンプライアンス委員（当該利害関係者から本資産運用会社に出向し本資産運用会社の業務に専従するコンプライアンス委員は含まれません。）は当該審議及び決議に加わることができません。<br>コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会が審議及び決議に際し、審議経過に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の中断を命じることができます。 |

（注） 本書の日付現在、有識者として、本投資法人及び本資産運用会社との間に特別の利害関係を有していない弁護士1名が就任しています。

**③　投資運用の意思決定機構**

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

また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインに従い、資産運用計画及び資産管理計画を作成し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引のルールに従い、投資資産を選定し、その取得を決定します。

（イ）運用ガイドラインの策定・変更に係る意思決定フロー

a. 起案部（資産の取得・売却等及び本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等については投資運用部、本投資法人の資金計画、財務方針等については経営管理部）は、運用ガイドラインの策定・変更に係る案を作成し、（資産の取得・売却等及び本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に係る案については）チーフ・インベストメント・オフィサー又は（本投資法人の資金計画、財務方針等に係る案については）チーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ます。

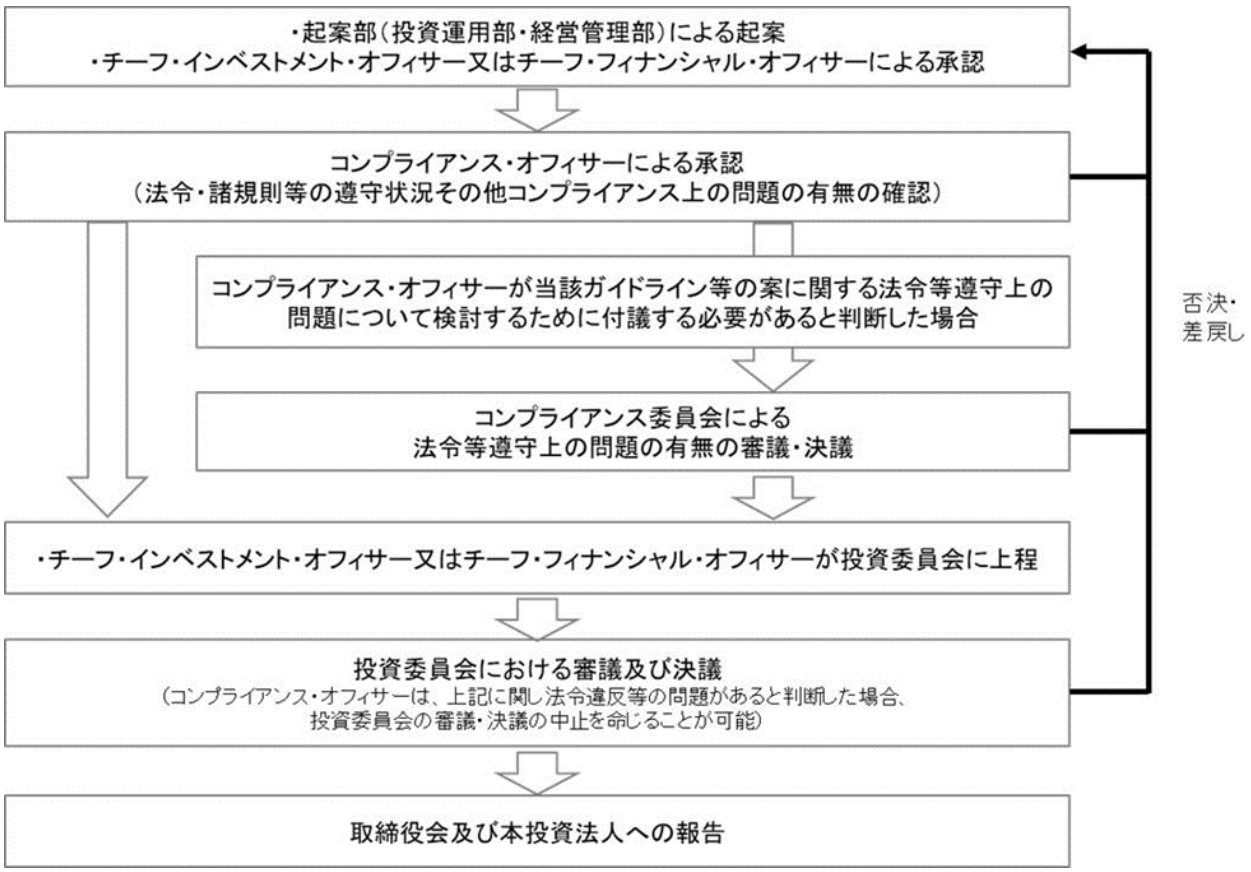
b. 運用ガイドライン案は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則等の違反その他コンプライアンス上の問題の有無の審査後、コンプライアンス上の問題について審議する必要があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合には、コンプライアンス委員会に上程され、法令等への適合性やリスクの観点等から審議されます。但し、運用ガイドラインの変更の場合で、コンプライアンス・オフィサーが軽微な変更と認めるものについては、コンプライアンス委員会への上程及びc. からe. までの手続は不要とします。この場合、代表取締役の承認をもって変更されるものとします。

c. コンプライアンス・オフィサーの承認及びコンプライアンス委員会に上程される場合にはコンプライアンス委員会の承認後、運用ガイドライン案はチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーにより、投資委員会に上程され、審議されます。

d. 運用ガイドライン案は、投資委員会において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、運用ガイドラインが策定又は変更された場合には、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会へ報告するものとします。

e. コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス委員会又は投資委員会において否決された運用ガイドライン案は投資運用部及び経営管理部に差し戻されます。

＜運用ガイドライン等に関する意思決定フロー図＞



（ロ）資産運用計画書及び資産管理計画書の策定・変更に係る意思決定フロー

a. 投資運用部及び経営管理部は、本投資法人の資産の運用に関し、運用ガイドライン及び一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。）規則に従い、必要な資産運用計画（以下「資産運用計画書」といいます。）及び資産管理計画（以下「資産管理計画書」といいます。）の策定・変更に係る案を作成し、チーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ます。

b. 資産運用計画書案及び資産管理計画書案は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則等の違反その他コンプライアンス上の問題の有無の審査後、コンプライアンス上の問題について審議する必要があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合には、コンプライアンス委員会に上程され、法令等への適合性やリスクの観点等から審議されます。但し、資産運用計画書及び資産管理計画書の変更の場合で、コンプライアンス・オフィサーが軽微な変更と認めるものについては、コンプライアンス委員会への上程及びc. からe. までの手続は不要とします。この場合、代表取締役の承認をもって変更されるものとします。

c. 資産運用計画書案及び資産管理計画書案は、コンプライアンス・オフィサーの承認及びコンプライアンス委員会に上程される場合にはコンプライアンス委員会の承認を得た上で、チーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーが投資委員会に上程することで審議されます。

d. 資産運用計画書案及び資産管理計画書案は、投資委員会において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、資産運用計画書及び資産管理計画書が策定又は変更された場合には、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会へ報告するものとします。

e. コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス委員会又は投資委員会において否決された資産運用計画書案及び資産管理計画書案は投資運用部及び経営管理部に差し戻されます。

（ハ）運用資産の取得・売却に係る意思決定フロー

a. 投資運用部は、本投資法人に関する資産の取得にあたり、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. 投資運用部は、運用資産の取得又は売却に先立って、資産の取得案又は売却案を作成し、チーフ・インベストメント・オフィサーの承認を得ます。

c. 資産の取得案又は売却案は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則等の違反その他コンプライアンス上の問題点の有無の審査後、検出された問題について審議する必要があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合又はその案に係る取引が利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当する場合には、コンプライアンス委員会に上程され、法令等への適合性やリスクの観点等から審議されます。

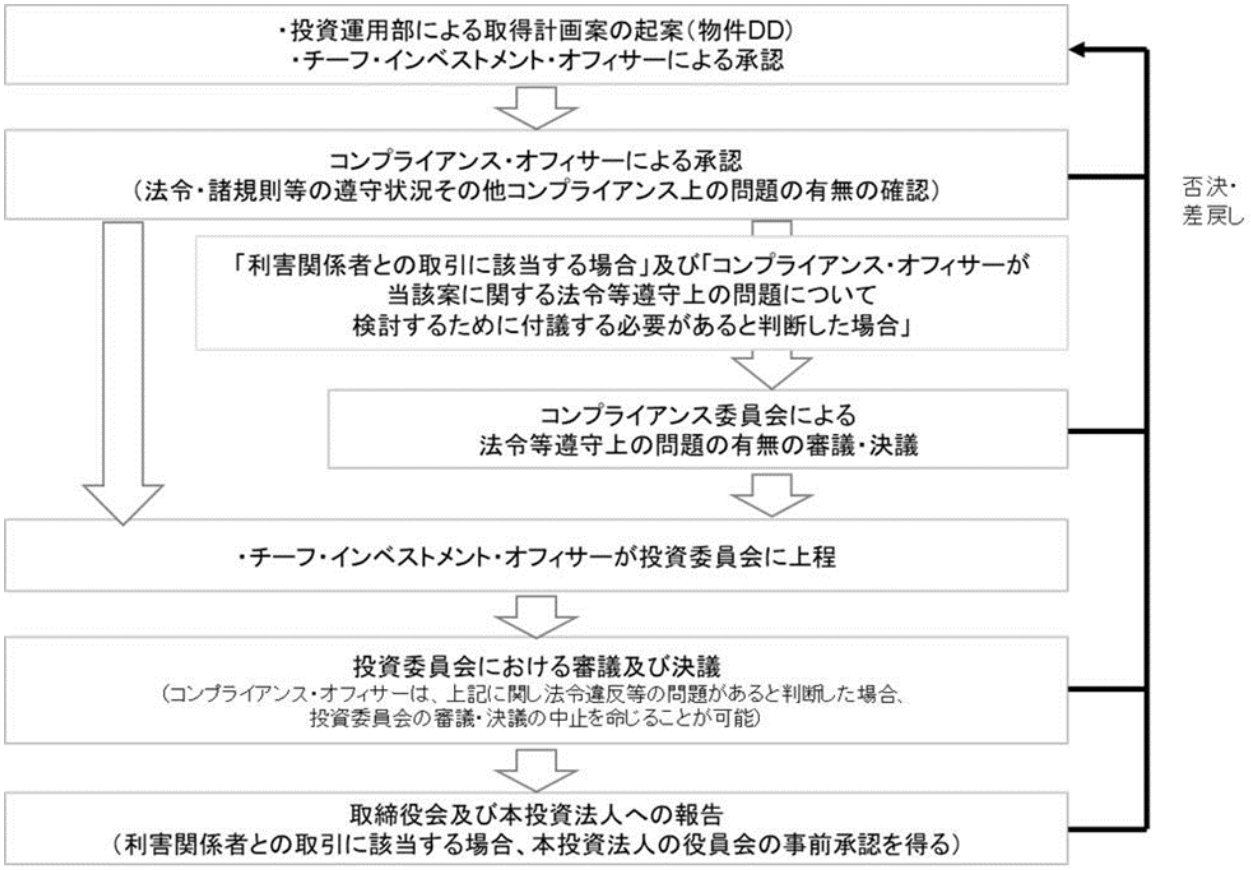
d. 資産の取得案又は売却案は、コンプライアンス・オフィサーの承認及びコンプライアンス委員会に上程される場合にはコンプライアンス委員会の承認を得た上で、チーフ・インベストメント・オフィサーにより、投資委員会に上程され、審議されます。

e. 当該案は投資委員会において審議の上、承認された場合、利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当しない場合、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、投資運用部の担当者は、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会に報告するものとします。

f. 前記e. に定める取引が利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当する場合、投資委員会の承認後、本投資法人役員会の事前承認を得た上で、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、投資運用部の担当者は、遅滞なく取締役会に報告するものとします。

g. コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス委員会、投資委員会又は本投資法人役員会において否決された資産の取得案又は売却案は投資運用部に差し戻されます。

＜運用資産の取得及び売却に関する意思決定フロー図＞



（ニ）運用資産の賃貸及び管理・資金調達に係る意思決定フロー

a. 起案部（運用資産の賃貸及び管理は投資運用部、資金調達は経営管理部）は、運用資産の賃貸若しくは管理又は資金調達に先立って、資産の賃貸案若しくは管理案又は資金調達案を作成し、（運用資産の賃貸案若しくは管理案は）チーフ・インベストメント・オフィサー又は（資金調達案は）チーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ます。

b. 資産の賃貸案若しくは管理案又は資金調達案は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則等の違反その他コンプライアンス上の問題点の有無の審査後、検出された問題について審議する必要があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合、その案に係る取引が利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当する場合又は法令上本投資法人の役員会決議が必要な資金調達を行う場合には、コンプライアンス委員会に上程され、法令等への適合性やリスクの観点等から審議されます。

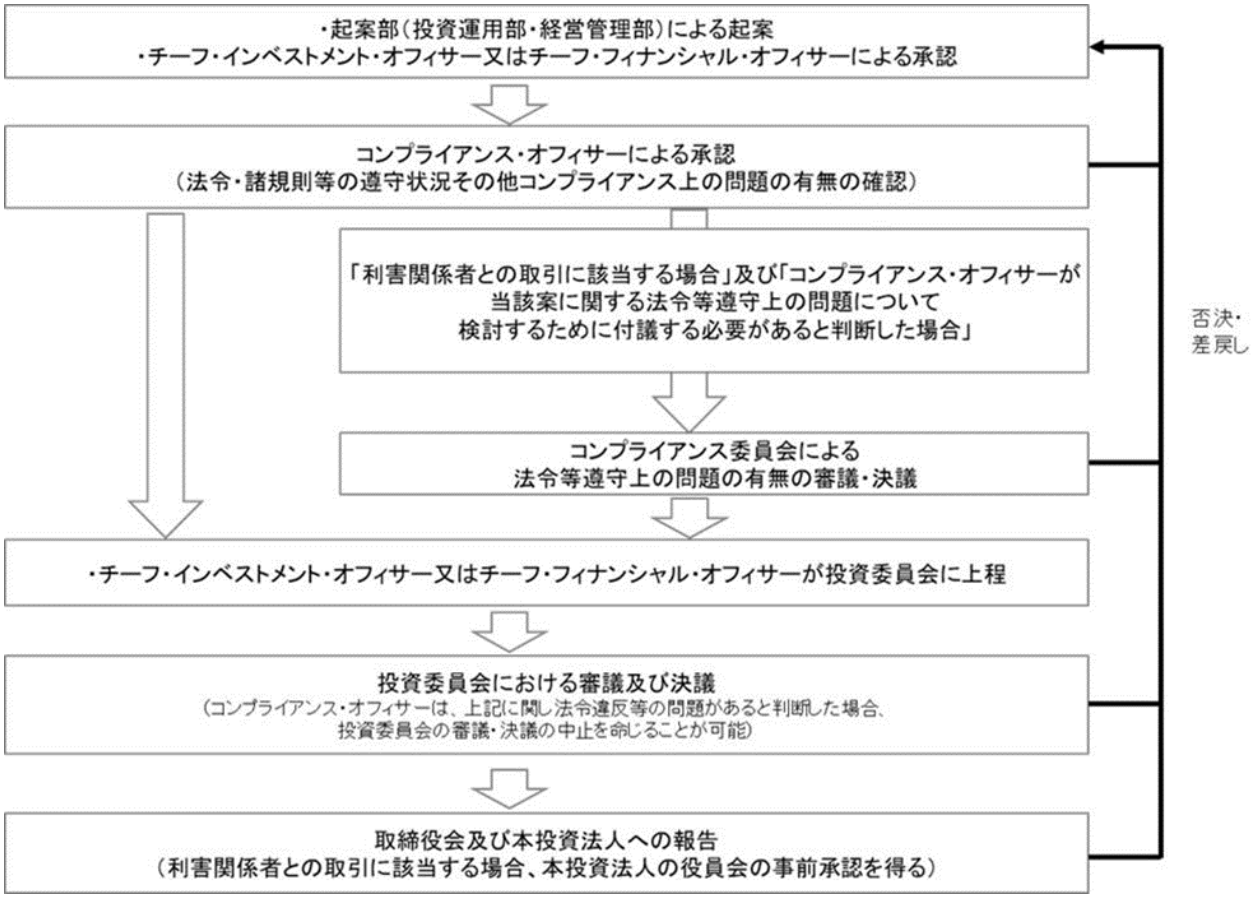
c. 資産の賃貸案若しくは管理案又は資金調達案は、コンプライアンス・オフィサーの承認及びコンプライアンス委員会に上程される場合にはコンプライアンス委員会の承認後、チーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーにより、投資委員会に上程され、審議されます。

d. 当該案は投資委員会において審議の上、承認された場合、利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当しない場合及び法令上本投資法人の役員会決議が必要な資金調達に該当しない場合、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、投資運用部又は経営管理部の担当者は、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会に報告するものとします。

e. 前記d.に定める取引が利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当する場合又は法令上本投資法人の役員会決議が必要な資金調達を行う場合、投資委員会の承認後、本投資法人役員会の事前承認を得た上で、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、投資運用部又は経営管理部の担当者は、遅滞なく取締役会に報告するものとします。

f. コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス委員会、投資委員会又は本投資法人役員会において否決された資産の賃貸案若しくは管理案又は資金調達案は各起案部に差し戻されます。

＜運用資産の賃貸及び管理、並びに資金調達に関する意思決定フロー図＞




※ 但し、法令上本投資法人の役員会決議が必要な資金調達を行う場合は、コンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会決議を経ます。

**④　投資運用に関するリスク管理体制の整備状況**

後記「3 投資リスク　(2)　投資リスクに対する管理体制」をご参照ください。

（5）【投資法人の出資総額】

本書の日付現在、本投資法人の出資総額、発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数は以下のとおりです。

| | |
|---|---|
| 出資総額（純額）（注） | 5,822百万円 |
| 発行可能投資口総口数 | 1,000万口 |
| 発行済投資口の総口数 | 73,685口 |

（注）　単位未満を切り捨てて記載しています。

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 | |
| 2025年6月25日（注2） | 私募設立 | 150 | 150 | 1,500 | 1,500 | （注3） |
| 2025年11月28日 | 私募増資 | 850 | 1,000 | 5,667 | 7,167 | （注4） |
| 2026年3月9日 | 公募増資 | 4,814 | 5,814 | 63,350 | 70,517 | （注5） |
| 2026年3月19日 | 無償減資 | △197 | 5,617 | － | 70,517 | （注6） |
| 2026年4月8日 | 第三者割当増資 | 240 | 5,857 | 3,168 | 73,685 | （注7） |
| 2026年8月25日 | 利益を超える金銭分配（出資の払い戻し） | △35 | 5,822 | － | 73,685 | （注8） |

（注1）単位未満を切り捨てて記載しています。

（注2）本投資法人は、2025年6月25日に設立されました。

（注3）本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価額100,000円にて投資口を発行しました。

（注4）本投資法人は、2025年11月28日に、ブルースカイソーラーキャピタル株式会社に対し1口当たり発行価額150,000円にて私募増資を実施しました。

（注5）本投資法人は、1口当たり発行価格80,000円（発行価額76,000円）にて、公募により新投資口の発行を行いました。

（注6）第1期営業期間に計上した未処理損失の額の一部である197百万円は、第2期営業期間に投信法第136条第2項に定める無償減資を行い、出資総額等から控除しています。

（注7）本投資法人は、1口当たり発行価額76,000円にて、第三者割当により新投資口の発行を行いました。

（注8）2026年7月16日の本投資法人役員会において、第2期（2026年5月期）に係る金銭の分配として、1口当たり482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、2026年8月25日よりその支払を開始しました。

（６）【主要な投資主の状況】

2026年5月31日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有投資口数（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） |
|---|---|---|---|
| ブルースカイソーラーキャピタル株式会社 | 東京都千代田区紀尾井町4番1号<br>ニューオータニガーデンコート19階<br>フィンポート税理士法人内 | 7,167 | 9.72 |
| ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社 | 東京都中央区銀座八丁目13番1号 | 5,000 | 6.78 |
| 大阪瓦斯株式会社 | 大阪市中央区平野町四丁目1番2号 | 5,000 | 6.78 |
| 大塚　道宏 | 東京都三鷹市 | 1,585 | 2.15 |
| 株式会社フランス書院 | 東京都千代田区飯田橋三丁目3番1号 | 600 | 0.81 |
| 桐野　敏博 | 東京都中野区 | 544 | 0.73 |
| 伊藤　伸 | 広島市中区 | 502 | 0.68 |
| 安房農業協同組合 | 千葉県館山市安東72番地 | 500 | 0.67 |
| 石川　一郎 | 東京都新宿区 | 500 | 0.67 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 東京都港区赤坂一丁目8番1号<br>赤坂インターシティAIR | 450 | 0.61 |
| 森山　茂 | 大阪府豊中市 | 450 | 0.61 |
| 合計 | | 22,298 | 30.25 |

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

（7）【資産運用会社従業員等投資口所有制度の内容】

**① 役員・従業員等投資口所有制度の概要**

本資産運用会社及び本投資法人の関係法人であるブルースカイソーラー株式会社、ブルースカイアセットマネジメント株式会社及びブルースカイエナジー株式会社（以下「本関係法人」といいます。）の役員及び従業員に本投資法人の投資口を取得する機会を提供し、これにより本投資法人の業績向上及び継続的な成長への意識を高め、ひいては中長期的な投資主価値の向上を図ること等を目的として、2026年7月1日に持投資口制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決定し、同日に持投資口会を設立しました。本制度に基づく投資口の購入は同年8月25日から開始しています。

本制度における持投資口会の概要は以下の通りです。

| | 従業員持投資口会 | 役員持投資口会 |
|---|---|---|
| 設立の目的 | ・本資産運用会社及び本関係法人の従業員による取得対象投資口の取得、保有の促進<br>・従業員の福利厚生の増進<br>・投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上 | ・本資産運用会社及び本関係法人の役員による取得対象投資口の取得を容易ならしめるため<br>・投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上 |

**② 役員・従業員持投資口会に取得させ、又は売り付ける予定の投資口の総数又は総額**

該当事項はありません。

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

| | 従業員持投資口会 | 役員持投資口会 |
|---|---|---|
| 入会資格 | 本資産運用会社及び本関係法人の従業員 | 本資産運用会社及び本関係法人の取締役・監査役・執行役員<br>・社外取締役、社外監査役を含む<br>・無報酬の役員は含まない |

## 2【投資方針】

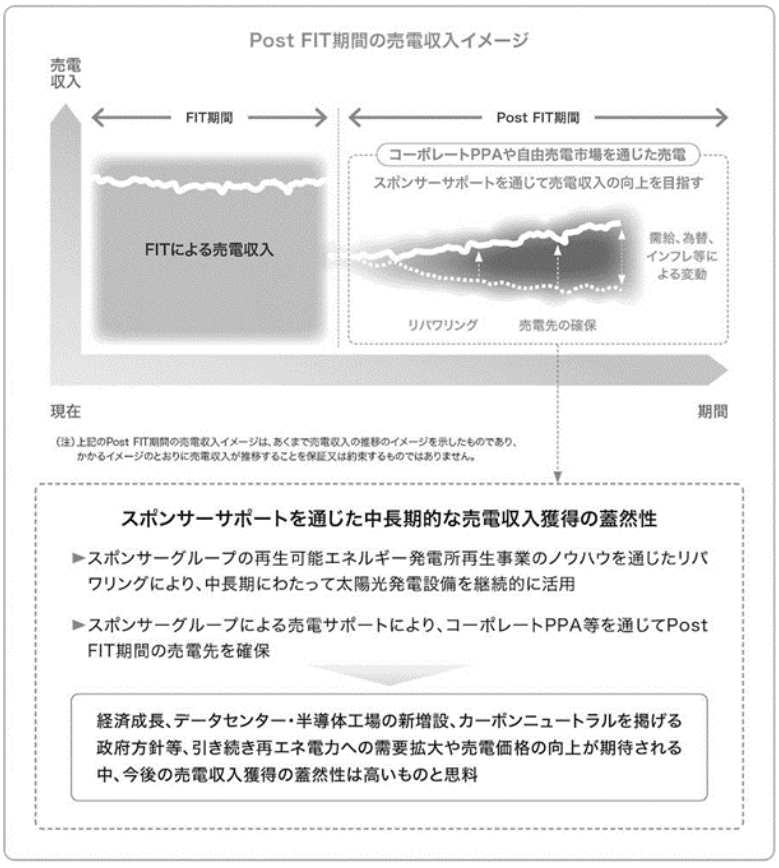
### （1）【投資方針】

#### ① 本投資法人の基本理念～日本初の大手エネルギー事業者（注1）をスポンサーとする上場インフラファンド～

本投資法人は、『再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて、地球環境に配慮した持続的な社会貢献の実現を目指す』をコンセプトに、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等の特定資産へ投資し、取得した特定資産を賃貸することによる運用を通じて、FIT期間中の安定したキャッシュ・フロー及び収益を確保するとともに、FIT期間終了を見据え、本投資法人のメインスポンサーであるブルースカイソーラー及びブルースカイグループからのサポートを通じた再生可能エネルギー発電設備等の「リパワリング」の実施、さらにはスポンサーの1社である大阪ガスとの提携に基づくPost FIT期間の売電先確保の施策等により、保有する再生可能エネルギー発電設備等を中長期にわたって継続的に活用することで、安定的なキャッシュ・フロー及び収益に基づく良質な投資機会を提供し、投資主価値最大化を図るとともに、中長期的な目線を持った運用を通じて、地域との共生を重視した持続可能な社会の実現を目指します。

本投資法人は、太陽光発電設備の企画・設計・開発から保守・管理、リパワリング（再生事業）までを手掛けるブルースカイソーラーと、脱炭素社会の実現に積極的な大阪ガス（Daigasグループ）及びＪＭＥＳ（ＪＡ三井リースグループ）の3社をスポンサーとして組成されました。

新規の太陽光発電設備の開発余地が限定的な中、既存の太陽光発電設備のポテンシャルを最大限引き出すことで、将来起こり得る電力逼迫の社会課題の解決に向け、地域との共生を重視しつつ、持続可能な再生可能エネルギーの提供に貢献します。




本投資法人の名称である「グリーンライト・再エネインフラ投資法人」は、ブルースカイソーラー、大阪ガス及びＪＭＥＳのスポンサー3社のコーポレートカラーの融合とグリーンエネルギー・プロジェクトを協調して「進める」という意味が込められており、再生可能エネルギーの拡大に継続的に貢献していくという意思を示しています。

(注1) 「大手エネルギー事業者」とは、東京証券取引所プライム市場に上場し、かつ電力、都市ガス、石油製品、LPG、又は熱供給のいずれかを主たる事業とする事業者を意味します。以下同じです。

(注2) 上記のPost FIT期間の売電収入イメージは、あくまで売電収入の推移のイメージを示したものであり、かかるイメージのとおりに売電収入が推移することを保証又は約束するものではありません。

**② 本投資法人の特徴**

（イ）本投資法人が目指す方向性

a. FIT案件以外も含めた多様な取得対象アセット

保有資産であるFIT案件の再生可能エネルギー発電設備等に加え、将来的には蓄電池等も含めたポートフォリオの構築を目指します。また、Post FIT期間を見据えたFIP案件やコーポレートPPA等による再生可能エネルギー発電設備等の取得を将来的に目指します。

b. アップサイドを企図したアクティブ運用

外部成長では、公募増資のみならず、物件の入替えや借入れを通じた物件取得等、多様な成長機会の実施を目指します。

内部成長では、ブルースカイグループが得意とするリパワリングの実施や将来的な蓄電池導入による効率化等を目指します。

c. 資本効率を最適化するキャッシュ・マネジメント

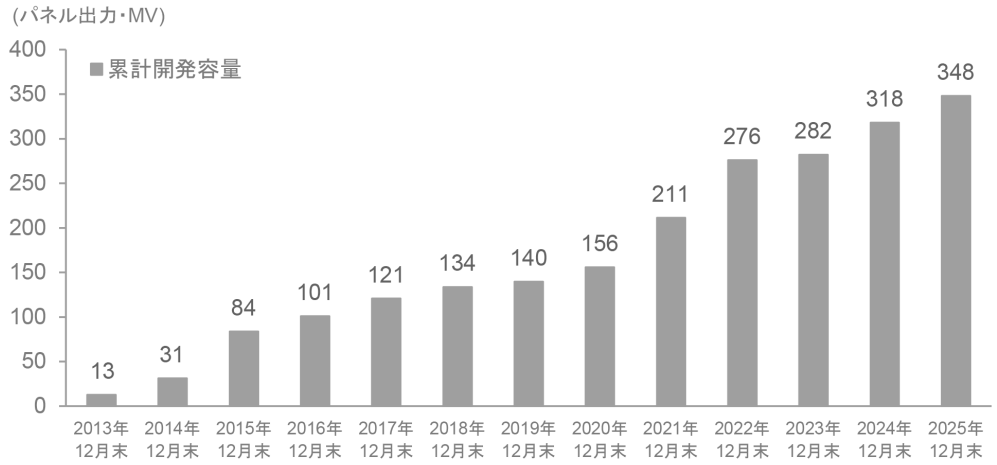
物件取得、資本的支出、自己投資口取得、分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）（以下「利益超過分配」ということがあります。）等、手元資金を事業環境に応じて戦略的に活用していきます。

（ロ）外部成長戦略

a. スポンサーであるブルースカイソーラーの開発実績

ブルースカイグループは、FIT制度を活用した特別高圧・高圧太陽光発電所を中心に、2025年12月末時点までに、累計でパネル出力約348MWの開発実績を有しており、再生可能エネルギー専業事業会社グループとして培った開発ノウハウを基に、継続的な開発実績の拡充を推進しています。

近年では、大阪ガスや北陸電力といった大手事業者と共同で、NonFIT案件・NonFIP案件の開発にも取り組んでおり、本書の日付現在において、大阪ガスとは国内31か所・約26.0MW、北陸電力とは国内114か所・約15MWの開発実績を有しています。




b. スポンサーである大阪ガスとの共同開発

2021年10月、ブルースカイソーラーは、大阪ガスとの間で、中小型を中心とした事業用太陽光発電所の継続的な共同開発に関する合意書を締結しており、以降、年間数万kWの規模で共同開発を進めています。

これまでの取組実績として、2022年8月に大阪ガスが発電された電気の全量を長期的に買い取ることを前提に、ブルースカイソーラーは大阪ガスと共同でNonFIT・NonFIP太陽光発電所（全国7か所、発電容量約5.4MW）の開発を決定して以降、2025年6月27日時点において、4度の共同開発（全国30か所、発電容量約26.0MW）が実施され、運転開始を順次進めています。

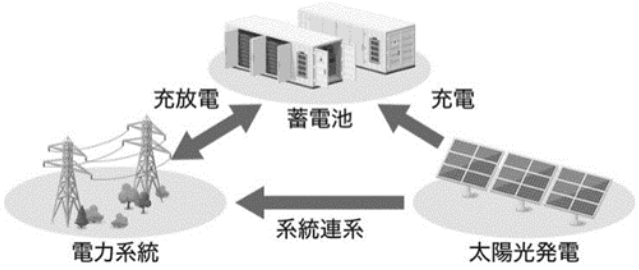
A）Daigasグループについて

Daigasグループは「国内エネルギー事業」、「海外エネルギー事業」、「ライフ＆ビジネスソリューション（LBS）事業」という3つの事業分野で培ったノウハウと強みのある資本を活用し、国内外を問わず新たな事業領域の拡大を目指しています。

| Daigasの事業グループ | | |
|---|---|---|
| 国内エネルギー事業 | 海外エネルギー事業 | ライフ&ビジネスソリューション(LBS)事業 |
| ガス・ガス機器販売、ガス配管工事熱供給<br>LPG販売、LNG販売<br>産業ガス販売、発電、電気供給 | エネルギー供給、発電<br>LNG輸送タンカーの賃貸、発電 | 不動産開発・賃貸、情報処理サービス<br>ファイン材料・炭素材製品の販売 |

B) Daigasグループにおける蓄電池事業への参入

Daigasグループは、再生可能エネルギー普及拡大による系統電力のピークシフトニーズ増大に伴い、2023年度より系統用蓄電事業に参入しています。今後は、既に取り組んでいる、太陽光発電などの「再エネ電源併設型」の蓄電池事業も積極的に展開し、再生可能エネルギーの普及拡大と電力系統の安定化に貢献しつつ、2030年度までに系統用及び再エネ併設型を合わせて蓄電池の運用規模100万kW（意思決定済みの案件を含みます。）を目指しています。



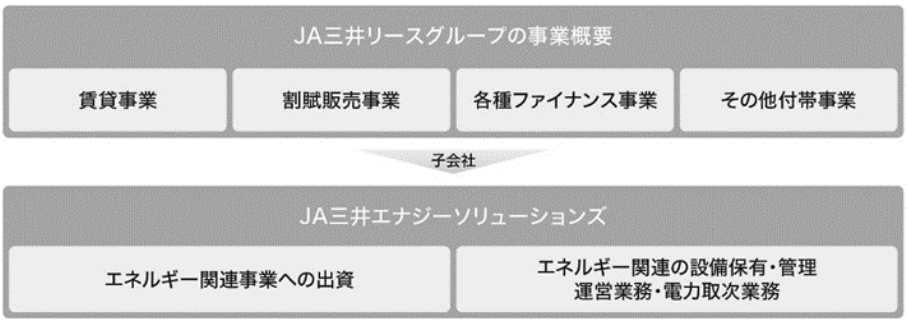

また、大阪ガスは、大阪ガスネットワーク株式会社が所有する千里供給所内の空地に、系統用蓄電池（定格出力1.1万kW、定格容量2.3万kWh）を設置し、2025年8月20日より運転を開始しています。これまで培ってきた電力トレーディング知見を活かして、3つの電力市場（卸電力市場・需給調整市場・容量市場）との取引を行い、系統の安定化に貢献する運用を実現します。

c. スポンサーであるＪＭＥＳの親会社であるＪＡ三井リースとの協業

ＪＡ三井リースはブルースカイソーラーとの協業において、2014年以降、2026年5月31日時点において、19物件・28.9MWにてローン・リースによる資金提供を実施しています。13物件・27.2MWにおいては、匿名組合出資による共同投資も実施しています。

A) ＪＡ三井リースグループについて

ＪＡ三井リースグループは賃貸事業、割賦販売事業、各種ファイナンス事業、その他付帯事業を行う企業グループです。本投資法人のスポンサーであるＪＭＥＳはＪＡ三井リースの完全子会社で、エネルギー関連への出資や、エネルギー関連の設備保有・管理・運営業務・電力取次業務を行っています。



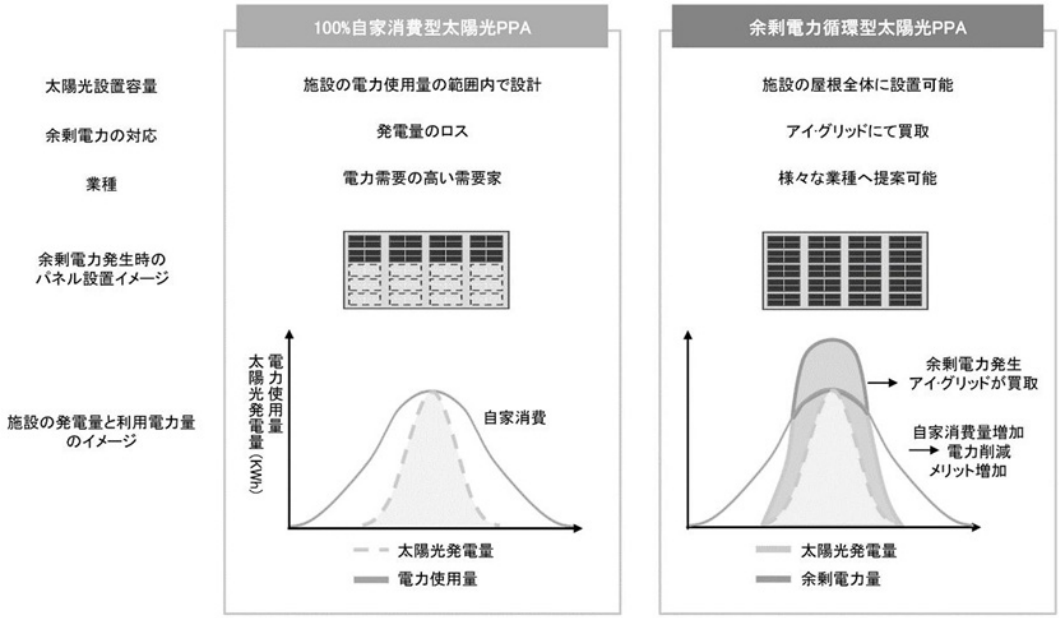

B) ＪＭＥＳの先進的な取組み実績

・余剰電力循環型太陽光PPAサービス

ＪＭＥＳ、株式会社アイ・グリッド・ソリューションズ（以下「アイ・グリッド」といいます。）、及び農林中央金庫と共同で出資しているサーキュラーグリーンエナジー合同会社は、太陽光発電設備から生じる余剰電力の有効活用を行う「余剰電力循環型太陽光PPAサービス」を提供しています。

従来の100%自家消費型太陽光PPAでは、余剰電力が発生しないよう、設置施設の電力使用量に応じたパネルを設置することが基本となっていました。一方で、余剰電力循環型太陽光PPAサービスでは、発電設備から生じる電力のうち余剰電力をアイ・グリッドが買い取るため、常温倉庫のような施設（建物が大きく広い屋根を有するものの電力消費量は少ない施設）で自家消費する場合であっても、余剰電力を気にせず屋根のスペースを発電に最大限活用でき、再生可能エネルギー比率を高めることが可能となります。なお、余剰電力を建物内に設置する蓄電池EV充電設備等に供給する余地を残すことで、エネルギーの地産地消や非常時の地域電源としての運用を実現することも可能です。

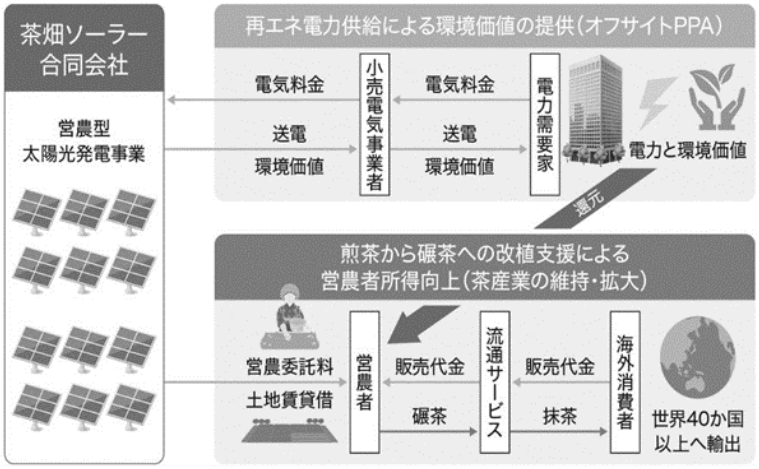
ＪＡ三井リース及び農林中央金庫の取引先や系統団体をはじめとした余剰電力循環型太陽光PPAサービス利用者は、初期投資不要かつメンテナンスフリーで自家消費型太陽光発電設備を導入することができ、温室効果ガス排出量及び電力コストの削減、電力の安定調達、非常時の電源確保等に資する取組みを実現しています。



・碾茶（抹茶）栽培農地における営農型太陽光発電所（注）の開発

抹茶の原料である碾茶の栽培における遮光の工程に必要な「棚」として「営農型太陽光発電」を活用し、碾茶の生産拡大から販路確保までを一貫して支援しています。生産農家の営農所得の向上に加え、太陽光発電で得た収益を営農委託報酬や農地賃借料として地域へ循環させることで、安定した営農体制を構築し、持続可能な農業や地域社会の実現に向けた課題解決を企図しています。

(注)「営農型太陽光発電所」とは、農地に簡易な構造でかつ容易に撤去できる支柱を立てて、上部空間に太陽光を電気に変換する設備を設置し、営農を継続しながら発電を行う発電所をいいます。以下同じです。




d. スポンサー・グループ同士（大阪ガス・ＪＡ三井リース）の協業

大阪ガスとＪＡ三井リースは、2023年7月、営農型太陽光発電所を含む国内7か所、合計容量8.5MWのNonFIT・NonFIP太陽光発電所の共同建設を公表しています。当該発電所の建設は経済産業省が公募する「需要家主導による太陽光発電導入促進補助金（令和4年度予算）」の採択を受けて実施され、本発電所で発電された電気は大阪ガスが全量買い取った上で、再生可能エネルギーの需要家へ供給されます。

なお、北海道夕張郡長沼町の発電所は、農地の上に太陽光パネルを設置し、発電事業と同時にパネルの下で農作物（牧草）を栽培する営農型発電所であり、牧草の栽培・収穫及び近郊の牧場への家畜の餌として供給が実施されます。

このように、大阪ガス及びＪＡ三井リースグループが、ブルースカイソーラーとの間のみでなく、本投資法人の新規上場前から営農型太陽光発電所を含むNonFIT・NonFIP案件の共同開発において実績を有していることは、本投資法人の強みであると考えています。

e. ブリッジファンドのスキーム活用による物件取得

本投資法人は、マーケット動向に応じて物件取得のタイミングや取得物件数をコントロールし、機動的な物件取得を実現するため、ブリッジファンド等（後記「⑤ ブリッジファンド等を活用した物件の取得」に定義します。）を活用することがあります。スポンサー以外の第三者からの物件取得に際して、ブリッジファンド等がマーケットで対象物件を取得し、ブリッジファンド等から本投資法人が優先的売買交渉権を取得することで、物件取得のタイミングや取得物件数のコントロールが可能となります。本投資法人は、ブリッジファンド等のスキームの活用によって、マーケットに流通する物件を、「本投資法人の希望するタイミング」に、ブリッジファンドによるリパワリングに基づくバリューアップした状態で取得することを企図しています。

ブリッジファンド等の組成においては、主としてスポンサーであるブルースカイソーラーからウェアハウジング機能の提供を受ける予定であり、またブリッジファンド等組成時の資金調達の支援はＪＭＥＳに対して依頼することが可能です。これらスポンサーのストラクチャリング力と資金調達ネットワークに関するノウハウを活用することで、ブリッジスキームを活用した多様な物件取得機会の確保が可能となります。本投資法人は、ブリッジファンド等から優先的売買交渉権の付与を受けることにより、外部からの柔軟かつ効率的な物件調達が可能になると考えています。

f. 長期的な外部成長目標

本投資法人は、中期目標としてスポンサーパイプラインからの物件情報提供等を裏付けとし、一貫した成長戦略に基づいた継続的な物件取得を実施することで、FIT制度下の太陽光発電設備を中心に資産規模650億円（取得価格ベース）(注)を目指します。また、将来的にはNonFITの太陽光発電設備やスポンサーパイプライン以外の第三者開発物件、太陽光発電設備以外の再エネアセットの取得により、更なる資産規模の拡大を目指します。

(注) 本書の日付現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できない可能性があります。

(ハ) スポンサーサポート契約等の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、各スポンサー及びサポート会社との間で、本書の日付現在、それぞれスポンサーサポート契約及びサポート契約を締結しています。各スポンサーサポート契約及びサポート契約の概要は、以下のとおりです。

a. ブルースカイソーラーとのスポンサーサポート契約の概要

本投資法人及び本資産運用会社とブルースカイソーラーとのスポンサーサポート契約において、ブルースカイソーラーは、以下のサポートを提供することとされています。かかるブルースカイソーラーとのスポンサーサポート契約により、本投資法人はブルースカイソーラーから物件取得機会の提供を受けるとともに、ブルースカイソーラーの太陽光発電関連事業における知見とノウハウを活用して運用資産の効率的かつ着実なオペレーション及びこれによる内部成長に努めます。またブルースカイソーラーの子会社であるブルースカイソーラーキャピタルを通じたセイムボート出資により投資主価値の最大化を図ります。

A) 売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供

ブルースカイソーラーは、自ら又は自らの関係会社が売却対象として保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備及び当該再生可能エネルギー発電設備を裏付とする信託受益権、匿名組合出資持分等の本投資法人が取得可能な資産（以下「BSS再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）について、売却を行おうとする場合で、当該BSS再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると自ら判断した場合、又は、本資産運用会社から要請があった場合は、やむを得ない事情がある場合を除き、第三者に優先して、本資産運用会社に対し、当該BSS再生可能エネルギー発電設備等に関する情報（BSS再生可能エネルギー発電設備等の概要、再エネ特措法上の調達価格及び調達期間等を含むが、これらに限られません。本(a)において以下同じです。）の提供を行うものとします。また、ブルースカイソーラーは、自ら又は自らの関係会社以外の第三者が保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得した場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると合理的に判断した場合、又は、本資産運用会社から要請があった場合には、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の提供を行います。但し、情報提供に関してやむを得ない事情がある場合においてはこの限りではありません。

B) ウェアハウジング機能の提供

本資産運用会社は、将来における本投資法人によるBSS再生可能エネルギー発電設備等の取得を実現するために、取得予定時期及び取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は開発するBSS再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人への譲渡を前提とする一時的な取得及び保有（以下、「ウェアハウジング機能」といいます。）をブルースカイソーラーに依頼することができます。ブルースカイソーラーは、当該依頼を受けた場合には、本資産運用会社との間で、当該依頼についてブルースカイソーラー自身又はブルースカイソーラーの関係会社による当該BSS再生可能エネルギー発電設備等の一時的な取得及び保有を含め誠実に協議を行うものとされています。

C) オペレーター及びO&M業者の選定支援その他の業務支援

本資産運用会社は、本投資法人が保有する、又は保有を予定しているBSS再生可能エネルギー発電設備等について、(i)オペレーター及びO&M業務を実施する事業者の選定、(ii)管理、運営又は増設等に係る補助業務、助言業務等、(iii)BSS再生可能エネルギー発電設備等のデューディリジェンスに係る支援業務、及び(iv)BSS再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集、分析等を、ブルースカイソーラーに依頼することができるものとし、ブルースカイソーラーは、かかる依頼があった場合には、候補者の選定その他必要な支援を行うものとされています。

D) 人材及びノウハウの提供に関する協力

ブルースカイソーラーは、本資産運用会社からの要請があった場合、法令等（適用ある金融商品取引所の規則及び金融商品取引業協会の規則等を含みます。以下同じです。）に反しない範囲内において、ブルースカイソーラー又はその関係会社が有する人材及びノウハウの本資産運用会社に対する提供（BSS再生可能エネルギー発電設備等の開発、取得及び運営に必要なノウハウを有する人材の派遣（転籍・出向）を含みますが、これに限られません。）について商業上合理的な範囲で協力するものとします。また、ブルースカイソーラーは、本資産運用会社からの要請があった場合、ブルースカイソーラー又はその関係会社による本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を商業上合理的な範囲で行うものとします。

E) FIT期間終了後及びFIT制度に依拠せずに発電する電気の売電支援

ブルースカイソーラーは、本資産運用会社から、売電先の選定支援のサポート等を依頼された場合、本投資法人が保有する、又は保有を予定している再生可能エネルギー発電設備等を用いて、再エネ特措法に定める調達期間終了後において発電する電気及びFIT制度に依拠せずに発電する電気に関して、売却手段を早期に確保できるように、当該設備の運転実績、その他当該設備の維持管理に係る情報等につき合理的な範囲で必要な支援を行うものとします。

F) 資金調達に関する情報提供

ブルースカイソーラーは、本資産運用会社から、本投資法人が資金調達を実施するに際して資金提供を行う事業者やマーケット環境等に関する情報提供を依頼された場合、法令等に反しない範囲内において、当該情報提供その他の支援を行うものとします。

G) 購入に関する情報提供

本資産運用会社は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等について、売却を行おうとする場合、ブルースカイソーラーに対し、あらかじめその旨を書面により通知します。ブルースカイソーラーは、本資産運用会社から、当該売却に関する通知を受けた場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（ブルースカイソーラー自身又は自らの関係会社が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。）を、本資産運用会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供するものとします。

H) 境界紛争及び環境規制への対応に関する支援

ブルースカイソーラーは、本資産運用会社から本投資法人が保有する、又は保有を予定しているBSS再生可能エネルギー発電設備等に関して、当該BSS再生可能エネルギー発電設備等を利用して行う事業に関連する土地について生じた又は生じるおそれのある境界紛争について支援を求められた場合には、法令等に反しない範囲内において、相手方との協議、交渉その他の対応について支援を行うものとします。

I) 商標使用の許諾

ブルースカイソーラーは、本投資法人及び本資産運用会社に対して、目論見書、有価証券届出書及び資産運用報告等の開示書類並びにプレスリリース、アナリスト説明会資料及びウェブサイト等のIR媒体において使用する目的で、ブルースカイソーラーが保有する商標（商標権の存続期間の更新登録がなされた場合の更新登録後の登録商標を含み、以下「本件商標」といいます。）について使用することを非独占的に許諾し、また当該使用に関して本件商標への侵害行為に関して行使し得る差止請求権、損害賠償請求権等一切の請求権を行使しないことを約束します。

本件商標に類似する商標が使用され、本件商標に係る権利が侵害されたことが判明した場合、ブルースカイソーラーは、ブルースカイソーラーの責任と費用負担で当該侵害行為を排除するものとし、本投資法人及び本資産運用会社は、ブルースカイソーラーの請求に応じてその対応に協力します。

J) 共同投資に関する協力

本資産運用会社は、本投資法人が何らかの事情により、保有を予定しているBSS再生可能エネルギー発電設備等の全体を取得できない等ブルースカイソーラー又はその関係会社との共同投資が必要となった場合に、ブルースカイソーラーに対して、本投資法人との共同投資を依頼することができるものとし、ブルースカイソーラーは、かかる依頼があった場合には、当該BSS再生可能エネルギー発電設備等の共同での取得・保有につき真摯に検討するものとします。

K) 本投資法人の投資口の取得及び保有

ブルースカイソーラーは、自ら又は自らの関係会社が本投資法人の投資口を取得した場合には、特段の事情がない限り、自ら又は自らの関係会社が本投資法人の投資口の保有を継続する意向であることを本資産運用会社に対して表明します。

b. 大阪ガスとのスポンサーサポート契約の概要

本投資法人及び本資産運用会社と大阪ガスのスポンサーサポート契約において、大阪ガスは、以下のサポートを提供することとされています。かかる大阪ガスとのスポンサーサポート契約により、本投資法人はFIT期間終了後及びFIT制度に依拠せずに発電する電気の売電支援を受けることが可能となり、FIT制度に依存することなく、保有する再生可能エネルギー発電設備を中長期にわたって継続的に活用、安定的なキャッシュ・フロー及び収益に基づく良質な投資機会を提供します。

A) 売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供

大阪ガスは、自ら又は自らの関係会社が売却対象として保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備及び当該再生可能エネルギー発電設備を裏付とする信託受益権、匿名組合出資持分等の本投資法人が取得可能な資産（以下「OG再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）について、売却を行おうとする場合で、当該OG再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると自ら判断した場合、又は、本資産運用会社から要請があった場合は、本資産運用会社への紹介に適すると自らの裁量で判断した場合において、当該OG再生可能エネルギー発電設備等に関する情報（OG再生可能エネルギー発電設備等の概要、再エネ特措法上の調達価格及び調達期間等を含むが、これらに限られず、本項目において以下同じです。）の提供を行うよう最大限努めるものとします。また、大阪ガスは、自ら又は自らの関係会社以外の第三者が保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得し、当該再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると自ら判断した場合、又は本資産運用会社から要請があった場合は、本資産運用会社への紹介に適すると自らの裁量で判断した場合において、当該再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うよう努力するものとします。

B) オペレーター及びO&M業者の選定支援その他の業務支援

本資産運用会社は、本投資法人が保有する、又は保有を予定しているOG再生可能エネルギー発電設備等について、(i)オペレーター及びO&M業務を実施する事業者の選定、(ii)管理、運営又は増設等に係る補助業務、助言業務等、(iii)OG再生可能エネルギー発電設備等のデューディリジェンスに係る支援業務を、大阪ガスに依頼することができるものとし、大阪ガスは、かかる依頼があった場合には、誠実に検討し、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答するものとされています。

C) 人材及びノウハウの提供に関する協力

大阪ガスは、本資産運用会社からの要請があった場合、法令等に反しない範囲内において、大阪ガス又はその関係会社が有する人材及びノウハウの本資産運用会社に対する提供（OG再生可能エネルギー発電設備等の開発、取得及び運営に必要なノウハウを有する人材の派遣（転籍・出向）を含みますが、これに限られません。）について商業上合理的な範囲で協力するものとします。また、大阪ガスは、本資産運用会社からの要請があった場合、大阪ガス又はその関係会社による本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を商業上合理的な範囲で行うものとします。

D) FIT期間終了後及びFIT制度に依拠せずに発電する電気の売電支援

大阪ガスは、本資産運用会社からの要請があった場合、本投資法人が保有する、又は保有を予定している再生可能エネルギー発電設備等を用いて、再エネ特措法に定める調達期間終了後において発電する電気及びFIT制度に依拠せずに発電する電気に関して、売却手段を早期に確保できるよう、自ら又は自らの関連会社を通じて、当該電気を購入する、又は当該電気の売却先の選定に資する情報を提供する等、商業上合理的な範囲で必要な支援を行うことを検討するものとされています。

なお、本投資法人は、当該電気の購入に関して、大阪ガス又は大阪ガスの指定する第三者（以下「大阪ガス等」といいます。）に対して優先交渉権等（注）を付与する旨の契約を締結しています。

（注）(i)再エネ特措法に定める調達期間において再生可能エネルギー電気特定卸供給を受けること（当該発電設備の属性情報のトラッキングを無償で受けることを含みます。）及び大阪ガス等の任意の選択により再生可能エネルギー電気特定卸供給を受けずに係る属性情報のトラッキングのみを無償で受けることができる権利（以下「本件特定卸供給に係る権利等」といいます。）、(ii)再エネ特措法に定める期間経過後において発電する電気及びFIT制度に依拠せずに発電する電気並びにこれに応じた非化石価値その他の環境価値を表章する非化石証書及び属性情報又はこれらに類する証書等（将来創出されるものを含みます。）（以下、本注記において総称して「本件電気等」といいます。）に係る一定期間の排

他的な優先交渉権（以下「本件電気等購入優先交渉権」といいます。）及び(iii)大阪ガス等による本件電気等購入優先交渉権に基づく購入が実現しなかった場合においてもなお大阪ガス等が指定する電気等の取引量について第三者と同等の条件で購入することができるマッチングライト（以下「本件取引量指定マッチング権」といいます。）をいいます。なお、本投資法人が保有する系統連携用蓄電設備により系統に供給される電気についても、同様の規律を適用することとされています。

E）資金調達に関する情報提供

大阪ガスは、本資産運用会社から、本投資法人が資金調達を実施するに際して資金提供を行う事業者やマーケット環境等に関する情報提供を依頼された場合、法令に反しない範囲内において、当該情報提供その他の支援を行うため、努力するものとされています。

F）購入に関する情報提供

本資産運用会社は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等について、売却を行おうとする場合、大阪ガスに対し、あらかじめその旨を書面により通知します。大阪ガスは、本資産運用会社から、当該売却に関する通知を受けた場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（大阪ガス自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。）を、自らの裁量で紹介に適すると判断した場合、本資産運用会社に対し、提供するため努力するものとします。

G）本投資法人の投資口の取得及び保有の検討

大阪ガスは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該新規投資口総数の一部を購入することを検討するものとされています。また、大阪ガスは、本投資法人の投資口を取得した場合には、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続することを検討するものとされています。

c. ＪＭＥＳとのスポンサーサポート契約の概要

A）売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供

ＪＭＥＳは、自ら又は自らの関係会社が売却対象として保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備及び当該再生可能エネルギー発電設備を裏付とする信託受益権、匿名組合出資持分等の本投資法人が取得可能な資産（以下「ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）について、本資産運用会社から要請があった場合は、本資産運用会社への紹介に適すると自らの裁量で判断した場合において、当該ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うよう最大限努力するものとします。また、ＪＭＥＳは、自ら又は自らの関係会社以外の第三者が保有、開発する又は保有、開発を予定している再生可能エネルギー発電設備等について売却に係る情報を取得し、当該ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の取得対象となりうると自ら判断した場合、又は本資産運用会社から要請があった場合は、本資産運用会社への紹介に適すると自らの裁量で判断した場合において、当該再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供を行うよう最大限努力するものとします。

B）ウェアハウジングにおける資金調達の支援

本資産運用会社は、将来における本投資法人によるＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等の取得を実現するために、取得予定時期及び取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は開発するＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等について、本投資法人への譲渡を前提とする一時的な取得及び保有（ウェアハウジング）のための資金調達の支援をＪＭＥＳに依頼することができます。ＪＭＥＳは、当該依頼を受けた場合には、本資産運用会社との間で、資金調達の支援の可否及び支援する際の条件について誠実に協議を行うものとします。

C）オペレーター及びO&M業者その他の業務受託者の選定等支援

本資産運用会社は、本投資法人が保有する、又は保有を予定しているＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備について、ＪＭＥＳに対し、当該ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備の運営に係るオペレーター又はO&M業者その他のＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備に係る業務受託者の選定、管理、交代等に関する支援を申し入れることができます。ＪＭＥＳは、かかる申入れを受けた場合には、かかる申入れについて誠実に検討するものとし、必要と認める場合には、業務受託者の選定、管理、交代等に関する支援を行うものとします。

D) 人材及びノウハウの提供に関する協力

ＪＭＥＳは、本資産運用会社からの要請があった場合、法令等に反しない範囲内において、ＪＭＥＳ又はその関係会社が有する人材及びノウハウの本資産運用会社に対する提供（ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等の開発、取得及び運営に必要なノウハウを有する人材の派遣（転籍・出向）を含みますが、これに限られません。）について商業上合理的な範囲で協力するものとします。また、ＪＭＥＳは、本資産運用会社からの要請があった場合、ＪＭＥＳ又はその関係会社による本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を商業上合理的な範囲で行うものとします。

E) 資金調達に関する情報提供

ＪＭＥＳは、本資産運用会社から、本投資法人が資金調達を実施するに際して資金提供を行う事業者やマーケット環境等に関する情報提供を依頼された場合、法令に反しない範囲内において、当該情報提供その他の支援を行うため、努力するものとされています。

F) 購入に関する情報提供

本資産運用会社は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等について、売却を行おうとする場合、ＪＭＥＳに対し、あらかじめその旨を書面により通知します。ＪＭＥＳは、本資産運用会社から、当該売却に関する通知を受けた場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（ＪＭＥＳ自身又は自らの関係会社が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。）を、自らの裁量で紹介に適すると判断した場合、本資産運用会社に対し提供するため、努力するものとされています。

G) 財務戦略に関する助言提供

ＪＭＥＳは、本資産運用会社との間で諸条件を含め別途合意をした場合、法令等及び契約に反しない範囲で、本投資法人の財務戦略に関連する業務に関しアドバイス及び補助業務の受託を行うものとされています。

H) その他業務支援及びノウハウの提供

ＪＭＥＳは、本資産運用会社からの要請があった場合、可能な限り下記の事項に努めるものとされています。また、ＪＭＥＳは、本資産運用会社からの要請があった場合、ＪＭＥＳ又はその関係会社による本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な協力を商業上合理的な範囲で行うものとされています。

- ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等のデューディリジェンスに係る支援業務
- ＪＭＥＳ再生可能エネルギー発電設備等及び営農に関する情報の収集、提供
- FIT期間終了後及びFIT制度に依拠せずに発電する電気の売電先の選定支援

I) 本投資法人の投資口の取得及び保有の検討

ＪＭＥＳは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該新規投資口総数の一部を購入することを検討するものとされています。また、ＪＭＥＳは、本投資法人の投資口を取得した場合には、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続することを検討するものとされています。

d. ブルースカイエナジーとのサポート契約の概要

本投資法人及び本資産運用会社とブルースカイエナジーとのサポート契約において、ブルースカイエナジーは、以下のサポートを提供することとされています。かかるブルースカイエナジーとのサポート契約により、本投資法人はブルースカイエナジーから蓄電池又は再生可能エネルギー発電設備等に関する物件取得機会の提供を受けるとともに、ブルースカイエナジーの蓄電池関連事業における知見とノウハウを活用して運用資産の効率的かつ着実なオペレーション及びこれによる内部成長に努めます。

A) 保有情報の提供

ブルースカイエナジーは、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針に合致する日本国内に所在する蓄電池又は再生可能エネルギー発電設備等（再生可能エネルギー発電設備及びこれに関連する不動産等の資産を総称して、以下「適格再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）のうち、ブルースカイエナジー（ブルースカイエナジーがアセットマネジメント契約又は工事請負契約を締結している特定目的会社又は組合その他のファンド並びにブルースカイエナジーが過半を出資している特定目的会社又は組合その他のファンド（以下「グループSPC」といいます。）を含みます。以下同じです。）が保有するものを売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該蓄電池又は適格再生可能エネルギー発電設備等に関す

る合理的に提供可能な情報を提供するように努め、又は当該蓄電池又は適格再生可能エネルギー発電設備等の保有者をして当該情報の提供を行わせるよう努めるものとされています。但し、ブルースカイエナジーが法令又は第三者との契約に基づき、売却情報の提供が制限されている場合その他合理的な理由がある場合にはこの限りではありません。

B) 第三者保有情報の提供

ブルースカイエナジーは、蓄電池又は適格再生可能エネルギー発電設備等のうち、ブルースカイエナジー以外の第三者が所有、開発又は運営するものについて、本投資法人又は本資産運用会社から情報提供の依頼があり、当該第三者の承諾が得られた場合は、当該情報提供が困難であるとブルースカイエナジーが判断する場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、当該蓄電池又は適格再生可能エネルギー発電設備等に関する売却情報、運営情報等のうち合理的に提供可能な情報を提供するように努め、又は当該第三者に情報提供を行うよう依頼するよう努めるものとされています。但し、ブルースカイエナジーが法令又は第三者との契約に基づき、情報の提供が制限されている場合その他合理的な理由がある場合にはこの限りではありません。

C) ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による蓄電池又は適格再生可能エネルギー発電設備等の取得を目的として、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用している適格再生可能エネルギー発電設備等の取得及び一時的な保有（ウェアハウジング）にかかる検討をブルースカイエナジー又はグループSPCに依頼することができるものとされています。ブルースカイエナジーは、かかる依頼を受けた場合には、ブルースカイエナジーの投資方針に合致しないことが明らかな場合を除き、誠実に検討するものとし、当該依頼を受けた日（同日を含みます。）から30銀行営業日以内に、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答するものとされています。なお、ウェアハウジング機能を提供するための諸条件については、本資産運用会社とブルースカイエナジーが個別物件毎に協議のうえ、合意により定めるものとされています。

D) 蓄電池等に係るノウハウの提供

ブルースカイエナジーは、本資産運用会社に対し、蓄電池の運営手法に係る情報や、資産運用業務の遂行に必要な蓄電池の運営管理の知識及びノウハウ等を提供するものとされています。

E)本投資法人の投資口の保有

ブルースカイエナジーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該新規投資口総数の一部を購入することを検討するものとされています。また、ブルースカイエナジーは、本投資法人の投資口を取得した場合には、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続することを検討するものとされています。

（ニ）長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

a．長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー

(i) 本投資法人の仕組み

本投資法人は、主として太陽光発電設備等を中心とした再生可能エネルギー発電設備等へ投資します。利益の配当等を投資法人の損金に算入するための要件（いわゆる「税務上の導管性要件」）を充足するため、本投資法人は、投資した再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して運用し、賃借人から賃料を受領します。保有資産についてはいずれも、再生可能エネルギー発電設備の賃借並びに発電事業及び売電事業のみを行う再エネ発電事業者たる特別目的会社（SPC）（以下「発電事業者SPC」といいます。）が賃借人となり、発電事業者SPCとオペレーター業務委託契約を結んだブルースカイソーラーがオペレーターとなります。なお、今後取得する資産についてはブルースカイソーラー以外の者がオペレーターとなる可能性があります。また、今後取得する資産がNonFITの再生可能エネルギー発電設備等の場合は、前記の内容とは異なります。

(注) 本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を主な信託財産とする信託の受益権を保有する場合については、再生可能エネルギー発電設備等の保有者は本投資法人ではなく信託受託者となり、当該信託受託者が発電事業者SPCに再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して運用し、賃料を受け取ります。本書において、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を保有し発電事業者SPCに賃貸する前提で記載されている箇所については、当該信託の受益権を保有する形態においては、信託受託者が再生可能エネルギー発電設備等を保有し発電事業者SPCに賃貸するものとして適宜読み替えるものとします。以下同じです。

(a) 本投資法人

本投資法人は、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、太陽光発電設備等を中心とした再生可能エネルギー発電設備等に投資します。税務上の導管性を充足するため、本投資法人は、投資した再生可能エネルギー発電設備等を発電事業者SPCに賃貸し、発電事業者SPCより賃料を受領することで運用します。本投資法人は、本書の日付現在、保有資産11物件のうち3物件については、再生可能エネルギー発電設備とともに敷地となる土地の所有権を取得し、5物件については、再生可能エネルギー発電設備とともに敷地となる土地の賃借権又は地上権を取得し、残り3物件については、その土地の所有権及び賃借権又は地上権を取得し、その上で、発電事業者SPCに対し当該再生可能エネルギー発電設備を賃貸しています。また、当該発電事業者SPCは、ブルースカイソーラーに対してオペレーター業務を委託しています。

(b) 本資産運用会社

本資産運用会社は、ブルースカイソーラーから51.0%、大阪ガスから24.5%、ＪＭＥＳから24.5%の出資を受け、本投資法人から資産運用業務を受託します。スポンサー・グループからのサポートを受けつつ、本投資法人のために、再生可能エネルギー発電設備等への投資、投資した再生可能エネルギー発電設備等の資産管理等を行います。

(c) スポンサー

スポンサーはそれぞれ、本投資法人及び本資産運用会社との間のスポンサーサポート契約に基づき、前記「(ハ) スポンサーサポート契約の概要」に記載のとおり、本投資法人に対して、マーケット情報の提供等の多岐にわたる支援を行います。

(d) 賃借人

保有資産については発電事業者SPCが賃借人です。当該発電事業者SPCは、事業内容を本投資法人からの太陽光発電設備の賃借と、当該太陽光発電設備を用いた発電事業及び売電事業に特化しており、併せて、当該SPCが倒産する可能性を低減するための措置(注)を保有資産については講じています。本投資法人は、保有資産について、発電事業及び売電事業に特化したSPCを賃借人とすることにより、発電事業及び売電事業以外のリスクを賃借人が負担することを避け、賃借人の債務不履行リスク及び倒産リスクを低減することを目指しています。発電事業者SPCは接続電気事業者との間で接続契約を締結し、再生可能エネルギー発電事業計画について経済産業大臣による認定その他の許認可を有し、その上で買取電気事業者との間で特定契約を締結しており、買取電気事業者から売電収入を受領し、本投資法人に対して当該売電収入を原資とした賃料を支払います。

(注) 賃料不払い等の債務不履行事由が生じた場合に賃貸借契約を解除し又は賃貸借契約を更新若しくは再契約せず、新たな賃借人へ賃貸借を行うことが可能になるよう、保有資産に係る賃貸借契約上の条項を整備しています。また、債務不履行事由が生じるリスクを低減すべく、賃貸借契約上、積立金の設定その他の賃料債務等の履行を担保するための措置を設けます。本投資法人が想定する賃料スキームについては、後記「(ⅱ) 賃料スキーム」をご参照ください。

(e) オペレーター

スポンサーであるブルースカイソーラーは、賃借人との間のオペレーター業務委託契約に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備に関し、そのオペレーターとして賃借人から運営管理業務を受託しています。

(f) O&M業者

O&M業者は、賃借人からの委託を受けて、O&M業務及び太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務を行います。全ての保有資産のO&M業務は、ブルースカイソーラーが行います。なお、O&M業者は、O&M業務の一部を第三者に再委託することがあります。

(g) 接続電気事業者

電気事業者は、保有資産に係る発電事業者となる賃借人との間で、FIT制度に基づき、接続契約を締結します。接続契約に従い、再生可能エネルギー発電設備と電気事業者の変電用、送電用又は配電用の電気工作物を電気的に接続します。なお、保有資産について、東京電力エナジーパートナー株式会社及び東北電力ネットワーク株式会社が各接続契約における電気事業者になります。

(h) 特定契約における電気事業者

電気事業者は、発電事業者となる賃借人との間で、FIT制度に基づき、特定契約を締結し、賃借人から当該再生可能エネルギー発電設備で発電した電気を調達価格により調達します。なお、2017年3月31日までに締結された特定契約は、その契約の期間が終了するまでの間は、再エネ特措法改正法による改正後の再エネ特措法に基づく特定契約とみなされるため、旧再エネ特措法に基づき小売電気事業者等との間で締結した特定契約を継続させることができます。また、当該特定契約を締結した小売電気事業者等は、その契約の期間が終了するまでの間は、再エネ特措法改正法による改正後の再エネ特措法による一般送配電事業者とみなされます。保有資産に係る全ての特定契約は、2017年3月31日より前に締結されています。保有資産の特定契約に係る買取電気事業者については、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) 特定契約の内容」をご参照ください。

(ii) 賃料スキーム

(a) 賃料スキームの概要

本投資法人は、本投資法人が保有する太陽光発電設備を発電事業者SPCに賃貸し、発電事業者SPCから基本賃料と実績連動賃料を収受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用しています。保有資産に共通する主な賃貸条件は以下のとおりです。

(b) 基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた長期安定的な賃料スキーム

本投資法人は、保有発電設備の実際の発電量にかかわらず、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります。

保有資産の基本賃料はいずれも、各月の発電量予測値（P50）(注1)に基づく予想売電収入(A)(注2)の70%相当額から、想定運営費用（オペレーター報酬を含みます。）(注3)を控除した金額とします。また、基本賃料の支払いを確保するため、発電事業者SPCに一定額の金銭を積み立てることを義務付ける方針です(注4)。

実績連動賃料は、各月の実際の発電量が発電量予測値（P50）の70%を上回った場合に発生し、以下の計算によって算出される金額とします。

A) 発電量予測値（P50）の70%超100%以下の場合
各月の実績売電収入(B)(注5)と予想売電収入(A)の70%相当額との差額とします。

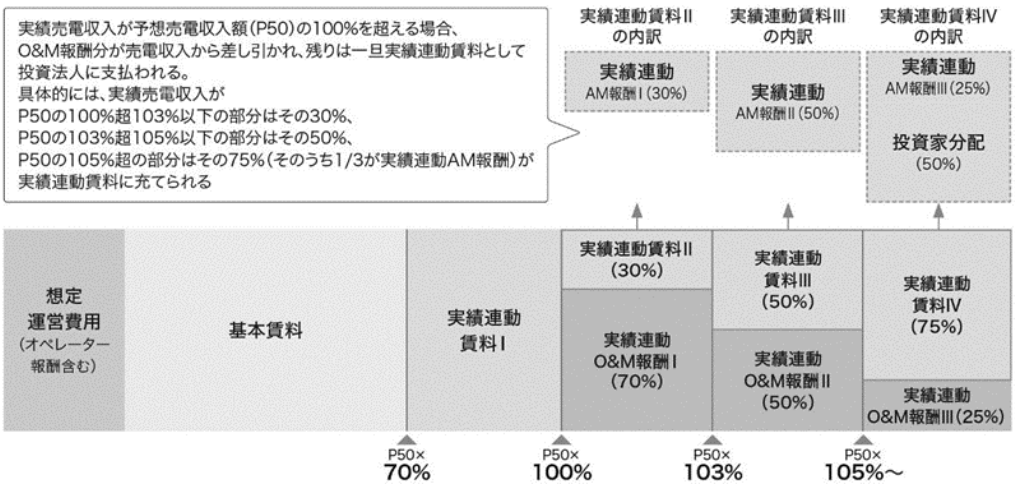
B) 発電量予測値（P50）の100%超103%以下の場合
各月の実績売電収入(B)と予想売電収入(A)の70%相当額との差額から、実績連動O&M報酬Ⅰを控除した額とします。

C) 発電量予測値（P50）の103%超105%以下の場合
各月の実績売電収入(B)と予想売電収入(A)の70%相当額との差額から、実績連動O&M報酬Ⅰと実績連動O&M報酬Ⅱを控除した額とします。

D) 発電量予測値（P50）の105%を超える場合
各月の実績売電収入(B)と予想売電収入(A)の70%相当額との差額から、実績連動O&M報酬Ⅰと実績連動O&M報酬Ⅱと実績連動O&M報酬Ⅲを控除した額とします。

実績連動賃料の設定により、本投資法人の収益力の向上及び投資主への還元強化を目指しています。

＜賃料スキームのイメージ図＞




＜各賃料の計算式＞

A)　基本賃料

予想売電収入(A)×70% - 想定運営費用（オペレーター報酬を含みます。）

B)　実績連動賃料

1)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の70%以下の場合には、実績連動賃料は発生しません。

2)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の70%超100%以下の場合
{B－(A×70%)}

3)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の100%超103%以下の場合
{B－(A×70%)}－実績連動O&M報酬Ⅰ

4)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の103%超105%以下の場合
{B－(A×70%)}－実績連動O&M報酬Ⅰ－実績連動O&M報酬Ⅱ

5)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の105%を超える場合
{B－(A×70%)}－実績連動O&M報酬Ⅰ－実績連動O&M報酬Ⅱ－実績連動O&M報酬Ⅲ

＜実績連動O&M報酬の計算式＞

1)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の100%以下の場合には、実績連動O&M報酬は発生しません。

2)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の100%超103%以下の部分
実績連動O&M報酬Ⅰ＝(B－A)×70%

3)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の103%超105%以下の部分
実績連動O&M報酬Ⅱ＝{B－(A×103%)}×50%

4)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の105%を超える部分
実績連動O&M報酬Ⅲ＝{B－(A×105%)}×25%

＜実績連動AM報酬の計算式＞

1)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の100%以下の場合には、実績連動AM報酬は発生しません。

2)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入額(A)の100%超103%以下の部分
実績連動AM報酬Ⅰ＝(B－A)×30%

3)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入額(A)の103%超105%以下の部分
実績連動AM報酬Ⅱ＝{B－(A×103%)}×50%

4)　各月の実績売電収入(B)が予想売電収入額(A)の105%超の部分
実績連動AM報酬Ⅲ＝{B－(A×105%)}×75%×1/3

(注1)「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の作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値をいいます。以下同じです。

(注2)「予想売電収入」（A）とは、発電量予測値（P50）に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額をいいます。以下同じです。
(注3)「想定運営費用」とは、発電事業者SPCに課される各種税金、オペレーター報酬その他の費用のうち、基本賃料に対応する想定運営費用として本投資法人と協議の上合意した金額をいいます。以下同じです。
(注4)賃借人SPCとの賃貸借契約において、賃借人SPCによる基本賃料1か月分相当額の金銭の積立てを義務づけています。以下同じです。
(注5)「実績売電収入」（B）とは、実際の発電量に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額に、出力抑制補償金（もしあれば）及び利益保険に基づく利益補償金（もしあれば）を加えた金額をいいます。以下同じです。
(注6)前記は賃料スキームに関するイメージ図であり、特定の発電設備における実際の賃料を示したものではありません。従って、本投資法人が実績連動賃料を受け取れることや、発電事業者SPCにおいて積立てがなされることを保証するものではありません。

(c) 発電事業者SPCにおける積立てによる基本賃料不払いリスクの軽減

天候不順その他の理由により売電収入が基本賃料を下回った場合でも、直ちに本投資法人に対する賃料の支払が滞ることのないよう、発電事業者SPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備の基本賃料1か月分相当額を積み立てることとしており、これにより本投資法人の賃貸収入等の保全を図ります。この賃借人への積立ては、各発電設備について、ブルースカイソーラーキャピタルによる発電事業者SPCに対する匿名組合出資金を原資として積み立てられます。

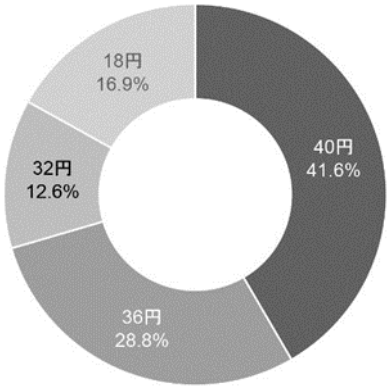
(iii) 安定的な収益を生み出すポートフォリオ

(a) 保有資産のFIT期間の残存調達期間

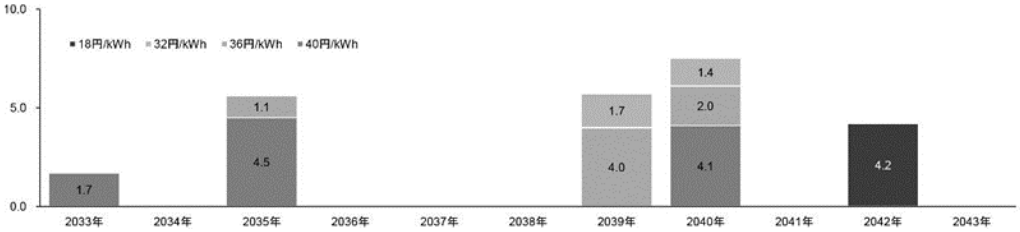
保有資産については、買取価格が32円～40円のものを中心に構成されており、買取期間20年のうち、平均残存調達期間は2026年5月31日時点で約12.6年(注)となっています。このように、長期的なキャッシュ・フロー創出が見込めることで、本投資法人は安定的に収益を生み出し、投資主に還元することが可能と考えています。

(注)パネル出力に基づく加重平均です。保有資産である岩手 奥州市根木町発電所に係る信託受益権の準共有持分については、裏付資産である岩手 奥州市根木町発電所の太陽光発電設備全体に対して準共有持分15%に相当するパネル出力数値を算入しています。以下、本項目において同じです。

＜上場時の買取価格別物件構成（パネル出力ベース）＞




＜調達期間満了日の分布状況（パネル出力ベース）＞




(b) 太陽光発電事業において発生し得るリスクへの対策

太陽光発電事業において発生し得る主要なリスクとして、自然災害や事故・盗難により本投資法人の保有資産が毀損し、売電が停止した場合、発電事業者SPCが収受する売電収入が減少するおそれがあります。そこで、自然災害や事故・盗難への対策として、本投資法人は発電事業者SPCを被保険者として火災保険や利益総合保険に加入しています。毀損した保有資産は、修復期間は稼働停止となり、当該期間中は売電収入が得られなくなりますが、予想売電収入額に基づく売電収入は利益総合保険から補てんされ

ることで、発電事業者SPCが収受する売電収入が減少しないよう対策を施しています。また、パネルの劣化によるパフォーマンスの低下に対しては、パネルメーカーの保証を活用することにより対応します。

(iv) 投資主利益を重視した運用体制

(a) 投資主利益との連動に重きを置いた資産運用報酬

本投資法人は、規約及び資産運用委託契約に基づき、本資産運用会社に支払う報酬として、当該営業期間における運用資産の取得価格累計額に連動する運用報酬（運用報酬）や当該月における報酬計算対象現物資産（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51条及び別紙） (ロ) 業績連動報酬」に定める資産をいいます。以下同じです。）の賃貸借契約において、発電実績に連動して計算される部分として規定される賃料収入（実績連動賃料と規定される賃料収入を含みます。）相当額に連動する業績連動報酬を採用しています。なお、本書の日付現在、本投資法人は発電実績に連動して計算される部分として規定される賃料収入相当額に連動した報酬体系を国内上場インフラ投資法人で唯一導入しており、投資主価値向上のインセンティブを高める運用報酬体系を構築しています。

本投資法人は、このような手段により、投資主利益と本資産運用会社の利益を合致させることを目指しています。本投資法人が、本資産運用会社に支払う委託業務報酬（運用報酬、業績連動報酬、取得・譲渡報酬及び合併報酬）に係る各料率の上限は下表のとおりです。

（注） 国内上場インフラ投資法人とは、いちごグリーンインフラ投資法人、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人、エネクス・インフラ投資法人、東京インフラ・エネルギー投資法人をいいます。

| | |
|---|---|
| 運用報酬 | 運用資産の取得価格累計額×0.5%（上限）(注2) |
| 業績連動報酬 | 各報酬計算対象現物資産について、(i)各月に係る実績売電収入から、(ii)発電量予測値（P50）に対して、当該報酬計算対象現物資産に適用される買取価格を乗じて得られる金額の100%を控除した金額の合計額の50%相当額（上限） (注2) |
| 取得・譲渡報酬 | 取得又は譲渡価額×1.5%（上限）(注2)<br>利害関係者との取引に該当する場合は取得又は譲渡価額×1.0%（上限）(注2) |
| 合併報酬 | 相手方から承継し又は保有する、<br>再生可能エネルギー発電設備等の評価額×2.0%（上限）(注2) |

(注1) 運用報酬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51条及び別紙）」をご参照ください。

(注2) 当該料率又は金額については、将来において、本投資法人の利益に与える影響等に配慮した上で、規約及び資産運用委託契約に定められた上限料率又は上限金額の範囲内で見直しが行われる可能性があります。

業績連動報酬については、保有資産については前記「(ii)賃料スキーム」に記載の実績連動AM報酬のとおりとしています。

(b) 運用資産の取得及び売却に関する意思決定フロー

利益相反の発生するおそれが高い利害関係者との間の取引等に関して、本資産運用会社は「利害関係者取引規程」において弊害防止措置を定めています。

資産の取得及び譲渡については、起案部署である投資運用部が起案し、コンプライアンス・オフィサーの事前審査(注1)を経て、投資委員会において審議及び決議されることにより、決定されます(注2)。

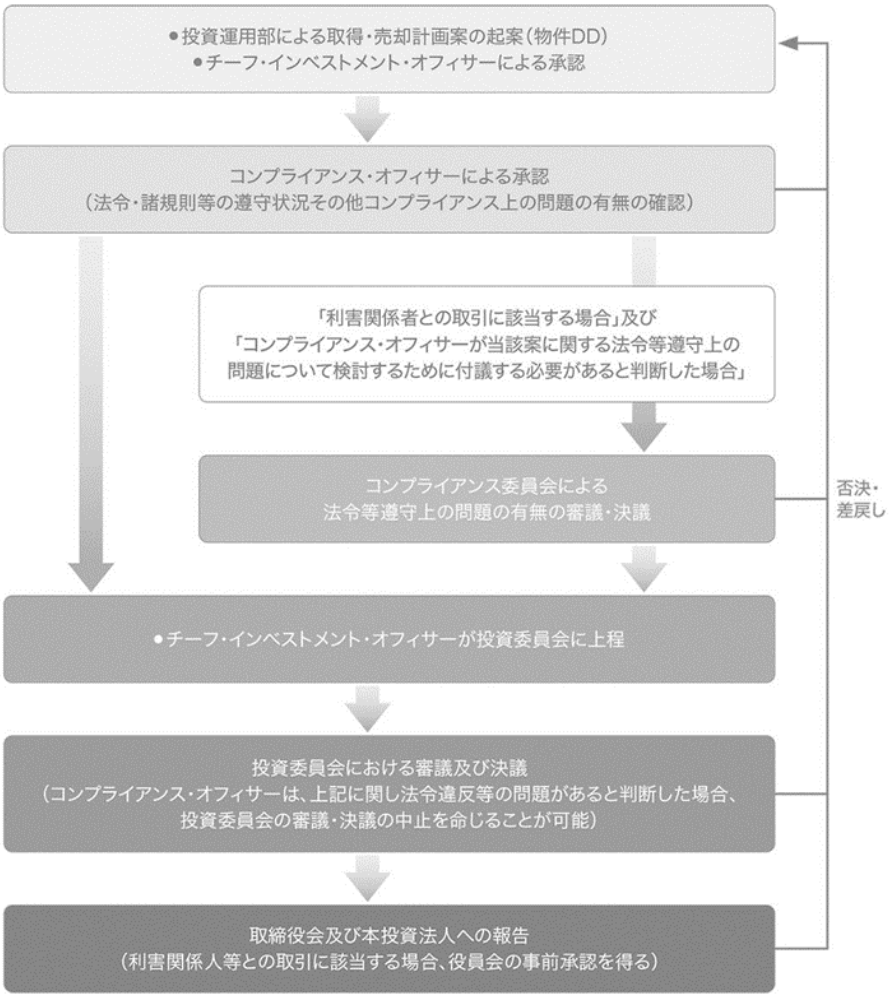
但し、当該資産の取得又は譲渡が、利害関係者取引規程に定める本投資法人と利害関係者との間の取引である場合には、投資委員会に先立ちコンプライアンス委員会における審議及び決議を経た上で、投資委員会の決議後(注3)、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認され、投資法人の同意を得ることにより、決定されます。決定された資産の取得及び譲渡については、資産の取得及び譲渡が取締役会において審議及び決議された場合を除き、その後取締役会において報告されます。なお、これらの意思決定手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

(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にはコンプライアンス委員会による審議及び決議がなされます。

(注2) 取引金額が50億円以上の取引については、投資委員会の決議後、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより決定されます。

（注3）取引金額が50億円以上の取引については、取締役会の決議後とします。

＜運用資産の取得及び売却に関する意思決定フロー＞




b. 財務戦略

（i）基本方針

本投資法人は、ブルースカイソーラーや大阪ガスからの資金調達における情報提供サポートや、ＪＭＥＳから財務戦略に関するアドバイス及び補助業務をベースとした最適な借入条件を実現し、安定的かつ健全な財務運営の実施を目指します。また、デット戦略とエクイティ戦略という2つの観点から、中長期的な収益性の維持及び向上並びに運用資産の規模拡大と価値の向上を実現するために、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。エクイティ戦略については、投資口の追加発行は、市場動向、物件取得時期、有利子負債比率等を総合的に考慮して機動的に実施する方針です。デット戦略については、株式会社三菱UFJ銀行を中心とした強固なレンダーフォーメーションの構築を目指します。本投資法人の財務方針は、後記「⑨ 財務方針」をご参照ください。

（ii）格付の取得

本投資法人は、本書の日付現在、R&Iより、「A-（安定的）」の長期発行体格付を付与されています。これは、本投資法人の安定的かつ健全な財務基盤が評価された結果であると本投資法人は考えています。

（注） 本格付は、本書の日付現在において、R&Iから付与された本投資法人の長期発行体格付であり、本投資口に付与された格付ではありません。また、本投資口について、本投資法人の依頼により信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

### ③ ポートフォリオ構築方針

（イ）再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等の種類及び投資比率

本投資法人は太陽光発電設備等を中心に、風力、地熱、バイオマス、水力等の再生可能エネルギー発電設備等（本投資法人の投資法人規約第33条第1項第1号に掲げる「再生可能エネルギー発電設備等」をいい、投資法人規約第33条第1項第2号に掲げる「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等を含みます。以下同じです。）及び系統用蓄電池等（投資法人規約第33条第1項第3号⑰に規定する「系統用蓄電池等」をいい、同⑰に規定する「系統用蓄電池関連資産」の裏付けとなる系統用蓄電池等を含みます。以下同じです。）を投資対象とし、長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指した運用を通じて投資主価値の最大化を目指します。再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等の投資比率は太陽光発電設備等が70%以上、その他（風力、地熱、バイオマス、水力等の再生可能エネルギー発電設備等、系統用蓄電池等）が30%以下（取得価格ベース）とします。

（ロ）投資地域

本投資法人は、日本全国を投資対象地域とし、海外への投資は行いません。

（ハ）発電設備等の選定基準

a. 許認可関連

本投資法人が太陽光発電設備等を取得するにあたっては、再生可能エネルギー発電事業計画について経済産業大臣による認定（リパワリング対象案件については、リパワリングに関する事業計画の変更認定を含みます。）を受け、認定事業者が既に買取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了していることとします。但し、FIT制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備についても、法制度、商慣習、国際情勢、技術動向、マーケット環境、物価動向、対象資産から発電された電気に係る売電契約の諸条件（売電先（その信用力を含みます。）、売電期間、売電量、売電価格の体系及び額等を含みますが、これらに限られません。）や売電契約の更新可能性等を十分に勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。

また、再生可能エネルギー発電設備の開発上、必要な許認可及び届出が正しく完了していることとします。

b. 収益性

本投資法人は、FIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備に投資する際には、物価水準等の経済環境を踏まえて、当該再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力制御のルールその他のFIT制度の適用条件を考慮します。FIT制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備についても、法制度、商慣習、国際情勢、技術動向、マーケット環境、対象資産から発電された電気に係る売電契約の諸条件（売電先（その信用力を含みます。）、売電期間、売電量、売電価格の体系及び額等を含みますが、これらに限られません。）や売電契約の更新可能性等を十分に勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。

本投資法人が取得する太陽光発電設備等は、原則として運転開始から1年以上経過していること及びテクニカルレポートにおける発電量予測と発電量実績に大きな乖離がないこととします。但し、東京証券取引所の規程又は規則に基づき、インフラ投資資産の収益性に関する意見書及び同収益継続性に関する意見書を取得している場合は除きます。

c. 発電出力

本投資法人は、投資資産の収益性、オペレーターの能力及び地域性等を勘案の上、取得を行うこととします。

d. 環境条件

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

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

e. 電気事業者等との系統連系その他の立地条件

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

f. 技術的要件

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

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

g. 土地関係

本投資法人は、原則として、太陽光発電設備等の設置、保守・保安、運用に必要な用地は、所有権、賃借権又は地上権によって確保することとし、登記により対抗要件を具備することとします。なお、賃借権又は地上権の場合には、原則として、その期間の末日は売電期間の末日以後であるものとします。但し、太陽光発電設備等の発電設備用地の一部につき対抗要件が具備されていない場合等であっても、太陽光発電設備等の設置、保守・保安、運用に支障がないと合理的に判断するときは、当該太陽光発電設備等に投資できるものとします。送電線敷設用地は、その属性及び使用目的に従い適切な使用権原又は使用のための許認可を確保することとします。

h. 事業用地の境界確定に関する方針

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

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

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

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

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

(d) 当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合であって、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと合理的に判断する場合。

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

(f) 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。

(iii) 前記(ⅱ)(c)に規定する「境界と太陽光発電設備等との間に十分なバッファー（間隔）がある場合」に該当するか否かは、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形

その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。

i. 太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等

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

j. 系統用蓄電池等

本投資法人は、系統用蓄電池等に投資する際には、当該系統用蓄電池等の特徴を勘案の上、その性質上可能な限り、前記(ロ)及び本(ハ)を準用した上で検討を行い、太陽光発電設備等への投資と同等の利益が得られるものとして本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断したものに投資するものとします。なお、太陽光発電設備等を含む再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等を総称して、以下「対象設備等」といいます。

④　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（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。）を行う場合には、以下の点に留意することとします。但し、本投資法人が設立後最初に行う公募増資の際に締結する売買契約等についてはこの限りではなく、この場合、本資産運用会社は、当該公募増資とあわせ、当該売買契約等に関するリスクを適切に判断し、その可否を個別に決定するものとします。

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、慎重に検討し対応します。また、先日付の買付け意向表明等を行う場合も、当該意向表明が取引への実質的な拘束力を持つ場合は、フォワード・コミットメント等を行う場合に準じた取扱いを行います。

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、「情報開示規程」に従い、その旨及び当該フォワード・コミットメント等の概要（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）を開示します。

フォワード・コミットメント等による物件取得の検討にあたっては、原則として以下の基準を遵守するものとします。但し、これらの基準については経済環境、個別物件の状況等に応じて総合的に判断するものとします。

| | |
|---|---|
| 物件の取得額の上限 | 原則として、フォワード・コミットメント等をした物件のうち未決済の物件の売買金額（取得予定金額）の合計が当該物件に係るコミットメント時点における本投資法人の保有資産残高（取得価格合計）の30%を上限（但し、決済・引渡しまでの間の第三者機関による評価額の変動、その他経済情勢、キャッシュ・フローの前提の変動により価格減額協議が可能な場合は除きます。）として運用するものとします。 |
| 売買契約締結から物件引渡しまでの期間の上限 | 原則として以下のとおりとします。<br>①　開発中物件（開発案件）については2年間<br>②　完成済既存物件については3か月間<br>但し、決済・引渡しまでの間の第三者機関による評価額の変動、その他経済情勢、キャッシュ・フローの前提の変動により価格減額協議が可能な場合は、前記にかかわらず総合的に判断するものとします。 |
| 決済の前提条件 | 開発中に売買契約を締結する開発中物件については、決済予定日までに、運転開始し、原則としてその後1年以上経過したこと。<br>決済予定日までに本投資法人の資金調達（借入、増資を含みます。）が、満足する内容で完了していることを前提条件とし、資金調達不成就による解約は、原則として違約金、損害賠償請求権とも発生させない形とします。<br>但し、前記解約に際して違約金を定める場合には以下の基準を準用するものとします。 |
| 違約金の上限 | 本投資法人の責めに帰すべき事由（原則として資金調達不成就は本投資法人の責めに帰すべき事由に含みません。）による解約に際して違約金を定める場合には、売買金額（取得予定金額）の20%を上限として、上場廃止要件を踏まえ、本投資法人の配当原資への影響等を勘案して総合的に判断し決定します。 |
| 決済資金の調達方法 | 決済資金の調達方法については、取得を決定する時点においては、コミットメントライン等の融資枠の利用等、取得額に応じた決済時の取得資金の調達方法及びその実現性を検証し、決済時においては、金融市場、取引先金融機関との関係、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）市場等の資金調達環境の変化に応じて最適な資金調達方法を選択します。 |
| 継続鑑定等の結果の公表 | 売買契約締結から物件引渡しまでの期間に、経済情勢の変化等により鑑定評価額が大幅な変動がある可能性がある場合においては、鑑定評価を再取得の上、保有物件の継続鑑定等と併せて公表します。また、鑑定評価額が取得価格を下回った場合においては、違約金の支払による契約解除又は売買価格の再協議の必要性等について判断の上、適切な対応を行います。 |

⑤　ブリッジファンド等を活用した物件の取得

本投資法人は、物件の取得に際し、ブリッジファンド又はリース会社等（以下「ブリッジファンド等」といいます。）のウェアハウジング機能を活用する場合には、以下の項目を遵守します。

（イ）ブリッジファンド等運営者との合意とそれに向けた折衝経緯等の記録

ブリッジファンド等を活用した物件の取得は、本資産運用会社とブリッジファンド等を運営する第三者（以下「ブリッジファンド等運営者」といいます。）との合意により行います。当該合意に際しては、ブリッジファンド等運営者との間で、ブリッジファンド等による取得のストラクチャー及び諸条件、役割分担、業務範

囲、各種資料の取扱い、利益相反回避のための方策等について折衝を行い、その折衝経緯等につき記録します。

（ロ）本投資法人への優先的売買交渉権の付与及び本投資法人による取得の任意性

ブリッジファンド等を活用した物件の取得に際しては、本投資法人が適切な時期に行使可能な優先的売買交渉権をブリッジファンド等から付与されること及び本投資法人が取得を強制されることがないことを確保することを原則とします。

（ハ）ブリッジファンド等運営者における物件の取得の意思決定の独自性

ブリッジファンド等による物件の取得に際しては、ブリッジファンド等運営者において、物件の取得に係る意思決定を独自に行い、最終的な取得の意思決定は当該ブリッジファンド等において必要な手続を踏まえた上で独自に行うことを原則とします。但し、本投資法人がブリッジファンド等に対して出資を行う場合には、本資産運用会社も、自ら物件の取得に係る審議・承認の手続を別途行うこととし、ブリッジファンド等運営者から必要な情報を入手した上で出資に必要な情報を収集します。

（ニ）ブリッジファンド等からの物件の取得に係る審議・承認手続

ブリッジファンド等から将来本投資法人が物件を取得する場合においては、本資産運用会社及び本投資法人において改めて、物件の取得に係る審議・承認の手続（デューディリジェンスの実施を含みます。）を独自に行います。また、ブリッジファンド等が本資産運用会社の定める「利害関係者取引規程」に定義される利害関係者に該当する場合には、ブリッジファンド等からの物件の取得については「利害関係者取引規程」に従います。

**⑥ デューディリジェンスの実施**

本投資法人は、投資対象資産の取得に際しては、売主からの開示情報のみならず、独立した第三者である専門家からバリュエーションレポート及び不動産鑑定評価書、テクニカルレポート、自然災害ハザード調査報告書並びに必要に応じて法務調査報告書等を取得することで、客観性及び透明性を確保するとともに、本資産運用会社において別途定める「デューディリジェンスチェックリスト」に掲げる項目について適正なデューディリジェンスを行い、投資の可否を判断します。

**⑦ 運営管理方針**

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益確保及び個別資産の競争力維持の目的のもと、賃貸収入や稼働率の維持・向上、適切な管理・修繕の実施、管理コストの適正化及び業務の効率化に努め、ポートフォリオ全体及び個別資産の特性に適合した施設運営、維持及び管理を費用対効果に配慮して実施していくものとします。

（イ）オペレーターの選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、その資産の運営を円滑に行うための経営体制、財務基盤及び業務執行体制を有している者をオペレーターとして選定します。オペレーターの選定に際しては、本資産運用会社が別途定める「オペレーター選定基準」に従い、オペレーターが運営することとなる資産の種類及び地域における運営実績及び運営体制を確認するとともに、オペレーターの反社会的勢力該当性を確認するものとします。なお、本投資法人が投資する対象設備等に係るオペレーターは、「オペレーター選定基準」を充たすことを前提に、原則としてスポンサーであるブルースカイソーラー株式会社に委託します。また、オペレーターの選定後もモニタリングを適切に行います。

（ロ）賃貸条件の決定方針

a. 本投資法人は、収入の安定化を図るため、太陽光発電設備等の賃貸借契約において、原則として、長期かつ基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態とすることにより、本投資法人の賃料収入の安定化を図るとともに、実績発電量に連動させることで、投資法人の収益力の向上及び投資主の還元強化を目指します。

b. 基本賃料は、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発電量予測値の100%又は一定割合に各太陽光発電設備等に適用される買取価格を乗じて得られる金額から、賃借人と合意した一定額を控除して得られる金額とします。実績連動賃料は、原則として、実際の発電量に連動して算定される金額とします。

(ハ) O&M業者の選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、O&M業務等をO&M業者に委託することができます。O&M業者の選定に際しては、対象設備等の運営管理の経験や能力、実績、運用の継続性等、コストのみならず提供される業務の質も総合的に勘案して選定します。また、本資産運用会社は、O&M業者の選定後もモニタリングを適切に行います。

(ニ) 修繕計画の基本方針

a. 本投資法人は、オペレーター及びO&M業者と協議の上、適切に修繕、改修及び設備更新の計画を策定し、実施することで、中長期的な視点から資産価値及び収益の維持・向上を図ります。

b. 修繕工事、設備投資及び改修工事のための計画を「資産運用計画」において立案します。計画の立案に際しては、ポートフォリオ全体において可能な限り特定の時期に改修工事が集中しないように計画します。資本的支出については、減価償却費相当額とのバランス、費用対効果等を考慮して計画します。

(ホ) 保険付保方針

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

a. 損害保険

火災・事故等に起因する設備への損害又は対人・対物事故に関する第三者からの損害賠償請求等に対処するため、必要な火災保険又は賠償責任保険等を付保します。

b. 地震保険

原則として物件単体のPMLの値が20%未満の投資対象資産を投資対象とするが、例外的に20%以上の投資対象資産に投資を行う場合においては、20%以上の部分に対して地震保険の付保等の必要な措置をとるものとします。

c. 引受保険会社

引受保険会社の選定に際しては、保険代理店又は保険ブローカーを通じて、複数の条件等を検討します。

(ヘ) FIT期間満了後の再生可能エネルギー発電設備等

FIT期間が満了し、FIT制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、(ⅰ)当該再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、(ⅱ)当該再生可能エネルギー発電設備等を売却するものとします。かかる選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備のセカンダリ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 売却方針」についても考慮します。但し、あらかじめ賃貸借期間満了後に賃借人へ所有権を移転させる旨の合意をしている場合には、当該合意に従います。

**⑧ 売却方針**

投資対象資産については中長期保有を原則とします。但し、投資対象資産の収支及び価値、並びに対象設備等の市場の状況及び予測を総合的に勘案の上、最適なポートフォリオの維持のために必要であると判断した場合、又は投資主の利益の最大化に資すると判断した場合、以下に掲げる方針に従い、投資対象資産の売却を行います。また、例外的に、他の投資案件に付随して本投資法人の投資基準を満たさない投資対象資産を取得した場合には、短期間での売却を検討する場合があります。

(イ) 売却価格

投資対象資産の売却価格の決定に際しては、マーケット調査、取引事例等を十分考慮し、合理的に決定します。また、バリュエーションレポート及び鑑定評価書又は価格調査書等による第三者意見を参考にします。

(ロ) 売却方法

売却に際しては、当該投資対象資産の将来にわたる収益性、売却資産の個別性、市場動向等を総合的に勘案し、相対取引・入札等の方法により売却先を決定するものとします。

⑨ 財務方針

本投資法人は、運用資産の中長期的に安定した収益の確保と着実な成長に資するため、財務活動の機動性及び資金繰りの安定性等に留意しつつ、本投資法人の投資口の発行及び借入れ並びに投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じです。）の発行を行うものとします。

（イ）投資口の追加発行

投資口の追加発行は、金融環境、経済環境、市場動向、新たに取得する物件の取得時期、LTV等を総合的に勘案の上、投資口の希薄化にも配慮しつつ機動的に行います。

（ロ）借入れ等

a. 借入れ又は投資法人債の発行に際しては、金利動向、マーケット水準、財務の機動性、長期取引関係及び安全性のバランスを総合的に勘案し、借入期間、固定又は変動の金利形態、担保提供の要否及び手数料等の有利子負債調達条件を検討した上で、適切な資金調達を行います。

b. LTVは、資金余力の確保に留意した設定とし、巡航ベースで60%前後程度の保守的な運用を行うものとします。

c. 安定的な財務基盤を構築し、将来の成長戦略を支えるため、スポンサーの取引金融機関を中心にバンクフォーメーションを構築しつつ、借入先の分散による資金調達先の多様化にも積極的に取り組みます。なお、借入先は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第2条第3項第1号に定める適格機関投資家（但し、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）に限るものとします。

d. 各種必要資金を機動的に調達するために、コミットメントライン及び極度貸付枠等の融資枠の確保を必要に応じて検討します。

（ハ）キャッシュ・マネジメント方針

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等は、その多くが都市部以外の地域に所在し、土地の価格が相対的に安いため、資産全体に占める償却資産の割合が一般的な不動産投資法人（いわゆるJ-REIT）に比べて相対的に高くなることが想定され、結果として高い減価償却費を計上することが見込まれます。他方で、太陽光発電設備に対する資本的支出や修繕費は、その資産の特性から減価償却費に比べて低額となる傾向があります。

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等に影響を及ぼさず、かつ、再投資（投資対象資産の取得計画に沿った新規投資、保有資産の価値の維持・向上に向けて必要となる長期修繕計画及び資本的支出計画に沿った積立等）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の返済予定、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範囲で現預金を内部留保することとし、内部留保後の余剰資金から投資主に分配します。かかる分配金のうち、分配可能金額（投資信託及び投資法人に関する法律及びわが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に準拠して決算期ごとに計算される利益の金額をいいます。以下同じです。）を超える額は、分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。

本投資法人は、キャッシュ・フローの合計額から投資主への利益分配額（投資主還元）並びに資本的支出及び負債の返済額を控除した余剰金（フリー・キャッシュ・フロー）を新規物件取得等による外部成長及びリパワリングや蓄電池導入等による内部成長に投じ、市況や事業環境に応じて戦略的に活用していくことで、純利益をベースとした利益分配金の成長を目指します。もっとも、本投資法人は、投資方針及び収益性に見合う投資先が存在しない場合は、投資主還元や資本コスト効率化の観点から、自己投資口取得のほか、本投資法人の財務状況に悪影響を及ぼさない範囲で分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）や借入金の期限前返済も検討及び実施します。分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、利益超過分配を実施した金額について、資産（現金）と純資産（出資総額又は出資剰余金）が減少します。

本投資法人による利益超過分配を行う場合には、資産運用報告等において、当該金銭が収益の分配ではなく税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しである旨を明示し、収益の分配と区分して開示します。

分配可能金額を超える金銭の分配の実施の決定に際し、本資産運用会社は、本投資法人の執行役員に対し、各期の計算書類、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の案を提示します。当該計算書類等の案は、所管部署が本投資法人の保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態等に十分配慮した上で起案し、チーフ・フィナンシャル・オフィサーが長期修繕計画等の中長期的な資金需要等のキャッシュ・フローに影響を及ぼす事項、その他必要な事項を勘案の上承認し、代表取締役社長の承認を得ます。

（ニ）資金管理

a. 本投資法人は、必要な資金需要（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修繕及び資本的支出、本投資法人の運転資金、債務の返済並びに分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況も勘案の上、妥当と考えられる金額の現預金を常時保有します。

b. 余剰資金は、安全性及び換金性の高い有価証券及び金銭債権へ投資を行う場合があります。

c. デリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債又は本投資法人の運用資産から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限定します。

**⑩　資産運用計画等の策定**

（イ）本資産運用会社が策定する資産運用計画は、対象期間を1年間（当該計算期間及び翌計算期間）とし、経済要因（経済情勢、財政状況、金融・不動産市場動向）及び社会要因（電力需要）等を考慮し、必要に応じて以下に掲げる内容を記載した収支計画を策定し、計画的な資産運用を行う指針とします。

①　（取得及び売却の予定がある場合）物件の取得及び売却に関する計画

②　保有物件の賃貸事業に関する計画

③　保有物件の修繕・資本的支出に関する計画

④　有利子負債の調達及び返済等（増資等を含みます。）に関する計画

（ロ）資産管理計画書には、資産運用業協会が定める「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」に定める内容等を記載します。なお、資産管理計画書は、原則、年に一度以上策定するものとします。

**⑪　開示の基本方針**

（イ）本投資法人の資産運用業務に際しては、本投資法人に対する投資主の理解を促進し、その適正な評価のために、投資主に対して、本投資法人及び本資産運用会社に関する重要な情報（財務的・社会的・環境的側面の情報を含みます。）について公正かつ適切な開示を行います。

（ロ）情報開示については、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、会社法、その他の法令並びに本投資法人が上場する金融商品取引所及び資産運用業協会が定める規程及び規則を遵守するとともに、正確かつ公平な開示に努めます。投資主に対して重要かつ有用な情報開示を行うことにより、資産運用についての説明責任を十分に果たすよう努めます。また、説明会、インターネット、各種印刷物を始めとするさまざまな情報伝達手段を活用し、投資主に対して分かり易い開示を行うよう努めます。

**⑫　利害関係者との取引についての指針**

利害関係者との取引については、本資産運用会社において別途定める「利害関係者取引規程」に基づき行動するものとします。詳細は、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　2 利害関係人との取引制限 (2) 利害関係者取引規程」をご参照ください。

（2）【投資対象】

**① 投資対象とする資産の種類**

本投資法人が投資する資産の種類は、以下のとおりとします。なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとします。

（イ）次に掲げる各資産（以下、a.からd.までを総称して「再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）

a. 再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）第3条第11号に定めるものをいいます。以下同じです。）

b. 再生可能エネルギー発電設備に伴う次に掲げる各資産

(a) 不動産

(b) 不動産の賃借権

(c) 土地に係る地上権

c. 前記a.及びb.に掲げる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。）

d. 前記a.及びb.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

（ロ）前記(イ)に掲げるもの以外の資産で、次に掲げる各資産（以下、a.からg.までを総称して「再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）

a. 株式等（再生可能エネルギー発電設備等を直接又は間接的に保有する非上場会社が発行するものに限るものとし、当該非上場会社の再生可能エネルギー発電設備等に係る資産が当該非上場会社の保有する資産の過半を占めるものに限ります。）

b. 再生可能エネルギー発電設備等に対する匿名組合出資持分（当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の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対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的に再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分をいいます。）

c. 信託財産を主として前記b.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

d. 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（当該優先出資証券の発行者である特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいいます。以下同じです。）が資産の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対する投資として運用するものに限ります。）

e. 投信法第2条第7項に規定する投資信託受益証券（当該投資信託の投資信託財産総額の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対する投資として運用するものに限ります。）

f. 投信法第2条第15項に規定する投資証券（当該投資法人が運用のために保有する資産の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対する投資として運用するものに限ります。）

g. 資産流動化法第2条第15項に規定する特定目的信託の受益証券（当該特定目的信託の信託財産の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対する投資として運用するものに限ります。）

（ハ）前記(イ)又は(ロ)に掲げるもの以外の資産で、特定資産として次に掲げるもの

a. 預金

b. コールローン

c. 国債証券（金商法第2条第1項第1号に定めるものをいいます。）

d. 地方債証券（金商法第2条第1項第2号に定めるものをいいます。）

e. 特別の法律により法人の発行する債券（金商法第2条第1項第3号に定めるものをいいます。）

f. 資産流動化法に規定する特定社債券（金商法第2条第1項第4号に定めるものをいいます。）

g. 社債券（金商法第2条第1項第5号に定めるものをいいます。）

h. 譲渡性預金証書

i. 貸付信託の受益証券（金商法第2条第1項第12号に定めるものをいいます。）

j. コマーシャル・ペーパー（金商法第2条第1項第15号に定めるものをいいます。）

k. 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいい、本(ハ)に定めるものを除きます。）

l. 株券（金商法第2条第1項第9号に定めるものをいいます。）

m. 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第7項に定める証券投資信託の受益証券をいいます。）

n. 投資法人債券（投信法第2条第20項に定めるものをいいます。）

o. 不動産、不動産の賃借権、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（以下、これらを総称して「不動産等」といいます。）
p. 不動産等に対する匿名組合出資持分（当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額を不動産等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的に不動産等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分をいいます。）
q. 系統用蓄電池等（系統用蓄電池、それに伴う不動産等並びに系統用蓄電池に係るy.及びz.に係る資産を総称していいます。以下同じです。）に対する匿名組合出資持分（当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額を系統用蓄電池等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的に系統用蓄電池等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分をいいます。以下同じです。）及び信託財産を主として当該匿名組合出資持分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（これらを総称して、以下「系統用蓄電池関連資産」といいます。）
r. 資産流動化法第2条第9項に規定する優先出資証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に投資することを目的とするものに限ります。）
s. 投信法第2条第7項に規定する投資信託受益証券（当該投資信託の投資信託財産総額の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に対する投資として運用するものに限ります。）
t. 投信法第2条第15項に規定する投資証券（当該投資法人が運用のために保有する資産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に対する投資として運用するものに限ります。）
u. 資産流動化法第2条第15項に規定する特定目的信託の受益証券（当該特定目的信託の信託財産の2分の1を超える額を不動産等又は不動産等に対する匿名組合出資持分に対する投資として運用するものに限ります。）
v. 実質的に再生可能エネルギー発電設備等又は不動産等に投資（間接的に再生可能エネルギー発電設備等又は不動産等に投資することを目的とするものを含みます。）することを目的とした、投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律第90号。その後の改正を含みます。）に定める投資事業有限責任組合契約に係る出資の持分（有価証券（投信法施行令に定めるものをいいます。以下同じです。）に該当するものに限ります。）
w. 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。）に定める組合契約に係る出資の持分（但し、再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理等を目的としたものに限ります。）（有価証券に該当するものに限ります。）
x. 再生可能エネルギー発電設備等又は不動産等に投資することを目的とする特定目的会社その他これに類する形態の法人等に対する貸付債権等の金銭債権
y. 信託財産を主としてa.からx.まで又は下記(ニ)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
z. 下記(ニ)又は(ホ)に掲げる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。）
aa. 有価証券（本(ハ)に定めるものを除きます。）
bb. デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいいます。）

(ニ) 系統用蓄電池（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5号ロにおける蓄電用の電気工作物に該当するものを含みますが、これに限られません。以下同じです。）

(ホ) 前記(イ)から(ニ)までに掲げるもの以外の資産で、再生可能エネルギー発電設備等若しくは再生可能エネルギー発電設備関連資産又は系統用蓄電池等への投資に付随して取得が必要又は有用と認められる下記の資産又は権利等（但し、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。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいいます。）
b. 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。）に基づく著作権等
c. 民法上の動産（前記(ニ)に掲げる系統用蓄電池に該当するものを除きます。）

d. 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。）において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等
e. 特定出資（資産流動化法第2条第6項に定めるものをいいます。）
f. 民法上の組合の出資持分
g. 会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）第575条第1項に定める持分会社の社員たる地位
h. 各種保険契約及びそれに基づく権利又は利益
i. 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。）
j. 地役権
k. 投資法人の計算に関する規則（平成18年4月20日内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）第37条第3項第2号に規定する資産
l. 再エネ特措法に基づく認定発電設備に係る認定における発電事業者たる地位及び権利
m. 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。）に基づく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。）
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。）に定める出資
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。）に基づく出資
p. その他再生可能エネルギー発電設備等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て取得が必要又は有用となる権利

（ヘ）前記(イ)から(ホ)に掲げられた資産のほか、本投資法人の組織運営に伴い保有するその他の権利

**② 投資基準及び種類別、地域別等による投資割合**

（イ）投資基準については、前記「(1) 投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（ロ）再生可能エネルギー発電設備等の種類別、地域別等による投資割合については、前記「(1) 投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針 （イ）再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等の種類及び投資比率」及び同「(ロ) 投資地域」をご参照ください。

（３）【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします。

**①　利益の分配（規約第47条第1号）**

投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して算出した金額をいいます。以下、本「(3) 分配方針」において同じです。）の金額は、投信法及び一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って計算されるものとします。

分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15（以下、本「(3) 分配方針」において「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される配当可能利益の額（以下、本「(3) 分配方針」において「配当可能利益の額」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。以下、本「(3) 分配方針」において同じです。）を超えるものとし、本投資法人が決定する金額とします。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金、一時差異等調整積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

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

**②　利益を超えた金銭の分配（規約第47条第2号）**

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合又は本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る分配可能金額に、法令等（資産運用業協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した金額を、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）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場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的として役員会において適切と判断した場合、役員会が決定した金額により利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。

**③　金銭の分配の方法（規約第48条）**

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

**④　金銭の分配の除斥期間（規約第49条）**

投資主に対する金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、本投資法人はその支払の義務を免れるものとします。なお、金銭の分配の未払金には利息を付さないものとします。

**⑤　資産運用業協会規則（規約第50条）**

本投資法人は、その規約に定めるほか、金銭の分配にあたっては、資産運用業協会の定める規則等に従うものとします。

（4）【投資制限】

**① 規約に基づく投資制限**

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

（イ）投資制限（規約第34条）

a. 本投資法人は、前記「(2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （ハ）e.乃至g.、i.、j.、l.乃至w.、及びy.乃至aa.」に掲げる有価証券並びに同「（ハ）k.及びx.」に掲げる金銭債権への投資を、安全性及び換金性並びに再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産との関連性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとします。

b. 本投資法人は、前記「(2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （ハ）ab.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人の運用資産又は負債から生じる価格変動リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとします。

（ロ）組入資産の貸付けの目的及び範囲（規約第36条）

a. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する全ての再生可能エネルギー発電設備（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等又は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ます。

b. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する全ての系統用蓄電池（本投資法人が取得する資産の裏付けとなる系統用蓄電池を含みます。）について、第三者との間で賃貸借契約を締結して賃貸を行うことを原則とします。

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

d. 本投資法人は、運用資産に属する再生可能エネルギー発電設備又は系統用蓄電池（本投資法人が取得する資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備又は系統用蓄電池を含みます。）以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。

e. 本投資法人は、資産運用の一環として、再生可能エネルギー発電設備、不動産又は系統用蓄電池を賃借した上で、当該再生可能エネルギー発電設備、不動産又は系統用蓄電池を転貸することがあります。

（ハ）借入金及び投資法人債発行の限度額（規約第44条）

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

**② その他の投資制限**

（イ）有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

（ロ）集中投資

集中投資について制限はありません。なお、ポートフォリオの構築方針については、前記「(1) 投資方針 ③ 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。また、今後本投資法人が投資法人債（以下「本投資法人債」といい、短期投資法人債を含むことがあります。）を発行する場合、これらの事項は本投資法人債への投資に関してもリスク要因となる可能性があります。但し、以下は本投資証券及び本投資法人債への投資に関する全てのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。

本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券及び本投資法人債の市場価格は下落し、発行価格に比べて低くなることもあると予想され、その結果、投資主及び投資法人債権者が損失を被る可能性があります。また、本投資法人の純資産額の減少、その他財務状況の悪化による分配金の減少が生じる可能性があります。

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

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

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

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

#### ① 本投資証券の商品性に関するリスク

（イ）本投資証券の市場価格の変動に関するリスク

（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

（ハ）金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

（ニ）収入及び支出の変動に関するリスク

（ホ）新投資口の発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク

（ヘ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことによるリスク

#### ② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク

（ロ）運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

（ハ）スポンサー及びそれぞれの関係会社からの資産取得が想定どおりに行えないリスク

（ニ）再生可能エネルギー発電設備等の取得又は処分に関するリスク

（ホ）少数の電気事業者に依存していることのリスク

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

（ト）敷金及び保証金に関するリスク

（チ）LTVに関するリスク

#### ③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ）スポンサー及びそれぞれの関係会社への依存、利益相反に関するリスク

（ロ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

（ハ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク

（ニ）本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク

（ホ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

（ヘ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

**④　保有資産に関わる関係者に関するリスク**

（イ）賃借人に関するリスク

（ロ）オペレーターに関するリスク

（ハ）O&M業者に関するリスク

（ニ）EPC業者又はメーカーから保証その他のサポートが得られなくなるリスク

（ホ）電気事業者（売電先）に関するリスク

**⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク**

（イ）売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク

（ロ）出力制御を求められるリスク

（ハ）調達価格若しくは基準価格又は調達期間若しくは交付期間が変更等されるリスク

（ニ）インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

（ホ）FIT制度・FIP制度の下での調達期間又は交付期間満了後の売電に関するリスク

（ヘ）再エネ特措法に基づく事業計画認定が取り消される又は失効するリスク

（ト）FIT制度及びFIP制度が変更又は廃止されるリスク

**⑥　発電事業に係る操業リスク**

（イ）再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク

（ロ）周囲の環境・天候に関するリスク

（ハ）事故等に関するリスク

（ニ）送電設備その他第三者の資産に関するリスク

（ホ）近隣住民との紛争が生じるリスク

（ヘ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

（ト）その他の法令の制定・変更に関するリスク

**⑦　保有資産に関するリスク**

（イ）再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵及び契約不適合に関するリスク

（ロ）発電設備用地等に関するリスク

（ハ）送電線敷設用地等に関するリスク

（ニ）発電設備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発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

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

（ト）土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

（チ）法令の制定・変更に関するリスク

（リ）売主の倒産等の影響を受けるリスク

（ヌ）共有資産に関するリスク

（ル）有害物質に関するリスク

（ヲ）埋立地に関するリスク

（ワ）切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

（カ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

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

（タ）開発資産に関するリスク

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

（ハ）税負担の発生により90%超配当要件が満たされないリスク

（ニ）借入れに係る導管性要件に関するリスク

（ホ）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

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

（ト）税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

（チ）固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

（リ）一般的な税制の変更に関するリスク

（ヌ）会計基準の変更に関するリスク

（ル）資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

（ヲ）納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

**⑩　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）ESGに関するリスク

**①　本投資証券の商品性に関するリスク**

（イ）本投資証券の市場価格の変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます（但し、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6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、本投資証券の市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の取引市況、FIT制度及びFIP制度等の再生可能エネルギーや投資法人に係る諸法制度の変更その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資証券の市場価格が下落することがあります。本投資証券の市場価格が下落した場合、投資主は、本投資証券を取得した価格以上で売却できない可能性があり、その結果、損失を被る可能性があります。

（ロ）本投資証券の市場での取引に関するリスク

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

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

（ハ）金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2 投資方針　(3) 分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定ですが、金銭の分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が保有又は取得する再生可能エネルギー発電設備等の賃貸状況、発電量その他の売電状況及び修繕・維持・管理費用等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減し、又は一切分配されないことがあります。

また、本投資法人は、前記「2 投資方針　(3) 分配方針　② 利益を超えた金銭の分配（規約第47条第2

号）」に記載のとおり、所定の方針に基づき利益を超えた金銭の分配を行うことができます。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は、その経済効果に着目すると実質的には出資の払戻しに相当するため、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が実施された場合、本投資法人の純資産は減少することになります。また、これにより、手元資金が減少することとなるため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得にあたり資金面での制約となる可能性があります。

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

（ニ）収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、再生可能エネルギー発電設備等の賃料収入に主として依存しています。なお、本投資法人は再生可能エネルギー発電設備等を主な信託財産とする信託の受益権を保有しており、今後も取得することがありますが、この場合、当該再生可能エネルギー発電設備等の信託に係る信託受託者（以下「信託受託者」といいます。以下本「(1) リスク要因」において同じです。）から信託配当を収受することになります。かかる信託配当は、信託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。従って、本投資法人自らが再生可能エネルギー発電設備等を保有する場合と同様、発電設備の稼働状況や売電収入の増減による賃料の変動の影響を受けることになります。

保有資産に係る賃貸借契約は、基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態となっていますが、基本賃料であってもその基礎は各月の発電量予測に連動したものであることを原則としているため、本投資法人又は信託受託者が賃借人から収受する賃料収入は、太陽光発電設備等の場合は日射量に応じて変動します。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。また、本投資法人の保有資産の賃借人は、いずれも発電事業者SPCですが、賃借人が発電事業者SPCである場合、実際の売電収入が賃料の支払に対して十分でないときは、発電事業者SPCに余剰の支払原資がなく賃料の支払が滞る可能性があります。本書の日付現在、本投資法人又は信託受託者は、発電設備賃貸借契約において賃借人SPCに一定額の金銭を積み立てることを義務付け、また、当該積立てによってもなお基本賃料の支払に不足する場合においてブルースカイソーラーキャピタルによる匿名組合出資によって補填することにより余剰の支払原資を確保し、かかる基本賃料の支払が滞る可能性を一定程度低減する方針ですが、かかる積立てや匿名組合出資の対応がなされた場合であっても、実際の売電収入が基本賃料の支払に不足している額が積み立てられた金銭を超過すれば同様に支払原資はなくなるため、基本賃料の支払が滞る事態を回避できるとは限りません。さらに、賃借人との協議等により賃料が減額される可能性や、現在の賃借人との賃貸借契約が終了した後に賃料が生じない期間が発生する可能性や新たな賃借人との間で締結される賃貸借契約の賃料がそれまでよりも低額になる可能性もあります。加えて、再生可能エネルギー発電設備等に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、一般的な賃料水準に比して適正な水準にあるとは限りません。

さらに、FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等については、発電事業者SPCは非化石価値証書の売却その他環境価値の処分による収入を得ることができますが、再生可能エネルギー発電設備等の賃料がかかる収入と連動したものである場合、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の稼働状況や非化石価値証書等の価格変動による賃料収入の影響を受けます。また、FIP制度の適用を受ける場合には、交付期間中であってもFIT制度のように調達価格以上での買取が保証されていないため、電力受給契約の変更又は終了等により、売電収入の基礎となる買取単価が低下し、又は売電収入が得られなくなる可能性があり、これらのリスクはFIT制度に比して相対的に高くなります（詳細は、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク （イ）売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク」をご参照ください。）。

なお、本投資法人が保有する又は取得する資産に関し、当該資産について本投資法人に重大な悪影響を生じる可能性があるような重要な事由が生じた場合に、当該資産の売主又はその関係者が当該資産を本投資法人から買い戻し、又は、本投資法人に生じた損害等を補償する義務を負うことがありますが、当該補償額が本投資法人による将来収益の全額に満たない場合や、当該義務を負う者の信用不安事由や倒産等が生じた場合において当該買戻し又は補償が予定通り行われなかった場合、本投資法人の当該資産から生じる収益が想定より大幅に低下又は消失する可能性があります。

一方、収入の減少だけでなく、再生可能エネルギー発電設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電設備等に賦課される公租公課、再生可能エネルギー発電設備等に係る資本的支出、再生可能エネルギー発電設備等を構成する機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金、その他の費用、本投資法人が保険契約者又は被保険者となる再生可能エネルギー発電設備に係る保険の保険料を含みます。）その他再生可能エネルギー発電設備等に関する本投資法人の支出が状況により増大し、キャッシュ・フローを減ずる要因となる可能性があります。

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

（ホ）新投資口の発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、新投資口を随時発行する予定ですが、かかる新投資口の発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の営業期間中に発行された新投資口に対して、当該営業期間の期初から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われるため、既存の投資主は、新投資口の発行がなかった場合に比して、1口当たりの受取分配金額が減少する可能性があります。

さらに、当該新投資口の発行の結果、本投資口1口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受け、本投資口の市場価格が下落する可能性があります。

（ヘ）投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことによるリスク

本投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項につき本投資法人の意思決定に参画できるほか、本投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。

例えば、金銭の分配に係る計算書を含む本投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第2項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は必ずしも決算期ごとに招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第1項、規約第17条第1項）。但し、本投資法人の規約上、役員及び会計監査人の解任、規約の変更（但し、投資主総会決議要件の加重及びみなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限ります。）、解散、吸収合併契約の承認、新設合併契約の承認、資産運用委託契約の承認、資産運用委託契約の解約等の一定の重要議案についてはみなし賛成制度の適用はありません（規約第17条第2項）。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第3 管理及び運営　3 投資主・投資法人債権者の権利　A 投資主の権利　(1) 投資主総会における議決権」をご参照ください。さらに、本投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

**②　本投資法人の運用方針に関するリスク**

（イ）再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク

a. 再生可能エネルギーの市場環境等に関するリスク

本書の日付現在、再生可能エネルギーの市場及び再生可能エネルギー発電設備の市場はいずれも形成途上であり、新エネルギーの開発、技術革新、政府による政策の転換等により、再生可能エネルギーの導入拡大が進展せず、本投資法人の成長戦略の実現が困難となる可能性があります。また、再生可能エネルギー発電設備の供給が増加する場合でも、再生可能エネルギー発電設備の取得競争が活発化する可能性があり、本投資法人が適正と判断する時期・条件で再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産を取得できる保証はありません。

また、再生可能エネルギー発電設備による発電は、設備の価格が高く、太陽光発電設備等については、発電量が日射量等の自然状況に左右され、設備利用率が低い等の課題があるため、既存のエネルギーに比べると発電コストが高くなっています。このため、再生可能エネルギーの普及・拡大には政府による支援施策が重要な要素となっており、本投資法人の収益等は、FIT制度及びFIP制度等の政府による支援施策の変更又は廃止により大きく影響を受ける可能性があります。なお、FIT制度及びFIP制度の変更又は廃止のリスクについては、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ト）FIT制度及びFIP制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

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

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象としています。

再生可能エネルギー発電設備に係る賃料収入や信託受託者からの信託配当は、賃借人が再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を電気事業者に供給して得る売電収入等を背景としたものであるため、再生可能エネルギー発電設備の毀損・故障等により売電収入等が減少又は途絶した場合には、本投資法人の賃料収入や信託受託者からの信託配当も減少又は途絶する可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加した場合、再生可能エネルギー発電設備の価値が毀損し、減損損失の計上を余儀なくされる可能性や、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期又は条件で売却できない可能性などもあります。さらに、このような場合には、賃借人との協議等により賃料が減額される可能性もあります。

このように、本投資法人の収益等は、賃借人の発電事業による売電収入等に大きく影響を受ける可能性があります。

c. 本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産が限定されるリスク

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

FIT制度における調達価格は年々下落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が、投資採算等の観点から減少する可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備の設置には、地形、用地面積、日照・風況・水量等の周辺環境、地域の気候、公法上の規制、環境規制、燃料供給、電気事業者等との接続可能地点等により立地上の制約があります。特に、本投資法人は、運用資産である再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等のうち太陽光発電設備等への投資割合を70%以上とする方針としていますが、FIT制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

また、令和2年改正再エネ特措法では、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、市場価格に一定の算式により算出される供給促進交付金（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。

さらに、近時は、設置等に補助金を活用する案件をはじめとして、FIT制度及びFIP制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備の設置も見られます。

従前のFIT制度の下では、電気事業者に固定の調達価格で買い取る義務が課せられています。しかし、FIT制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備（FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備を含みます。）により発電した電力については、このような買取義務を負う者はなく、発電事業者は、卸電力取引市場を通じて売電するか、又は自ら売電の相手方を探して売電する必要があり、売電の方法及び条件によっては、短期的な市場価格の変動により売電収入等が変動するほか、発電事業者は、自ら発電の計画量を一般送配電事業者に通知し、当該計画量と実際の発電量の差分について一般送配電事業者との間でインバランス料金による精算を要するなど、FIT制度の下での発電事業には生じない手間、コスト及びリスクを発電事業者が負うことがあります。そして、一定の電源種別・規模の再生可能エネルギー発電設備については、新規認定でFIP制度のみを認める対象とし、FIT制度の適用を受けられないものとされ、その対象は年々拡大する傾向にあります。また、FIP制度における供給促進交付金（プレミアム）は、年々下落する傾向にあります。さらに、入札により決定する対象は拡大する傾向にあります。これらにより、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。

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再生可能エネルギー電気の価格の低減を含めた諸施策が取られるものと思われます。これらの施策により、今後も再生可能エネルギー電気の価格の下落傾向は続くとともに、今後一層FIT制度における調達価格及びFIP制度における供給促進交付金（プレミアム）が引き下げられることも予想されます。

このように、太陽光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る面があり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

さらに、将来、FIT制度及びFIP制度等の政府による施策の更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又は基準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さらなる規制強化が行われたり、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等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

(ロ) 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

本書の日付現在、ポートフォリオのうち、栃木 鹿沼市富岡発電所、茨城 行方市頃内発電所、千葉 成田市名古屋発電所、茨城 行方市麻生東・西発電所、千葉 山武市椎崎発電所、千葉 富津市岩坂発電所及び栃木 河内郡上三川町発電所は関東地方に、岩手 奥州市根木町発電所、福島 白河市小田川発電所、岩手 花巻市戸塚発電所及び岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所は東北地方に所在します。当該各地方における各発電所は、2026年3月10日から2027年2月28日の期間における基本賃料ベースでポートフォリオ全体の約64.5%及び約35.5%に達し、関東地方及び東北地方、特に当該各発電所が所在する特定の地域又はその周辺地域における地震その他の災害等の理由により、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

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

(ハ) スポンサー及びそれぞれの関係会社からの資産取得が想定どおりに行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、ブルースカイソーラー、大阪ガス及びＪＭＥＳとの間でスポンサーサポート契約を締結し、資産の取得に関してスポンサーからサポートを受けます。しかし、ブルースカイソーラーとの間の当該契約は、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関する優先的情報提供権等を付与するものに過ぎず、ブルースカイソーラーが本投資法人に対して、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、大阪ガス及びＪＭＥＳとの間の当該契約は、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関して情報の提供を行う努力義務を定めたものに過ぎず、大阪ガス及びＪＭＥＳが本投資法人に対して情報の提供を行い、資産を売却する義務を負っているわけではありません。すなわち、本投資法人は、スポンサーサポート契約により、本投資法人が適切であると判断する資産をスポンサーから取得できることまで確保されているわけではありません。また、スポンサーが本投資法人の投資方針に合致する資産の売却情報を十分に取得できない可能性もあります。

さらに、本投資法人、本資産運用会社及びスポンサーとの間のスポンサーサポート契約においては、スポンサー及びそれぞれの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定義する関係会社をいいます。以下同じです。）に含まれない者が保有する資産についても、本投資法人に対して情報の提供を行うよう努力するとされているに過ぎず、本投資法人に対して優先的情報提供権や優先的売買交渉権を付与するものではありません。

従って、本投資法人は、本投資法人が利回りの向上や収益の安定化等のために最適と考える資産のポートフォリオを構築できない可能性があります。

(ニ) 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FIT制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する再生可能エネルギー発電設備等の数は未だ限られています。また、前記「(イ) 再生可能エネルギー発電設備等への投資に特化していることによるリスク」及び後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」に記載のとおり、今後建設される再生可能エネルギー発電設備等が減少し、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備等がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。また、再生可能エネルギー発電設備等の取引市場は形成途上であり、再生可能エネルギー発電設備等の流動性は依然として低い状況です。従って、必ずしも本投資法人が取得を希望した再生可能エネルギー発電設備等を取得することができるとは限りません。また、取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。

次に、FIT制度導入以降、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、今後本投資法人に類似する上場インフラファンドの設立又は設定が増加する可能性があります。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、また、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（平成21年法律第72号。その後の改正を含みます。）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等の購入需要が増大し、再生可能エネルギー発電設備等の購入価格の高騰をもたらす可能性があります。従って、本投資法人が取得を希望する再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できない可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電設備等の取引市場が形成途上であること等のため、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備関連資産を取得した後にこれらを処分する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できない可能性もあります。

そして、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　c. 本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産が限定されるリスク」に記載のとおり、FIT制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備等（FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備等を含みます。）では、FIT制度の下での発電事業には生じない手間、コスト及びリスクを発電事業者が負うことがあり、かかる再生可能エネルギー発電設備等を取得し、運営することができる者は相対的に少ないため、本投資法人がかかる再生可能エネルギー発電設備等を処分する場合に、処分先が見つからなかったり、本投資法人が希望する価格、時期その他の条件で処分できなかったりする可能性もあります。

さらに、再生可能エネルギー発電設備に適用される法令又は契約上の制限により、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産の取得又は処分が妨げられる可能性もあり、かかる制限の結果、本投資法人が追加の費用を負担し、又は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又は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、認定事業者が事業計画認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画（以下「認定計画」といいます。）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。

(ホ) 少数の電気事業者に依存していることのリスク

本投資法人の保有資産である再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気は、少数の電気事業者へ売却されます。

従って、当該電気事業者の破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「破産法」といいます。）上の破産手続、会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。）（以下「会社更生法」といいます。）上の更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。）（以下「民事再生法」といいます。）上の再生手続その他の倒産手続（以下、総称して「倒産手続等」といいます。）の開始や当該電気事業者との売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電収入等の遅滞・一時中断や買取条件の変更等の悪影響（後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク　(ホ) 電気事業者（売電先）に関するリスク」及び「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　(イ) 売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク」をご参照ください。）が本投資法人の多数の保有資産に及ぶ可能性があります。このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人又は信託受託者に対し約定どおりの賃料の支払義務が生じますが、賃料収入の減少、賃料減額交渉、資産の価値の下落、賃借人の連鎖倒産等が生じる可能性があり、本投資法人の財政状態等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

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

a. 資金調達全般に関するリスク

新投資口の発行、金銭の借入れ及び本投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の経済的信用力、金融市場の情勢その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、金銭の借入れ及び本投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなかったり、弁済期の到来した借入れ又は本投資法人債の借換えをすることができない等の理由により、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる可能性があります。

また、借入れ及び本投資法人債の金利は、借入時及び本投資法人債発行時の市場動向に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び本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本投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。特に、

FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び本投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するため、その影響はより大きくなる可能性があります。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

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

b. 財務制限条項に関するリスク

本投資法人が金銭の借入れ又は本投資法人債の発行を行う場合において、当該金銭の借入れ又は本投資法人債の発行の条件として、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、又は規約の変更若しくは本投資法人の資産運用が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入れ若しくは本投資法人債発行、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本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。本投資法人の借入れについては、本投資法人の各決算期を基準として、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付される予定であるほか、前記のような一般的な条項が設けられています。

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

（ト）敷金及び保証金に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃借人が無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を運用資産の取得資金の一部として利用することがあります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があります。

（チ）LTVに関するリスク

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

**③ 本投資法人の仕組みに関するリスク**

（イ）スポンサー及びそれぞれの関係会社への依存、利益相反に関するリスク

a. ブルースカイグループへの依存に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等の取得・運営や発電事業等に関してブルースカイグループが有する独自のノウハウを活用することを企図し、ブルースカイソーラーとスポンサーサポート契約を締結して、ブルースカイグループから、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、オペレーター及びO&M業者の選定支援その他の業務支援、人材及びノウハウの提供に関する協力、Post FIT期間及びFIT制度に依拠せずに発電する電気の売電支援、資金調達に関する情報提供、購入に関する情報提供、境界紛争及び環境規制への対応に関する支援、商標使用の許諾、共同投資に関する協力、本投資法人の投資口の取得、保有及びその検討のサポートを享受します。ま

た、全ての保有資産について、ブルースカイソーラーがO&M業者としてO&M業務の提供を行います。

今後も、ブルースカイグループからの運用資産の取得が見込まれます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーサポート契約においてブルースカイソーラーが有する商標の使用許諾を得ており、これに基づき本投資法人及び本資産運用会社は、ブルースカイソーラーのロゴ等を使用します。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、ブルースカイエナジーとサポート契約を締結して、ブルースカイエナジーからブルースカイエナジーが保有する情報の提供、第三者情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、蓄電池等に係るノウハウの提供、本投資法人の投資口の保有等のサポートを享受します。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、ブルースカイ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ブルースカイグループに対する依存度は極めて高いといえます。従って、本投資法人及び本資産運用会社がブルースカイグループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、ブルースカイグループの事業方針の変更等によりブルースカイ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、ブルースカイ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、ブルースカイ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、又はブルースカイ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、ブルースカイグループによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

特に、本投資法人及び本資産運用会社とブルースカイグループとの関係性に鑑み、保有資産全てに係るオペレーター業務委託契約及びO&M業務委託契約においては、本投資法人と本資産運用会社との間の資産運用委託契約の終了その他の理由により、本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社でなくなった場合には、オペレーター兼O&M業者であるブルースカイソーラーは、オペレーター業務委託契約及びO&M業務委託契約を解除できることとなり、かかる解除がなされた場合、即時に代替するオペレーター及びO&M業者を選任することができず、保有資産の運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

b. Daigasグループへの依存に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等で発電された電気の買取及び顧客への供給等に関してDaigasグループが有する独自のノウハウを活用することを企図し、大阪ガスとスポンサーサポート契約を締結して、Daigasグループから、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、オペレーター及びO&M業者の選定支援その他の業務支援、人材及びノウハウの提供に関する協力、Post FIT期間及びFIT制度に依拠せずに発電する電気の売電支援、資金調達に関する情報提供、購入に関する情報提供、本投資法人の投資口の取得、保有及びその検討のサポートを享受します。また、これに関連して、本投資法人は、大阪ガスとの間で大阪ガス等に対して本件特定卸供給に係る権利等、本件電気等購入優先交渉権及び本件取引量指定マッチング権を付与する旨の契約を締結しています。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、Daigas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Daigasグループに対する依存度は非常に高いといえます。従って、本投資法人及び本資産運用会社がDaigasグループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、Daigasグループの事業方針の変更等によりDaigas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、Daigas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、Daigas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Daigas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、Daigasグループによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

c. ＪＡ三井リースグループへの依存に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、資金調達に関してＪＡ三井リースグループが有する独自のノウハウを活用することを企図し、ＪＭＥＳとスポンサーサポート契約を締結して、ＪＡ三井リースグループから、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、オペレーター及びO&M業者の選定支援その他の業務支援、人材及びノウハウの提供に関する協力、その他業務支援及びノウハウの提供、資金調達に関する情報提供、財務戦略に関する助言提供、購入に関する情報提供、本投資法人の投資口の取得、保有及びその検討のサポートを享受します。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、ＪＡ三井リース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ＪＡ三井リースグループに対する依存度は高いといえます。従って、本投資法人及び本資産運用会社がＪＡ三井リースグループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、ＪＡ三井リースグループの事業方針の変更等によりＪＡ三井リース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、ＪＡ三井リース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、ＪＡ三井リース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ＪＡ三井リース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、ＪＡ三井リースグループによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

d. スポンサー及びそれぞれの関係会社との利益相反に関するリスク

スポンサー及びそれぞれの関係会社が、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、スポンサー及びそれぞれの関係会社の利益のために、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スポンサー及びそれぞれの関係会社との間で締結している契約は、スポンサー及びそれぞれの関係会社が、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありません。スポンサー及びそれぞれの関係会社は、様々な形で再生可能エネルギー発電設備等に関連する業務を行っています。従って、本投資法人又は本資産運用会社とスポンサー及びそれぞれの関係会社とが、特定の資産の取得、リース、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となり得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人並びにスポンサー及びそれぞれの関係会社の競合、スポンサー各社及びそれぞれの関係会社を通じた運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、オペレーターであるブルースカイソーラー株式会社に対する業務委託に関する条件、O&M業者であるブルースカイソーラー株式会社に対する業務委託に関する条件、スポンサー及びそれぞれの関係会社に対する瑕疵担保責任又は契約不適合責任や債務不履行責任の追及その他の権利行使、スポンサーサポート契約の変更、更新の有無等があげられます。

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

（ロ）本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

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

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

（ハ）本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク

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

（ニ）本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ2025年6月25日及び2023年3月10日に設立されました。本投資法人は、2025年11月28日に資産の運用を開始しましたが、本投資法人には十分な運用実績はありません。また、本資産運用会社が登録投資法人の資産運用業務を行うのは、本投資法人が初めてとなります。従って、本投資法人の今後の実績を予測することは困難です。また、スポンサー及びそれぞれの関係会社のこれまでの再生可能エネルギー発電設備等に関する運用実績は、本投資法人の今後の運用実績を保証するものではありません。

（ホ）本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

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、より詳細な投資方針又は運用ガイドライン、リスク管理方針、オペレーター選定基準等については、投資主総会の承認を経ることなく変更することが可能です。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。

（ヘ）本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人には、破産手続、再生手続及び投信法上の特別清算手続（投信法第164条）が適用される可能性があります。

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

本投資法人が清算される場合、投資主は、全ての債権者への弁済（本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

本投資法人又は信託受託者が保有する又は取得する再生可能エネルギー発電設備等は、本投資法人又は信託受託者が賃借人に対して賃貸し、賃借人がこれを賃借します。本投資法人又は信託受託者は、賃借人との間の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約に基づき、賃借人から賃料を収受します。賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃貸借契約上敷金又は保証金を差し入れることとなっている場合は、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲内であれば敷金又は保証金から当該債務に充当することも可能ですが、それを超える状況になった場合、又は賃貸借契約上敷金若しくは保証金の差入れが行われない場合には、投資主が損失を被る可能性があります。なお、本投資法人は、かかるリスクを限定すべく、自ら又は信託受託者による、再生可能エネルギー発電設備等の取得に際し、原則として、当該再生可能エネルギー発電設備等における発電事業のみを行う発電事業者SPCを賃借人とすることとしており、保有資産の賃借人も、発電事業者SPCとなりますが、発電事業の収支の悪化や賃借人たる発電事業者SPCに想定外の支出が生じること等により、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、賃借人である発電事業者SPCが、保有資産について基本賃料1か月分相当額を発電事業者SPCに積み立てます。さらに、全ての保有資産について、ブルースカイソーラーキャピタルが発電事業者SPCの匿名組合出資者となり、当該匿名組合出資者は、発電事業者SPCが（積み立てた準備金がある場合はそれを活用しても）基本賃料の支払に不足する場合には、基本賃料1か月分相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行うこととします。このように、保有資産について、本投資法人は、発電事業者SPCが倒産する可能性を低減するための措置を講じていますが、発電事業者SPCにおいて準備金の積立てが困難である等、ブルースカイソーラーキャピタルによる追加出資を要する状況においても、その信用状態の悪化に伴い、追加出資がなされない場合や追加出資の額が上限額に達してしまい、更なる追加出資を要請することができない場合も想定され、当該措置は賃借人たる発電事業者SPCの倒産を確実に防止する性質のものではないため、賃借人たる発電事業者SPCが倒産するリスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

b. 賃貸借契約の終了に関するリスク

賃貸借契約が終了した場合（賃貸借契約が中途解約された場合を含みます。）又は賃貸借契約が期間満了時に更新・再締結されない場合、本投資法人が新たな賃借人をしてFIT制度又は（具体的な売電スキームによって）FIP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、発電設備用地等、再生可能エネルギー発電事業に係る事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約等における電気事業者等との間の契約上の地位を移転させる必要があります。本投資法人では、全ての保有資産に係る賃貸借契約において、賃貸借契約が終了した場合には、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約等における電気事業者等との契約上の地位等のうち、売電を継続するために必要なものとして本投資法人が指定するものを、本投資法人又は本投資法人が指定する第三者に移転する義務を既存の賃借人に課しますが、これらの地位等の移転を行うためには、発電設備用地の所有者や電気事業者等の承諾が必要となります。従って、賃貸借契約の終了時において、発電設備用地の所有者、電気事業者、売電先等の承諾が得られなかった場合、既存の発電設備用地で発電事業を継続できない可能性や新たな賃借人がFIT制度又はFIP制度の下で従前と同一の価格その他の条件で売電することができない可能性があり、その結果、賃料収入や信託受託者からの信託配当の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

また、本投資法人では、自ら又は信託受託者をして、保有資産に係る賃貸借契約において、賃貸借期間は20年としつつ、本投資法人又は信託受託者が再契約を希望した場合には、再契約の締結につき誠実に協議す

るものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結する旨の規定を設け、かかるリスクを限定すべく対応していますが、合意に至らず再契約を締結できない可能性等があるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

c. 賃借人がSPCであることに関するリスク

本投資法人の保有資産においては、SPCが賃借人となりますが、SPCは、売電事業以外の事業は行わないため、賃料支払の原資は売電収入等に依存しており、売電収入等が減少すると賃料支払が困難になるおそれがあります。そのため、賃借人である発電事業者SPCが、基本賃料1か月分相当額を準備金として積み立てます。さらに、全ての保有資産について、ブルースカイソーラーキャピタルが発電事業者SPCの匿名組合出資者となり、発電事業者SPCが（積み立てた準備金がある場合はそれを活用しても）基本賃料の支払に不足する場合には、当該匿名組合出資者が、基本賃料1か月分相当額を限度として当該発電事業者SPCに対して追加出資を行うこととしています。しかし、かかる準備金の積立て及び追加出資を行ったとしても、発電事業者SPCにおいて基本賃料として支払うべき額を捻出できない可能性や追加出資の額が上限額に達してしまい、更なる追加出資を要請することができない場合も想定されます。

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

d. 賃料改定に係るリスク

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

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

（ロ）オペレーターに関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえますが、本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等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、売電収入等が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。また、オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性もあります。これらにより、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなり、その場合、売電収入等が減少し、その結果、再生可能エネルギー発電設備等の価値や本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

また、オペレーターが、自ら保有する再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営業務等を行い、又は他の顧客から再生可能エネルギー発電設備等の管理及び運営業務等を受託することがありますが、この場合、当該オペレーターは、オペレーター自身、又は本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

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

また、本投資法人の保有資産については、ブルースカイソーラーがオペレーターとして選定され、太陽光発電設備等の運営が委託されますが、ブルースカイソーラーについて、本(ロ)に記載のリスクが顕在化した場合、本投資法人が保有する全ての運用資産に波及し、本投資法人の存続及び収益等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）O&M業者に関するリスク

一般に、再生可能エネルギー発電設備の稼働状況に係るモニタリング、点検・修理その他の保守管理等、再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営全般の成否は、O&M業者の能力、経験及び知見によるところが

大きいといえますが、本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等を背景としているため、O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等を適切に保守管理せず、売電収入等が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。このため、当該O&M業者の能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となります。また、O&M業者が一定の期間において一定の性能（パワーカーブ）や稼働率を保証する場合がありますが、その履行能力は当該O&M業者の財務状況に依拠します。当該O&M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。また、O&M業者が、財務状況の悪化や倒産手続等により履行能力を喪失する可能性もあります。これらにより、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理が十分に行われなくなり、又は十分な保証を受けられなくなり、その場合、売電収入等が減少し、また損失が増加し、その結果、再生可能エネルギー発電設備等の価値や本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があります。

また、O&M業者が、自ら保有する再生可能エネルギー発電設備等の保守管理を行い、又は他の顧客から再生可能エネルギー発電設備等の保守管理業務等を受託することがありますが、この場合、当該O&M業者は、O&M業者自身、又は本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

さらに、O&M業者は本投資法人、信託受託者又は賃借人との契約に基づきO&M業者としての業務を行いますが、かかる契約は解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあり、また、契約上O&M業者からの解約が行えない旨の特約を設けた場合であっても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定されることがあります。これらの場合、後任のO&M業者が選任されるまではO&M業者不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、当該再生可能エネルギー発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。加えて、O&M業者としての業務には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、これらの場合に本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなO&M業者を選任できる保証はありません。また、当初のO&M業者が一定の性能（パワーカーブ）や稼働率を保証していた場合でも、同様の保証を提供する新たなO&M業者を選任できない可能性があります。

また、O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営を懈怠し、又は維持管理・運営業務の遂行に際して再生可能エネルギー発電設備等を毀損するなど、O&M業者が再生可能エネルギー発電設備等に対して損害を生じさせた場合、本投資法人は、O&M業者に対して、自ら又は信託受託者をして、O&M業務委託契約に基づき損害賠償を請求することがありますが、O&M業務委託契約において、かかる場合のO&M業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があり、投資主に損害を与える可能性があります。

加えて、本投資法人の保有資産について、ブルースカイソーラーがO&M業者として選定され、太陽光発電設備等の保守管理が委託されますが、スポンサーについて、本(ハ)に記載のリスクが顕在化した場合、本投資法人が保有する運用資産の大半に波及し、本投資法人の存続及び収益等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

（ニ）EPC業者（注）又はメーカーから保証その他のサポートが得られなくなるリスク

後記「⑥ 発電事業に係る操業リスク　（イ）再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク」及び「⑦ 保有資産に関するリスク　（イ）再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵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、性能未達、稼働率低下等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人、信託受託者又は賃借人は、EPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任、性能保証、稼働率保証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。

（注）「EPC業者」とは、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いいます。

（ホ）電気事業者（売電先）に関するリスク

電気事業者の財務状況が悪化した場合又は電気事業者が倒産手続等の対象となった場合、売電契約に基づく売電料金の支払が滞る可能性があります。

この場合、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は、調達期間内であれば、発電事業者は、一般送配電事業者等に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たに電気事業者となる一般送配電事業者等による買取が開始されるまでの間、売電収入等が得られず、発電事業者が調達期

間満了までに得られる総売電収入等が減少する可能性があります。また、FIT制度による調達期間内においては、新たな電気事業者による買取価格は、FIT制度に基づく買取価格（調達価格）又はそれ以上の価格であることには変わりないものの、既存の電気事業者が調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

FIT制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備（FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備を含みます。）については、当該再生可能エネルギー発電設備により発電した電気の買取義務を負う者がいないため、発電事業者は、既存の売電先に電気を売却できなくなった場合、卸電力取引市場を通じて売電するか、新たな売電先を自ら探索し、その条件を交渉する必要があります。なお、発電事業者が卸電力取引市場に参加するためには、純資産額その他の一定の要件を満たす必要があります。この場合、新たな売電先が見つからず、かつ、卸電力取引市場を通じて売電できず、当該電気を売却できない可能性があり、仮に売却できたとしても、売電の価格その他の条件は従前の条件より劣後する可能性があります。なお、FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備であって、その発電出力が1,000kW未満の電源の場合であって、売電先の破産等その他認定事業者の責めに帰することができない事情により再生可能エネルギー電気の供給に支障が生じたときは、認定事業者は、一時調達契約を締結し、一般送配電事業者に売電できるものとされています。但し、一時調達契約に基づく売電については、買取価格はFIP制度における基準価格の80%とされ、利用可能な期間は連続最長12か月とされています。

本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等を背景としているため、これらの事情により売電収入等が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

**⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク**

（イ）売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク

売電契約の期間満了時に契約の更新がなされる場合、又は当該売電契約に契約期間中における買取条件の見直しに関する条項がある場合、契約の更新又は変更により買取価格その他の買取条件が変更されることがあります。また、売電契約が解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。

なお、FIT制度の適用を受けている再生可能エネルギー発電設備について、調達期間内に売電契約が終了する場合、発電事業者は、FIT制度に基づき、一般送配電事業者等に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たに電気事業者となる一般送配電事業者等による買取が開始されるまでの間、売電収入等が得られず、発電事業者が調達期間満了までに得られる総売電収入等が減少する可能性があります。また、この場合、新たな電気事業者による買取価格は、FIT制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わりないものの、既存の電気事業者がFIT制度に基づく調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

FIT制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備（FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備を含みます。）については、当該再生可能エネルギー発電設備により発電した電気の買取義務を負う者がいないため、発電事業者は、既存の売電契約が終了する場合、卸電力取引市場を通じて売電するか、新たな売電先を自ら探索し、その条件を交渉する必要があります。なお、発電事業者が卸電力取引市場に参加するためには、純資産額その他の一定の要件を満たす必要があります。この場合、新たな売電先が見つからず、かつ、卸電力取引市場を通じて売電できず、当該電気を売却できない可能性があり、仮に売却できたとしても、売電の価格その他の条件は従前の条件より劣後する可能性があります。なお、FIP制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電設備であって、その発電出力が1,000kW未満の電源の場合であって、売電先の破産等その他認定事業者の責めに帰することができない事情により再生可能エネルギー電気の供給に支障が生じたときは、認定事業者は、一時調達契約を締結し、一般送配電事業者に売電できるものとされています。但し、一時調達契約に基づく売電については、買取価格はFIP制度における基準価格の80%とされ、利用可能な期間は連続最長約12か月とされています。

本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等を背景としているため、これらの事情により売電収入等が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人又は信託受託者の収益等が減少する可能性があります。

また、発電事業者は、電力系統を経由して送電する場合、電気事業者との間で接続契約を締結する必要がありますが、かかる接続契約が解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。接続契約が終了する場合、発電事業者は、電気事業者を通じて電気を供給することができなくなり、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入等が得られず、発電事業者が調達期間又は交付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、調達価格又は基準価格や適用される出力制御のルールその他の条件が変更される可能性があります。本投資法人

又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等を背景としているため、これらの事情により売電収入等が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

(ロ) 出力制御を求められるリスク

各太陽光発電設備について、電気事業者が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。）に定める以下の事由に該当する場合、接続電気事業者(注1)から出力の抑制を求められる場合があります。

(i) 電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合。

(ii) 天災事変により、被接続先電気工作物（電気事業者の事業の用に供する変電用、送電用又は配電用の電気工作物をいいます。以下同じです。）の故障又は故障を防止するための装置の作動により停止した場合（電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。

(iii) 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。

(iv) 人若しくは物が被接続先電気工作物に接触した場合又は被接続先電気工作物に接近した人の生命及び身体を保護する必要がある場合において、電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止した場合（電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。

(v) 被接続先電気工作物の定期的な点検を行うため、異常を探知した場合における臨時の点検を行うため又はそれらの結果に基づき必要となる被接続先電気工作物の修理を行うため必要最小限度の範囲で当該電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

(vi) 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電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

かかる出力の抑制が行われた場合、賃借人である発電事業者SPCが得られる売電収入等が減少する可能性があります。本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等を背景としているため、これらの事情により売電収入等が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

但し、前記i.の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転、電気の需給の調整を行う蓄電池の充電、会社間連系線を用いた広域的な周波数調整の要請等の措置を講じても、電力の供給量が需要を超過することが見込まれる場合に行われます。なお、需給バランスの調整のための出力制御は、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部「出力制御の公平性の確保に係る指針」（2017年3月策定。その後の改定を含みます。）に従って実施されています。

なお、出力抑制の対象(注2)となる太陽光発電設備に関する前記i.の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、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（30日ルールをいいます。）、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時間ルールをいいます。）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抑制がなされる場合、賃借人は、電気事業者に対して、当該抑制により生じた損害の補償を求めることができます。他方、指定電気事業者(注3)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、全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全ての太陽光発電設備について、前記の上限にかかわらず、無補償の出力制御を無制限に行うことができます（いわゆる無制限・無補償ルール）。

前記iii.記載の条件による接続(いわゆるノンファーム型接続)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i.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。

(注1) 平成28年改正再エネ特措法の下では、買取義務者（電気事業者）が送配電事業者となったため、改正法施行日以降に特定契約が締結される案件については、買取電気事業者と同一の者になります。本(ロ)において以下同じです。

(注2) 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3) 「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（同規則第14条第1項第1号に定める意味によります。）が損害の補償をすることなく特定契約申込者（同規則第14条第1項第2号に定める意味によります。）に求めることができる種類の認

定発電設備（認定に係る再生可能エネルギー発電設備をいい、経済産業大臣が指定する種類の再生可能エネルギー発電設備に限ります。）の出力の抑制の上限を超えて出力の抑制を行わなければ当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気を追加的に受け入れることができなくなることが見込まれる電気事業者として経済産業大臣が指定する電気事業者をいいます。

（ハ）調達価格若しくは基準価格又は調達期間若しくは交付期間が変更等されるリスク

FIT制度及びFIP制度の下では、各再生可能エネルギー発電設備において運転開始時に適用された調達価格若しくは基準価格又は調達期間若しくは交付期間は、原則として、当該再生可能エネルギー発電設備については変更されることはありませんが、再エネ特措法上、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、これらを改定することができるものとされています。また、これらの改定によらなくても、FIT制度又はFIP制度の運用が変更され、調達価格等の適用時点に関する取扱いが変更されたり、運転開始期限が設定されたり、適用される調達価格等の要件を満たしていなかったことが取得後に判明することにより、個別の発電設備に適用される調達価格若しくは基準価格又は調達期間若しくは交付期間が変更又は見直される可能性があります。さらに、将来、調達価格又は基準価格自体は変更されなくても、発電設備の撤去費用その他の費用の留保等により、発電事業者が実際に受領する金額が減少する可能性があります。かかる変更が実施された場合、売電収入等が減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年度に適用される調達価格若しくは基準価格や入札における上限が低く設定され、又は調達期間若しくは交付期間が短く設定された場合、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産を取得できなくなる可能性があります。

（ニ）インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されており、インフレにより他の物価が上昇した場合、調達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。本投資法人又は信託受託者の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、売電収入等を背景としているため、再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料を他の物価の上昇に合わせて引き上げることが困難である可能性があり、この場合、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。

FIP制度の下では、基準価格は、交付期間にわたり固定されており、具体的な売電スキームによっては、インフレにより物価が上昇した場合、交付される供給促進交付金（プレミアム）等の価値が実質的に低下する可能性があり、また、インフレにより電力価格を含む物価が上昇した場合、参照価格が上昇し、交付される供給促進交付金（プレミアム）が減少する可能性があります。

また、インフレにより物価が上昇した場合、再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。これらの場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ホ）FIT制度・FIP制度の下での調達期間又は交付期間満了後の売電に関するリスク

本投資法人は、FIT制度が適用される再生可能エネルギー発電設備について、調達期間が満了し、FIT制度の適用外となった後は、(i)当該再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、(ii)当該再生可能エネルギー発電設備等を売却します。

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

また、このようなFIT制度の下での調達期間満了後の売電に関するリスクを理由として、再生可能エネルギー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。

なお、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は、交付期間中から、前記のFIT制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電における調達期間後と同様に電気を売却する必要があり、前記と同様のリスクを負っていますが、さらに、交付期間満了後は、FIP制度における供給促進交付金（プレミアム）が受けられなくなり、また、FIP制度によりカバーされていた中長期的な電力価格の変動リスクを負うこととなります。

（ヘ）再エネ特措法に基づく事業計画認定が取り消される又は失効するリスク

FIT制度又はFIP制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業に関し、事業計画認定を受ける必要がありますが、再エネ特措法上、経済産業大臣は、認定計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていないとき、認定計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合しなくなったとき又は認定事業者が改善命令に違反したときは、事業計画認定を取り消すことができるものとされています。事業計画認定が取り消された場合、当該再生可能エネルギー発電設備を用いた再エネ特措法のFIT制度に基づく売電を行うこと又はFIP制度に基づく供給促進交付金（プレミアム）の交付を受けることができず、事業計画認定を再取得した場合でも、再取得時の調達価格又は基準価格（当初の調達価格又は基準価格より低額であることが予想されます。）及び調達期間又は交付期間が適用されます。

これらの場合、売電収入等が大きく減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

令和2年改正再エネ特措法により、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。但し、本投資法人の保有資産は、既にFIT制度又はFIP制度による売電が開始されていることが想定されるところ、令和2年改正再エネ特措法により導入された認定失効制度により、かかる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の結果、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。

（ト）FIT制度及びFIP制度が変更又は廃止されるリスク

FIT制度及びFIP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又は供給促進交付金（プレミアム）等を得ることができなくなる可能性や新たな規制を遵守するために再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。

また、かかる変更又は廃止の結果、それ以降に建設される新規の再生可能エネルギー発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに再生可能エネルギー発電設備を取得できなくなる可能性があります。

**⑥ 発電事業に係る操業リスク**

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、そのうち70%以上を太陽光発電設備等に関する当該資産に投資する方針です。かかる資産を用いて行われる発電事業には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。本投資法人又は信託受託者の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、賃借人である発電事業者SPCの売電収入等を背景としているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者SPCの売電収入等が減少し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（イ）再生可能エネルギー発電設備の発電量が想定より低下するリスク

再生可能エネルギー発電設備の性能が取得後に想定以上に低下し、又は再生可能エネルギー発電設備に故障、不具合等が発生し、想定していた発電量が得られず、売電収入等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契約若しくはO&M契約上の性能保証若しくは稼働率保証又はメーカーの保証の内容に応じて、EPC業者、O&M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又は部品等の修理若しくは交換又は補償金の支払を請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、性能又は稼働率を回復・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、想定した性能又は稼働率を維持できないことがあります。

また、本投資法人又は信託受託者が取得した又は取得を予定する資産の大半は、十分な期間の操業記録がないため、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であり、実際の発電量が想定を下回る可能性があります。これらの場合は、賃借人である発電事業者SPCの再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入等が減少し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）周囲の環境・天候に関するリスク

太陽光発電設備は発電量が日射量によって変動しますが、周辺に新しい建物等が建築されたり、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たりすることにより、太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態になる等、本投資法人の運用資産である太陽光発電設備等の周辺環境が本投資法人の支配できない事由により悪化する可能性があります。また、天候不順が続いた場合や積雪等により太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態となる可能性もあります。

これらの場合、再生可能エネルギー発電設備から得られる売電収入等が減少する可能性があり、本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入等を背景としているため、これらの事情により売電収入等が減少すると、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少し、又は本投資法人の運用資産である発電設備の収益の低下や価値の下落が生じ、本投資法人に悪影響が生じる可能性があります。なお、強風、暴風雨、洪水、落雷、竜巻等の異常な気象現象によるリスクについては、後記「⑦ 保有資産に関するリスク （ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

（ハ）事故等に関するリスク

再生可能エネルギー発電設備においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風又は落雷等による太陽電池モジュールの破損等、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ことがあります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「⑦ 保有資産に関するリスク （ホ）災害等による再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「（ヘ）再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

（ニ）送電設備その他第三者の資産に関するリスク

発電事業者は、原則として、再生可能エネルギー発電設備が電気事業者等の送電設備に電気的に接続され、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。従って、これらの設備が故障又は損壊した場合、発電事業者は、一定期間再生可能エネルギー発電設備の不稼働を余儀なくされる可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者SPCの売電収入等が減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ホ）近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人又は信託受託者が保有する太陽光発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、太陽光パネルの反射光、設備の稼働音、景観上の問題等により近隣住民との紛争が生じ、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、太陽光発電設備等について予想外の費用又は損失を負担する可能性があります。また、場合によっては、さらに土地の再整備、太陽光パネルの撤去その他の対策を余儀なくされるほか、太陽光発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。これらの紛争により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

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(ヘ)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（注）を作成し、電力広域的運営推進機関（以下、本項目において「広域機関」といいます。）を経由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出発電事業者に対して、供給計画の変更を勧告したり、電気の供給その他必要な措置を命じたりすることができます。また、届出発電事業者は、電気事業法に従い、経済産業大臣による業務改善命令等の行政処分の対象となり得ます。賃借人が届出発電事業者となった後に、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等が減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

また、届出発電事業者は、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。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等が減少する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（注） 「供給計画」とは、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。）第29条に基づき、電気事業者に作成及び届出が義務付けられている、今後10年間の電気の供給並びに電気工作物の設置及び運用についての計画をいいます。

（ト）その他の法令の制定・変更に関するリスク

電気事業法その他再生可能エネルギー発電設備の保安又は維持管理に関する法令の制定又は改正により、再生可能エネルギー発電設備の管理費用等が増加する可能性があります。また、電気事業に関する法令又は電力広域的運営推進機関若しくは一般送配電事業者が定める規程や約款等に定められる電力系統の接続・利用ルール等の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人に対し新たな義務や負担が課されたり、電力系統の接続・利用の条件が不利になったりする可能性があります。

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

このような法令の制定又は改正の後、発電事業者である賃借人の売電収入等が減少したり、発電事業者である賃借人や太陽光発電設備の保有者である本投資法人の費用が増加したりする可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

**⑦ 保有資産に関するリスク**

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、そのうち70%以上を太陽光発電設備等に関する当該資産に投資する方針です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。本投資法人又は信託受託者の再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、賃借人である発電事業者SPCの売電収入等を背景としているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担などのほかに、賃借人である発電事業者SPCの売電収入等が減少し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（イ）再生可能エネルギー発電設備の欠陥・瑕疵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、本投資法人、信託受託者又は発電事業者に対しEPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任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装置を構成する機器又は部品の製造業者又はO&M業者が当該機器又は部品等に関する保証を提供している場合、本投資法人、信託受託者又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を追及し、又は製品保証の内容に従って修理若しくは交換又は保証金の支払を請求しますが、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため、欠陥、瑕疵、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て一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前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、投資主に損害を与える可能性があります。

（ロ）発電設備用地等に関するリスク

本投資法人は、原則として発電設備用地が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権又は地上権によって確保された再生可能エネルギー発電設備に投資する方針ですが、特に借地権の場合には契約期間満了や契約解除等により、また、許認可を受けて発電設備用地を利用している場合にはその許認可の取消し等により、発電設備用地に係る権利を失い、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、発電設備用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、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、FIT制度に基づく調達期間又はFIP制度に基づく交付期間が満了する前に発電設備用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、借地権が地代の不払等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、発電設備用地が借地権である場合における当該土地の所有権が、他に転売され、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、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないとき、又は競売等が先順位の対抗要件を具備した担保権の実行によるものであるときは、借地権者は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、発電設備用地には、通常、建物が存在しないため、発電設備用地に係る借地権には借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。）（以下「借地借家法」といいます。）の適用がなく、借地上の建物の登記により借地権の対抗要件を具備することができず、賃貸借の場合、賃貸人の任意の協力により発電設備用地に係る賃借権を登記する以外に借地権の対抗要件を具備する方法がありません。

さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡し、又は発電設備用地を転貸するためには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の再生可能エネルギー発電設備の所有権を譲渡する場合には、当該借地に係る借地権も一緒に譲渡することになるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払があらかじめ約束され、又は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。）。従って、かかる承諾が得られず再生可能エネルギー発電設備等の処分ができない可能性があるほか、適時に承諾が得られないことにより、再生可能エネルギー発電設備等を希望どおりの時期その他の条件で処分できない可能性があります。このリスクは借地権設定者が多数に及ぶ場合に特に顕著となります。

加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。なお、借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。また、発電設備用地が第三者に譲渡された場合、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の返還請求権の存在が当該第三者に対抗できない場合があります。

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

なお、前記のとおり、再生可能エネルギー発電設備の発電設備用地には、通常、管理等の建物を除き、原則として建物が存在しないため、発電設備用地に係る借地権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、発電設備用地に係る借地権に関して、借地借家法に定める借地権者保護のための規定の適用を受けることができません。

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

（ハ）送電線敷設用地等に関するリスク

送電線敷設用地等を使用する権原等については、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等を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合もあります。道路使用許可等の許認可は、有効期間が比較的短期間に限られることが多く、その更新は所轄行政機関の裁量であるため、発電事業を継続している間に当該許認可が失効し、既存の送電線敷設用地等が使用できなくなる可能性があります。また、送電線敷設用地等を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、又は送電線敷設用地等の所有者がこれを第三者に売却した場合若しくは第三者に二重賃貸した場合、当該第三者に送電線敷設用地等を使用する権利を対抗できなくなる可能性があります。これらの場合には、他の送電線敷設用地等を確保するための費用の支出が必要となったり、あるいは他の送電線敷設用地等が確保できず、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ったりすることにより、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）発電設備用地の瑕疵及び契約不適合や境界に関するリスク

発電設備用地には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵、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。本投資法人は、状況によっては、前所有者、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、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、前借地権者又は前信託受益者が解散したり無資力になったりし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、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発電設備用地の資産価値が低下すること

を防ぐために買主である本投資法人が当該瑕疵、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、本投資法人又は信託受託者が発電設備用地を売却する場合において当該発電設備用地が宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。）（以下、「宅建業法」といいます。）上の宅地に該当する場合、本投資法人又は信託受託者は、宅建業法上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、発電設備用地の売買契約において、瑕疵担保責任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。従って、このような場合、売却した発電設備用地の瑕疵、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、投資主が損失を被る可能性があります。

加えて、発電設備用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、発電設備用地に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、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、買主は発電設備用地に係る権利を取得できないことがあります。さらに、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、前記と同じく、本投資法人又は信託受託者は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することができますが、その実効性がある保証はありません。

さらに、発電設備用地を取得するまでの時間的制約や発電設備用地の立地上の特性等から、太陽光発電設備等の発電設備用地の場合、隣接地所有者からの境界確定同意が取得できず又は境界標の確認ができないまま、発電設備用地を取得する事例が少なからず見られます。これらの場合、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、発電設備用地について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が発電設備用地の処分の際に障害となる可能性があります。同様に、越境物の存在により、発電設備用地の利用が制限され賃料に悪影響を及ぼす可能性や、越境物の除去等のために追加費用を負担する可能性があります。

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

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、武力攻撃、暴動、騒乱、テロ等（以下、総称して「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電所においては、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又は動植物による被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備若しくは発電設備用地又は本投資法人、発電事業者、信託受託者若しくは電気事業者等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等が減少し、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該再生可能エネルギー発電設備若しくは発電設備用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。さらに、災害等又は疫病のまん延により、再生可能エネルギー発電設備又は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・修復等又はそれらに必要な部品、機材若しくは人員の調達又は確保に支障又は遅滞が生じ、一定期間、再生可能エネルギー発電設備の発電量が減少した状態が継続したり、再生可能エネルギー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等が減少し、賃料収入等が減少し若しくは得られなくなり、又は当該再生可能エネルギー発電設備若しくは発電設備用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人は、想定される損害の可能性及び程度、保険料の水準等を総合勘案して、保険の対象とする損害の種類や上限額を決定しており、全ての損害が保険の対象となっているわけではありません。再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額される若しくは遅れる場合、さらには、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該再生可能エネルギー発電設備若しくは発電設備用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による

不法行為若しくは動植物による被害の発生前の状態に回復させることが不可能となる場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。また、保険金が支払われた場合であっても、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び基準価格並びに調達期間及び交付期間の適用が受けられない可能性があります。

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

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

また、再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕に関連して多額の費用を要する可能性があります。また、かかる修繕が困難又は不可能な場合には、再生可能エネルギー発電設備等から得られる売電収入等が減少し、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、発電設備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、発電設備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、再生可能エネルギー発電設備等から得られる売電収入等が減少し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

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

(ト) 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

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

(チ) 法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法（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発電設備用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

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

(リ) 売主の倒産等の影響を受けるリスク

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

万一債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にある状況を認識できずに本投資法人が再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地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発電設備用地等の売買が詐害行為であるとして売主の債権者により取り消される可能性があります。また、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等を取得した後、売主について倒産手続等が開始された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、本投資法人が、ある売主（以下、本(リ)において「前々所有者」といいます。）から再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等を取得した別の者（以下、本(リ)において「前所有者」といいます。）からさらに再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等を取得した場合において、本投資法人が、当該再生可

能エネルギー発電設備又は発電設備用地等の取得時において、前々所有者及び前所有者との間の当該再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等の売買が詐害行為として取り消され又は否認される根拠となり得る事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取り消され、また、否認され、それらの効果を主張される可能性があります。

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

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による再生可能エネルギー発電設備又は発電設備用地等の取得行為がいわゆる事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）（以下「会社法整備法」といいます。）に基づく改正前の商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）第246条第1項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。）第40条第3項及び会社法第467条第1項第5号）に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

（ヌ）共有資産に関するリスク

本投資法人が、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産へ投資する場合であって、裏付資産である再生可能エネルギー発電設備等が第三者との間で共有される場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々の問題が生じる可能性があります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の過半数で行うものとされているため（民法第252条第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等の管理及び運営について本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。また、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため（民法第249条第1項）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該再生可能エネルギー発電設備の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第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、再生可能エネルギー発電設備等が効率的に機能する形に分割されない可能性があります。

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

共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有の再生可能エネルギー発電設備等については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

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

（ル）有害物質に関するリスク

本投資法人又は信託受託者が発電設備用地を保有する場合において、当該発電設備用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には、当該発電設備用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人又は信託受託者がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり（土壌汚染対策法第4条第2項、第5条第1項）、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがある等の要件を満たす区域として都道府県知事による指定を受けた場合には、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を講ずべきことを指

示されることがあり（土壌汚染対策法第7条第1項）、当該措置を講じない場合、かかる措置を講じるよう命じられることがあります（土壌汚染対策法第7条第4項）。

これらの場合、本投資法人に多額の負担が生じる可能性があり、また、本投資法人は、支出を余儀なくされた費用について、その原因となった者やその他の者から常に償還を受けられるとは限りません。

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発電設備用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

（ヲ）埋立地に関するリスク

発電設備用地が埋立地に立地する場合、埋立地に所在する不動産には、埋立に使用した土壌に有害物質が含まれている等の理由により、土地に有害物質が含まれている可能性があります（当該土地に有害物質が含まれる場合のリスクの詳細は、前記「(ル) 有害物質に関するリスク」をご参照ください。）。また、埋立地は沿岸部に所在することも多く、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受ける可能性もあります（かかる災害が生じた場合のリスクの詳細は、前記「(ホ) 災害等による再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。）。さらに、埋立地の地盤は、軟弱である可能性があることから、当該土地上の再生可能エネルギー発電設備について、不等沈下その他の沈下を生じる可能性があるほか、地震の際には液状化による沈下や毀損等の被害を生じる可能性もあります。

また、発電設備用地は、海岸や河川の近くなどの低地、湿地、泥炭地等に立地することがありますが、これらの土地には、津波、高潮、洪水その他の災害、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、液状化リスク等の立地に由来する特有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発電設備用地が被害を受けた場合、予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性があるほか、当該再生可能エネルギー発電設備及び発電設備用地の価値が下落する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（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

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

（カ）フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の資産を取得するにあたり、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。この場合において、再生可能エネルギー発電設備等の資産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資産の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。本投資法人は、原則として、違約金の負担が生じるフォワード・コミットメント等を行いませんが、対象となる物件、本投資法人の財務状況、解約条件等を勘案の上、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等の資産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）技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の需要が低減するリスク

将来の技術革新等により、再生可能エネルギー発電設備その他の発電設備について、太陽電池モジュールの変換効率の向上等により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、FIT制度における調達期間又はFIP制度における交付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、又は本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備の価値が相対的に下落し、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性などがあり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（タ）開発資産に関するリスク

上場インフラファンドは、新たに取得するインフラ資産（東京証券取引所の有価証券上場規程に定義する意味によります。以下同じです。）が当該取得日から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あらかじめ開発段階で売買契約を締結する可能性があります。かかる場合、既に完成した設備につき売買契約を締結して取得する場合とは異なり、様々な事由により、開発が遅延し、変更され又は中止されることにより、売買契約どおりの引渡しを受けられない可能性があります。この結果、開発資産からの収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られなかったり、収益等が全く得られなかったり、又は予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担する若しくは被る可能性又は設備完成時における市価が開発段階で締結した契約における売買代金を下回る可能性があります。また、竣工後の売電状況が当初の期待を下回り、当初の見込みどおりの売電収入等を得られない可能性があり、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いますが、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保有しており、今後も取得することがあります。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受託者に指図し、信託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。信託受益権を保有又は取得する場合には、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。従って、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、全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。従って、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。従って、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。従って、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、一定の要件（以下「導管性要件」といいます。）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」に記載する配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間ごとに判定を行う必要があります。本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努める予定ですが、後記「(ロ) 現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」に記載のとおり、現時点においては、再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、本投資法人の投資主の減少、分配金支払原資の不足、資金の調達先、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じる可能性があります。現行税法上、導管性要件を満たさなかったことについてやむを得ない事情がある場合の救済措置が設けられていないため、後記「(ホ) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

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

導管性要件の一つとして、営業期間終了時における投資法人の保有する特定資産のうち有価証券、不動産その他の租税特別措置法施行令で定める資産の帳簿価額が、その時において有する資産の総額の2分の1に相当する金額を超えていることが必要となります（以下「資産要件」といいます。）。「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」には再生可能エネルギー発電設備は含まれないのが原則ですが、規約において再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）を賃貸に限定する旨規定する上場投資法人が、2031年3月31日までの期間内に再生可能エネルギー発電設備を取得した場合には、資産要件との関係では特例として、再生可能エネルギー発電設備も「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」に含まれることとされています。主たる投資対象が再生可能エネルギー発電設備等である本投資法人は、基本的に保有資産の帳簿価額のうち再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることが想定され、かかる特例によって導管性要件を満たすことが可能と考えられます。しかし、当該特例が認められるのは、現行法制を前提とすると、再生可能エネルギー発電設備を最初に取得した日から、再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度に限られています。従って、その後

の事業年度においては、再生可能エネルギー発電設備の減価償却が進み、本投資法人の保有資産及び再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額がそれぞれ減少した結果、本投資法人の保有資産の帳簿価額のうち（再生可能エネルギー発電設備を除く）不動産（敷地）等の特定資産の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることになった場合等の例外的な場合を除き、本投資法人は導管性要件を満たすことができなくなる可能性があります。そして、本投資法人では、当該期限経過時点において、導管性要件を引き続き充足できるようにするために、投資する資産の種類や比率を変更することを予定していません。

従って、現在の税制を前提とすると、不動産投資法人とは異なり、インフラファンドの投資法人である本投資法人の場合には前記期限内でしか導管性要件を満たせず、その後は法人税が課税され、その結果、分配金水準が大きく低下することが見込まれます。

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、前記特例期間経過後の営業期間において本投資法人が導管性要件を満たせなくなった場合、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

（ハ）税負担の発生により90%超配当要件が満たされないリスク

導管性要件のうち、90%超配当要件においては、投資法人の会計上の税引前当期純利益を基礎として判定を行うこととされています。従って、会計処理と税務上の取扱いの差異により本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合、この要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ニ）借入れに係る導管性要件に関するリスク

税法上、前記の各営業期間ごとに判定を行う導管性要件の一つに、借入れを行う場合には機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ（2）及び租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法施行規則」といいます。）第22条の19に定めるものをいいます。以下、本「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。従って、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、本投資法人に対する貸付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。

（ホ）同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のうち、営業期間終了時に同族会社のうち租税特別措置法施行令第39条の32の3に定めるものに該当していないこと（発行済投資口の総口数又は議決権総数の50%超が1人の投資主及びその特殊関係者により保有されていないこと）とする要件、すなわち、同族会社要件については、本投資証券が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで、結果として満たされなくなる営業期間が生じる可能性があります。

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

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

（ト）税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

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

（チ）固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

固定資産の減損に係る会計基準及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用により、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、一定の条件の下で回収可能額を反映させるように固定資産の帳簿価額を減額する会計処理（減損処理）を行うこととなっており、今後、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の市場価格及び収益状況によっては減損処理を行う可能性があります。

その場合、時価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があり、税務上は当該資産の売却まで損金を認識することができない（税務上の評価損の損金算入要件を満たした場合や減損損失の額のうち税務上の減価償却費相当額を除きます。）ため、減損の会計処理と税務上の取扱いの差異については、本投資法人の税負担を増加させる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（リ）一般的な税制の変更に関するリスク

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

（ヌ）会計基準の変更に関するリスク

本投資法人に適用される会計基準等が変更され、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合、90%超配当要件を満たすことが困難となる営業期間が生じる可能性があり得ます。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ル）資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入れ又は本投資法人債の発行に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならない等、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、90%超配当要件を満たせない可能性があります。かかる場合、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ヲ）納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

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

**⑩　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、鑑定、調査等を担当する不動産鑑定士及び公認会計士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額又は調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている再生可能エネルギー発電設備等の発電量、売電収入等、修繕その他の費用及び当該再生可能エネルギー発電設備等の賃貸から得られる賃料その他の収入等（以下、本(ロ)において「賃料収入等」といいます。）は、現在及び将来の本投資法人の収入等を保証又は約束するものではなく、将来における実際の賃料収入等の水準が、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となってい

る賃料収入等の水準と一致しない可能性があります。さらに、かかる鑑定評価額及び調査価格は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

テクニカルレポートは、再生可能エネルギー発電設備等の状況に関して専門家が調査した結果を記載したものに過ぎず、再生可能エネルギー発電設備の機能、再生可能エネルギー発電設備等に欠陥、瑕疵、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。太陽光発電設備等に係るテクニカルレポートに記載の太陽電池モジュール容量、PCS容量、太陽電池モジュールの定格出力等の再生可能エネルギー発電設備等の機能又は仕様等に関する情報は、当該再生可能エネルギー発電設備等の製造者等から提供された再生可能エネルギー発電設備等を構成する機械設備の理論上の機能又は仕様（いわゆるカタログスペック）に基づくものであり、調査の対象となった再生可能エネルギー発電設備等が当該機能又は仕様を備えていることを保証又は約束するものではありません。また、テクニカルレポートに記載されている想定年間発電電力量及び想定設備利用率は、一定の仮定又は前提の下テクニカルレポートの作成者により算出された再生可能エネルギー発電設備等の発電量及び設備利用率の想定値ですが、実際の発電量及び設備利用率は日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等により影響を受けるため、本書において記載されている過去の一定時点における実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準と必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書は、その記載がある場合にも、再生可能エネルギー発電設備等の収益性及び収益継続性等に関し、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものに過ぎず、将来における当該再生可能エネルギー発電設備等から生じる収益又は利益を保証又は約束するものではありません。当該意見書に記載された収益の計上見込額及び利益の計上見込額並びにその前提となった発電量その他の数値は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の収益及び利益並びに発電量その他の数値と必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の収益及び利益並びに発電量その他の数値と一致しない可能性があります。また、再生可能エネルギー発電設備に関して算出されるPML値は、個々の専門家の分析に基づく予想値であり、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合の損害の復旧費用の金額及び当該金額の再調達価格に対する比率を保証又は約束するものではありません。再生可能エネルギー発電設備等が所在する地域又はその周辺地域で地震が発生した場合に、当該PML値を超える水準の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

（ハ）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は、保有資産の前所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

また、これらの情報は、本投資法人が採用する方法と同一の方法で算出されたものとは限らず、保有資産について、前提となる状況が本投資法人による取得後と同一であるとも限りません。従って、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）ESGに関するリスク

近年、投資家による投資においてESGの重要性が益々高まっており、そのような投資家が、本投資法人のESGに対する取組みが不十分であると評価する場合、本投資法人に対する投資を控える可能性があり、本投資法人の投資口の販売及びそれによる資金調達に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、近時、欧州におけるサステナビリティ関連開示規則（SFDR）を始めとする、本投資法人に適用のあるEUや英国におけるESGに関する規則が策定されています。かかる規則においては、サステナブル投資の透明性向上を目的として、投資家にとってESG投資の判断をしやすい環境を整備し、投資商品のグリーンウォッシュ（あたかも環境に配慮していると見せかけること）を防止するための適切な開示が求められます。これらの規則及び今後新たに制定される規則を遵守するために必要となる費用が増加する可能性があります。そして、当該規則に違反した場合、適用ある法域における本投資法人の投資口の販売に悪影響を及ぼし、さらに、本投資法人の評判を損ない、その結果、本投資法人の運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

**（2）投資リスクに対する管理体制**

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

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

**①　本投資法人の体制**

（イ）役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定時役員会は、3か月に1回以上開催され、定時役員会において、執行役員は、本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等を報告するものとされています。

（ロ）本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が委託業務の遂行の指針として運用ガイドラインを策定すること及び投信法、投信法施行令、投信法施行規則その他の法令並びに規約に基づき委託業務を遂行することが定められています。また、本資産運用会社が策定する資産運用計画、資産管理計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

（ハ）投資法人インサイダー取引管理規程

本投資法人は、投資法人インサイダー取引管理規程を制定し、役員によるインサイダー取引等の防止に努めています。

**②　本資産運用会社の体制**

本資産運用会社は、前記「(1) リスク要因」に記載のリスクの存在及びそのリスク量を十分に把握するよう努めており、それらのリスクを回避する手段を以下のように構築し、厳格なルールに則り運用資産への投資及び運用を行っています。

（イ）運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・遵守

本資産運用会社は、投資方針、分配の方針及び開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めた運用ガイドラインを策定しており、かかる運用ガイドラインを遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めています。

本資産運用会社は、リスク管理規程において、リスク管理方針、コンプライアンス・リスク管理部及びリスク管理方法等を規定し、主要なリスクとして運用リスク、財務リスク、システムリスク、レピュテーション・リスク、コンプライアンスに関するリスク、反社会的勢力に関するリスク及び事務手続に関するリスクを定義し、それぞれ個別に管理部を定めています。

また、本資産運用会社では、利害関係者取引規程により、利害関係者との一定の取引について事前にチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの確認及び承認を得て、コンプライアンス・オフィサーの承認を得た上で、コンプライアンス委員会の審議・承認、投資委員会における審議・承認、本投資法人役員会における審議・決議を経て、本投資法人の執行役員の同意を得るという厳格な手続を経ることが要求されています。さらに、本資産運用会社では、インサイダー取引管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。

（ロ）リスク管理方針の策定・遵守

本資産運用会社は、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産について適切なリスク管理を実現することで中長期にわたり安定的な収益を確保することを目的として、リスク管理の方針を定めています。本資産運用会社が再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産について管理するリスクの特定、リスクの把握・認識方法、リスクリミット、リスク低減の方策（リスクへの対処方針）及びリスク発現時のリスク削減方法等については、以下のとおりです。

a. 事業リスク

(i)　賃借人及びオペレーターの信用リスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・再生可能エネルギー発電設備等（規約第33条第1項第1号①及び②に掲げる資産並びにこれらに付随又は関連する資産をいいます。以下同じです。）の賃借人（以下「賃借人」といいます。）の財務状況が悪化した場合、資金の不足が生じた場合又は賃借人に関して倒産手続等が開始した場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。<br>・オペレーターにつき、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を著しく低下又は喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなる又は不可能となるリスク。 |
| 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、賃貸借契約又は運営委託契約において決算情報等の必要な情報の提供を賃借人及びオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報を賃借人及びオペレーターから提出を受けて確認や分析する等して当該リスクを把握・認識します。<br>・オペレーターについては、オペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行います。但し、オペレーターが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） | ・賃借人については、当該賃借人が締結している賃貸借契約上の賃料債務その他の重要な債務について債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。<br>・オペレーターについては、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に抵触し、所定の期限内にこれを解消する見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・賃借人については、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。また、リスクリミットが生じるリスクを低減すべく、必要に応じて、賃貸借契約上、適正な金額の準備金の積立てその他の賃料債務等の履行を担保するための措置を設けます。<br>・オペレーターについては、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するとともに、当該オペレーターが継続的に選定基準を満たす状態を確保するようモニタリングします。<br>・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運営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、賃貸借契約又は運営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。<br>・賃借人又はオペレーターの信用リスクが顕在化した場合に賃借人の変更又はオペレーターの変更を円滑かつ迅速に行うことを可能とするため、賃貸借契約又は運営委託契約に本投資法人の主導によりオペレーターの交代を行うための条項を設けることを検討するほか、賃貸借契約及び運営委託契約の契約上の地位の譲渡予約契約やバックアップ賃借人又はバックアップオペレーターを確保するための契約等を事前に締結するなど、賃借人又はオペレーターの信用リスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることも検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・モニタリングの結果、賃借人又はオペレーター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、賃貸借契約又は運営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、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備等を適切に管理・運営できないリスク。 |
| 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、運営委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これらに基づき再生可能エネルギー発電設備等の運営に関する実績等（再生可能エネルギー発電設備等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。）を確認する等してオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。但し、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に係る基準への抵触し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・オペレーターとの運営委託契約に、自ら又は賃借人をして本投資法人が認める者をオペレーターとするために必要な条項を設けます。<br>・オペレーター選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定するとともに、当該オペレーターが継続的に選定基準を満たす状態を確保するようモニタリングします。<br>・リスクリミットへの抵触をオペレーターとの運営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、運営委託契約の解除及び新たなオペレーターの選任を検討できるようにします。<br>・オペレーターの能力に関するリスクが顕在化した場合にオペレーターの変更を円滑かつ迅速に行うことを可能とするため、賃借人とオペレーター間の運営委託契約に本投資法人の主導によりオペレーターの交代を行うための条項を設けるほか、運営委託契約の契約上の地位の譲渡予約契約等を事前に締結するなど、オペレーターの能力に関するリスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることを原則とします。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、運営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) 再エネ特措法に基づく認定が取り消される又は失効するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・FIT制度又はFIP（Feed in Premium）制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業計画に係る経済産業大臣の認定を受ける必要があるところ、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再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合しなくなったとき又は認定事業者が経済産業大臣の改善命令に違反したとき、これらにより認定が取り消される又は失効するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、認定の取消事由の有無を調査し、事業計画認定が取り消される又は失効するリスクの有無及び程度を検証します。<br>・再生可能エネルギー発電事業計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていること並びに認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合することを、定期的に（少なくとも1か月に1回以上）オペレーター等を通じて確認します。<br>・賃貸借契約及び運営委託契約において、認定事業者たる賃借人が経済産業大臣の改善命令を受けた場合は、直ちにその旨及び改善命令の内容を本投資法人に報告し、その後の改善命令の遵守状況等の必要な情報を提供することを賃借人及びオペレーターに義務付ける条項を設け、改善命令違反により認定取消事由が発生するリスクを把握・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） | ・認定取消事由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） | ・賃貸借契約において、認定事業者たる賃借人に認定を維持することや、再生可能エネルギー発電事業計画（事業計画策定ガイドラインを含みます。）に従って太陽光発電事業を行うことを義務付ける条項を設け、認定取消事由が生じないようにします。<br>・再生可能エネルギー発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、設備の保守点検及び維持管理の観点から認定の取消事由が生じないようにします。<br>・賃貸借契約又は運営委託契約上、再生可能エネルギー発電事業計画の変更を行おうとする場合にはあらかじめその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は運営委託契約において、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 | ・認定取消事由が生じたこと又はそのおそれが生じたことが明らかになった時点で賃借人若しくはオペレーター等を通じて必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、可能な限り早期に当該事由又はそのおそれを解消させます。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(iv)　事故・災害による再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化のリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・再生可能エネルギー発電設備等においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備等特有の事故等が発生する可能性があり、再生可能エネルギー発電設備等においてかかる事故等が発生した場合、当該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。<br>・火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。<br>・再生可能エネルギー発電設備等は、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、デューディリジェンス・鑑定評価実施基準に基づきデューディリジェンスを行い、テクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含みます。）及び地震リスク評価（PML）レポートを取得し、耐震性能判断その他事故・災害における投資対象資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証し、取得の是非を判断します。 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・本投資法人による借入債務その他の債務の弁済に支障を及ぼすことをリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・賃貸借契約又は運営委託契約上、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。<br>・再生可能エネルギー発電設備等には事故・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、火災保険、損害賠償保険、利益保険等を付保します。劣化のリスクについては、取得時に、EPC業者又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、あらかじめ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等の修繕及び資本的支出を行います。さらに、再生可能エネルギー発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任し、事故・災害による再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化が生じた際に被害を最小化するための適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、当該O&M業者に対して事故・災害が発生した場合の対応を義務付けることで、再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。また、賃貸借契約、運営委託契約及びO&M契約において、適切な保守・管理を義務付けるとともに、期中の発電量、売電収入等、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。<br>・専門業者からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを入手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・事故・災害による再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失及び劣化が生じた場合又はその具体的可能性が生じた場合には、保険又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任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。<br>・前記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電事業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（発電事業者から電気を買い取る電気事業者をいいます。以下同じです。）及び接続電気事業者（再エネ特措法第2条第4項に定める電気事業者及び電気事業法第2条第1項第11号に規定する送電事業者をいいます。以下同じです。）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、新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得等が必要となり、当初よりも低い買取価格が適用されるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・一義的には、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。<br>・賃貸借契約において決算情報等の必要な情報の提供を賃借人に義務付ける条項を設け、これに基づき決算情報を賃借人から提出を受けて確認する等してモニタリングを行い、賃借人の財産的基盤を把握・認識の上で、賃借人の破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は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） | ・賃借人が破たんした場合等において、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電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、新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得等が必要となり、当初よりも低い買取価格が適用される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、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、再生可能エネルギー発電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等）を講じることを検討します。<br>・リスクリミットが生じた場合に、新たな賃借人への賃貸借を行うことが可能となるよう、賃貸借契約上必要な条項を設けます。<br>・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、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるとともに、借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・リスクを認識・把握した段階で、賃借人と再生可能エネルギー発電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。<br>・賃借人を変更する場合において、新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得等が必要となった場合には、可及的速やかに新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得等を行い、賃借人の変更による本投資法人の収益への悪影響を最小化することを目指します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(vi)　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等の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託するO&M業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該O&M業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。<br>・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。<br>・欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備等の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターがEPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合があるところ、EPC業者又はメーカーが破たんや解散したり無資力等になっているために実効性がなく、本投資法人に損失又は補修若しくは交換等の費用が生じるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・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いて必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、業務体制（人的体制を含みます。以下同じです。）及び財務に関する情報を確認する等してモニタリングを行い、O&M業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。<br>・EPC業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備のEPC業者又はメーカーに関する情報及びそれらの瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又は性能保証等の内容を調査し、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又は性能保証等の有効期間内に必要な補修や交換等を受けられなくなるリスクの有無を調査し、検証します。また、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間においては、財務に関する公開情報を確認する等してモニタリングを行い、EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識します。<br>・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、毀損、滅失又は劣化の有無を調査し、毀損、滅失又は劣化による被害が生じるリスクの有無及び程度を検証します。 |
| 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、無資力等により、O&M契約上のO&M業務の提供その他の債務について重大な債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となること、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・O&M業者の業務体制の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。<br>・O&M業者については、リスクリミットが生じた場合にO&M契約を解除し、新たなO&M業者へのO&M業務の委託を行うことが可能となるよう、O&M業者に関する情報を継続的に入手します。<br>・前記「iv. 事故・災害による再生可能エネルギー発電設備等の毀損、滅失又は劣化のリスク」と同様の方法により再生可能エネルギー発電設備の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。<br>・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性が認められる場合には、必要に応じて被害が生じた場合の取得の拒否や売主への損害賠償等の請求が可能となるよう、売買契約上、必要な条項を設けます。<br>・再生可能エネルギー発電設備等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等となるおそれを確認した場合には、付保範囲の拡大又は修繕等の計画の見直し、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) FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気を買い取る事業者（買取電気事業者）に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気の販売先である買取電気事業者が破たんした場合等において、当該買取電気事業者に販売することを予定していた電気を販売することができないリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・公開情報又は買取電気事業者との契約において必要な情報の提供を義務づける条項を設ける等により、買取電気事業者の財務に関する情報を確認する等してモニタリングを行い、買取電気事業者の財産的基盤を把握・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） | ・買取電気事業者の破たん、解散、無資力等により、当該買取電気事業者において再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気を買い取ることができないこと又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・買取電気事業者の財務状況の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく報告を受けるようにします。<br>・リスクリミットが生じた場合に、新たな買取電気事業者への売電が可能となるよう、買取電気事業者に関する情報を継続的に入手します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・モニタリングの結果、買取電気事業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、当該買取電気事業者との契約の解除及び新たな買取電気事業者との間で再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気の買取契約の締結を行う又は卸電気取引所において電気の販売を行うことを検討します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(viii) 境界の未確定のリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・事業用地の境界に関して、紛争が生じ、境界確定の過程で敷地の面積が減少する等により発電所敷地の面積や形状が変動することによって再生可能エネルギー発電設備の撤去又は移動等が必要となり、又はこれらの結果として、本投資法人に紛争や再生可能エネルギー発電設備の撤去又は移動等に対応するための費用や賠償責任が生じ、再生可能エネルギー発電設備等に係る収入が減少する可能性があるリスク。<br>・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。<br>・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等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や再生可能エネルギー発電設備の形状等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） | ・事業用地の隣地所有者から境界確定同意が取得できないことに起因して再生可能エネルギー発電設備等の運営に重大な悪影響を及ぼすおそれが生じること又は当該再生可能エネルギー発電設備等の処分が困難となる具体的なおそれが存在することをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・境界確定を実施する場合（原則）<br>本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を取得するにあたっては、境界について専門家の調査を実施し、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。<br>・境界確定を実施しない場合（例外）<br>各隣地との境界が以下のいずれかに該当し、専門家の調査を考慮の上、境界未確定のリスクが限定的と判断する場合には、例外的に、当該境界の確定を実施しないことができるものとします。<br>i 国土調査法に基づく地籍調査が完了している場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の前所有者又は現所有者との関係及び当該敷地に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。<br>ii 当該境界について現況測量が実施されており、かつ、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じていない場合。<br>iii 当該境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファー（間隔）がある場合において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の前所有者又は現所有者との関係及び当該敷地に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合（「境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファー（間隔）がある場合」に該当するか否かは、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。）。<br>iv 当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合であって、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと合理的に判断できる場合。<br>v 再生可能エネルギー発電設備等に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることが合意されており、境界未確定のリスクが発現した場合においても本投資法人が損害を被るおそれが限定的と判断できる場合。なお、売主に対して費用請求又は損害賠償請求できる期間については、一定の制限（原則として、2年間を下限とします。）を設けることができるものとします。<br>vi 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 | ・事業用地の隣地所有者等から境界に関する苦情やクレームがなされる等、境界に関する紛争が生じる懸念が生じた場合には、賃借人若しくはO&M業者等を通じて早期に対応し、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、紛争及びこれに伴う本投資法人に発生する費用や損失等の発生可能性や程度を最小化することを目指します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

b. 市況、景気、需要変動リスク

(i)　インフレにより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 | ・FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（以下「売電価格」といいます。）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等の価格が実質的に低下するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・インフレに関する経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・インフレによって売電価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の買取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、低額の買取価格が適用される既存の保有資産の売却を検討するとともに、継続的に直近の調達価格が適用される資産を取得するよう努めることにより、インフレの影響を低減します。<br>・インフレが生じた場合、賃借人又はオペレーターは、新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得や、本投資法人の要請に従い、売電先の変更に向けた検討を行うものとし、検討の結果、新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得や売電先が変更された場合は、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議するような規定を賃貸借契約に設けるよう努力します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、新しい再生可能エネルギー発電事業計画認定の取得や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 | ・FIT制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するリスク。 |
| 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等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等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等の価値が下落するリスク。 |
| 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等の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・下記「その他」欄に記載のとおり。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・下記「その他」欄に記載のとおり。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(iv) FIT制度及びFIP制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気の市場での価格のボラティリティに関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・FIT制度及びFIP制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気の販売価格が下落するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・市場における再生可能エネルギー電気の価格に関する情報を収集して、価格のボラティリティに関するリスクを把握・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） | ・販売価格の下落により、本投資法人にとって経済合理性のある価格での売電ができなくな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） | ・売電契約において価格変動が生じないよう電気料金の算定方法を約定することを検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・小売電気事業者であるスポンサーへの経済合理性のある価格での売電を検討するとともに、売電市場、卸電力取引所、非化石価値取引市場、当該再生可能エネルギー発電設備等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して再生可能エネルギー発電設備等を売却することも検討します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(v)　FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気（電気に付随する環境価値その他の価値を含みます。以下、本vにおいて同じです。）の需要に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気を買取電気事業者に販売できないリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・再生可能エネルギー電気の需要に関する情報を収集して、需要に関するリスクを把握・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） | ・当該再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気に係る売電契約を買取電気事業者との間で締結することが困難とな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） | ・FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等について、当該再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を買取電気事業者に対して直接又は卸電力取引所を通じて売却することを検討する際、スポンサーサポート契約（関連又は付随する覚書等を含みます。以下同じです。）に基づくブルースカイソーラー株式会社及び大阪瓦斯株式会社からの売電支援を活用して、売却手段の早期確保に努めます。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・小売電気事業者であるスポンサーへの売電を検討するとともに、売電市場、卸電力取引所、非化石価値取引市場、当該再生可能エネルギー発電設備等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して再生可能エネルギー発電設備等を売却することも検討します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

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

(i)　電気事業者の需要リスク・信用リスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・FIT制度が適用される再生可能エネルギー発電設備等については、FIT制度の下では、発電事業者は、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、現行の買取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、他の買取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。<br>・FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気については、当該電気及び付随する環境価値その他の価値の需要がある限り、需要者（利用者）は限定されていません。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・下記「その他」欄に記載のとおり。 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・下記「その他」欄に記載のとおり。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・下記「その他」欄に記載のとおり。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・下記「その他」欄に記載のとおり。 |
| その他 | ・FIT制度が適用される再生可能エネルギー発電設備等については、別個の管理対象とはせず、下記「e. 制度変更リスク」において管理を行います。<br>・FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等については、別個の管理対象とはせず、前記「b. 市況、景気、需要変動リスク、（v）FIT制度が適用されない再生可能エネルギー発電設備等で発電した電気の需要に関するリスク」において管理を行います。 |

(ii)　発電事業者の需要リスク・信用リスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・本投資法人は再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して運用するところ、再生可能エネルギー発電設備等を賃借して運用する発電事業者を見出す必要が発生するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、調達期間又は交付期間中及び調達期間又は交付期間経過後を含む本投資法人による保有期間中の賃貸借実施の可能性について調査し、検証します。 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・賃貸借契約を継続して締結できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。なお、賃借人の変更のために一時的に賃貸借契約が締結できないことは、かかるリスクリミットに抵触しないものとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・調達期間及び交付期間並びに賃借人の信用力等を勘案の上、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限するか、又は契約期間が短期であっても、本投資法人の選択により強制的に再契約を可能とする等により長期に賃貸借契約が存続する蓋然性を高めます。<br>・必要に応じてバックアップ賃借人等との協議を行う等、事前の対策を検討します。また、再生可能エネルギー発電設備等の取得にあたり、賃借人の債務不履行リスク及び倒産リスクを低減するために、原則として、当該再生可能エネルギー発電設備等における発電事業及び売電事業のみを行うSPCを賃借人とします。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・賃貸借契約の解除又は再契約の不実施等、新たな賃借人との新たな賃貸借契約の締結等が必要となった際には、スポンサーサポート契約に基づくサポートを活用する等により、早期に新たな賃借人を確保することに努めます。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

d. 流動性リスク

(i)　再生可能エネルギー発電設備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を取り巻く経済的状況に注視することにより当該リスクを把握・認識します。再生可能エネルギー発電設備等に関する市場が形成され、又は売買事例が成立したときは、当該市場又は取引に関して継続的に情報を収集するように努めます。<br>・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等について、将来の処分を困難とする事象の有無及び程度を調査し、再生可能エネルギー発電設備等を処分できないリスクの有無及び程度を検証します。 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・再生可能エネルギー発電設備等を処分する必要が認められるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・事業開始後、一定期間経過後までに再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備等の処分の可能性について検討を行います。また、再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成された場合には、前記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備等の調達期間等を考慮の上で、市場における適切な売却時期を検討します。<br>・再生可能エネルギー発電設備等の権利関係等について、再生可能エネルギー発電設備等の将来の処分を制限する可能性のある事象が存在する場合には、当該再生可能エネルギー発電設備等の処分の可能性も考慮の上、事前の対策を講じることについても検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備等の廃止に係る費用等を考慮し、本投資法人にとって有利であると考えられる価格及び時期での再生可能エネルギー発電設備等の処分を行います。 |
| その他 | ・運用ガイドラインに定める売却方針として、投資対象資産については中長期保有を原則とします。 |

(ii)　資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備等の処分もできない場合に資金繰りがつかなくなるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・再生可能エネルギー発電設備等の流動性については、前記「(i) 再生可能エネルギー発電設備等を処分できないリスク」と同様の方法により把握・認識を行います。<br>・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) | ・再生可能エネルギー発電設備等の流動性に関するリスクリミットについては、前記「(i) 再生可能エネルギー発電設備等を処分できないリスク」と同様とします。<br>・有利子負債比率は、資金余力の確保に留意した設定とし、巡航ベースで60%前後程度の保守的な運用を行うものとします。 |
| 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流動性に関するリスク低減の方策については、前記「(i) 再生可能エネルギー発電設備等を処分できないリスク」と同様とします。<br>・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。<br>・有利子負債比率の水準等、有利子負債の返済計画も考慮して、新投資口の発行を検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に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)　FIT制度、FIP制度その他電気事業に関連する制度の変更又は廃止に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・FIT制度、FIP制度をはじめとした電気事業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等を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために再生可能エネルギー発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加し、その結果、本投資法人又は信託受託者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 | ・電気事業に関連する各種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) | ・電気事業に関連する各種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スポンサーの助言等も得て対応方法を検討します。<br>・一例として、自由売電市場での売電事業継続や、スポンサーサポート契約に基づくスポンサーによる電力買取等を検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・事業に悪影響を与える制度改正が見込まれる場合には、新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(ii)　導管性の維持に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・上場インフラファンド市場を取り巻く情勢の変化により、本投資法人について導管性が認められる要件に関して、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。 |
| リスクリミット（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スポンサーの助言等も得て対応方法を検討します。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

f. 共同投資者に係るリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・本投資法人が他の投資者と共同して再生可能エネルギー発電設備等に投資を行う場合に、他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、再生可能エネルギー発電設備等の収益状況が変動するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・取得時のデューディリジェンスにおいて、共同投資者との間の合意書等により、あらかじめ本投資法人に重大な悪影響が生じるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認する等、共同投資者に係るリスクの有無及び程度を検証します。<br>・共有持分の場合、他の共有持分者の属性、共有者間協定書の有無、共有持分分割請求権及び共有持分分割等に関する措置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） | ・他の共同投資者の意向によって、再生可能エネルギー発電設備等の運用又は運営方法等が決定されることにより、本投資法人に重大な悪影響が生じ、当該共同投資に係る再生可能エネルギー発電設備等の処分等その他の対策により所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となる具体的なおそれが生じることをリスクリミットとします。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合に本投資法人の権利又は利益が適切に保護されるよう、本投資法人が他の投資者と共同して再生可能エネルギー発電設備等に投資を行う際の共同投資者との間の合意書等上必要な条項を設けるよう努めます。<br>・共同投資者の意向等を継続的にモニタリングします。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・重大な支障が生じた場合には、再生可能エネルギー発電設備等の収益状況に鑑み、当該再生可能エネルギー発電設備等の処分又は共同投資者の当該再生可能エネルギー発電設備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、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができず、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、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あらかじめ予想してリスクを把握・認識します。 |
| リスクリミット（リスク発見時に想定される事項） | ・有利子負債比率は、資金余力の確保に留意した設定とし、巡航ベースで60%前後程度の保守的な運用を行うものとします。 |
| 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、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。これらの財務方針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・コミットメント等を行う際には、運用ガイドラインに従い、その取得資金の調達にあたっては、市場動向等を慎重に分析した上で、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとします。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・分析した市場動向等に照らし、本投資法人の資金需要を、新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達以外の方法での資金調達によっては満たすことができないと予想された場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(ii)　資産特性に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・償却資産の割合が高く、減価償却並びに自己投資口取得及び利益超過分配等の結果、資産総額及び純資産総額が減少し、上場廃止基準に抵触するリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・毎期バランスシートをモニタリングすることによりリスクを把握・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） | ・上場廃止基準への抵触の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） | ・スポンサーサポート契約等を活用した再生可能エネルギー発電設備等の取得により、持続的な資産規模拡大を目指すことで、前記リスクへの対応を図る方針です。 |
| リスク発現時のリスク削減方法 | ・リスクが顕在化するよりも以前に追加物件取得等を行うことで対応する方針です。 |
| その他 | ・該当事項はありません。 |

(iii) 利益相反に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・スポンサーその他利害関係者が、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、スポンサーその他利害関係者の利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。<br>・本投資法人又は本資産運用会社とスポンサーその他利害関係者とが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規程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、法令及び利害関係者取引規程の社内規程に適合する限度で認められるものとします。<br>・本投資法人又は本資産運用会社とスポンサーその他利害関係者との競合については、リスクリミットは設けません。 |
| リスク低減の方策（リスクへの対処方針） | ・利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係者との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益を及ぼすと判断される取引は行いません。<br>・スポンサーに対し、スポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。 |
| 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。 |

(iv) 再生可能エネルギー発電設備等の工作物責任に関するリスク

| | |
|---|---|
| リスクの特定 | ・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、本投資法人が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備等の所有者として当該他人に対して賠償責任を負うリスク。 |
| リスクの把握・認識方法 | ・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵の有無及び程度等を調査し、再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスクの有無を調査し、検証します。<br>・取得時のデューディリジェンスにおいて、取得する再生可能エネルギー発電設備等に関する瑕疵担保責任又は契約不適合責任の内容を調査し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任が追及可能な範囲を調査し、検証します。<br>・賃借人、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等の管理、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等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） | ・賃借人、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等に瑕疵が生じない又は治癒できるように最大限努力します。<br>・賃貸借契約、O&M契約、EPC契約等の再生可能エネルギー発電設備等の取得又は維持・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等の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、各契約当事者間で分配して引き受けるように交渉を行います。<br>・当該再生可能エネルギー発電設備等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等の瑕疵であって、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（但し、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。 |

(ハ) 組織体制

本資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つと位置付けており、取締役会、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・リスク管理部及びコンプライアンス・オフィサーにより、コンプライアンスを推進する体制を整備しています。取締役会は、コンプライアンスの推進に関する基本方針その他の基本的事項を決定し、また、コンプライアンスの推進状況について、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス委員会に適宜報告を求めることができます。また、取締役会は、投資委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員並びにコンプライアンス・オフィサーの任命を決議します。コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令等その他のルールを遵守する社内の規範意識を醸成することに努めます。なお、コンプライアンス・オフィサーは、運用ガイドライン、資産運用計画書及び資産管理計画書等の制定・変更、個別資産の取得等の議案の上申に際して、所定の必要書類が整っていることを確認した上で、法令違反等コンプライアンス上の重大な問題の有無につき事前の審査を行います。さらに、コンプライアンス委員会の委員長として、本資産運用会社内のコンプライアンスに関する事項を統括します。具体的には、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラム等のコンプライアンスに関連する規則の立案・整備及びコンプライアンス・プログラムに基づく、本資産運用会社の役職員に対する定期的な指導・研修、法令等の遵守状況の検証等の業務を行います。

チーフ・フィナンシャル・オフィサーは、内部監査責任者として、原則として、内部監査計画書に基づいて、各部門に対する内部監査として業務監査及び会計監査を毎年度継続して行わなければなりません。内部監査責任者は、内部監査終了後、内部監査報告書を作成し、被監査部門に通知するとともに、取締役会及び代表取締役に報告しなければなりません。内部監査報告書には、内部監査実施中に発見した問題点及び改善指摘事項等を記載します。被監査部門は、代表取締役から改善指示を受けた上で、内部監査で指摘された問題点及び改善指摘事項について、その改善状況を内部監査改善状況報告書にて代表取締役及び内部監査責任者へ報告しなければなりません。内部監査責任者は、内部監査改善状況報告書の報告を受けた後、被監査部門による改善状況を確認し、報告内容を検討し、内部監査が有効に機能しているかの確認を行うものとします。

(ニ) 利害関係者取引規程

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

(ホ) インサイダー取引管理規程

本資産運用会社では、インサイダー取引管理規程を制定し、本資産運用会社の役職員等によるインサイダー取引等の防止に努めています。なお、同規程によれば、本資産運用会社の役職員等が、持投資口会を通じての場合を除き、本投資口を売買することは、禁止されています。

(ヘ) フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等に係る物件は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該物件の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、本投資法人は、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、フォワード・コミットメント等に係る規則を遵守して、当該リスクを管理します。

## 4【手数料等及び税金】

### （1）【申込手数料】

該当事項はありません。

### （2）【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないため（規約第6条第1項）、該当事項はありません。

### （3）【管理報酬等】

**① 役員報酬（規約第52条）**

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、以下のとおりです。

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

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

**② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第51条及び別紙）**

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、業績連動報酬、取得報酬、譲渡報酬及び合併報酬から構成され、その金額、計算方法、支払期限及び支払方法は、それぞれ以下のとおりです。

なお、本投資法人は、本資産運用会社に対して、宅建業法第46条第1項に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとします。

（イ）運用報酬

各営業期間について、当該営業期間に係る決算期における本投資法人の運用中の再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等及び系統用蓄電池関連資産並びに当該営業期間中に譲渡した再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等及び系統用蓄電池関連資産（以下「本運用資産」と総称します。）の各取得価額（消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除きます。以下同じです。）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当該営業期間の実日数で除した金額の合計額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限を0.5%とします。）を乗じた金額（1円未満切捨）とします。

（ロ）業績連動報酬

各月について、本投資法人が運用資産中の再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池並びにそれらに付随する動産及び敷地（本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池並びにそれらに付随する動産及び敷地を含みます。以下、本(ロ)において「報酬計算対象現物資産」といいます。）の賃貸借契約において、発電実績に連動して計算される部分として規定される賃料収入（実績連動賃料と規定される賃料収入を含みます。）相当額のうち、本投資法人と資産運用会社が報酬計算対象現物資産ごとに別途合意する金額とします。但し、各報酬計算対象現物資産について、(i)各月に係る実績売電収入（当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額及び当該報酬計算対象現物資産に係る保険金の金額の合計額を加算したもの）から、(ii)発電量予測値（P50）（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の作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値をいいます。）に対して、当該報酬計算対象現物資産に適用される買取価格を乗じて得られる金額の100%を控除した金額の合計額の50%相当額を上限とします。なお、本投資法人の運用資産に（準）共有持分又は出資持分等が含まれる場合、当該持分割合を勘案して計算します。

（ハ）取得報酬

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又

は系統用蓄電池関連資産を取得した場合（但し、(ホ)に定める合併の場合を除きます。）、本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又は系統用蓄電池関連資産の取得価額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限を1.5%（本投資法人と本資産運用会社が別途合意する利害関係者との取引の場合には上限を1.0%）とします。）を乗じた金額（1円未満切捨。）を本資産運用会社に対して支払います。

(ニ) 譲渡報酬

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又は系統用蓄電池関連資産を譲渡した場合（但し、(ホ)に定める合併の場合を除きます。）、本投資法人が譲渡した再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又は系統用蓄電池関連資産の譲渡価額（消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限を1.5%（本資産運用会社の定める利害関係者取引規程に定義される利害関係者との取引の場合には上限を1.0%）とします。）を乗じた金額（1円未満切捨。）を本資産運用会社に対して支払います。

(ホ) 合併報酬

本投資法人は、本投資法人が当事者となる新設合併又は吸収合併（本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含みます。以下「合併」といいます。）の相手方の保有する資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を本資産運用会社が本投資法人のために実施し、当該合併の効力が生じた場合、当該合併の相手方が保有する再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又は系統用蓄電池関連資産のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（但し、上限を2.0%とします。）を乗じた金額（1円未満切捨。）を本資産運用会社に対して支払います。

(ヘ) 報酬の支払い時期

a. 運用報酬

本投資法人は、各営業期間に係る運用報酬を、当該営業期間に係る決算期後3か月以内に本資産運用会社に対して支払います。

b. 業績連動報酬

本投資法人は、各営業期間について、当該営業期間内の各月に係る業績連動報酬の合計額を、当該営業期間に係る決算期後3か月以内に資産運用会社に対して支払います。

c. 取得報酬

本投資法人は、取得報酬を、当該再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又は系統用蓄電池関連資産の取得日（所有権移転等の権利移転又は権利発生の効力が発生した日）が属する月の翌月末日までに、本資産運用会社に対して支払います。

d. 譲渡報酬

本投資法人は、譲渡報酬を、当該再生可能エネルギー発電設備等、再生可能エネルギー発電設備関連資産、系統用蓄電池等又は系統用蓄電池関連資産の譲渡日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）が属する月の翌月末日までに、本資産運用会社に対して支払います。

e. 合併報酬

本投資法人は、合併報酬を、当該合併の効力発生日の属する月の末日から3か月以内に本資産運用会社に対して支払います。

**③ 資産保管会社、投資主名簿等管理人及び一般事務受託者への支払手数料**

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

(イ) 資産保管会社の報酬

a. 委託業務に係る報酬（以下、本（イ）において「資産保管業務報酬」といいます。）の計算期間は、6月又は12月の各1日から、その直後に到来する11月又は5月の各末日までとします。但し、初回の資産保管業務報酬の計算期間は、契約締結日から2025年11月末日までとします。

b. 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、本投資法人の保有する資産が再生可能エネルギー発電設備等、有価証券又は預金であることを前提として次の(a)及び(b)に定める金額とします。

(a) 資産保管業務委託契約締結日から、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を初めて取得する日（以下、本（イ）において「基準日」といいます。）以降その直後に到来する11月又は5月の各末日までについて、1年を365日として年1,200万円を上限として本投資法人及び資産保管会社の間で別途合意した金額を日割計算した金額。なお、円単位未満の端数は切捨てるものとします。

(b) 基準日以降その後に到来する11月又は5月の各末日の翌日以降の各計算期間については、計算期間ごとに報酬を計算します。当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日において本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等又は匿名組合出資等の有価証券の取得価格（売買の場合は売買価格、交換の場合は当該資産の評価額、出資の場合は出資金額を意味します。但し、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」といいます。）並びに取得に伴う費用等の金額を除きます。）の合計額に基づき、6か月分の料率を記載した次の基準報酬額表に記載された料率を上限として本投資法人及び資産保管会社の間で別途書面により合意した料率により計算された金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。

（基準報酬額表）

| 取得価格の合計額 | 算定方法（6か月分） |
|---|---|
| 150億円以下の部分について | 取得価格の合計額×0.030% |
| 150億円超300億円以下の部分について | 取得価格の合計額×0.028% |
| 300億円超500億円以下の部分について | 取得価格の合計額×0.026% |
| 500億円超1,000億円以下の部分について | 取得価格の合計額×0.024% |
| 1,000億円超の部分について | 取得価格の合計額×0.022% |

c. 本投資法人は、各計算期間の業務手数料を、各計算期間の終了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。支払に要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。

d. 経済情勢の変動等により資産保管業務報酬の金額が不適当となったときは、本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、業務手数料の金額を変更することができます。

e. 本投資法人の保有する資産に現物の再生可能エネルギー発電設備又は不動産が含まれることになった場合には、資産保管業務報酬は、b.(a)又は(b)に定める金額に現物の再生可能エネルギー発電設備又は不動産1物件あたり月額10万円を上限として本投資法人及び資産保管会社が合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する資産に、再生可能エネルギー発電設備等、有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び資産保管会社は、資産保管業務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。

f. 本投資法人は、本(イ)に定める資産保管業務報酬に係る消費税等を別途負担し、資産保管会社に対する当該報酬支払の際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

（ロ）投資主名簿等管理人の報酬

a. 本投資法人は委託業務の対価として、投資主名簿等管理人に対し、下記の委託事務手数料表により計算した金額を上限として別途合意する金額を支払うものとします。但し、i 募集投資口の発行に関する事務、ii 新投資口予約権原簿の作成、管理及び備置に関する事務、並びにiii 新投資口予約権の行使による本投資法人の投資口の発行に関する事務その他本投資法人が臨時に委託する事務については、その都度、本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議の上、その手数料を定めるものとします。

b. 投資主名簿等管理人は、a.の手数料を毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人はその月末までにこれを支払うものとします。月末が銀行休業日の場合、前営業日までに支払うものとします。

c. a.及びb.の委託事務手数料は、経済情勢の変動その他相当の事由がある場合は、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人の協議の上合意によりこれを変更することができるものとします。

（委託事務手数料表）

| 項目 | 対象事務の内容 | 計算単位及び計算方法（消費税別） |
|---|---|---|
| 基本料<br>（注） | 1. 投資主名簿の作成、管理及び備置き<br>投資主名簿の維持管理<br>期末、中間及び四半期投資主の確定<br>2. 期末統計資料の作成<br>（所有者別、所有数別、地域別分布状況）<br>投資主一覧表の作成<br>（全投資主、大投資主） | 1. 毎月の基本料は、各月末現在の投資主数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額の6分の1。但し、月額最低基本料を200,000円とします。<br>（投資主数）　（投資主1名あたりの基本料）<br>投資主数のうち最初の5,000名について・・・・・ 480円<br>5,000名超　10,000名以下の部分について・・・ 420円<br>10,000名超　30,000名以下の部分について・・・ 360円<br>30,000名超　50,000名以下の部分について・・・ 300円<br>50,000名超 100,000名以下の部分について・・・ 260円<br>100,000名を超える部分について・・・・・・・・ 225円<br>※資料提供はWebによります。書面での提供は、別途手数料が必要です。 |
| 分配金支払管理料 | 1. 分配金支払原簿、分配金領収書、指定口座振込票、払込通知書の作成、支払済分配金領収証等による記帳整理、未払分配金確定及び支払調書の作成、印紙税納付の手続<br>2. 銀行取扱期間経過後の分配金等の支払及び支払原簿の管理 | 1. 分配金等を受領する投資主数につき、下記段階に応じ区分計算したものの合計額。<br>但し、1回の対象事務の最低管理料を350,000円とします。<br>（投資主数）　（投資主1名あたりの管理料）<br>投資主数のうち最初の5,000名について・・・・・ 120円<br>5,000名超　10,000名以下の部分について・・・ 110円<br>10,000名超　30,000名以下の部分について・・・ 100円<br>30,000名超　50,000名以下の部分について・・・・80円<br>50,000名超 100,000名以下の部分について・・・・60円<br>100,000名を超える部分について・・・・・・・・・50円<br>2. 指定口座振込分については1件につき130円を加算。<br>3. 各支払基準日現在の未払い対象投資主に対する支払1件につき・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・450円 |
| 諸届管理料 | 1. 投資主等からの諸届関係等の照会、受付<br>（個人番号等の初回取得、投資主情報等変更通知の受付含みます。）<br>2. 投資主等からの依頼に基づく調査、証明 | 1. 照会、受付1件につき・・・・・・・・・・・・ 600円<br>2. 調査、証明1件につき・・・・・・・・・・・・ 600円 |
| 投資主総会関係手数料 | 1. 議決権行使書用紙の作成並びに返送議決権行使書の受理、集計<br>2. 投資主総会当日出席投資主の受付、議決権個数集計の記録等の事務 | 1. 議決権行使書用紙の作成1通につき・・・・・・・15円<br>議決権行使書用紙の集計1通につき・・・・・・ 100円<br>但し、1回の議決権行使書用紙集計の最低管理料を50,000円とします。<br>2. 派遣者1名につき・・・・・・・・・・・・・・20,000円<br>但し、電子機器等の取扱支援者は別途料金が必要です。 |
| 郵便物関係手数料 | 1. 投資主総会の招集通知、同決議通知、決算報告書、分配金領収証（又は計算書、振込案内）等投資主総会、決算関係書類の封入・発送事務<br>2. 返戻郵便物データの管理 | 1. 封入物3種まで　期末、基準日現在投資主1名につき<br>・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35円<br>追加封入1種ごとに、追加・・・・・・・・・・・・10円<br>※手封入、名寄せする場合は別途手数料がかかります。<br>ハガキ　期末、基準日現在投資主1名につき・・・23円<br>2. 返戻郵便物を登録する都度、郵便1通につき・・ 200円 |
| 投資主等データ受付料 | 振替機関からの総投資主通知の受付、新規記録に伴う受付、通知 | データ1件につき・・・・・・・・・・・・・・・・・ 150円 |
| 契約終了・解除に伴うデータ引継料 | 契約終了・解除に伴うデータ引継等事務作業費 | 対象投資主1名につき・・・・・・・・・・・・・・ 2,000円 |

（注）　基本料については日割り計算はしません。事務取扱開始月（初月）から事務取扱終了月まで適用するものとし、初月が1か月に満たない場合は翌月分から適用するものとします（但し、各種引継手数料を除きます。）。なお、市場変更等により事務委託契約を再締結する場合（みずほ信託銀行株式会社における事務取扱が継続する場合）において初月が1か月に満たない場合は、初月は旧契約の手数料表に基づき適用します。

(ハ) 一般事務受託者の報酬

a. 委託業務に係る報酬（以下、本（ハ）において「一般事務報酬」といいます。）の計算期間は、6月又は12月の各1日から、その直後に到来する11月又は5月の各末日までとします。但し、今期の一般事務報酬の計算期間は、2026年2月1日から2026年5月31日までとします。

b. 本投資法人は委託業務の対価として、機関運営等に関する一般事務受託者に対し、本投資法人の保有する資産が再生可能エネルギー発電設備等、有価証券又は預金であることを前提として次の(a)及び(b)に定める金額とします。

(a) 一般事務委託契約締結日から、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を初めて取得する日（以下、本（ハ）において「基準日」といいます。）以降その直後に到来する11月又は5月の各末日までについて、1年を365日として、年1,200万円を上限として本投資法人及び一般事務受託者の間で別途合意した金額を日割計算した金額。なお、円単位未満の端数は切捨てるものとします。

(b) 基準日以降その後に到来する11月又は5月の各末日の翌日以降の各計算期間については、計算期間ごとに報酬を計算し、600万円を上限として、本投資法人及び一般事務受託者の間で別途合意した金額。

c. 本投資法人は、各計算期間の業務手数料を、各計算期間の終了日までに機関運営等に関する一般事務受託者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。支払に要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。

d. 経済情勢の変動等により業務手数料の金額が不適当となったときは、本投資法人及び機関運営等に関する一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、業務手数料の金額を変更することができます。

e. 本投資法人は、一般事務報酬に係る消費税等を別途負担し、機関運営等に関する一般事務受託者に対する当該報酬支払の際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

(ニ) 計算事務等受託者の報酬

a. 委託事務に係る報酬（以下、本（ニ）において「一般事務報酬」といいます。）の月額は、下記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、本投資法人は計算事務等受託者に対して、作業完了時の翌月末日（末日が銀行休業日の場合は前銀行営業日）までに計算事務等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。）の方法により支払うものとします。なお、円未満の端数が生じた場合は、円未満の額は切り捨てるものとします。

業務手数料の月額＝
年間固定報酬金額×1/12＋変動報酬月額単価（月末時点の甲の保有物件1つあたりの単価。以下同じ）の合計額

ここで、年間固定報酬金額は金10,000,000円を、変動報酬月額単価は金100,000円をそれぞれ上限として、本投資法人及び計算事務等受託者が別途合意して定めるものとします。

b. a.において１か月に満たない月に係る一般事務報酬は、日割り計算を行うものとします。

c. 新規に物件（本c.において、現物再生可能エネルギー発電設備に係る共有持分等又は現物再生可能エネルギー発電設備を裏付けとする信託の信託受益権に係る準共有持分等（以下「本共有持分等」といいます。）を含みます。）を取得した場合には、初期の固定資産台帳作成・登録報酬として、１物件（本c.においては、本共有持分等ごとに、１つの物件として数えます。）あたりの単価金500,000円を上限として別途本投資法人及び計算事務等受託者の協議の上合意した額を、本投資法人は計算事務等受託者に対して、作業完了時の翌月末日（末日が銀行休業日の場合は前銀行営業日）までに計算事務等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。）の方法により支払うものとします。

d. 物価の上昇を含む経済事情の変動等により業務手数料が不相当となったときは、計算事務等受託者は、本投資法人に対して、業務手数料の改定を申し入れられるものとし、この場合、本投資法人及び計算事務等受託者は、協議の上、経済事情の変動等に従った合理的な報酬に改定するものとします。

(ホ) 税務事務受託者の報酬

a. 委託事務のうち、i 法人税申告書、地方税申告書、及び消費税申告書の作成並びに税務当局への提出に関する事項、ii 償却資産申告書の作成及び税務当局への提出に関する事項、iii 定型的な税務関係の届出書の作成及び税務当局への提出に関する事項の対価として、本投資法人は税務事務受託者に対して年額金

10,000,000円を上限とし、別途本投資法人及び税務事務受託者が協議の上、書面により合意した額を、作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

b. 委託事務のうち、法定調書・支払調書の作成及び税務当局への提出に関する事項（個人番号収集保管も含みます。）に関する事項の対価として、本投資法人は税務事務受託者に対して、年額金1,000,000円を上限とし、別途本投資法人及び税務事務受託者が協議の上、書面により合意した額を、作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

c. 本(ホ)に定める報酬の規定では、全て消費税の額及び地方消費税の額を含まないものとし、本投資法人はこれに係る消費税及び地方消費税を負担します。また、本投資法人の税務事務受託者に対する支払方法は、税務事務受託者の指定する銀行口座への振込み（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税等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ることとします。

d. 税務調査の立会等により、法律上必要と認められる書類・資料等の作成に関する事項に関する業務が発生した場合における業務手数料は、本投資法人及び税務事務受託者の協議の上合意します。

e. 物価の上昇を含む経済事情の変動等により一般事務報酬額が不相当となったときは、税務事務受託者は、本投資法人に対して、報酬の改定を申し入れられるものとし、この場合、本投資法人及び税務事務受託者は、協議の上、経済事情の変動等に従った合理的な報酬に改定するものとします。

**④ 会計監査人報酬（規約第53条）**

会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期ごとに1,500万円を上限として役員会が定める金額とし、当該決算期について投信法その他の法令に基づき必要とされる全ての監査報告書受領後、会計監査人の請求を受けてから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うものとします。

**⑤ 本資産運用会社への設立企画人報酬（規約第59条）**

本投資法人の設立企画人である本資産運用会社は、本投資法人の成立までの役務に対する報酬その他の特別の利益を受領しないものとします。

**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**

上記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）
ブルースカイ・インベストメント株式会社
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 丸の内パークビルディング8階
電話番号　03-6824-5338

（4）【その他の手数料等】

本投資法人は、以下の費用について負担するものとします。

① 運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社が本投資法人から委託を受けた業務又は事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産運用会社及び当該資産保管会社が立て替えた立替金の遅延利息又は損害金

② 投資口及び新投資口予約権の発行、投資法人債の発行、上場及び上場維持に関する費用（券面の作成、印刷及び交付に係る費用、引受証券会社への手数料を含みます。）

③ 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用

④ 目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用

⑤ 法令に定める計算書類、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含みます。）

⑥ 本投資法人の公告に係る費用並びに広告宣伝及びIR活動等に関する費用

⑦ 専門家等に対する報酬及び費用（フィナンシャルアドバイザー、法律顧問、税務顧問、会計士及び司法書士等に対する報酬及び費用並びにバリュエーションレポート、不動産鑑定評価及び資産精査等の費用を含みます。）

⑧ 執行役員、監督役員に係る報酬及び実費、保険料及び立替金等、会計監査人に係る報酬、並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用

⑨ 運用資産の取得及び処分並びに維持管理及び運営に関する費用（登記関連費用、デューディリジェンス等の調査費用、信託報酬及び信託費用、媒介手数料、広告宣伝費、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。）

⑩ 借入金及び投資法人債に係る利息、融資手数料又は引受手数料その他の諸費用

⑪ 本投資法人の格付け取得及び維持に係る費用

⑫ 本投資法人の運営に要する費用

⑬ その他前各号に付随関連する又はそれらに類する本投資法人が負担すべき費用

（５）【課税上の取扱い】

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

**①　個人投資主の税務**

（イ）配当等に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る投信法第137条の金銭の分配のうち、本投資法人の利益及び一時差異等調整引当額（利益を超える金銭の分配で、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）第2条に定義される金額をいいます。以下、本「(5) 課税上の取扱い」において同じです。）の増加額からなる金額（以下、本「(5) 課税上の取扱い」において「配当等の額」といいます。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われ、配当等の額を受け取る際には原則として20%（所得税）の税率により源泉徴収された後、総合課税の対象となります。但し、金融商品取引所に上場し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2026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。また、2027年1月1日から2047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、1.1%の税率により復興特別所得税が課されるとともに、2027年1月1日以後当分の間は1.0%の税率により防衛特別所得税が課され、それぞ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が選択できます。配当控除の適用はありません。

なお、2013年から2026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。また、2027年から2047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、1.1%の税率により復興特別所得税が課されるとともに、2027年以後当分の間は1.0%の税率により防衛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。

また、2025年以降、基準所得金額が3億3千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。当該計算による税額が発生する場合、確定申告不要の選択はできず、確定申告を行う必要があります。

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

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

2024年1月1日以後、「NISA（非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）」に基づき、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（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。以下、本段落において同じです。）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税されません。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られます。

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 個人投資主の税務」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。）又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又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。

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（但し、1回に受ける配当等の額が5万円以下（6か月決算換算）の場合には、所得税の確定申告不要の選択は可能です。）。当該個人投資主が受け取る配当等の額については、原則どおり配当等の額を受け取る際に所得税（復興特別所得税が課される場合には復興特別所得税、防衛特別所得税が課される場合には防衛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)における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。

また、出資等減少分配の額からみなし配当を差引いた金額は、本投資口の譲渡に係る収入金額(注2)として取り扱われます。この譲渡収入に対応する譲渡原価は下記(注3)のように計算されます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差引いた額(注4)は、株式等の譲渡所得として原則として後記(ハ)と同様の課税を受けます。出資等減少分配に係る分配金を受領した後の投資口の取得価額は、当該分配金を受領する直前の投資口の取得価額から、出資等減少分配に係る譲渡原価を控除した金額となります。

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

$$\text{投資法人の税務上の資本金等の額のうち各投資主の投資口に対応する部分（ⅰ）} = \left(\text{投資法人の出資等減少分配直前の投資法人の資本金等の額} \times (ⅱ)\right) \ * \times (ⅲ)$$

$$(ⅱ) = \frac{\text{投資法人の出資等減少分配による出資総額等の減少額}}{\text{投資法人の税務上の前々期末純資産価額（＋前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に増加した税務上の資本金等の額－前々期末から当該出資等減少分配の直前の時までの間に減少した税務上の資本金等の額）}}$$

（小数第3位未満切上げ）

＊（投資法人の出資等減少分配による出資総額等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）

$$(ⅲ) = \frac{\text{各投資主の出資等減少分配直前の所有投資口数}}{\text{投資法人の発行済投資口の総口数}}$$

（注2） 譲渡収入の額 ＝ 出資等減少分配額 － みなし配当

（注3） 譲渡原価の額 ＝ 出資等減少分配直前の投資主の取得価額 × （ⅱ）

（注4） 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(ⅱ)の割合については、本投資法人から通知します。

（ハ）投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡益については、上場株式等を譲渡した場合と同様に、上場株式等の譲渡に係る事業所得の金額、譲渡所得の金額及び雑所得の金額（以下「上場株式等に係る譲渡所得等」といいます。）として申告分離課税（所得税15%、住民税5%）の方法で課税されます。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等の金額との相殺は認められますが、上場株式等に係る譲渡所得等の合計額が損失となった場合は、その損失は他の所得と相殺することはできません。

但し、本投資口を金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合には、以下の特例の対象となります。

なお、2013年から2026年までの各年分の上場株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。また、2027年から2047年までの各年分の上場株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、1.1%の税率により復興特別所得税が課されるとともに、2027年以後当分の間は1.0%の税率により防衛特別所得税が課されます。

（注1）2025年以降、基準所得金額が3億3千万円を超える場合には、その超える部分の金額の22.5%に相当する金額から、その年分の基準所得税額を控除した金額に相当する所得税が追加で課されます。

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

b. その年の前年以前3年内の各年において、本投資口の譲渡損失の金額（本(ハ)a.の適用を受けている場合には適用後の金額となります。）があるときは、申告を要件に、この損失（前年以前に既に控除したものを除きます。）をその年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することが認められます。

c. 本投資口は特定口座制度の対象となり、個人投資主が金融商品取引業者等に特定口座を開設し、その特定口座に保管されている本投資口を含む上場株式等に係る譲渡所得等について「特定口座源泉徴収選択届出書」を提出した場合には、一定の要件の下に、本投資口の譲渡に係る譲渡所得等について譲渡対価の支払の際に源泉徴収がなされ、申告不要の選択をすることが認められます（前記(ハ)(注1)の計算による税額が発生する場合、確定申告不要の選択はできず、確定申告を行う必要があります。）。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2026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。また、2027年1月1日から2047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、1.1%の税率により復興特別所得税が課されるとともに、2027年1月1日以後当分の間は1.0%の税率により防衛特別所得税が課され、それぞ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内における上場株式等の譲渡につき損失が生じているときは、その源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る配当所得等の総額から当該損失の金額を控除した金額に対して源泉徴収がなされます。

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

2024年1月1日以後、「NISA（非課税口座内の少額上場株式等に係る配当所得及び譲渡所得等の非課税措置）」に基づき、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（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。以下、本段落において同じです。）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、その譲渡所得等については、所得税及び住民税が課税されません。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。）又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又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（非課税口座及び未成年者口座で譲渡損失が生じた場合でも、本(ハ)a.の上場株式等に係る配当所得等からの控除、本(ハ)b.の上場株式等に係る譲渡所得等及び上場株式等に係る配当所得等からの繰越控除、並びに本(ハ)c.の源泉徴収選択口座における上場株式等に係る配当所得等の総額からの控除は適用できません。）。

**② 法人投資主の税務**

（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2026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。また、2027年1月1日から2047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、1.1%の税率により復興特別所得税が課されるとともに、2027年1月1日以後当分の間は1.0%の税率により防衛特別所得税が課され、それぞれ所得税の額と併せて源泉徴収されます。なお、これらは所得税の額とみなされ、法人税の申告上、所得税額控除の対象とされます。

（ロ）出資等減少分配に係る税務

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

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

（ハ）投資口の期末評価方法

法人投資主による本投資口の期末評価方法については、税務上、本投資口が売買目的有価証券である場合には時価法、売買目的外有価証券である場合には原価法が適用されます。なお、会計上は、売買目的有価証券の場合は税法と同様に時価法が適用されますが、売買目的外有価証券のうちその他有価証券に分類される投資口に関しても原則として時価法（評価損益は原則として純資産の部に計上）の適用があります。

（ニ）投資口の譲渡に係る税務

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

**③ 本投資法人の税務**

（イ）配当等の額の損金算入要件

税法上、導管性要件を満たす投資法人に対しては、その投資ビークルとしての特殊性に鑑み、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、配当等の額を投資法人の損金に算入することが認められています。配当等の額を損金算入するために満足すべき主要な要件（いわゆる導管性要件）は次のとおりです。

a. その事業年度に係る配当等の額（法人税法第23条第1項第2号に掲げる金額）の支払額がその事業年度の配当可能利益の額の90%超（又は投信法第137条第1項の規定による金銭の分配の額が配当可能額の90%超）であること。
b. 他の法人（租税特別措置法施行規則第22条の19に定めるものを除きます。）の発行済株式又は出資（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項に定めるものをいいます。以下本「(イ) 配当等の額の損金算入要件」において同じです。）からのものであること。
d. 事業年度の終了時において同族会社のうち租税特別措置法施行令第39条の32の3第5項に定めるものに該当していないこと。
e. 投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨が本投資法人の規約において記載されていること。
f. 設立時における本投資口の発行が公募でかつ発行価額の総額が1億円以上であること、又は本投資口が事業年度の終了時において50人以上の者又は機関投資家のみによって所有されていること。
g. 事業年度の終了時において有する投信法第2条第1項に規定する特定資産のうち有価証券、不動産その他の

一定の資産（租税特別措置法施行令第39条の32の3に定めるものをいいます。）の帳簿価額の合計額が、その時において有する資産の総額の2分の1に相当する金額を超えていること（以下「保有資産要件」といいます。）。但し、規約に再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用を含みます。）が賃貸のみである旨の記載がある上場投資法人が、2031年3月31日までに取得した太陽光、風力、水力又は地熱を電気に変換する設備及びその附属設備（以下「一定の再生可能エネルギー発電設備」といいます。）及び当該一定の再生可能エネルギー発電設備を運用する匿名組合の出資持分については、その取得の日から貸付けの用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度に限り、保有資産要件の判定式の分子に含めるという特例措置があります。

（ロ）不動産流通税の軽減措置

a. 不動産取得税

一般に不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の4%の税率により課されます。但し、2027年3月31日までに取得した住宅及び土地については、税率が3%に軽減されています。また、2027年3月31日までに取得する宅地及び宅地比準土地に係る不動産取得税については、その課税価額は当該土地の価格の2分の1に軽減されます。

b. 特別土地保有税

2003年度以後当分の間、特別土地保有税の課税は停止されています。

c. 登録免許税

一般に不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税価額の2%の税率により課されます。但し、売買による土地の取得に係る所有権の移転登記に対しては、2029年3月31日までは税率が1.5%に軽減されています。

## 5【運用状況】

### （1）【投資状況】

（2026年5月31日現在）

| 資産の種類 | 地域等による区分（注1） | 保有総額（千円）（注2） | 対総資産比率（%）（注3） |
|---|---|---|---|
| 再生可能エネルギー発電設備 | 東北地方 | 2,189,823 | 17.3 |
| | 関東地方 | 5,449,417 | 43.1 |
| 小計 | | 7,639,241 | 60.4 |
| 不動産 | 東北地方 | 661,143 | 5.2 |
| | 関東地方 | 853,132 | 6.7 |
| 小計 | | 1,514,276 | 12.0 |
| 借地権 | 東北地方 | 83,873 | 0.7 |
| | 関東地方 | 673,724 | 5.3 |
| 小計 | | 757,598 | 6.0 |
| 信託再生可能エネルギー発電設備 | 東北地方 | 675,486 | 5.3 |
| 小計 | | 675,486 | 5.3 |
| 信託借地権 | 東北地方 | 130,584 | 1.0 |
| 小計 | | 130,584 | 1.0 |
| 再生可能エネルギー発電設備等 | 東北地方 | 3,740,912 | 29.6 |
| | 関東地方 | 6,976,274 | 55.1 |
| 小計 | | 10,717,186 | 84.7 |
| 預金・その他の資産 | | 1,936,671 | 15.3 |
| 資産合計 | | 12,653,858 | 100.0 |

| | 金額（千円） | 対総資産比率（%）（注3） |
|---|---|---|
| 負債総額（注4） | 6,787,206 | 53.6 |
| 純資産総額（注4） | 5,866,651 | 46.4 |
| 資産総額（注4） | 12,653,858 | 100.0 |

（注1）地域等による区分の「東北地方」とは、青森県、岩手県、秋田県、山形県、宮城県及び福島県をいいます。「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。

（注2）保有総額は貸借対照表計上額によっています。

（注3）対総資産比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注4）「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、期末時点の貸借対照表に計上された金額を記載しています。

（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】**

2026年5月31日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

（イ）保有資産の概要

| 物件番号（注1） | 物件名称 | 分類（注2） | 賃借人の名称（注3） | 所在地（注4） | 取得価格（百万円） | 期末帳簿価額（百万円）（注5） | 評価価値（百万円）（注6） | 投資比率（%）（注7） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 岩手県滝沢市 | 1,573 | 1,591 | 1,607 | 14.8 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 岩手県花巻市 | 429 | 435 | 443 | 4.0 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所（注8） | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 岩手県奥州市 | 799 | 806 | 764 | 7.5 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 福島県白河市 | 900 | 907 | 987 | 8.5 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 茨城県行方市 | 702 | 701 | 740 | 6.6 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 栃木県鹿沼市 | 885 | 892 | 918 | 8.3 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 栃木県河内郡 | 718 | 722 | 683 | 6.8 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 茨城県行方市 | 2,144 | 2,163 | 2,110 | 20.2 |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 千葉県成田市 | 899 | 910 | 890 | 8.5 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 千葉県山武市 | 1,062 | 1,074 | 1,059 | 10.0 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 太陽光発電設備等 | GL発電合同会社 | 千葉県富津市 | 505 | 510 | 507 | 4.8 |
| 合計 | | | | | 10,616 | 10,717 | 10,711 | 100.0 |

（注1）「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類しています。また、日本の電力エリアを大手電力会社10社の送配電エリアに基づき区分し、北海道電力エリアはHK、 東北電力エリアはTH、北陸電力エリアはHR、東京電力エリアはTK、中部電力エリアはCB、関西電力エリアはKS、中国電力エリアはCG、四国電力エリアはSK、九州電力エリアはKY、沖縄電力エリアはONとして、それぞれのエリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等に番号を付しています。以下同じです。

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

（注3）当期末時点において有効となる賃貸借契約の賃借人を記載しています。

（注4）「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。但し、いずれも市町村までの記載をしています。

（注5）「期末帳簿価額」には、再エネ発電設備等の当期末帳簿価額を記載しています。

（注6）「評価価値」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41条第1項に従い算出した中間値を記載しています。

（注7）「投資比率」は、取得価格の合計に占める各物件の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。従って、各物件の投資比率の合計が合計欄記載の数値と一致しない場合があります。

（注8）本投資法人は、岩手 奥州市根木町発電所を裏付資産とする信託受益権の準共有持分15%を保有しています。本表においては、本投資法人が保有する準共有持分15%相当分について記載しています。以下、別段の定めがある場合を除き、本書において岩手 奥州市根木町発電所に関する情報を記載している箇所について同じです。

（ロ）設備・施設の概要

a. 敷地等の概要

| 物件番号 | 物件名称 | 権利形態（注1） | 面積（㎡）（注2） |
|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 所有権 | 148,858 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 所有権・賃借権 | 69,856 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 地上権 | 173,858 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 所有権 | 87,055 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 地上権 | 32,633 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 賃借権 | 38,294 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 賃借権 | 25,906 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 所有権・地上権 | 53,862.74 |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 所有権 | 27,286 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 所有権・賃借権 | 40,738 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 地上権 | 10,921 |

（注1） 「権利形態」は、保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人又は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。なお、上記表に記載のほか、本投資法人又は信託受託者は、太陽光発電設備が設置されている土地のほか、隣接土地（進入路として使用権限を取得している土地を含みますが、これに限りません。）に係る所有権、賃借権その他の権利を取得していますが、当該隣接土地部分の面積を含んでいません。

b. 発電設備の概要

| 物件番号 | 物件名称 | パネルの種類(注1) | パネル出力(kW)(注2) | パネル設置数(枚)(注3) | 発電出力(kW)(注4) |
|---|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 単結晶 | (第1)<br>1,935.00<br>(第2)<br>2,398.22 | (第1)<br>5,160<br>(第2)<br>3,964 | (第1)<br>1,687.5<br>(第2)<br>1,998 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 単結晶 | 2,325.40 | 6,040 | 1,990 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 単結晶 | 11,978.88 | 35,232 | 10,000 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 単結晶 | 2,219.745 | 3,669 | 1,990 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 単結晶 | 1,428.54 | 2,463 | 1,200 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 単結晶 | 2,297.79 | 3,798 | 1,990 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 単結晶 | 1,782.33 | 2,946 | 1,716.5 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 単結晶 | (東)<br>1,796.850<br>(西)<br>2,281.455 | (東)<br>2,970<br>(西)<br>3,771 | (東)<br>1,700<br>(西)<br>1,990 |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 単結晶 | 1,758.735 | 2,907 | 1,500 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 単結晶 | 2,030.00 | 3,500 | 1,500 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 単結晶 | 1,167.075 | 1,995 | 1,000 |

(注1) 「パネルの種類」は、「岩手 奥州市根木町発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

(注2) 「パネル出力」は、「岩手 奥州市根木町発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載しています。

(注3) 「パネル設置数」は、「岩手 奥州市根木町発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。

(注4) 「発電出力」は、「岩手 奥州市根木町発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。

c．FIT制度上の権利の概要

| 物件番号 | 物件名称 | 認定日(注1) | 供給開始日(注2) | 調達期間満了日(注3) | 残存調達期間(注4) | 調達価格(注5) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 2013年3月29日 | (第1)<br>2022年7月22日 | (第1)<br>2042年3月6日 | (第1)<br>15年9か月 | (第1)<br>18円/kWh |
| | | | (第2)<br>2020年2月17日 | (第2)<br>2040年2月16日 | (第2)<br>13年8か月 | (第2)<br>40円/kWh |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 2014年3月28日 | 2022年3月31日 | 2042年2月8日 | 15年8か月 | 18円/kWh |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 2013年3月19日 | 2022年9月30日 | 2040年9月29日 | 14年3か月 | 40円/kWh |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 2013年3月15日 | 2015年11月20日 | 2035年11月19日 | 9年5か月 | 40円/kWh |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 2015年2月13日 | 2020年6月10日 | 2040年3月30日 | 13年9か月 | 32円/kWh |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 2012年12月4日 | 2015年9月29日 | 2035年9月28日 | 9年3か月 | 40円/kWh |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 2012年7月13日 | 2013年11月19日 | 2033年11月18日 | 7年5か月 | 40円/kWh |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 2014年3月31日 | (東)<br>2019年11月29日 | (東)<br>2039年11月28日 | (東)<br>13年5か月 | 36円/kWh |
| | | | (西)<br>2019年10月31日 | (西)<br>2039年10月30日 | (西)<br>13年4か月 | |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 2015年3月19日 | 2019年9月12日 | 2039年9月11日 | 13年3か月 | 32円/kWh |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 2013年8月2日 | 2020年1月21日 | 2040年1月20日 | 13年7か月 | 36円/kWh |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 2013年12月16日 | 2015年6月1日 | 2035年5月31日 | 9年 | 36円/kWh |

(注1) 「認定日」は、平成28年改正前再エネ特措法に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。

(注2) 「供給開始日」は、保有資産に係る太陽光発電設備等が運転（但し、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。

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

(注4) 「残存調達期間」は、保有資産に係る太陽光発電設備等における、当期末日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。

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

d. 適用される出力制御ルール

| 物件番号 | 物件名称 | 適用される出力制御ルール(注) |
|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 30日ルール |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 30日ルール |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 30日ルール |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 30日ルール |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 360時間ルール |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 30日ルール |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 30日ルール |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 30日ルール |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 360時間ルール |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 30日ルール |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 30日ルール |

(注) 「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、電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められうる期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいい、「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。なお、保有資産には該当ありませんが、太陽光発電設備等に適用があり得る出力制御ルールとしては、30日及び360時間ルールのほかに、指定ルール（上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められ得る場合）があります。

（ハ）特定契約の内容

| 物件番号 | 物件名称 | 発電事業者(注1) | 買取価格<br>(注1)(注2) | 受給期間満了日<br>(注1)(注3) | 電気事業者(注1) |
|---|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | GL発電合同会社 | (第1)<br>18円/kWh | (第1)<br>受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して235月目の検針日の前日まで | 東北電力ネットワーク株式会社 |
| | | GL発電合同会社 | (第2)<br>40円/kWh | (第2)<br>受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目の検針日の前日まで | |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | GL発電合同会社 | 18円/kWh | 受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して238月目の検針日の前日まで | 東北電力ネットワーク株式会社 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | GL発電合同会社 | 40円/kWh | 受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して216月目の検針日の前日まで | 東北電力ネットワーク株式会社 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | GL発電合同会社 | 40円/kWh | 受給開始日（同日を含みます。）から起算して240月経過後の最初の検針日の前日まで | 東北電力ネットワーク株式会社 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | GL発電合同会社 | 32円/kWh | 2020年6月10日から起算して237月経過後の最初の検針日の前日まで | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | GL発電合同会社 | 40円/kWh | 2015年9月29日から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | GL発電合同会社 | 40円/kWh | 受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | GL発電合同会社 | 36円/kWh | (東)<br>受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| | | | | (西)<br>受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで | |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | GL発電合同会社 | 32円/kWh | 受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | GL発電合同会社 | 36円/kWh | 2020年1月21日から起算して240月経過後の最初の計量日の前日まで | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | GL発電合同会社 | 36円/kWh | 2015年5月8日から起算して240月経過後の最初の計量日の前日 | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |

(注1) 「発電事業者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「電気事業者」は、当期末時点において有効な特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。

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

(注3) 「栃木 河内郡上三川町発電所」、「茨城 行方市麻生東・西発電所」及び「千葉 成田市名古屋発電所」については、記録型計量器により計量する場合で、電気事業者があらかじめ発電事業者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、本(注3)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

(ニ) オペレーターの概要

保有資産のオペレーターは、いずれもブルースカイソーラー株式会社であり、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 運営管理方針 (イ) オペレーターの選定基本方針及びモニタリング」をご参照ください。

| オペレーターの名称 | 本店所在地 | 代表者 | 設立年月 | 資本金(注) |
|---|---|---|---|---|
| ブルースカイソーラー株式会社 | 東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階 | 代表取締役 藤宮康洋 | 2013年6月 | 99百万円 |

(注) 2026年5月31日現在の数値です。

(ホ) 担保提供の状況

本投資法人は茨城 行方市頃内発電所を除く保有資産の取得のため、前記「1 投資法人の概況 (1) 主要な経営指標等の推移 ② 事業の概況 (イ) 当期の資産の運用の経過 c.資金調達の概要に記載の借入れ (以下「本借入」といいます。) を行っています。本借入れに関する担保提供はありません。但し、本借入れについては、本投資法人の各決算期を基準として、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付されており、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、前記「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 (ヘ) 新投資口の発行、借入れ及び本投資法人債の発行による資金調達に関するリスク b. 財務制限条項に関するリスク」をご参照ください。

(ヘ) バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、保有資産について、2026年5月31日を価格時点とするバリュエーションレポートを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、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） |
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市<br>湯舟沢第1、2発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 1,543<br>～1,672 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 1,543<br>～1,672 | － |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市<br>戸塚発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 425<br>～461 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 425<br>～461 | － |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市<br>根木町発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 739<br>～790 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 739<br>～790 | － |
| S-TH-04 | 福島 白河市<br>小田川発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 961<br>～1,013 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 961<br>～1,013 | － |
| S-TK-01 | 茨城 行方市<br>頃内発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 715<br>～765 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 715<br>～765 | － |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市<br>富岡発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 897<br>～940 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 897<br>～940 | － |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡<br>上三川町発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 669<br>～698 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 669<br>～698 | － |
| S-TK-04 | 茨城 行方市<br>麻生東・西発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 2,038<br>～2,182 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 2,038<br>～2,182 | － |
| S-TK-05 | 千葉 成田市<br>名古屋発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 854<br>～926 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 854<br>～926 | － |
| S-TK-06 | 千葉 山武市<br>椎崎発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 1,020<br>～1,099 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 1,020<br>～1,099 | － |
| S-TK-07 | 千葉 富津市<br>岩坂発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 495<br>～520 | 3.0～3.8 | 2.5～3.8 | 495<br>～520 | － |

(注1) 一般財団法人日本不動産研究所によるインカム・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、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）は対象法人と類似の事業を行う法人のデータを利用しており、内部収益率（IRR）は情報収集可能なプロジェクトのデータを利用しています。

(注2) 「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法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、2045年12月1日から開始します。

（ト）土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有資産について、土地に関する不動産鑑定評価書を一般財団法人日本不動産研究所（2026年5月31日を価格時点とします。）より取得しています。不動産鑑定評価書における評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、評価を行った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）（百万円）（注2） | 土地積算価格比（%） | 収益価格（設備及び土地）（百万円）（注2） | 割引率（%） | NOI（百万円）（注3） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 445 | 966 | 27.3 | 1,630 | 3.2 | 119 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 104 | 454 | 22.6 | 461 | 3.2 | 30 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 130 | 2,380 | 16.2 | 5,340 | 3.0 | 59 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 244 | 458 | 24.4 | 1,000 | 3.2 | 98 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 116 | 280 | 15.4 | 750 | 3.2 | 60 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 141 | 438 | 15.2 | 929 | 3.2 | 100 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 69 | 302 | 10.0 | 691 | 3.2 | 65 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 423 | 843 | 19.8 | 2,140 | 3.2 | 165 |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 354 | 474 | 39.2 | 901 | 3.2 | 66 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 336 | 497 | 31.4 | 1,070 | 3.2 | 82 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 98 | 232 | 19.1 | 514 | 3.2 | 53 |
| 合計 | | | 2,461 | 5,301 | － | 10,887 | － | 902 |

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

（注2）「積算価格（設備及び土地）」及び「収益価格（設備及び土地）」は、太陽光発電設備等を構成する土地部分の価格と設備部分の価格とを合わせた価格を記載しています。また、「収益価格（設備及び土地）」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。なお、百万円未満を四捨五入して記載しています。

（注3）「NOI」は、DCF法に基づく収益価格を算定する際に用いられる初年度の運営純収益の百万円未満を四捨五入して記載しています。

（チ）テクニカルレポート及び発電量評価レポートの概要

本投資法人は、保有資産について、太陽光発電設備等のシステム、発電量評価、太陽光発電設備等に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートを、三井化学株式会社より取得しています（「岩手 奥州市根木町発電所」については太陽光発電設備等のシステム、太陽光発電設備等に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するテクニカルレポートをイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社より、発電量評価に関する発電量評価レポートをテュフラインランドジャパン株式会社より「発電量評価レポート」を取得しています。）。テクニカルレポート及び発電量評価レポートの記載は報告者の意見を示したものにとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、三井化学株式会社及びテュフラインランドジャパン株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

| 物件番号 | 物件名称 | レポート日付 | 想定年間発電電力量(MWh)（注1） | | 想定設備利用率(%)（注1）（注2） | | 修繕費(千円)（注3） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | （第1）2025年11月 | 初年度 | 1,915 | 初年度 | 11.30 | 31,079 |
| | | | 10年度 | 1,831 | 10年度 | 10.80 | |
| | | | 20年度 | 1,724 | 20年度 | 10.17 | |
| | | （第2）2025年11月 | 初年度 | 2,987 | 初年度 | 14.22 | 25,680 |
| | | | 10年度 | 2,855 | 10年度 | 13.59 | |
| | | | 20年度 | 2,715 | 20年度 | 12.92 | |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 2,677 | 初年度 | 13.14 | 37,323 |
| | | | 10年度 | 2,559 | 10年度 | 12.57 | |
| | | | 20年度 | 2,409 | 20年度 | 11.83 | |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 2025年12月 | 初年度 | 13,292 | 初年度 | － | 37,175 |
| | | | 10年度 | － | 10年度 | － | |
| | | | 20年度 | － | 20年度 | － | |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 2,929 | 初年度 | 15.07 | 29,077 |
| | | | 10年度 | 2,801 | 10年度 | 14.41 | |
| | | | 20年度 | 2,663 | 20年度 | 13.70 | |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 2,322 | 初年度 | 18.56 | 17,086 |
| | | | 10年度 | 2,220 | 10年度 | 17.74 | |
| | | | 20年度 | 2,110 | 20年度 | 16.87 | |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 3,227 | 初年度 | 16.04 | 27,420 |
| | | | 10年度 | 3,085 | 10年度 | 15.33 | |
| | | | 20年度 | 2,934 | 20年度 | 14.58 | |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 2,763 | 初年度 | 17.70 | 24,269 |
| | | | 10年度 | 2,641 | 10年度 | 16.92 | |
| | | | 20年度 | 2,512 | 20年度 | 16.09 | |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 5,897 | 初年度 | 16.51 | 22,651 |
| | | | 10年度 | 5,637 | 10年度 | 15.78 | |
| | | | 20年度 | 5,360 | 20年度 | 15.01 | |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 2,566 | 初年度 | 16.66 | 24,104 |
| | | | 10年度 | 2,453 | 10年度 | 15.92 | |
| | | | 20年度 | 2,332 | 20年度 | 15.14 | |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 2,876 | 初年度 | 16.18 | 15,300 |
| | | | 10年度 | 2,750 | 10年度 | 15.47 | |
| | | | 20年度 | 2,614 | 20年度 | 14.71 | |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 2025年11月 | 初年度 | 1,828 | 初年度 | 17.89 | 15,105 |
| | | | 10年度 | 1,748 | 10年度 | 17.10 | |
| | | | 20年度 | 1,662 | 20年度 | 16.26 | |

（注1）「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社若しくは三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」又はテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」に記載された、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。但し、テュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」においては、想定年間発電電力量の発電所稼働初年度の数値のみ記載されており、想定設備利用率の記載がないため、記載を省略しています。従って、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」は、「年間発電量(kWh)÷（当該太陽光発電設備等の定格容量(kW)×8,760時間(h)）×100」で表されます。当該計算式で用いられている太陽光発電設備等の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの定格出力にパネル設置枚数を乗じて算出した値です。なお、テュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」においては、想定設備利用率の記載がないため、記載を省略しています。

(注3) 「修繕費」は、評価対象期間（修繕計画期間（30年間）から、保有資産の運転開始時からの経過年数を除いた期間）の運転・保守業務委託費、電気主任技術者費用等の合計金額として三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。但し、「岩手奥州市根木町発電所」については、18年間の事業者の試算による大規模部品交換・修繕に係る費用及び、O&M業務費用としてイー・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」に記載されたものの15%を記載しています。

（リ）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に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備等のPML値（予想最大損失率）を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書－ PML 評価(Phase1)ー」に記載された保有資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものにとどまり、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、MS&ADインターリスク総研株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

| 物件番号 | 物件名称 | PML値(%) |
|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 0.1未満 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 0.1未満 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 0.1未満 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 0.1未満 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 6.6 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 0.2 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 1.4 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 6.4 |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 6.6 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 7.2 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 5.5 |
| ポートフォリオ全体 | | 1.5 |

（ヌ）EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

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

| 物件番号 | 物件名称 | EPC業者（注1） | パネルメーカー（注2） | パワコン供給者（注3） |
|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | （第1）株式会社カンドー | （第1）トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社 | （第1）華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| | | （第2）<br>開発時：株式会社カンドー<br>リパワリング時：株式会社ダイサン | （第2）<br>カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | （第2）華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 株式会社上里建設 | JAソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所 | 株式会社北弘電社 | Jinko Solar Japan株式会社 | SMA Solar Technology AG |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 開発時：シャープ株式会社<br>リパワリング時：株式会社ダイサン | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所 | 開発時：株式会社エコライフ<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 開発時：シャープ株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 開発時：ブルースカイソーラー株式会社<br>リパワリング時：株式会社ダイサン | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | （東）開発時：日東工業株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| | | （西）開発時：日東工業株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | | |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | 開発時：エネルギープロダクト株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 開発時：東芝プラントシステム株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | 開発時：株式会社サンエー<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |

（注1）「EPC業者」は、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、「岩手 奥州市根木町発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。

（注3）「パワコン供給者」は、「岩手 奥州市根木町発電所」については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。

（ル）利害関係者への賃貸状況

保有資産につき、当期末時点において、本資産運用会社の社内規則である利害関係者取引規程上の利害関係者を賃借人とする賃貸借の概要は、以下のとおりです。

| 物件番号 | 物件名称 | 賃借人 | 総賃料収入（注1） | 契約満了日（注2） |
|---|---|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | GL発電合同会社 | 40,683千円 | （第1）2052年3月6日<br>（第2）2050年2月17日 |
| S-TH-02 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | | 12,695千円 | 2042年2月8日 |
| S-TH-03 | 岩手 奥州市根木町発電所（注3） | | 21,724千円 | 2050年9月29日 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | | 28,906千円 | 2045年11月19日 |
| S-TK-01 | 茨城 行方市頃内発電所（注4） | | 22,117千円 | 2050年3月30日 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | | 30,950千円 | 2045年9月28日 |
| S-TK-03 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | | 21,672千円 | 2043年11月18日 |
| S-TK-04 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | | 48,709千円 | （東）2049年11月28日<br>（西）2049年10月30日 |
| S-TK-05 | 千葉 成田市名古屋発電所 | | 17,310千円 | 2049年9月11日 |
| S-TK-06 | 千葉 山武市椎崎発電所 | | 22,740千円 | 2050年1月20日 |
| S-TK-07 | 千葉 富津市岩坂発電所 | | 14,582千円 | 2045年5月31日 |

（注1）「総賃料収入」は、GL発電合同会社に対する賃貸開始日である2026年3月10日から本投資法人の第2期（2026年5月期）決算日である2026年5月31日までの基本賃料及び実績連動賃料の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。保有資産の基本賃料額及び敷金・保証金並びに実績連動賃料の計算式については、後記「⑤ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。

（注2）賃借人は賃貸借契約上中途解約権を有しており、当該権利行使により、契約満了日より前に契約が終了し、それ以降の期間の賃料は得られない可能性があります。中途解約権の詳細は、後記「⑤ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。

（注3）GL発電合同会社は、信託受託者との間で2026年2月2日付で発電設備賃貸借契約を締結し、2026年3月10日付で当該資産を賃借しています。

（注4）岩手 奥州市根木町発電所を除く発電所では、GL発電合同会社は、本投資法人との間で2026年2月2日付で発電設備賃貸借契約を締結し、2026年3月10日付で本投資法人から保有資産を賃借しています。なお、本投資法人が2026年3月9日以前より保有していた茨城 行方市頃内発電所については、2026年3月9日まではブルーインフラ8号合同会社が、2026年3月10日以降はGL発電合同会社が賃借人となっています。

（ヲ）主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、当該保有資産における総賃料収入が保有資産により構成されるポートフォリオ全体に係る総賃料収入の10%以上を占める資産をいいます。

| 物件番号 | 物件名称 | 総賃料収入（注） |
|---|---|---|
| S-TH-01 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 40,683千円 |
| S-TK-02 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | 30,950千円 |
| S-TH-04 | 福島 白河市小田川発電所 | 28,906千円 |

（注）「総賃料収入」は、GL発電合同会社に対する賃貸開始日である2026年3月10日から本投資法人の第2期（2026年5月期）決算日である2026年5月31日までの基本賃料及び実績連動賃料の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。保有資産の基本賃料額並びに実績連動賃料の計算式については、後記「⑤ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。また、賃借人は賃貸借契約上中途解約権を有しており、当該権利行使により、契約満了日より前に契約が終了し、それ以降の期間の賃料は得られない可能性があります。中途解約権の詳細は、後記「⑤ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。

（ワ）個別再生可能エネルギー発電設備等の収支状況

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2期（2026年5月期）における収支状況は、以下のとおりです。

（単位：千円）

| 物件番号 | S-TH-01 | S-TH-02 | S-TH-03 |
|---|---|---|---|
| 物件名 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | 岩手 奥州市根木町発電所 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 | | | |
| (基本賃料) | 30,397 | 9,064 | 16,236 |
| (変動賃料) | 10,285 | 3,630 | 5,487 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A) | 40,683 | 12,695 | 21,724 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | | | |
| 公租公課 | － | － | － |
| （うち固定資産税等) | － | － | － |
| （うちその他諸税) | － | － | － |
| 諸経費 | 1,369 | 1,316 | 2,409 |
| （うち管理委託費) | － | － | － |
| （うち修繕費) | － | － | － |
| （うち保険料) | (1,369) | (659) | (2,290) |
| （うち支払地代) | － | (656) | － |
| （うち信託報酬) | － | － | (119) |
| （うちその他賃貸費用) | － | － | － |
| 減価償却費 | 13,217 | 4,101 | 8,204 |
| （うち建物) | － | － | － |
| （うち機械及び装置) | (13,217) | (4,101) | (8,204) |
| （うち工具、器具及び備品) | － | － | － |
| （うち構築物) | － | － | － |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B) | 14,586 | 5,418 | 10,614 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 26,097 | 7,277 | 11,109 |

(注) 当期の計算期間は2026年2月1日から2026年5月31日までの120日間ですが、茨城 行方市頃内発電所を除く発電所の実質的な資産運用期間の日数は、物件取得日である2026年3月10日から2026年5月31日までの83日間です。以下同じです。

（単位：千円）

| 物件番号 | S-TH-04 | S-TK-01 | S-TK-02 |
|---|---|---|---|
| 物件名 | 福島 白河市小田川発電所 | 茨城 行方市頃内発電所 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 | | | |
| (基本賃料) | 23,032 | 18,383 | 24,216 |
| (変動賃料) | 5,874 | 3,733 | 6,733 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A) | 28,906 | 22,117 | 30,950 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | | | |
| 公租公課 | － | 2,041 | － |
| (うち固定資産税等) | － | (2,041) | － |
| (うちその他諸税) | － | － | － |
| 諸経費 | 554 | 1,601 | 549 |
| (うち管理委託費) | － | － | － |
| (うち修繕費) | － | － | － |
| (うち保険料) | (554) | (502) | (549) |
| (うち支払地代) | － | (1,098) | － |
| (うち信託報酬) | － | － | － |
| (うちその他賃貸費用) | － | － | － |
| 減価償却費 | 9,449 | 8,519 | 10,360 |
| (うち建物) | － | － | － |
| (うち機械及び装置) | (9,449) | (8,519) | (10,360) |
| (うち工具、器具及び備品) | － | － | － |
| (うち構築物) | － | － | － |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B) | 10,003 | 12,163 | 10,910 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 18,902 | 9,954 | 20,040 |

（単位：千円）

| 物件番号 | S-TK-03 | S-TK-04 | S-TK-05 |
|---|---|---|---|
| 物件名 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | 千葉 成田市名古屋発電所 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 | | | |
| (基本賃料) | 20,772 | 39,664 | 15,026 |
| (変動賃料) | 899 | 9,045 | 2,283 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A) | 21,672 | 48,709 | 17,310 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | | | |
| 公租公課 | － | － | － |
| (うち固定資産税等) | － | － | － |
| (うちその他諸税) | － | － | － |
| 諸経費 | 1,525 | 1,379 | 589 |
| (うち管理委託費) | － | － | － |
| (うち修繕費) | － | － | － |
| (うち保険料) | (639) | (1,379) | (589) |
| (うち支払地代) | (806) | － | － |
| (うち信託報酬) | － | － | － |
| (うちその他賃貸費用) | (80) | － | － |
| 減価償却費 | 9,882 | 19,761 | 6,355 |
| (うち建物) | － | － | － |
| (うち機械及び装置) | (9,882) | (19,761) | (6,355) |
| (うち工具、器具及び備品) | － | － | － |
| (うち構築物) | － | － | － |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B) | 11,408 | 21,140 | 6,944 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 10,263 | 27,568 | 10,365 |

（単位：千円）

| 物件番号 | S-TK-06 | S-TK-07 |
|---|---|---|
| 物件名 | 千葉 山武市椎崎発電所 | 千葉 富津市岩坂発電所 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 | | |
| (基本賃料) | 18,595 | 11,725 |
| (変動賃料) | 4,144 | 2,857 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A) | 22,740 | 14,582 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | | |
| 公租公課 | - | - |
| (うち固定資産税等) | - | - |
| (うちその他諸税) | - | - |
| 諸経費 | 817 | 414 |
| (うち管理委託費) | - | - |
| (うち修繕費) | - | - |
| (うち保険料) | (817) | (410) |
| (うち支払地代) | - | (3) |
| (うち信託報酬) | - | - |
| (うちその他賃貸費用) | - | - |
| 減価償却費 | 8,438 | 5,647 |
| (うち建物) | - | - |
| (うち機械及び装置) | 8,438 | (5,647) |
| (うち工具、器具及び備品) | - | - |
| (うち構築物) | - | - |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B) | 9,256 | 6,062 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 13,484 | 8,519 |

### ④ ポートフォリオの概況

2026年5月31日現在における、本投資法人のポートフォリオの概要は、以下のとおりです。

（イ）地域別分散

| 地域区分 | 物件数（件） | 評価価値（百万円）（注1） | 比率（%）（注2） |
|---|---|---|---|
| 東北地方(注3) | 4 | 3,802 | 35.5 |
| 関東地方(注3) | 7 | 6,909 | 64.5 |
| 合計 | 11 | 10,711 | 100.0 |

（注1）「評価価値」は、2026年5月31日評価時点で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41条第1項に従い算出した中間値を記載しています。

（注2）「比率」は、保有資産の評価価値の総額に対する、各項目に対応する保有資産の評価価値合計の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。従って、各物件の投資比率の合計が合計値欄記載の数値と一致しない場合があります。以下、本「④ ポートフォリオの概況」について同じです。

（注3）「東北地方」とは、青森県、岩手県、秋田県、山形県、宮城県及び福島県をいいます。「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。

（ロ）アセット区分別分散

| 分類 | 物件数（件） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|
| 太陽光発電設備等 | 11 | 10,711 | 100.0 |
| 合計 | 11 | 10,711 | 100.0 |

（ハ）稼働年数別分散

| 稼働年数(注) | 物件数（件） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|
| 2年以上 | 11 | 10,711 | 100.0 |
| 1年以上2年未満 | 0 | － | 0.0 |
| 1年未満 | 0 | － | 0.0 |
| 合計 | 11 | 10,711 | 100.0 |

（注）「稼働年数」は、供給開始日から当期末日までの稼働年数を記載しています。

（ニ）契約スキーム及び契約期間別分散

| 契約スキーム | 残存賃貸期間(注) | 物件数（件） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|---|
| 賃貸 | 10年以内 | 0 | － | － |
| | 10年超20年以内 | 5 | 3,539 | 33.0 |
| | 20年超 | 6 | 7,171 | 66.9 |
| 賃貸以外 | － | 0 | － | － |
| 合計 | | 11 | 10,711 | 100.0 |

（注）「残存賃貸期間」は、当期末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） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|
| ブルースカイソーラー株式会社 | 11 | 10,711 | 100.0 |
| 合計 | 11 | 10,711 | 100.0 |

（ヘ）電気事業者先別分散

| 電気事業者名 | 物件数（件） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|
| 東北電力ネットワーク株式会社 | 4 | 3,802 | 35.5 |
| 東京電力エナジーパートナー株式会社 | 7 | 6,909 | 64.5 |
| 合計 | 11 | 10,711 | 100.0 |

（ト）パネルメーカー別分散

| パネルメーカー | 物件数（件） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|
| カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 | （注）7 | （注）7,315 | 68.3 |
| トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社 | （注）3 | （注）2,187 | 20.4 |
| Jinko Solar Japan株式会社 | 1 | 764 | 7.1 |
| JAソーラー・ジャパン株式会社 | 1 | 443 | 4.1 |
| 合計 | （注）12 | 10,711 | 100.0 |

（注） 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所については、岩手 滝沢市湯舟沢第1発電所にトリナ・ソーラー・ジャパン株式会社製、岩手 滝沢市湯舟沢第2発電所にカナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社製のパネルが使用されているため、「パネルメーカー別分散」においては、それぞれ独立した物件として記載しています。その結果、本表においてのみ合計物件数が12件となっています。なお、評価価値は第1及び第2合わせての評価価値しか算出されていないので、評価価値を取得価格割合で割り振っています。

（チ）パワコン供給者別分散

| パワコン供給者 | 物件数（件） | 評価価値（百万円） | 比率（%） |
|---|---|---|---|
| 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 | 10 | 9,946 | 92.9 |
| SMA Solar Technology AG | 1 | 764 | 7.1 |
| 合計 | 11 | 10,711 | 100.0 |

**⑤ 保有資産の個別の概要**

以下の表は、本投資法人の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。）。個別物件表に記載されている各種用語については、以下をご参照ください。なお、保有資産については、いずれも東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定するインフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書を取得する必要がある資産に該当しないため、これらの意見書は取得しておらず、そのため当該意見書の概要は記載していません。

なお、個別物件表は、別途注記等をする場合を除き、いずれも2026年5月31日現在における情報に基づいて記載しています。

(イ) 「物件番号」欄の記載について

・「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類しています。また、日本の電力エリアを大手電力会社10社の送配電エリアに基づき区分し、北海道電力エリアはHK、 東北電力エリアはTH、北陸電力エリアはHR、東京電力エリアはTK、中部電力エリアはCB、関西電力エリアはKS、中国電力エリアはCG、四国電力エリアはSK、九州電力エリアはKY、沖縄電力エリアはONとして、それぞれのエリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等に番号を付しています。

(ロ) 「分類」欄について

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

(ハ) 「資産の概要」欄の記載について

・「信託受託者」は、保有資産の信託受託者を記載しています。
・「信託期間満了日」は、保有資産の信託契約所定の信託期間の満了日を記載しています。
・「取得価格」は、各売買契約に定める売買金額（取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。
・「土地の鑑定評価額」は、一般財団法人日本不動産研究所が作成した鑑定評価書記載の土地の鑑定評価額を記載しています。鑑定評価額は、現在及び将来における当該鑑定評価額による土地の売買の可能性を保証又は約束するものではありません。なお、不動産鑑定評価を行った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。
・「特定契約の概要」は、保有資産に係る太陽光発電設備等における特定契約の内容を記載しています。
・特定契約の概要の「発電事業者」、「電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、保有資産の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。また、「発電事業者」を現発電事業者ということがあります。
・「所在地」は、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。
・土地の「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
・土地の「用途地域」は、都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第7条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
・土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、本投資法人又は信託受託者は、太陽光発電設備が設置されている土地のほか、隣接土地（進入路として使用権限を取得している土地を含みますが、これに限りません。）に係る所有権、賃借権その他の権利を取得していますが、当該隣接土地部分の面積を含んでいません。
・土地の「権利形態」は、保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人又は信託受託者が保有している権利の種類を記載しています。
・設備の「認定日」は、平成28年改正前再エネ特措法に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。
・設備の「供給開始日」は、保有資産に係る太陽光発電設備等が運転（但し、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
・設備の「残存調達期間」は、保有資産に係る太陽光発電設備等における、当期末日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
・設備の「調達期間満了日」は、保有資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。

・設備の「調達価格」は、保有資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（但し、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
・設備の「パネルの種類」は、岩手 奥州市根木町発電所については、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社、岩手 奥州市根木町発電所を除く各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
・設備の「パネル出力」は、岩手 奥州市根木町発電所については、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社、岩手 奥州市根木町発電所を除く各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載しています。
・設備の「パネル設置数」は、岩手 奥州市根木町発電所については、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社、岩手 奥州市根木町発電所を除く各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
・設備の「パネルメーカー」は、岩手 奥州市根木町発電所については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、岩手 奥州市根木町発電所を除く各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
・設備の「パワコン供給者」は、岩手 奥州市根木町発電所については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、岩手 奥州市根木町発電所を除く各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
・設備の「EPC業者」は、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。
・設備の「発電出力」は、岩手 奥州市根木町発電所については、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、岩手 奥州市根木町発電所を除く各保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
・設備の「想定年間発電電力量」は、近傍気象観測所における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として、岩手 奥州市根木町発電所についてはテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」、岩手 奥州市根木町発電所を除く保有資産については、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、保有資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。但し、テュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」においては、想定年間発電電力量の発電所稼働初年度の数値のみ記載されており、想定設備利用率の記載がないため、記載を省略しています。
・設備の「想定設備利用率」は、近傍気象観測所における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として、岩手奥州市根木町発電所を除く保有資産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、保有資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。なお、岩手 奥州市根木町発電所については、テュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」に想定設備利用率の記載がないため、記載を省略しています。
・設備の「架台基礎構造」は、岩手 奥州市根木町発電所についてはテュフラインランドジャパン株式会社作成の「発電量評価レポート」、岩手 奥州市根木町発電所を除く保有資産については、三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、保有資産に係る太陽光発電設備等におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
・設備の「権利形態」は、本投資法人又は信託受託者が保有している太陽光発電設備等に係る権利の種類を記載しています。
・「オペレーター」は、保有資産のオペレーターである会社を記載しています。
・「O&M業者」は、各保有資産の主要なO&M業務に関して有効なO&M業務委託契約を締結している業者を記載しています。
・「特記事項」の記載については、原則として、本書の日付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。

(ニ)「賃貸借の概要」欄について

・「賃貸借の概要」は、保有資産について、当期末時点において効力を有する発電設備賃貸借契約の内容等を記載しています。

・賃貸借の概要の「賃借人」、「賃貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「期間満了時の更新について」、「賃料改定について」、「中途解約について」及び「違約金」は、保有資産について、当期末時点において効力を有する発電設備賃貸借契約の内容を記載しています。

・「基本賃料」は、当該発電設備賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して1年ごと（1年目については、賃貸開始日である2026年3月10日から本投資法人の第2期（2026年5月期）決算日である2026年5月31日までの期間。また、最終年度については、その直前年度の末日の翌日から賃貸借期間満了日までの期間。以下同じです。）に合計した各事業年度ごとの合計額を千円未満を切り捨てて記載しています。なお、受給期間満了後の期間における基本賃料の算定に当たって用いる「予想売電収入」については、バリュエーションレポートに記載されている、「賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価」として仮定する金額である12円/kWhであると仮定して計算しています。

・保有資産について、当期末時点において効力を有する発電設備賃貸借契約において、契約更改の方法については特段規定がないため記載していません。

(ホ)「バリュエーションレポートの概要」欄について

・「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、資産運用業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、一般財団法人日本不動産研究所に保有資産の価格評価を委託し作成されたバリュエーションレポートの概要を記載しています。評価に際しては、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、事業計画期間中の全ての分配金が損金算入可能であることを前提としています。

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

・なお、価格評価を行った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。

・また、評価機関の位置付け及び責任は、以下のとおりです。

評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価額について何ら保証するものではなく、評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。

評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

(ヘ)「不動産鑑定評価書の概要」欄について

・「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、一般財団法人日本不動産研究所に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。

(ト)「本物件の特徴」欄について

・「本物件の特徴」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」、一般財団法人日本不動産研究所作成の「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「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、保有資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(チ)「廃棄等費用積立状況」欄について

・「廃棄等費用積立状況」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」に規定される内部積立想定額を記載しています。なお、同ガイドライン上、原則として、調達期間満了日又は交付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てを行うこととされています。

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TH-01</td><td>物件名称</td><td colspan="3">岩手 滝沢市湯舟沢<br>第1、第2発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2026年3月10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">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2">第1:380,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">第2:1,193,000,000円</td><td>電気事業者</td><td colspan="2">東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">発電所の評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2" rowspan="2">1,543,000,000円～<br>1,672,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td rowspan="2">買取価格</td><td colspan="2">18円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2">445,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">第1：<br>受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して235月目の検針日の前日まで<br>第2：<br>受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">岩手県滝沢市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">岩手県滝沢市湯舟沢<br>329番23他</td><td rowspan="8">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">第1:1,935.00kW<br>第2:2,398.22kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">148,858㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,160枚/3,964枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">第1:トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社<br>第2:カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="5">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013年3月29日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">第1:株式会社カンドー<br>第2:開発時 株式会社カンドー、<br>リパワリング時 株式会社ダイサン</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">第1:2022年7月22日<br>第2:2020年2月17日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">第1:1,687.5kW<br>第2:1,998kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間<br>発電電力量</td><td>初年度</td><td>第1:1,915MWh<br>第2:2,987MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>第1:1,831MWh<br>第2:2,855MWh</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td colspan="2">第1:15年9か月<br>第2:13年8か月</td><td rowspan="3">想定設備<br>利用率</td><td>20年度</td><td>第1:1,724MWh<br>第2:2,715MWh</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3"></td><td>初年度</td><td>第1:11.30%<br>第2:14.22%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>第1:10.80%<br>第2:13.59%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>第1:10.17%<br>第2:12.92%</td></tr>
</table>

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 調達期間<br>満了日 | 第1：2042年3月6日<br>第2：2040年2月16日 | | 架台基礎構造 | スクリュー杭 |
| | 調達価格 | 第1：18円／kWh | | 権利形態 | 所有権 |
| | | 第2：40円／kWh | | | |
| オペレーター | | ブルースカイソーラー株式会社 | O&M業者 | | ブルースカイソーラー株式会社 |
| 特記事項<br>・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注）。<br>・本物件の隣地との一部の境界について、境界確定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、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。 | | | | | |

（注） 前発電事業者及び現発電事業者、又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 第1：2026年3月10日から2052年3月6日まで<br>第2：2026年3月10日から2050年2月17日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東北電力ネットワーク株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>　上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>（１）　法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>（２）　オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>（３）　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1.　　各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>（１）　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（２）　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（３）　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合。<br>X＝a － b × 0.70 － c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （４）　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます）とします。<br>（５）　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>（１）　当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>（２）　賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料（注2） | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 30,398千円 | 102,520千円 | 101,981千円 | 101,442千円 | 100,922千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 100,445千円 | 99,933千円 | 99,376千円 | 98,812千円 | 98,268千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 97,767千円 | 97,250千円 | 96,692千円 | 96,186千円 | 80,139千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 41,271千円 | 39,328千円 | 33,588千円 | 33,370千円 | 33,143千円 |

(注1)　個別に認定を取得した複数の発電所から構成されている岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所については、各発電所について賃貸借契約が締結されています。
(注2)　岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所の各発電所に係る賃貸借契約に定める各月の基本賃料額を合算して記載しています。

| **バリュエーションレポートの概要** | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | |
| 評価価値 | | 1,543,000,000円～1,672,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 1,672,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 1,543,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| **不動産鑑定評価書の概要** | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 445,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 1,630,000,000円 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 966,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 27.3% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

| 本物件の特徴 |
| --- |
| ■物件特性<br>＜立地＞<br>本物件は、東北自動車道滝沢ICから道路距離で約5km、岩手銀河鉄道線「厨川」駅から北西方へ道路距離で約6kmに所在しています。<br>＜日照時間＞<br>盛岡における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,686.3時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間は短い地域といえます。<br>＜風速＞<br>盛岡における平均風速は2.9m/s、最大瞬間風速は38.6m/s(2004年)です。<br>＜積雪深＞<br>盛岡における最深積雪量は最大76cm(2006年)です。<br>＜落雷＞<br>1990年から2023年にかけて、盛岡で過去に発生した落雷日数は、平均14.3日であり、落雷の頻度は低いといえます。 |

<table>
<tr><td colspan="2">物件番号</td><td>S-TH-02</td><td>物件名称</td><td colspan="2">岩手 花巻市戸塚発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権・賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2026年3月10日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="4">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">429,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">発電事業者</td><td colspan="3">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">電気事業者</td><td colspan="3">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<br>（価格時点）</td><td>425,000,000円～<br>461,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td colspan="3">18円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td>104,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td colspan="3">受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して238月目の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">岩手県花巻市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>岩手県花巻市石鳥谷町戸塚第1地割10番他</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td colspan="3">単結晶</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 colspan="3">2,325.40kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>69,856㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td colspan="3">6,040枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権・賃借権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td colspan="3">JAソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年3月28日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td colspan="3">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td colspan="3">株式会社上里建設</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2022年3月31日</td><td colspan="2">発電出力</td><td colspan="3">1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td colspan="2">2,677MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td colspan="2">2,559MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td colspan="2">2,409MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="4">残存調達期間</td><td rowspan="4">15年8か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">13.14%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td colspan="2">12.57%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td colspan="2">11.83%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2042年2月8日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td colspan="3">スクリュー杭</td></tr>
<tr><td colspan="2">権利形態</td><td colspan="3">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">調達価格</td><td>18円／kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td colspan="3">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="4">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
</table>

特記事項

・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。

・本物件の事業用地の隣地との境界について、境界確定がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

・本物件の事業用地以外の一部の土地上に所有者不明の神社等が存在し、第三者による立入りができる状況になっています。本書の日付現在、当該神社所有者等との間に紛争等は生じていません。

・本物件の事業用地に係る土地については、土地所有者（個人）を賃貸人、SSJメガソーラー86合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：個人（注2）

賃借人：本投資法人

契約期間：2020年11月1日から2052年8月31日まで

賃料：非開示（注3）

敷金・保証金：なし

契約更新：期間満了の6か月前までに相手方に対する通知がないときは、さらに1年間更新されます。

賃料改定：なし

中途解約：なし

譲渡承諾：賃借人は、原則、事前の書面による承諾のある場合を除き、土地賃貸借契約に基づく賃借権を第三者に譲渡することはできません。

・本書の日付現在、本物件の接続用地の一部について、利用権限が設定されていませんが、今後、利用権限の設定を受けるべく当該土地所有者と協議を行う予定です。なお、本書の日付現在、当該土地所有者との間に紛争等は生じていません。

（注1） 前発電事業者及び現発電事業者、又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

（注2） 複数の個人との間で、それぞれ土地賃貸借契約が締結されています。

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

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2042年2月8日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東北電力ネットワーク株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 9,065千円 | 31,468千円 | 31,299千円 | 31,138千円 | 30,995千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 30,827千円 | 30,651千円 | 30,448千円 | 30,253千円 | 30,077千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 29,882千円 | 29,706千円 | 29,504千円 | 29,309千円 | 29,133千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 28,937千円 | 25,667千円 | 18,543千円 | 18,413千円 | 18,300千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 岩手 花巻市戸塚発電所 | |
| 評価価値 | | 425,000,000円～461,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 461,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 425,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | - |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 岩手 花巻市戸塚発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 104,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 461,000,000円 | - |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | - |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 454,000,000円 | - |
| 土地積算価格比 | 22.6% | - |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | - |

**本物件の特徴**

■物件特性

＜立地＞

本物件は、東北自動車道花巻ICから道路距離で約15km、JR東北本線「石鳥谷」駅から南東方へ道路距離で約5.5kmに所在しています。

＜日照時間＞

大迫における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,396.3時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間は短い地域といえます。

＜風速＞

花巻における平均風速は1.4m/s、最大瞬間風速は27.8m/s(2019年)です。

＜積雪深＞

近傍の北上における最深積雪量は最大68cm(2011年)です。

＜落雷＞

1990年から2023年にかけて、盛岡で過去に発生した落雷日数は、平均14.3日であり、落雷の頻度は低いといえます。

<table>
<tr><td colspan="2">物件番号</td><td>S-TH-03</td><td>物件名称</td><td colspan="2">岩手 奥州市根木町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="6">信託受益権（準共有持分割合15%）（注1）</td></tr>
<tr><td colspan="3">信託財産</td><td colspan="6">再生可能エネルギー発電設備・不動産の地上権</td></tr>
<tr><td colspan="3">信託受託者</td><td>楽天信託株式会社</td><td colspan="3">信託期間満了日</td><td colspan="2">2040年9月29日</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得日</td><td>2026年3月10日</td><td colspan="3">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">799,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td colspan="2">発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">電気事業者</td><td colspan="2">東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額<br>（価格時点）</td><td>739,000,000円～<br>790,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td>130,200,000円<br>（2026年5月31日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日（同日を含みます。）から、最初の検針日が属する月の翌月から起算して216月目の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="3">所在地</td><td colspan="6">岩手県奥州市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>岩手県奥州市江刺田原根木町145番3他</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td colspan="2">パネル出力</td><td colspan="2">11,978.88kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>173,858㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td colspan="2">35,232枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td colspan="2">Jinko Solar Japan株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="5">設備</td><td>認定日</td><td>2013年3月19日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td colspan="2">SMA Solar Technology AG</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2022年9月30日</td><td colspan="2">EPC業者</td><td colspan="2">株式会社北弘電社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td colspan="2">10,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>13,292MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">14年3か月</td><td>10年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>調達期間<br>満了日</td><td>2040年9月29日</td><td>10年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td colspan="2">C型基礎</td></tr>
<tr><td colspan="3">オペレーター</td><td>ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">オペレーター</td><td>ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="3">O&M業者</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
</table>

特記事項
・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です(注2)。
・本投資法人は、本物件の取得に伴い、他の本信託受益権の準共有持分者及び本信託受益権に係る信託受託者との間で受益権準共有者間協定書を締結する予定です。当該準共有者間協定書において、自己の保有する本受益権の準共有持分を譲渡する際には一定の制限があること（他の準共有者の優先交渉権を含みます。）等が定められる予定です。
・本物件の事業用地の隣地との境界について、境界確定がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。
・本物件の土地上には、地上権設定者所有の未登記の建物が存在しています。
・本物件の土地については、土地所有者（個人）を地上権設定者、SSJメガソーラー65合同会社を地上権者とする地上権及び区分地上権が設定されており、また、本物件の事業用地の一部を要役地とする地役権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の権利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：個人（注3）
地上権者：信託受託者
存続期間：2019年9月10日から2042年9月9日まで
地代：非開示(注4)
契約更新：当事者協議の上、契約更新をすることができます。
地代改定：なし
中途解約：なし
譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。
（区分地上権設定契約の概要）
区分地上権設定者：個人
区分地上権者：信託受託者
地上権の目的：区分地上権の範囲　東京湾平均海面287メートルから20メートルの間
存続期間：2021年5月17日から2042年9月9日まで
地代：非開示(注4)
契約更新：当事者協議の上、契約更新をすることができます。
地代改定：なし
中途解約：なし
譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。
（地役権設定契約の概要）
地役権設定者：個人
地上権者：信託受託者
存続期間：本契約の締結日から承役地の送電線が撤去（送電線の張替の場合を除く。）されるまで。
地代：非開示(注4)
契約更新：なし
地代改定：なし
中途解約：なし
譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。
・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：奥州市江刺田原字根木町247番90
要役地：岩手郡玉山村大字永井字永井沢132番50
目的：
①土地所有者は、次の行為をしないこと
・建造物の築造
・送電線の最下垂時における電線から4.64メートル以内の範囲に入る高さの竹木の植栽
・爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵
・送電線の設置・保守等に支障となる工作物の設置及び土地の形質変更等の行為
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

(注1) 本投資法人は、当初委託者たるブルーインフラ14号合同会社がSSJメガソーラー65合同会社より対象土地の地上権を譲り受けた上で対象土地に係る各権利及び発電設備を信託譲渡した後、ブルーインフラ14号合同会社からこれらの資産を主な信託財産とする信託受益権の準共有持分の譲渡を受けました。本投資法人は、本物件の信託受益権をブルーインフラ14号合同会社（準共有持分割合85%）と準共有し、準共有持分（準共有持分割合15%）を取得しています。

(注2) 前発電事業者及び現発電事業者、又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

(注3) 複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

(注4) 開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、いずれも投信法に定める本資産運用会社の利害関係人等ではありません。

(注5) 岩手 奥州市根木町発電所は、東北エリアに所在する買取価格40円/kWhの希少な特高案件です。「特高案件」とは、連系出力2MW以上の特別高圧送電線に接続するメガソーラー（大規模太陽光発電所）をいいます。

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2050年9月29日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東北電力ネットワーク株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a - b × 0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a - b × 0.70 - c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 16,237千円 | 54,029千円 | 53,863千円 | 53,698千円 | 53,533千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 53,369千円 | 53,205千円 | 53,042千円 | 52,880千円 | 52,718千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 52,556千円 | 52,395千円 | 52,234千円 | 52,074千円 | 51,914千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 26,985千円 | 14,654千円 | 14,607千円 | 14,560千円 | 14,512千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 岩手 奥州市根木町発電所 | |
| 評価価値 | | 739,000,000円～790,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 790,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 739,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | - |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 岩手 奥州市根木町発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 130,200,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 5,340,000,000円 | - |
| 割引率 | 3.0% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | - |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 2,380,000,000円 | - |
| 土地積算価格比 | 16.2% | - |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | - |

**本物件の特徴**

■物件特性

＜立地＞

本物件は、東北自動車道水沢ICから道路距離で約21km、JR東北本線「水沢」駅から南東方へ道路距離で約18kmに所在しています。

＜日照時間＞

江刺における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,525.0時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間は短い地域といえます。

＜風速＞

江刺における平均風速は2.0m/s、最大瞬間風速は27.6m/s(2012年)です。

＜積雪深＞

近傍の一関における最深積雪量は最大45cm(2021年)です。

＜落雷＞

1990年から2023年にかけて、盛岡で過去に発生した落雷日数は、平均14.3日であり、落雷の頻度は低いといえます。

<table>
<tr><td colspan="2">物件番号</td><td>S-TH-04</td><td>物件名称</td><td colspan="2">福島 白河市小田川発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2026年3月10日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">900,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="3">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td colspan="3">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<br>（価格時点）</td><td>961,000,000円～<br>1,013,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="3">40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td>244,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="3">受給開始日（同日を含みます。）から起算して240月経過後の最初の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">福島県白河市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>福島県白河市小田川牛清水37番1他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="3">単結晶</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="3">2,219.745kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>87,055㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="3">3,669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="3">カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年3月15日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="3">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="3">開発時：シャープ株式会社<br>リパワリング時：株式会社ダイサン</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2015年11月20日</td><td>発電出力</td><td colspan="3">1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,929MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,801MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,663MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">9年5か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>15.07%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>14.41%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>13.70%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間<br>満了日</td><td rowspan="2">2035年11月19日</td><td rowspan="2">架台基礎構造</td><td colspan="3" rowspan="2">コンクリート置き基礎杭</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="3">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="3">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="9">特記事項<br>・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注）。<br>・本物件の隣地との境界について、境界確定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、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。</td></tr>
</table>

（注） 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2045年11月19日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東北電力ネットワーク株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 23,032千円 | 79,214千円 | 78,938千円 | 78,664千円 | 78,389千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 78,114千円 | 77,839千円 | 77,568千円 | 77,298千円 | 77,027千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 47,484千円 | 21,448千円 | 21,367千円 | 21,286千円 | 21,208千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 21,128千円 | 21,048千円 | 20,969千円 | 20,864千円 | 20,726千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 福島 白河市小田川発電所 | |
| 評価価値 | | 961,000,000円～1,013,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 1,013,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 961,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 福島 白河市小田川発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 244,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 1,000,000,000円 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 458,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 24.4% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

| 本物件の特徴 |
|---|
| ■物件特性<br>＜立地＞<br>本物件は、JR東北本線「白河」駅から北方へ道路距離で約5.7kmに所在しています。<br>＜日照時間＞<br>白河における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,788.1時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや短い地域といえます。<br>＜風速＞<br>白河における平均風速は3.5m/s、最大瞬間風速は43.1m/s(2007年)です。<br>＜積雪深＞<br>白河における最深積雪量は最大76cm(2014年)です。<br>＜落雷＞<br>1990年から2023年にかけて、福島で過去に発生した落雷日数は、平均13.8日であり、落雷の頻度は低いといえます。 |

（単位：千円）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 廃棄等費用積立状況<br>（本書の日付現在） | 2026年1月期 | 2026年5月期 | 2026年11月期 | 2027年5月分 |
| | － | 1,190 | － | － |
| | 2027年11月期 | 2028年5月期 | 2028年11月分 | 2029年5月期 |
| | － | － | － | － |
| | 2029年11月期 | 2030年5月期 | 2030年11月分 | 2031年5月期 |
| | － | － | － | － |

| 物件番号 | S-TK-01 | 物件名称 | 茨城 行方市頃内発電所 | 分類 | 太陽光発電設備等 |
|---|---|---|---|---|---|

**資産の概要**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 特定資産の種類 | | | 再生可能エネルギー発電設備・地上権 | | | |
| 取得日 | | | 2025年11月28日 | 再生可能エネルギー発電設備の種類 | | 太陽光発電設備等 |
| 取得価格 | | | 702,000,000円 | 特定契約の概要 | 発電事業者 | GL発電合同会社 |
| | | | | | 電気事業者 | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| 発電所の評価額（価格時点） | | | 715,000,000円～765,000,000円（2026年5月31日） | | 買取価格 | 32円／kWh |
| 土地の鑑定評価額（価格時点） | | | 116,000,000円（2026年5月31日） | | 受給期間満了日 | 2020年6月10日から起算して237月経過後の最初の検針日の前日まで |
| 所在地 | | | 茨城県行方市 | | | |
| 土地 | 地番 | | 茨城県行方市石神字後谷1294番1他 | 設備 | パネルの種類 | 単結晶 |
| | 用途地域 | | 非線引都市計画区域 | | パネル出力 | 1,428.54kW |
| | 面積 | | 32,633㎡ | | パネル設置数 | 2,463枚 |
| | 権利形態 | | 地上権 | | パネルメーカー | トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社 |
| 設備 | 認定日 | | 2015年2月13日 | | パワコン供給者 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| | | | | | EPC業者 | 開発時：株式会社エコライフ、リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 |
| | 供給開始日 | | 2020年6月10日 | | 発電出力 | 1,200kW |
| | | | | | 想定年間発電電力量 初年度 | 2,322MWh |
| | | | | | 想定年間発電電力量 10年度 | 2,220MWh |
| | | | | | 想定年間発電電力量 20年度 | 2,110MWh |
| | 残存調達期間 | | 13年9か月 | | 想定設備利用率 初年度 | 18.56% |
| | | | | | 想定設備利用率 10年度 | 17.74% |
| | | | | | 想定設備利用率 20年度 | 16.87% |
| | 調達期間満了日 | | 2040年3月30日 | | 架台基礎構造 | スクリュー杭基礎 |
| | 調達価格 | | 32円／kWh | | 権利形態 | 所有権 |
| オペレーター | | | ブルースカイソーラー株式会社 | O&M業者 | | ブルースカイソーラー株式会社 |

特記事項

・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。

・本物件の事業用地の土地については、土地所有者（個人）を地上権設定者、本投資法人を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。
地上権設定者：個人(注2)
地上権者：本投資法人
存続期間：2020年1月1日から2050年9月30日まで
地代：非開示（注3）
敷金・保証金：非開示（注3）
契約更新：期間満了3か月前までに書面により当事者が解約の意思表示をしないときは、12か月又は別途当事者が合意する期間につき更新されるものとします。
地代改定：将来税法の改正により賃料に課税されることになった場合、かかる年額賃料は税込額とみなされるものとされています。また、周囲環境の変化によって当初定格出力に対して著しく発電出力が低下した場合には協議により年額賃料を見直すことができるとされています。
中途解約：なし
譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

・本物件の隣地との境界について、境界確定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、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

・本物件の事業用地に、隣地所有者の所有建物が存在し、また、事業用地の一部が隣地所有者によって土地利用されています。当該被越境及び土地利用については、隣地所有者との間で覚書が締結されています。

(注1) 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

(注2) 複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

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

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2050年3月30日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※前記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>　前記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>(1)　法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>(2)　オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>(3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1.　各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>(1)　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>(2)　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝ a － b×0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>(3)　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。<br>(4)　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。 |

<table>
<tr><td></td><td>(5)　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b ×0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　前記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>(1)　当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>(2)　賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　前記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　前記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、前記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び前記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて前記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。</td></tr>
<tr><td>敷金・保証金</td><td>発生しません。</td></tr>
<tr><td>期間満了時の更新について</td><td>期間満了1か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。</td></tr>
<tr><td>賃料改定について</td><td>賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。</td></tr>
<tr><td>中途解約について</td><td>賃貸人は、賃借人に対して書面により通知の上、本契約を2036年3月10日又は2046年3月10日のいずれかの日（以下本項目において「解約可能日」といいます。）付で解約することを申し入れることができるものとします。但し、当該解約の通知は、解約可能日の1か月前の応当日（但し、当該日が賃貸人及び資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）に相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td>該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td>基本賃料</td><td>
<table>
<tr><td>1年目</td><td>2年目</td><td>3年目</td><td>4年目</td><td>5年目</td></tr>
<tr><td>12,998千円</td><td>49,547千円</td><td>49,287千円</td><td>49,027千円</td><td>48,767千円</td></tr>
<tr><td>6年目</td><td>7年目</td><td>8年目</td><td>9年目</td><td>10年目</td></tr>
<tr><td>48,526千円</td><td>48,299千円</td><td>48,039千円</td><td>47,779千円</td><td>47,519千円</td></tr>
<tr><td>11年目</td><td>12年目</td><td>13年目</td><td>14年目</td><td>15年目</td></tr>
<tr><td>47,277千円</td><td>47,051千円</td><td>46,791千円</td><td>46,549千円</td><td>41,222千円</td></tr>
<tr><td>16年目</td><td>17年目</td><td>18年目</td><td>19年目</td><td>20年目</td></tr>
<tr><td>16,114千円</td><td>16,023千円</td><td>15,938千円</td><td>15,848千円</td><td>15,762千円</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 茨城 行方市頃内発電所 | |
| 評価価値 | | 715,000,000円～765,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率<br>（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 765,000,000円 | |
| 割引率<br>（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 715,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 茨城 行方市頃内発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 116,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格<br>（設備及び土地） | 750,000,000円 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格<br>（設備及び土地） | 280,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 15.4% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

| 本物件の特徴 |
| --- |
| ■物件特性<br>＜立地＞<br>東関東自動車道「潮来」I.C.から北西方約13km、JR鹿島線「延方」駅から北西方へ約10kmに所在します。<br>＜日照時間＞<br>鹿嶋における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,925.9時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや長い地域といえます。<br>＜風速＞<br>鹿嶋における平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は36.6m/s(2019)です。<br>＜積雪深＞<br>近傍のつくば（館野）における最深積雪量は最大26cm(2014)です。<br>＜落雷＞<br>1990年から2023年にかけて、水戸で過去に発生した落雷日数は、平均19.0日であり、落雷の頻度はやや低いといえます。 |

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-02</td><td>物件名称</td><td colspan="3">栃木 鹿沼市富岡発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2026年3月10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">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">885,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td>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<br>（価格時点）</td><td colspan="2">897,000,000円～<br>940,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2">141,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年9月29日から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">栃木県鹿沼市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">栃木県鹿沼市富岡字八幡台176番6他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,297.79kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">38,294㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">3,798枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">賃借権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2012年12月4日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">開発時：シャープ株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">2015年9月29日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間<br>発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,227MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">9年3か月</td><td>10年度</td><td>3,085MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備<br>利用率</td><td>20年度</td><td>2,934MWh</td></tr>
<tr><td>調達期間<br>満了日</td><td colspan="2">2035年9月28日</td><td>初年度</td><td>16.04%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>15.33%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>20年度</td><td>14.58%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
</table>

特記事項

・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。

・本物件の事業用地の隣地との境界について、境界確定がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

・本物件の事業用地の土地については、土地所有者（個人）を賃貸人、SSJメガソーラー15合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の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(注2)
賃借人：本投資法人
存続期間：2015年9月29日から2035年9月28日まで
地代：非開示(注3)
敷金・保証金：なし
契約更新：なし
地代改定：なし
中途解約：なし
譲渡承諾：原則、事前の書面による同意のある場合を除き、契約上の地位又は権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできません。

(注1) 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

(注2) 複数の個人との間で、それぞれ土地賃貸借契約が締結されています。

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

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2045年9月28日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a － b×0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a － b×0.70 － c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 24,217千円 | 87,004千円 | 86,552千円 | 86,100千円 | 85,648千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 85,243千円 | 84,835千円 | 84,383千円 | 83,931千円 | 83,479千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 42,936千円 | 23,234千円 | 23,099千円 | 22,977千円 | 22,855千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 22,719千円 | 22,598千円 | 22,475千円 | 22,354千円 | 22,231千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | |
| 評価価値 | | 897,000,000円～940,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 940,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 897,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 栃木 鹿沼市富岡発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 141,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 929,000,000円 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 438,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 15.2% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

| 本物件の特徴 |
|---|
| ■物件特性<br>＜立地＞<br>本物件は、東北自動車道鹿沼ICから道路距離で約12.2km、東武日光線「北鹿沼」駅から北方へ道路距離で約3.7kmに所在しています。<br>＜日照時間＞<br>鹿沼における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,861.4時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや短い地域といえます。<br>＜風速＞<br>鹿沼における平均風速は1.6m/s、最大瞬間風速は26.9m/s(2018年)です。<br>＜積雪深＞<br>近傍の宇都宮における最深積雪量は最大32cm(2014年)です。<br>＜落雷＞<br>1990年から2023年にかけて、宇都宮で過去に発生した落雷日数は、平均27.6日であり、落雷の頻度はやや高いといえます。 |

（単位：千円）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 廃棄等費用積立状況<br>（本書の日付現在） | 2026年1月期 | 2026年5月期 | 2026年11月期 | 2027年5月分 |
| | － | 1,273 | － | － |
| | 2027年11月期 | 2028年5月期 | 2028年11月分 | 2029年5月期 |
| | － | － | － | － |
| | 2029年11月期 | 2030年5月期 | 2030年11月分 | 2031年5月期 |
| | － | － | － | － |

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-03</td><td>物件名称</td><td colspan="3">栃木 河内郡上三川町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2026年3月10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">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">718,000,000円</td><td rowspan="4" colspan="2">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td>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<br>（価格時点）</td><td colspan="2">669,000,000円～<br>698,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2">69,400,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">栃木県河内郡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">栃木県河内郡上三川町大字三本木字谷貝道54番1他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,782.33kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">25,906㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">2,946枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">賃借権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2012年7月13日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">開発時：ブルースカイソーラー株式会社<br>リパワリング時：株式会社ダイサン</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013年11月19日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,716.50kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間<br>発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,757MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,636MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">7年5か月</td><td>20年度</td><td>2,507MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備<br>利用率</td><td>初年度</td><td>17.70%</td></tr>
<tr><td>調達期間<br>満了日</td><td colspan="2">2033年11月18日</td><td>10年度</td><td>16.92%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td><td>架台基礎構造</td><td>20年度</td><td>16.09%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
</table>

特記事項

・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。

・本物件の土地については、土地所有者（個人）を賃貸人、SSJメガソーラー1合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：個人（注2）

賃借人：本投資法人

契約期間：2013年11月20日から2044年11月30日まで

賃料：非開示（注3）

敷金・保証金：非開示（注3）

契約更新：期間満了の6か月前までに別段の意思表示のないときは、さらに1年間更新されるものとし、以後も同様となります。

賃料改定：なし

中途解約：なし

譲渡承諾：賃貸人は、賃借人の書面による承諾を得ることなく、本土地を第三者に譲渡し若しくは第三者のために担保に供し、又は本土地を第三者に賃貸し若しくは第三者のために本土地に地上権、地役権その他の用益権を設定してはなりません。但し、賃借人は、正当な事由なくこの承諾を拒むことができません。

・本物件の隣地との一部の境界について、境界確定がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

（注1） 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

（注2） 複数の個人との間で、それぞれ土地賃貸借契約が締結されています。

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

| | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2043年11月18日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a - b×0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a - b × 0.70 - c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103％より多く、105％以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105％より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105％より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の<br>更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定に<br>ついて | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約に<br>ついて | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 20,772千円 | 74,018千円 | 73,631千円 | 73,244千円 | 72,857千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 72,540千円 | 72,160千円 | 71,774千円 | 43,995千円 | 19,735千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 19,640千円 | 19,526千円 | 19,410千円 | 19,315千円 | 19,201千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 19,085千円 | 18,990千円 | 18,876千円 | 18,781千円 | 18,667千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 栃木 河内郡上三川町発電所 | |
| 評価価値 | | 669,000,000円～698,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 698,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 669,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | - |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 栃木 河内郡上三川町発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 69,400,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 691,000,000円 | - |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | - |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 302,000,000円 | - |
| 土地積算価格比 | 10.0% | - |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | - |

| 本物件の特徴 |
|---|
| ■物件特性<br>＜立地＞<br>本物件は、JR宇都宮線「石橋」駅から南東方へ道路距離で約8.6kmに所在しています。<br>＜日照時間＞<br>真岡における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,894.7時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや短い地域といえます。<br>＜風速＞<br>真岡における平均風速は1.4m/s、最大瞬間風速は24.0m/s(2011年)<br>＜積雪深＞<br>近傍の宇都宮における最深積雪量は最大32cm(2014年)です。<br>＜落雷＞<br>1990年から2023年にかけて、宇都宮で過去に発生した落雷日数は、平均27.6日であり、落雷の頻度はやや高いといえます。 |

（単位：千円）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 廃棄等費用積立状況<br>（本書の日付現在） | 2026年1月期 | 2026年5月期 | 2026年11月期 | 2027年5月分 |
| | － | 582 | － | － |
| | 2027年11月期 | 2028年5月期 | 2028年11月分 | 2029年5月期 |
| | － | － | － | － |
| | 2029年11月期 | 2030年5月期 | 2030年11月分 | 2031年5月期 |
| | － | － | － | － |

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-04</td><td>物件名称</td><td colspan="3">茨城 行方市麻生東・西発電所</td><td>分類</td><td>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="6">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権・地上権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2026年3月10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">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">2,144,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td>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<br>（価格時点）</td><td colspan="2">2,038,000,000円～<br>2,182,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2">423,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">行方東：受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで<br>行方西：受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="6">茨城県行方市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">行方東：茨城県行方市麻生字薮ノ内762番4他<br>行方西：茨城県行方市麻生字加賀地825番11他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">行方東:1,796.85kW<br>行方西:2,281.455kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">53,862.74㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">行方東:2,970枚<br>行方西:3,771枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権・地上権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2014年3月31日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">開発時：日東工業株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">行方東:2019年11月29日<br>行方西:2019年10月31日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">行方東:1,700kW<br>行方西:1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>5,897MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">行方東：13年5か月<br>行方西：13年4か月</td><td>10年度</td><td>5,637MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>20年度</td><td>5,360MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td colspan="2" rowspan="2">行方東:2039年11月28日<br>行方西:2039年10月30日</td><td>初年度</td><td>16.51％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>15.78％</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td><td>20年度</td><td>15.01％</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">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">ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
</table>

特記事項
・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。
・本物件の事業用地の土地の一部については、土地所有者（個人）を地上権設定者、Kインフラファンド1号合同会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。
（地上権設定契約の概要①）
地上権設定者：個人（注2）
地上権者：本投資法人
存続期間：契約締結日から収去完了日まで
地代：非開示（注3）
敷金・保証金：なし
契約更新：期間満了にあたっては、売電期間終了日の6か月前から1年前までの間に、土地所有者と地上権者が契約を更新するかにつき協議するものとします。但し、いずれの当事者からも更新に関する協議の申出がなかった場合には、契約は期間満了後に終了するものとします。
地代改定：なし
中途解約：なし
譲渡承諾：なし
（地上権設定契約の概要②）
地上権設定者：個人（注2）
地上権者：本投資法人
存続期間：契約締結日から収去完了日まで
地代：非開示（注3）
敷金・保証金：なし
契約更新：期間満了にあたっては、売電期間終了日の6か月前から1年前までの間に、土地所有者の代理人と地上権者が契約を更新するかにつき協議するものとします。但し、いずれの当事者からも更新に関する協議の申出がなかった場合には、契約は期間満了後に終了するものとします。
地代改定：なし
中途解約：なし
譲渡承諾：なし
・本物件の隣地との一部の境界について、境界確定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、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

（注1） 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

（注2） 複数の個人との間で、それぞれ地上権設定契約が締結されています。

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

| | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 行方東：2026年3月10日から2049年11月28日まで<br>行方西：2026年3月10日から2049年10月30日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝ a - b × 0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a - b × 0.70 - c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 39,664千円 | 142,794千円 | 142,051千円 | 141,308千円 | 140,565千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 139,904千円 | 139,227千円 | 138,484千円 | 137,741千円 | 136,998千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 136,338千円 | 135,661千円 | 134,918千円 | 134,257千円 | 83,182千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 41,665千円 | 41,445千円 | 41,219千円 | 40,999千円 | 40,773千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | |
| 評価価値 | | 2,038,000,000円～2,182,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 2,182,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 2,038,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 茨城 行方市麻生東・西発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 423,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 2,140,000,000円 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 843,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 19.8% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

**本物件の特徴**

■物件特性

＜立地＞

本物件は、東関東自動車道ICから道路距離で約13km、JR鹿島線「潮来」駅から北西方へ道路距離で約10kmに所在しています。

＜日照時間＞

鹿嶋における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,925.9時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや長い地域といえます。

＜風速＞

鹿嶋における平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は36.6m/s(2019年)です。

＜積雪深＞

近傍のつくば（館野）における最深積雪量は最大26cm(2014年)です。

＜落雷＞

1990年から2023年にかけて、水戸で過去に発生した落雷日数は、平均19.0日であり、落雷の頻度はやや低いといえます。

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-05</td><td>物件名称</td><td colspan="3">千葉 成田市名古屋発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2026年3月10日</td><td colspan="3">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">899,000,000円</td><td colspan="2" rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td>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<br>（価格時点）</td><td colspan="2">854,000,000円～<br>926,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">32円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2">354,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日（同日を含む。）から起算して240月経過後最初の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">千葉県成田市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">千葉県成田市名古屋字鳶ヶ台1256番10他</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,758.735kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">27,286㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">2,907枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2015年3月19日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">開発時：エネルギープロダクト株式会社<br>リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="4">2019年9月12日</td><td>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>2,566MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,453MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,332MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">13年3か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>16.66%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>15.92%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>15.14%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2039年9月11日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">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 colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td><td colspan="3">O&M業者</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="9">特記事項<br>・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上に申請予定です(注)。<br>・本物件の事業用地の隣地との境界について、境界確定がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の前所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。</td></tr>
</table>

（注） 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2049年9月11日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 15,027千円 | 54,470千円 | 54,182千円 | 53,895千円 | 53,607千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 53,360千円 | 53,090千円 | 52,803千円 | 52,515千円 | 52,228千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 51,981千円 | 51,710千円 | 51,423千円 | 51,176千円 | 27,039千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 17,584千円 | 17,492千円 | 17,390千円 | 17,298千円 | 17,196千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 千葉 成田市名古屋発電所 | |
| 評価価値 | | 854,000,000円～926,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 926,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 854,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 千葉 成田市名古屋発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 354,000,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 901,000,000円 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 474,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 39.2% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

**本物件の特徴**

■物件特性

＜立地＞

本物件は、首都圏中央連絡自動車道下総ICから道路距離で約2.2km、JR成田線「滑河」駅から南東方へ道路距離で約3.3kmに所在しています。

＜日照時間＞

香取における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,790.4時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや短い地域といえます。

＜風速＞

成田における平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は45.8m/s(2019年)です。

＜積雪深＞

近傍のつくば（館野）における最深積雪量は最大26cm(2014年)です。

＜落雷＞

1990年から2023年にかけて、銚子で過去に発生した落雷日数は、平均15.5日であり、落雷の頻度はやや低いといえます。

<table>
<tr><td>物件番号</td><td colspan="2">S-TK-06</td><td>物件名称</td><td colspan="2">千葉 山武市椎崎発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="9">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="7">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権・賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2026年3月10日</td><td colspan="3">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">1,062,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td colspan="2">GL発電合同会社</td></tr>
<tr><td>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<br>（価格時点）</td><td colspan="2">1,020,000,000円～<br>1,099,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額<br>（価格時点）</td><td colspan="2">336,000,000円<br>（2026年5月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2020年1月21日から起算して240月経過後の最初の計量日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="7">千葉県山武市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">千葉県山武市椎崎字阿楽1307番他</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,030.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">40,738㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">3,500枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権・賃借権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013年8月2日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">開発時：東芝プラントシステム株式会社、リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">2020年1月21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 colspan="2">2,876MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td colspan="2">2,750MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td colspan="2">2,614MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">13年7か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td colspan="2">16.18%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td colspan="2">15.47%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2040年1月20日</td><td>20年度</td><td colspan="2">14.71%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">ブルースカイソーラー株式会社</td><td>O&M業者</td><td colspan="3">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">ブルースカイソーラー株式会社</td><td>O&M業者</td><td colspan="3">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
</table>

特記事項

・前発電事業者から現発電事業者への発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。・本物件の事業用地の土地については、土地所有者（個人）を賃貸人、ブルーインフラ8号合同会社を賃借人とする賃借権が設定され登記がなされています。本投資法人取得後の土地賃貸借契約の概要は以下のとおりです。（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：個人（注2）

賃借人：ブルーインフラ8号合同会社

契約期間：2023年6月30日から2040年1月31日

賃料：非開示（注3）

敷金・保証金：なし

契約更新：契約期間満了の12か月前までに、当事者から何らの申し出がないときは、契約期間満了の日からさらに2年間、同一の契約条件にて再契約でき、以後も同様とされています。

賃料改定：なし

中途解約：なし

譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の事前の承諾なくして、土地賃貸借契約に基づく賃借権を第三者に譲渡することはできません。

・本物件の隣地との一部の境界について、境界確定がなされていませんが、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると、境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファー（間隔）があり、かつ、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

・本物件に、隣地所有者の所有建物による被越境が存在します。当該被越境については、隣地所有者との間で覚書を締結されています。

(注1) 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

(注2) 複数の個人との間で、それぞれ土地賃貸借契約が締結されています。

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

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2050年1月20日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1. 各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>X＝a - b×0.70<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>X＝a - b × 0.70 - c<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a - b × 0.70 - c - d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該計月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a - b × 0.70 - c - d - e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.　上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 18,596千円 | 69,767千円 | 69,405千円 | 69,042千円 | 68,680千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 68,332千円 | 68,028千円 | 67,665千円 | 67,303千円 | 66,940千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 66,592千円 | 66,288千円 | 65,925千円 | 65,577千円 | 49,115千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 20,351千円 | 20,235千円 | 20,134千円 | 20,018千円 | 19,916千円 |

| バリュエーションレポートの概要 | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 千葉 山武市椎崎発電所 | |
| 評価価値 | | 1,020,000,000円～1,099,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 1,099,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 1,020,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | － |

| 不動産鑑定評価書の概要 | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 千葉 山武市椎崎発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 336,000,000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 | 2026年5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 | － |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | － |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 497,000,000円 | － |
| 土地積算価格比 | 31.4% | － |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | － |

**本物件の特徴**

■物件特性

＜立地＞

本物件は、首都圏中央連絡自動車道山武成東ICから道路距離で約3.3km、JR総部本線「日向」駅から北東方へ道路距離で約1kmに所在しています。

＜日照時間＞

横芝光における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,874.5時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや短い地域といえます。

＜風速＞

横芝光における平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は37.5m/s(2019年)です。

＜積雪深＞

近傍の千葉における最深積雪量は最大33cm(2014年)です。

＜落雷＞

1990年から2023年にかけて、銚子で過去に発生した落雷日数は、平均15.5日であり、落雷の頻度はやや低いといえます。

| **物件番号** | S-TK-07 | **物件名称** | 千葉 富津市岩坂発電所 | **分類** | 太陽光発電設備等 |
|---|---|---|---|---|---|
| **資産の概要** | | | | | |
| 特定資産の種類 | | 再生可能エネルギー発電設備・不動産の地上権 | | | |
| 取得日 | | 2026年3月10日 | 再生可能エネルギー発電設備の種類 | | 太陽光発電設備等 |
| 取得価格 | | 505,000,000円 | 特定契約の概要 | 発電事業者 | GL発電合同会社 |
| | | | | 電気事業者 | 東京電力エナジーパートナー株式会社 |
| 発電所の評価額（価格時点） | | 495,000,000円～520,000,000円（2026年5月31日） | | 買取価格 | 36円／kWh |
| 土地の鑑定評価額（価格時点） | | 98,400,000円（2026年5月31日） | | 受給期間満了日 | 2015年5月8日から起算して240月経過後の最初の計量日の前日 |
| 所在地 | | 千葉県富津市 | | | |
| 土地 | 地番 | 千葉県富津市岩坂字石柵479番他 | 設備 | パネルの種類 | 単結晶 |
| | 用途地域 | 都市計画区域外 | | パネル出力 | 1,167.075kW |
| | 面積 | 10,921㎡ | | パネル設置数 | 1,995枚 |
| | 権利形態 | 地上権 | | パネルメーカー | カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社 |
| 設備 | 認定日 | 2013年12月16日 | | パワコン供給者 | 華為（ファーウェイ）技術日本株式会社 |
| | | | | EPC業者 | 開発時：株式会社サンエー、リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社 |
| | 供給開始日 | 2015年6月1日 | | 発電出力 | 1,000kW |
| | | | | 想定年間発電電力量 初年度 | 1,828MWh |
| | | | | 想定年間発電電力量 10年度 | 1,748MWh |
| | | | | 想定年間発電電力量 20年度 | 1,662MWh |
| | 残存調達期間 | 9年 | | 想定設備利用率 初年度 | 17.89％ |
| | | | | 想定設備利用率 10年度 | 17.10％ |
| | | | | 想定設備利用率 20年度 | 16.26％ |
| | 調達期間満了日 | 2035年5月31日 | | 架台基礎構造 | スクリュー杭基礎 |
| | 調達価格 | 36円／kWh | | 権利形態 | 所有権 |
| オペレーター | | ブルースカイソーラー株式会社 | O&M業者 | | ブルースカイソーラー株式会社 |

特記事項

・前発電事業者から現発電事業者の発電事業者の変更及び認定発電設備の設置の場所の変更に係る認定計画の変更認定申請は、住民説明会を実施の上申請予定です（注1）。

・本物件の事業用地の土地については、土地所有者（法人）を地上権設定者、Kインフラファンド1号合同会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。本投資法人による取得後の地上権設定契約の概要は以下のとおりです。

（地上権設定契約の概要）

地上権設定者：法人（注2）

地上権者：本投資法人

存続期間：契約締結日から収去完了日まで

地代：非開示（注2）

敷金・保証金：なし

契約更新：2034年11月30日までに、地上権設定者に通知することにより、契約更新をすることができます。なお、地代及び契約期間については、地上権設定者と協議の上決定します。

地代改定：なし

中途解約：なし

譲渡承諾：なし

・本物件の隣地との一部の境界について、境界確定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、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地の現所有者との関係及び当該敷地に設置されている太陽光発電設備等に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断しています。なお、本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は生じていません。

・本物件の事業用地の一部の土地上に第三者の発電設備が存在しています（注3）。

・本物件の事業用地の一部の土地上に、KDDI株式会社の電波塔が存在しています。また、同社は当該電波塔の保守等のために、本物件の一部に立入等ができるものとされています。

・本物件の土地の一部について、本物件の隣地への進入路となっており、隣地地権者の通行の用に供されています。

(注1) 前発電事業者及び現発電事業者又はそれぞれの密接関係者が再エネ特措法施行規則第4条の2の3第1項第1号ロに規定する長期安定適格太陽光発電事業者に該当する場合は、住民説明会の代わりに事前周知措置を実施する可能性があります。

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

(注3) 第三者の発電設備が所在する土地と本件の発電所事業用地を区分するため、分筆を行う予定です。当該分筆登記が完了し、事業用地の面積及び地番が確定後、住民説明会を実施の上、変更認定申請を行う予定です。

| 賃貸借の概要 | |
|---|---|
| 賃借人 | GL発電合同会社 |
| 賃貸借期間 | 2026年3月10日から2045年5月31日まで |
| 賃料 | 賃料は、基本賃料と実績連動賃料を合わせた金額とします。<br>なお、基本賃料と実績連動賃料は、以下に定めるところに従い計算するものとします。<br><br>基本賃料：各月における基本賃料は、(i)当該月の予想売電収入の金額の70%相当額から(ii)当該月を対象期間に含む年間運営計画に記載の運営費用相当額の12分の1に相当する額を控除した金額とします。但し、各月のうち1か月に満たない期間に係る基本賃料は、日割にて計算するものとし、1円未満の端数は切り捨てとします。<br>※上記基本賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間（本件発電事業に対して適用される、再エネ特措法に基づく調達期間として、東京電力エナジーパートナー株式会社との間で特定契約上合意された期間をいい、以下同じです。）中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された当該太陽光発電設備についての発電電力量に、当該太陽光発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた額を指すものとします。<br>　上記基本賃料の計算において、「運営費用」とは、受給期間中及び受給期間満了後のいずれにおいても以下に定める費目に係る費用として年間運営計画に記載されているものを指すものとします。<br><br>＜運営費用＞<br>　　法人税、法人事業税、法人住民税、電気事業税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）<br>　　オペレーター業務委託契約に定めるオペレーターのオペレーター固定報酬（オペレーターに支払われる報酬のうち、実績売電収入にかかわらず支払われる固定報酬をいいます。）<br>　　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用<br><br>実績連動賃料：各月における実績連動賃料は、以下に従って計算されます。<br>1.　各月における実績連動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。なお、以下の計算の結果、1円未満の端数を生じた場合は、当該端数は切り捨てとします。<br>　　当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%以下の場合<br>　　X＝0<br>（1）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の70%より多く、100%以下の場合<br>　　X＝a － b×0.70<br>　　「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とします。<br>（2）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の100%より多く、103%以下の場合<br>　　X＝a － b × 0.70 － c<br>　　「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における賃貸人及びブルースカイソーラー株式会社（以下「O&M業者」といいます。）の間で締結される運営管理委託契約に定めるO&M業者の業績連動報酬（O&M業者に支払われる報酬のうち、実績売電収入に応じて支払われる業績連動報酬をいい、以下「実績連動O&M報酬」といいます。）のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額を控除した金額に対して(y)0.70を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅰ」といいます。）とします。 |

| | |
|---|---|
| | （３）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の103%より多く、105%以下の場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額（但し、当該合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合には、かかる各月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額とします。）から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.03を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.50を乗じて得られる金額（以下「実績連動O&M報酬Ⅱ」といいます。）とします。<br>（４）当該月の実績売電収入の合計金額が当該月の予想売電収入の合計金額の105%より多い場合<br>X＝a － b × 0.70 － c － d － e<br>「a」は、当該月の実績売電収入の合計金額とし、「b」は、当該月の予想売電収入の合計金額とし、「c」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅰに相当する金額とし、「d」は、当該月における実績連動O&M報酬Ⅱに相当する金額とし、「e」は、当該月における実績連動O&M報酬のうち、(x)(a)当該月の実績売電収入の合計金額から(b)当該月の予想売電収入の合計金額に対して1.05を乗じて得られる金額を控除した金額に対して(y)0.25を乗じて得られる金額とします。<br><br>2.　上記実績連動賃料の計算において、「実績売電収入」とは、当該月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量及び当該月の翌月の検針日に計量された電力量のうち日割にて計算した当該月内の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額を加算したものをいいます。<br>当該月に行われた出力抑制に係る出力抑制補償金の金額<br>賃借人を被保険者とする利益保険に基づき、当該太陽光発電設備（これに付随する変電設備その他の附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該月の喪失利益及び収益防止費用として賃借人が受領する保険金の金額（賃借人がかかる保険金請求権上に設定した担保権に係る担保権者又は転担保権者の受領する金額を含みます。）<br><br>3.　上記実績連動賃料の計算において、「予想売電収入」とは、(i)受給期間中においては、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として技術コンサルタント作成の「テクニカルレポート」に記載された本件発電設備についての発電電力量に、本件発電設備に係る特定契約に定める買取価格を乗じた額を指し、(ii)受給期間満了後においては、同発電電力量に、賃貸人及び賃借人が一般社団法人日本卸電力取引所等の市場における取引単価の推移等を参考に協議の上合意した単価（賃貸人及び賃借人は、当該単価を6か月ごとに協議の上見直すことができるものとします。）を乗じた金額を指すものとします。<br><br>4.上記実績連動賃料の計算に際して、1か月に満たない月については、上記2.の趣旨に従って算出した当該月の日割実績売電収入及び上記3.の趣旨に従って算出した当該月の日割予想売電収入を用いて上記1.による実績連動賃料の計算を行うものとします。 |
| 敷金・保証金 | 発生しません。 |
| 期間満了時の更新について | 期間満了6か月前までに、賃貸人又は賃借人が、相手方に対して、本件発電設備の賃貸借に関する再契約を求める通知をした場合、賃貸人及び賃借人は再契約の締結につき誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。 |
| 賃料改定について | 賃貸人と賃借人との間で誠実に協議いたします。 |
| 中途解約について | 賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の3か月前までに書面で通知することにより、本契約を、いつでも解約することができるものとします。 |
| 違約金 | 該当事項はありません。 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 基本賃料 | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 |
| | 11,725千円 | 44,232千円 | 44,002千円 | 43,771千円 | 43,541千円 |
| | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |
| | 43,336千円 | 43,126千円 | 42,896千円 | 42,665千円 | 42,435千円 |
| | 11年目 | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |
| | 13,235千円 | 13,165千円 | 13,088千円 | 13,020千円 | 12,950千円 |
| | 16年目 | 17年目 | 18年目 | 19年目 | 20年目 |
| | 12,873千円 | 12,805千円 | 12,735千円 | 12,667千円 | 12,597千円 |

| **バリュエーションレポートの概要** | | | |
|---|---|---|---|
| 物件名称 | | 千葉 富津市岩坂発電所 | |
| 評価価値 | | 495,000,000円～520,000,000円 | |
| 評価機関 | | 一般財団法人日本不動産研究所 | |
| 価格時点 | | 2026年5月31日 | |
| 項目 | | 内容 | 概要等 |
| 割引率（WACC） | 非課税期間 | 3.0% | 対象事業から将来期待されるフリー・キャッシュ・フローを、将来の不確実性を反映した割引率により現在価値に割り引くことで事業価値を評価。<br>割引率は、昨今の太陽光発電所に係る多種多様な市場参加者の意思決定プロセスを踏まえ、加重平均資本コストと内部収益率に基づく方法を併用。 |
| | 課税期間 | 2.5% | |
| 評価価値 | | 520,000,000円 | |
| 割引率（IRR） | 非課税期間 | 3.8% | |
| | 課税期間 | 3.8% | |
| 評価価値 | | 495,000,000円 | |
| その他評価機関が評価にあたって特別に留意した事項 | | | - |

| **不動産鑑定評価書の概要** | | |
|---|---|---|
| 物件名称 | 千葉 富津市岩坂発電所 | |
| 鑑定評価額（土地） | 98,400,000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 | 2026年5月31日 | |
| 項目 | 内容 | 概要等 |
| DCF法による価格（設備及び土地） | 514,000,000円 | - |
| 割引率 | 3.2% | 一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構造物及びその敷地の個別的要因に起因するスプレッドを加減するとともに、投資家等へのヒアリング調査の結果及び上場インフラファンドの取引事例等も総合的に勘案の上査定 |
| 最終還元利回り | -% | - |
| 原価法による積算価格（設備及び土地） | 232,000,000円 | - |
| 土地積算価格比 | 19.1% | - |
| その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項 | | - |

| 本物件の特徴 |
|---|
| ■物件特性<br>＜立地＞<br>本物件は、館山自動車道富津中央ICから道路距離で約2.7km、JR内房線「上総湊」駅から北東方へ道路距離で約3.1kmに所在しています。<br>＜日照時間＞<br>木更津における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,824.5時間であり、全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）と比較して日照時間はやや短い地域といえます。<br>＜風速＞<br>木更津における平均風速は2.6m/s、最大瞬間風速は49.0m/s(2019年)です。<br>＜積雪深＞<br>近傍の横浜における最深積雪量は最大28cm(2014年)です。<br>＜落雷＞<br>1990年から2023年にかけて、横浜で過去に発生した落雷日数は、平均14.7日であり、落雷の頻度は低いといえます。 |

（単位：千円）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 廃棄等費用積立状況<br>（本書の日付現在） | 2026年1月期 | 2026年5月期 | 2026年11月期 | 2027年5月分 |
| | － | 578 | － | － |
| | 2027年11月期 | 2028年5月期 | 2028年11月分 | 2029年5月期 |
| | － | － | － | － |
| | 2029年11月期 | 2030年5月期 | 2030年11月分 | 2031年5月期 |
| | － | － | － | － |

（３）【運用実績】

**①【純資産等の推移】**

| 年月日 | 総資産額（百万円）<br>（注1） | 純資産総額（百万円）<br>（注1） | 1口当たり純資産額（円）<br>（注1） |
|---|---|---|---|
| 2025年6月25日<br>（設立時） | 150 | 150 | 100,000 |
| 2026年1月31日<br>（第1期計算期間末） | 993 | 802 | 111,979 |
| 2026年5月31日<br>（第2期計算期間末） | 12,653<br>（12,609） | 5,866<br>（5,822） | 79,618<br>（79,018） |

（注1）単位未満を切り捨てて記載しています。

（注2）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3）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4）　各計算期間末に分配を行った後の分配落後の額を括弧内に記載しています。

（本投資証券の取引所価格の推移）

| | 回次 | 第1期 | 第2期 |
|---|---|---|---|
| 計算期間別<br>最高・最低<br>投資口価格 | 決算年月 | 2026年1月 | 2026年5月 |
| | 最高（円） | － | 82,000 |
| | 最低（円） | － | 78,000 |

| | 月別 | 2026年3月 | 2026年4月 | 2026年5月 |
|---|---|---|---|---|
| 月別最高・最低<br>投資口価格 | 最高（円） | 82,000 | 80,800 | 80,800 |
| | 最低（円） | 78,000 | 79,700 | 78,800 |

（注1）計算期間別最高・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。ただし、第1期は東京証券取引所インフラファンド市場上場前であるため、記載していません。

（注2）本投資証券は、2026年3月10日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場されました。

**②【分配の推移】**

| 計算期間 | 分配総額（千円） | | | １口当たり分配金（円） | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | うち利益分配金総額（千円） | うち利益超過分配金総額（千円） | | 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1期（注1）<br>自　2025年6月25日<br>至　2026年1月31日 | － | － | － | － | － | － |
| 第2期<br>自　2026年2月1日<br>至　2026年5月31日 | 44,211 | 8,694 | 35,516 | 600 | 118 | 482 |

（注1）第1期の分配金は、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）に規定される本投資法人の配当可能利益の額がないため、第1期は金銭の分配を行わず、当期未処理損失(注2)を次期に繰り越しました。なお、利益を超えた金銭の分配も行いません。

（注2）　第1期営業期間に計上した未処理損失の額の一部である197百万円は、第2期営業期間に投信法第136条第2項に定める無償減資を行い、出資総額等から控除しています。

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1）<br>（%） | 年換算値（注2）<br>（%） |
|---|---|---|---|
| 第1期 | 自　2025年6月25日<br>至　2026年1月31日 | △24.6 | △42.1 |
| 第2期 | 自　2026年2月 1日<br>至　2026年5月31日 | 0.3 | 0.8 |

（注1）自己資本利益率＝当期純利益又は当期純損失÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷2｝×100

（注2）第1期については実質的な資産運用日数（2025年11月28日から2026年1月31日まで）65日間、第2期についてはその営業期間（2026年2月1日から2026年5月31日まで）120日間に基づいて年換算を算出しています。

（注3）比率は、小数第2位を四捨五入しています。

# 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】

| | |
|---|---|
| 2025年6月2日 | 設立企画人（本資産運用会社）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出 |
| 2025年6月25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 |
| 2025年7月4日 | 投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請 |
| 2025年8月4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177号） |
| 2025年9月26日 | 規約の変更 |
| 2025年11月27日 | 規約の変更 |
| 2025年12月24日 | 規約の変更 |
| 2026年1月15日 | 規約の変更 |
| 2026年3月10日 | 東京証券取引所インフラファンド市場に上場 |

## 2【役員の状況】

（本書の日付現在）

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴（会社名等当時） | | 所有投資口数（口） |
|---|---|---|---|---|
| 執行役員 | 澤本　慶太 | 1997年4月 | 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行） | － |
| | | 2002年11月 | KPMG税理士法人 国際事業アドバイザリー | |
| | | 2006年9月 | みずほ証券株式会社　インベストメントバンキングプロダクツグループ　不動産投資銀行部 | |
| | | 2015年12月 | バンク・オブ・アメリカ　メリルリンチ日本証券株式会社　事業法人営業部 | |
| | | 2019年9月 | 株式会社鎌倉新書　新規事業開発部部長（経営企画部兼広報部部長） | |
| | | 2025年8月 | ブルースカイ・インベストメント株式会社 顧問 | |
| | | 2025年8月 | ブルースカイ・インベストメント株式会社 取締役 | |
| | | 2025年8月 | ブルースカイ・インベストメント株式会社 代表取締役（現任） | |
| | | 2025年9月 | グリーンライト・再エネインフラ投資法人　執行役員（現任） | |
| 監督役員 | 大久保　和孝 | 1995年11月 | センチュリー監査法人（現EY新日本有限責任監査法人） | － |
| | | 1999年4月 | 公認会計士登録 | |
| | | 2003年10月 | 新日本インテグリティアシュアランス株式会社（現EY新日本サステナビリティ株式会社）取締役 | |
| | | 2005年2月 | 新日本インテグリティアシュアランス株式会社（現EY新日本サステナビリティ株式会社）常務取締役 | |
| | | 2006年6月 | 新日本監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）パートナー | |
| | | 2012年7月 | 新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）シニアパートナー | |
| | | 2016年2月 | 新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）経営専務理事 ERM本部長 | |
| | | 2019年6月 | 株式会社大久保アソシエイツ　代表取締役社長（現任） | |
| | | 2019年6月 | サンフロンティア不動産株式会社社外取締役 | |
| | | 2019年6月 | セガサミーホールディングス株式会社社外監査役 | |
| | | 2019年9月 | 株式会社ブレインパッド社外監査役 | |
| | | 2019年12月 | 株式会社LIFULL社外取締役（現任） | |
| | | 2020年2月 | 株式会社サーラコーポレーション社外取締役（現任） | |
| | | 2020年6月 | 株式会社商工組合中央金庫社外取締役（現任） | |
| | | 2020年6月 | 武蔵精密工業株式会社社外取締役（監査等委員）（現任） | |
| | | 2021年9月 | 株式会社ブレインパッド社外取締役（監査等委員） | |
| | | 2022年6月 | セガサミーホールディングス株式会社社外取締役（監査等委員）（現任） | |
| | | 2024年5月 | 株式会社ブレインパッド社外取締役（常勤監査等委員） | |
| | | 2024年6月 | サンフロンティア不動産株式会社社外取締役（監査等委員）（現任） | |
| | | 2024年6月 | 株式会社ブレインパッド社外取締役（監査等委員）（現任） | |
| | | 2025年6月 | グリーンライト・再エネインフラ投資法人　監督役員（現任） | |
| 監督役員 | 永井　栄一 | 2005年9月 | 弁護士登録（58期） | － |
| | | 2005年10月 | ポールヘイスティングス法律事務所・外国法共同事業 | |
| | | 2008年10月 | アレン・アンド・オーヴェリー外国法共同事業法律事務所 | |
| | | 2012年3月 | ホワイト＆ケース法律事務所　ホワイト＆ケース外国法事務弁護士事務所（外国法共同事業） | |
| | | 2016年1月 | ケイネックス法律事務所設立　パートナー（現任） | |
| | | 2016年4月 | オープンテクノロジーズ株式会社（現オープングループ株式会社）監査役 | |
| | | 2018年5月 | RPAホールディングス株式会社（現オープングループ株式会社）社外取締役（監査等委員）（現任） | |
| | | 2025年6月 | グリーンライト・再エネインフラ投資法人　監督役員（現任） | |

## 3【その他】

### （1）役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条、規約第21条）。但し、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項、第225条第1項及び第6項、投信法施行令第135条第3項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とします。但し、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げません（規約第22条第1項）。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第22条第2項）。なお、補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（投信法第96条第2項、会社法第329条第3項、投信法施行規則第163条第3項但書、規約第22条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、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

該当事項はありません。

#### 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

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（５）投資法人の出資総額」をご参照下さい。

### （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6条第1項）。但し、本投資法人は、投資主との合意により本投資口を有償で取得することができます（規約第6条第2項）。

本投資口が東京証券取引所に上場されており、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

# 第３【管理及び運営】

## １【資産管理等の概要】

### （１）【資産の評価】

① 本投資法人が発行する投資口の1口当たりの純資産額は、後記「(4) 計算期間」に記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

1口当たり純資産額＝（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、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとします（規約第40条）。

（イ）再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法により算定します。但し、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土地に係る地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定します。但し、設備等部分については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができます。

（ハ）再生可能エネルギー発電設備、系統用蓄電池又は不動産、不動産の賃借権又は土地に係る地上権を信託する信託の受益権

原則として、信託財産が前記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、前記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ニ）信託財産を再生可能エネルギー発電設備、系統用蓄電池又は不動産、不動産の賃借権若しくは土地に係る地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が前記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、前記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ホ）再生可能エネルギー発電設備等又は系統用蓄電池等に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が前記(イ)から(ニ)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ヘ）信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備等又は系統用蓄電池等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

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

（ト）有価証券

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。満期保有目的の債券に分類される場合は、取得原価をもって評価します。但し、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、取得金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。その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価します。但し、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価するものとします。

（チ）金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した価額をもって評価します。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額をもって評価します。

（リ）デリバティブ取引に係る権利

(i) 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。

(ii) 一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとします。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(i)にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとします。

（ヌ）動産

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によりますが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができます。

（ル）その他

前記に定めがない場合には、投信法、資産運用業協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。

③ 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価額を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとします（規約第41条第1項）。

（イ）再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池

原則として、公認会計士による評価額とします。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は土地に係る地上権が含まれる場合には、それらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則としてその中間値を評価額として採用します。

（ロ）再生可能エネルギー発電設備又は系統用蓄電池に関する匿名組合出資持分

原則として、匿名組合の構成資産が前記②(イ)に掲げる資産の場合は前記②(イ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

（ハ）再生可能エネルギー発電設備又は系統用蓄電池を信託する信託受益権

信託財産が前記②(イ)に掲げる資産の場合は前記②(イ)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ニ）不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権

原則として、公認会計士による評価額又は不動産鑑定士による鑑定評価若しくは調査報告に基づく評価額とします。

（ホ）不動産、不動産の賃借権又は土地に係る地上権を信託する信託の受益権及び不動産、不動産の賃借権又は土地に係る地上権に関する匿名組合出資持分

原則として、信託財産又は匿名組合の構成資産が前記(ニ)に掲げる資産の場合は前記（ニ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額又は当該匿名組合出資持分相当額を算定した価額とします。

（ヘ）デリバティブ取引に係る権利（前記②(リ)(ii)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(リ)(i)に定める価額とします。

④ 資産評価の基準日は、各決算期末日とします。但し、規約第33条第1項第2号及び第3号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については毎月末とします（規約第41条第2項）。

⑤ 1口当たりの純資産額については、投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人計算規則第58条、第68条）。投資法人は、各営業期間に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する（投信法第131条第2項から第5項まで、投資法人計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後3か月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

⑥ 投資口の1口当たり純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。
（照会先）
ブルースカイ・インベストメント株式会社
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 丸の内パークビルディング8階
電話番号　03-6824-5338

（2）【保管】

本投資口は、振替投資口であるため、該当事項はありません。但し、投資主は、振替機関が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって振替機関の振替業を承継する者が存しないとき、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときには、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第2項）。この場合、投資主は証券会社等と保護預り契約を締結して投資証券の保管を依頼し、又は、投資主自身が直接保管することができます。

（3）【存続期間】

本投資法人には存続期間の定めはありません。

（4）【計算期間】

本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日までとします（規約第46条）。但し、第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2025年6月25日から2026年1月末日まで、第2期の営業期間は、2026年2月1日から同年5月末日までとします。

（5）【その他】

**① 増減資に関する制限**

（イ）最低純資産額

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします（規約第8条）。

（ロ）投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000万口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集を行うことができます。当該募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）の発行における1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得て決定した金額とします（規約第5条第1項及び第3項）。

（ハ）国内における募集

本投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします（規約第5条第2項）。

**② 解散条件**

本投資法人における解散事由は、以下のとおりです（投信法第143条）。

（イ）投資主総会の決議

（ロ）合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）

（ハ）破産手続開始の決定

（ニ）解散を命ずる裁判

（ホ）投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

### ③ 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。なお、投資主総会における決議の方法については、後記「3 投資主・投資法人債権者の権利 A 投資主の権利（1）投資主総会における議決権」をご参照ください。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

### ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人と各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

（イ）本資産運用会社：ブルースカイ・インベストメント株式会社

資産運用委託契約

| | |
|---|---|
| 期間 | 本契約は、本投資法人が投資法人として投信法第189条に基づき登録がなされた日に効力を生ずるものとし、その契約期間は当該効力発生日から2年間とします。 |
| 更新 | 契約期間満了の6か月前までに本投資法人及び資産運用会社のいずれからも書面による別段の通知がなされない場合、本契約は従前と同一の条件にて契約期間を2年間として更新されるものとし、それ以後も同様とします。 |
| 解約 | （契約の解約）<br>1. 本投資法人は、資産運用会社に対し6か月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人の投資主総会の承認を得た上で、本契約を解約することができます。<br>2. 資産運用会社は、本投資法人に対し6か月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人の同意を得た上で、本契約を解約することができます。但し、本投資法人が本2.の同意を与えるためには、投資主総会の承認（又はこれに代わる内閣総理大臣の許可）を得なければなりません。<br>3. 前記1.及び2.の規定にかかわらず、本投資法人は、資産運用会社が次に定める事由のいずれかに該当する場合には、役員会の決議により本契約を解約することができます。<br>(1) 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（但し、当該違反又は懈怠が是正可能なものである場合に、資産運用会社が、本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除きます。）<br>(2) 前記(1)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<br>4. 本投資法人は、資産運用会社が次に定める事由のいずれかに該当する場合、本契約を解約しなければなりません。この場合、資産運用会社は本契約の解約に同意したものとみなされます。<br>(1) 投信法第199条各号に定める金融商品取引業者でなくなったとき<br>(2) 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<br>(3) 解散したとき<br>（反社会的勢力の排除）<br>1. 本投資法人及び資産運用会社は、それぞれ、本契約締結日現在、自ら並びに自らの取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本項目（反社会的勢力の排除）において「役員」といいます。）が次の(1)から(8)のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって次の(1)から(8)のいずれにも該当しないことを確約します。<br>(1) 暴力団（その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含みます。以下同じです。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定義されます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）<br>(2) 暴力団員（暴力団の構成員をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。） |

| | |
|---|---|
| 解約 | (3) 暴力団準構成員（暴力団又は暴力団員の一定の統制下にあって、暴力団の威力を背景に暴力的不法行為等を行うおそれがある者、又は暴力団若しくは暴力団員に対し資金、武器等の供給を行うなど暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与する者のうち暴力団員以外の者をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）<br>(4) 暴力団関係企業（暴力団員が実質的にその経営に関与している企業、暴力団準構成員若しくは元暴力団員が経営する企業で暴力団に資金提供を行うなど暴力団の維持若しくは運営に積極的に協力し若しくは関与する企業又は業務の遂行等において積極的に暴力団を利用し暴力団の維持若しくは運営に協力している企業をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）<br>(5) 総会屋等（総会屋、会社ゴロ等企業等を対象に不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）<br>(6) 社会運動等標ぼうゴロ（社会運動若しくは政治活動を仮装し、又は標ぼうして、不正な利益を求めて暴力的不法行為等を行うおそれがあり、市民生活の安全に脅威を与える者をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）<br>(7) 特殊知能暴力集団等（前記(1)から(6)までに掲げる者以外の、暴力団との関係を背景に、その威力を用い、又は暴力団と資金的なつながりを有し、構造的な不正の中核となっている集団又は個人をいいます。以下、本項目（反社会的勢力の排除）において同じです。）<br>(8) その他前記(1)から(7)に準ずる者<br>2. 本投資法人及び資産運用会社のいずれかの一方の当事者が前記1.(1)から(8)のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、又は前記1.の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から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本契約は終了します。 |
| 変更等 | 本契約は、本投資法人及び資産運用会社の書面による合意により変更することができます。 |
| 再委託 | 1. 資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に再委託することができないものとします。また、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再委託することができないものとします。<br>2. 資産運用会社は、前記1.に基づき委託業務の一部を第三者に再委託した場合でも、本契約に定める義務を免れるものではなく、当該第三者による業務の遂行について、当該第三者と連帯して本投資法人に対して責任を負うものとします。 |

（ロ）資産保管会社：みずほ信託銀行株式会社

資産保管業務委託契約

| | |
|---|---|
| 期間 | 委託期間は、本契約締結日から5年間とします。 |
| 更新 | 委託期間の満了予定日の6か月前までに、本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方からその相手方に対して、委託期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、本契約の委託期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。なお、かかる契約解除の通知があったときは、現行の委託期間の満了をもって資産保管業務委託契約は終了します。 |
| 解約 | （契約の有効期間及び解除）<br>以下のいずれかに掲げる場合には、本契約を解除することができます。<br>(1) 本投資法人及び資産保管会社が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、本契約は本投資法人及び資産保管会社が合意して指定した日に終了します。<br>(2) 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方が本契約に違反し、又は違反するおそれがあり、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれのある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、本契約は同30日間の経過後に解除することができます。<br>(3) 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方に、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その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。又は、本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方が、支払停止、電子交換所における取引停止処分、又は、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は本契約を直ちに解除することができます。<br>（反社会的勢力の排除）<br>1. 本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ相手方に対し、以下の事項を確約します。<br>(1) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、暴力的又は不当な要求行為等により市民社会の秩序や安全に脅威を及ぼす団体又は個人、その他これらに準ずる者（以下総称して本項目において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。<br>(2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。<br>(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。<br>(4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。<br>① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為<br>② 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為<br>③ 法的な責任を超えた不当な要求行為<br>④ その他前記①から③に準ずる行為<br>2. 本投資法人又は資産保管会社の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができるものとします。<br>(1) 前記1.の確約に反する事実が判明したとき。<br>(2) 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。 |
| 変更等 | 1. 本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、本契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。<br>2. 資産保管会社が本契約に基づく業務を行うにあたり保管規程又は付随規程に定める本件業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び資産保管会社は互いに協議し合意の上で、保管規程又は付随規程の各条項の定めを変更することができます。 |

（ハ）投資主名簿等管理人：みずほ信託銀行株式会社

事務委託契約（投資口事務受託契約）

| | |
|---|---|
| 期間 | 該当事項はありません。 |
| 更新 | 該当事項はありません。 |
| 解約 | （契約の終了又は解除）<br>本投資法人又は投資主名簿等管理人は、以下に掲げる場合には、本契約を解約又は解除することができます。<br>(1) 本投資法人又は投資主名簿等管理人が、書面により本契約の解約に合意した場合。なお、本契約は本投資法人及び投資主名簿等管理人が合意して指定した日に終了します。<br>(2) 本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が本契約に違反し、本契約の履行に重大な支障をおよぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、本契約は同30日間の経過後に解除することができます。<br>(3) 本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方が、電子交換所の取引停止処分、支払の停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。なお、本契約は直ちに解除することができます。<br>(4) 本投資法人が何らかの理由により、上場廃止となった場合、乙は本契約を直ちに解除することができます。<br>（反社会的勢力の排除）<br>1. 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、自らが、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、 暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本項目においてこれらを総称して「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び次の各号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も該当しないことを確約します。<br>(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。<br>(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。<br>(3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。<br>(4) 暴力団員等に対して暴力団員等であることを知りながら資金を提供し、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。<br>(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非難されるべき関係を有していること。<br>2. 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、自ら又は第三者を利用して以下の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。<br>(1) 暴力的な要求行為<br>(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為<br>(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為<br>(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<br>(5) その他前記(1)から(4)に準ずる行為<br>3. 本投資法人及び投資主名簿等管理人は、相手方が暴力団員等若しくは前記1.の(1)から(5)のいずれかに該当し、若しくは前記2.の(1)から(5)のいずれかに該当する行為をし、又は前記1.の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したときは、相手方に対して催告することなく直ちに本契約を解除することができ、これによって被った損害の賠償を請求できるものとします。 |
| 変更等 | 委託事務手数料は、経済情勢の変動その他相当の事由がある場合は、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人の協議の上合意によりこれを変更することができるものとします。 |

（ニ）一般事務受託者：みずほ信託銀行株式会社

一般事務委託契約

| | |
|---|---|
| 期間 | 委託期間は、本契約締結日から5年間とします。 |
| 更新 | 委託期間の満了予定日の6か月前までに、本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、委託期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、本契約の委託期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに5年間延長されるものとし、以後も同様とします。 |
| 解約 | （委託期間及び契約の解除）<br>以下に掲げる場合には、本契約を解除することができます。<br>(1) 本投資法人及び一般事務受託者が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、本契約は本投資法人及び一般事務受託者が合意して指定した日に終了します。<br>(2) 本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方が本契約に違反し、又は違反するおそれがあり、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれのある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、本契約は同30日間の経過後に解除することができます。<br>(3) 本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方に、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その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。又は、本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方が、支払停止、電子手形交換所における取引停止処分、又は、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は本契約を直ちに解除することができます。<br>（反社会的勢力の排除）<br>1. 本投資法人及び一般事務受託者は、それぞれ相手方に対し、以下の事項を確約します。<br>(1) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、暴力的又は不当な要求行為等により市民社会の秩序や安全に脅威を及ぼす団体又は個人、その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。<br>(2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。<br>(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。<br>(4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。<br>① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為<br>② 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為<br>③ 法的な責任を超えた不当な要求行為<br>④ その他前記①から③に準ずる行為<br>2. 本投資法人又は一般事務受託者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができるものとします。<br>(1) 前記1.の確約に反する事実が判明したとき。<br>(2) 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。 |
| 変更等 | 1. 本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、本契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。<br>2. 一般事務受託者が本契約に基づく業務を行うにあたり事務規程に定める本件業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び一般事務受託者は互いに協議し合意の上で、事務規程の各条項の定めを変更することができます。 |

（ホ）計算事務等受託者：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 | 有効期間は、効力発生日から1年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3か月前までに、当事者いずれ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、本契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。 |
| 解約 | （中途解約）<br>本契約期間中においても、本投資法人又は計算事務等受託者は、3か月以上の予告期間をもって書面で通知することにより、本契約を解約することができます。また、本投資法人は、かかる事前の予告通知をしない場合であっても、3か月分の一般事務報酬を支払うことにより、本契約期間中であっても本契約を即時に解約することができます。<br>（本契約の解除）<br>1. 本投資法人及び計算事務等受託者は、その相手方が本契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは本契約を解除することができます。<br>2. 本投資法人及び計算事務等受託者は、その相手方が次に掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続きを要せず即時本契約を解除することができます。<br>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その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。<br>② 支払い停止、電子交換所における取引停止処分、又は、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。<br>③ 廃業し、又は解散（合併による解散を含みます。）したとき。<br>④ 前記①から③に定めるほか、計算事務等受託者の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。<br>（反社会的勢力の排除）<br>1. 本投資法人及び計算事務等受託者は、本契約締結時点において、それぞれ、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び次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も該当しないことを確約します。<br>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。<br>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。<br>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等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。<br>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こと。<br>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。<br>2. 本投資法人及び計算事務等受託者は、自ら又は第三者を利用して次の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。<br>① 暴力的な要求行為<br>② 法的な責任を超えた不当な要求行為<br>③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為<br>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<br>⑤ その他前記①から④に準ずる行為 |
| 変更等 | 本投資法人及び計算事務等受託者は、互いに協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、本契約の各条項の定めを書面により変更することができます。 |

（ヘ）税務事務受託者：税理士法人令和会計社

納税事務委託契約

| | |
|---|---|
| 期間 | 有効期間は、効力発生日から1年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3か月前までに、当事者いずれ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、本契約は従前と同一の条件にて自動的に1年間延長するものとし、その後も同様とします。 |
| 解約 | （中途解約）<br>本契約期間中においても、本投資法人又は税務事務受託者は、3か月以上の予告期間をもって書面で通知することにより、本契約を解約することができます。また、本投資法人は、かかる事前の予告通知をしない場合であっても、3か月分の一般事務報酬を支払うことにより、本契約期間中であっても本契約を即時に解約することができます。<br>（本契約の解除）<br>1. 本投資法人及び税務事務受託者は、その相手方が本契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは本契約を解除することができます。<br>2. 本投資法人及び税務事務受託者は、その相手方が次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本契約を解除することができます。<br>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その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。<br>② 支払い停止、電子交換所における取引停止処分、又は、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。<br>③ 廃業し、又は解散（合併による解散を含みます。）したとき。<br>④ 前記①から③に定めるほか、税務事務受託者の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。<br>（反社会的勢力の排除）<br>1. 本投資法人及び税務事務受託者は、本契約締結時点において、それぞれ、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、これらを「暴力団員等」といいます。）に該当しないこと、及び次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も該当しないことを確約します。<br>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。<br>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。<br>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等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。<br>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こと。<br>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。<br>2. 本投資法人及び税務事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の一にでも該当する行為を行わないことを確約します。<br>① 暴力的な要求行為<br>② 法的な責任を超えた不当な要求行為<br>③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為<br>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<br>⑤ その他前記①から④に準ずる行為 |
| 変更等 | 本投資法人及び税務事務受託者は、互いに協議の上、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、本契約の各条項の定めを書面により変更することができます。 |

（ト）スポンサー：ブルースカイソーラー株式会社
：大阪瓦斯株式会社
：ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社

スポンサーサポート契約

| | |
|---|---|
| 期間 | 本契約の有効期間は、(i)ブルースカイソーラー及びＪＭＥＳとの間のスポンサーサポート契約においては、本契約の締結日から2052年3月6日まで、(ii)大阪ガスとの間のスポンサーサポート契約においては、本契約の締結日から30年間とします。但し、スポンサーが本資産運用会社の株式を有しなくなった場合（注）、又は本資産運用会社と本投資法人との間の資産運用委託契約が終了した場合には、本契約は何らの手続を要することなく直ちに終了するものとします。 |
| 更新 | 前記「期間」の期間満了の6か月前までに、(i)ブルースカイソーラーとの間のスポンサーサポート契約においては、本契約の当事者のいずれかから他方の当事者に対して書面による申し出がなされなかったときは、本契約は、期間満了の日の翌日より10年間更新され、(ii)ＪＭＥＳとの間のスポンサーサポート契約においては、本契約の当事者のいずれかから他方の当事者に対して書面による申し出がなされなかったときは、本契約は、期間満了の日の翌日より5年間更新され、(iii)大阪ガスとの間のスポンサーサポート契約においては、本契約の当事者が契約の終了について誠実に協議の上、期間満了による本契約の終了について合意に至らなかったときは、本契約は、期間満了の日の翌日より5年間更新されるものとされ、その後も同様とされています。 |
| 解約 | 該当事項はありません。 |
| 変更等 | 本契約の規定は、本契約の当事者の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。 |

（注） 但し、ブルースカイソーラーとの間のスポンサーサポート契約においては、本資産運用会社がブルースカイソーラーの子会社でなくなった場合には、当該契約を直ちに解除できるとされています。

（チ）サポート会社：ブルースカイエナジー株式会社

サポート契約

| | |
|---|---|
| 期間 | 本契約の有効期間は、2026年7月16日から5年間とします。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の2025年6月25日付資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）が解除され又は終了した場合、本契約は直ちに終了するものとします。 |
| 更新 | 期間満了日の3か月前までに、本契約の当事者のいずれかが、重大な支障又は特段の事由が存在すると判断した旨の通知をしない限り、本契約は、期間満了日の翌日から同一の条件で1年間更新され、その後も同様とします。 |
| 解約 | （反社会的勢力の排除）<br>サポート会社及び本投資法人並びに本資産運用会社は、それぞれ、他の当事者に対し、本契約の締結日において次に掲げる「反社会的勢力」に該当しないことを表明し保証するとともに、本契約の有効期間中、「反社会的勢力」との一切の関係を排除することを誓約します。<br>(1)暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、総称して「暴力団員等」といいます。）<br>(2)暴力団員等と以下のいずれかに該当する関係にある者<br>(ア)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<br>(イ)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<br>(ウ)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<br>(エ)暴力団員等であることを知りながら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<br>(オ)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<br>(3)本人が、自ら又は第三者を利用して以下のいずれかに該当する行為をした者<br>(ア)「組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律」に定められた行為<br>(イ)暴力的な要求行為<br>(ウ)法的な責任を超えた不当な要求行為<br>(エ)取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為<br>(オ)風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて当社の信用を毀損し、若しくは当社の業務を妨害する行為<br>(カ)その他前記（ア）から（オ）に準ずる行為<br>本契約の当事者のいずれかについて、上記の表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちに本契約を解除することができます。 |
| 変更等 | 本契約の規定は、本契約の当事者の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができます。 |

（リ）関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

**⑤　会計監査人：太陽有限責任監査法人**

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第28条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、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（規約第29条）。

**⑥　公告の方法**

本投資法人の公告方法は、日本経済新聞に掲載して行います（規約第4条）。

## 2【利害関係人との取引制限】

### （1）法令に基づく制限

#### ①　利益相反取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との間で(i)有価証券の取得若しくは譲渡、(ii)有価証券の貸借、(iii)不動産の取得若しくは譲渡又は(iv)不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第201条の2）。

また、資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する以下の行為を禁止されています（金融商品取引法第42条の2第1号、第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第31条の4第3項）、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第31条の4第4項）。以下同じです。

（イ）資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の2第1号）又は資産運用会社が自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第130条第1項第1号）。但し、業府令に定めるものを除きます。

（ロ）通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第1号、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。

（ハ）当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第2条第8項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の3第1項第2号、投信法第223条の3第3項）。

（ニ）当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の3第1項第3号、投信法第223条の3第3項）。

（ホ）前記(ロ)から(ニ)までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定める行為（金融商品取引法第44条の3第1項第4号、業府令第153条、投信法第223条の3第3項、投信法施行規則第267条）。

② 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産（以下「指定資産」といいます。）及び投信法施行規則で定めるものを除きます。本②において、以下同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第2項）。但し、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第4項、第5条第2項）。

③ 資産の運用の制限

登録投資法人は、(i)その執行役員又は監督役員、(ii)その資産運用会社、(iii)その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、(iv)当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。）、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為を除きます。）を行ってはなりません（投信法第195条、第193条、投信法施行令第116条、第117条、第118条）。

a. 有価証券の取得又は譲渡
b. 有価証券の貸借
c. 不動産の取得又は譲渡
d. 不動産の貸借
e. 宅地の造成若しくは建物の建築や再生可能エネルギー発電設備の製造若しくは設置等を自ら行うことに係る取引等以外の特定資産に係る取引（但し、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等は認められています。）

④ 特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下、本④において「不動産等」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（但し、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。）。

また、資産運用会社は、不動産等以外の特定資産（指定資産を除きます。）の取得又は譲渡等の行為が行われたときは、投資法人、その資産運用会社（その利害関係人等を含みます。）及びその資産保管会社以外の者であって政令で定めるものに当該特定資産の価格等の調査を行わせなければならないものとされています（但し、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。）。

（２）利害関係者取引規程

本資産運用会社は、資産運用業務に関する取引を行う上で、利害関係者取引規程を大要以下のとおり定めています。

① 利害関係者の定義

「利害関係者」とは、以下のいずれかに該当する者をいいます。以下同じです。

(i) 投信法第201条第1項に定義される本資産運用会社の利害関係人等（以下「投信法上の利害関係人等」といいます。）
(ii) 本資産運用会社の株主
(iii) 前記ii.に掲げる者が直接的又は間接的に過半数の議決権を保有する法人
(iv) 前記(i)から(iii)のいずれかに該当する者が資産の運用の委託（投資一任又は投資助言）を受けている又は過半の出資（匿名組合出資を含みます。）を行っている特別目的会社（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。）

**② 利害関係者取引の定義及び取引基準**

本資産運用会社は、本投資法人と利害関係者との間で以下の各号に定める取引（以下「利害関係者取引」といいます。）が発生する場合には、以下の各号にそれぞれ定める基準に基づかなければなりません。

(i) 物件の取得

a. 利害関係者から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（以下、本②において「対象資産」といいます。）を取得する場合、対象資産の取得価格（対象資産そのものの取得価格とし、税金及び取得費用等のほか、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の精算額等を含みません。）は、利害関係者に該当しない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額（鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含みます。以下同じです。）（当該評価額に幅がある場合はその上限額とします。以下（ii）において同じです。）を上限額として決定します。なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行うなどして負担した費用が存する場合は、当該費用（但し、評価額の20%以内とします。）を評価額に加えた額を上限額として取得することができるものとします。

b. 利害関係者から対象資産以外の資産を取得する場合、当該資産の取得価格は、時価が把握できる場合は時価とし、それ以外の場合には公正妥当な適正価格によるものとします。なお、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行うなどして負担した費用が存する場合は、当該費用（但し、時価又は公正妥当な適正価格の20%以内とします。）をかかる時価又は公正妥当な適正価格に加えた額を上限額として取得することができるものとします。

(ii) 物件の売却

a. 利害関係者に対象資産を売却する場合、対象資産の売却価格（対象資産そのものの売却価格とし、税金及び売却費用等のほか、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の精算額等を含まないものとします。）は、利害関係者に該当しない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額（当該評価額に幅がある場合はその下限額とします。）を下限額として決定します。

b. 利害関係者に対象資産以外の資産を売却する場合、当該資産の売却価格は、時価が把握できる場合は時価とし、それ以外の場合には公正妥当な適正価格によるものとします。

(iii) 対象資産の賃貸

利害関係者と対象資産の賃貸借契約を締結する場合、当該賃貸借契約の内容は、対象資産の発電量、売電価格、残りの売電期間などを総合的に勘案して、公正妥当な賃貸条件に基づき賃貸するものとします。

(iv) オペレーターやO&M業者に対する資産の運営・管理に係る業務等の委託

利害関係者に対象資産の運営又は管理業務等を委託する場合、委託料の水準、役務提供の内容、業務総量等を総合的に勘案の上、公正妥当と判断できる条件で委託するものとします。

(v) 対象資産の売買又は賃貸に係る代理又は媒介の委託

利害関係者に対象資産の売買又は賃貸に係る代理又は媒介を委託する場合、当該代理・媒介手数料の金額は、宅建業法に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内において定めるものとします。

(vi) 工事等の発注

利害関係者に対象資産に係る工事を発注する場合、公正妥当な取引条件で工事の発注を行うものとします。

(vii) 資金調達

利害関係者からの資金調達に係る条件は、市場実勢を勘案して、公正妥当と判断される条件によるものとします。

**③　利害関係者取引に関する意思決定手続**

本投資法人が、利害関係者との間で前記②に定める利害関係者取引を行おうとする場合（但し、前記②（iii）から（vii）までの取引については、取引価格（継続的取引の場合は年間の取引額を意味します。）が、本投資法人の最近営業期間の営業収益の1%又は税引前当期純利益の5%のいずれか低い額以下である場合は除きますが、いずれの場合においても、法令上必要となる手続を省略することはできません。）、原則として、下記のとおり当該取引の審議、承認を経ることとします。

（i）　所管部署は当該取引について起案し、当該部のオフィサーであるチーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ます。

（ii）　当該取引は、コンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合、当該取引はコンプライアンス委員会に上程されるものとします。コンプライアンス・オフィサーの承認が得られなかった場合、中止又は内容変更の指示とともに所管部署へ差し戻されます。

（iii）コンプライアンス委員会で審議、承認を経た後、当該取引は投資委員会に上程されるものとします。コンプライアンス委員会の承認が得られなかった場合は、中止又は内容変更の指示とともに所管部署へ差し戻されます。

（iv）　投資委員会で審議、承認を経た後、当該取引は本投資法人役員会に上程されるものとします。投資委員会の承認が得られなかった場合は、中止又は内容変更の指示とともに所管部署へ差し戻されます。

（v）　本投資法人役員会で審議、承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、当該取引の実行が決定されるものとします。本投資法人の役員会の承認、又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合は、中止又は内容変更の指示とともに所管部署へ差し戻されます。なお、当該取引の内容について、所轄部署の担当者は、遅滞なく取締役会に報告するものとします。

前記の所管部署とは、前記②（i）、（ii）及び（v）のうち対象資産の売買に係る代理又は媒介の委託の取引を行おうとする場合には投資運用部を、（iii）、（iv）、（v）のうち対象資産の賃貸に係る代理又は媒介の委託及び（vi）の取引を行おうとする場合には投資運用部を、（vii）の取引を行おうとする場合には経営管理部を、それぞれいいます。

**④　適時開示**

本資産運用会社は、利害関係者取引（投信法上の利害関係人等取引を含みます。）が、本投資法人の投資口が上場する金融商品取引所の定める情報の適時開示に関する規定により開示が必要とされる取引に該当する場合、「情報開示規程」に従い、速やかに開示を行うものとします。

**⑤　書面の交付**

本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人について、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、利害関係人等との間において特定資産の売買その他投信法施行令で定める取引を行ったときは、投信法及び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、投資法人等、投信法施行令で定める者に対して交付するものとします。

**⑥　資料・記録等の保存**

本資産運用会社は、利害関係者取引を行う際には、その妥当性について事後的な検証が行えるよう、社内での検討資料及び当該利害関係者との面談記録を適切に作成し、保存します。

### （３）利害関係人等との取引状況

#### ①　利害関係人等との売買取引状況

第2期（2026年5月期）における、利害関係人等（注）との取引の概要は、以下のとおりです。

| 区分 | 売買金額等 | |
|---|---|---|
| | 買付額等（千円） | 売付額等（千円） |
| 総額 | 9,914,000 | － |
| 利害関係人等との取引状況の内訳 | | |
| ブルーインフラ3号合同会社 | 1,785,000　（18.0%） | －（－%） |
| ブルーインフラ5号合同会社 | 2,720,000　（27.4%） | －（－%） |
| ブルーインフラ7号合同会社 | 3,548,000　（35.8%） | －（－%） |
| ブルーインフラ8号合同会社 | 1,062,000　（10.7%） | －（－%） |
| ブルーインフラ14号合同会社 | 799,000　（8.1%） | －（－%） |
| 合計 | 9,914,000（100.0%） | －（－%） |

（注）「利害関係人等」とは、投信法施行令第123条及び資産運用業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26条第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。以下同じです。

#### ②　利害関係人等との賃貸借状況

第2期（2026年5月期）における、利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

| 賃借人の名称 | 総賃料収入（千円） |
|---|---|
| ブルーインフラ8号合同会社 | 6,369 |
| GL発電合同会社 | 275,722 |

③ **利害関係人等へのオペレーター業務の委託**

第2期（2026年5月期）における保有資産のオペレーター業務の委託に関する、利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

| 受託者の名称 | 物件名称 | 業務委託料（円） |
|---|---|---|
| ブルースカイソーラー株式会社 | 岩手 滝沢市 湯舟沢第1、第2発電所 | 18,191 |
| | 岩手 花巻市 戸塚発電所 | 9,071 |
| | 岩手 奥州市 根木町発電所 | 1,360 |
| | 福島 白河市 小田川発電所 | 9,095 |
| | 茨城 行方市頃内発電所 | 13,151 |
| | 栃木 鹿沼市 富岡発電所 | 9,095 |
| | 栃木 河内郡 上三川町発電所 | 9,095 |
| | 茨城 行方市 麻生東・西発電所 | 18,191 |
| | 千葉 成田市 名古屋発電所 | 9,095 |
| | 千葉 山武市 椎崎発電所 | 9,095 |
| | 千葉 富津市 岩坂発電所 | 9,095 |

④ **利害関係人等へのO&M業務の委託**

第2期（2026年5月期）における保有資産のO&M業務の委託に関する、利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

| 受託者の名称 | 物件名称 | 業務委託料（円） |
|---|---|---|
| ブルースカイソーラー株式会社 | 岩手 滝沢市 湯舟沢第1、第2発電所 | 868,837 |
| | 岩手 花巻市 戸塚発電所 | 275,953 |
| | 岩手 奥州市 根木町発電所 | 471,272 |
| | 福島 白河市 小田川発電所 | 250,618 |
| | 茨城 行方市頃内発電所 | 238,084 |
| | 栃木 鹿沼市 富岡発電所 | 259,418 |
| | 栃木 河内郡 上三川町発電所 | 201,227 |
| | 茨城 行方市 麻生東・西発電所 | 460,441 |
| | 千葉 成田市 名古屋発電所 | 198,562 |
| | 千葉 山武市 椎崎発電所 | 229,194 |
| | 千葉 富津市 岩坂発電所 | 131,758 |

（注） O&M業務の業務委託料は、基本報酬と実績連動報酬で構成されますが、「業務委託料」には、基本報酬と実績連動報酬の合計額を記載しています。実績連動報酬については、前記「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ② 本投資法人の特徴 （ニ）長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営」をご参照ください。

## 3【投資主・投資法人債権者の権利】

### A　投資主の権利

本投資法人の投資主の有する主な権利は、以下のとおりです。

#### （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（但し、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。）及び解任（投信法第96条、第104条、第106条）

（ロ）資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第2項、第205条、第206条第1項）

（ハ）投資口の併合（投信法第81条の2第2項、会社法第180条第2項（第3号を除きます。））

（ニ）投資法人の解散（投信法第143条第3号）

（ホ）規約の変更（投信法第140条）

（ヘ）その他投信法又は規約で定める事項（投信法第89条）

② 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

（イ）投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います。なお、かかる規約の定めとして、役員の解任（投信法第104条第1項）、資産の運用に係る業務の委託契約の承認（投信法第198条第2項又は第207条第3項）、及び、資産の運用に係る業務の委託契約の解約（投信法第205条第2項又は第206条第1項）に関しては、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、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上にあたる多数をもって行うものとします（規約第16条）。

（ロ）投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、その議決権を行使することができます（規約第13条第1項）。この場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければなりません（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項及び第2項、規約第13条第2項）。

（ハ）書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで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14条第1項）。

（ニ）書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第14条第2項）。

（ホ）電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで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15条第1項）。

（ヘ）前記(ホ)の定めにより電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の2第3項、規約第15条第2項）。

（ト）投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第1項、規約第17条第1項）。

(チ) 前記(ト)の定めにかかわらず、前記(ト)のみなし賛成の規定は、投信法第104条第1項（役員及び会計監査人の解任）、第140条（規約の変更）（但し、投資主総会決議要件の加重及びみなし賛成に関連する規定の策定又は改廃に限ります。）、第143条第3号（解散）、第149条の2第1項（吸収合併契約の承認）、第149条の7第1項（吸収合併契約の承認）、第149条の12第1項（新設合併契約の承認）、第198条第2項（資産運用委託契約の承認）、第205条第2項（資産運用委託契約の解約）、第206条第1項（資産運用委託契約の解約）又は第207条第3項（資産運用委託契約の承認）その他規約に定める一定の重要議案については適用しません（規約第17条第2項）。

(リ) 前記(ト)の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第3項、規約第17条第3項）。

(ヌ) 投資主総会は、2027年2月1日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの2月1日及び同日以後遅滞なく招集されます。

(ル) 前記(ヌ)に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2026年11月末日及び以後隔年ごとの11月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とします。かかる場合のほか、本投資法人は、投資主総会をその直前の決算期から3か月以内の日を投資主総会の日として開催する場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。

また、前記の定めにかかわらず、本投資法人は、役員会の決議によりあらかじめ公告をして、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができます（投信法第77条の3第2項、規約第12条）。

**（２）その他の共益権**

① 代表訴訟提起権（投信法第204条、第116条、第119条、会社法第847条（第2項を除きます。））

6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対し、書面その他投信法施行規則で定める方法により、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人、又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができ、本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、当該請求をした投資主は、本投資法人のために訴えを提起することができます。

② 投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第2項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手続又は決議の方法が法令若しくは規約に違反し、若しくは著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反するとき、又は決議について特別の利害関係を有する者が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がされたときには、決議の日から3か月以内に、訴えをもって当該決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

③ 執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第5項、第153条の3第2項、会社法第360条第1項）

6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には、清算執行人に対しても同様です。

④ 新投資口発行の差止請求権（投信法第84条第1項、会社法第210条）

投資主は、新投資口の発行が法令若しくは規約に違反する場合又は著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、投資法人に対し、新投資口の発行をやめることを請求することができます。

⑤　新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第2項、第88条の23第1項、会社法第828条第1項第2号、第4号及び第2項第2号、第4号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から6か月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

⑥　投資口併合差止請求権（投信法第81条の2第2項、会社法第182条の3）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

⑦　合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の2、第796条の2、第805条の2）

投資主は、本投資法人の合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、当該投資法人に対して、当該合併をやめることを請求することができます。

⑧　合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第1項第7号、第8号、第2項第7号、第8号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、合併の効力が生じた日から6か月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

⑨　設立無効訴権（投信法第75条第6項、会社法第828条第1項第1号、第2項第1号）

投資主は、設立手続に重大な瑕疵があった場合には、本投資法人の成立の日から2年以内に設立無効の訴えを提起することができます。

⑩　投資主提案権（投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第305条第1項）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し投資主総会の日の8週間前までに、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主が提出しようとする議案の要領を招集通知に記載又は記録することを請求することができます。

⑪　投資主総会招集権（投信法第90条第3項、会社法第297条第1項、第4項）

発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、請求の後遅滞なく招集の手続が行われない場合又は請求があった日から8週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

⑫　書面交付請求権（投信法第94条第1項、会社法第325条の5）

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。

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ときには、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

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、又は生ずるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

**（３）分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条）**

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

**（４）残余財産分配請求権（投信法第77条第2項第2号、第158条）**

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

**（５）払戻請求権（規約第6条第1項）**

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

**（６）投資口の処分権（投信法第78条第1項から第3項まで）**

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替（譲受人の口座における保有欄の口数を増加させることをいいます。以下同じです。）が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。但し、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第1項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。以下同じです。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。

**（７）投資証券交付請求権（振替法第227条第1項、第2項、投信法第85条第1項）**

本投資口は、振替法の適用を受ける振替投資口であり、本投資法人は、投資証券を発行することができません（振替法第227条第1項）。但し、投資主は、振替機関が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって振替機関の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合には、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第2項）。

**（８）帳簿等閲覧請求権（投信法第128条の3）**

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。但し、この場合においては、当該請求の理由を明らかにして行わなければなりません。

**（９）投資口買取請求権（投信法第149条の3、第149条の8、第149条の13）**

本投資法人が合併する場合に、合併契約承認のための投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

**（１０）少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）**

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。従って、少数投資主権を行使しようとする投資主は、振替機関が個別投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後4週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

### B　投資法人債権者の権利

本投資法人の投資法人債権者の有する主な権利は、以下のとおりです。

#### （１）元利金支払請求権

投資法人債権者は、投資法人債の要項に従い、元利金の支払を受けることができます。

#### （２）投資法人債の譲渡

投資法人債券を発行する旨の定めのある投資法人債の移転は、譲渡人及び譲受人間の意思表示及び投資法人債券を交付することにより行われます（投信法第139条の7、会社法第687条）。このうち、取得者が、記名式の投資法人債の譲渡を第三者に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要であり、投資法人に対抗するためには、取得者の氏名又は名称及び住所を投資法人債原簿に記載又は記録することが必要です（投信法第139条の7、会社法第688条第2項）。これに対し、取得者が、無記名式の投資法人債の譲渡を第三者及び投資法人に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要です（投信法第139条の7、会社法第688条第3項）。投資法人債につき、本投資法人が振替法に基づく一般債振替制度において、保管振替機構が取り扱うことに同意し、振替法の適用を受けることを決定した振替投資法人債については、新規発行及び権利の移転は全て振替法に従い、振替口座簿への記録・記載によって行われることとなります。

#### （３）投資法人債権者集会における議決権

①　投資法人債権者集会は、投信法に規定のある場合のほか、投資法人債権者の利害に関する事項について、決議を行うことができます（投信法第139条の10第2項、会社法第716条）。

投資法人債権者集会において、投資法人債権者は、その有する投資法人債の金額の合計額に応じて議決権を行使することができます（投信法第139条の10第2項、会社法第723条第1項）。投資法人債権者は、投資法人債権者集会に出席する代わりに書面によって議決権を行使することも可能です（投信法第139条の10第2項、会社法第726条）。

投資法人債権者集会における決議は、裁判所の認可によってその効力を生じます（投信法第139条の10第2項、会社法第734条）。

②　投資法人債権者集会の決議方法は、以下のとおりです（投信法第139条の10第2項、会社法第724条）。

（イ）法令及び投資法人債の要項に別段の定めがある場合のほか、原則として、決議に出席した議決権者の議決権の総額の2分の1を超える議決権を有する者の同意をもって行われます（普通決議）。

（ロ）投資法人債権者集会の決議は、一定の重要な事項については、議決権者の議決権の総額の5分の1以上を有する議決権者が出席し、かつ、出席した議決権者の議決権の総額3分の2以上の議決権を有する者の同意をもって行われます（特別決議）。

③　投資法人債管理補助者は、投資法人債権者による招集があった場合等一定の場合には、投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第2項、会社法第717条第3項）。また、投資法人債総額（償還済みの額を除きます。）の10分の1以上に当たる投資法人債を保有する投資法人債権者は、本投資法人、投資法人債管理者又は投資法人債管理補助者に対して、会議の目的たる事項及び招集の理由を示して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます（投信法第139条の10第2項、会社法第718条第1項）。

かかる請求がなされた後、遅滞なく投資法人債権者集会の招集手続がなされない場合等には、かかる請求を行った投資法人債権者は、裁判所の許可を得て投資法人債権者集会の招集をすることができます（投信法第139条の10第2項、会社法第718条第3項）。

④　投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内に、投資法人債権者集会の議事録の閲覧又は謄写を請求することができます（投信法第139条の10第2項、会社法第731条第3項）。

#### （４）投資法人債管理者

本投資法人は、投資法人債を発行する場合には、投資法人債管理者を定め、投資法人債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の投資法人債の管理を行うことを委託しなければなりません。但し、各投資法人債の金額が1億円以上である場合については、この限りではありません（投信法第139条の8）。

#### （５）投資法人債管理補助者

本投資法人は、投信法第139条の8に規定する場合（各投資法人債の金額が1億円以上である場合等）には、投資法人債管理補助者を定め、投資法人債権者のために投資法人債の管理の補助を行うことを委託することができます。但し、当該投資法人債が担保付社債である場合は、この限りではありません（投信法第139条の9の2第1項）。

# 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

ブルースカイ・インベストメント株式会社
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 丸の内パークビルディング8階

② 資本金の額

本書の日付現在　　2億8,000万円（資本準備金を含みます。）

③ 事業の内容

i. 金融商品取引法に規定する投資運用業
ii. 金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
iii. 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
iv. 不動産に関するコンサルティング業務
v. 不動産ファンドに関するコンサルティング業務
vi. 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業
vii. 宅地建物取引業法に規定する取引一任代理等に係る業務
viii. 不動産の管理業務
ix. 信託受益権の取得、保有及び売買
x. 特別目的会社の運営事務（資金決済関連業務を含む）の代理業務
xi. 投資法人の設立企画人としての業務
xii. 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく一般事務の受託業務
xiii. 経営コンサルティング業務
xiv. 企業への投資及び有価証券の取得、保有及び管理
xv. その他金融商品取引法により金融商品取引業者が営むことができる業務
xvi. その他前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業

④ 会社の沿革

| | |
|---|---|
| 2023年3月10日 | ブルースカイ・インベストメント株式会社設立 |
| 2023年6月16日 | 宅地建物取引業の免許取得<br>（免許証番号東京都知事(1)第109415号） |
| 2025年2月21日 | 宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得<br>（認可番号　国土交通大臣認可第447号） |
| 2025年5月28日 | 金融商品取引業（投資運用業）に係る登録<br>（登録番号：関東財務局長（金商）第3470号） |
| 2025年7月17日 | 一般社団法人投資信託協会（現一般社団法人資産運用業協会）に入会 |

⑤ 株式の総数及び資本金の額の増減

（イ）発行可能株式総数（本書の日付現在）

40,000株（普通株式20,000株、A種種類株式20,000株）

（ロ）発行済株式の総数（本書の日付現在）

14,000株（普通株式10,000株、A種種類株式4,000株）

（ハ）最近5年間における資本金の額の増減

2023年3月10日に設立された後、2023年11月30日付で増資が行われ、これにより資本金の額は250万円から4,650万円に増額されています。その後、2024年1月16日付で減資が行われ、資本金の額は300万円に減額されています。さらに、2024年1月19日付で増資が行われ資本金の額は1億円に増額され、2025年8月29日付でA種種類株式の発行による増資が行われ資本金の額は1.4億円に増額され、2025年12月23日付で減資が行われ資本金の額は1億円に減額されています。

⑥　その他

（イ）役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までで、監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。但し、補欠又は増員により選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の残存期間と同一とし、補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、2週間以内に監督官庁へ届け出ます（金融商品取引法第31条第1項、第29条の2第1項第3号）。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の4第1項）。

（ロ）訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

⑦　関係業務の概要

本投資法人が、資産運用委託契約に基づき本資産運用会社に委託する業務の内容は、以下のとおりです。

a. 本投資法人の運用資産の運用に係る業務
b. 本投資法人の資金調達に係る業務
c. 運用資産の状況その他の事項について、本投資法人に対する又は本投資法人のための報告、届出等の報告業務
d. 運用資産に係る運用計画の策定業務
e. 本投資法人の組織運営のために必要な業務の指示、助言等業務その他本投資法人が随時委託する業務
f. 前記a. からe. までに付随又は関連する業務

（2）【運用体制】

本資産運用会社の運用体制については、前記「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構」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 | 所有普通株式数（株） | 比率（%）（注1） |
|---|---|---|---|
| ブルースカイソーラー株式会社（注2） | 東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階 | 5,100 | 51.0 |
| 大阪瓦斯株式会社 | 大阪市中央区平野町四丁目1番2号 | 2,450 | 24.5 |
| ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社 | 東京都中央区銀座八丁目13番1号 銀座三井ビルディング | 2,450 | 24.5 |

（注1）「比率」とは、発行済普通株式総数に対する所有普通株式数の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注2）ブルースカイソーラー株式会社は、普通株式のほか、本資産運用会社の発行する無議決権株式であるA種種類株式4,000株を保有しています。

（4）【役員の状況】

（本書の日付現在）

| 役職名 | 氏　名 | 主要略歴 | | 所有株式数（株） |
|---|---|---|---|---|
| 代表取締役社長<br>（常勤） | 澤本　慶太<br>（注） | 前記「第1 投資法人の追加情報　2 役員の状況」をご参照ください。 | | － |
| 取締役兼チーフ・フィナンシャル・オフィサー兼経営管理部長<br>（常勤） | 小林　瑛 | 2006年4月<br>2014年6月<br>2015年1月<br>2021年3月<br><br>2023年9月<br>2024年1月<br><br>2024年1月 | みずほインベスターズ証券株式会社（現みずほ証券株式会社）<br>みずほ証券株式会社　ビジネスプロモーション部<br>みずほ証券株式会社　コーポレートソリューション部<br>みずほ証券株式会社　投資銀行プロセスコントロール部　ヴァイスプレジデント<br>ブルースカイソーラー株式会社　経営管理部　部長<br>ブルースカイ・インベストメント株式会社　チーフ・フィナンシャル・オフィサー<br>ブルースカイ・インベストメント株式会社<br>取締役兼チーフ・フィナンシャル・オフィサー兼経営管理部長兼内部監査室長（現任） | － |
| 取締役<br>（非常勤） | 上原　美樹 | 2013年4月<br><br>2015年4月<br>2016年8月<br>2017年7月<br>2022年10月<br>2023年1月<br><br><br><br>2023年10月<br><br>2024年10月<br><br>2024年12月 | 株式会社ダスキン　直営支店内ハウスクリーニング事業　事業責任者<br>株式会社ミスミグループ本社<br>楽天株式会社<br>株式会社Looop　EPC事業部　営業課　課長<br>株式会社エネウィル　太陽光グループ　副主幹<br>リアルブルーアドバイザーズ株式会社　アセットマネジメント部　部長<br>Sky Solar Japan株式会社（現ブルースカイソーラー株式会社）出向　開発部門　部門長<br>ブルースカイソーラー株式会社　転籍　執行役員　開発部門部門長<br>ブルースカイソーラー株式会社　取締役（現任）<br>ブルースカイエナジー株式会社　代表取締役（現任）<br>ブルースカイ・インベストメント株式会社<br>取締役（非常勤）（現任） | － |
| 取締役<br>（非常勤） | 上地 尚徳 | 2004年4月<br>2009年4月<br>2010年4月<br><br>2015年2月<br><br>2019年4月<br><br>2020年4月<br><br>2021年4月<br>2021年6月<br>2024年4月<br><br>2026年4月<br><br>2026年4月 | 大阪瓦斯株式会社<br>大阪瓦斯株式会社 エネルギー事業部 北東部エネルギー営業部<br>大阪瓦斯株式会社 エネルギー事業部 北東部エネルギー営業部リーダー<br>大阪瓦斯株式会社　ガス製造・発電事業部<br>電力事業推進部　電源開発チーム<br>大阪瓦斯株式会社　ガス製造・発電・エンジニアリング事業部<br>電力事業推進部　再生可能エネルギーチーム<br>大阪瓦斯株式会社　ガス製造・発電・エンジニアリング事業部<br>再生可能エネルギー開発部　開発第2チーム マネジャー<br>日向バイオマス発電株式会社 取締役（非常勤）<br>市原バイオマス発電株式会社 取締役（非常勤）<br>大阪瓦斯株式会社　電力事業部　再生可能エネルギー開発部<br>開発第2チーム マネジャー<br>大阪瓦斯株式会社　電力事業部　再生可能エネルギー開発部長（現任）<br>ブルースカイ・インベストメント株式会社<br>取締役（非常勤）（現任） | － |

| 役職名 | 氏　名 | 主要略歴 | | 所有株式数（株） |
|---|---|---|---|---|
| 取締役<br>（非常勤） | 阿久津　真吾 | 2002年4月<br>2008年10月<br>2014年4月<br>2019年4月<br>2021年7月<br>2022年4月<br>2022年6月<br><br>2024年1月 | 三井リース事業株式会社（現ＪＡ三井リース株式会社）<br>ＪＡ三井リース株式会社　金沢支店<br>ＪＡ三井リース株式会社　環境・エネルギー部<br>ＪＡ三井リース株式会社　人事企画室<br>ＪＡ三井リース株式会社　プロジェクト開発部<br>ＪＡ三井リース株式会社　プロジェクト開発部　部長<br>ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社　代表取締役（現任）<br>ブルースカイ・インベストメント株式会社<br>取締役（非常勤）（現任） | ―　 |
| 監査役<br>（非常勤） | 藤井　智徳 | 2012年2月<br>2024年2月<br>2024年2月<br>2024年3月<br><br>2024年10月 | 有限責任監査法人トーマツ<br>フィンポート税理士法人（現任）<br>株式会社ネクストステージ　監査役（非常勤）<br>ブルースカイ・インベストメント株式会社<br>監査役（非常勤）（現任）<br>ブルースカイエナジー株式会社　監査役（非常勤）（現任） | ―　 |

（注）　澤本慶太は、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、2025年9月12日付で金融庁長官に兼職の届出を行っています。

（５）【事業の内容及び営業の概況】

**①　事業の内容**

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

**②　営業の概況**

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

**③　関係業務の概況**

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

**④　資本関係**

本書の日付現在、本資産運用会社は、本投資口を保有していません。

## 2【その他の関係法人の概況】

### A　資産保管会社（投信法第208条関係）

#### （１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容

a．名称

みずほ信託銀行株式会社

b．住所

東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

c．資本金の額

2026年7月1日現在　　247,369百万円

d．事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）（以下「銀行法」といいます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）（以下「兼営法」といいます。）に基づき信託業務を営んでいます。

#### （２）関係業務の概要

（イ）本投資法人名義の預金口座からの振込

（ロ）本投資法人名義の預金口座の開設及び解約に係る事務

（ハ）その他（イ）及び（ロ）に準ずる業務

#### （３）資本関係

本書の日付現在、本投資法人及びみずほ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

### B　投資主名簿等管理人（投信法第117条第2号、第3号及び第6号関係）

#### （１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容

a．名称

みずほ信託銀行株式会社

b．住所

東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

c．資本金の額

2026年7月1日現在　　247,369百万円

d．事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

#### （２）関係業務の概要

（イ）投資主の名簿に関する事務

(i)　投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務

(ii)　投資主名簿への記録、投資口の質権の登録又はその抹消に関する事務

(iii)　本投資法人の投資主及び登録投資口質権者又はこれらの者の代理人等（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に関する事務

（ロ）募集投資口の発行に関する事務

（ハ）投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する投資主総会参考書類等の送付、議決権行使書の作成、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務

（ニ）投資主に対して分配する金銭の計算及び支払に関する事務

(i)　投信法第137条に定める金銭の分配（以下、本(2)において「分配金」といいます。）の計算及びその支払のための手続に関する事務

(ii)　分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の未払分配金の確定及びその支払に関する事務

（ホ）新投資口予約権原簿の作成、管理及び備置に関する事務

（ヘ）新投資口予約権の行使による甲の投資口の発行に関する事務

（ト）自己投資口及び自己投資口消却に関する事務

（チ）投資口に関する照会への応答、各種証明書の発行に関する事務

（リ）受託事務を処理するために使用した本投資法人の情報提供請求権（社債、株式等の振替に関する法律第277条に定める請求をいいます。）行使に係る取次ぎに関する事務に帰属する書類及び未達郵便物の整理、保管に関する事務

（ヌ）法令又は本契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務
（ル）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出の受付に関する事務
（ヲ）総投資主通知等の受理に関する事務
（ワ）投資主名簿等管理人が管理する本投資法人の発行総口数と振替機関（社債、株式等の振替に関する法律より通知を受けた本投資法人の振替投資口等の総数の照合
（カ）本投資法人の情報提供請求権（社債、株式等の振替に関する法律第277条に定める請求をいいます。）行使に係る取次ぎに関する事務
（ヨ）振替機関からの個別投資主通知（社債、株式等の振替に関する法律第228条第１項で準用する同法第154条第3項に定める通知をいいます。）の本投資法人への取次ぎに関する事務
（タ）「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」に関する事務
（レ）投資主等の提出する届出の受理に関する事項
（ソ）投資口の併合、分割に関する事項
（ツ）前記（イ）乃至（ソ）に掲げる委託事務に係る印紙税等の代理納付
（ネ）前記（イ）乃至（ソ）に掲げる委託事務に付随する事務
（ナ）前記（イ）乃至（ソ）に掲げる事務のほか、本投資法人及び投資口事務受託者協議の上定める事務

**（３）資本関係**

本書の日付現在、本投資法人及びみずほ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

**C　一般事務受託者（投信法第117条第4号、第5号及び第6号関係）**

**（１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容**

a．名称
みずほ信託銀行株式会社
b．住所
東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
c．資本金の額
2026年7月1日現在　　247,369百万円
d．事業の内容
銀行法に基づき銀行業を営むとともに、兼営法に基づき信託業務を営んでいます。

**（２）関係業務の概要**

（イ）本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務（但し、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務、投資主名簿の作成及び備置に関する事務等を受託した一般事務受託者が行う事務を除きます。）
（ロ）その他（イ）に準ずる業務又は付随する業務で、事務規程に定めるもの

**（３）資本関係**

本書の日付現在、本投資法人及びみずほ信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

**D　計算事務等受託者（投信法第117条第5号及び第6号関係）**

**（１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容**

a．名称
令和アカウンティング・ホールディングス株式会社
b．住所
東京都中央区日本橋一丁目4番1号　日本橋一丁目ビルディング
c．資本金の額
2026年6月末日現在　　100百万円
d．事業の内容
公認会計士法（昭和23年法律第103号。その後の改正を含みます。）に基づき会計に関する業務を営んでいます。

**（２）関係業務の概要**

（イ）本投資法人の計算に関する事務

（ロ）本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務

（ハ）その他、（イ）及び（ロ）の事務に関連し又は付随する事務

**（３）資本関係**

本書の日付現在、本投資法人及び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。

**E　税務事務受託者（投信法第117条第6号関係）**

**（１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容**

a. 名称

税理士法人令和会計社

b. 住所

東京都中央区日本橋二丁目5番1号　日本橋髙島屋三井ビルディング

c. 資本金の額

該当事項はありません。

d. 事業の内容

税理士法（昭和26年法律第237号。その後の改正を含みます。）に基づき税務に関する業務を営んでいます。

**（２）関係業務の概要**

（イ）本投資法人の納税に関する事務

（ロ）その他、（イ）の事務に関連し又は付随する事務

**（３）資本関係**

本書の日付現在、本投資法人及び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。

**F　スポンサー／特定関係法人（本資産運用会社の親会社）：ブルースカイソーラー株式会社**

**（１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容**

a. 名称

ブルースカイソーラー株式会社

b. 住所

東京都港区東新橋一丁目5番2号　 汐留シティセンター8階

c. 資本金の額

2025年12月末日現在　 100百万円

d. 事業の内容

（イ）新エネルギー発電所のメンテナンス

（ロ）電力小売事業

（ハ）新エネルギー領域に関する技術研究開発、太陽光発電領域に関する技術応用開発及び投資

（ニ）太陽光発電システム、モジュール等新エネルギー利用の発電関連商品の輸出入及び販売

（ホ）日本における太陽光等新エネルギー利用の発電についてのプロジェクトに関する設計、調達、土木建築工事の請負施行、融資、投資、運営及び管理監督

（ヘ）新エネルギー産業に関する応用ソフトウェアの開発

（ト）太陽光等新エネルギー利用の発電事業による売電

（チ）太陽光等新エネルギー利用の発電事業に関する特定目的会社等の組成、運営、管理に関するコンサルティング及びその受託業務

（リ）太陽光等新エネルギー利用の発電事業に関するジョイント・ベンチャーの設立、運営、管理及び受託業務

（ヌ）土木建築工事の請負施行

（ル）株式の投資

（ヲ）不動産の売買、管理及び賃貸

（ワ）農業物の生産、加工及び販売

（カ）園芸・農作業の代行、委託及び請負

（ヨ）前記（イ）から（カ）までに附帯する一切の事業

**（２）関係業務の概要**

前記「第3 管理及び運営　1 資産管理等の概要　(5) その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。

**（３）資本関係**

2026年5月31日現在、ブルースカイソーラー株式会社の子会社であるブルースカイソーラーキャピタルは、本投資口7,167口（発行済投資口数の総口数の9.7%）を所有しています。

**G　スポンサー：大阪瓦斯株式会社**

**（１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容**

a. 名称

大阪瓦斯株式会社

b. 住所

大阪市中央区平野町四丁目1番2号

c. 資本金の額

2026年3月末日現在　　132,166百万円

d. 事業の内容

国内エネルギー事業、海外エネルギー事業、ライフ＆ビジネス ソリューション事業

**（２）関係業務の概要**

前記「第3 管理及び運営　1 資産管理等の概要　(5) その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。

**（３）資本関係**

本書の日付現在、大阪瓦斯株式会社は、本投資口5,000口（発行済投資口数の総口数の6.8%）を所有しています。

**H　スポンサー：ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社**

**（１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容**

a. 名称

ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社

b. 住所

東京都中央区銀座八丁目13番1号　銀座三井ビルディング

c. 資本金の額

2025年12月末日現在　　366百万円

d. 事業の内容

エネルギー関連への出資、エネルギー関連の設備保有・管理・運営業務・電力取次業務

**（２）関係業務の概要**

前記「第3 管理及び運営　1 資産管理等の概要　(5) その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。

**（３）資本関係**

本書の日付現在、ＪＡ三井エナジーソリューションズ株式会社は、本投資口5,000口（発行済投資口数の総口数の6.8%）を所有しています。

## Ⅰ　特定関係法人（本資産運用会社の親会社）：ブルースカイホールディングス一般社団法人

### （１）名称、住所、資本金の額及び事業の内容

a．名称

ブルースカイホールディングス一般社団法人

b．住所

東京都千代田区丸の内二丁目6番1号　丸の内パークビルディング8階

c．資本金の額

2025年12月末日現在　2,119,254,844円

d．事業の内容

当法人は、再生可能エネルギー発電事業等の発展を目的とするとともに、その目的に資するため、次の事業を行います。

（イ）株式会社、持分会社及び特定目的会社の株式及び持分の取得、保有及び処分

（ロ）その他前記（イ）に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業

### （２）関係業務の概要

関係業務の内容については、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 (3) 投資法人の仕組み ③ 上記以外の本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容」をご参照ください。

### （３）資本関係

本書の日付現在、ブルースカイホールディングス一般社団法人の子会社であるブルースカイソーラーキャピタルは、本投資口7,167口（発行済投資口数の総口数の9.7%）を所有しています。

# 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2期（2026年2月1日から2026年5月31日まで）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けています。

3. 営業期間の変更について

本投資法人の計算期間は、毎年6月1日から11月30日まで、及び12月1日から翌年5月31日までの各6か月間とします。ただし第1期営業期間を2025年6月25日から2026年1月31日まで、第2期営業期間を2026年2月1日から5月31日までとしています。

4. 連結財務諸表について

本投資法人には子会社がありませんので、連結財務諸表は作成していません。

1 【財務諸表】

（1）【貸借対照表】

（単位：千円）

| | 前期<br>（2026年1月31日） | 当期<br>（2026年5月31日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 180,562 | 875,981 |
| 信託現金及び信託預金 | － | 13,880 |
| 営業未収入金 | 10,226 | 184,497 |
| 未収消費税等 | 79,127 | 774,490 |
| 前払費用 | 2,901 | 42,810 |
| 未収還付法人税等 | － | 26 |
| 仮払金 | 4,950 | － |
| 流動資産合計 | 277,768 | 1,891,687 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 機械及び装置 | 603,592 | 7,741,311 |
| 減価償却累計額 | △6,337 | △102,070 |
| 機械及び装置（純額） | 597,255 | 7,639,241 |
| 土地 | － | 1,514,276 |
| 信託機械及び装置 | － | 683,690 |
| 減価償却累計額 | － | △8,204 |
| 信託機械及び装置（純額） | － | 675,486 |
| 有形固定資産合計 | 597,255 | 9,829,003 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 108,084 | 757,598 |
| 信託借地権 | － | 130,584 |
| 無形固定資産合計 | 108,084 | 888,183 |
| 投資その他の資産 | | |
| 長期前払費用 | － | 34,983 |
| 差入保証金 | 10,000 | 10,000 |
| 投資その他の資産合計 | 10,000 | 44,983 |
| 固定資産合計 | 715,339 | 10,762,170 |
| 資産合計 | 993,108 | 12,653,858 |

（単位：千円）

| | 前期<br>（2026年1月31日） | 当期<br>（2026年5月31日） |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 923 | 23,275 |
| 未払金 | 188,005 | 3,851 |
| 未払費用 | 1,066 | 11,440 |
| 短期借入金 | － | 854,087 |
| 一年以内返済長期借入金 | － | 417,646 |
| 未払法人税等 | 554 | 403 |
| 流動負債合計 | 190,549 | 1,310,704 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | － | 5,476,502 |
| 固定負債合計 | － | 5,476,502 |
| 負債合計 | 190,549 | 6,787,206 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 1,000,050 | 5,857,926 |
| 剰余金 | | |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失（△） | △197,491 | 8,725 |
| 剰余金合計 | △197,491 | 8,725 |
| 投資主資本合計 | 802,558 | 5,866,651 |
| 純資産合計 | ※1 802,558 | ※1 5,866,651 |
| 負債純資産合計 | 993,108 | 12,653,858 |

（２）【損益計算書】

（単位：千円）

| | 前期<br>（自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日） | 当期<br>（自 2026年2月 1日<br>至 2026年5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 9,297 | ※1 282,092 |
| 営業収益合計 | 9,297 | 282,092 |
| 営業費用 | | |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | ※1 7,256 | ※1 118,508 |
| 資産運用報酬 | 969 | 9,442 |
| 役員報酬 | 3,200 | 1,600 |
| 一般事務委託手数料 | 3,735 | 5,660 |
| 業務委託料 | 129,999 | 2,025 |
| 支払報酬 | 44,332 | 3,514 |
| 広告宣伝費 | 15,000 | － |
| IR関連費用 | － | 982 |
| 会計監査人報酬 | － | 6,540 |
| 通信費 | 4 | 35 |
| 支払手数料 | 401 | 5,603 |
| 租税公課 | 285 | 813 |
| 消耗品費 | 35 | － |
| 営業費用合計 | 205,219 | 154,725 |
| 営業利益又は営業損失（△） | △195,922 | 127,366 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | － | 173 |
| 雑収入 | 0 | 61 |
| 営業外収益合計 | 0 | 235 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | － | 32,902 |
| 投資口交付費 | 1,015 | 81,791 |
| 雑損失 | － | 302 |
| 融資関連費用 | － | 3,055 |
| 上場関連費用 | － | 421 |
| 営業外費用合計 | 1,015 | 118,473 |
| 経常利益又は経常損失（△） | △196,937 | 9,128 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△） | △196,937 | 9,128 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 554 | 403 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | △197,491 | 8,725 |
| 前期繰越利益 | ― | ※2 － |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失（△） | △197,491 | 8,725 |

（３）【投資主資本等変動計算書】

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

（単位：千円）

| | 投資主資本 | | | | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 出資総額 | 剰余金 | | 投資主資本合計 | |
| | | 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 | － | － | － | － | － |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新投資口の発行 | 1,000,050 | － | － | 1,000,050 | 1,000,050 |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | － | △197,491 | △197,491 | △197,491 | △197,491 |
| 当期変動額合計 | 1,000,050 | △197,491 | △197,491 | 802,558 | 802,558 |
| 当期末残高 | ※1 1,000,050 | △197,491 | △197,491 | 802,558 | 802,558 |

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

（単位：千円）

| | 投資主資本 | | | | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 出資総額 | 剰余金 | | 投資主資本合計 | |
| | | 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 | 1,000,050 | △197,491 | △197,491 | 802,558 | 802,558 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新投資口の発行 | 5,055,368 | － | － | 5,055,368 | 5,055,368 |
| 無償減資 | △197,491 | 197,491 | 197,491 | － | － |
| 当期純利益又は当期純損失（△） | － | 8,725 | 8,725 | 8,725 | 8,725 |
| 当期変動額合計 | 4,857,876 | 206,217 | 206,217 | 5,064,093 | 5,064,093 |
| 当期末残高 | ※1 5,857,926 | 8,725 | 8,725 | 5,866,651 | 5,866,651 |

（４）【金銭の分配に係る計算書】

（単位：円）

| | 前期<br>（自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日） | 当期<br>（自 2026年2月 1日<br>至 2026年5月31日） |
|---|---|---|
| Ⅰ　当期未処分利益又は当期未処理損失（△） | △197,491,824 | 8,725,283 |
| Ⅱ　利益超過分配金加算額 | | 35,516,170 |
| うち一時差異等調整出資総額控除額 | － | 35,516,170 |
| Ⅲ　分配金の額 | － | 44,211,000 |
| （投資口１口当たり分配金の額） | (－) | (600) |
| うち利益分配金 | － | 8,694,830 |
| （うち１口当たり利益分配金） | (－) | (118) |
| うち利益超過分配金 | | 35,516,170 |
| （うち１口当たり利益超過分配金） | (－) | (482) |
| Ⅳ　次期繰越利益 | △197,491,824 | 30,453 |
| 分配金の額の算出方法 | 分配金額は、原則として租税特別措置法第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、本投資法人が決定する金額とします。また、当期未処理損失は次期に繰り越します。なお、本投資法人の規約第47条第2号に定める利益を超えた金額の分配は行いません。 | 分配金額は、原則として租税特別措置法第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、本投資法人が決定する金額とします。<br>なお、本投資法人は規約第47条第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合又は本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る分配可能金額に、法令等（投信協会の定める規則を含む。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した金額を、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配を行います。当期は減価償却費103,937千円の約34%に相当する35,516千円を利益を超えた金額の分配（出資の払戻し）として分配することとしました。<br>また、前期未処理損失につきましては2026年3月19日に全額減資を行い解消されています。 |

（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）として分配します。

（５）【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

| | 前期<br>（自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日） | 当期<br>（自 2026年2月 1日<br>至 2026年5月31日） |
|---|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△） | △196,937 | 9,128 |
| 減価償却費 | 6,337 | 103,937 |
| 融資関連費用 | － | 2,332 |
| 投資口交付費 | 1,015 | 81,791 |
| 受取利息 | － | △173 |
| 支払利息 | － | 32,902 |
| 営業未収入金の増減額（△は増加） | △10,226 | △174,270 |
| 未収消費税等の増減額（△は増加） | △79,127 | △695,362 |
| 営業未払金の増減額（△は減少） | 360 | 4,153 |
| 未払金の増減額（△は減少） | 189,072 | △185,220 |
| 未払費用の増減額（△は減少） | － | 10,658 |
| 長期前払費用の増減額（△は増加） | － | △46,644 |
| 前払費用の増減額（△は増加） | － | △30,580 |
| その他 | △7,851 | 4,923 |
| 小計 | △97,358 | △882,426 |
| 利息の受取額 | － | 173 |
| 利息の支払額 | － | △32,119 |
| 法人税等の支払額 | － | △554 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △97,358 | △914,926 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △603,507 | △8,641,209 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | － | △681,953 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △107,605 | △644,417 |
| 信託無形固定資産の取得による支出 | － | △130,006 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △10,000 | － |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △721,113 | △10,097,586 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | － | 854,087 |
| 長期借入れによる収入 | － | 6,048,500 |
| 長期借入金の返済による支出 | － | △154,350 |
| 投資口の発行による収入 | 1,000,050 | 5,055,368 |
| 投資口交付費の支払による支出 | △1,015 | △81,791 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 999,035 | 11,721,812 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 180,562 | 709,299 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | ― | 180,562 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 180,562 | ※1 889,862 |

（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 | 有形固定資産<br>定額法を採用しています。<br>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す。<br>機械及び装置　17-24年 |
| 2．繰延資産の処理方法 | 投資口交付費<br>支出時に全額費用処理しています。<br>なお、2026年3月10日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっています。<br>「スプレッド方式」では、募集価格と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。2026年3月10日付一般募集による新投資口発行に際し、募集価格と発行価額との差額の総額は492,264千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」といいます。）による新投資口発行であれば、投資口交付費として処理されていたものです。このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、貸借対照表上の投資口交付費は、253,400千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は、253,400千円多く計上されています。 |
| 3．収益及び費用の計上基準 | 固定資産税等の処理方法<br>保有するインフラ資産に係る固定資産税、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、当該インフラ資産の取得価格に算入しています。当期においてインフラ資産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。 |
| 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、手許現金及び随時引き出し可能な預金、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．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 | 不動産等の信託財産とする信託受益権に関する処理方法<br>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべ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該当勘定科目に計上しています。<br>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち、重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲載しています。<br>信託現金及び預金<br>信託機械及び装置、信託借地権 |

［重要な会計上の見積もり］

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に関する注記］

（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）

・「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）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11月期の期首より適用予定です。

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は、現時点で評価中です。

（後発事象に関する会計基準等）

・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号　2026年1月9日）

・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号　2026年1月9日）等

１.概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会　監査・保証基準委員会　監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

２.適用予定日

2027年11月期の期首より適用予定です。

［貸借対照表に関する注記］

※1 投信法第67条第4項に定める最低純資産額

（単位:千円）

| | 前期<br>（2026年1月31日） | 当期<br>（2026年5月31日） |
|---|---|---|
| 最低純資産額 | 50,000 | 50,000 |

［損益計算書に関する注記］

※1 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

（単位:千円）

| | 前期<br>自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日 | 当期<br>自 2026年2月1日<br>至 2026年5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 | | |
| 基本賃料 | 9,297 | 227,115 |
| 変動賃料 | － | 54,976 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 | 9,297 | 282,092 |
| B.再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | | |
| 公租公課 | － | 2,041 |
| 保険料 | 341 | 9,764 |
| 減価償却費 | 6,337 | 103,937 |
| 支払地代 | 576 | 2,565 |
| 信託報酬 | － | 119 |
| その他賃貸費用 | － | 80 |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 | 7,256 | 118,508 |
| C.再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B） | 2,041 | 163,583 |

※2 出資総額の取崩し及び欠損補填について

当期において、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第2項の規程に基づき、累積欠損金の填補及び財務体質の健全化を図るため、2026年3月19日開催の本投資法人役員会決議に基づき、
出資総額の減少を行っております。

１．減少した出資総額の額　197,491,824円

２．欠損填補の概要　上記出資総額の減少に伴い前期繰越欠損金（前期繰越利益のマイナス残高）197,491,824円の補填に充当いたしました。これにより、当期末における前期繰越利益金の残高は0円となっています。

［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<br>自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日 | 当期<br>自 2026年2月 1日<br>至 2026年5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 | 7,167口 | 73,685口 |

［キャッシュ・フロー計算書に関する注記］

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

（単位:千円）

| | 前期<br>自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日 | 当期<br>自 2026年2月 1 日<br>至 2026年5月31日 |
|---|---|---|
| 現金及び預金 | 180,562 | 875,981 |
| 信託現金及び信託預金 | － | 13,880 |
| 現金及び預金同等物 | 180,562 | 889,862 |

［リース取引に関する注記］

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、又は投資口の発行等により調達を行います。デリバティブ取引については、借入金等から生じ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た運用に限るものとし、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。

（２）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、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70%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。さらに、金利変動リスクを回避し、変動金利の実質的固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引等）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等を採用しているため、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

2026年1月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

（単位：千円）

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|---|---|---|---|
| （１）現金および預金 | 180,562 | 180,562 | － |
| 資産合計 | 180,562 | 180,562 | － |

(注)金融商品の時価の算定方法

資産

（１）現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

2026年5月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」、「短期借入金」及び「未払金」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 | 417,646 | 446,585 | 28,939 |
| （２）長期借入金 | 5,476,502 | 5,569,117 | 92,615 |
| 負債合計 | 5,894,149 | 6,015,703 | 121,554 |

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブに関する事項

負債

（１）１年内返済予定の長期借入金、（２）長期借入金

変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

（注2）借入金の決算日（2026年5月31日）後の返済予定

（単位：千円）

| | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （１）１年内返済予定の長期借入金 | 417,646 | ― | ― | ― | ― | ― |
| （２）長期借入金 | ― | 416,353 | 416,983 | 418,236 | 4,224,928 | ― |
| 合計 | 417,646 | 416,353 | 416,983 | 418,236 | 4,224,928 | ― |

［有価証券に関する注記］

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

該当事項はありません。

［デリバティブ取引に関する注記］

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1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

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5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以下のとおりです。

（単位：千円）

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等 | 主なヘッジ対象 | 契約金額等 | | 時価 | 当該時価の算定方法 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | うち１年超 | | |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金 | 3,024,250 | 2,738,251 | （注） | ― |

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記２．金融商品の時価等に関する事項」における（注１）（１）１年内返済予定の長期借入金及び（２）長期借入金の時価に含めて記載しています。

［退職給付に関する注記］

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

該当事項はありません。

［税効果会計に関する注記］

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位:千円）

| | 前期<br>（2026年1月31日） | 当期<br>（2026年5月31日） |
|---|---|---|
| 税務上の繰越欠損金(注1) | 47,631 | 61,819 |
| 繰延税金資産小計 | 47,631 | 61,819 |
| 評価性引当額 | △47,631 | △61,819 |
| 繰延税金資産合計 | － | － |
| 繰延税金資産の純額 | － | － |

（注1） 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前期（2026年1月31日）

| | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 税務上の繰越欠損金(a) | － | － | － | － | － | 47,631 | 47,631 |
| 評価性引当金 | － | － | － | － | － | △47,631 | △47,631 |
| 繰延税金資産 | － | － | － | － | － | － | － |

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当期（2026年5月31日）

| | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 | 合計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 税務上の繰越欠損金(a) | － | － | － | － | － | 61,819 | 61,819 |
| 評価性引当金 | － | － | － | － | － | △61,819 | △61,819 |
| 繰延税金資産 | － | － | － | － | － | － | － |

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

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、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前期（2026年1月31日）

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。

当期（2026年5月31日）

| 項目 | 当期（2026年5月31日） |
|---|---|
| 法定実効税率 | 31.46% |
| （調整） | |
| 支払分配金の損金算入額 | △30.10% |
| 繰越欠損金の控除 | △1.50% |
| 住民税均等割等 | 4.44% |
| その他 | 0.14% |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 4.44% |

［持分法損益等に関する注記］

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5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6月25日　至 2026年1月31日）

| 属性 | 会社等の名称又は氏名 | 事業の内容又は職業 | 投資口の所有口数の割合（%） | 取引の内容 | 取引金額（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 投資主 | ブルースカイソーラーキャピタル株式会社 | 投資業 | 100 | 出資金の受入 | 1,000,050 | 出資総額 | 1,000,050 |

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

| 属性 | 会社等の名称又は氏名 | 事業の内容又は職業 | 投資口の所有口数の割合（%） | 取引の内容 | 取引金額（千円）（注１） | 科目 | 期末残高（千円）（注１） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 資産運用会社 | ブルースカイ・インベストメント株式会社 | 投資運用業 | － | 機関運営委託報酬 | 969 | 未払金 | 1,065 |

（注１）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。

（注２）取引条件については、市場価格等を参考に決定しています

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

| 属性 | 会社等の名称又は氏名 | 事業の内容又は職業 | 投資口の所有口数の割合（%） | 取引の内容 | 取引金額（千円）（注１） | 科目 | 期末残高（千円）（注１） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 資産運用会社 | ブルースカイ・インベストメント株式会社 | 投資運用業 | － | 固定資産取得に係る報酬 | 99,140 | － | － |
| | | | | 機関運営委託報酬 | 9,442 | 未払費用 | 9,592 |

（注１）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。

（注２）取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

3. 兄弟会社等

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

該当事項はありません。

［資産除去債務に関する注記］

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1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、当該契約は特段の事情がない限り更新・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 2026年2月1日　至 2026年5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、当該契約は特段の事情がない限り更新・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。

［賃貸等不動産に関する注記］
本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、当期増減額及び当期末評価額は、以下のとおりです。

（単位：千円）

| | 前期<br>自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日 | 当期<br>自 2026年2月 1日<br>至 2026年5月31日 |
|---|---|---|
| 貸借対照表計上額（注2） | | |
| 期首残高 | － | 705,339 |
| 期中増減額（注3） | 705,339 | 10,011,847 |
| 期末残高 | 705,339 | 10,717,186 |
| 期末評価額（注4） | 777,500 | 10,711,000 |

（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当期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。
（注２）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
（注３）前期増減額のうち、主要な増加理由は茨城 行方市頃内発電所の取得（603,592千円）によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（6,337千円）の計上によるものです。当期増減額のうち、主要な増加理由は2026年3月10日付けで10件の再生可能エネルギー発電所の取得（10,114,785千円）によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（103,937千円）の計上によるものです。
（注４）一般財団法人日本不動産研究所より取得した2026年5月31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41条第1項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6月25日　至 2026年1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」として開示するべき事項はありません。

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5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」として開示する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の賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期（自 2025年6月25日　至 2026年1月31日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高 | 関連するセグメント名 |
|---|---|---|
| GL発電合同会社 | 9,297 | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業 |

当期（自 2026年2月1日　至 2026年5月31日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

(2) 地域に関する情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

(3) 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高 | 関連するセグメント名 |
|---|---|---|
| GL発電合同会社 | 282,092 | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業 |

［1口当たり情報に関する注記］

| | 前期<br>自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日 | 当期<br>自 2026年2月 1日<br>至 2026年5月31日 |
|---|---|---|
| 1口当たり純資産額 | 111,979円 | 79,618円 |
| 1口当たり当期純利益又は当期純損失 | △62,378円 | 166円 |

（注1）1口当たり当期純利益又は当期純損失は、当期純利益又は当期純損失を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益又は当期純損失については、潜在投資口が存在していないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

| | 前期<br>自 2025年6月25日<br>至 2026年1月31日 | 当期<br>自 2026年2月 1日<br>至 2026年5月31日 |
|---|---|---|
| 当期純利益又は当期純損失（千円） | △197,491 | 8,725 |
| 普通投資主に帰属しない金額（千円） | － | － |
| 普通投資口に係る当期純利益又は当期純損失（千円） | △197,491 | 8,725 |
| 期中平均投資口数（口） | 3,166 | 52,410 |

［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
該当事項はありません。

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：百万円）

| 資産の種類 | | 当期首残高 | 当期増加額（注） | 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 | 機械及び装置 | 597 | 7,137 | — | 8,418 | 110 | 95 | 8,314 | （注） |
| | 信託機械及び装置 | — | 683 | — | 683 | 8 | 8 | 587 | |
| | 土地 | — | 1,514 | — | 1,514 | — | — | 1,514 | （注） |
| | 小計 | 597 | 9,335 | — | 9,932 | 110 | 103 | 9,829 | （注） |
| 無形固定資産 | 借地権 | 108 | 780 | — | 780 | — | — | 888 | （注） |
| | 信託借地権 | — | 130 | — | 130 | — | — | 130 | |
| 合計 | | 705 | 10,115 | — | 10,821 | 110 | 103 | 10,717 | |

（注） 当期の増加理由は、太陽光発電設備等の取得によるものです。

⑤ その他特定資産の明細表
該当事項はありません。

⑥ 投資法人債明細表
該当事項はありません。

⑦ 借入金明細表

| 区分 | 借入先 | 当期首残高（百万円） | 当期増加額（百万円） | 当期減少額（百万円） | 当期末残高（百万円） | 平均利率（%）（注1） | 返済期限 | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 短期借入金 | 株式会社三菱UFJ銀行 | — | 854 | — | 854 | 1.26320 | 2026年11月30日 | 一括弁済 | （注３） | 無担保無保証 |
| 長期借入金 | 株式会社三菱UFJ銀行 | — | 4,048 | 1,103 | 2,945 | 2.24372（注２） | 2031年2月28日 | 一部分割返済 | （注３） | 無担保無保証 |
| | 株式会社みずほ銀行 | — | 2,000 | 51 | 1,949 | | | | | |
| | 株式会社南都銀行 | — | 1,000 | — | 1,000 | | | | | |
| 合計 | | — | 7,902 | 1,154 | 6,748 | | | | | |

（注１）平均利率は、日数による期中加重平均を記載しており、記載未満の桁数を切り捨てにより記載しています。

（注２）金利変動リスクを回避する目的で金利を実質固定化する金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した期中加重平均利率を記載しています。

（注３）資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の購入資金です。

（注４）借入金の決算日（2026年5月31日）後の返済予定

（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 | 417,646 | — | — | — | — | — |
| （２）長期借入金 | — | 416,353 | 416,983 | 418,236 | 4,224,928 | — |
| 合計 | 417,646 | 416,353 | 416,983 | 418,236 | 4,224,928 | — |

## ２【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2026年5月31日現在）

| | 金　　額 |
|---|---|
| Ⅰ．資産総額 | 12,653百万円 |
| Ⅱ．負債総額 | 6,787百万円 |
| Ⅲ．純資産総額（Ⅰ－Ⅱ） | 5,866百万円 |
| Ⅳ．発行済数量 | 73,685口 |
| Ⅴ．1口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ） | 79,618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1期<br>自　2025年6月25日<br>至　2026年1月31日 | 2025年6月25日 | 1,500 | － | 1,500 |
| | 2025年11月28日 | 5,667 | － | 7,167 |
| 第2期<br>自　2026年2月 1日<br>至　2026年5月31日 | 2026年3月10日 | 63,350 | － | 70,517 |
| | 2026年4月8日 | 3,168 | － | 73,685 |

（注1）　本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。

（注2）　本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

# 第７【参考情報】

当計算期間の開始日から、本有価証券報告書の提出日までの間に、以下の書類を関東財務局に提出しています。

| | |
|---|---|
| 2026年2月2日 | 有価証券届出書 |
| 2026年2月19日 | 有価証券届出書の訂正届出書 |
| 2026年3月2日 | 有価証券届出書の訂正届出書 |
| 2026年4月30日 | 有価証券報告書（第1期：自　2025年6月25日　至　2026年1月31日） |

# 独 立 監 査 人 の 監 査 報 告 書

2026年８月27日

グリーンライト・再エネインフラ投資法人

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　河　島　啓　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」に掲げられているグリーンライト・再エネインフラ投資法人の2026年２月１日から2026年５月31日までの第２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、グリーンライト・再エネインフラ投資法人の2026年５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。