Green Light



グリーンライト・再エネインフラ投資法人



日本初の大手エネルギー事業者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、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株式会社と、脱炭素社会の実現に積極的な大阪瓦斯株式会社（Daigasグループ）及びJA三井エナジーソリューションズ株式会社（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。

Green Light
Renewable Energy
Infrastructure Fund















グリーンライト・再エネインフラ投資法人　新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（交付目論見書）

本届出目論見書により行うグリーンライト・再エネインフラ投資法人投資口5,068,000,000円（見込額）の募集（一般募集）及び投資口253,440,000円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）につきましては、本投資法人は金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）第5条により有価証券届出書を2026年2月2日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。
本書は、金融商品取引法に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）です。
金融商品取引法上、投資家は、請求により上記の有価証券届出書第三部の内容を記載した目論見書（請求目論見書）の交付を受けることができ、投資家がかかる請求を行った場合にはその旨を記録しておく必要があるものとされています。但し、本書においては、投資家の便宜のため、既に請求目論見書が合冊されています。

【金融サービスの提供及び利用環境の整備等に関する法律に係る重要事項】

インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資口は、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。

本届出目論見書口絵（カラーページ）に記載される文章、写真、図表・図案等は、本書「第二部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　2 投資方針」の内容を抜粋又は要約して記載したものです。各用語の意味その他の詳細は各該当箇所をご覧ください。

Investment Highlights インベストメント・ハイライト

1 盤石なスポンサー体制により長期安定的な電力供給を目指しながら、社会課題を解決

2 社会課題解決に資する、優良な再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

3 安定性と収益のアップサイドを追求する発電所運営・管理力

4 再生可能エネルギー・電力事業に係る豊富な実績を有するスポンサーからの、多様な成長サポートの活用

5 柔軟なキャッシュマネジメントにより１口当たり投資口価値の最大化を実現

パネル出力合計

25.2MW

資産規模
（取得（予定）価格合計）

106.2億円

平均買取価格

36円/kWh

リパワリング比率

76.0%

平均鑑定NOI利回り

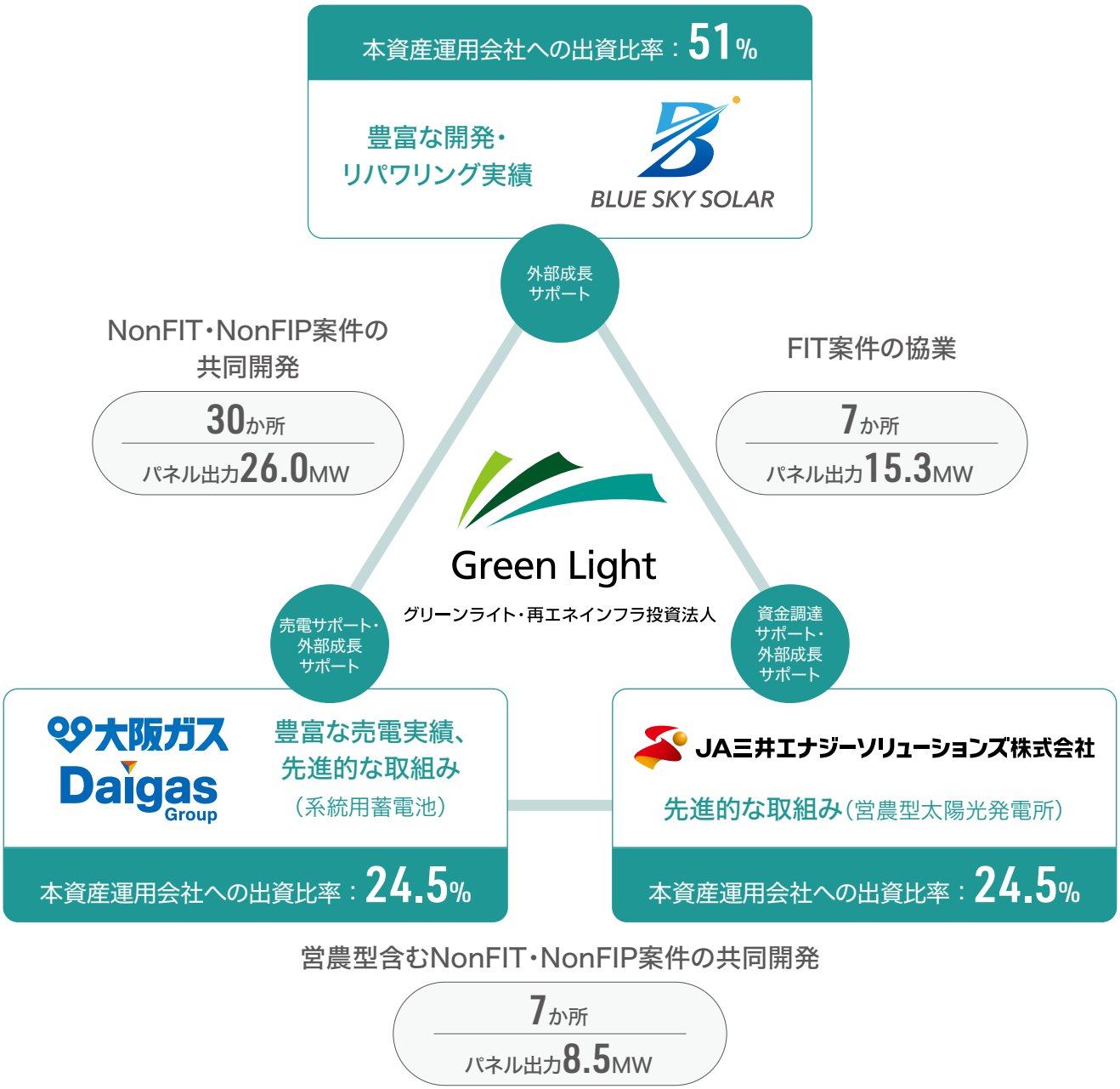
8.8%

（注）本投資法人の上場時点での取得済資産及び取得予定資産の数値です。なお、当該数値の計算方法等については、22頁をご参照ください。



1 盤石なスポンサー体制により長期安定的な電力供給を目指しながら、社会課題を解決

長期安定的な電力供給を可能とするスポンサーサポート体制で社会課題解決を企図



上場前からの密な連携を通じたスポンサー体制を活かし、
本投資法人は、電力需給逼迫という社会課題の解決を目指す

課題	ソリューション
●太陽光発電設備の新規開発適地の不足 ●出力変動への対応	❶リパワリング ❷蓄電池導入

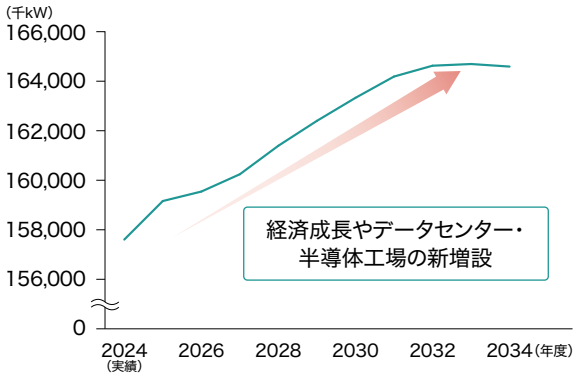
（注）本書の日付現在、取得済資産及び取得予定資産を除き、各共同開発資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記資産の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。また、開発実績については、開発中の案件を含みます。

逼迫する電力需給は喫緊の社会課題

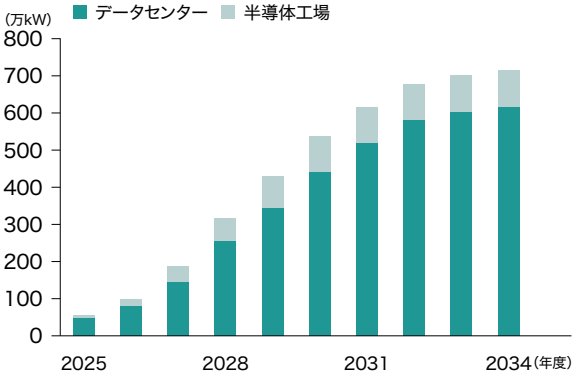
■ 日本における電力需要拡大の見通し

●経済成長やデータセンター・半導体工場の新増設により、2034年度の想定最大需要電力量は約1.64億kWとなる見通しであり、2024年度実績約1.57億kWと比べて約4.4%増加すると予測されています

日本における最大需要電力の予想



データセンター・半導体工場増設に伴う個別計上最大需要電力の予想



出所：電力広域的運営推進機関「全国及び供給区域ごとの需要想定（2025年度）」を基に本資産運用会社にて作成

（注1）「日本における最大需要電力」とは日本最大需要電力全国合計（夏季：送電端）を指します。

（注2）上記の予想は、電力広域的運営推進機関が、需要想定要領に基づき、過去の電力需要実績とそれに影響を与えると考えられる要因（人口、経済指標などの指標）との回帰分析等により、将来の需要を想定するというものであり、その想定にあたっては過去のトレンドから蓋然性の高いと思われる指標を基礎としています。一方で、2050年のカーボンニュートラル実現に向けた電化需要の増加など、政策的な観点からトレンドの大きな転換が求められることが想定されます。それらの情勢変化によっては、今回想定と実際の需要との相当程度の乖離や、将来における想定の見直しの可能性があります。

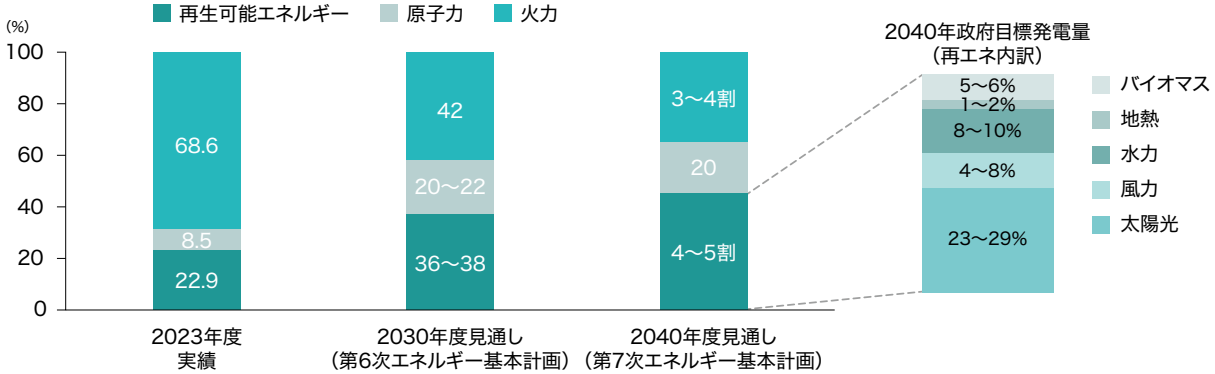
（注）上記の予想では、電力広域的運営推進機関が、需要設備系統アクセス業務に沿って系統申込状況を把握して、データセンター・半導体工場等の新増設の蓋然性を判断しています。具体的には、系統接続プロセスにおいて、工事費負担金契約締結・請求する段階まで進んでいる案件は新増設の蓋然性が高いと評価して、必ず個別計上することとしています。それ以前の段階にあっても、工事内容の具体的な検討、補助金採択やプレスリリース等の状況を踏まえて、供給エリアの一般送配電事業者として新増設等の蓋然性が高いと判断する案件については個別計上することとしています。

■ 日本における再生可能エネルギーへの取組み

●2025年2月に閣議決定された「第7次エネルギー基本計画」では、エネルギー安定供給と脱炭素を両立する観点から、再生可能エネルギーの主力電源化とバランスのとれた電源構成を目指す方針が示されました

●2040年度見通しでは、再生可能エネルギーの電源構成比率は火力を上回る4～5割を占め、中でも太陽光は23～29%とされています。これは2023年度実績値である約965億kWhの約2.6～3.6倍の水準（約2,530～3,480億kWh）であり、日本において太陽光発電の主力電源化に向けた取組みが積極的に進められていくことが見込まれます

第6・7次エネルギー基本計画における再エネ電源構成比率目標



総発電電力量	9,854億kWh	+約11.6%～21.8%	約1.1～1.2兆kWh
うち、太陽光	約965億kWh	+約162.2%～260.6%	約2,530～3,480億kWh

出所：資源エネルギー庁「第6次エネルギー基本計画の概要」、「第7次エネルギー基本計画の概要」、「第6次エネルギー基本計画」及び「第7次エネルギー基本計画」を基に本資産運用会社にて作成

2 社会課題解決に資する、優良な再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

外部成長戦略

■ 投資方針

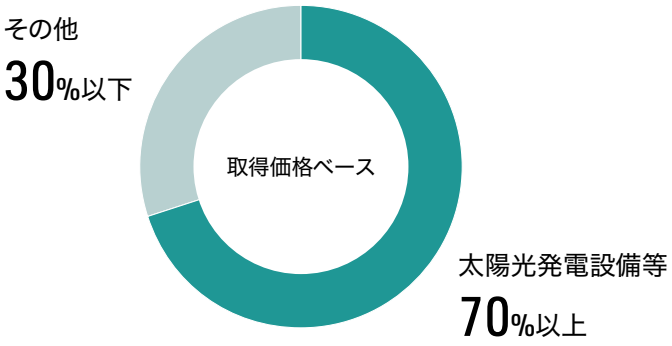
●Post FIT時代に適応したスキーム・取組みを通じ、NonFIT案件の取得及びFIT期間終了後の運用も視野に入れた運用を目指す

●O&M実績及び再生可能エネルギー発電所再生事業の強みを持つブルースカイソーラーグループのサポートを背景とした取得力を活用し、スポンサー開発物件のみならず、セカンダリー案件の取得を見据えた運用を目指す

■ ポートフォリオ構築方針

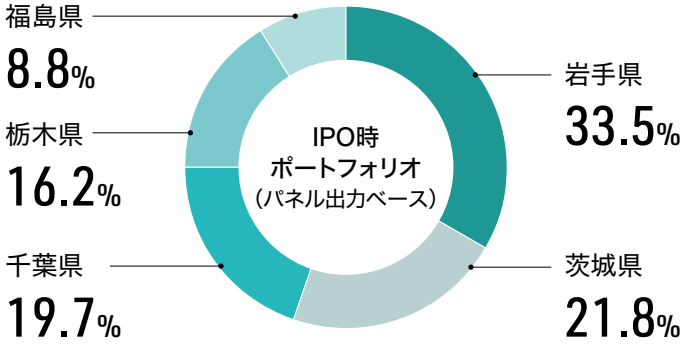
投資対象資産及び比率

► 太陽光発電設備等：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）：30%以下



投資対象地域

► 日本全国を投資対象地域とし、海外への投資は行わない



（注）小数第2位を四捨五入して記載しているため、合計は必ずしも100%になりません。

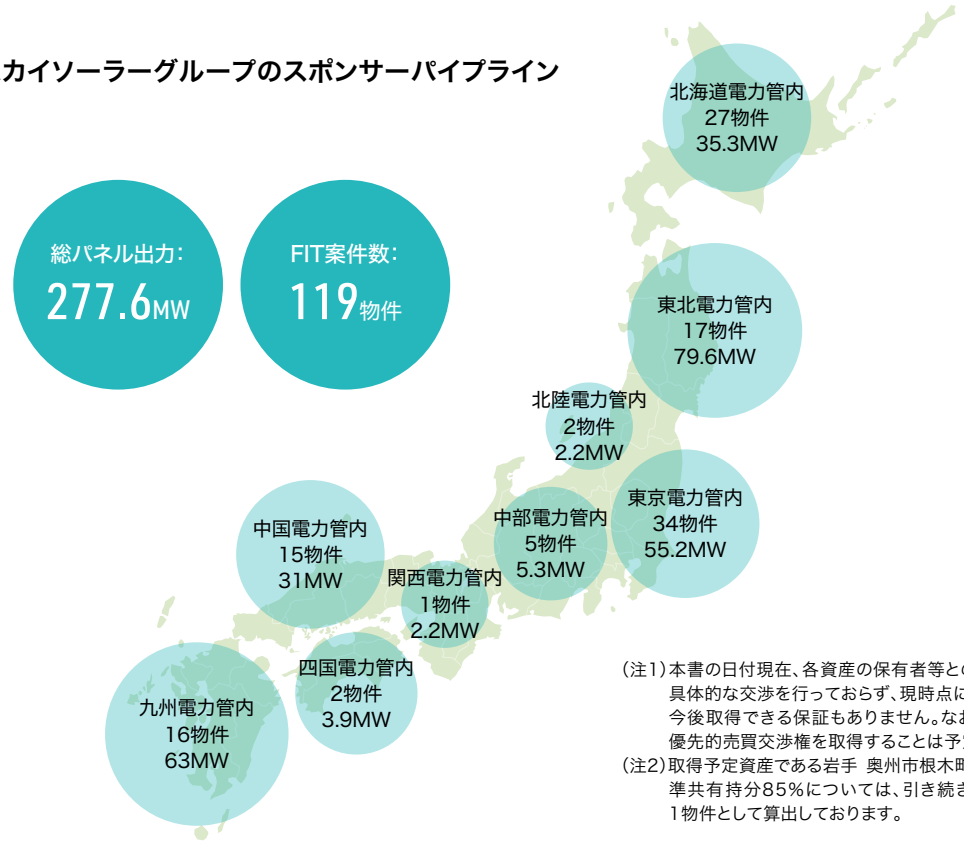
主な選定基準

► 原則として運転開始から1年以上経過していること
► 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
► 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、取得を検討

太陽光発電設備を中心とした豊富なスポンサーパイプライン

●ブルースカイソーラーグループが開発・保有し本投資法人が優先的売買交渉権を取得しているFIT案件、ブルースカイソーラーグループがアセットマネジメント業務を受託しているFIT案件、又はブリッジファンドを通じて本投資法人が優先的売買交渉権を取得しているFIT案件（以下「スポンサーパイプライン」といいます。）は、2025年11月30日時点において、パネル出力277.6MW、119物件です

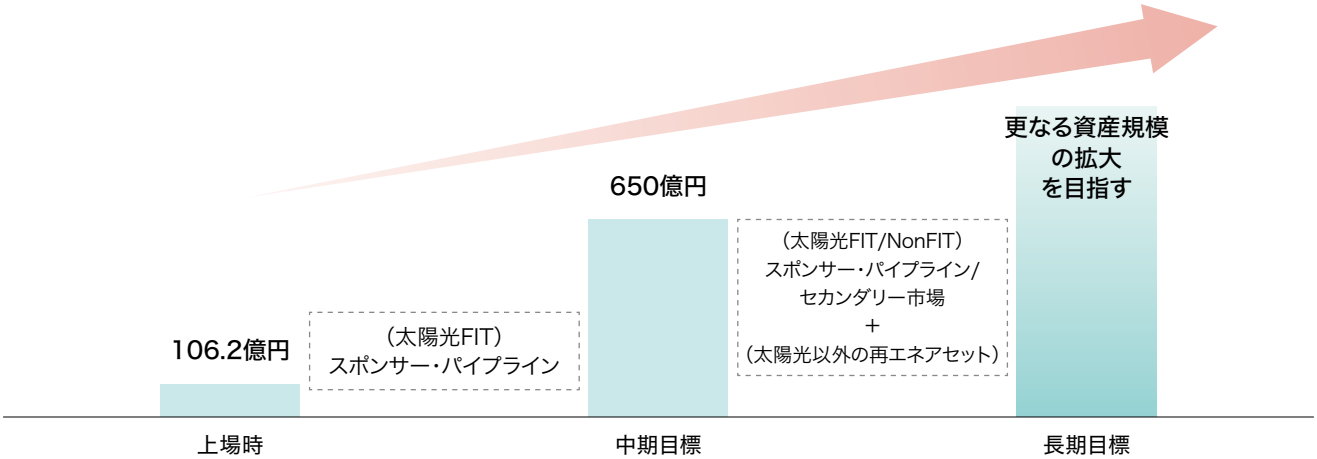
■ ブルースカイソーラーグループのスポンサーパイプライン



（注1）本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。
（注2）取得予定資産である岩手 奥州市根木町発電所に係る信託受益権の準共有持分85%については、引き続きスポンサーパイプラインの1物件として算出しております。

■ 今後の外部成長目標

●スポンサーパイプライン及びセカンダリー取引市場からの継続的な物件取得を実施することで、中期目標として資産規模を650億円（取得価格ベース）、長期目標として更なる資産規模の拡大を目指します



（注1）上場時の資産規模については、取得（予定）価格に基づき算出しています。
（注2）上記の資産規模目標は、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、上記のイメージ図はあくまで成長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成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。

2 社会課題解決に資する、優良な再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

外部成長戦略

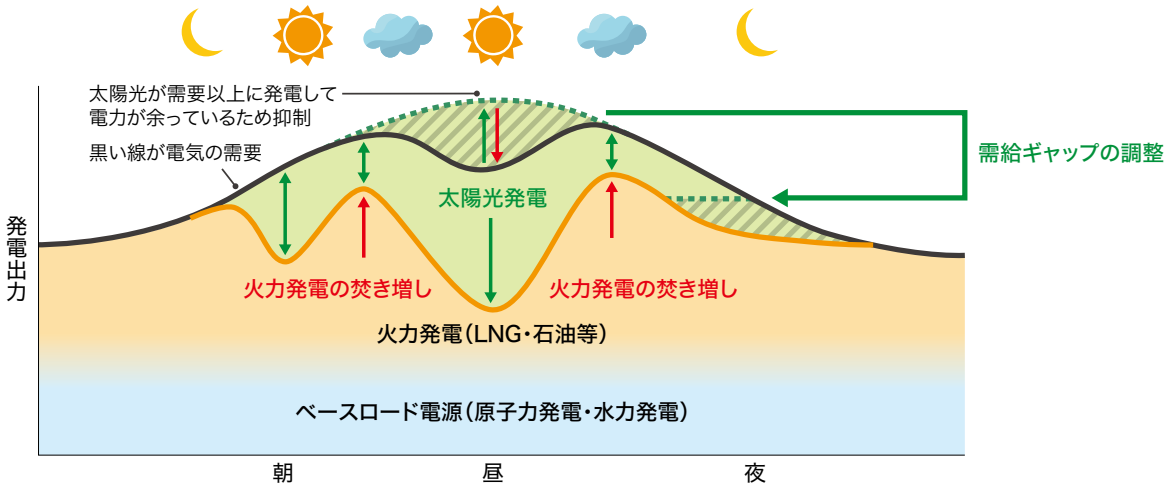
■ 将来的な蓄電池の活用の検討

●近年再エネの導入拡大に伴い、発電量予測誤差が大きくなるとともに電力の需給ギャップが拡大傾向にあり、蓄電池の重要性が高まっています

●太陽光発電所併設型蓄電池を導入することで、出力制御により失われる発電電力の売電収入を一部補完することが期待されており、本投資法人は、発電所価値の維持・向上に資する取組みとして、太陽光発電所併設型蓄電池の将来的な導入を検討しています

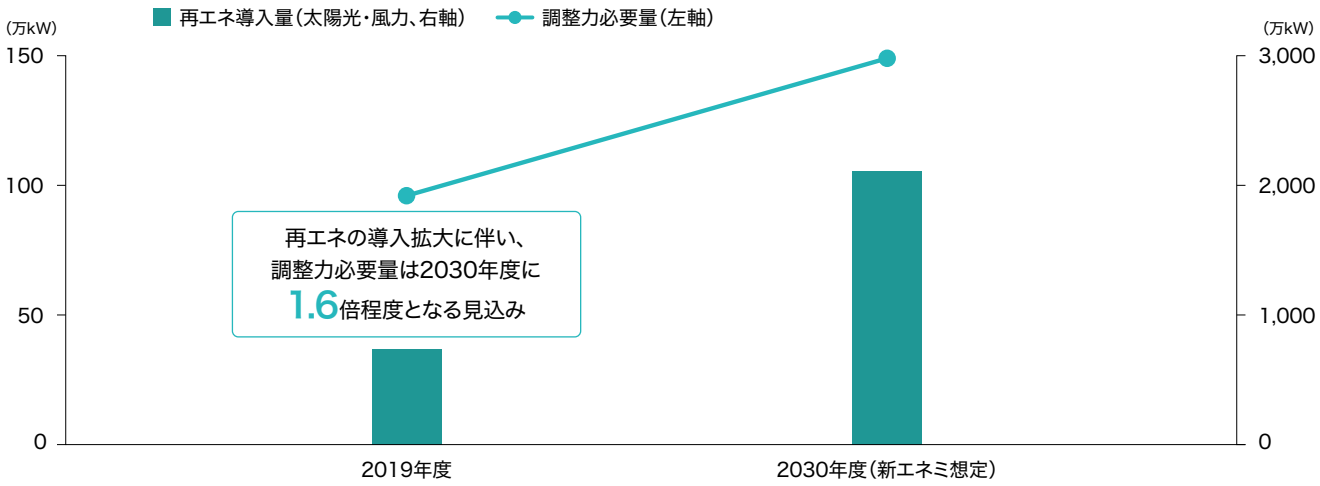
●さらに、系統用蓄電池への投資により、卸電力市場における売電収入の他に、需給調整市場や容量市場における報酬等、収益機会の多様化を図ることが可能であると本投資法人は考えています

日中における電力の需給ギャップのイメージ



出所:資源エネルギー庁HP「なるほど!グリッド出力制御について」を基に本資産運用会社にて作成

東北エリアにおける調整力必要量の事例



出所:電力広域的運営推進機関「第84回 調整力及び需給バランス評価等に関する委員会 配布資料」を基に本資産運用会社にて作成
(注1)「調整力」とは、供給区域における周波数制御、需給バランス調整その他の系統安定化業務に必要となる発電設備(揚水発電設備を含む。)、電力貯蔵装置、ディマンドリスポンスその他の電力需給を制御するシステムその他これに準ずるもの(但し、流通設備は除く。)の容量をいいます。
(注2)「2030年度(新エネミ想定)」とは、第6次エネルギー基本計画が示した2030年度の電源構成目標を前提とした想定をいい、年間平均値を記載しています。

■ スポンサーにおける蓄電池に係る取組み

太陽光発電所併設型蓄電池における取組み事例

●ブルースカイソーラー、ブルースカイアセットマネジメント等は、国内初の太陽光発電所併設型大規模蓄電池導入ファンドを通じて、2026年3月を目途に大分県及び鹿児島県に所在する4か所の太陽光発電所内に蓄電池を設置する予定です

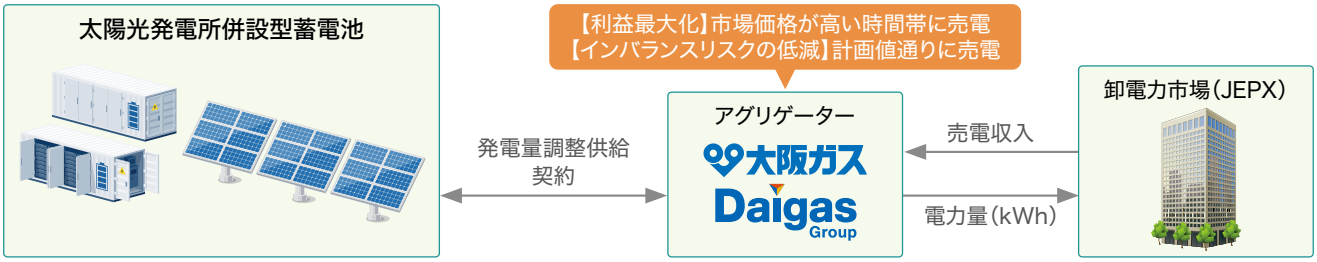
●ブルースカイソーラーグループに蓄積された太陽光発電所併設型蓄電池のノウハウにより、本投資法人が保有する資産においても、将来的に①リパワリングによる発電効率上昇、②空きスペースへの蓄電池設置、③出力抑制による逸失発電の逓減といった好循環を生み出すことが可能であると本投資法人は考えています

(注)本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

太陽光発電所併設型蓄電池におけるスポンサーパイプライン

●ブルースカイソーラーグループが保有している太陽光発電所併設型蓄電池は、2025年12月末時点において、蓄電池容量8.5MW、6件です

●将来的には、スポンサーである大阪ガスがアグリゲーターとして電力需給のバランスコントロールや、電力需要家のエネルギーリソースの活用を図ることで、蓄電池の最適運用を目指します



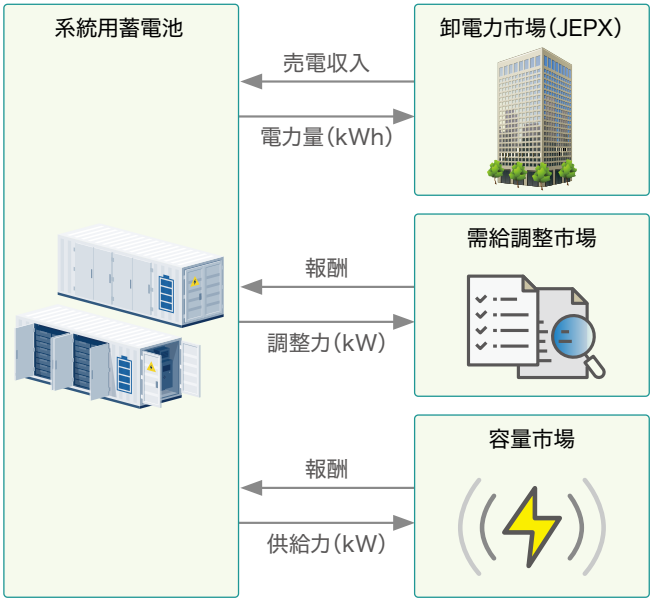
(注1)「アグリゲーター」とは、需要家と電力会社の間に立って、電力の需要と供給のバランスコントロールや、各需要家のエネルギーリソースの最大限の活用に取り組む事業者をいいます。
(注2)本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

系統用蓄電池における取組み事例

●系統用蓄電池は電力系統に連系して接続される比較的規模の大きな蓄電池です。系統からの電力で充電し、必要に応じて系統に放電します。太陽光発電所に併設する必要はなく、蓄電所としての設置も可能です

●卸電力市場にて売買(アービトラージ)、需給調整市場への参入、容量市場への参入等、系統用蓄電池の活用により様々な収益機会が生まれるため、新たなビジネスモデルとして注目されています

●なお、スポンサーの大阪ガスは2023年に系統用蓄電池事業へ参入し、AIを用いたスポット市場価格等の電力市場(卸電力市場・需給調整市場・容量市場)の価格予測を踏まえて蓄電池の運用を最適化することで、収益性の向上と電力系統の需給バランス改善に貢献しています

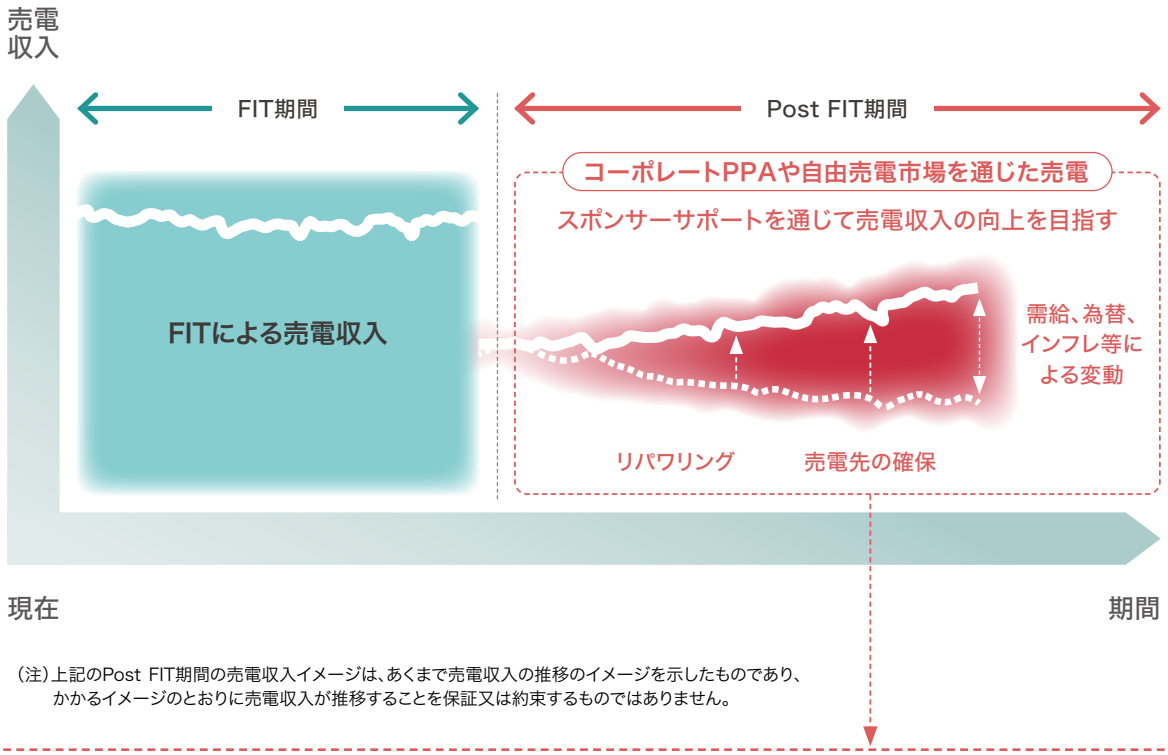


内部成長戦略（発電所運営・管理）

本投資法人における持続可能な成長に資する運用

●スポンサーサポートを通じた、再生可能エネルギー発電設備のリパワリング及びPost FIT期間の売電により、Post FIT期間においても継続的な売電が可能であり、中長期にわたって安定的に売電収入に連動した賃料収入を獲得することができると本投資法人は考えています

Post FIT期間の売電収入イメージ



（注）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。

スポンサーサポートを通じた中長期的な売電収入獲得の蓋然性

►スポンサーグループの再生可能エネルギー発電所再生事業のノウハウを通じたリパワリングにより、中長期にわたって太陽光発電設備を継続的に活用

►スポンサーグループによる売電サポートにより、コーポレートPPA等を通じてPost FIT期間の売電先を確保

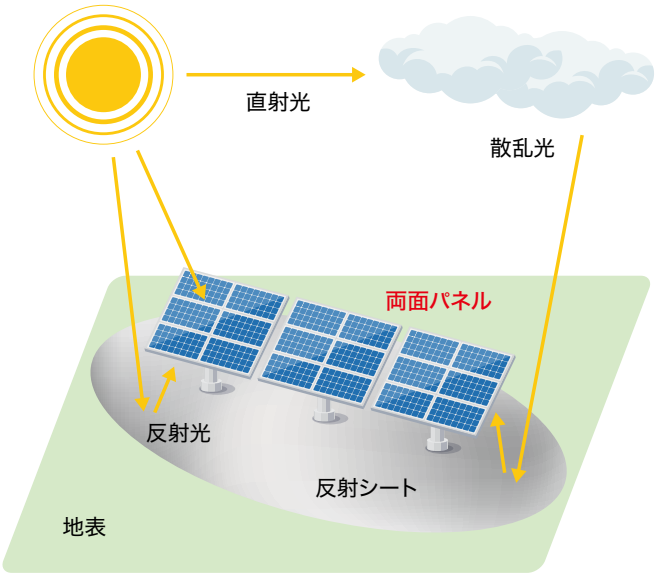
経済成長、データセンター・半導体工場の新増設、カーボンニュートラルを掲げる政府方針等、引き続き再エネ電力への需要拡大や売電価格の向上が期待される中、今後の売電収入獲得の蓋然性は高いものと思料

リパワリングや太陽光発電所併設型蓄電池への投資等を通じた発電効率の最大化

- ブルースカイソーラーは、発電設備に経年劣化が見られる太陽光発電所の発電効率を上げるリパワリングに注力しており、2025年12月末時点において、全国118件・174MWのリパワリング実績を有しています
- 本投資法人では、ブルースカイソーラーと密接に連携し、ポートフォリオの最適化に向けた施策を検討します

リパワリング等による発電効率の向上

- 太陽光パネルを最新のものに入れ替えることで、発電量の増加や出力保証年数の増加などが期待されます
- 1枚当たりのパネル容量が大きくなることでパネル枚数を減らすことができ、日陰を避けた再配置など、効率的なパネル配置が可能になります
- 両面パネルへの入替え、反射シートの敷設をすることで、両面パネルの特性を活かした発電効率の向上が期待されます
- ケーブルの材料を銅からアルミに変更し、盗難被害を減らし、ひいては発電停止による逸失利益の極小化につながります
- その他、PCSを集中型から分散型へ交換することで有事の際のリスクを分散することが可能になります



リパワリング等実施事例

- 栃木 河内郡上三川町発電所（両面パネルへの入替え、反射シートの設置、PCSを集中型から分散型へ交換等）
  - ・両面パネルへの入替えと反射シートの敷設により、パネル裏面での発電を取り込んだ発電効率の向上に寄与
  - ・反射シートを設置することで、雑草の成長が抑制され、除草回数の削減（太陽光発電設備の管理の効率化、コストの低減）にも貢献
- 福島 白河市小田川発電所（銅線ケーブルからアルミケーブルへの交換、盗難対策）
  - ・銅線ケーブルからアルミケーブルへの交換を実施し、盗難リスクを低下させるとともに売電ロスを最小化



栃木 河内郡上三川町発電所
両面パネルへの入替え・反射シートの設置前

発電量
約31.4%向上



栃木 河内郡上三川町発電所
両面パネルへの入替え・反射シートの設置後

（注）栃木 河内郡上三川町発電所の発電量の向上率は、リパワリング実施後1年間（2023年8月～2024年7月）の発電量を、リパワリング実施前1年間（2021年8月～2022年7月）の発電量で除した数値に100を乗じ、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、2022年8月から2023年7月までの1年間については、落雷被害の影響で発電量が減少していたため比較の対象としていません。

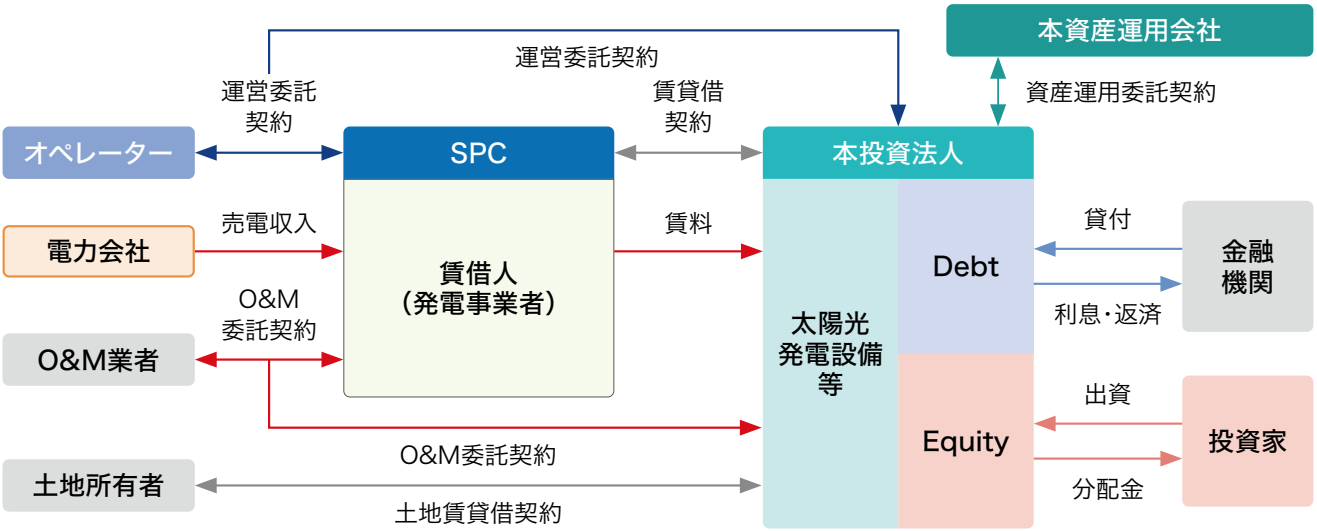
内部成長戦略（発電所運営・管理）

安定的なキャッシュフローを実現する運用スキーム

■ 発電所運営・管理の体制

●本投資法人は、保有する太陽光発電設備等をオペレーターから独立した発電事業者SPCに賃貸し、当該発電事業者SPCより基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料を収受する、安定性とアップサイドを享受する賃料スキームを採用する予定です

●また、O&M業者に支払う報酬の一部を発電量と連動する変動型とすることで、実績発電量が予想を下回った場合の負担を軽減するとともに、O&M業者に対して発電所価値の維持・向上のインセンティブを付与することを企図しています



（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を賃貸して運用し、賃料を受け取ります。

■ スポンサーによるデジタル化等を通じた効率的なO&M

●本投資法人のスポンサーであるブルースカイソーラーを含むブルースカイソーラーグループは、全国各地に現地事務所を設置しており、遠隔監視及び現場対応を通じてリアルタイムの監視ができる体制を構築しています

●また、ブルースカイソーラーグループは、現地の発電所の状況・発電量・CO2削減量等のデータのデジタル化を通じた運営管理を進めており、今後はO&Mレポートの自動作成等への取組みを進めていきます

●さらに、ブルースカイソーラーグループは、関東・北海道において、現地事務所の電気保安法人化を進め、自社にて発電所の保守管理を手掛けることで外部委託コストの削減を実現しています

●このように、本投資法人は、ブルースカイソーラーグループによるデジタル化を通じた効率的なO&M機能を活用することで、先進的な運用・管理及びコストの低減を目指します

監視・分析

発電所のデータのデジタル化	遠隔監視及び現場対応 ※2025年12月末時点において、自社電気主任技術者37名、自社電気工事士64名	現地事務所の電気保安法人化

365日リアルタイムの監視ができる体制を構築し、早期の異常検知・故障発見、及び発電状況の分析と復旧への対応が可能

実績連動型O&M報酬／AM報酬の導入

■ O&M及びAM報酬体系

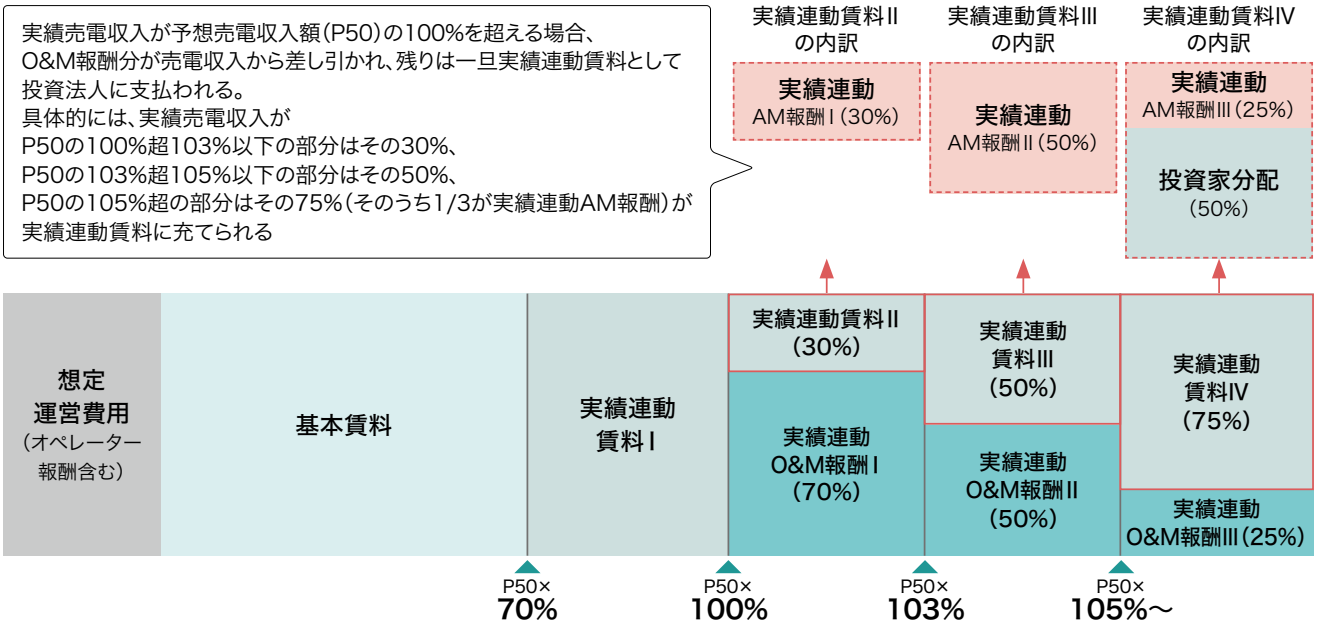
O&M報酬の概要

基本報酬	発電所ごとのパネル出力×50万円/MW
実績連動O&M報酬	実績売電収入が ①予想売電収入額（P50）の100%超103%以下の場合 －P50の100%超の売電収入×70%（実績連動O&M報酬I） ②予想売電収入額（P50）の103%超105%以下の場合 －P50×103%超の売電収入×50%（実績連動O&M報酬II）＋実績連動O&M報酬 I ③予想売電収入額（P50）の105%超の場合 －P50×105%超の売電収入×25%（実績連動O&M報酬III）＋実績連動O&M報酬 I ＋実績連動O&M報酬 II

AM報酬の概要

基本報酬	資産運用報酬：取得価額合計×0.5%（上限） 物件取得・譲渡報酬：取得価額・譲渡価額×1.5%（上限）（利害関係者との取引に該当する場合は1.0%（上限）） 合併報酬：相手方から承継し又は保有する、再生可能エネルギー発電設備等の評価額×2.0%（上限）
実績連動AM報酬	実績売電収入が ①予想売電収入額（P50）の100%超103%以下の場合 －P50の100%超の売電収入×30%（実績連動AM報酬I） ②予想売電収入額（P50）の103%超105%以下の場合 －P50×103%超の売電収入×50%（実績連動AM報酬II）＋実績連動AM報酬 I ③予想売電収入額（P50）の105%超の場合 －P50×105%超の売電収入×75%×1/3（実績連動AM報酬III）＋実績連動AM報酬 I ＋実績連動AM報酬 II

■ 賃料スキームのイメージ図



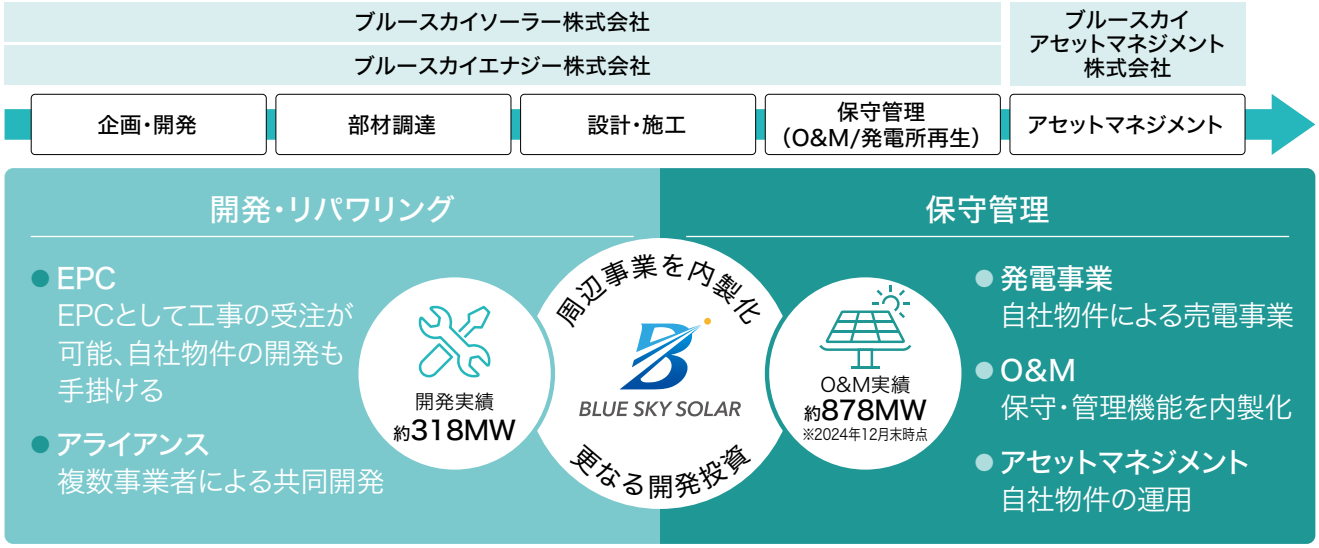
4 再生可能エネルギー・電力事業に係る豊富な実績を有するスポンサーからの、多様な成長サポートの活用

ブルースカイソーラーグループの再生可能エネルギー事業に係る幅広い事業領域と実績

■ ブルースカイソーラーグループについて

●ブルースカイソーラーグループは、2009年より再生可能エネルギー事業の開発・発電・運営管理事業を展開する再生可能エネルギー専業事業会社グループです

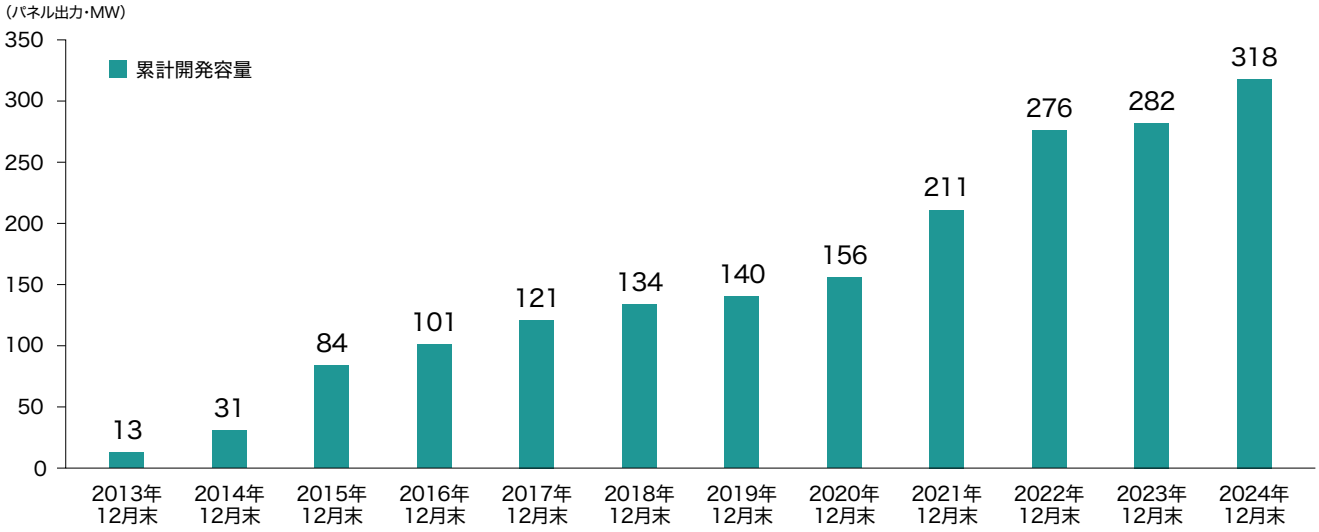
●主要なグループ会社として、ブルースカイソーラーの他、ブルースカイエナジー株式会社、ブルースカイアセットマネジメント株式会社が存在し、太陽光発電設備の企画・開発から部材調達、設計・施工、保守管理（O&M/発電所再生）、アセットマネジメントまで、全ての工程を一気通貫して行っており、再生可能エネルギー事業に係る豊富な知識と経験を積み上げています



■ ブルースカイソーラーの開発実績

●ブルースカイソーラーグループは、FIT制度を活用した特別高圧・高圧太陽光発電所を中心に、2024年12月末時点までに、累計でパネル出力約318MW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、大阪ガスとは国内30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



■ 地域との共生を通じた持続可能な成長

●持続可能な本投資法人の成長、ひいては持続可能な再生可能エネルギーの拡大のためには、地域経済の活性化や災害に強い地域づくり等、社会課題の解決に貢献する再エネ事業を実施していくことが重要と本投資法人は考えています

●スポンサーであるブルースカイソーラーは、地域への環境教育や雇用創出などをはじめとした地域社会に貢献する開発事業に取り組んでおり、本投資法人はかかる開発案件の取得・運用を通じて地域社会と共生する持続可能な成長を目指します

ブルースカイソーラー株式会社

地域社会に貢献する開発

- 地域の環境・生活・経済等に配慮した、地域と共生する開発
- 環境教育や雇用創出による地域への貢献

×

グリーンライト・再エネインフラ投資法人

地域社会に貢献する開発物件の取得・運用

- 地域社会に配慮した物件取得に加え、デューデリジェンスによる物件の是正を通じた、地域貢献
- 寄付等を含めた、地域貢献を企図した運用

地域社会と共生する持続可能な成長を目指す

■ 地域社会への貢献を企図したスポンサーの取組み事例

取組み事例① NonFIT案件を通じた脱炭素社会の実現

●ブルースカイソーラーは、北陸電力株式会社の完全子会社である北陸電力ビズ・エナジーソリューション株式会社との合計約15MWの太陽光発電所の共同開発を公表しています

●当該発電所で発電された電気は北陸電力株式会社が全量買い取った上で、北陸新幹線の運転用電力として供給されます

●当該取組みは、ブルースカイソーラーグループが保守管理を行う太陽光発電所で発電された再エネ電力を社会インフラである新幹線の運転用電力として供給することで、脱炭素社会の実現及び地域社会の持続的な発展に貢献します

BLUE SKY SOLAR × 北陸電力ビズ・エナジーソリューション株式会社

共同出資

発電事業者

HBSエナジー1号合同会社



再エネ電力

小売事業者

北陸電力株式会社



再エネ電力

最終需要家

西日本旅客鉄道株式会社



北陸新幹線の運転用電力として供給

取組み事例② 営農型太陽光発電への取組み

●ブルースカイソーラーは、太陽光を農業生産と発電とで共有し、農地における営農と発電の両立により、再エネの普及促進、農業経営の健全化に貢献することを目的として、ソーラーシェアリングに取り組んでいます



ソーラーシェアリングの第1号発電所として稼働開始した上色見中壱尋発電所において、ブルーベリー栽培に向け、全エリアに防草シートの設置工事が完了



ソーラーシェアリングの第2号案件として高森町妻夫松の発電施設施工に着手し、稼働開始後はパネル下に榊栽培を行うための準備を整備

(注)本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

4 再生可能エネルギー・電力事業に係る豊富な実績を有するスポンサーからの、多様な成長サポートの活用

大阪ガスの各種エネルギー事業に係る実績

Daigasグループについて

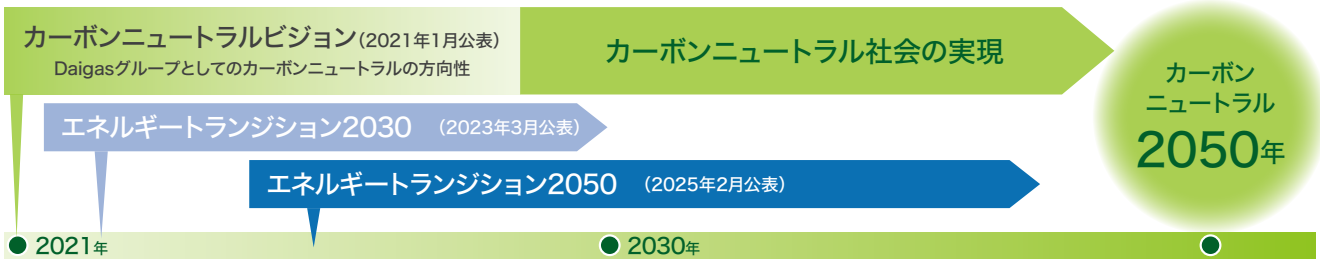
Daigasグループは「国内エネルギー事業」、「海外エネルギー事業」、「ライフ&ビジネス ソリューション(LBS)事業」という3つの事業分野で培ったノウハウと強みのある資本を活用し、国内外を問わず新たな事業領域の拡大を目指しています

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 LPG販売、LNG販売 産業ガス販売、発電、電気供給	エネルギー供給、発電 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 ファイン材料・炭素材製品の販売

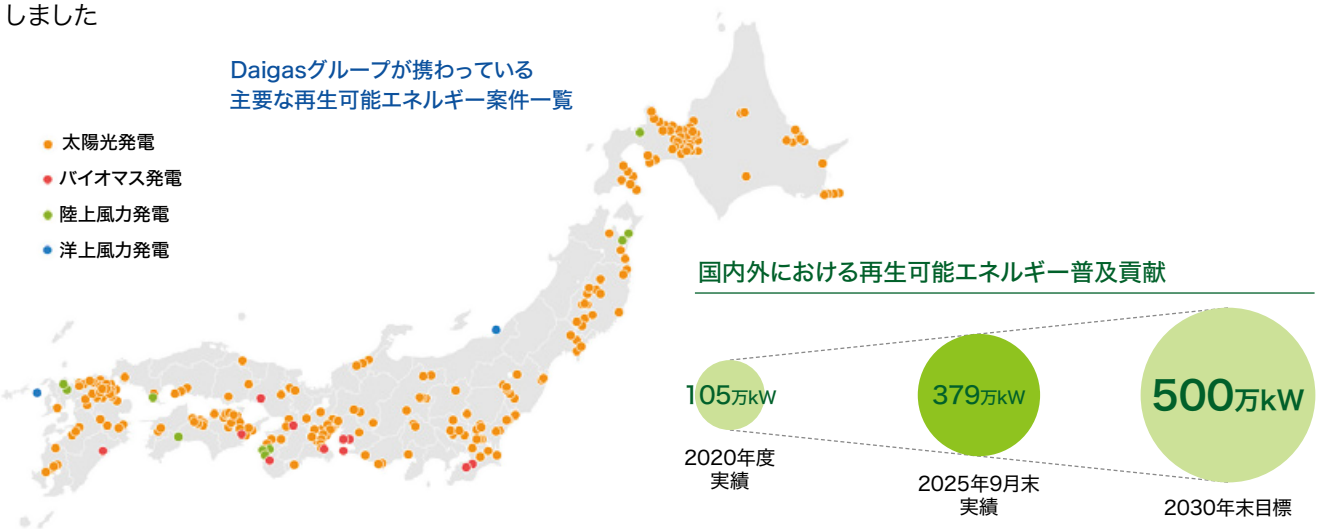
Daigasグループのサステナビリティへの取組み

Daigasグループは、2050年のカーボンニュートラル実現への挑戦を表明した「カーボンニュートラルビジョン」(2021年公表)、2030年までのエネルギートランジションに向けた考え方や具体的な方策を示した「エネルギートランジション2030」(2023年公表)、2050年のカーボンニュートラル実現に向けてエネルギートランジションのロードマップをより明確にするとともに、ミライ価値を共創していくためのソリューションをまとめた「エネルギートランジション2050」(2025年公表)を公表しました

(注)「ミライ価値」とは、「低・脱炭素社会実現」、「Newノーマルに対応した暮らしとビジネスの実現」、「お客さまと社会のレジリエンス向上」などDaigasグループが社会の課題解決に向けて創出を目指す新たな価値のことをいいます。



Daigasグループは、ミライ価値の共創に基づき、日本全国で低・脱炭素社会実現に向けた取組みを推進し、2030年度再生可能エネルギー普及貢献量500万kWの目標に対して、2025年9月末時点では379万kWの普及貢献量を達成しました



出所:DaigasグループHP、「Daigasグループ　中期経営計画2023」を基に本資産運用会社にて作成
(注1)Daigasグループが所有する発電所のほか、他社と共同開発した発電所も含みます。
(注2)再生可能エネルギー普及貢献量には自社開発や保有に加えて、他社からの調達による発電容量も含み、太陽光、風力、バイオマス等による発電容量、建設中や既に意思決定済みの案件及びFIT制度の適用電源を含みます。

■ 大阪ガスとブルースカイソーラーの共同開発・保有案件

●Daigasグループは2030年度再生可能エネルギー普及貢献量500万kWに向けて多様なスキームや積極的なアライアンスに取り組んでいます

●大阪ガスとブルースカイソーラーは、2021年10月に太陽光発電所の共同開発 ・保有に関する合意書を締結して以降、2025年6月27日時点において、合計30か所・約26.0MWのNonFIT・NonFIP案件（開発中の案件を含む）を手掛けています

大阪ガス Daigas Group × BLUE SKY SOLAR

共同開発案件の事例（2023年8月）

●大阪ガスとブルースカイソーラーとの共同開発では第2弾となる、全国8か所、合計容量約5.9MWのNonFIT・NonFIP太陽光発電所の共同開発

●大阪ガスが発電された電気の全量を長期的に買い取り、お客さま専用に新設された再エネ電源を初期投資ゼロで利用できるコーポレートPPAサービスとして需要家に供給



■ 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池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

大阪ガス初となる系統用蓄電池案件

・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

・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



（注）卸電力市場は一般社団法人日本卸電力取引所が運営する電力量（kWh）を取引する市場、需給調整市場は一般送配電事業者が周波数調整や需給調整を行うための調整力（ΔkW）を、市場を通じて、効率的に調達・運用する市場、容量市場は将来にわたる日本全体の供給力（kW）を効率的に確保する市場、をそれぞれいいます。

JA三井リースグループの金融事業に係る各種実績

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JA三井エナジーソリューションズはJA三井リースの完全子会社で、エネルギー関連事業への出資や、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

JA三井リースグループの事業概要

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

子会社

JA三井エナジーソリューションズ

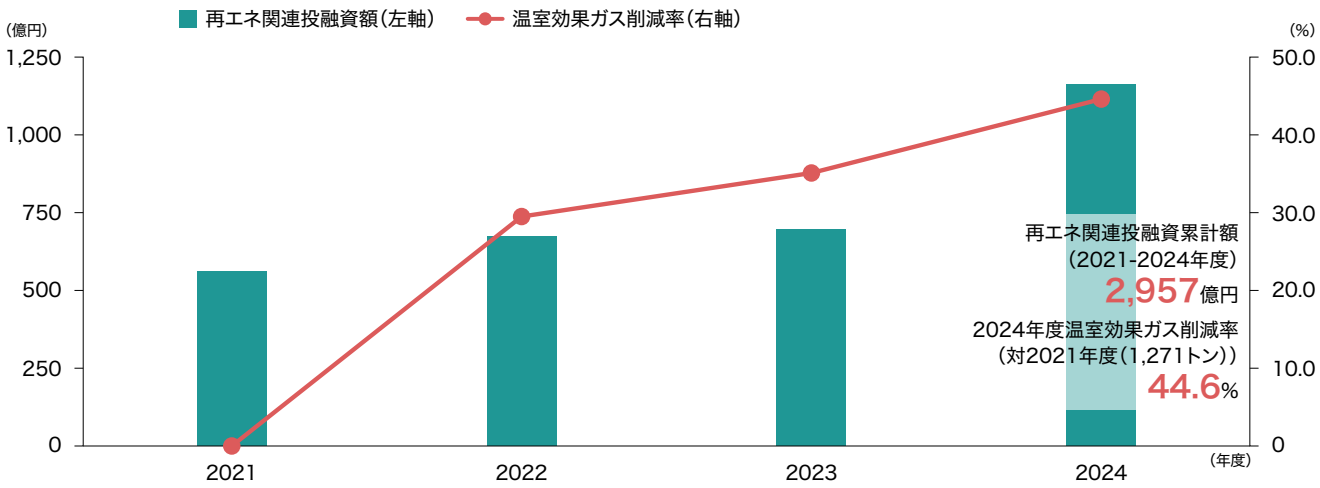
エネルギー関連事業への出資	エネルギー関連の設備保有・管理 運営業務・電力取次業務

JA三井リースグループのサステナビリティに関する取組みと投融資実績

再生可能エネルギー事業に係るKPI

重点取組み	KPI
脱炭素に向けた再生可能エネルギー普及とトランジション促進	●再生可能エネルギー関連投融資額　累計6,000億円（2021～30年度） ●脱炭素に寄与する機器・設備・建造物等のリース・割賦及び投融資実行額
自社が排出する温室効果ガスの実質ゼロ	●2030年度の温室効果ガス排出量50%削減（2021年度比） ●2050年度温室効果ガス実質ゼロ

再生可能エネルギー関連投融資実績及び温室効果ガス削減実績



（注）「削減率」は、2021年度の温室効果ガス排出量実績に対する、該当年度の温室効果ガス排出量実績の減少率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

JA三井リースグループと他スポンサーグループの協業

ブルースカイソーラーとの協業

- 2014年以降、2025年12月末時点において、JA三井リースグループによるブルースカイソーラーへのローン・リースによる融資実績は19物件・28.9MWに上り、今次取得予定資産2物件（福島 白河市小田川発電所・栃木 鹿沼市富岡発電所）を含む7物件・15.3MWにおいて共同投資も行っています

JA三井リース GROUP × BLUE SKY SOLAR

ローン・リースによる融資案件	共同投資案件
19物件・28.9MW	7物件・15.3MW（うち、今次取得予定資産2物件）

大阪ガスとの協業

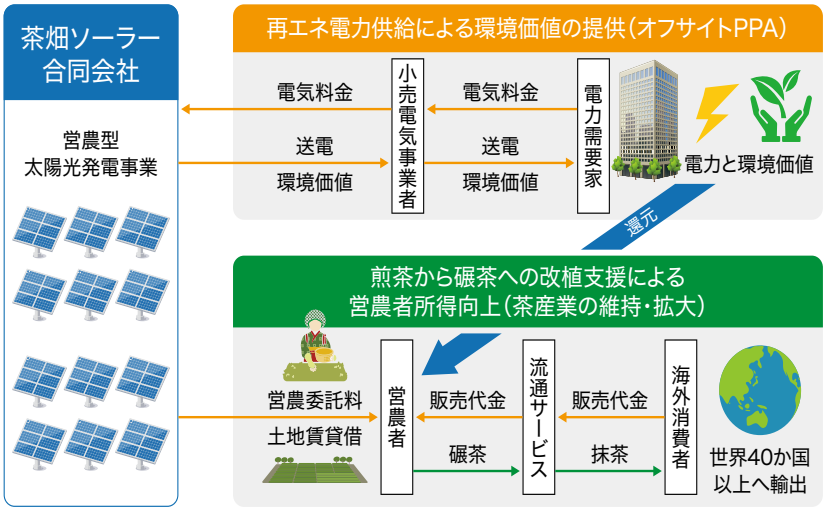
- 2023年7月、営農型太陽光発電所を含む国内7か所、合計容量8.5MWのNonFIT・NonFIP太陽光発電所の共同建設を公表しています
- 当該発電所で発電された電気は大阪ガスが全量買い取った上で、再生可能エネルギーの需要家へ供給されます
- 北海道夕張郡長沼町の発電所においては、農地の上に太陽光パネルを設置し、発電事業と同時にパネルの下で農作物（牧草）を栽培する営農型発電所であり、牧草の栽培・収穫及び近郊の牧場への家畜の餌として供給が実施されます



JA三井エナジーソリューションズの先進的な取組み実績

碾茶（抹茶）栽培農地における営農型太陽光発電所の開発

- 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を解決します



財務戦略

安定した財務基盤の構築

■ 財務方針

エクイティ戦略	●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、総資産に対する有利子負債の比率（以下「LTV」といいます。）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。
デット戦略	●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。 ●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を目指します。 ●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。

■ 借入の予定

区分	借入先	変動/固定	借入予定額	利率	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
短期	三菱UFJ銀行等をアレンジャーとする協調融資団	変動	最大854百万円	基準金利に0.3%を加えた利率	借入実行日の1年後の応当日又は消費税還付以降最初に到来する利払日	一括返済	取得予定資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証
長期		変動	最大3,135百万円	基準金利に0.45%を加えた利率	借入実行日の5年後の応当日	分割返済		
長期		固定	最大3,135百万円	基準金利に0.45%を加えた利率	借入実行日の5年後の応当日	分割返済		

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

■ 格付けの取得

本投資法人は、本書の日付現在、以下の通り発行体格付を付与されています。また、本投資法人は、グリーンボンド原則等を参照したグリーンエクイティ・フレームワークを策定し、格付投資情報センター（R&I）より当該グリーンエクイティ・フレームワークが、グリーンボンド原則等の趣旨に準じるものであることを確認した旨のセカンドオピニオンを取得しております。

長期発行体格付（R&I）

A-（安定的）

グリーンエクイティ・フレームワークへのセカンドオピニオン





柔軟なキャッシュマネジメントによる投資主価値の向上

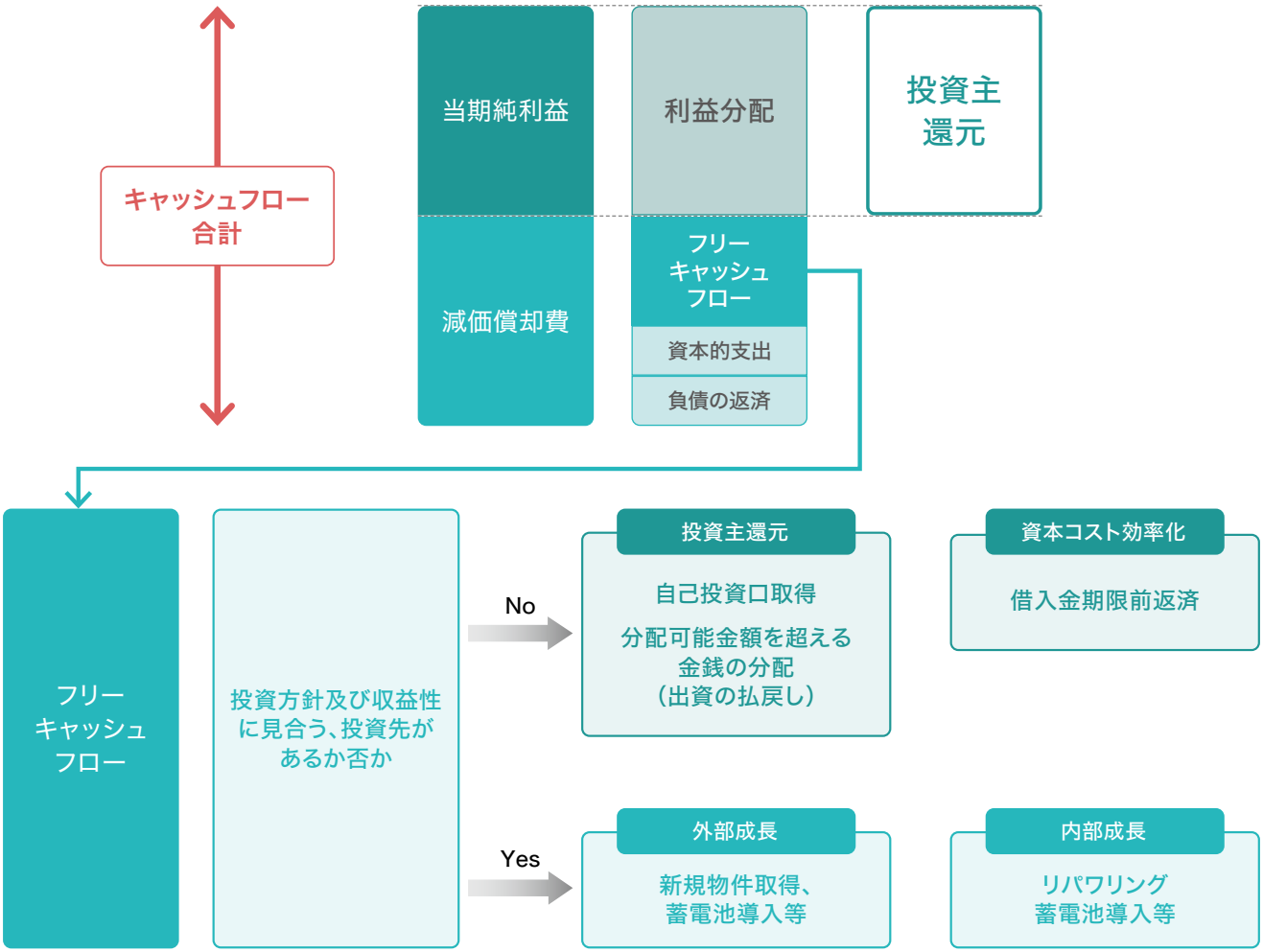
■ キャッシュマネジメント方針

●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、その大部分が減価償却の対象となる資産であるため、不動産を投資対象とする投資法人であるJ-REITに比べて、減価償却費が多く計上され、より多くの余剰キャッシュ（フリーキャッシュフロー）が手元に残る形となります。

●本投資法人は、かかる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。

●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・実施していきます。

投資主還元に向けたキャッシュマネジメントのイメージ



（注）上記のイメージ図はあくまで本投資法人のキャッシュマネジメント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キャッシュが活用されることを保証又は約束するものでもありません。

ポートフォリオ一覧

パネル出力合計	取得(予定)価格合計	平均買取価格	リパワリング比率	平均鑑定NOI利回り
25.2MW	106.2億円	36円/kWh	76.0%	8.8%

物件番号	物件名称	所在地	パネル出力	取得(予定)価格	供給開始日	買取価格	リパワリング	スポンサー開発・共同開発案件	鑑定NOI利回り
S-TH-01	岩手 滝沢市湯舟沢第1発電所	岩手県 滝沢市	1.9MW	3.8億円	2022/7/22	18円		◇	7.7%
	岩手 滝沢市湯舟沢第2発電所		2.4MW	11.9億円	2020/2/17	40円	○	●	
S-TH-02	岩手 花巻市戸塚発電所	岩手県 花巻市	2.3MW	4.3億円	2022/3/31	18円		◇	7.5%
S-TH-03	岩手 奥州市根木町発電所	岩手県 奥州市	1.8MW	8.0億円	2022/9/30	40円		◇	7.6%
S-TH-04	福島 白河市小田川発電所	福島県 白河市	2.2MW	9.0億円	2015/11/20	40円	○	□	11.0%
S-TK-01	茨城 行方市頃内発電所	茨城県 行方市	1.4MW	7.0億円	2020/6/10	32円	○		8.0%
S-TK-02	栃木 鹿沼市富岡発電所	栃木県 鹿沼市	2.3MW	8.9億円	2015/9/29	40円	○	□	11.4%
S-TK-03	栃木 河内郡上三川町発電所	栃木県 河内郡	1.8MW	7.2億円	2013/11/19	40円	○	●	12.5%
S-TK-04	茨城 行方市麻生東発電所	茨城県 行方市	1.8MW	21.4億円	2019/11/29	36円	○		7.9%
	茨城 行方市麻生西発電所		2.3MW		2019/10/31				
S-TK-05	千葉 成田市名古屋発電所	千葉県 成田市	1.8MW	9.0億円	2019/9/12	32円	○		7.6%
S-TK-06	千葉 山武市椎崎発電所	千葉県 山武市	2.0MW	10.6億円	2020/1/21	36円	○		7.8%
S-TK-07	千葉 富津市岩坂発電所	千葉県 富津市	1.2MW	5.1億円	2015/6/1	36円	○		10.9%
合計/平均			25.2MW	106.2億円	ー	36円	ー	ー	8.8%

(注1)パネル出力は、取得予定資産である岩手 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用いています。なお、パネル出力については、小数第2位を四捨五入して記載しています。
(注2)平均買取価格については、各物件の買取価格を取得(予定)価格で加重平均し、小数第1位を四捨五入して記載しています。
(注3)リパワリング比率とは、リパワリングを行った物件のパネル出力の合計を取得済資産及び取得予定資産のパネル出力の合計で除した数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
(注4)平均鑑定NOI利回りは、取得済資産及び各取得予定資産の不動産鑑定評価書に記載されたDCF法における初年度の運営純収益の合計の、取得(予定)価格に対する比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、取得予定資産である岩手 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%に相当する運営純収益を算入しています。
(注5)○はリパワリング実施済物件を、●はブルースカイソーラーグループの開発案件を、◇はブルースカイソーラーグループと大阪ガスの共同開発案件を、□はブルースカイソーラーグループとJA三井リースの共同開発案件を指します。
(注6)茨城 行方市頃内発電所は2025年11月28日に取得済です。

取得済資産及び取得予定資産の概要

S-TH-03 岩手 奥州市根木町発電所

- 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
- ブルースカイソーラーグループが開発、大阪ガスが出資参画したスポンサー共同開発・共同保有案件

(注1)「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。
(注2)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%)を取得する予定です。



S-TH-01 岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所



(注)岩手 滝沢市湯舟沢第2発電所をメインに撮影した写真です。

S-TH-02 岩手 花巻市戸塚発電所



S-TH-04 福島 白河市小田川発電所



S-TK-01 茨城 行方市頃内発電所



S-TK-02 栃木 鹿沼市富岡発電所



S-TK-03 栃木 河内郡上三川町発電所



S-TK-04 茨城 行方市麻生東・西発電所



S-TK-05 千葉 成田市名古屋発電所



S-TK-06 千葉 山武市椎崎発電所



S-TK-07 千葉 富津市岩坂発電所

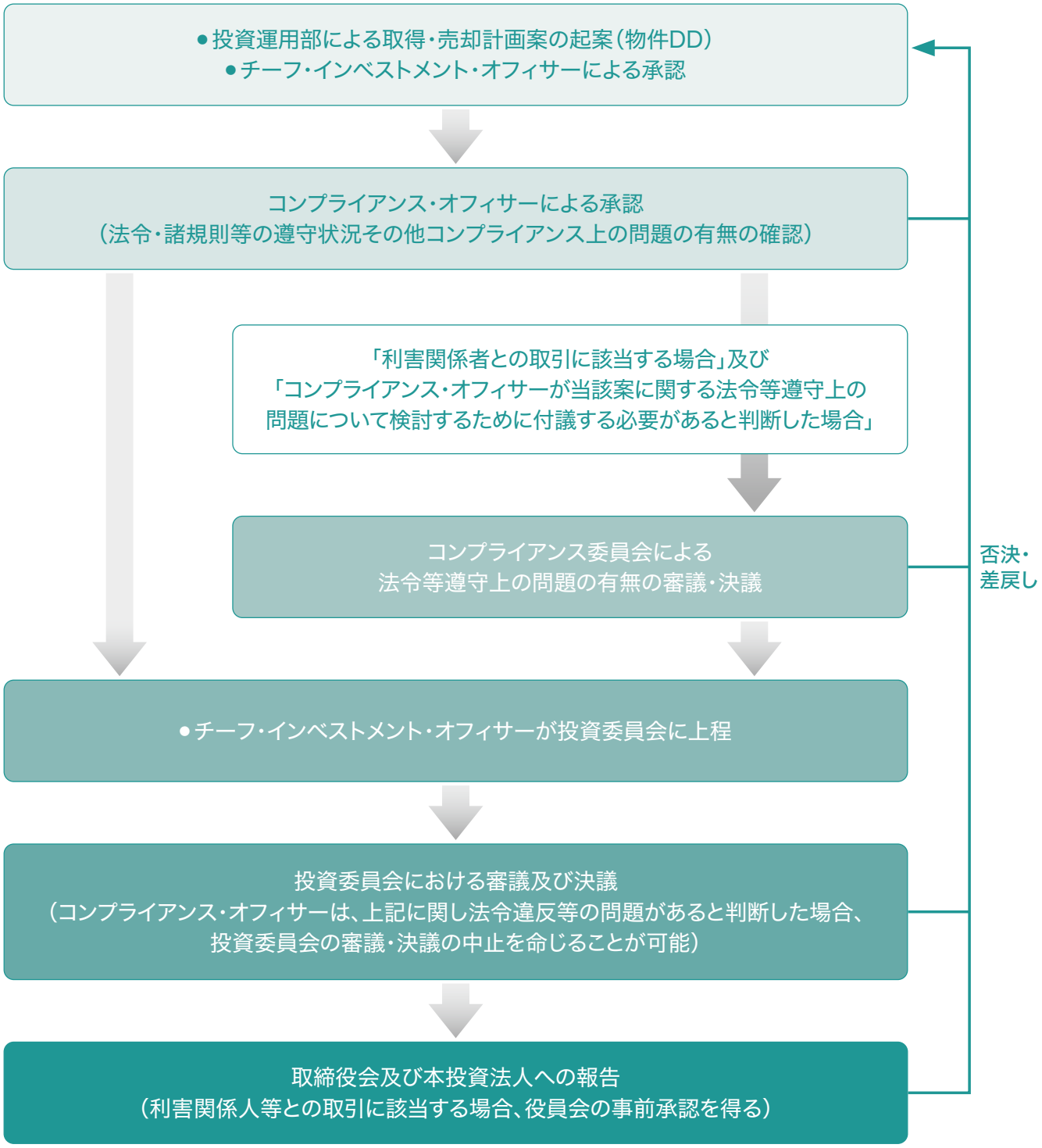


投資主利益を重視した運用体制

利益相反を防ぐ適切な運営体制の構築

ブルースカイソーラーグループ等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、本資産運用会社は以下のような体制を設け、弊害防止措置を定めています。

運用資産の取得及び売却に関する意思決定フロー



投資主との利害一致による投資主価値向上

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、当該月における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（本書の日付現在）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。

運用報酬	取得価額合計×0.5%（上限）
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）
取得・譲渡報酬	取得価額・譲渡価額×1.5%（上限） （利害関係者との取引に該当する場合は1.0%（上限））
合併報酬	相手方から承継し又は保有する再生可能エネルギー発電設備等の評価額×2.0%（上限）

（注）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。

スポンサーグループによるセイムボート出資

本投資法人のスポンサーである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並びに本投資法人のスポンサーである大阪ガス及びJA三井エナジーソリューションズは、投資主との損益の共有を目的として、本投資口を保有する方針です。当該方針に基づき、ブルースカイソーラーキャピタルは本投資口7,167口を既に保有しています。一般募集に際して、大阪ガスは本投資口を5,000口、JA三井エナジーソリューションズは本投資口を5,000口、それぞれ取得する予定であり、これを前提とすると、本投資法人の上場後、ブルースカイソーラーキャピタルは本投資法人の発行済み投資口数の9.7%、大阪ガスは本投資法人の発行済み投資口数の6.8%、JA三井エナジーソリューションズは本投資法人の発行済み投資口数の6.8%をそれぞれ保有することとなる予定です。

ブルースカイソーラーグループ
BLUE SKY SOLAR

大阪ガス Daigas Group

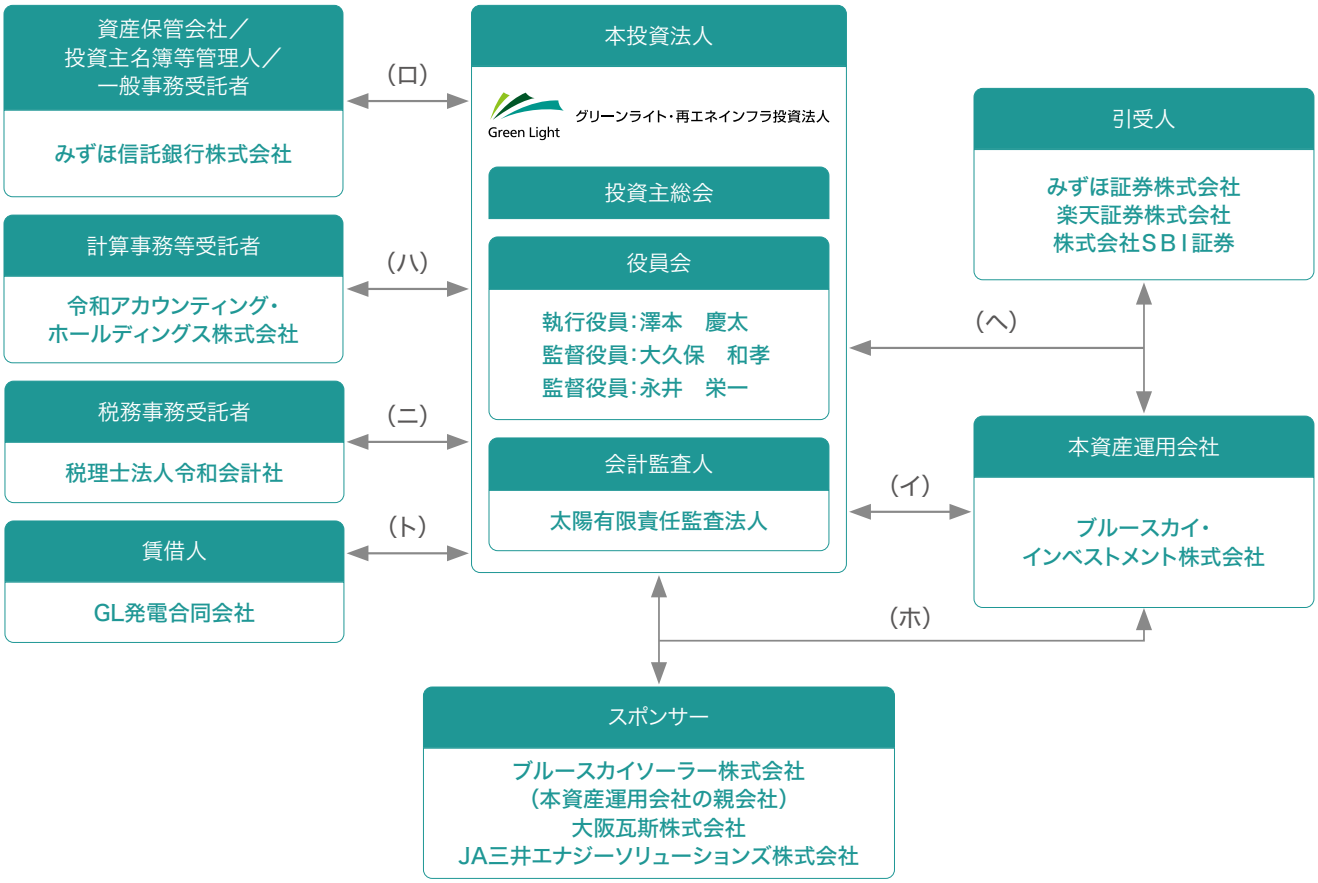
JA三井エナジーソリューションズ株式会社

ブルースカイソーラーグループ	大阪ガス	JA三井エナジーソリューションズ株式会社
発行済投資口数の 9.7%を保有済	発行済投資口数の 6.8%を保有予定	発行済投資口数の 6.8%を保有予定

（注1）大阪ガス又はJA三井エナジーソリューションズに対する販売口数に発行価格を乗じた金額が400,000,000円を超えることとなる場合には、大阪ガス又はJA三井エナジーソリューションズに対する販売口数は、それぞれ400,000,000円を発行価格で除して得られる口数（1口未満端数切捨て）とします。
（注2）みずほ証券株式会社を割当先とする本投資口3,168口の第三者割当による発行口数の全てにつき割当先であるみずほ証券株式会社により申込みがなされ、発行されることを前提として算出しています。また、大阪ガス及びJA三井エナジーソリューションズによる保有投資口割合は、本投資口が指定先であるこれらの者にそれぞれ上限口数である5,000口販売されたと仮定した場合の数値です。算出した数値は、小数第2位を四捨五入して記載しているため、合計は必ずしも100%になりません。
（注3）ブルースカイソーラーグループの保有投資口は、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の保有投資口を指します。

本投資法人・本資産運用会社の概要

本投資法人の仕組図



(イ) 資産運用委託契約
(ロ) 資産保管委託契約／投資主名簿等管理事務委託契約
　　／一般事務委託契約
(ハ) 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) 新投資口引受契約
(ト) 発電設備賃貸借契約

本資産運用会社の概要

社名	ブルースカイ・インベストメント株式会社
代表者	澤本 慶太
所在地	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
資本金	2.8億円（資本準備金を含む）
登録免許	宅地建物取引業（2023年6月16日、東京都知事（1）第109415号） 取引一任代理等認可（2025年2月21日、国土交通大臣認可第447号） 投資運用業登録（2025年5月28日、関東財務局長（金商）第3470号）
株主 （括弧内数値は議決権割合）	ブルースカイソーラー株式会社（51%） 大阪瓦斯株式会社（24.5%） JA三井エナジーソリューションズ株式会社（24.5%）

オファリングスケジュール

2026年2月～2026年3月

日	月	火	水	木	金	土
2026/2/1	2 有価証券 届出書提出日	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19 仮条件 決定日	20 需要状況等の把握期間	21
22	23	24	25	26	27	28
3/1	2 発行価格等 決定日	3	4 申込期間	5	6	7
8	9 払込期日	10 上場日 (受渡期日)	11	12	13	14

本投資法人の主な特徴と投資リスク

●本投資法人（太陽光発電設備等の再生可能エネルギー発電設備等を中心に投資を行う上場インフラファンド）の主な特徴及びそれに関連する投資リスクの代表例として、下表の内容が挙げられます

●本投資法人は、規約及び運用ガイドライン等に則して、運用資産の追加取得及び適切な運営並びに健全な財務運営等を図ることで、投資リスクを適切にコントロールし、投資主価値の向上を目指す方針です

	主な特徴	主な投資リスク	リスクへの考え方と対策
FIT制度	「固定価格買取制度」は、再生可能エネルギー源（太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス）を用いて発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格で一定の調達期間にわたり電気事業者に買い取ることを義務付ける制度です。	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があります。	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。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。
自然災害	再生可能エネルギー発電設備等は、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、土砂災害等の自然災害等による影響を受けやすい特徴があります。	再生可能エネルギー発電設備等が滅失、劣化又は毀損した場合は、一定期間の不稼働を余儀なくされ、又は再生可能エネルギー発電設備若しくは事業用地価値が悪影響を受けるリスクがあります。	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。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、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。
資産特性	本投資法人の主要な投資対象は太陽光発電設備等であり、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低くなるため、資産総額に占める償却資産の割合が高く、一般的な不動産投資法人（J-REIT）と比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。本投資法人は、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・実施を行う方針です。	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があります。	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、リスクへの対応を図る方針です。
導管性	税法上、一定の要件（「導管性要件」）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、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。	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があります。	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。

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年2月2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】	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階
【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 チーフ・フィナンシャル・オフィサー　　小林 瑛
【電話番号】	03-6274-6371
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】	グリーンライト・再エネインフラ投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】	形　　態：投資証券 発行価額の総額：一般募集　　5,068,000,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し　　253,440,000円 （注1）発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。但し、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は、上記の金額とは異なります。 （注2）売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

目　　次

頁

第一部　証券情報 …… 1

第１　内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。） …… 1

1　募集内国投資証券 …… 1

2　売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し） …… 4

第２　新投資口予約権証券 …… 6

第３　投資法人債券（短期投資法人債を除く。） …… 6

第４　短期投資法人債 …… 6

第５　募集又は売出しに関する特別記載事項 …… 7

1　オーバーアロットメントによる売出し等について …… 7

2　ロックアップについて …… 7

3　グリーンエクイティ・オファリング …… 8

第二部　ファンド情報 …… 10

第１　ファンドの状況 …… 10

1　投資法人の概況 …… 10

(1) 主要な経営指標等の推移 …… 10

(2) 投資法人の目的及び基本的性格 …… 10

(3) 投資法人の仕組み …… 12

(4) 投資法人の機構 …… 14

(5) 投資法人の出資総額 …… 30

(6) 主要な投資主の状況 …… 30

2　投資方針 …… 31

(1) 投資方針 …… 31

(2) 投資対象 …… 93

(3) 分配方針 …… 180

(4) 投資制限 …… 180

3　投資リスク …… 182

(1) リスク要因 …… 182

(2) 投資リスクに対する管理体制 …… 221

4　手数料等及び税金 …… 237

(1) 申込手数料 …… 237
(2) 買戻し手数料 …… 237
(3) 管理報酬等 …… 237
(4) その他の手数料等 …… 244
(5) 課税上の取扱い …… 246
5 運用状況 …… 252
(1) 投資状況 …… 252
(2) 投資資産 …… 252
① 投資有価証券の主要銘柄 …… 252
② 投資不動産物件 …… 252
③ その他投資資産の主要なもの …… 252
(3) 運用実績 …… 252
① 純資産等の推移 …… 252
② 分配の推移 …… 252
③ 自己資本利益率（収益率）の推移 …… 252
6 手続等の概要 …… 253
(1) 申込（販売）手続等 …… 253
(2) 買戻し手続等 …… 253
7 管理及び運営の概要 …… 254
(1) 資産管理等の概要 …… 254
(2) 利害関係人との取引制限 …… 262
(3) 投資主・投資法人債権者の権利 …… 268
第2 財務ハイライト情報 …… 270
第3 内国投資証券事務の概要 …… 271
第4 投資法人の詳細情報の項目 …… 272

第一部【証券情報】

第１【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

１【募集内国投資証券】

（１）【投資法人の名称】

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。）
（英文ではGreen Light Renewable Energy Infrastructure Fundと表示します。）

（２）【内国投資証券の形態等】

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

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

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

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

（３）【発行数】

63,350口

（注） 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社がブルースカイソーラーキャピタル株式会社（以下「ブルースカイソーラーキャピタル」ということがあります。）から、3,168口を上限として借り入れる本投資口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。
オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

（４）【発行価額の総額】

5,068,000,000円

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

（５）【発行価格】

未定

（注1） 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める有価証券上場規程施行規則第1509条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。

（注2） 発行価格の決定に先立って、2026年2月19日（木）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

（注3） 投資家は、本投資口の買付けの申込みに先立ち、2026年2月20日（金）から2026年2月27日（金）までの間、引受人に対して、前記(注2)の仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受付に当たり、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。

（注4） 発行価格及び発行価額（引受価額）は、前記(注2)の仮条件による需要状況、上場（売買開始）日（後記「(16) その他 ④」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に決定される予定です。

（注 5） 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金となります。

（注 6） 販売にあたっては、東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定する投資主数基準の充足、上場後の本投資口の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、自社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規則等に従い、発行価格又はそれ以上の価格で需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、自社の定める配分の基本方針及び販売に関する社内規則等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はウェブサイトにおける表示等をご確認ください。

（６）【申込手数料】

該当事項はありません。

（７）【申込単位】

1 口以上 1 口単位

（８）【申込期間】

2026 年 3 月 3 日（火）から 2026 年 3 月 6 日（金）まで

（９）【申込証拠金】

申込証拠金は、発行価格と同一の金額です。

（１０）【申込取扱場所】

引受人の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いを行います。

（１１）【払込期日】

2026 年 3 月 9 日（月）

（１２）【払込取扱場所】

株式会社三菱 UFJ 銀行　新丸の内支店
東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号

（注） 上記払込取扱場所での申込の取扱いは行いません。

（１３）【引受け等の概要】

以下に記載する引受人は、2026 年 3 月 2 日（月）（以下「発行価格等決定日」といいます。）に決定される発行価額（引受価額）にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額と同額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格との総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号	未定
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目 6 番 21 号	
株式会社ＳＢＩ証券	東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号	
合計	―	63,350 口

（注 1） 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているブルースカイ・インベストメント株式会社（以下「本資産運用会社」又は「ブルースカイ・インベストメント」といいます。）は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

（注 2） 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に一般募集の対象となる本投資口の販売を委託することがあります。
（注 3） 一般募集の主幹事会社は、みずほ証券株式会社です。
（注 4） 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定されます。

（１４）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構（以下「振替機関」といいます。）
東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号

（１５）【手取金の使途】

一般募集における手取金 5,068,000,000 円については、本投資法人が策定した本グリーンエクイティ・フレームワーク(注 1)の適格基準(注 2)を満たす、後記「第二部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得予定の特定資産（投信法第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）（以下、当該取得予定の特定資産を総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当する予定です。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（詳細については、後記「第 5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）による新投資口発行の手取金上限（253,440,000 円）については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は本グリーンエクイティ・フレームワークの適格基準を満たす将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

（注 1） 本グリーンエクイティ・フレームワークについては、後記「第 5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 グリーンエクイティ・オファリング」をご参照ください。
（注 2） 適格基準とは、本グリーンエクイティ・フレームワークに定める以下の基準をいいます。
・対象設備が日本国内に立地していること。
・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を受けていること。
・第三者である専門家の調査により、客観性及び透明性を確保した上で、潜在的にネガティブな環境面・社会面の影響を配慮していること。
（注 3） 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。
（注 4） 上記の各手取金は、本書の日付現在における見込額です。

（１６）【その他】

① 申込みの方法は、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所へ前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて申込みを行うものとします。
② 申込証拠金には、利息をつけません。
③ 申込証拠金のうち発行価額（引受価額）相当額は、前記「(11) 払込期日」に記載の払込期日に新投資口払込金に振替充当します。
④ 本投資法人は、東京証券取引所に本投資口の上場を予定しており、上場（売買開始）日は、払込期日の翌営業日である 2026 年 3 月 10 日（火）（以下「上場（売買開始）日」といいます。）となります。
⑤ 一般募集の対象となる本投資口の受渡期日は、上場（売買開始）日である 2026 年 3 月 10 日（火）となります。本投資口は、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。
⑥ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として本資産運用会社の株主である大阪瓦斯株式会社（以下「大阪ガス」ということがあります。）及び JA 三井エナジーソリューションズ株式会社（以下「ＪＭＥＳ」ということがあります。）（以下、総称して「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうちそれぞれ 5,000 口（但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が 400,000,000 円を超えることとなる場合には、それぞれ 400,000,000 円を発行価格で除して得られる口数(1 口未満端数切捨て)とします。）を販売する予定です。

2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

（1）【投資法人の名称】

前記「1 募集内国投資証券　(1) 投資法人の名称」と同じです。

（2）【内国投資証券の形態等】

前記「1 募集内国投資証券　(2) 内国投資証券の形態等」と同じです。

（3）【売出数】

3,168 口

（注） オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、ブルースカイソーラーキャピタルから 3,168 口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。
上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項　1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

（4）【売出価額の総額】

253,440,000 円

（注） 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

（5）【売出価格】

未定

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

（6）【申込手数料】

該当事項はありません。

（7）【申込単位】

1口以上1口単位

（8）【申込期間】

2026年3月3日（火）から2026年3月6日（金）まで

（9）【申込証拠金】

売出価格と同一の金額です。

（10）【申込取扱場所】

みずほ証券株式会社の本店並びに全国各支店及び営業所での申込みの取扱いを行います。

（11）【受渡期日】

2026年3月10日（火）

（12）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

（13）【引受け等の概要】

該当事項はありません。

（14）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋兜町７番１号

（１５）【手取金の使途】

該当事項はありません。

（１６）【その他】

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

② 申込証拠金には、利息をつけません。

③ オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

第２【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第３【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

該当事項はありません。

第４【短期投資法人債】

該当事項はありません。

第５【募集又は売出しに関する特別記載事項】

１　オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が、ブルースカイソーラーキャピタルから3,168口を上限として借り入れる本投資口の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、3,168 口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、借入投資口の返還に必要な本投資口をみずほ証券株式会社に取得させるため、本投資法人は2026年2月2日（月）開催の本投資法人の役員会において、みずほ証券株式会社を割当先とする本投資口3,168口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、2026年4月8日（水）を払込期日として行うことを決議しています。

また、みずほ証券株式会社は、上場（売買開始）日から2026年4月3日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、みずほ証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

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

２　ロックアップについて

(1)　一般募集に関連して、指定先に、みずほ証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して360日目の日に終了する期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等を行わない旨を約していただく予定です。
みずほ証券株式会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2)　一般募集に関連して、本投資法人は、みずほ証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（但し、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
みずほ証券株式会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(3)　さらに、ブルースカイソーラーキャピタルは、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本日現在における全ての所有投資口のうち､私募増資に基づき2025年11月28日(金)に取得した5,667口については、2025年11月28日(金)以後1年間を経過する日まで所有することとされています。

また、ブルースカイソーラーキャピタルは、ブルースカイソーラー株式会社（以下「ブ

ルースカイソーラー」ということがあります。）から取得した本投資口 1,500 口について、一般募集に関連して、みずほ証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して 263 日目の日に終了する期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、売却等を行わない旨を合意しています。みずほ証券株式会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しています。

3　グリーンエクイティ・オファリング

本投資法人は、投資口の発行を含む、環境問題への取組みを目的とするプロジェクトに係る資金調達（以下「グリーンファイナンス」といいます。）の実施のために、現在わが国及び世界の資本市場において幅広く認知されている ESG(注 1)投資に関連する基準及びガイドライン等であるグリーンボンド原則等(注 2)で定められる 4 つの核となる要素（1.調達資金の使途、2.プロジェクトの評価及び選定のプロセス、3.調達資金の管理並びに 4.レポーティング）を参照し、2026 年 2 月 2 日付でグリーンエクイティ・フレームワーク（以下「本グリーンエクイティ・フレームワーク」といいます。）を策定しています。なお、本グリーンエクイティ・フレームワークは、投資口の発行を含む資本性の資金調達（エクイティファイナンス）については、グリーン性等の評価に関する既存の原則・指針がないところ、昨今の投資家の ESG 投資に対するニーズの高まりを意識し、エクイティファイナンスについて第三者的視点で環境へのインパクトに関する評価を受けることを目的として、債券や借入金におけるグリーン性等の評価の指針であるグリーンボンド原則等を参照し、上記 4 要素を勘案したエクイティファイナンスにおける要件と枠組みを本投資法人として自主的に定めたものです。

そして本投資法人は、本グリーンエクイティ・フレームワークがグリーンボンド原則等の趣旨に準じるものであることを確認するため、第三者評価機関である株式会社格付投資情報センター(注 7)（以下「R&I」といいます。）に評価を依頼し、R&I よりセカンドオピニオン(注 8)を取得しています。本投資法人は、かかる第三者評価機関による評価を取得した上で、本グリーンエクイティ・フレームワークに則り本投資口を発行します（かかる本グリーンエクイティ・フレームワークに則って実施される募集を「グリーンエクイティ・オファリング」と名付け、以下かかる呼称で表すことがあります。）。

（注 1）「ESG」とは、環境（Environment）、社会（Social）及びガバナンス（Governance）の 3 つの分野を総称していいます。以下同じです。

（注 2）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2025 年版」（注 3）、「グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン 2024 年版」（注 4）、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2025 年版」（注 5）、並びに「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年版」（注 6）の総称を指します。

（注 3）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2025 年版」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green Bond Principles Executive Committee）により策定されている、グリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

（注 4）「グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン 2024 年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例やわが国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が 2017 年 3 月に策定・公表し、2024 年 11 月に改訂したガイドラインをいいます。

（注 5）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2025 年版」とは、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）により策定された環境分野に使途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。

（注 6）「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2024 年版」とは、環境省が 2020 年 3 月に策定・公表し、2024 年 11 月に改訂したガイドラインをいい、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例やわが国の特性に即した解釈が示されています。なお、R&I による本グリーンエクイティ・フレームワークの評価においては、サステナビリティ・リンク・ローンガイドラインは確認の対象外とされています。

（注 7）R&I は、1975 年に設立された格付機関であり、2016 年よりグリーンファイナンス評価を提供しています。R&I は、環境省よりグリーンボンド発行モデル事業の適合性確認業務を受託し、グリーンボンド発行支援者登録者（外部レビュー部門）（環境省が登録する、グリーンボンドの発行体に対して発行支援事業（外部レビューの付与、グリーンボンドコンサルティングの実施等）を行う者のうち、外部レビュー付与事業を行う部門をいいます。）にも登録されています。以下同じです。

（注 8）R&I による「セカンドオピニオン」は、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に

対する R&I の意見です。R&I はセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます。）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&I はセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価すること、また、投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われることを前提としています。

第二部【ファンド情報】

第１【ファンドの状況】

１【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

本投資法人の営業期間（以下「計算期間」又は「事業年度」ということがあります。）は、毎年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（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。）です。但し、第１期の営業期間は、本投資法人成立の日である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月末日までです。

本書の日付現在、本投資法人の第１期に関する財務諸表は作成されていません。従って、該当事項はありません。

(2)【投資法人の目的及び基本的性格】

①　投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、その資産を主として特定資産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号へに定める不動産等資産に該当するものをいいます。以下同じです。）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（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。また、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。）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。系統用蓄電池の詳細な説明については、後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ②インベストメント・ハイライト （ハ）安定性と収益のアップサイドを追求する発電所運営・管理力 a リパワリングや将来的にはFIT案件以外での発電電力の売電等を通じた内部成長」及び「2 投資方針 (1) 投資方針 ⑤ 再生可能エネルギーを取り巻くマーケット動向 （ト）出力制御の拡大と影響の逓減に向けた取組み b 系統用蓄電池、太陽光発電所併設型蓄電池等の導入」をご参照ください。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」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。

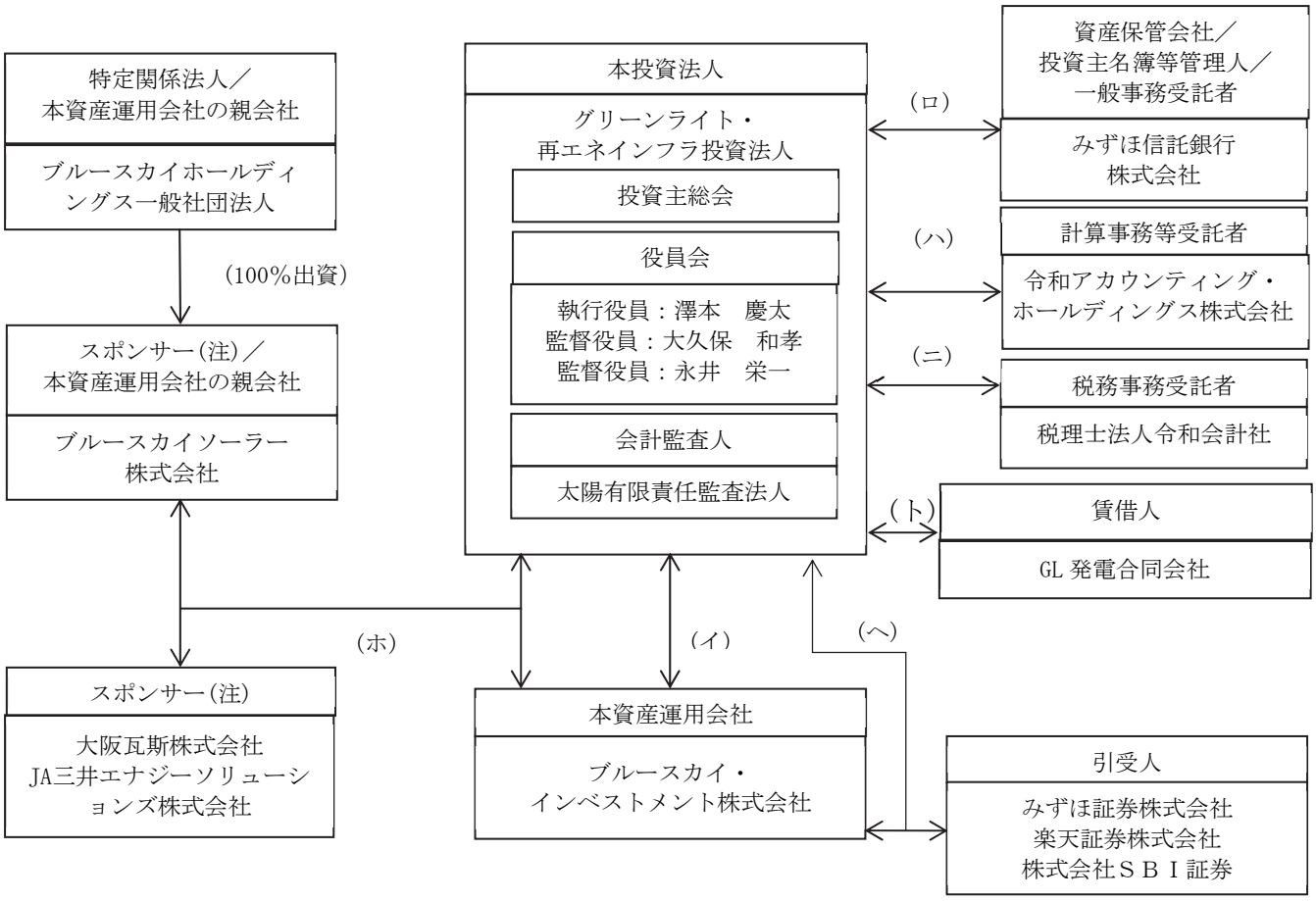
登録投資法人は、投信法上の資産運用会社（内閣総理大臣の登録を受けた金融商品取引業者（投資運用業を行うものに限り、信託会社を除きます。））にその資産の運用に係る業務を委託しなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。さらに、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集並びに新投資口予約権無償割当てに関する事務、投資主名簿等に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者等については、後記「(3) 投資法人の仕組み」をご参照ください。

（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、本投資口は、振替機関が定める日から振替投資口（振替法第 226 条第 1 項に定める意味を有します。以下同じです。）となります（振替投資口である本投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）。本振替投資口については、本投資法人は投資口を表示する証券（投資証券）を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第 226 条第 1 項、第 227 条第 1 項）。なお、以下、本投資法人が発行する投資証券を「本投資証券」ということとしますが、同時に本投資証券には、別途明記する場合を除き、本振替投資口を含むものとします。

（注 3） 本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等（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）上記(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）資産保管委託契約／投資主名簿等管理事務委託契約／
　　一般事務委託契約
（ハ）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）新投資口引受契約
（ト）発電設備賃貸借契約

（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。 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）。 上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。
引受人	みずほ証券株式会社 楽天証券株式会社 株式会社ＳＢＩ証券	発行価格等決定日付で本投資法人及び本資産運用会社との間で新投資口引受契約を締結します。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第1号。但し、投資法人債及び新投資口予約権無償割当てに関する事務を除きます。）として、一般募集に係る本投資口の買取引受けを行います。

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 取得済資産及び取得予定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「7 管理及び運営の概要 (1) 資産管理等の概要 ⑤ その他 (ニ) 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、本投資法人及び取得済資産（後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に定義します。以下同じです。）の賃借人との間で2025年11月28日付で締結したオペレーター業務委託契約に基づき、同日付で、本投資法人の取得済資産について、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。また、本投資法人及び取得予定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、取得予定資産の全部についても、オペレーターとなる予定です。
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 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「7 管理及び運営の概要 (1) 資産管理等の概要 ⑤ その他 (ニ) 関係法人との契約の更改等に関する手続」をご参照ください。
取得済資産及び取得予定資産の賃借人	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、本投資法人から取得済資産及び取得予定資産を賃借する予定です（注2）。詳細については、後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」及び同「④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

（注1） 本投資法人の特定関係法人（特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に規定する特定関係法人をいいます。）は、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。

（注2）本書の日付現在の取得済資産の賃借人はブルーインフラ8号合同会社であり、本投資法人との間で2025年11月28日付で発電設備賃貸借契約を締結し、同日付で、本投資法人から取得済資産を賃借しています。当該契約は、本投資法人による取得予定資産の取得予定日に終了する予定です。

(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名又は２名、監督役員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。）、執行役員及び監督役員を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。

a. 投資主総会

i. 投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会における各投資主の議決権及び決議方法については、後記「7 管理及び運営の概要 (3) 投資主・投資法

人債権者の権利　① 投資主総会における議決権」をご参照ください。

ii. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が 1 名の場合は当該執行役員が、執行役員が 2 名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

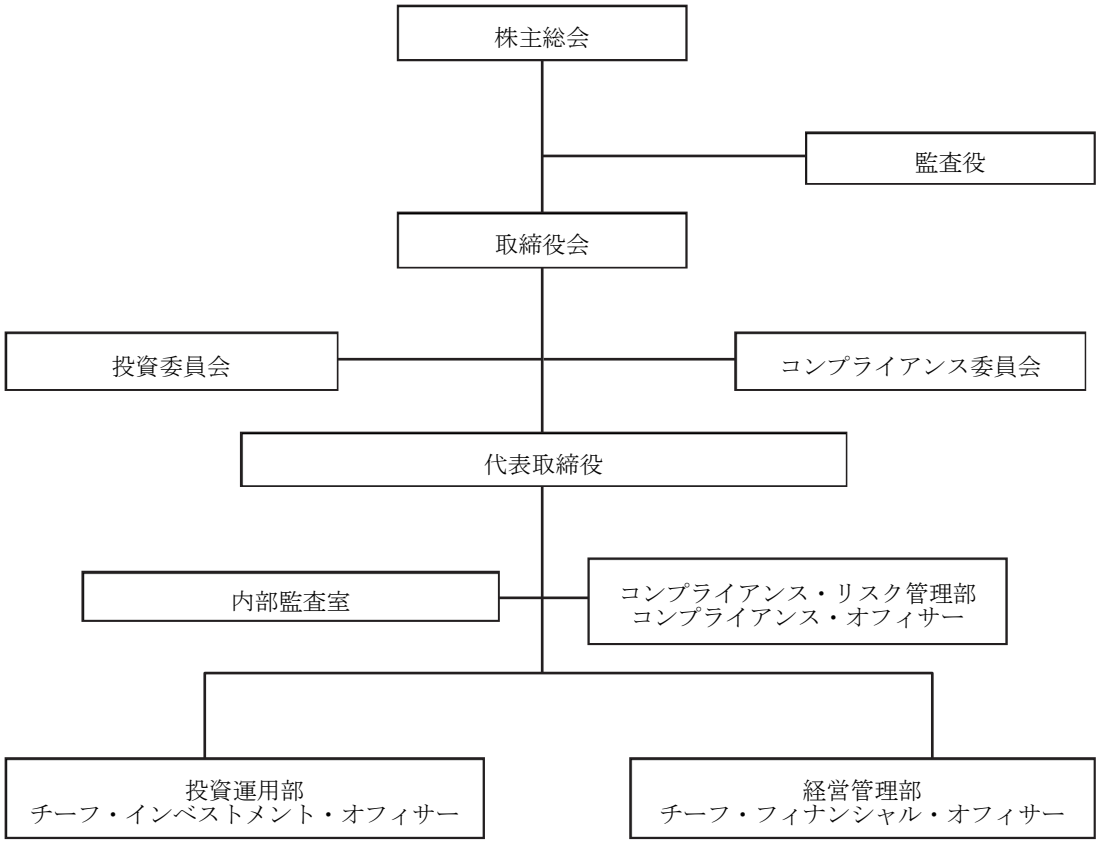
執行役員又は監督役員は、上記以外の関係法人についても、必要と認めるときは、本資産運用会社を通じて、その業務の状況の把握に努めます。

② 投資法人の運用体制

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

（イ）業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、上記組織の下、資産運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、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 2. 株主総会の招集権者及び議長の順位 3. 代表取締役の決定及び解職 4. 新株発行事項 5. 準備金の資本組入れ 6. 株式分割 7. 社債発行事項 8. 中間配当事項 9. 取締役の会社の事業の部類に属する取引 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 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 12. 臨時の基準日の設定 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 14. 貸借対照表、損益計算書、株主資本変動計算書、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 15. 経営計画、年度予算計画等、諸計画の策定 16. 任意積立金の処分 17. 支店その他重要な組織の設置、変更及び廃止 18. 重要な人事 19. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任 20. 基本的労働条件 21. 重要な財産の処分及び譲受け 22. 重要な契約の締結及び変更 23. 重要な投資及び融資 24. 多額の借財 25. 重要な担保権の設定及び債務保証 26. 重要な訴訟行為 27. 重要な規則の制定及び改廃 28. 内部統制システムの構築に関する決定 29. 本投資法人の資産運用に係る重要事項 30. 「リスク管理規程」に定めるリスク管理の方針の決定 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 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 3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引（後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規程」に定義します。以下同じです。）の実行 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 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 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 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 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 9. その他上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 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 3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行 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 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 6. 「投資委員会規程」の制定及び改廃 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
投資運用部／チーフ・インベストメント・オフィサー	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 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 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 4. 本投資法人の個別資産の取得・売却の実行 5. 本投資法人が取得する物件の調査に関する業務 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 7. 本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項 8. 本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項 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 10. 本投資法人の運用に関する外部委託先の評価の実施 11. その他付随及び関連する業務
経営管理部／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策定及び改定 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）の策定及び実行 3. 本投資法人の財務・経理及び決算 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） 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 6. 本投資法人の IR 及び投資主対応 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 8. 監督官庁等への対応 9. 本投資法人及び本資産運用会社の統合的リスク管理 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 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 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 13. 本資産運用会社の情報管理及び開示に関する業務 14. 顧客の情報管理に関する業務 15. 電算システムの管理に関する業務 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 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 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 19. 訴訟行為及び執行保全行為に関する事項 20. 行政機関及び業界団体等への対応に関する事項 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・リスク管理部／コンプライアン	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 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

組織名	業務範囲
ス・オフィサー	する事項 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 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 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 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 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 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 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 10. 法人関係情報の管理に関する事項 11. 本資産運用会社全体のリスク管理に関する事項 12. 広告審査に関する事項 13. 苦情等の処理の統括に関する事項 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 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 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 4. その他上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 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 3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行 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 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 6. 投資委員会規程の制定及び改廃 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。 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「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規程 (イ) 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。 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 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 3. 利害関係者取引の実行 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 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 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 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 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 9. その他上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。 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。 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。

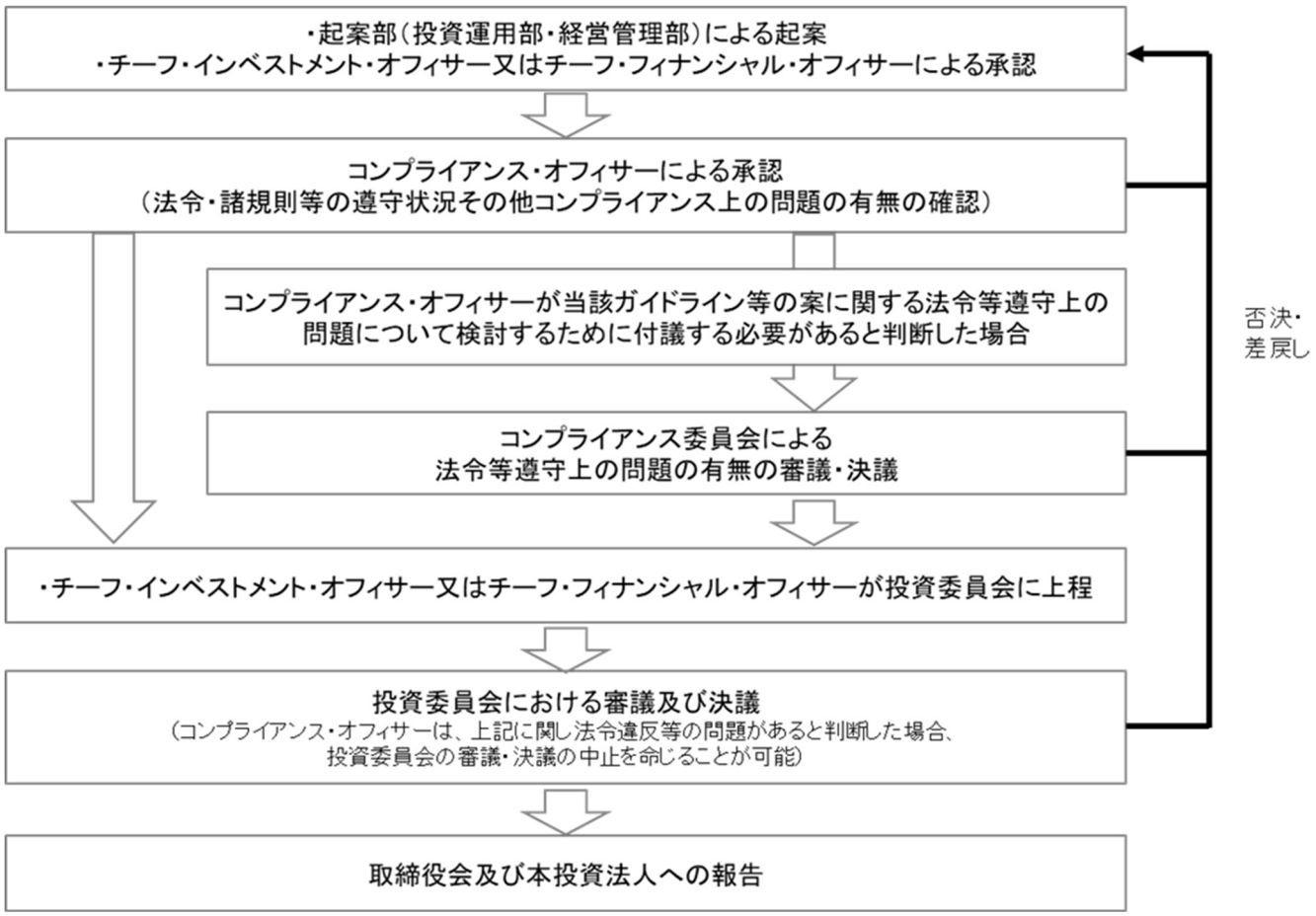
b. 運用ガイドライン案は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則等の違反その他コンプライアンス上の問題の有無の審査後、コンプライアンス上の問題について審議する必要があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合には、コンプライアンス委員会に上程され、法令等への適合性やリスクの観点等から審議されます。但し、運用ガイドラインの変更の場合で、コンプライアンス・オフィサーが軽微な変更と認めるものについては、コンプライアンス委員会への上程及び c. から e. までの手続は不要とします。この場合、代表取締役の承認をもって変更されるものとします。

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投資信託協会規則に従い、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。

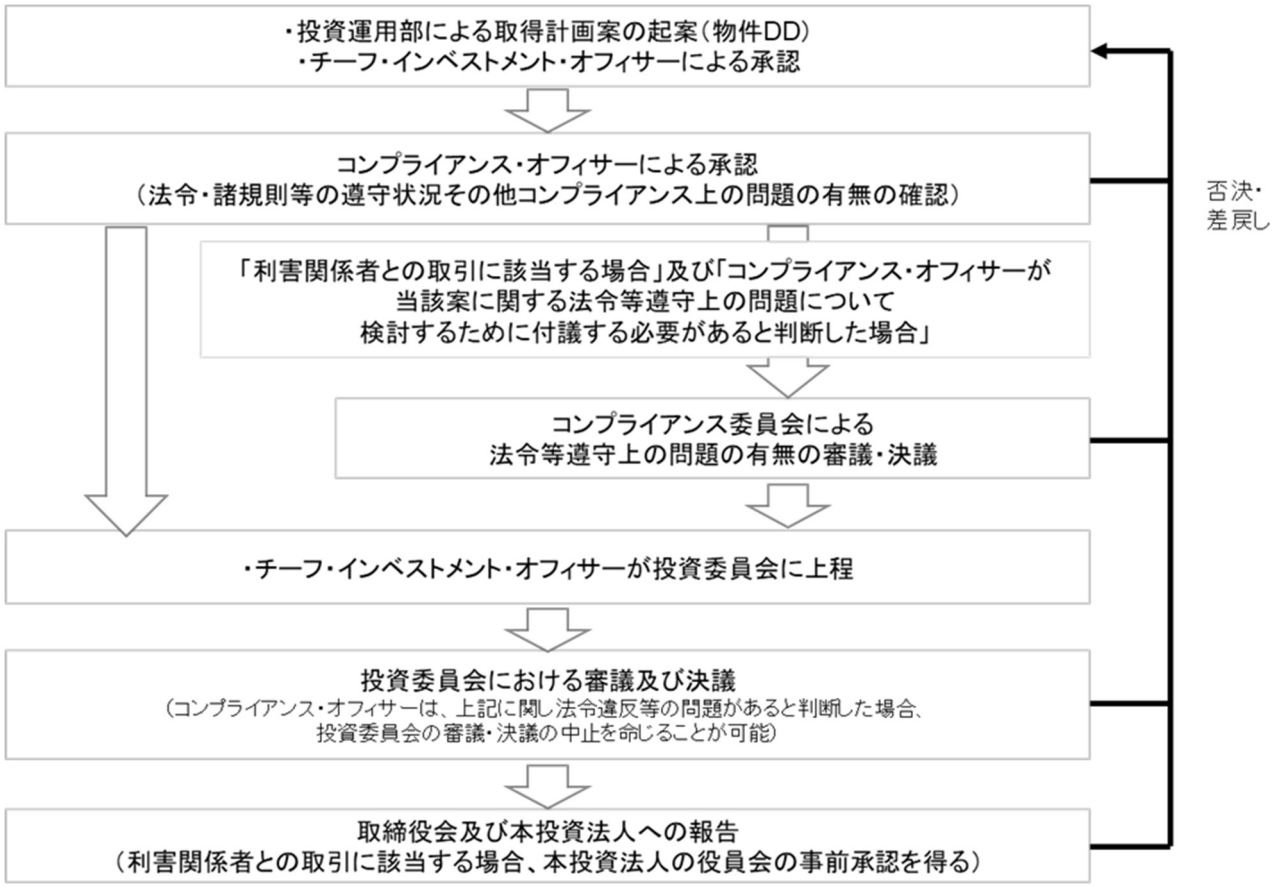
e. 当該案は投資委員会において審議の上、承認された場合、利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当しない場合、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、投資運用部の担当者は、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会に報告するものとします。

f. 上記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。

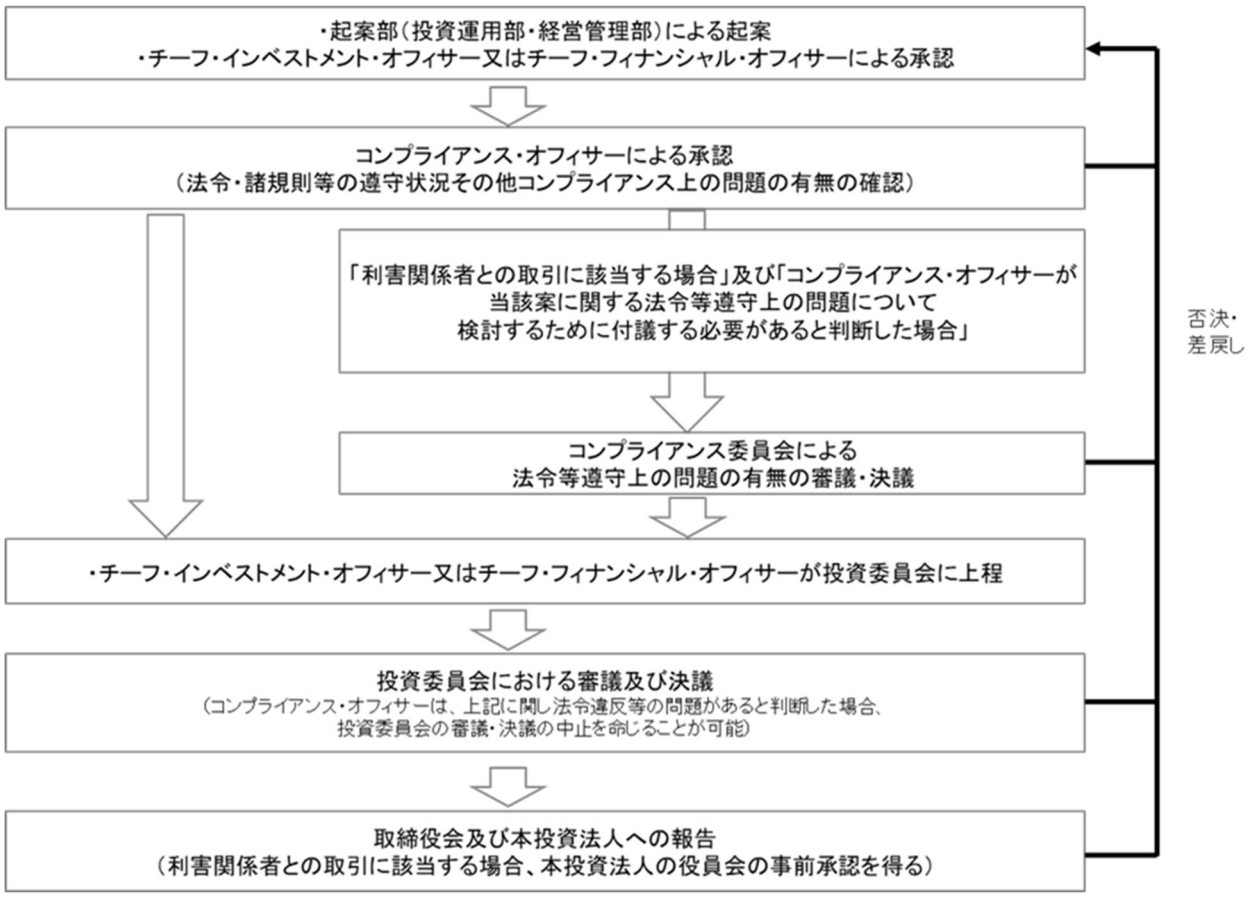
c. 資産の賃貸案若しくは管理案又は資金調達案は、コンプライアンス・オフィサーの承認及びコンプライアンス委員会に上程される場合にはコンプライアンス委員会の承認後、チーフ・インベストメント・オフィサー又はチーフ・フィナンシャル・オフィサーにより、投資委員会に上程され、審議されます。

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. 上記 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）

出資総額(注)	1,000百万円
発行可能投資口総口数	1,000万口
発行済投資口の総口数	7,167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（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）

（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） 第1期営業期間に計上することが見込まれる未処理損失の額の一部は、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することにより処理することを予定しています。

(6)【主要な投資主の状況】

（本書の日付現在）

氏名又は名称	住所	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（%）
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4-1 ニューオータニガーデンコート19階フィンポート税理士法人内	7,167	100.0
合計		7,167	100.0

2【投資方針】

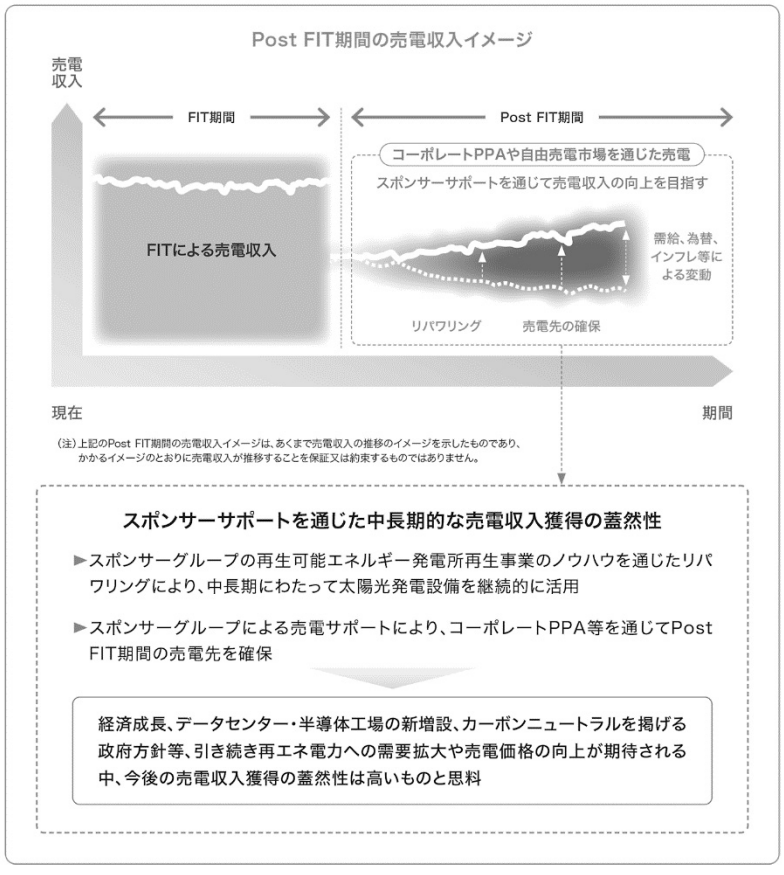
(1)【投資方針】

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(注 2)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ソーラーグループ（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。）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」(注 3)の実施、さらにはスポンサーの 1 社である大阪瓦斯株式会社との提携に基づく 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) 「FIT」又は「FIT 制度」とは、Feed-in Tariff 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。
また、「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。
(注 3) 「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。
(注 4) 「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 5) 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 インベストメント・ハイライト

（イ）盤石なスポンサー体制により長期安定的な電力供給を目指しながら、社会課題を解決

本投資法人は Post FIT 期間も見据えた独自のスポンサーサポート体制を構築しています。

ブルースカイソーラーは、174MW 相当の豊富なリパワリング実績(注 1)(注 2)を有しており、発電効率の向上と発電期間の長期化を通じて、本投資法人の持続的な運用に寄与します。

大阪ガスは豊富な売電実績を有し、Post FIT 期間に再生可能エネルギー価値を評価する需要家へのアクセス確保に寄与することが期待されます。また、大阪ガスは 2023 年に系統用蓄電池事業に参入しています。AI 技術を用いて、スポット市場等の市場価格予測を行うことで、蓄電池運用計画の最適化を企図する先進的な取組みを展開し、各種電力市場との取引による収益性の向上と系統安定化に寄与しています。

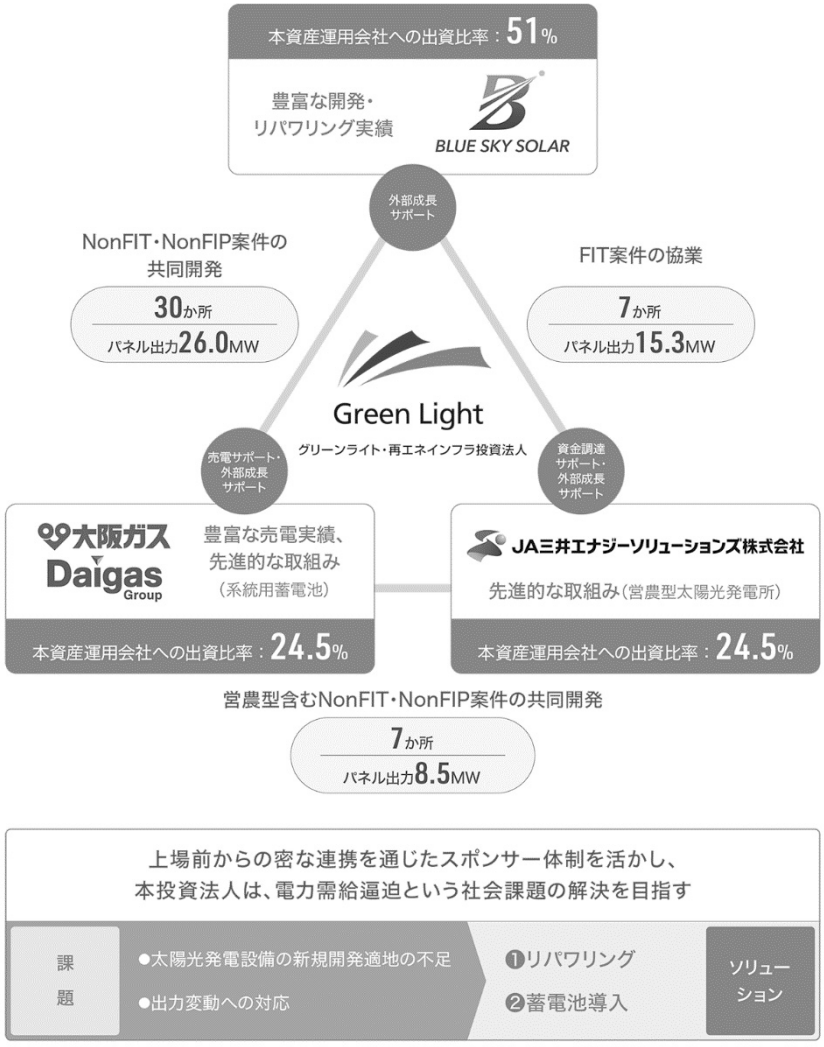
ＪＭＥＳは余剰電力循環型太陽光 PPA サービスの提供や碾茶（抹茶）栽培農地における営農型太陽光発電所(注 3) の開発などの先進的な取組みを通じて、Post FIT 期間を見据えた事業展開をしています。

本投資法人の新規上場前から、これらスポンサー・グループ 3 社が密に連携し、FIT 案件をはじめ、営農型太陽光発電所を含む NonFIT・NonFIP(注 4) 案件の共同開発まで取り組んでおり、昨今の太陽光発電設備の新規開発適地の不足や再生可能エネルギーの出力変動への対応といった社会課題の解決に寄与することができると、本投資法人は考えています。

(注 1) 「リパワリング実績」とは、2025 年 12 月末までにリパワリングが実施された太陽光発電所におけるリパワリング実施直後のパネル出力の合計をいいます。そのため、本書の日付現在におけるリパワリング実施済みの太陽光発電所のパネル出力の合計とは異なる可能性があります。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。以下同じです。）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。
(注 3) 「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。
(注 4) 「FIP」又は「FIP 制度」とは、Feed-in Premium 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。なお、「NonFIP」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。

＜長期安定的な電力供給を可能とするスポンサーサポート体制で社会課題解決を企図＞



（注 1） 「本資産運用会社への出資比率」とは、本資産運用会社の発行済普通株式総数に対する所有普通株式数の比率をいいます。以下同じです。なお、ブルースカイソーラーは、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。

（注 2） ブルースカイソーラーとＪＭＥＳ間の「FIT 案件の協業」は、ブルースカイソーラーとＪＭＥＳの親会社である JA 三井リース株式会社（以下「JA 三井リース」といいます。）による協業を指します。

（注 3） 大阪ガスとＪＭＥＳ間の「営農型含む NonFIT・NonFIP 案件の共同開発」は、大阪ガスとＪＭＥＳの親会社である JA 三井リースによる協業を指します。

（注 4） 開発実績については、開発中の案件を含みます。

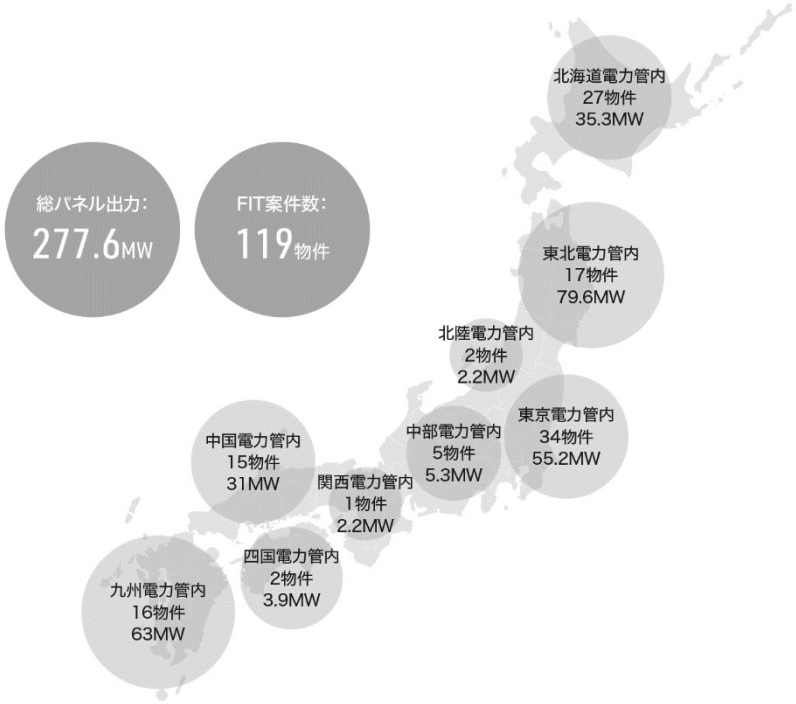
（注 5） 本書の日付現在、取得済資産及び取得予定資産を除き各共同開発資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記資産の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。

（ロ）社会課題解決に資する、優良な再生可能エネルギー発電設備等への重点投資

a. 太陽光発電設備を中心とした豊富なスポンサーパイプライン

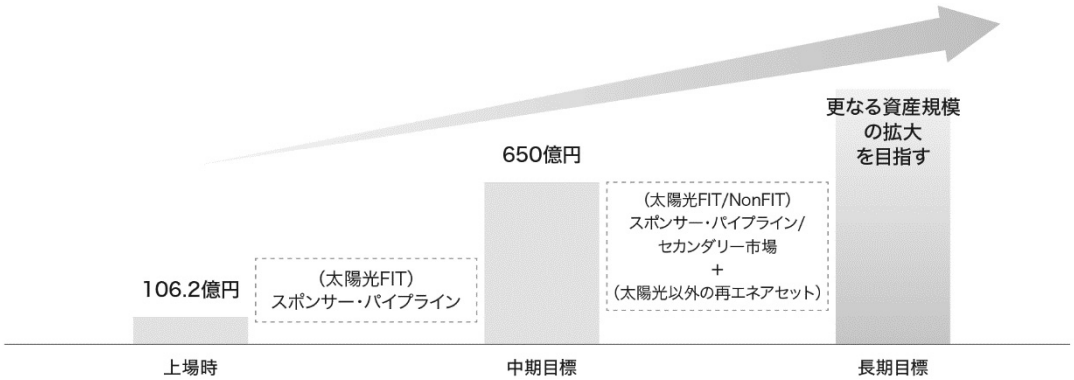
ブルースカイソーラーグループが開発・保有し本投資法人が優先的売買交渉権を取得している FIT 案件、ブルースカイソーラーグループがアセットマネジメント業務を受託している FIT 案件、又はブリッジファンドを通じて本投資法人が優先的売買交渉権を取得している FIT 案件（以下「スポンサーパイプライン」といいます。）は、2025 年 11 月 30 日時点において、パネル出力 277.6MW、119 物件です。スポンサーパイプライン及びセカンダリ

一取引市場からの継続的な物件取得を実施することで、中期目標として資産規模を 650 億円（取得価格ベース(注 1)）、長期目標として更なる資産規模の拡大を目指します(注 2)。



（注1） 本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。

（注2） 取得予定資産である岩手 奥州市根木町発電所に係る信託受益権の準共有持分85%については、引き続きスポンサーパイプラインの1物件として算出しております。また、そのパネル出力については、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のパネル出力数値のうち、準共有持分85%に相当するパネル出力数値を算入しています。



（注1） 上場時の資産規模については、取得（予定）価格に基づき算出しています。「取得（予定）価格」については、後記「③ 取得済資産及び取得予定資産の概要と上場時の投資方針　a. 取得済資産及び取得予定資産のポートフォリオの概要　(注2)」をご参照ください。以下同じです。

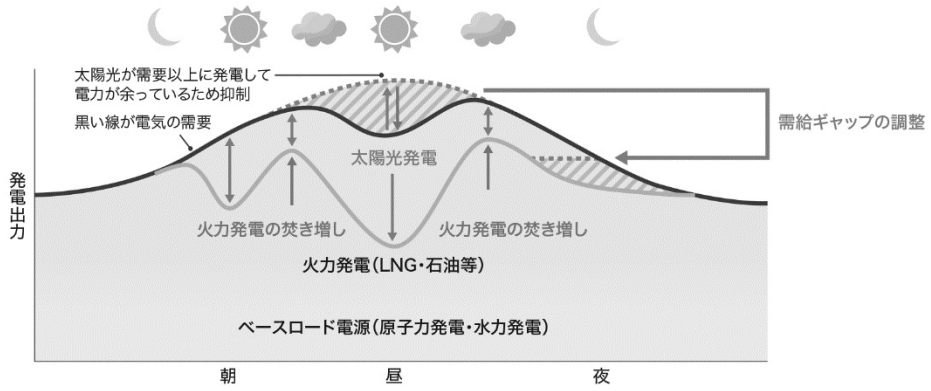
（注2） 上記の資産規模目標は、本書の日付現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおりに成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。

b. 将来的な蓄電池の活用の検討

近年再エネの導入拡大に伴い、発電量予想誤差が大きくなるとともに電力の需給ギャップが拡大傾向にあり、蓄電池の重要性が高まっています。太陽光発電所に併設する蓄電池（以下「太陽光発電所併設型蓄電池」といいます。）を導入することで、出力制御により失われる発電電力の売電収入を一部補完することが期待されており、本投資法人は、発電所価値の維持・向上に資する取組みとして、太陽光発電所併設型蓄電池の将来的な導入を検

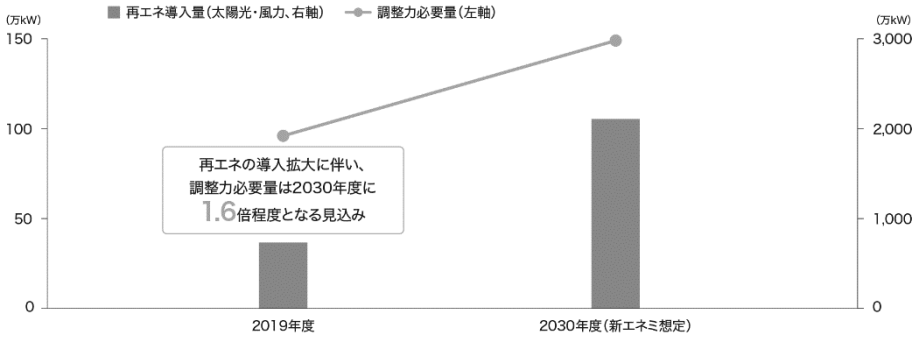
討しています。さらに、系統用蓄電池への投資により、卸電力市場における売電収入の他に、需給調整市場や容量市場における報酬等、収益機会の多様化を図ることが可能であると本投資法人は考えています。

＜日中における電力の需給ギャップのイメージ＞



（出所）資源エネルギー庁HP「なるほど！グリッド 出力制御について」を基に本資産運用会社にて作成

＜東北エリアにおける調整力必要量の事例＞



（出所）電力広域的運営推進機関「第84回調整力及び需給バランス評価等に関する委員会配布資料」を基に本資産運用会社にて作成
（注1）「調整力」とは、供給区域における周波数制御、需給バランス調整その他の系統安定化業務に必要となる発電設備（揚水発電設備を含む。）、電力貯蔵装置、ディマンドリスポンスその他の電力需給を制御するシステムその他これに準ずるもの（但し、流通設備は除きます。）の容量をいいます。
（注2）「2030年度（新エネミ想定）」とは、第6次エネルギー基本計画が示した2030年度の電源構成目標を前提とした想定をいい、年間平均値を記載しています。

c. スポンサーにおける蓄電池に係る取組み

・ スポンサーにおける太陽光発電所併設型蓄電池に係る取組み

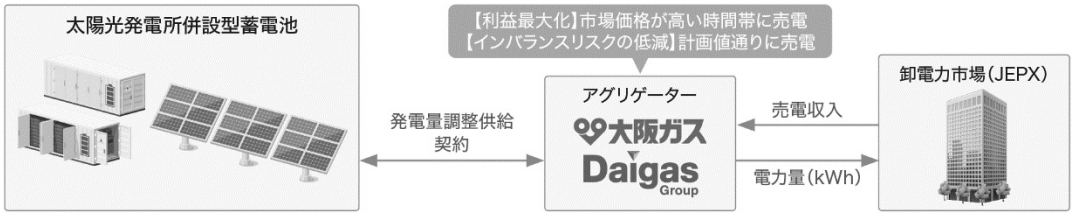
2025 年 7 月、ブルースカイソーラー、ブルースカイアセットマネジメント等は、国内初の太陽光発電所併設型大規模蓄電池導入ファンドを通じて、2026 年 3 月を目途に大分県及び鹿児島県に所在する 4 か所の太陽光発電所内に蓄電池を設置する予定です。近年、再生可能エネルギーの普及により、既存の電力系統では送電容量が不足し、太陽光発電設備への出力制御が急増している状況です。特に九州電力エリアをはじめ、再生可能エネルギーの導入が進んでいる地域では出力制御の割合が高く、再生可能エネルギーの発電機会が減少する中、太陽光発電所併設型蓄電池の導入により、太陽光発電事業の採算性確保を企図しています。

本取組みにおいて、ブルースカイソーラーは蓄電池の設置工事や発電設備の保守管理、ブルースカイアセットマネジメントはアセットマネジメント業務を担います。ブルースカイソーラーグループに蓄積された太陽光発電所併設型蓄電池のノウハウにより、本投資法人が保有する資産においても、将来的に、①リパワリングによる発電効率上昇、②空きスペースへの蓄電池設置、③出力抑制による逸失発電の逓減といった好循環を生み出すことが可能であると本投資法人は考えています。

(注) 本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

・ 太陽光発電所併設型蓄電池におけるスポンサーパイプライン

ブルースカイソーラーグループが保有している太陽光発電所併設型蓄電池は、2025 年 12 月末時点において、蓄電池容量 8.5MW、6 件です。また、将来的にはスポンサーである大阪ガスがアグリゲーター(注 1)として電力需給のバランスコントロールや、電力需要家のエネルギーリソースの活用を図ることで、蓄電池の最適運用を目指します。

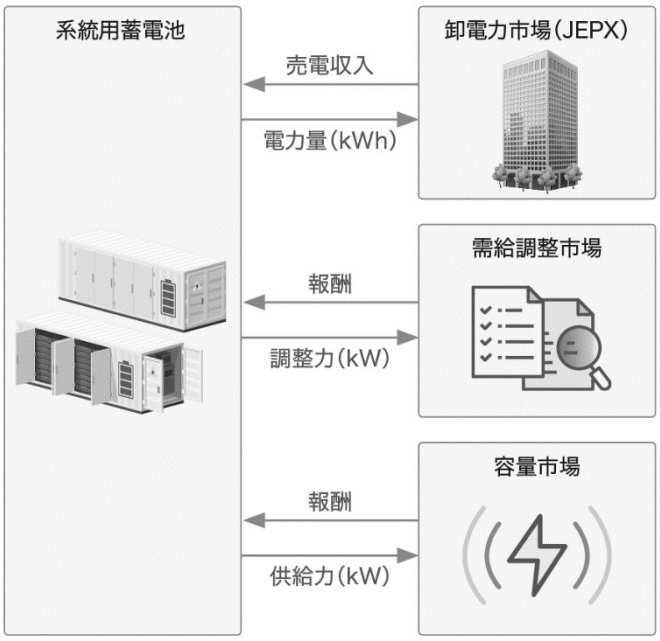


(注1)「アグリゲーター」とは、需要家と電力会社の間に立って、電力の需要と供給のバランスコントロールや、各需要家のエネルギーリソースの最大限の活用に取り組む事業者をいいます。

(注2)本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

・ 系統用蓄電池における取組み事例

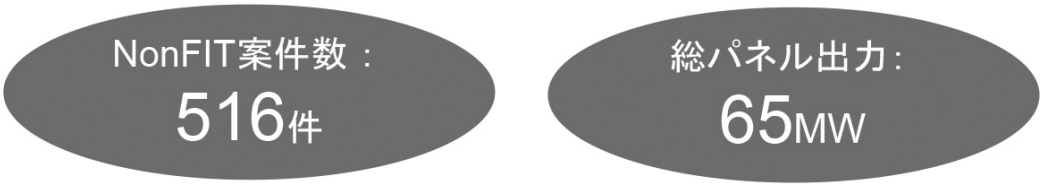
系統用蓄電池は電力系統に連系して接続される比較的規模の大きな蓄電池です。系統からの電力で充電し、必要に応じて系統に放電します。太陽光発電所に併設する必要はなく、蓄電所としての設置も可能です。卸電力市場にて売買（アービトラージ）、需給調整市場への参入、容量市場への参入等、系統用蓄電池の活用により様々な収益機会が生まれるため、新たなビジネスモデルとして注目されています。本投資法人規約においては、既に系統用蓄電池を投資対象として定めており、今後の法令諸規則の動向を踏まえながら、積極的に投資のタイミングを検討してまいります。



なお、スポンサーである大阪ガスは 2023 年に系統用蓄電池へ事業参入し、AI を用いたスポット市場価格等の電力市場（卸電力市場・需給調整市場・容量市場）の価格予測を踏まえて蓄電池の運用を最適化することで、収益性の向上と電力系統の需給バランス改善に貢献しています。

d. 将来的な NonFIT 案件の取得・運用や地域社会との共生を通じた持続可能な成長

2022 年度における FIP 制度の開始に伴って、小規模な案件を除いて FIT の認定が認められなくなっている中、中長期的に外部成長を継続するためには、NonFIT 案件も取得していく必要があると本投資法人は考えています。ブルースカイソーラーグループは、FIT による太陽光発電所に加え、2025 年 12 月末時点において、516 件・パネル出力 65MW の太陽光発電所に係る NonFIT 案件を保有・運用しています。FIT 期間終了後の「Post FIT 時代」を見据えた、中長期的な運用に向けて、かかる NonFIT 案件の取得・運用も視野に入れた外部成長を目指します。



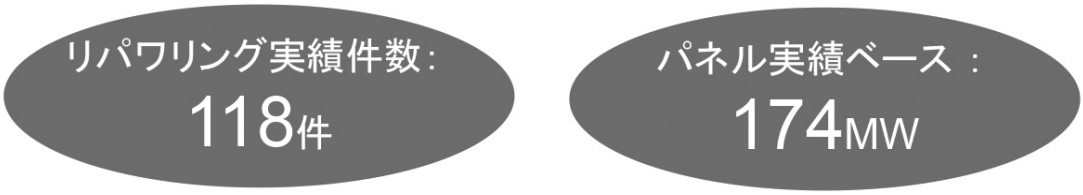
（注） 本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。

（ハ）安定性と収益のアップサイドを追求する発電所運営・管理力

a. リパワリングや将来的にはFIT案件以外での発電電力の売電等を通じた内部成長

・ ブルースカイソーラーの豊富なリパワリング実績と知見

ブルースカイソーラーは、発電設備に経年劣化が見られる太陽光発電所の発電効率を上げるリパワリングに注力しており、2025年12月末時点において、全国118件・174MWのリパワリング実績を有しています。本投資法人では、ブルースカイソーラーと密接に連携し、ポートフォリオの最適化に向けた施策を検討します。



（注） 「パネル実績ベース」とは、パネル出力の実績値を根拠にしていることをいいます。

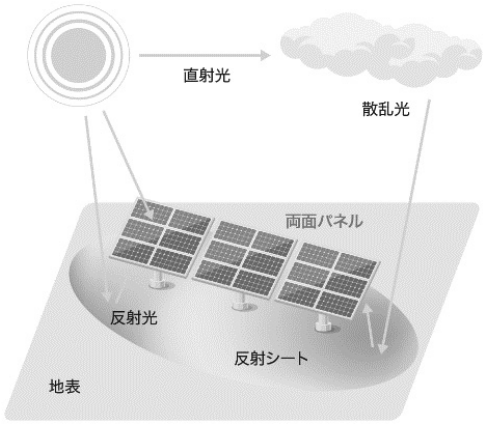
・ リパワリング等による発電効率の向上

太陽光パネルを最新のものに入れ替えることで、発電量の増加や出力保証年数の増加などが期待されます。また、1枚当たりのパネル容量が大きくなることでパネル枚数を減らすことができ、日陰を避けた再配置など、効率的なパネル配置が可能になります。併せて両面パネルへの入替え、反射シートの敷設をすることで、両面パネルの特性を活かした発電効率の向上が期待されます。反射シートは防草効果も期待でき、O&Mコスト(注)の削減効果も見込まれます。

また、盗難対策としてケーブルの材料を銅からアルミに変更することで、盗難被害を減らし、ひいては発電停止による逸失利益の極小化につながります。

その他、PCSを集中型から分散型へ交換することで有事の際のリスクを分散することが可能になります。

（注） 「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。



・ リパワリング等実施事例

栃木 河内郡上三川町発電所では、両面パネルへの入替え及び反射シートの設置を実施しています。両面パネルへの入替及び反射シートの設置を通じて、パネル裏面での発電も取り込んだ発電効率の向上を企図しています。また、反射シートを設置することで、雑草の成長が抑制され、除草回数の削減につながり、太陽光発電設備の管理の効率化やコストの低減にも貢献することが見込まれます。



栃木 河内郡上三川町発電所
両面パネルへの入替え・反射シートの設置前

栃木 河内郡上三川町発電所
両面パネルへの入替え・反射シートの設置後

（注） 栃木 河内郡上三川町発電所の発電量の向上率は、リパワリング実施後1年間（2023年8月～2024年7月）の発電量を、リパワリング実施前1年間（2021年8月～2022年7月）の発電量で除した数値に100を乗じ、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、2022年8月から2023年7月までの1年間については、落雷被害の影響で発電量が減少していたため比較の対象としていません。

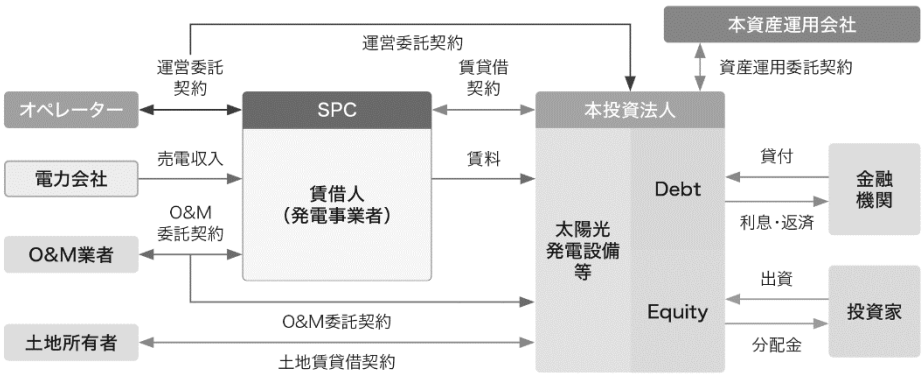
福島 白河市小田川発電所では、銅線ケーブルからアルミケーブルへの交換を実施し、盗難リスクを低下させるとともに売電ロスを最小化しています。

b. 安定的なキャッシュフローを実現する運用スキーム

本投資法人は、保有する太陽光発電設備等をオペレーターから独立した発電事業者SPC(注 1)に賃貸し、当該発電事業者 SPC より基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料を収受する、安定性とアップサイドを享受する賃料スキームを採用する予定です(注 2)。また、O&M 業者に支払う報酬の一部を発電量と連動する変動型とすることで、実績発電量が予想を下回った場合の負担を軽減するとともに、O&M 業者に対して発電所価値の維持・向上のインセンティブを付与することを企図しています。

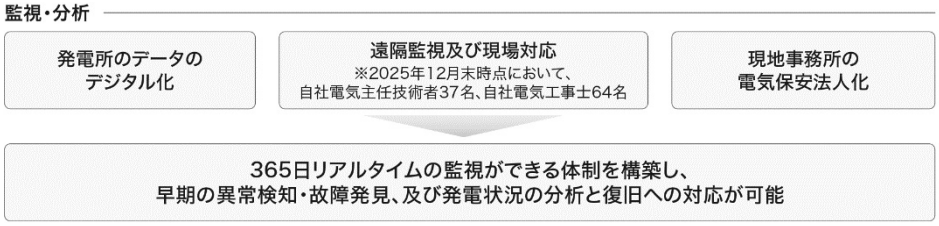
（注1） 「発電事業者SPC」とは、後記「④ 本投資法人の特徴 （ニ）長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営 a. 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー （i） 本投資法人の仕組み」に定める特別目的会社をいいます。以下同じです。

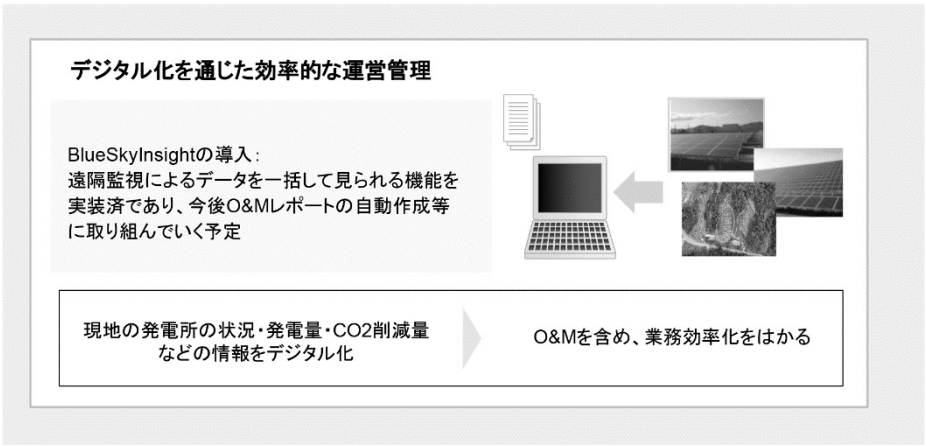
（注2） 本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を主な信託財産とする信託の受益権を保有する場合については、再生可能エネルギー発電設備等の保有者は本投資法人ではなく信託受託者となり、当該信託受託者が発電事業者SPCに再生可能エネルギー発電設備等を賃貸して運用し、賃料を受け取ります。本書において、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備等を保有し発電事業者SPCに賃貸する前提で記載されている箇所については、当該信託の受益権を保有する形態においては、信託受託者が再生可能エネルギー発電設備等を保有し発電事業者SPCに賃貸するものとして適宜読み替えるものとします。



c. スポンサーによるデジタル化等を通じた効率的な O&M

本投資法人のスポンサーであるブルースカイソーラーを含むブルースカイソーラーグループは、全国各地に現地事務所を設置しており、遠隔監視及び現場対応を通じてリアルタイムの監視ができる体制を構築しています。また、発電所の状況・発電量・CO2 削減量等のデータのデジタル化を通じた運営管理を進めており、今後は O&M レポートの自動作成等への取組みを進めています。さらに、関東・北海道において、現地事務所の電気保安法人化を進め、自社にて発電所の保守管理を手掛けることで外部委託コストの削減を実現しています。このように、本投資法人は、ブルースカイソーラーグループによるデジタル化を通じた効率的な O&M 機能を活用することで、先進的な運用・管理及びコストの低減を目指します。





d. 賃料スキームの概要

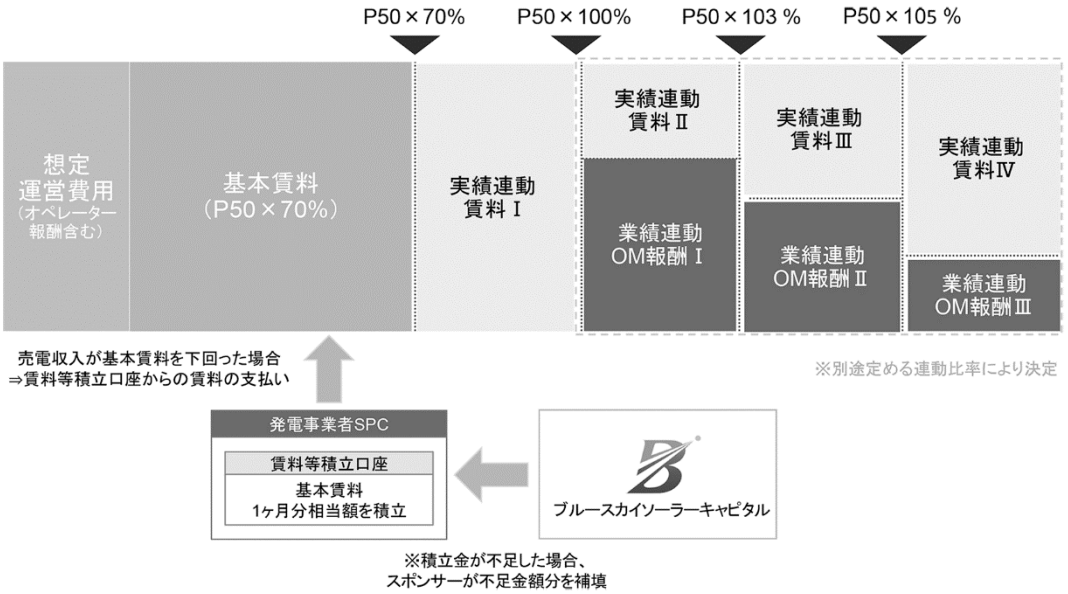
基本賃料部分について、本投資法人は、保有発電設備の実際の発電量にかかわらず、発電量予測値に基づく想定売電収入の一定割合を、基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります。

実績連動賃料部分について、本投資法人は、保有発電設備の実際の発電量が、基本賃料の基となる想定発電量を上回った場合、上振れた発電量分の売電収入から、実績連動 O&M 報酬を控除した金額を、実績連動賃料として受け取ります。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への還元強化を目指しています。

また、基本賃料 1 か月分を発電事業者 SPC に積み立てることとし、積立金が不足した場合、ブルースカイソーラーキャピタルにて不足金額分を補填することで、その後 SPC 売電収入が基本賃料を下回った場合でも、発電事業者 SPC の賃料不払リスクを軽減することができます。

取得済資産及び取得予定資産の賃料スキームは以下のとおりです。

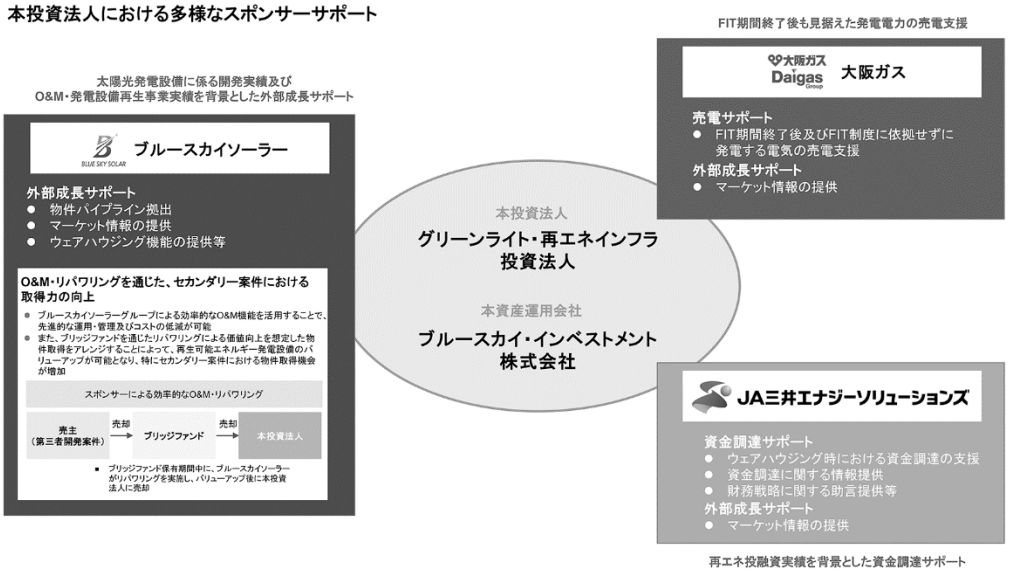
基本賃料	■　予想売電収入額（P50）×70%－想定運営費用（オペレーター報酬を含みます。）
実績連動賃料	■　実績売電収入額が、予想売電収入額（P50）の 70%超 100%以下の場合 ⇒実績売電収入額－予想売電収入（P50）の 70% ■　実績売電収入額が、予想売電収入額（P50）の 100%超 103%以下の場合 ⇒（実績売電収入額－予想売電収入（P50）の 70%）－実績連動 O&M 報酬Ⅰ ■　実績売電収入額が、予想売電収入額（P50）の 103%超 105%以下の場合 ⇒（実績売電収入額－予想売電収入（P50）の 70%）－実績連動 O&M 報酬Ⅰ－実績連動 O&M 報酬Ⅱ ■　実績売電収入額が、予想売電収入額（P50）の 105%超の場合 ⇒（実績売電収入額－予想売電収入（P50）の 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
発電事業者 SPC における積立て	■　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、本投資法人の賃貸収入等を保全します。 ■　当該積立ては、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ます。



（注）　賃料スキームの詳細については、後記「④ 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 a 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー （ii）賃料スキーム」をご参照ください。

（ニ）再生可能エネルギー・電力事業に係る豊富な実績を有するスポンサーからの、多様な成長サポートの活用

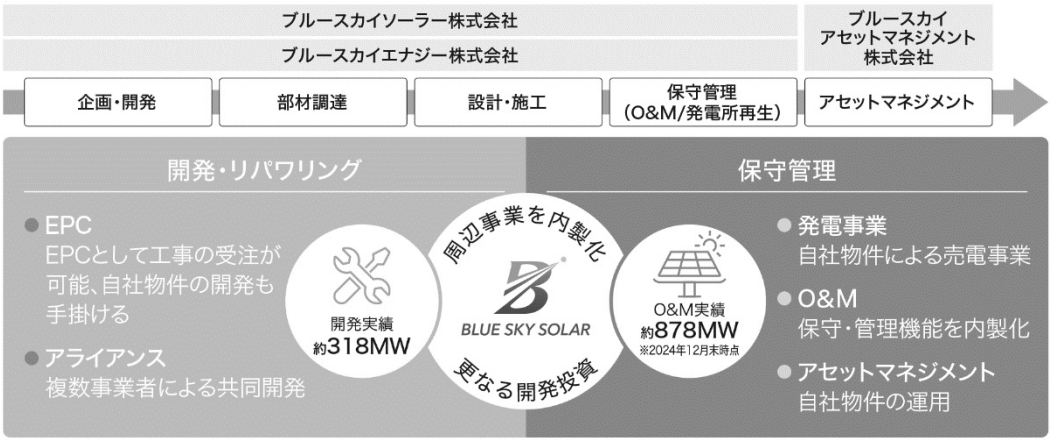
本投資法人のスポンサーは、太陽光発電設備の開発、O&M 及びリパワリングに関する実績が豊富なブルースカイソーラー（本資産運用会社への出資比率 51.0%）、Post FIT 期間及び FIT 制度に依拠せずに発電する電気の売電支援を行う大阪ガス（同出資比率 24.5%）及び資金調達サポートを行うＪＭＥＳ（同出資比率 24.5%）の 3 社であり、本投資法人及び本資産運用会社はスポンサー3 社との間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約(注)を締結しています。



（注） 各スポンサーサポート契約の概要については、後記「④ 本投資法人の特徴　（ハ） スポンサーサポート契約の概要」をご参照ください。以下同じです。

a. ブルースカイソーラーグループによる太陽光発電設備の豊富な開発実績

ブルースカイソーラーグループは、2009 年より再生可能エネルギー事業の開発・発電・運営管理事業を展開する再生可能エネルギー専業事業会社グループです。主要なグループ会社として、ブルースカイソーラーの他、ブルースカイエナジー株式会社、ブルースカイアセットマネジメント株式会社（以下「ブルースカイアセットマネジメント」といいます。）が存在し、太陽光発電設備の企画・開発から部材調達、設計・施工、保守管理（O&M／発電所再生）、アセットマネジメントまで、全ての工程を一気通貫して行っており、再生可能エネルギー事業に係る豊富な知識と経験を積み上げています。ブルースカイソーラーグループは、2024 年 12 月末時点までに、累計でパネル出力約 318MW の太陽光発電設備を開発しており、再生可能エネルギー専業事業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。



b. 各スポンサー間との協働での NonFIT・NonFIP 案件を含めた豊富な開発実績

ブルースカイソーラーは大阪ガス及びＪＭＥＳの親会社である JA 三井リースと太陽光発電所の共同開発を手掛けています。

ブルースカイソーラーと大阪ガスは、2021 年 10 月に太陽光発電所の共同開発・保有に関する合意書を締結して以降、2025 年 6 月 27 日現在、合計 30 か所・約 26.0MW の NonFIT・NonFIP 案件（注 1）を手掛けています（注 2）。

大阪ガス Daigas Group × BLUE SKY SOLAR

- 共同開発第 1 弾（2022 年 8 月）
  全国 7 か所、合計容量約 5.4MW の NonFIT・NonFIP 太陽光発電所の共同開発案件です。大阪ガスが発電された電気の全量を長期的に買い取ります。

- 共同開発第 2 弾（2023 年 8 月）
  全国 8 か所、合計容量約 5.9MW の NonFIT・NonFIP 太陽光発電所の共同開発案件です。大阪ガスとブルースカイソーラーが 50%ずつ出資する S&Dx solar2 合同会社が発電した電気の全量を大阪ガスが長期的に買い取り、大阪ガスの代理店である Daigas エナジー株式会社（以下「Daigas エナジー」といいます。）を通じて、お客さま専用に新設された再エネ電源を初期投資ゼロで利用できるコーポレート PPA サービスとして需要家に供給します。



- 共同開発第 3 弾（2024 年 10 月）
  全国 9 か所、合計容量約 6.4MW の NonFIT・NonFIP 太陽光発電所の共同開発案件です。大阪ガスとブルースカイソーラーが 50%ずつ出資する S&Dx solar3 合同会社が発電した電気の全量を大阪ガスが買い取り、Daigas エナジーを通じて、環境価値とともに需要家に供給します。
- 共同開発第 4 弾（2025 年 6 月）
  全国 6 か所、合計容量約 8.3MW の NonFIT・NonFIP 太陽光発電所の共同開発案件です。大阪ガスとブルースカイソーラーが 50%ずつ出資する S&Dx solar3 合同会社が発電した電気の全量を、大阪ガスがオフサイトコーポレート PPA モデル(注 3)により、環境価値の全量とともに買い取ります。順次建設を開始し、運転開始を目指します。

(注 1) 開発中の案件を含みます。
(注 2) ブルースカイソーラーと大阪ガスは、FIT 案件の太陽光発電所の共同開発も行っています。岩手 奥州市根木町発電所、岩手 花巻市戸塚発電所及び岩手 滝沢市湯舟沢第 1 発電所は両者の共同開発案件です。
(注 3) 「オフサイトコーポレート PPA モデル」とは、再生可能エネルギー発電設備等の所有者である発電事業者と電力の購入者（需要家）が、事前に合意した価格及び期間における再生可能エネルギー発電設備等による発電電力の売買契約を締結し、需要地ではないオフサイトに導入された再生可能エネルギー発電設備等で発電された電力を、一般の電力系統を介して当該電力の購入者（需要家）へ供給する契約方式をいいます。以下同じです。

また、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、2025 年 12 月末時点において、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。取得予定資産 2 物件（福島 白河市小田川発電所・栃木 鹿沼市富岡発電所）を含む 7 物件・15.3MW 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。

JA三井リース GROUP × BLUE SKY SOLAR

ローン・リースによる融資案件	共同投資案件
19物件・28.9MW	7物件・15.3MW （うち、今次取得予定資産2物件）

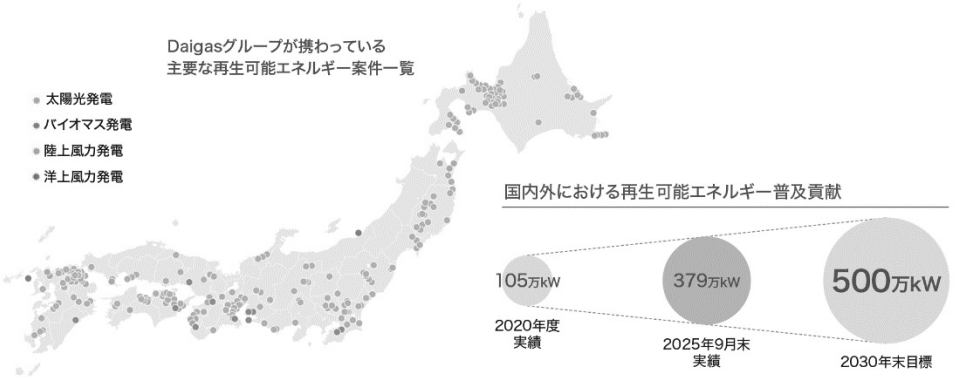
c. Daigas グループのサステナビリティへの取組み

Daigas グループは、2050 年のカーボンニュートラル実現への挑戦を表明した「カーボンニュートラルビジョン」(2021 年公表)、2030 年までのエネルギートランジションに向けた考え方や具体的な方策を示した「エネルギートランジション 2030」(2023 年公表)、2050 年のカーボンニュートラル実現に向けてエネルギートランジションのロードマップをより明確にするとともに、ミライ価値(注)を共創していくためのソリューションをまとめた「エネルギートランジション 2050」(2025 年公表) を公表しました。



(注) 「ミライ価値」とは、「低・脱炭素社会実現」、「New ノーマルに対応した暮らしとビジネスの実現」、「お客さまと社会のレジリエンス向上」など Daigas グループが社会の課題解決に向けて創出を目指す新たな価値のことをいいます。

Daigas グループは、ミライ価値の共創に基づき、日本全国で低・脱炭素社会実現に向けた取組みを推進し、2030 年度再生可能エネルギー普及貢献量 500 万 kW の目標に対して、2025 年 9 月末時点では 379 万 kW の普及貢献量を達成しました。



出所：Daigas グループ HP、「Daigas グループ　中期経営計画 2023」を基に本資産運用会社にて作成
(注 1) Daigas グループが所有する発電所のほか、他社と共同開発した発電所も含みます。
(注 2) 再生可能エネルギー普及貢献量は自社開発や保有に加えて、他社からの調達も含み、太陽光、風力、バイオマス等、建設中や既に意思決定済みの案件及び FIT 制度の適用電源を含みます。

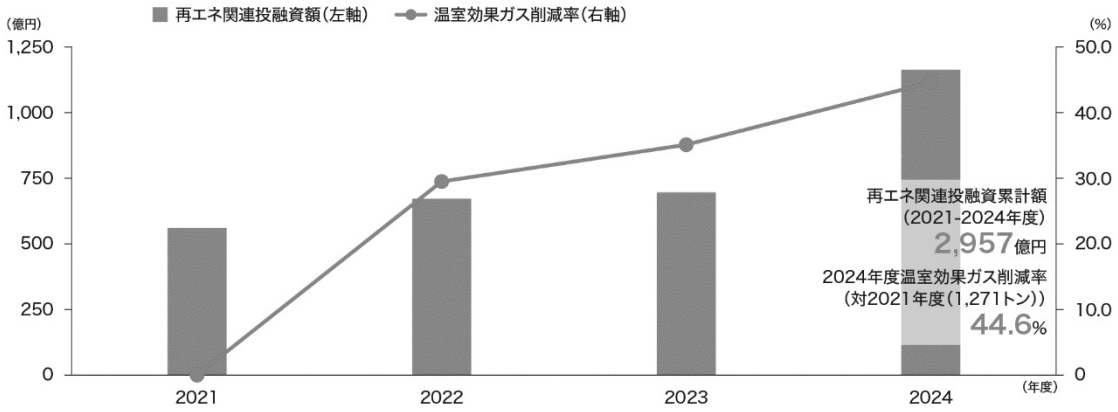
d. JA 三井リースグループのサステナビリティに関する取組みと投融資実績

JA 三井リースグループ（JA 三井リース並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「JA 三井リースグループ」といいます。）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 三井リース株式会社の完全子会社で、エネルギー関連事業への出資や、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。JA 三井リースグループはサステナビリティ経営の重点取組みとして、①脱炭素に向けた再生可能エネルギー普及とトランジション促進、②自社が排出する温室効果ガスの実質ゼロ化を掲げ、再生可能エネルギー関連投融資額累計 6,000 億円(2021～30 年度)の KPI を設定しています。JA 三井リースグループ全体の再生可能エネルギー関連投融資累計額は 2021 年度以降 2024 年度末時点で 2,957 億円と、豊富な再生可能エネルギー関連投融資実績を有しています。また、JA 三井リースグループ全体の 2024 年度の温室効果ガス排出量（排出量 704t）は対 2021 年度（排出量 1,271t）で約 44.6%減少しています。

再生可能エネルギー事業に係るKPI

重点取組み	KPI
脱炭素に向けた再生可能エネルギー普及とトランジション促進	●再生可能エネルギー関連投融資額　累計6,000億円(2021～30年度) ●脱炭素に寄与する機器・設備・建造物等のリース・割賦及び投融資実行額
自社が排出する温室効果ガスの実質ゼロ	●2030年度の温室効果ガス排出量50%削減(2021年度比) ●2050年度温室効果ガス実質ゼロ

再生可能エネルギー関連投融資実績及び温室効果ガス削減実績



（注）「削減率」は、2021 年度の温室効果ガス排出量実績に対する、該当年度の温室効果ガス排出量実績の減少率を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

e. スポンサー3 社によるセイムボート出資

本投資法人のスポンサーである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並びに本投資法人のスポンサーである大阪ガス及びＪＭＥＳは、投資主との損益の共有を目的として、本投資口を保有する方針です。当該方針に基づき、ブルースカイソーラーキャピタルは本投資口 7,167 口を既に保有しています。一般募集に際して、大阪ガスは本投資口を 5,000 口（注 1）、ＪＭＥＳは本投資口を 5,000 口（注 1）、それぞれ取得する予定であり、これを前提とすると、本投資法人の上場後、ブルースカイソーラーキャピタルは本投資法人の発行済み投資口数の 9.7%、大阪ガスは本投資法人の発行済み投資口数の 6.8%、ＪＭＥＳは本投資法人の発行済み投資口数の 6.8%を、それぞれ保有することになる予定です（注 2）。

なお、ブルースカイソーラーキャピタルは、その取得する本投資法人の投資口につき、特段の事情がない限り、保有を継続する意向であることを表明しています。これにより、スポンサーであるブルースカイソーラーが、子会社であるブルースカイソーラーキャピタルを通して中長期的に本投資法人の投資口を保有する点でスポンサーの強いコミットメントが示されており、本投資法人の投資主及びスポンサーの相互の利益向上を図ることができると本投資法人は考えています。



(注 1) 販売口数に発行価格を乗じた金額が 400,000,000 円を超えることとなる場合には、それぞれ 400,000,000 円を発行価格で除して得られる口数（1 口未満端数切捨て）とします。

(注 2) 本件第三者割当による発行口数の全てにつき割当先であるみずほ証券株式会社により申込みがなされ、発行されることを前提として算出しています。また、大阪ガス及びＪＭＥＳによる保有投資口割合は、本投資口が指定先であるこれらの者にそれぞれ上限口数である 5,000 口販売されたと仮定した場合の数値です。算出した数値は、小数第 2 位を四捨五入して記載しているため、合計は必ずしも 100%になりません。

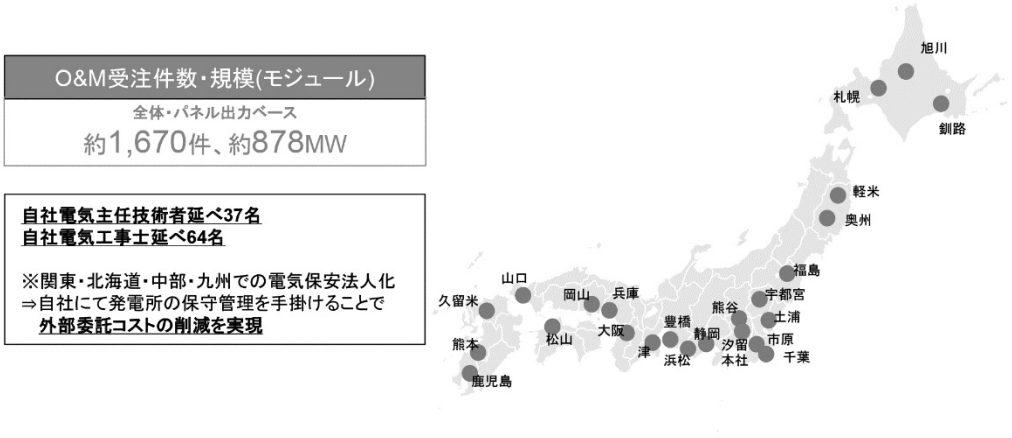
(注 3) ブルースカイソーラーグループの保有投資口は、ブルースカイソーラーの子会社であるブルースカイソーラーキャピタルの保有投資口を指します。

（ホ）ブルースカイソーラーグループの、O&M 及びリパワリングによる発電所再生事業における豊富な実績を背景とした物件取得力

a. O&M 体制・拠点及び O&M の実績

ブルースカイソーラーグループは、保有する稼働済太陽光発電設備の約 90%を自社グループで維持・管理しており、保有発電所が集中する北海道、東北、関東、九州地方を中心に現地事務所を設置し、自社の電気主任技術者延べ 37 人（2025 年 12 月末時点）を含む O&M 人員延べ約 100 人で現場対応を実施しています。全国 25 拠点網(2025 年 12 月末時点)をもって、外部業者に頼らない、きめ細やかな O&M サービスの提供と低コスト化を実現しており、これまでの O&M 受託のうち外部物件（注）が出力ベースで 7 割強を占める実績を誇り、本書の日付現在、本投資法人以外の上場インフラファンドから 3 物件・9.4MW の受託実績があります。本投資法人は、ブルースカイソーラーグループによる効率的な O&M 機能を活用することで、先進的な運用・管理及びコストの低減が可能であると考えています。

（注） 「外部物件」とは、ブルースカイソーラーグループが、ブルースカイソーラーグループ以外から O&M 業務を受託している物件をいいます。



（注） 「O&M 受注件数・規模(モジュール)」は、2024 年 12 月末時点において、ブルースカイソーラーグループが O&M 業務を受託している物件数及びそのパネル出力の合計を記載しています。

b. リパワリングによる発電所再生事業の実績

ブルースカイソーラーは、高い運営力・発電所再生ノウハウを活かした発電量・発電効率の向上等に資するリパワリングを積極的に実施しています。こうしたリパワリングの取組みは、Post FIT 期間を視野に入れた本投資法人の長期的な運用の足掛かりとなることに加え、バリューアップを通じた付加価値を享受することで、本投資法人のセカンダリー案件をはじめとした物件取得機会が増加すると本投資法人は考えています。

リパワリング案件実績	
全体	（うち取得予定資産）
118件、174MW	9件、19.2MW

（注） 取得済資産及び取得予定資産のうち 9 件とは、岩手 滝沢市湯舟沢第 2 発電所、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、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、千葉 山武市椎崎発電所及び千葉 富津市岩坂発電所です。そのうち、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、岩手 滝沢市湯舟沢第 2 発電所のみリパワリング実施済みのため、リパワリング案件実績には 1 件として加算し、岩手 滝沢市湯舟沢第 2 発電所のパネル出力 2,398.22kW のみを加算しています。また、茨城 行方市麻生東・西発電所についてはいずれもリパワリング実施済みのため、リパワリング案件実績には 1 件としてカウントし、茨城 行方市麻生東発電所のパネル出力 1,796.85kW と茨城 行方市麻生西発電所のパネル出力 2,281.46kW を加算しています。

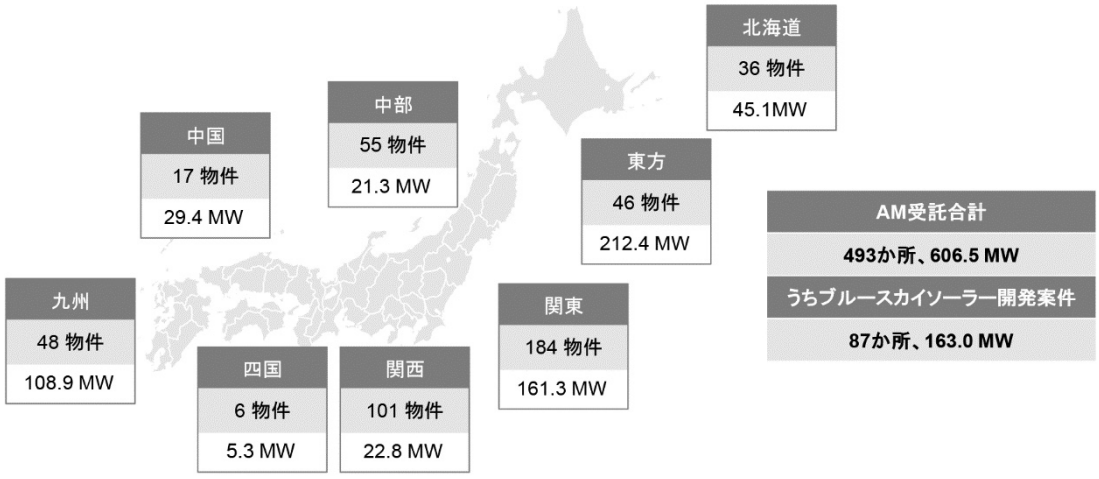
c. ウェアハウジング機能の提供

ブルースカイソーラーは、スポンサーサポート契約において本投資法人に対してウェアハウジング機能（後記「④ 本投資法人の特徴 （ハ） スポンサーサポート契約の概要 (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 B) ウェアハウジング機能の提供」に定義します。以下同じです。）を、ＪＭＥＳは、スポンサーサポート契約においてウェアハウジング時における資金調達の支援を、それぞれ提供する予定です。スポンサー以外の第三者開発案件において、ブリッジファンド保有期間中に、ブルースカイソーラーによるリパワリングを実施し、バリューアップ後に本投資法人が取得することが可能になり、バリューアップを通じて特にセカンダリー案件における物件取得機会が増加すると本投資法人は考えています。



d. ブルースカイアセットマネジメントのアセットマネジメント業務

ブルースカイアセットマネジメントでは、ブルースカイグループのアセットをメインとしたアセットマネジメントを運営しています。2025 年 11 月末時点で、受託実績は約 606.5MW に上り、北は北海道から南は九州まで全国 493 か所（うち、ブルースカイソーラーグループ開発案件は 87 か所）の太陽光発電所を資産管理しています。



（注1） 「低圧」とは、設備容量が50kW未満の比較的小規模な太陽光発電所をいいます。以下同じです。
（注2） 2025年11月末時点
（注3） ブルースカイアセットマネジメントによるアセットマネジメント受託ファンドの保有する太陽光発電設備のパネル出力を記載しています。

（ヘ）地域との共生を通じた持続可能な成長

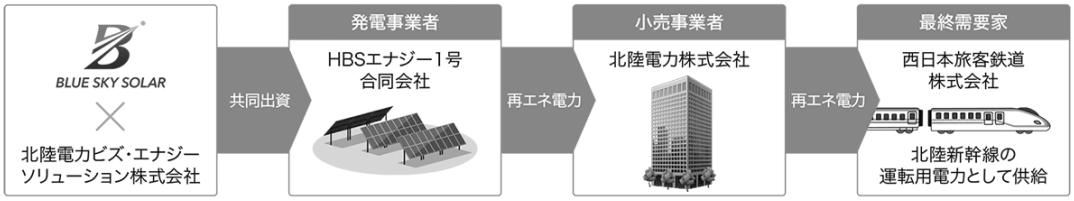
持続可能な本投資法人の成長、ひいては持続可能な再生可能エネルギーの拡大のためには、地域経済の活性化や災害に強い地域づくり等、社会課題の解決に貢献する再エネ事業を実施していくことが重要と本投資法人は考えています。スポンサーであるブルースカイソーラーは、地域への環境教育や雇用創出などをはじめとした地域社会に貢献する開発事業に取り組んでおり、本投資法人はかかる開発案件の取得・運用を通じて地域社会と共生する持続可能な成長を目指します。

取組み事例①　NonFIT案件を通じた脱炭素社会の実現

●ブルースカイソーラーは、北陸電力株式会社の完全子会社である北陸電力ビズ・エナジーソリューション株式会社との合計約15MWの太陽光発電所の共同開発を公表しています

●当該発電所で発電された電気は北陸電力株式会社が全量買い取った上で、北陸新幹線の運転用電力として供給されます

●当該取組みは、ブルースカイソーラーグループが保守管理を行う太陽光発電所で発電された再エネ電力を社会インフラである新幹線の運転用電力として供給することで、脱炭素社会の実現及び地域社会の持続的な発展に貢献します



取組み事例②　営農型太陽光発電への取組み

●ブルースカイソーラーは、太陽光を農業生産と発電とで共有し、農地における営農と発電の両立により、再エネの普及促進、農業経営の健全化に貢献することを目的として、ソーラーシェアリングに取り組んでいます



ソーラーシェアリングの第1号発電所として稼働開始した上色見中壱尋発電所において、ブルーベリー栽培に向け、全エリアに防草シートの設置工事が完了



ソーラーシェアリングの第2号案件として高森町妻夫松の発電施設施工に着手し、稼働開始後はパネル下に榊栽培を行うための準備を整備

（注）本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。

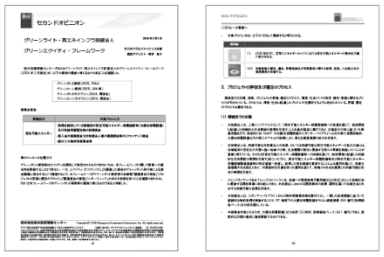
（ト）柔軟なキャッシュマネジメントにより１口当たり投資口価値の最大化を実現

a. 安定した財務基盤の構築

エクイティ戦略について、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、総資産に対する有利子負債の比率（以下「LTV」といいます。）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。

デット戦略について、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。また、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を目指します。さらに、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。

なお、本投資法人は、本書の日付現在、以下のとおり発行体格付を付与されています。また、本投資法人は、グリーンボンド原則等を参照したグリーンエクイティ・フレームワークを策定し、R&I より当該グリーンエクイティ・フレームワークが、グリーンボンド原則等の趣旨に準じるものであることを確認した旨のセカンドオピニオンを取得しています。

長期発行体格付(R&I)	グリーンエクイティ・フレームワークへのセカンドオピニオン
A-(安定的)	

b. 資金効率の向上を企図したキャッシュマネジメント

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、その大部分が減価償却の対象となる資産となるため、不動産を投資対象とする投資法人である J-REIT に比べて、減価償却費が多く計上され、より多くの余剰キャッシュ（フリーキャッシュフロー）が手元に残る形となります。

本投資法人は、かかる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、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。

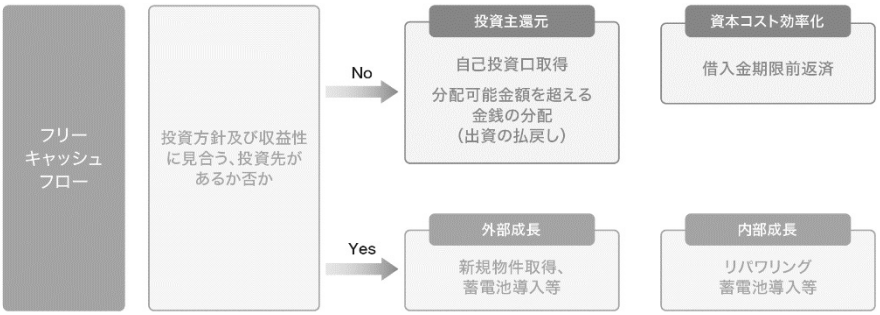
また、投資方針及び収益性に見合う投資先が存在しない場合は、投資主還元や資本コスト効率化の観点から、自己投資口取得のほか、本投資法人の財務状況に悪影響を及ぼさない範囲で分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）や借入金の期限前返済も検討・実施していきます。

＜投資主還元に向けたキャッシュマネジメントのイメージ＞



（注）フリーキャッシュフローとは、キャッシュフローの合計から、投資主への還元及び資本的支出、負債の返済を控除した、余剰金のことをいいます。

＜フリーキャッシュフローの活用方針＞



③　取得済資産及び取得予定資産の概要と上場時の投資方針

a. 取得済資産及び取得予定資産のポートフォリオの概要

本投資法人の上場時における取得済資産及び取得予定資産の概要は、以下のとおりです。

取得済資産及び取得予定資産(注 1)	取得（予定）価格(注 2)合計	パネル出力(注 3)合計	平均買取価格(注 4)
11 物件	106.2 億円	25.2MW	36 円/kWh

リパワリング比率(注 5)	平均鑑定 NOI 利回り(注 6)	1MW 当たり取得（予定）価格(注 7)	平均設備利用率(注 8)
76.0%	8.8%	4.2 億円	15.6%

上表のとおり、本投資法人は、上場時において、パネル出力合計 25.2MW の太陽光発電設備を保有し又は取得する予定です。これは約 64,479 世帯分の年間使用電力を賄うことができる発電量であり(注 9)、化石燃料火力発電で同電力を賄うことに比べて、年間約 22,427 トンの CO2 排出量を削減する効果があります(注 10)。本投資法人は地域社会のエネルギー循環に貢献する太陽光発電設備等の保有を通じて、持続可能な社会の構築に寄与していきたいと考えています。

(注 1) 岩手 滝沢市湯舟沢第 1、第 2 発電所及び茨城 行方市麻生東・西発電所については、個別に認定を取得した複数の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地上に設定されていることに鑑み、一体として取り扱うこととし、それぞれ一つの物件として記載しています。また、岩手 奥州市根木町発電所については、当該発電所を裏付資産とする信託受益権の準共有持分 15%を取得する予定であり、当該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を 1 物件として算定しています。以下同じです。

(注 2) 「取得（予定）価格」とは、各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 3) 取得済資産及び取得予定資産のパネル出力は、三井化学株式会社又はイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社（本投資法人が取得済資産及び取得予定資産について「テクニカルレポート」の作成を依頼した業者であり、環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー発電設備等の技術デューディリジェンスについて実績を有する会社です。）作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づきます。なお、取得予定資産である岩手 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。以下同じです。

(注 4) 「平均買取価格」は、各物件の買取価格を取得（予定）価格で加重平均し、小数第 1 位を四捨五入して記載しています。

(注 5) 「リパワリング比率」とは、リパワリングを行った物件のパネル出力の合計を取得済資産及び取得予定資産のパネル出力の合計で除した数値を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

(注 6) 「平均鑑定 NOI 利回り」は、取得済資産及び各取得予定資産の不動産鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度の運営純収益の合計の、取得（予定）価格に対する比率を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。なお、取得予定資産である岩手 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%に相当する運営純収益を算入しています。

(注 7) 「1MW 当たり取得（予定）価格」は、取得（予定）価格合計をパネル出力合計で除した値を、小数第 2 位を切り捨てて記載しています。

(注 8) 「平均設備利用率」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、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の数値に基づき算出された取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産に係る発電所稼働初年度の設備利用率について、パネル出力に基づく加重平均を行った上で、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注9） 環境省「令和5年度 家庭部門の CO2 排出実態統計調査 資料編（確報値）（令和7年6月）」の一世帯当たりの年間平均電力消費量（全国）3,911kWhにより算出しています。また、本投資法人が取得を予定している太陽光発電設備における想定年間発電量は、20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として三井化学株式会社又はテュフラインランドジャパン株式会社作成のテクニカルレポートに記載された、発電所稼働初年度における取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定発電電力量に基づいて算出しています。なお、取得予定資産である岩手 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。

（注10）本投資法人が取得を予定している太陽光発電設備における想定年間発電量に対し、1kWh当たり平均で約0.66kg-CO2（出所：国立研究開発法人産業技術総合研究所）の二酸化炭素排出量を削減できる効果がある前提で算出しています。

（注11）取得予定資産に関する各数値は、一定の仮定のもと、取得予定資産に係る2026年1月22日時点における各数値をそれぞれ単純に合算して算出したものであり、取得予定資産取得後の実際の数値と一致するとは限りません。以下同じです。

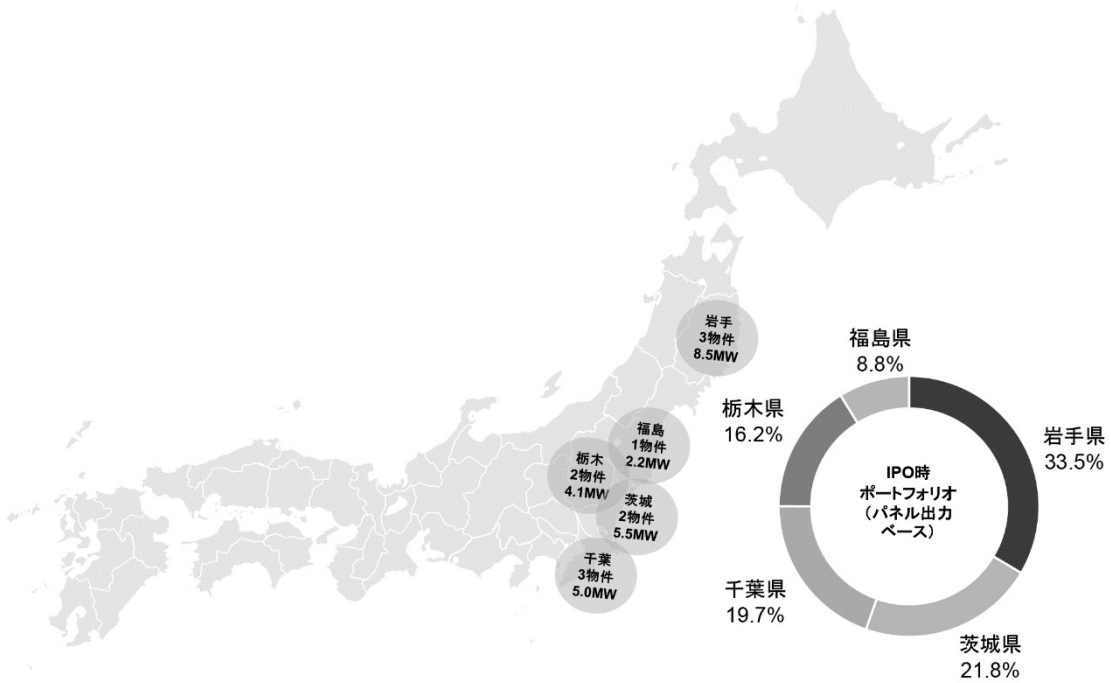
b. 上場時の投資方針

本投資法人は上場時において、運転開始から1年以上経過し、かつ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、FIT 制度の適用を受けた太陽光発電設備等11物件を保有し又は取得する予定です。投資対象地域別の比率（パネル出力ベース）は、岩手県が33.5%、茨城県が21.8%、千葉県が19.7%、栃木県が16.2%、福島県が8.8%となっており、大別すると東北地方が42.3%、関東地方が57.7%となります(注)。

2025年度の再生可能エネルギー出力制御見通しは、九州地方6.1%、中国地方2.8%、四国地方2.4%、東北地方2.2%、北陸地方2.1%、中部地方0.4%、関西地方0.4%、北海道0.3%、沖縄0.2%、東京0.009%であり、東北地方は比較的高い出力制御率が見込まれますが、2027年度に向けて東北－東京間の連系線も現行の573万kWから1,028万kWへ増強予定であり、電力の一大消費地である東京圏への送電能力の増強により出力制御の余地も小さくなる可能性があると本投資法人は考えており、安定的な運用を見込んでいます。

なお、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。

（注）小数第2位を四捨五入して記載しているため、合計は必ずしも100%になりません。



（注） パネル出力別構成比率は、パネル出力別に分類される取得済資産及び取得予定資産の物件数に基づいて算出しています。

＜2025 年度出力制御の見通し＞

電力管内	出力制御率	制御電力量
九州	6.1%	10.4 億 kWh
中国	2.8%	2.8 億 kWh
四国	2.4%	1.3 億 kWh
東北	2.2%	3.8 億 kWh
北陸	2.1%	0.4 億 kWh
中部	0.4%	0.7 億 kWh
関西	0.4%	0.4 億 kWh
北海道	0.3%	0.20 億 kWh
沖縄	0.2%	0.01 億 kWh
東京	0.009%	0.03 億 kWh

（出所）資源エネルギー庁「再生可能エネルギー出力制御の長期見通し等について」（2025 年 6 月 27 日）を基に本資産運用会社にて作成

④ 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

取得済資産及び取得予定資産である 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、ブルースカイソーラー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

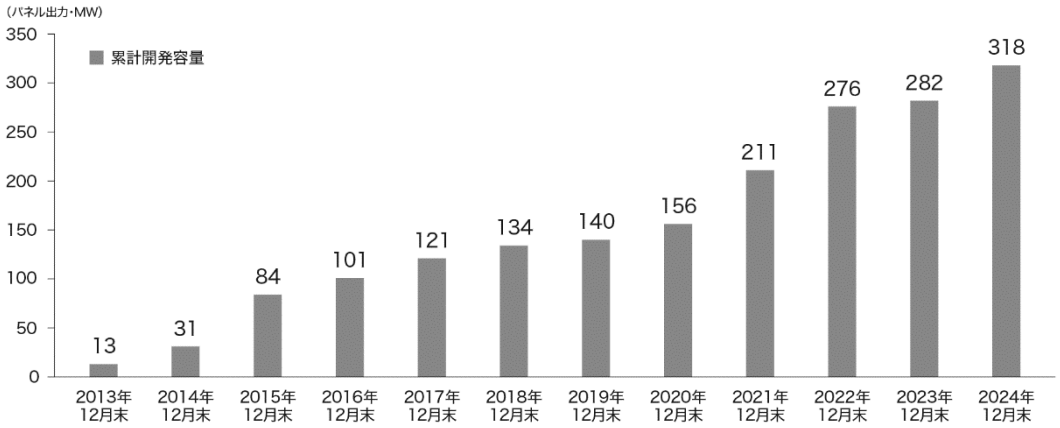
物件取得、資本的支出、自己投資口取得、分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）（以下「利益超過分配」ということがあります。）等、手元資金を事業環境に応じて戦略的に活用していきます。

（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

ブルースカイソーラーグループは、FIT 制度を活用した特別高圧・高圧太陽光発電所を中心に、2024 年 12 月末時点までに、累計でパネル出力約 318MW 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 30 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

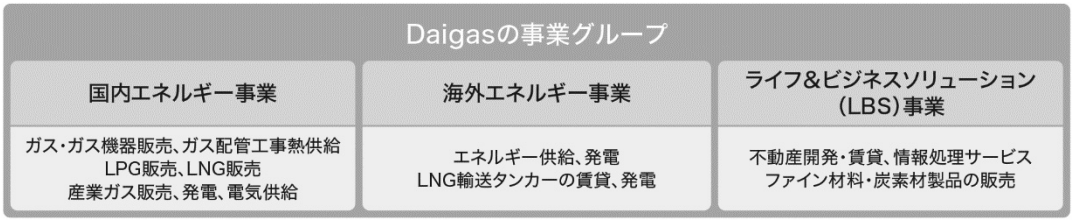
2021 年 10 月、ブルースカイソーラーは、大阪ガスとの間で、中小型を中心とした事業用太陽光発電所の継続的な共同開発に関する合意書を締結しており、以降、年間数万 kW の規模で共同開発を進めています。

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、今後運転を開始

する見込みです。詳細は前記「② インベストメント・ハイライト （ニ）再生可能エネルギー・電力事業に係る豊富な実績を有するスポンサーからの、多様な成長サポートの活用 b. 各スポンサー間との協働での NonFIT・NonFIP 案件を含めた豊富な開発実績」をご参照ください。

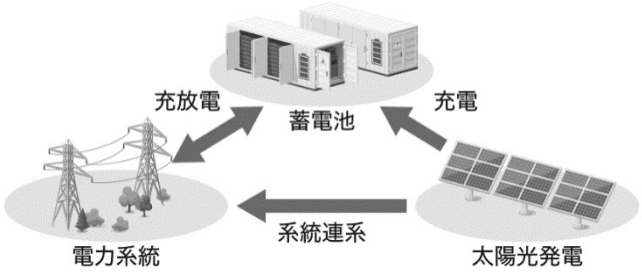
A) Daigas グループについて

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。



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。



（注）卸電力市場は一般社団法人日本卸電力取引所が運営する電力量（kWh）を取引する市場、需給調整市場は一般送配電事業者が周波数調整や需給調整を行うための調整力（ΔkW）を、市場を通じて、効率的に調達・運用する市場、容量市場は将来にわたる日本全体の供給力（kW）を効率的に確保する市場、をそれぞれいいます。

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、2025 年 12 月末時点において、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。取得予定資産 2 物件（福島 白河市小田川発電所・栃木 鹿沼市富岡発電所）を含む 7 物件・15.3MW 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。詳細は前記「② インベストメント・ハイライト （ニ)再生可能エネルギー・電力事業に係る豊富な実績を有するスポンサーからの、多様な成長サポートの活用 b. 各スポンサー間との協働での NonFIT・NonFIP 案件を含めた豊富な開発実績」をご参照ください。

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。



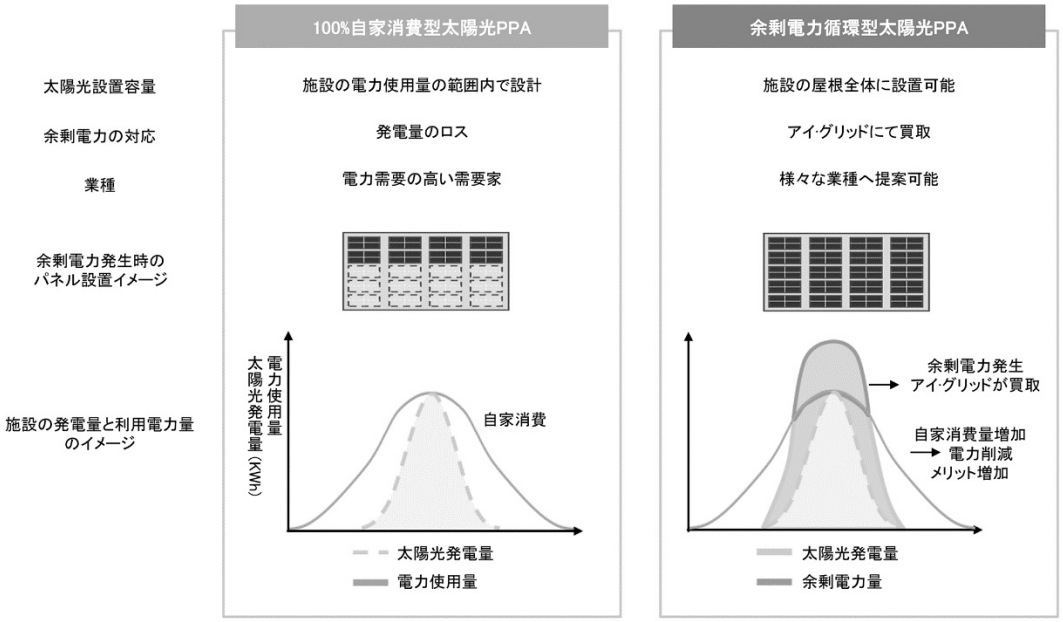
B) ＪＭＥＳの先進的な取組み実績

・ 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。

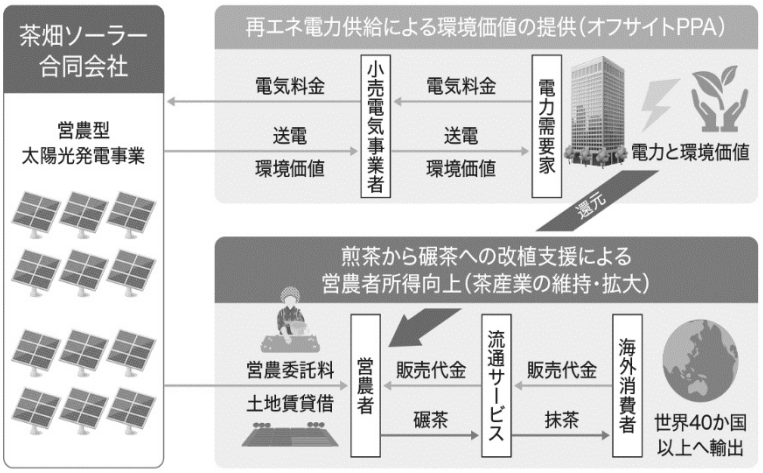
従来の 100%自家消費型太陽光 PPA では、余剰電力が発生しないよう、設置施設の電力使用量に応じたパネルを設置することが基本となっていました。一方で、余剰電力循環型太陽光 PPA サービスでは、発電設備から生じる電力のうち余剰電力をアイ・グリッドが買い取るため、常温倉庫のような施設（建物が大きく広い屋根を有するものの電力消費量は少ない施設）で自家消費する場合であっても、余剰電力を気にせず屋根のスペースを発電に最大限活用でき、再生可能エネルギー比率を高めることが可能となります。なお、余剰電力を建物内に設置する蓄電池 EV 充電設備等に供給する余地を残すことで、エネルギーの地産地消や非常時の地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

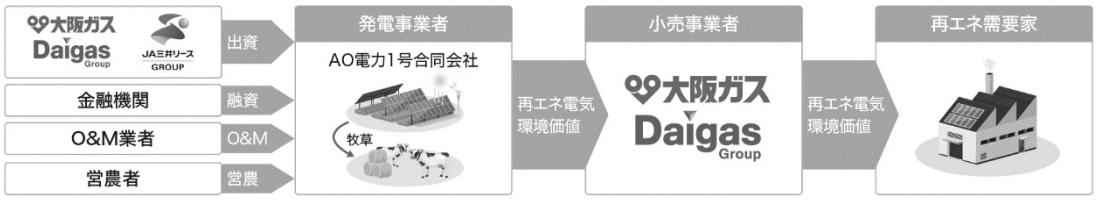


d. スポンサー・グループ同士（大阪ガス・JA 三井リース）の協業

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「⑧ 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）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てまいります(注)。

（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の概要

本投資法人及び本資産運用会社は、各スポンサーとの間で、本書の日付現在、それぞれスポンサー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む。）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かか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、本投資法人が投資口の新規上場に際し新たにその投資口を発行する場合又は新規上場後に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む。）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、本投資法人が投資口の新規上場に際し新たにその投資口を発行する場合又は新規上場後に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。

（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。取得済資産及び取得予定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）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、上記の内容とは異なります。

（注） 本投資法人が信託受益権に出資する場合のストラクチャーについては、前記「② インベストメント・ハイライト （ハ） 安定性と収益のアップサイドを追求する発電所運営・管理力 b. 安定的なキャッシュフローを実現する運用スキーム」をご参照ください。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、取得済資産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するとともに、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。取得予定資産 10 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、4 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する予定です。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する予定です。

(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

取得済資産については発電事業者 SPC が賃借人であり、また取得予定資産については、発電事業者 SPC が賃借人となる予定です。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)を取得済資産については講じており、また取得予定資産については講じる予定です。本投資法人は、取得済資産及び取得予定資産について、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、取得済資産に係る賃貸借契約上の条項を整備しており、また取得予定資産に係る賃貸借契約上の条項を整備する予定です。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、取得済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おり、また取得予定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する予定です。

(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。全ての取得済資産及び取得予定資産の 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、取得済資産及び取得予定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、取得済資産及び取得予定資産について、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。取得済資産及び取得予定資産に係る全ての特定契約は、2017 年 3 月 31 日より前に締結されています。取得済資産及び各取得予定資産の特定契約に係る買取電気事業者については、後記「(2) 投資対象　③ 取得済資産及び取得予定資産の概要　(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する予定です。取得済資産及び取得予定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。

取得済資産及び取得予定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。

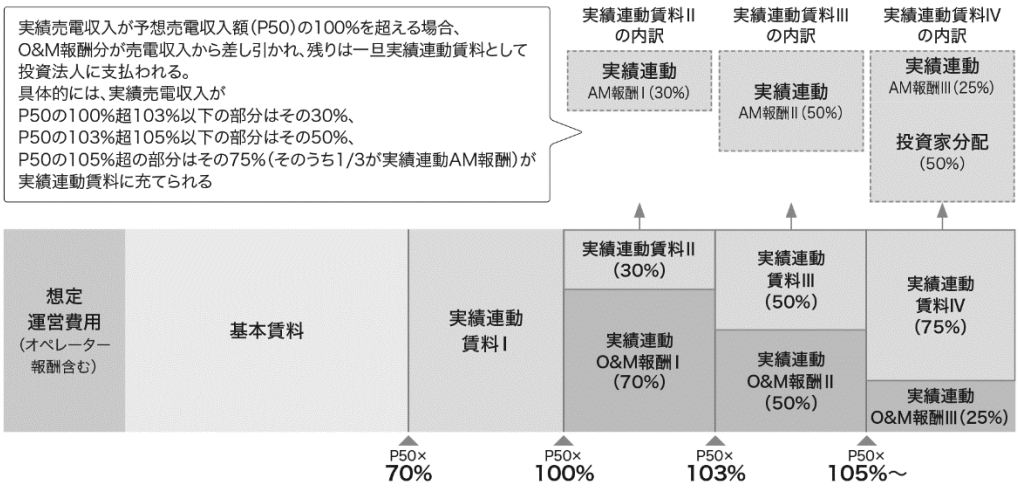
B) 発電量予測値（P50）の 100%超 103%以下の場合
各月の実績売電収入(B)と予想売電収入(A)の 70%相当額との差額から、実績連動 O&M 報酬Ⅰを控除した額とします。

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る予定です。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) 上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。

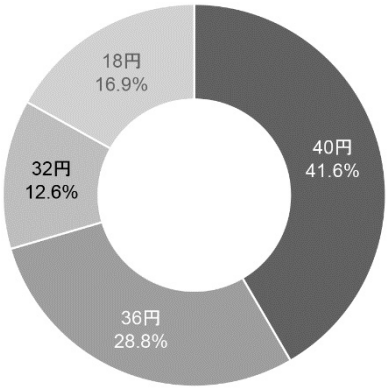
(iii) 安定的な収益を生み出すポートフォリオ

(a) 取得済資産及び取得予定資産の FIT 期間の残存調達期間

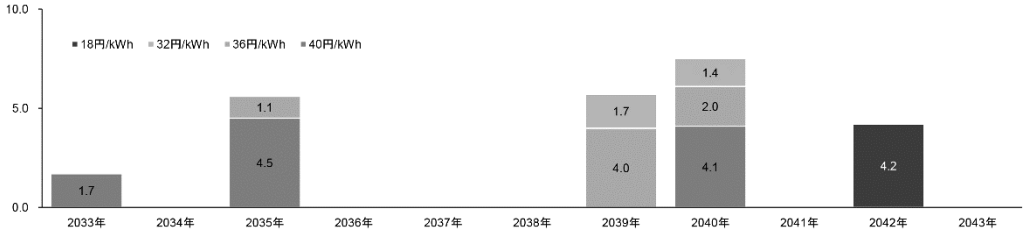
取得済資産及び取得予定資産については、買取価格が 32 円～40 円のものを中心に構成されており、買取期間 20 年のうち、平均残存調達期間は約 12.8 年(注)となっています。このように、長期的なキャッシュフロー創出が見込めることで、本投資法人は安定的に収益を生み出し、投資主に還元することが可能と考えています。

(注) パネル出力に基づく加重平均です。取得予定資産である岩手 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、ジャパン・インフラファンド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） 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、 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、取得予定資産及び取得済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 報酬のとおりとする予定です。

(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、チーフ・コンプライアンス・オフィサーの事前審査(注 1)を経て、投資運用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)。

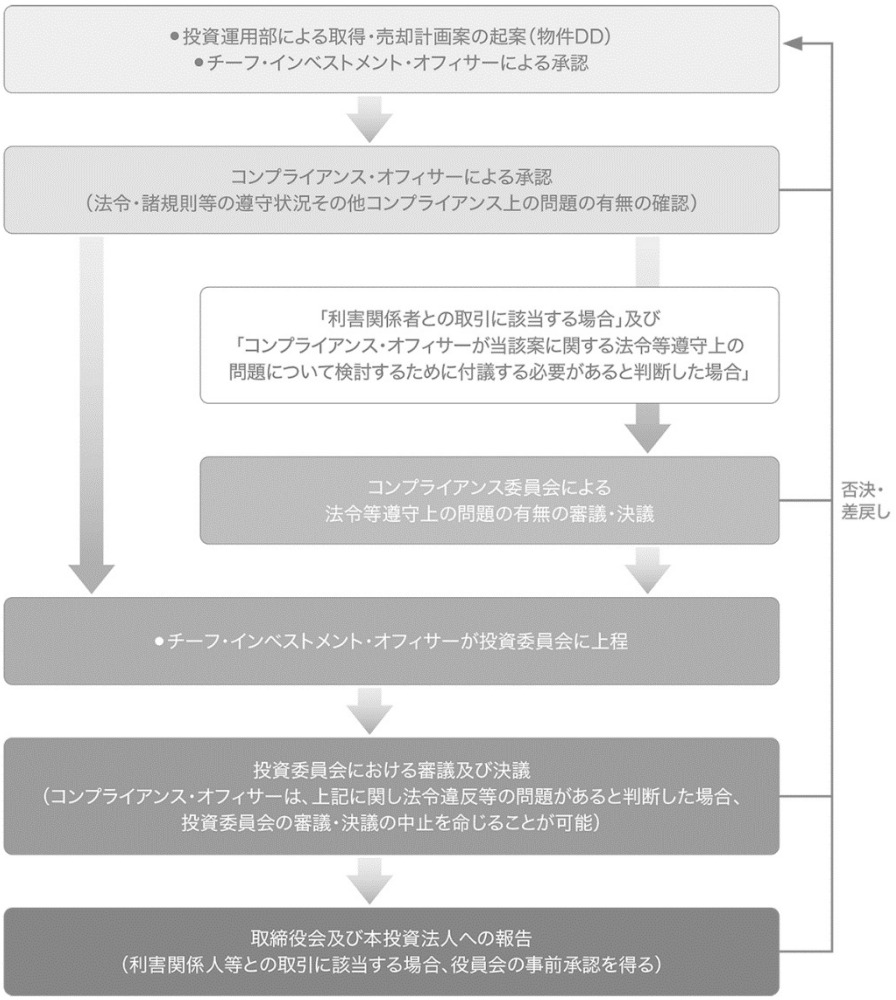
但し、当該資産の取得又は譲渡が、利害関係者取引規程に定める本投資法人と利害関係者との間の取引である場合には、投資運用委員会に先立ちコンプライアンス委員会における審議及び決議を経た上で、投資運用委員会の決議後(注 3)、さらに本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認され、投資法人の同意を得ることにより、決定されます。決定された資産の取得及び譲渡については、資産の取得及び譲渡が取締役会において審議及び決議された場合を除き、その後取締役会において報告されます。なお、これらの意思決定手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

（注 1） チーフ・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、投資運用委員会の決議後、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「⑫ 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。

（iii） 借入れの予定

本投資法人は、本書の日付現在、借入れを行っていませんが、取得予定資産の取得及びこれに関連する諸費用等の支払資金の一部に充当するため、2026年3月10日（火）を借入実行日として、下表に記載の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を行う予定です。但し、本借入れの実行は、下表の「借入先」欄記載の協調融資団を構成する金融機関による貸出審査手続における決裁の完了等に加え、別途定められる貸出前提条件を全て充足することを条件とします。

＜借入の予定＞区分（注1）	借入先	変動／固定	借入予定額（注2）（注3）	利率	最終返済期限	返済方法	使途	摘要
短期	三菱UFJ銀行等をアレンジャーとする協調融資団	変動	最大854百万円	基準金利に0.3％を加えた利率	借入実行日の1年後の応当日又は消費税還付以降最初に到来する利払日	一括返済	取得予定資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証
長期	三菱UFJ銀行等をアレンジャーとする協調融資団	変動	最大3,135百万円	基準金利に0.45％を加えた利率	借入実行日の5年後の応当日	分割返済	取得予定資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証
長期	三菱UFJ銀行等をアレンジャーとする協調融資団	固定	最大3,135百万円	基準金利に0.45％を加えた利率	借入実行日の5年後の応当日	分割返済	取得予定資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証

（注1） 「短期」とは借入期間が1年未満の借入れを、「長期」とは借入期間が1年超の借入れをいいます。

（注2） 単位未満を切り捨てて記載しています。

（注3） 本書の日付現在における最大借入予定額であり、最終的な借入金額は、一般募集による手取金額等を勘案した上、借入実行の時点までに変更される可能性があります。

（注4） 「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。

（注5） 長期の借入れは変動金利の借入れですが、本投資法人は、金利スワップ契約を締結して金利を実質的に固定化する予定であり、それについては「固定」と表記しています。なお、当該借入れにおける利率は変動金利の借入れの利率を記載しています。また、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

（注6） 2026年5月末日を初回として、以降毎年8月、11月、2月及び5月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日に一括して返済します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスカルプティング）を採

用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定料率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等弁済を行います。

（注7） 本借入れについては、本書の日付現在、上記金融機関からコミットメントレターの提出を受けていますが、実際に借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入総額等も変更されることがあります。

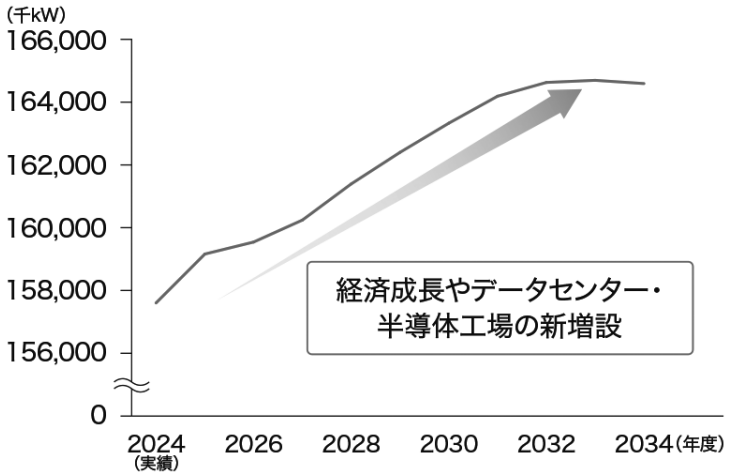
⑤ 再生可能エネルギーを取り巻くマーケット動向

（イ）日本における電力需要拡大の見通し

2023年6月の経済産業省の「半導体・デジタル産業戦略」の改定を受け、データセンター・半導体工場の新増設の動きが活発になっています。こうした経済成長やデータセンター・半導体工場の新増設により、全国の2034年度における想定最大需要電力量は約1.64億kWとなる見通しであり、2024年度実績約1.57億kWと比べて約4.4%増加すると予測されています。なお、一般送配電事業者が2024年に届け出た2024年度供給計画(注)の最終年度（2033年度）断面で比較すると、最大需要電力は3,060千kWの上方修正となりました。

（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。

＜日本における最大需要電力の予想＞

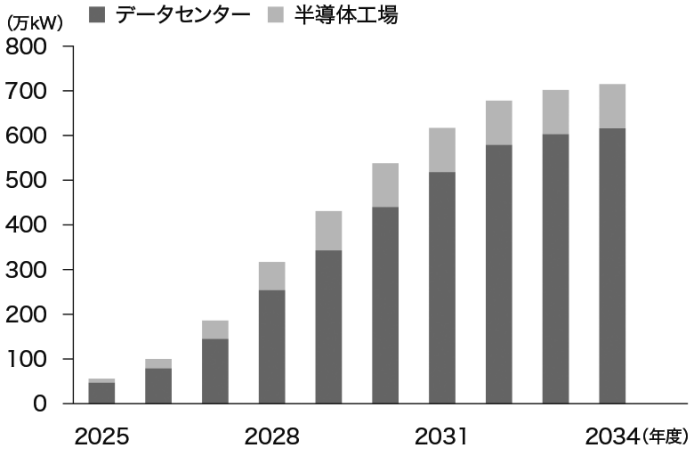


（出所） 電力広域的運営推進機関「全国及び供給区域ごとの需要想定（2025年度）」を基に本資産運用会社にて作成

（注1）「日本における最大需要電力」とは、日本最大需要電力全国合計（夏季：送電端）を指します。

（注2）上記の予想は、電力広域的運営推進機関が、需要想定要領に基づき、過去の電力需要実績とそれに影響を与えると考えられる要因（人口、経済指標などの指標）との回帰分析等により、将来の需要を想定するというものであり、その想定にあたっては過去のトレンドから蓋然性の高いと思われる指標を基礎としています。一方で、2050年のカーボンニュートラル実現に向けた電化需要の増加など、政策的な観点からトレンドの大きな転換が求められることが想定されます。それらの情勢変化によっては、今回想定と実際の需要との相当程度の乖離や、将来における想定の見直しの可能性があります。

＜データセンター・半導体工場増設に伴う個別計上(注 1)最大需要電力の予想＞



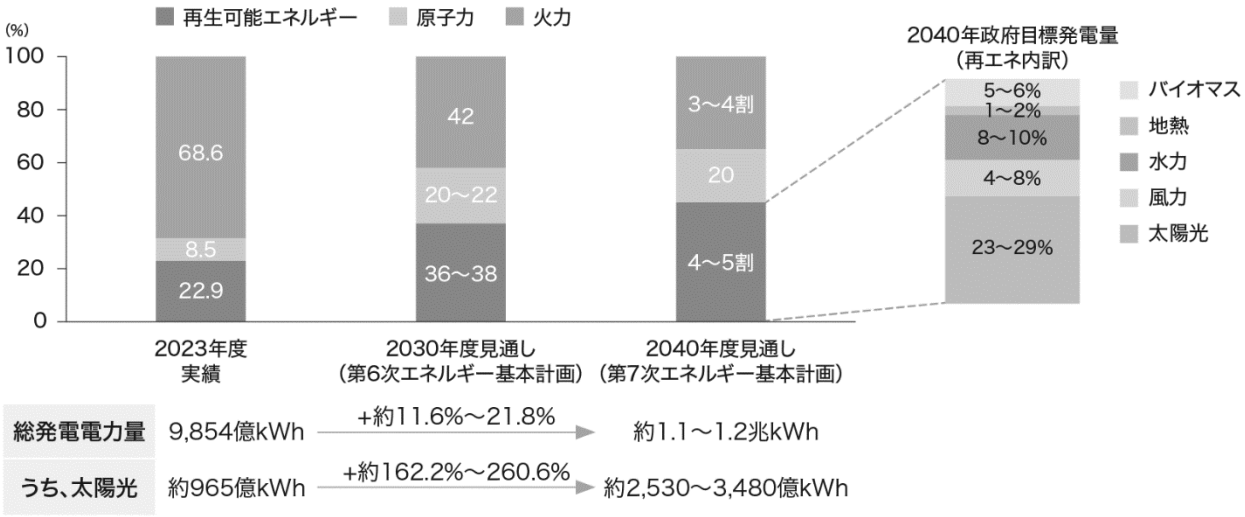
(出所)　電力広域的運営推進機関「全国及び供給区域ごとの需要想定（2025年度)」を基に本資産運用会社にて作成
(注1)「個別計上」とは、全体の需要想定に個別の想定需要電力を計上することをいいます。一般的に、経済指標により需要想定する場合には、過去の需要と経済指標の実績から最小二乗法で相関式を求め、将来の経済指標の想定値を代入することで、将来の需要電力量を想定しますが、想定期間に、過去実績では見られなかった大規模な需要変動要素の存在が見込まれる場合は、相関式のみではその需要動向の反映が困難であるため、当該需要を個別計上する必要があります。
(注2) 上記の予想では、電力広域的運営推進機関が、需要設備系統アクセス業務に沿って系統申込状況を把握して、データセンター・半導体工場等の新増設の蓋然性を判断しています。具体的には、系統接続プロセスにおいて、工事費負担金契約締結・請求する段階まで進んでいる案件は新増設の蓋然性が高いと評価して、必ず個別計上することとしています。それ以前の段階にあっても、工事内容の具体的な検討、補助金採択やプレスリリース等の状況を踏まえて、供給エリアの一般送配電事業者として新増設等の蓋然性が高いと判断する案件については個別計上することとしています。

（ロ）日本における再生可能エネルギーへの取組み

2025 年 2 月に閣議決定された「第 7 次エネルギー基本計画」では、エネルギー安定供給と脱炭素を両立する観点から、再生可能エネルギーの主力電源化とバランスのとれた電源構成を目指す方針が示されました。

2040 年度見通しでは、再生可能エネルギーの電源構成比率は火力を上回る 4～5 割を占め、中でも太陽光は 23～29%とされています。中でも、太陽光の発電電力量は 2023 年度の実績値 965 億 kWh に対し、2040 年度見通しは約 2,530～3,480 億 kWh と約 2.6～3.6 倍の水準であり、日本において太陽光発電の主力電源化に向けた取組みが積極的に進められていくことが見込まれます。

＜第 6・7 次エネルギー基本計画における電源構成比率＞



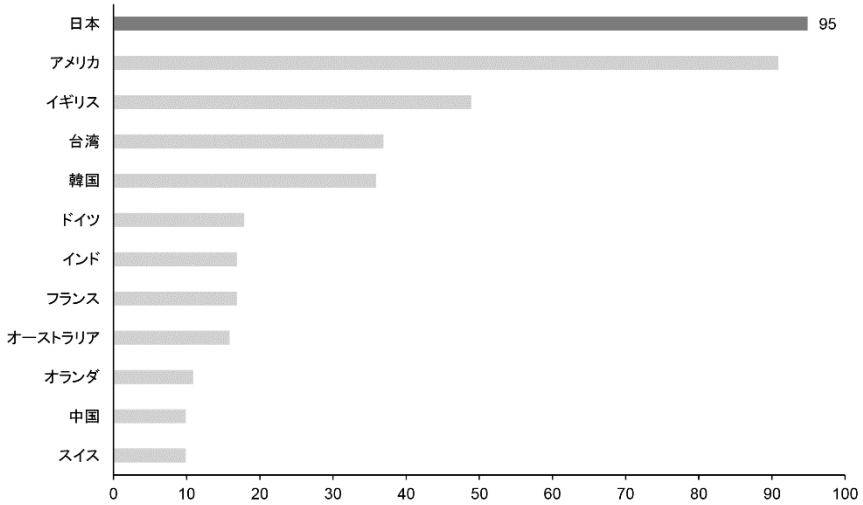
（出所）資源エネルギー庁「第6次エネルギー基本計画の概要」、「第7次エネルギー基本計画の概要」、「第6次エネルギー基本計画」及び「第7次エネルギー基本計画」を基に本資産運用会社にて作成

（ハ）日本における再生可能エネルギー利用ニーズの拡大

日本における RE100(注)への参加企業数は、2025 年 12 月末時点において全世界で 1 位であり、再生可能エネルギー利用への高い関心が示されています。これらの企業は再生可能エネルギー利用率 100%の達成目標時期を 2030 年から 2050 年に設定しているケースが大半であり、今後更なる再生可能エネルギー利用ニーズの拡大が見込まれます。

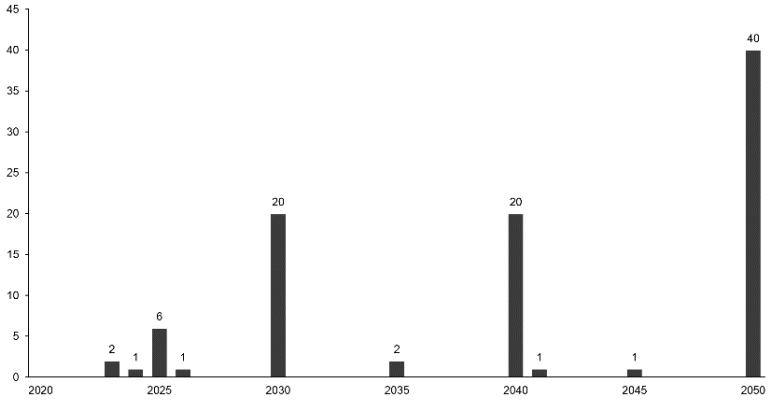
（注） 「RE100」とは、企業が自らの事業の使用電力を100%再エネで賄うことを目指す国際的なイニシアティブをいいます。

＜国別 RE100 参加企業数ランキング＞



（出所）RE100 HP（2025年12月末時点）を基に本資産運用会社にて作成

＜本邦 RE100 参加企業の再エネ 100%化目標時期＞



（出所）RE100 HP（2025年12月末時点）を基に本資産運用会社にて作成

（ニ）日本におけるコーポレート PPA 案件の拡大

FIP 基準価格(注)の低下と設備費の低下を主因とした太陽光発電コストの低下を背景に、コーポレート PPA サービス市場が拡大しており、2030 年度には大きな市場規模になっていることが予想されています。

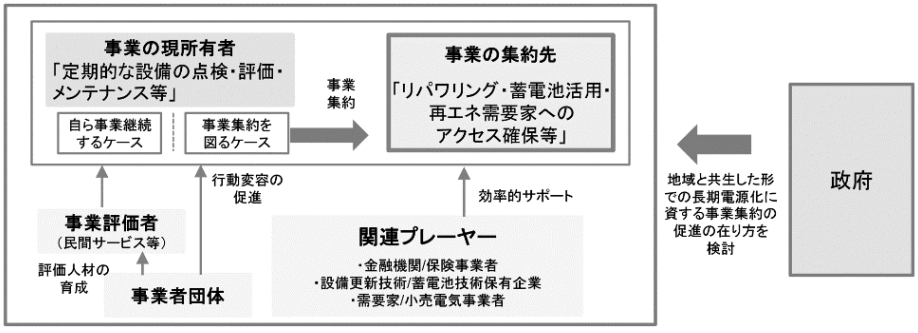
本投資法人は、Post FIT 期間においてもコーポレート PPA 等を通じて継続的に売電を行っていく方針であり、かかるコーポレート PPA 市場の拡大は、本投資法人の持続的な安定収益の確保に寄与するものと考えています。また、日本国内においてインフレが進む中、データセンター・半導体工場の新増設や RE100 参加企業の増大等、今後の電力需要の増加も見込まれており、本投資法人における将来的な売電価格の上昇も期待されます。

（注） 「FIP基準価格」とは、市場価格から機械的に導き出される参照価格に、FIP制度下での再生可能エネルギー電源への投資インセンティブ（プレミアムを加算した価格をいいます。以下同じです。

（ホ）再生可能エネルギーの長期安定電源化に向けた指針

2024 年 11 月、経済産業省は、2050 年のカーボンニュートラルを達成するために、既存再エネ電源が FIT 制度の調達期間及び FIP 制度の交付期間終了後も長期安定的に事業を継続すること、また事業の長期安定的な継続のために、事業への再投資を促しながら、長期安定電源の担い手として責任あるプレーヤーへの事業集約化を掲げ、再エネ主力電源化アクションプラン（案）を発表しています。事業の現所有者に関しては、調達期間又は交付期間終了後の事業継続を見据えた定期的な設備の点検・評価・メンテナンスを実施する案、また事業の集約先については、リパワリング・蓄電池の活用・再エネ価値を評価する需要家へのアクセス確保などを組み合わせたビジネスモデルを確立していく案が示されています。

＜長期安定電源化に向けた関係プレーヤーの役割イメージ＞



（出所）資源エネルギー庁「再エネ主力電源化アクションプラン（案）」を基に本資産運用会社にて作成

(へ) FIT 制度の導入から NonFIT 市場の拡大までの変遷

a. FIT 制度の導入

2012 年 7 月 1 日の FIT 制度の導入により、再生可能エネルギー発電設備の導入は増加の一途を辿り、資源エネルギー庁により公表された総合エネルギー統計によると、国内全体の発電量に占める再生可能エネルギー（水力を含む）の割合は、10.4%(注)（2011 年度）であったものが、太陽光発電の牽引により 22.9%(注)（2023 年度）まで増加しています。また、2024 年 12 月に同庁より公表された「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情報公表用ウェブサイト」によると、2024 年 6 月末時点で再生可能エネルギー発電設備の導入量は 7,946.6 万 kW（制度開始前の 3.0 倍超）となっています。特に太陽光（非住宅）の発電設備導入量は、FIT 制度導入時点から 2024 年 6 月末までの間に 5,794.4 万 kW となりました。

その他の電源の FIT 制度導入時点から 2024 年 6 月末までの間の導入量は、風力 387.1 万 kW、地熱 14.2 万 kW、中小水力 139.3 万 kW、バイオマス 533.5 万 kW となっています。

（注） 小数第2位を四捨五入して記載

（出所）資源エネルギー庁「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　情報公表用ウェブサイト」

b. FIT 取制度の基本的な仕組み

FIT 制度は、再生可能エネルギーの普及を図るため再エネ特措法により 2012 年 7 月 1 日に開始された、再生可能エネルギー電気を一定の調達期間にわたり、固定の調達価格で買い取ることを電気事業者に義務付ける制度です。FIT 制度により、発電事業者は安定的かつ継続的な売電収入を見込むことができ、再生可能エネルギー発電設備の高い建設コストの回収の見通しが立ちやすくなります。

本投資法人は、主として FIT 制度の下で再エネ特措法第 9 条第 4 項に定める認定を受けた再生可能エネルギー発電設備等に投資することにより、長期的かつ安定的な収益の確保を目指します。

c. FIT 制度の見直しと FIP 制度の導入

2019 年 4 月 1 日に FIT 制度において、未稼働案件に対する措置が施行されました。これにより、2012 年度から 2014 年度に認定を受けた事業用太陽光発電のうち 2016 年 7 月 31 日までに接続契約を締結した未稼働案件についても、運転開始期限の設定と、運転開始のタイミングを踏まえた適切な調達価格の適用が行われることになりました。そして、2020 年 6 月 5 日付で再エネ特措法を改正する「強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」が成立し、2022 年 4 月 1 日より法令の名称が「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」に変更となり、新法（以下現行法である新法を意味する文脈で「新再エネ特措法」ということがあります。）が施行されています。新再エネ特措法では、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。2023 年 2 月に開催された調達価格等算定委員会では 2023 年度以降の入札制度に係る議論がなされており、例えば、事業用太陽光発電について 2023 年度は、出力 500kW 以上を新規認定で FIP 制度のみを認める対象とし、2024 年度においては出力 250kW 以上の太陽光発電について、新規認定で FIP 制度のみを認める対象とするなど対象が拡大されています。

d. NonFIT 市場の拡大

FIT 制度が 2012 年 7 月に開始されてから 10 年近くが経過した 2022 年 4 月以降、一定規模以上の発電所の新規 FIT 認定が認められなくなり、今後は発電事業者自らが売電先を確保する NonFIT 事業が中心となる事が想定されます。

既に経済産業省は、早ければ 2026 年度より太陽光発電所（FIP 制度）の出力制御(注)順位を太陽光発電所（FIT 制度）の後順位とする方針を公表しており、今後は現行の太陽光発電所（FIT 制度）を太陽光発電所（FIP 制度）へ転換し、出力制御を大幅に減少させるとともに、太陽光発電所併設型蓄電池による市場取引の活用を通じた収益の向上を目指す動きが一定程度生じると本投資法人は考えています。



（注） 「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。

（出所） 2024年9月18日付資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの出力制御の抑制に向けた取組等について」を基に本資産運用会社にて作成

（ト）出力制御の拡大と影響の逓減に向けた取組み

a. 足もとの出力制御の状況

出力制御が 2018 年 10 月に九州電力管内で開始されて以降、2022 年 4 月には東北電力管内、中国電力管内及び四国電力管内、同年 5 月には北海道電力管内においても、出力制御が開始されており、2023 年 1 月には沖縄電力管内、同年 4 月には中部電力管内及び北陸電力管内、同年 6 月には関西電力管内においても同様に開始されています。また、同年 4 月からは、これまで出力制御の対象ではなかった 10kW 以上 500kW 未満の事業用太陽光も出力制御の対象に加えることとされました。

この様な状況を踏まえ、2023 年 6 月 21 日に開催された「再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会」にて、再エネの更なる導入拡大のために、再生可能エネルギー出力制御の抑制に向けて、これまで以上に踏み込んだ取組みを推進し、2023 年 12 月 19 日に開催された同小委員会において新たな「出力制御対策パッケージ」が公表されました。新たな対策パッケージでは、需要面・供給面での対策に加えて系統増強等により切れ目のない対策を講じるとされ、それぞれの対策について具体的措置が示されました。今後これらの措置が実行されることにより、現在出力制御の対象とされている太陽光発電所によっては影響が軽減される可能性が高まると考えられます。

＜出力制御対策パッケージの概要＞

需要対策	供給対策	系統対策
1. 家庭用蓄電池・ヒートポンプ給湯機の導入 2. 機器の DR Ready 化（通信制御機器の設置） 3. 出力制御時間帯の需要を創出する取組推進 4. 系統用蓄電池、再生可能エネルギー電源併設型蓄電池等の導入他 5. 電力多消費産業の立地誘導・需要構造の転換	1. 再エネ発電設備のオンライン化推進 2. 新設火力発電の最低出力引下げ(50%→30%) 3. 非調整電源の出力引下げ 4. 火力等発電設備の需給調整機能高度化 5. 水力発電を活用した出力制御量の抑制 6. 蓄電池併設等による FIP 制度の促進	1. 地域間連系線の更なる増強等による域外送電量の拡大

b. 系統用蓄電池、太陽光発電所併設型蓄電池等の導入

出力制御によって失われる発電電力の売電収入を一部補完することが期待され、発電所価値の維持・向上に資する取組みとして将来的な系統用蓄電池、太陽光発電所併設型蓄電池等の導入を検討しています。さらに、系統用蓄電池への投資により、卸電力市場における売電収入の他に、需給調整市場や容量市場における報酬等、収益機会の多様化を図ることが可能であると本投資法人は考えています。

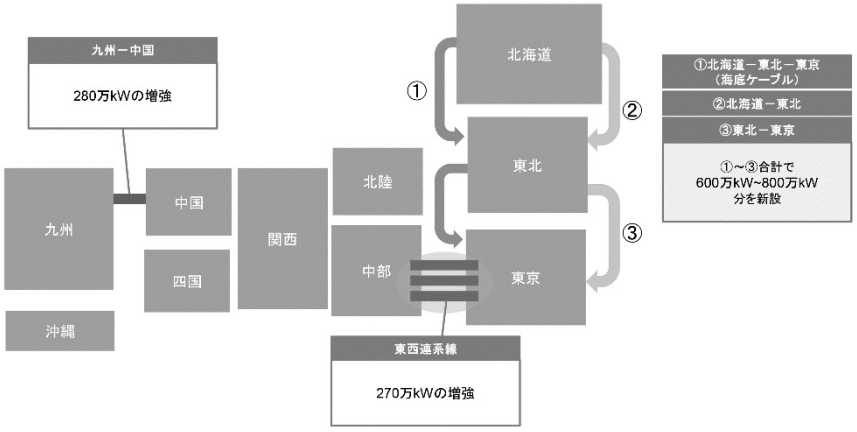
c. オンライン化出力制御装置の導入による売電ロスの低減

オンライン出力制御装置の導入により終日制御から時間単位の制御に移行することで、出力制御を発電量のピーク時間に限定することが可能となります。全ての取得済資産及び取得予定資産において、オンライン出力制御装置を導入済みであり、売電ロスの極小化を図ることが可能です。

d. 出力制御の逓減に向けた地域間連系線の増強

卸電力市場取引の活性化、災害に強い電力ネットワークの構築、カーボンニュートラル実現への貢献などの広域的な卸電力取引ニーズが高まる中、2023 年 3 月 29 日に電力広域的運営推進機関（広域機関）より、2050 年までの広域送電網の整備方針（広域系統長期方針）が公表され、ベースシナリオとして全国で 1,150 万～1,350 万 kW 分の地域間送電線の新設が検討されています。本投資法人の取得済資産及び取得予定資産は 58.9%（パネル出力ベース）（注）が東北地方に所在していますが、広域機関が 2017 年 2 月に策定（2021 年 5 月に再策定）した広域系統整備計画によれば、2027 年度に向けて東北－東京間の連系線の運用容量も現行の 573 万 kW から 1,028 万 kW へ増強予定であり、電力の一大消費地である東京圏への送電能力の増強により出力制御の余地も小さくなる可能性があると本投資法人は考えています。

（注） 取得予定資産である岩手 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のパネル出力数値を算入しています。



（出所）資源エネルギー庁「電力ネットワークの次世代化について」及び電力広域的運営推進機関「広域系統整備計画の進捗状況について（2025年度第2四半期）（報告）」を基に本資産運用会社にて作成

⑥ 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。

⑦ 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、当社は、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。 ①　開発中物件（開発案件）については 2 年間 ②　完成済既存物件については 3 か月間 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、上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。 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。 但し、上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。

⑧ 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。

⑨ 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。

⑩ 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「⑪ 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。

⑪ 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。

⑫ 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。

⑬ 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、一般社団法人投資信託協会が定める「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。

⑭ 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一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）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。

⑮ 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「第三部 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。

⑵【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. 上記 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. 上記 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）上記(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上記 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）上記(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。）
ab. 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）上記(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（上記(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 号へに規定する資産
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）上記(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 ⑥ 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 ⑥ 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 取得済資産及び取得予定資産の概要

本投資法人は、2025 年 11 月 28 日付で茨城 行方市頃内発電所（以下「取得済資産」ということがあります。）を取得しました。

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

本投資法人は、取得予定資産について、2026 年 2 月 2 日（月）付で、各取得予定資産の売主との間で売買代金の資金調達を完了したこと及び本投資口が上場しており、かかる上場が維持されていること等を売買代金支払の前提条件とする売買契約（以下「本件売買契約」といいます。）を締結しています。

本件売買契約には、売主又は買主が本件売買契約に違反し、違反により本件売買契約の目的を達成することができない場合に、催告の上契約の解除ができ、違反した当事者は、相手方に対し、相手方が被り又は負担する損害等を賠償する旨の定めがあります。

但し、本件売買契約においては、売買代金の資金調達を完了したこと及び本投資口が上場しており、かかる上場が維持されていること等が売買代金支払の条件とされており、かかる条件が成就しない場合には、本投資法人は、違約金を負担することなく本件売買契約を解除できるものとされています。従って、一般募集又は資金の借入れ等が完了できずに本件売買契約上の代金支払義務を履行できない場合において、当該履行できないことにより違約金を支払うことにはならないため、本投資法人の財務及び分配金等に直接的に重大な悪影響を与える可能性は低いと考えています。なお、取得済資産及び取得予定資産の売主は、いずれも本資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に該当することから、本資産運用会社は、利害関係者取引規程その他の社内規則に基づき、必要な審議及び決議を経ています。本資産運用会社の「利害関係者取引規程」については、後記「7 管理及び運営の概要 (2) 利害関係人との取引制限 ② 利害関係者取引規程」をご参照ください。

（イ）取得済資産及び取得予定資産の概要

	物件名称	分類（注 2）	賃借人の名称（注 3）	所在地（注 4）	取得（予定）価格（百万円）	投資比率（%）（注 5）	スポンサー開発・共同開発案件	鑑定 NOI 利回り（%）
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	（第 1）380 （第 2）1,193	14.8	◇ ●	7.7
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	4.0	◇	7.5
S-TH-03	岩手 奥州市根木町発電所	太陽光発電設備等	GL 発電合同会社	岩手県奥州市	799	7.5	◇	7.6
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	8.5	□	11.0
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	6.6		8.0
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	8.3	□	11.4
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	6.8	●	12.5
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	20.2		7.9
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	8.5		7.6
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	10.0		7.8

	物件名称	分類 (注 2)	賃借人の名称 (注 3)	所在地 (注 4)	取得（予定）価格 (百万円)	投資比率 (%) (注 5)	スポンサー開発・共同開発案件	鑑定 NOI 利回り (%)
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	4.8		10.9
合計					10,616	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、東北電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等については TH、東京電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等については TK と分類し番号を付しています。以下同じです。

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

（注 3） 本投資法人による取得の時点において有効となる賃貸借契約の賃借人を記載しています。

（注 4） 「所在地」は、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。但し、いずれも市町村までの記載をしています。

（注 5） 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計に占める各物件の取得（予定）価格の割合を、小数第２位を四捨五入して記載しています。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 6） ●はブルースカイソーラーグループの開発案件を、◇はブルースカイソーラーグループと大阪ガスの共同開発案件を、□はブルースカイソーラーグループと JA 三井リースの共同開発案件を指します。

（注 7） 「鑑定 NOI 利回り」は、取得済資産及び各取得予定資産の不動産鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度の運営純収益の、取得（予定）価格に対する比率を、小数第２位を四捨五入して記載しています。なお、取得予定資産である岩手 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%に相当する運営純収益を算入しています。

（ロ）設備・施設の概要

a. 敷地等の概要

物件番号	物件名称	権利形態 (注 1)	面積 (㎡)(注 2)
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(注 3)	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	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、取得済資産及び取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人が保有し若しくは保有する予定の権利又は信託受託者となる予定の者が保有する予定の権利の種類を記載しています。

（注 2） 「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、上記表に記載のほか、本投資法人又は信託受託者となる予定の者は、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する予定ですが、当該隣接土地部分の面積を含んでいません。

（注 3） 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%を取得する予定です。本表においては、裏付資産である岩手 奥州市根木町発電所全体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。

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） 1,935.00	（第 1） 5,160	（第 1） 1,687.5
			（第 2） 2,398.22	（第 2） 3,964	（第 2） 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） 1,796.850	（東） 2,970	（東） 1,700
			（西） 2,281.455	（西） 3,771	（西） 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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

（注 2） 「パネル出力」は、「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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載しています。

（注 3） 「パネル設置数」は、「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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。

（注 4） 「発電出力」は、「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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とパワコン容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。

c. 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） 2022 年 7 月 22 日	（第 1） 2042 年 3 月 6 日	（第 1） 15 年 11 か月	（第 1） 18 円/kWh
			（第 2） 2020 年 2 月 17 日	（第 2） 2040 年 2 月 16 日	（第 2） 13 年 11 か月	（第 2） 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 10 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 6 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 8 か月	40 円/kWh

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-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	14年0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6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8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）2019年11月29日	（東）2039年11月28日	（東）13年8か月	36円/kWh
			（西）2019年10月31日	（西）2039年10月30日	（西）13年7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6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10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2か月	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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。

（注2） 「供給開始日」は、取得済資産及び各取得予定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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。

（注4） 「残存調達期間」は、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における、本投資証券の上場日である2026年3月10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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（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、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、取得済資産及び取得予定資産には該当ありませんが、太陽光発電設備等に適用があり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 (注 1)(注 2)	受給期間満了日 (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) 18 円/kWh	(第 1) 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) 40 円/kWh	(第 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 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-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 か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) 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) 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、取得済資産については本書の日付現在効力を有する特定契約の内容を、各取得予定資産については取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、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

取得済資産及び取得予定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「(1) 投資方針 ⑩ 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） 2025年2月27日現在の数値です。

（ホ）担保提供の状況

本投資法人は取得予定資産の取得のため、前記「(1) 投資方針 ④ 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 b. 財務戦略 （iii）借入れの予定」に記載の本借入れを行う予定です。当該借入れに関する担保提供の予定はありません。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る予定であり、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、後記「3 投資リスク (1) リスク要因 ② 本投資法人の運用方針に関するリスク (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、取得済資産及び各取得予定資産について、2025 年 8 月 31 日を価格時点とするバリュエーションレポートを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）	割引率（%）（WACC）上段：非課税期間 下段：課税期間（注2）	評価価値（百万円）	割引率（%）（IRR）上段：非課税期間 下段：課税期間（注2）	評価価値（百万円）
S-TH-01	岩手 滝沢市湯舟沢第1、2発電所	一般財団法人日本不動産研究所	1,613 ～1,801	2.1 1.7	1,801	3.2 3.2	1,613
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	457 ～511	2.1 1.7	511	3.2 3.2	457
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	772 ～846	2.1 1.7	846	3.2 3.2	772
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	1,011 ～1,091	2.1 1.7	1,091	3.2 3.2	1,011
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	740 ～815	2.1 1.7	815	3.2 3.2	740
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	937 ～1,001	2.1 1.7	1,001	3.2 3.2	937
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	738 ～784	2.1 1.7	784	3.2 3.2	738
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	2,170 ～2,388	2.1 1.7	2,388	3.2 3.2	2,170
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	913 ～1,021	2.1 1.7	1,021	3.2 3.2	913
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	1,098 ～1,218	2.1 1.7	1,218	3.2 3.2	1,098

物件番号	物件名称	評価機関	評価価値（百万円）（注 1）	割引率（%）（WACC）上段：非課税期間 下段：課税期間（注 2）	評価価値（百万円）	割引率（%）（IRR）上段：非課税期間 下段：課税期間（注 2）	評価価値（百万円）
S-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	525 ～564	2.1 1.7	564	3.2 3.2	525

（注 1） インカム・アプローチのうち、将来キャッシュフローを現在価値に割り引く評価方法（DCF 法）を用い、割引率につき、加重平均資本コスト（WACC）を利用した場合と、内部収益率（IRR）を利用した場合とでそれぞれ算出した評価価値を記載しています。評価機関は、本資産運用会社が作成したキャッシュフロー計画書に基づいて将来フリーキャッシュフローを算定しています。また、加重平均資本コスト（WACC）は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、取得済資産及び各取得予定資産について、土地に関する不動産鑑定評価書を一般財団法人日本不動産研究所（2025 年 8 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	456	990	26.7	1,710	2.6	117
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	110	484	22.1	499	2.6	31
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	134	2,450	16.0	5,590	2.4	394
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	249	472	23.7	1,050	2.6	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	117	290	15.1	779	2.6	56
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	145	453	14.9	972	2.6	99
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	76	313	10.0	763	2.6	89
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	447	869	19.5	2,290	2.6	167
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	371	485	38.4	966	2.6	67

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-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	356	509	30.7	1,160	2.6	83
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	103	239	18.9	546	2.6	54
合計			2,564	7,554	－	16,325	－	1,255

（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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」を除く各取得予定資産について、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	－	140,027
			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	

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-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	44,242
			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、取得済資産及び各取得予定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、取得済資産及び各取得予定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ー PML 評価(Phase1) ー」に記載された取得済資産及び各取得予定資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものにとどまり、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

物件番号	物件名称	PML 値(%)
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

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

物件番号	物件名称	EPC 業者 (注 1)	パネルメーカー (注 2)	パワコン供給者 (注 3)
S-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) 開発時：株式会社カンドー リパワリング時：株式会社ダイサン	(第 2) 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 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 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 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 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 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 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 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 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

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-TK-07	千葉 富津市岩坂発電所	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	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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備の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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。

(注 3) 「パワコン供給者」は、「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、取得済資産及び「岩手 奥州市根木町発電所」以外の各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。

(ル) 利害関係人等への賃貸状況

取得済資産及び取得予定資産につき、本投資法人による取得予定資産の取得の時点において有効となる賃貸借契約を前提とした場合に、本資産運用会社の社内規則である利害関係者取引規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)
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	30,496 千円
S-TH-02	岩手 花巻市戸塚発電所		9,170 千円
S-TH-03	岩手 奥州市根木町発電所(注 3)		16,129 千円
S-TH-04	福島 白河市小田川発電所		22,922 千円
S-TK-01	茨城 行方市頃内発電所(注 4)		13,099 千円
S-TK-02	栃木 鹿沼市富岡発電所		24,178 千円
S-TK-03	栃木 河内郡上三川町発電所		20,800 千円
S-TK-04	茨城 行方市麻生東・西発電所		39,698 千円
S-TK-05	千葉 成田市名古屋発電所		15,167 千円
S-TK-06	千葉 山武市椎崎発電所		18,598 千円
S-TK-07	千葉 富津市岩坂発電所		11,714 千円

(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 日までの基本賃料額の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。取得済資産及び各取得予定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「④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」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「④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

(注 3) 岩手 奥州市根木町発電所については、本投資法人が取得する予定の準共有持分 15%に相当する賃料収入を記載しています。

(注 4) 茨城 行方市頃内発電所について、本書の日付現在効力を有する発電設備賃貸借契約の総賃料収入（賃貸開始日である 2025 年 11 月 28 日から 2026 年 3 月 9 日までの基本賃料の合計額をいいます。）は 12,144 千円です。

(ヲ) 主要な資産に関する情報

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

産をいいます。

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	30,496千円
S-TH-04	福島 白河市小田川発電所	22,922千円
S-TK-02	栃木 鹿沼市富岡発電所	24,178千円
S-TK-04	茨城 行方市麻生東・西発電所	39,698千円

(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日までの基本賃料額の合計額を、千円未満を切り捨てて記載しています。取得済資産及び各取得予定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「④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」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「④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要

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

なお、個別物件表は、別途注記等をする場合を除き、いずれも 2026 年 1 月 22 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、東北電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等についてはTH、東京電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等についてはTKと分類し番号を付しています。

（ロ）「分類」欄について

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

（ハ）「資産の概要」欄の記載について

- 「信託受託者」は、取得予定資産について、信託受託者となる予定の者を記載しています。
- 「信託期間満了日」は、取得予定資産について、取得予定日に効力を有する予定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（予定）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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における特定契約の内容を記載しています。
- 特定契約の概要の「発電事業者」、「電気事業者」、「買取価格」及び「受給期間満了日」は、取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。また、「発電事業者」を現発電事業者（予定）ということがあります。
- 「所在地」は、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- 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となる予定の者は、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する予定ですが、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人又は信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。
・　設備の「認定日」は、平成 28 年改正前再エネ特措法に基づき、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における設備認定を受けた日を記載しています。
・　設備の「供給開始日」は、取得済資産及び各取得予定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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における、本投資証券の上場日である 2026 年 3 月 10 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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。
・　設備の「調達価格」は、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
・　設備の「パネル出力」は、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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載しています。
・　設備の「パネル設置数」は、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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
・　設備の「パネルメーカー」は、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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
・　設備の「パワコン供給者」は、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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
・　設備の「EPC 業者」は、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備の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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等の太陽電池モジュール容量とPCS 容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
・　設備の「想定年間発電電力量」は、近傍気象観測所における 20 年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率 P（パーセンタイル）50 の数値として、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」、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の発電電力量のうち、発電所稼働初年度、10 年度及び 20 年度の数値を記載しています。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、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等についての各年度の設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10 年度及び 20 年度の数値を記載しています。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」、取得済資産及び岩手 奥州市根木町発電所を除く各取得予定資産については、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、取得済資産及び各取得予定資産に係る太陽光発電設備等におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
・　設備の「権利形態」は、本投資法人又は信託受託者が保有し又は保有する予定の太陽光発電設備等に係る権利の種類を記載しています。
・　「オペレーター」は、取得済資産及び各取得予定資産の取得（予定）日において、そのオペレーターとなる予定の会社を記載しています。
・　「O&M 業者」は、取得済資産及び各取得予定資産の取得（予定）日において、その主要な O&M 業務に関して有効な O&M 業務委託契約を締結する予定の業者を記載しています。
・　「特記事項」の記載については、原則として、2026 年 1 月 22 日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

(ニ)「賃貸借の概要」欄について
・　「賃貸借の概要」は、取得済資産及び各取得予定資産について、取得予定資産の取得予定日に効力を有する予定の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、取得済資産及び各取得予定資産について、取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の発電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。

・取得済資産及び各取得予定資産について、取得予定資産の取得予定日に効力を有する予定の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、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、一般財団法人日本不動産研究所に取得済資産及び各取得予定資産の価格評価を委託し作成されたバリュエーションレポートの概要を記載しています。評価に際しては、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、事業計画期間中の全ての分配金が損金算入可能であることを前提としています。
当該各価格評価は、一定時点における市場環境等を反映した評価結果であり、評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

・ なお、価格評価を行った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取得済資産及び各取得予定資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、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、取得済資産及び各取得予定資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載して

います。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

(チ)「過年度の発電状況」欄について

- 「過年度の発電状況」は、取得済資産の前所有者又は各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「実績売電量」は、電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量を記載しています。なお、取得済資産の前所有者又は各取得予定資産の現所有者等から提供を受けた売電量の算出方法は、取得済資産及び各取得予定資産を取得後に本投資法人が採用する方法とは異なる可能性があります。また、当該情報は、取得済資産の前所有者又は各取得予定資産の現所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれもあります。
- 過年度の発電状況は、将来の発電量を担保、保証又は予測するものではありません。

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TH-01</td><td>物件名称</td><td colspan="2">岩手 滝沢市湯舟沢
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="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</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>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>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2" rowspan="2">1,613,000,000円～
1,801,000,000円
（2025年8月31日）</td><td rowspan="2">買取価格</td><td>18円／kWh</td></tr>
<tr><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">456,000,000円
（2025年8月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>第1：
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／
第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240月目の検針日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="3">所在地</td><td colspan="5">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329番23他</td><td rowspan="15">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">市街化調整区域</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>第1:1,935.00kW
第2:2,398.22kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">148,858㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>5,160枚/3,964枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>第1:トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社
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="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013年3月29日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>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>第1:株式会社カンドー
第2:開発時 株式会社カンドー、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
第2:2020年2月17日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>第1:1,687.5kW
第2:1,998kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>第1:1,915MWh
第2:2,987MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>第1:1,831MWh
第2:2,855MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>第1:1,724MWh
第2:2,715MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">第1:15年11か月
第2:13年11か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>第1:11.30%
第2:14.22%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>第1:10.80%
第2:13.59%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>第1:10.17%
第2:12.92%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">第1：2042年3月6日
第2：2040年2月16日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>スクリュー杭</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">第1：18円／kWh
第2：40円／kWh</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 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>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（予定）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)。
・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、2026 年 1 月 22 日現在、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（予定）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（注1）	
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 第2：2026年3月10日から2050年2月16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。 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。 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。 ※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。 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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3) その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b × 0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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

<table>
<tr><td></td><td>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する。）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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</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 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。</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。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td>該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="10">基本賃料（注 2）</td><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>30,496 千円</td><td>103,740 千円</td><td>103,208 千円</td><td>102,663 千円</td><td>102,136 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>101,606 千円</td><td>101,075 千円</td><td>100,547 千円</td><td>100,020 千円</td><td>99,492 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>98,962 千円</td><td>98,434 千円</td><td>97,908 千円</td><td>97,381 千円</td><td>77,092 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>43,645 千円</td><td>41,070 千円</td><td>36,054 千円</td><td>35,852 千円</td><td>35,649 千円</td></tr>
</table>

（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		1,613,000,000円～1,801,000,000円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025年8月31日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		1,801,000,000円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		1,613,000,000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）	456,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年8月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,710,000,000円	－
割引率	2.6%	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）	990,000,000円	－
土地積算価格比	26.7%	－
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。 ＜日照時間＞ 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。 ＜風速＞ 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。 ＜積雪深＞ 盛岡における最深積雪量は最大 76cm(2006 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。

過年度の発電状況				
対象期間	自 2024 年 10 月			
	至 2025 年 9 月			
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	第 1：176,226kWh 第 2：277,797kWh （合計：454,023kWh）	第 1：148,835kWh 第 2：252,778kWh （合計：401,613kWh）	第 1：82,922kWh 第 2：149,914kWh （合計：232,836kWh）	第 1：34,161kWh 第 2：106,290kWh （合計：140,451kWh）
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	第 1：24,809kWh 第 2：76,809kWh （合計：101,618kWh）	第 1：64,587kWh 第 2：173,961kWh （合計：238,548kWh）	第 1：174,255kWh 第 2：253,595kWh （合計：427,850kWh）	第 1：169,589kWh 第 2：250,923kWh （合計：420,512kWh）
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	第 1：195,189kWh 第 2：284,570kWh （合計：479,759kWh）	第 1：238,992kWh 第 2：347,636kWh （合計：586,628kWh）	第 1：239,538kWh 第 2：362,973kWh （合計：602,511kWh）	第 1：200,636kWh 第 2：304,283kWh （合計：504,919kWh）

<table>
<tr><td>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="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権・賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</td><td colspan="2" rowspan="2">429,000,000 円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">457,000,000 円～
511,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>買取価格</td><td>18 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">110,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td>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="3">所在地</td><td colspan="5">岩手県花巻市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">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>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">2,325.40kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">69,856 ㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">6,040 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">JA ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td colspan="2">2014 年 3 月 28 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 rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">2022 年 3 月 31 日</td><td>EPC 業者</td><td colspan="2">株式会社上里建設</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,677MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">15 年 10 か月</td><td>10 年度</td><td>2,559MWh</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>2,409MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.14%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2042 年 2 月 8 日</td><td>10 年度</td><td>12.57%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">18 円／kWh</td><td>20 年度</td><td>11.83%</td></tr>
<tr><td colspan="3">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>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（予定）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。2026 年 1 月 22 日現在、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。

（注1） 前発電事業者及び現発電事業者（予定）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 2052 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。 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。 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。 ※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。 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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3) その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b × 0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</td></tr>
<tr><td>敷金・保証金</td><td colspan="5">発生しません。</td></tr>
<tr><td>期間満了時の更新について</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>賃料改定について</td><td colspan="5">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 colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td colspan="5">該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">基本賃料</td><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>9,170 千円</td><td>32,132 千円</td><td>31,967 千円</td><td>31,802 千円</td><td>31,635 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>31,469 千円</td><td>31,304 千円</td><td>31,140 千円</td><td>30,973 千円</td><td>30,808 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>30,643 千円</td><td>30,479 千円</td><td>30,313 千円</td><td>30,148 千円</td><td>29,983 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>29,817 千円</td><td>25,886 千円</td><td>19,575 千円</td><td>19,464 千円</td><td>19,354 千円</td></tr>
</table>

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		457,000,000 円～511,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率 （WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		511,000,000 円	
割引率 （IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		457,000,000 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）	110,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格 （設備及び土地）	499,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	484,000,000 円	-
土地積算価格比	22.1%	-
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 ＜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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	239,935kWh	214,867kWh	142,729kWh	150,903kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	145,909kWh	233,406kWh	201,995kWh	196,103kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	225,588kWh	284,091kWh	288,942kWh	230,701kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TH-03</td><td>物件名称</td><td colspan="3">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="3">信託受益権（準共有持分割合 15%）（注 1）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">信託財産</td><td colspan="3">再生可能エネルギー発電設備・不動産の地上権</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">信託受託者</td><td colspan="2">楽天信託株式会社</td><td>信託期間満了日</td><td colspan="2">2040 年 9 月 29 日</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</td><td colspan="2">2026 年 3 月 10 日</td><td>再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</td><td colspan="2" rowspan="2">799,000,000 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
（価格時点）</td><td colspan="2">772,000,000 円～
846,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>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
（価格時点）</td><td colspan="2">134,250,000 円
（2025 年 8 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="5">岩手県奥州市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">岩手県奥州市江刺田原根木町 145 番 3 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">都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">11,978.88kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">173,858 ㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">35,232 枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Jinko Solar Japan 株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="7">設備</td><td>認定日</td><td colspan="2">2013 年 3 月 19 日</td><td>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 colspan="2" rowspan="2">2022 年 9 月 30 日</td><td>EPC 業者</td><td colspan="2">株式会社北弘電社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">10,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">14 年 6 か月</td><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>10 年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達期間満了日</td><td rowspan="3">2040 年 9 月 29 日</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>－</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">C 型基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40 円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">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="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
・前発電事業者から現発電事業者（予定）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、2026 年 1 月 22 日現在、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 2051 年 3 月 31 日まで
地代：非開示(注 4)</td></tr>
</table>

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 2051 年 3 月 31 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る予定です。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%）を取得する予定です。
(注2) 前発電事業者及び現発電事業者（予定）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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b × 0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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」という。）とします。 (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 X＝a － b × 0.70 － c － d － e 「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。 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。 (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 (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。） 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。 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
16,129 千円	53,499 千円	53,224 千円	52,952 千円	52,677 千円
6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目
52,402 千円	52,128 千円	51,856 千円	51,582 千円	51,307 千円
11 年目	12 年目	13 年目	14 年目	15 年目
51,034 千円	50,762 千円	50,489 千円	50,215 千円	49,942 千円
16 年目	17 年目	18 年目	19 年目	20 年目
25,310 千円	14,645 千円	14,563 千円	14,481 千円	14,398 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		772,000,000 円～846,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		846,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		772,000,000 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）	134,250,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	5,590,000,000 円	-
割引率	2.4%	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）	2,450,000,000 円	-
土地積算価格比	16.0%	-
その他鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		-

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ 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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月 1 日		
	至	2025 年 9 月 30 日		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	978,540kWh	795,410kWh	381,360kWh	509,020kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	648,380kWh	1,196,010kWh	1,053,560kWh	1,246,530kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	1,445,200kWh	1,467,530kWh	1,488,540kWh	1,191,280kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TH-04</td><td>物件名称</td><td colspan="3">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="3">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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="3" rowspan="2">取得予定価格</td><td colspan="2" rowspan="2">900,000,000 円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">発電事業者</td><td>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">1,011,000,000 円～
1,091,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>40 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">249,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>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="3">所在地</td><td colspan="6">福島県白河市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">福島県白河市小田川牛清水 37 番 1 他</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>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 colspan="2">パネル出力</td><td>2,219.745kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">87,055 ㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>3,669 枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>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">2013 年 3 月 15 日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>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>開発時：シャープ株式会社リパワリング時：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">2015 年 11 月 20 日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,929MWh</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="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">9 年 8 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>調達期間満了日</td><td colspan="2">2035 年 11 月 19 日</td><td>20 年度</td><td>13.70%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40 円／kWh</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎杭</td></tr>
<tr><td colspan="3">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">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">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
・前発電事業者から現発電事業者（予定）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）。
・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、2026 年 1 月 22 日現在、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（予定）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。 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。 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。 ※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。 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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3) その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b × 0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</td></tr>
<tr><td>敷金・保証金</td><td colspan="5">発生しません。</td></tr>
<tr><td>期間満了時の更新について</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>賃料改定について</td><td colspan="5">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 colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td colspan="5">該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">基本賃料</td><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>22,922 千円</td><td>79,261 千円</td><td>78,856 千円</td><td>78,453 千円</td><td>78,051 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>77,649 千円</td><td>77,244 千円</td><td>76,841 千円</td><td>76,440 千円</td><td>76,039 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>45,770 千円</td><td>22,397 千円</td><td>22,277 千円</td><td>22,157 千円</td><td>22,036 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>21,915 千円</td><td>21,795 千円</td><td>21,674 千円</td><td>21,553 千円</td><td>21,433 千円</td></tr>
</table>

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		1,011,000,000 円～1,091,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		1,091,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		1,011,000,000 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）	249,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	1,050,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	472,000,000 円	-
土地積算価格比	23.7%	-
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、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。 ＜日照時間＞ 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。 ＜風速＞ 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。 ＜積雪深＞ 白河における最深積雪量は最大 76cm(2014 年)です。 ＜落雷＞ 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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	179,062kWh	233,462kWh	175,809kWh	199,269kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	164,786kWh	215,201kWh	243,627kWh	262,881kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	245,584kWh	309,070kW	313,649kWh	288,636kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-01</td><td>物件名称</td><td colspan="2">茨城 行方市頃内発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・地上権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得日</td><td colspan="2">2025 年 11 月 28 日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">702,000,000 円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">740,000,000 円～
815,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>買取価格</td><td>32 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">117,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2020 年 6 月 10 日から起算して 237 月経過後の最初の計量日の前日まで</td></tr>
<tr><td colspan="3">所在地</td><td colspan="5">茨城県行方市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">茨城県行方市石神字後谷 1294 番 1 他</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td>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>1,428.54kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">32,633 ㎡</td><td>パネル設置数</td><td>2,463 枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権</td><td>パネルメーカー</td><td>トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2015 年 2 月 13 日</td><td>パワコン供給者</td><td>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>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</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="4">2020 年 6 月 10 日</td><td>発電出力</td><td>1,200kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,322MWh</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>2,220MWh</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>2,110MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">14 年 0 か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>18.56%</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>17.74%</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>16.87%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2040 年 3 月 30 日</td><td>架台基礎構造</td><td>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>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">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>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（予定）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、2026年1月22日現在、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（予定）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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝ a － b×0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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」という。）とします。 (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 X＝a － b ×0.70 － c － d － e 「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。 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。 (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 (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。） 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。 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
13,099 千円	50,154 千円	49,897 千円	49,641 千円	49,387 千円
6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目
49,132 千円	48,875 千円	48,620 千円	48,365 千円	48,111 千円
11 年目	12 年目	13 年目	14 年目	15 年目
47,855 千円	47,600 千円	47,346 千円	47,092 千円	38,454 千円
16 年目	17 年目	18 年目	19 年目	20 年目
17,314 千円	17,218 千円	17,122 千円	17,027 千円	16,931 千円

バリュエーションレポートの概要			
物件名称		茨城 行方市頃内発電所	
評価価値		740,000,000 円～815,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		815,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		740,000,000 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）	117,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	779,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	290,000,000 円	-
土地積算価格比	15.1%	-
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 ＜立地＞ 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。 ＜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)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)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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024年10月		
	至	2025年9月		
実績売電量	2024年10月分	2024年11月分	2024年12月分	2025年1月分
	153,552kWh	139,008kWh	174,257kWh	172,591kWh
	2025年2月分	2025年3月分	2025年4月分	2025年5月分
	207,103kWh	171,094kWh	197,962kWh	195,766kWh
	2025年6月分	2025年7月分	2025年8月分	2025年9月分
	202,577kWh	214,747kWh	211,632kWh	199,826kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-02</td><td>物件名称</td><td colspan="2">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="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・不動産の賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</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">取得予定価格</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
（価格時点）</td><td colspan="2">937,000,000 円～
1,001,000,000 円
（2025 年 8 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
（価格時点）</td><td colspan="2">145,000,000 円
（2025 年 8 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 か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">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="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">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="9">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">2015 年 9 月 29 日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,990kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,227MWh</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>3,085MWh</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>2,934MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">9 年 6 か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>16.04%</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>15.33%</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>14.58%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2035 年 9 月 28 日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40 円／kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">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>
<tr><td colspan="8">特記事項
・前発電事業者から現発電事業者（予定）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、2026 年 1 月 22 日現在、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：2014 年 12 月 23 日から 2046 年 3 月 31 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</td></tr>
</table>

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（予定）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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b×0.70 「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。 (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 X＝a － b×0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td>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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</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 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。</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。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td>該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">基本賃料</td><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>24,178 千円</td><td>87,225 千円</td><td>86,779 千円</td><td>86,335 千円</td><td>85,893 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>85,449 千円</td><td>85,004 千円</td><td>84,561 千円</td><td>84,120 千円</td><td>83,676 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>41,002 千円</td><td>24,664 千円</td><td>24,532 千円</td><td>24,399 千円</td><td>24,266 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>24,134 千円</td><td>24,001 千円</td><td>23,867 千円</td><td>23,735 千円</td><td>23,602 千円</td></tr>
</table>

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		937,000,000 円～1,001,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		1,011,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		937,000,000 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）	145,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	972,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	453,000,000 円	-
土地積算価格比	14.9%	-
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。 ＜日照時間＞ 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。 ＜風速＞ 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。 ＜積雪深＞ 近傍の宇都宮における最深積雪量は最大 32cm(2014 年)です。 ＜落雷＞ 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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	211,978kWh	212,210kWh	204,281kWh	215,496kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	244,020kWh	257,585kWh	305,563kWh	333,590kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	303,504kWh	310,555kWh	337,063kWh	292,474kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-03</td><td>物件名称</td><td colspan="2">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="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産の賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</td><td colspan="2" rowspan="2">718,000,000 円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">738,000,000 円～
784,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>買取価格</td><td>40 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">76,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td>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="3">所在地</td><td colspan="5">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="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td>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>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>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>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">2012 年 7 月 13 日</td><td>パワコン供給者</td><td>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>開発時：ブルースカイソーラー株式会社、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">2013 年 11 月 19 日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,716.50kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,763MWh</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>2,641MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">7 年 8 か月</td><td>20 年度</td><td>2,512MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>17.70%</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>16.92%</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>16.09%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2033 年 11 月 18 日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40 円／kWh</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 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>ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・前発電事業者から現発電事業者（予定）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</td></tr>
</table>

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、2026年1月22日現在、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（予定）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 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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b×0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td>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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</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 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。</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。</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>20,800 千円</td><td>74,518 千円</td><td>74,137 千円</td><td>73,757 千円</td><td>73,380 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>72,998 千円</td><td>72,617 千円</td><td>72,238 千円</td><td>42,745 千円</td><td>21,271 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>21,157 千円</td><td>21,043 千円</td><td>20,930 千円</td><td>20,816 千円</td><td>20,702 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>20,589 千円</td><td>20,475 千円</td><td>20,361 千円</td><td>9,849 千円</td><td>－</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		栃木 河内郡上三川町発電所	
評価価値		738,000,000 円～784,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		784,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		738,000,000 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）	76,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	763,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	313,000,000 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 ＜立地＞ 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。 ＜日照時間＞ 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。 ＜風速＞ 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) ＜積雪深＞ 近傍の宇都宮における最深積雪量は最大 32cm(2014 年)です。 ＜落雷＞ 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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	162,014kWh	111,209kWh	103,378kWh	181,613kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	214,769kWh	222,672kWh	249,826kWh	270,257kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	247,894kWh	267,614kWh	280,003kWh	273,526kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-04</td><td>物件名称</td><td colspan="2">茨城 行方市麻生東・西発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権・地上権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</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>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">2,170,000,000 円～
2,388,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>買取価格</td><td>36 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">447,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td>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
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="3">所在地</td><td colspan="5">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
行方西:茨城県行方市麻生字加賀地 825 番 11 他</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>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 colspan="2">パネル出力</td><td>行方東:1,796.85kW
行方西:2,281.455kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">53,862.74 ㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>行方東:2,970 枚
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 colspan="2">パネルメーカー</td><td>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 colspan="2">パワコン供給者</td><td>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>開発時：日東工業株式会社、
リパワリング時：盈泰ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">行方東:2019 年 11 月 29 日
行方西:2019 年 10 月 31 日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>行方東:1,700kW
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>残存調達期間</td><td colspan="2">行方東：13 年 8 か月
行方西：13 年 7 か月</td><td>10 年度</td><td>5,637MWh</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">行方東:2039 年 11 月 28 日
行方西:2039 年 10 月 30 日</td><td>20 年度</td><td>5,360MWh</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">36 円／kWh</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>16.51%</td></tr>
<tr><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>10 年度</td><td>15.78%</td></tr>
<tr><td colspan="2">権利形態</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">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="8">特記事項
・ 前発電事業者から現発電事業者（予定）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</td></tr>
</table>

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、2026 年 1 月 22 日現在、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（予定）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(注 1)	
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 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。 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。 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。 ※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(注 1)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。 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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3) その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝ a － b × 0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td>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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</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。</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。</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(注2)</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>39,698千円</td><td>143,606千円</td><td>142,873千円</td><td>142,143千円</td><td>141,416千円</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>140,686千円</td><td>139,953千円</td><td>139,224千円</td><td>138,499千円</td><td>137,770千円</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>137,038千円</td><td>136,311千円</td><td>135,587千円</td><td>134,860千円</td><td>84,520千円</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>44,303千円</td><td>44,060千円</td><td>43,816千円</td><td>43,574千円</td><td>43,331千円</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

(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茨城 行方市麻生東・西発電所については、各発電所について賃貸借契約が締結されています。なお、各賃貸借契約に規定する「予想売電収入」の算定に当たっては、両発電所一体のテクニカルレポートに記載された両発電所全体の発電電力量を各発電所の発電出力で按分した数値を、各発電所の発電電力量として計算しています。

(注2)　茨城 行方市麻生東・西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		茨城 行方市麻生東・西発電所	
評価価値		2,170,000,000 円～2,388,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		2,388,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		2,170,000,000 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）	447,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	2,290,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	869,000,000 円	-
土地積算価格比	19.5%	-
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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	東：182,587kWh 西：220,886kWh （合計：403,473kWh）	東：143,899kWh 西：183,290kWh （合計：327,189kWh）	東：172,706kWh 西：220,769kWh （合計：393,475kWh）	東：173,498kWh 西：220,798kWh （合計：394,296kWh）
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	東：234,180kWh 西：294,847kWh （合計：526,027kWh）	東：207,816kWh 西：259,769kWh （合計：467,585kWh）	東：256,210kWh 西：310,502kWh （合計：566,712kWh）	東：238,296kWh 西：291,792kWh （合計：530,088kWh）
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	東：248,114kWh 西：302,750kWh （合計：550,864kWh）	東：279,151kWh 西：350,148kWh （合計：629,299kWh）	東：288,636kWh 西：358,236kWh （合計：646,872kWh）	東：251,225kWh 西：316,750kWh （合計：567,975kWh）

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-05</td><td>物件名称</td><td colspan="2">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="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</td><td colspan="2" rowspan="2">899,000,000 円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>発電事業者</td><td>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">913,000,000 円～
1,021,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>買取価格</td><td>32 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">371,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td>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="3">所在地</td><td colspan="5">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="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td>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>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>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>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>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>開発時：エネルギープロダクト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">2019 年 9 月 12 日</td><td>発電出力</td><td>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 rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">13 年 6 か月</td><td>20 年度</td><td>2,332MWh</td></tr>
<tr><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>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>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">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>ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・前発電事業者から現発電事業者（予定）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)。
・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、2026 年 1 月 22 日現在、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（予定）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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b × 0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</td></tr>
<tr><td>敷金・保証金</td><td colspan="5">発生しません。</td></tr>
<tr><td>期間満了時の更新について</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>賃料改定について</td><td colspan="5">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 colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td colspan="5">該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">基本賃料</td><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>15,167千円</td><td>55,374千円</td><td>55,090千円</td><td>54,808千円</td><td>54,527千円</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>54,244千円</td><td>53,961千円</td><td>53,679千円</td><td>53,399千円</td><td>53,116千円</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>52,833千円</td><td>52,552千円</td><td>52,272千円</td><td>51,991千円</td><td>29,009千円</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>19,131千円</td><td>19,025千円</td><td>18,919千円</td><td>18,814千円</td><td>18,708千円</td></tr>
</table>

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		913,000,000 円～1,021,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		1,021,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		913,000,000 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）	371,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	966,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	485,000,000 円	-
土地積算価格比	38.4%	-
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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	165,276kWh	134,016kWh	168,578kWh	167,534kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	223,889kWh	195,954kWh	239,897kWh	231,154kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	225,955kWh	258,780kWh	208,534kWh	236,071kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>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="8">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="3">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産の所有権・不動産の賃借権</td></tr>
<tr><td colspan="3">取得予定日</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>太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">取得予定価格</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>GL 発電合同会社</td></tr>
<tr><td>電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="3">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">1,098,000,000 円～
1,218,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>買取価格</td><td>36 円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">356,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td>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="3">所在地</td><td colspan="5">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="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td>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>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>3,500 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>トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="11">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>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>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="4">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="4">2020 年 1 月 21 日</td><td>発電出力</td><td>1,500kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,876MWh</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>2,750MWh</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>2,614MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">13 年 10 か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>16.18%</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>15.47%</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>14.71%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2040 年 1 月 20 日</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">36 円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">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="2">ブルースカイソーラー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="8">特記事項
・ 前発電事業者から現発電事業者（予定）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）。
・ 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、2026 年 1 月 22 日現在、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。</td></tr>
</table>

（注） 前発電事業者及び現発電事業者（予定）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 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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b×0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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」という。）とします。 (5)　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 X＝a － b × 0.70 － c － d － e 「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。 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。 (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 (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。） 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。 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
18,598 千円	70,052 千円	69,693 千円	69,336 千円	68,982 千円
6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目
68,627 千円	68,269 千円	67,913 千円	67,558 千円	67,204 千円
11 年目	12 年目	13 年目	14 年目	15 年目
66,847 千円	66,491 千円	66,137 千円	65,784 千円	46,650 千円
16 年目	17 年目	18 年目	19 年目	20 年目
21,526 千円	21,408 千円	21,289 千円	21,171 千円	21,052 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		1,098,000,000 円～1,218,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		1,218,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		1,098,000,000 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）	356,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	1,160,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	509,000,000 円	-
土地積算価格比	30.7%	-
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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	208,831kWh	183,919kWh	193,572kWh	197,390kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	234,900kWh	236,359kWh	254,458kWh	282,360kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	249,151kWh	328,697kWh	306,660kWh	298,433kWh

<table>
<tr><td>物件番号</td><td>S-TK-07</td><td>物件名称</td><td colspan="2">千葉 富津市岩坂発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">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・地上権</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得予定日</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">取得予定価格</td><td colspan="2" rowspan="2">505,000,000 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
（価格時点）</td><td colspan="2">525,000,000 円～
564,000,000 円
（2025 年 8 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
（価格時点）</td><td colspan="2">103,000,000 円
（2025 年 8 月 31 日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="6">千葉県富津市</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">千葉県富津市岩坂字石柵 479 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">都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,167.075kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">10,921 ㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">1,995 枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">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="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013 年 12 月 16 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：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</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">2015 年 6 月 1 日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,828MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">9 年 2 か月</td><td>10 年度</td><td>1,748MWh</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>1,662MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>17.89%</td></tr>
<tr><td>10 年度</td><td>17.10%</td></tr>
<tr><td>20 年度</td><td>16.26%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2035 年 5 月 31 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">36 円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">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>
<tr><td colspan="8">特記事項
・前発電事業者から現発電事業者（予定）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</td></tr>
</table>

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、2026年1月22日現在、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（予定）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。 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。 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。 ※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。 　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。 ＜運営費用＞ (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） (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。） (3)　その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用 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。 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。 (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 X＝0 (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 X＝a － b×0.70 「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。 (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 X＝a － b × 0.70 － c 「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」という。）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」という。）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する。）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」という。）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 X＝a － b × 0.70 － c － d 「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する。）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

<table>
<tr><td></td><td>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」という。）とします。
(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
X＝a － b × 0.70 － c － d － e
「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。

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。
(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
(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。）

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。

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。</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 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。</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。</td></tr>
<tr><td>違約金</td><td>該当事項はありません。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">基本賃料</td><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>11,714 千円</td><td>44,375 千円</td><td>44,147 千円</td><td>43,921 千円</td><td>43,695 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>43,469 千円</td><td>43,242 千円</td><td>43,016 千円</td><td>42,791 千円</td><td>39,548 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>13,948 千円</td><td>13,872 千円</td><td>13,798 千円</td><td>13,723 千円</td><td>13,647 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>13,572 千円</td><td>13,497 千円</td><td>13,421 千円</td><td>13,346 千円</td><td>13,271 千円</td></tr>
</table>

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		525,000,000 円～564,000,000 円	
評価機関		一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点		2025 年 8 月 31 日	
項目		内容	概要等
割引率（WACC）	非課税期間	2.1%	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。 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	1.7%	
評価価値		564,000,000 円	
割引率（IRR）	非課税期間	3.2%	
	課税期間	3.2%	
評価価値		525,000,000 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）	103,000,000 円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025 年 8 月 31 日	
項目	内容	概要等
DCF 法による価格（設備及び土地）	546,000,000 円	-
割引率	2.6%	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）	239,000,000 円	-
土地積算価格比	18.9%	-
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、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。 ＜日照時間＞ 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。 ＜風速＞ 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。 ＜積雪深＞ 近傍の横浜における最深積雪量は最大 28cm(2014 年)です。 ＜落雷＞ 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。

過年度の発電状況				
対象期間	自	2024 年 10 月		
	至	2025 年 9 月		
実績売電量	2024 年 10 月分	2024 年 11 月分	2024 年 12 月分	2025 年 1 月分
	125,328kWh	95,503kWh	134,707kWh	132,840kWh
	2025 年 2 月分	2025 年 3 月分	2025 年 4 月分	2025 年 5 月分
	165,206kWh	147,144kWh	173,234kWh	167,299kWh
	2025 年 6 月分	2025 年 7 月分	2025 年 8 月分	2025 年 9 月分
	158,818kWh	194,266kWh	281,285kWh	183,461kWh

⑤ ポートフォリオの概況

本投資法人が取得予定資産を取得した時点における、本投資法人のポートフォリオの概要は、以下のとおりです。なお、当該ポートフォリオの概要は、別途注記等をする場合を除き、いずれも 2026 年 1 月 22 日現在における情報に基づいて記載しています。

（イ）地域別分散

地域区分	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）（注 1）
東北地方（注 2）	4 件	3,701	34.9
関東地方（注 3）	7 件	6,915	65.1
合計	11 件	10,616	100.0

（注 1） 「比率」は、取得済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格の総額に対する、各項目に対応する取得済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格合計の割合を、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「⑤ ポートフォリオの概況」について同じです。
（注 2） 「東北地方」とは、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県及び福島県をいいます。
（注 3） 「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	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
太陽光発電設備等	11 件	10,616	100.0
合計	11 件	10,616	100.0

（ハ）稼働年数別分散

稼働年数（注）	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
2 年以上	11 件	10,616	100.0
1 年以上 2 年未満	0 件	0	0.0
1 年未満	0 件	0	0.0
合計	11 件	10,616	100.0

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

（ニ）契約スキーム及び契約期間別分散

契約スキーム	残存賃貸期間（注）	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
賃貸	10 年以内	0 件	0	0
	10 年超 20 年以内	4 件	3,008	28.3
	20 年超	7 件	7,608	71.7
賃貸以外	－	0 件	0	0
合計		11 件	10,616	100.0

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

（ホ）オペレーター別分散

オペレーター名	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
ブルースカイソーラー株式会社	11件	10,616	100.0
合計	11件	10,616	100.0

（ヘ）電気事業者先別分散

電気事業者名	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
東北電力ネットワーク株式会社	4件	3,701	34.9
東京電力エナジーパートナー株式会社	7件	6,915	65.1
合計	11件	10,616	100.0

（ト）パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社	7件(注)	7,244	68.2
トリナ・ソーラー・ジャパン株式会社	3件(注)	2,144	20.2
Jinko Solar Japan株式会社	1件	799	7.5
JAソーラー・ジャパン	1件	429	4.0
合計	12件	10,616	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。

（チ）パワコン供給者別分散

パワコン供給者	物件数	取得（予定）価格（百万円）	比率（%）
華為（ファーウェイ）技術日本株式会社	10件	9,817	92.5
SMA Solar Technology AG	1件	799	7.5
合計	11件	10,616	100.0

(3)【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします。

① 利益の分配（規約第 47 条第 1 号）

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

分配金額は、原則として租税特別措置法第 67 条の 15（以下、本「(3) 分配方針」において「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される配当可能利益の額（以下、本「(3) 分配方針」において「配当可能利益の額」といいます。）の 100 分の 90 に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。以下、本「(3) 分配方針」において同じです。）を超えるものとし、本投資法人が決定する金額とします。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金、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（投信協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した金額を、利益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 投信協会規則（規約第 50 条）

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

(4)【投資制限】

① 規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

（イ）投資制限（規約第 34 条）

a. 本投資法人は、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　⑥ ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

(ハ) 他のファンドへの投資
他のファンドへの投資について制限はありません。

3【投資リスク】

(1) リスク要因

以下には、本投資証券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。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。また、本投資法人が取得を予定している個別の太陽光発電設備等に特有のリスクについては、前記「2 投資方針　(2)　投資対象　④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」を併せてご参照ください。

本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資証券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）取得予定資産を組み入れることができないリスク
（ニ）取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク
（ホ）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、本投資証券が上場を予定している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、本投資証券の市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の取引市況、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

本投資証券は、一般募集の払込期日の翌営業日である上場（売買開始）日から東京証券取引所において売買が開始される予定です。しかしながら、これまで本投資証券について市場での取引実績はなく、また、そもそも、わが国においてインフラファンド市場は、東京証券取引所が 2015 年 4 月に開設したものが初めてであり、本書の日付現在において、インフラファンド市場に既に上場している銘柄は限られており、同市場における過去の取引実績はまだ十分なものとはいえません。そのため、上場（売買開始）日以降、どの程度活発に本投資証券の取引が行われるか、現時点においては不明です。また、本投資証券の上場は、一定期間金銭の分配を行わないこと、本投資法人の資産総額の減少、投資口の売買高の減少、一定期間オペレーターがオペレーター選定基準に抵触することその他の東京証券取引所の定める有価証券上場規程に規定されるインフラファンドの上場廃止基準に

抵触する場合には廃止されます。さらに、現時点では、インフラファンド市場の将来の市場規模を予測することはできず、インフラファンド市場の存続も保証されていません。

本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する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。

取得済資産及び取得予定資産に係る賃貸借契約は、基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた賃料形態となっていますが、基本賃料であってもその基礎は各月の発電量予測に連動したものであることを原則としているため、本投資法人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、本投資法人の取得済資産及び取得予定資産の賃借人は、いずれも発電事業者 SPC ですが、賃借人が発電事業者 SPC である場合、実際の売電収入が賃料の支払に対して十分でないときは、発電事業者 SPC に余剰の支払原資がなく賃料の支払が滞る可能性があります。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。

なお、本投資法人が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。

（へ）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「7 管理及び運営の概要 (3) 投資主・投資法人債権者の権利 ① 投資主総会における議決権」をご参照ください。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。また、入札により調達価格を決定する対象が年々拡大する傾向にあります。その結果、事業者により新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が、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 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

本投資法人当初の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 66.2％及び約 33.8％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（エネルギー供給構造高度化法）の適用を受ける電気事業者等による同法に基づく目標の達成のため、非化石価値その他の環境価値を生み出す再生可能エネルギー発電設備へのニーズが高まっています。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備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

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

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。本投資法人が行う予定の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る予定であるほか、上記のような一般的な条項が設けられる見込みです。

本投資法人の運用資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件の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. ブルースカイソーラーグループへの依存に関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等の取得・運営や発

電事業等に関してブルースカイソーラーグループが有する独自のノウハウを活用することを企図し、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、ブルースカイソーラーグループから、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、全ての取得済資産及び取得予定資産について、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、ブルースカイソーラーグループからの運用資産の取得が見込まれます。また、本投資法人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。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、ブルースカイソーラーグループと密接な関係を有し、また、その投資方針におけるブルースカイソーラー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ソーラーグループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、ブルースカイソーラーグループの事業方針の変更等によりブルースカイソーラーグループにおける本投資法人の位置付けが変化した場合、ブルースカイソーラーグループのレピュテーション、ブランド力等が低下した場合、ブルースカイソーラーグループの再生可能エネルギー発電設備等に関する開発・取得・管理・運営能力が低下した場合、又はブルースカイソーラーグループの業績若しくは財政状態が悪化した場合その他の理由により、ブルースカイソーラーグループによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

特に、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グループとの関係性に鑑み、取得済資産及び取得予定資産全てに係るオペレーター業務委託契約及び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、本書の日付現在において資産の運用を開始しておらず、過去の運用実績はありません。また、本資産運用会社が登録投資法人の資産運用業務を行うのは、本投資法人が初めてとなります。従って、本投資法人及び本資産運用会社には、過去の実績がないため、過去の実績から今後の実績を予測することは困難です。また、スポンサー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、取得済資産及び取得予定資産の賃借人も、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、取得済資産及び各取得予定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、全ての取得済資産及び取得予定資産について、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、取得済資産及び取得予定資産について、本投資法人は、発電事業者 SPC が倒産する可能性を低減するための措置を講じていますが、発電事業者 SPC において準備金の積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、全ての取得済資産及び取得予定資産に係る賃貸借契約において、賃貸借契約が終了した場合には、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに特定契約及び接続契約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、取得済資産及び取得予定資産に係る賃貸借契約において、賃貸借期間は 20 年としつつ、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

本投資法人の取得済資産及び取得予定資産においては、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、全ての取得済資産及び取得予定資産について、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、本投資法人の取得済資産及び取得予定資産については、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、本投資法人の取得済資産及び取得予定資産について、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。

（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、再エネ特措法施行規則に定める以下の事由に該当する場合、接続電気事業者(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)。各保有資産に適用される出力制御ルールについては、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要 （ロ）設備・施設の概要 d. 適用される出力制御ルール」をご参照ください。

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。

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、上記の 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、上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。

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

借地上に建てられている再生可能エネルギー発電設備については、敷地及び再生可能エネルギー発電設備を一括して所有している場合と比べて、前記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要し、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取得する場合において、当該発電設備用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には、当該発電設備用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人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

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、2026 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上記期限内でしか導管性要件を満たせず、その後は法人税が課税され、その結果、分配金水準が大きく低下することが見込まれます。

上記のような導管性要件における制約は将来的に変更される可能性もありますが、現時点において当該変更の予定はなく、また変更される保証もありません。かかる将来的な変更がなされず、前記特例期間経過後の営業期間において本投資法人が導管性要件を満たせなくなった場合、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

(ハ) 税負担の発生により90%超配当要件が満たされないリスク

導管性要件のうち、90%超配当要件においては、投資法人の会計上の税引前当期純利益を基礎として判定を行うこととされています。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) 取得予定資産を組み入れることができないリスク

本投資法人は、本書の日付現在、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の取得を予定しています。

しかし、借入れが予定どおり行えない場合その他売買契約において定められた条件が成就しない場合等においては、取得予定資産を取得することができない可能性があります。

本投資法人が取得予定資産の全部又は一部を組み入れることができないこととなった場合、本投資法人は代替資産の取得のための努力を行う予定ですが、短期間に投資適格の資産を取得できる保証はなく、短期間に資産を取得することができず、かつ、かかる資金を有効に運用することができない場合には、収益等が本投資法人の予想を大きく下回る可能性があるほか、予定された時期に収益等が得られない又は収益等が全く得られない可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

(ニ) 取得済資産及び取得予定資産に係る過去の業績が将来の本投資法人の発電状況と一致しないリスク

本書に記載されている、取得済資産及び取得予定資産の過去の実績は、取得済資産の前所有者又は取得予定資産の現所有者等から取得した情報を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれがあります。

また、これらの情報は、本投資法人が採用する方法と同一の方法で算出されたものとは限らず、取得済資産及び取得予定資産について、前提となる状況が本投資法人による取得後と同一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。

(ホ) 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（本投資法人の投資法人規約第 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。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。）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。 ・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株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・上記の場合において、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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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	・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。

（リスクへの対処方針）	・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。 ・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。 ・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） 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。 ・境界確定を実施しない場合（例外） 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。 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。 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。 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。）。 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。 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。 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。 ・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	・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

発見時に想定される事項)	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。 ・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。 ・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、上記「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。 ・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。 ・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、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備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。 ・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。 ・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	・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。 ・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。

事項)	
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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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、上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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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「7 管理及び運営の概要　(2) 利害関係人との取引制限　② 利害関係者取引規程」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、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。

（注） 取得済資産及び取得予定資産に係る本件売買契約については、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」をご参照ください。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

該当事項はありません。

(2)【買戻し手数料】

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

(3)【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第52条）

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

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

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

一発電設備関連資産、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月の各末日までとする。但し、初回の資産保管業務報酬の計算期間は、本契約締結日から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する。

(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	1. 投資主名簿の作成、管理及び備置き 投資主名簿の維持管理 期末、中間及び四半期投資主の確定 2. 期末統計資料の作成 （所有者別、所有数別、地域別分布状況） 投資主一覧表の作成 （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 円とする。 （投資主数）　（投資主 1 名あたりの基本料） 投資主数のうち最初の 5,000 名について ‥‥‥‥ 480 円 5,000 名超　10,000 名以下の部分について ‥‥ 420 円 10,000 名超　30,000 名以下の部分について ‥‥ 360 円 30,000 名超　50,000 名以下の部分について ‥‥ 300 円 50,000 名超 100,000 名以下の部分について ‥‥ 260 円 100,000 名を超える部分について‥‥‥‥‥‥‥‥ 225 円 ※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 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。 但し、1 回の対象事務の最低管理料を 350,000 円とする。 （投資主数）　（投資主 1 名あたりの管理料） 投資主数のうち最初の 5,000 名について ‥‥‥‥ 120 円 5,000 名超　10,000 名以下の部分について ‥‥ 110 円 10,000 名超　30,000 名以下の部分について ‥‥ 100 円 30,000 名超　50,000 名以下の部分について ‥‥ 80 円 50,000 名超 100,000 名以下の部分について ‥‥ 60 円 100,000 名を超える部分について‥‥‥‥‥‥‥‥ 50 円 2. 指定口座振込分については 1 件につき 130 円を加算。 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 （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。） 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 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 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 議決権行使書用紙の集計1通につき ····· 100円 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。 2. 派遣者1名につき ····· 20,000円 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（または計算書、振込案内）等投資主総会、決算関係書類の封入・発送事務 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 ····· 35円 追加封入1種ごとに、追加 ····· 10円 ※手封入、名寄せする場合は別途手数料がかかります。 ハガキ　期末、基準日現在投資主1名につき ···· 23円 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、初回の一般事務報酬の計算期間は、本契約締結日から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、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する。

（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する。）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

東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階

電話番号　03-6274-6371

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

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

上場株式等に係る利子所得及び配当所得（租税特別措置法第8条の4第1項に定めるものをいいます。以下、本「(5) 課税上の取扱い」において「上場株式等に係る配当所得等」といいます。）については、20%（所得税15%、住民税5%）の税率による申告分離課税が選択できます。配当控除の適用はありません。

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

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

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

また、2014年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座（租税特別措置法第37条の14第5項第1号に定める口座をいいます。以下、本「① 個人投資主の税務」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。

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

上記の上場株式等の配当等に係る取扱いは、本投資法人から支払がされる配当等の額の支払に係る基準日において、本投資口に係る発行済投資口の総口数の 100 分の 3 以上を有する個人投資主（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）

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） ＝（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 × （ⅱ））＊ × （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2037年までの各年分の上場株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

a. 本投資口の譲渡等により損失が生じ、その損失をその譲渡日の属する年における他の上場株式等に係る譲渡所得等の金額から控除しきれない結果、上場株式等に係る譲渡所得等の合計が損失となった場合は、申告を要件にこの損失（以下、本(ハ)b.において「本投資口の譲渡損失の金額」といいます。）をその年分の上場株式等に係る配当所得等の金額（申告分離課税を選択したものに限ります。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。源泉税率は、20%（所得税 15%、住民税 5%）となります。2013 年 1 月 1 日から 2037 年 12 月 31 日までの間に生ずる譲渡所得等に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額と併せて源泉徴収されます。

なお、個人投資主が金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内において上場株式等の配当等を受け取ることを選択した場合において、その源泉徴収選択口座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 2037 年 12 月 31 日までの間に生ずる配当等の額に課される所得税の額に対しては、2.1%の税率により復興特別所得税が課され、所得税の額と併せて源泉徴収されます。なお、この復興特別所得税は所得税の額とみなされ、法人税の申告上、所得税額控除の対象とされます。

（ロ）出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（法人税法第 23 条に定めるものをいいます。以下、本「(ロ) 出資等減少分配に係る税務」において同じです。）のうち本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当として前記(イ)における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額から、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、2026 年 3 月 31 日までに取得した再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備を運用する匿名組合の出資持分については、その取得の日から貸付けの用に供した日以後 20 年を経過した日までの間に終了する各事業年度に限り、保有資産要件の判定式の分子に含めるという特例措置があります。

（ロ）不動産流通税の軽減措置

a. 不動産取得税

一般に不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の 4%の税率により課されます。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、2026 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】

本書の日付現在、本投資法人は、茨城 行方市頃内発電所を保有しています。かかる投資不動産物件についての概要等については、前記「2. 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」をご参照ください。なお、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されておらず、資産総額、負債総額、純資産総額については、記載を省略しています。

(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】

本書の日付現在、本投資法人は、茨城 行方市頃内発電所を保有しています。かかるその他投資資産の主要なものについての概要等については、前記「2. 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」をご参照ください。

(3)【運用実績】

①【純資産等の推移】

年月日	総資産額（百万円） （注1）	純資産総額（百万円） （注1）	1口当たり純資産額 （円）
2025年6月25日 （設立時）	150	150	100,000
2025年11月28日	1,000	1,000	139,535

（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。

②【分配の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2025年6月25日から2026年1月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。従って、該当事項はありません。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2025年6月25日から2026年1月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。従って、該当事項はありません。

６【手続等の概要】

(1) 申込（販売）手続等

申込期間中の各営業日に、一般募集が行われます。また、一般募集に伴い、オーバーアロットメントによる売出しが行われることがあります。申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。

一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。発行価格、売出価格その他の申込みの条件については、前記「第一部 証券情報」をご参照ください。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

(2) 買戻し手続等

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第６条第１項）。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た後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

7【管理及び運営の概要】

(1) 資産管理等の概要

① 資産の評価

（イ）本投資法人が発行する投資口の１口当たりの純資産額は、後記「④ 計算期間」に記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

１口当たり純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

（ロ）本投資法人の資産評価の方法及び基準

本投資法人は、資産の評価を、投信法その他の法令に従って行うほか、取得する資産の種類ごとに規約に定められた方法及び基準により行うものとします。

（ハ）1 口当たりの純資産額については、本投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人の計算に関する規則（平成 18 年内閣府令第 47 号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人計算規則」といいます。）第 58 条、第 68 条)。投資法人は、各営業期間（毎年 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）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。)、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第 129 条)、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供します（投信法第 131 条第 2 項から第 5 項まで、投資法人計算規則第 81 条)。また、1 口当たりの純資産額は、金融商品取引法に基づいて決算期後 3 か月以内に提出される有価証券報告書にも記載されます。

② 保管

本投資法人は、2026 年 1 月 26 日（月）の役員会において、本投資口を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しています。従って、本投資口は、振替機関が定める日から振替投資口となりますので、本②について該当事項はありません。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

（イ）増減資に関する制限

a. 最低純資産額

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000 万円とします(規約第 8 条)。

b. 投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000 万口とします。本投資法人は、発行可

能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集を行うことができます。当該募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）の発行における 1 口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得て決定した金額とします（規約第 5 条第 1 項及び第 3 項）。

c. 国内における募集

本投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100 分の 50 を超えるものとします（規約第 5 条第 2 項）。

（ロ）解散条件

本投資法人における解散事由は、以下のとおりです（投信法第 143 条）。

a. 投資主総会の決議
b. 合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）
c. 破産手続開始の決定
d. 解散を命ずる裁判
e. 投信法第 216 条に基づく投信法第 187 条の登録の取消し

（ハ）規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第 93 条の 2 第 2 項、第 140 条）。なお、投資主総会における決議の方法については、後記「(3) 投資主・投資法人債権者の権利 ① 投資主総会における議決権」をご参照ください。

本投資証券の上場日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更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。

（ニ）関係法人との契約の更改等に関する手続

本投資法人と各関係法人との間で締結されている契約における、当該契約の期間、更新、解約、変更等に関する規定は、以下のとおりです。

a. 本資産運用会社：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） 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。 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。 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。 (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。） (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 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。 (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 (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 (3) 解散したとき （反社会的勢力の排除） 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。 (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、本項目において同じです。） (2) 暴力団員（暴力団の構成員をいいます。以下、本項目において同じです。） (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、本項目において同じです。） (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。） (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。） (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。） (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。） (8) その他前記(1)から(7)に準ずる者 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。 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。

b. 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） 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。 (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。 (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。 (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。 （反社会的勢力の排除） 1. 本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ相手方に対し、以下の事項を確約します。 (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。 (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。 (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。 (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 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 ③ 法的な責任を超えた不当な要求行為 ④ その他前記①から③に準ずる行為 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。 (1) 前記 1.の確約に反する事実が判明したとき。 (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。 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。

c. 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） 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。 (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。 (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。 (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。 (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。 （反社会的勢力の排除） 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。 (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。 (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。 (4) 暴力団員等に対して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。 (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。 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。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)に準ずる行為 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。

d. 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） 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。 (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。 (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。 (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。 （反社会的勢力の排除） 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。 (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。 (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。 (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。 (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 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 ③ 法的な責任を超えた不当な要求行為 ④ その他前記①から③に準ずる行為 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。 (1) 前記 1. の確約に反する事実が判明したとき。 (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。 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。

e. 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） 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。 （本契約の解除） 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。 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。 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。 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。 ③ 廃業し、又は解散（合併による解散を含む。）したとき。 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。 （反社会的勢力の排除） 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。 ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。 ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、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。

	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。 ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。 2. 本投資法人及び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。 ① 暴力的な要求行為 ② 法的な責任を超えた不当な要求行為 ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 ⑤ その他前記①から④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。

f. 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） 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。 （本契約の解除） 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。 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。 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。 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。 ③ 廃業し、又は解散（合併による解散を含む。）したとき。 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。 （反社会的勢力の排除） 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。 ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。 ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、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。 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。 ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。 2. 本投資法人及び税務事務受託者は、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。 ① 暴力的な要求行為 ② 法的な責任を超えた不当な要求行為 ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

	④　風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 ⑤　その他前記①から④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。

g.　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。

h.　関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

（ホ）会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第 28 条）。会計監査人の任期は、就任後 1 年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（規約第 29 条）。

（ヘ）公告の方法

本投資法人の公告方法は、日本経済新聞に掲載して行います（規約第 4 条）。

(2) 利害関係人との取引制限

① 法令に基づく制限

（イ）利益相反取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との間で(i)有価証券の取得若しくは譲渡、(ii)有価証券の貸借、(iii)不動産の取得若しくは譲渡又は(iv)不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第 201 条の 2)。また、資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第 42 条の 2 第 1 号、第 44 条の 3 第 1 項、投信法第 223 条の 3 第 3 項、投信法施行令第 130 条第 2 項等)。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第 31 条の 4 第 3 項)、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第 31 条の 4 第 4 項)。

（ロ）利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産（以下「指定資産」といいます。）及び投信法施行規則で定めるものを除きます。本(ロ)において、以下同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）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)。

（ハ）資産の運用の制限

登録投資法人は、a.その執行役員又は監督役員、b.その資産運用会社、c.その執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。)、d.当該資産運用会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員を含みます。)、監査役若しくは執行役若しくはこれらに類する役職にある者又は使用人との間において次に掲げる行為（投資主の保護に欠けるおそれが少ないと認められる行為として投信法施行令で定める行為を除きます。）を行ってはなりません（投信法第 195 条、第 193 条、投信法施行令第 116 条、第 117 条、第 118 条)。

i. 有価証券の取得又は譲渡
ii. 有価証券の貸借
iii. 不動産の取得又は譲渡
iv. 不動産の貸借
v. 宅地の造成若しくは建物の建築や再生可能エネルギー発電設備の製造若しくは設

置等を自ら行うことに係る取引等以外の特定資産に係る取引（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。）

（ニ）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(ニ)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、この限りではありません。）。

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。

（イ）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。

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。）

（ロ）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(ロ)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。

(ハ) 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上記(ロ)に定める利害関係者取引を行おうとする場合(但し、上記(ロ)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。

上記の所管部署とは、上記(ロ)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。

(ニ) 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。

(ホ) 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。

(ヘ) 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 利害関係者との取引状況等

（イ）資産の取得

取得済資産及び取得予定資産の取得に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

取得先の名称	物件名称	取得（予定）価格 （百万円）
ブルーインフラ 5 号合同会社	岩手 滝沢市湯舟沢第 1、第 2 発電所	1,573
ブルーインフラ 5 号合同会社	岩手 花巻市戸塚発電所	429
ブルーインフラ 14 号合同会社	岩手 奥州市根木町発電所	799
ブルーインフラ 3 号合同会社	福島 白河市小田川発電所	900
ブルーインフラ 8 号合同会社	茨城 行方市頃内発電所	702
ブルーインフラ 3 号合同会社	栃木 鹿沼市富岡発電所	885
ブルーインフラ 5 号合同会社	栃木 河内郡上三川町発電所	718
ブルーインフラ 7 号合同会社	茨城 行方市麻生東・西発電所	2,144
ブルーインフラ 7 号合同会社	千葉 成田市名古屋発電所	899
ブルーインフラ 8 号合同会社	千葉 山武市椎崎発電所	1,062
ブルーインフラ 7 号合同会社	千葉 富津市岩坂発電所	505

（ロ）利害関係者への賃貸借

取得済資産及び取得予定資産の賃貸に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

賃借人の名称	物件名称	年間賃料 （百万円） （注 1）
ブルーインフラ 8 号合同会社	茨城 行方市頃内発電所（注 2）	12
GL 発電合同会社	岩手 滝沢市湯舟沢第 1、第 2 発電所	30
	岩手 花巻市戸塚発電所	9
	岩手 奥州市根木町発電所	16
	福島 白河市小田川発電所	22
	茨城 行方市頃内発電所（注 2）	13
	栃木 鹿沼市富岡発電所	24
	栃木 河内郡上三川町発電所	20
	茨城 行方市麻生東・西発電所	39
	千葉 成田市名古屋発電所	15

賃借人の名称	物件名称	年間賃料 （百万円） （注 1）
	千葉 山武市椎崎発電所	18
	千葉 富津市岩坂発電所	11

（注1）「年間賃料」は、ブルーインフラ8号合同会社を賃借人とする茨城 行方市頃内発電所以外の物件については初年度（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）の基本賃料の合計額を、ブルーインフラ8号合同会社を賃借人とする茨城 行方市頃内発電所については賃貸開始日である2025年11月28日から2026年3月9日までの基本賃料の合計額を記載しています。実績連動賃料の計算式については、前記「2 投資方針 (2) 投資対象 ④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

（注2）茨城 行方市頃内発電所については、本書の日付現在効力を有する発電設備賃貸借契約の年間賃料（賃貸開始日である2025年11月28日から2026年3月9日までの基本賃料の合計額をいいます。）を、賃借人が「ブルーインフラ8号合同会社」の欄に、取得予定資産の取得予定日に効力を有する予定の発電設備賃貸借契約の年間賃料（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日までの期間の基本賃料の合計額をいいます。）を、賃借人が「GL発電合同会社」の欄に、それぞれ記載しています。

（ハ）利害関係者へのオペレーター業務の委託

取得済資産及び取得予定資産のオペレーター業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
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	40,000
	岩手 花巻市戸塚発電所	40,000
	岩手 奥州市根木町発電所	40,000
	福島 白河市小田川発電所	40,000
	茨城 行方市頃内発電所	40,000
	栃木 鹿沼市富岡発電所	40,000
	栃木 河内郡上三川町発電所	40,000
	茨城 行方市麻生東・西発電所	40,000
	千葉 成田市名古屋発電所	40,000
	千葉 山武市椎崎発電所	40,000
	千葉 富津市岩坂発電所	40,000

（ニ）利害関係者への O&M 業務の委託

取得済資産及び取得予定資産の O&M 業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
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	500,000
	岩手 花巻市戸塚発電所	500,000
	岩手 奥州市根木町発電所	500,000
	福島 白河市小田川発電所	500,000

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
	茨城 行方市頃内発電所	500,000
	栃木 鹿沼市富岡発電所	500,000
	栃木 河内郡上三川町発電所	500,000
	茨城 行方市麻生東・西発電所	500,000
	千葉 成田市名古屋発電所	500,000
	千葉 山武市椎崎発電所	500,000
	千葉 富津市岩坂発電所	500,000

（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、「年間業務委託料」には、基本報酬のみを記載しています。実績連動報酬については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 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

① 投資主総会における議決権

（イ）本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

a. 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任及び解任
b. 資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意
c. 投資口の併合
d. 投資法人の解散
e. 規約の変更
f. その他投信法又は規約で定める事項

（ロ）投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

a. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います。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。
b. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主 1 名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければなりません。
c. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います。書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。
d. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います。電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。
e. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）につ

いて賛成するものとみなします。

f. 前記 e. の定めにかかわらず、前記 e. 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。

g. 前記 e. の定めに基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。

h 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。

i. 前記 h. 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、上記の定めに関わらず、本投資法人は、役員会の決議によりあらかじめ公告をして、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができます。

② その他の共益権

一定の条件を充足する投資主は、法令の定めるところにより代表訴訟提起権、投資主総会決議取消訴権等、執行役員等の違法行為差止請求権、新投資口発行の差止請求権、新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権、投資口併合差止請求権、合併差止請求権、合併無効訴権、設立無効訴権、投資主提案権、投資主総会招集権、書面交付請求権、検査役選任請求権、執行役員等解任請求権及び解散請求権を有しています。

③ 財産的な権利

分配金請求権及び残余財産分配請求権を有していますが、払戻請求権は有していません。

④ その他の権利

投資口の処分権、投資証券交付請求権及び帳簿等閲覧請求権等を有しています。

⑤ 少数投資主権の行使手続

振替投資口に係る少数投資主権の行使を行うには、個別投資主通知その他振替法の定める手続に従う必要があります。

第２【財務ハイライト情報】

本投資法人の第 1 期の計算期間は、本投資法人の設立の日である 2025 年 6 月 25 日から 2026 年 1 月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第 1 期に関する財務諸表は作成されていません。従って、該当事項はありません。なお、本投資法人は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づき、本投資法人の財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

第３【内国投資証券事務の概要】

１　名義書換の手続、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料

本投資口は振替投資口であるため、投資主は、本投資法人又は投資主名簿等管理人であるみずほ信託銀行株式会社に対して、投資口の名義書換を直接請求することはできません。また、本投資口については、投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第 226 条第 1 項、第 227 条第 1 項）。本投資口に係る投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（振替機関が本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。）により行われます（振替法第 228 条、第 152 条第 1 項）。投資主は、振替機関又は口座管理機関に対して振替（譲受人がその口座における保有欄に譲渡に係る数の増加の記載又は記録を受け、譲渡人がその口座における保有欄に当該数の減少の記載又は記録を受けることをいいます。以下同じです。）の申請を行い、本投資口の振替が行われることにより、本投資口の譲渡を行うことになります（振替法第 228 条、第 140 条）。なお、本投資口の譲渡は、原則として、本投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第 79 条第 1 項）。

投資主名簿に係る取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料は、以下のとおりです。

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社　本店証券代行部
取次所	該当事項はありません。
代理人の名称及び住所	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
手数料	該当事項はありません。

２　投資主に対する特典

該当事項はありません。

３　内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

４　その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第４【投資法人の詳細情報の項目】

第１　投資法人の追加情報

１　投資法人の沿革
２　役員の状況
３　その他

第２　手続等

１　申込（販売）手続等
２　買戻し手続等

第３　管理及び運営

１　資産管理等の概要
(1)　資産の評価
(2)　保管
(3)　存続期間
(4)　計算期間
(5)　その他
２　利害関係人との取引制限
３　投資主・投資法人債権者の権利

第４　関係法人の状況

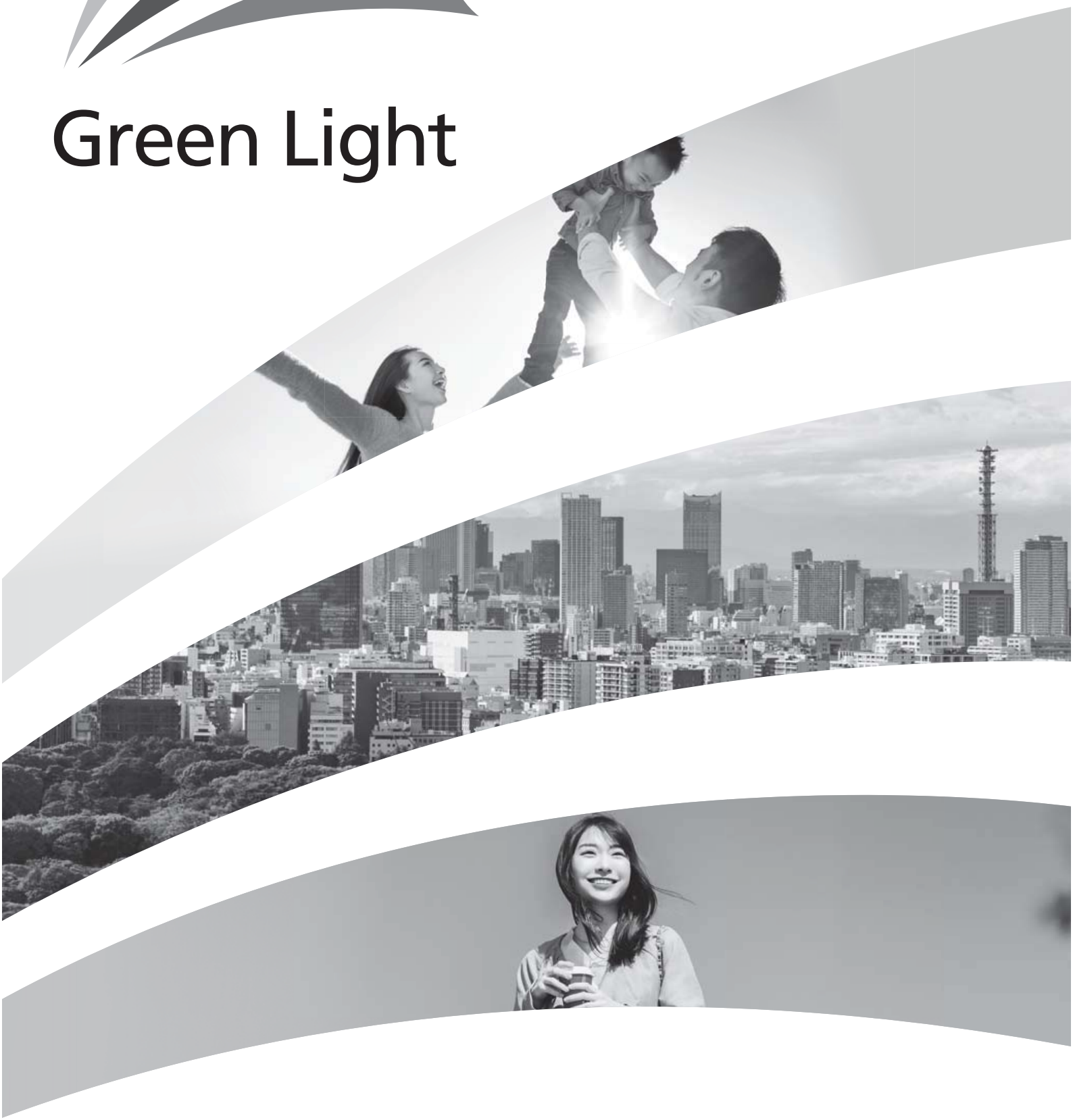
１　資産運用会社の概況
(1)　名称、資本金の額及び事業の内容
(2)　運用体制
(3)　大株主の状況
(4)　役員の状況
(5)　事業の内容及び営業の概況
２　その他の関係法人の概況

第５　投資法人の経理状況

１　財務諸表
２　投資法人の現況

第６　販売及び買戻しの実績

Green Light



グリーンライト・再エネインフラ投資法人

本届出目論見書により行うグリーンライト・再エネインフラ投資法人投資口5,068,000,000円（見込額）の募集（一般募集）及び投資口253,440,000円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）につきましては、本投資法人は金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）第5条により有価証券届出書を2026年2月2日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。したがって、発行価格及び売出価格等については今後訂正が行われます。なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

本書は、金融商品取引法に基づき投資家の請求により交付される目論見書（請求目論見書）です。
本書において用いられる用語は、本書に別段の定めがある場合を除いて、金融商品取引法の規定に基づき投資家に交付しなければならない目論見書（交付目論見書）において使用される用語と同様の意味を有するものとします。

【金融サービスの提供及び利用環境の整備等に関する法律に係る重要事項】
インフラファンド（投資証券）は、主にインフラ資産等への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。運用の目的となるインフラ資産等の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。
本投資口は、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産を投資対象とするため、個別の再生可能エネルギー発電設備等において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年2月2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】	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階
【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 チーフ・フィナンシャル・オフィサー　　小林 瑛
【電話番号】	03-6274-6371
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】	グリーンライト・再エネインフラ投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】	形　　態：投資証券 発行価額の総額：一般募集　　5,068,000,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し　　253,440,000円 （注1）発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。但し、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は、上記の金額とは異なります。 （注2）売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

目　　次

頁

投資法人の詳細情報

第１　投資法人の追加情報 …… 1

１　投資法人の沿革 …… 1

２　役員の状況 …… 2

３　その他 …… 4

第２　手続等 …… 5

１　申込（販売）手続等 …… 5

２　買戻し手続等 …… 5

第３　管理及び運営 …… 6

１　資産管理等の概要 …… 6

(1)　資産の評価 …… 6

(2)　保管 …… 8

(3)　存続期間 …… 8

(4)　計算期間 …… 8

(5)　その他 …… 8

２　利害関係人との取引制限 …… 16

３　投資主・投資法人債権者の権利 …… 23

第４　関係法人の状況 …… 30

１　資産運用会社の概況 …… 30

(1)　名称、資本金の額及び事業の内容 …… 30

(2)　運用体制 …… 32

(3)　大株主の状況 …… 44

(4)　役員の状況 …… 44

(5)　事業の内容及び営業の概況 …… 47

２　その他の関係法人の概況 …… 48

第５　投資法人の経理状況 …… 54

１　財務諸表 …… 54

２　投資法人の現況 …… 54

純資産額計算書 …… 54

第６　販売及び買戻しの実績 …… 55

第三部【投資法人の詳細情報】

第１【投資法人の追加情報】

１【投資法人の沿革】

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）

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	平成9年4月	株式会社住友銀行（現 株式会社三井住友銀行）	－
		平成14年11月	KPMG税理士法人 国際事業アドバイザリー	
		平成18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	
		平成27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	
		令和元年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）（異動）	
		令和7年8月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 顧問	
		令和7年8月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 取締役	
		令和7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）	
		令和7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	平成7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）	－
		平成11年4月	公認会計士登録	
		平成15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	
		平成17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	
		平成18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	
		平成24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	
		平成28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	
		令和元年6月	株式会社大久保アソシエイツ代表取締役社長（現任）	
		令和元年6月	サンフロンティア不動産株式会社社外取締役	
		令和元年6月	セガサミーホールディングス株式会社社外監査役	
		令和元年9月	株式会社ブレインパッド社外監査役	
		令和元年12月	株式会社LIFULL社外取締役（現任）	
		令和2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）	
		令和2年6月	株式会社商工組合中央金庫社外取締役（現任）	
		令和2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）	
		令和3年9月	株式会社ブレインパッド社外取締役（監査等委員）	
		令和4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）	
		令和6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）	
		令和6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）	
		令和6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）	
		令和7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）	

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有投資口数（口）
監督役員	永井　栄一	平成 17 年 9 月	弁護士登録（58 期）	－
		平成 17 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	
		平成 20 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	
		平成 24 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）	
		平成 28 年 1 月	ケイネックス法律事務所設立　パートナー（現任）	
		平成 28 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	
		平成 30 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）	
		令和 7 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

後記「第 3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (5) その他 ③ 規約の変更に関する手続」をご参照ください。本投資法人は、2025 年 9 月 26 日、同年 11 月 27 日、同年 12 月 24 日及び 2026 年 1 月 15 日開催の各投資主総会において、規約変更を行いました。

② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③ 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

(3) 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

第２【手続等】

１【申込（販売）手続等】

(1) 申込みは、申込期間内に申込取扱場所へ申込証拠金を添えて行うものとします。

(2) 一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口の受渡期日は、払込期日の翌営業日です。一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、受渡期日から売買を行うことができます。振替法の適用により、本投資口の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

２【買戻し手続等】

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第６条第１項）。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た後は、同金融商品取引所を通じて売買することが可能です。また、金融商品取引所外で本投資口を譲渡することも可能です。

第３【管理及び運営】

１【資産管理等の概要】

(1)【資産の評価】

① 本投資法人が発行する投資口の１口当たりの純資産額は、後記「(4) 計算期間」に記載の決算期ごとに、以下の算式にて算出します。

１口当たり純資産額＝（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

上記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。

③ 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価額を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとします（規約第 41 条第 1 項)。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備及び系統用蓄電池

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（毎年11月末日及び5月末日）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（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）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
東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階
電話番号　03-6274-6371

⑵【保管】

本投資法人は、2026年1月26日（月）の役員会において、本投資口を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しています。従って、本投資口は、振替機関が定める日から振替投資口となりますので、本⑵について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。

⑶【存続期間】

本投資法人には存続期間の定めはありません。

⑷【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。

⑸【その他】

① 増減資に関する制限

（イ）最低純資産額
本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします（規約第8条)。

（ロ）投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000 万口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、その発行する投資口を引き受ける者の募集を行うことができます。当該募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。）の発行における 1 口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会で承認を得て決定した金額とします（規約第 5 条第 1 項及び第 3 項）。

（ハ）国内における募集

本投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100 分の 50 を超えるものとします（規約第 5 条第 2 項）。

② 解散条件

本投資法人における解散事由は、以下のとおりです（投信法第 143 条）。

（イ）投資主総会の決議
（ロ）合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）
（ハ）破産手続開始の決定
（ニ）解散を命ずる裁判
（ホ）投信法第 216 条に基づく投信法第 187 条の登録の取消し

③ 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の 3 分の 2 以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第 93 条の 2 第 2 項、第 140 条）。なお、投資主総会における決議の方法については、後記「3 投資主・投資法人債権者の権利 (1) 投資主総会における議決権」をご参照ください。

本投資証券の上場日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更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） 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。 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。 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。 (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。） (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 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。 (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 (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 (3) 解散したとき （反社会的勢力の排除） 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。 (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、本項目において同じです。） (2) 暴力団員（暴力団の構成員をいいます。以下、本項目において同じです。） (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、本項目において同じです。） (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。） (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。） (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。） (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。） (8) その他前記(1)から(7)に準ずる者 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。 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） 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。 (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。 (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。 (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。 （反社会的勢力の排除） 1. 本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ相手方に対し、以下の事項を確約します。 (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。 (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。 (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。 (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 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 ③ 法的な責任を超えた不当な要求行為 ④ その他前記①から③に準ずる行為 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。 (1) 前記 1. の確約に反する事実が判明したとき。 (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。 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） 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。 (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。 (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。 (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。 (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。 （反社会的勢力の排除） 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。 (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。 (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。 (4) 暴力団員等に対して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。 (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。 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。 (1) 暴力的な要求行為 (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 (5) その他前記(1)から(4)に準ずる行為 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） 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。 (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。 (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。 (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。 （反社会的勢力の排除） 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。 (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。 (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。 (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。 (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 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 ③ 法的な責任を超えた不当な要求行為 ④ その他前記①から③に準ずる行為 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。 (1) 前記 1. の確約に反する事実が判明したとき。 (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。 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） 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。 （本契約の解除） 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。 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。 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。 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。 ③ 廃業し、又は解散（合併による解散を含む。）したとき。 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。 （反社会的勢力の排除） 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。 ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。 ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、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。 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。 ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。 2. 本投資法人及び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。 ① 暴力的な要求行為 ② 法的な責任を超えた不当な要求行為 ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為 ⑤ その他前記①から④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。

（へ）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） 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。 （本契約の解除） 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。 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。 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。 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。 ③ 廃業し、又は解散（合併による解散を含む。）したとき。 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。 （反社会的勢力の排除） 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。 ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。 ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。 ③ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、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。 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。 ⑤ 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。 2. 本投資法人及び税務事務受託者は、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。 ① 暴力的な要求行為 ② 法的な責任を超えた不当な要求行為 ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 ④ 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の

	業務を妨害する行為 ⑤ その他前記①から④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）関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、投資制限若しくは分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。

⑤ 会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第 28 条）。会計監査人の任期は、就任後 1 年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（規約第 29 条）。

⑥ 公告の方法

本投資法人の公告方法は、日本経済新聞に掲載して行います（規約第 4 条）。

2【利害関係人との取引制限】

(1) 法令に基づく制限

① 利益相反取引の制限

資産運用会社が登録投資法人の委託を受けて当該登録投資法人の資産の運用を行う場合において、当該登録投資法人と当該資産運用会社の利害関係人等との間で(i)有価証券の取得若しくは譲渡、(ii)有価証券の貸借、(iii)不動産の取得若しくは譲渡又は(iv)不動産の貸借が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第 201 条の 2)。

また、資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する以下の行為を禁止されています（金融商品取引法第 42 条の 2 第 1 号、第 44 条の 3 第 1 項、投信法第 223 条の 3 第 3 項、投信法施行令第 130 条第 2 項)。ここで、「親法人等」とは、金融商品取引業者の総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいい（金融商品取引法第 31 条の 4 第 3 項)、「子法人等」とは、金融商品取引業者が総株主等の議決権の過半数を保有していることその他の当該金融商品取引業者と密接な関係を有する法人その他の団体として政令で定める要件に該当する者をいいます（金融商品取引法第 31 条の 4 第 4 項)。

（イ）資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第 42 条の 2 第 1 号）又は資産運用会社が自己の監査役、役員に類する役職にある者又は使用人との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第 130 条第 1 項第 1 号)。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。

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上記②に定める利害関係者取引を行おうとする場合（但し、上記②iii.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。

上記の所管部署とは、上記②i.、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) 利害関係者との取引状況等

① 資産の取得

取得済資産及び取得予定資産の取得に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

取得先の名称	物件名称	取得（予定）価格 （百万円）
ブルーインフラ 5 号合同会社	岩手 滝沢市湯舟沢第 1、第 2 発電所	1,573
ブルーインフラ 5 号合同会社	岩手 花巻市戸塚発電所	429
ブルーインフラ 14 号合同会社	岩手 奥州市根木町発電所	799
ブルーインフラ 3 号合同会社	福島 白河市小田川発電所	900
ブルーインフラ 8 号合同会社	茨城 行方市頃内発電所	702
ブルーインフラ 3 号合同会社	栃木 鹿沼市富岡発電所	885
ブルーインフラ 5 号合同会社	栃木 河内郡上三川町発電所	718
ブルーインフラ 7 号合同会社	茨城 行方市麻生東・西発電所	2,144
ブルーインフラ 7 号合同会社	千葉 成田市名古屋発電所	899
ブルーインフラ 8 号合同会社	千葉 山武市椎崎発電所	1,062
ブルーインフラ 7 号合同会社	千葉 富津市岩坂発電所	505

② 利害関係者への賃貸借

取得済資産及び取得予定資産の賃貸に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

賃借人の名称	物件名称	年間賃料 （百万円） （注 1）
ブルーインフラ 8 号合同会社	茨城 行方市頃内発電所（注 2）	12

賃借人の名称	物件名称	年間賃料 （百万円） （注 1）
GL 発電合同会社	岩手 滝沢市湯舟沢第 1、第 2 発電所	30
	岩手 花巻市戸塚発電所	9
	岩手 奥州市根木町発電所	16
	福島 白河市小田川発電所	22
	茨城 行方市頃内発電所(注 2)	13
	栃木 鹿沼市富岡発電所	24
	栃木 河内郡上三川町発電所	20
	茨城 行方市麻生東・西発電所	39
	千葉 成田市名古屋発電所	15
	千葉 山武市椎崎発電所	18
	千葉 富津市岩坂発電所	11

（注1）「年間賃料」は、ブルーインフラ8号合同会社を賃借人とする茨城 行方市頃内発電所以外の物件については初年度（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）の基本賃料の合計額を、ブルーインフラ8号合同会社を賃借人とする茨城 行方市頃内発電所については賃貸開始日である2025年11月28日から2026年3月9日までの基本賃料の合計額を記載しています。実績連動賃料の計算式については、前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ④ 取得済資産及び取得予定資産の個別の概要」をご参照ください。

（注2）茨城 行方市頃内発電所については、本書の日付現在効力を有する発電設備賃貸借契約の年間賃料（賃貸開始日である2025年11月28日から2026年3月9日までの基本賃料の合計額をいいます。）を、賃借人が「ブルーインフラ8号合同会社」の欄に、取得予定資産の取得予定日に効力を有する予定の発電設備賃貸借契約の年間賃料（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日までの期間の基本賃料の合計額をいいます。）を、賃借人が「GL発電合同会社」の欄に、それぞれ記載しています。

③ 利害関係者へのオペレーター業務の委託

取得済資産及び取得予定資産のオペレーター業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
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	40,000
	岩手 花巻市戸塚発電所	40,000
	岩手 奥州市根木町発電所	40,000
	福島 白河市小田川発電所	40,000
	茨城 行方市頃内発電所	40,000
	栃木 鹿沼市富岡発電所	40,000
	栃木 河内郡上三川町発電所	40,000
	茨城 行方市麻生東・西発電所	40,000
	千葉 成田市名古屋発電所	40,000
	千葉 山武市椎崎発電所	40,000

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
	千葉 富津市岩坂発電所	40,000

④ 利害関係者への O&M 業務の委託

取得済資産及び取得予定資産の O&M 業務の委託に関する、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

受託者の名称	物件名称	年間業務委託料（円）
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	500,000
	岩手 花巻市戸塚発電所	500,000
	岩手 奥州市根木町発電所	500,000
	福島 白河市小田川発電所	500,000
	茨城 行方市頃内発電所	500,000
	栃木 鹿沼市富岡発電所	500,000
	栃木 河内郡上三川町発電所	500,000
	茨城 行方市麻生東・西発電所	500,000
	千葉 成田市名古屋発電所	500,000
	千葉 山武市椎崎発電所	500,000
	千葉 富津市岩坂発電所	500,000

（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、「年間業務委託料」には、基本報酬のみを記載しています。実績連動報酬については、前記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 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、上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、投資法人債推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
東京都港区東新橋一丁目５番２号 汐留シティセンター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 （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 （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 （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

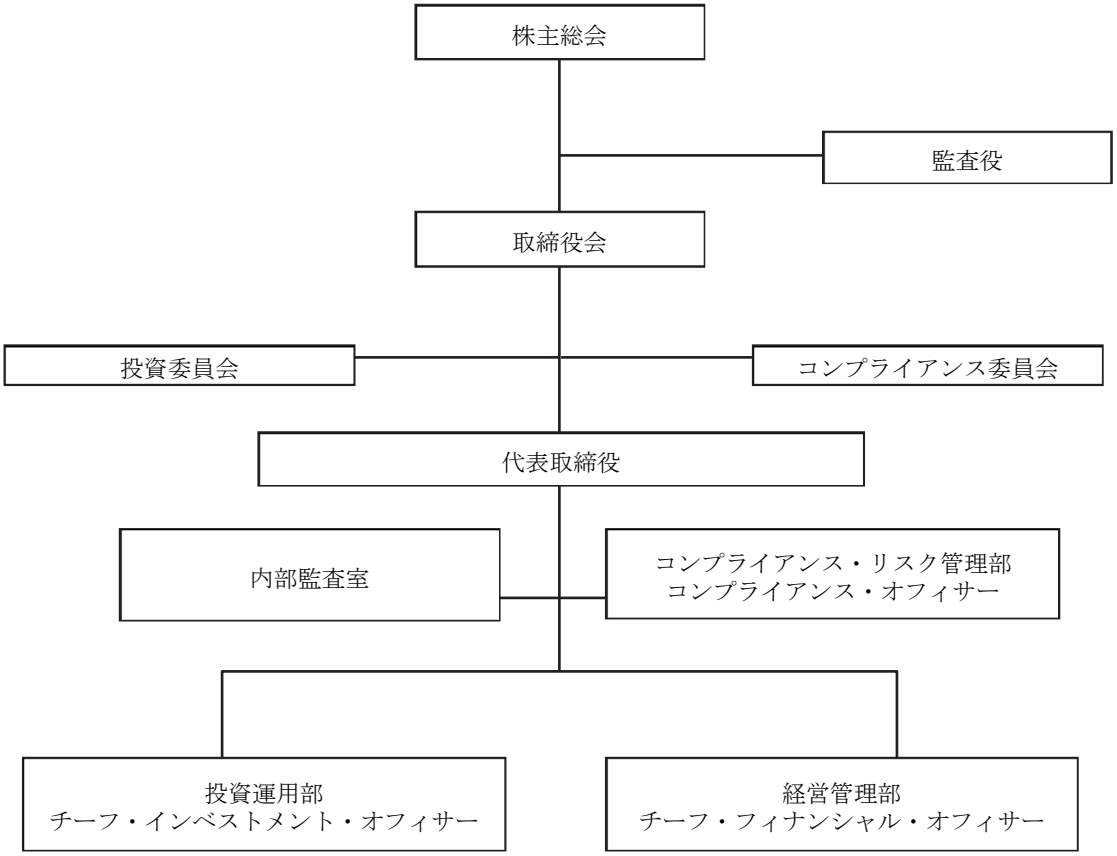
本投資法人が、資産運用委託契約に基づき本資産運用会社に委託する業務の内容は、以下のとおりです。

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】

①　業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、上記組織の下、資産運用業務を行います。本資産運用会社の各種業務は、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。

② 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本資産運用会社の各組織の主な業務は、以下のとおりです。

組織名	業務範囲
取締役会	1. 株主総会招集並びに提出する議題及び議案 2. 株主総会の招集権者及び議長の順位 3. 代表取締役の決定及び解職 4. 新株発行事項 5. 準備金の資本組入れ 6. 株式分割 7. 社債発行事項 8. 中間配当事項 9. 取締役の会社の事業の部類に属する取引 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 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 12. 臨時の基準日の設定 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 14. 貸借対照表、損益計算書、株主資本変動計算書、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 15. 経営計画、年度予算計画等、諸計画の策定 16. 任意積立金の処分 17. 支店その他重要な組織の設置、変更及び廃止 18. 重要な人事 19. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任 20. 基本的労働条件 21. 重要な財産の処分及び譲受け 22. 重要な契約の締結及び変更 23. 重要な投資及び融資 24. 多額の借財 25. 重要な担保権の設定及び債務保証 26. 重要な訴訟行為 27. 重要な規則の制定及び改廃 28. 内部統制システムの構築に関する決定 29. 本投資法人の資産運用に係る重要事項 30. 「リスク管理規程」に定めるリスク管理の方針の決定 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 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 3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行 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 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 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 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 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 9. その他上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 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 3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行 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 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 6. 「投資委員会規程」の制定及び改廃 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
投資運用部／チーフ・インベストメント・オフィサー	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 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 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 4. 本投資法人の個別資産の取得・売却の実行 5. 本投資法人が取得する物件の調査に関する業務 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 7. 本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項 8. 本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項 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 10. 本投資法人の運用に関する外部委託先の評価の実施 11. その他付随及び関連する業務
経営管理部／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策定及び改定 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）の策定及び実行 3. 本投資法人の財務・経理及び決算 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） 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 6. 本投資法人の IR 及び投資主対応 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 8. 監督官庁等への対応 9. 本投資法人及び本資産運用会社の統合的リスク管理 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 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 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 13. 本資産運用会社の情報管理及び開示に関する業務 14. 顧客の情報管理に関する業務 15. 電算システムの管理に関する業務 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 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 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 19. 訴訟行為及び執行保全行為に関する事項 20. 行政機関及び業界団体等への対応に関する事項 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・リスク管理部／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 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 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 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 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 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 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 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 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 10. 法人関係情報の管理に関する事項 11. 本資産運用会社全体のリスク管理に関する事項 12. 広告審査に関する事項 13. 苦情等の処理の統括に関する事項 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 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 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 4. その他上記に付随又は関連する業務

③ 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。

（イ）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 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 3. 「利害関係者取引規程」に定める利害関係者取引の実行 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 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 6. 投資委員会規程の制定及び改廃 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。 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。 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。

（ロ）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 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 3. 利害関係者取引の実行 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 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 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 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 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 9. その他上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。 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。 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。

④ 投資運用の意思決定機構

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

また、本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に関連し、運用ガイドラインに従い、資産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。

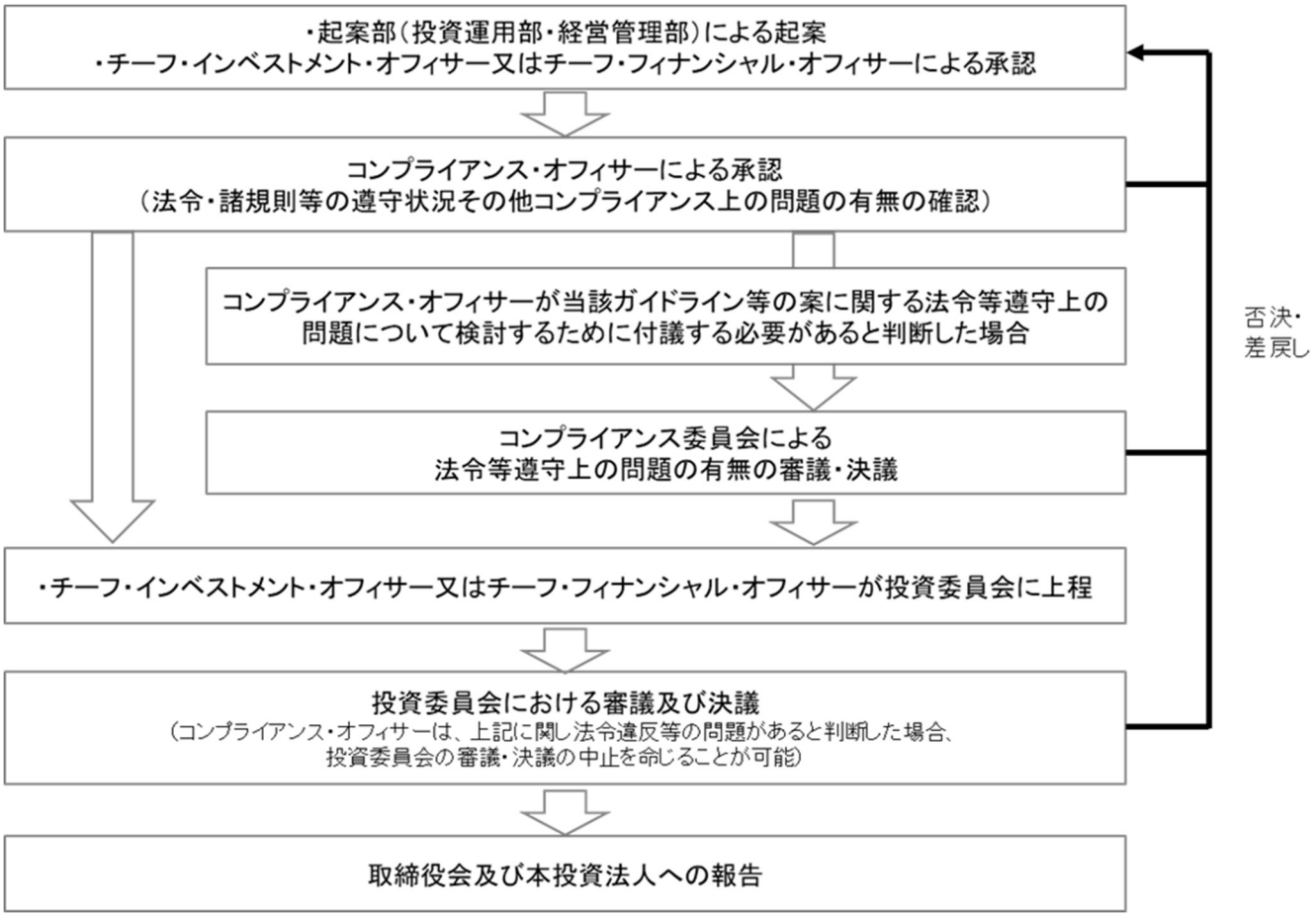
b. 運用ガイドライン案は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則等の違反その他コンプライアンス上の問題の有無の審査後、コンプライアンス上の問題について審議する必要があるとコンプライアンス・オフィサーが判断した場合には、コンプライアンス委員会に上程され、法令等への適合性やリスクの観点等から審議されます。但し、運用ガイドラインの変更の場合で、コンプライアンス・オフィサーが軽微な変更と認めるものについては、コンプライアンス委員会への上程及び c. から e. までの手続は不要とします。この場合、代表取締役の承認をもって変更されるものとします。

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投資信託協会規則に従い、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。

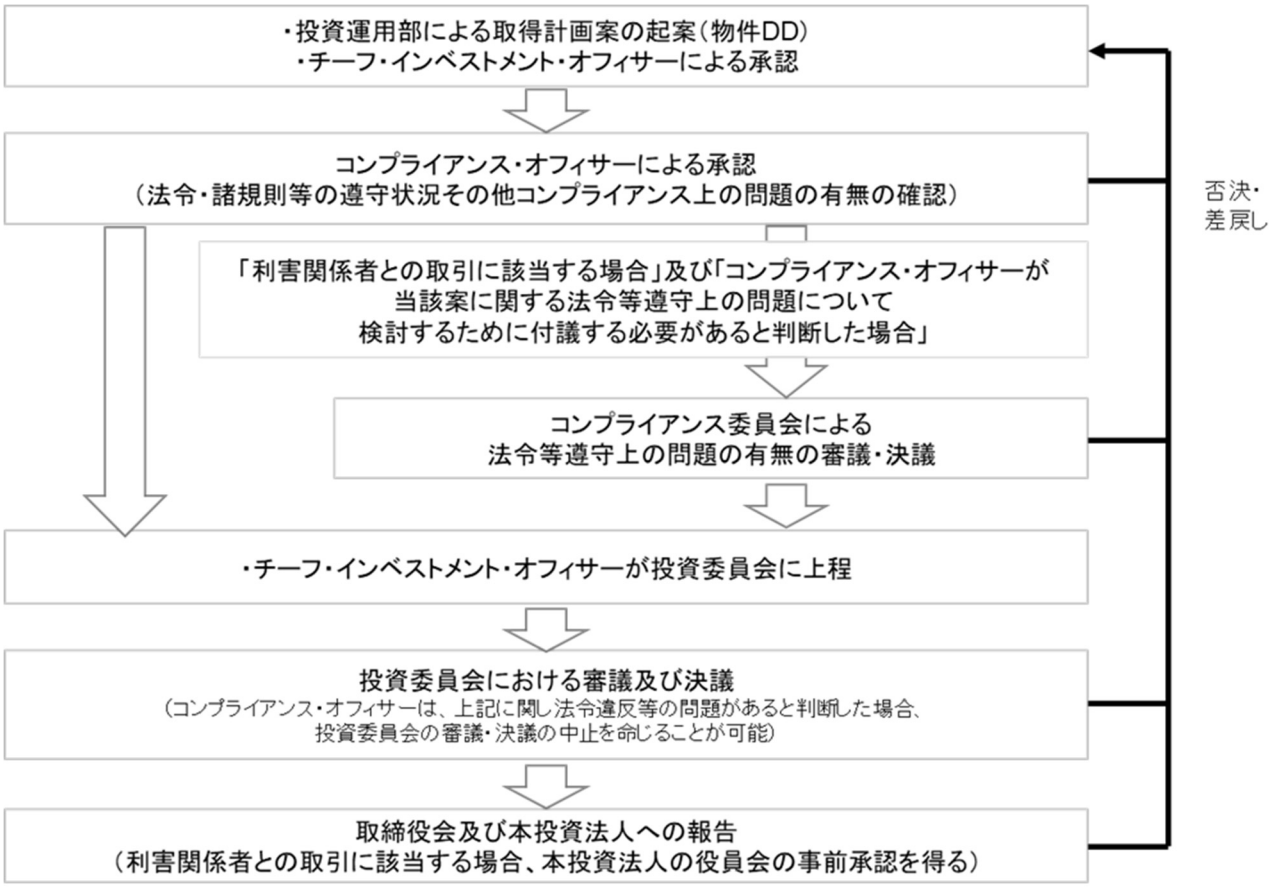
e. 当該案は投資委員会において審議の上、承認された場合、利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当しない場合、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、投資運用部の担当者は、遅滞なく取締役会及び本投資法人役員会に報告するものとします。

f. 上記 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。

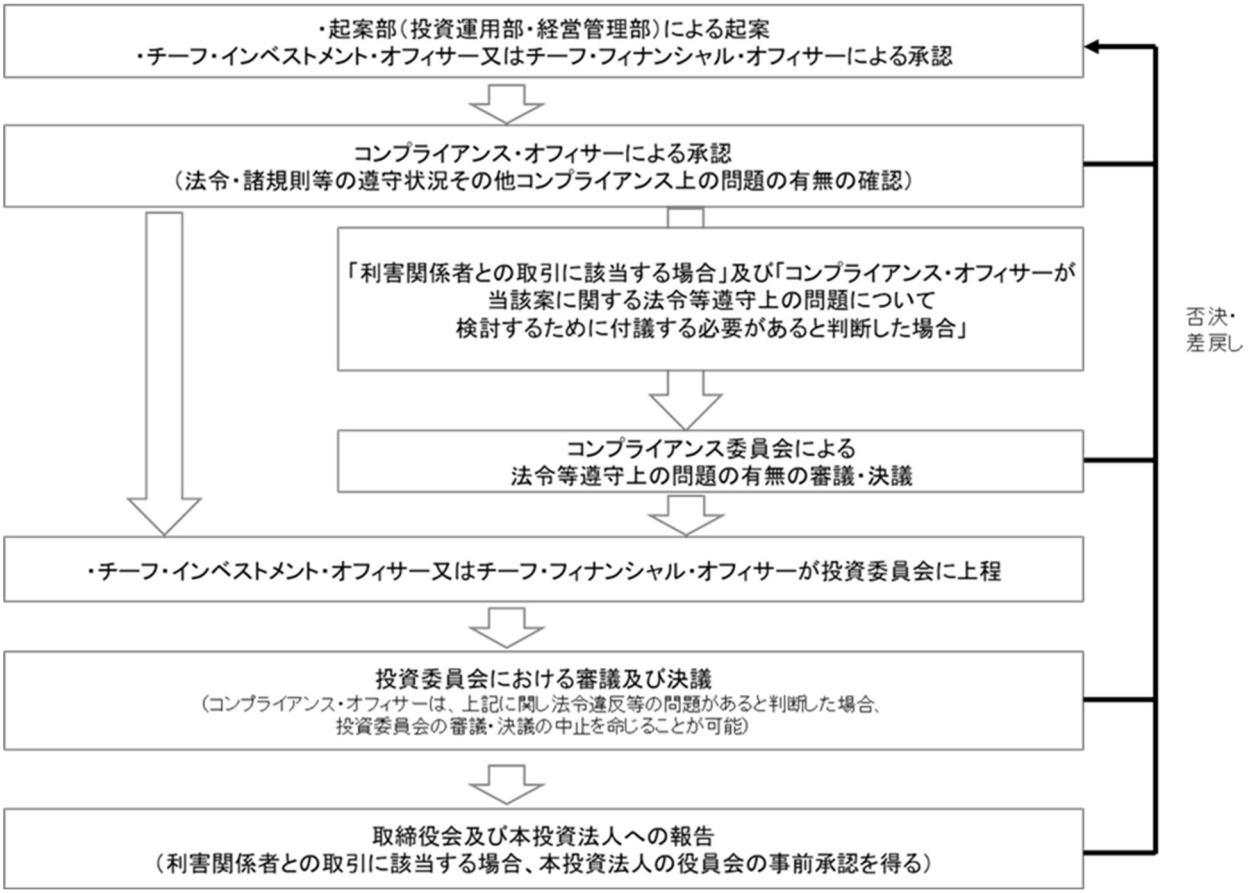
d. 当該案は投資委員会において審議の上、承認された場合、利害関係者取引規程に定める利害関係者取引に該当しない場合及び法令上本投資法人の役員会決議が必要な資金調達に該当しない場合、当該取引は実施されます。なお、当該取引の内容について、

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. 上記 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。

⑤ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

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

（イ）本投資法人のリスク管理体制

a. 役員会

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

b. 本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が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及び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管理計画、年度運用計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

c. 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（インサイダー情報を利用した取引その他の不適切な取引をいいます。以下同じです。）の防止に努めています。

（ロ）本資産運用会社のリスク管理体制

a. 運用ガイドライン及びリスク管理規程の策定・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。

b. 組織体制

本資産運用会社は、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つと位置付けており、取締役会、コンプライアンス委員会、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を記載します。被監査部署は、内部監査報告書に記載された改善要請事項について、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。

c. 利害関係者取引規程

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

d. 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、本投資口を売買することは、禁止されています。

e. フォワード・コミットメント等

フォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から1か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているもの及びその他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に係る物件は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該物件の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、本投資法人は、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。

(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1-5-2 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8-13-1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（常勤）	澤本　慶太（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（常勤）	小林　瑛	平成18年4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）入社、小金井支店・三鷹支店 歴任	－
		平成26年6月	みずほ証券株式会社　ビジネスプロモーション部	
		平成27年1月	みずほ証券株式会社　コーポレートソリューション部	
		令和3年3月	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	
		令和5年9月	ブルースカイソーラー株式会社　経営管理部　部長	
		令和6年1月	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	
		令和6年1月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 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）	

役職名	氏　名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役兼チーフ・インベストメント・オフィサー兼投資運用部長（常勤）	大野　博文	昭和57年4月	東急不動産株式会社　開発部、営業部、大阪支店歴任	－
		昭和63年10月	野村不動産株式会社　海外事業部　ハワイ、ニューヨークの現地法人歴任	
		平成13年11月	GE リアルエステート株式会社 ポートフォリオ・リーダー	
		平成16年5月	Aetos Japan LLC アセットマネジメントグループ　ディレクター	
		平成17年5月	関電プロパティーズ株式会社　取締役	
		平成17年6月	関電ファシリティーズ株式会社　取締役	
		平成17年12月	スターツコーポレーション株式会社　海外事業部　事業部長	
		平成19年7月	セキュアード・キャピタルジャパン株式会社　不動産投資運用本部　シニアヴァイスプレジデント	
		平成24年10月	MGPA Japan LLC（現ブラックロック・ジャパン株式会社） キャピタルトランザクションズ　コンサルタント	
		平成25年3月	サヴィルズ・ジャパン株式会社　シニア・マネージャー	
		平成27年3月	リスト・サザビーズ・インターナショナル・リアルティ株式会社　執行役員　政令の使用人　専任の宅地建物取引士	
		令和2年11月	ウェルス・マネジメント株式会社	
		令和5年4月	ブルースカイ・インベストメント株式会社　電源開発部　チーフ・インベストメント・オフィサー	
		令和6年1月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 取締役兼チーフ・インベストメント・オフィサー兼投資運用部長（現任）	
取締役（非常勤）	上原　美樹	平成25年4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	－
		平成27年4月	株式会社ミスミグループ本社　営業	
		平成28年8月	楽天株式会社　電力小売り事業　営業	
		平成29年7月	株式会社Looop　EPC事業部　営業課　課長	
		令和4年10月	株式会社エネウィル　太陽光グループ　副主幹	
		令和5年1月	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）へ入社、Sky Solar Japan株式会社（現ブルースカイソーラー株式会社）（開発部門　部門長）へ出向	
		令和5年10月	ブルースカイソーラー株式会社（執行役員　開発部門　部門長）へ転籍	
		令和6年10月	ブルースカイソーラー株式会社　取締役（現任） ブルースカイエナジー株式会社　代表取締役（現任）	
		令和6年12月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 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 （非常勤）	揚　鋼一郎	平成５年４月	大阪瓦斯株式会社　　入社　大阪供給部　配属 その後資源・海外事業部、ガス製造・発電事業部、電力事業推進部歴任	－
		令和２年４月	大阪瓦斯株式会社　再生可能エネルギー開発部長（現任）	
		令和２年４月	株式会社グリーンパワーフュエル 代表取締役（現任）	
		令和２年４月	袖ヶ浦バイオマス株式会社 取締役（非常勤）	
		令和３年３月	日向バイオマス発電株式会社　代表取締役（現任）	
		令和３年９月	Ｚエナジー株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		令和４年３月	和歌山御坊バイオマス発電合同会社　職務執行者	
		令和４年４月	大阪瓦斯株式会社　理事（現任）	
		令和６年１月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
		令和６年11月	村上胎内洋上風力インベストメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
		令和６年11月	村上胎内洋上風力発電株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
取締役 （非常勤）	阿久津　真吾	平成14年４月	三井リース事業株式会社　東京営業第二部　名古屋支店歴任	－
		平成20年10月	JA 三井リース株式会社　金沢支店	
		平成26年４月	JA 三井リース株式会社　環境・エネルギー部	
		平成31年４月	JA 三井リース株式会社　人事企画室	
		令和３年７月	JA 三井リース株式会社　プロジェクト開発部	
		令和４年４月	JA 三井リース株式会社　プロジェクト開発部　部長	
		令和４年６月	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）	
		令和６年１月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	
監査役 （非常勤）	藤井　智徳	平成24年２月	有限責任監査法人トーマツ勤務（会計監査）	－
		令和６年２月	フィンポート税理士法人勤務（会計・税務相談等）（現任）	
		令和６年２月	株式会社ネクストステージ　監査役（非常勤）	
		令和６年３月	ブルースカイ・インベストメント株式会社 監査役（非常勤）（現任）	
		令和６年10月	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、令和 7 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。

⑸【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
　2025 年 9 月末日現在　　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
　2025 年 9 月末日現在　　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
2025 年 9 月末日現在　　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
2025 年 9 月末日現在　　182 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
c. 資本金の額
2025 年 2 月末日現在　　99 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）上記（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

本書の日付現在、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 100%）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
大阪市中央区道修町三丁目 5 番 11 号
c. 資本金の額
2025 年 9 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、本投資法人と大阪瓦斯株式会社との間には資本関係はありません。

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 9 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、本投資法人と JA 三井エナジーソリューションズ株式会社との間には資本関係はありません。

Ⅰ 引受人（投信法第 117 条第 1 号関係）

(1) 名称、住所、資本金の額及び事業の内容

(2025 年 9 月末現在)

引受人の名称	住所	資本金の額(注)	事業の内容
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町 1-5-1 大手町ファーストスクエア	125,167 百万円	金融商品取引法に基づく金融商品取引業（第一種金融商品取引業）を営んでいます。
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目 6 番 21 号	19,495 百万円	金融商品取引法に基づく金融商品取引業（第一種金融商品取引業）を営んでいます。
株式会社ＳＢＩ証券	東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号	54,323 百万円	金融商品取引法に基づく金融商品取引業（第一種金融商品取引業）を営んでいます。

（注） 資本金の額は、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 関係業務の概要

各引受人は、本投資法人の一般事務受託者（投信法第 117 条第 1 号）として一般募集において投資口を引き受ける者の募集に関する事務を行います。

(3) 資本関係

本書の日付現在、本投資法人と各引受人との間には資本関係はありません。

Ｊ 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
東京都港区東新橋一丁目 5 番 2 号汐留シティセンター

c. 資本金の額
2024 年 12 月末日現在　1,539,254,844 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）その他上記（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「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (3) 投資法人の仕組み ③ 上記以外の本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の内容」をご参照ください。

(3) 資本関係

本書の日付現在、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 100%）を所有しています。

第５【投資法人の経理状況】

本投資法人の第 1 期の計算期間は、2025 年 6 月 25 日（設立日）から 2026 年 1 月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第 1 期に関する財務諸表は作成されていません。従って、該当事項はありません。本投資法人の第 2 期の計算期間は、2026 年 2 月 1 日から同年 5 月末日まで、第 3 期の計算期間以降については、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 月末日までの期間を計算期間とします。

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」及び同規則第 2 条の規定により、投資法人計算規則に基づいて作成されます。

１【財務諸表】

本投資法人の第 1 期の計算期間は、2025 年 6 月 25 日（設立日）から 2026 年 1 月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第 1 期に関する財務諸表は作成されていません。従って、該当事項はありません。

本投資法人は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づき、財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

２【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2025年11月28日現在）

	金　　額
Ⅰ．資産総額	10億円
Ⅱ．負債総額	0円
Ⅲ．純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	10億円
Ⅳ．発行済数量	7,167口
Ⅴ．1口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	139,535円

（注）　本投資法人は、2025 年 11 月 28 日付で、茨城 行方市頃内発電所を取得し同発電所の運用を開始していますが、その運用にかかる純資産額の増減は反映していません。

第６【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数 （口）	買戻し口数 （口）	発行済口数 （口）
第１期 （自　2025年６月25日 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

（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。

Green Light
Renewable Energy
Infrastructure Fund



Printed by PRONEXUS INC.