【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年８月27日
【計算期間】	第11期（自　2024年12月１日　至　2025年５月31日）
【発行者名】	ジャパン・インフラファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　佐々木　聡
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番５号
【事務連絡者氏名】	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 チーフ・フィナンシャル・オフィサー　深山　陽
【連絡場所】	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番５号
【電話番号】	03-6264-8689
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

第一部【ファンド情報】

第１【ファンドの状況】

１【投資法人の概況】

（１）【主要な経営指標等の推移】

①　主要な経営指標等の推移

期別		第２期	第３期	第４期	第５期	第６期
決算年月		2020年11月	2021年５月	2021年11月	2022年５月	2022年11月
営業収益	（百万円）	601	890	1,104	1,525	2,000
（うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益）	（百万円）	601	890	1,104	1,525	2,000
営業費用	（百万円）	382	665	853	1,248	1,431
（うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用）	（百万円）	290	525	706	1,058	1,201
営業利益	（百万円）	218	225	251	276	569
経常利益	（百万円）	183	190	305	304	488
当期純利益	（百万円）	182	189	304	304	487
出資総額（純額）（注３）	（百万円）	6,645	11,908	11,701	18,933	21,293
発行済投資口の総口数	（口）	73,320	134,720	134,720	218,720	251,270
総資産額	（百万円）	11,525	23,056	21,855	35,944	40,847
純資産額	（百万円）	6,828	12,098	12,005	19,237	21,780
有利子負債額	（百万円）	4,596	10,792	9,648	16,537	18,846
１口当たり純資産額	（円）	93,127	89,805	89,116	87,956	86,683
１口当たり当期純利益	（円）	2,490	1,517	2,260	1,393	1,942
分配総額	（百万円）	218	397	397	651	755
１口当たり分配金	（円）	2,977	2,950	2,953	2,980	3,005
（うち１口当たり利益分配金）	（円）	2,490	1,410	2,261	1,390	1,941
（うち１口当たり一時差異等調整引当額）	（円）	―	―	―	―	32
（うち１口当たりその他の利益超過分配金）	（円）	487	1,540	692	1,590	1,032
総資産経常利益率（注４）	（％）	1.5	1.1	1.4	1.1	1.3
自己資本利益率（注４）	（％）	2.7	2.0	2.5	1.9	2.4
自己資本比率（注４）	（％）	59.2	52.5	54.9	53.5	53.3
配当性向（注４）	（％）	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
［その他参考情報］						
当期運用日数（注２）	（日）	183	182	183	182	183
期末投資物件数	（件）	15	25	25	36	40
減価償却費	（百万円）	214	393	429	677	803
資本的支出額	（百万円）	4	28	19	15	43
賃貸NOI（Net Operating Income）（注４）	（百万円）	525	758	827	1,144	1,603
FFO（Funds from Operation）（注４）	（百万円）	396	583	734	981	1,291
１口当たりFFO（注４）	（円）	5,412	4,328	5,449	4,487	5,140
期末総資産有利子負債比率（LTV）（注４）	（％）	39.9	46.8	44.1	46.0	46.1

期別		第７期	第８期	第９期	第10期	第11期
決算年月		2023年５月	2023年11月	2024年５月	2024年11月	2025年５月
営業収益	（百万円）	2,551	2,847	2,954	3,457	3,182
（うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益）	（百万円）	2,551	2,847	2,954	3,457	3,182
営業費用	（百万円）	1,967	2,020	2,343	2,356	2,463
（うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用）	（百万円）	1,694	1,738	2,009	2,019	2,116
営業利益	（百万円）	584	826	610	1,100	719
経常利益	（百万円）	442	671	479	914	511
当期純利益	（百万円）	441	670	478	913	510
出資総額（純額）（注３）	（百万円）	31,552	30,877	35,667	34,870	34,393
発行済投資口の総口数	（口）	375,170	375,170	439,220	439,220	439,220
総資産額	（百万円）	63,315	60,507	71,842	69,393	71,591
純資産額	（百万円）	31,986	31,538	36,115	35,774	34,930
有利子負債額	（百万円）	31,061	28,384	35,304	32,973	36,274
１口当たり純資産額	（円）	85,257	84,065	82,226	81,451	79,529
１口当たり当期純利益	（円）	1,179	1,787	1,090	2,079	1,162
分配総額	（百万円）	1,118	1,129	1,253	1,381	878
１口当たり分配金	（円）	2,980	3,010	2,855	3,145	2,000
（うち１口当たり利益分配金）	（円）	1,168	1,777	1,029	2,060	1,162
（うち１口当たり一時差異等調整引当額）	（円）	12	69	10	－	8
（うち１口当たりその他の利益超過分配金）	（円）	1,800	1,164	1,816	1,085	830
総資産経常利益率（注４）	（％）	0.8	1.1	0.7	1.3	0.7
自己資本利益率（注４）	（％）	1.6	2.1	1.4	2.5	1.4
自己資本比率（注４）	（％）	50.5	52.1	50.3	51.6	48.8
配当性向（注４）	（％）	99.2	99.4	94.5	99.1	99.9
［その他参考情報］						
当期運用日数（注２）	（日）	182	183	183	183	182
期末投資物件数	（件）	45	45	61	61	65
減価償却費	（百万円）	1,209	1,211	1,432	1,435	1,513
資本的支出額	（百万円）	28	120	65	47	75
賃貸NOI（Net Operating Income）（注４）	（百万円）	2,066	2,320	2,377	2,873	2,580
FFO（Funds from Operation）（注４）	（百万円）	1,651	1,882	1,911	2,349	2,024
１口当たりFFO（注４）	（円）	4,401	5,017	4,351	5,348	4,609
期末総資産有利子負債比率（LTV）（注４）	（％）	49.1	46.9	49.1	47.5	50.7

（注１）特に記載のない限り、いずれも単位未満の数値については切り捨て、比率については小数第２位を四捨五入して表示しています。
（注２）ジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の営業期間は、毎年６月１日から11月末日まで及び12月１日から５月末日までの各６ヶ月間です。
（注３）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。
（注４）以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益÷｛（期首総資産額＋期末総資産額）÷２｝×100
自己資本利益率	当期純利益÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷２｝×100
自己資本比率	期末純資産額÷期末総資産額×100
配当性向	分配金総額（利益超過分配金を含みません。）÷当期純利益×100
賃貸NOI（Net Operating Income）	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益－再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用＋減価償却費
FFO（Funds from Operation）	当期純利益＋減価償却費±再生可能エネルギー発電設備等売却損益
１口当たりFFO	FFO÷発行済投資口の総口数
期末総資産有利子負債比率（LTV）	期末有利子負債額÷期末総資産額×100

② 事業の概況

（イ） 事業の概要

a. 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2019年10月24日に出資金120百万円（1,200口）で設立され、2019年11月14日に関東財務局への登録が完了しました（登録番号 関東財務局長 第 145号）。

2020年２月19日に公募による投資口の追加発行（70,500口）を行い、2020年２月20日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場（証券コード9287）に上場しました。

同年３月25日には、第三者割当による新投資口の発行（1,620口）を実施しました。2020年12月、2021年１月、2021年12月、2022年６月、2022年12月及び2023年12月に公募増資及び第三者割当増資を実施し、この結果、2025年５月31日現在の発行済投資口の総口数は439,220口となっています。

b. 当期の運用実績

第11期となる当営業期間（2024年12月１日～2025年５月31日）の日本経済は、物価高を受けた節約志向の強まりから財消費は弱い動きを示す一方、堅調なサービス消費が下支えとなり、個人消費は緩やかな回復基調を維持しています。また社会全体における賃金の伸びは拡大基調が続いており、2025年における春闘の賃上げ率は前年水準を上回る見通しとなっています。金融市場は、日銀が１月の金融政策決定会合において政策金利の0.5%程度への追加利上げを決定し、今後の段階的な利上げを示唆する考えを示したことが長期金利の押し上げ要因となりました。その後は４月の米国政府による相互関税などを巡る不確実性により振れ幅の大きい展開が続いており、引き続き見通しの困難な状況が想定されます。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等（注１）を取り巻く環境においては、2025年２月に「第７次エネルギー基本計画」が新たに閣議決定され、同日に閣議決定された「GXビジョン2040」、「地球温暖化対策計画」とともに2040年度における温室効果ガスの削減目標の実現に向けたエネルギー政策の道筋が示されました。経済安全保障上の要請の高まりやDXの進展による電力需要増加等の国内外の情勢変化を踏まえ、同基本計画に則り再生可能エネルギー（注２）の電源構成における最大化に向けた具体的な動きが進むことが期待されます。

一方で、送配電事業者（注３）が需給バランスの調整のために実施する「出力制御（オンライン代理制御（注４）を含みます。）」については、2018年に初めて九州電力管内で実施されて以降、2022年４月に東北電力管内、中国電力管内及び四国電力管内、同年５月に北海道電力管内、2023年１月に沖縄電力管内、同年４月に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実施されています。本投資法人が当期末時点で保有する物件に対しても、これまで北海道電力管内、東北電力管内、北陸電力管内、中部電力管内、関西電力管内、中国電力管内及び九州電力管内の物件において出力制御が実施されました。背景には、再生可能エネルギー発電設備容量や原子力発電稼働率が増加していることに加え、足元では、電力価格の高騰を踏まえた節電、節約の影響もあると考えられています。

このような環境の中、本投資法人は規約に定める資産運用の基本方針等に基づき外部成長の拡大及び長期安定した分配金の維持を図るべく、2020年２月21日付の15物件（注５）取得以来、資産規模拡大を図ってまいりました。

その結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は65物件（合計パネル出力（注６）194.9MW、取得価格合計（注７）710.8億円）となっています。

（注１）「再生可能エネルギー発電設備等」とは、ⅰ再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法」といいます。）第２条第２項に規定する再生可能エネルギー発電設備（不動産に該当するものを除きます。））、ⅱ再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産、不動産の賃借権及び地上権、並びにⅲこれらの資産を信託する信託の受益権等の資産をいいます。以下同じです。

（注２）「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいいます。以下同じです。

（注３）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９号に規定する一般送配電事業者及び電気事業法第２条第１項第13号に規定する特定送配電事業者をいいます。

（注４）オフライン制御発電所（発電事業者が現地での手動操作により一定時間発電を完全停止させる発電所）に対して実施すべき出力制御をオンライン制御可能な発電所（送配電事業者が遠隔制御により需給状況に応じて出力調整可能な発電所）が代理で実施し、後日（概ね２～３ヶ月程度）金銭的精算を行う仕組みです。オンライン代理制御は、オンライン制御発電所自身が受ける制御と区別なく行われ、精算額（代理制御量）は事後に計算して決定されます。

（注５）茨城大子１号・２号太陽光発電所、富山高岡１号・２号太陽光発電所及び石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所については、個別に認定（後記「２　投資方針　（１）投資方針　② 本投資法人の特徴　（ロ）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　(d) 賃借人」に定義します。）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置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、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。その後当期末時点までに取得した物件では栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所、宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所、鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所、福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所、福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所及び岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所について同様に記載しています。

（注６）「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、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（本投資法人の保有資産について「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施設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。以下同じです。）作成の「テクニカルレポート」（以下「テクニカルレポート」といいます。）の記載等に基づき、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。

（注７）「取得価格」とは、各資産に係る売買契約書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みません。以下同じです。

c.　資金調達の概要

当期においては、再生可能エネルギー発電設備等４物件の取得資金及びそれに関連する費用（消費税及び地方消費税を含みます。）に充当するため、2024年12月18日付にて、4,606百万円の借入を行いました。なお当期末において約定返済（計1,305百万円）を行った結果、2025年５月末現在の借入残高は、36,274百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は50.7%となりました。

なお、2025年５月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

信用格付機関	名称	格付	格付の方向性
R&I	発行体格付	A（維持）	安定的

d.　業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益3,182百万円、営業利益719百万円、経常利益511百万円、当期純利益510百万円となりました。

分配金につきましては、本投資法人の定める分配方針（規約第37条）に従い、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第１項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとします。また、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた

金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。

こうした方針の下、当期減価償却費計上額1,513百万円の約24.3%に相当する368百万円（うち、一時差異等調整引当額にかかる分配は３百万円）を利益超過分配金として分配することとし、この結果、投資口１口当たりの分配金は、利益分配金1,162円、利益超過分配金838円、合計2,000円となりました。

（ロ）　次期の見通し

a.　今後の運用見通し

今後の日本経済は、政府による物価高対策などの効果により物価の伸びが鈍化する一方、賃金上昇は拡大基調が続き実質賃金はプラス圏にて定着が予想され、個人消費や製造業の設備投資も増加することが期待されます。一方で、長期化するウクライナ・中東情勢の緊迫化と世界的な資源・原材料価格の高騰、各国の金融政策変更による急激な景気悪化リスクが懸念され、日本経済を取り巻く環境は不安定であり、金融・為替市場の変動や景気動向等について引き続き注視する必要があると思われます。

再生可能エネルギー発電設備等を対象としている本投資法人への今後の影響としては、上記「（イ）事業の概要　b.当期の運用実績」に記載のとおり、引き続き出力制御等への影響に留意しつつ、また、2022年４月に施行された「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」により導入されたFIP制度、認定失効制度、太陽光パネル廃棄費用積立制度の当業界における影響については慎重に見極める必要があります。一方で、足元の出力制御の実施状況を鑑み、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おいて、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り組みを推進し、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。

また、再生可能エネルギー発電設備を取り巻く外部環境については、第７次エネルギー基本計画において再生可能エネルギーを主力電源として最大限の導入とバランスの取れた電源構成を目指すとし、再生可能エネルギーの長期安定電源化に向けた事業環境の整備と更なる技術革新の推進が求められています。具体的には新たに2040年の総発電電力量における再生可能エネルギーの割合について、2023年度実績の22.9%（うち太陽光は9.8%程度）から、2040年度の見通しは４～５割程度（うち太陽光は23～29%）とすることが示されています。以上から、本投資法人は、再生可能エネルギー市場の拡大、ひいては良質な再生可能エネルギー発電設備等の取得によるポートフォリオの拡大を通じた市場環境がさらに整備されていく可能性があるものと考えています。

本投資法人の資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業、並びに当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、丸紅株式会社（資産運用会社に対する出資比率90.0%）（以下「丸紅」といいます。また、丸紅並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「丸紅グループ」といいます。）、株式会社みずほ銀行（出資比率5.0%）（以下「みずほ銀行」といいます。）及びみずほ信託銀行株式会社（出資比率5.0%）（以下「みずほ信託銀行」といいます。また、株式会社みずほフィナンシャルグループ並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「みずほグループ」といいます。）の３社であり、本資産運用会社は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約を締結しています。丸紅を中心とするスポンサーグループ（各スポンサーのグループ会社を含みます。以下同じです。）は、総合商社、又は総合金融グループとして、太陽光発電事業を中心とする再生可能エネルギー発電事業のみならず、インフラ事業を含めて国内外で幅広い実績を有しており、本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループの幅広いサポートを基盤として、引き続き以下に掲げる成長戦略に基づき、持続的な資産規模の拡大及び運用を行っていく方針です。

b.　今後の運用方針

（ⅰ）　外部成長戦略

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おり、本投資法人は、各種サポートの提供を受けることができます。

丸紅とのスポンサーサポート契約には、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、保守運営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、調達期間終了後の売電支援等が含まれており、外部成長に資するサポートを受けることが可能です。

また、みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約には、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、ウェアハウジングにおける資金調達の支援、資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援、財務戦略に関する助言提供、人材及びノウハウの提供に関する協力等、同じく本投資法人は当該ノウハウを活用することによって外部成長に繋げることが可能と考えています。

また、丸紅グループとの太陽光発電関連事業における取引実績を背景としたネットワークを活用し、プロスペックAZ株式会社（以下「プロスペックAZ」といいます。）及びみずほ丸紅リース株式会社（以下「みずほ丸紅リース」といい、総称して「パイプラインサポート会社」といいます。）との間でパイプラインサポート契約を締結しており、パイプラインサポート会社が優先交渉権を有している太陽光発電設備等を中心として、日本全国にパイプライン（注１）を形成しています。さらに、スポンサーサポートを活かしたネットワークにより、パイプラインサポート会社以外の第三者からも物件取得機会を確保し、ブリッジファンド等（注２）を活用して優先交渉権の付与を受けることで、多様なルートからの物件取得を可能としています。これらパイプラインサポート会社とスポンサーのネットワークを活用したパイプラインの供給を通じて、ポートフォリオバランスに配慮しつつ、継続的な再生可能エネルギー発電設備等の取得検討機会の拡大を図っています。

（注１）「パイプライン」とは、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZ及びみずほ丸紅リースが優先交渉権を取得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。

（注２）「ブリッジファンド等」とは、将来的に本投資法人が取得することを検討するインフラ資産等（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」に定義します。）を、本投資法人への譲渡を目的として一時的に保有するファンド（ブリッジファンド）及び当該目的で一時的に保有する事業会社その他の会社をいいます。以下同じです。

（ⅱ）　内部成長戦略

本資産運用会社と丸紅とのスポンサーサポート契約において、丸紅は、以下のサポートを提供することとされています。かかる丸紅とのスポンサーサポート契約により、本投資法人は丸紅から物件取得機会の提供のみならず、丸紅の電力・インフラ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。

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について、(a) 保守運営業務を実施する事業者の選定、(b) 管理、運営又は増設等に係る補助業務、助言業務等、(c) 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 (d) 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、丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、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い、中長期的な視点から運用資産の収益の維持向上を図ります。

（ⅲ）　財務戦略

本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行及びみずほ信託銀行のサポート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。

(ハ)　決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（２）【投資法人の目的及び基本的性格】

①　投資法人の目的及び基本的性格

本投資法人は、運用資産を、主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）に定めるものをいいます。以下同じです。）のうちインフラ資産等に該当するものに対する投資として運用するものとし、継続的な投資を通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指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インフラ資産等及びインフラ関連資産、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」に定義します。）その他の資産にも投資することができるものとします（規約第28条）。その詳細については後記「２　投資方針」をご参照ください。

本投資法人は、その資産の運用に係る業務を本資産運用会社に全て委託しています。本投資法人と本資産運用会社の間で2019年10月25日に締結された資産運用委託契約（その後の変更を含み、以下「資産運用委託契約」といいます。）の規定に従い、本資産運用会社は、本投資法人の運用資産に係る運用の方針につき、その社内規程として運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）（注）を制定しています。

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

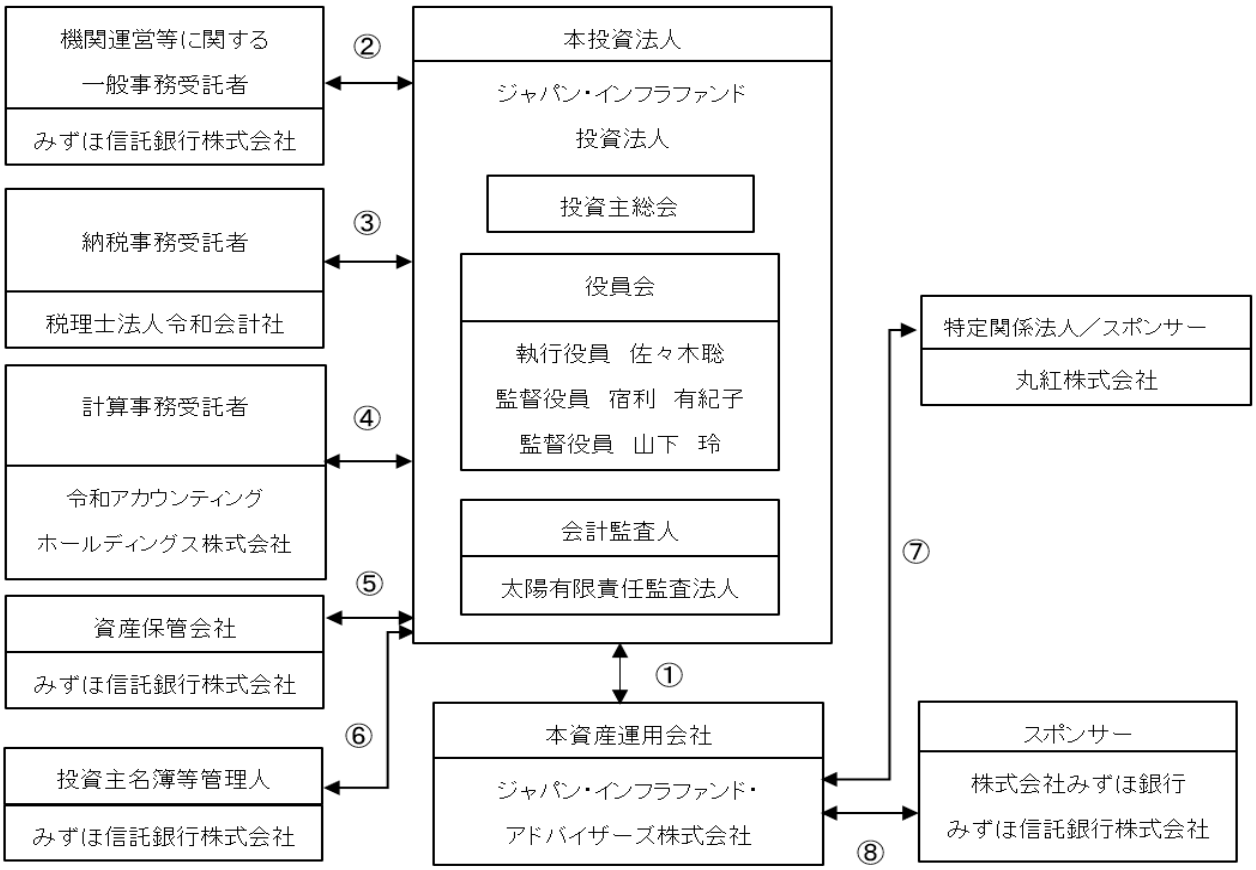
②　投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします（規約第２条）。

本投資法人は、その投資口につき投資主の請求による払戻しが認められないクローズド・エンド型です（規約第５条第１項）。

（３）【投資法人の仕組み】

①　本投資法人の仕組図



番号	契約名
①	資産運用委託契約
②	一般事務委託契約
③	税務事務等に係る業務委託契約
④	会計事務等に係る業務委託契約
⑤	資産保管業務委託契約
⑥	事務委託契約（投資口事務受託契約）
⑦	スポンサーサポート契約
⑧	スポンサーサポート契約

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

運営上の役割	名　　称	関係業務の概要
投資法人	ジャパン・インフラファンド投資法人	その規約に基づき、投資主より募集した資金等をインフラ資産等（以下「運用資産」といいます。）に投資することにより運用を行います。
資産運用会社	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社	本投資法人との間で2019年10月25日付資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 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（以下に定義します。）に従い、資産の運用に係る業務等を行います。
機関運営等に関する一般事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	本投資法人との間で2019年10月25日付一般事務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 上記一般事務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、本投資法人の①計算に関する事務、②会計帳簿の作成に関する事務、③機関（役員会及び投資主総会）の運営に関する事務並びに④納税に関する事務等を行います。
納税事務受託者	税理士法人令和会計社	本投資法人との間で2019年11月19日付税務事務等に係る業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 上記業務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、納税に関する事務を行います。
計算事務受託者	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2019年11月19日付会計事務等に係る業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 上記業務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、計算に関する事務を行います。
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2019年10月25日付資産保管業務委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 上記資産保管業務委託契約に基づき、投信法上の資産保管会社として、本投資法人の資産保管業務を行います。
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2019年10月17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2019年10月25日付で本投資法人に承継されています。）。 上記事務委託契約に基づき、投信法上の一般事務受託者として、本投資法人の①投資主名簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿に関する事務、②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、受理及び集計並びに投資主総会受付事務補助に関する事務、③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、④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並びに⑤行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。その後の改正を含みます。以下「番号法」といいます。）に関する事務等を行います。

運営上の役割	名　　称	関係業務の概要
特定関係法人/ スポンサー	丸紅株式会社	本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）第８条第３項に規定する親会社をいいます。）であり、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項に定める特定関係法人をいいます。）です。 本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2019年３月29日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）　投資方針　②　本投資法人の特徴　（イ）　スポンサー総合力に裏付けられた成長力　f.外部成長戦略　（ⅳ）　スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。
スポンサー	株式会社みずほ銀行	本資産運用会社、株式会社みずほ銀行及びみずほ信託銀行株式会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2019年10月30日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）　投資方針　②　本投資法人の特徴　（イ）　スポンサー総合力に裏付けられた成長力　f.外部成長戦略　（ⅳ）　スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。
スポンサー	みずほ信託銀行株式会社	本資産運用会社、株式会社みずほ銀行及びみずほ信託銀行株式会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し2019年10月30日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。詳細については、後記「２　投資方針　（１）　投資方針　②　本投資法人の特徴　（イ）　スポンサー総合力に裏付けられた成長力　f.外部成長戦略　（ⅳ）　スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。

（４）【投資法人の機構】

①　投資法人の統治に関する事項

（イ）　機関の内容

本投資法人の執行役員は２人以内、監督役員は３人以内（但し、執行役員の員数に１を加えた数以上とします。）とされています（規約第16条）。

本書の日付現在、本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員１名、監督役員２名、全ての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）　本投資法人の投資主総会は、2021年８月１日及び同日以後遅滞なく招集され、以降、隔年毎の８月１日及び同日以後遅滞なく招集します。また、本投資法人は、必要があるときは、随時投資主総会を招集することができます（規約第９条第２項）。

（ⅱ）　投資主総会を招集するには、執行役員が投資主総会の２ヶ月前までに当該日を公告し、当該日の２週間前までに、投資主に対して、書面をもってその通知を発します。但し、上記（ⅰ）第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25ヶ月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告をすることを要しません（規約第９条第３項）。

（ⅲ）　本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとします（規約第９条第４項）。

（ⅳ）　本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち投信法施行規則で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した投資主に対して交付する書面に記載しないことができます（規約第９条第５項）。

（ⅴ）　投信法又は規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。投資主総会における各投資主の議決権及び決議方法については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３　管理及び運営　３　投資主・投資法人債権者の権利　（１）　投資主の権利　①　投資主総会における議決権（投信法第77条第２項第３号）」をご参照ください。本投資法人の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決議されます（規約第11条第１項）が、規約の変更（投信法第140条）その他一定の重要事項については、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、出席した投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数による決議（特別決議）を経なければなりません（投信法第93条の２第２項）。また、規約の定めにより、役員及び会計監査人の解任（投信法第104条第１項）に関する決議、資産運用委託契約の承認（投信法第198条第２項又は同法第207条第３項）に関する決議、並びに資産運用委託契約の解約（投信法第205条第２項又は同法第206条第１項）に関する決議は、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以上に当たる多数をもって決議されます（規約第11条第２項）。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、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第14条第１項）。但し、役員及び会計監査人の解任（投信法第104条第１項）、規約の変更（投信法第140条）（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（投信法第143条第３号）、吸収合併の承認（投信法第149条の２第１項、第149条の７第１項）、新設合併の承認（投信法第149条の12第１項）、資産運用委託契約の承認（投信法第198条第２項）、資産運用委託契約の解約（投信法第205条第２項、第206条第１項）又は資産運用委託契約の承認（投信法第207条第３項）に係る議案の決議の場合は除きます（規約第14条第２項）。本投資法人の資産運用の対象及び方針は、本投資法人の規約に定められています（規約第７章）。かかる規約中に定められた資産運用の対象及び方針を変更する場合を含め、規約の変更には、上記のとおり投資主総会の特別決議が必要となります。

（ⅵ）　また、本投資法人は、本資産運用会社との間で資産運用委託契約を締結し、本投資法人の資産の運用に係る業務を委託しています（投信法第198条第１項、規約第43条第１項）。本資産運用会社が資産運用委託契約を解約するためには本投資法人の同意を得なければならず、執行役員はかかる同意を与えるために原則として投資主総会の承認を得ることが必要になります（投信法第205条第１項、第２項）。また、本投資法人が資産運用委託契約を解約する場合にも原則として投資主総会の決議が必要です（投信法第206条第１項）。

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すると共に、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行う権限を有しています（投信法第109条第１項、同条第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委託、資産運用委託契約又は資産保管委託契約の締結、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一定の重要な職務執行については、役員会の承認を得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、一定の重要な職務執行に関する上記の承認権限を有する（投信法第109条第２項）他、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務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）。

（ⅱ） 役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員たる執行役員及び監督役員の過半数が出席の上、その過半数の議決によって行われます（投信法第115条第１項、会社法第369条第１項、規約第22条第１項）。

（ⅲ） 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参加することができないことが定められています。

c. 会計監査人

会計監査人は、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24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。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うと共に、執行役員の職務執行に関して不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います（投信法第115条の２第１項、第115条の３第１項等）。

会計監査人の任期は、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（投信法第103条第１項、規約第25条第１項）。会計監査人は、当該投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなされます（投信法第103条第２項、規約第25条第２項）。

（ロ） 内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

本書の日付現在、本投資法人は執行役員１名及び監督役員２名により構成される役員会により運営されています。執行役員は、毎月１回程度の頻度で役員会を開催し、法令で定められた承認事項に加え、本投資法人の運営及び本資産運用会社の業務遂行状況等について詳細な報告を行います。本書の日付現在、本投資法人の監督役員には弁護士１名、公認会計士１名が選任されており、各監督役員はそれぞれの専門的見地から執行役員の業務遂行状況を監督しています。

本投資法人は、本資産運用会社と締結している資産運用委託契約上、本資産運用会社から資産の運用状況に関し報告を受ける権利及び委託業務に関する本資産運用会社の一切の書類を閲覧、謄写又は調査する権利を有しています。かかる権利の行使により、本投資法人は、本資産運用会社の業務執行状況を監視できる体制を維持しています。

（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

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から資産運用状況、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項について報告を受けています。

また、本投資法人の会計監査人である太陽有限責任監査法人は、各決算期毎に本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員及び監督役員に対して監査に関する結果報告を行うことで、監督役員と会計監査人の連携を図っています。

なお、会計監査人は、本投資法人に対して監査報告書を提出することに加えて、監査の過程において執行役員の職務執行に関して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は、遅滞なく、その事実を監督役員に報告することとされています（投信法第115条の３第１項）。

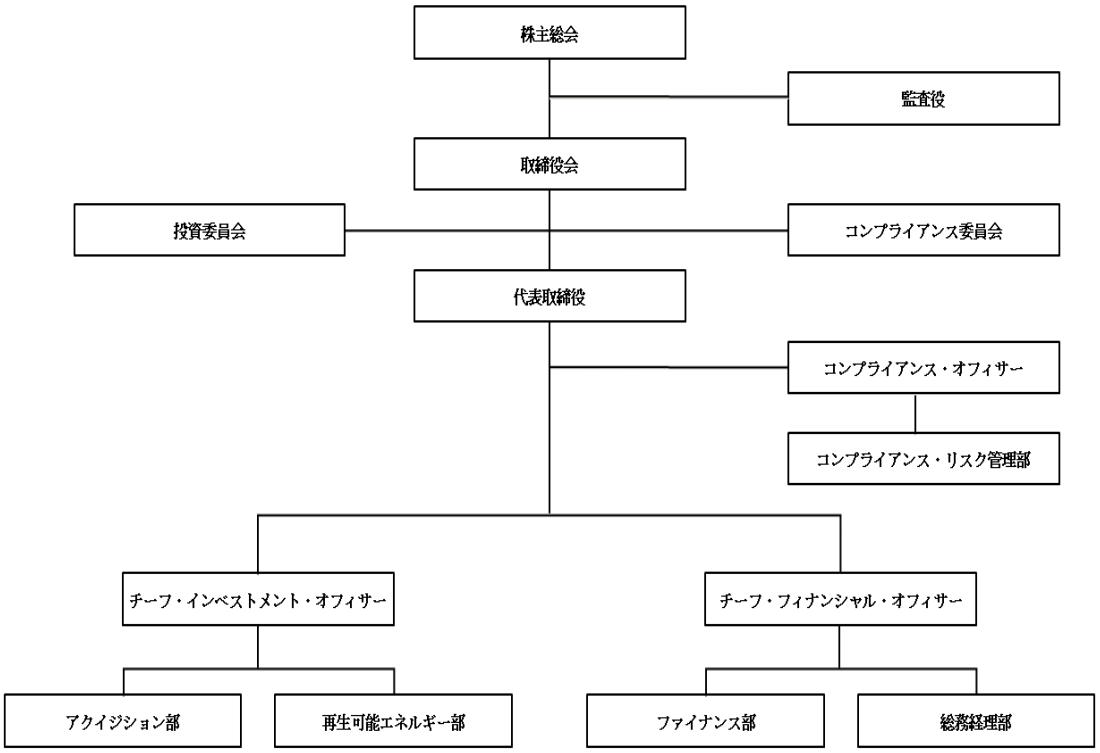
（ニ） 投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

本投資法人は、毎月１回程度の頻度で役員会を開催し、本資産運用会社より運用状況の報告を受ける他、執行役員は適宜本資産運用会社の運用状況を聴取及び関係書類の閲覧・調査を実施し、本資産運用会社の管理・監督を行います。また、一般事務受託者及び資産保管会社から、業務の執行状況等につき報告を受ける等して、管理体制を維持しています。

② **投資法人の運用体制**

前記のとおり、本投資法人の資産運用は、本資産運用会社に委託して行います。

本資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。



（イ）　本資産運用会社の各組織の名称及び主な業務の概略

組織	担当する業務
コンプライアンス・オフィサー	1.取締役会の指示に基づく本資産運用会社の法令等遵守に関する事項の統括管理及び関連する部への指示に関する事項 2.コンプライアンス委員会の委員長としてコンプライアンス委員会の運営に関する事項 3.その他上記に付随関連する事項
コンプライアンス・リスク管理部	1.本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理体制の確立に関する事項 2.本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理全般に関する事項 3.本資産運用会社のコンプライアンス及びリスク管理に関する社員研修等の実施に関する事項 4.本資産運用会社の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の起案に関する事項 5.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 6.法人関係情報の管理に関する事項 7.本資産運用会社の広告審査に関する事項 8.本資産運用会社の内部監査に関する事項（コンプライアンス・リスク管理部の業務に対する内部監査を除きます。） 9.所管業務に関する諸記録の保存 10.所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項 11.その他上記に付随関連する事項

組織	担当する業務
チーフ・インベストメント・オフィサー	1.アクイジション部及び再生可能エネルギー部の指揮統括に関する事項 2.アクイジション部及び再生可能エネルギー部の業務に関する代表取締役の補佐に関する事項 3.アクイジション部及び再生可能エネルギー部の業務に関する意思決定の本資産運用会社の経営への伝達並びにアクイジション部及び再生可能エネルギー部に対する上級職位による決定内容の意思の浸透に関する事項 4.本資産運用会社の経営の基本方針のアクイジション部及び再生可能エネルギー部における徹底 5.アクイジション部及び再生可能エネルギー部の分掌業務を通じた経営上重要な事項についての企画・立案等に関する事項 6.アクイジション部及び再生可能エネルギー部の所属員の指導・監督及び育成に関する事項 7.その他上記に付随関連する事項
アクイジション部	1.本投資法人の運用ガイドライン、資産管理計画書（一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）が定めるものをいいます。以下同じです。）及び運用管理計画書（以下これらを総称して「運用ガイドライン等」といいます。）の投資方針（ポートフォリオ全般に関わる基本方針を含みます。また、再生可能エネルギー部及びファイナンス部の所管業務に係る項目を除きます。）等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案 2.本投資法人の資産の取得（投資分析及び取得候補資産のデューディリジェンスを含みます。）に関する事項 3.本投資法人の運用資産の売却に関する事項 4.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 5.所管業務に関する諸記録の保存 6.所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項 7.その他上記に付随関連する事項
再生可能エネルギー部	1.本投資法人の運用ガイドライン等のうち、本投資法人が保有する運用資産の賃貸、維持管理等に係る項目の策定及び見直しに関する事項の起案 2.本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項 3.本投資法人の運用資産の維持管理に関する事項 4.本投資法人の運用資産の賃借人の与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項 5.本投資法人の運用状況の管理（分析及び評価を含みます。）に関する事項 6.所管業務に関する諸記録の保存 7.所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項 8.その他上記に付随関連する事項
チーフ・フィナンシャル・オフィサー	1.ファイナンス部及び総務経理部の指揮統括に関する事項 2.ファイナンス部及び総務経理部の業務に関する代表取締役の補佐に関する事項 3.ファイナンス部及び総務経理部の業務に関する意思決定の本資産運用会社の経営への伝達並びにファイナンス部及び総務経理部に対する上級職位による決定内容の意思の浸透に関する事項 4.本資産運用会社の経営の基本方針のファイナンス部及び総務経理部における徹底 5.ファイナンス部及び総務経理部の分掌業務を通じた経営上重要な事項についての企画・立案等に関する事項 6.ファイナンス部及び総務経理部の所属員の指導・監督及び育成に関する事項 7.その他上記に付随関連する事項

組織	担当する業務
ファイナンス部	1.本投資法人の運用ガイドライン等のうち、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見直しに関する事項の起案 2.本投資法人の資金調達に関する計画の策定及び見直しに関する事項 3.本投資法人の借入、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）発行その他の資金調達に関する事項 4.本投資法人の財務に関する事項 5.本投資法人の経理及び決算に関する事項 6.本投資法人の予算統制に関する事項 7.本投資法人の金銭出納に関する事項 8.本投資法人の分配金支払の計画策定及び見直しに関する事項 9.本投資法人の資金管理、余剰資金の運用に関する事項 10.本投資法人の格付けに関する事項 11.本投資法人の情報開示その他ディスクロージャーに関する事項 12.本投資法人の投資主に関するインベスターリレーションズ（IR）及び広報に関する事項 13.本投資法人の運用状況に関する照会への対応及び処理に関する事項 14.所管業務に関する諸記録の保存 15.所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項 16.その他上記に付随関連する事項
総務経理部	1.本投資法人の投資主総会及び役員会の運営に関する事項 2.本投資法人の役員の業務補助に関する事項 3.本投資法人に関する顧客情報の管理に関する事項 4.本資産運用会社の年度経営方針及び予算策定等経営企画全般に関する事項 5.本資産運用会社の株主総会及び取締役会の運営に関する事項 6.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 7.本資産運用会社の諸規程及び諸規則等の改廃に関する事項 8.本資産運用会社の人事及び総務全般に関する事項 9.本資産運用会社の帳簿書類の作成及び管理その他経理並びに財務全般に関する事項 10.本資産運用会社の広報、マーケティング戦略の策定及び実行に関する事項 11.本資産運用会社の情報資産の管理及び保護等並びにその統括に関する事項 12.本資産運用会社のシステム情報機器の開発、運営及び保全その他電算システム管理に関する事項 13.本資産運用会社の苦情等の処理の統括に関する事項 14.本資産運用会社のコンプライアンス・リスク管理部の業務に対する内部監査に関する事項 15.本資産運用会社の適用ある法令上必要とされる諸届出及び各種報告書等の作成及び管理に関する事項 16.本資産運用会社の訴訟行為及び執行保全行為に関する事項 17.行政機関及び業界団体等への対応に関する事項 18.所管業務に関する諸記録の保存 19.所管業務に関する苦情等の対応及び処理への補助に関する事項 20.その他上記に付随関連する事項

（ロ）　委員会及び取締役会

本資産運用会社において本書の日付現在設置されている委員会及び取締役会の概要は、以下のとおりです。

a.　投資委員会

(a)　構成員

代表取締役、チーフ・インベストメント・オフィサー、再生可能エネルギー部長（但し、チーフ・インベストメント・オフィサーが再生可能エネルギー部長を兼任する場合は、再生可能エネルギー部副部長）、１名以上の外部委員（インフラ投資について客観的に評価できる有識者であって、本資産運用会社と利害関係を有さない公認会計士又は不動産鑑定士とし、取締役会の決議をもって選任及び解任します。以下、本a.において同じです。）、及びコンプライアンス・オフィサー（出席義務はありますが、議決権は有しません。）

(b)　委員長

代表取締役

(c)　開催時期・方法

委員長の招集により原則として３ヶ月に１回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

(d)　決議事項

①　本投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更

②　資産管理計画書及び運用管理計画書の策定及び変更

③　投資委員会規程の制定及び改廃

④　本投資法人の運用資産の取得及び売却に関する決定及び変更

⑤　本投資法人の運用資産の賃貸及び維持管理についての重要な事項の策定及び変更（但し、本投資法人（本投資法人が不動産を保有する場合）又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者（受託者が不動産を保有する場合）が、新たなO&M契約（注）、マスターリース契約若しくはオペレーターとの契約、又は大規模修繕（１件当たりの費用が５千万円以上のものをいうものとします。）に係る請負契約を締結する場合及び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との取引に該当する場合に限ります。）

（注）「O&M契約」とは、太陽光発電設備（再生可能エネルギー発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。以下同じです。）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委託する契約をいい、「O&M業者」とは、かかる太陽光発電設備等の運営・管理を行う業務、賃借人からの委託を受けて太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務（以下「O&M業務」といいます。）を受託する業者をいいます。以下同じです。

⑥　本投資法人の資金調達、投資口又は投資法人債の発行に関する計画の策定及び変更

⑦　本投資法人の分配金政策の策定及び変更

⑧　利害関係者取引規程により、投資委員会の承認が必要とされる取引に関する事項

⑨　その他の本投資法人のための投資判断に係る重要事項

⑩　その他委員長が必要と認める事項

(e)　決議方法

投資委員会は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数及びコンプライアンス・オフィサーの出席があった場合に開催されるものとします。但し、外部委員１名以上の出席がない場合には、投資委員会を開催することができないものとします。

投資委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する出席した委員の全員の賛成をもって行います。このように、外部委員は、単独で議案を否決できる権限を有しています。なお、コンプライアンス・オフィサーは、議決権を有しないものの、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を命じることができるものとします。

委員（コンプライアンス・オフィサーを除きます。）は１人につき１個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき１個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、投資委員会の構成員以外のオブザーバーを投資委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

投資委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

(f)　取締役会への報告

投資委員会に付議された議案の起案部（以下に定義します。）を管掌するチーフ・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・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

b.　コンプライアンス委員会

(a)　構成員

コンプライアンス・オフィサー、代表取締役、１名以上の外部委員（本資産運用会社と利害関係を有さない弁護士とし、取締役会の決議をもって選任及び解任します。以下、本b.において同じです。）

(b)　委員長

コンプライアンス・オフィサー

(c)　開催時期・方法

委員長の招集により原則として３ヶ月に１回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

(d)　決議事項

①　コンプライアンス規程及びコンプライアンス委員会規程の制定及び改廃
②　コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び変更
③　コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定
④　投資委員会において決定することを必要とする事項で、コンプライアンス・オフィサーが法令等に照らしてコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議
⑤　利害関係者取引規程により、コンプライアンス委員会の承認が必要とされる利害関係者との取引に関する事項
⑥　その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス委員会に付議する必要があると認めた事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議
⑦　①から⑥までに準ずるコンプライアンス上重要と考えられる事項
⑧　その他委員長が必要と認める事項

(e)　決議方法

コンプライアンス委員会は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数の出席があった場合に開催されるものとします。但し、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員１名以上の出席がない場合には、コンプライアンス委員会を開催することができないものとします。

コンプライアンス委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する出席委員の全員の賛成をもって行います。このように、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員は、それぞれ単独で議案を否決できる権限を有しています。

委員は１人につき１個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき１個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、コンプライアンス委員会の構成員以外のオブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

コンプライアンス委員会の構成員が欠席した場合には、委員長は、欠席した構成員に対し、議事録の写しの交付又は提供その他の適切な方法により、議事の経過の要領及びその結果を遅滞なく報告するものとします。

(f)　取締役会への報告

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における審議及び決議を経て決定された議案及びその付随関連資料（なお、その後に投資委員会に付議される事項に関するものを除きます。）を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

c. 取締役会

(a) 構成員

全ての取締役で構成します。

(b) 議長

代表取締役

(c) 開催時期・方法

定例取締役会は、原則として３ヶ月に１回以上、本資産運用会社本店において開催します。臨時取締役会は、随時必要なときに開催します。

(d) 決議事項

① 重要な財産の処分及び譲受けに関する事項
② 多額の借財に関する事項
③ 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任に関する事項
④ 支店その他の重要な組織の設置、変更及び廃止に関する事項
⑤ 社債を引き受ける者の募集に関する重要な事項
⑥ 本資産運用会社の投資委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員の選任及び解任に関する事項
⑦ その他法令及び定款で定められた事項
⑧ その他重要な業務執行に関する事項

(e) 決議方法

取締役会の決議は、対象となる議案について議決に加わることができる取締役の過半数の出席があった場合に開催されるものとします。

取締役会の決議は、出席した取締役の過半数をもって行います。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する取締役は、議決に加わることができず、その場合、その取締役の数は、当該議決に関して出席した取締役の数に算入しないものとします。

③ 投資運用の意思決定機構

（イ） 運用ガイドライン等の決定を行う社内組織に関する事項

本資産運用会社は、本投資法人の規約に従って、本投資法人のための資産の運用及び管理についての基本的な投資方針である運用ガイドライン等を定めることとしています。運用ガイドライン等の決定及び変更については、アクイジション部、再生可能エネルギー部及びファイナンス部（以下、これらを総称して「起案部」といいます。）により起案され、コンプライアンス・オフィサーが法令等遵守上の問題（下記a. に定義します。）の有無について審査・承認し、（コンプライアンス委員会が招集された場合は、その審議・決議後）投資委員会における審議・決議をもって最終的に決定されます。

運用ガイドライン等の決定に関する具体的な流れは、以下のとおりです。

a. 起案部による起案から投資委員会への上程まで

まず、起案部が、各部の分掌事項について部内での詳細な検討を経た後に、各部を管掌するチーフ・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・オフィサーの指示に従い、運用ガイドライン等を起案します。関係する起案部が複数ある場合は、各部が連携して起案を行います。

当該案を起案した起案部は、当該案につき各部を管掌するチーフ・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た後、当該案及びそれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、当該案に関する法令等（本資産運用会社が業務を遂行するに際して遵守すべき法律、政省令、条例、その他の命令、投信協会の諸規則、本投資法人が上場する金融商品取引所の諸規則、本投資法人の規約、本資産運用会社の定款及び社内諸規程並びにこれらに基づき本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。）等をいいます。）の遵守、その他コンプライアンス上の問題（以下、法令等の遵守及びその他コンプライアンス上の問題を総称して「法令等遵守上の問題」といいます。）の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。また、コンプライアンス・オフィサーが当該案について法令等遵守上の問題について検討するためにコンプライアンス委員会に付議する必要があると判断した場合には、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を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議します。コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は、法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該案を承認し、その旨を当該案を起案した全ての起案部に連絡します。

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場

合はコンプライアンス委員会）の承認を受けた当該案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）が当該案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、当該案を起案した全ての起案部に対して当該案の修正及び再提出又は廃案を指示します。修正及び再提出の指示を受けた運用ガイドライン等の案については、起案部において（なお、関係する起案部が複数ある場合は、各部が連携して）、各部を管掌するチーフ・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・オフィサーの指示に従って修正を行い、その承認を得た後、再度、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、当該案を投資委員会に上程することができないものとします。また、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会を招集した場合はコンプライアンス委員会）から廃案の指示を受けた運用ガイドライン等の案は、投資委員会に上程することができないものとします。

b.　投資委員会における審議及び決議

投資委員会は、上程された当該運用ガイドライン等の案について、本投資法人の規約との整合性、その時の再生可能エネルギー発電設備等（注）に関する市場の動向及び本投資法人のポートフォリオの内容等、本投資法人の資産運用における投資戦略等の観点から、内容を検討し、その採否につき決議します。

（注）「再生可能エネルギー発電設備等」とは、再生可能エネルギー発電設備及びその敷地等を併せていいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。以下同じです。

但し、コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議・決議の中止を指示することができます。

なお、投資委員会の承認が得られない場合は、投資委員会は当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・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・オフィサーに問題点等を指摘し、当該案の修正及び再提出又は廃案を指示します。

運用ガイドライン等の案は、当該投資委員会の承認決議をもって本資産運用会社で決定されたこととなります。

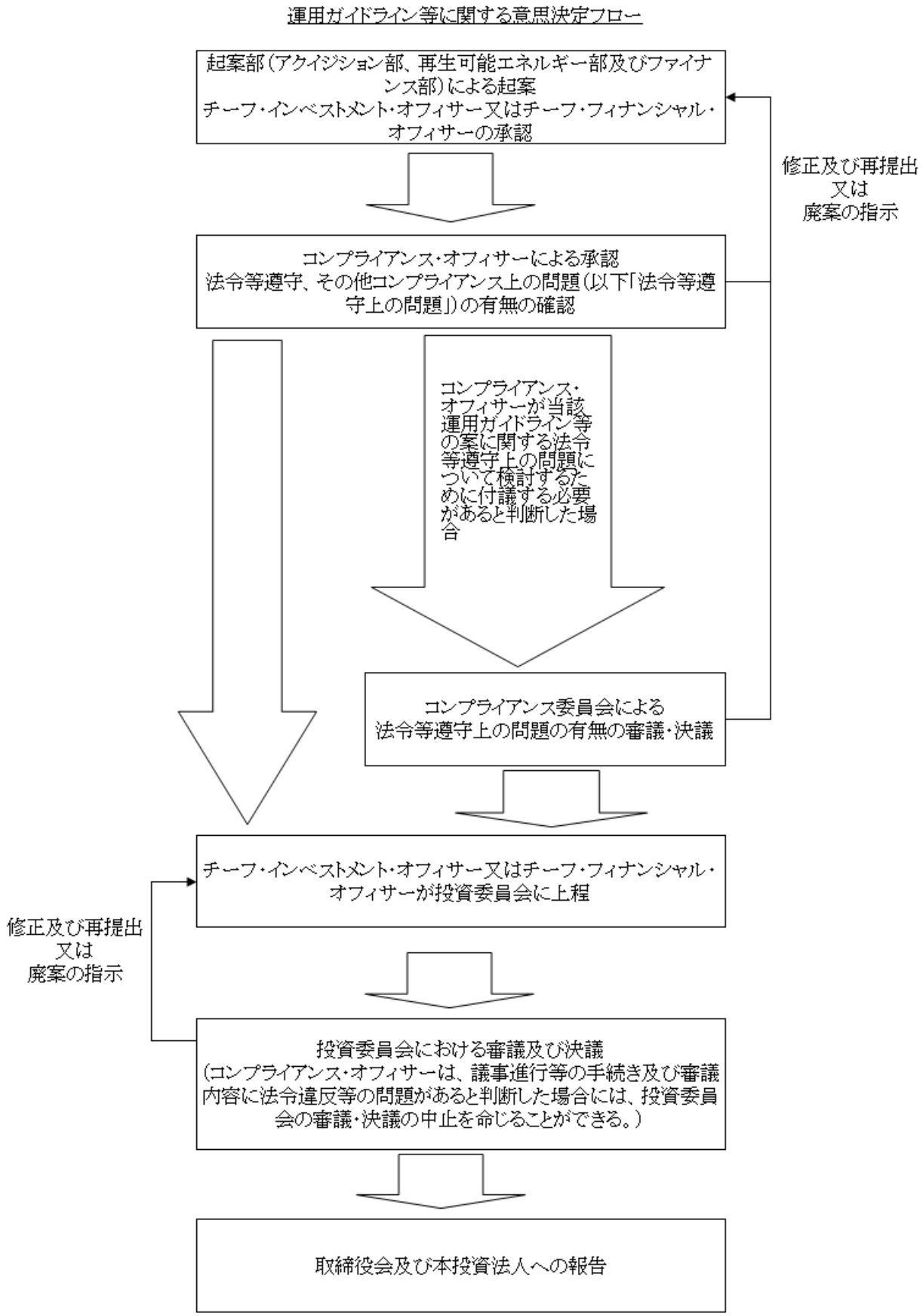
起案部は、かかる決定された運用ガイドライン等に基づき、下記（ロ）から（ホ）のとおり、具体的な運用を行います。

c.　取締役会及び本投資法人への報告

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

当該案を起案した起案部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を本投資法人へ報告するものとします。

運用ガイドライン等に関する意思決定フローは次のとおりです。



（ロ）　運用資産の取得を行う社内組織に関する事項

運用資産の取得に関する具体的な流れは、以下のとおりです。

a.　アクイジション部による取得候補の選定、取得計画案の起案から投資委員会への上程まで

(a)　アクイジション部による物件デューディリジェンス

アクイジション部は、チーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い、取得候補の運用資産を選定し、当該運用資産の詳細な物件デューディリジェンス（バリュエーション調査及び不動産鑑定価格調査のほか、必要に応じて土壌汚染調査、災害リスク調査、法務調査等を含みます。）を行うものとし、その結果を踏まえた運用資産の取得計画案を起案します。

物件デューディリジェンスにおけるバリュエーション調査及び不動産鑑定評価額の調査に際しては、各種修繕・更新費用等の見積もりについて適切に調査し、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等関連資産及び系統用蓄電池等並びに不動産の評価額に反映させるものとします。また、DCF法を適用する場合には、適用数値、シナリオ全体の妥当性及び判断の根拠及びDCF法の適用結果と他の方法・手法の適用結果の比較衡量に関する確認を行い、また確認記録を残すものとします。さらに、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポートの作成を委託する場合には、バリュエーションレポート作成業者及び不動産鑑定業者並びにテクニカルレポート作成業者の客観的基準に基づいた選定等により第三者性を確保すること、それらの各業者に必要な情報等を提供し、情報等の提供状況についての適切な管理を行うこと、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポートを受領する際には提供した情報等の反映状況の検証をはじめとする適切な確認を行うこと、バリュエーションレポート及び鑑定評価書並びにテクニカルレポートの記載内容等を適宜活用し、活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証し、その根拠を記録保存することに留意するものとします。

(b)　コンプライアンス・オフィサー等による承認

アクイジション部は、当該取得計画案につきチーフ・インベストメント・オフィサーの承認を得た後、当該取得計画案及びこれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、法令等遵守上の問題の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。また、コンプライアンス・オフィサーが当該取得計画案について法令等遵守上の問題について検討するためにコンプライアンス委員会に付議する必要があると判断した場合には、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を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議します。なお、上記にかかわらず、当該取得計画案に係る取引が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との取引に該当する場合には、コンプライアンス・オフィサーは必ずコンプライアンス委員会を招集し、コンプライアンス委員会において法令等遵守上の問題の有無を審議しなければならないものとします。

コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は当該取得計画案に法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該取得計画案を承認し、その旨を起案したアクイジション部に連絡します。

チーフ・インベストメント・オフィサーは、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）の承認を受けた当該取得計画案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）は、当該取得計画案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、起案したアクイジション部に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

内容の変更の指示を受けた取得計画案については、チーフ・インベストメント・オフィサーは、アクイジション部がチーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い内容の変更を行い、その承認を得た後に再度、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会が招集された場合はコンプライアンス委員会）による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、当該取得計画案を投資委員会に上程することができないものとします。また、コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス委員会を招集した場合はコンプライアンス委員会）から起案の中止の指示を受けた取得計画案は、投資委員会に上程することができないものとします。

b.　投資委員会における審議及び決議

投資委員会では、当該運用資産が本投資法人の運用ガイドライン等に適合していることを確認するとともに、物件デューディリジェンスの結果を踏まえた適正な取得価格及び取得条件であるか等の審議を行い、当該運用資産に関する取得の実行及び取得価格の承認を含めた決議を行います。但し、コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反等の問題があると判断した場合に

は、投資委員会の審議・決議の中止を指示することができます。なお、投資委員会は、当該取得計画案に承認を与えない場合、チーフ・インベストメント・オフィサーに問題点等を指摘し、当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

当該投資委員会の決議をもって、当該取得計画が本資産運用会社で決定されたこととなります。但し、当該取得計画案が投信法に基づき本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を要する利害関係人等との取引に該当する場合は、本資産運用会社は、投信法に従い本投資法人の役員会の事前承認に基づく本投資法人の同意を得るものとします。なお、本投資法人の役員会が当該取得計画案を承認せず、本資産運用会社に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示した場合、内容の変更の指示を受けた取得計画案については、チーフ・インベストメント・オフィサーは、アクイジション部がチーフ・インベストメント・オフィサーの指示に従い内容の変更を行い、その承認を得た後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、当該取得計画案を投資委員会に上程することができないものとし、かかる変更後の取得計画案につき投資委員会の承認を再度得た上でなければ、本投資法人の役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から起案の中止の指示を受けた取得計画案は、廃案にするものとします。

c.　取締役会及び本投資法人への報告

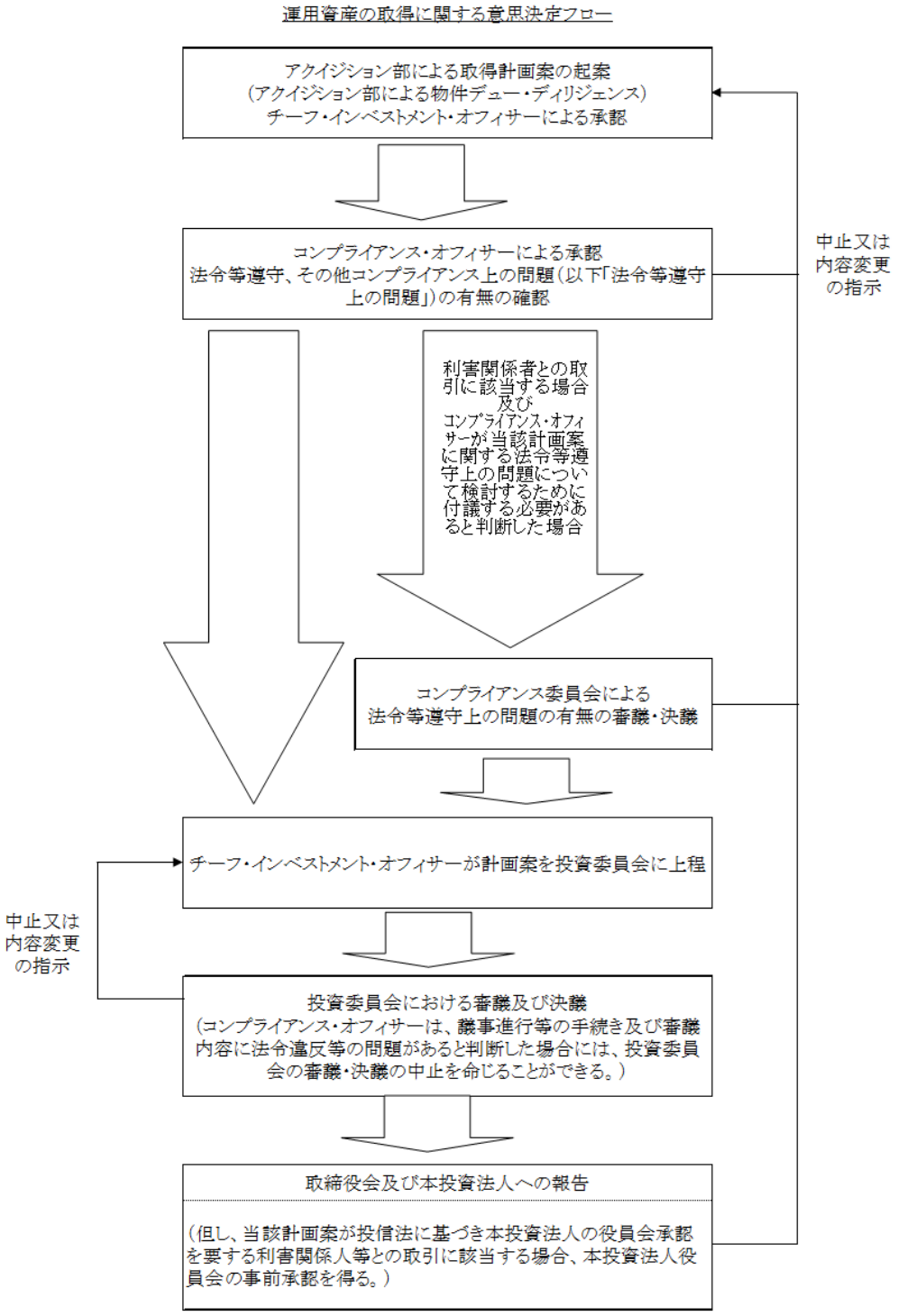
チーフ・インベストメント・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

また、チーフ・インベストメント・オフィサーは、投資委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を本投資法人へ報告するものとします。

d.　取得計画の実行

当該取得計画が投資委員会における審議及び決議を経て決定された場合（なお、本投資法人の役員会の事前承認に基づく本投資法人の同意を得るべき取得については、当該同意を得た場合とします。）、当該取得計画の内容に従って、アクイジション部は、当該運用資産の取得業務を行います。

運用資産の取得に関する意思決定フローは次のとおりです。



（ハ）　運用資産の売却に関する運営体制

運用資産の売却に関する業務についても、運用資産の取得と同様の運営体制（但し、運用資産の売却には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。）で実行されます。なお、運用資産の売却計画案の起案は、アクイジション部が行います。

（ニ）　運用資産の賃貸及び管理に関する運営体制

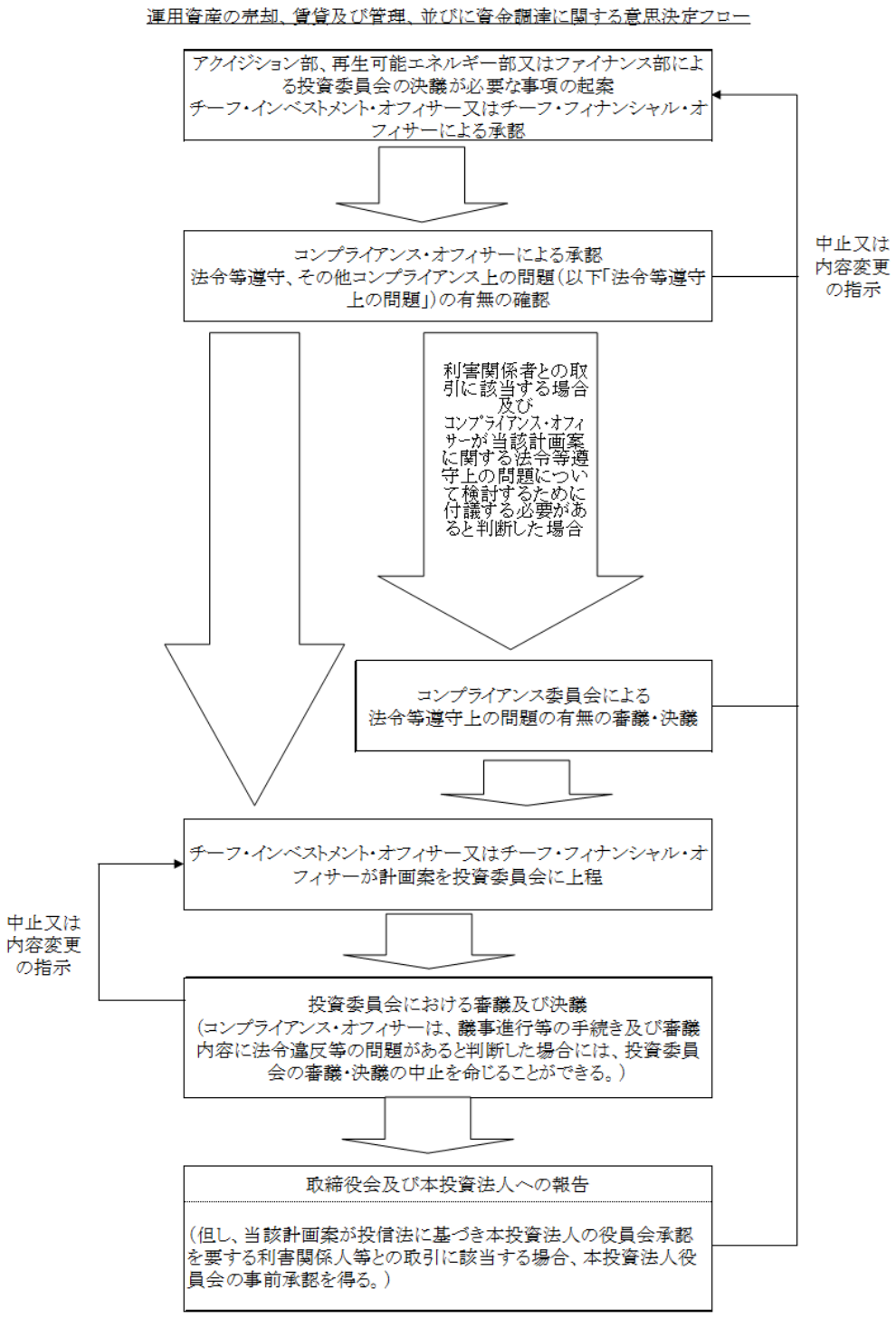
運用資産の賃貸及び管理に関する業務（但し、本投資法人（本投資法人が不動産を保有する場合）又は本投資法人の保有する信託受益権に係る受託者（受託者が不動産を保有する場合）が新たなO&M契約、マスターリース契約若しくはオペレーターとの契約、又は大規模修繕（１件当たりの費用が５千万円以上のものをいうものとします。）に係る請負契約を締結する場合及び本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当する場合に限ります。）についても、計画案の起案を再生可能エネルギー部が行うことを除き、運用資産の取得と同様の運営体制（但し、運用資産の賃貸及び管理に関する業務には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。）で実行されます。

本資産運用会社は、運用資産の運営業務の品質確保と公正なオペレーターの選定及び契約更新のため、別途「オペレーター選定基準」を定め、本投資法人の資産運用に関して、本資産運用会社が本投資法人のために実質的にオペレーターを選定する場合に適用します。また、オペレーターへの委託条件として、善良な管理者としての注意義務を持って業務を遂行する義務及び責任を負わせるものとし、報告義務、守秘義務及び本資産運用会社によるモニタリングへの協力義務を標準として規定し、オペレーターの責任義務を明確にするものとします。

（ホ）　資金調達に関する業務

資金調達に関する業務についても、計画案の起案をファイナンス部が行うこと、ファイナンス部がチーフ・フィナンシャル・オフィサーの指示に従って業務を行い、計画案につきチーフ・フィナンシャル・オフィサーの承認を得ること及び計画案の投資委員会への上程をチーフ・フィナンシャル・オフィサーが行うことを除き、運用資産の取得と同様の運営体制（但し、資金調達に関する業務には物件デューディリジェンスの作業を伴いません。）で実行されます。

運用資産の売却、賃貸及び管理、並びに資金調達に関する意思決定フローは次のとおりです。



④　投資運用に関するリスク管理体制の整備の状況

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（純額）（注１）（注26）	34,029百万円
本投資法人の発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	439,220口

本投資法人設立以降の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。

（本書の日付現在）

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（純額）（百万円）（注１）（注26）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年10月24日	私募設立	1,200	1,200	120	120	（注２）
2020年２月19日	公募増資	70,500	71,700	6,422	6,542	（注３）
2020年３月25日	第三者割当増資	1,620	73,320	147	6,690	（注４）
2020年８月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	73,320	△45	6,645	（注５）
2020年12月28日	公募増資	59,000	132,320	5,091	11,737	（注６）
2021年１月27日	第三者割当増資	2,400	134,720	207	11,944	（注７）
2021年２月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	134,720	△35	11,908	（注８）
2021年８月24日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	134,720	△207	11,701	（注９）
2021年12月１日	公募増資	80,000	214,720	6,976	18,678	（注10）
2021年12月22日	第三者割当増資	4,000	218,720	348	19,026	（注11）
2022年２月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	218,720	△93	18,933	（注12）
2022年６月１日	公募増資	31,000	249,720	2,578	21,511	（注13）
2022年６月29日	第三者割当増資	1,550	251,270	128	21,640	（注14）
2022年８月23日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	251,270	△347	21,293	（注15）
2022年12月１日	公募増資	118,000	369,270	10,017	31,310	（注16）
2022年12月21日	第三者割当増資	5,900	375,170	500	31,811	（注17）
2023年２月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	375,170	△259	31,552	（注18）
2023年８月23日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	375,170	△675	30,877	（注19）
2023年12月１日	公募増資	61,000	436,170	4,978	35,855	（注20）
2023年12月27日	第三者割当増資	3,050	439,220	248	36,104	（注21）
2024年２月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	439,220	△436	35,667	（注22）
2024年８月23日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	439,220	△797	34,870	（注23）
2025年２月25日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	439,220	△476	34,393	（注24）
2025年８月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	439,220	△364	34,029	（注25）

（注１） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

（注２） 本投資法人の設立に際して、１口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。

（注３） １口当たり発行価格95,000円（発行価額91,105円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注４） １口当たり発行価額91,105円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

（注５） 2020年７月15日開催の本投資法人役員会において、第１期（2020年５月期）に係る金銭の分配として、１口当たり614円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2020年８月24日よりその支払を開始しました。
（注６） １口当たり発行価格89,992円（発行価額86,300円）にて新規資産の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注７） １口当たり発行価額86,300円にて、借入金の返済又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当することを目的として第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注８） 2021年１月19日開催の本投資法人役員会において、第２期（2020年11月期）に係る金銭の分配として、１口当たり487円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年２月22日よりその支払を開始しました。
（注９） 2021年７月15日開催の本投資法人役員会において、第３期（2021年５月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,540円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年８月24日よりその支払を開始しました。
（注10） １口当たり発行価格90,944円（発行価額87,212円）にて新規資産の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注11） １口当たり発行価額87,212円にて、借入金の返済又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当することを目的として第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注12） 2022年１月19日開催の本投資法人役員会において、第４期（2021年11月期）に係る金銭の分配として、１口当たり692円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年２月22日よりその支払を開始しました。
（注13） １口当たり発行価格86,726円（発行価額83,168円）にて新規資産の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注14） １口当たり発行価額83,168円にて、借入金の返済又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当することを目的として第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注15） 2022年７月15日開催の本投資法人役員会において、第５期（2022年５月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,590円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年８月23日よりその支払を開始しました。
（注16） １口当たり発行価格88,529円（発行価額84,897円）にて新規資産の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注17） １口当たり発行価額84,897円にて、借入金の返済又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当することを目的として第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注18） 2023年１月19日開催の本投資法人役員会において、第６期（2022年11月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,032円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2023年２月22日よりその支払を開始しました。
（注19） 2023年７月18日開催の本投資法人役員会において、第７期（2023年５月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,800円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2023年８月23日よりその支払を開始しました。
（注20） １口当たり発行価格85,107円（発行価額81,615円）にて新規資産の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注21） １口当たり発行価額81,615円にて借入金の返済又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当することを目的として第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注22） 2024年１月19日開催の本投資法人役員会において、第８期（2023年11月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,164円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2024年２月22日よりその支払を開始しました。
（注23） 2024年７月16日開催の本投資法人役員会において、第９期（2024年５月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,816円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2024年８月23日よりその支払を開始しました。
（注24） 2025年１月21日開催の本投資法人役員会において、第10期（2024年11月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,085円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2025年２月25日よりその支払を開始しました。
（注25） 2025年７月16日開催の本投資法人役員会において、第11期（2025年５月期）に係る金銭の分配として、１口当たり830円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2025年８月22日よりその支払を開始しました。
（注26） 一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

（６）【主要な投資主の状況】

（2025年５月31日現在）

氏名又は名称	住所	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（％）
三木　正浩	東京都港区	7,900	1.79
京都中央信用金庫	京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町91	7,500	1.70
株式会社SBI証券	東京都港区六本木１丁目６番１号	6,688	1.52
丸紅株式会社	東京都千代田区大手町１丁目４番２号	5,900	1.34
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町１丁目４番地	5,184	1.18
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂１丁目８番１号 赤坂インターシティAIR	4,500	1.02
霜　宏	茨城県取手市	4,200	0.95
大久保　武嗣	神奈川県藤沢市	3,518	0.80
一般財団法人化学研究評価機構	東京都中央区新川１丁目４番１号	3,501	0.79
UBS　AG　LONDON　ASIA　EQUITIES	５　BROADGATE　LONDON　EC２M　２QS　UK	3,402	0.77
合　　計		52,293	11.90

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

2【投資方針】

（1）【投資方針】

①　本投資法人の基本理念

本投資法人は、インフラ資産（再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権をいいます。以下同じです。）及びその敷地等（以下、インフラ資産と併せて「インフラ資産等」といいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされるインフラ資産等について言及する場合、「インフラ資産等」にはインフラ関連資産（注１）の裏付けとなるインフラ資産も含むものとします。）の特定資産へ投資し、取得したインフラ資産等を賃貸することによる運用を通じて、安定したキャッシュ・フロー及び収益を維持するとともに、中長期にわたる持続的な成長戦略を通じて、運用資産の規模拡大や収益の向上を目指します。また、それによって得られた利益を、運用資産の規模拡大及び収益の向上を実現しつつ投資主に最大限還元することを目指す、分配金を重視した運用方針をとることで、安定性と成長性を追求した運用による「投資主利益の最大化」を目指します。

また、本投資法人は、インフラ資産等の中でも、太陽光発電設備等を中心とする再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象として運用することによって、我が国における再生可能エネルギーの導入拡大を通じたクリーンな地球環境への寄与を目指します。再生可能エネルギーは、化石燃料による発電と比較し、発電時にCO_2を排出しない方法によるものが多く、また、日本のエネルギー自給率の向上に貢献するものとして、日本にとって重要なエネルギー源として位置づけられているため、我が国における再生可能エネルギーの重要性は引き続き高まっていくことが期待されると同時に、導入量の十分な拡大余地があると考えています。また、その中でも太陽光発電設備等は既稼働案件の売買が多くなされており、他のインフラ資産等に比べて運用実績が蓄積されていることから、当面は太陽光発電設備等に重点投資を行う予定です。将来的には、風力発電設備や地熱発電設備といったインフラ資産等への投資も検討し、多様なポートフォリオの構築を目指します。本投資法人の投資口への投資を通じて、投資主に「社会に求められる良質なESG（注２）投資」を通じた有意義な社会貢献投資の機会を提供できると考えており、外部格付機関からも高い環境評価を得ています。さらに、本投資法人は、その資産運用会社において、透明性の高い組織運営体制をとることで、上述の投資機会を持続的に資本市場へ提供することが可能になると考えており、これを通じて「持続的な社会貢献」を目指します（本投資法人は、このようなコンセプトを『豊かな未来への責任投資』とのキャッチコピーで表現することがあります。）。

（注１）　インフラ関連資産の定義は、後記「（２）投資対象　①投資対象とする資産の種類」をご参照ください。

（注２）　「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。

a.　スポンサー総合力に裏付けられた成長力

本投資法人の資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業、並びに当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、丸紅、みずほ銀行及びみずほ信託銀行の３社であり、本資産運用会社は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約（注）を締結しています。丸紅を中心とするスポンサーグループは、総合商社、又は総合金融グループとして、太陽光発電事業を中心とする再生可能エネルギー発電事業のみならず、インフラ事業を含めて国内外で幅広い実績を有しており、本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループの幅広いサポートを基盤として、持続的な資産規模の拡大を目指します。具体的には、スポンサーグループの長年の業歴によって培った経験とノウハウを活かして、スポンサーグループから「豊富な事業実績と経験」に基づいた「サステナビリティへのコミットメント」・「電力・インフラ事業における知見とノウハウ」・「資産運用力」及び「ネットワークと安定性」に資する「資金調達力」・「財務管理ノウハウ」・「物件取得機会」の提供を受けることが可能であると考えています。スポンサーグループにとっても、本投資法人に対して様々な物件情報や技術力、ノウハウ等を提供することにより、インフラ事業及び当該事業に対する金融取引に関する実績を積み重ねていくことが可能となります。このような本投資法人との互恵的協働関係を背景に、スポンサーサポート契約を通じて、スポンサーグループが開発・保有するインフラ資産等に関する物件情報や、スポンサー以外が保有するインフラ資産等に関する物件情報、ウェアハウジング機能、並びにインフラ資産等の運営等に係る関連事業等における支援の提供を受けることができると考えています。

本投資法人を含むインフラファンドにとって、投資対象となり得るインフラ施設は、再生可能エネルギー発電設備等の他に、空港、港湾、高速道路、ガス・石油のパイプライン等多岐にわたります。本投資法人は、当面の間は太陽光発電設備等を中心に投資を行いますが、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーの幅広いサポートを基盤とし、将来的には太陽光発電設備等以外の投資対象資産の取得も検討しながら、持続的な資産規模の拡大を目指します。

（注）　各スポンサーサポート契約の概要については、後記「②　本投資法人の特徴　（イ）　スポンサー総合力に裏付けられた成長力　f.　外部成長戦略　（iv）　スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。

b. 長期安定した分配金の仕組みと安定的な財務運営

（ⅰ） 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャー

本投資法人が本書の日付現在で保有する65物件は、全て固定価格買取制度（再生可能エネルギー源（注１）を利用して発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の調達価格（注２）で一定の調達期間（注３）、電気事業者（注４）に買い取ることを義務づける制度をいいます。）が適用される太陽光発電設備等です。

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である賃借人SPCに賃貸し、当該賃借人SPCから基本賃料と変動賃料を収受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用しています。本投資法人の保有資産の賃借人は、固定の調達価格により売電し、その収入を原資として、本投資法人に対して賃料を支払うため、発電量に大きな変動がない限り、本投資法人は、経済情勢や周辺環境の変化等の影響を受けることなく、賃料の確実な収受を見込むことができます。

さらに、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備の運営実績が豊富なオペレーターを選定することで、効率的かつ質の高い運営による安定したキャッシュ・フローの実現を図ります。なお、全ての保有資産に係るオペレーター業務を、後記「② 本投資法人の特徴 （イ） スポンサー総合力に裏付けられた成長力 b. 丸紅グループの再生可能エネルギー事業における実績」に記載のとおり、豊富な運営実績を有する丸紅に委託しています。

（注１）「再生可能エネルギー源」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマス（動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除きます。）をいいます。）の各エネルギー源をいいます。

（注２） 再エネ特措法第３条第２項に定める意味により、以下「買取価格」ともいいます。

（注３） 再エネ特措法第３条第２項に定める意味により、以下「買取期間」ともいいます。

（注４）「電気事業者」又は「買取電気事業者」とは、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。

（ⅱ） 安定的な財務運営

本投資法人は、安定収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、スポンサーである丸紅の信用力に加え、スポンサーであるみずほ銀行の財務面でのサポートを基盤とした強固なバンクフォーメーションを構築し、計画的かつ機動的な財務戦略の立案・実行を図ります。特に再生可能エネルギー発電事業に対する融資について豊富な経験を持つみずほ銀行のサポートによって、複数の金融機関との間で強固な関係を築くことで、効率的な資金調達を実現し、安定的かつ健全な財務運営を目指します。

さらに、本投資法人は、本書の日付現在、信用格付業者である株式会社格付投資情報センター（R&I）から長期発行体格付（見通し）として、「A（安定的）」（注）を取得しており、今後も中長期的に安定的な財務基盤の構築を図る方針です。

（注）「長期発行体格付」は、本投資法人に関する格付であり、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）に対する格付ではありません。なお、本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

c. 投資主利益の最大化

（ⅰ） 利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立

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、不動産投資法人（J-REIT）に比べて、会計上の利益とキャッシュ・フローとの差異が大きくなります。本投資法人は、当該差異から生じる余剰資金の効率性を可能な限り高めることを目的として、本投資法人の借入債務返済後の減価償却費相当額を含むキャッシュ・フローを、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支出・積立等）に対応するために妥当と考える範囲で内部留保することとし、基本的に、内部留保後の余剰資金を、毎期継続的に利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として投資主に還元する方針です。本投資法人の分配方針の詳細については、後記「⑨ 財務方針 （ハ） 金銭の分配の方針」をご参照ください。余剰資金からの利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と併せて投資主への分配金の向上を目指すとともに、再投資を通じた純利益に基づく分配金の増額を目指すことが、最終的には本投資法人、ひいては投資主の利益に資すると考えています。

（ⅱ） 丸紅グループのセイムボート出資

本投資法人は、投資主と、スポンサーである丸紅及び本資産運用会社の利害を一致させ、投資主価値の中長期的な向上を実現するために、ガバナンス上の取組みとして丸紅グループからのセイムボート出資（スポンサーグループによる本投資口の取得及び保有をいいます。以下同じです。）を受け入れています。なお、2025年５月31日現在で、丸紅グループは発行済投資口数の1.3%程度（5,900口）を保有しています。丸紅グループは、その保有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、スポンサーグループが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。

② 本投資法人の特徴

（イ） スポンサー総合力に裏付けられた成長力

a. 総合商社としての丸紅グループとそのサステナビリティへの取組み

（ⅰ） 総合商社としての丸紅グループ

創業から約１世紀半、経済環境の激しい変化に対して、たゆまぬ変革を繰り返してきた丸紅グループは、世界中にネットワークを持つ丸紅グループを一つのプラットフォームと捉えた「Global crossvalue platform」（丸紅の企業理念）により、時代が求める社会課題を先取りし、事業間、社内外、国境、あらゆる課題を克服することで、社会・顧客に向けてソリューションを創出・提供しています。本投資法人は、丸紅グループが「Global crossvalue platform」に基づき様々な分野で獲得した情報力、分析力、プロジェクト開発力、オペレーション力等の知見やノウハウの提供を受けることで、成長機会を得ることができると考えています。

（ⅱ） 丸紅グループのサステナビリティへの取組みを背景とした本投資法人の組成

丸紅グループは、気候変動、森林破壊、人権問題等が地球環境と社会の持続可能性を脅かす重要課題となり、これらの課題に対して、企業の中長期的な方針を明確化し、実践することが非財務価値を含めた企業価値向上に直結すると考えています。上記の方針に基づいて環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の課題に取組み、国際的な規範を参照して、取組むべき課題を明確にするとともに活動の方向性を確認する一助としています。このように、環境や社会の要請を先取りして、プロアクティブにソリューションを提供し、経営理念を実践することこそが丸紅グループにとってのサステナビリティであるとの考えの下、丸紅グループはサステナビリティに関する取組方針として、下図のような環境・社会課題の解決に貢献するために４つの環境・社会マテリアリティを策定しています。

その一つの方針である「気候変動対策への貢献」の一環として、丸紅グループは「サステナビリティへの取組方針（石炭火力発電事業及び再生可能エネルギー発電事業について）」を定め、持続可能な開発目標としての気候変動を緩和する低炭素社会の実現に向けて、再生可能エネルギー発電事業の積極的な推進と拡大に取り組んでいます。

また、「持続可能な森林経営、森林保全への貢献」の一環として、丸紅グループの事業活動における持続可能な森林経営と保護価値が高い森林の保全を推進し、無秩序な森林伐採に歯止めをかけ

るための取組みを約束する、森林経営方針を推進しています。再生可能エネルギー発電設備等を主要な投資対象とするインフラファンドである本投資法人の組成は、こうした丸紅グループの環境対策及び再生可能エネルギー発電事業への積極的な取組方針を背景としています。

b. 丸紅グループの再生可能エネルギー事業における実績

（ⅰ） 国内

丸紅グループは、持続可能な社会の実現に向けた再生可能エネルギー事業の積極的な推進により、開発事業者や太陽光発電設備建設工事一括請負（EPC（注１））事業者として、国内で多数の太陽光発電の事業実績を有しています。2013年度には、国内IPP（注２）第１号案件の運転を開始し、以降、日本全国で太陽光発電設備の開発・運営・維持・管理を実施してきました。また、丸紅グループはパネルやパネル製造設備の販売から太陽光発電関連ビジネスに参入し、太陽光パネル、パワーコンディショナー（注３）、EV用急速充電器の販売をはじめ、太陽光発電事業の運営や、太陽光パネル及び蓄電池の試験・検査にも順次進出し、太陽光発電事業全体を担うまでに発展しました。20年以上にわたり行ってきた太陽光発電事業における幅広い事業実績によって蓄積した知見・ノウハウを発揮し、再生可能エネルギーの普及と電化社会の実現に貢献しています。

本投資法人は、スポンサーである丸紅の太陽光発電開発事業及び関連事業の豊富な経験に基づき、太陽光発電設備の売買情報や開発プロジェクトに関するマーケット情報等の提供を受けることによって、外部成長機会の確保や、プロジェクト分析及び適切な投資判断を通じた質の高い物件の選定に活かしていけると考えています。また、太陽光発電関連事業における幅広い実績を、発電事業オペレーションのノウハウ提供や質の高い太陽光パネルの設置等、本投資法人の保有資産の安定運用に活かしていくことが可能であると考えています。

また、丸紅グループは、太陽光発電事業以外の再生可能エネルギー事業も幅広く展開しており、風力発電や小水力発電、地熱発電、バイオマス発電等幅広い再生可能エネルギー発電の事業分野において、知見やノウハウを有しています。これらの再生可能エネルギー発電設備等は、環境アセスメントや開発の難しさにより、太陽光発電設備等に比べてより高度な案件分析力、開発力、管理運営力が必要となりますが、丸紅グループの技術力やプロジェクト管理力を活かして多数の事業実績を有しています。

加えて、丸紅の公表資料によれば、丸紅が筆頭株主である「秋田洋上風力発電株式会社」は、2020年２月より秋田県秋田港及び能代港での着床式洋上風力発電所及び陸上送変電設備の建設に着工し、2022年９月当該港において合計33基の風車据付工事を完了後、同年12月に能代港洋上風力発電所、2023年１月に秋田港洋上風力発電所において再生可能エネルギー固定価格買取制度に基づく商業運転を開始しています。これらの洋上風力発電事業は、日本国内で初めての商業ベースでの大型洋上風力発電事業であり、また、洋上風力据付船が日本の海域で洋上風力据付工事を行ったのは史上初となります。

本投資法人は、将来的に太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等の取得を検討する際に、丸紅グループの再生可能エネルギー発電事業における幅広い知見とノウハウを通じて、物件取得機会や案件分析力、運営管理ノウハウの提供を受けることが可能であると考えています。

（注１） Engineering, Procurement, Constructionの略称であり、太陽光発電設備等の建設等を請け負うことをいいます。

（注２） Independent Power Producerの略称で、発電から送電、小売までの全てを自前で行う一般電気事業者とは異なり、発電だけを行う独立系発電事業者のことをいいます。

（注３） 太陽光パネルで発電した直流の電気を交流に変換する設備をいいます。

（ⅱ） 海外

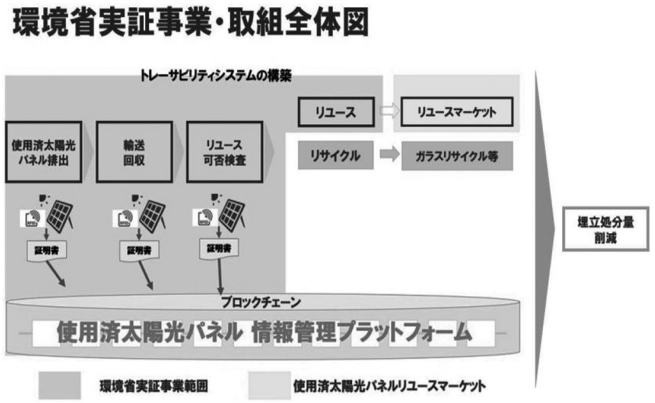
丸紅グループは、国内にとどまらず海外においても、強固な地域営業力と案件開発拠点及び資産管理体制、長年培ったEPCの知見やファイナンス組成力を活用することで、太陽光発電事業の開発・建設並びに保守・運転に主体的に参画し、安全かつ安定した電力の供給と発電所の運営を行っています。丸紅グループは、安定収益基盤である長期売電契約を締結済みのIPP事業案件を中心に、地域・電源においてグローバルにバランスのとれた資産ポートフォリオを構築しています。

また、インフラ事業においては、1960年代に海外電力設備の納入・建設に着手して以来、日系・欧米メーカーと積極的に、世界各国で発電・送電・変電のEPC案件の受注及びインフラ事業の受注実績を積み重ね、その知見とノウハウが、各種再生可能エネルギー発電事業及びインフラ運営事業に活かされています。本投資法人の保有資産は全て固定価格買取制度が適用される太陽光発電設備等であり、当面の間は国内の太陽光発電設備等を中心に投資する方針ですが、丸紅グループの各事業グループのノウハウを結集した高い技術力とノウハウ、グローバル規模の協業ネットワーク等を

できる限り活用することで、将来的には国内外の多様な発電設備等やインフラ資産等、幅広い資産の運用を検討でき、また案件分析力、オペレーション力、効率的な施設運営・管理等に活かすことができると考えています。

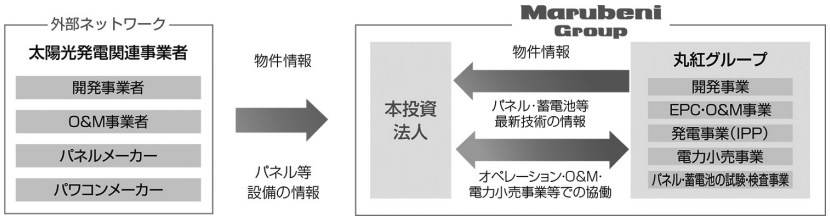
c.　丸紅グループの再生可能エネルギー事業における今後の取組み

丸紅は、2021年６月25日付で、使用済太陽光パネルの適切なリユース・リサイクルを目的とした情報管理プラットフォームを構築することを発表しています。また、2023年７月18日に使用済太陽光パネルのリユース及びリサイクル関連サービスを提供する新会社「リクシア株式会社」を設立し、使用済太陽光パネルの買取販売サービスを開始したことを発表しています。本投資法人においても、将来的に同プラットフォーム等の活用について検討します。



d.　丸紅グループのネットワークを活用した成長戦略

丸紅は、総合商社として太陽光発電関連事業者との幅広い取引実績を有し、外部ネットワークを通じた物件情報の取得や、パネル・蓄電池等の最新技術や業界動向を把握することができる体制を構築しています。かかる丸紅グループのネットワークの活用の一例として、本資産運用会社は、丸紅グループと太陽光発電関連事業における取引実績を有するプロスペックAZ及び丸紅と出資関係にあるみずほ丸紅リースとの間でそれぞれパイプラインサポート契約を締結しており、物件取得機会の拡大を図っています。また、丸紅は、自社グループ内に再生可能エネルギー関連事業を行っている企業を多数有しており、物件情報の収集だけでなく、オペレーションやO&M業務、電力小売事業等での協働を通じて、本投資法人保有資産の長期安定的な運営に活かす方針です。プロスペックAZ及びみずほ丸紅リースとの各パイプラインサポート契約の概要は、後記「f.　外部成長戦略　（iv）　スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」をご参照ください。



e.　丸紅グループのREIT事業実績に裏付けられた資産運用力

丸紅グループは、2003年12月に東京証券取引所投資信託証券市場に上場した、ユナイテッド・アーバン投資法人（UUR）のスポンサーとして、REITビジネスに参入しました。2025年５月末時点で、UURの運用資産（取得価格ベース（注））は約7,017億円となっています。また、2014年には、UURで培ったREITの運営ノウハウを活用し、丸紅プライベートリート投資法人（MPR）を設立し、私募REITの運用を始めました。2025年３月末時点で、MPRの運用資産（取得価格ベース（注））は約3,960億円となっています。このように、着実にREITを成長させてきたグループとしてのノウハウやサポート力を、本投資法人の運用に活かしていきます。

なお、UUR及びMPRの資産運用会社は、本投資法人の資産運用会社とは別法人であり、各社における情報管理体制も独立して整備されています。丸紅は、再生可能エネルギー発電設備等について、UUR及びMPRの資産運用会社に対して物件提供のコミットメント等の優先的取扱いを行っていません。

（注） 本e. において「取得価格」とは、原則として、UUR、MPRの各保有物件の売買契約に記載された売買価格（取得に係る諸費用及び消費税等を含みません。）をいいます。但し、UURの運用資産のうち、UURが日本コマーシャル投資法人との合併に伴い承継した物件については受入価格をいいます。

f. 外部成長戦略

（ⅰ） パイプラインサポート会社のサポート等を通じたパイプラインの供給

パイプラインサポート会社が優先交渉権を有している太陽光発電設備等を中心として、日本全国にパイプラインを形成しています。さらに、スポンサーサポートを活かしたネットワークにより、パイプラインサポート会社以外の第三者からも物件取得機会を確保し、ブリッジファンド等を活用して優先交渉権の付与を受けることで、多様なルートからの物件取得を可能としています。パイプラインサポート会社とスポンサーのネットワークを活用したパイプラインの供給を通じて、ポートフォリオバランスに配慮しつつ、継続的な資産規模の拡大を目指します。

（ⅱ） 多様なソーシングルートによる物件取得

本投資法人は、本資産運用会社及びスポンサーグループがそれぞれ有するノウハウを相互に活用し、ブリッジファンド等の組成をはじめとした取得方法の多様化を図ることで、外部からの物件調達の機会を確保しています。その工夫の一環として、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を活用することがあります。本投資法人は、総合商社である丸紅グループと総合金融グループであるみずほグループのインフラ市場における総合力、丸紅グループによるREITビジネスの実績に裏付けられた資産運用力、インフラ資産に関する本資産運用会社独自のノウハウを活用し、着実な外部成長を目指します。

物件取得にあたってはブリッジファンド等の組成をはじめとした取得方法への工夫を凝らすことで、外部やサポート会社などからの取得機会の確実な取込みを図っています。特にブリッジファンド等を活用することにより、ブリッジファンド等がマーケットで対象物件を取得することで、本投資法人による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。また、ブリッジファンド等では、完工済の物件のみならず開発中の物件や、株式や匿名組合出資持分を通じた投資等も柔軟に行うことが可能です。これらにより、本投資法人が取得する際の開発リスクの低減や、売主の様々な売却ニーズへの柔軟な対応可能性を視野に入れた幅広い売主からの物件売却情報を捕捉することが可能であり、本投資法人における外部調達機会の拡大を図ることができると考えています。

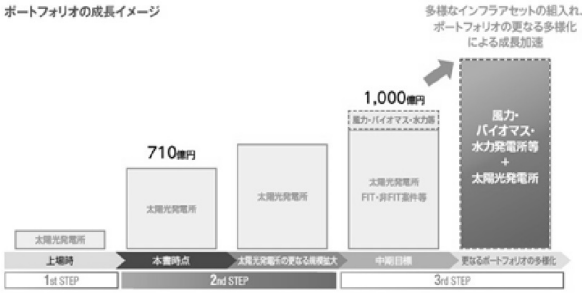
さらに、ブリッジファンド等の組成は、スポンサー系列のみずほ証券株式会社又はみずほ丸紅リースにアレンジを委託しており、それぞれの資金調達ネットワークとファイナンスに関するノウハウを活用することで、ブリッジスキームを活用した多様な物件取得機会の確保が可能となります。実際に、保有資産について、みずほ証券株式会社又はみずほ丸紅リースのアレンジするブリッジスキームを活用しています。

本投資法人の物件取得ルートの例

時期(開発時/完工後)や手法(事業譲渡/持分譲渡)といった売却に関する売主の様々なニーズに対応

（ⅲ）　太陽光発電設備の取得を中心とした着実な資産規模拡大とポストFITを見据えた成長戦略の両立

固定価格買取制度の対象となる太陽光発電設備をメインアセットとし、毎期継続的に資産の取得を行うことにより早期に中期目標である資産規模1,000億円（取得価格ベース）の達成を目指します。また、ポストFIT（FIT制度からFIP制度（注１）への移行後）を見据えた長期的な視点として、固定価格買取制度対象外の太陽光発電設備等のほか、風力発電所、バイオマス発電所、地熱発電所、水力発電所といった太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等も取得対象資産に組み入れ、より多様なポートフォリオの構築を目指します（注２）。



（注１）「FIT制度」とはFeed-in Tariffの略称で、再生可能エネルギーの固定価格買取制度のことをいい、「FIP制度」とは、Feed-in Premiumの略称で、FIT制度に代わり新たに導入された、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のことをいいます。

（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。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ず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

（ⅳ）　スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約

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おり、本投資法人は、下記の各種サポートの提供を受けます。また、丸紅グループとの太陽光発電関連事業における取引実績を背景としたネットワークを活用し、プロスペックAZ及びみずほ丸紅リースとの間でパイプラインサポート契約を締結しており、再生可能エネルギー発電設備等の取得検討機会の拡大を図っています。各スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約の概要は、以下のとおりです。

(a)　丸紅とのスポンサーサポート契約の概要

本資産運用会社と丸紅とのスポンサーサポート契約において、丸紅は、以下のサポートを提供することとされています。かかる丸紅とのスポンサーサポート契約により、本投資法人は丸紅から物件取得機会の提供を受けるとともに、丸紅の電力・インフラ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るとともに、丸紅の信用力を背景として強固な財務基盤を構築します。また丸紅グループによる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

丸紅は、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等（以下本（a）において「本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、やむを得ない事情がある場合を除き、本資産運用会社に対し、当該本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ものとします。また、丸紅は、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本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た場合には、当該本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された場合、本資産運用会社に対し、当該本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ほか、本資産運用会社から要請があった場合には、要請のあった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本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、第三者が保有又は開発する本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を丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、当該依頼があった場合には、本資産運用会社との間で、当該依頼について丸紅の関係会社による一時的な取得及び保有を含め誠実に協議を行うものとします。

C) 保守運営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本再生可能エネルギー発電設備等について、（ⅰ）保守運営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）本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）本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、丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、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します。

D) 人材及びノウハウの提供に関する協力

丸紅は、本資産運用会社からの要請があった場合、法令に反しない範囲内において、丸紅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、丸紅は、本資産運用会社からの要請があった場合、丸紅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) 調達期間終了後の売電支援

丸紅は、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本再生可能エネルギー発電設備等について、当該設備において発電する本再生可能エネルギー電気の売却手段を早期に確保できるよう、再エネ特措法に定める調達期間の経過後の売電先の選定支援のサポート等を依頼された場合、発電設備の運転実績、その他発電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

丸紅は、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ものとします。

G) 境界紛争及び環境規制への対応に関する支援

丸紅は、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本再生可能エネルギー発電設備等に関して、当該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や環境規制について支援を求められた場合には、法令に反しない範囲内において、関係者との協議、交渉その他の対応について支援を行うものとします。

(b)　みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約の概要

本資産運用会社とみずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約において、みずほ銀行及びみずほ信託銀行は、以下のサポートを提供することとされています。かかるみずほ銀行及びみずほ信託銀行（以下本（b）において「スポンサー」と総称します。）とのスポンサーサポート契約により、本投資法人はスポンサーから物件取得機会の提供を受けるとともに、ウェアハウジングにおける資金調達の支援やバンクフォーメーション構築の支援を通じて財務面におけるサポートを受け、みずほ銀行を中心とする強固なバンクフォーメーションの構築を目指します。

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

スポンサーは、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等（以下本（b）において「本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、当該情報を提供できない事情があるときを除き、本資産運用会社に対し、当該本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、スポンサーは、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本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、当該本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、当該情報を提供することができない事情があるときを除き、本資産運用会社に対し、当該本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本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、第三者が保有又は開発する本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のための資金調達の支援をみずほ銀行に依頼することができます。みずほ銀行は、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）資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援

みずほ銀行は、本資産運用会社から、本投資法人の運営又は本再生可能エネルギー発電設備等の取得に係る資金調達の要請があった場合には、かかる要請に応じて情報提供、資金の借入れに関する相談への対応及び融資の提案、シンジケート団の組成等ファイナンスストラクチャーの構築及び構築のための活動等を可能な限り行うことに努めます。

D）財務戦略に関する助言提供

スポンサーは、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します。

E）人材及びノウハウの提供に関する協力

スポンサーは、本資産運用会社からの要請があった場合、スポンサ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、スポンサーは、本資産運用会社からの要請があった場合、スポンサ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。

(c)　プロスペックAZとのパイプラインサポート契約の概要

A) 保有プロジェクトの情報提供及び供給

プロスペックAZ（以下本（c）において「サポート会社」といいます。）は、本資産運用会社に対し、自らが保有、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（以下本（c）において「本再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）について、売却を計画する場合には、本資産運用会社に対し、本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ほか、本資産運用会社から要請があった場合には、要請のあった情報の提供を行います。但し、第三者が保有し、又は開発中の本再生可能エネルギー発電設備等に係る情報の提供は、当該第三者の承諾を得たことを条件として行われるものとし、この場合、サポート会社は当該第三者から承諾を得るために商業上合理的な努力をするものとします。

B) 優先交渉権の付与

a)　優先交渉権の付与

サポート会社は、本再生可能エネルギー発電設備等の本投資法人が取得可能な資産の売却を計画する場合、当該再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を第三者に先立ち、本投資法人及び本資産運用会社に提供し、当該再生可能エネルギー発電設備等に関する優先交渉権（優先的に売買交渉を行う権利）を、本資産運用会社に付与します。優先交渉権は、本再生可能エネルギー発電設備等毎に、b）に定める優先交渉期間を定めた場合はその間効力を有するものとします。

b)　優先交渉権の有効期間

優先交渉期間は、サポート会社と本資産運用会社が別途合意する期間（但し、６ヶ月を超えない期間とします。）とします。

c)　購入の意思の通知

本資産運用会社は、優先交渉期間内にサポート会社に対し、本投資法人による購入の意思の有無を通知するものとします。

d)　優先交渉期間中の第三者への情報提供・売買交渉の禁止

サポート会社は、優先交渉期間中及びc）に基づく購入の意思がある旨の通知後における売買契約締結に向けた協議が継続する期間中、第三者に対して本再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の提供、売買交渉を行ってはならないものとします。但し、優先交渉期間の経過後については、本資産運用会社及び本投資法人が、売買契約締結に向けた協議を不合理に遅延させた場合にはこの限りではありません。

e)　最終売却条件

優先交渉期間内に購入の意思がある旨の通知がなされず、又は売却条件が合意に達しなかった場合、サポート会社は、第三者との間で本再生可能エネルギー発電設備等の売却につき協議を開始することができるものとします。但し、第三者が提示する条件が、優先交渉期間内に本投資法人が提示した条件（もしあれば）と同等以下である場合には、サポート会社は、速やかに本資産運用会社にその旨を通知し、通知後遅滞なく本資産運用会社がサポート会社に対し当該第三者が提示する条件と同条件以上の条件を提示し、サポート会社がこれに同意した時は、本投資法人は、サポート会社より本再生可能エネルギー発電設備等を当該第三者に優先して購入することができるものとします。

C) 保守運営業務の提供

サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社から保守運営業務の実施を依頼された場合、本投資法人が保有する本再生可能エネルギー発電設備等につき、別途締結する保守運営業務委託契約に基づく保守運営業務その他の必要な支援を行うものとします。

D) 人材の確保に関する協力

サポート会社は、本資産運用会社から要請があった場合、法令に反しない範囲内において、人材の確保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、サポート会社は、本資産運用会社からの要請があった場合、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行うものとします。

(d)　みずほ丸紅リースとのパイプラインサポート契約の概要

A) 保有プロジェクトの情報提供及び供給

みずほ丸紅リース（以下本（d）において「サポート会社」といいます。）は、自らが開発し若しくは保有する又は開発若しくは保有を予定している再生可能エネルギー発電設備等（以下本（d）において「本再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）であり、かつ、（１）サポート会社が第三者との間のリース契約に基づき保有している本再生可能エネルギー発電設備等、（２）サポート会社が第三者との間の延払売買契約に基づき保有している本再生可能エネルギー発電設備等、（３）サポート会社が第三者に対して優先交渉権又は先買権その他類似の権利を付与している本再生可能エネルギー発電設備等、その他一定の本再生可能エネルギー発電設備等（以下、総称して又は個別に「保有プロジェクト」といいます。）について、売却を計画する場合には、本資産運用会社及び本投資法人に対し、当該保有プロジェクトに関する情報の提供を行うほか、本資産運用会社から要請があった場合には、実務上合理的な範囲で要請のあった情報の提供を行います。

B) 優先交渉権の付与

a)　優先交渉権の付与

サポート会社は、保有プロジェクトの売却を計画する場合、当該保有プロジェクトに関する情報を第三者に先立ち、本投資法人及び本資産運用会社に提供します。かかる提供を行ってから10営業日以内に、本投資法人又は本資産運用会社が、当該保有プロジェクトの購入を検討する意思をサポート会社に対して表明した場合には、サポート会社は、当該保有プロジェクトに関する優先交渉権（優先的に売買交渉を行う権利）を、本資産運用会社に付与します。優先交渉権は、保有プロジェクト毎に、b）に定める優先交渉期間を定めた場合はその間効力を有するものとします。

b)　優先交渉権の有効期間

優先交渉期間は、サポート会社と本資産運用会社が別途合意する期間（但し、６ヶ月を超えない期間とします。）とします。

c)　購入の意思の通知

本資産運用会社は、優先交渉期間内にサポート会社に対し、本投資法人による購入の意思の有無を通知するものとします。

d)　優先交渉期間中の第三者との売買交渉の禁止

サポート会社は、優先交渉期間満了日までの間、第三者との間で当該保有プロジェクトに関する売買交渉を行ってはならないものとします。

e)　最終売却条件

優先交渉期間内に購入の意思はある旨の通知がなされなかった場合、又は売却条件が合意に達しなかった場合、サポート会社は、第三者との間で当該保有プロジェクトの売却につき協議を開始することができるものとします。但し、第三者が提示する条件が、優先交渉期間内に本投資法人が本資産運用会社を通じて提示した条件（もしあれば）と同等以下である場合には、サポート会社は、速やかに本資産運用会社にその旨を通知し、通知後遅滞なく本資産運用会社がサポート会社に対し、当該第三者が提示する条件と同等以上の条件を提示したときは、本投資法人は、サポート会社より当該保有プロジェクトを当該第三者に優先して購入することができるものとします。

C) 第三者売却プロジェクトに係る情報の優先提供

サポート会社は、第三者が保有し又は開発する本再生可能エネルギー発電設備等（以下「第三者売却プロジェクト」といいます。）に係る売却・仲介情報を得た場合、本資産運用会社及び本投資法人に対して当該情報を提供するものとします。

D) ウェアハウジング業務の提供

本資産運用会社は、将来における本投資法人による第三者売却プロジェクトの取得を円滑に推進することを目的として、第三者売却プロジェクトの一時的な保有（ウェアハウジング業務）をサポート会社に依頼することができるものとし、サポート会社は、当該依頼を受けた場合、ウェ

アハウジング業務の提供について真摯に検討を行うものとします。なお、ウェアハウジング業務を提供するための諸条件については、本資産運用会社又は本投資法人及びサポート会社が別個、個別の第三者売却プロジェクト毎に協議のうえ、定めるものとします。

（ロ） 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インフラ資産等へ投資します。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、投資したインフラ資産等を賃貸して運用し、賃借人から賃料を受領します。保有資産についてはいずれも、再生可能エネルギー発電設備等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、賃借人SPCとオペレーター業務委託契約を結んだ丸紅がオペレーターとなっています。但し、今後取得する資産については丸紅以外の者がオペレーターとなる可能性があります。

(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インフラ資産等に投資します。税務上の導管性を充足するため、本投資法人は、投資したインフラ資産を賃借人に賃貸し、賃借人より賃料を受領することで運用します。また、当該賃借人SPCは、丸紅に対してオペレーター業務を委託しています。

(b) 本資産運用会社

本資産運用会社は、丸紅から90%、みずほ銀行から５%、みずほ信託銀行から５%の出資を受ける丸紅の子会社であり、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、投資したインフラ資産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、スポンサー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「（イ）スポンサー総合力に裏付けられた成長力　f. 外部成長戦略　（iv） スポンサーサポート契約及びパイプラインサポート契約」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

当該賃借人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１）を講じています。本投資法人は、保有資産について、発電事業及び売電事業に特化したSPCを賃借人とすることにより、発電事業及び売電事業以外のリスクを賃借人が負担することを避け、賃借人の債務不履行リスク及び倒産リスクを低減することを目指しています。賃借人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（注２）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１）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、賃貸借契約上の条項を整備しています。また、債務不履行事由が生じるリスクを低減すべく、賃貸借契約上、積立金の設定その他の賃料債務等の履行を担保するための措置を設けています。本投資法人の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。

（注２）「経済産業大臣による認定」とは、FIT制度の下で再エネ特措法第９条第４項に定める認定（以下「認定」といいます。）を受けることをいいます。

(e) オペレーター

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

(f) O&M業者

O&M業者は、賃借人からの委託を受けて、O&M業務を行います。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

接続電気事業者は、保有資産に係る発電事業者となる賃借人との間で、再生可能エネルギー発電設備の固定価格買取制度に基づき、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。

(h)　買取電気事業者

買取電気事業者は、発電事業者となる賃借人との間で、再生可能エネルギー発電設備の固定価格買取制度に基づき、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。各保有資産の特定契約に係る買取電気事業者については、後記「５　運用状況　（２）　投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（ハ）　特定契約の内容」をご参照ください。

（ⅱ）　賃料スキーム

(a)　賃料スキームの概要

本投資法人は、本投資法人が保有する太陽光発電設備を発電事業者である賃借人SPCに賃貸し、賃借人SPCから基本賃料（注１）と変動賃料を収受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用しています。本投資法人は発電設備を保有し、賃借人SPCへ賃貸することで、賃借人SPCから賃料を収受しています。実際に発電・売電を行っているのは賃借人SPCであり、発電設備に係る賃貸借契約において、基本賃料と変動賃料を組み合わせた賃料スキームを導入することで本投資法人の収益の安定化を図っています。保有資産に共通する主な賃貸条件は以下のとおりです。

(b)　基本賃料と変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。

基本賃料は、各月の発電量予測値（P50）（注２）に基づく予想売電収入（A）（注３）の70%相当額から、想定必要経費（注４）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、賃借人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５）。

変動賃料は、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

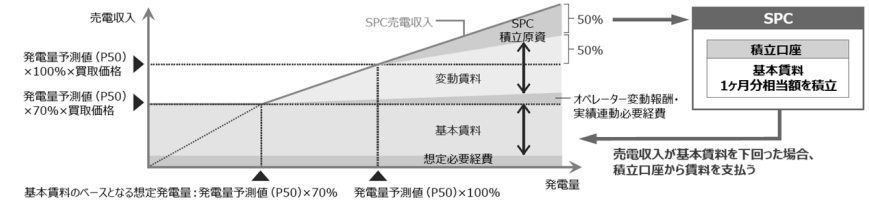
各月の実績売電収入（B）（注６）と予想売電収入の70%相当額との差額から、オペレーター変動報酬及び実績連動必要経費（注７）を控除した金額とします。

B）発電量予測値（P50）の100%を超える場合

各月の実績売電収入（B）と予想売電収入の70%相当額との差額から、オペレーター変動報酬、実績連動必要経費及びSPC積立原資（注８）を控除した額とします。

変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％ - 想定必要経費

B）変動賃料

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、変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％）}－オペレーター変動報酬－実績連動必要経費

３） 各月の実績売電収入（B）が予想売電収入（A）を超える場合

{B－（A×70％）}－オペレーター変動報酬－実績連動必要経費－SPC積立原資

（注１）各賃借人保有発電所（本投資法人が賃借人SPCに賃貸する全ての発電所を意味します。以下同じです。）の実績売電収入が予想売電収入の70％を下回った場合、全ての賃借人保有発電所に係る基本賃料が全ての賃借人保有発電所の予想売電収入の合計の70％に達するまでの範囲において積立口座から調整される場合があります。

（注２）「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賃貸借期間における各月の発電量予測値の各賃借人保有発電所の合計額をいいます。

（注３）「予想売電収入」（A）とは、発電量予測値（P50）に対して、各賃借人保有発電所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。

（注４）「想定必要経費」とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他の費用のうち、基本賃料に対応する想定必要経費として本投資法人と協議の上合意した金額をいいます。

（注５）賃借人との賃貸借契約において、賃借人が基本賃料１ヶ月分相当額（各月の基本賃料で最大となる月の基本賃料１ヶ月分相当額とします。）の金銭を積立口座に積み立てることを義務づけています。

（注６）「実績売電収入」（B）とは、実際の発電量に対して、各賃借人保有発電所に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。なお、2024年８月28日付の賃貸借契約の変更により、当該変更後は、小売電気事業者に対する卸供給に関して小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）も加えた金額となります。

（注７）「実績連動必要経費」とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他本投資法人と協議の上合意した費用につき、実際に計上された必要経費（実費）が想定必要経費を超過した場合における当該超過分の金額をいいます（想定必要経費が実費を上回る場合は負の値になります。）。

（注８）全ての賃借人保有発電所の実績売電収入の合計が、予想売電収入の合計を超過した場合に限り、全ての賃借人保有発電所の実績売電収入の合計が予想売電収入の合計を超過した金額の50％を、実績売電収入が予想売電収入を超過した賃借人保有発電所の実績売電収入に応じて配賦する形で積み立てるものとし、当該金額が変動賃料から減額されることとなっています。

（注９）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。したがって、本投資法人が変動賃料を受け取れることや、賃借人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） SPC積立口座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、予想売電収入額を超過する売電収入額を原資として、賃借人SPCが賃借する全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料１ヶ月分相当額を賃料等積立口座に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、各月の実際の発電量が発電量予測値（P50）の100％を上回った場合に、全ての賃借人保有発電所の実績売電収入と、予想売電収入の合計との差額の50％相当額を原資として積み立てられます（なお、かかるSPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。）。

（iii） 信託スキームの活用

本投資法人は、物件取得や売却にあたり、将来的なポートフォリオ構築において柔軟な運用を行うべく、コストメリットを享受しやすい大規模案件をはじめとした一部物件において、信託受益権化スキームを採用しています。

信託受益権化スキームを採用する場合、再生可能エネルギー発電設備等そのものを現物資産で取得する場合と比較し、信託受託者による受託審査に時間を要し、また、信託受託者に対する信託報酬が発生することになります。しかしながら、再生可能エネルギー発電事業に関する複数の法律関係（再生可能エネルギー発電設備の所有権、再生可能エネルギー発電設備の敷地等に係る土地利用権（土地賃借権、地上権等）、O&M契約、EPC契約（再生可能エネルギー発電所に係る工事請負契約をいいます。以下同じです。）、特定契約、接続契約、保証書その他の事業関連契約上の地位や権利義務等）を包括して一つの信託受益権として把握し、取引を行うことが可能です。そのため、当該信託受益権のみを取得又は売却することで、再生可能エネルギー発電事業から生じる損益を移転することが可能であり、再生可能エネルギー発電設備等そのものを現物資産で取得又は売却する場合と比較し、取引の実施が相対的に容易といえます。

（iv） 安定的な収益を生み出すポートフォリオ

太陽光発電事業において発生しうるリスクへの対策

太陽光発電事業において発生しう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、賃借人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、本投資法人は賃借人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（なお、補償範囲は個別の保有資産により異なり、たとえば盗難保険は全ての保有資産に適用があるわけではありません）。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、賃借人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。

発生しうるリスク		対策
自然災害	火災、落雷、破裂・爆発、風・雹・雪災、水災などの自然災害による損害	火災保険や利益総合保険の付保により、 ・物的損害に対して再調達価格で補償 ・復旧まで発電が不可能となった場合の逸失利益を一定程度まで補償
事故・盗難	・建物外部からの物体の落下や衝突、電気・機械的事故、不測かつ突発的な事故による損害 ・窃盗や強盗による損害	
パネル劣化	太陽光パネルの経年劣化による発電能力低下	パネルメーカーの保証により、パネル出力の一定割合を保証して修理や交換を実施
その他	発電設備の構造上の欠陥や管理の不備などによって生じた事故による、第三者からの損害賠償請求等	賠償責任保険の付保により、第三者からの損害賠償請求等に対して保証・手当

b. 財務戦略

（i） 基本方針

本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行のサポート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、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実施する方針です。デット戦略については、スポンサーであるみずほ銀行を中心とした強固なレンダーフォーメーション（借入先構成）を構築しながら、投資法人債の起債を含む資金調達手法の多様化を目指します。LTV水準は、巡航ベースで60%程度とし、70%を上限とします。但し、新規資産取得に伴い、一時的にLTVの上限を超えることがあります。本投資法人の財務方針は、後記「⑨　財務方針」をご参照ください。

（ii） 格付の取得

本投資法人は、本書の日付現在、株式会社格付投資情報センター（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。

③ 再生可能エネルギーと投資環境

（イ） 日本の再生可能エネルギーへの取組みと固定価格買取制度の概要

a. エネルギーミックスによる政府の再生可能エネルギー導入推進策

日本の電力消費量は諸外国と比較して高い水準にある一方で、再生可能エネルギーの導入割合は低い水準となっています。政府作成による「エネルギー基本計画」（2014年４月）においても、再生可能エネルギーについては、2013年から３年程度、導入を最大限加速していき、その後も積極的に推進していく旨が示されました。2015年７月、経済産業省は前記の「エネルギー基本計画」を踏まえ、実現可能な将来のエネルギー需給構造のあるべき姿として、「エネルギーミックス」を策定し、電源構成比に占める再生可能エネルギー割合を2030年度までに22％～24％にまで上昇させることを目標としました。さらに、2021年10月に閣議決定された「第６次エネルギー基本計画」においては、再生可能エネルギーの「主力電力化」を徹底する旨が明記されるとともに、2030年の総発電電力量における再生可能エネルギーの割合を、従来の22～24％（うち太陽光は７％程度）から、野心的な見通しとして、36～38％（うち太陽光は14～16％）とすることが示されました。そして、2050年カーボンニュートラルを基本理念として法に位置づけるために改正された「地球温暖化対策の推進に関する法律の一部を改正する法律（令和３年法律第54号）」が2022年４月より施行されています。

また、2023年４月に再生可能エネルギー・水素等関係閣僚会議が開催され、「ＧＸ実現に向けた基本方針」を踏まえた再生可能エネルギーの導入拡大に向けた関係府省庁連携アクションプランがとりまとめられています。当該アクションプランにおいては、再エネ導入に向けた環境整備や再エネの推進と規律の両立などが挙げられており、全国規模での系統整備計画の加速や出力制御の更なる低減策の取り纏めについて述べられています。さらに、2023年５月には「脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律（GX推進法）」及び「脱炭素社会の実現に向けた電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律（GX脱炭素電源法）」が成立し、同年７月には「GX推進戦略」が閣議決定されました。以降重点分野ごとのGXの方向性や投資促進策等が具体化され、更なる再生可能エネルギーの導入推進のための具体的な政策や取り組みは検討フェーズから実行フェーズへと進捗しています。加えて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、2040年度の電源構成のうち再生可能エネルギーが占める割合を４～５割程度とし、主力電源として最大限の導入を目指すことが提示されています。

以上から、本投資法人は、太陽光発電市場の拡大、ひいては太陽光発電設備等の取得による本投資法人のポートフォリオの拡大を実現する環境がさらに整備されていく可能性があるものと考えています。

b. 固定価格買取制度の導入

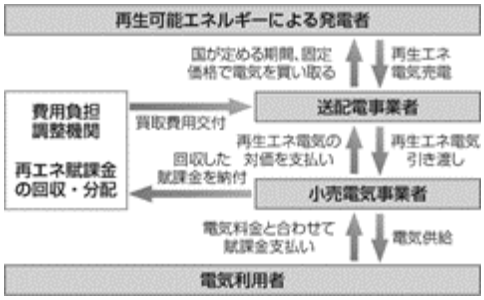
2012年７月１日の再生可能エネルギー固定価格買取制度の導入により、再生可能エネルギー発電設備の導入は増加の一途を辿り、資源エネルギー庁により公表された総合エネルギー統計によると、国内全体の発電量に占める再生可能エネルギー（水力を含む）の割合は、10.4％（2011年度）であったものが、太陽光発電の牽引により22.9％（2023年度）まで増加しています。また、2024年12月に同庁より公表された「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法　情報公表用ウェブサイト」によると、2024年12月末時点で再生可能エネルギー発電設備の導入量は8,122.0万kW（制度開始前の約3.9倍）となっています。特に太陽光（非住宅）の発電設備導入量は、固定価格買取制度導入時点から2024年12月末までの間に5,852.4万kWとなりました。

その他の電源の固定価格買取制度導入時点から2024年12月末までの間の導入量は、風力385.1万kW、地熱14.2万kW、中小水力145.7万kW、バイオマス578.1万kWとなっています。

c. 固定価格買取制度の基本的な仕組み

再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）は、再生可能エネルギーの普及を図るため再エネ特措法により2012年７月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。固定価格買取制度により、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、主として固定価格買取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。



d. 固定価格買取制度の見直し

再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担抑制の両立を図るため、2017年４月１日施行の電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）（以下「2017年再エネ特措法改正法」といいます。）による改正後の再エネ特措法（以下「2017年改正再エネ特措法」ということがあります。）により、2017年４月１日より固定価格買取制度が改正されました。その後、2019年４月１日に施行された措置により、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「強靱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かか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。

但し、本投資法人の保有資産は、既にFIT制度による売電が開始されているところ、これらについては引き続き現在のFIT制度の対象となり、認定事業者が希望しない限り、FIP制度に移行するわけではありません。そのため、FIP制度導入後も、本投資法人が保有太陽光発電所の売電方法や買取価格に影響を与える可能性は限定的と考えています。

また、新再エネ特措法においては、太陽光発電設備の解体・廃棄等費用の積立てを担保するための新たな解体等積立金制度が創設されました。これにより、認定事業者が経済産業大臣の指定する「積立対象区分等」に該当する発電設備により発電した電気を供給するときには、原則として、当該設備の解体等に要する費用に充てるための金銭を「解体等積立金」として電力広域的運営推進機関に積み立てること（外部積立て）が求められています。なお、「積立対象区分等」としては、令和３年経済産業省告示第134号により出力10kW以上の太陽光発電設備及び複数太陽光発電設備設置事業の用に供する再生可能エネルギー発電設備の区分等が指定され、積立ての期間は、原則として調達期間又は交付期間の終了前の約10年間とされました。そして、FIT認定事業における外部積立ての方法としては、認定事業者は買取義務者を経由して推進機関に積立金を積み立てることとされていますが、買取義務者から認定事業者へ支払われる電気供給の対価の額から解体等積立金の金額を控除することで源泉徴収的に行われることとなりました。

他方、当該再生可能エネルギー発電設備の解体等に要する費用に充てるために積み立てる金銭の額及びその積立ての方法その他の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。）で定める事項を発電事業計画に記載し、経済産業大臣の認定を受けたときは、例外として内部積立て、すなわち発電事業者が自ら積立てを行う方法によることができるものとされています。なお、上場インフラファンドについては、資源エネルギー庁が2021年９月に公表した「廃棄等費用積立ガイドライン」（その後の改正を含みます。）において、内部積立てが認められる要件の１つとして、概要、認定事業者との間で法律上、「厳格な財務的・組織的一体性」が認められる他法人が金融商品取引所等において株式を上場している法人であり、かつ、当該他法人の財務諸表の中で資産除去債務、任意積立金等として発電設備についての解体等費用が計上され、その額が明記されており、さ

らに当該他法人が一定の信用格付けを得ている場合との記載があり、いわゆる上場インフラファンドのスキームでは、事業主体の変更や、調達期間・交付期間中の発電事業の途絶といったリスクが低いことも踏まえ、投資法人と実際の認定事業者との間の契約全体の中で、両者が同一の売電収入を原資に事業を行っていることを示す資金の流れ、賃借人からの契約の解除の制限、発電設備や設置された土地の他目的使用の制限など、財務的・組織的一体性を示す条項が確認できれば、上場インフラファンドを、認定事業者と厳格な財務的・組織的一体性の認められる他法人とみなすとされており、本投資法人においては一部の保有物件において内部積立てが認められています。

加えて、新再エネ特措法では、認定取消事由として解体等積立金の積立義務を履行しない場合が追加された（再エネ特措法第15条第４号）ほか、系統が有効活用されない状況を是正するため、認定後、一定期間内に発電事業開始に至らない場合に認定を失効させる認定失効制度（再エネ特措法第14条第２号）が導入されました。但し、本投資法人の保有資産は、既にFIT制度による売電が開始されており、稼働中であるところ、認定失効制度が導入後も、これにより本投資法人が保有する太陽光発電所の認定が失効することはないと考えます。

さらに、小売事業者が負担する送配電設備の維持・拡充に必要な費用を発電事業者へ一部負担を求める発電側課金（従前、「発電側基本料金」と呼ばれていました。）が2024年度より導入を開始しました。発電側課金の詳細設計については、電力・ガス取引監視等委員会の制度設計専門会合において制度の詳細設計の検討が進められており、2023年４月に公表された「発電側課金の導入について 中間とりまとめ」において、既にFIT制度及びFIP制度にて認定を取得済みのもの（発電側課金の導入年度の前年度の入札で落札した場合を含む。）については、調達期間等が終了してから発電側課金の対象とすることとし、新規でFIT制度及びFIP制度にて認定を取得するものについては、調達価格等の算定において考慮し、FIT制度にて認定を取得していないもの又はFIT期間が終了したものについては、事業者の創意工夫（相対契約等）の促進及び円滑な転嫁の徹底を行うこととされました。また、2023年12月に公表された「申請された発電側課金の課金単価等に関する報告」によれば、電気事業法に基づく託送供給等約款の変更認可申請が行われ、現在料金制度専門会合等において、当該申請が法令等を踏まえたものとなっているかについての検証が行われています。

e. 太陽光発電の発電コストと買取価格の推移

固定価格買取制度における太陽光発電設備を用いて発電された電気の買取価格は、技術革新や市場競争による建設コストの低下を反映して、年々引き下げられています。買取価格及び買取期間は、原則として、毎年度、経済産業大臣が調達価格等算定委員会の意見を聴いた上で定めるものとされており、2025年度の価格は、発電出力が10kW以上50kW未満の場合は10円／kWh（税抜）、50kW以上の場合は8.9円／kWh（税抜）となっており、今後も引下げが続く可能性があります。

但し、各再生可能エネルギー発電設備について、一度確定した買取価格又は買取期間が変更されることは原則としてありません。

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

（ロ） 上場インフラファンド市場について

2015年４月、東京証券取引所は、インフラストラクチャー（以下「インフラ」といいます。）に対する投資ニーズの高まりやインフラ整備の社会的意義等を踏まえ、再生可能エネルギー発電設備や公共施設等運営権（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。その後の改正を含みます。）第２条第７項に規定する公共施設等運営権をいいます。）等を投資対象とする投資信託の受益証券又は投資法人の投資証券の取引市場（以下「上場インフラファンド市場」といいます。また、以下、上場インフラファンド市場に上場する投資信託又は投資法人を「上場インフラファンド」といいます。）を創設しました。

上場インフラファンド市場の創設は、新たに認定を取得する太陽光発電設備に加えて、認定後開発前段階での発電事業の権利の譲渡や、稼働済発電所の譲渡等の取引を活性化する可能性があり、このようなセカンダリー取引市場の成長を促進する効果も期待されます。

第一号銘柄の上場より約９年が経過し、これまで本投資法人を含む計７銘柄が東京証券取引所に上場し

ました（なお、その後の上場廃止により、現在は計５銘柄が上場しています。）。本投資法人は上場後、５回の公募増資を行い、着実に資産規模を拡大させてきました。また、他の投資法人では太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等を資産に組入れる等、新たな動きも出てきています。

また、2020年４月27日より、東京証券取引所において、東京証券取引所上場インフラファンド全銘柄を対象とする「東証インフラファンド指数」の算出・公表も開始されました。今後は、「東証インフラファンド指数」に連動する新たな金融商品の開発を通じた投資資金の流入等により、市場の更なる拡大も期待できると考えています。

（ハ） ESG投資への関心の高まり

a. ESG投資とは

投資を通じて社会の持続可能性（サステナビリティ）を高めることに貢献しようとする社会的責任投資（注）（SRI：Socially Responsible Investment）の中で、非財務情報である環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮した投資を行う手法を「ESG投資」といい、世界におけるESG投資の規模は拡大しています。今後日本でも更なるESG投資の拡大が期待され、地球環境に貢献する再生可能エネルギー発電事業の発展にとって、ESG投資の拡大は追い風の一つになり得ると本投資法人は考えています。

（注） 企業の社会的責任への取組みを評価の基準に組み込んだ投資手法をいいます。

b. ESG投資に関する取組み

（ｉ） 本投資法人の取り組み（グリーンエクイティ）

以下のとおり、近年、関心が高まりつつあるSDGsへの貢献を目的としたESG投資対象はグリーンボンドを中心にその規模を拡大しています。他方で、エクイティ市場におけるグリーン性評価取得は、その評価の基準を理由に希少性のあるものとなっています。本投資法人は、環境配慮への評価の高いESG投資対象たる上場インフラファンドとして、グリーンエクイティ（注１）発行により更なるサステナブル投資への機会提供を図ります。

（注１） 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、現在我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.調達資金の管理及び4.レポーティング）を参照し、2020年12月７日付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。その後、直近では本投資法人は2023年12月に実施した公募増資に際し2023年11月９日付で本グリーンエクイティ・フレームワークを改定しました。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、2023年11月９日付で改定した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ています（かかる本グリーンエクイティ・フレームワークに則って発行された又は発行される投資口（注９）を「グリーンエクイティ」と名付けています。）。

（注２）「グリーンボンド原則（Green Bond Principle）2021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）2023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）2021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、具体的対応の例や我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月に改定したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

（注５）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2023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月に改定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、具体的対応の例や我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。

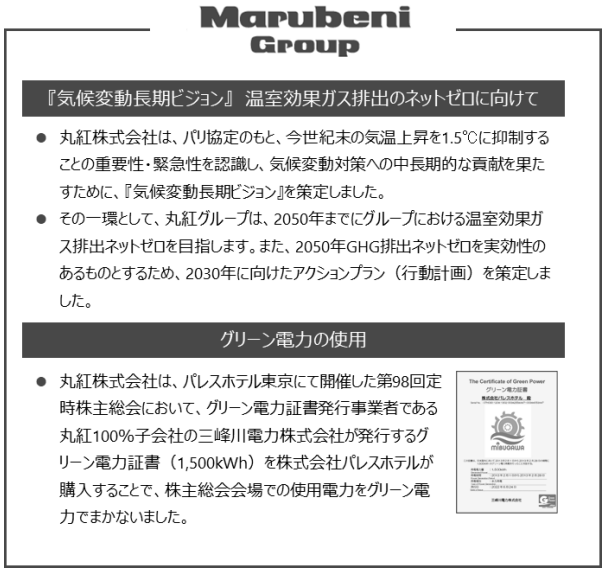
（注９） 2023年12月に実施した公募増資に際して取得したセカンドオピニオンにおいて、R&Iより、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定前に発行された既発行分の投資口についても、本グリーンエクイティ・フレームワークの４項目に即したものになっているか否かを確認し、本グリーンエクイティ・フレームワークに準じたものとなっていると考える旨の意見が示されています。そのため、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定前に発行した投資口も含みます。

（ⅱ） スポンサーグループによる取り組み

本投資法人のスポンサーである丸紅グループ及びみずほグループは、Environment（環境）のみならずSocial（社会的）な取組みによる持続可能性目標への貢献を果たすべく施策を行っています。とりわけ企業の地域貢献においては、今後も継続してグループ全社にてその役割を担っていきます。

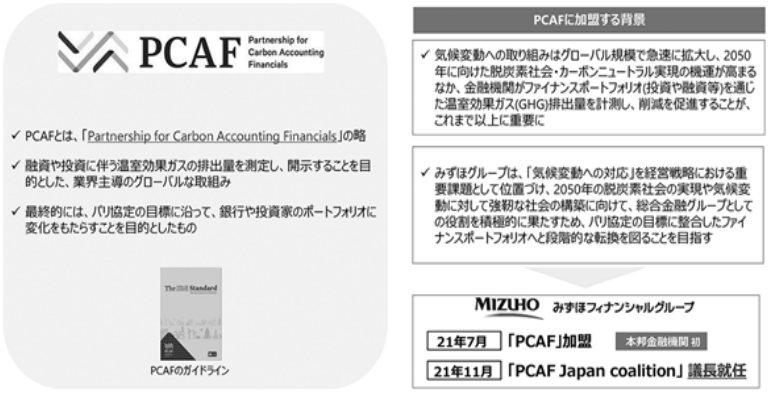
(a) 丸紅グループの取組み

スポンサーである丸紅は、「気候変動長期ビジョン」を策定し、2050年までにグループにおける温室効果ガス排出ネットゼロを目指す取り組みを行っています。その一例として、パレスホテル東京にて開催した第98回定時株主総会では、丸紅100％子会社の三峰川電力株式会社が発行するグリーン電力証書（1,500kWh）を株式会社パレスホテルが購入することで、会場の使用電力をグリーン電力でまかないました。



(b) みずほグループの取組み

みずほグループは、2021年７月に本邦金融機関として、初めて国際イニシアティブPCAF（Partnership for Carbon Accounting Financials）に加入し、2021年11月のPCAF Japan coalitionの発足に伴い、株式会社みずほフィナンシャルグループは議長に就任しました。みずほグループは、パリ協定の目標に沿って、脱炭素社会の実現を目指すにあたって、金融セクターが重要な役割を担うと考え、PCAFの活動に参画しています。



④ ポートフォリオ構築方針

（イ） 基本方針

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備の量的拡大、質的向上に貢献しつつ、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、さらに投資家の皆様に社会貢献投資の機会を提供するものとします。

本投資法人は、それぞれの投資対象地域において必要とされる社会的意義のある再生可能エネルギー発電設備を投資対象とし、特に太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオの構築を進めるものとします。ポ

ートフォリオの構築に当たっては、原則として以下の３項目を充たした物件を投資対象とします。
a.　１年以上の稼働実績を有すること
b.　発電設備の容量が500kW以上であること
c.　日本国内に立地していること
本投資法人は、投資対象資産の取得に際しては、投資対象資産の特性及び市場環境等を十分に勘案し、当該物件の中長期にわたる収益性を十分に検証します。
投資対象資産の選定に際しては、必要なデューディリジェンスを行った上で、固定価格買取制度の適用の有無、発電出力、環境条件、接続電気事業者との系統連系その他の立地条件、太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他の技術的要件、過去における発電実績、太陽光発電設備その他の再生可能エネルギー発電設備の設置・保守・運用に必要な用地の確保の有無等の投資基準を総合的に勘案して、取得について妥当性の判断を行います。太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等及び系統用蓄電池等への投資に際しても、太陽光発電設備等への投資に準じた検討を行います。

（ロ）　太陽光発電設備等に係る投資基準

a.　立地地域

本投資法人は、地域の活性化及び中長期な安定性の観点から、原則として日本全国を投資対象地域とします。但し、将来的な海外への投資を妨げないものとし、海外に立地する太陽光発電設備等に投資する場合には、立地する国又は地域の特性及び情勢、発電事業に関する制度及び規制、電気の買取に関する法制度、信用力等及び電気の買取及び系統接続の条件その他の事情を総合的に考慮します。

b.　固定価格買取制度の適用等

本投資法人は、原則として、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、認定事業者（後記「３　投資リスク　（１）リスク要因　⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ト）　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」に定義します。以下同じです。）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、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始し、本投資法人の取得時点で１年以上の売電実績を有する太陽光発電設備等を取得します。但し、固定価格買取制度の適用を受けない太陽光発電設備等についても、マーケット環境、対象資産の売電先や売電価格等の収益性及び安定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。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備等に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該太陽光発電設備等に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力制御のルールその他の固定価格買取制度の適用条件を考慮します。本投資法人は、太陽光発電設備等に投資する際には、当該太陽光発電設備等について締結されている特定契約及び接続契約の条件を考慮します。なお、特定契約に基づく電気の買取価格は、当該太陽光発電設備等に適用ある調達価格と同額又は実質的にそれ以上の金額とします。

c.　発電出力

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備の発電出力は、原則として500kW以上とします。但し、発電出力が500kW未満である太陽光発電設備についても投資資産の収益性、オペレーター及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。

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、角度等、日影等の周辺環境を踏まえて第三者によって算定された推定発電量を考慮するものとします。

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

e.　電気事業者等との系統連系その他の立地条件

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

f.　太陽電池モジュール等の製造業者及び性能その他の技術的要件

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

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

g.　過去における発電実績

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

h.　太陽光発電設備の設置、保守・保安、運用に必要な用地の確保

本投資法人は、原則として、インフラ資産の設置、保守、運用に必要な用地（以下「発電設備用地」ということがあります。なお、発電設備用地は、太陽光発電設備が設置されている用地のみをいい、当該設置場所から電力会社の系統に接続する地点までの送電線が経由する土地（以下「送電線敷設用地」といいます。）を含みません。）が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権（転借権を含みます。）又は地上権によって確保されたインフラ資産に投資します。但し、インフラ資産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、インフラ資産の設置、保守、運用に支障がないと合理的に判断できるときは、当該インフラに投資できるものとします。なお、発電設備用地が賃借権又は地上権により確保されている場合は、当該太陽光発電設備に適用される調達期間（残存期間の全部又は大部分）を通じて発電設備用地を使用できると判断できることを必要とします。

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。

i.　事業用地の境界確定に関する方針

（ⅰ）　本投資法人が太陽光発電設備等を取得するに当たっては、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できる場合。

(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。

（ハ）　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係る投資基準

本投資法人は、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に投資する際には、当該再生可能エネルギー発電設備等の種類及び特徴を勘案の上、前記(イ)及び(ロ)a.からi.までを準用し、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。

（ニ）　系統用蓄電池等に係る投資基準

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(イ)及び(ロ)a.からi.まで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。

⑤　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ヶ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。

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。フォワード・コミットメント等を行う場合には、以下の事項を含む社内規程を遵守するものとします。

- 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%を上限とすること
- 売買契約締結から物件引渡しまでの期間については、原則として、開発案件については２年間、完成済既存物件については３ヶ月間とすること
- 決済予定日までに本投資法人の資金調達が完了していることを前提条件とする、資金調達不成就による解約については原則として違約金等を発生させない形とする、本投資法人の責めに帰すべき事由による解約に際しての違約金は一定の上限範囲内とする等、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た条件を設定すること

また、フォワード・コミットメント等を行った場合には、速やかに、その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。

⑥　デューディリジェンスの実施

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

⑦ 運営管理方針

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

（イ） オペレーターの選定基本方針及びモニタリング

本投資法人は、その資産の運営を円滑に行うための経営体制、財務基盤及び業務執行体制を有している者をオペレーターとして選定します。オペレーターの選定に際しては、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、原則として丸紅に委託します。また、本資産運用会社は、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） 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。

（ハ） 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「年度運用管理計画」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。

（ニ） 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・事故等に起因する建物への損害又は対人・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。

（ホ） 買取期間満了後の再生可能エネルギー発電設備等

買取期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電設備等については、（ⅰ）当該再生可能エネルギー発電設備等により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、（ⅱ）当該再生可能エネルギー発電設備等を売却するものとします。かかる選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備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するものとし、当該再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合は、後記「⑧ 売却方針」についても考慮します。但し、予め賃貸借期間満了後に賃借人へ所有権を移転させる旨の合意をしている場合には、当該合意に従います。

⑧ 売却方針

投資対象資産については中長期保有を原則とします。但し、投資対象資産の収支及び価値、並びに対象設備等の市場の状況及び予測を総合的に勘案の上、最適なポートフォリオの維持のために必要であると判断した場合、

又は投資主の利益の最大化に資すると判断した場合、以下に掲げる方針に従い、投資対象資産の売却を行います。また、例外的に、他の投資案件に付随して本投資法人の投資基準を満たさない投資対象資産を取得した場合には、短期間での売却を検討する場合があります。

（イ） 売却価格

投資対象資産の売却価格の決定に際しては、マーケット調査、取引事例等を十分考慮し、合理的に決定します。また、必要に応じて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の取得による第三者意見を参考にします。

（ロ） 売却方法

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

⑨ 財務方針

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

（イ） 投資口の追加発行

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

（ロ） 借入れ等

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

b. LTVは、資金余力の確保に留意した設定とし、巡航ベースでは60%程度とし、70%を上限とします。但し、リファイナンス・リスクの軽減又は新たな投資対象資産の取得のために、一時的にLTVの上限を超えることができるものとします。

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、スポンサーであるみずほ銀行を中心とする金融機関との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）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） 金銭の分配の方針

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する方針です（注）。

また、本投資法人は、一般社団法人投資信託協会の規則に定める額を上限として、毎期継続的に分配可能金額（後記「（３）分配方針 ① 分配方針」に定義します。以下同じです。）を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な目途を設けることはせずに、本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を毎期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配し、投資主に還元することを目指します。

本投資法人は、かかる内部留保された金銭を効率的に活用して資産の取得及び運用を行うことで純利益の増加に基づく分配金の増額を図るとともに、上記の方針に基づく分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の

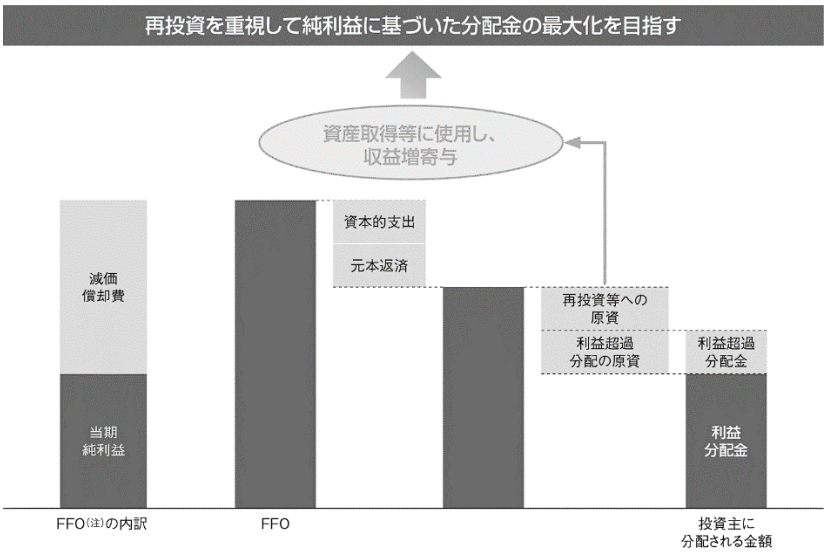
払戻し）と併せて、投資主への分配金の向上を目指すことが、最終的には、本投資法人、ひいては投資主の利益に資するものと考えています。

分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定に当たっては、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況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません（規約第37条第２項）。

また、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約第５条第２項で定めており、当該規定に基づき、主として本投資法人の投資口が上場している東京証券取引所において、自己投資口を取得する可能性があります。自己投資口の取得は、経済的には分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と同一の効果を有し、会計上も自己投資口の取得を実施した場合、当該金額は出資総額等の控除項目として計上されます。本投資法人は、分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）に代えて又は分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と同時に自己投資口の取得を行う場合がありますが、自己投資口の取得も分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とみなして、上記の利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）に関する方針に従って、その実施の有無、金額等を決定するものとします。

分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合のイメージ図は以下のとおりです。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。

（注） クローズド・エンド型の投資法人は計算期間の末日に計上する減価償却費（譲渡、除却又は滅失その他これらに類する事由により計算期間中に計上しなくなった資産に係る前計算期間の末日に計上された減価償却累計額を除きます。）の100分の60に相当する金額を限度として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことが可能とされています（一般社団法人投資信託協会「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」）。



（注）FFO（Funds From Operation）＝当期純利益＋減価償却費±再生可能エネルギー発電設備等売却損益

（ニ） 資金管理

a. 本投資法人は、必要な資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる修繕及び資本的支出、本投資法人の運転資金、債務の返済並びに分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況も勘案の上、妥当と考えられる金額の現預金を常時保有します。

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

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

⑩ 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投信協会が定める規程及び規則を遵守するとともに、正確かつ公平な開示に努めます。投資主に対して重要かつ有用な情報開示を行うことにより、資産運用についての説明責任を十分に果たすよう努めます。また、説明会、インターネット、各種印刷物を始めとするさまざ

まな情報伝達手段を活用し、投資主に対して分かり易い開示を行うよう努めます。

⑪　利害関係者との取引についての指針

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

（２）【投資対象】

①　投資対象とする資産の種類

本投資法人の投資対象は、以下のとおりです（規約第30条）。

（イ）　本投資法人は、規約第28条に定める資産運用の基本方針及び規約第29条に定める投資態度に従い、以下に掲げる特定資産に投資します。なお、本①において、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。

a.　インフラ資産等

(a)　インフラ資産

（ⅰ）　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。）に定めるものをいいます。本①において、以下同じです。）

（ⅱ）　公共施設等運営権（投信法施行令に定めるものをいいます。本①において、以下同じです。）

(b)　インフラ資産に伴う次に掲げる各資産

（ⅰ）　不動産

（ⅱ）　不動産の賃借権

（ⅲ）　土地に係る地上権

(c)　前記（a）及び（b）に掲げる資産を信託する信託の受益権（それらの資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）

(d)　前記（a）及び（b）に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

(e)　外国における前記（a）から（d）までに掲げる資産に類似するもの

b.　前記a.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（h）までを総称して「インフラ関連資産」といいます。）

(a)　株式等（インフラ資産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、当該非上場会社のインフラ資産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)　インフラ資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を超える額をインフラ資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インフラ資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。）

(c)　信託財産を主として前記（b）に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

(d)　資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）に定める優先出資証券（当該優先出資証券の発行者である特定目的会社が資産の２分の１を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。）

(e)　投信法に定め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を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。）

(f)　投信法に定める投資証券（当該投資法人が運用のために保有する資産の２分の１を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。）

(g)　資産流動化法に定め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を超える額をインフラ資産等に対する投資として運用するものに限ります。）

(h)　外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券で前記（a）から（g）までに掲げる権利及び証券の性質を有するもの

c.　前記a.及びb.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（金融商品取引法に定めるものをいいます。）

(d)　地方債証券（金融商品取引法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（金融商品取引法に定めるものをいいます。）

(f)　資産流動化法に定める特定社債券（金融商品取引法に定めるものをいいます。）
(g)　社債券（金融商品取引法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（金融商品取引法に定めるものをいいます。）
(j)　コマーシャル・ペーパー（金融商品取引法に定めるものをいいます。）
(k)　金銭債権（投信法施行令に定めるものをいいます。）
(l)　株券（金融商品取引法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、並びに、外国におけるこれらの資産に類似するもの（以下、本①において、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)　資産流動化法に定める優先出資証券（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。）
(r)　投信法に定め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。）
(s)　投信法に定める投資証券（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。）
(t)　資産流動化法に定め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。）
(u)　信託財産を主として前記（a）から（t）までに掲げる資産又は後記（ロ）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
(v)　後記（ロ）又は（ハ）（a）から（o）まで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。）
(w)　有価証券（投信法施行令に定めるものをいい、本c.に定めるものを除きます。本①において、以下同じです。）
(x)　デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令に定めるものをいいます。）

（ロ）　本投資法人は、前記（イ）に掲げられた資産のほか、系統用蓄電池（電気事業法第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。）に投資することができます。

（ハ）　本投資法人は、前記（イ）a.からc.まで又は（ロ）に掲げるもの以外の資産で、インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池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に投資することができます。
(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（著作権並びにその専用使用権及び通常使用権をいいます。）
(c)　民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）上の動産
(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（資産流動化法に定めるものをいいます。）
(f)　民法上の出資持分
(g)　会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）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)　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
(o)　その他インフラ資産等又はインフラ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

（ニ）　本投資法人は前記（イ）乃至（ハ）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を取得することができます。

②　投資基準及び種類別、地域別による投資割合

投資基準については、前記「（１）　投資方針　④ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。種類別、地域別等による投資割合については、具体的な数値基準は設定していませんが、分散投資の方針については、前記「（１）　投資方針　④ポートフォリオ構築方針　（イ）基本方針」、同「（ロ）太陽光発電設備等に係る投資基準」、同「(ハ）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係る投資基準」及び同「(ニ）系統用蓄電池等に係る投資基準」をご参照ください。

（３）【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします（規約第37条）。

①　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するほか、金銭の分配に当たっては、投信協会が定める諸規則に従うものとします。

（イ）　本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」といいます。）は、投信法及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に準拠して決算期ごとに計算される利益（投信法第136条第１項に定めるものをいいます。）の金額をいいます。

（ロ）　分配金額は、租税特別措置法第67条の15第１項に定める投資法人の課税の特例に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（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。）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とします（但し、分配可能金額を上限とします。）。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のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

（ハ）　分配金に充当せず留保した利益及び決算期までに稼得した利益については、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を行うものとします。

②　利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等により本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合、前記①（ロ）で定める分配金額に投信協会の諸規則に定める額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができます。なお、本投資法人は、毎期継続的に分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な目途を設けることはせずに、本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を毎期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配し、投資主に還元することを目指します。分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定に当たっては、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況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません（規約第37条第２項）。

③　分配金の分配方法

分配金は、金銭により分配するものとし、原則として決算期から３ヶ月以内に、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を対象に、投資口の口数に応じて分配します。

④　分配金請求権の除斥期間

分配金は、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、未払分配金には利息は付さないものとします。

（４）【投資制限】

①　規約に基づく投資制限

規約に基づく投資制限については、以下のとおりです（規約第31条）。

（イ）　前記「（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類」（イ）c.(w) に掲げる有価証券及び(k) に掲げる金銭債権に積極的に投資を行うものではなく、余資の運用の場合には安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとし、その他の場合は前記「（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類」（イ）a.及びb.に掲げる資産との関連性を勘案した運用を図るものとします。

（ロ）　前記「（２）投資対象　①　投資対象とする資産の種類」（イ）c.(x) に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債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るものとします。

②　法令に基づく投資制限

本投資法人は金融商品取引法及び投信法による投資制限に従います。その主なものは以下のとおりです。

（イ）　本資産運用会社による運用制限

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

a.　自己取引等

資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の２第１号）。但し、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号、その後の改正を含みます。以下「業府令」といいます。）第128条で定めるものを除きます。

b.　運用財産相互間の取引

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

c.　第三者の利益を図る取引

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

d.　投資法人の利益を害する取引

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

e.　損失を補てんする取引

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

f.　分別管理が確保されていない場合の売買等の禁止

資産運用会社が、以下の権利又は有価証券について、これに関して出資され又は拠出された金銭（これに類するものとして政令で定めるものを含みます。）が、当該金銭を充てて行われる事業を行う者の固有財産その他当該者の行う他の事業に係る財産と分別して管理することが当該権利又は有価証券に係る契約その他の法律行為において確保されているものとして内閣府令で定めるものでない場合に、当該権利についての取引（金融商品取引法第２条第８項第１号、第２号又は第７号から第９号までに掲げる

行為をいいます。）を行うこと（金融商品取引法第40条の３）。

（ⅰ） 金融商品取引法第２条第２項第５号又は第６号に掲げる権利

（ⅱ） 金融商品取引法第２条第１項第21号に掲げる有価証券（政令で定めるものに限ります。）

（ⅲ） 金融商品取引法第２条第２項第７号に掲げる権利（政令で定めるものに限ります。）

g. その他業府令で定める取引

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

（ⅰ） 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128条各号に掲げる行為を除きます。）（業府令第130条第１項第１号）。

（ⅱ） 資産運用会社が自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第130条第１項第２号）。

（ⅲ） 第三者の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要と認められ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３号）。

（ⅳ） 他人から不当な取引の制限その他の拘束を受けて運用財産の運用を行うこと（業府令第130条第１項第４号）。

（ⅴ） 有価証券の売買その他の取引等について、不当に取引高を増加させ、又は作為的な値付けをすることを目的とした取引を行うことを内容とした運用を行うこと（業府令第130条第１項第５号）。

（ⅵ） 第三者の代理人となって当該第三者との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（但し、資産運用会社が予め個別の取引毎に全ての権利者に当該取引の内容及び当該取引を行おうとする理由を説明し、当該権利者の同意を得て行うものを除きます。）（業府令第130条第１項第６号）。

（ⅶ） その他業府令に定める内容の運用を行うこと。

（ロ） 資産の運用の範囲

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

（ハ） 同一株式の取得制限

登録投資法人は、同一の法人の発行する株式につき、登録投資法人の保有する当該株式に係る議決権の総数が、当該株式に係る議決権の総数の100分の50を超えることとなる場合には、取得することができません（投信法第194条第１項、投信法施行規則第221条）。但し、国外の特定資産について、当該特定資産が所在する国の法令の規定その他の制限により、投信法第193条第１項第３号から第５号に掲げる取引を行うことができない場合において、専らこれらの取引を行うことを目的とする法人の発行する株式を取得するときは、適用されません（投信法第194条第２項、投信法施行令第116条の２）。

（ニ） 自己投資口の取得及び質受けの制限

投資法人は、自らが発行した投資口を取得し、又は質権の目的として受けることができません。但し、次に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません（投信法第80条第１項、投信法施行規則第129条）。

a. 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場合（規約第５条第２項）。

b. 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合。

c. 投信法の規定により当該投資口の買取りをする場合。

d. その他投信法施行規則で定める場合。

（ホ） 子法人による親法人投資口の取得制限

他の投資法人（子法人）の発行済投資口の総口数の過半数に当たる投資口を有する投資法人（親法人）の投資口については、次に掲げる場合を除くほか、当該子法人は、取得することができません（投信法第81条

第１項及び第２項）。なお、他の投資法人の発行済投資口の過半数の投資口を、親法人及び子法人又は子法人が有するときは、当該他の投資法人はその親法人の子法人とみなされます（投信法第81条第４項、投信法施行規則第131条）。

a. 合併後消滅する投資法人から親法人の投資口を承継する場合。

b. その他投信法施行規則で定める場合。

③ その他の投資制限

（イ） 有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

（ロ） 集中投資

集中投資について法令上の制限はありません。なお、分散投資に関する方針について、前記「（１） 投資方針 ④ポートフォリオ構築方針 （イ）基本方針」及び同「（ロ）太陽光発電設備等に係る投資基準」、同「（ハ）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係る投資基準」及び同「（ニ）系統用蓄電池等に係る投資基準」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規約上の制限はありません。

3【投資リスク】

（1） リスク要因

以下には、本投資口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、以下は本投資口及び本投資法人債への投資に関する全てのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。

本投資法人は、対応可能な限りにおいてこれらのリスクの発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、回避及び対応が結果的に十分である保証はありません。以下に記載するリスクが現実化した場合、本投資口及び本投資法人債の市場価格は下落し、発行価格に比べ低くなることもあると予想され、その結果、投資主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低下、その他財務状況の悪化による分配金の減少等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口に関する投資判断を行う必要があります。

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。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。

① 本投資口の商品性に関するリスク

（イ） 本投資口の市場価格の変動に関するリスク
（ロ） 本投資口の市場での取引に関するリスク
（ハ） 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク
（ニ） 収入及び支出の変動に関するリスク
（ホ） 投資口の追加発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク
（ヘ） 投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク
（ト） 現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク

② 本投資法人の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を中心と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） 本投資法人が希望するとおりに運用資産の取得が行えないリスク
（ニ） 太陽光発電設備等の取得又は処分に関するリスク
（ホ） 少数の買取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） 有利子負債比率に関するリスク

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ） スポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク
（ロ） 本資産運用会社その他の関係法人への依存に関するリスク
（ハ） 本資産運用会社に関するリスク
（ニ） 本資産運用会社との利益相反等に関するリスク
（ホ） 役員の職務遂行に係るリスク
（ヘ） 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
（ト） 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
（チ） 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） オペレーター及び賃借人に関するリスク
（ロ） O&M業者に関するリスク
（ハ） メーカー又はEPC業者から保証その他のサポートが得られなくなるリスク
（ニ） 買取電気事業者（売電先）に関するリスク

⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

（イ） 売電契約の変更・終了のリスク
（ロ） 接続契約等の終了のリスク
（ハ） 出力制御を求められるリスク
（ニ） 調達価格又は調達期間が変更されるリスク
（ホ） インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク
（ヘ） 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク
（ト） 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
（チ） 固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク
（リ） 電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
（ヌ） その他の法令の制定・変更に関するリスク

⑥ 発電事業に係る操業リスク

（イ） 太陽光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・日射量に関するリスク
（ハ） 天候及び気候変動に関するリスク
（ニ） 事故等に関するリスク
（ホ） 送電設備その他第三者の資産に関するリスク
（ヘ） 近隣住民との紛争が生じるリスク

⑦ 保有資産に関するリスク

（イ） 太陽光発電設備の欠陥・瑕疵及び契約不適合に関するリスク
（ロ） 事業用地等に関するリスク
（ハ） 送電線敷設用地に関するリスク
（ニ） 事業用地の瑕疵や境界に関するリスク
（ホ） 災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク
（ヘ） 太陽光発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク
（ト） 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク
（チ） 土地に関する法令の制定・変更に関するリスク
（リ） 売主等の倒産等の影響を受けるリスク
（ヌ） 共有資産に関するリスク
（ル） 有害物質に関するリスク
（ヲ） 埋立地等に関するリスク
（ワ） 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク
（カ） フォワード・コミットメント等に係るリスク
（ヨ） 開発資産に関するリスク
（タ） 技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の需要が低減するリスク

⑧ 信託受益権に関するリスク

（イ） 信託受益権の流動性に関するリスク
（ロ） 信託受託者に関するリスク
（ハ） 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） 過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク
（ハ） 借入れに係る導管性要件に関するリスク

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

⑩　その他

（イ）　専門家の意見への依拠に関するリスク
（ロ）　一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

①　本投資口の商品性に関するリスク

（イ）　本投資口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、投資主が本投資口を換価する手段は、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５条第２項）。）。

本投資口の市場価格は、本投資口が上場している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備等及び不動産の取引市況、固定価格買取制度等の再生可能エネルギーや投資法人に係る諸法制度の変更その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変動します。本投資法人若しくは本資産運用会社、又は他の投資法人若しくは他の資産運用会社に対して監督官庁による行政処分の勧告や行政処分が行われた場合にも、本投資口の市場価格が下落することがあります。本投資口の市場価格はその他の要因によっても変動する可能性があり、本投資口の市場価格の水準がどの程度になるかについては予測できません。

そのため、投資主は、本投資口を取得した価格で売却できない可能性があり、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）　本投資口の市場での取引に関するリスク

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

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

（ハ）　金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「２　投資方針　（３）分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定です。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」に記載の方針に従って、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことがあります。

しかし、これらの金銭の分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が保有又は取得する太陽光発電設備等の賃貸状況、発電量その他の売電状況及び修繕・維持・管理費用等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減し、又は一切分配されないことがあります。また、導管性要件を充足できなくなった場合には、本投資法人の収益に対して法人税が課税されることになり、分配金が大きく減少する可能性があります（後記「（ト）現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」及び「⑨税制に関するリスク」をご参照ください。）。

さらに、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）については、一定のキャッシュを内部留保した上で、原則として毎期継続的に実施する方針としているものの、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額は変動し、又は利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。加えて、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は投信協会の規則により規制されており、投信協会の規則の改正により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな太陽光発電設備等を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があり、本投資法人の運用の制約要因となる可能性があります。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は本投資法人の純資産から支払われる出資の払戻しであり、これを実施することにより、本投資法人の資産総額及び純資産総額は減少していきます。この結果、本投資法人の規模が小さくなり、本投資法人の財務及び存続に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。また、資産総額又は純資産総額が一定金額未満となった場合、東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触し、本投資口は上場廃止となる可能性があります。

また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が行われた場合、当該分配に係る計算期間の決算日における本投資口の１口当たり純資産価格は、直前計算期間の決算日における本投資口の１口当たり純資産価格と比較して下落し、また、分配金の水準は、必ずしも計算期間における本投資法人の収益率を示すものではありません。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とは別に、本投資法人は、資金調達環境、金融マーケットの状況、本投資法人の投資口価格の状況等を勘案し、投資主還元と資本コストの最適化に資すると判断した場合、自己投資口の取得を行うことがありますが、取得した自己投資口は、投信法第80条第２項に従い、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。

さらに、本投資口に対して投下された投資主からの投資金額については、いかなる保証も付されておらず、金融機関の預金と異なり預金保険等の対象でもありません。本投資法人について倒産手続等（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、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をいいます。以下同じです。）が開始された場合や本投資法人が解散した場合には、投資主は配当・残余財産の分配等において最劣後の地位に置かれ、投資金額の全部又は一部の回収が不可能となる可能性があります。

（ニ）　収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、主たる投資対象である再生可能エネルギー発電設備等の賃料収入に大きく依存しています。保有資産に係る賃貸借契約は、基本賃料部分については一定程度の収入が期待される一方で、変動賃料部分については、売電収入に連動しており、発電設備の稼働状況や売電収入の変動により、本投資法人の予想額より減少する可能性があります。なお、太陽光発電設備の発電量は日射量によって変動するため、売電収入は季節に応じて月ごとに異なることが想定されます。本投資法人が収受する賃料のうち、売電収入に連動した変動賃料はもちろん、基本賃料についてもその基礎は各月の予想売電収入に連動したものであることを原則としているため、本投資法人が賃借人から収受する賃料収入は季節に応じて月ごとに変動し、その結果、半年の決算期ごとに分配金が増減する可能性があります。この点、保有資産に係る基本賃料はいずれも各月の予想売電収入に一部連動したものとなっています。また、太陽光発電設備等に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、適正な水準にあるとは限りません。また、本投資法人の保有資産の賃借人は、いずれもSPCですが、賃借人がSPCである場合、全ての賃借人保有発電所の実際の売電収入の合計が基本賃料の支払金額に対して十分でないときは、通常SPCに余剰の支払原資がないため基本賃料の支払いも滞る可能性があります。本書の日付現在、本投資法人は、発電設備等賃貸借契約において、SPCに一定額の金銭を積み立てることを義務付け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していますが、かかる対応がなされた場合であっても、積み立てがなされる前に全ての賃借人保有発電所の売電収入の合計が基本賃料に不足することとなった場合や、基本賃料の支払いに対する全ての賃借人保有発電所の売電収入の合計の不足額が積立てられた金銭を超過した場合には、支払原資はなくなるた

め、基本賃料の支払いが滞る事態を回避できるとは限りません。さらに、賃借人との協議や賃借人からの請求等により賃料が減額される可能性や、賃借人との賃貸借契約が終了した後に賃料が生じない期間が発生する可能性や新たな賃借人との間で締結される賃貸借契約の賃料がそれまでよりも低額になる可能性もあります（なお、太陽光発電設備等に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「④　保有資産に関わる関係者に関するリスク　（イ）オペレーター及び賃借人に関するリスク」を、売電収入の減少に関するリスクについては、後記「⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」、「⑥　発電事業に係る操業リスク」及び「⑦　保有資産に関するリスク」をご参照ください。）。このような賃料変動リスクは、変動賃料の割合が高い賃貸借契約であればあるほど大きくなります。

他方、収入の減少だけでなく、太陽光発電設備等の修繕・維持・管理等に要する費用（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、O&M業者又はオペレーターに支払うべき委託料その他の費用、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等に係る保険の保険料を含みます。）その他太陽光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、太陽光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、太陽光発電設備等に関する支出は増大する可能性があり、これら双方又はいずれか一方の事由が生じた場合、投資主への分配金額が減少したり、本投資口の市場価格が下落することがあります。

（ホ）　投資口の追加発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク

本投資法人は、投資口を随時追加発行する予定ですが、かかる追加発行により既存の投資主の保有する投資口の持分割合が減少します。また、本投資法人の計算期間中に追加発行された投資口に対しても、当該計算期間の期初から存在する投資口と同額の金銭の分配が行われるため、既存の投資主は、追加発行がなかった場合に比して、悪影響を受ける可能性があります。さらに、追加発行の結果、本投資口１口当たりの価値や市場における需給バランスが影響を受ける可能性があります。

（ヘ）　投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク

投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第２項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期ごとに招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、役員及び会計監査人の解任、解散、合併の承認、資産運用委託契約の解約又は承認等、規約に定める一定の議案を除き、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第14条）。

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、投資主による本投資法人の資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

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

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

かかる導管性要件の一つとして、営業期間終了時における投資法人の保有する特定資産のうち一定の有価証券、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として租税特別措置法施行令で定める金額の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等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等の運用方法（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等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等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等も「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総額のうち再生可能エネルギー発電設備等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等を最初に取得した日から、再生可能エネルギー発電設備等の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度に限られています。したがって、その後の事業年度においては、再生可能エネルギー発電設備等の減価償却が進み、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等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等を除く）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ります。なお、特例が適用される期間中においても、再生可能エネルギー発電設備等の減価償却が進み、資産要件を満たせなくなる可能性もあります。

したがって、現在の税制を前提とすると、不動産投資法人（J-REIT）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、将来的に法改正によって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、本投資口の市場価格が下落する可能性があります。

本投資法人は、かかるリスクに対処するため、将来的に太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得も検討する等、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ながら早期に対応方法を検討していく所存ですが、太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得又はその他の方法により、導管性要件を満たすことができる保証はありません。

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。

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を中心としていることによるリスク

a.　本投資法人の収益が再生可能エネルギー発電設備等からの売電収入に連動していることのリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象としています。

再生可能エネルギー発電設備等に係る賃料収入は、賃借人が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供給して得る売電収入を背景としたものであり、さらに賃料の一部は売電収入に連動するものとされているため、発電設備等の毀損・故障等により、本投資法人の賃料収入も減少又は途絶する可能性があります。

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

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

b.　本投資法人の主要な投資対象が再生可能エネルギー発電設備等であることのリスク

本投資法人の主要な投資対象である再生可能エネルギー発電設備等は、その敷地等に係る権利が借地権である場合も多く、また所有権であってもその多くが都市部以外の地域に所在すること等から、土地の価格が相対的に低いため、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低くなるため、資産総額に占める償却資産の割合が高く、結果として不動産投資法人（J-REIT）に比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。本投資法人は、継続的な利益超過分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、継続的な利益超過分配及び借入金返済による資産総額減少の影響を受け、追加で再生可能エネルギー設備等の取得等ができない場合、将来的には上場廃止基準に抵触し、上場廃止となる可能性や、増資等を実施しない場合、投資口１口当たり純資産額は毎期減少していく傾向となり、投資口価格と乖離する可能性があります。

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が限定されるリスク

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

固定価格買取制度における買取価格（調達価格）は年々下落する傾向にあります。改正再エネ特措法においては、入札により認定を受けることができる者と調達価格が決定されることとなっており、今後も調達価格の下落傾向は続くことが予想されます。その結果、事業者により新たに設置される再生可能エネルギー発電設備等が、投資採算等の観点から減少する可能性があります。

さらに、再生可能エネルギー発電設備等の設置には、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、接続電気事業者との接続可能地点等により立地上の制約があります。特に、本投資法人は、当面の間は太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオを構築する方針としていますが、固定価格買取制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

また、後記「⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ハ）　出力制御を求められるリスク」に記載のとおり、指定電気事業者（後記「⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ハ）　出力制御を求められるリスク」に定義します。以下同じです。）は、接続申込量が接続可能量を超過した後に接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備又は風力発電設備について、無補償の出力制御を無制限に行うことができるため、指定電気事業者の管内に新たに設置される太陽光発電設備は、発電した電気の買取が大きく制限される可能性があります。なお、今後の再生可能エネルギー発電設備等の導入状況によっては、他の電気事業者が指定電気事業者に指定されることや、現在指定されている種類以外の再生可能エネルギー発電設備等に関して指定がなされる可能性があります。加えて、再エネ特措法施行規則の改正により、2015年１月26日以降に接続の申込みを行う太陽光発電設備については、接続電気事業者の求めに応じ、出力制御のための遠隔制御システムを導入する義務を負う場合があります。また、接続電気事業者の管内において出力が不安定な電源である太陽光発電設備及び風力発電設備が一定量以上導入された場合、これらの発電設備の設置に当たり蓄電池の設置等の出力変動緩和対策を求められる可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備等の設置コストが増大する可能性があります。

また、2017年改正再エネ特措法の下での新たな認定を取得し、維持するためには、旧法の下での認定を取得し、維持する場合より多くの要件を満たす必要があり、かかる要件を充足するために再生可能エネルギー発電設備等の設置や運営・維持管理のコストが増大したり、新たに設置される再生可能エネルギー発電設備等が減少する可能性があります。

さらに、固定価格買取制度の創設以降、太陽光発電設備に係る調達価格の決定時期については見直しが行われていますが、かかる見直しの結果、太陽光発電設備の建設は固定価格買取制度の創設直後と比較して困難となりつつあり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。加えて、2017年再エネ特措法改正法の施行に伴い、旧法下で取得した既存の認定が失効し、未稼働の案件に対する運転開始期限の導入等が行われたことにより、今後、新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が減少する可能性があります。

さらに、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。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、固定価格買取制度（FIT制度）の適用を受けられないものとされ、また後記「⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ト）　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」に記載のとおり、新再エネ特措法において未稼働案件に対する認定失効制度が導入されたこととも相まって、今後、新たに設置される太陽光発電設備が減少する可能性があります。

このように、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り、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

さらに、将来、固定価格買取制度等の政府による施策のさらなる変更又は廃止により、接続電気事業者との接続の条件や調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、既存の認定が失効したり、未稼働の案件に対する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等の運営・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等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がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

d. 太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、当面の間は太陽光発電設備等を中心としたポートフォリオを構築する方針ですが、将来的には太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等を取得することも検討しています。固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等としては、風力、水力、地熱及びバイオマスをエネルギー源とする発電設備があります。

本「（1） リスク要因」において太陽光発電設備等に関するリスクとして記載する事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等にもあてはまります。また、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に関する特有のリスクとしては、例えば、以下のようなリスクがあります。まず、一般的に、発電事業者の数が少なく、立地上の制約があり、取引市場が未成熟であること等から、太陽光発電設備に比してさらに流動性が低く、本投資法人が希望した価格、時期その他の条件で取得及び売却ができないリスクや、太陽光発電設備に比して技術的に維持管理・運営が難しいため、当該種類の再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・運営を行う業者が少なく、本投資法人の希望する条件で、十分な能力と専門性を有するオペレーター又はO&M業者が選任できないリスクがあります。さらに、風力発電に関しては、風況による発電量の変動や暴風、落雷等による風車の破損等のリスクや、風車による騒音、電波障害、景観の変化等により近隣住民との紛争が生じるリスク等があります。水力発電に関しては、水量の変化による発電量の変動等のリスク等があります。地熱発電に関しては、温泉の利用に関する権利に関する法制度が未整備であること等から当該権利を調達期間にわたり確実に確保することができないリスクや、温泉の継続的な利用や近隣の土地における温泉の利用により温泉が枯渇し又は湧出量が減少するリスク等があります。バイオマスに関しては、十分な燃料が安定的に調達できないリスク及び輸入バイオマス燃料を利用する場合における為替変動リスクや、無制限に無補償の出力抑制が行われるリスク等があります。このように、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資を行う場合、太陽光発電設備等を保有する場合とは異なるリスクが生じる可能性があります。

e. 固定価格買取制度の適用を受けない再生可能エネルギー発電設備等への投資等に関するリスク

本投資法人は将来的に固定価格買取制度の適用終了後の太陽光発電設備やその他の再生可能エネルギー発電設備等に投資する可能性もあります。これらの資産を取得する場合、売電価格は自由競争に基づいて形成されることが予想され、キャッシュ・フローの安定性が確保できない可能性があります。買取期間満了後の売電に関するリスクについては、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク（ヘ） 固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク」をご参照ください。

（ロ） 運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク

本投資法人の本書の日付現在のポートフォリオ65資産のうち、13資産は東北地方に、10資産は九州地方に所在します。当該23資産を合計すると2025年６月１日から2025年11月30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51.9%に達し、東北地方若しくは九州地方又はその周辺地域における地震、豪雨、豪雪、火山の噴火・降灰その他の災害等の理由により、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。また、今後の運用次第では、本投資法人の運用資産の立地に新たな地域的な偏在が生じる可能性もあります。その場合、前記同様、当該地域に特有の事由により、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

（ハ） 本投資法人が希望するとおりに運用資産の取得が行えないリスク

本資産運用会社は、丸紅、みずほ銀行及びみずほ信託銀行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各スポンサーからサポートを受けます。また、本資産運用会社は、プロスペックAZ及びみずほ丸紅リース（みずほリース株式会社と丸紅の合弁会社）との間でそれぞれパイプラインサポート契約を締結し、資産の取得に関してサポートを受けます。しかし、これらの契約は、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に関する優先的情報提供権や優先交渉権を付与するものに過ぎず、各契約締結相手方が本投資法人に対して、本投資法人の希望する価格で資産を売却する義務を負っているわけではありません。また、各契約締結相手方が本投資法人の投資方針に合致する資産の売却情報を十分に取得できない可能性もあります。

したがって、これらのスポンサーサポート契約やパイプラインサポート契約によって、本投資法人が取得を希望する資産を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できることまで確保されているわけではあり

ません。

（ニ）　太陽光発電設備等の取得又は処分に関するリスク

我が国において太陽光発電設備の建設数が増加したのは2012年の固定価格買取制度導入以降であり、本投資法人による取得に適する太陽光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を中心と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、今後建設される太陽光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太陽光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。他方、最近では、セカンダリーマーケットにおける太陽光発電設備等の取引規模は拡大する傾向が見られ、太陽光発電設備等の取引の機会は当面の間減少することはないと見込んでいるものの、必ずしも本投資法人が取得を希望する又は本投資法人の投資基準に適合する太陽光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、投資対象となり得る太陽光発電設備等の取得の機会があったとしても、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、固定価格買取制度導入以降、太陽光発電設備や風力発電設備を始めとする再生可能エネルギー発電設備等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。また、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や上場インフラファンド以外の投資法人の投資対象とも競合する可能性があります。これらの結果、太陽光発電設備等の購入需要が増大し、太陽光発電設備等の購入価格の高騰をもたらす可能性があります。したがって、本投資法人が取得を希望する太陽光発電設備等を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できない可能性があります。

さらに、本投資法人が太陽光発電設備等を取得した後にこれらを処分する場合にも、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できない可能性もあります。

再エネ特措法の下では、認定事業者及びその密接関係者の変更を含む認定計画の変更にあたり、一定の場合、変更認定の申請前に周辺地域の住民に対する説明会の開催又は事前周知措置を行う必要があります。本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等の取得に際し、かかる説明会等の実施及びこれに関する変更認定にあたっての審査のため、当該取得に伴う認定計画の変更手続が完了するまでに時間を要する可能性があります。また、当該変更手続が完了するまで再生可能エネルギー発電設備等の処分その他認定計画の変更を伴う行為が制約される可能性があります。

（ホ）　少数の買取電気事業者に依存していることのリスク

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

したがって、当該買取電気事業者の倒産手続等の開始や当該買取電気事業者との売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電収入の遅滞・一時中断や買取条件の変更等の悪影響（後記「④　保有資産に関わる関係者に関するリスク　（ニ）　買取電気事業者（売電先）に関するリスク」及び「⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（イ）　売電契約の変更・終了のリスク」をご参照ください。）が本投資法人の多数の保有資産に及ぶ可能性があります。このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人に対し約定どおりの賃料の支払義務を負います。本投資法人は、当面の間は、賃借人を倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、賃借人の債務不履行リスク及び倒産リスクを低減させる方針ですが、変動賃料の減少、賃料減額交渉、資産の価値の下落、賃借人の連鎖倒産等が生じる可能性があり、本投資法人の財政状態等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

（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、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くなる等の悪影響が生じる可能性があります。さらに、弁済期の到来した借入れ又は本投資法人債の借換えを行うことができない場合には、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる等の可能性があります。

b.　調達条件に関するリスク

新投資口の発行価額は、その時点の本投資口の市場価格等に左右されますが、特に、発行価額が当該時点における貸借対照表上の純資産額や鑑定評価額を考慮した純資産額に比べ割安となる場合、既存投資主の保有する投資口の価値は希薄化により下落する可能性があります。

また、借入れ及び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等に左右され、

変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び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。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。特に、固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（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ります。本投資法人は、金利変動の影響を軽減するため、変動金利と固定金利のスワップ取引及び長期借入れや返済期限の分散化等の取組みを行う予定です。しかし、これらの取組みが金利変動の影響を軽減できない場合、本投資法人の財務状況に悪影響が及ぶ可能性があります。

さらに、本投資法人の資産の売却等により借入資金の期限前返済を行う場合には、期限前返済コスト（違約金等）が発生する場合があります。この場合、このコストはその発生時点における金利情勢によって決定される場合がある等、予測し難い経済状況の変更により投資主に損害を与える可能性があります。

c. 財務制限条項に関するリスク

本投資法人が借入れ又は本投資法人債の発行を行う場合において、当該借入れ又は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、又は一定の規約の変更が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入れ若しくは本投資法人債発行、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得、再生可能エネルギー発電設備等の売買等が制限され、又は当該借入れに係る借入金若しくは本投資法人債の元利金について期限の利益を喪失する等の可能性があり、その結果、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。本投資法人の借入れについては、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が付されているほか、上記のような一般的な条項が設けられています。

本投資法人の運用資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに投資対象資産に対して担保を設定することを要求される可能性もあります。この場合、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場合があります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があります。なお、保有資産に係る賃貸借契約に関しては、敷金又は保証金は差し入れられません。

（チ） 有利子負債比率に関するリスク

本投資法人の有利子負債比率は、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、原則として70%を上限としていますが、資産の取得等のために一時的に70%を超えることがあります。一般に有利子負債比率の水準が高くなればなるほど、金利が低下しない限り利払額は増加し、また、金利上昇の影響を受けやすくなり、その結果、本投資法人の収益の安定性等に悪影響を及ぼしたり、投資主に対する金銭の分配額が減少するおそれがあります。

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ） スポンサーグループへの依存、利益相反に関するリスク

a. 丸紅グループへの依存に関するリスク

丸紅は、本書の日付現在、本資産運用会社の発行済株式の90%を保有する親会社であり、本資産運用会社の主要な役職員の出向元です。本投資法人及び本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電設備等や固定価格買取制度に基づく発電事業等に関して丸紅が有する独自のノウハウを活用することを企図し、丸紅とスポンサーサポート契約を締結して、丸紅から、マーケット情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、保守運営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、調達期間終了後の売電支援、資金調達に関する情報提供、境界紛争及び環境規制への対応に関する支援、本投資法人の投資口の取得及び保有その他のサポートを享受します。

本書の日付現在の保有資産は丸紅からの取得ではありませんが、全ての保有資産について丸紅がオペレーターとなっています。本投資法人は、今後、スポンサーサポート契約に基づき、丸紅グループからの運用資産の取得や、丸紅がオペレーター選定基準を充足する限りはオペレーターとしての丸紅への運営委託が見込まれます。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、丸紅グループと密接な関係を有し、また、その外部成長及び内部成長における丸紅グループに対する依存度は極めて高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社が丸紅グループとの間で、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、丸紅グループの事業方針の変更等により丸紅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、丸紅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、丸紅グループの太陽光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、又は丸紅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、丸紅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、本投資法人が期待する収益が得られなくなる等の悪影響が及ぶ可能性があります。

b. 丸紅グループとの利益相反に関するリスク

丸紅グループが、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、丸紅グループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。加えて、本投資法人及び本資産運用会社が丸紅グループとの間で締結している契約は、丸紅グループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありません。丸紅グループは、メガソーラー事業等、様々な形で太陽光発電設備等に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本資産運用会社と丸紅グループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

前記のような利益相反が問題となりうる場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及び丸紅グループの競合、丸紅グループからの運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、オペレーターである丸紅に対する運営委託に関する条件、丸紅グループに対する瑕疵担保責任・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。実際に保有資産のオペレーターは全て賃借人SPCから丸紅に委託されており、本投資法人との間で利益相反が生じる可能性があります。オペレーターに関する一般的な利益相反に関するリスクについては、後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク （イ） オペレーター及び賃借人に関するリスク b. 利益相反に関するリスク」もご参照ください。

これらのうち、特に運用資産の取得については、立地や規模、用途、地域等の点で本投資法人の投資対象を丸紅グループの投資対象と区分することは困難であり、個別の太陽光発電設備等の売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手として丸紅グループと競合する可能性もあります。

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

c. みずほグループへの依存に関するリスク

みずほ銀行及びみずほ信託銀行は、本書の日付現在、本資産運用会社の発行済株式のそれぞれ５%を保有する会社であり、本資産運用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。みずほグループから、スポンサーサポート契約に基づきマーケット情報の提供、ウェアハウジングにおける資金調達の支援、資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援、財務戦略に関する助言提供、人材及びノウハウの提供に関する協力その他のサポートを享受します。

また、保有資産の取得は、その大半についてみずほグループが関与したブリッジ案件であり、今後

も、同様にみずほグループの援助を得た運用資産の取得や、バンキングフォーメーションの構築が見込まれます。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、みずほグループと重要な関係を有しており、また、その外部成長及び財務戦略におけるみずほグループに対する依存度は非常に高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社がみずほグループとの間で、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、みずほグループの事業方針の変更等によりみずほ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、みずほ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、みずほグループの太陽光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、みずほ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、みずほ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、本投資法人が期待する収益や期待する条件でのファイナンスが得られなくなる等の悪影響が及ぶ可能性があります。

（ロ）　本資産運用会社その他の関係法人への依存に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を一般事務受託者に委託しています。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よ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・財政的基礎等を必ずしも維持できるとの保証はありません。本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は、委託を受けた業務の執行につきそれぞれ金融商品取引法又は投信法に定められた善管注意義務及び忠実義務を負っていますが、これらの者による業務の懈怠その他義務違反があった場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、一定の場合には、本資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者との委託契約が解約又は解除されることがあります。投信法上、資産の運用、資産の保管及び一般事務に関しては第三者への委託が必須のものとされているため、委託契約が解約又は解除された場合には、本投資法人は新たな資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者を選任する必要があります。しかし、新たな資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者を速やかに選任できるとの保証はなく、速やかに選任できない場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性がある他、場合によっては本投資口が上場廃止になる可能性もあります。さらに、本資産運用会社、資産保管会社又は一般事務受託会社が、破産等により金融商品取引法における登録又は業務遂行能力を喪失する場合には、新たな資産運用会社、資産保管会社又は一般事務受託会社への委託が必要となり、上記と同様のリスクがあります。

（ハ）　本資産運用会社に関するリスク

本投資法人が適切な運用資産を確保するためには、特に本資産運用会社の能力、経験及びノウハウによるところが大きいと考えられますが、本資産運用会社においてかかる業務遂行に必要な人的・財政的基礎が常に維持されるとの保証はありません。

本投資法人は、投資主総会の承認を得て本資産運用会社との資産運用委託契約を解約することができます。また、本投資法人は、投信法及び資産運用委託契約の規定に基づいて、本資産運用会社が職務上の義務に違反した場合その他一定の場合に本資産運用会社との資産運用委託契約を解約又は解除することができる他、本資産運用会社が金融商品取引法上の金融商品取引業者でなくなったときその他一定の場合には本資産運用会社との資産運用委託契約を解約又は解除しなければならないとされています。本資産運用会社との資産運用委託契約が解約又は解除された場合、現在の本資産運用会社との資産運用委託契約においては一定の手当てがなされていますが、一般的には上記（ロ）に記載のリスクがあてはまります。また、資産運用会社の変更は、本投資法人の借入金債務及び本投資法人債の期限の利益の喪失事由となる可能性があります。

（ニ）　本資産運用会社との利益相反等に関するリスク

金融商品取引法上、本資産運用会社は、本投資法人のため忠実に、かつ本投資法人に対し善良な管理者の注意をもって、本投資法人の資産の運用に係る業務を遂行することが義務づけられている（金融商品取引法第42条）他、本資産運用会社の利害関係人等の利益を図るため本投資法人の利益を害することを内容とした運用を行うことが明示的に禁止されています（金融商品取引法第42条の２、第44条の３）。

しかしながら、本資産運用会社は他の投資法人等の資産運用会社となる可能性があり、その場合、上記の善管注意義務や忠実義務等の存在にもかかわらず、本投資法人に不利益となる意思決定をする可能性を否定できません。たとえば、本資産運用会社が、スポンサー関係者に有利な条件で、本投資法人にスポンサー関係者から資産を取得させることにより、スポンサー関係者の利益を図るおそれがあり、また、本投資法人とスポンサー関係者が特定の資産の取得若しくは処分又は特定の資産の賃貸借若しくは管理委託に関して競合する場合、本資産運用会社が本投資法人の利益を優先せず、スポンサー関係者又はその顧客の利益を優先

し、その結果、本投資法人の利益を害することとなるおそれがあります。
金融商品取引法及び投信法では、損害が生じた場合に本資産運用会社の責任を追及できるよう、本資産運用会社や本投資法人の帳簿等が公正な手続で作成され、証拠として蓄積されるような体制を求めています。さらに、本資産運用会社は、特定資産の価格等の調査を利害関係のない一定の専門家に行わせることで、価格の公正さを確保し、投資判断の決定プロセス等に客観性・公明性を持たせる体制をとっています。
しかし、本資産運用会社が上記の行為準則に反したり、法定の措置を適正にとらない場合には、投資主に損害が発生する可能性があります。

（ホ） 役員の職務遂行に係るリスク
投信法上、投資法人を代表しその業務執行を行う執行役員及び執行役員の業務の監督等を行う監督役員は、善管注意義務及び忠実義務を負っています。しかし、本投資法人の執行役員又は監督役員が、職務遂行上、善管注意義務又は忠実義務に反する行為を行った場合には、結果として投資主が損害を受ける可能性があります。

（ヘ） 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2019年10月24日及び2019年２月21日に設立され、2020年２月21日に本投資法人の実質的な資産の運用が開始されました。そのため本投資法人には十分な過去の運用実績はありません。また、本資産運用会社が登録投資法人の資産運用業務を行うのは、本投資法人が初めてとなります。したがって、本投資法人の今後の業績を予測することは困難です。また、丸紅グループやみずほグループのこれまでの再生可能エネルギー発電設備等に関する運用実績は、本投資法人の今後の運用実績を保証するものではありません。

（ト） 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
本投資法人の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、投資主総会の特別決議による承認が必要ですが、本資産運用会社が定めたより詳細な投資方針、運用ガイドライン等については、投資主総会の承認を得ることなく、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。

（チ） 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク
本投資法人は、破産手続、再生手続及び投信法上の特別清算手続（投信法第164条）に服する可能性があります。
本投資法人は、投信法に基づいて投資法人としての登録を受けていますが、一定の事由が発生した場合に投信法に従ってその登録が取り消される可能性があります（投信法第216条）。その場合には、本投資口の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。
本投資法人が清算される場合、投資主は、全ての債権者への弁済（本投資法人債の償還を含みます。）後の残余財産の分配を受け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） オペレーター及び賃借人に関するリスク
本書の日付現在にて保有している太陽光発電設備等は、本投資法人が賃借人に対して賃貸し、オペレーターがこれを管理・運営しています。本投資法人は、賃借人との間の太陽光発電設備等に係る賃貸借契約に基づき、賃借人から賃料を収受します。かかる賃料は、原則として、基本賃料と賃借人が賃借した太陽光発電設備に係る売電収入に連動する変動賃料とを組み合わせたものとします。オペレーター及び賃借人に関する主要なリスクは以下のとおりです。

a. 能力に関するリスク
運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえます。賃借人との賃貸借契約に基づく賃料の一部は、原則として売電収入に連動した実績連動賃料となっているため、オペレーターが太陽光発電設備等を適切に管理・運営しない場合、売電収入が減少することにより本投資法人の実績連動賃料が減少し、その結果、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b.　利益相反に関するリスク

本投資法人の太陽光発電設備等に係るオペレーターが、自ら太陽光発電設備等を所有若しくは他の顧客（本投資法人以外の上場インフラファンドを含みます。以下同じです。）から賃借し、又は他の顧客から当該他の顧客の太陽光発電設備等の管理及び運営業務を受託し、本投資法人の太陽光発電設備等に係るオペレーター業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該オペレーターは、オペレーター自身、又は本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。保有資産のオペレーターは全て賃借人SPCから丸紅に委託されており、本投資法人との間で利益相反が生じる可能性があります。

c.　解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク

オペレーターとの関係では、（ⅰ）オペレーターが運営委託契約において解約権を留保している場合、又は（ⅱ）オペレーターからの解約が行えない解約不能期間についても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定される場合には、契約期間中であっても当該契約が終了することがあります。また、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。これらの場合、後任のオペレーターが選任されるまではオペレーター不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、賃料収入が得られない可能性や当該太陽光発電設備等の管理状況が悪化する可能性があります。

また、賃借人との関係では、賃貸借契約が終了した場合、本投資法人が固定価格買取制度の下で同一の価格で売電を継続させるためには、旧賃借人から新賃借人へ、太陽光発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させる必要がありますが、これらの地位の移転を行うためには、オペレーターの協力が欠かせず、かつ、買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が必要となります。したがって、賃貸借契約の終了時において、オペレーターの協力又は買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾が得られなかった場合、新たな賃借人が固定価格買取制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があり、その結果、賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

d.　財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃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るほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、賃貸借契約を解約されることがあります。

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があります。これらにより、太陽光発電設備等の管理・運営が十分に行われなくなり、その場合、売電収入が減少し、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、太陽光発電設備等の価値や本投資法人の収益等に悪影響が生じる可能性があるほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、オペレーターとの契約を解約されることがあります。

なお、保有資産に係る賃貸借契約においては、賃借人について、２期連続の経常損失、債務超過、倒産手続等の開始の申立て、その資産に対する強制執行、保全処分又は競売手続開始、公租公課の滞納処分等の一定の信用事由が発生した場合、当該賃借人との賃貸借契約を解除できることを定めており、賃借人を他の適切な者に交代させることを予定しています。しかし、賃貸借契約については、契約上規定されている解除の要件が満たされていたとしても賃貸借契約の基礎である当事者間の信頼関係を破壊する事情がない限り、裁判所によって解除が認められない可能性があり、また、賃借人に倒産手続等の開始の申立てがあったことを原因として賃貸人による賃貸借契約の解除を認める賃貸借契約の規定については、破産手続における破産管財人、再生手続における再生債務者等及び更生手続における管財人に双方未履行双務契約に関して履行又は解除の選択権を認めている法の趣旨等に照らし、その有効性が認められない可能性があります。その場合、本投資法人は、既存の賃借人との賃貸借契約を解除できず、太陽光発電設備等の管理・運営が十分に行われない状況を早期に解消できない可能性があります。また、賃貸借契約を解除できたとしても、前記「c.　解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク」に記載のとおり、認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転について既存の賃借人の協力や買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られず、新たな賃借人が固定価格買取制度の下で同一の価格で売電することができない可能性があります。

e.　オペレーターの代替性に関するリスク

太陽光発電設備等の管理・運営には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、オペレーターとの契約が解除され又は更新されなかった場合、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなオペレーターを選任できる保証はなく、また、速やかに選任できない場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされず、また、十分な収益が実現できないことがあり、これらの結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。また、本投資法人は、導管性要件との関係で、太陽光発電設備をオペレーター又はオペレーターが運営するSPCに賃貸しなければならず、新たなオペレーターの選任に当たっては、かかる仕組みを受容するオペレーターを探す必要があり、かかる事情により新たなオペレーターを選任できない可能性又は速やかに選任できない可能性があり、かかる場合には、運営の移行期間において十分な管理・運営がなされず、また、十分な収益が実現できないことがあり、これらの結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

f.　賃料改定に係るリスク

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

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

また、定期的に賃料等を増額する旨の規定が賃貸借契約にある場合でも、賃借人との交渉如何によっては、必ずしも、規定どおりに賃料を増額できるとは限りません。

g.　認定事業者に関するリスク

2024年４月の再エネ特措法改正により、認定事業者が再生可能エネルギーに係る業務の全部又は一部を委託する場合に、当該再生可能エネルギー発電事業が認定計画に従って実施されるよう、委託先に対する必要かつ適切な監督を行う義務が定められました（再エネ特措法第10条の３第２項）。保有資産の認定事業者である賃借人SPCの監督が、当局により不十分であると判断され、行政処分の対象となった場合には、保有する発電設備の運営が計画どおり行えない結果として、本投資法人の収益等が悪影響を受け、結果として投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）　O&M業者に関するリスク

a.　能力に関するリスク

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

b.　維持管理・運営業務に起因する損害に関するリスク

O&M業者が太陽光発電設備等の維持管理・運営を懈怠したり、維持管理・運営業務の遂行に際して太陽光発電設備等を毀損する等、O&M業者が太陽光発電設備等に対して損害を生じさせた場合、本投資法人は、O&M業者に対して、O&M契約に基づき損害賠償を請求することがありますが、O&M契約において、かかる場合のO&M業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があり、投資主に損害を与える可能性があります。

c.　利益相反に関するリスク

本投資法人の太陽光発電設備等に係るO&M業者が、他の顧客から当該他の顧客の太陽光発電設備等の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の太陽光発電設備等に係るO&M業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該O&M業者は、本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

d.　解約に関するリスク

一定の場合には、O&M業者との契約が解約されることがあります。後任のO&M業者が選任されるまではO&M業者不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該太陽光発電設備等の維持管理・運営状

況が悪化する可能性があります。また、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなO&M業者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

e. 倒産に関するリスク

O&M業者が、倒産手続等の開始により業務遂行能力を喪失し、太陽光発電設備等について問題が生じた場合に速やかな対応がなされないことにより当該太陽光発電設備等の価値が毀損される可能性があるほか、本投資法人は、それらの関係法人に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、O&M業者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響が及ぶことになり、投資主が損害を受ける可能性があります。

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

後記「⑥ 発電事業に係る操業リスク （イ） 太陽光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） 太陽光発電設備の欠陥・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、瑕疵等又は太陽光発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任、契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合がありますが、権利行使期間又は通知期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散したり、無資力になっていること、その他の理由により実効性がない場合もあります。

かかる場合、太陽光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、本投資法人が太陽光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。

（ニ） 買取電気事業者（売電先）に関するリスク

買取電気事業者の財務状況が悪化した場合又は買取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、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。

この場合、調達期間内であれば、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、送配電事業者（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９号に規定する一般送配電事業者及び電気事業法第２条第１項第13号に規定する特定送配電事業者をいいます。以下同じです。）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、新たに買取電気事業者となる送配電事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、固定価格買取制度による調達期間内においては、新たな買取電気事業者による買取価格は、固定価格買取制度に基づく買取価格（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、既存の買取電気事業者が調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

（イ） 売電契約の変更・終了のリスク

買取電気事業者との間の売電契約の期間満了時に契約の更新がなされる場合、又は当該売電契約に契約期間中における買取条件の見直しに関する条項がある場合、契約の更新又は変更により買取条件が変更されることがあり、特に、既存の売電契約に基づく買取価格が固定価格買取制度に基づく買取価格（調達価格）より高い場合、買取価格がより低い価格に変更される可能性があります。

また、買取電気事業者が売電契約において解約権を留保している場合等には、契約期間中であっても売電契約が終了したり、また、売電契約の期間満了時に契約の更新がなされない場合があります。さらに、売電契約は、発電事業者の債務不履行等の一定の解除事由が発生した場合、買取電気事業者により解除される場合があります。なお、通常の売電契約において、発電事業者は一定量の電気を供給する義務を負っておらず、発電事業者が法令等を遵守して発電事業を営んでいる限り、売電契約上の解除事由に該当する場合は限定的と考えられますが、売電契約（買取電気事業者の約款を含みます。）によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人や本投資法人が保有する発電設備とは無関係の事由が含まれている場合があり、売電契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、売電契約を解除される可能性があります。

調達期間内に既存の売電契約が終了する場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、送配電事業者

に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たに買取電気事業者となる送配電事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、この場合、新たな買取電気事業者による買取価格は、固定価格買取制度に基づく調達価格以上の価格であることには変わりないものの、既存の買取電気事業者が固定価格買取制度に基づく調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ロ）　接続契約等の終了のリスク

接続契約は、期間満了時に契約の更新がなされない場合や、発電事業者の債務不履行等の一定の解除事由を原因として接続電気事業者により解除される場合があります。なお、発電事業者が法令等を遵守して発電事業を営んでいる限り、このように接続契約が終了する場合は限定的と考えられますが、接続契約（接続電気事業者の約款を含みます。）によっては、本投資法人が所有する発電設備以外の発電設備に関する発電事業者の接続電気事業者に対する債務不履行等、本投資法人とは関係のない事由が含まれている場合があり、接続契約を締結している発電事業者によっては、かかる事由の発生により、接続契約を解除される可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者が異なる場合、両者の間の接続供給契約（託送供給等約款を含みます。）その他の契約が解除され、発電事業者が接続電気事業者を通じて電気を供給することができなくなる可能性があります。

既存の接続契約が終了する場合、発電事業者は、電気事業法に基づき送配電事業者が接続を拒否できる正当な理由がない限り、再度接続契約を申し込むことができるものと考えられますが、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。また、接続電気事業者と買取電気事業者との間の接続供給契約（託送供給等約款を含みます。）その他の契約が終了した場合、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、再エネ特措法に定める特定契約締結拒否事由がない限り、送配電事業者との間で特定契約を締結し、当該特定契約に基づき再び電気を供給することができますが、再度特定契約が締結されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、かかる場合、買取価格（調達価格）や適用される出力制御のルールその他の条件が変更される可能性があります。

これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、本投資法人が収受する賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ハ）　出力制御を求められるリスク

各太陽光発電設備について、再エネ特措法施行規則に定める以下の事由に該当する場合、接続電気事業者（2017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となります。本（ハ）において以下同じです。）から出力の抑制を求められる場合があり、その場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

a. 接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合。
b. 天災事変により、被接続先電気工作物（接続電気事業者の事業の用に供する変電用、送電用又は配電用の電気工作物をいいます。以下同じです。）の故障又は故障を防止するための装置の作動により停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。
c. 接続に係る契約であって、発電設備を用いて再生可能エネルギー電気の供給をすると当該被接続先電気工作物に送電することができる電気の容量を超えた電気の供給を受けるおそれがある場合には出力の抑制を行うことができることを条件として、当該発電設備を用いて発電するために必要な容量を被接続先電気工作物に確保せずに行う契約において、当該発電設備を用いて再生可能エネルギー電気の供給をすると当該被接続先電気工作物に送電することができる電気の容量を超えた電気の供給を受けることが見込まれる場合。
d. 人若しくは物が被接続先電気工作物に接触した場合又は被接続先電気工作物に接近した人の生命及び身体を保護する必要がある場合において、接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止した場合（接続電気事業者の責めに帰すべき事由によらない場合に限ります。）。
e. 被接続先電気工作物の定期的な点検を行うため、異常を探知した場合における臨時の点検を行うた

め又はそれらの結果に基づき必要となる被接続先電気工作物の修理を行うため必要最小限度の範囲で当該接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

f. 当該発電事業者以外の者が用いる電気工作物と被接続先電気工作物とを電気的に接続する工事を行うため必要最小限度の範囲で接続電気事業者が被接続先電気工作物に対する電気の供給を停止又は抑制する場合。

但し、前記a.の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転、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抑制は、今後、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部「出力制御の公平性の確保に係る指針」（2017年３月策定。その後の改定を含みます。）に従って実施されることが見込まれます。

なお、太陽光発電設備に関する前記a.の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、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日が上限、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時間が上限とされており、この上限を超えて出力の抑制がなされる場合、賃借人は、接続電気事業者に対して、当該抑制により生じた損害の補償を求めることができます。他方、指定電気事業者（注）は、接続申込量が接続可能量を超過した後から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。各太陽光発電設備に適用される出力制御ルールについては、後記「５　運用状況　（２）　投資資産　③　その他投資資産の主要なもの　（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c.記載の条件による接続（いわゆるノンファーム接続）を行った発電設備については、ノンファーム型接続適用系統の送変電設備の空き容量がない場合、前記a.の理由による無補償の出力制御が無制限に実施されます。

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

（注）「指定電気事業者」とは、2021年４月１日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、同規則第14条第１項第８号イの規定により特定契約電気事業者が損害の補償をすることなく特定契約申込者に求めることができる種類の認定発電設備（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。なお、現時点では指定電気事業者制度は廃止されています。

（ニ）　調達価格又は調達期間が変更されるリスク

固定価格買取制度の下では、各太陽光発電設備において運転開始日に適用された買取価格（調達価格）又は買取期間（調達期間）は、原則として、当該太陽光発電設備については変更されることはありません。しかし、新再エネ特措法第３条第11項によれば、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格及び調達期間を改定することができるものとされています。また、かかる調達価格及び調達期間の改定によらなくても、固定価格買取制度の運用が変更され、調達価格等の適用時点に関する取扱いが変更されたり、運転開始期限が設定されたりすることにより、個別の発電設備等に適用される調達価格及び調達期間が変更される可能性があります。さらに、将来、調達価格自体は変更されなくても、発電設備の撤去費用その他の費用の留保等により、発電事業者が実際に受領する金額が減少する可能性があります。かかる変更が実施された場合、売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年度に適用される調達価格が低く設定され、又は調達期間が短く設定された場合、それ以降に建設される新規の太陽光発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに太陽光発電設備等を取得できなくなる可能性があります。

（ホ）　インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されており、インフレにより他の物価が上昇した場合、売電価格の価値が実質的に低下し、太陽光発電設備等の価格が実質的に低下する可能性があります。本投資法人の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、賃借人の売電収入と一部連動しており、最低保証賃料部分についても賃借人が太陽光発電設備から得られるべき想定売電収入を基礎に決定されているため、太陽光発電設備等に係る賃料を他の物価の上昇に合わせて上げることが難しい可能性があり、この場合、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。また、インフレにより物価が上昇した場合、太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。これらの場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）　固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスク

各太陽光発電設備に係る固定価格買取制度の下での買取期間が満了した後は、同制度の下でのように電気を一定の価格で買い取る義務を有する者がおらず、発電事業者が当該発電設備により発電した電気の売却を継続するためには、電気事業者との交渉により売却及びその条件について合意するか、卸電力取引所等の市場で売却することとなります。これらの場合、固定価格買取制度の下での買取期間終了後の売電先が見つからない可能性があり、売電先が見つかった場合（既存の買取電気事業者と契約の更新又は再契約を行う場合を含みます。）又は市場で売却する場合でも、買取の価格その他の条件は、固定価格買取制度の下での買取価格その他の条件に比べて、発電事業者にとって大幅に不利となり、賃借人である発電事業者の売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受けます。特に、保有資産については、買取期間経過後の最低保証賃料が、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されており、賃料水準が減少する可能性があるため、本投資法人の収益等が悪影響を受けます。

また、このような固定価格買取制度の下での買取期間満了後の売電に関するリスクを理由として、発電設備等の価値の毀損や、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないことにより、投資主が損失を被る可能性があります。

（ト）　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

固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業計画に関し、再エネ特措法に基づく認定を受ける必要があります。なお、2017年改正再エネ特措法のもとでは、旧法より認定要件が加重されました。そして、経済産業大臣は、認定を受けた者（以下「認定事業者」といいます。）が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていないとき、認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合しなくなったとき又は認定事業者が経済産業大臣の改善命令に違反したときは、認定を取り消すことができるものとされています。認定が取り消された場合、当該再生可能エネルギー発電事業計画に係る太陽光発電設備を用いた再エネ特措法の固定価格買取制度に基づく売電を行うことができず、認定を再取得した場合でも、再取得時の調達価格（当初の調達価格より低額であることが予想されます。）及び調達期間が適用されます。

これらの場合、売電収入が大きく減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、また、発電設備等の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

なお、新再エネ特措法では、認定取消事由として新たに創設される解体等積立金制度（後記「（ヌ）　その他の法令の制定・変更に関するリスク」をご参照下さい。）の積立義務を履行しない場合が追加された（新再エネ特措法第15条第４号）ほか、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、認定後一定期間内に発電事業開始に至らない場合に認定を失効させる認定失効制度（新再エネ特措法第14条第２号）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制度による売電が開始されており、稼働中であるところ、新再エネ特措法の認定失効制度が導入されても、これにより本投資法人が保有する太陽光発電所の認定が失効することはないと考えられます。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等が減少し、本投資法人が希望どおりに太陽光発電設備等を取得できなくなる可能性があります。

（チ）　固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク

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

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

（リ）　電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければなりません。賃借人SPCが当該発電事業者に該当するため、発電事業の届出を行っています。
そして、かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者（電気事業法第２条第１項第15号に規定する発電事業者をいい、本（リ）において以下「届出発電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関（以下「広域機関」といいます。）を経由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出発電事業者に対して、供給計画の変更を勧告したり、電気の供給その他必要な措置を命じたりすることができます。また、届出発電事業者は、電気事業法に従い、経済産業大臣による業務改善命令等の行政処分の対象となり得ます。かかる権限が行使された場合には、届出発電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。
また、届出発電事業者は、広域機関に加入することが義務付けられており、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が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人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。

（ヌ）　その他の法令の制定・変更に関するリスク
電気事業法その他太陽光発電設備の保安又は維持管理に関する法令の制定又は改正により、太陽光発電設備の管理費用等が増加する可能性があります。
また、電気事業に関する法令の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人に対し新たな義務が課される可能性があります。
さらに、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、太陽光発電設備の保有又は処分若しくは廃棄に関し、新たな義務等が課される可能性があります。

⑥　発電事業に係る操業リスク
本投資法人の主たる運用資産は、インフラ資産等及びインフラ関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等（太陽光発電設備等を信託財産とする信託受益権を含みます。）です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担等のほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人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）　太陽光発電設備の発電量が想定より低下するリスク
太陽光発電設備の性能が取得後に想定以上に低下し、又は太陽光発電設備に故障、不具合等が発生し、想定していた発電量が得られず、売電収入が減少する可能性があります。本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC契約上の性能保証又はメーカーの保証の内容に応じて、EPC業者又はメーカーに対して、太陽電池モジュール、パワーコンディショナー等の修理若しくは交換又は補償金の支払を請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、性能を回復・維持するために修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることや、想定した性能を維持できないことがあります。
また、保有資産には稼働後又はリパワリング後３年以内の太陽光発電設備が含まれており、かかる太陽光発電設備に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の太陽光発電設備に係る売電収入が減少し、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人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・日射量に関するリスク

本投資法人の運用資産である太陽光発電設備の周辺環境が本投資法人の支配できない事由により悪化する可能性があり、その結果、本投資法人の運用資産である発電設備の収益の低下や価値の下落が生じ、本投資法人に悪影響が生じる可能性があります。特に、太陽光発電設備の発電量は日射量によって変動するため、周辺に新しい建物等が建築されることや、周辺の植物の成長等により事後的に太陽光発電設備への日照が制限される場合には、その後の当該太陽光発電設備の発電量が減少することとなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ハ）　天候及び気候変動に関するリスク

太陽光発電設備は発電量が日射量によって変動するため、天候不順が続いた場合や積雪等により太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態が続いた場合、太陽光発電設備から得られる売電収入が減少する可能性があります。このような太陽光発電設備の特性を踏まえ、本投資法人では、一定の天候不順を予め予測発電量の算出過程において見込んで事業計画を策定していますが、想定を超える天候不順等が続いた場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。強風、暴風雨、洪水、落雷、竜巻等の異常な気象現象によるリスクについては、後記「⑦　保有資産に関するリスク　（ホ）　災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

また、気候変動により自然災害の激甚化や異常気象の深刻化、降雨や気象パターンの変化等といった物理的リスクが顕在化した場合にも、同様に太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態が続くことで売電収入が減少し、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、気候変動を含む環境問題への意識の高まりや企業によるSDGsやESGへの取り組みの拡大、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、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。その結果、今後太陽光発電設備の購入需要が増大し、太陽光発電設備の購入価格の高騰をもたらす可能性があり、また太陽光発電設備の取得競争が激化するリスクもあります。

（ニ）　事故等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備等においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風等による太陽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、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等が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「⑦　保有資産に関するリスク　（ホ）　災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「（ヘ）　太陽光発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

（ホ）　送電設備その他第三者の資産に関するリスク

発電事業者は、原則として、太陽光発電設備が接続電気事業者の送電設備に電気的に接続され、当該送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が維持されている場合のみ売電することができます。したがって、これらの設備が故障又は損壊した場合、発電事業者は、一定期間太陽光発電設備の不稼働を余儀なくされる可能性があります。なお、再エネ特措法施行規則によれば、天災事変による接続電気事業者の電気工作物の故障又は故障を防止する装置の作動による停止等の場合、売電の停止（出力の抑制）に対する補償は行われないこととなっています。これらの場合、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）　近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人が保有する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、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。保有資産の立地上、また、保有資産が原則として既に稼働している設備であり、かつ、本書の日付現在保有資産についてかかる紛争が発生しておらず、保有資産の取得に際し

てデューディリジェンスを実施していることに鑑み、これらの紛争が生じる可能性は相当程度限定的と考えていますが、これらの紛争により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

⑦ 保有資産に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、インフラ資産等及びインフラ関連資産、その中でも特に太陽光発電設備等です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担等のほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人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） 太陽光発電設備の欠陥・瑕疵及び契約不適合に関するリスク

太陽光発電設備には設計・材質・施工、部品・資材、権利等に関して欠陥、瑕疵が存在する可能性、又は種類、品質若しくは数量に関して契約の内容に適合しない可能性があり、また、かかる欠陥、瑕疵又は契約不適合等が取得後に判明する可能性もあります。

太陽光発電設備について、EPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担している場合や、製造業者が太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、架台等に関する保証を提供している場合、本投資法人又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任又は契約不適合責任を追及し、又は製品保証の内容に従って修理若しくは交換又は保証金の支払を請求しますが、相手方の承諾が得られない等の理由によりこれらの権利を本投資法人又は発電事業者が承継できない場合や、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため欠陥、瑕疵又は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、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、太陽光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、本投資法人が太陽光発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

（ロ） 事業用地等に関するリスク

本投資法人は、太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な土地（送電線敷設用地を除き、以下「事業用地」といい、事業用地及び事業用地を使用する借地権その他の権利を併せて「事業用地等」といいます。）を使用する権利等を、所有権又は賃借権若しくは地上権（土地の賃借権及び地上権を併せて以下「借地権」といい、土地の賃借人又は地上権者を「借地権者」といいます。）を取得することにより確保することを基本方針としていますが、特に借地権の場合には契約期間満了や契約解除等により、また、許認可を受けて事業用地を利用している場合にはその許認可の取消し等により、事業用地に係る権利を失い、太陽光発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、事業用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、2020年３月31日以前に締結した賃貸借の存続期間は、2020年４月１日以降に新たに覚書を締結する等しない限り、20年を超えることができないため、固定価格買取制度に基づく調達期間が満了する前に事業用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、借地権が地代の不払等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。

また、本投資法人が借地権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、借地権設定時に既に存在する土地上の抵当権等の実行により第三者に移転する可能性があります。この場合、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないとき、又は競売等が先順位の対抗要件を具備した担保権の実行によるものであるときは、本投資法人は、借地権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、事業用地には、通常、建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法（平成３年法律第90号。その後の改正を含みます。）（以下「借地借家法」といいます。）の適用がなく、借地上の建物の登記により借地権の対抗要件を具備することができず、賃貸借の場合、賃貸人の任意の協力により事業用地に係る賃借権を登記する以外に借地権の対抗要件を具備する方法が

ありません。
さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の太陽光発電設備の所有権と一緒に、当該借地に係る借地権も譲渡する場合には、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地上の太陽光発電設備を賃貸する場合には、併せて当該借地を転貸することになるのが通常であるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払が予め約束されていたり、約束されていなくても慣行を理由として借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上、借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。したがって、かかる承諾が得られず太陽光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、太陽光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、太陽光発電設備の事業用地には、通常、建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、事業用地に係る借地権に関して、借地借家法に定める借地権者保護のための規定の適用を受けることができません。
借地上に建てられている太陽光発電設備については、敷地及び太陽光発電設備を一括して所有している場合と比べて、前記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。
また、事業用地について、普通地方公共団体の普通財産の貸付けを受けた場合、地方自治法（昭和22年法律第67号。その後の改正を含みます。）第238条の５第４項の規定により、その貸付期間中に国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができるものとされており、普通地方公共団体のかかる解除権の行使により賃借権等の権利が消滅する可能性があります。

（ハ）　送電線敷設用地に関するリスク
送電線敷設用地を使用する権限等については、道路使用許可等の許認可により確保する場合や、賃借権等の登記できる権利により確保している場合でも登記を行っていないために送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合もあります。道路使用許可等の許認可は、有効期間が比較的短期間に限られることが多く、その更新は所轄行政機関の裁量であるため、発電事業を継続している間に当該許認可が失効し、既存の送電線敷設用地が使用できなくなる可能性があります。また、送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合、又は送電線敷設用地の所有者がこれを第三者に売却した場合若しくは第三者に二重賃貸した場合、当該第三者に送電線敷設用地を使用する権利を対抗できなくなる可能性があります。これらの場合には、他の送電線敷設用地を確保するための費用の支出が必要となったり、あるいは他の送電線敷設用地が確保できず、太陽光発電設備により発電した電気の売電ができなくなることにより、本投資法人の収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ニ）　事業用地の瑕疵や境界に関するリスク
事業用地等には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵又は契約不適合等が存在する可能性があり、また、かかる瑕疵又は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、前所有者又は前借地権者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前借地権者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者又は前借地権者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。
これらの場合には、当該瑕疵等の程度によっては当該事業用地等の資産価値が低下することを防ぐために買主である本投資法人が当該瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人が事業用地を売却する場合において当該事業用地が宅建業法上の宅地に該当する場合、本投資法人は、宅建業法上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、事業用地の売買契約において、瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。したがって、このような場合、売却した事業用地の瑕疵等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主が損失を被る可能性があります。

加えて、事業用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、事業用地に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受けたり、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。たとえば、事業用地に、地図（公図）における土地の位置関係・形状と現況における土地の位置関係・形状が異なる、いわゆる地図混乱地域が含まれる場合に、事業用地内に第三者が所有権等の権利を有する土地が含まれていることが後から判明する可能性があります。また、事業用地に、表題登記のない土地が含まれる場合、当該土地の取得に関する対抗要件が具備できず、当該土地の所有権その他の権利を第三者に対抗できない可能性があります。このような場合、将来的に、当該第三者によって当該土地につき所有権等の主張をされ、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第三者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

また、不動産登記簿の記載を信じて取引した場合にも、買主は事業用地等に係る権利を取得できないことがあります。さらに、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、前記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することができますが、その実効性があるとの保証はありません。

さらに、事業用地等を取得するまでの時間的制約や事業用地の立地上の特性等から、太陽光発電設備の事業用地の場合、一般に隣地所有者からの境界確定同意が取得できず又は境界標の確認ができないまま、事業用地等を取得する事例が少なからず見られます。これらの場合、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地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があります。同様に、越境物の存在により、事業用地等の利用が制限され賃料に悪影響を及ぼす可能性や、越境物の除去等のために追加費用を負担する可能性があります。

（ホ）　災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、武力攻撃、暴動、騒乱、テロ等（以下併せて「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により太陽光発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電設備においては、上記の災害等の影響を受けやすい特徴があり、また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等の被害に遭うリスクがあります。また、災害等又は第三者による不法行為等により太陽光発電設備若しくは事業用地又は本投資法人、発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が滅失、劣化若しくは毀損し、太陽光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、太陽光発電設備の不稼働を余儀なくされること、又はかかる修復が困難であること等により、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、実績連動賃料の設定の仕方によっては本投資法人の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該太陽光発電設備若しくは事業用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人は、想定される損害の可能性及び程度、保険料の水準等を総合勘案して、保険の対象とする損害の種類や上限額を決定しており、全ての損害が保険の対象となっているわけではありません。太陽光発電設備又は事業用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為等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があります。さらに、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該太陽光発電設備若しくは事業用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による不法行為等の発生前の状態に回復させることが困難又は不可能である可能性や、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び調達期間の適用が受けられない可能性があります。これらの場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ）　太陽光発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク

本投資法人の運用資産である太陽光発電設備又は事業用地を原因として、第三者の生命、身体又は財産等を侵害した場合に、損害賠償義務が発生し、結果的に本投資法人が予期せぬ損害を被る可能性があります。特に、土地の工作物の所有者は、民法上無過失責任を負うことがあります。また、太陽光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）　災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」と同様の理由により、本投資法人は悪影響を受ける可能性があります。

また、太陽光発電設備又は事業用地につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕に関連して多額の費用を要する可能性があります。また、かかる修繕が困難又は不可能な場合には、太陽光発電設備等から得られる売電収入が減少し、太陽光発電設備等の価格が下落する可能性があります。加えて、事業用地につき滅失又は毀損等が生じ、修繕が困難又は不可能な場合には、事業用地の一部又は全部において太陽光発電設備を従前どおり設置することができなくなり、賃借人である発電事業者の売電収入が減少する可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

さらに、経済状況によっては、インフレーション、人件費、資材等の費用の高騰、太陽光発電設備又は事業用地の維持管理に係る費用及び各種保険料等のコストの上昇、租税公課の増大その他の理由により、太陽光発電設備等の運用に関する費用が増加する可能性があります。

（ト）　土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

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

（チ）　土地に関する法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

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

（リ）　売主等の倒産等の影響を受けるリスク

本投資法人が、債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にあると認められる又はその疑義がある者を売主として太陽光発電設備又は事業用地等を取得した場合には、当該太陽光発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為であるとして売主の債権者により取消される可能性があります。また、本投資法人が太陽光発電設備又は事業用地等を取得した後、売主について倒産手続等が開始された場合には、当該太陽光発電設備又は事業用地等の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、本投資法人が、ある売主（以下「前々所有者」といいます。）から太陽光発電設備又は事業用地等を取得した別の者（以下、本（リ）において「前所有者」といいます。）からさらに太陽光発電設備又は事業用地等を取得した場合において、本投資法人が、当該太陽光発電設備又は事業用地等の取得時において、前々所有者及び前所有者との間の当該太陽光発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為として取消され又は否認される根拠となりうる事実関係を知っている場合には、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消され、また、否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により売買が否認又は取消されるリスク等について諸般の事情を慎重に検討し、実務的に可能な限り管財人等により売買が否認又は取消されるリスク等を回避するよう努めますが、このリスクを完全に排除することは困難です。

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

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による太陽光発電設備又は事業用地等の取得行為がいわゆる

事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）（以下「会社法整備法」といいます。）に基づく改正前の商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）第246条第１項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。）第40条第３項及び会社法第467条第１項第５号）に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

（ヌ）　共有資産に関するリスク

運用資産である再生可能エネルギー発電設備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等の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第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上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、又は価格の減価要因が増す可能性があります。

（ル）　有害物質に関するリスク

本投資法人が事業用地等を取得する場合において、当該事業用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該事業用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、直接本投資法人がかかる損害を賠償する義務を負う可能性があります。なお、土壌汚染対策法によれば、土地の所有者、管理者又は占有者は、鉛、砒素、トリクロロエチレンその他の特定有害物質による土地の土壌の汚染の状況について、都道府県知事により調査・報告を命ぜられることがあり（土壌汚染対策法第４条第２項、第５条第１項）、また、土壌の特定有害物質による汚染により、人の健康に係る被害が生じ、又は生ずるおそれがある等の要件を満たす区域として都道府県知事による指定を受けた場合には、都道府県知事によりその被害を防止するため必要な汚染の除去等の措置を講ずべきことを指示されることがあり（土壌汚染対策法第７条第１項）、当該措置を講じない場合、かかる措置を講じるよう命じられることがあります（土壌汚染対策法第７条第４項）。

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

将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

（ヲ）　埋立地等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は埋立地に立地することがありますが、埋立地には、埋立に使用した土壌に含まれることのある汚染物質に関するリスク、津波、高潮その他の災害、海面上昇等による被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク等の特有のリスクがあります。これらの理由

により当該事業用地が損害を被った場合、当該事業用地等の価値が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。
また、本投資法人が投資対象とする事業用地は、埋立地以外にも海岸や河川の近くに立地することがあり、このような場合には埋立地の場合と同様のリスクがあります。

（ワ）　切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク
本投資法人が投資対象とする事業用地は切土及び盛土等の造成工事を行った土地上に立地することがありますが、かかる土地においては、大雨等による大規模な法面部の崩壊の発生等による甚大な被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク、盛土等に使用した素材に含まれることのある汚染物質に関するリスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地等又は当該太陽光発電設備が損害を被った場合、当該事業用地等及び当該太陽光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、太陽光発電設備等を取得するにあたり、フォワード・コミットメント等を行うことがあります。この場合において、太陽光発電設備等に係る売買契約等が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、太陽光発電設備等の売買価格に対して一定の割合の違約金が発生する旨の合意がなされることも少なくありません。フォワード・コミットメント等の場合には、契約締結後、決済・引渡しまでに一定の期間があるため、その期間における市場環境の変化等により本投資法人が太陽光発電設備等の取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

（ヨ）　開発資産に関するリスク
上場インフラファンドは、新たに取得するインフラ資産（東京証券取引所の有価証券上場規程に定義する意味によります。以下同じです。）が当該インフラ資産の取得日から６ヶ月以内に収益が計上される見込みであることを内容とするインフラ投資資産の収益性に係る意見書を取得しなければなりません。そのため、本投資法人は、かかる要件を満たすインフラ資産しか取得できませんが、他方で、かかる要件を満たす場合には、将来、規約に定める投資方針に従って、竣工後の設備を取得するために予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、オペレーターが見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、実績連動賃料の設定の仕方によっては、本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

（タ）　技術革新等により、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の需要が低減するリスク
将来の技術革新等により、太陽光発電設備その他の発電設備について、発電の変換効率が向上する等して従前よりも発電コストが低下し、また、既存の発電設備よりも発電コストの低い新規の発電技術が発明され、当該技術を利用した発電設備が実用化される可能性があります。これらの場合、固定価格買取期間終了後において、本投資法人の保有資産である太陽光発電設備により発電される電気の価格競争力が低下し、電力売却による本投資法人の収益が低下したり、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の価値が相対的に下落し、本投資法人が保有資産の売却を希望したとしても、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性等があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

⑧　信託受益権に関するリスク

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

信託契約上、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要求されることがあります。さらに、再生可能エネルギー発電設備等を信託する場合の信託受益権については金融商品取引法上有価証券とみなされますが、譲渡時の対抗要件の具備に際しては債権譲渡と同様の方法によるため（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）、株券や社債券のような典型的な有価証券ほどの流動性はありません。

（ロ） 信託受託者に関するリスク

a. 信託受託者の倒産手続等に関するリスク

信託法上、受託者が倒産手続の対象となった場合に、信託財産は破産財団、再生債務者財団又は更生会社財団に属しない旨が明文で規定されています（信託法第25条第１項、第４項及び第７項）。但し、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、信託不動産に信託設定登記をする必要があり、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。

b. 信託受託者の信託違反に伴うリスク

信託受託者は、法令上、信託業務を行うにあたり、受益者に対して忠実義務及び善管注意義務を負い、また、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、かかる法令上の義務又は信託契約上の義務に違反しないとはいいきれず、これらの場合には、当該義務違反により、信託受益権を保有する本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。

（ハ） 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、単独で保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。

信託法の下では、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、一定の行為を除き、準共有者の全員一致によることになるものと解されます（信託法第105条第１項）。したがって、他の準共有者全員が承諾しない限り、運用資産の管理及び運営についての信託受益者の指図に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、信託契約において別の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、同様に信託受益者の指図に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。

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を条件として、自己の準共有持分を自己の判断で処分することができます。したがって、本投資法人の意向にかかわりなく他の準共有者が変更される可能性があります。また、準共有者間の合意として、準共有者が準共有持分を処分する場合に他の準共有者に先買権若しくは優先交渉権を与え、又は一定の手続の履践義務等が課されることがあります。この場合は、本投資法人の知らない間に他の準共有者が変動するリスクは減少しますが、本投資法人がその準共有持分を処分する際に制約を受けることになります。

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、準共有される財産に関する債権債務として不可分債権及び不可分債務であると一般的に解されています。したがって、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全部を差し押さえ、又は他の準共有者が信託受託者からの信託費用等の請求をその準共有持分の割合に応じて履行しない場合に、本投資法人が請求された全額を支払わざるを得なくなる可能性があります。このような場合、本投資法人は、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いや支払った信託費用等のうち他の準共有者の準共有持分に応じた金額の償還を当該他の準共有者に請求することができますが、当該他の準共有者の資力の如何によっては、支払い又は償還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

本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努める予定ですが、前記「① 本投資口の商品性に関するリスク （ト） 現時点の税制の下では、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」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等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「（ニ）　同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資口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）　過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク

2009年４月１日以後終了した営業期間に係る導管性要件のうち、租税特別措置法施行令に規定する配当可能利益の額又は配当可能額の90%超の分配を行うべきとする要件（以下「支払配当要件」といいます。）においては、投資法人の会計上の税引前当期純利益を基礎として判定を行うこととされています。したがって、会計処理と税務上の取扱いの差異により、本投資法人の税負担が増加し、実際に配当できる利益（会計上の税引後当期純利益）が減少した場合、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えます。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。なお、2015年４月１日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ハ）　借入れに係る導管性要件に関するリスク

税法上、前記の各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のひとつに、借入れを行う場合には租税特別措置法に規定する機関投資家（以下、本「⑨　税制に関するリスク」において同じです。）のみから行うべきという要件があります。

したがって、本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入れを行わざるを得ない場合、又は、保証金若しくは敷金の全部若しくは一部がテナントからの借入金に該当すると解釈された場合においては、導管性要件を満たせないことになります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ニ）　同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

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に定めるものに該当していないこと（発行済投資口総数又は議決権総数の50%超が１人の投資主及びその特殊の関係のある者により保有されていないこと）とする要件、即ち、同族会社要件については、本投資口が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで、結果として満たされなくなる営業期間が生じるリスクがあります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

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

税法上、導管性要件のひとつに、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、本投資法人の投資口が50人未満の投資主により保有される（機関投資家のみに保有される場合を除きます。）こととなる可能性があります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ヘ）　税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

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

（ト）　固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

固定資産の減損に係る会計基準及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用により、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。

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。

（チ）　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、投資証券に係る配当等の額、出資の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による手取金の額が減少する可能性があります。

（リ）　会計基準の変更に関するリスク

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

（ヌ）　資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入れ又は投資法人債の発行に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならない等、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、支払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。

（ル）　納税遅延に係る延滞税等の発生に関するリスク

本投資法人において納税義務が発生した場合に、納付原資の不足等の事情により納期限内に納税が完了しない可能性があります。この場合、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）　専門家の意見への依拠に関するリスク

太陽光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、客観的に適正な太陽光発電設備等の価格と一致するとは限りません。同じ資産について鑑定、調査等を行った場合でも、不動産鑑定士及び公認会計士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額、調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている保有資産の発電量、賃借人の売電収入及びそれらによって左右される本投資法人の賃料収入等（以下、本（イ）において「賃料収入等」といいます。）の水準は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の賃料収入等の水準や現在の賃料収入等の水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の賃料収入等の水準又は本投資法人が予測する将来における賃料収入等の水準と一致しない可能性があります。さらに、かかる鑑定等の結果は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

加えて、テクニカルレポートについても、太陽光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、太陽光発電設備等に欠陥、瑕疵が存在しないことを保証又は約束するものではありません。また、テクニカルレポートの基礎となっている保有資産の発電量及び設備利用率水準は、実際の日射量、気温、風速、パネルの経年劣化率等によって、本書において記載されている過去の一定時点における実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。

さらに、インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書につい

ても、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものに過ぎず、将来における保有資産から生じる収益を保証するものではありません。保有資産の状況を全て把握し、さらに将来の発電量を予測することにはおのずから限界があり、また、当該意見書においては、長期的な気候の変動の可能性等や天災等の予想外の要素についても考慮されていません。そのため、当該意見書に記載される発電量及びそれに基づく収支の予測値が、将来における保有資産の発電量及び収支と一致しない可能性があります。

また、太陽光発電設備に関して算出されるPML値は、個々の専門家の分析に基づく予想値であり、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

（ロ）　一時差異等調整引当額の戻入れにより利益の分配が減少するリスク

本投資法人が貸借対照表の純資産の部に一時差異等調整引当額を計上している場合、一時差異等調整引当額の計上は、会計と税務における損益の認識のタイミングの調整のために行われるものであるため、当該引当額の計上に起因した税会不一致が解消したタイミングでその戻入れが求められます。当該戻入れは本投資法人の利益をもって行われることから、当期未処分利益が一時差異等調整引当額の戻入れに充当される結果、分配可能金額が減少する可能性があります。

なお、純資産控除項目（主に繰延ヘッジ損益のマイナス）に起因する一時差異等調整引当額に関しては、その戻入れの原資となる利益が過年度から繰り越されるため、当該戻入れによって当期の利益に対応する利益分配金が減少することはありません。

（２）　投資リスクに対する管理体制

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

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

①　本投資法人の体制

本投資法人においては、その役員会規程において、役員会を３ヶ月に１回以上開催することと定めています。本投資法人の役員会においては、執行役員及び監督役員が出席し、執行役員の職務執行状況並びに本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等について執行役員の報告が行われることとされており、役員会を通じた管理を行う内部管理体制を確立しています。なお、執行役員の職務執行状況の報告は３ヶ月に１回以上行うこととされています。また、本書の日付現在、本投資法人の監督役員には、弁護士１名、公認会計士１名の計２名が選任されており、各監督役員は、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につき様々な見地から監督を行っています。

さらに、本投資法人では、インサイダー取引防止規程を制定し、本投資法人の役員等によるインサイダー取引の防止に努めています。なお、同規程において、本投資法人の役員は、本投資法人が発行する投資口及び投資法人債について、売買等を行ってはならないものとされています。

②　本資産運用会社の体制

（イ）　投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

当社の業務に係るリスク（運用リスク、財務リスク、オペレーショナルリスク、システム・情報セキュリティリスク、法務・コンプライアンスリスク及びその他のリスク（レピュテーショナルリスク等）をいいます。）については、「リスク管理規程」に基づき、各部において、リスク管理責任者である部長等の指示の下で各部の所管業務に係るリスクを適切に管理するとともに、コンプライアンス・オフィサーが、当社全体のリスク管理を統括します。リスク管理責任者は、所属する部門のリスク管理に関する重大な問題について、新たにそれを認識した場合、遅滞なくリスク管理統括責任者にその旨を報告するものとします。リスク管理統括責任者は、当社のリスク管理に関する重大な問題について、新たにそれを認識した場合、速やかに代表取締役に報告するとともに遅滞なく取締役会にその旨を報告するものとし、加えて、当社のリスク管理の状況につき、各事業年度に１回、取締役会に報告するものとします。また、リスク管理体制及びリスク管理の状況については、「内部監査規程」等により内部監査を行うものとします。

（ロ）　リスク管理方針

本資産運用会社は、下記の表のとおり、前記「（1）　リスク要因」に記載のリスクのうちインフラファンドたる本投資法人の運営を行う上で重要な諸リスクを特定し、管理を行います。

a.　事業リスク

ⅰ．　オペレーター等の信用リスク

リスクの特定	・オペレーター及びオペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人の財務状況が悪化した場合又は（オペレーターであるか否かを問わず）運用資産の賃借人等が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 ・オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、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、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーターから提出を受けて確認する等してオペレーター選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。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信用に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。 ・オペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人についてのリスクリミットもこれに準ずるものとします。但し、賃借人が倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）の場合には、当該賃借人が締結している関係契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーター選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・賃借人とオペレーターが異なる場合、原則として、賃借人は倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、賃借人自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化します。 ・オペレーター等の信用リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払が滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、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	・モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな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	該当なし。

ⅱ． オペレーターの能力に関するリスク

リスクの特定	・運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備等を適切に管理・運営しないリスク。
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、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これ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をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーター選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな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。 ・再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務については、オペレーターとは別のO&M業者に委託します。 ・オペレーター等の能力リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払が滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるとともに、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	・モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たな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	該当なし。

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	・固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業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	・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ヶ月に１回以上）オペレーターを通じて確認します。 ・賃貸借契約又は業務委託契約において、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オペレーターに義務づける条項を設け、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）	・取得時のデューディリジェンスにおいて、認定が取り消される又は失効するおそれのないことを個別に確認します。 ・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づける条項を設け、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。 ・賃貸借契約又は業務委託契約上、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予めその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は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オペレーターをして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	該当なし。

ⅳ. 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備等においては、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、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備等が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 ・再生可能エネルギー発電設備等は、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）	・賃貸借契約又は業務委託契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を含みます。）を賃借人又はオペレーターに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務付けます。 ・投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、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、予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、賃貸借契約、O&M契約等において、適切な保守・管理を義務づけるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備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・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保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	該当なし。

ｖ．　発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・賃借人が賃貸借契約において解約権を留保している場合や賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・上記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、又は買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい認定の取得時点における、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、オペレーター等の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行います。 ・賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務づける条項を設け、これに基づき決算情報を賃借人又はオペレーターから提出を受けて確認する等してモニタリングを行い、賃借人又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、賃借人又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、新たな賃借人へ認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることができず、既存の認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・新たな賃借人の選任に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、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。 ・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、賃借人又はオペレーターと認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人又はオペレーターの交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。
その他	該当なし。

vi. O&M業者、EPC業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備等の維持管理・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解散したり無資力になっているために実効性がないリスク。
リスクの把握・認識方法	・公開情報又は賃貸借契約若しくはO&M業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含みます。以下同じです。）及び財務に関する情報を確認する等してモニタリングを行い、O&M業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。EPC業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間においては、財務に関する公開情報を確認する等してモニタリングを行い、EPC業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・O&M業者、EPC業者又はメーカーの破たん、解散、無資力により、満足な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・O&M業者の業務体制の変更がある際には予め又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。 ・再生可能エネルギー発電設備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となるおそれを確認した場合には、担保の設定その他の権利保全のための方法を検討します。
その他	該当なし。

vii.　境界の未確定のリスク

リスクの特定	・事業用地について、隣地所有者からの境界確定同意が取得できていないものが含まれる可能性があり、かかる場合において、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地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があるリスク。 ・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。 ・これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があるリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備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紛争が生じ、それによって運用資産の運営に悪影響を及ぼすことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・境界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当たっては、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。 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（注）において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地等の現所有者との関係及び当該敷地等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。 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	該当なし。

（注） 「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。

b. 市況、景気、需要変動リスク

ⅰ． インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格は、調達期間にわたり固定されているため、インフレにより他の物価が上昇した場合、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、賃借人は、本投資法人の要請に従い、売電先の変更に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議するような規定を賃貸借契約に設けるよう努力します。
リスク発現時の リスク削減方法	・インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更を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	該当なし。

ⅱ．　借入れ及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の買取価格（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デット戦略に従い、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	該当なし。

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。但し、本投資法人は原則として短期的な資産の売却は行わない方針であるため、当該リスクが顕在化する可能性は限定的です。
リスクの把握・認識方法	・国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）が発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備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	・本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、下記「d. 流動性リスク」において管理を行います。

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

ⅰ. 電気事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、電気事業者は、調達価格により再生可能エネルギー電気を調達する特定契約の締結が義務付けられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、需要者（利用者）は限定されていません。
リスクの把握・認識方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時の リスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・本リスクについては、別個の管理対象とはせず、下記「e. 制度変更リスク」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	該当なし。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用及び能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。 ・発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する場合に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、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。
リスク発現時の リスク削減方法	・モニタリングの結果、発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する必要があると考えられる場合には、予め新たな発電事業者となるべき者を検討し、交渉するとともに、賃借人の地位の承継を行うための手続に関する交渉を行います。
その他	該当なし。

d. 流動性リスク

ⅰ. 再生可能エネルギー発電設備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。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・再生可能エネルギー発電設備等を処分する必要が認められるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・事業開始後、一定期間経過後までに発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備等の処分の可能性について検討を行います。また、発電設備に関する市場が形成された場合には、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備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。
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かかる費用等を考慮し、本投資法人にとって有利であると考えられる価格及び時期での再生可能エネルギー発電設備等の処分を行います。
その他	・運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行いません。

ⅱ. 資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備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	・弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・有利子負債比率は、原則として70%を上限とします（但し、資産の取得等に伴い、一時的に70%を超えることがあります。）。なお、当面の間はポートフォリオ規模等を考慮して60%を目途に保守的に運用します。
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デット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向します。
リスク発現時の リスク削減方法	・資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	該当なし。

e. 制度変更リスク

ⅰ. 固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加し、その結果、本投資法人が収受する賃料収入が減少等するリスク。
リスクの把握・認識方法	・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づき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、丸紅新電力による電力買取等のグループ会社との協働を検討します。
リスク発現時の リスク削減方法	・事業に悪影響を与える制度改正が見込まれる場合には、新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。
その他	該当なし。

ⅱ. 導管性の維持に関するリスク

リスクの特定	・現時点においては、最長でも再生可能エネルギー発電設備等の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づき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、将来的には太陽光発電設備以外のインフラ資産の取得も検討します。
リスク発現時の リスク削減方法	・新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。
その他	該当なし。

f. 共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産等の収益状況が変動するリスク。
リスクの把握・認識方法	・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）	・当該共同投資に係る運用資産等を処分できないことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・当該共同投資を行うに際し、共同投資者との間の合意書等により、予め本投資法人の運用に重大な支障を生じさせるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認し、もしかかる権利が存在する場合には、当該権利の存在を考慮して運用資産等の取得を検討します。
リスク発現時の リスク削減方法	・重大な支障が生じた場合には、運用資産等の収益状況に鑑み、当該運用資産等の処分又は共同投資者の運用資産等に対する権利を取得することを検討します。
その他	本リスクについては、共同投資家が存在する場合に限り、管理を行います。

g. その他のリスク

ⅰ. 新投資口の発行、借入れ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REIT指数を含みますが、これに限られません。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要を予め予想してリスクを把握・認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・有利子負債比率は、原則として70%を上限とします（但し、資産の取得等に伴い、一時的に70%を超えることがあります。）。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向するほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討します。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないよう配慮します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。また、フォワード・コミットメントを行う際には、運用ガイドラインに従い、その取得資金の調達に当たっては、市場動向等を慎重に分析した上で、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとします。
リスク発現時の リスク削減方法	・分析した市場動向等に照らし、本投資法人の資金需要を、新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達以外の方法での資金調達によっては満たすことができないと予想された場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	該当なし。

ⅱ．　資産特性及び利益超過分配に関するリスク

リスクの特定	・償却資産の割合が高く、減価償却及び継続的な利益超過分配の結果、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及びパイプラインサポート契約等を活用した投資対象資産の取得により、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	該当なし。

ⅲ．　利益相反に関するリスク

リスクの特定	・スポンサーグループが、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、スポンサーグループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、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グループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規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。
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。 ・スポンサーである丸紅グループのセイムボート出資により、本投資法人の投資主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	該当なし。

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	・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）	・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	該当なし。

4【手数料等及び税金】

（1）【申込手数料】

該当事項はありません。

（2）【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であり（規約第５条第１項）、投資口の買戻しの制度はありません。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５条第２項）。この場合、所定の手数料が課されることがあります。

（3）【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第18条）

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

（イ） 各執行役員の報酬は、１人当たり月額100万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、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います。

（ロ） 各監督役員の報酬は、１人当たり月額50万円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、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います。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第39条）

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報酬の計算方法及び支払の時期は、それぞれ次のとおりとします。なお、本投資法人は、本資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとします。資産運用報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を別途本投資法人が負担するものとし、本投資法人は、当該支払に係る資産運用報酬に、それに係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。なお、以下の下線部については、2025年12月１日から効力が生じるものとされています。

（イ） 運用報酬Ⅰ

各営業期間について、①本投資法人の決算期ごとに算定される運用資産中のインフラ資産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インフラ資産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（イ）において「運用報酬I計算対象現物資産」といいます。）から生じる賃料、付帯収益、損害賠償金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸事業から生じる収益の額（但し、運用資産中の運用報酬I計算対象現物資産その他の資産の売却による収益を除きます。）、並びに②本投資法人が保有するインフラ関連資産について本投資法人の営業期間ごとに算定される配当、利子その他の収益（但し、インフラ関連資産の裏付けとなる資産の売却による収益を除きます。）に、本投資法人と本資産運用会社が①及び②のそれぞれについて別途合意する料率（但し、上限5.0%とします。）を乗じて算出される金額（１円未満切捨て。）とします。

（ロ） 運用報酬Ⅱ

各営業期間について、本投資法人の運用中のインフラ資産等、インフラ関連資産及び系統用蓄電池（①系統用蓄電池に伴う(i)不動産、(ii)不動産の賃借権、及び(iii)土地に係る地上権、②系統用蓄電池及び①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。）、並びに③系統用蓄電池及び①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を含みます。以下、本「② 本資産運用会社への資産運用報酬」において同じです。）の取得価格累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1.0%とします。）を乗じて算定される金額（１円未満切捨て。）とします。

（ハ） 取得報酬

本投資法人は、インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池を取得した場合（但し、下記（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インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池の取得価額（設備等に係る消費税等相当額及び取得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2.0%（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円未満切捨て。）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、インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池を譲渡した場合（但し、下記（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インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池の譲渡価額（設備等に係る消費税等相当額及び取得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2.0%（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円未満切捨て。）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インフラ資産等、インフラ関連資産及び系統用蓄電池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円未満切捨て。）を本資産運用会社に対して支払います。

（ヘ） 報酬の支払時期

a. 運用報酬Ⅰ

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

b. 運用報酬Ⅱ

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

c. 取得報酬

本投資法人は、取得報酬を、当該インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池の取得日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）が属する月の翌月末日までに、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、当該インフラ資産等、インフラ関連資産又は系統用蓄電池の譲渡日（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ヶ月以内に本資産運用会社に対して支払います。

③ 資産保管会社、投資主名簿等管理人及び一般事務受託者への支払手数料

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

（イ） 資産保管会社の報酬

a. 委託業務に係る報酬（以下、本（イ）において「資産保管業務報酬」といいます。）の計算期間は、６月又は12月の各１日から、その直後に到来する11月又は５月の各末日までとします。但し、初回の計算期間は、本契約締結日から2020年５月末日までとします。

b. 各計算期間の資産保管業務報酬は、本投資法人の保有する主な資産が再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金であることを前提に、次の（ⅰ）及び（ⅱ）に定める金額とします。

（ⅰ） 契約締結日から、2020年５月末日までについて、年300万円を上限として当事者間で別途書面により合意した金額を、１年を365日として実日数により日割計算した金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。

（ⅱ） 2020年６月１日以降について、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、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権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、本（イ）において「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ヶ月分の料率を記載した後記の基準報酬額表に記載された料率を上限として当事者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。

c. 本投資法人は、各計算期間の資産保管業務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払い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、互いに協議し書面により合意の上、資産保管業務報酬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、前記b.（ⅰ）及び（ⅱ）に定める金額に再生可能エネルギー発電設備又は不動産１物件当たり月額10万円（但し、再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産は当該再生可能エネルギー発電設備と共に１物件と数えます。）を上限として本投資法人及び資産保管会社が別途書面により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主な資産に、再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の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いの際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

（基準報酬額表）

取得価格の合計額	算定方法（６ヶ月分）
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%

（ロ） 投資主名簿等管理人の報酬

a. 本投資法人は委託事務手数料として、後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本投資法人及び投資口事務代行等受託者が別途合意する金額を支払うものとします。但し、募集投資口の発行に関する事務、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口事務代行等受託者が協議のうえその手数料を定めるものとします。

b. 投資口事務代行等受託者は、前記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、本投資法人は請求のあった月の翌月末までにこれを支払うものとします。但し、請求のあった月の翌月末が銀行休業日の場合、その前営業日までに支払うものとします。

c. 前記a.に定める委託事務手数料は、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口事務代行等受託者が協議のうえ書面による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円とします。 （投資主数）　　（投資主１名当たりの基本料） 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名当たりの管理料） 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を含みます） 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ならびに返送 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（又は計算書、振込案内）等投資主総会、決算関係書類の封入・発送事務 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ヶ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ヶ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（機関運営）受託者の報酬

a. 委託事務に係る報酬（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、初回の計算期間は、本契約締結日から2020年５月末日までとします。

b. 各計算期間の一般事務報酬は、本投資法人の保有する主な資産が再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金であることを前提に、次の（ⅰ）及び（ⅱ）に定める金額とします。

（ⅰ）　本契約締結日から、2020年５月末日までについて、年1,200万円を上限として当事者間で別途書面により合意した金額を、１年を365日として実日数により日割計算した金額。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。

（ⅱ）　2020年６月１日以降について、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、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権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、本（ハ）において「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ヶ月分の料率を記載した後記の基準報酬額表に記載された料率を上限として当事者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。

c. 本投資法人は、各計算期間の一般事務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに一般事務（機関運営）受託者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払い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一般事務報酬の金額が不適当となったときは、本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、互いに協議し書面により合意の上、一般事務報酬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、一般事務報酬は、上記b.（ⅰ）及び（ⅱ）に定める金額に再生可能エネルギー発電設備又は不動産１物件当たり月額10万円（但し、再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産は当該再生可能エネルギー発電設備と共に１物件と数えます。）を上限として本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者が別途書面により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主な資産に、再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の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、本投資法人及び一般事務（機関運営）受託者は、一般事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（ハ）に定める一般事務報酬に係る消費税等を別途負担し、一般事務（機関運営）受託者に対する当該報酬支払いの際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

（基準報酬額表）

取得価格の合計額	算定方法（６ヶ月分）
150億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.100%
150億円超300億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.090%
300億円超500億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.080%
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×0.070%
1,000億円超の部分について	取得価格の合計額×0.060%

（ニ）　納税事務受託者の報酬

a. 月次業務及び決算業務の業務委託料は、年間金10,000,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して当月分を翌月末日までに支払うものとします。なお、委託業務の遂行される期間が１ヶ月に満たない月に係る業務委託料は、遂行期間を１ヶ月とみなして算出し、日割計算は行わないものとします。

b. その他業務のうち、本投資法人の償却資産申告書（信託銀行への報告を含みます。）の作成の業務委託料は、１物件当たり金50,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

c. その他業務のうち、本投資法人の給与所得の源泉徴収票等の法定調書合計表（支払調書を含みます。）の作成の業務委託料は、金500,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

d. その他業務のうち、本投資法人の税務意見書の作成の業務委託料は、１件当たり金3,000,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は納税事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

e. 上記a.からd.までに定める業務委託料は、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、納税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及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。

f. 委託業務の量が著しく増減した場合、又は委託業務を超える事項が発生した場合には、本投資法人及び納税事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更できるものとします。なお、経済情勢の変動等により委託業務に係る業務委託料の金額が不適当となった場合についても、本投資法人及び納税事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更することができるものとします。

（ホ）　計算事務受託者の報酬

a. 月次業務の業務委託料は、次の算式により計算された金額とし、本投資法人は、計算事務受託者に対して、当月分を翌月末日までに支払うものとします。なお、委託業務が遂行される期間が１ヶ月に満たない月に係る業務委託料は、遂行期間を１ヶ月とみなして算出し、日割計算は行わないものとします。

業務委託料の月額 ＝ 年間固定委託料金額×１/12＋変動委託料月額単価×物件数

年間固定委託料金額は金10,000,000円を、変動委託料月額単価は金200,000円を、それぞれ上限として、当事者間で別途書面により合意する金額とします。また、物件数は、各月末時点で本投資法人が保有している物件数とします。

b. その他業務のうち、本投資法人の物件取得時における固定資産判定業務の業務委託料は、１物件当たり金1,500,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は計算事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

c. その他業務のうち、本投資法人の会計意見書の作成業務の業務委託料は、１件当たり金3,000,000円を上限として当事者間で別途書面により合意する金額とし、本投資法人は計算事務受託者に対して作業完了時の翌月末日までに支払うものとします。

d. 上記a.からc.までに定める業務委託料は、消費税の額及び地方消費税の額を含まないものとし、計算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及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）又は口座間振替の方法により支払うものとします。

e. 委託業務の量が著しく増減した場合、又は委託業務を超える事項が発生した場合には、本投資法人及び計算事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更できるものとします。なお、経済情勢の変動等により委託業務に係る業務委託料の金額が不適当となった場合についても、本投資法人及び計算事務受託者が協議の上、業務委託料の額を変更することができるものとします。

（ヘ）　引受手数料

一般募集による新投資口の発行に際し、本投資法人から引受人に対して引受手数料は支払われません。但し、投資者向けに募集する価格（発行価格）の総額と、引受人が本投資法人に支払う引受価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

④　会計監査人報酬（規約第26条）

会計監査人の報酬額は、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で決定する金額とし、当該金額を、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の受領後で会計監査人から請求を受けてから３ヶ月以内に会計監査人が指定する口座に振り込む方法により支払います。

⑤　保有資産の運営、維持、管理、修繕等に関する外部業者の報酬

（イ）　オペレーターへの報酬

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

固定報酬：以下の計算式により算出される金額

X = y × 0.7 × 0.5%（注）

上記において「X」は、オペレーター固定報酬額とし、「y」は、計算期間（毎年６月１日から11月末日までの期間及び12月１日から翌年５月末日までの半年間の期間をいいます。但し、最初の計算期間は、オペレーター業務委託契約の締結日から、直後に到来する計算期間の末日までとします。）に含まれる各暦月における各再生可能エネルギー発電設備に係る予想売電収入の合計額とします。

変動報酬：以下の計算式により算出される金額

X = （ x - y × 0.7 ） × 0.5%（注）

上記において「X」は、オペレーター変動報酬額とし、「x」は、当該計算期間における各再生可能エネルギー発電設備に係る実績売電収入（再生可能エネルギー発電設備に係る賃貸借契約において定義されます。）の合計額、「y」は、当該計算期間に含まれる各暦月における各再生可能エネルギー発電設備に係る予想売電収入の合計額とします。

但し、 x - y × 0.7 < 0 のときは、X = 0 とします。

（注）2025年５月30日付のオペレーター業務委託料改定に関する覚書により、同年６月１日以降、本投資法人が保有する全ての資産のオペレーター業務報酬額の算定料率が、固定報酬・変動報酬いずれも「0.5%」となっています。

賃借人SPCは、各計算期間における業務委託料を、当該計算期間の末日が属する暦月の翌々月末日までに、オペレーターの指定する銀行口座に振り込む方式により支払うものとします。

（ロ）　O&M業者への報酬

賃借人SPCは、O&M業者に対し、O&M業務の対価として、下記に定める金額を、下記に定める時期及び方法により支払います。但し、O&M契約の有効期間中に、解除その他の事由によりO&M契約が終了した場合には、支払済みの報酬のうち、未経過期間に相当する額について日割りで精算を行うものとします。

a.　金額

保守管理料（月額）：

O&M業者が各再生可能エネルギー発電設備について個別に作成する定期点検計画（以下「定期点検計画」といいます。）に記載される保守管理料のうち、再生可能エネルギー発電設備所有者の事業年度に該当する金額を12で除し、百円未満を切り捨てた金額（消費税及び地方消費税は別途）

CAPEX：

定期点検計画に記載されるCAPEXのうち、再生可能エネルギー発電設備所有者の事業年度に該当する金額（消費税及び地方消費税は別途）を上限として、再生可能エネルギー発電設備所有者と受託者が実施の是非も含めて協議し、合意した金額

b.　支払時期

保守管理料（月額）：

当月分の月次報告書（確定）の提出を前提条件として、当月分を翌月末日（当該日が銀行営業日でない場合には、翌銀行営業日）

CAPEX：

実施完了報告書の提出を前提条件として、報告書提出の翌月末日

c.　支払方法

保守管理料・CAPEX共通：

受託者が別途指定する銀行口座に振込送金する方法により支払います（振込費用は再生可能エネルギー発電設備所有者の負担とします。）。

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

前記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社　ファイナンス部

東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番５号

電話番号　03-6264-8524

（４）【その他の手数料等】

本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び当該資産運用会社が立て替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担するものとします（規約第41条第１項）。

上記に加え、本投資法人は、原則として以下に掲げる費用を負担するものとし、その詳細については、当該一般事務受託者、当該資産保管会社又は当該資産運用会社との契約の定めによるものとします（規約第41条第２項）。

① 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。）
② 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用
③ 目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
④ 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。）
⑤ 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
⑥ 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、会計顧問及び司法書士等の報酬及び費用並びにバリュエーションレポート、不動産鑑定評価及び資産精査等の費用を含みます。）
⑦ 執行役員、監督役員に係る報酬及び実費、保険料、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
⑧ 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。）
⑨ 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
⑩ 本投資法人の格付け取得及び維持に係る費用
⑪ 本投資法人の運営に要する費用
⑫ その他前記①ないし⑪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に対する課税及び投資法人の課税上の一般的取扱いは、以下のとおりです。なお、税法等が改正された場合は、以下の内容が変更になることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては、異なる取扱いが行われることがあります。

①　個人投資主

（イ）　配当等の額に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る金銭の分配のうち、本投資法人の利益及び一時差異等調整引当額（注１）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ます。また、本投資法人の投資口（以下、本「（５）　課税上の取扱い」において「本投資口」ということがあります。）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20%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、二重課税の調整措置を目的として設けられている配当控除の適用はありません。また、本投資法人の配当等の支払に係る基準日において、その有する投資口数が本投資法人の発行済投資口の総数の３%未満である個人投資主が支払を受ける配当等の額については、上場株式等の配当等として以下のような取扱いがなされます。なお、大口個人投資主は、原則として20%の税率により所得税が源泉徴収され、総合課税による確定申告が要求されます。また、2013年１月１日から2037年12月31日までの間、源泉徴収される利益の分配に係る所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が源泉徴収

されます。

a. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等の源泉徴収税率は、原則として20%（所得税15%、住民税５%）となります。また、個人投資主は、上場株式等の配当等の金額にかかわらず、総合課税に代えて源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要の特例を選択できます。

b. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等については、確定申告を行う場合には総合課税による申告に代えて20%の税率（所得税15%、住民税５%）による申告分離課税が選択できます。また、上場株式等の譲渡損失の金額がある場合には、一定の要件の下、申告分離課税の選択をした上場株式等の配当所得等の金額から控除することができます。

c. 個人投資主が受け取るべき上場株式等の配当等については、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。

d. 2014年１月１日から2027年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（一般NISA）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、非課税管理勘定に係るもの（2014年１月１日から2023年12月31日までの期間における新規投資額で毎年100万円を上限。但し、2016年１月１日以降は120万円を上限。）に係る配当等で、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の１月１日以後５年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。但し、上場株式等の配当等について非課税の適用を受けるためには、配当金の受取方法について『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。また、2023年12月31日までは一般NISA又は非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度（以下「つみたてNISA」といいます。）の選択制となっていますが、つみたてNISAの対象商品は金融庁が定めた要件を満たす公募株式投資信託と上場株式投資信託（ETF）に限定されているため、つみたてNISAでは本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。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歳以上である者に限ります。

e. 2016年４月１日から2027年12月31日までの期間、未成年者少額投資非課税制度（ジュニアNISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定に係るもの（2016年４月１日から2023年12月31日までの期間における新規投資額で毎年80万円を上限。）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に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、未成年者口座を開設できるのは、その年の１月１日において満18歳未満である者又はその年中に出生した者に限ります。

f. 一般NISAの非課税管理勘定及びつみたてNISAの累積投資勘定の設定期間の終了に合わせて、2024年１月１日から非課税保有期間の無期限化と口座開設期間の恒久化が図られた非課税制度が導入されました（以下、当該非課税制度を「新NISA」といいます。（注２））。新NISAにおいては、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定累積投資勘定（以下「つみたて投資枠」といいます。）で取得した公募株式投資信託等（対象商品はつみたてNISAと同様です。）に係る配当等及び特定非課税管理勘定（以下「成長投資枠」といいます。）で取得した上場株式等や公募株式投資信託等（上場株式等のうち整理銘柄や監理銘柄、また一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資として運用を行うこととされていることが投資法人規約に定められている投資法人の投資口等は除きます。）に係る配当等については、所得税及び住民税が課されません。非課税口座はつみたて投資枠及び成長投資枠の併用で設定が可能ですが、つみたて投資枠の対象商品はつみたてNISAの対象商品と同様であるため、本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。また、成長投資枠の年間投資上限額は240万円（注３）であり、新NISAの一生涯にわたる非課税限度額は1,800万円ですが、そのうち1,200万円が成長投資枠の一生涯にわたる非課税限度額となります。なお、現行の一般NISAで取得した上場株式等や公募株式投資信託等を新NISAに移管（ロールオーバー）することはできず、現行の一般NISA及びつみたてNISAにおける投資商品は、新NISAの非課税限度額の外枠で現行の取扱いが継続されます。

（注１）一時差異等調整引当額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）で、投資法人の計算に関する規則第２条第２項第30号に定義される金額をいいます。

（注２）新NISAはその年の１月１日において18歳以上である者が非課税口座の開設が可能です。

（注３）つみたて投資枠の年間投資上限額は120万円です。

（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利益を超えた金銭の分配（分割型分割及び株式分配並びに組織変更による場合を除きます。以下、本①及び後記②において同じです。）のうち、一時差異等調整引当額の増加額以外のもの（以下、本「（５）　課税上の取扱い」において「出資等減少分配」といいます。）は、出資総額等の減少額として扱われ、この金額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）ご参照ください。）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、みなし配当を差し引いた金額は、本投資口の譲渡に係る収入金額として取り扱われます。この譲渡収入に対応する譲渡原価は下記（注２）のように計算されます。譲渡に係る収入金額から譲渡原価を差し引いた金額（注３）は、株式等の譲渡所得として原則として下記（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*

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

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

（小数点第３位未満切上げ）

（注２）　譲渡収入の額　＝　出資等減少分配額　－　みなし配当

譲渡原価の額　＝　出資等減少分配直前の投資口の取得価額　×　一定割合†

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

（小数点第３位未満切上げ）

（注３）　譲渡損益の額　＝　譲渡収入の額　－　譲渡原価の額

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

（ハ）　投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資口である本投資法人の投資口を譲渡する場合の税率は、原則20%（所得税15%、住民税５%）の税率により課税されます。

本投資法人の投資口の譲渡に際して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通算は認められますが、一般株式等（上場株式等以外の株式等をいいます。）に係る譲渡所得等の金額との通算は認められません。また、株式等の譲渡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通算することはできません。但し、金融商品取引業者等を通じて上場投資証券たる投資口を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１月１日から2037年12月31日までの各年分の株式等に係る譲渡所得等に課される所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が課されます。

a.　その年分の上場株式等の譲渡所得に係る譲渡損失の金額があるとき又はその年の前年以前３年内の各年に生じた上場株式等に係る譲渡損失の金額（前年以前に既に控除したものを除きます。）があるときは、確定申告によりこれらの損失の金額を上場株式等に係る配当所得等の金額（上場株式等に係る利子所得の金額及び配当所得の金額で、申告分離課税を選択したものに限ります。）から控

除することができます。

b. 上場株式等の譲渡等により生じた譲渡損失のうちその譲渡日の属する年分の株式等に係る譲渡所得等の金額の計算上控除しきれない金額（前記a.の適用を受けている場合には適用後の金額）は、一定の要件の下で、その年の翌年以後３年内の各年分の上場株式等に係る譲渡所得等の金額からの繰越控除が認められます。この規定の適用を受ける場合は、譲渡損失が生じた年以降、連続して確定申告書及び譲渡損失の金額の計算に関する明細書等の提出が必要です。

c. 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譲渡等をした場合の所得に関しては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。

d. 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上場株式等の配当等を受け入れることを選択した場合において、その年中にその源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡損失の金額があるときは、その年中に受け入れた源泉徴収選択口座内における上場株式等の配当等の額の総額からその譲渡損失の金額を控除した金額に対して源泉徴収税率を適用して所得税の計算が行われます。

e. 2014年１月１日から2023年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（一般NISA）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、非課税管理勘定に係るもの（2014年１月１日から2023年12月31日までの期間における新規投資額で毎年100万円を上限。但し、2016年１月１日以降は120万円上限。）について、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の１月１日以後５年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。なお、非課税口座を開設できるのは、その年の１月１日において満18歳以上である者に限ります。

f. 2016年４月１日から2023年12月31日までの期間、未成年者少額投資非課税制度（ジュニアNISA）に基づき、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、非課税管理勘定に係るもの（新規投資額で毎年80万円を上限。）について、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の１月１日以後５年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等を譲渡した場合には、その譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。なお、未成年者口座を開設できるのは、その年の１月１日において満18歳未満である者又はその年中に出生した者に限ります。

g. 現行の一般NISAの非課税管理勘定及びつみたてNISAの累積投資勘定の設定期間の終了に合わせて、2024年１月１日から非課税保有期間の無期限化と口座開設期間の恒久化が図られた非課税制度が導入されます（以下、当該非課税制度を「新NISA」といいます。（注３））。新NISAにおいては、金融商品取引業者等に開設した非課税口座に設けられた特定累積投資勘定（以下「つみたて投資枠」といいます。）で取得した公募株式投資信託等（対象商品はつみたてNISAと同様です。）及び特定非課税管理勘定（以下「成長投資枠」といいます。）で取得した上場株式等や公募株式投資信託等（上場株式等のうち整理銘柄 や監理銘柄、また一定のデリバティブ取引に係る権利に対する投資として運用を行うこととされていることが投資法人規約に定められている投資法人の投資口等は除きます。）について、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。非課税口座はつみたて投資枠及び成長投資枠の併用で設定が可能ですが、つみたて投資枠の対象商品はつみたてNISAの対象商品と同様であるため、本投資法人の投資口を含む上場株式等の個別銘柄の取得はできません。また、成長投資枠の年間投資上限額は240万円（注４）であり、新NISAの一生涯にわたる非課税限度額は1,800万円ですが、そのうち1,200万円が成長投資枠の一生涯にわたる非課税限度額となります。なお、現行の一般NISAで取得した上場株式等や公募株式投資信託等を新NISAに移管（ロールオーバー）することはできず、現行の一般NISA及びつみたてNISAにおける投資商品は、新NISAの非課税限度額の外枠で現行の取扱いが継続されます。

（注１）非課税口座及び未成年者口座で譲渡損失が生じても、本（ハ）a.の上場株式等に係る配当所得等の金額からの控除及び本（ハ）d.の上場株式等の配当等の額からの控除、並びに本（ハ）b.の譲渡損失の繰越控除は適用できません。

（注２）2016年１月１日以後、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や国債、地方債、公募公社債等をいいます。）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、株式等を譲渡した場合はそれぞれ別々の申告分離課税制度となりました。

（注３）新NISAはその年の1月1日において18歳以上である者が非課税口座の開設が可能です。

（注４）つみたて投資枠の年間投資上限額は120万円です。

② 法人投資主

（イ） 配当等の額に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る配当等の額は、原則として分配の決議のあった日の属する投資主の事業年度において益金計上されます。本投資法人の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20%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。なお、2014年１月１日以後に支払を受ける配当等の額については15%に軽減されています。受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。また、2013年１月１日から2037年12月31日までの間、源泉徴収される利益の分配に係る所得税の額に対して2.1%の税率により復興特別所得税が源泉徴収されます。源泉徴収された復興特別所得税は、法人税の額から控除されます。

（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、みなし配当を差し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し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） 投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が本投資口を譲渡した際の譲渡損益は、法人税の計算上、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たすべき導管性要件のうち主要な要件は次のとおりです。

a. 配当等の額が租税特別措置法施行令に規定する配当可能利益の額の90%超であること。
b. 他の法人（租税特別措置法施行規則に規定するものを除きます。）の発行済株式又は出資（匿名組合に対する出資を含みます。）の総数又は総額の50%以上を有していないこと。
c. 租税特別措置法に規定する機関投資家以外の者から借入れを行っていないこと。
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で定めるものに該当していないこと。
e. 投資口の発行価額の総額のうち国内において募集される投資口の発行価額の占める割合が50%を超える旨が投資法人の規約において記載されていること。
f. 投資口が事業年度の終了時において50人以上の者又は租税特別措置法に規定する機関投資家のみによって所有されていること。
g. 事業年度終了の時において有する特定資産のうち一定の有価証券、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50%を超えていること（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の方法を含みます。）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日までに再生可能エネルギー発電設備を取得した場合には、その取得の日から貸付の用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度については、再生可能エネルギー発電設備は50%の計算上分子に算入されるという例外規定があります。本投資法人は当該例外規定を満たす予定です。）。

（ロ） 不動産流通税の軽減措置

a. 不動産取得税

一般に不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税価額の４%の税率により課されます。この税率は、住宅及び土地の取得については2027年３月31日までは３%となります。また、宅地及び宅地比準土地については、2027年３月31日までに取得した場合には課税標準が５分の２に軽減されます。

b.　登録免許税

一般に不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が課税価額の２％の税率により課されますが、本投資法人が2027年３月31日までに取得する不動産に対しては所有権の移転に係る登録免許税の税率は1.3%と軽減されます。但し、売買により取得する土地については、2026年３月31日までは1.5%に税率が軽減されています。

5【運用状況】

（1）【投資状況】

		第 10 期		第 11 期	
		2024年11月30日現在		2025年５月31日現在	
資産の種類	地域等による区分（注１）	保有総額（千円）（注２）	対総資産比率（%）（注３）	保有総額（千円）（注２）	対総資産比率（%）（注３）
再生可能エネルギー発電設備	北海道地方	1,200,331	1.7	1,173,251	1.6
	東北地方	3,522,949	5.1	4,297,183	6.0
	関東地方	4,395,010	6.3	5,196,619	7.3
	中部地方	1,091,863	1.6	1,865,867	2.6
	北陸地方	5,663,803	8.2	5,509,646	7.7
	近畿地方	1,509,166	2.2	1,822,731	2.5
	中国地方	1,101,759	1.6	1,072,122	1.5
	九州地方	5,435,837	7.8	5,289,059	7.4
小計		23,920,721	34.5	26,226,482	36.6
不動産	北海道地方	73,074	0.1	73,074	0.1
	東北地方	763,668	1.1	886,812	1.2
	関東地方	469,402	0.7	469,402	0.7
	中部地方	68,992	0.1	68,992	0.1
	北陸地方	1,126,937	1.6	1,126,937	1.6
	近畿地方	36,410	0.1	165,590	0.2
	中国地方	376,195	0.5	376,195	0.5
	九州地方	648,360	0.9	648,360	0.9
小計		3,563,042	5.1	3,815,365	5.3
借地権	北海道地方	69,237	0.1	69,237	0.1
	東北地方	329,364	0.5	399,496	0.6
	関東地方	229,148	0.3	342,844	0.5
	中部地方	54,909	0.1	166,938	0.2
	北陸地方	88,786	0.1	88,786	0.1
	近畿地方	181,909	0.3	181,909	0.3
	中国地方	—	—	—	—
	九州地方	657,493	0.9	657,493	0.9
小計		1,610,850	2.3	1,906,705	2.7
信託再生可能エネルギー発電設備	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	16,175,735	23.3	15,742,570	22.0
	関東地方	1,497,497	2.2	1,455,343	2.0
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	3,130,142	4.5	3,044,376	4.3
	中国地方	3,177,334	4.6	3,086,420	4.3
	九州地方	3,289,042	4.7	3,210,116	4.5
小計		27,269,751	39.3	26,538,826	37.1
信託不動産	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	2,927,988	4.2	2,927,988	4.1
	関東地方	—	—	—	—
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	259,094	0.4	259,094	0.4
	中国地方	—	—	—	—
	九州地方	20,567	0.0	20,567	0.0
小計		3,207,650	4.6	3,207,650	4.5
信託借地権	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	1,203,229	1.7	1,203,229	1.7
	関東地方	311,592	0.4	311,592	0.4
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	—	—	—	—
	中国地方	319,542	0.5	319,542	0.4
	九州地方	665,166	1.0	665,166	0.9
小計		2,499,530	3.6	2,499,530	3.5
再生可能エネルギー発電設備等合計		62,071,547	89.4	64,194,562	89.7
預金・その他の資産		7,321,503	10.6	7,396,925	10.3
資産合計		69,393,050	100.0	71,591,487	100.0

	金額 （千円）	対総資産比率 （%） （注３）	金額 （千円）	対総資産比率 （%） （注３）
負債総額（注４）	33,618,109	48.4	36,660,643	51.2
純資産総額（注４）	35,774,941	51.6	34,930,844	48.8
資産総額（注４）	69,393,050	100.0	71,591,487	100.0

（注１）「北海道地方」とは、北海道をいいます。「東北地方」とは、青森県、岩手県、秋田県、山形県、宮城県及び福島県をいいます。「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。「中部地方」とは、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県をいいます。「近畿地方」とは、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。「中国地方」とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県をいいます。「九州地方」とは、福岡県、佐賀県、大分県、長崎県、熊本県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県をいいます。以下同じです。

（注２） 保有総額は貸借対照表計上額によっています。

（注３） 対総資産比率は、小数第２位を四捨五入して記載しています。

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

（２）【投資資産】

①【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

②【投資不動産物件】

該当事項はありません（後記「③　その他投資資産の主要なもの」に一括して記載しています。）。

③【その他投資資産の主要なもの】

2025年５月31日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。なお、信託受益権の形態で保有するものについては、適宜、信託財産である再生可能エネルギー発電施設等の情報を記載しています。

（イ）　保有資産の概要

物件番号	分類	物件名称	所在地（注１）	取得価格（百万円）	期末帳簿価額（百万円）（注２）	期末評価価値（百万円）	比率（%）（注３）	取得日
S-01	太陽光発電設備	埼玉久喜太陽光発電所	埼玉県久喜市佐間字堤外719番１	202	162	140	0.2	2020年２月21日
S-02	太陽光発電設備	広島生口島太陽光発電所	広島県尾道市瀬戸田町中野宇佐満堂405番19、30、32	414	357	339	0.6	2020年２月21日
S-03	太陽光発電設備	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡中能登町花見月五８番３　他	648	531	601	1.0	2020年２月21日
S-04	太陽光発電設備	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷井１番１　他	811	659	760	1.2	2020年２月21日
S-05	太陽光発電設備	石川輪島門前太陽光発電所	石川県輪島市門前町剱地お３番　他	612	526	559	0.9	2020年２月21日
S-06	太陽光発電設備	和歌山太地太陽光発電所	和歌山県東牟婁郡太地町大字太地字西地2444番１　他	178	150	153	0.3	2020年２月21日
S-07	太陽光発電設備	三重紀宝太陽光発電所	三重県南牟婁郡紀宝町井内字清水112番１　他	182	154	156	0.3	2020年２月21日
S-08	太陽光発電設備	茨城大子１号・２号太陽光発電所	茨城県久慈郡大子町大字初原字椚ヶ沢105番２他	900	692	679	1.1	2020年２月21日
S-09	太陽光発電設備	石川内灘太陽光発電所	石川県河北郡内灘町字西荒屋ぬ１番１　他	656	509	556	0.9	2020年２月21日

物件番号	分類	物件名称	所在地（注１）	取得価格（百万円）	期末帳簿価額（百万円）（注２）	期末評価価値（百万円）	比率（％）（注３）	取得日
S-10	太陽光発電設備	富山高岡１号・２号太陽光発電所	富山県高岡市五十里字善ヶ谷内24番２　他	1,037	806	882	1.4	2020年２月21日
S-11	太陽光発電設備	富山高岡３号太陽光発電所	富山県高岡市五十里字板屋谷内49番　他	425	356	472	0.8	2020年２月21日
S-12	太陽光発電設備	富山上市太陽光発電所	富山県中新川郡上市町湯上野字大割７番１他	380	317	349	0.6	2020年２月21日
S-13	太陽光発電設備	石川能登明野太陽光発電所	石川県鳳珠郡能登町字明野ろ字17番１　他	619	498	583	1.0	2020年２月21日
S-14	太陽光発電設備	石川能登合鹿太陽光発電所	石川県鳳珠郡能登町字合鹿ヨ部35番１　他	1,034	850	1,071	1.8	2020年２月21日
S-15	太陽光発電設備	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	石川県金沢市東長江町喜１番１	1,992	1,668	2,078	3.4	2020年２月21日
S-16	太陽光発電設備	和歌山高田太陽光発電所	和歌山県新宮市高田字下り場695番３　他	146	131	105	0.2	2021年１月６日
S-17	太陽光発電設備	茨城坂東太陽光発電所	茨城県坂東市小山字下原2458　他	399	345	325	0.5	2021年１月６日
S-18	太陽光発電設備	兵庫多可太陽光発電所	兵庫県多可郡多可町中区田野口字観音西321番１　他	658	563	578	1.0	2021年１月６日
S-19	太陽光発電設備	山口阿知須太陽光発電所	山口県山口市阿知須字松立川西11244番20　他	396	352	342	0.6	2021年１月６日
S-20	太陽光発電設備	鹿児島霧島太陽光発電所	鹿児島県霧島市国分上之段字片城2566番20他	623	562	493	0.8	2021年１月６日
S-21	太陽光発電設備	新潟柿崎太陽光発電所	新潟県上越市柿崎区芋島新田184番４　他	635	525	450	0.7	2021年１月６日
S-22	太陽光発電設備	新潟三和太陽光発電所	新潟県上越市三和区井ノ口字西才光寺734番１他	453	365	320	0.5	2021年１月６日
S-23	太陽光発電設備	静岡大岩太陽光発電所	静岡県富士宮市大岩字滝沢1834番１　他	153	140	113	0.2	2021年１月６日
S-24	太陽光発電設備	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入1362番　他	2,064	1,766	1,605	2.6	2021年１月６日
S-25	太陽光発電設備	京都京丹波太陽光発電所	京都府船井郡京丹波町井脇八田尻11番１　他	3,995	3,303	3,167	5.2	2021年１月６日
S-26	太陽光発電設備	北海道小樽太陽光発電所	北海道小樽市春香町191番１　他	580	520	559	0.9	2021年12月３日
S-27	太陽光発電設備	和歌山橋本太陽光発電所	和歌山県橋本市小峰台二丁目８番２　他	960	838	767	1.3	2021年12月３日
S-28	太陽光発電設備	茨城常陸大宮太陽光発電所	茨城県常陸大宮市若林字小屋場1740番１　他	596	532	543	0.9	2021年12月３日
S-29	太陽光発電設備	福島伊達太陽光発電所	福島県伊達市霊山町山野川字杉之内６番６他	460	416	424	0.7	2021年12月３日
S-30	太陽光発電設備	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	宮城県仙台市青葉区芋沢字平沢２番２　他	1,760	1,642	1,426	2.3	2021年12月３日
S-31	太陽光発電設備	山口下関太陽光発電所	山口県下関市大字吉田字梅ノ木477番　他	810	738	750	1.2	2021年12月３日
S-32	太陽光発電設備	福岡田川太陽光発電所	福岡県田川郡川崎町大字川崎字弓折谷１番１他	4,335	3,895	3,355	5.5	2021年12月３日
S-33	太陽光発電設備	鹿児島日置太陽光発電所	鹿児島県日置市伊集院町下谷口字小原2408番３　他	458	395	314	0.5	2021年12月３日

物件番号	分類	物件名称	所在地（注１）	取得価格（百万円）	期末帳簿価額（百万円）（注２）	期末評価価値（百万円）	比率（％）（注３）	取得日
S-34	太陽光発電設備	福岡上山田太陽光発電所	福岡県嘉麻市上山田字猪ノ鼻1060番２　他	730	648	568	0.9	2021年12月３日
S-35	太陽光発電設備	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番３　他	826	734	651	1.1	2021年12月３日
S-36	太陽光発電設備	宮崎国富太陽光発電所	宮崎県東諸県郡国富町大字田尻字四町迫1237番３　他	610	533	441	0.7	2021年12月３日
S-37	太陽光発電設備	熊本山江村太陽光発電所	熊本県球磨郡山江村大字山田乙字立山2904番１　他	601	530	481	0.8	2022年６月３日
S-38	太陽光発電設備	鹿児島日置２号太陽光発電所	鹿児島県日置市伊集院町飯牟礼字菖蒲ヶ迫2922番２　他	255	241	214	0.4	2022年６月３日
S-39	太陽光発電設備	山口美祢太陽光発電所	山口県美祢市大嶺町奥分字上筈畠342番　他	3,850	3,405	3,034	5.0	2022年６月３日
S-40	太陽光発電設備	岩手一関太陽光発電所	岩手県一関市真柴字矢ノ目沢64番１　他	800	739	699	1.1	2022年６月３日
S-41	太陽光発電設備	岩手五葉山太陽光発電所	岩手県大船渡市日頃市町上甲子19番16　他	6,270	5,535	5,282	8.7	2022年12月２日
S-42	太陽光発電設備	福島石川太陽光発電所	福島県石川郡石川町字一ノ沢12番２　他	10,145	9,533	7,963	13.1	2022年12月２日
S-43	太陽光発電設備	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	福岡県嘉麻市熊ヶ畑字井手ノ本2077番32　他	2,651	2,477	2,203	3.6	2022年12月２日
S-44	太陽光発電設備	茨城つくば太陽光発電所	茨城県つくば市田倉字芝野5254番20　他	257	242	236	0.4	2022年12月２日
S-45	太陽光発電設備	茨城古河太陽光発電所	茨城県古河市東山田字前山2457番　他	321	302	280	0.5	2022年12月２日
S-46	太陽光発電設備	青森南部町太陽光発電所	青森県三戸郡南部町大字鳥谷字飛鳥18番１他	3,318	3,218	2,937	4.8	2023年12月４日
S-47	太陽光発電設備	福島南相馬太陽光発電所	福島県南相馬市鹿島区栃窪字今宮66番　他	521	505	499	0.8	2023年12月４日
S-48	太陽光発電設備	福島相馬１号太陽光発電所	福島県相馬市石上字箒平491番　他	848	839	841	1.4	2023年12月４日
S-49	太陽光発電設備	福島相馬２号太陽光発電所	福島県相馬市石上字二ツ池206番１　他	677	667	668	1.1	2023年12月４日
S-50	太陽光発電設備	山形米沢太陽光発電所	山形県米沢市八幡原３丁目4452番６　他	453	448	529	0.9	2023年12月４日
S-51	太陽光発電設備	福島新地太陽光発電所	福島県相馬郡新地町大字福田字北原149番　他	659	651	659	1.1	2023年12月４日
S-52	太陽光発電設備	茨城桜川太陽光発電所	茨城県桜川市山口字中芝原443番１	645	583	581	1.0	2023年12月４日
S-53	太陽光発電設備	福岡鞍手太陽光発電所	福岡県鞍手郡鞍手町大字小牧字大池2443　他	475	469	438	0.7	2023年12月４日
S-54	太陽光発電設備	福島本宮太陽光発電所	福島県本宮市和田字北大沢299　他	254	253	268	0.4	2023年12月４日
S-55	太陽光発電設備	北海道中標津緑町太陽光発電所	北海道標津郡中標津町緑町南３丁目７番１号他	430	422	417	0.7	2023年12月４日
S-56	太陽光発電設備	北海道中標津北中太陽光発電所	北海道標津郡中標津町北中10－３	216	216	207	0.3	2023年12月４日
S-57	太陽光発電設備	北海道中標津東当幌太陽光発電所	北海道標津郡中標津町東当幌21番６　他	154	156	142	0.2	2023年12月４日
S-58	太陽光発電設備	群馬高崎中里見太陽光発電所	群馬県高崎市中里見町字猪ノ毛山2190番１他	704	692	658	1.1	2023年12月４日
S-59	太陽光発電設備	群馬高崎中室田太陽光発電所	群馬県高崎市中室田町和田2374番５　他	802	789	777	1.3	2023年12月４日

物件番号	分類	物件名称	所在地（注１）	取得価格（百万円）	期末帳簿価額（百万円）（注２）	期末評価価値（百万円）	比率（％）（注３）	取得日
S-60	太陽光発電設備	千葉香取高萩太陽光発電所	千葉県香取市高萩字炭焼732番１　他	442	428	426	0.7	2023年12月４日
S-61	太陽光発電設備	埼玉寄居太陽光発電所	埼玉県大里郡寄居町大字折原字上平道上1268他	210	209	193	0.3	2023年12月４日
S-62	太陽光発電設備	茨城北茨城太陽光発電所	茨城県北茨城市関南町神岡下字茅場1394番他	1,023	1,028	1,057	1.7	2024年12月18日
S-63	太陽光発電設備	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	福島県相馬市原釜字荒田１番　他	985	1,003	1,039	1.7	2024年12月18日
S-64	太陽光発電設備	兵庫赤穂太陽光発電所	兵庫県赤穂市東有年上管生1445番26　他	475	486	510	0.8	2024年12月18日
S-65	太陽光発電設備	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	岐阜県瑞浪市日吉町字松井6235番８　他	900	915	910	1.5	2024年12月18日
合　　計				71,082	64,194	60,838	100.0	

（注１）「所在地」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。
（注２）「期末帳簿価額」には、再生可能エネルギー発電設備等の当期末帳簿価額を記載しています。
（注３）「比率」は、評価価値の合計に対する各保有資産の評価価値の割合を記載しています。
（注４）再生可能エネルギー発電施設等を信託財産とする信託受益権であるものの信託受益権の概要は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	信託受託者	信託期間満了日（注）	信託財産
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2038年２月27日	再生可能エネルギー発電設備・地上権
S-25	京都京丹波太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2036年11月20日	再生可能エネルギー発電設備・土地所有権
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2038年５月27日	再生可能エネルギー発電設備・地上権
S-32	福岡田川太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2040年３月31日	再生可能エネルギー発電設備・土地所有権・地上権
S-39	山口美祢太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2037年８月31日	再生可能エネルギー発電設備・賃借権
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2035年７月15日	再生可能エネルギー発電設備・地上権・賃借権・地役権
S-42	福島石川太陽光発電所	三菱UFJ信託銀行株式会社	2040年１月19日	再生可能エネルギー発電設備・所有権・賃借権・地役権
S-46	青森南部町太陽光発電所	みずほ信託銀行株式会社	2040年３月31日	再生可能エネルギー発電設備・地上権・賃借権

（注）「信託期間満了日」は、信託契約所定の信託期間の満了日を記載しています。

（ロ）　設備・施設の概要

a.　敷地等の概要

物件番号	物件名称	権利形態（注１）	面積（㎡）（注２）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	地上権	12,295.00
S-02	広島生口島太陽光発電所	所有権	12,282.00
S-03	石川花見月太陽光発電所	地上権	19,510.00
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	地上権	37,864.00
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	所有権	33,078.00
S-06	和歌山太地太陽光発電所	所有権・地上権	9,010.31
S-07	三重紀宝太陽光発電所	所有権	7,292.00
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	地上権・地役権	47,065.00
S-09	石川内灘太陽光発電所	賃借権	64,915.00
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	所有権・地上権（注３）	46,884.39
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	所有権	18,250.61
S-12	富山上市太陽光発電所	所有権	19,310.60
S-13	石川能登明野太陽光発電所	所有権	30,660.00
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	所有権	61,607.00
S-15	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	所有権	199,426.50
S-16	和歌山高田太陽光発電所	所有権	10,610.00
S-17	茨城坂東太陽光発電所	所有権	13,191.32
S-18	兵庫多可太陽光発電所	地上権	29,128.00
S-19	山口阿知須太陽光発電所	所有権	24,226.00
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	賃借権	95,744.00
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	賃借権	32,178.76
S-22	新潟三和太陽光発電所	賃借権	17,637.00
S-23	静岡大岩太陽光発電所	所有権（注４）	9,933.51
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	地上権	76,658.00
S-25	京都京丹波太陽光発電所	所有権	239,611.07
S-26	北海道小樽太陽光発電所	所有権・地役権	69,398.00
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	賃借権	24,284.21
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	所有権・転借権	31,192.00
S-29	福島伊達太陽光発電所	所有権	17,690.94
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	地上権	168,192.29
S-31	山口下関太陽光発電所	所有権・賃借権・地役権	92,197.65
S-32	福岡田川太陽光発電所	所有権・地上権・地役権	216,303.56
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	地上権	19,583.00
S-34	福岡上山田太陽光発電所	地上権	25,524.99
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	地上権	30,432.00
S-36	宮崎国富太陽光発電所	地上権	61,406.00
S-37	熊本山江村太陽光発電所	地上権	27,424.00
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	所有権	8,919.00
S-39	山口美祢太陽光発電所	賃借権	180,479.20
S-40	岩手一関太陽光発電所	地上権	59,350.00
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	地上権・賃借権・地役権	2,309,601.95
S-42	福島石川太陽光発電所	所有権・賃借権・地役権	422,097.00
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	所有権・地上権 （一部共有）（注５）	85,694.41
S-44	茨城つくば太陽光発電所	賃借権	10,127.00

物件番号	物件名称	権利形態（注１）	面積（㎡）（注２）
S-45	茨城古河太陽光発電所	賃借権	11,288.00
S-46	青森南部町太陽光発電所	地上権・賃借権	138,344.00
S-47	福島南相馬太陽光発電所	地上権・賃借権	42,934.90
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	所有権	42,471.20
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	所有権	28,563.00
S-50	山形米沢太陽光発電所	所有権	31,057.89
S-51	福島新地太陽光発電所	所有権・地上権	31,589.00
S-52	茨城桜川太陽光発電所	地上権	43,450.00
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	賃借権	35,468.16
S-54	福島本宮太陽光発電所	地上権・賃借権	39,221.00
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	地上権	37,766.00
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	地上権	25,976.00
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	地上権	8,238.00
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	所有権	19,621.00
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	所有権・地役権	33,598.00
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	地上権	17,102.00
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	所有権	9,603.67
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	地上権	54,943.16
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	所有権・賃借権	48,889.00
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	所有権・地役権	56,171.00
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	地上権	47,996.00

（注１）「権利形態」は、本投資法人（信託受益権の場合には信託受託者）が保有する権利の種類を記載しています。詳細については、後記「⑤　保有資産の個別の概要」をご参照ください。

（注２）「面積」は、原則として、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。詳細については、後記「⑤保有資産の個別の概要」をご参照ください。なお、岩手五葉山太陽光発電所の面積には、予備パネル等の備品保管やO&M業者の作業用の簡易建物に係る敷地面積（4,691.95㎡）を含みます。

（注３）　当該地上権は富山高岡３号太陽光発電所の利用にも供されていますが、富山高岡１号・２号太陽光発電所の敷地の権利として表示しています。

（注４）　本物件の土地の一部（計1,084㎡）は共有持分の13分の１を保有していますが、登記簿上の総面積を記載しています。

（注５）　本物件の土地の一部（計18,691.97㎡）は共有持分の３分の２を保有していますが、登記簿上の総面積を記載しています。

b.　発電設備の概要

物件番号	物件名称	パネルの種類（注１）	パネル出力（kW）（注２）	パネル設置数（枚）（注３）	発電出力（kW）（注４）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	多結晶	640.32	2,208	500.00
S-02	広島生口島太陽光発電所	CIS	1,036.20	6,280	1,000.00
S-03	石川花見月太陽光発電所	多結晶	1,924.56	7,128	1,330.00
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	多結晶	2,601.72	9,636	1,990.00
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	多結晶	1,746.36	6,468	1,500.00
S-06	和歌山太地太陽光発電所	単結晶	660.80	2,240	499.00
S-07	三重紀宝太陽光発電所	単結晶	693.84	2,352	499.00
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	単結晶	2,403.45	7,350	2,000.00
S-09	石川内灘太陽光発電所	多結晶	2,605.70	9,524	1,990.00
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	多結晶	3,136.92	11,832	3,000.00
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	多結晶	1,365.00	4,200	1,000.00
S-12	富山上市太陽光発電所	化合物系	1,394.00	13,600	1,330.00
S-13	石川能登明野太陽光発電所	化合物系	1,881.00	16,720	1,500.00
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	化合物系	2,899.20	24,160	1,995.00
S-15	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	化合物系	5,508.00	45,900	3,990.00
S-16	和歌山高田太陽光発電所	単結晶	628.21	2,121	499.00
S-17	茨城坂東太陽光発電所	多結晶	1,164.24	4,312	875.00
S-18	兵庫多可太陽光発電所	単結晶	1,684.80	6,240	1,260.00
S-19	山口阿知須太陽光発電所	単結晶	1,560.00	4,875	1,500.00
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	多結晶	1,364.00	4,960	1,240.00
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	多結晶	1,942.08	7,616	1,928.00
S-22	新潟三和太陽光発電所	多結晶	1,185.24	4,648	990.00
S-23	静岡大岩太陽光発電所	多結晶	507.96	1,992	500.00
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	多結晶	4,799.80	15,000	3,980.00
S-25	京都京丹波太陽光発電所	多結晶	12,009.80	45,320	9,990.00
S-26	北海道小樽太陽光発電所	単結晶	2,955.54	9,534	1,980.00
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	多結晶	2,473.27	10,095	1,990.00
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	単結晶	1,406.79	4,466	1,000.00
S-29	福島伊達太陽光発電所	多結晶	1,105.50	3,300	1,000.00
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	多結晶	4,440.70	16,148	3,994.20
S-31	山口下関太陽光発電所	単結晶	3,024.84	7,756	1,999.00
S-32	福岡田川太陽光発電所	単結晶	10,615.22	34,804	9,000.00
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	多結晶	1,199.52	4,704	1,000.00
S-34	福岡上山田太陽光発電所	多結晶	1,809.50	6,580	1,250.00
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	単結晶	1,846.80	4,560	1,550.90
S-36	宮崎国富太陽光発電所	薄膜化合物	1,797.12	11,232	1,890.00
S-37	熊本山江村太陽光発電所	多結晶	1,902.70	7,180	1,400.00
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	単結晶	660.08	1,784	499.90
S-39	山口美祢太陽光発電所	単結晶	8,552.28	30,008	7,000.00
S-40	岩手一関太陽光発電所	多結晶	2,090.88	7,744	1,760.00
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	単結晶	19,828.80	73,440	18,000.00
S-42	福島石川太陽光発電所	多結晶シリコン	20,991.96	63,612	17,000.00
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	単結晶シリコン	5,807.20	17,080	3,980.00

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-44	茨城つくば太陽光発電所	単結晶	1,442.20	3,561	792.00
S-45	茨城古河太陽光発電所	単結晶	1,521.39	3,666	792.00
S-46	青森南部町太陽光発電所	単結晶	7,374.72	21,376	6,000.00
S-47	福島南相馬太陽光発電所	単結晶	1,801.44	6,672	1,801.44
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	単結晶	2,327.40	8,724	1,890.00
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	単結晶	1,924.56	7,128	1,890.00
S-50	山形米沢太陽光発電所	多結晶	1,713.60	6,720	1,760.00
S-51	福島新地太陽光発電所	単結晶	1,829.52	6,776	1,771.90
S-52	茨城桜川太陽光発電所	単結晶	1,964.52	7,276	1,890.00
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	単結晶	1,817.20	6,490	1,746.46
S-54	福島本宮太陽光発電所	単結晶	1,610.40	5,368	1,329.30
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	単結晶	2,421.72	7,812	1,533.80
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	単結晶	1,663.20	5,544	1,098.90
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	単結晶	531.96	1,716	399.60
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	単結晶	1,642.56	5,664	1,260.00
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	多結晶	1,678.32	6,216	1,259.70
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	単結晶	1,197.77	1,857	995.00
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	単結晶	924.42	2,982	680.00
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	単結晶	2,489.36	4,292	1,890.00
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	単結晶	3,070.10	11,723	2,890.00
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	多結晶	1,441.44	5,544	1,400.00
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	多結晶	2,754.40	10,016	2,500.00

（注１）「パネルの種類」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

（注２）「パネル出力」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、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、茨城大子１号・２号太陽光発電所など、複数の発電所から構成される物件（以下「複数発電所物件」といいます。）については、それぞれ複数の発電所の合計出力を記載しています。

（注３）「パネル設置数」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。なお、複数発電所物件については、それぞれ複数の発電所の合計設置数を記載しています。

（注４）「発電出力」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。なお、複数発電所物件については、それぞれ複数の発電所の合計出力を記載しています。

c. 固定価格買取制度上の権利の概要

物件番号	物件名称	認定日（注１）	供給開始日（注２）	調達期間満了日（注３）	残存調達期間（注４）	調達価格（注５）	廃棄等費用積立額（千円）（注６）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	2013年２月７日	2013年９月12日	2033年９月11日	８年３ヶ月	40円/kWh	2,975
S-02	広島生口島太陽光発電所	2014年３月17日	2015年３月31日	2035年３月30日	９年９ヶ月	36円/kWh	3,000
S-03	石川花見月太陽光発電所	2014年３月19日	2018年７月６日	2038年７月５日	13年１ヶ月	36円/kWh	－
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2015年１月６日	2018年７月４日	2038年７月３日	13年１ヶ月	32円/kWh	－
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	2015年１月６日	2018年７月２日	2038年７月１日	13年１ヶ月	32円/kWh	－
S-06	和歌山太地太陽光発電所	2016年10月27日	2019年１月30日	2039年１月29日	13年７ヶ月	24円/kWh	－
S-07	三重紀宝太陽光発電所	2016年11月11日	2019年１月31日	2039年１月30日	13年７ヶ月	24円/kWh	－
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	2013年３月６日	2014年３月17日	2034年３月16日	８年９ヶ月	40円/kWh	10,200
S-09	石川内灘太陽光発電所	2012年11月26日	2013年８月16日	2033年８月15日	８年２ヶ月	40円/kWh	11,840
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	2013年３月１日	2014年２月18日	2034年２月17日	８年８ヶ月	40円/kWh	15,300
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	2014年３月12日	2018年４月２日	2038年４月１日	12年10ヶ月	36円/kWh	－
S-12	富山上市太陽光発電所	2014年３月19日	2015年10月30日	2035年10月29日	10年４ヶ月	36円/kWh	2,952
S-13	石川能登明野太陽光発電所	2014年３月19日	2016年３月２日	2036年３月１日	10年９ヶ月	36円/kWh	2,250
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2014年３月19日	2018年８月２日	2038年８月１日	13年２ヶ月	36円/kWh	－
S-15	石川金沢東長江１号太陽光発電所	2014年３月19日	2018年７月２日	2038年７月１日	13年１ヶ月	36円/kWh	－
	石川金沢東長江２号太陽光発電所	2014年３月19日	2018年８月２日	2038年８月１日	13年２ヶ月	36円/kWh	－
S-16	和歌山高田太陽光発電所	2016年９月８日	2019年３月11日	2039年３月10日	13年９ヶ月	24円/kWh	－
S-17	茨城坂東太陽光発電所	2015年２月13日	2018年３月30日	2038年３月29日	12年９ヶ月	32円/kWh	－
S-18	兵庫多可太陽光発電所	2014年１月31日	2017年11月17日	2037年11月16日	12年５ヶ月	36円/kWh	－
S-19	山口阿知須太陽光発電所	2018年３月20日	2019年11月11日	2039年11月10日	14年５ヶ月	21円/kWh	－
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	2013年２月26日	2020年３月31日	2040年３月30日	14年９ヶ月	40円/kWh	－
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	2013年３月14日	2015年５月11日	2035年５月10日	９年11ヶ月	40円/kWh	6,555
S-22	新潟三和太陽光発電所	2013年２月20日	2015年６月30日	2035年６月29日	10年０ヶ月	40円/kWh	2,524
S-23	静岡大岩太陽光発電所	2014年９月17日	2015年３月31日	2035年３月30日	９年９ヶ月	32円/kWh	1,500
S-24	栃木宇都宮１号太陽光発電所	2014年３月27日	2018年２月28日	2038年２月27日	12年８ヶ月	36円/kWh	－
	栃木宇都宮２号太陽光発電所	2014年３月27日	2018年２月15日	2038年２月14日	12年８ヶ月	36円/kWh	－
S-25	京都京丹波太陽光発電所	2015年３月４日	2016年11月21日	2036年11月20日	11年５ヶ月	32円/kWh	7,492
S-26	北海道小樽太陽光発電所	2015年10月９日	2020年８月12日	2040年３月31日	14年９ヶ月	24円/kWh	－
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	2012年12月27日	2017年４月３日	2037年４月２日	11年10ヶ月	40円/kWh	－
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	2014年３月31日	2020年２月14日	2040年２月13日	14年８ヶ月	36円/kWh	－
S-29	福島伊達太陽光発電所	2015年３月６日	2021年２月26日	2040年３月31日	14年９ヶ月	32円/kWh	－
S-30	宮城仙台平沢１号太陽光発電所	2014年３月28日	2018年２月６日	2038年２月５日	12年８ヶ月	36円/kWh	－
	宮城仙台平沢２号太陽光発電所	2014年３月28日	2018年５月28日	2038年５月27日	12年11ヶ月	36円/kWh	－
S-31	山口下関太陽光発電所	2018年３月７日	2020年６月29日	2040年６月28日	15年０ヶ月	21円/kWh	－
S-32	福岡田川太陽光発電所	2013年７月29日	2020年12月４日	2040年３月31日	14年９ヶ月	36円/kWh	－
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	2013年３月29日	2015年１月15日	2035年１月14日	９年７ヶ月	40円/kWh	3,400
S-34	福岡上山田太陽光発電所	2014年３月13日	2019年10月10日	2039年10月９日	14年４ヶ月	36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）	廃棄等費用積立額（千円）（注６）
S-35	鹿児島さつま１号太陽光発電所	2014年２月25日	2020年11月６日	2040年３月31日	14年９ヶ月	36円/kWh	－
	鹿児島さつま２号太陽光発電所	2014年２月25日	2020年11月６日	2040年３月31日	14年９ヶ月	36円/kWh	－
	鹿児島さつま３号太陽光発電所	2014年３月20日	2020年11月６日	2040年３月31日	14年９ヶ月	36円/kWh	－
S-36	宮崎国富太陽光発電所	2014年２月21日	2015年６月25日	2035年６月24日	10年０ヶ月	36円/kWh	4,252
S-37	熊本山江村太陽光発電所	2015年３月６日	2017年２月27日	2037年２月26日	11年８ヶ月	32円/kWh	－
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	2015年３月６日	2022年１月20日	2040年３月31日	14年９ヶ月	32円/kWh	－
S-39	山口美祢太陽光発電所	2012年９月４日	2017年９月１日	2037年８月31日	12年２ヶ月	40円/kWh	－
S-40	岩手一関太陽光発電所	2015年３月17日	2020年３月16日	2040年３月15日	14年９ヶ月	32円/kWh	－
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	2013年３月26日	2015年７月16日	2035年７月15日	10年１ヶ月	40円/kWh	45,900
S-42	福島石川太陽光発電所	2015年３月４日	2020年１月20日	2040年１月19日	14年７ヶ月	32円/kWh	－
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	2014年２月10日	2020年３月31日	2040年３月30日	14年９ヶ月	36円/kWh	－
S-44	茨城つくば太陽光発電所	2019年３月29日	2020年４月１日	2040年３月31日	14年９ヶ月	18円/kWh	－
S-45	茨城古河太陽光発電所	2018年３月14日	2021年３月26日	2041年３月13日	15年９ヶ月	21円/kWh	－
S-46	青森南部町太陽光発電所	2013年３月19日	2021年６月30日	2040年３月29日	14年９ヶ月	40円/kwh	－
S-47	福島南相馬太陽光発電所	2013年11月14日	2015年10月29日	2035年10月28日	10年４ヶ月	36円/kwh	4,252
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	2014年３月28日	2014年４月14日	2034年４月13日	８年10ヶ月	40円/kwh	9,639
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	2013年３月21日	2015年３月31日	2035年３月30日	９年９ヶ月	40円/kwh	6,426
S-50	山形米沢太陽光発電所	2014年３月28日	2015年８月25日	2035年８月24日	10年２ヶ月	36円/kwh	3,960
S-51	福島新地太陽光発電所	2014年３月28日	2015年９月30日	2035年９月29日	10年３ヶ月	36円/kwh	4,252
S-52	茨城桜川太陽光発電所	2013年３月４日	2014年５月14日	2034年５月13日	８年11ヶ月	40円/kwh	9,639
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	2014年３月31日	2016年３月31日	2036年３月30日	10年９ヶ月	36円/kwh	2,835
S-54	福島本宮太陽光発電所	2019年３月25日	2020年３月30日	2040年３月29日	14年９ヶ月	18円/kwh	－
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	2019年３月25日	2020年４月16日	2040年４月15日	14年10ヶ月	18円/kwh	－
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	2018年11月13日	2019年３月22日	2039年３月21日	13年９ヶ月	18円/kwh	－
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	2015年３月17日	2019年12月21日	2039年12月20日	14年６ヶ月	32円/kwh	－
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	2014年３月31日	2019年３月30日	2039年３月29日	13年９ヶ月	36円/kwh	－
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	2014年３月31日	2018年２月15日	2038年２月14日	12年８ヶ月	36円/kwh	－
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	2012年11月13日	2014年６月26日	2034年６月25日	９年０ヶ月	40円/kwh	4,228
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	2016年３月４日	2019年２月28日	2039年２月27日	13年８ヶ月	24円/kwh	－
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	2013年３月４日	2014年11月28日	2034年11月27日	９年５ヶ月	40円/kwh	8,032
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	2014年３月28日	2015年10月13日	2035年10月12日	10年４ヶ月	36円/kwh	5,085
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	2014年３月17日	2016年２月17日	2036年２月16日	10年８ヶ月	36円/kwh	2,100
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	2014年２月20日	2017年３月31日	2037年３月30日	11年９ヶ月	36円/kwh	－

（注１）「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。

（注２）「供給開始日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が運転（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、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
（注４）「残存調達期間」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における、2025年６月１日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。
（注５）「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（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。
（注６）資源エネルギー庁公表の「廃棄等費用積立ガイドライン」に規定される内部積立想定額について、毎期期初に積立を行っています。上記金額は本書提出日現在の廃棄等費用積立額の総額を記載しています。

d. 適用される出力制御ルール

物件番号	物件名称	適用される出力制御ルール（注）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	30日ルール
S-02	広島生口島太陽光発電所	30日ルール
S-03	石川花見月太陽光発電所	30日ルール
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	360時間ルール
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	360時間ルール
S-06	和歌山太地太陽光発電所	360時間ルール
S-07	三重紀宝太陽光発電所	360時間ルール
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	30日ルール
S-09	石川内灘太陽光発電所	30日ルール
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	30日ルール
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	360時間ルール
S-12	富山上市太陽光発電所	30日ルール
S-13	石川能登明野太陽光発電所	30日ルール
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	30日ルール
S-15	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	360時間ルール
S-16	和歌山高田太陽光発電所	360時間ルール
S-17	茨城坂東太陽光発電所	360時間ルール
S-18	兵庫多可太陽光発電所	30日ルール
S-19	山口阿知須太陽光発電所	360時間ルール
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	30日ルール
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	30日ルール
S-22	新潟三和太陽光発電所	30日ルール
S-23	静岡大岩太陽光発電所	30日ルール
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	30日ルール
S-25	京都京丹波太陽光発電所	360時間ルール
S-26	北海道小樽太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	30日ルール
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	360時間ルール
S-29	福島伊達太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	30日ルール
S-31	山口下関太陽光発電所	360時間ルール
S-32	福岡田川太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	30日ルール
S-34	福岡上山田太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-36	宮崎国富太陽光発電所	30日ルール
S-37	熊本山江村太陽光発電所	30日ルール
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-39	山口美祢太陽光発電所	30日ルール
S-40	岩手一関太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	30日ルール
S-42	福島石川太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-44	茨城つくば太陽光発電所	360時間ルール
S-45	茨城古河太陽光発電所	360時間ルール
S-46	青森南部町太陽光発電所	30日ルール
S-47	福島南相馬太陽光発電所	30日ルール
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	30日ルール
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	30日ルール
S-50	山形米沢太陽光発電所	30日ルール
S-51	福島新地太陽光発電所	30日ルール

物件番号	物件名称	適用される出力制御ルール（注）
S-52	茨城桜川太陽光発電所	30日ルール
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	30日ルール
S-54	福島本宮太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	無制限・無補償ルール
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	360時間ルール
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	360時間ルール
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	30日ルール
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	360時間ルール
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	30日ルール
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	30日ルール
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	30日ルール
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	30日ルール

（注）「適用される出力制御ルール」は、再エネ特措法施行規則に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められうる期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とはかかる期間の上限が年間30日である場合を、「360時間ルール」とは上限が年間360時間である場合をいいます。また、「無制限・無補償ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められ得る場合をいいます。なお、2021年３月31日までにおいて、指定電気事業者がその接続申込量が接続可能量を超過した場合にのみ採用することができた指定ルールは、2021年４月１日をもって「無制限・無補償ルール」に移行しています。

（ハ）　特定契約の内容

物件番号	物件名称	特定供給者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）（注３）	買取電気事業者（注１）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2013年９月12日から起算して240月の月における次の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-02	広島生口島太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2015年３月31日から2035年４月の検針日の前日	中国電力株式会社
S-03	石川花見月太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2038年８月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	2038年８月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	2038年８月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-06	和歌山太地太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	24円/kWh	2019年１月30日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後の最初の検針日の前日	関西電力送配電株式会社
S-07	三重紀宝太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	24円/kWh	2019年１月31日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後の最初の検針日の前日	関西電力送配電株式会社
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2014年３月17日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-09	石川内灘太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2033年９月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2034年３月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2038年５月の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-12	富山上市太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2015年10月30日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-13	石川能登明野太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2016年３月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2018年８月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-15	石川金沢東長江１号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2018年７月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
	石川金沢東長江２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2018年８月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北陸電力株式会社
S-16	和歌山高田太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	24円/kWh	受給開始日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後の最初の検針日の前日	関西電力送配電株式会社

物件番号	物件名称	特定供給者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）（注３）	買取電気事業者（注１）
S-17	茨城坂東太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	2018年３月30日から起算して240月経過後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
S-18	兵庫多可太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	受給開始日以降、最初の検針日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	関西電力株式会社
S-19	山口阿知須太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	21円/kWh	受給開始日以降、最初の検針日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	中国電力ネットワーク株式会社
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2020年３月31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	九州電力株式会社
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2015年５月11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	東北電力株式会社
S-22	新潟三和太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2015年６月30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	東北電力株式会社
S-23	静岡大岩太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	2015年３月31日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-24	栃木宇都宮１号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2018年２月28日から起算して240月経過後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
	栃木宇都宮２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2018年２月15日から起算して240月経過後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
S-25	京都京丹波太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	2016年11月21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	関西電力株式会社
S-26	北海道小樽太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	24円/kWh	受給開始日から起算して235月経過後最初の検針日の前日	北海道電力ネットワーク株式会社
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	受給開始日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月目経過後の最初の検針日の前日	関西電力株式会社
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	2020年２月14日から起算して240月経過後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
S-29	福島伊達太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して229月目経過後最初の検針日の前日	東北電力ネットワーク株式会社
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目経過後最初の検針日の前日	東北電力ネットワーク株式会社

物件番号	物件名称	特定供給者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）（注３）	買取電気事業者（注１）
S-31	山口下関太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	21円/kWh	受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	中国電力ネットワーク株式会社
S-32	福岡田川太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して232月目の検針日の前日	九州電力株式会社
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-34	福岡上山田太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	電力受給開始日以降、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	九州電力株式会社
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して233月目の検針日の前日	九州電力株式会社
S-36	宮崎国富太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	電力受給開始日以降、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	九州電力株式会社
S-37	熊本山江村太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	2017年２月27日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して218月目の検針日の前日	九州電力株式会社
S-39	山口美祢太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	2037年９月検針日の前日（2037年８月31日を予定）	中国電力株式会社
S-40	岩手一関太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	受給開始日以降、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	東北電力ネットワーク株式会社
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kWh	受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力ネットワーク株式会社
S-42	福島石川太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kWh	受給開始日以降、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	東北電力ネットワーク株式会社
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kWh	電力受給開始日以降、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	九州電力株式会社
S-44	茨城つくば太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	18円/kWh	2020年４月１日から起算して240月経過後最初の計量日の前日	東京電力パワーグリッド株式会社

物件番号	物件名称	特定供給者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）（注３）	買取電気事業者（注１）
S-45	茨城古河太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	21円/kWh	認定による運転開始期限である2021年３月13日から起算して240月経過後最初の計量日の前日	東京電力パワーグリッド株式会社
S-46	青森南部町太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kwh	受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して225月目の検針日の前日	東北電力ネットワーク株式会社
S-47	福島南相馬太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	受給期間開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kwh	2014年４月14日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kwh	2015年３月31日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-50	山形米沢太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	受給開始日以降、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	東北電力株式会社
S-51	福島新地太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	受給期間開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-52	茨城桜川太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kwh	料金適用開始の日（2014年５月14日）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	2016年３月31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	九州電力株式会社
S-54	福島本宮太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	18円/kwh	受給開始日以降、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	東北電力ネットワーク株式会社
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	18円/kwh	受給開始日から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日	北海道電力ネットワーク株式会社
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	18円/kwh	受給開始日から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日	北海道電力ネットワーク株式会社
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	32円/kwh	受給開始日から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日	北海道電力ネットワーク株式会社
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	料金適用開始の日（2019年３月30日）から起算して240月経過後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

物件番号	物件名称	特定供給者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）（注３）	買取電気事業者（注１）
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	2018年２月15日から起算して240月経過後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
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kwh	受給開始日（2014年６月26日）から起算して240月経過後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
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	24円/kwh	2019年２月28日から起算して240月経過後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
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	40円/kwh	受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東京電力エナジーパートナー株式会社
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	2016年２月17日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後最初の検針日の前日	関西電力株式会社
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	36円/kwh	受給開始日から20年後	中部電力ミライズ株式会社

（注１）「特定供給者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、本書の日付現在において効力を有する特定契約の内容を記載しています。なお、「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特定供給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） 和歌山太地太陽光発電所、三重紀宝太陽光発電所、和歌山高田太陽光発電所、和歌山橋本太陽光発電所、茨城常陸大宮太陽光発電所、福岡上山田太陽光発電所、青森南部町太陽光発電所、福島南相馬太陽光発電所、福島相馬１号太陽光発電所、福島相馬２号太陽光発電所、山形米沢太陽光発電所、福島新地太陽光発電所、福岡鞍手太陽光発電所、福島本宮太陽光発電所、北海道中標津緑町太陽光発電所、北海道中標津北中太陽光発電所、北海道中標津東当幌太陽光発電所、群馬高崎中里見太陽光発電所、群馬高崎中室田太陽光発電所、千葉香取高萩太陽光発電所及び茨城北茨城太陽光発電所については、記録型計量器により計量する場合で、買取電気事業者が予め特定供給者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、（注３）にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

（ニ）　オペレーターの概要

保有資産のオペレーターは、丸紅であり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「２　投資方針　（１）　投資方針　⑦運営管理方針　（イ）オペレーターの選定基本方針及びモニタリング」をご参照ください。

オペレーターの名称	本店所在地	代表者	設立年月	資本金 （注）	属性 （上場市場）
丸紅株式会社	東京都千代田区大手町一丁目４番２号	柿木 真澄	1949年12月	263,711 百万円	東京証券取引所

（注）　丸紅の2025年６月17日付有価証券報告書に記載されている2025年３月末時点の連結の数値です。

（ホ）　オペレーターの事業概要

オペレーターの名称	概要	連結収益 （注）	親会社株主に帰属する当期純利益 （注）
丸紅株式会社	国内外のネットワークを通じて、ライフスタイル、情報・不動産、フォレストプロダクツ、食料、アグリ事業、化学品、電力、エネルギー、金属、プラント、航空・船舶、金融・リース事業、建機・自動車・産機、次世代事業開発、その他の広範な分野において、輸出入（外国間取引を含みます。）及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動を多角的に展開しています。	2024年４月１日から 2025年３月31日まで 7,790,168百万円	2024年４月１日から 2025年３月31日まで 502,965百万円
		2023年４月１日から 2024年３月31日まで 7,250,515百万円	2023年４月１日から 2024年３月31日まで 471,412百万円

（注）　丸紅の2025年６月17日付有価証券報告書に記載されている2025年３月末時点の連結の数値です。

（ヘ）　バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各保有資産について、2025年５月31日を価格時点とするバリュエーションレポートをPwCサステナビリティ合同会社又は一般財団法人日本不動産研究所より取得しています。バリュエーションレポートにおける評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、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、評価機関による評価の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- 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・完全性について独自の検証は行っておりません。
- 評価機関は評価対象の資産及び負債（オフバランス取引に基づくものを含みます。）に関して独自の評価、査定は行っておりません。
- 評価機関は、本資産運用会社と合意したアプローチに基づき、分析前提について種々の単純化、仮定を施した上で本分析を実施しています。したがって、評価機関の実施する分析は、評価対象の価値に関する意見表明業務ではなく、提供を受けた限定的な情報をもとに、評価対象の価値に関する参考情報を提供するものです。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。

なお、評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社又は一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	評価機関（注１）	評価価値（百万円）（注２）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
				割引率（%）非課税期間（注３）	割引率（%）課税期間（注３）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	136～145	1.9～3.8	―	136～145	105～155
S-02	広島生口島太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	324～355	2.3～4.3	2.8～4.3	324～355	233～396
S-03	石川花見月太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	571～631	2.1～3.8	2.5～4.3	571～631	414～703
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	722～798	2.1～3.8	2.5～4.3	722～798	524～890
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	532～587	2.3～3.8	2.8～4.3	532～587	364～619
S-06	和歌山太地太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	146～161	2.2～3.8	2.7～4.3	146～161	113～189
S-07	三重紀宝太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	149～164	2.3～3.8	2.8～4.3	149～164	120～197
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	654～705	1.9～4.3	―	654～705	476～767
S-09	石川内灘太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	539～574	1.8～3.8	―	539～574	355～602
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	844～920	2.1～4.3	―	844～920	576～978
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	448～497	2.3～4.3	2.7～4.3	448～497	310～526
S-12	富山上市太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	333～365	2.1～4.3	2.6～4.3	333～365	252～416
S-13	石川能登明野太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	556～610	2.1～4.3	2.5～4.3	556～610	370～628
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,018～1,124	2.2～3.8	2.7～4.3	1,018～1,128	662～1,124
S-15	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	1,972～2,184	2.3～3.8	2.8～4.3	1,972～2,184	1,288～2,188
S-16	和歌山高田太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	101～110	2.2～3.8	2.6～4.3	101～110	90～113
S-17	茨城坂東太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	310～341	2.2～4.3	2.6～4.3	310～341	234～391
S-18	兵庫多可太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	551～606	2.1～4.3	2.5～4.3	551～606	378～642
S-19	山口阿知須太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	325～360	2.4～3.8	2.3～4.3	325～360	253～430
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	469～518	2.2～3.8	2.1～3.8	469～518	343～583
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	433～468	2.0～3.8	―	433～468	296～502

物件番号	物件名称	評価機関（注１）	評価価値（百万円）（注２）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
				割引率（%）非課税期間（注3）	割引率（%）課税期間（注3）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
S-22	新潟三和太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	308～333	2.0～3.8	—	308～333	207～352
S-23	静岡大岩太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	109～118	2.2～4.3	2.7～4.3	109～118	84～135
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	1,531～1,679	2.1～3.8	—	1,531～1,679	1,025～1,741
S-25	京都京丹波太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	3,023～3,312	2.1～4.3	2.6～4.3	3,023～3,312	2,128～3,614
S-26	北海道小樽太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	531～588	2.3～3.8	2.2～4.3	531～588	396～673
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	732～802	2.1～3.8	—	732～802	474～806
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	516～570	2.2～3.8	2.1～4.3	516～570	362～615
S-29	福島伊達太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	402～447	2.4～3.8	2.3～4.3	402～447	284～482
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	1,360～1,492	2.1～3.8	—	1,360～1,492	891～1,514
S-31	山口下関太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	707～793	2.4～3.8	2.3～4.3	707～793	523～889
S-32	福岡田川太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	3,191～3,519	2.2～3.8	2.1～3.8	3,191～3,519	2,273～3,860
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	302～326	2.0～4.3	—	302～326	215～356
S-34	福岡上山田太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	541～596	2.2～3.8	2.1～4.3	541～596	415～694
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	619～683	2.3～3.8	2.1～3.8	619～683	434～737
S-36	宮崎国富太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	424～459	2.0～4.3	2.4～4.3	424～459	335～505
S-37	熊本山江村太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	460～503	2.1～3.8	—	460～503	308～523
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	203～225	2.4～3.8	2.3～4.3	203～225	151～257
S-39	山口美祢太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	2,900～3,169	2.1～3.8	—	2,900～3,169	1,978～3,360
S-40	岩手一関太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	665～733	2.3～3.8	2.2～4.3	665～733	472～802
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	5,045～5,519	1.8～4.3	2.3～4.3	5,045～5,519	3,505～5,954
S-42	福島石川太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	7,818～8,108	2.3～3.8	—	7,818～8,602	4,773～8,108

物件番号	物件名称	評価機関（注１）	評価価値（百万円）（注２）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
				割引率（%）非課税期間（注3）	割引率（%）課税期間（注3）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所（注４）	PwCサステナビリティ合同会社	2,131～2,276	2.3～3.8	2.3～3.8	2,131～2,349	1,340～2,276
S-44	茨城つくば太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	225～248	2.2～3.8	2.0～3.8	225～248	162～275
S-45	茨城古河太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	266～294	2.3～3.8	2.1～3.8	266～294	199～338
S-46	青森南部町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	2,792～3,082	2.2～3.8	2.0～4.3	2,792～3,082	1,864～3,166
S-47	福島南相馬太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	477～521	2.1～4.3	2.5～4.3	477～521	365～584
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	805～877	2.3～4.3	2.8～4.3	805～877	571～970
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	639～697	2.3～4.3	2.8～4.3	639～697	458～778
S-50	山形米沢太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	500～559	2.3～4.3	2.8～4.3	500～559	436～578
S-51	福島新地太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	626～693	2.3～4.3	2.8～4.3	626～693	459～780
S-52	茨城桜川太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	560～602	1.9～3.8	―	560～602	357～606
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	420～457	2.0～3.8	―	420～457	318～508
S-54	福島本宮太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	254～283	2.4～3.8	2.3～4.3	254～283	222～293
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	396～438	2.3～3.8	2.3～4.3	396～438	348～452
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	197～217	2.2～3.8	2.6～4.3	197～217	175～222
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	135～149	2.2～3.8	2.5～4.3	135～149	121～152
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	624～692	2.4～3.8	2.8～4.3	624～692	440～747
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	737～817	2.3～4.3	2.8～4.3	737～817	500～849
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	408～444	2.0～4.3	2.5～4.3	408～444	291～494
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	PwCサステナビリティ合同会社	184～203	2.4～3.8	2.8～4.3	184～203	161～210
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	1,022～1,093	2.1～3.2	1.7～3.2	1,022～1,093	―
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所（注４）	一般財団法人日本不動産研究所	1,002～1,076	2.1～3.2	1.7～3.2	1,002～1,076	―
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	489～532	2.1～3.2	1.7～3.2	489～532	―

物件番号	物件名称	評価機関（注１）	評価価値（百万円）（注２）	インカム・アプローチ			マーケット・アプローチ
				割引率（%）非課税期間（注3）	割引率（%）課税期間（注3）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所（注４）	一般財団法人日本不動産研究所	876～944	2.1～3.2	1.7～3.2	876～944	―
合計			58,285～63,391	―	―	58,285～63,962	―

（注１）PwCサステナビリティ合同会社又は一般財団法人日本不動産研究所は、本投資法人が保有資産について「バリュエーションレポート」の作成を依頼した業者であり、環境・CSR（企業の社会的責任）領域を中心としたサステナビリティ分野の専門サービスを提供する会社です。以下同じです。

（注２）インカム・アプローチによる評価価値とマーケット・アプローチによる評価価値を総合的に評価した評価価値を記載しています。なお、インカム・アプローチは、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用い、割引率につき、加重平均資本コスト（WACC）等を利用した場合と、内部収益率（IRR）等を利用した場合とでそれぞれ算出した評価価値を記載しています。評価機関は、本資産運用会社が作成したキャッシュ・フロー計画書に関する資料に基づいて将来フリー・キャッシュ・フローを算定しています。また、加重平均資本コスト（WACC）は評価対象に類似していると考えられる上場会社等のデータを利用しており、内部収益率（IRR）は公表済の「調達価格等に関する意見」、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値を利用しています。また、マーケット・アプローチは、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算出された数値を用いています。

（注３）「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、2039年12月１日から開始します。

（注４）複数発電所物件については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、それぞれ一体として評価を行っています。

（ト）　土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、各保有資産について、2025年５月31日を価格時点とする土地（岩手五葉山太陽光発電所については、土地上に存在する建物１棟を含みます。）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又は株式会社谷澤総合鑑定所より取得しています。不動産鑑定評価書における評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、評価を行った一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	不動産鑑定機関	鑑定評価額（土地）（百万円）（注１）	積算価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	土地積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	割引率（%）	最終還元利回り（%）	NOI（百万円）（注３）
S-01	埼玉久喜 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	7	83	4.8	145	2.8	-	20
S-02	広島生口島 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	127	309	36.0	354	2.6	-	33
S-03	石川花見月 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	16	399	2.8	603	2.6	-	53
S-04	石川矢蔵谷 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	29	506	3.9	756	2.6	-	65
S-05	石川輪島門前 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	101	417	17.8	569	2.6	-	45
S-06	和歌山太地 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	24	134	15.2	162	3.0	-	13
S-07	三重紀宝 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	25	135	16.0	160	3.0	-	12
S-08	茨城大子１号・２号 太陽光発電所 （注４）	一般財団法人 日本不動産 研究所	26	376	3.9	693	2.6	-	84
S-09	石川内灘 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	27	358	4.9	547	2.6	-	86
S-10	富山高岡１号・２号 太陽光発電所 （注４）	一般財団法人 日本不動産 研究所	219	685	24.7	886	2.6	-	99
S-11	富山高岡３号 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	124	390	25.7	482	2.6	-	39
S-12	富山上市 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	71	295	20.3	355	2.6	-	34
S-13	石川能登明野 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	75	408	13.0	579	2.6	-	56

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）	積算価格 土地積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	収益価格 割引率（%）	収益価格 最終還元利回り（%）	収益価格 NOI（百万円）（注３）
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	186	699	17.2	1,080	2.6	-	87
S-15	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所（注４）	一般財団法人日本不動産研究所	572	1,480	26.6	2,150	2.3	-	167
S-16	和歌山高田太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	18	106	14.6	123	2.7	-	10
S-17	茨城坂東太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	38	279	11.3	329	2.5	-	30
S-18	兵庫多可太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	119	504	20.2	589	2.6	-	53
S-19	山口阿知須太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	55	282	15.9	346	2.7	-	26
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	147	458	29.5	497	2.8	-	42
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	33	347	7.4	444	2.7	-	53
S-22	新潟三和太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	20	249	6.3	317	2.6	-	36
S-23	静岡大岩太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	33	108	29.3	115	2.5	-	11
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所（注４）	株式会社谷澤総合鑑定所	289	1,260	18.3	1,580	2.8	-	157
S-25	京都京丹波太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	237	2,390	7.6	3,120	2.6	-	307
S-26	北海道小樽太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	69	531	13.8	499	3.0	-	40
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	51	588	7.0	729	2.7	-	77
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	54	475	9.9	549	2.6	-	45
S-29	福島伊達太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	62	401	14.6	429	3.0	-	32
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所（注４）	株式会社谷澤総合鑑定所	265	1,250	18.8	1,410	2.6	-	137
S-31	山口下関太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	198	634	25.6	773	2.6	-	53
S-32	福岡田川太陽光発電所	株式会社谷澤総合鑑定所	653	3,100	19.1	3,420	2.8	-	294
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	21	174	6.5	327	2.6	-	39

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）	積算価格 土地積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	収益価格 割引率（%）	収益価格 最終還元利回り（%）	収益価格 NOI（百万円）（注３）
S-34	福岡上山田 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	91	310	15.2	603	2.6	-	47
S-35	鹿児島さつま １号・２号・３号 太陽光発電所 （注４）	一般財団法人 日本不動産 研究所	66	327	9.8	680	2.6	-	55
S-36	宮崎国富 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	83	292	18.0	460	2.6	-	51
S-37	熊本山江村 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	34	259	7.1	485	2.6	-	49
S-38	鹿児島日置２号 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	49	126	20.9	236	2.8	-	16
S-39	山口美祢 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	277	1,450	8.8	3,160	2.3	-	318
S-40	岩手一関 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	162	413	21.9	739	2.6	-	58
S-41	岩手五葉山 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	508	3,730	8.3 （注５）	5,580	2.2	-	600
S-42	福島石川 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	2,810	5,400	31.7	8,860	2.2	-	674
S-43	福岡熊ヶ畑 １号・２号 太陽光発電所 （注４）	一般財団法人 日本不動産 研究所	541	1,160	23.2	2,330	2.4	-	182
S-44	茨城つくば 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	16	212	6.5	245	2.6	-	21
S-45	茨城古河 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	19	273	6.5	295	2.6	-	23
S-46	青森南部町 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	260	1,420	8.4	3,100	2.3	-	255
S-47	福島南相馬 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	46	363	9.0	515	2.6	-	53
S-48	福島相馬１号 太陽光発電所	一般財団法人 日本不動産 研究所	283	566	32.1	881	2.6	-	90

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）	積算価格 土地積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	収益価格 割引率（%）	収益価格 最終還元利回り（%）	収益価格 NOI（百万円）（注３）
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	176	456	25.4	694	2.6	-	70
S-50	山形米沢太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	262	514	47.1	557	2.6	-	45
S-51	福島新地太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	269	548	38.9	691	2.6	-	60
S-52	茨城桜川太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	52	326	9.0	588	2.6	-	77
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	105	409	24.4	430	2.6	-	49
S-54	福島本宮太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	27	276	9.9	280	2.8	-	20
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	36	408	8.5	434	2.6	-	33
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	17	218	8.3	211	2.8	-	17
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	11	102	8.2	142	3.0	-	12
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	141	371	20.4	691	2.6	-	52
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	235	427	29.0	810	2.6	-	64
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	36	220	8.5	433	2.6	-	48
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	41	197	21.2	198	2.8	-	15
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	117	414	10.9	1,080	2.6	-	114
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所（注４）	一般財団法人日本不動産研究所	148	424	14.0	1,060	2.6	-	102

物件番号	物件名称	不動産鑑定機関	鑑定評価額（土地）（百万円）（注１）	積算価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	土地積算価格比（％）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注２）	割引率（％）	最終還元利回り（％）	NOI（百万円）（注３）
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	一般財団法人日本不動産研究所	140	242	26.9	520	2.6	-	47
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所（注４）	一般財団法人日本不動産研究所	108	408	11.8	911	2.6	-	85
合計			11,171	42,071		63,016			5,769

（注１）「鑑定評価額」は、「収益価格」に土地積算価格比を乗じて、岩手五葉山太陽光発電所については土地建物積算価格比を乗じて算出されています。

（注２）「積算価格」及び「収益価格」は、岩手五葉山太陽光発電所を除く保有資産について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、岩手五葉山太陽光発電所については太陽光発電設備等を構成する土地部分の価格及び建物部分の価格と設備部分の価格とを合わせた価格を記載しています。また、「収益価格」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。

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

（注４）複数発電所物件については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、鑑定機関の確認を得てそれぞれ一体として評価を行っています。

（注５）土地建物積算価格比を記載しています。

（チ）　テクニカルレポートの概要

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

物件番号	物件名称	レポート日付	想定年間発電電力量（MWh）（注１）		想定設備利用率（%）（注１）	（注２）	修繕費（千円）（注３）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	2019年12月	初年度	781.468	初年度	13.93	20,450
			10年度	746.302	10年度	13.30	
			20年度	707.228	20年度	12.61	
S-02	広島生口島太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,248.224	初年度	13.75	38,185
			10年度	1,192.054	10年度	13.13	
			20年度	1,129.643	20年度	12.44	
S-03	石川花見月太陽光発電所	2019年12月	初年度	2,042.302	初年度	12.11	28,581
			10年度	1,950.398	10年度	11.57	
			20年度	1,848.283	20年度	10.96	
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2019年12月	初年度	2,865.173	初年度	12.57	36,869
			10年度	2,736.240	10年度	12.01	
			20年度	2,592.982	20年度	11.38	
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,900.266	初年度	12.42	30,453
			10年度	1,814.754	10年度	11.86	
			20年度	1,719.741	20年度	11.24	
S-06	和歌山太地太陽光発電所	2019年12月	初年度	813.169	初年度	14.05	17,850
			10年度	776.577	10年度	13.42	
			20年度	735.918	20年度	12.71	
S-07	三重紀宝太陽光発電所	2019年12月	初年度	804.636	初年度	13.24	17,850
			10年度	768.428	10年度	12.64	
			20年度	728.196	20年度	11.98	
S-08	茨城大子１号太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,358.516	初年度	13.94	21,306
			10年度	1,297.383	10年度	13.31	
			20年度	1,229.457	20年度	12.62	
	茨城大子２号太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,550.760	初年度	13.71	21,306
			10年度	1,480.976	10年度	13.10	
			20年度	1,403.438	20年度	12.41	
S-09	石川内灘太陽光発電所	2019年12月	初年度	2,864.077	初年度	12.55	42,291
			10年度	2,735.194	10年度	11.98	
			20年度	2,591.990	20年度	11.36	
S-10	富山高岡１号太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,557.185	初年度	11.74	37,990
			10年度	1,487.112	10年度	11.22	
			20年度	1,409.253	20年度	10.63	
	富山高岡２号太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,674.613	初年度	11.79	37,990
			10年度	1,599.256	10年度	11.26	
			20年度	1,515.525	20年度	10.67	
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,430.998	初年度	11.97	40,006
			10年度	1,366.603	10年度	11.43	
			20年度	1,295.053	20年度	10.83	
S-12	富山上市太陽光発電所	2019年12月	初年度	1,362.972	初年度	11.16	40,053
			10年度	1,301.638	10年度	10.66	
			20年度	1,233.490	20年度	10.10	

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-13	石川能登明野太陽光発電所	2019年12月	初年度	2,041.343	初年度	12.39	42,117
			10年度	1,949.482	10年度	11.83	
			20年度	1,847.415	20年度	11.21	
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2019年12月	初年度	3,086.975	初年度	12.15	36,809
			10年度	2,948.061	10年度	11.61	
			20年度	2,793.713	20年度	11.00	
S-15	石川金沢東長江１号太陽光発電所	2019年12月	初年度	2,958.256	初年度	11.97	29,892
			10年度	2,825.135	10年度	11.43	
			20年度	2,677.222	20年度	10.83	
	石川金沢東長江２号太陽光発電所	2019年12月	初年度	2,862.961	初年度	12.17	29,892
			10年度	2,734.128	10年度	11.62	
			20年度	2,590.980	20年度	11.01	
S-16	和歌山高田太陽光発電所	2020年11月	初年度	665.058	初年度	12.09	17,850
			10年度	635.795	10年度	11.55	
			20年度	586.581	20年度	10.66	
S-17	茨城坂東太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,336.709	初年度	13.11	14,750
			10年度	1,265.864	10年度	12.41	
			20年度	1,145.559	20年度	11.23	
S-18	兵庫多可太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,936.361	初年度	13.12	31,102
			10年度	1,851.160	10年度	12.54	
			20年度	1,725.299	20年度	11.69	
S-19	山口阿知須太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,877.229	初年度	13.74	19,525
			10年度	1,792.754	10年度	13.12	
			20年度	1,698.892	20年度	12.43	
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,610.445	初年度	13.48	6,772
			10年度	1,537.975	10年度	12.87	
			20年度	1,457.453	20年度	12.20	
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	2020年11月	初年度	2,007.471	初年度	11.80	30,900
			10年度	1,834.827	10年度	10.79	
			20年度	1,607.984	20年度	9.45	
S-22	新潟三和太陽光発電所	2020年11月	初年度	1,296.381	初年度	12.49	16,617
			10年度	1,239.341	10年度	11.94	
			20年度	1,143.408	20年度	11.01	
S-23	静岡大岩太陽光発電所	2020年11月	初年度	588.296	初年度	13.22	12,179
			10年度	537.702	10年度	12.08	
			20年度	471.225	20年度	10.59	
S-24	栃木宇都宮１号太陽光発電所	2020年11月	初年度	2,944.266	初年度	13.82	13,200
			10年度	2,811.774	10年度	13.20	
			20年度	2,664.561	20年度	12.51	
	栃木宇都宮２号太陽光発電所	2020年11月	初年度	2,769.839	初年度	13.35	13,200
			10年度	2,645.196	10年度	12.75	
			20年度	2,506.704	20年度	12.08	
S-25	京都京丹波太陽光発電所	2020年11月	初年度	12,445.694	初年度	11.83	178,100
			10年度	11,885.638	10年度	11.30	
			20年度	11,263.353	20年度	10.71	
S-26	北海道小樽太陽光発電所	2021年９月	初年度	2,534.092	初年度	9.79	44,796
			10年度	2,420.058	10年度	9.35	
			20年度	2,293.353	20年度	8.86	

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-27	和歌山橋本太陽光発電所	2021年９月	初年度	2,606.585	初年度	12.03	57,441
			10年度	2,468.436	10年度	11.39	
			20年度	2,233.843	20年度	10.31	
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	2021年９月	初年度	1,666.028	初年度	13.52	9,328
			10年度	1,592.725	10年度	12.92	
			20年度	1,439.448	20年度	11.68	
S-29	福島伊達太陽光発電所	2021年９月	初年度	1,346.891	初年度	13.91	11,304
			10年度	1,287.627	10年度	13.30	
			20年度	1,200.080	20年度	12.39	
S-30	宮城仙台平沢１号太陽光発電所	2021年９月	初年度	2,519.753	初年度	12.99	9,270
			10年度	2,408.884	10年度	12.42	
			20年度	2,177.066	20年度	11.22	
	宮城仙台平沢２号太陽光発電所	2021年９月	初年度	2,514.030	初年度	12.89	9,270
			10年度	2,403.412	10年度	12.32	
			20年度	2,172.122	20年度	11.14	
S-31	山口下関太陽光発電所	2021年10月	初年度	3,565.404	初年度	13.46	47,924
			10年度	3,408.525	10年度	12.86	
			20年度	3,176.776	20年度	11.99	
S-32	福岡田川太陽光発電所	2021年９月	初年度	11,855.553	初年度	12.75	50,500
			10年度	11,333.911	10年度	12.19	
			20年度	10,456.598	20年度	11.24	
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	2021年10月	初年度	1,463.618	初年度	13.93	10,266
			10年度	1,399.220	10年度	13.32	
			20年度	1,304.084	20年度	12.41	
S-34	福岡上山田太陽光発電所	2021年10月	初年度	2,053.379	初年度	12.95	9,316
			10年度	1,963.032	10年度	12.38	
			20年度	1,829.562	20年度	11.54	
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	2021年10月	初年度	2,242.075	初年度	13.86	38,027
			10年度	2,141.181	10年度	13.24	
			20年度	2,029.078	20年度	12.54	
S-36	宮崎国富太陽光発電所	2021年10月	初年度	2,241.294	初年度	14.24	17,214
			10年度	2,104.577	10年度	13.37	
			20年度	1,902.857	20年度	12.09	
S-37	熊本山江村太陽光発電所	2022年３月	初年度	2,211.446	初年度	13.27	4,478
			10年度	2,113.860	10年度	12.68	
			20年度	1,971.163	20年度	11.83	
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	2022年３月	初年度	778.117	初年度	13.46	9,091
			10年度	743.102	10年度	12.85	
			20年度	704.196	20年度	12.18	
S-39	山口美祢太陽光発電所	2022年３月	初年度	10,447.644	初年度	13.95	25,723
			10年度	9,987.034	10年度	13.33	
			20年度	9,312.169	20年度	12.43	
S-40	岩手一関太陽光発電所	2022年３月	初年度	2,403.949	初年度	13.12	43,026
			10年度	2,297.833	10年度	12.55	
			20年度	2,120.787	20年度	11.58	
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	2022年10月	初年度	19,157.750	初年度	11.03	107,616
			10年度	18,142.388	10年度	10.44	
			20年度	16,743.874	20年度	9.64	

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）		修繕費（千円）（注３）
S-42	福島石川 太陽光発電所	2022年９月	初年度	25,341.707	初年度	13.78	85,633
			10年度	24,226.673	10年度	13.17	
			20年度	22,579.462	20年度	12.28	
S-43	福岡熊ヶ畑１号 太陽光発電所	2022年９月	初年度	3,259.557	初年度	12.81	17,256
			10年度	3,116.137	10年度	12.25	
			20年度	2,904.264	20年度	11.42	
	福岡熊ヶ畑２号 太陽光発電所	2022年９月	初年度	3,393.883	初年度	13.34	17,256
			10年度	3,244.552	10年度	12.76	
			20年度	3,023.950	20年度	11.89	
S-44	茨城つくば 太陽光発電所	2022年９月	初年度	1,575.565	初年度	12.47	12,890
			10年度	1,533.027	10年度	12.13	
			20年度	1,458.971	20年度	11.55	
S-45	茨城古河 太陽光発電所	2022年９月	初年度	1,579.663	初年度	11.85	13,105
			10年度	1,537.011	10年度	11.53	
			20年度	1,446.972	20年度	10.86	
S-46	青森南部町 太陽光発電所	2023年９月	初年度	8,183.921	初年度	12.67	32,824
			10年度	7,823.829	10年度	12.11	
			20年度	7,218.218	20年度	11.17	
S-47	福島南相馬 太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,008.311	初年度	12.73	60,361
			10年度	1,885.805	10年度	11.95	
			20年度	1,705.055	20年度	10.80	
S-48	福島相馬１号 太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,822.228	初年度	13.84	70,419
			10年度	2,695.227	10年度	13.22	
			20年度	2,554.116	20年度	12.53	
S-49	福島相馬２号 太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,272.923	初年度	13.48	60,612
			10年度	2,134.276	10年度	12.66	
			20年度	1,929.711	20年度	11.45	
S-50	山形米沢 太陽光発電所	2023年９月	初年度	1,777.880	初年度	11.84	57,625
			10年度	1,697.875	10年度	11.31	
			20年度	1,608.981	20年度	10.72	
S-51	福島新地 太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,133.909	初年度	13.31	55,478
			10年度	2,037.883	10年度	12.72	
			20年度	1,931.188	20年度	12.05	
S-52	茨城桜川 太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,434.432	初年度	14.15	33,671
			10年度	2,324.883	10年度	13.51	
			20年度	2,203.161	20年度	12.80	
S-53	福岡鞍手 太陽光発電所	2023年８月	初年度	2,250.476	初年度	14.14	34,460
			10年度	2,113.197	10年度	13.27	
			20年度	1,910.655	20年度	12.00	
S-54	福島本宮 太陽光発電所	2023年８月	初年度	1,905.300	初年度	13.51	67,993
			10年度	1,789.077	10年度	12.68	
			20年度	1,617.601	20年度	11.47	
S-55	北海道中標津緑町 太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,698.691	初年度	12.72	28,210
			10年度	2,579.950	10年度	12.16	
			20年度	2,380.247	20年度	11.22	
S-56	北海道中標津北中 太陽光発電所	2023年９月	初年度	1,583.891	初年度	10.87	26,903
			10年度	1,528.456	10年度	10.49	
			20年度	1,423.919	20年度	9.77	

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-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	2023年９月	初年度	640.269	初年度	13.74	18,530
			10年度	612.096	10年度	13.14	
			20年度	570.479	20年度	12.24	
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	2023年９月	初年度	1,852.113	初年度	12.87	56,571
			10年度	1,768.768	10年度	12.29	
			20年度	1,676.163	20年度	11.65	
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	2023年９月	初年度	2,170.327	初年度	14.76	56,749
			10年度	2,072.662	10年度	14.10	
			20年度	1,964.146	20年度	13.36	
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	2023年９月	初年度	1,483.038	初年度	14.13	32,607
			10年度	1,417.784	10年度	13.51	
			20年度	1,308.040	20年度	12.47	
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	2023年９月	初年度	1,006.114	初年度	12.42	28,030
			10年度	960.839	10年度	11.87	
			20年度	910.534	20年度	11.24	
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	2024年４月	初年度	3,288.338	初年度	15.08	47,451
			10年度	3,140.363	10年度	14.40	
			20年度	2,975.946	20年度	13.65	
S-63	福島相馬原釜１号太陽光発電所	2024年４月	初年度	1,305.663	初年度	13.56	36,813
			10年度	1,246.908	10年度	12.95	
			20年度	1,181.625	20年度	12.27	
	福島相馬原釜２号太陽光発電所	2024年４月	初年度	2,431.138	初年度	14.08	62,735
			10年度	2,321.736	10年度	13.45	
			20年度	2,200.179	20年度	12.74	
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	2024年８月	初年度	1,715.222	初年度	13.58	36,557
			10年度	1,638.037	10年度	12.97	
			20年度	1,552.276	20年度	12.29	
S-65	岐阜瑞浪１号太陽光発電所	2024年10月	初年度	1,594.143	初年度	13.52	45,957
			10年度	1,522.407	10年度	12.91	
			20年度	1,442.700	20年度	12.23	
	岐阜瑞浪２号太陽光発電所	2024年10月	初年度	1,659.110	初年度	13.45	45,957
			10年度	1,584.450	10年度	12.85	
			20年度	1,501.494	20年度	12.17	

（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の数値としてテクニカルレポートに記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度（但し、リパワリングを実施した物件についてはリパワリング実施後の稼働初年度）、10年度及び20年度の想定数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

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

（注３）「修繕費」は、評価対象期間（修繕計画期間（25年間）から各保有資産の運転開始時からの経過年数を除いた期間）の大規模部品交換費用の合計金額として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、東京海上ディーアール株式会社（旧商号：東京海上日動リスクコンサルティング株式会社）に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値（予想最大損失率）（注）を算定

しています。同社作成の「地震リスク評価報告書」に記載された各保有資産に係る発電設備のPML値は、下表のとおりです。地震リスク評価報告書の記載は報告者の意見を示したものにとどまり、本投資法人がその内容の妥当性及び正確性を保証するものではありません。なお、東京海上ディーアール株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値（%）（注）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	2.3
S-02	広島生口島太陽光発電所	1.4
S-03	石川花見月太陽光発電所	0.1未満
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	0.1未満
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	0.1未満
S-06	和歌山太地太陽光発電所	0.9
S-07	三重紀宝太陽光発電所	2.5
S-08	茨城大子１号太陽光発電所	0.1未満
	茨城大子２号太陽光発電所	0.1未満
S-09	石川内灘太陽光発電所	1.0
S-10	富山高岡１号太陽光発電所	0.1未満
	富山高岡２号太陽光発電所	0.1未満
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	0.1未満
S-12	富山上市太陽光発電所	0.1未満
S-13	石川能登明野太陽光発電所	0.1未満
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	0.1未満
S-15	石川金沢東長江１号太陽光発電所	0.2
	石川金沢東長江２号太陽光発電所	0.2
S-16	和歌山高田太陽光発電所	0.4
S-17	茨城坂東太陽光発電所	0.3
S-18	兵庫多可太陽光発電所	0.1未満
S-19	山口阿知須太陽光発電所	0.1未満
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	0.1未満
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	0.1
S-22	新潟三和太陽光発電所	0.5
S-23	静岡大岩太陽光発電所	2.9
S-24	栃木宇都宮１号太陽光発電所	0.1未満
	栃木宇都宮２号太陽光発電所	0.1未満
S-25	京都京丹波太陽光発電所	0.1未満
S-26	北海道小樽太陽光発電所	0.1未満
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	0.1未満
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	0.1
S-29	福島伊達太陽光発電所	0.1未満
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	0.1未満
S-31	山口下関太陽光発電所	0.1未満
S-32	福岡田川太陽光発電所	0.1未満
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	0.1未満
S-34	福岡上山田太陽光発電所	0.1未満
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	0.1未満
S-36	宮崎国富太陽光発電所	0.6
S-37	熊本山江村太陽光発電所	0.1未満
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	0.1未満
S-39	山口美祢太陽光発電所	0.1未満
S-40	岩手一関太陽光発電所	0.9

物件番号	物件名称	PML値（%）（注）
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	0.1未満
S-42	福島石川太陽光発電所	0.1未満
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	0.2
S-44	茨城つくば太陽光発電所	0.3
S-45	茨城古河太陽光発電所	0.2
S-46	青森南部町太陽光発電所	0.4
S-47	福島南相馬太陽光発電所	0.1未満
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	0.1未満
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	0.1
S-50	山形米沢太陽光発電所	0.1
S-51	福島新地太陽光発電所	0.1未満
S-52	茨城桜川太陽光発電所	0.1未満
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	0.4
S-54	福島本宮太陽光発電所	0.1未満
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	0.1未満
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	0.1未満
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	0.1未満
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	0.1未満
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	0.1未満
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	1.0
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	0.1未満
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	0.1未満
S-63	福島相馬原釜１号太陽光発電所	0.2
	福島相馬原釜２号太陽光発電所	0.5
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	0.1未満
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	0.1未満
ポートフォリオ全体		0.1未満

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

（ヌ）　EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

物件番号	物件名称	EPC業者（注１）	パネルメーカー（注２）	パワコン供給者（注３）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	株式会社NTTファシリティーズ	サンテックパワージャパン株式会社	株式会社日立製作所
S-02	広島生口島太陽光発電所	日本コムシス株式会社	ソーラーフロンティア株式会社	株式会社TMEIC
S-03	石川花見月太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	ハンファQセルズジャパン株式会社	ABB株式会社
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	ハンファQセルズジャパン株式会社	ABB株式会社
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	ハンファQセルズジャパン株式会社	ABB株式会社
S-06	和歌山太地太陽光発電所	株式会社Looop	JAソーラー・ジャパン株式会社	株式会社ダイヘン
S-07	三重紀宝太陽光発電所	株式会社Looop	JAソーラー・ジャパン株式会社	株式会社ダイヘン
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	株式会社ジャパンパワーサプライ	サンパワージャパン株式会社	ABB株式会社
S-09	石川内灘太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	GINTUNG ENERGY CORPORATION、Trina Solar Co.,Ltd.	株式会社TMEIC
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	GINTUNG ENERGY CORPORATION	株式会社TMEIC
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	Trina Solar Co.,Ltd.	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-12	富山上市太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan合同会社	株式会社TMEIC
S-13	石川能登明野太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan合同会社	株式会社TMEIC
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan合同会社	株式会社TMEIC
S-15	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	プロスペックAZ株式会社	First・Solar・Japan合同会社	株式会社TMEIC
S-16	和歌山高田太陽光発電所	株式会社Looop	JAソーラー・ジャパン株式会社	株式会社ダイヘン
S-17	茨城坂東太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	株式会社Looop
S-18	兵庫多可太陽光発電所	日本太陽光システム株式会社	ジンコソーラージャパン株式会社	ABB株式会社
S-19	山口阿知須太陽光発電所	富士通商株式会社	ジンコソーラージャパン株式会社	Sungrow Power Supply Co., Ltd.
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	株式会社森建設	SKY Construction株式会社	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	株式会社ビーライト	インリー・グリーンエナジージャパン株式会社	株式会社TMEIC
S-22	新潟三和太陽光発電所	株式会社ウエストエネルギーソリューション	インリー・グリーンエナジージャパン株式会社	株式会社TMEIC
S-23	静岡大岩太陽光発電所	株式会社KDソルジア・イノベーション	インリー・グリーンエナジージャパン株式会社	ABB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-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	エネルギープロダクト株式会社	ハンファQ セルズジャパン株式会社	株式会社TMEIC
S-25	京都京丹波太陽光発電所	R&L株式会社	ハンファQ セルズジャパン株式会社	株式会社TMEIC
S-26	北海道小樽太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	株式会社日立製作所
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	自然エネルギーシステム株式会社	General Energy Solutions Inc.	株式会社ダイヘン
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	株式会社EDF	株式会社エクソル	SMAジャパン株式会社
S-29	福島伊達太陽光発電所	石栄建物株式会社	JAソーラー・ジャパン株式会社	デルタ電子株式会社
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	株式会社エクソル	WWB株式会社	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-31	山口下関太陽光発電所	ユメヤ株式会社	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-32	福岡田川太陽光発電所	株式会社九電工	ハンファQセルズジャパン株式会社	株式会社日立製作所
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	株式会社ユニ・ロット	日立アプライアンス株式会社	株式会社TMEIC
S-34	福岡上山田太陽光発電所	株式会社Blue Power Construction	サンテックパワ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-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	株式会社アッシュ	JAソーラー・ジャパン株式会社	Sungrow Power Supply Co., Ltd.
S-36	宮崎国富太陽光発電所	山和機工株式会社	ソーラーフロンティア株式会社	株式会社Wave Energy
S-37	熊本山江村太陽光発電所	株式会社KSエンジニアリング	株式会社東芝	SMAジャパン株式会社
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-39	山口美祢太陽光発電所	前田建設工業株式会社	LG Electronics Japan株式会社	富士電機株式会社
S-40	岩手一関太陽光発電所	シャープエネルギーソリューション株式会社	SKY Construction株式会社	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	前田建設工業株式会社	LG Electronics Japan株式会社	株式会社明電舎
S-42	福島石川太陽光発電所	オリックス・ファシリティーズ株式会社	Trina Solar Co.,Ltd.	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	株式会社NEO	インリー・グリーンエナジ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-44	茨城つくば太陽光発電所	エネグローバル株式会社	ジンコソーラージャパン株式会社	Sungrow Power Supply Co., Ltd.
S-45	茨城古河太陽光発電所	エネグローバル株式会社	Trina Solar Co.,Ltd.	Sungrow Power Supply Co., Ltd.
S-46	青森南部町太陽光発電所	JFEプラントエンジ株式会社	JAソーラー・ジャパン株式会社	SMAジャパン株式会社
S-47	福島南相馬太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB株式会社
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB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-49	福島相馬２号太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB株式会社
S-50	山形米沢太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	ABB株式会社
S-51	福島新地太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB株式会社
S-52	茨城桜川太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB株式会社
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB株式会社
S-54	福島本宮太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal corp.	ABB株式会社
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	ダイヤゼブラ電機株式会社
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	ダイヤゼブラ電機株式会社
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	ダイヤゼブラ電機株式会社
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	株式会社ワイ・ジャスト	インリー・グリーンエナジ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-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	株式会社ワイ・ジャスト	JAソーラー・ジャパン株式会社	サンケン電気株式会社
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	盈泰ジャパン株式会社	Trina Solar Co.,Ltd.	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	株式会社Looop	株式会社Looop	Sungrow Power Supply Co., Ltd.
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	盈泰ジャパン株式会社	Trina Solar Co.,Ltd.	華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
S-63	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	株式会社トーヨー建設	AUO Crystal Corp.	ABB株式会社
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	スズカ電工株式会社	Trina Solar Co.,Ltd.	SMAジャパン株式会社
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	トーエネック株式会社	JAソーラー・ジャパン株式会社	株式会社明電舎

（注１）「EPC業者」は、各保有資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者（但し、リパワリングを実施した物件についてはリパワリング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、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。

（注３）「パワコン供給者」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。

（ル）　利害関係人等への賃貸状況

該当事項はありません。

（ヲ）　担保提供の状況

該当事項はありません。

（ワ）　主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、2025年５月31日時点において有効な賃貸借契約を前提とした場合に、当該保有資産における総賃料収入が保有資産により構成されるポートフォリオ全体に係る総賃料収入の10%以上を占める資産をいいます。

物件番号	物件名称	総賃料収入
S-42	福島石川太陽光発電所	352,020千円

（注１）本（ワ）において、「総賃料収入」とは、2024年12月１日から本投資法人の第11期（2025年５月期）決算日である2025年５月31日までの賃料額の合計額を意味します。各資産の基本賃料額については、後記「⑤　保有資産の個別の概要」をご参照ください。

（注２）本（ワ）の「総賃料収入」及び後記「⑤　保有資産の個別の概要」の各資産の基本賃料額は、千円未満を切り捨てて記載しています。

（カ）　主要なテナントに関する情報

本投資法人は、保有資産の全てを賃借人SPCであるJIFソーラーエナジー合同会社に賃貸しており、JIFソーラーエナジー合同会社は主要なテナントに該当します。「主要なテナント」とは、2025年５月31日時点において有効な賃貸借契約を前提とし、保有資産における賃貸面積が総賃貸面積の合計の10%以上を占めるものをいいます。年間賃料、賃貸面積、賃貸借期間等の情報については、後記「⑤ 保有資産の個別の概要」をご参照ください。なお、基本賃料と変動賃料を組み合わせた賃料体系を採用しているため、実績ベースの年間賃料ではなく、これらの算出方法及び各期の基本賃料の合計額のみを記載しています。

（ヨ）　保有資産に関する権利関係の従前の経緯

物件番号	物件名称	前々所有者等（注１）	前所有者等（注１）	取得時期（注２）	取得価額（百万円）（注３）
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ブルーエナジーブリッジファンドN合同会社	（地上権）2019年３月29日	（非開示）
		（発電施設）株式会社（名称非開示）		（発電施設）2019年３月29日	
S-02	広島生口島太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールド合同会社（賃借権者、発電施設）ブルーエナジーブリッジファンド0合同会社	（土地）2018年６月29日（賃借権）2018年６月29日	（非開示）
		（発電施設）新設		（発電施設）2018年６月29日	
S-03	石川花見月太陽光発電所	（土地）個人（地上権者）合同会社（名称非開示）	（地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドⅠ合同会社	（地上権）2018年５月31日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年６月30日	
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	（土地）個人（地上権者）合同会社（名称非開示）	（地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドⅠ合同会社	（地上権）2018年５月31日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年６月30日	
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）、株式会社（名称非開示）（地上権者）合同会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールドI合同会社（地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドⅠ合同会社	（土地）2018年６月１日（地上権）2018年５月31日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年６月30日	
S-06	和歌山太地太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）（地上権者）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社（地上権者）ブルーエナジーブリッジファンドK合同会社	（土地）2018年８月31日2019年９月６日（地上権）2018年８月31日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2019年１月31日	
S-07	三重紀宝太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社（地上権者、発電施設）ブルーエナジーブリッジファンドK合同会社	（土地）2018年８月31日2019年１月８日（地上権）2018年８月31日2019年１月８日	（非開示）
		（発電施設）新設		（発電施設）2019年１月31日	

物件番号	物件名称	前々所有者等（注１）	前所有者等（注１）	取得時期（注２）	取得価額（百万円）（注３）
S-08	茨城大子１号・２号太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （地上権者）株式会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ブルーエナジーブリッジファンドH合同会社	（地上権）2018年11月30日	（非開示）
		（発電施設）株式会社（名称非開示）		（発電施設）2018年11月30日	
S-09	石川内灘太陽光発電所	（土地）町 （賃借権者）合同会社（名称非開示）	（賃借権者、発電施設）エムエル・エステート株式会社	（賃借権）2017年11月30日	（非開示）
		（発電施設）新設		（発電施設）2017年11月30日	
S-10	富山高岡１号・２号太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）、株式会社（名称非開示） （地上権者）合同会社（名称非開示） （注４）	（土地、地上権者（注４）、発電施設）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年11月30日	（非開示）
		（発電施設）新設		（発電施設）2017年11月30日	
S-11	富山高岡３号太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年11月30日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年３月30日	
S-12	富山上市太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地、発電施設）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年12月７日	（非開示）
		（発電施設）新設		（発電施設）2017年12月７日	
S-13	石川能登明野太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地、発電施設）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年12月７日	（非開示）
		（発電施設）新設		（発電施設）2017年12月７日	
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年12月７日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年８月２日	
S-15	石川金沢東長江１号太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年12月７日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年７月２日	
	石川金沢東長江２号太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地）エムエル・エステート株式会社	（土地）2017年12月７日	（非開示）
		―	（発電施設）新設	（発電施設）2018年８月２日	
S-16	和歌山高田太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社	（土地）2019年２月25日	（非開示）
		（発電施設）株式会社（名称非開示）	（発電施設）ブルーエナジーブリッジファンドK合同会社	（発電施設）2019年２月25日	
S-17	茨城坂東太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社	（土地）2020年２月21日	（非開示）
		（発電施設）株式会社（名称非開示）	（発電施設）Jインフラファンド合同会社	（発電施設）2020年２月21日	

物件番号	物件名称	前々所有者等（注１）	前所有者等（注１）	取得時期（注２）	取得価額（百万円）（注３）
S-18	兵庫多可太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ブルーエナジーブリッジファンドベータ合同会社	（地上権）2019年10月30日 （発電施設）2019年10月30日	（非開示）
S-19	山口阿知須太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社 （発電施設）Jインフラファンド合同会社	（土地）2018年８月31日 （発電施設）2018年８月31日	（非開示）
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （賃借権者）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（賃借権者、発電施設）ジャパンインフラ１号合同会社	（賃借権）2020年８月12日 （発電施設）2020年８月12日	（非開示）
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	（土地）市 （賃借権者）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（賃借権者、発電施設）ジャパンインフラ２号合同会社	（賃借権）2020年７月31日 （発電施設）2020年７月31日	（非開示）
S-22	新潟三和太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （地上権者）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（賃借権者、発電施設）ジャパンインフラ２号合同会社	（賃借権）2020年７月31日 （発電施設）2020年７月31日	（非開示）
S-23	静岡大岩太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社 （発電施設）ジャパンインフラ２号合同会社	（土地）2020年８月31日 （発電施設）2020年８月31日	（非開示）
S-24	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	（土地）個人 （地上権者）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ３号合同会社	（地上権）2020年８月31日 （発電施設）2020年８月31日	（非開示）
S-25	京都京丹波太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社 （発電施設）京丹波ソーラー合同会社	（土地）2020年10月26日 （発電施設）2020年10月26日	（非開示）
S-26	北海道小樽太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社 （発電施設）ジャパンインフラ１号合同会社	（土地）2020年８月28日 （発電施設）2020年８月28日	（非開示）
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	（賃借権）非開示 （発電施設）非開示	（賃借権者、発電施設）橋本ソーラー発電所株式会社	（賃借権）非開示 （発電施設）非開示	（非開示）
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	（地上権）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（転借権者、発電施設）みずほ丸紅リース株式会社	（転借権）2020年11月27日 （発電施設）2020年11月27日	（非開示）

物件番号	物件名称	前々所有者等（注１）	前所有者等（注１）	取得時期（注２）	取得価額（百万円）（注３）
S-29	福島伊達太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社	（土地）2021年３月22日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）	（発電施設）ジャパンインフラ８号合同会社	（発電施設）2021年３月22日	
S-30	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ８号合同会社	（地上権）2021年１月13日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2021年１月13日	
S-31	山口下関太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）（賃借権）合同会社（名称非開示）	（土地、賃借権者）ブルーエナジーフィールズ合同会社	（土地・賃借権）2020年11月５日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）	（発電施設）ジャパンインフラ４号合同会社	（発電施設）2020年11月５日	
S-32	福岡田川太陽光発電所	（土地・地上権）合同会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社（地上権者）ジャパンインフラ７号合同会社	（土地・地上権）2021年２月26日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）	（発電施設）ジャパンインフラ７号合同会社	（発電施設）2021年２月26日	
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ10号合同会社	（地上権）2021年６月29日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2021年６月29日	
S-34	福岡上山田太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ10号合同会社	（地上権）2021年７月２日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2021年７月２日	
S-35	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ12号合同会社	（地上権）2021年９月29日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2021年９月29日	
S-36	宮崎国富太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ12号合同会社	（地上権）2021年９月29日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2021年９月29日	
S-37	熊本山江村太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ11号合同会社	（地上権）2021年11月30日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2021年11月30日	
S-38	鹿児島日置２号太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示）	（土地）ブルーエナジーフィールズ合同会社	（土地）2022年２月25日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）	（発電施設）ジャパンインフラ13号合同会社	（発電施設）2022年２月25日	
S-39	山口美祢太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ16号合同会社	（地上権）2022年４月８日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2022年４月８日	
S-40	岩手一関太陽光発電所	（地上権者）合同会社（名称非開示）	（地上権者、発電施設）ジャパンインフラ14号合同会社	（地上権）2022年３月４日	（非開示）
		（発電施設）合同会社（名称非開示）		（発電施設）2022年３月４日	

物件番号	物件名称	前々所有者等（注１）	前所有者等（注１）	取得時期（注２）	取得価額（百万円）（注３）
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	（地上権・地役権） 合同会社 （名称非開示）	（地上権、地役権、発電施設） ジャパンインフラ17号 合同会社	（地上権・地役権） 2022年９月５日	（非開示）
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）		（発電施設） 2022年９月５日	
		（管理棟）株式会社 （名称非開示）	（管理棟、管理棟土地利用権） リアルブルーランド 合同会社	（管理棟） 2022年５月１日	
		（管理棟賃借権） 株式会社 （名称非開示）		（管理棟土地利用権） 2022年５月１日	
S-42	福島石川太陽光発電所	（土地・賃借権・地役権） 合同会社 （名称非開示）	（土地、賃借権、地役権、発電施設） ジャパンインフラ20号 合同会社	（土地・賃借権・地役権） 2022年５月30日	（非開示）
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）		（発電施設） 2022年５月30日	
S-43	福岡熊ヶ畑１号・２号 太陽光発電所	（土地）合同会社 （名称非開示）	（土地） インフラフィールズ 合同会社	（土地） 2022年６月29日	（非開示）
		（地上権）合同会社 （名称非開示）	（地上権、発電施設） ジャパンインフラ21号 合同会社	（地上権） 2022年６月29日	
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）		（発電施設） 2022年６月29日	
S-44	茨城つくば太陽光発電所	（賃借権）合同会社 （名称非開示）	（賃借権、発電施設） ジャパンインフラ13号 合同会社	（賃借権） 2022年２月25日	（非開示）
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）		（発電施設） 2022年２月25日	
S-45	茨城古河太陽光発電所	（賃借権）合同会社 （名称非開示）	（賃借権、発電施設） ジャパンインフラ13号 合同会社	（賃借権） 2022年２月25日	（非開示）
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）		（発電施設） 2022年２月25日	
S-46	青森南部町太陽光発電所	（地上権・賃借権） 合同会社 （名称非開示）	（地上権、賃借権、発電設備） ヤナギソーラー合同会社	（地上権・賃借権） 2023年11月９日	（非開示）
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）		（発電設備） 2023年11月９日	
S-47	福島南相馬太陽光発電所	（地上権）合同会社 （名称非開示）	（地上権、発電設備） Jインフラ34号合同会社	（地上権） 2023年９月28日	（非開示）
		（発電設備）合同会社 （名称非開示）		（発電設備） 2023年９月28日	
S-48	福島相馬１号太陽光発電所	（地上権）合同会社 （名称非開示）	（地上権、発電設備） Jインフラ34号合同会社	（地上権） 2023年９月28日	（非開示）
		（発電設備）合同会社 （名称非開示）		（発電設備） 2023年９月28日	
S-49	福島相馬２号太陽光発電所	（地上権）合同会社 （名称非開示）	（地上権、発電設備） Jインフラ34号合同会社	（地上権） 2023年９月28日	（非開示）
		（発電設備）合同会社 （名称非開示）		（発電設備） 2023年９月28日	
S-50	山形米沢太陽光発電所	（土地）特殊法人 （名称非開示）	（土地） 株式会社 （名称非開示）	（土地） 1984年７月18日	（非開示）
		（発電施設）合同会社 （名称非開示）	（地上権、発電施設） Jインフラ34号 合同会社	（発電設備） 2023年９月28日	

物件番号	物件名称	前々所有者等（注１）	前所有者等（注１）	取得時期（注２）	取得価額（百万円）（注３）
S-51	福島新地太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電設備）合同会社（名称非開示）	（地上権、発電設備） Jインフラ34号合同会社	（地上権） 2023年９月28日 （発電設備） 2023年９月28日	（非開示）
S-52	茨城桜川太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権、発電施設） Jインフラ34号 合同会社	（地上権） 2023年９月28日 （発電設備） 2023年９月28日	（非開示）
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	（賃借権）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（賃借権、発電施設） Jインフラ34号 合同会社	（賃借権） 2023年９月28日 （発電設備） 2023年９月28日	（非開示）
S-54	福島本宮太陽光発電所	（地上権・賃借権） 合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権、賃借権、 発電施設） Jインフラ34号 合同会社	（地上権・賃借権） 2023年９月28日 （発電設備） 2023年９月28日	（非開示）
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権、発電施設） Jインフラ36号 合同会社	（地上権） 2023年８月31日 （発電設備） 2023年８月31日	（非開示）
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権、発電施設） Jインフラ36号 合同会社	（地上権） 2023年８月31日 （発電設備） 2023年８月31日	（非開示）
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権、発電施設） Jインフラ36号 合同会社	（地上権） 2023年８月31日 （発電設備） 2023年８月31日	（非開示）
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	（土地）株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（土地・発電施設） みずほ丸紅リース 株式会社	（土地） 2023年８月24日 （発電施設） 2023年８月24日	（非開示）
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	（土地・地役権） 株式会社（名称非開示） （発電施設）株式会社（名称非開示）	（土地、地役権、 発電施設） みずほ丸紅リース 株式会社	（土地・地役権） 2023年８月24日 （発電施設） 2023年８月24日	（非開示）
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（地上権・発電施設） Gインフラ１号合同会社	（地上権） 2022年９月30日 （発電設備） 2022年９月30日	（非開示）
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	（土地）合同会社（名称非開示） （発電施設）合同会社（名称非開示）	（土地） インフラフィールズ 合同会社 （発電施設） ジャパンインフラ30号 合同会社	（土地） 2023年６月20日 （発電施設） 2023年６月20日	（非開示）
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	（地上権）合同会社（名称非開示） （発電設備）合同会社（名称非開示）	（地上権） Jインフラ35号合同会社 （発電設備） Jインフラ35号合同会社	（地上権） 2023年10月30日 （発電設備） 2023年10月30日	（非開示）
S-63	福島相馬原釜１号・２号 太陽光発電所	（土地） 個人・株式会社 （名称非開示） （賃借権） ― （発電設備） ―	（土地） ソーラーキャロット 合同会社 （賃借権） 福島小高ソーラーファーム 株式会社 （発電設備） 福島小高ソーラーファーム 株式会社	（土地） 2023年7月31日 他 （賃借権） 2014年10月14日 他 （発電設備） ―	（非開示）

S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	（土地・地役権） 株式会社 （名称非開示）	（土地・地役権） みずほ丸紅リース株式会社	（土地・地役権） 2023年12月22日	（非開示）
		（発電設備）株式会社 （名称非開示）	（発電設備） みずほ丸紅リース株式会社	（発電設備） 2023年12月22日	
S-65	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	（地上権）株式会社 （名称非開示）	（地上権） みずほ丸紅リース株式会社	（地上権） 2024年８月１日	（非開示）
		（発電設備）株式会社 （名称非開示）	（発電設備） みずほ丸紅リース株式会社	（発電設備） 2024年８月１日	

（注１）前々所有者等及び前所有者等は、いずれも投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程に定める利害関係者ではありません。前々所有者等及び前所有者等について、開示の承諾が得られなかったものについては、括弧書きで「名称非開示」と表示しています。

（注２）前所有者等の取得時期を記載しています。土地については、前所有者等による所有権取得日又は地上権若しくは賃借権設定日を登記簿に基づき記載しています。なお、登記されていない場合には、契約書の記載に基づいています。発電施設については、引渡日を記載しています。

（注３）各保有資産の前々所有者等及び前所有者等の取得価額については、前々所有者等及び前所有者等より開示の同意が得られないため非開示としています。

（注４）当該地上権は富山高岡３号太陽光発電所の利用にも供されていますが、富山高岡１号・２号太陽光発電所の敷地の権利として表示しています。

（タ）個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の第11期（2025年５月期）における収支状況は以下のとおりです。

第11期（自　2024年12月１日　至　2025年５月31日）

（単位：千円）

物件番号	ポートフォリオ合計	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名		埼玉久喜太陽光発電所	広島生口島太陽光発電所	石川花見月太陽光発電所	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川輪島門前太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
（基本賃料）	2,419,089	10,168	13,539	21,470	27,918	18,335
（変動賃料）	762,372	5,183	7,899	6,779	9,062	6,707
（付帯収入）	1,442	—	—	4	4	4
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	3,182,904	15,352	21,438	28,254	36,985	25,047
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	179,127	783	1,775	2,137	3,575	1,892
（うち固定資産税等）	179,127	783	1,775	2,137	3,575	1,892
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—	—
諸経費	423,512	2,431	1,462	4,390	5,726	2,301
（うち管理委託費）	173,363	684	400	1,509	1,609	1,485
（うち修繕費）	82,668	—	688	165	409	88
（うち保険料）	65,075	245	329	595	800	548
（うち支払地代）	85,603	1,450	—	1,939	2,728	—
（うち信託報酬）	2,775	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	14,027	50	43	180	180	180
減価償却費	1,513,699	5,967	7,992	15,153	18,320	12,699
（うち建物）	617	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	1,507,297	5,830	7,816	15,125	18,300	12,665
（うち工具、器具及び備品）	2,583	136	175	28	20	33
（うち構築物）	3,201	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	2,116,339	9,182	11,230	21,680	27,623	16,893
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	1,066,564	6,170	10,208	6,573	9,362	8,153

（単位：千円）

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名	和歌山太地 太陽光発電所	三重紀宝 太陽光発電所	茨城大子 １号・２号 太陽光発電所	石川内灘 太陽光発電所	富山高岡 １号・２号 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	6,192	6,097	39,532	34,493	36,895
（変動賃料）	4,326	3,269	16,325	11,811	16,642
（付帯収入）	―	―	―	4	9
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	10,519	9,366	55,857	46,309	53,546
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	561	585	3,447	2,130	3,057
（うち固定資産税等）	561	585	3,447	2,130	3,057
（うちその他諸税）	―	―	―	―	―
諸経費	1,198	1,180	8,804	8,570	2,459
（うち管理委託費）	800	790	2,143	1,299	1,319
（うち修繕費）	24	―	3,608	1,907	74
（うち保険料）	198	214	758	829	1,026
（うち支払地代）	―	―	2,294	4,288	39
（うち信託報酬）	―	―	―	―	―
（うちその他賃貸費用）	175	175	―	245	―
減価償却費	3,609	3,665	24,946	18,990	24,875
（うち建物）	―	―	―	―	―
（うち機械及び装置）	3,609	3,665	24,946	18,014	24,260
（うち工具、器具及び備品）	―	―	―	463	615
（うち構築物）	―	―	―	513	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	5,369	5,431	37,198	29,691	30,392
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	5,149	3,935	18,659	16,618	23,153

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名	富山高岡３号 太陽光発電所	富山上市 太陽光発電所	石川能登明野 太陽光発電所	石川能登合鹿 太陽光発電所	石川金沢東長江 １号・２号 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	14,795	14,109	22,076	33,455	59,213
（変動賃料）	3,990	3,981	6,753	3,860	13,909
（付帯収入）	4	4	4	4	9
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	18,790	18,096	28,834	37,320	73,131
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,240	1,240	2,836	2,688	4,880
（うち固定資産税等）	1,240	1,240	2,836	2,688	4,880
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	1,200	2,200	3,914	4,801	4,340
（うち管理委託費）	740	352	1,350	1,534	2,134
（うち修繕費）	—	1,423	1,996	2,367	210
（うち保険料）	439	425	567	899	1,746
（うち支払地代）	19	—	—	—	—
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	—	—	—	—	249
減価償却費	7,703	9,305	13,749	19,740	35,219
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	7,703	8,427	13,749	19,740	35,219
（うち工具、器具及び備品）	—	—	—	—	—
（うち構築物）	—	878	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	10,144	12,746	20,500	27,230	44,440
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	8,646	5,349	8,334	10,090	28,691

（単位：千円）

物件番号	S-16	S-17	S-18	S-19	S-20
物件名	和歌山高田 太陽光発電所	茨城坂東 太陽光発電所	兵庫多可 太陽光発電所	山口阿知須 太陽光発電所	鹿児島霧島 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	4,915	13,416	21,657	11,768	20,690
（変動賃料）	2,289	286	10,962	5,884	7,156
（付帯収入）	—	431	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	7,205	14,135	32,620	17,653	27,847
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	612	1,693	2,351	1,856	1,451
（うち固定資産税等）	612	1,693	2,351	1,856	1,451
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	1,236	17,075	3,409	2,488	5,937
（うち管理委託費）	870	1,537	1,114	1,924	1,449
（うち修繕費）	4	13,762	1,210	—	548
（うち保険料）	184	415	521	504	562
（うち支払地代）	—	—	360	—	3,295
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	177	1,360	203	59	80
減価償却費	3,011	8,875	13,520	8,151	10,100
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	3,011	8,764	13,520	8,095	10,100
（うち工具、器具及び備品）	—	110	—	—	—
（うち構築物）	—	—	—	56	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	4,861	27,643	19,280	12,496	17,490
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	2,343	△13,508	13,339	5,157	10,356

（単位：千円）

物件番号	S-21	S-22	S-23	S-24	S-25
物件名	新潟柿崎 太陽光発電所	新潟三和 太陽光発電所	静岡大岩 太陽光発電所	栃木宇都宮 １号・２号 太陽光発電所	京都京丹波 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	21,550	15,001	5,495	72,297	121,607
（変動賃料）	4,151	1,494	3,600	35,178	40,947
（付帯収入）	―	―	21	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	25,702	16,496	9,116	107,475	162,554
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,294	765	477	4,383	7,469
（うち固定資産税等）	1,294	765	477	4,383	7,469
（うちその他諸税）	―	―	―	―	―
諸経費	3,523	1,849	896	13,048	22,964
（うち管理委託費）	565	328	660	6,200	16,249
（うち修繕費）	77	―	82	―	2,130
（うち保険料）	643	377	154	1,501	3,071
（うち支払地代）	2,238	1,143	―	4,601	―
（うち信託報酬）	―	―	―	325	325
（うちその他賃貸費用）	―	―	―	420	1,188
減価償却費	17,688	12,213	3,530	42,154	98,455
（うち建物）	―	―	―	―	―
（うち機械及び装置）	17,105	12,213	3,504	42,000	98,438
（うち工具、器具及び備品）	―	―	26	153	―
（うち構築物）	583	―	―	―	17
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	22,506	14,828	4,904	59,585	128,889
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	3,195	1,667	4,212	47,890	33,665

（単位：千円）

物件番号	S-26	S-27	S-28	S-29	S-30
物件名	北海道小樽 太陽光発電所	和歌山橋本 太陽光発電所	茨城常陸大宮 太陽光発電所	福島伊達 太陽光発電所	宮城仙台平沢 １号・２号 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	14,432	32,287	20,101	14,093	59,522
（変動賃料）	—	12,852	8,693	3,636	12,084
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	14,432	45,140	28,795	17,730	71,606
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,119	4,704	1,963	1,828	3,424
（うち固定資産税等）	2,119	4,704	1,963	1,828	3,424
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	5,222	3,130	3,300	1,625	10,909
（うち管理委託費）	2,329	1,719	1,571	1,200	3,900
（うち修繕費）	2,004	—	—	—	—
（うち保険料）	888	768	432	342	1,414
（うち支払地代）	—	605	1,296	—	5,000
（うち信託報酬）	—	—	—	—	325
（うちその他賃貸費用）	—	36	—	82	269
減価償却費	11,645	24,864	12,429	8,842	39,627
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	11,645	24,754	12,429	8,842	38,330
（うち工具、器具及び備品）	—	110	—	—	165
（うち構築物）	—	—	—	—	1,131
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	18,987	32,699	17,692	12,296	53,961
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	△4,554	12,440	11,102	5,434	17,645

（単位：千円）

物件番号	S-31	S-32	S-33	S-34	S-35
物件名	山口下関 太陽光発電所	福岡田川 太陽光発電所	鹿児島日置 太陽光発電所	福岡上山田 太陽光発電所	鹿児島さつま１号・２号・３号 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	23,454	137,733	18,030	23,410	25,453
（変動賃料）	9,120	28,062	5,455	4,384	2,471
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	32,574	165,795	23,485	27,795	27,924
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,724	15,489	2,030	2,634	3,772
（うち固定資産税等）	2,724	15,489	2,030	2,634	3,772
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	3,232	27,145	3,084	4,545	3,675
（うち管理委託費）	2,038	12,550	1,170	2,096	2,574
（うち修繕費）	191	88	—	—	—
（うち保険料）	1,000	4,123	487	603	594
（うち支払地代）	2	9,967	1,317	1,844	299
（うち信託報酬）	—	325	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	—	89	109	—	208
減価償却費	14,218	79,134	12,547	14,891	16,952
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	14,218	78,996	12,547	14,891	16,900
（うち工具、器具及び備品）	—	137	—	—	52
（うち構築物）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	20,175	121,768	17,662	22,071	24,400
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	12,398	44,026	5,823	5,723	3,524

（単位：千円）

物件番号	S-36	S-37	S-38	S-39	S-40
物件名	宮崎国富 太陽光発電所	熊本山江村 太陽光発電所	鹿児島日置２号 太陽光発電所	山口美祢 太陽光発電所	岩手一関 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	25,717	22,570	7,548	133,430	24,431
（変動賃料）	10,934	5,243	1,775	49,488	10,364
（付帯収入）	―	―	―	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	36,651	27,814	9,324	182,919	34,795
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,565	1,997	1,112	7,657	2,489
（うち固定資産税等）	2,565	1,997	1,112	7,657	2,489
（うちその他諸税）	―	―	―	―	―
諸経費	6,577	3,917	1,190	28,136	3,324
（うち管理委託費）	2,204	2,049	938	14,719	1,449
（うち修繕費）	1,595	55	―	432	29
（うち保険料）	736	723	252	2,937	656
（うち支払地代）	1,993	997	―	9,280	1,184
（うち信託報酬）	―	―	―	325	―
（うちその他賃貸費用）	47	92	―	442	5
減価償却費	15,178	15,549	4,556	90,913	14,895
（うち建物）	―	―	―	―	―
（うち機械及び装置）	15,178	15,549	4,556	90,733	14,895
（うち工具、器具及び備品）	―	―	―	180	―
（うち構築物）	―	―	―	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	24,320	21,464	6,859	126,707	20,708
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	12,330	6,349	2,465	56,212	14,086

（単位：千円）

物件番号	S-41	S-42	S-43	S-44	S-45
物件名	岩手五葉山 太陽光発電所	福島石川 太陽光発電所	福岡熊ヶ畑 １号・２号 太陽光発電所	茨城つくば 太陽光発電所	茨城古河 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	251,514	270,920	76,605	9,264	10,948
（変動賃料）	58,110	80,178	6,533	3,932	5,021
（付帯収入）	―	920	―	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	309,624	352,020	83,139	13,196	15,970
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	12,732	15,230	5,950	378	1,531
（うち固定資産税等）	12,732	15,230	5,950	378	1,531
（うちその他諸税）	―	―	―	―	―
諸経費	30,641	44,341	7,399	2,001	4,394
（うち管理委託費）	19,578	16,866	4,950	1,063	1,106
（うち修繕費）	796	18,297	―	―	2,140
（うち保険料）	6,167	5,577	1,902	406	455
（うち支払地代）	3,486	775	498	519	680
（うち信託報酬）	325	500	―	―	―
（うちその他賃貸費用）	288	2,324	49	12	12
減価償却費	175,472	167,498	48,900	5,811	6,899
（うち建物）	617	―	―	―	―
（うち機械及び装置）	174,855	167,338	48,900	5,811	6,899
（うち工具、器具及び備品）	―	137	―	―	―
（うち構築物）	―	22	―	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	218,847	227,070	62,251	8,191	12,825
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	90,776	124,950	20,887	5,004	3,144

（単位：千円）

物件番号	S-46	S-47	S-48	S-49	S-50
物件名	青森南部町 太陽光発電所	福島南相馬 太陽光発電所	福島相馬１号 太陽光発電所	福島相馬２号 太陽光発電所	山形米沢 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	104,305	23,336	37,373	29,304	18,358
（変動賃料）	28,514	7,465	17,234	11,169	1,270
（付帯収入）	―	―	―	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	132,820	30,801	54,608	40,474	19,628
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	8,076	1,168	1,885	1,730	1,418
（うち固定資産税等）	8,076	1,168	1,885	1,730	1,418
（うちその他諸税）	―	―	―	―	―
諸経費	17,491	4,125	3,999	3,422	3,306
（うち管理委託費）	7,999	874	1,222	1,027	820
（うち修繕費）	―	1,147	1,482	1,313	1,480
（うち保険料）	3,726	868	1,106	891	818
（うち支払地代）	5,020	1,044	―	―	―
（うち信託報酬）	325	―	―	―	―
（うちその他賃貸費用）	420	190	188	190	188
減価償却費	59,166	11,934	16,149	13,136	8,762
（うち建物）	―	―	―	―	―
（うち機械及び装置）	59,166	11,934	16,149	13,136	8,762
（うち工具、器具及び備品）	―	―	―	―	―
（うち構築物）	―	―	―	―	―
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	84,734	17,229	22,034	18,289	13,486
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	48,085	13,571	32,574	22,184	6,141

（単位：千円）

物件番号	S-51	S-52	S-53	S-54	S-55
物件名	福島新地 太陽光発電所	茨城桜川 太陽光発電所	福岡鞍手 太陽光発電所	福島本宮 太陽光発電所	北海道中標津緑町太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	25,072	32,633	25,003	10,996	16,578
（変動賃料）	8,712	12,316	9,190	1,527	5,618
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	33,784	44,949	34,193	12,523	22,196
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,663	1,067	1,560	1,051	1,372
（うち固定資産税等）	1,663	1,067	1,560	1,051	1,372
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	3,232	6,753	8,272	5,202	7,596
（うち管理委託費）	888	900	709	784	2,100
（うち修繕費）	1,147	3,510	1,425	2,340	3,805
（うち保険料）	840	931	957	742	1,118
（うち支払地代）	166	1,198	4,991	1,173	478
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	190	212	188	161	95
減価償却費	10,502	30,521	8,885	4,843	8,188
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	10,502	30,521	8,848	4,843	8,188
（うち工具、器具及び備品）	—	—	37	—	—
（うち構築物）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	15,398	38,341	18,717	11,097	17,158
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	18,385	6,607	15,476	1,425	5,038

（単位：千円）

物件番号	S-56	S-57	S-58	S-59	S-60
物件名	北海道中標津北中太陽光発電所	北海道中標津東当幌太陽光発電所	群馬高崎中里見太陽光発電所	群馬高崎中室田太陽光発電所	千葉香取高萩太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	9,535	6,833	21,530	26,366	19,816
（変動賃料）	4,140	2,498	8,314	9,238	8,711
（付帯収入）	—	—	13	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	13,676	9,331	29,857	35,604	28,527
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	814	344	2,202	1,242	1,208
（うち固定資産税等）	814	344	2,202	1,242	1,208
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	3,544	5,315	1,901	3,334	2,460
（うち管理委託費）	1,389	1,059	805	850	952
（うち修繕費）	646	3,089	—	1,500	37
（うち保険料）	766	253	543	568	581
（うち支払地代）	324	498	—	—	747
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	418	414	553	414	140
減価償却費	4,196	3,049	11,717	12,577	10,566
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	4,196	3,049	11,717	12,577	10,566
（うち工具、器具及び備品）	—	—	—	—	—
（うち構築物）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	8,554	8,708	15,821	17,154	14,236
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	5,121	623	14,036	18,450	14,291

（単位：千円）

物件番号	S-61	S-62	S-63	S-64	S-65
物件名	埼玉寄居 太陽光発電所	茨城北茨城 太陽光発電所	福島相馬原釜 １号・２号 太陽光発電所	兵庫赤穂 太陽光発電所	岐阜瑞浪 １号・２号 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
（基本賃料）	7,550	41,959	41,720	18,038	34,611
（変動賃料）	4,047	32,631	20,111	8,532	10,326
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益（小計A）	11,597	74,590	61,831	26,570	44,937
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,229	598	1,146	612	1,207
（うち固定資産税等）	1,229	598	1,146	612	1,207
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	2,006	2,719	5,745	2,429	5,444
（うち管理委託費）	885	1,632	1,483	705	1,139
（うち修繕費）	683	290	1,356	370	640
（うち保険料）	438	15	20	1,007	844
（うち支払地代）	—	755	2,161	181	2,712
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	—	26	724	164	107
減価償却費	4,436	25,385	21,496	8,793	18,918
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	4,436	25,385	21,496	8,793	18,918
（うち工具、器具及び備品）	—	—	—	—	—
（うち構築物）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用（小計B）	7,672	28,703	28,388	11,835	25,569
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	3,925	45,887	33,442	14,735	19,368

④ ポートフォリオの概況

以下は、本投資法人のポートフォリオの概況を示したものです。

（イ） 地域別分散

地域区分	物件数	評価価値（百万円）	比率（%）
北海道地方	4	1,325	2.2
東北地方	13	23,236	38.2
北陸地方	10	7,912	13.0
関東地方	13	7,503	12.3
中部地方	5	1,951	3.2
近畿地方	6	5,282	8.7
中国地方	4	4,466	7.3
九州地方	10	9,161	15.1
合計	65	60,838	100.00

（注１）「評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社又は一般財団法人日本不動産研究所より取得した2025年５月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第２項第１号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。以下本「④ ポートフォリオの概況」について同じです。

（注２）「比率」は、全保有資産の評価価値の総額に対する、各項目に対応する保有資産の評価価値合計の割合を、小数第２位を四捨五入して記載しています。以下本「④ ポートフォリオの概況」について同じです。

（ロ） アセット区分別分散

分類	物件数	評価価値（百万円）	比率（%）
太陽光発電設備	65	60,838	100.0
その他	—	—	—
合計	65	60,838	100.0

（ハ） 稼働年数別分散

稼働年数（注）	物件数	評価価値（百万円）	比率（%）
３年以上	65	60,838	100.0
２年以上３年未満	—	—	—
１年以上２年未満	—	—	—
１年未満	—	—	—
合計	65	60,838	100.0

（注） 「稼働年数」は、供給開始日から2025年５月末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	評価価値（百万円）	比率（%）
賃貸	10年以内	13	7,049	11.6
	10年超20年以内	52	53,788	88.4
	20年超	—	—	—
賃貸以外	—	—	—	—
合計		65	60,838	100.0

（注） 「残存賃貸期間」は、2025年６月１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	評価価値（百万円）	比率（%）
丸紅株式会社	65	60,838	100.0
合計	65	60,838	100.0

（へ）　買取電気事業者先別分散

買取電気事業者名	物件数	評価価値（百万円）	比率（%）
北海道電力ネットワーク株式会社	4	1,325	2.2
東北電力株式会社	8	5,007	8.2
東北電力ネットワーク株式会社	7	19,000	31.2
北陸電力株式会社	10	7,912	13.0
東京電力エナジーパートナー株式会社	12	7,100	11.7
東京電力パワーグリッド株式会社	2	516	0.8
中部電力ミライズ株式会社	1	910	1.5
関西電力株式会社	4	5,023	8.3
関西電力送配電株式会社	3	415	0.7
中国電力株式会社	2	3,374	5.5
中国電力ネットワーク株式会社	2	1,092	1.8
九州電力株式会社	10	9,161	15.1
合計	65	60,838	100.0

（ト）　パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数	評価価値（百万円）	比率（%）
AUO　Crystal corp.	8	4,994	8.2
First・Solar・Japan合同会社	4	4,081	6.7
General Energy Solutions Inc.	1	767	1.3
GINTUNG ENERGY CORPORATION	2	1,438	2.4
JAソーラー・ジャパン株式会社	8	6,115	10.1
LG Electronics Japan株式会社	2	8,316	13.7
SKY　Construction株式会社	2	1,192	2.0
Trina Solar Co.,Ltd.	6	10,709	17.6
WWB株式会社	1	1,426	2.3
インリー・グリーンエナジージャパン株式会社	5	3,746	6.2
カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	2	1,279	2.1
サンテックパワージャパン株式会社	2	709	1.2
サンパワージャパン株式会社	1	679	1.1
ジンコソーラージャパン株式会社	3	1,157	1.9
ソーラーフロンティア株式会社	2	781	1.3
ハンファQセルズジャパン株式会社	6	10,048	16.5
株式会社Looop	7	2,058	3.4
株式会社エクソル	1	543	0.9
株式会社東芝	1	481	0.8
日立アプライアンス株式会社	1	314	0.5
合計	65	60,838	100.0

（注）　複数のパネルメーカーのパネルを使用している物件では、最も使用枚数の多いパネルメーカーに分類しています。

⑤ 保有資産の個別の概要

以下の表は、本投資法人の保有資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。個別物件表で用いられる用語の意味は、以下のとおりです。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2025年５月31日時点の状況を記載しています。

（イ） 「取得価格」について

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

（ロ） 「特定契約の概要」について

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

（ハ） 「所在地」について

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

（ニ） 「土地」について

- 「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
- 「用途地域」は、都市計画法第８条第１項第１号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第７条に掲げる区域区分の種類を記載しています。また、都市計画区域に指定されているが都市計画法第７条に掲げる区域区分がなされていないものは「非線引都市計画区域」、都市計画区域に指定されていないものは「都市計画区域外」とそれぞれ記載しています。
- 「面積」は、原則として、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- 「権利形態」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して本投資法人（信託受益権の場合は信託受託者）が保有している権利の種類を記載しています。

（ホ） 「設備」について

- 「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。なお、山口阿知須太陽光発電所、山口下関太陽光発電所、福島本宮太陽光発電所、北海道中標津緑町太陽光発電所及び北海道中標津北中太陽光発電所以外各保有資産については、いずれも2017年４月１日付で再エネ特措法第９条第４項に基づく認定を受けたものとみなされています。
- 「供給開始日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が運転（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。
- 「残存調達期間」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における、2025年６月１日から調達期間満了日までの期間を記載しています。
- 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
- 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（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。
- 「パネルの種類」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- 「パネル出力」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- 「パネル設置数」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- 「パネルメーカー」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。
- 「パワコン供給者」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備

におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- 「EPC業者」は、各保有資産に係る太陽光発電設備の建設（リパワリングを実施した場合はリパワリング）に係る工事請負業者を記載しています。
- 「発電出力」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。
- 「想定年間発電電力量」は、発電所稼働初年度（リパワリングを実施した太陽光発電設備はリパワリング後の稼働。以下同じ。）、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてテクニカルレポートに記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定発電電力量を記載しています。
- 「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてテクニカルレポートに記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての年間の想定設備利用率を記載しています。
- 「架台基礎構造」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
- 「権利形態」は、本投資法人（信託受益権の場合は信託受託者）が保有している太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。

（ヘ）　「オペレーター」について

「オペレーター」は、オペレーターである会社を記載しています。

（ト）　「O&M業者」について

「O&M業者」は、各保有資産の主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結している業者を記載しています。

（チ）　「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、本書の日付現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

（リ）　「賃貸借の概要」について
- 「賃貸借の概要」は、各保有資産について、本投資法人が締結している発電設備等賃貸借契約の内容等を記載しています。
- 「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」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各保有資産の発電設備等賃貸借契約の内容を記載しています。なお、「基本賃料」は、当該発電設備等賃貸借契約等に定める各月の基本賃料額を、賃貸開始日から起算して１期毎（１期目については、S-01からS-15までの発電所は賃貸開始日である2020年２月21日から本投資法人の第１期（2020年５月期）決算日である2020年５月31日までの期間、S-16からS-25までの発電所は賃貸開始日である2021年１月６日から第３期（2021年５月期）決算日である2021年５月31日までの期間、S-26からS-36までの発電所は賃貸開始日である2021年12月３日から第５期（2022年５月期）決算日である2022年５月31日までの期間、S-37からS-40までの発電所は賃貸開始日である2022年６月３日から第６期（2022年11月期）決算日である2022年11月30日までの期間、S-41からS-45までの発電所は賃貸開始日である2022年12月２日から第７期（2023年５月期）決算日である2023年５月31日までの期間、S-46からS-61までの発電所は賃貸開始日である2023年12月４日から第９期（2024年５月期）決算日である2024年５月31日までの期間、S-62からS-65までの発電所は賃貸開始日である2024年12月18日から第11期（2025年５月期）決算日である2025年５月31日までの期間）に合計した各期毎の合計額を記載しています。

（ヌ）　「バリュエーションレポートの概要」について

「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社又は一般財団法人日本不動産研究所に各保有資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの主要

な内容を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2039年12月１日から開始します。

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

なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社及び一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関による評価の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- 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・完全性について独自の検証は行っておりません。
- 評価機関は評価対象の資産及び負債（オフバランス取引に基づくものを含みます。）に関して独自の評価、査定は行っておりません。
- 評価機関は、本資産運用会社と合意したアプローチに基づき、分析前提について種々の単純化、仮定を施した上で本分析を実施しています。したがって、評価機関の実施する分析は、評価対象の価値に関する意見表明業務ではなく、提供を受けた限定的な情報をもとに、評価対象の価値に関する参考情報を提供するものです。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。

（ル）　「不動産鑑定評価書の概要」について

「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律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又は株式会社谷澤総合鑑定所に各保有資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の主要な内容を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、不動産鑑定評価を行った一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人との間には、特別の利害関係はありません。

（ヲ）　「本物件の特徴」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」、PwCサステナビリティ合同会社または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又は株式会社谷澤総合鑑定所作成の「不動産鑑定評価書」の記載等に基づき、また、一部において本資産運用会社が入手した資料に基づいて、各保有資産の基本的性格、特徴、その所在する地域の特性等を記載しています。当該報告書等は、これらを作成した外部の専門家の一定時点における判断と意見に留まり、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。なお、当該報告書等の作成の時点後の環境変化等は反映されていません。

<table>
<tr><td>S-01</td><td colspan="2">埼玉久喜太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">202,300,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>136,000,000円～
145,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>7,010,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2013年９月12日から起算して240月目の月における次の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">埼玉県久喜市佐間字堤外</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>719番１</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">640.32kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>12,295.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">2,208枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注１）（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">サンテックパワージャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2013年２月７日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社日立製作所</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社NTTファシリティーズ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2013年９月12日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">500.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>781.468MWh</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>10年度</td><td>746.302MWh</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>20年度</td><td>707.228MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">８年３ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.93%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>10年度</td><td>13.30%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>20年度</td><td>12.61%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2033年９月11日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社NTTファシリティーズ</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注１）本物件の土地については、土地所有者（法人）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

地上権者：本投資法人

存続期間：2019年３月29日から2039年９月11日まで

地代：年290万円（３ヶ月毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は、契約を延長したいときは、存続期間満了の３ヶ月前までに、書面により希望する延長期間（但し最長10年）を記載の上、地上権設定者に申請し、書面による地上権設定者の承認を得る。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、地上権者が指定する特別目的会社（投資法人を含む。）に対して地上権設定契約上の地位及びこれに基づく権利義務の移転を行うことを承諾している。

（注２）本物件の土地の一部について、土地所有者から国内の有限会社に対して、温泉の汲み上げ等のために使用することを目的として、2037年８月末日までを存続期間とする使用借権が設定されていますが、太陽光発電事業には影響がありません。

<table>
<tr><th colspan="2">賃貸借の概要</th></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2020年２月21日から2033年９月11日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>
本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年６月１日から11月末日までの期間及び12月１日から翌年５月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月１日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。

基本賃料
各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。
なお各計算期間の末日において、当該計算期間における基本賃料の金額は、以下に記載のとおり調整されるものとします。かかる調整により支払済の基本賃料の合計額が当該調整後の基本賃料の額を超過する場合には、賃貸人は賃借人に対して、本支払日（変動賃料）に当該超過額を返還します。
（１）当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の合計額が本件発電設備の予想売電収入の合計額の70%以上である場合：当該計算期間の基本賃料の額について調整は行われません。
（２）当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の合計額が本件発電設備の予想売電収入の合計額の70%未満であり、かつ各賃借人保有発電所に係る当該計算期間と計算期間の末日を同日とする各計算期間（但し、売却済発電所については、直前の計算期間の末日の翌日又は売却済発電所に係る賃貸借期間の開始日のいずれか遅い日から売却等処分が行われた日までの期間とします。）の実績売電収入の合計額（以下、「全発電所実績売電収入」といいます。）が、各賃借人保有発電所の当該計算期間と計算期間の末日を同日とする各計算期間（但し、売却済発電所については、直前の計算期間の末日の翌日又は売却済発電所に係る賃貸借期間の開始日のいずれか遅い日から売却等処分が行われた日までの期間とします。）の予想売電収入の合計額（以下、「全発電所予想売電収入」といいます。）の70%以上の場合：当該計算期間の基本賃料の額は、当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の額から想定必要経費を控除した金額とします。
（３）当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入が本件発電設備の予想売電収入の70%未満であり、かつ全発電所実績売電収入が、全発電所予想売電収入の70%未満の場合：当該計算期間の基本賃料の額は、当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の額から想定必要経費を控除し、本件発電設備に係る本補填額を加算した金額とします。「本補填額」とは、各賃借人保有発電所に関して積立金留保口座から基本賃料に補填される金額であり、その合計額は、当該計算期間における全発電所予想売電収入の70%から全発電所実績売電収入を控除した額又は当該計算期間の末日における積立金留保口座の残高のいずれか低い金額（以下「本補填合計額」といいます。）とします。各賃借人保有発電所に係る本補填額は、当該計算期間における実績売電収入が予想売電収入の70%未満となる各賃借人保有発電所について、当該賃借人保有発電所に係る予想売電収入の70%から当該賃借人保有発電所に係る実績売電収入を控除した金額に応じて本補填合計額を按分して計算される金額とします。
＜賃借人の運営に係る必要経費＞
<table>
<tr><th>項目</th><th>金額（月額、税抜）</th></tr>
<tr><td>法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）</td><td>法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365%
上記以外の各種税金相当額：25,000円</td></tr>
<tr><td>オペレーター固定報酬</td><td>当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×0.5%（注）</td></tr>
<tr><td>オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用</td><td>20,000円</td></tr>
<tr><td>賃借人事務管理報酬</td><td>20,000円</td></tr>
<tr><td>その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用</td><td>賃貸人と合意した金額</td></tr>
</table>
（注）2025年５月30日付のオペレーター業務委託料改定に関する覚書により、同年６月１日よりオペレーター業務委託料の算定方法が、「当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.0%」から「当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×0.5%」に変更されています。
</td></tr>
</table>

	「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「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、（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を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を６ヶ月毎に協議の上見直すことができるものとします。
賃料	**変動賃料** １．各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。 （１）当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合 X＝０ （２）当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多い場合 X＝（x - y×0.7）（１-z）- a- b 上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。「b」は積立金割当額とします。 ２．上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額及び小売電気事業者に対する卸供給に関して当該計算期間に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）を加算したものをいいます。 但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメインロ座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。 （１）当該計算期間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（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間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．上記変動賃料の計算において、各計算期間の「積立金割当額」は、以下のとおり計算されます。 （１）当該計算期間の全発電所実績売電収入が、当該計算期間の全発電所予想売電収入の100%以下の場合：0 （２）当該計算期間の本件発電設備の実績売電収入の額が、本件発電設備の予想売電収入の額の100%以下の場合：0 （３）当該計算期間の全発電所実績売電収入（x）が全発電所予想売電収入（y）の100%を超え、かつ、当該計算期間の本件発電設備の実績売電収入の額（z）が本件発電設備の予想売電収入の額の100%を超える場合：以下の計算式により計算されるX X＝（(x-y)×0.5）×z/a 上記において「x」は当該計算期間の全発電所実績売電収入、「y」は当該計算期間の全発電所予想売電収入、「z」は当該計算期間の本件発電設備の実績売電収入の額、「a」は当該計算期間における実績売電収入の額が予想売電収入の額の100%を超えた賃借人保有発電所（本件発電設備を含みますが、売却済発電所を除きます。）の実績売電収入の合計額とします。
敷金・保証金	該当事項はありません。

期間満了時の更新について	期間満了日の６ヶ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	該当事項はありません。なお、インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間の開始日から10年間（以下「解約禁止期間」といいます。）は本契約の解約ができないものとします。解約禁止期間満了後、期間満了日までの期間については、賃貸人は、賃借人に対して解約希望日の３ヶ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。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	6,431	9,478	10,392	9,426	10,336
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	9,375	10,280	9,325	10,224	9,274
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	10,168	9,272	10,166	9,221	10,110
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	9,170	10,054	9,119	9,998	9,067

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）（注２）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	1,700（注１）	425	425	425	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

（注１）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

（注２）資源エネルギー庁公表の「廃棄等費用積立ガイドライン」に規定される内部積立想定額を、毎期期初に積立を行っています。同ガイドライン上、原則として、調達期間満了日から起算して10年前の日以降、最初の検針日から積立を行うこととされています。以下同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	埼玉久喜太陽光発電所	
評価価値	136,000,000円～145,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	136,000,000円～145,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.9～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	105,000,000円～155,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	埼玉久喜太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	7,010,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	145,000,000円	－
割引率	2.8%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	83,300,000円	－
土地積算価格比	4.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

東北自動車道「加須」ICから南東方約5.1km（道路距離をいいます。以下同じです。）、JR宇都宮線「栗橋」駅から南西方へ約2.2kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	久喜
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	久喜
日射量の経年変動に使用した気象観測所	つくば
積雪深に使用した気象観測所	熊谷

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,003.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

久喜における観測史上１位の日最大速は2018年10月１日の16.4m/s、日最大瞬間風速は同日の29.3m/sです。

④ 積雪深

熊谷の最深積雪の平年値は９cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の62cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

S-02	広島生口島太陽光発電所		分類	太陽光発電設備等		
資産の概要						
特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日		2020年２月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類			太陽光発電設備
取得価格		414,000,000円	特定契約の概要	特定供給者		JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者		中国電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）		324,000,000円～355,000,000円（2025年５月31日）		買取価格		36円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		127,000,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日		2015年３月31日から2035年４月検針日の前日
所在地		広島県尾道市瀬戸田町中野字佐満堂				
土地	地番	405番19　他２筆	設備	パネルの種類		CIS
	用途地域	第１種住居地域		パネル出力		1,036.20kW
	面積	12,282.00㎡		パネル設置数		6,280枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー		ソーラーフロンティア株式会社
設備	認定日	2014年３月17日		パワコン供給者		株式会社TMEIC
				EPC業者		日本コムシス株式会社
	供給開始日	2015年３月31日		発電出力		1,000.00kW
				想定年間発電電力量	初年度	1,248.224MWh
					10年度	1,192.054MWh
					20年度	1,129.643MWh
	残存調達期間	９年９ヶ月		想定設備利用率	初年度	13.75%
					10年度	13.13%
					20年度	12.44%
	調達期間満了日	2035年３月30日		架台基礎構造		コンクリート置き基礎
	調達価格	36円／kWh		権利形態		所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者			株式会社スマートエナジー
特記事項 該当事項はありません。						

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2035年３月30日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	9,222	15,298	13,831	15,218	13,758
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	15,137	13,685	15,056	13,611	14,976
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	13,539	14,974	13,537	14,893	13,463
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	14,812	13,389	14,731	13,316	14,651

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	750	750	750	750	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	広島生口島太陽光発電所	
評価価値	324,000,000円～355,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	324,000,000円～355,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	233,000,000円～396,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	広島生口島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	127,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	354,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	309,000,000円	－
土地積算価格比	36.0％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

山陽本線「尾道」駅から南西方へ約27kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	生口島
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	生口島
日射量の経年変動に使用した気象観測所	広島
積雪深に使用した気象観測所	広島

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,913.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

生口島における観測史上１位の日最大風速は2012年４月３日の15.3m/s、日最大瞬間風速は2012年４月３日の26.4m/sです。

④ 積雪深

広島の最深積雪の平年値は６cm、1962年以降の最深積雪記録は1983年の31cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは平均的～やや低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td colspan="2">S-03</td><td>石川花見月太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">648,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>571,000,000円～
631,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>16,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2038年８月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">石川県鹿島郡中能登町花見月五</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>８番３　他12筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,924.56kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>19,510.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,128枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">ハンファQセルズジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月19日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年７月６日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,330.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,042.302MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,950.398MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,848.283MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年１ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.11%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.57%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.96%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2038年７月５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>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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 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、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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで

地代：年44万3,531円

地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：44万3,531円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで

地代：年29万9,327円

地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。

敷金・保証金：29万9,327円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

（地上権設定契約③の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで

地代：年25万3,053円

地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。
敷金・保証金：25万3,053円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。
（地上権設定契約④の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで
地代：年55万7,247円
地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。
敷金・保証金：55万7,247円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。
（地上権設定契約⑤の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで
地代：年95万1,169円
地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。
敷金・保証金：95万1,169円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。
（地上権設定契約⑥の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで
地代：年65万3,018円
地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。
敷金・保証金：65万3,018円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。
（地上権設定契約⑦の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2017年２月17日から2044年２月16日まで
地代：年73万1,328円
地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。
敷金・保証金：73万1,328円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2038年７月５日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	16,396	27,094	21,921	26,954	21,807
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	26,815	21,694	26,676	21,582	26,538
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	21,470	26,536	21,467	26,396	21,354
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	26,257	21,241	26,118	21,128	25,979

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川花見月太陽光発電所	
評価価値	571,000,000円～631,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	571,000,000円～631,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%、非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	414,000,000円～703,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川花見月太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	16,700,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	603,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	399,000,000円	－
土地積算価格比	2.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

のと里山海道「上棚矢駄」ICから北東方約6.3km、JR七尾線「良川」駅から北西方へ約7.0kmに所在します。

＜気象条件＞

①　気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所　七尾

気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　七尾

日射量の経年変動に使用した気象観測所　富山

積雪深に使用した気象観測所　七尾

②　日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,542.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③　風速

七尾における観測史上１位の日最大風速は2018年９月４日の14.7m/s、日最大瞬間風速も同日2018年９月４日の29.1m/sです。

④　積雪深

七尾の最深積雪の平年値は33cm、1981年以降の最深積雪記録は2011年の74cmです。

⑤　落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-04</td><td colspan="2">石川矢蔵谷太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">811,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">722,000,000円～
798,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">29,200,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2038年８月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷井</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>１番１　他６筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,601.72kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>37,864.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">9,636枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">ハンファQセルズジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2015年１月６日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年７月４日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電出力</td><td colspan="2">1,990.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,865.173MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,736.240MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,592.982MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年１ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.57%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.01%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.38%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2038年７月３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>32円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

(注)　本物件の土地については、土地所有者（個人及び法人）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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年11月10日から2043年11月９日まで

地代：年107万5,600円

地代改定：なし

敷金・保証金：53万7,800円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、想定外の出来事等により、事業継続が困難と判断せざるを得ない状況になったとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年11月10日から2043年11月９日まで

地代：年375万2,840円

地代改定：なし

敷金・保証金：187万6,420円

契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。

中途解約：地上権者は、想定外の出来事等により、事業継続が困難と判断せざるを得ない状況になったとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

（地上権設定契約③の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年11月14日から2043年11月13日まで

地代：年29万7,700円

地代改定：なし
敷金・保証金：14万8,850円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約： 地上権者は、想定外の出来事等により、事業継続が困難と判断せざるを得ない状況になったとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。
（地上権設定契約④の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：本投資法人
存続期間：2016年11月24日から2043年11月23日まで
地代：年34万5,050円
地代改定：２年毎に地価及び近隣地代相場を考慮の上、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができる。
敷金・保証金：34万5,050円
契約更新：存続期間は、その目的の範囲内において、無償にて期間延長されることを予め地上権設定者及び地上権者は確認する。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権者が第三者に優先して当該土地を買い受けることができる。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、本土地に太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業を行う目的で地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2038年７月３日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	21,220	32,812	28,503	32,644	28,355
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	32,476	28,209	32,308	28,063	32,113
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	27,918	32,110	27,915	31,941	27,768
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	31,773	27,621	31,605	27,476	31,437

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川矢蔵谷太陽光発電所	
評価価値	722,000,000円～798,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	722,000,000円～798,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%。非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	524,000,000円～890,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川矢蔵谷太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	29,200,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	756,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	506,000,000円	－
土地積算価格比	3.9％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
＜立地＞ のと里山海道「西山」ICから北西方約5.3km、JR七尾線「羽咋」駅から北方へ約19.5kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　志賀 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　志賀 日射量の経年変動に使用した気象観測所　輪島 積雪深に使用した気象観測所　輪島 ②　日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,599.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 ③　風速 志賀における観測史上１位の日最大風速は1997年１月６日の18m/s、日最大瞬間風速は2012年４月３日の29.3m/sです。 ④　積雪深 輪島の最深積雪の平年値は32cm、1961年以降の最深積雪記録は1986年の78cmです。 ⑤　落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-05</td><td colspan="2">石川輪島門前太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">612,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">532,000,000円～
587,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">101,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2038年８月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">石川県輪島市門前町剱地お</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>３番　他21筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>1,746.36kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>33,078.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>6,468枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>ハンファQセルズジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年１月６日</td><td>パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2018年７月２日</td><td>発電出力</td><td>1,500.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,900.266MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,814.754MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,719.741MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年１ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.42%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.86%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.24%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2038年７月１日</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2038年７月１日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	14,149	21,663	18,722	21,551	18,624
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	21,439	18,527	21,327	18,431	21,217
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	18,335	21,215	18,333	21,102	18,235
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	20,991	18,139	20,879	18,042	20,767

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川輪島門前太陽光発電所	
評価価値	532,000,000円～587,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	532,000,000円～587,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	364,000,000円～619,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川輪島門前太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	101,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	569,000,000円	－
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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	417,000,000円	－
土地積算価格比	17.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

＜立地＞
のと里山海道「穴水」ICから西方約27.5km、のと鉄道七尾線「穴水」駅から西方へ約29kmに所在します。

＜気象条件＞
① 気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　志賀
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　志賀
日射量の経年変動に使用した気象観測所　輪島
積雪深に使用した気象観測所　輪島
② 日照時間
近傍の気象観測所における年間日照時間は1,599.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。
③ 風速
志賀における観測史上１位の日最大風速は1997年１月６日の18m/s、日最大瞬間風速は2012年４月３日の29.3m/sです。
④ 積雪深
輪島の最深積雪の平年値は32cm、1961年以降の最深積雪記録は1986年の78cmです。
⑤ 落雷
本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-06</td><td colspan="2">和歌山太地太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">178,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>関西電力送配電株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">146,000,000円～
161,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>24円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">24,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2019年１月30日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月目経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">和歌山県東牟婁郡太地町大字太地字西地</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2444番１　他14筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">660.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>9,010.31㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">2,240枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、地上権(注)</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>2016年10月27日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社ダイヘン</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2019年１月30日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">499.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>813.169MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>776.577MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>735.918MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">13年７ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.05%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.42%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年１月29日</td><td>20年度</td><td>12.71%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>24円／kWh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　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、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：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2017年９月４日から2040年９月３日
地代：483万円（23年総額、全額支払済み）
地代改定：なし
敷金・保証金：なし
契約更新：期間満了前に、地上権者及び地上権設定者の合意により５年間延長することができる。
中途解約：地上権者は、天災等の不可抗力により発電所設置をとりやめなければならない場合など、一定の場合には、契約期間中であっても解約を求めることができる。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権設定者が本物件の土地を第三者に譲渡するときは、当該第三者に地上権設定契約上の地位及び権利義務を承継させなければならず、地上権者は承継に同意する。地上権者が本物件の土地上の太陽光発電所事業を目的とする特別目的会社及び地上権者の関連会社に太陽光発電所事業を移転するときは、譲受人に地上権設定契約上の地位及び権利義務を承継させなければならず、地上権設定者は承継に同意する。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2039年１月29日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	3,993	6,138	6,328	6,106	6,294
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	6,072	6,259	6,040	6,226	6,007
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	6,192	6,007	6,191	5,973	6,157
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	5,940	6,123	5,907	6,089	5,875

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	和歌山太地太陽光発電所	
評価価値	146,000,000円～161,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	146,000,000円～161,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.7～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%
マーケット・アプローチ		
評価価値	113,000,000円～189,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	和歌山太地太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	24,700,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	162,000,000円	－
割引率	3.0％	一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	134,000,000円	－
土地積算価格比	15.2％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR紀勢本線「太地」駅から南東方へ約3.9kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	新宮
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	新宮
日射量の経年変動に使用した気象観測所	潮岬
積雪深に使用した気象観測所	潮岬

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,015.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

新宮における観測史上１位の日最大速は1994年９月29日の26m/s、日最大瞬間風速は2018年９月４日の37.8m/sです。

④ 積雪深

潮岬の1962年以降の最深積雪記録は1981年の１cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が3,001～6,000回、落雷日数121～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-07</td><td colspan="2">三重紀宝太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">182,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">関西電力送配電株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>149,000,000～
164,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">24円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>25,500,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2019年１月31日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月目経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">三重県南牟婁郡紀宝町井内字清水</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>112番１　他26筆</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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">693.84kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>7,292.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">2,352枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">JAソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2016年11月11日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社ダイヘン</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2019年１月31日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>499.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>804.636MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>768.428MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>728.196MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年７ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.24%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.64%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.98%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年１月30日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>24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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2039年１月30日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	3,908	6,097	6,231	6,064	6,197
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	6,031	6,163	5,998	6,130	5,966
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	6,097	5,966	6,096	5,933	6,062
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	5,900	6,029	5,867	5,995	5,835

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	三重紀宝太陽光発電所	
評価価値	149,000,000円～164,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	149,000,000円～164,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	120,000,000円～197,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	三重紀宝太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	25,500,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	160,000,000円	－
割引率	3.0％	一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	135,000,000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当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ 熊野尾鷲道路「熊野大泊」ICから南西方へ約20.7km、JR紀勢本線「阿田和」駅から南西方へ約7.6kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　新宮 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　新宮 日射量の経年変動に使用した気象観測所　潮岬 積雪深に使用した気象観測所　潮岬 ②　日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は2,015.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 ③　風速 新宮における観測史上１位の日最大速は1994年９月29日の26m/s、日最大瞬間風速は2018年９月４日の37.8m/sです。 ④　積雪深 潮岬の1962年以降の最深積雪記録は1981年の１cmです。 ⑤　落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が3,001～6,000回、落雷日数121～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-08</td><td colspan="2">茨城大子１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">900,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">654,000,000円～
705,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">26,800,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2014年３月17日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県久慈郡大子町大字初原字椚ケ沢</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">105番２　他16筆</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">都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>2,403.45kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">47,065.00㎡(注１)</td><td>パネル設置数</td><td>7,350枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権・地役権(注２)(注３)</td><td>パネルメーカー</td><td>サンパワージャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="13">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013年３月６日（１号・２号)</td><td>パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社ジャパンパワーサプライ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">2014年３月17日（１号・２号)</td><td>発電出力</td><td>2,000.00kW（１号・２号)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,358.516MWh（１号）
1,550.760MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,297.383MWh（１号）
1,480.976MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,229.457MWh（１号）
1,403.438MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">８年９ヶ月（１号・２号）</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.94%（１号）
13.71%（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.31%（１号）
13.10%（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.62%（１号）
12.41%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2034年３月16日（１号・２号)</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積には地上権設定契約②に基づき地上権が設定された用地の面積及び地役権が設定された用地の面積は含んでおりません。

（注２）本物件の土地については、土地所有者（法人）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、その登記がなされています。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2013年９月１日から2034年８月31日まで

地代：月38万2,425円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：期間の満了６ヶ月前までに相手方に通知しない場合は、更新されたものとする。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者による契約上の地位の譲渡について、地上権者が予め承諾する旨の規定は存在しないため、地上権設定者の同意がなければ、契約上の地位を譲渡することはできない。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：法人

地上権者：本投資法人

存続期間：2019年12月16日から2039年12月15日まで

地代：無償

地代改定：なし
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権の継続が必要である場合には、期間の満了６ヶ月前までに相手方に通知し、別途協議して決定する期間、地上権の存続期間を延長又は更新できる。
中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して１ヶ月以上前に書面で申入れを行うことにより、契約を終了させることができる。
優先買取権：なし
譲渡承諾：譲渡の１ヶ月までに書面により通知し、かつ、契約上の地位を譲受人に承継させ、義務を遵守させるものとした場合には、地上権設定者はかかる譲渡を承諾する。

（注３）通行及び送電線の埋設を目的として、本物件の土地の一部を要役地、隣接地及び公道までの通行のために通過する必要のある土地を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2034年３月16日まで（１号・２号）
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
基本賃料	24,188	35,126	40,383	34,939	40,169
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	34,754	39,956	34,569	39,744	34,385
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	39,532	34,378	39,524	34,191	39,310
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	34,006	39,098	33,822	38,885	33,635

（単位：千円）

	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	5,100（注）	1,700	1,700	1,700	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

（注）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城大子１号・２号太陽光発電所	
評価価値	654,000,000円～705,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	654,000,000円～705,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.9～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	476,000,000円～767,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城大子１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	26,800,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	693,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	376,000,000円	－
土地積算価格比	3.9％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

常磐自動車道「那珂」ICから51km、JR水郡線「常陸大子」駅から北西方へ約5.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	大子
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	大子
日射量の経年変動に使用した気象観測所	宇都宮
積雪深に使用した気象観測所	宇都宮

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,775.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③ 風速

大子における観測史上１位の日最大風速は2018年10月１日の12.4m/s、日最大瞬間風速は同日の26.7m/sです。

④ 積雪深

宇都宮の最深積雪の平年値は10cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の32cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-09</td><td colspan="2">石川内灘太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得価格</td><td colspan="2">656,588,000円</td><td rowspan="3">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2" rowspan="2">539,000,000円～
574,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取電気事業者</td><td>北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">27,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2033年９月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">石川県河北郡内灘町字西荒屋ぬ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>１番１　他２筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,605.70kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>64,915.00㎡(注１)</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">9,524枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権(注２)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">GINTUNG ENERGY CORPORATION、Trina Solar Co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2012年11月26日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2013年８月16日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,990.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,864.077MWh</td></tr>
<tr><td>残存調達期間</td><td>８年２ヶ月</td><td>10年度</td><td>2,735.194MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="4">想定設備利用率</td><td>20年度</td><td>2,591.990MWh</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2033年８月15日</td><td>初年度</td><td>12.55%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td>10年度</td><td>11.98%</td></tr>
<tr><td>架台基礎構造</td><td>20年度</td><td>11.36%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の所有者は内灘町であり、本投資法人の土地利用権（賃借権）は登記がなされていません。また、土地利用権設定契約において、土地利用権を第三者に譲渡・転貸する場合、賃貸人である土地所有者の承諾を得ることが必要とされています。</td></tr>
</table>

（注１）本物件の一部の土地の面積は(注２)に記載の土地賃貸借契約の記載に基づいています。

（注２）本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。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：内灘町

賃借人：本投資法人

契約期間：2013年４月１日から2033年３月31日まで

賃料：年860万円

敷金・保証金：なし

契約更新：該当事項なし

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2033年８月15日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	26,014	39,574	35,232	39,367	35,046
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	39,160	34,862	38,954	34,679	38,746
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	34,493	38,738	34,486	38,531	34,301
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	38,325	34,117	38,116	33,931	37,908

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	6,766（注）	1,691	1,691	1,691	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

（注）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川内灘太陽光発電所	
評価価値	539,000,000円～574,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	539,000,000円～574,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.8～3.8%
マーケット・アプローチ		
評価価値	355,000,000円～602,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川内灘太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	27,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	547,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	358,000,000円	－
土地積算価格比	4.9％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「金沢東」ICから約11.6km、北陸鉄道浅野川線「内灘」駅から北東方へ約6.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	かほく
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	かほく
日射量の経年変動に使用した気象観測所	富山
積雪深に使用した気象観測所	富山

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,692.2時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③ 風速

かほくにおける観測史上１位の日最大風速は1991年９月28日の23m/s、日最大瞬間風速は2018年９月４日の34.4m/sです。

④ 積雪深

金沢の最深積雪の平年値は44cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の181cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-10</td><td colspan="2">富山高岡１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">1,037,340,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">844,000,000円～
920,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">219,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2034年３月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">富山県高岡市五十里字善ヶ谷内</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">24番２　他21筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</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>3,136.92kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">46,884.39㎡</td><td>パネル設置数</td><td>11,832枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権・地上権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td>GINTUNG ENERGY CORPORATION</td></tr>
<tr><td rowspan="6">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2013年３月１日
（１号・２号）</td><td>パワコン供給者</td><td>株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">2014年２月18日
（１号・２号）</td><td colspan="2">発電出力</td><td>3,000.00kW（１号・２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,557.185MWh（１号）
1,674.613MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">８年８ヶ月
（１号・２号）</td><td>10年度</td><td>1,487.112MWh（１号）
1,599.256MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,409.253MWh（１号）
1,515.525MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.74%（１号）
11.79%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2034年２月17日
（１号・２号）</td><td>10年度</td><td>11.22%（１号）
11.26%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td><td>20年度</td><td>10.63%（１号）
10.67%（２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者（法人）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。当該地上権は富山高岡３号太陽光発電所の利用にも供されていますが、富山高岡１号・２号太陽光発電所の敷地の権利として表示しています。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

地上権者：本投資法人

存続期間：2017年９月８日から2047年９月７日まで

地代：月10,000円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権設定者及び地上権者は、存続期間の満了前に協議を行い、合意することにより本契約を更新することができる。

中途解約：地上権者において、本契約に定める目的で本土地を利用する必要がなくなった場合には、地上権者は存続期間内であっても、地上権設定者に対して書面で通知することにより本契約を中途で解約することができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権設定者は事前に地上権者に通知し、本土地の優先交渉権を地上権者に与える。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が本契約に基づく地上権を第三者に譲渡することを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2034年２月17日まで（１号・２号）
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	27,691	46,263	37,692	46,019	37,492
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	45,775	37,293	45,533	37,095	45,292
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	36,895	45,283	36,887	45,039	36,687
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	44,796	36,489	44,554	36,288	44,309

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	7,650（注）	2,550	2,550	2,550	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

（注）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	富山高岡１号・２号太陽光発電所	
評価価値	844,000,000円～920,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	844,000,000円～920,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.1～4.3%
マーケット・アプローチ		
評価価値	576,000,000円～978,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	富山高岡１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	219,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	886,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	685,000,000円	－
土地積算価格比	24.7％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ 能登自動車道「高岡北」ICから約900m、あいの風とやま鉄道線「高岡」駅から北西方へ約6.2kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　伏木 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　伏木 日射量の経年変動に使用した気象観測所　富山 積雪深に使用した気象観測所　伏木 ②　日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,610.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 ③　風速 伏木における観測史上１位の日最大風速は1950年９月３日の29.5m/s、日最大瞬間風速は2004年10月20日の40.6m/sです。 ④　積雪深 伏木の最深積雪の平年値は59cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の225cmです。 ⑤　落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-11</td><td colspan="2">富山高岡３号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">425,770,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">448,000,000円～
497,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">124,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2038年５月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">富山県高岡市五十里字板屋谷内</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>49番　他17筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td>1,365.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>18,250.61㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,200枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>Trina Solar Co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月12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>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年４月２日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,430.998MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,366.603MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,295.053MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">12年10ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.97%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.43%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.83%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2038年４月１日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2038年４月１日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	11,075	18,928	15,109	18,830	15,030
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	18,732	14,952	18,634	14,874	18,537
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	14,795	18,535	14,793	18,437	14,714
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	18,339	14,636	18,242	14,557	18,143

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	富山高岡３号太陽光発電所	
評価価値	448,000,000円～497,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	448,000,000円～497,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.7～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%
マーケット・アプローチ		
評価価値	310,000,000円～526,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	富山高岡３号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	124,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	482,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	390,000,000円	－
土地積算価格比	25.7%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

能登自動車道「高岡北」ICから約900m、あいの風とやま鉄道線「高岡」駅から北西方へ約6.2kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	伏木
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	伏木
日射量の経年変動に使用した気象観測所	富山
積雪深に使用した気象観測所	伏木

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,610.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③ 風速

伏木における観測史上１位の日最大風速は1950年９月３日の29.5m/s、日最大瞬間風速は2004年10月20日の40.6m/sです。

④ 積雪深

伏木の最深積雪の平年値は59cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の225cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

S-12	富山上市太陽光発電所		分類	太陽光発電設備等		
資産の概要						
特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日		2020年２月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類			太陽光発電設備
取得価格		380,040,000円	特定契約の概要	特定供給者		JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者		北陸電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）		333,000,000円～365,000,000円（2025年５月31日）		買取価格		36円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		71,900,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日		2015年10月30日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地		富山県中新川郡上市町湯上野字大割				
土地	地番	７番１　他８筆	設備	パネルの種類		化合物系
	用途地域	非線引き都市計画区域		パネル出力		1,394.00kW
	面積	19,310.60㎡		パネル設置数		13,600枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー		First・Solar・Japan合同会社
設備	認定日	2014年３月19日		パワコン供給者		株式会社TMEIC
				EPC業者		プロスペックAZ株式会社
	供給開始日	2015年10月30日		発電出力		1,330.00kW
				想定年間発電電力量	初年度	1,362.972MWh
					10年度	1,301.638MWh
					20年度	1,233.490MWh
	残存調達期間	10年４ヶ月		想定設備利用率	初年度	11.16%
					10年度	10.66%
					20年度	10.10%
	調達期間満了日	2035年10月29日		架台基礎構造		スクリュー杭基礎
	調達価格	36円／kWh		権利形態		所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者			プロスペックAZ株式会社
特記事項 該当事項はありません。						

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2035年10月29日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	11,333	17,568	14,413	17,477	14,338
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	17,385	14,261	17,293	14,185	17,201
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	14,109	17,199	14,108	17,107	14,031
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	17,014	13,955	16,922	13,879	16,830

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	984	984	984	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	富山上市太陽光発電所	
評価価値	333,000,000円～365,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	333,000,000円～365,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.6～4.3%。非課税期間については2.1～4.3%
マーケット・アプローチ		
評価価値	252,000,000円～416,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	富山上市太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	71,900,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	355,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	295,000,000円	－
土地積算価格比	20.3％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ 北陸自動車道「立山」ICから約6.6km、富山地鉄本線「上市」駅から南東方へ約4.3kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　　上市 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　上市 日射量の経年変動に使用した気象観測所　　富山 積雪深に使用した気象観測所　　富山 ②　日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,368.2時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 ③　風速 上市における観測史上１位の日最大風速は2012年４月３日の11.9m/s、日最大瞬間風速は2016年４月17日の36.3m/sです。 ④　積雪深 富山の最深積雪の平年値は62cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の186cmです。 ⑤　落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が120～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

S-13	石川能登明野太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要					
特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産			
取得日		2020年２月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備
取得価格		619,550,000円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者	北陸電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）		556,000,000円～610,000,000円（2025年５月31日）		買取価格	36円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		75,400,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日	2016年３月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地		石川県鳳珠郡能登町字明野ろ字			
土地	地番	17番１　他７筆	設備	パネルの種類	化合物系
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	1,881.00kW
	面積	30,660.00㎡		パネル設置数	16,720枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	First・Solar・Japan合同会社
設備	認定日	2014年３月19日		パワコン供給者	株式会社TMEIC
				EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	供給開始日	2016年３月２日		発電出力	1,500.00kW
				想定年間発電電力量 初年度	2,041.343MWh
				想定年間発電電力量 10年度	1,949.482MWh
				想定年間発電電力量 20年度	1,847.415MWh
	残存調達期間	10年９ヶ月		想定設備利用率 初年度	12.39%
				想定設備利用率 10年度	11.83%
				想定設備利用率 20年度	11.21%
	調達期間満了日	2036年３月１日		架台基礎構造	スクリュー杭基礎
	調達価格	36円／kWh		権利形態	所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者		プロスペックAZ株式会社
特記事項 該当事項はありません。					

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2036年３月１日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	16,967	25,808	22,547	25,674	22,430
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	25,541	22,312	25,406	22,194	25,272
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	22,076	25,270	22,074	25,136	21,955
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	25,001	21,837	24,866	21,719	24,732

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	1,125	1,125	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川能登明野太陽光発電所	
評価価値	556,000,000円～610,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	556,000,000円～610,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%。非課税期間については2.1～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	370,000,000円～628,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川能登明野太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	75,400,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	579,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	408,000,000円	－
土地積算価格比	13.0％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「能登空港」ICから約32km、のと鉄道七尾線「穴水」駅から北東方へ約40kmに所在します。

＜気象条件＞

①　気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	珠洲
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	珠洲
日射量の経年変動に使用した気象観測所	富山
積雪深に使用した気象観測所	珠洲

②　日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,623.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③　風速

珠洲における観測史上１位の日最大風速は1991年９月28日の23m/s、日最大瞬間風速は2012年４月３日の29.4m/sです。

④　積雪深

珠洲の最深積雪の平年値は47cm、1981年以降の最深積雪記録は1985年の159cmです。

⑤　落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産			
取得日		2020年２月21日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備
取得価格		1,034,850,000円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者	北陸電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）		1,018,000,000円～1,124,000,000円（2025年５月31日）		買取価格	36円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		186,000,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日	2018年８月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地		石川県鳳珠郡能登町字合鹿ヨ部			
土地	地番	35番１　他14筆	設備	パネルの種類	化合物系
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	2,899.20kW
	面積	61,607.00㎡		パネル設置数	24,160枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	First・Solar・Japan合同会社
設備	認定日	2014年３月19日		パワコン供給者	株式会社TMEIC
				EPC業者	プロスペックAZ株式会社
	供給開始日	2018年８月２日		発電出力	1,995.00kW
				想定年間発電電力量 初年度	3,086.975MWh
				想定年間発電電力量 10年度	2,948.061MWh
				想定年間発電電力量 20年度	2,793.713MWh
	残存調達期間	13年２ヶ月		想定設備利用率 初年度	12.15%
				想定設備利用率 10年度	11.61%
				想定設備利用率 20年度	11.00%
	調達期間満了日	2038年８月１日		架台基礎構造	スクリュー杭基礎
	調達価格	36円／kWh		権利形態	所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者		プロスペックAZ株式会社

特記事項
該当事項はありません。

賃貸借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2038年８月１日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	25,578	40,332	34,154	40,126	33,978
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	39,919	33,803	39,713	33,628	39,509
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	33,455	39,506	33,451	39,299	33,275
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	39,092	33,100	38,887	32,926	38,680

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川能登合鹿太陽光発電所	
評価価値	1,018,000,000円～1,124,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,018,000,000円～ 1,128,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.7～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%
マーケット・アプローチ		
評価価値	662,000,000円～ 1,124,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川能登合鹿太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	186,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,080,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	699,000,000円	－
土地積算価格比	17.2%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「能登空港」ICから約24km、のと鉄道七尾線「穴水」駅から北東方へ約32kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	珠洲
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	珠洲
日射量の経年変動に使用した気象観測所	富山
積雪深に使用した気象観測所	珠洲

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,623.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③ 風速

珠洲における観測史上１位の日最大風速は1991年９月28日の23m/s、日最大瞬間風速は2012年４月３日の29.4m/sです。

④ 積雪深

珠洲の最深積雪の平年値は47cm、1981年以降の最深積雪記録は1985年の159cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-15</td><td colspan="2">石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2020年２月21日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">1,992,230,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北陸電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">1,972,000,000円～
2,184,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">572,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2018年７月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日（１号）
2018年８月２日から起算して240月経過後最初の検針日の前日（２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">石川県金沢市東長江町喜</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>１番１　他50筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">化合物系</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">5,508.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>199,426.50㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">45,900枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">First・Solar・Japan合同会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月19日（１号・２号）</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年７月２日（１号）
2018年８月２日（２号）</td><td>発電出力</td><td colspan="2">3,990.00kW（１号・２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,958.256MWh（１号）
2,862.961MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,825.135MWh（１号）
2,734.128MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">13年１ヶ月　（１号）
13年２ヶ月　（２号）</td><td>20年度</td><td>2,677.222MWh（１号）
2,590.980MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.97％（１号）
12.17％（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2038年７月１日（１号）
2038年８月１日（２号）</td><td>10年度</td><td>11.43％（１号）
11.62％（２号）</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td>20年度</td><td>10.83％（１号）
11.01％（２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2020年２月21日から2038年７月１日まで（１号） 2020年２月21日から2038年８月１日まで（２号）
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	45,786	79,889	60,453	79,480	60,140
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	79,071	59,830	78,663	59,521	78,258
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	59,213	78,252	59,207	77,841	58,895
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	77,432	58,585	77,025	58,276	76,615

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	
評価価値	1,972,000,000円～2,184,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,972,000,000円～ 2,184,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～3.8%
マーケット・アプローチ		
評価価値	1,288,000,000円～ 2,188,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	572,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	2,150,000,000円	－
割引率	2.3%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,480,000,000円	－
土地積算価格比	26.6%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

北陸自動車道「金沢森本」ICから約6.1km、IRいしかわ鉄道「東金沢」駅から南東方へ約4.1kmに所在します。

＜気象条件＞

①　気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	金沢
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	金沢
日射量の経年変動に使用した気象観測所	富山
積雪深に使用した気象観測所	金沢

②　日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,680.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。

③　風速

金沢における観測史上１位の日最大風速は1950年９月３日の32.8m/s、日最大瞬間風速は2018年９月４日の44.3m/sです。

④　積雪深

金沢の最深積雪の平年値は44cm、1962年以降の最深積雪記録は1963年の181cmです。

⑤　落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-16</td><td colspan="2">和歌山高田太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">146,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>関西電力送配電株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">101,000,000円～
110,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>24円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">18,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月目経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">和歌山県新宮市高田字下り場</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>695番３　他15筆</td><td rowspan="12">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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>628.21kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>10,610.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>2,121枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>ＪＡ・ソーラージャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2016年９月８日</td><td>パワコン供給者</td><td>株式会社ダイヘン</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2019年３月11日</td><td>発電出力</td><td>499.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>665.058MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>635.795MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>586.581MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.09%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.55%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.66%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年３月10日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>24円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2039年３月10日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	4,237	5,011	4,996	4,948	4,969
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	4,956	4,942	4,929	4,915	4,929
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	4,917	4,907	4,893	4,879	4,865
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	4,852	4,831	4,808	4,789	4,770

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	和歌山高田太陽光発電所	
評価価値	101,000,000円～110,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	101,000,000円～110,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.6～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	90,000,000円～113,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	和歌山高田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	18,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	123,000,000円	－
割引率	2.7％	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	106,000,000円	－
土地積算価格比	14.6％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

那智勝浦新宮道路「新宮南」ICから北西約16km（道路距離をいいます）、JR紀勢本線「新宮」駅から北西へ約12kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	新宮
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	新宮
日射量の経年変動に使用した気象観測所	新宮
積雪深に使用した気象観測所	潮岬

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,983.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

新宮における直近30年間における１位の日最大風速は26.0m/s、日最大瞬間風速は37.8m/sです。

④ 積雪深

潮岬の最深積雪は1990年以降０cmです。なお、潮岬気象観測所は2009年９月で積雪観測を終了しています。

⑤ 落雷

本発電所を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷回数は764回です。全国平均が1,010回であるため、落雷による被害が発生する可能性は低いといえます。

S-17	茨城坂東太陽光発電所		分類	太陽光発電設備等		
資産の概要						
特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日		2021年１月６日	再生可能エネルギー発電設備の種類			太陽光発電設備
取得価格		399,000,000円	特定契約の概要	特定供給者		JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者		東京電力エナジーパートナー株式会社
発電所の評価額（価格時点）		310,000,000円～341,000,000円（2025年５月31日）		買取価格		32円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		38,000,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日		2018年３月30日から起算して240月経過後最初の計量日の前日
所在地		茨城県坂東市小山字下原				
土地	地番	2458　他４筆	設備	パネルの種類		多結晶
	用途地域	市街化調整区域		パネル出力		1,164.24kW
	面積	13,191.32㎡		パネル設置数		4,312枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー		株式会社Looop
設備	認定日	2015年２月13日		パワコン供給者		株式会社Looop
				EPC業者		株式会社Looop
	供給開始日	2018年３月30日		発電出力		875.00kW
				想定年間発電電力量	初年度	1,336.709MWh
					10年度	1,265.864MWh
					20年度	1,145.559MWh
	残存調達期間	12年９ヶ月		想定設備利用率	初年度	13.11％
					10年度	12.41％
					20年度	11.23％
	調達期間満了日	2038年３月29日		架台基礎構造		杭基礎他
	調達価格	32円／kWh		権利形態		所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者			株式会社CO2OS
特記事項 該当事項はありません。						

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2038年３月29日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	11,840	14,229	13,660	13,814	13,574
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	14,051	13,494	13,976	13,416	13,960
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	13,400	13,870	13,314	13,780	13,209
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	13,646	13,073	13,496	12,935	13,361

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城坂東太陽光発電所	
評価価値	310,000,000円～341,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	310,000,000円～341,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.6～4.3%。非課税期間については2.2～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	234,000,000円～391,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城坂東太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	38,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	329,000,000円	－
割引率	2.5％	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	279,000,000円	－
土地積算価格比	11.3％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「谷和原」ICの北西約11km、東武鉄道野田線「愛宕」駅の北方約８kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	つくば
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	つくば
日射量の経年変動に使用した気象観測所	つくば
積雪深に使用した気象観測所	つくば

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,015時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

つくばにおける観測史上１位の日最大速は17.8m/s、日最大瞬間風速は37m/sです。

④ 積雪深

つくばの最深積雪の平年値は9.5cm、最深積雪記録は26cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、平年値で5.9日であり、落雷リスクは比較的低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-18</td><td colspan="2">兵庫多可太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">658,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">関西電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>551,000,000円～
606,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>119,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日以降、最初の検針日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">兵庫県多可郡多可町中区田野口字観音西</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>321番１　他２筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,684.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>29,128.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">6,240枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">ジンコ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 rowspan="2">2014年１月31日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">日本太陽光システム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2017年11月17日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,260.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,936.361MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,851.160MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,725.299MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">12年５ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.12%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.54%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.69%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2037年11月16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>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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者（法人）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

地上権者：本投資法人

存続期間：2019年10月30日から2042年11月30日まで

地代：年720,000円（３ヶ月毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者は、存続期間満了後も引き続き本物件の土地を使用しようとするときは、存続期間満了の３ヶ月前までに書面により希望する延長期間を記載の上、地上権設定者に申請して、書面による地上権設定者の承認を得なければなりません。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権の譲渡に伴う契約上の地位の移転については、原則として地上権者の承諾が必要とされています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2037年11月16日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	18,848	24,056	21,976	23,559	21,862
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	23,808	21,748	23,684	21,657	23,707
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	21,655	23,583	21,540	23,458	21,380
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	23,283	21,242	23,134	21,082	22,959

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	兵庫多可太陽光発電所	
評価価値	551,000,000円～606,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	551,000,000円～606,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%。非課税期間については2.1～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	378,000,000円～642,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	兵庫多可太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	119,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	589,000,000円	－
割引率	2.6%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	504,000,000円	－
土地積算価格比	20.2%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「滝野社」ICより自動車で約30分強の距離に位置し、JR加古川線「本黒田」駅より自動車で約20分弱の距離に所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	姫路
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	姫路
日射量の経年変動に使用した気象観測所	姫路
積雪深に使用した気象観測所	姫路

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は2,012時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。

③ 風速

姫路における観測史上１位の日最大速は24.5m/s、日最大瞬間風速は42.5m/sです。

④ 積雪深

姫路の最深積雪の平年値は4.7cm、最深積雪記録は16cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、過去30年間の最大雷日数は18日であり、落雷リスクは一定程度有する地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-19</td><td colspan="2">山口阿知須太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">396,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>中国電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">325,000,000円～
360,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>21円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">55,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、最初の検針日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">山口県山口市阿知須字松立川西</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>11244番20　他12筆</td><td rowspan="14">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>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>1,560.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>24,226.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,875枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>ジンコソーラージャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td>認定日</td><td>2018年３月20日</td><td>パワコン供給者</td><td>Sungrow Power Supply Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2019年11月11日</td><td>EPC業者</td><td>富士通商株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>1,500.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,877.229MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年５ヶ月</td><td>10年度</td><td>1,792.754MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,698.892MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.74%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.12%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.43%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年11月10日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>21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">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社CO2OS</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2039年11月10日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	10,384	14,009	11,955	13,607	11,893
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	13,864	11,831	13,792	11,768	13,792
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	11,768	13,719	11,705	13,647	11,643
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	13,574	11,580	13,501	11,517	13,428

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山口阿知須太陽光発電所	
評価価値	325,000,000円～360,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	325,000,000円～360,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	253,000,000円～430,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山口阿知須太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	55,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	346,000,000円	－
割引率	2.7%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	282,000,000円	－
土地積算価格比	15.9%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「山口宇部空港」の北方約13km、JR宇部線「阿知須」駅の西方約4.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	山口
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	山口
日射量の経年変動に使用した気象観測所	下関
積雪深に使用した気象観測所	山口

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,834時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の地域であるといえます。

③ 風速

山口における観測史上１位の日最大速は1971年８月５日の28.8m/s、日最大瞬間風速は1991年９月27日の53.1m/sです。

④ 積雪深

山口の最深積雪の平年値は10cm、1967年以降の最深積雪記録は1996年の37cmです。

⑤ 落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは平均的レベルと推測される地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-20</td><td colspan="2">鹿児島霧島太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">623,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">469,000,000円～
518,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">147,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2020年３月31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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">鹿児島県霧島市国分上之段字片城</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">2566番20　他９筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</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>1,364.00kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">95,744.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,960枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">賃借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td>SKY Construction株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td colspan="2">2013年２月26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 rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">2020年３月31日</td><td>EPC業者</td><td>株式会社森建設</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>1,240.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,610.445MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">14年９ヶ月</td><td>10年度</td><td>1,537.975MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,457.453MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.48%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2040年３月30日</td><td>10年度</td><td>12.87%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td><td>20年度</td><td>12.20%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約①の概要）

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年３月30日から2040年９月30日まで

賃料：年541万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の６ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で１年間更新したものとみなされます。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

（土地賃貸借契約②の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年３月31日から2040年９月30日まで

賃料：年60万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の６ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で１年間更新したものとみなされます。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

（土地賃貸借契約③の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

賃貸借期間：2020年４月30日から2040年９月30日まで

賃料：年40万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の６ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知

をした場合を除き、同一の条件で１年間更新したものとみなされます。
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。
（土地賃貸借契約④の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
賃貸借期間：2020年３月31日から2040年９月30日まで
賃料：年20万円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間満了の６ヶ月前までに合理的根拠に基づいて更新しない旨の通知又は条件を変更しなければ更新しない旨の通知をした場合を除き、同一の条件で１年間更新したものとみなされます。
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2040年３月30日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
基本賃料	17,630	21,968	21,013	21,613	20,905
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	21,743	20,798	21,631	20,690	21,631
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	20,689	21,518	20,581	21,405	20,473
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	21,292	20,364	21,179	20,256	21,066

（単位：千円）

	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鹿児島霧島太陽光発電所	
評価価値	469,000,000円～518,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	469,000,000円～518,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.1～3.8%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	343,000,000円～583,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鹿児島霧島太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	147,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	497,000,000円	－
割引率	2.8%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	458,000,000円	－
土地積算価格比	29.5%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

「鹿児島空港」の南東方約23km、東北自動車道「国分」ICの南東方約９kmに所在します。

＜気象条件＞

①　気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	牧之原
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	牧之原
日射量の経年変動に使用した気象観測所	鹿児島
積雪深に使用した気象観測所	鹿児島

②　日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,844.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の日照時間の地域であるといえます。

③　風速

牧之原における観測史上１位の日最大風速は2015年８月25日の20.4m/s、日最大瞬間風速は2016年９月20日の33.4m/sです。

④　積雪深

鹿児島の最深積雪の平年値は３cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年１月１日の25cmです。

⑤　落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは高いと推測される地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-21</td><td colspan="2">新潟柿崎太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">635,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>433,000,000円～
468,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>33,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年５月11日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">新潟県上越市柿崎区芋島新田</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>184番４　他５筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,942.08kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>32,178.76㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,616枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">インリー・グリーンエナジ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 rowspan="2">2013年３月14日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社ビーライト</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年５月11日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,928.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,007.471MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,834.827MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,607.984MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">９年11ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.80%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>10.79%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>9.45%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年５月10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>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の所有者は上越市であり、本投資法人の土地利用権（賃借権）のうち一部は登記がなされていません。また、土地利用権設定契約において、土地利用権を第三者に譲渡・転貸する場合、賃貸人である土地所有者の承諾を得ることが必要とされています。
・本物件の土地の一部の道路等について、電線管埋設を目的とした道路占用許可を上越市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、上越市の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。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：上越市

賃借人：本投資法人

契約期間：2018年２月１日から2035年８月31日まで

賃料：年4,489,648円

敷金・保証金：8,979,296円

契約更新：賃借人は、賃貸借期間を満了する１年前までに、賃貸人に土地賃貸借契約の更新又は終了について書面で申し出なければならず、賃貸人は、賃借人から土地賃貸借契約の更新の申し出があった場合には、速やかにその可否について賃借人と協議し、決定することとされています。

中途解約：賃借人は、賃借人が本物件の土地について、賃貸人と土地売買契約を締結して売買代金を支払う場合のほか、本物件の土地上の太陽光発電設備が天災その他不可抗力により滅失した場合は、土地賃貸借契約の解除を申し入れることができます。また、経済情勢の変化その他やむを得ない理由により、本物件の土地上の太陽光発電設備における賃借人の事業の継続が困難となったと賃貸人及び賃借人双方が認める場合は、賃借人が賃貸人に対して６ヶ月前までに申し入れることにより、土地賃貸借契約を解除することができます。

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は本物件の土地を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。また、賃借人は、本物件の土地上の太陽光発電設備を第三者に譲渡し、又は賃貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2035年５月10日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
基本賃料	20,329	28,662	22,198	27,148	21,982
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	28,107	21,766	27,829	21,550	27,601
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	21,373	27,229	21,084	26,856	20,794
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	26,515	20,529	26,173	20,263	25,832

（単位：千円）

	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	1,638	1,638	1,638	1,638	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	新潟柿崎太陽光発電所	
評価価値	433,000,000円～468,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	433,000,000円～468,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.0～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	296,000,000円～502,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新潟柿崎太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	33,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	444,000,000円	－
割引率	2.7%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	347,000,000円	－
土地積算価格比	7.4%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR信越本線「柿崎」駅の南東約8.2kmの距離に所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	安塚
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	安塚
日射量の経年変動に使用した気象観測所	安塚
積雪深に使用した気象観測所	安塚

② 日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,290時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。

③ 風速

安塚における観測史上１位の日最大速は14.0m/s、日最大瞬間風速は24.8m/sです。

④ 積雪深

安塚の最深積雪の平年値は175.5cm、最深積雪記録は335.0cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は639回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-22</td><td colspan="2">新潟三和太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">453,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">308,000,000円～
333,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">20,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2015年６月30日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">新潟県上越市三和区井ノ口西才光寺</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>734番１　他９筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>1,185.24kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>17,637.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,648枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td>インリー・グリーンエナジ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 rowspan="2">2013年２月20日</td><td>パワコン供給者</td><td>株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社ウエストエネルギーソリューション</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年６月30日</td><td>発電出力</td><td>990.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,296.381MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,239.341MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,143.408MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年０ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.49%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.94%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.01%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年６月29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>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

契約期間：2016年11月１日から2035年10月31日まで

賃料：2016年11月１日から2035年６月30日までの期間は年2,292,810円、2035年７月１日から2035年10月31日までの期間は年356,605円

敷金・保証金：4,585,620円

契約更新：該当事項なし

中途解約：賃借人は、法令改正等により、事業の継続に著しい障害が発生した場合には、賃貸人と協議の上、土地賃貸借契約を解約することができます。

譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の事前の承諾なくして、土地賃貸借契約に基づく権利義務又は土地賃貸借契約上の地位を第三者に譲渡することはできません。但し、賃借人は、賃貸人の書面による承諾を得て土地賃貸借契約に基づく権利義務又は土地賃貸借契約上の地位を、賃借人の関連会社、本物件の土地上で行われる太陽光発電事業に係る特別目的会社又は当該事業に関して賃借人に対して資金提供を行う金融機関その他の投資家に譲渡することができます。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2035年６月29日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前期「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	13,505	18,388	15,227	17,701	15,162
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	18,214	15,082	18,117	15,001	18,068
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	14,951	17,928	14,837	17,776	14,708
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	17,636	14,595	17,484	14,465	17,345

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	－	841	841	841	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	新潟三和太陽光発電所	
評価価値	308,000,000円～333,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	308,000,000円～333,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.0～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	207,000,000円～352,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	新潟三和太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	20,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	317,000,000円	－
割引率	2.6%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	249,000,000円	－
土地積算価格比	6.3%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
北陸新幹線「上越妙高」駅の北東約13kmの距離に所在します。

＜気象条件＞
① 気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　高田
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　高田
日射量の経年変動に使用した気象観測所　高田
積雪深に使用した気象観測所　高田
② 日照時間
近傍の気象観測所における年間日照時間は1,596時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。
③ 風速
高田における観測史上１位の日最大速は17.8m/s、日最大瞬間風速は42.0m/sです。
④ 積雪深
高田の最深積雪の平年値は97cm、最深積雪記録は162.0cmです。
⑤ 落雷
本発電所の事業地における落雷頻度は、過去30年間の最大雷日数は60日であり、落雷リスクは一定程度有する地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-23</td><td colspan="2">静岡大岩太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">153,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>109,000,000円～
118,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">32円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>33,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年３月31日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">静岡県富士宮市大岩字滝沢</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1834番１　他５筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">507.96kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>9,933.51㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">1,992枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権(一部共有)(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">インリー・グリーンエナジ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 rowspan="2">2014年９月17日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社KDソルジア・イノベーション</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2015年３月31日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">500.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>588.296MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>537.702MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>471.225MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="4">残存調達期間</td><td rowspan="4">９年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.22%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.08%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.59%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年３月30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>32円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">プロスペックAZ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地のうち、再生可能エネルギー発電設備設置場所へのアクセス道路の一部（1,084㎡）については共有持分（本投資法人の持分比率・13分の１）を取得しています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2035年３月30日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	4,821	5,625	5,677	5,505	5,619
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	5,510	5,561	5,452	5,495	5,405
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	5,447	5,328	5,369	5,251	5,293
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	5,180	5,222	5,109	5,150	5,039

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	375	375	375	375	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	静岡大岩太陽光発電所	
評価価値	109,000,000円～118,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	109,000,000円～118,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.7～4.3%。非課税期間については2.2～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	84,000,000円～135,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	静岡大岩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	33,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	115,000,000円	－
割引率	2.5％	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	108,000,000円	－
土地積算価格比	29.3％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ 身延線「富士宮」駅の北東約４kmの距離に所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　静岡 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　静岡 日射量の経年変動に使用した気象観測所　静岡 積雪深に使用した気象観測所　静岡 ②　日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は2,100時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 ③　風速 静岡における観測史上１位の日最大速は2.3m/s、日最大瞬間風速は17.1m/sです。 ④　積雪深 静岡の最深積雪の平年値は1.7cm、最深積雪記録は3.0cmです。 ⑤　落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は710回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-24</td><td colspan="2">栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年１月６日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">2,064,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>1,531,000,000円～
1,679,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh（１号・２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>289,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2018年２月28日から起算して240月経過後最初の計量日の前日（１号）
2018年２月15日から起算して240月経過後最初の計量日の前日（２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1362番　他40筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">4,799.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>76,658.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">15,000枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">ハンファQ セルズジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月27日（１号・２号）</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">エネルギープロダクト株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2018年２月28日（１号）
2018年２月15日（２号）</td><td>発電出力</td><td colspan="2">3,980.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,944.266MWh（１号）
2,769.839MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,811.774MWh（１号）
2,645.196MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">12年８ヶ月（１号・２号）</td><td>20年度</td><td>2,664.561MWh（１号）
2,506.704MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.82%（１号）
13.35%（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.20%（１号）
12.75%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2038年２月27日（１号）
2038年２月14日（２号）</td><td>20年度</td><td>12.51%（１号）
12.08%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh（１号・２号）</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">置き基礎他</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">エネルギープロダクト株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の一部について、太陽光発電事業のための法定外公共物占用許可を取得しています。なお、占用者は、占用等の許可に基づく権利を他人に譲渡しようとするときは、宇都宮市長の許可を受ける必要があります。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、みずほ信託銀行株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2018年２月28日から2039年２月27日まで（１号）／2018年２月15日から2039年２月14日まで（２号）

地代：１㎡あたり年80円（年払い）

地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。

敷金・保証金：地代２年分相当額

契約更新：地上権者が申し入れ、地上権者が承諾した場合は更新することができます。

中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から６ヶ月後に解約となります。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者が地上権及び太陽光発電事業の権利を第三者に譲渡する場合、地上権者は当該第三者に対し、地上権設定契約に定める地上権者の履行義務を承継させるものとします。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：みずほ信託銀行株式会社
存続期間：2018年２月28日から2039年２月27日まで（１号）
地代：１㎡あたり年80円（一括払い）
地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。
敷金・保証金：150,000円
契約更新：地上権者が申し入れ、地上権者が承諾した場合は更新することができます。
中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から６ヶ月後に解約となります。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者が地上権及び太陽光発電事業の権利を第三者に譲渡する場合、地上権者は当該第三者に対し、地上権設定契約に定める地上権者の履行義務を承継させるものとします。
（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：みずほ信託銀行株式会社
存続期間：2018年２月28日から2039年２月27日まで（１号）
地代：１㎡あたり年80円（一括払い）
地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。
敷金・保証金：140,000円
契約更新：地上権者が申し入れ、地上権者が承諾した場合は更新することができます。
中途解約：地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から６ヶ月後に解約となります。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者が地上権及び太陽光発電事業の権利を第三者に譲渡する場合、地上権者は当該第三者に対し、地上権設定契約に定める地上権者の履行義務を承継させるものとします。
（地上権設定契約④の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：みずほ信託銀行株式会社
存続期間：2018年２月28日から2039年２月27日まで（１号）／2018年２月15日から2039年２月14日まで（２号）
地代：１㎡あたり年150円（年払い）
地代改定：経済事情の変動、公租公課の増減、近隣相場の変動等の諸事情に照らして不相当と判断されるに至った場合、地上権設定者及び地上権者が協議して改定することができます。
敷金・保証金：なし
契約更新：存続期間満了の６ヶ月前までに地上権者又は地上権者の指定する第三者から更新の意思表示がなされた場合、更に２年間更新され、以後も同様とします。
中途解約： 地上権者から地上権設定者に申し入れがなされ、地上権設定者が承諾した場合、地上権設定者が承諾した時から６ヶ月後に解約となります。
優先買取権：なし
譲渡承諾：なし

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2038年２月27日まで（１号・２号）
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	61,235	63,282	73,431	63,166	73,053
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	62,632	72,675	62,307	72,297	62,303
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	72,292	61,976	71,912	61,649	71,532
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	61,322	71,152	60,995	70,773	60,669

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	
評価価値	1,531,000,000円～1,679,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,531,000,000円～ 1,679,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	1,025,000,000円～ 1,741,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	289,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	1,580,000,000円	－
割引率	2.8%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	1,260,000,000円	－
土地積算価格比	18.3%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

東北自動車道「宇都宮」ICの北西方約2.5km、JR東北新幹線「宇都宮」駅の北西方約14kmに所在します。

＜気象条件＞

①　気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	鹿沼
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	鹿沼
日射量の経年変動に使用した気象観測所	宇都宮
積雪深に使用した気象観測所	宇都宮

②　日照時間

近傍の気象観測所における年間日照時間は1,877.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）と同程度の日照時間であるといえます。

③　風速

鹿沼における観測史上１位の日最大風速は1999年２月27日の16m／s、日最大瞬間風速は2018年10月１日の26.9m／sです。

④　積雪深

宇都宮の最深積雪の平年値は10cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の32cmです。

⑤　落雷

本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高い地域であるといえます。

S-25	京都京丹波太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類		信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）			
取得日		2021年１月６日	再生可能エネルギー発電設備の種類		太陽光発電設備
取得価格		3,995,000,000円	特定契約の概要	特定供給者	JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者	関西電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）		3,023,000,000円～3,312,000,000円（2025年５月31日）		買取価格	32円／kWh
土地の鑑定評価額（価格時点）		237,000,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日	2016年11月21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
所在地		京都府船井郡京丹波町井脇八田尻			
土地	地番	11番１　他207筆	設備	パネルの種類	多結晶
	用途地域	都市計画区域外		パネル出力	12,009.80kW
	面積	239,611.07㎡		パネル設置数	45,320枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー	ハンファQ セルズジャパン株式会社
設備	認定日	2015年３月４日		パワコン供給者	株式会社TMEIC
				EPC業者	R&L株式会社
	供給開始日	2016年11月21日		発電出力	9,990.00kW
				想定年間発電電力量 初年度	12,445.694MWh
				想定年間発電電力量 10年度	11,885.638MWh
				想定年間発電電力量 20年度	11,263.353MWh
	残存調達期間	11年５ヶ月		想定設備利用率 初年度	11.83％
				想定設備利用率 10年度	11.30％
				想定設備利用率 20年度	10.71％
	調達期間満了日	2036年11月20日		架台基礎構造	杭基礎
	調達価格	32円／kWh		権利形態	所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者		株式会社シーエナジー

特記事項
該当事項はありません。

賃貸借の概要

賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年１月６日から2036年11月20日まで
賃料	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01 埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	106,564	141,790	123,514	141,064	122,878
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	140,339	122,243	139,614	121,607	139,601
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	121,593	138,872	120,955	138,143	120,316
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	137,414	119,677	136,685	119,039	135,956

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	7,492	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	京都京丹波太陽光発電所	
評価価値	3,023,000,000円～3,312,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,023,000,000円～ 3,312,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.6～4.3%。非課税期間については2.1～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	2,128,000,000円～ 3,614,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	京都京丹波太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	237,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	3,120,000,000円	－
割引率	2.6%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	2,390,000,000円	－
土地積算価格比	7.6%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR山陰本線「下山」駅の南西方約11kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　園部 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　園部 日射量の経年変動に使用した気象観測所　大阪 積雪深に使用した気象観測所　京都 ②　日照時間 近傍の気象観測所における年間日照時間は1,651.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。 ③　風速 園部における観測史上１位の日最大風速は2018年９月30日の14.9m／s、日最大瞬間風速は2018年９月４日の27.1m／sです。 ④　積雪深 京都の最深積雪の平年値は６cm、1962年以降の最深積雪記録は2015年の22cmです。 ⑤　落雷 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が3,001～6,000回以上、落雷日数が81～120日であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-26</td><td colspan="2">北海道小樽太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">580,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">531,000,000円～
588,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>24円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">69,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日から起算して235月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道小樽市春香町</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>191番１　他２筆</td><td rowspan="13">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>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td>2,955.54kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>69,398.00㎡（注１）</td><td>パネル設置数</td><td>9,534枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権及び地役権（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2015年10月９日</td><td>パワコン供給者</td><td>株式会社日立製作所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年８月12日</td><td>EPC業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,980.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,534.092MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月</td><td>10年度</td><td>2,420.058MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,293.353MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>9.79%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>9.30%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>8.81%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月31日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>24円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

（注２）発電設備（附随する設備を含みます。）の設置・撤去作業及び維持管理のための通行並びに当該設備の運搬等を目的として、本物件の土地の一部を要役地、公道までの通行のために通過する必要のある土地のうち、地役権設定者が所有する土地を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2040年３月31日まで
	本件発電設備の賃料は、基本賃料及び変動賃料を合わせた金額とし、基本賃料及び変動賃料については、以下に定める計算方法に従って計算期間又は計算期間（基本賃料）（以下に定義します。）毎に算出した金額とします。本契約において、計算期間とは、毎年６月１日から11月末日までの期間及び12月１日から翌年５月末日までの半年間の期間としますが、基本賃料の算定との関係においては、毎月１日から当月末日までを計算上の期間（以下「計算期間（基本賃料）」といいます。）とします。但し、最初の計算期間は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間の末日までとし、最初の計算期間（基本賃料）は、本件発電設備の賃貸借期間の初日から、直後に到来する計算期間（基本賃料）の末日までとします。

賃料

基本賃料

各計算期間（基本賃料）において支払われる基本賃料は、当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%相当額から想定必要経費（発電事業を運営するに当たり賃借人が支払義務を負う下記の諸経費の月次の相当額として、賃借人及び本投資法人の間で合意された金額をいいます。以下同じ。）として下記表中に記載された当該計算期間（基本賃料）に係る金額を控除した金額とします。

なお各計算期間の末日において、当該計算期間における基本賃料の金額は、以下に記載のとおり調整されるものとします。かかる調整により支払済の基本賃料の合計額が当該調整後の基本賃料の額を超過する場合には、賃貸人は賃借人に対して、本支払日（変動賃料）に当該超過額を返還します。

（1）当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の合計額が本件発電設備の予想売電収入の合計額の70%以上である場合：当該計算期間の基本賃料の額について調整は行われません。

（2）当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の合計額が本件発電設備の予想売電収入の合計額の70%未満であり、かつ各賃借人保有発電所に係る当該計算期間と計算期間の末日を同日とする各計算期間（但し、売却済発電所については、直前の計算期間の末日の翌日又は売却済発電所に係る賃貸借期間の開始日のいずれか遅い日から売却等処分が行われた日までの期間とします。）の実績売電収入の合計額（以下、「全発電所実績売電収入」といいます。）が、各賃借人保有発電所の当該計算期間と計算期間の末日を同日とする各計算期間（但し、売却済発電所については、直前の計算期間の末日の翌日又は売却済発電所に係る賃貸借期間の開始日のいずれか遅い日から売却等処分が行われた日までの期間とします。）の予想売電収入の合計額（以下、「全発電所予想売電収入」といいます。）の70%以上の場合：当該計算期間の基本賃料の額は、当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の額から想定必要経費を控除した金額とします。

（3）当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入が本件発電設備の予想売電収入の70%未満であり、かつ全発電所実績売電収入が、全発電所予想売電収入の70%未満の場合：当該計算期間の基本賃料の額は、当該計算期間における本件発電設備の実績売電収入の額から想定必要経費を控除し、本件発電設備に係る本補填額を加算した金額とします。「本補填額」とは、各賃借人保有発電所に関して積立金留保口座から基本賃料に補填される金額であり、その合計額は、当該計算期間における全発電所予想売電収入の70%から全発電所実績売電収入を控除した額又は当該計算期間の末日における積立金留保口座の残高のいずれか低い金額（以下「本補填合計額」といいます。）とします。各賃借人保有発電所に係る本補填額は、当該計算期間における実績売電収入が予想売電収入の70%未満となる各賃借人保有発電所について、当該賃借人保有発電所に係る予想売電収入の70%から当該賃借人保有発電所に係る実績売電収入を控除した金額に応じて本補填合計額を按分して計算される金額とします。

＜賃借人の運営に係る必要経費＞

項目	金額（月額、税抜）
法人税、法人事業税、法人住民税、その他各種税金（印紙税、消費税、源泉所得税等）	法人事業税相当額：当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×1.365% 上記以外の各種税金相当額：25,000円
オペレーター固定報酬	当該計算期間（基本賃料）の予想売電収入の金額の70%×0.5%
オペレーター業務委託契約に基づきオペレーターに対して負担する、公的機関に対する支払に係る費用、見学者への対応に係る費用その他これらに類する全ての費用	20,000円
賃借人事務管理報酬	20,000円
その他、賃貸人と協議の上、支払に合意した費用	賃貸人と合意した金額

「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「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、(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を乗じた額を、それぞれ意味します。賃貸人及び賃借人は、当該単価を６ヶ月毎に協議の上見直すことができるものとします。

賃料	**変動賃料** １．各計算期間の変動賃料（X）は、以下の算定式により算出される金額とします。 （１）当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%以下の場合 X＝０ （２）当該計算期間の実績売電収入の合計額（x）が予想売電収入の合計額（y）の70%より多い場合 X＝（x － y×0.7）（１-z）－ａ－ｂ 上記において「X」は、各計算期間の変動賃料とし、「x」は、当該計算期間の実績売電収入の合計額とし、「y」は、当該計算期間の予想売電収入の合計額、「z」は、オペレーター変動報酬の料率、「a」は、当該計算期間の実績連動必要経費の合計額（上記「基本賃料」にて想定必要経費の内容として掲げた各諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、当該計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる各諸経費の当該計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。以下同じ。）とします。「b」は積立金割当額とします。 ２．上記変動賃料の計算において、各計算期間の「実績売電収入」とは、当該計算期間の各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計算期間の電力量及び当該計算期間の末日が属する暦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計算期間の電力量の合計額に基づく料金に、以下の金額の合計額及び小売電気事業者に対する卸供給に関して当該計算期間に賃借人が小売電気事業者から受領した金額（もしあれば）を加算したものをいいます。 但し、以下の金額が発生する原因となった出力抑制又は保険事故（以下「補償対象事象」といいます。）により、本件発電設備に係る発電電力量が減少し、これを原因として当該計算期間に係る本支払日（変動賃料）より前に到来したいずれかの本支払日（基本賃料）において、積立金留保口座から支出が行われている場合（以下かかる支出額を「本件支出額」といいます。）には、当該補償対象事象に係る出力抑制補償金又は利益保険金の支払いを賃借人が受けた日に、賃借人はメイン口座から積立金留保口座に本件支出額を送金するものとし、その残余の額のみを変動賃料の計算における実績売電収入に加算するものとします。 （１）当該計算期間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（附属設備及び関連設備を含みます。）に係る当該計算期間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.上記変動賃料の計算において、各計算期間の「積立金割当額」は、以下のとおり計算されます。 （１）当該計算期間の全発電所実績売電収入が、当該計算期間の全発電所予想売電収入の100%以下の場合：0 （２）当該計算期間の本件発電設備の実績売電収入の額が、本件発電設備の予想売電収入の額の100%以下の場合：0 （３）当該計算期間の全発電所実績売電収入（x）が全発電所予想売電収入（y）の100%を超え、かつ、当該計算期間の本件発電設備の実績売電収入の額（z）が本件発電設備の予想売電収入の額の100%を超える場合：以下の計算式により計算されるX X＝（(x-y)×0.5）×z/a 上記において「x」は当該計算期間の全発電所実績売電収入、「y」は当該計算期間の全発電所予想売電収入、「z」は当該計算期間の本件発電設備の実績売電収入の額、「a」は当該計算期間における実績売電収入の額が予想売電収入の額の100%を超えた賃借人保有発電所（本件発電設備を含みますが、売却済発電所を除きます。）の実績売電収入の合計額とします。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	15,118	25,534	15,128	25,404	15,050
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	25,273	14,971	25,142	14,893	25,012
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	14,814	24,881	14,736	24,751	14,658
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	24,620	14,579	24,490	14,501	24,359

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道小樽太陽光発電所	
評価価値	531,000,000円～588,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	531,000,000円～588,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.2～4.3%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	396,000,000円～673,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道小樽太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	69,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年5月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	499,000,000円	－
割引率	3.0%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	531,000,000円	－
土地積算価格比	13.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR函館本線「銭函」駅の西方約7.5㎞、バス停「張碓」の南東方約3.5㎞に所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　小樽 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　小樽 日射量の経年変動に使用した気象観測所　小樽 積雪深に使用した気象観測所　小樽 ②　日照時間 近傍の気象観測所における平均年間日照時間は約1,600時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域であるといえます。 ③　風速 小樽における直近30年の日最大風速は20.5m/s、日最大瞬間風速は44.2m/sです。 ④　積雪深 小樽の最深積雪の平年値は約118.3㎝、最深積雪記録は約172㎝です。 ⑤　落雷 当該地点における落雷頻度は、落雷回数が501～1,500回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-27</td><td colspan="2">和歌山橋本太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">960,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">関西電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>732,000,000円～
802,000,000円
（2025年5月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>51,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月目経過後の最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">和歌山県橋本市小峰台二丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>８番２　他２筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>準住居地域（北側部分）
準工業地域（南側部分）</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,473.27kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>24,284.21㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">10,095枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">General Energy Solutions Inc.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2012年12月27日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社ダイヘン</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">自然エネルギーシステム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2017年４月３日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,990.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,606.585MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,468.436MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,233.843MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">11年10ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.03%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.39%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.31%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2037年４月２日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の所有者は橋本市であり、本投資法人の土地利用権（賃借権）は登記がなされていません。また、土地賃貸借契約において、賃借権を第三者に譲渡等する場合、賃貸人である土地所有者の承諾を得ることが必要とされています。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。なお、本書の日付現在、「敷金・保証金」の項目に記載の法改正は施行されていますが、賃借人である本投資法人において、解体等積立金の積み立ては開始しておらず、履行保証金を預託しています。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：橋本市

賃借人：本投資法人

契約期間：2021年12月３日から2037年10月末日まで

賃料：年121万4,210円

敷金・保証金：契約保証金242万8,420円、原状回復義務履行保証金7,000万円。但し、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に基づく太陽光発電設備の廃棄等費用積立に関する改正が施行された場合において、賃借人が同法の定めに従い解体等積立金の積み立てを開始したときは、開始日以降に履行期が到来する履行保証金の預託義務は免除される。

契約更新：賃貸人及び賃借人は、協議の上、土地賃貸借契約を更新することができる。

中途解約：賃借人は、賃借人に土地賃貸借契約を継続し難い事由が生じたときは、賃貸人に対し、書面により土地賃貸借契約の解約を申し出ることができ、賃貸人が賃借人の申出をやむを得ないものと認めたときは、賃貸人が定める日をもって土地賃貸借契約は終了する。

賃貸人は、本物件の土地を国又は地方公共団体において、公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業その他の用に供するために必要が生じたときは、土地賃貸借契約を解除することができ、かかる場合において賃借人は、これによって生じた損失につきその補償を求めることができる。

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は担保その他私権の目的に供する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2037年４月２日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	32,643	35,937	32,679	35,750	32,492
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	35,525	32,287	35,301	32,082	35,076
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	31,830	34,739	31,507	34,364	31,181
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	34,027	30,874	33,690	30,566	33,353

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	和歌山橋本太陽光発電所	
評価価値	732,000,000円～802,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	732,000,000円～802,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	474,000,000円～806,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	和歌山橋本太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	51,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	729,000,000円	－
割引率	2.7％	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	588,000,000円	－
土地積算価格比	7.0％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

本物件の所在する和歌山県橋本市は、和歌山県の北東部に位置し、北は大阪府河内長野市と、東は奈良県五條市と、西は和歌山県伊都郡かつらぎ町と、南は和歌山県伊都郡九度山町及び同郡高野町と接しており、南海高野線「林間田園都市」駅より自動車で約10分、京奈和自動車道「橋本東」ICより自動車で約５分の距離に所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	かつらぎ
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	かつらぎ
日射量の経年変動に使用した気象観測所	かつらぎ
積雪深に使用した気象観測所	和歌山

② 日照時間

近傍の気象観測所における平均年間日照時間は約1,780.4時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）に比べ日照時間のやや短い地域であるといえます。

③ 風速

かつらぎにおける直近30年の日最大風速は21.3m/s、日最大瞬間風速は35.7m/sです。

④ 積雪深

和歌山の最深積雪の平均値は約1.3cm、最深積雪記録は約6.0cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,314回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-28</td><td colspan="2">茨城常陸大宮太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">596,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">516,000,000円～
570,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">54,300,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2020年２月14日から起算して240月経過後最初の計量日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県常陸大宮市若林字小屋場</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1740番１　他７筆</td><td rowspan="13">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>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>1,406.79kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>31,192.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,466枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権及び転借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td>株式会社エクソル</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月31日</td><td>パワコン供給者</td><td>SMAジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社EDF</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2020年２月14日</td><td>発電出力</td><td>1,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,666.028MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,592.725MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,439.448MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年８ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.52%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.92%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.68%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年２月13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>36円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社EDF</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地の一部については、土地所有者（個人）から地上権者（法人）に対して地上権（存続期間は2018年４月１日から2045年９月30日まで）が設定されており、地上権者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

契約期間：2020年11月27日から2045年８月31日まで

賃料：年260万円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間満了の日の６ヶ月前までに、賃貸人又は賃借人のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付が無い限り、賃貸借期間満了後も同一条件で１年間更新され、以後も同様とされている。

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく地上権を目的とする賃借権、太陽光発電設備、土地賃貸借契約上の当事者の地位及びこれらに関する権利の全部又は一部を事前に賃貸人に通知することにより、賃借人から太陽光発電設備の賃貸を受ける者その他賃借人が指定する第三者に譲渡し又は金融機関等の担保に供することができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2040年２月13日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	20,254	19,635	20,311	19,533	20,206
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	19,432	20,101	19,331	19,996	19,230
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	19,904	19,149	19,808	19,048	19,703
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	18,947	19,536	18,745	19,338	18,563

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城常陸大宮太陽光発電所	
評価価値	516,000,000円～570,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	516,000,000円～570,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.1～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	362,000,000円～615,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城常陸大宮太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	54,300,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	549,000,000円	－
割引率	2.6％	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	475,000,000円	－
土地積算価格比	9.9％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR水郡線「常陸大宮」駅の西方約３㎞、「水戸北スマート」ICの北方約23㎞の距離に所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　　常陸大宮 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　常陸大宮 日射量の経年変動に使用した気象観測所　　常陸大宮 積雪深に使用した気象観測所　　水戸 ②　日照時間 近傍の気象観測所における平均年間日照時間は1,799時間であり、県庁所在地の全国平均（1,900時間）に比べ日照時間のやや短い地域であるといえます。 ③　風速 常陸大宮における直近30年の日最大風速は12.7m/s、日最大瞬間風速は29.8m/sです。 ④　積雪深 水戸の最深積雪の平年値は8.2cm、最深積雪記録は27cmです。 ⑤　落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は3,047回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-29</td><td colspan="2">福島伊達太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">460,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>402,000,000円～
447,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>62,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して229月目経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県伊達市霊山町山野川字杉之内</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>６番６　他３筆</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,105.50kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>17,690.94㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">3,300枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">JAソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td>認定日</td><td>2015年３月６日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">デルタ電子株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2021年２月26日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">石栄建物株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,346.891MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,287.627MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,200.080MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">14年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.91%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.30%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月31日</td><td>20年度</td><td>12.39%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円／kWh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="3">O&M業者</td><td colspan="3">株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2040年３月31日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	14,215	14,391	14,241	14,317	14,167
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	14,242	14,093	14,168	14,019	14,094
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	13,946	14,020	13,881	13,960	13,813
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	13,886	13,739	13,812	13,646	13,708

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島伊達太陽光発電所	
評価価値	402,000,000円～447,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	402,000,000円～447,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	284,000,000円～482,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島伊達太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	62,700,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	429,000,000円	－
割引率	3.0％	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	401,000,000円	－
土地積算価格比	14.6％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ 「国見」ICの南東方約17.3㎞（自動車で約25分）、阿武隈急行線「二井田」駅の南東方約6.4㎞（自動車で約10分）に所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　福島 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　福島 日射量の経年変動に使用した気象観測所　福島 積雪深に使用した気象観測所　福島 ②　日照時間 近傍の気象観測所における平均年間日照時間は約1,750時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）に比べ日照時間のやや短い地域であるといえます。 ③　風速 福島における直近30年の日最大風速は15.2m/s、日最大瞬間風速は31m/sです。 ④　積雪深 福島の最深積雪の平年値は約26㎝、最深積雪記録は約56㎝です。 ⑤　落雷 当該地点における直近30年間の雷日数は、平年値で約12.6日であり、比較的落雷の少ない地域です。

<table>
<tr><td>S-30</td><td colspan="2">宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">1,760,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">1,360,000,000円～
1,492,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh（１号・２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">265,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目経過後最初の検針日の前日（１号・２号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">宮城県仙台市青葉区芋沢字平沢</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>２番２　他14筆</td><td rowspan="15">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td>4,440.70kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>168,192.29㎡</td><td>パネル設置数</td><td>16,148枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td>WWB株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td>認定日</td><td>2014年３月28日（１号・２号）</td><td>パワコン供給者</td><td>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 rowspan="3">2018年２月６日（１号）
2018年５月28日（２号）</td><td>EPC業者</td><td>株式会社エクソル</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>3,994.20kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,519.753MWh（１号）
2,514.030MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,408.884MWh（１号）
2,403.412MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,177.066MWh（１号）
2,172.122MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">12年８ヶ月（１号）
12年11ヶ月（２号）</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.99%（１号）
12.89%（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.42%（１号）
12.32%（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.22%（１号）
11.14%（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2038年２月５日（１号）
2038年５月27日（２号）</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件は複数の発電所から構成されていますが、一部の発電所は公道に隣接していないため、将来的に当該発電所のみの譲渡が必要になった場合には、別途残存部分への土地利用権の設定等を要する可能性があります。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、みずほ信託銀行株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。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

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2016年12月27日から2039年12月26日まで

地代：年10,000,000円（３か月分前払いとし、毎年３月末日、６月末日、９月末日及び12月末日（金融機関休業日の場合は前営業日）までに、翌月１日から３か月分を支払う）

地代改定：なし

敷金・保証金：20,000,000円

契約更新：地上権者が存続期間の満了する日の30日前までに、地上権設定者に書面による延長の通知をした場合には、地上権の存続期間は同額の地代で更に10年間延長される。

中途解約：地上権者は、東北電力株式会社と発電所との連系開始日から20年を経過した後は、地上権設定者に書面により通知することにより、地上権設定契約を直ちに解約できる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者及び地上権者は、地上権者が、地上権設定者の書面による承諾を得た上で、第三者に対して地上権設定契約上の地位若しくは権利又は義務の全部又は一部の譲渡を行った場合、第三者との間においても引き続き地上権設定契約の記載のとおりその効力が継続することを確認し、地上権者は、当該第三者に対して地上権設定契約の規定を遵守させる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2038年５月27日まで（１号・２号）
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	60,093	60,209	60,124	59,898	59,813
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	59,586	59,522	59,338	59,252	59,026
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	58,941	58,715	58,528	58,093	57,926
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	57,533	57,345	56,910	56,743	56,350

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	
評価価値	1,360,000,000円～1,492,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,360,000,000円～ 1,492,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	891,000,000円～1,514,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	265,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,410,000,000円	－
割引率	2.6%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,250,000,000円	－
土地積算価格比	18.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR東北新幹線「仙台」駅の北西方約15km、東北自動車道「泉スマート」ICの西方約７kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　仙台 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　仙台 日射量の経年変動に使用した気象観測所　仙台 積雪深に使用した気象観測所　仙台 ②　日照時間 近傍の気象観測所における平均年間日照時間は約1,837時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）に比べ概ね同水準の地域であるといえます。 ③　風速 仙台における直近30年の日最大風速は24m/s、日最大瞬間風速は41.2m/sです。 ④　積雪深 仙台の最深積雪の平年値は約15.7cm、最深積雪記録は約35cmです。 ⑤　落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は594回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-31</td><td colspan="2">山口下関太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">810,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">中国電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>707,000,000円～
793,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">21円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>198,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">山口県下関市大字吉田字梅ノ木</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>477番　32筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">3,024.84kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>92,197.65㎡（注１）</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,756枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、賃借権（注２）及び地役権（注３）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2018年３月７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">ユメヤ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年６月29日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,999.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,565.404MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>3,408.525MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>3,176.776MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">15年０ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.46%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.86%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.99%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年６月28日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>21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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">ユメヤ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の一部（アクセス用通路）については、本投資法人の土地利用権に優先する順位にて対抗要件を具備している第三者の賃借権が設定されていますが、当該土地につき第三者の賃借権が主張された場合においても、代替地の占用許可等を取得することにより対応可能であると判断しています。
・本物件は第三者が保有する隣接プロジェクトと併せて林地開発許可が取得されており、調整池の利用等の観点で一体的に管理運営されています。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

（注２）本物件の土地の一部については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約①の概要）

賃貸人：法人２社

賃借人：本投資法人

契約期間：2020年11月５日から2045年11月５日まで

賃料：年5,188円

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間終了日までに発電設備の撤去その他の賃借人が本事業を終了するために必要となる行為が完了しない場合、当該行為が完了するまで、賃貸借期間が延長される。

中途解約：賃借人は、賃貸人全員に対し、１ヶ月以上前に書面で申入れを行うことにより、本契約の全部又は一部を終了させることができる。

譲渡承諾：各賃貸人は、賃借人又は賃借人が指定する特別目的会社（投資法人を含む。）が、本事業を譲渡する場合において、本契約上の賃借人若しくは当該特別目的会社の地位又はこれに基づく権利義務の全部若しくは一部を本事業の譲受人又はその指定する者に譲渡することについて、本契約をもって異議を留めずに承諾するものとされている。

（土地賃貸借契約②の概要）

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

契約期間：2021年11月16日から2040年９月30日まで

賃料：年5,000円

敷金・保証金：なし

契約更新：該当事項なし

中途解約：賃借人は、賃貸人に対し、１ヶ月以上前に書面で申入れを行うことにより、本契約の全部又は一部を終了させることができ

る。
譲渡承諾：賃貸人及び賃借人は、本契約上の地位並びに権利及び義務の全部又は一部を第三者に譲渡し又はその他の処分をする場合には、相手方の事前の書面による承諾を得るものとする。なお、賃借人又は賃借人が指定する特別目的会社（投資法人を含む。）が、賃借人又はその承継人の行う太陽光発電事業（以下「本事業」という。）を譲渡する場合において、本契約上の賃借人若しくは当該特別目的会社の地位又はこれに基づく権利義務の全部若しくは一部を本事業の譲受人又はその指定する者に譲渡することについて、賃貸人は、承諾を行うにあたり、合理的理由なくこれを拒絶、留保又は遅滞をしないものとされている。

（注３）排水路の設置及びその維持管理に伴う通行を目的として、本物件の土地の一部を要役地、隣接する公道から排水先である河川までの区間に存在する私有地を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2040年６月28日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	23,666	26,466	23,697	26,330	23,575
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	26,194	23,454	26,059	23,332	25,923
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	23,210	25,810	23,113	25,680	22,991
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	25,544	22,870	25,364	22,699	25,196

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山口下関太陽光発電所	
評価価値	707,000,000円～793,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	707,000,000円～793,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	523,000,000円～889,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山口下関太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	198,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	773,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	634,000,000円	－
土地積算価格比	25.6%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

本物件の所在する山口県下関市は、県下最大の人口を有している山口県の南西端に位置する中核市であり、本物件はJR美祢線「厚保」駅の西方約6.6km、中国自動車道「美祢西」ICの西方約5.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	豊田
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	豊田
日射量の経年変動に使用した気象観測所	豊田
積雪深に使用した気象観測所	下関

② 日照時間

山口における直近20年間の平均年間日照時間は1,897.1時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）に比べ概ね同水準の地域であるといえます。

③ 風速

豊田における直近30年の平均風速は1.9m/s。最大瞬間風速は2012年に確認された26.6m/sです。

④ 積雪深

下関における直近30年間の最深積雪量は最大12cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は837回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地は落雷による被害が発生する可能性がやや低いといえます。

<table>
<tr><td>S-32</td><td colspan="2">福岡田川太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">4,335,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2" rowspan="2">3,191,000,000円～
3,519,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2" rowspan="2">653,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して232月目の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">福岡県田川郡川崎町大字川崎字弓折谷</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>１番１　他６筆</td><td rowspan="13">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>非線引都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>10,615.22kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>216,303.56㎡
（注１）（注２）</td><td>パネル設置数</td><td>34,804枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権、地上権（注３）
及び地役権（注４）</td><td>パネルメーカー</td><td>ハンファQセルズジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2013年７月29日</td><td>パワコン供給者</td><td>株式会社日立製作所</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年12月４日</td><td>EPC業者</td><td>株式会社九電工</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電出力</td><td>9,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>11,855.553MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月</td><td>10年度</td><td>11,333.911MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10,456.598MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.75%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.19%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.24%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月31日</td><td>架台基礎構造</td><td>キャストイン及び置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社EDF</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注１）2022年１月25日及び2022年３月16日付で土地の所有権を追加取得しており、当該追加取得に係る土地面積を含めて記載しています。

（注２）当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

（注３）本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、みずほ信託銀行株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。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

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2016年８月24日から特定契約において定められる調達期間の開始日から20年経過した日以降で本土地の明渡しが完了するまでの期間

地代：①2018年１月１日から特定契約において定められる調達期間の開始日から20年経過した日まで年額金20,000,000円、②①の期間の満了日から本土地の明渡しが完了するまで年額金20,000,000円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：売電期間終了日の６ヶ月から１年前までの間に、地上権設定者と地上権者が本契約を更新するか否かにつき協議するものとする。

中途解約：地上権設定者と地上権者の合意による場合又は本契約に定める解除条項による場合を除き、本契約を解約することはできない。

優先買取権：地上権設定者は、本土地の全部又は一部を第三者に譲渡することを希望する場合には、地上権者に対して事前に書面により通知するものとし、地上権者又は地上権者の指定する第三者に譲渡対象本土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、地上権に、太陽光発電設備を設置して行う太陽光発電事業のために融資する金融機関等に対して担保権を設定することについて承諾している。地上権者は、地上権を譲渡する場合、地上権設定者に対し、譲渡予定日の少なくとも１ヶ月前までに書面を郵送し地上権設定者の諾否を得るものとし、地上権設定者が受領後２ヶ月以内に地上権者に対して諾否を通知しなかった場合、地上権譲渡について地上権設定者が承諾したものとみなす。

（注４）電線路、電柱及び支線の建設及び保持並びにこれらの設置、撤去及び維持管理のための通行等を目的として、本物件の土地の一部を要役地、発電所用地から変電所用地までに所在する送電線敷設用地（公有地を除きます。）を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2040年３月31日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	138,939	151,166	139,141	150,404	138,437
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	149,643	137,733	148,881	137,028	148,119
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	136,324	147,358	135,746	146,749	134,986
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	145,987	134,281	145,225	133,154	144,007

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福岡田川太陽光発電所	
評価価値	3,191,000,000円～3,519,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	3,191,000,000円～ 3,519,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.1～3.8%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	2,273,000,000円～ 3,860,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福岡田川太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	653,000,000円	
不動産鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	3,420,000,000円	－
割引率	2.8%	リスクフリーレートに投資用不動産のリスクプレミアムを加味し、太陽光発電施設の特性及び上場インフラファンドの取引事例に基づく基準利回りに、対象発電施設の個別性に起因するスプレッドを加減した結果を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	3,100,000,000円	－
土地積算価格比	19.1%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

本物件の所在する田川郡川崎町は、福岡県中心部の周囲を山に囲まれた南北に長い盆地に位置しており、本物件はJR日田彦山線「豊前川崎」駅の東方約1.7kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	添田
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	添田
日射量の経年変動に使用した気象観測所	添田
積雪深に使用した気象観測所	飯塚

② 日照時間

近傍の気象観測所における平均年間日照時間は1,529時間であり、県庁所在地の全国平均（1,890時間）に比べ日照時間のやや短い地域であるといえます。

③ 風速

添田における直近30年の日最大風速は７m/s、日最大瞬間風速は19.6m/sです。

④ 積雪深

飯塚の最深積雪の平年値は5.2cm、最深積雪記録は15cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,620回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-33</td><td colspan="2">鹿児島日置太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">458,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>302,000,000円～
326,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>21,400,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">鹿児島県日置市伊集院町下谷口字小原</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2408番３　他24筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,199.52kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>19,583.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,704枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">日立アプライアンス株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2013年３月29日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年１月15日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社ユニ・ロット</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,463.618MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,399.220MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,304.084MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">９年７ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.93%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.32%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.41%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年１月14日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年３月11日から売電期間終了後の１年間まで（但し、鹿児島県日置市伊集院町下谷口字君ヶ迫2518番の土地の存続期間開始日は2014年６月２日）

地代：年171万3,285円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了６か月前から１年前までの間に、地上権設定者及び地上権者が契約更新について協議を行う。

中途解約：地上権者は、本事業を行う見通しが経たない場合や天災、地変、暴動その他地上権設定者及び地上権者の責めに帰すことのできない事由の場合には、これを地上権設定者に通知して、本契約を解除することができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権設定者は地上権者に対して当該土地の買い受けに関する優先的な交渉権を付与し、地上権者と必要な協議を行う。

譲渡承諾：地上権者の指定する本件設備を実際に運営する設置者等へ、本契約の地位の譲渡をできるものとし、地上権設定者はこれを承認するものとする。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年３月14日から売電期間終了後の１年間まで

地代：年30万2,265円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了６か月前から１年前までの間に、地上権設定者及び地上権者が契約更新について協議を行う。

中途解約：地上権者は、本事業を行う見通しが経たない場合や天災、地変、暴動その他地上権設定者及び地上権者の責めに帰すことのできない事由の場合には、これを地上権設定者に通知して、本契約を解除することができる。

優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権設定者は地上権者に対して当該土地の買い受けに関する優先的な交渉権を付与し、地上権者と必要な協議を行う。

譲渡承諾：地上権者の指定する本件設備を実際に運営する設置者等へ、本契約の地位の譲渡をできるものとし、地上権設定者はこれを承認するものとする。

（地上権設定契約③の概要）

地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2014年３月14日から売電期間終了後の１年間まで
地代：年62万8,155円
地代改定：なし
敷金・保証金：なし
契約更新：存続期間満了６か月前から１年前までの間に、地上権設定者及び地上権者が契約更新について協議を行う。
中途解約：地上権者は、本事業を行う見通しが経たない場合や天災、地変、暴動その他地上権設定者及び地上権者の責めに帰すことのできない事由の場合には、これを地上権設定者に通知して、本契約を解除することができる。
優先買取権：地上権設定者が本土地を譲渡しようとする場合、地上権設定者は地上権者に対して当該土地の買い受けに関する優先的な交渉権を付与し、地上権者と必要な協議を行う。
譲渡承諾：地上権者の指定する本件設備を実際に運営する設置者等へ、本契約の地位の譲渡をできるものとし、地上権設定者はこれを承認するものとする。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2035年１月14日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	18,201	19,743	18,253	19,638	18,156
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	19,534	18,030	19,388	17,909	19,263
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	17,778	19,117	17,643	18,971	17,522
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	18,846	17,391	18,700	17,270	18,575

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	850	850	850	850	－
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	－	－	－	－	－
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	－	－	－	－	－
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	－	－	－	－	－

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鹿児島日置太陽光発電所	
評価価値	302,000,000円～326,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	302,000,000円～326,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.0～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	215,000,000円～356,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鹿児島日置太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	21,400,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	327,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	174,000,000円	－
土地積算価格比	6.5%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR鹿児島本線「伊集院」駅の南東方約2.0kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	東市来
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	東市来
日射量の経年変動に使用した気象観測所	東市来
積雪深に使用した気象観測所	鹿児島

② 日照時間

近傍の気象観測所における平均年間日照時間は約1,901時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）とほぼ同等の地域であるといえます。

③ 風速

東市来における直近30年の平均風速は2.0m/s、最大瞬間風速は36.8m/s（2015年）です。

④ 積雪深

鹿児島気象観測所における最深積雪量は最大25cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,978回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-34</td><td colspan="2">福岡上山田太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">730,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">541,000,000円～
596,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">91,900,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>電力受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福岡県嘉麻市上山田字猪ノ鼻</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1060番２　他16筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,809.50kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>25,524.99㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">6,580枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">サンテックパワ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 rowspan="2">2014年３月13日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社Blue Power Construction</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2019年10月10日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,250.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電量</td><td>初年度</td><td>2,053.379MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">14年４ヶ月</td><td>10年度</td><td>1,963.032MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,829.562MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.95%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年10月９日</td><td>10年度</td><td>12.38%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td>20年度</td><td>11.54%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Blue Power Energy</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年11月１日から2045年４月30日まで

地代：年350万円

地代改定：契約期間中に電力会社の電力買取代金が改定された場合、或いは、経済情勢の変動等により、大幅に不相応となったと思われるときに、地上権設定者及び地上権者が協議の上、改定することができる。

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権存続期間満了の３ヶ月前に、地上権者から期間延長の申し出があった場合には地上権設定者及び地上権者が協議し、新たな地上権設定契約を締結する。新たな地上権設定契約の存続期間は５年間とし、その後も同様とする。

中途解約：不可

優先買取権：地上権設定者が土地を売却しようとするときは、地上権者に対し先ずその申込みをなし、売却条件につき協議が調わなかった場合でなければ第三者に売却できない。

譲渡承諾：地上権者の金融機関に対する債務を担保するため、地上権者が地上権に質権を設定すること、或いは地上権の地位譲渡を行う事を地上権設定者は予め承諾する。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年11月１日から2045年４月30日まで

地代：年20万円

地代改定：契約期間中に電力会社の電力買取代金が改定された場合、或いは、経済情勢の変動等により、大幅に不相応となったと思われるときに、地上権設定者及び地上権者が協議の上、改定することができる。

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権存続期間満了の３ヶ月前に、地上権者から期間延長の申し出があった場合には地上権設定者及び地上権者が協議し、新

たな地上権設定契約を締結する。新たな地上権設定契約の存続期間は５年間とし、その後も同様とする。
中途解約：不可
優先買取権：地上権設定者が土地を売却しようとするときは、地上権者に対し先ずその申込みをなし、売却条件につき協議が調わなかった場合でなければ第三者に売却できない。
譲渡承諾：地上権者の金融機関に対する債務を担保するため、地上権者が地上権に質権を設定すること、或いは地上権の地位譲渡を行う事を地上権設定者は予め承諾する。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2039年10月９日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
基本賃料	23,616	25,699	23,654	25,567	23,532
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	25,435	23,410	25,303	23,288	25,175
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	23,190	25,066	23,068	24,934	22,946
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	24,796	22,775	24,615	22,629	24,453

（単位：千円）

	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福岡上山田太陽光発電所	
評価価値	541,000,000円～596,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	541,000,000円～596,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.1～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	415,000,000円～694,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福岡上山田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	91,900,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	603,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	310,000,000円	－
土地積算価格比	15.2%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR筑豊本線「飯塚」駅の南東方約13kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　　添田 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　添田 日射量の経年変動に使用した気象観測所　　添田 積雪深に使用した気象観測所　　飯塚 ②　日照時間 近傍の気象観測所における平均年間日照時間は約1,553.6時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）と比べて、日照時間が短い地域であるといえます。 ③　風速 添田における直近30年の平均風速は0.7m/s、最大瞬間風速は19.6m/s（2015年）です。 ④　積雪深 飯塚気象観測所における最深積雪量は最大15cmです。 ⑤　落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,152回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-35</td><td colspan="2">鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">826,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">619,000,000円～
683,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">66,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して233月目の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>6213番３　他２筆</td><td rowspan="11">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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>1,846.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>30,432.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>4,560枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td>JAソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="7">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年２月25日
（１号・２号）
2014年３月20日（３号）</td><td>パワコン供給者</td><td>Sungrow Power Supply Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社アッシュ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2020年11月６日
（１号・２号・３号）</td><td>発電出力</td><td>1,550.90kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,242.075MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,141.181MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,029.078MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">14年９ヶ月
（１号・２号・３号）</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.86%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.24%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.54%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月31日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件は複数の発電所から構成されていますが、一部の発電所は公道に隣接していないため、将来的に当該発電所のみの譲渡が必要になった場合には、別途残存部分への土地利用権の設定等を要する可能性があります。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者（法人）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

地上権者：本投資法人

存続期間：2018年12月13日から2044年６月12日まで

地代：年50万円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：本契約期間満了の90日前までに、地上権者は、地上権設定者に対して書面で通知することにより、本契約期間を現在の期間満了日からさらに５年間、同様の条件で延長することができる。

中途解約：便宜のため地上権者は、１ヶ月前に地上権設定者に書面で通知することにより、いつでも本契約を解除することができ、その場合には地上権者は地上権設定者に対し、いかなる支払いを行う義務も負わず、かつ地上権設定者は、解除後の期間に関して受領した地代（もしあれば）を、速やかに地上権者に返還する。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者は、地上権設定者から事前の承諾を得ることなく、自らの裁量によって、太陽光発電設備（太陽光発電モジュール、変圧器、送電線及び付属の設備を含む。）とともに地上権を譲渡することができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2040年３月31日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	25,714	28,404	25,770	28,230	25,612
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	28,056	25,453	27,882	25,294	27,708
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	25,161	27,564	25,003	27,390	24,844
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	27,216	24,685	27,042	24,446	26,781

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	
評価価値	619,000,000円～683,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	619,000,000円～683,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.1～3.8%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	434,000,000円～737,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	66,700,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	680,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	327,000,000円	－
土地積算価格比	9.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

九州自動車道「横川」ICの約28km、JR肥薩線「栗野」駅の西方約30kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	さつま柏原
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	さつま柏原
日射量の経年変動に使用した気象観測所	鹿児島
積雪深に使用した気象観測所	鹿児島

② 日照時間

さつま柏原における直近30年間の平均年間日照時間は約1,919.4時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,896.5時間）に比べ概ね同水準の地域であるといえます。

③ 風速

さつま柏原における直近30年間の平均風速は1.3m/s、日最大瞬間風速は2015年に確認された30.5m/sです。

④ 積雪深

鹿児島の最深積雪の平年値は３cm、最深積雪記録は25cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数1,842回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地は落雷による被害が発生する可能性が高いといえます。

<table>
<tr><td>S-36</td><td colspan="2">宮崎国富太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2021年12月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">610,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">424,000,000円～
459,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">83,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>電力受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">宮崎県東諸県郡国富町大字田尻字四町迫</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1237番３　他29筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">薄膜化合物</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,797.12kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>61,406.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">11,232枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">ソーラーフロンティア株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2014年２月21日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社Wave Energy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年６月25日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">山和機工株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,890.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,241.294MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,104.577MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,902.857MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">10年０ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.24%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.37%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年６月24日</td><td>20年度</td><td>12.09%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td>O&M業者</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>株式会社ウエストO&M</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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

地上権者：本投資法人

存続期間：2021年８月31日から2040年12月31日まで

地代：年3,998,000円（12ヶ月毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了前に、地上権者が申し入れ、地上権設定者が承諾した場合は最長10年間延長することができる。

中途解約：地上権者は、法令の改廃等により、事業継続が困難と地上権者が認めるとき、地上権設定者に対して、書面による通知を行うことにより、本契約の有効期間内であっても、本契約の解約を申し入れることができる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、投資法人を含む特別目的会社に対して地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2021年12月３日から2035年６月24日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	26,057	25,935	26,079	25,742	25,884
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	25,572	25,717	25,312	25,439	25,060
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	25,189	24,811	24,939	24,562	24,688
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	24,314	24,438	24,065	24,188	23,817

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	1,417	1,417	1,417	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	宮崎国富太陽光発電所	
評価価値	424,000,000円～459,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	424,000,000円～459,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.4～4.3%。非課税期間については2.0～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	335,000,000円～505,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	宮崎国富太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	83,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	460,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	292,000,000円	－
土地積算価格比	18.0%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
JR日豊本線「宮崎」駅の北西方約16kmに所在します。

＜気象条件＞
① 気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　宮崎
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　宮崎
日射量の経年変動に使用した気象観測所　宮崎
積雪深に使用した気象観測所　宮崎
② 日照時間
近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は約2,131時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,900時間）と比べて、日照時間が長い地域であるといえます。
③ 風速
宮崎における直近30年の平均風速は3.1m/s、最大瞬間風速は57.9m/s（1993年）です。
④ 積雪深
宮崎気象観測所における最深積雪量は最大１cmです。
⑤ 落雷
当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,355回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-37</td><td colspan="2">熊本山江村太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年６月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">601,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">460,000,000円～
503,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">34,600,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2017年２月27日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">熊本県球磨郡山江村大字山田乙字立山</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2904番１　他２筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,902.70kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>27,424㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,180枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">株式会社東芝</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年３月６日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">SMAジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社KSエンジニアリング</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2017年２月27日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,400.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,211.446MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,113.860MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,971.163MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">11年８ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.27%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.68%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.83%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2037年２月26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>32円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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：球磨郡山江村

地上権者：本投資法人

存続期間：2016年６月１日から2037年５月31日まで

地代：年2,000,000円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了の６ヶ月前までに地上権者又はその譲受人から更新の意思表示をし、地上権設定者の同意を得られた場合は更新することができる。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者は、地上権を譲渡、転貸する場合、事前に地上権設定者の承認を得なければならない。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年６月３日から2037年２月26日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	23,496	22,783	23,627	22,679	23,529
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	22,570	23,406	22,450	23,281	22,300
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	23,106	22,147	22,957	21,990	22,785
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	21,822	22,610	21,669	22,460	21,510

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	熊本山江村太陽光発電所	
評価価値	460,000,000円～503,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	460,000,000円～503,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	308,000,000円～523,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	熊本山江村太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	34,600,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	485,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	259,000,000円	－
土地積算価格比	7.1%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
九州自動車道「人吉」I.C.の約2.2kmに所在します。

＜気象条件＞
①　気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　　人吉
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　人吉
日射量の経年変動に使用した気象観測所　　人吉
積雪深に使用した気象観測所　　人吉
②　日照時間
近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は約1,795時間です。
③　風速
人吉における平均風速は1.4m/s、最大瞬間風速は58.5m/s（1995年）です。
④　積雪深
人吉気象観測所における最深積雪量は最大11cmです。
⑤　落雷
当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は2,006回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-38</td><td colspan="2">鹿児島日置２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年６月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">255,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">203,000,000円～
225,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">49,400,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>電力受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して218月目の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">鹿児島県日置市伊集院町飯牟礼字菖蒲ヶ迫</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2922番２　他７筆</td><td rowspan="13">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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>660.08kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>8,919.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>1,784枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年３月６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>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2022年１月20日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>499.90kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>778.117MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>743.102MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>704.196MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.46%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.85%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.18%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月31日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円／kWh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年６月３日から2040年３月31日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	8,581	7,629	8,620	7,589	8,575
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	7,548	8,530	7,508	8,485	7,468
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	8,439	7,428	8,394	7,387	8,349
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	7,347	8,303	7,307	8,258	7,267

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	鹿児島日置２号太陽光発電所	
評価価値	203,000,000円～225,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	203,000,000円～225,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	151,000,000円～257,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	鹿児島日置２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	49,400,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	236,000,000円	－
割引率	2.8%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	126,000,000円	－
土地積算価格比	20.9%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
JR鹿児島本線「伊集院」駅の南西方約3.1㎞に所在します。

＜気象条件＞
①　気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　　東市来
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　東市来
日射量の経年変動に使用した気象観測所　　鹿児島
積雪深に使用した気象観測所　　鹿児島
②　日照時間
東市来における直近30年間の平均年間日照時間は1,964.9時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,896.5時間）より長い日照時間の地域であるといえます。
③　風速
東市来における日最大風速は19.9m/s、日最大瞬間風速は2015年に確認された36.8m/sです。
④　積雪深
鹿児島の最深積雪の平年値は３㎝、最深積雪記録は25㎝であり、雪害が発生するリスクは低いといえます。
⑤　落雷
当該地点を含む10㎞メッシュの範囲における過去５年間の総落雷数1,978回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地は落雷による被害が発生する可能性が高いといえます。

<table>
<tr><td>S-39</td><td colspan="2">山口美祢太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年６月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">3,850,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>中国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">2,900,000,000円～
3,169,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">277,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2037年９月検針日の前日（2037年８月31日を予定）</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">山口県美祢市大嶺町奥分字上筈畠</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">342番　他34筆</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">非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>8,552.28kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">180,479.20㎡（注１）</td><td>パネル設置数</td><td>30,008枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">賃借権(注２)</td><td>パネルメーカー</td><td>LG Electronics Japan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">2012年９月４日</td><td>パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>前田建設工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">2017年９月１日</td><td>発電出力</td><td>7,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>10,447.644MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>9,987.034MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">12年２ヶ月</td><td>20年度</td><td>9,312.169MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.95%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2037年８月31日</td><td>10年度</td><td>13.33%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td><td>20年度</td><td>12.43%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の一部について、太陽光発電事業のための法定外公共物占用許可を取得しています。なお、占用者は、当該許可に基づく権利を他人に譲渡等してはならないとされています。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積には地役権を設定予定の用地の面積は含んでおりません。

（注２）本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、みずほ信託銀行株式会社を賃借人とする賃借権が設定されています。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：UBE株式会社

賃借人：みずほ信託銀行株式会社

契約期間：2017年９月１日から2037年８月31日まで

賃料：月額金154万6,667円

契約更新：賃貸人及び賃借人の合意により更新できるものとし、賃貸人は、賃借人が希望する場合には本件設備の解体・撤去のために必要な期間（原則　６ヶ月以内とする。）について更新に同意するものとする。

中途解約：賃借人は、賃貸人に対し、３ヶ月以上前に書面で申入れを行うことにより、土地賃貸借契約を終了させることができる。

譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければならない。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年６月３日から2037年８月31日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	143,126	134,694	144,047	133,992	143,362
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	133,430	142,714	132,771	141,987	132,069
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	141,103	131,094	140,122	130,252	139,164
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	129,296	138,127	128,313	137,141	127,471

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山口美祢太陽光発電所	
評価価値	2,900,000,000円～3,169,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,900,000,000円～ 3,169,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.1～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	1,978,000,000円～ 3,360,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山口美祢太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	277,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	3,160,000,000円	－
割引率	2.3%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,450,000,000円	－
土地積算価格比	8.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR美祢線「美祢」駅の北西方約5.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	豊田
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	豊田
日射量の経年変動に使用した気象観測所	豊田
積雪深に使用した気象観測所	山口

② 日照時間

豊田における直近30年間の平均年間日照時間は1,791.3時間であり、県庁所在地の全国平均（約1,896.5時間）よりやや短い日照時間の地域であるといえます。

③ 風速

豊田における平均風速は1.9m/s、最大瞬間風速は2012年に確認された26.6m/sです。

④ 積雪深

豊田の最深積雪は37cmであり、積雪による被害の可能性は低いといえます。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数781回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地は落雷による被害が発生する可能性が低いといえます。

<table>
<tr><td>S-40</td><td colspan="2">岩手一関太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年６月３日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">800,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">665,000,000円～
733,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">162,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">岩手県一関市真柴字矢ノ目沢</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>64番１　他１筆</td><td rowspan="11">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,090.88kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>59,350㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,744枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Sky Construction株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="7">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年３月17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">シャープエネルギーソリューション株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2020年３月16日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,760kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,403.949MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">14年９ヶ月</td><td>10年度</td><td>2,297.833MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,120.787MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.12%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.55%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.58%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月15日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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

地上権者：本投資法人

存続期間：2020年３月16日から2045年３月15日まで

地代：年237万4,000円（６ヶ月毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権設定者及び地上権者協議の上、地上権設定者と地上権者との合意により更新することができる。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者は、第三者に地上権を譲渡し又は本土地を賃貸することができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年６月３日から2040年３月15日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	26,422	24,685	26,646	24,558	26,509
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	24,431	26,372	24,305	26,237	24,191
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	26,126	24,076	25,987	23,948	25,849
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	23,784	25,630	23,593	25,437	23,403

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手一関太陽光発電所	
評価価値	665,000,000円～733,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	665,000,000円～733,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.2～4.3%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	472,000,000円～802,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手一関太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	162,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	739,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	413,000,000円	－
土地積算価格比	21.9%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
JR大船渡線「真滝」駅の西方約２㎞に所在します。

＜気象条件＞
①　気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　　一関
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　一関
日射量の経年変動に使用した気象観測所　　一関
積雪深に使用した気象観測所　　一関
②　日照時間
近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は約1,607.7時間です。
③　風速
一関における平均風速は1.2m/s、最大瞬間風速は23.8m/s（2016年）です。
④　積雪深
一関気象観測所における最深積雪量は最大45cmです。
⑤　落雷
当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は984回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-41</td><td colspan="2">岩手五葉山太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年12月２日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">6,270,000,000円（注１）</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>5,045,000,000円～
5,519,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>508,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">岩手県大船渡市日頃市町上甲子</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>19番16　他11筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>都市計画区域外、五葉山県立自然公園区域の第３種特別地域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">19,828.80kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>2,309,601.95㎡(注２)</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">73,440枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権(注３)・賃借権(注１)・地役権(注４)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">LG Electronics Japan株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2013年３月26日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社明電舎</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年７月16日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">前田建設工業株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">18,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>19,157.750MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>18,142.388MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>16,743.874MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年１ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.03%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>10.44%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>9.64%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年７月15日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円／kWh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の一部の道路等について、管理用道路の設置や電気ケーブルの布設を目的とした道路占用許可及び法定外公共物占用許可を岩手県及び大船渡市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、岩手県沿岸広域振興局長及び大船渡市長の承認を得る必要があります。
・本物件の土地に設置されている太陽光発電設備の一部が、第三者が地上権を保有する土地に越境しています。当該太陽光発電設備が設置されている土地の地上権を保有している信託受託者が当該第三者との間で越境覚書を締結して土地利用権限を確保しています。</td></tr>
</table>

(注１)本物件の取得に付随して、別途予備パネル等の備品保管やO&M業者の作業用の簡易建物を併せて取得しており、取得価格には、当該簡易建物及びその敷地（賃借権）の取得価格57百万円を含みます。なお、2025年５月31日を価格時点とする当該簡易建物及び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より取得しており、当該簡易建物の鑑定評価額は44百万円、敷地（賃借権）の鑑定評価額（面積按分額）は６百万円です。

(注２)当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

(注３)本物件の土地の一部については、土地所有者を地上権設定者、みずほ信託銀行株式会社を地上権者とする地上権が設定され登記がなされています。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

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2013年６月11日から2041年２月末日まで

地代：年6,795,600円(月払い)

地代改定：地代の支払期間中に、本物件の土地に係る地上権設定者の固定資産税が１か年当たり15円/㎡を超えた場合、地上権設定者の地上権者に対する申し出により地代の額の変更の要否及び金額について誠意を持って協議する。

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権設定者及び地上権者の同意により存続期間の延長を協議することができる。

中途解約：地上権者は、地上権設定者に対して少なくとも３か月前に解約の申入れを行うことにより、本契約の有効期間内であっても本契約を解約することができる。

優先買取権：なし

譲渡承諾：なし

(注４)発電設備（附随する設備を含みます。）の運搬等を目的として、本物件の土地の一部を要役地、公道までの通行のために通過する必要のあ

る土地のうち、地役権設定者が所有する土地を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年12月２日から2035年７月15日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	253,727	248,332	253,110	246,770	251,514
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	245,039	249,652	243,047	247,524	241,133
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	245,662	239,141	243,534	237,226	241,672
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	235,404	239,810	233,412	237,681	231,497

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	15,300	15,300	15,300	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岩手五葉山太陽光発電所	
評価価値	5,045,000,000円～5,519,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	5,045,000,000円～ 5,519,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については1.8～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	3,505,000,000円～ 5,954,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岩手五葉山太陽光発電所	
鑑定評価額 （土地及び建物）	508,700,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備並びに土地及び建物）	5,580,000,000円	－
割引率	2.2%	一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備並びに土地及び建物）	3,730,000,000円	－
土地建物積算価格比	8.3%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
三陸鉄道リアス線「盛駅」の北方約14kmに所在します。

＜気象条件＞
① 気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。
発電所の近傍に位置する気象観測所　大船渡
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　大船渡
日射量の経年変動に使用した気象観測所　大船渡
積雪深に使用した気象観測所　大船渡
② 日照時間
住田における直近20年間の平均年間日照時間は1,567時間であり、県庁所在地の全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,916時間）より少ない地域であるといえます。
③ 風速
大船渡における平均風速は2.5m/s、最大瞬間風速は44.2m/s（2002年）です。
④ 積雪深
大船渡における最深積雪量は最大24cmです。
⑤ 落雷
当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は839回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-42</td><td colspan="2">福島石川太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年12月２日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">10,145,160,780円（注１）</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">7,818,000,000円～
8,108,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">2,810,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県石川郡石川町字一ノ沢</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>12番２　他35筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>20,991.96kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>422,097.00㎡(注２)</td><td>パネル設置数</td><td>63,612枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権・賃借権(注３)・地役権(注４)</td><td>パネルメーカー</td><td>Trina Solar Co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年３月４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>オリックス・ファシリティーズ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年１月20日</td><td>発電出力</td><td>17,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>25,341.707MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>24,226.673MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>22,579.462MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年７ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.78%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.17%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.28%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年１月19日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>オリックス・リニューアブルエナジー・マネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部について、太陽光発電事業のための法定外公共物占用許可を石川町から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、石川町の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

(注１)取得価格には、本物件の土地の一部（所有権）の取得価格０百万円を含みます。なお、2025年５月31日を価格時点とする当該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より取得しており、当該土地の鑑定評価額は６百万円です。

(注２)当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

(注３)本物件の土地の一部については、土地所有者を賃貸人、三菱UFJ信託銀行株式会社を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）
賃貸人：個人
賃借人：三菱UFJ信託銀行株式会社
契約期間：2020年１月20日から2040年１月19日まで
賃料：年155万円
敷金・保証金：なし
契約更新：契約期間満了の際、賃貸人及び賃借人で協議して延長することができます。
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人は、土地賃貸借契約に基づく賃貸物件の賃借権を第三者に譲渡し、又は賃貸物件を転貸する際には、賃貸人の書面による承諾を得なければなりません。賃借人が信託契約に基づき土地賃貸借契約上の地位及び権利義務を信託財産の譲受人に譲渡する場合は、事前に賃貸人に書面にて通知する必要があります。

(注４)本発電設備（付随する設備を含みます。）の設置・撤去工事及び維持管理に伴う通行等を目的として、本物件の土地を要役地、隣接する公道から発電所用地までの区間に存在する私有地を承役地とする地役権が設定されています。なお、隣接する別の発電事業のための発電設備（付随する設備を含みます。）の設置・撤去工事及び維持管理に伴う通行等を目的として、当該別の発電事業用地を要役地、本物件の一部を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年12月２日から2040年１月19日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	272,787	274,538	272,310	273,143	270,920
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	271,747	269,530	270,352	268,357	269,235
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	267,029	267,840	265,639	266,444	263,817
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	264,490	262,087	262,816	260,203	260,862

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島石川太陽光発電所	
評価価値	7,818,000,000円～8,108,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	7,818,000,000円～ 8,602,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	4,773,000,000円～ 8,108,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島石川太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	2,810,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	8,860,000,000円	－
割引率	2.2%	一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	5,400,000,000円	－
土地積算価格比	31.7%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR水郡線「磐城石川」駅の北方約3.3kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	石川
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	石川
日射量の経年変動に使用した気象観測所	石川
積雪深に使用した気象観測所	白河

② 日照時間

石川気象台における直近20年間の平均年間日照時間は約1,773時間であり、県庁所在地の全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,916時間）よりやや少ない地域であるといえます。

③ 風速

過去30年間における平均風速は1.5m/s、最大瞬間風速は24.8m/s（2014年）です。

④ 積雪深

過去30年間における最深積雪量は最大76cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,280回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-43</td><td colspan="2">福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2022年12月２日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">2,651,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">2,131,000,000円～
2,276,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">541,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>電力受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福岡県嘉麻市熊ヶ畑字井手ノ本</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2077番32　他42筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>5,807.20kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>85,694.41㎡(注１)</td><td>パネル設置数</td><td>17,080枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権・地上権（一部共有）(注２)</td><td>パネルメーカー</td><td>インリー・グリーンエナジ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 rowspan="2">2014年２月10日
（１号・２号）</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>株式会社NEO</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年３月31日
（１号・２号）</td><td>発電出力</td><td>3,980.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,259.577MWh（１号）
3,393.883MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>3,116.137MWh（１号）
3,244.552MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,904.264MWh（１号）
3,023.950MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月
（１号・２号）</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.81%（１号）
13.34%（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.25%（１号）
12.76%（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.42%（１号）
11.89%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月30日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円／kWh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社シーエナジー</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本物件の土地の一部について、土地利用権設定契約において、土地利用権持分の譲渡又は転貸を希望する場合には、他の地上権者の事前の書面による承諾を得ることが必要とされています。
・本物件の土地の一部について、電線管の横断を目的とした法定外公共物の占用許可を嘉麻市から取得しています。占用者は、その権利を他人に譲渡、転貸又は行使させようとするときは、嘉麻市の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

(注１)本物件の土地のうち、再生可能エネルギー発電設備設置場所へのアクセス道路の一部（18,691.97㎡）については共有持分（本投資法人の持分比率・３分の２）を取得しています。

(注２)本物件の土地については、土地所有者（法人）を地上権設定者、本投資法人を地上権者の準共有者とする地上権が設定され登記がなされています。地上権設定契約の概要は、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

地上権者：本投資法人（準共有持分３分の２）

存続期間：2020年３月31日から21年間

地代：年1,500,000円（翌年分を年払いで連系の属する月の末日までに、地上権の持分割合に応じて支払うものとする。）

地代改定：地上権の設定期間中、物価やその他の経済事情に著しい変動が生じた際、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要と認められる場合を除き、原則として地代の改定をすることができないものとする。但し、地上権設定契約が更新される場合に、次のいずれかに該当するときは、地上権者及び地上権設定者は互いに協議の上、地代を改定することができる。

（１）土地又は設備に対する租税公課、その他の負担の増減により地代が著しく不相当となったとき

（２）近傍同種の土地の地代に比較して、地代が不相当となったとき

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権者又は地上権設定者より相手方に対し、存続期間の満了する1年前までに地上権設定契約の更新をする旨の意思表示がな

されなかったときは、地上権設定契約は存続期間終了時に満了する。地上権設定契約を更新する際の条件（地代、期間等）については、地上権設定者及び地上権者が互いに協議の上、決定するものとする。
中途解約：地上権の存続期間内においては、地上権者及び地上権設定者ともに地上権の解約はできないものとする。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、地上権の全部又は持分を譲渡若しくは転貸を希望する場合（地上権者のうち、かかる譲渡ないし転貸を希望する当事者を「譲渡等希望当事者」といい、他方の当事者を「他方当事者」という。）は、他方当事者の事前の書面による承諾（かかる承諾は、不合理に遅延又は拒絶されない。）を得て、かつ、地上権設定契約で定めた使用目的に反しないときに限り、譲渡等希望当事者が指定する第三者に地上権の全部又は持分を譲渡若しくは転貸することができるものとし、地上権設定者はこれを予め承諾する。かかる場合、譲渡等希望当事者は書面にて地上権設定者に通知する。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年12月２日から2040年３月30日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
基本賃料	77,128	83,330	77,001	82,903	76,605
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	82,476	76,209	82,049	75,850	81,708
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	75,497	81,281	75,101	80,854	74,634
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	80,256	74,115	79,744	73,605	79,146

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	
評価価値	2,131,000,000円～2,276,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,131,000,000円～ 2,349,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～3.8%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	1,340,000,000円～ 2,276,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	541,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	2,330,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,160,000,000円	－
土地積算価格比	23.2%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR筑豊本線「飯塚」駅の南東方道路距離で約15kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　　添田 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　添田 日射量の経年変動に使用した気象観測所　　添田 積雪深に使用した気象観測所　　飯塚 ②　日照時間 添田気象台における直近20年間の平均年間日照時間は1,556時間であり、県庁所在地の全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,916時間）より少ない地域であるといえます。 ③　風速 過去30年間における平均風速は0.7m/s、最大瞬間風速は19.6m/s（2015年）です。 ④　積雪深 1990年から2001年における最深積雪量は最大15cmです。 ⑤　落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,152回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-44</td><td colspan="2">茨城つくば太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年12月２日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">257,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力パワーグリッド株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>225,000,000円～
248,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">18円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>16,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2020年４月１日から起算して240月経過後最初の計量日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県つくば市田倉字芝野</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>5254番20　他３筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,442.20kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>10,127.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">3,561枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">ジンコ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 rowspan="2">2019年３月29日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">Sungrow Power Supply Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">エネグローバル株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年４月１日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">792.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,575.565MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,533.027MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,458.971MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.47%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.13%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.55%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月31日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>18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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">エネグローバル株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部は、都市計画道路（田倉上郷線）区域内に存しています。もっとも、当該都市計画道路に係る事業決定はなされておらず、事業実施時期、収用面積等の詳細は未定です。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約①の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年４月１日から2040年３月31日まで
賃料：年21万5,600円
敷金・保証金：なし
契約更新：該当事項なし
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人の有する賃借権について、賃借人又は賃借人が選定した者から、賃貸人に対して賃借人の賃借権を承継する旨の通知が行われた場合には、当該選定された者は賃借権を承継することができる。

（土地賃貸借契約②の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年４月１日から2040年３月31日まで
賃料：年30万7,300円
敷金・保証金：なし
契約更新：該当事項なし
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人の有する賃借権について、賃借人又は賃借人が選定した者から、賃貸人に対して賃借人の賃借権を承継する旨の通知が行われた場合には、当該選定された者は賃借権を承継することができる。

（土地賃貸借契約③の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年４月１日から2040年３月31日まで

賃料：年33万9,850円
敷金・保証金：なし
契約更新：該当事項なし
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人の有する賃借権について、賃借人又は賃借人が選定した者から、賃貸人に対して賃借人の賃借権を承継する旨の通知が行われた場合には、当該選定された者は賃借権を承継することができる。
（土地賃貸借契約④の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年４月１日から2040年３月31日まで
賃料：年18万円
敷金・保証金：なし
契約更新：該当事項なし
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人の有する賃借権について、賃借人又は賃借人が選定した者から、賃貸人に対して賃借人の賃借権を承継する旨の通知が行われた場合には、当該選定された者は賃借権を承継することができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年12月２日から2040年３月31日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	9,282	9,221	9,293	9,191	9,264
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	9,162	9,234	9,133	9,205	9,104
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	9,176	9,075	9,146	9,046	9,109
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	8,998	9,064	8,959	9,021	8,910

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城つくば太陽光発電所	
評価価値	225,000,000円～248,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	225,000,000円～248,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.0～3.8%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	162,000,000円～275,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城つくば太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	16,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	245,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	212,000,000円	－
土地積算価格比	6.5%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ つくばエクスプレス線「研究学園」駅の北西方約9.5kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①　気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　下妻 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　下妻 日射量の経年変動に使用した気象観測所　下妻 積雪深に使用した気象観測所　つくば（館野） ②　日照時間 近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は2,043.6時間です。 ③　風速 近傍の気象観測所における過去30年間の平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は31.6m/s（2011年）です。 ④　積雪深 つくば（館野）気象観測所における過去30年間の最深積雪量は最大26cmです。 ⑤　落雷 当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は1,084回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクはやや高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-45</td><td colspan="2">茨城古河太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2022年12月２日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">321,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力パワーグリッド株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>266,000,000円～
294,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">21円/kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>19,100,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">認定による運転開始期限である2021年３月13日から起算して240月経過後最初の計量日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県古河市東山田字前山</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2457番　他２筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,521.39kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>11,288.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">3,666枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権(注)</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Trina Solar Co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2018年３月14日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">Sungrow Power Supply Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">エネグローバル株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2021年３月26日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">792.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,579.663MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,537.011MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,446.972MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">15年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.85%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.53%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.86%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2041年３月13日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>21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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">エネグローバル株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約①の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

契約期間：2021年３月26日から2041年３月25日まで

賃料：年489,600円

敷金・保証金：なし

契約更新：なし

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人及び賃借人が選定した者から、賃貸人に対して当該賃借権を承継する旨の通知が行われた場合、賃借権の承継人は当該賃借権を承継することができます。

（土地賃貸借契約②の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

契約期間：2021年３月26日から2041年３月25日まで

賃料：年517,600円

敷金・保証金：なし

契約更新：なし

中途解約：不可

譲渡承諾：賃借人及び賃借人が選定した者から、賃貸人に対して当該賃借権を承継する旨の通知が行われた場合、賃借権の承継人は当該賃借権を承継することができます。

（土地賃貸借契約③の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

契約期間：2021年３月26日から2041年３月25日まで

賃料：年358,800円
敷金・保証金：なし
契約更新：なし
中途解約：不可
譲渡承諾：賃借人及び賃借人が選定した者から、賃貸人に対して当該賃借権を承継する旨の通知が行われた場合、賃借権の承継人は当該賃借権を承継することができます。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2022年12月２日から2041年３月13日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
基本賃料	10,972	10,873	10,983	10,839	10,948
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	10,805	10,914	10,771	10,880	10,737
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	10,845	10,703	10,811	10,669	10,777
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	10,635	10,728	10,567	10,664	10,511

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城古河太陽光発電所	
評価価値	266,000,000円～294,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	266,000,000円～294,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.1～3.8%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	199,000,000円～338,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城古河太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	19,100,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	295,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格（設備及び土地）	273,000,000円	－
土地積算価格比	6.5%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性
＜立地＞
JR東北本線「古河」駅の南東方約13.7kmに所在します。

＜気象条件＞
①　気象官署
本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	古河
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	古河
日射量の経年変動に使用した気象観測所	古河
積雪深に使用した気象観測所	つくば（館野）

②　日照時間
近傍の気象観測所における直近20年間の平均年間日照時間は2,018.2時間です。
③　風速
近傍の気象観測所における過去30年間の平均風速は1.6m/s、最大瞬間風速は26.1m/s（2018年）です。
④　積雪深
つくば（館野）気象観測所における過去30年間の最深積雪量は最大26cmです。
⑤　落雷
当該地点を含む10kmメッシュの範囲における過去５年間の総落雷数は2,439回です。全国平均が1,010回であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは高い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-46</td><td colspan="2">青森南部町太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">信託受益権（再生可能エネルギー発電設備・不動産）</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">3,318,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>2,792,000,000円～
3,082,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>260,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して225月目の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">青森県三戸郡南部町大字鳥谷字飛鳥</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>18番１ 他８筆</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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">7,374.72kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>138,344.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">21,376枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注１）・賃借権（注２）</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="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年３月19日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">SMAジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">JFEプラントエンジ株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2021年６月30日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">6,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>8,183.921MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>7,823.829MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>7,218.218MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.67%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.11%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.17%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月29日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>40円/kwh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</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="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

(注１)本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、みずほ信託銀行株式会社を地上権者とする地上権又は区分地上権が設定されています。地上権設定契約又は区分地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2017年10月１日から2041年９月30日まで

地代：年890,000円（年払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：370,750円

契約更新：地上権者及び地上権設定者は、協議の上、本契約を更新することができる。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者は、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、地上権者が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に地上権を譲渡することができる。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：みずほ信託銀行株式会社

存続期間：2017年10月１日から2041年９月30日まで

地代：年480,000円（年払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：80,000円

契約更新：地上権者及び地上権設定者は、協議の上、本契約を更新することができる。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権者は、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、地上権者が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に地上権を譲渡することができる。

（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：みずほ信託銀行株式会社
存続期間：2017年10月１日から2041年９月30日まで
地代：年750,000円（年払い）
地代改定：なし
敷金・保証金：262,500円
契約更新：地上権者及び地上権設定者は、協議の上、本契約を更新することができる。
中途解約：不可
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、地上権者が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に地上権を譲渡することができる。
（区分地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：みずほ信託銀行株式会社
存続期間：2021年５月25日から2045年３月26日まで
地代：年7,940,000円（年払い）
地代改定：なし
敷金・保証金：3,316,250円
契約更新：地上権者及び地上権設定者は、協議の上、本契約を更新することができる。
中途解約：不可
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、地上権者が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に地上権を譲渡することができる。
（区分地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：みずほ信託銀行株式会社
存続期間：2021年５月25日から2045年３月26日まで
地代：年2,800円（年払い）
地代改定：なし
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権者及び地上権設定者は、協議の上、本契約を更新することができる。
中途解約：不可
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、地上権者が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に地上権を譲渡することができる。
(注２)本物件の土地の一部については、土地所有者を賃貸人、みずほ信託銀行株式会社を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。
（土地賃貸借契約①の概要）
賃貸人：個人
賃借人：みずほ信託銀行株式会社
契約期間：2020年７月13日から2040年３月31日まで
賃料：年2,000円（年払い）
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸人又は賃借人が賃貸借期間満了の６ヶ月前までに相手方に対して本契約を更新しない旨又は本契約の条件の変更を求める旨のいずれかの通知をした場合を除き、本契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。但し、その期間は、更新の日から１年とする。
中途解約：不可
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、第三者に賃借権を譲渡してはならない。但し、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、賃貸人又は賃貸人の子会社が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に賃借権を譲渡することができる。
（土地賃貸借契約②の概要）
賃貸人：個人
賃借人：みずほ信託銀行株式会社
契約期間：2020年７月13日から2040年３月31日まで
賃料：年3,000円（年払い）
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸人又は賃借人が賃貸借期間満了の６ヶ月前までに相手方に対して本契約を更新しない旨又は本契約の条件の変更を求める旨のいずれかの通知をした場合を除き、本契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。但し、その期間は、更新の日から１年とする。
中途解約：不可
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、第三者に賃借権を譲渡してはならない。但し、太陽光発電設備を建設し電力会社に売電する事業のため必要があるときは、賃貸人又は賃貸人の子会社が設立する当該事業の遂行のみを目的とする法人に賃借権を譲渡することができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月4日から2040年3月31日まで
賃料	前期「S-26北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	103,884	116,537	104,305	115,945	103,774
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	115,352	103,242	114,759	102,711	114,260
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	102,286	113,691	101,754	113,098	101,223
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	112,222	100,372	111,368	99,628	110,443

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	青森南部町太陽光発電所	
評価価値	2,792,000,000円～3,082,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,792,000,000円～ 3,082,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.0～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	1,864,000,000円～ 3,166,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	青森南部町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	260,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	3,100,000,000円	－
割引率	2.3%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,420,000,000円	－
土地積算価格比	8.4%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

青い森鉄道線「諏訪ノ平」駅の南東方へ約16kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	軽米
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	軽米
日射量の経年変動に使用した気象観測所	軽米
積雪深に使用した気象観測所	二戸

② 日照時間

軽米における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,752.1時間であり、県庁所在地の全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）よりやや少ない地域であるといえます。

③ 風速

軽米における平均風速は2.0m/s、最大瞬間風速は30.6m/s(2016)です。

④ 積雪深

二戸における最深積雪量は最大87cmです。

⑤ 落雷

評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は58回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは低いエリアであるといえます。

<table>
<tr><td>S-47</td><td colspan="2">福島南相馬太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">521,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>477,000,000円～
521,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>46,200,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給期間開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県南相馬市鹿島区栃窪字今宮</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>66番 他21筆</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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,801.44kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>42,934.90㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">6,672枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注１）・賃借権（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">AUO Crystal Corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年11月14日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年10月29日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,801.44kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,008.311MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,885.805MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,705.055MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年４ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.73%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.95%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.80%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年10月28日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kwh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部について、水路利用のための公共物使用等許可を南相馬市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、南相馬市の承認を得る必要があります。</td></tr>
</table>

（注１）本物件の土地の一部については、土地所有者を地上権設定者、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：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年10月29日から2045年10月28日まで

地代：年2,091,364円（１ヶ年毎払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：０円

契約更新：存続期間満了日の６ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、契約は、存続期間満了後も同一条件で１年間更新され、以降も同様である。

中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成24年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)電気事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、地上権者は地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。また、地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担し、また、太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。

優先買取権：地上権設定者が本物件の土地を譲渡しようとする場合、地上権者に当該土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により地上権設定契約上の地位及び地上権その他の地上権設定契約に基づく権利義務を地上権者の指定する第三者に譲渡することを承諾している。なお、この場合において、地上権者は、地上権設定者に対して事前又は事後速やかに通知するものとされている。また、地上権設定者は、地上権者が、地上権設定者に事前に通知した上で、地上権及び地上権設定契約上の地位並びにこれらに関する権利の全部又は一部の譲渡を行うことを承諾している。

（注２）本物件の土地の一部については、本投資法人による本物件の取得後に、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

契約期間：2023年10月31日から2045年10月28日まで

賃料：年12,640円

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了日の６ヶ月前までに賃貸人又は賃借人のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、契約は、存続期間満了後も同一条件で１年間更新され、以降も同様である。
中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成25年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)一般送配電事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど賃借人の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、賃借人は賃貸人に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。また、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が発電事業に費やした費用の一切を負担し、また、太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が今後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、賃貸人の承諾を得ることなく、賃借権及び土地賃貸借契約上の地位並びにこれらに関する権利の全部又は一部を第三者に譲渡及び転貸することができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月4日から2035年10月28日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	1期目	2期目	3期目	4期目	5期目
	23,244	22,647	23,336	22,488	23,083
	6期目	7期目	8期目	9期目	10期目
	22,247	22,855	22,028	22,628	21,808
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	22,401	21,589	22,173	21,369	21,946
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	21,149	21,718	20,930	21,491	20,713

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	1,417	1,417	1,417	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島南相馬太陽光発電所	
評価価値	477,000,000円～521,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	477,000,000円～521,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%。非課税期間については2.1～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	365,000,000円～584,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島南相馬太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	46,200,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	515,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	363,000,000円	－
土地積算価格比	9.0％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR常磐線「日立木」駅の南西方へ約6.6kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	相馬
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	相馬
日射量の経年変動に使用した気象観測所	相馬
積雪深に使用した気象観測所	福島

② 日照時間

相馬における平均年間日照時間（2003年から2022年の平年値）は1,856.7時間です。

③ 風速

相馬における平均風速は2.2m/s、最大瞬間風速は29.4m/s(2012)です。

④ 積雪深

福島における最深積雪量は最大56cmです。

⑤ 落雷

評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は213回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは一定程度あるエリアと言えます。

<table>
<tr><td>S-48</td><td colspan="2">福島相馬１号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">848,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">805,000,000円～
877,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">283,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2014年４月14日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県相馬市石上字箒平</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">491番 他34筆</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">非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>2,327.40kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">42,471.20㎡</td><td>パネル設置数</td><td>8,724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>AUO Crystal Corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2014年３月28日</td><td>パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="3">2014年４月14日</td><td>発電出力</td><td>1,890.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,822.228MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,695.227MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">８年10ヶ月</td><td>20年度</td><td>2,554.116MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.84%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2034年４月13日</td><td>10年度</td><td>13.22%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円/kwh</td><td>20年度</td><td>12.53%</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2034年４月13日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	37,126	35,469	37,373	35,280	37,174
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	35,091	36,975	34,903	36,776	34,714
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	36,577	34,525	36,378	34,337	36,179
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	34,148	35,980	33,959	35,782	33,770

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	4,819（注）	1,606	1,606	1,606	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

（注）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島相馬１号太陽光発電所	
評価価値	805,000,000円～877,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	805,000,000円～877,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	571,000,000円～970,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島相馬１号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	283,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	881,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	566,000,000円	－
土地積算価格比	32.1％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR常磐線「相馬」駅の北西方へ約3.8kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	相馬
気象データベース（METPV-20）で使用した地点名	相馬
日射量の経年変動に使用した気象観測所	福島
積雪深に使用した気象観測所	仙台

② 日照時間

近傍の気象観測所における平均年間日照時間（1991年から2020年の平均値）は1,961.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）と比較して日照時間が同程度の地域といえます。

③ 風速

相馬における平均風速は2.3m/s、最大瞬間風速は29.4m/s(2012)です。

④ 積雪深

仙台における月最深積雪は最大41cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む20kmメッシュの範囲における落雷数および落雷日数は、2012年～2021年の10年間において年平均値落雷回数は301回～600回、落雷日数は11～20日であり、落雷の頻度は平均的と判断できます。

S-49	福島相馬２号太陽光発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要					
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日	2023年12月４日	再生可能エネルギー発電設備の種類			太陽光発電設備
取得価格	677,000,000円	特定契約の概要	特定供給者		JIFソーラーエナジー合同会社
			買取電気事業者		東北電力株式会社
発電所の評価額（価格時点）	639,000,000円～697,000,000円（2025年５月31日）		買取価格		40円/kwh
土地の鑑定評価額（価格時点）	176,000,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日		2015年３月31日から起算して240月経過後最初の検針日の前日
所在地	福島県相馬市石上字二ツ池				
土地	地番	206番１ 他23筆	設備	パネルの種類		単結晶
	用途地域	非線引き都市計画区域		パネル出力		1,924.56kW
	面積	28,563.00㎡		パネル設置数		7,128枚
	権利形態	所有権		パネルメーカー		AUO Crystal Corp.
設備	認定日	2013年３月21日		パワコン供給者		ABB株式会社
				EPC業者		株式会社トーヨー建設
	供給開始日	2015年３月31日		発電出力		1,890.00kW
				想定年間発電電力量	初年度	2,272.923MWh
					10年度	2,134.276MWh
					20年度	1,929.711MWh
	残存調達期間	９年９ヶ月		想定設備利用率	初年度	13.48%
					10年度	12.66%
					20年度	11.45%
	調達期間満了日	2035年３月30日		架台基礎構造		杭基礎 他
	調達価格	40円/kwh		権利形態		所有権
オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者				株式会社Looop

特記事項
該当事項はありません。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2035年３月30日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	29,245	28,417	29,304	28,110	29,001
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	27,834	28,715	27,558	28,429	27,282
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	28,143	27,006	27,857	26,730	27,571
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	26,454	27,285	26,177	27,013	25,932

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	1,606	1,606	1,606	1,606	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島相馬２号太陽光発電所	
評価価値	639,000,000円～697,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	639,000,000円～697,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	458,000,000円～778,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島相馬２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	176,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	694,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	456,000,000円	－
土地積算価格比	25.4%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR常磐線「相馬」駅の北西方へ約3.3kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	相馬
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	相馬
日射量の経年変動に使用した気象観測所	相馬
積雪深に使用した気象観測所	福島

② 日照時間

相馬における平均年間日照時間（2003年から2022年の平年値）は1,856.7時間です。

③ 風速

相馬における平均風速は2.2m/s、最大瞬間風速は29.4m/s(2012)です。

④ 積雪深

福島における最深積雪量は最大56cmです。

⑤ 落雷

評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は123回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは低いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-50</td><td colspan="2">山形米沢太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">453,500,000円（注１）</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td colspan="2">特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td>東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>500,000,000円～
559,000,000円
（2025年５月31日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>262,000,000円
（2025年５月31日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">山形県米沢市八幡原３丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>4452番６ 他１筆</td><td rowspan="14">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域、工業専用地域、特別用途地区（産業用地保全地区）</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>1,713.60kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>31,057.89㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>6,720枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権（注）</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月28日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年８月25日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,760.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,777.880MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,697.875MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,608.981MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年２ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>11.84%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.31%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>10.72%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年８月24日</td><td colspan="2">架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kwh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社CO2OS</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 2024年12月18日付で土地の所有権を取得価格46,500,000円で追加取得しています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2035年８月24日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	18,328	22,913	18,358	22,791	18,260
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	22,669	18,161	22,548	18,063	22,426
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	17,965	22,304	17,867	22,183	17,769
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	22,061	17,671	21,940	17,572	21,818

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	1,320	1,320	1,320	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	山形米沢太陽光発電所	
評価価値	500,000,000円～559,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	500,000,000円～559,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	436,000,000円～578,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	－	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	山形米沢太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	262,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	557,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	514,000,000円	－
土地積算価格比	47.1％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR山形新幹線・奥羽本線ほか「米沢」駅の東方約4.8kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	米沢
気象データベース（METPV-20）で使用した地点名	米沢
日射量の経年変化で使用した気象観測所	山形
積雪深に使用した気象観測所	米沢

② 日照時間

近傍の気象観測所における過去30年間の平均年間日照時間は1,595.8時間です。

③ 風速

近傍の気象観測所における過去30年間の最大瞬間風速は23.7m/s（2009年）です。

④ 積雪深

米沢気象観測所における過去30年間の最深積雪量の平年値は103cm、最大は172cm（2013年）です。

⑤ 落雷

当該地点を含む20kmメッシュの範囲における過去10年間の落雷頻度は301～600回、落雷日数は11～20日であり、本発電所の事業地における落雷リスクは比較的低い地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-51</td><td colspan="2">福島新地太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">659,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">626,000,000円～
693,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">269,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給期間開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県相馬郡新地町大字福田字北原</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>149番 他20筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,829.52kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>31,589.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">6,776枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権・地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">AUO Crystal corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2014年３月28日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年９月30日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,771.90kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,133.909MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,037.883MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,931.188MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年３ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.31%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.72%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.05%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年９月29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>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">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部の道路について、太陽光発電ケーブル埋設を目的とした道路占用許可を新地町から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、新地町の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地の一部である相馬郡新地町大字福田字北原165番１、166番、186番３、186番４及び186番５の土地については、土地所有者を地上権設定者、本投資法人を地上権者とする地上権が設定され、このうち相馬郡新地町大字福田字北原165番１、166番の土地について登記がなされています。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年９月30日から2045年９月29日

地代：年146,910円（年払い）

地代改定：なし。但し、当該土地を太陽光発電事業用地として使用することによって、当該土地の固定資産税評価額が増額となった場合は、地上権者は、当該増額に伴う固定資産税課税額の増額分相当額を、地上権設定者に代わって負担する。

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了日の６ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、契約は、存続期間満了後も同一条件で１年間更新され、以降も同様である。

中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成25年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)電気事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、地上権者は地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。また、地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担し、また、太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。

優先買取権：地上権設定者が本物件の土地を譲渡しようとする場合、地上権者に当該土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により地上権設定契約上の地位及び地上権その他の地上権設定契約に基づく権利義務を地上権者の指定する第三者に譲渡することを承諾している。なお、この場合において、地上権者は、地上権設定者に対して事前又は事後速やかに通知するものとされている。また、地上権設定者は、地上権者が、地上権設定者に事前に通知した上で、地上権及び地上権設定契約上の地位並びにこれらに関する権利の全部又は一部の譲渡を行うことを承諾している。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2015年９月30日から2045年９月29日

地代：年147,030円（年払い）

地代改定：なし。但し、当該土地を太陽光発電事業用地として使用することによって、当該土地の固定資産税評価額が増額となった場合は、地上権者は、当該増額に伴う固定資産税課税額の増額分相当額を、地上権設定者に代わって負担する。

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了日の６ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、契約は、存続期間満了後も同一条件で１年間更新され、以降も同様である。
中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成25年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)電気事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、地上権者は地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。また、地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担し、また、太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。
優先買取権：地上権設定者が本物件の土地を譲渡しようとする場合、地上権者に当該土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により地上権設定契約上の地位及び地上権その他の地上権設定契約に基づく権利義務を地上権者の指定する第三者に譲渡することを承諾している。なお、この場合において、地上権者は、地上権設定者に対して事前又は事後速やかに通知するものとされている。また、地上権設定者は、地上権者が、地上権設定者に事前に通知した上で、地上権及び地上権設定契約上の地位並びにこれらに関する権利の全部又は一部の譲渡を行うことを承諾している。
（地上権設定契約③～⑩の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：契約締結日又は再生可能エネルギー電気の供給が開始された日のいずれか遅い日より20年４ヵ月間
地代：年4,890円（年払い）
地代改定：なし。但し、当該土地を太陽光発電事業用地として使用することによって、当該土地の固定資産税評価額が増額となった場合は、地上権者は、当該増額に伴う固定資産税課税額の増額分相当額を、地上権設定者に代わって負担する。
敷金・保証金：なし
契約更新：存続期間満了日の６ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、契約は、存続期間満了後も同一条件で１年間更新され、以降も同様である。
中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成25年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)電気事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、地上権者は地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。また、地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担し、また、太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。
優先買取権：地上権設定者が本物件の土地を譲渡しようとする場合、地上権者に当該土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。
譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、地上権設定者に事前に通知した上で、地上権及び地上権設定契約上の地位並びにこれらに関する権利の全部又は一部の譲渡を行うことを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2035年９月29日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	24,982	24,638	25,072	24,508	24,939
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	24,377	24,805	24,247	24,672	24,116
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	24,539	23,985	24,405	23,855	24,272
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	23,724	24,139	23,594	24,005	23,463

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	1,417	1,417	1,417	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島新地太陽光発電所	
評価価値	626,000,000円～693,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	626,000,000円～693,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	459,000,000円～780,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島新地太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	269,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	691,000,000円	－
割引率	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	548,000,000円	－
土地積算価格比	38.9％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR常磐線「坂元」駅の南西方へ約3.2kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	丸森
気象データベース（METPV-20）で使用した地点名	丸森
日射量の経年変動に使用した気象観測所	仙台
積雪深に使用した気象観測所	仙台

② 日照時間

丸森における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,901.2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）と比べ同程度の地域であるといえます。

③ 風速

丸森における平均風速は2.2m/s、最大瞬間風速は33.8m/s(2012)です。

④ 積雪深

仙台における月最深積雪は最大41cmです。

⑤ 落雷

当該地点を含む20kmメッシュの範囲における落雷数および落雷日数は、2012年～2021年の10年間において年平均値落雷回数は301回～600回、落雷日数は11～20日であり、落雷の頻度は平均的と判断できます。

<table>
<tr><td>S-52</td><td colspan="2">茨城桜川太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">645,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">560,000,000円～
602,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>40円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">52,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>料金適用開始の日（2014年 5 月14日）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="2">茨城県桜川市山口字中芝原</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">443番１</td><td rowspan="13">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>1,964.52kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">43,450.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td>7,276枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td>AUO Crystal corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td colspan="2">2013年３月４日</td><td>パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">2014年５月14日</td><td>EPC業者</td><td>株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,890.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="3">８年11ヶ月</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,434.432MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,324.883MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,203.161MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.15％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.51％</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.80％</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2034年５月13日</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td colspan="2">40円/kwh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。なお、地上権の契約面積は26,697.57㎡です。

（地上権設定契約の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年５月14日から2034年12月13日まで

地代：年2,340,000円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了の日の６ヶ月前までに、地上権者及び地上権設定者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、存続期間満了後も同一条件で１年間更新されるものとし、以後も同様とする。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、地上権設定者に事前に通知した上で、地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月4日から2034年6月10日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	32,386	30,141	32,633	29,980	32,459
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	29,820	32,285	29,659	32,111	29,498
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	31,937	29,338	31,764	29,177	31,590
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	29,016	31,416	28,855	31,242	28,695

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	4,819（注）	1,606	1,606	1,606	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

（注）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城桜川太陽光発電所	
評価価値	560,000,000円～602,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	560,000,000円～602,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については1.9～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	357,000,000円～606,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城桜川太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	52,700,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	588,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	326,000,000円	－
土地積算価格比	9.0％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR水戸線「稲田」駅の北西方へ約3.9kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	笠間
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	笠間
日射量の経年変動に使用した気象観測所	つくば
積雪深に使用した気象観測所	水戸

② 日照時間

笠間における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は2,063時間です。

③ 風速

笠間における平均風速は1.1m/s、最大瞬間風速は35.4m/s(2018)です。

④ 積雪深

水戸における最深積雪量は最大32cmです。

⑤ 落雷

評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は480回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは高いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-53</td><td colspan="2">福岡鞍手太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">475,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">420,000,000円～
457,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">105,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2016年３月31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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福岡県鞍手郡鞍手町大字小牧字大池</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2443 他34筆</td><td rowspan="13">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>非線引き都市計画区域、準工業区域</td><td>パネル出力</td><td>1,817.20kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>35,468.16㎡</td><td>パネル設置数</td><td>6,490枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>賃借権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td>AUO Crystal Corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2014年３月31日</td><td>パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2016年３月31日</td><td>EPC業者</td><td>株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,746.46kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,250.476MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,113.197MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,910.655MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">10年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.14％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.27％</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2036年３月30日</td><td>20年度</td><td>12.00％</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kwh</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎他</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td>O&M業者</td><td colspan="2">株式会社CO2OS</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：法人

賃借人：本投資法人

契約期間：2016年３月31日から2036年３月30日まで

賃料：年1,001万円

敷金・保証金：2,000万円

契約更新：賃借人は、契約期間の満了する日の１年前までに、土地賃貸借契約の更新について書面をもって賃貸人に申し入れた場合は、賃貸人及び賃借人協議のうえ、賃貸人及び賃借人間で土地賃貸借契約更新条件の合意がなされたときに限り、土地賃貸借契約を更新することができる。

中途解約：賃借人は、太陽光発電設備を設置・維持することが困難になったときや天災地変その他賃借人の責めに帰すことのできない事由により、本物件の土地での太陽光発電事業の継続が困難になった場合には、賃貸人と協議し、協議が不成立の場合には、土地賃貸借契約を解除することができる。

譲渡承諾：賃貸人は、賃借人が合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の賃貸借契約に基づく権利義務を賃借人の指定する第三者に譲渡することができることを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2036年３月30日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	24,916	26,738	25,003	26,566	24,793
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	26,279	24,535	26,020	24,293	25,762
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	24,050	25,503	23,808	25,245	23,565
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	24,987	23,323	24,728	23,080	24,470

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	1,417	1,417	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福岡鞍手太陽光発電所	
評価価値	420,000,000円～457,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	420,000,000円～457,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。非課税期間については2.0～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	318,000,000円～508,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	―	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福岡鞍手太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	105,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	430,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	409,000,000円	－
土地積算価格比	24.4％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR筑豊本線「鞍手」駅の西方約1.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	八幡
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	八幡
日射量の経年変化で使用した気象観測所	八幡
雪の影響で使用した気象観測所	飯塚

② 日照時間

近傍の気象観測所における過去30年間の平均年間日照時間は1,835.7時間です。

③ 風速

近傍の気象観測所における過去30年間の平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は28.4m/s（2015年）です。

④ 積雪深

飯塚気象観測所における1961～2001年の最深積雪量は最大15cmです。

⑤ 落雷

当該地点で過去に発生した年平均落雷数は246回です。全国の年平均落雷数は約160回（中央値）であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは一定程度ある地域と言えます。

<table>
<tr><td>S-54</td><td colspan="2">福島本宮太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">254,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東北電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">254,000,000円～
283,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>18円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">27,900,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日以降、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</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県本宮市和田字北大沢</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>299 他28筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,610.40kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>39,221.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,368枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注１）・賃借権（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">AUO Crystal Corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>認定日</td><td>2019年３月25日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ABB株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2020年３月30日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,329.30kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,905.300MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,789.077MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,617.601MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.51％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.68％</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.47％</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年３月29日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>18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">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社CO2OS</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部の道路について、ケーブル敷設を目的とした道路占用許可を本宮市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、本宮市の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

（注１）本物件の土地の一部については、土地所有者を地上権設定者、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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2020年３月30日から2050年３月29日まで

地代：年17,040円

地代改定：地上権者及び地上権設定者は、理由のいかんにかかわらず、地上権存続期間中において、本契約に記載される地代を増減させることはなく、当該地代を本契約に基づく地上権が有効に存続している限り、継続して適用することに合意する。

敷金・保証金：なし

契約更新：地上権存続期間満了の日の６ヵ月前までに、地上権者又は地上権設定者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付が無い限り、本契約は地上権存続期間満了後も同一条件で１年間更新されるものとし、以後も同様とする。

中途解約：地上権者及び地上権設定者は、本契約締結後、本契約を解約できないものとする。但し、（ⅰ）受給契約に平成30年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、（ⅱ）電気事業者との系統連系が不可能となる等本事業が事業として成立しないことが明らかな場合、（ⅲ）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その他本事業に適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により本事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合、（ⅳ）本件土地の全部又は一部について、農地法第５条に定める農地転用許可申請が認められなかった場合には、地上権者は、地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヵ月を経過した日に本契約は終了するものとする。地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、地上権設定者は、地上権者が本件土地に設置した太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。

優先買取権：地上権設定者は、本件土地の全部又は一部を第三者に譲渡しようとする場合、地上権者に本件土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。

譲渡承諾：地上権者は、本件地上権、本件設備、本契約上の当事者の地位およびこれらに関する権利の全部又は一部を事前に地上権設定者に通知することにより、一つ又は複数のファンド又はその他の第三者に譲渡し又は金融機関等に担保に供することができるものとする。なお、地上権設定者は、地上権者による当該譲渡又は当該担保の設定、及び当該担保の実行により担保対象資産が承継されることについて異議なく承諾するとともに、担保対象資産への担保の設定、移転及び実行に必要な一切の協力を行うものとする。

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2020年３月30日から2050年３月29日まで／2023年７月８日から2050年３月29日まで
地代：年337,020円
地代改定：地上権者及び地上権設定者は、理由のいかんにかかわらず、地上権存続期間中において、本契約に記載される地代を増減させることはなく、当該地代を本契約に基づく地上権が有効に存続している限り、継続して適用することに合意する。
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間満了の日の６ヵ月前までに、地上権者又は地上権設定者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付が無い限り、本契約は地上権存続期間満了後も同一条件で１年間更新されるものとし、以後も同様とする。
中途解約：地上権者及び地上権設定者は、本契約締結後、本契約を解約できないものとする。但し、（ⅰ）受給契約に平成30年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、（ⅱ）電気事業者との系統連系が不可能となる等本事業が事業として成立しないことが明らかな場合、（ⅲ）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その他本事業に適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により本事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合、（ⅳ）本件土地の全部又は一部について、農地法第５条に定める農地転用許可申請が認められなかった場合には、地上権者は、地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヵ月を経過した日に本契約は終了するものとする。地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、地上権設定者は、地上権者が本件土地に設置した太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。
優先買取権：地上権設定者は、本件土地の全部又は一部を第三者に譲渡しようとする場合、地上権者に本件土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。
譲渡承諾：地上権者は、本件地上権、本件設備、本契約上の当事者の地位およびこれらに関する権利の全部又は一部を事前に地上権設定者に通知することにより、一つ又は複数のファンド又はその他の第三者に譲渡し又は金融機関等に担保に供することができるものとする。なお、地上権設定者は、地上権者による当該譲渡又は当該担保の設定、及び当該担保の実行により担保対象資産が承継されることについて異議なく承諾するとともに、担保対象資産への担保の設定、移転及び実行に必要な一切の協力を行うものとする。
（地上権設定契約③の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2023年７月１日から2050年３月29日まで
地代：年19,740円
地代改定：地上権者及び地上権設定者は、理由のいかんにかかわらず、地上権存続期間中において、本契約に記載される地代を増減させることはなく、当該地代を本契約に基づく地上権が有効に存続している限り、継続して適用することに合意する。
敷金・保証金：なし
契約更新：地上権存続期間満了の日の６ヵ月前までに、地上権者又は地上権設定者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付が無い限り、本契約は地上権存続期間満了後も同一条件で１年間更新されるものとし、以後も同様とする。
中途解約：地上権者及び地上権設定者は、本契約締結後、本契約を解約できないものとする。但し、（ⅰ）受給契約に平成30年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、（ⅱ）電気事業者との系統連系が不可能となる等本事業が事業として成立しないことが明らかな場合、（ⅲ）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その他本事業に適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により本事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、地上権者は、地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヵ月を経過した日に本契約は終了するものとする。地上権設定者は、万一契約を解除する場合、それまでに地上権者が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、地上権設定者は、地上権者が本件土地に設置した太陽光設備の移転及び撤去に要する費用や地上権者が今後得るべき利益を賠償しなければならない。
優先買取権：地上権設定者は、本件土地の全部又は一部を第三者に譲渡しようとする場合、地上権者に本件土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。
譲渡承諾：地上権者は、本件地上権、本件設備、本契約上の当事者の地位及びこれらに関する権利の全部又は一部を事前に地上権設定者に通知することにより、一つ又は複数のファンド又はその他の第三者に譲渡し又は金融機関等に担保に供することができるものとする。なお、地上権設定者は、地上権者による当該譲渡又は当該担保の設定、及び当該担保の実行により担保対象資産が承継されることについて異議なく承諾するとともに、担保対象資産への担保の設定、移転及び実行に必要な一切の協力を行うものとする。
（注２）本物件の土地の一部については、土地所有者を賃貸人、本投資法人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。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。
（土地賃貸借契約①の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで／2023年６月17日から2050年９月29日まで
賃料：年509,220円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。
（土地賃貸借契約②の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで
賃料：年73,140円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。

譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。
（土地賃貸借契約③の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで
賃料：年345,420円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。
（土地賃貸借契約④の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで
賃料：年375,960円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。
（土地賃貸借契約⑤の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで
賃料：年544,740円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。
（土地賃貸借契約⑥の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで
賃料：年18,600円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。
（土地賃貸借契約⑦の概要）
賃貸人：個人
賃借人：本投資法人
契約期間：2020年３月30日から2050年９月29日まで
賃料：年112,380円
敷金・保証金：なし
契約更新：賃貸借期間の満了によって本契約が終了する６ヶ月までに、当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、本契約は１年間更新されることとし、以後も同様とする。
中途解約：賃貸人は、本件事業が土地の継続的な利用を前提とした事業であることを理解し、賃貸借期間中、本契約を中途で解約できない。但し、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担しなければならない。また、本件設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が解除後得るべき利益を賠償しなければならない。
譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、本件土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、本件契約

上の地位及び賃借権その他の本件契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に対して譲渡することができ、賃貸人は当該譲渡を予め承諾する。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2040年３月29日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	10,968	11,086	10,996	11,004	10,919
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	10,933	10,843	10,850	10,761	10,767
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	10,684	10,697	10,592	10,579	10,480
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	10,472	10,374	10,366	10,268	10,260

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島本宮太陽光発電所	
評価価値	254,000,000円～283,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	254,000,000円～283,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	222,000,000円～293,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島本宮太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	27,900,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	280,000,000円	－
割引率	2.8%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	276,000,000円	－
土地積算価格比	9.9%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR東北本線「本宮」駅の北東方約3.3㎞に所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	二本松
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	二本松
日射量の経年変化で使用した気象観測所	二本松
雪の影響で使用した気象観測所	福島

② 日照時間

近傍の気象観測所における過去30年間の平均年間日照時間は1,703.4時間です。

③ 風速

近傍の気象観測所における過去30年間の平均風速は1.7m/s、最大瞬間風速は34.5m/s（2013年）です。

④ 積雪深

福島気象観測所における過去30年間の最深積雪量は最大56㎝です。

⑤ 落雷

当該地点で過去に発生した年平均落雷数は284回です。全国の年平均落雷数は約160回（中央値）であるため、本発電所の事業地における落雷リスクは一定程度ある地域と言えます。

<table>
<tr><td>S-55</td><td colspan="2">北海道中標津緑町太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">430,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>396,000,000円～
438,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">18円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>36,700,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道標津郡中標津町緑町南</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>３丁目７番１号 他２筆</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>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,421.72kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>37,766.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">7,812枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td>認定日</td><td>2019年３月25日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ダイヤゼブラ電機株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2020年４月16日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,533.80kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,698.691MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">14年10ヶ月</td><td>10年度</td><td>2,579.950MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,380.247MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.72%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.16%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.22%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2040年４月15日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>18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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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。地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。

（地上権設定契約①の概要）

地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2019年２月27日から2045年10月31日まで
地代：年950,000円（開始日から22年経過後は年475,000円）
地代改定：なし
契約更新：なし
中途解約：不可
優先買取権：なし
譲渡承諾：不要

（地上権設定契約②の概要）

地上権設定者：法人
地上権者：本投資法人
存続期間：2023年３月１日から2045年10月31日まで
地代：年9,100円（但し、2040年５月１日以降は年13,000円）
地代改定：なし
契約更新：なし
中途解約：不可
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、地上権設定者の事前の書面による承諾を得た場合を除き、地上権を譲渡することができない。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2040年４月15日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	16,475	15,326	16,578	15,245	16,491
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	15,165	16,408	15,101	16,335	15,021
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	16,248	14,941	16,151	14,812	16,016
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	14,700	15,891	14,572	15,756	14,460

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道中標津緑町太陽光発電所	
評価価値	396,000,000円～438,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	396,000,000円～438,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.3～4.3%。非課税期間については2.3～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	348,000,000円～452,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道中標津緑町太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	36,700,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	434,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	408,000,000円	－
土地積算価格比	8.5%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR釧網本線「摩周」駅の東方へ約42kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	中標津
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	中標津
日射量の経年変動に使用した気象観測所	中標津
積雪深に使用した気象観測所	中標津

② 日照時間

中標津における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,681.2時間です。

③ 風速

中標津における平均風速は2.3m/s、最大瞬間風速は27.7m/s(2013)です。

④ 積雪深

中標津における最深積雪量は最大156cmです。

⑤ 落雷

評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は33回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは低いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-56</td><td colspan="2">北海道中標津北中太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">216,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>197,000,000円～
217,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">18円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>17,500,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道標津郡中標津町北中</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>10-３</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>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,663.20kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>25,976.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,544枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="11">設備</td><td>認定日</td><td>2018年11月13日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">ダイヤゼブラ電機株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2019年３月22日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,098.90kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,583.891MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年９ヶ月</td><td>10年度</td><td>1,528.456MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,423.919MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>10.87％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>10.49％</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>9.77％</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年３月21日</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>18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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注） 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2018年10月31日から2044年９月30日まで
地代：年650,000円（開始日から22年経過後は年325,000円）
地代改定：なし
敷金・保証金：なし
契約更新：なし
中途解約：不可
優先買取権：なし
譲渡承諾：なし

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2039年３月22日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	9,464	8,861	9,535	8,823	9,494
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	8,785	9,454	8,747	9,417	8,719
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	9,370	8,653	9,299	8,587	9,228
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	8,521	9,161	8,464	9,096	8,398

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道中標津北中太陽光発電所	
評価価値	197,000,000円～217,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	197,000,000円～217,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.6～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	175,000,000円～222,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	－	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道中標津北中太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	17,500,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	211,000,000円	－
割引率	2.8%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	218,000,000円	－
土地積算価格比	8.3%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR釧網本線「摩周」駅の北東方へ約49kmに所在します。 ＜気象条件＞ ① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　中標津 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　中標津 日射量の経年変動に使用した気象観測所　中標津 積雪深に使用した気象観測所　中標津 ② 日照時間 中標津における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,681.2時間です。 ③ 風速 中標津における平均風速は2.3m/s、最大瞬間風速は27.7m/s(2013)です。 ④ 積雪深 中標津における最深積雪量は最大156cmです。 ⑤ 落雷 評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は33回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは低いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-57</td><td colspan="2">北海道中標津東当幌太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">154,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力ネットワーク株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">135,000,000円～
149,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>32円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">11,600,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>受給開始日から起算して、240月経過後、最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道標津郡中標津町東当幌</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>21番６ 他４筆</td><td rowspan="13">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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td>531.96kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>8,238.00㎡（注１）</td><td>パネル設置数</td><td>1,716枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年３月17日</td><td>パワコン供給者</td><td>ダイヤゼブラ電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2019年12月21日</td><td>発電出力</td><td>399.60kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>640.269MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">14年６ヶ月</td><td>10年度</td><td>612.096MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>570.479MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.74％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.14％</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.24％</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年12月20日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>32円/kwh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注１）本物件の土地の一部について、公図上無番地であったため地図訂正を行い、2023年12月に登記簿上の面積が変更されました。

（注２）本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2018年４月18日から2040年10月31日まで

地代：年100万円

地代改定：なし

敷金・保証金：なし

契約更新：存続期間満了30日前までに、地上権者が地上権設定者に対し存続期間の延長の申入れを行った場合、地上権者と地上権設定者間の協議により延長期間を定める。

中途解約：不可

優先買取権：なし

譲渡承諾：不要

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2039年３月29日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	6,792	6,146	6,833	6,113	6,796
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	6,079	6,766	6,053	6,729	6,019
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	6,692	5,986	6,642	5,939	6,597
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	5,899	6,546	5,852	6,494	5,806

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	北海道中標津東当幌太陽光発電所	
評価価値	135,000,000円～149,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	135,000,000円～149,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%。非課税期間については2.2～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	121,000,000円～152,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	北海道中標津東当幌太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	11,600,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	142,000,000円	－
割引率	3.0％	一般財団法人日本不動産研究所が設定した投資用太陽光発電所の基準利回りに、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	102,000,000円	－
土地積算価格比	8.2％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR釧網本線「摩周」駅の東方へ約38kmに所在します。 ＜気象条件＞ ① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　　中標津 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　　中標津 日射量の経年変動に使用した気象観測所　　中標津 積雪深に使用した気象観測所　　中標津 ② 日照時間 中標津における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,681.2時間です。 ③ 風速 中標津における平均風速は2.3m/s、最大瞬間風速は27.7m/s(2013)です。 ④ 積雪深 中標津における最深積雪量は最大156cmです。 ⑤ 落雷 評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は33回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは低いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-58</td><td colspan="2">群馬高崎中里見太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">704,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">624,000,000円～
692,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">141,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>料金適用開始の日（2019年３月30日）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">群馬県高崎市中里見町字猪ノ毛山</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2190番１ 他７筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,642.56kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>19,621.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,664枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">インリー・グリーンエナジ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 rowspan="2">2014年３月31日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為（ファーウェイ）技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社ワイ・ジャスト</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2019年３月30日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,260.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,852.113MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,768.768MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,676.163MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">13年９ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.87%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.29%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年３月29日</td><td>20年度</td><td>11.65%</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kwh</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部の道路等について、電線の埋設を目的とした道路占用許可を高崎市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、高崎市の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月4日から2039年3月29日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	21,436	22,300	21,530	22,184	21,417
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	22,068	21,304	21,951	21,192	21,835
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	21,079	21,719	20,966	21,602	20,854
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	21,486	20,741	21,370	20,628	21,253

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	群馬高崎中里見太陽光発電所	
評価価値	624,000,000円～692,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	624,000,000円～692,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	440,000,000円～747,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	群馬高崎中里見太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	141,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	691,000,000円	－
割引率	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	371,000,000円	－
土地積算価格比	20.4%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR信越本線「群馬八幡」駅の北西方約8.4㎞に所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	上里見
気象データベース（METPV-20）で使用した地点名	上里見
日射量の経年変化で使用した気象観測所	前橋
雪の影響で使用した気象観測所	前橋

② 日照時間

近傍の気象観測所における過去30年間の平均年間日照時間は2,163.1時間です。

③ 風速

近傍の気象観測所における過去30年間における最大瞬間風速は23.2m/s（2013年）です。

④ 積雪深

前橋気象観測所における過去30年間の最深積雪の平年値は11㎝、最大の最深積雪73㎝（2014年）です。

⑤ 落雷

当該地点を含む20㎞メッシュの範囲における過去10年間の落雷頻度は1,201回以上、落雷日数は21～25日であり、落雷の頻度は比較的高いと判断される地域であるといえます。

<table>
<tr><td>S-59</td><td colspan="2">群馬高崎中室田太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">802,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">737,000,000円～
817,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">235,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2018年２月15日から起算して240月経過後最初の計量日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">群馬県高崎市中室田町和田</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">2374番５ 他12筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>1,678.32kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">33,598.00㎡（注１）</td><td>パネル設置数</td><td>6,216枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権・地役権（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td>JAソーラー・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td colspan="2" rowspan="2">2014年３月31日</td><td>パワコン供給者</td><td>サンケン電気株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社ワイ・ジャスト</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td colspan="2" rowspan="2">2018年２月15日</td><td>発電出力</td><td>1,259.70kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,170.327MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td colspan="2" rowspan="2">12年８ヶ月</td><td>10年度</td><td>2,072.662MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,964.146MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.76%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>14.10%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>13.36%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td colspan="2">2038年２月14日</td><td>架台基礎構造</td><td>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="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td>リニューアブル・ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部の道路等について、電線の埋設等を目的とした道路占用許可を高崎市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、高崎市の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

（注２）本発電設備（電柱、架空線、排水路等のこれに附随する設備を含みます。）の設置・撤去工事及び維持管理に伴う通行等を目的として、本物件の土地の一部を要役地、買取電気事業者との系統連系点が所在する土地から発電所用地までの区間に存在する私有地を承役地とする地役権が設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2038年２月14日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	26,158	24,838	26,366	24,708	26,227
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	24,578	26,089	24,448	25,951	24,318
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	25,812	24,188	25,674	24,058	25,536
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	23,928	25,397	23,797	25,259	23,667

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	群馬高崎中室田太陽光発電所	
評価価値	737,000,000円～817,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	737,000,000円～817,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.3～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	500,000,000円～849,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	群馬高崎中室田太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	235,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	810,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	427,000,000円	－
土地積算価格比	29.0%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR信越本線「群馬八幡」駅の北西方約12.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	上里見
気象データベース（METPV-20）で使用した地点名	上里見
日射量の経年変化で使用した気象観測所	前橋
雪の影響で使用した気象観測所	前橋

② 日照時間

近傍の気象観測所における過去30年間の平均年間日照時間は2,163.1時間です。

③ 風速

近傍の気象観測所における過去30年間における最大瞬間風速は23.2m/s（2013年）です。

④ 積雪深

前橋気象観測所における過去30年間の最深積雪の平年値は11cm、最大の最深積雪73cm（2014年）です。

⑤ 落雷

当該地点を含む20kmメッシュの範囲における過去10年間の落雷頻度は1,201回以上、落雷日数は21～25日であり、落雷の頻度は比較的高いと判断される地域であるといえます。

S-60	千葉香取高萩太陽光発電所		分類	太陽光発電設備等		
資産の概要						
特定資産の種類		再生可能エネルギー発電設備・不動産				
取得日		2023年12月４日	再生可能エネルギー発電設備の種類			太陽光発電設備
取得価格		442,000,000円	特定契約の概要	特定供給者		JIFソーラーエナジー合同会社
				買取電気事業者		東京電力エナジーパートナー株式会社
発電所の評価額（価格時点）		408,000,000円～444,000,000円（2025年５月31日）		買取価格		40円/kwh
土地の鑑定評価額（価格時点）		36,900,000円（2025年５月31日）		受給期間満了日		受給開始日（2014年６月26日）から起算して240月経過後最初の計量日の前日
所在地		千葉県香取市高萩字炭焼				
土地	地番	732番１ 他３筆	設備	パネルの種類		単結晶
	用途地域	非線引き都市計画区域		パネル出力		1,197.77kW
	面積	17,102.00㎡		パネル設置数		1,857枚
	権利形態	地上権（注）		パネルメーカー		Trina Solar Co.,Ltd.
設備	認定日	2012年11月13日		パワコン供給者		華為（ファーウェイ）技術日本株式会社
				EPC業者		盈泰ジャパン株式会社
	供給開始日	2014年６月26日		発電出力		995.00kW
				想定年間発電電力量	初年度	1,483.038MWh
					10年度	1,417.784MWh
					20年度	1,308.040MWh
	残存調達期間	９年０ヶ月		想定設備利用率	初年度	14.13％
					10年度	13.51％
					20年度	12.47％
	調達期間満了日	2034年６月25日		架台基礎構造		杭基礎
	調達価格	40円/kwh		権利形態		所有権
オペレーター		丸紅株式会社	O&M業者			ブルースカイソーラー株式会社
特記事項 本物件の土地の一部の道路等について、送電管設置を目的とした道路占用許可を香取市から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、香取市の許可を得る必要があります。						

（注） 本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2014年６月26日から2044年６月25日まで
地代：2014年６月26日から20年が経過するまでは１年間あたり金1,500,000円。20年を経過して以降は１年間あたり金750,000円（毎年12月１日支払）
地代改定：なし
敷金・保証金：0円
契約更新：該当事項なし
中途解約：該当事項なし
優先買取権：なし
譲渡承諾：なし

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2034年６月25日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	19,701	19,859	19,805	19,757	19,703
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	19,655	19,601	19,554	19,499	19,452
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	19,397	19,350	19,315	19,269	19,213
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	19,167	19,111	19,065	18,948	18,902

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	1,691（注）	845	845	845	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

（注）実務上、変更認定申請前に積立が必要とされる関係で、2024年５月期については、2023年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	千葉香取高萩太陽光発電所	
評価価値	408,000,000円～444,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	408,000,000円～444,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.5～4.3%。非課税期間については2.0～4.3%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	291,000,000円～494,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	千葉香取高萩太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	36,900,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	433,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	220,000,000円	－
土地積算価格比	8.5%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR成田線「佐原」駅の南東方へ約11kmに所在します。 ＜気象条件＞ ① 気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　香取 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　香取 日射量の経年変動に使用した気象観測所　香取 積雪深に使用した気象観測所　銚子 ② 日照時間 香取における平均年間日照時間（1999年から2020年の平年値）は1,980.2時間です。 ③ 風速 香取における平均風速は2.1m/s、最大瞬間風速は37.0m/s(2019)です。 ④ 積雪深 銚子における最深積雪量は最大５cmです。 ⑤ 落雷 評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は113回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは低いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-61</td><td colspan="2">埼玉寄居太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td colspan="2">2023年12月４日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td colspan="2" rowspan="2">210,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">184,000,000円～
203,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td>24円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td colspan="2">41,900,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td>2019年２月28日から起算して240月経過後最初の計量日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">埼玉県大里郡寄居町大字折原字上平道上</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1268 他６筆</td><td rowspan="13">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>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td>924.42kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>9,603.67㎡</td><td>パネル設置数</td><td>2,982枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2016年３月４日</td><td>パワコン供給者</td><td>Sungrow Power Supply.co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td>株式会社Looop</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2019年２月28日</td><td>発電出力</td><td>680.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,006.114MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>960.839MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>910.534MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">13年８ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.42%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>11.87%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>11.24%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2039年２月27日</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>24円/kwh</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td colspan="2">丸紅株式会社</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="7">特記事項
本物件の土地の一部の道路等について、電線埋設及び排水管埋設を目的とした道路占用許可を寄居町から取得しています。なお、占用者は、その権利を他人に譲渡しようとするときは、寄居町の許可を得る必要があります。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2023年12月４日から2037年１月３日まで
賃料	前記「S-26　北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01　埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	7,515	7,816	7,550	7,774	7,509
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	7,732	7,468	7,690	7,427	7,647
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	7,386	7,605	7,346	7,563	7,305
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	7,521	7,264	7,479	7,223	7,437

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	埼玉寄居太陽光発電所	
評価価値	184,000,000円～203,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2025年５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	184,000,000円～203,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）を用いて算定された数値。割引率は、類似法人のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の入札結果の分析及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値。課税期間については2.8～4.3%。非課税期間については2.4～3.8%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	161,000,000円～210,000,000円	マーケット・アプローチのうち、類似取引の取引価額を、財務数値等の指標で除して得られる倍率を基に、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びに観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項	－	

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	埼玉寄居太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	41,900,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	198,000,000円	－
割引率	2.8%	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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	197,000,000円	－
土地積算価格比	21.2%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

JR八高線「折原」駅の北西方へ約2.5kmに所在します。

＜気象条件＞

① 気象官署

本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。

発電所の近傍に位置する気象観測所	寄居
気象データベース（METPV-11）で使用した地点名	寄居
日射量の経年変動に使用した気象観測所	前橋
積雪深に使用した気象観測所	秩父

② 日照時間

寄居における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は2,059.0時間です。

③ 風速

寄居における平均風速は1.2m/s、最大瞬間風速は33.1m/s(2013)です。

④ 積雪深

秩父における最深積雪量は最大98cmです。

⑤ 落雷

評価対象地で過去に発生した年平均落雷数は538回です。全国の年平均落雷数は約160回（全国中央値）であるため、落雷リスクは高いエリアであると言えます。

<table>
<tr><td>S-62</td><td colspan="2">茨城北茨城太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2024年12月18日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">1,023,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">東京電力エナジーパートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>1,022,000,000円～
1,093,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>117,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">茨城県北茨城市関南町神岡下字茅場</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1394番 他22筆</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>都市計画区域外</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,489.36kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>54,943.16㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,292枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Trina Solar Co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>認定日</td><td>2013年３月４日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">華為技術日本株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年11月28日</td><td>EPC業者</td><td colspan="2">盈秦ジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td colspan="2">1,890.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">９年５ヶ月</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,288.338MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>3,140.363MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,975.946MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>15.08%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>14.40%</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>13.65%</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2034年11月27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>40円/kwh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</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="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、本投資法人を地上権者とする地上権が設定されています。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：個人

地上権者：本投資法人

存続期間：2014年11月28日から2044年11月27日まで

地代：年3,000,000円（年払い）

地代改定：なし

敷金・保証金：０円

契約更新：存続期間満了日の６ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して別段の通知の送付がない限り、契約は、存続期間満了後も同一条件で１年間更新され、以降も同様である。

中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成24年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)電気事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど地上権者の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、地上権者は地上権設定者に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申し入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。

優先買取権：地上権設定者は、本物件の土地の全部又は一部を第三者に譲渡しようとする場合、地上権者に本物件の土地の買受けの機会を優先的に与えるものとする。

譲渡承諾：地上権設定者は、地上権者が、地上権設定者に事前又は事後速やかに通知することで、地上権の譲渡等を行うことを承諾している。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2024年12月18日から2034年11月27日まで
賃料	前記「S-26北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	41,959	44,159	44,848	43,941	44,618
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	43,710	44,390	43,492	44,160	43,260
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	43,933	43,042	43,711	42,825	43,481
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	42,593	43,253	42,375	43,023	42,144

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	6,426（注）	1,606	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

（注）実務上、変更認定前に積立が必要とされる関係で、2025年５月期については、2024年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	茨城北茨城太陽光発電所	
評価価値	1,022,000,000円～1,093,000,000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５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,022,000,000円～ 1,093,000,000円	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し、課税期間については1.7～3.2%。非課税期間については2.1～3.2%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	－	－
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	茨城北茨城太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	117,000,000円	
不動産鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
価格時点	2025年５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,080,000,000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、構築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したうえ査定。
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	414,000,000円	－
土地積算価格比	10.9%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR常磐線「大津港」駅の西方約4.1kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①気象官署本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　北茨城 気象データベース（METPV-20）で使用した地点名　北茨城 日射量の経年変動に使用した気象観測所　つくば 積雪深に使用した気象観測所　水戸 ②日照時間 北茨城における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は2,040.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1991年から2020年の平年値、約1,915.9時間）よりやや多い地域であるといえます。 ③風速 北茨城における平均風速は2.4m/s、最大瞬間風速は32.2m/s(2013)です。 ④積雪深 水戸における最深積雪量は最大32cmです。 ⑤落雷 当該地点を含む20kmメッシュの範囲における過去10年間の総落雷数は610～1200回以上、落雷日数で11～20日であり、本発電所の事業地における落雷の頻度は比較的高いと判断されます。

<table>
<tr><td>S-63</td><td colspan="2">福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2024年12月18日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">985,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td colspan="2">特定供給者</td><td>JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td>東北電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>1,002,000,000円～
1,076,000,000円
（2025年５月31日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>148,000,000円
（2025年５月31日）</td><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>受給開始日から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">福島県相馬市原釜字荒田</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>１番 他110筆</td><td rowspan="12">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>非線引き都市計画区域外、準工業地域</td><td colspan="2">パネル出力</td><td>3,070.10kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>48,889.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>11,723枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権・賃借権（注）</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>AUO Crystal Corp.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月28日
（１号・２号）</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>ABB株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>株式会社トーヨー建設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">供給開始日</td><td rowspan="3">2015年10月13日（１号）
2016年５月10日（２号）</td><td colspan="2">発電出力</td><td>2,890.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,305.663MWh（１号）
2,431.138MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,246.908MWh（１号）
2,321.736MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,181.625MWh（１号）
2,200.179MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年４ヶ月（１号）
10年11ヶ月（２号）</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.56%（１号）
14.08%（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.95%（１号）
13.45%（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.27%（１号）
12.74%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2035年10月12日（１号）
2036年５月９日（２号）</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>36円/kwh</td><td colspan="2">権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
本物件の土地の一部について、太陽光発電事業やケーブル設置のための道路占用許可及び法定外公共物占用許可を取得しています。なお、占用者は、原則として、当該許可に基づく権利を他人に譲渡してはならないとされています。</td></tr>
</table>

（注）本物件の土地の一部については、土地所有者を賃貸人、本投資法人を賃借人とする賃借権が設定されています。土地賃貸借契約の概要は、以下のとおりです。

（土地賃貸借契約の概要）

賃貸人：個人

賃借人：本投資法人

契約期間：（１号）2023年３月11日から2045年10月13日まで、（２号）2023年３月11日から2046年５月９日まで

賃料：年2,872,380円（固定資産税差額分を含みません。）

敷金・保証金：なし

契約更新：賃貸借期間の満了によって契約が終了する６ヶ月前までに当事者が契約を終了させる旨の合意をしないとき、契約は１年間更新され、以降も同様である。

中途解約：不可。但し、(i)受給契約において平成25年度の調達価格等の適用を受けることができなくなった場合、(ii)電気事業者との系統連系が不可能となる等発電事業が事業として成立しないことが明らかな場合、(iii)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その他適用のある法令の改廃がされるなど賃借人の責めに帰すべからざる事由により発電事業が事業として成立しないことが明らかとなった場合には、賃借人は賃貸人に解約を申し入れることができ、その場合、解約の申入れ日から３ヶ月を経過した日に契約は終了する。また、賃貸人は、万一契約を解除する場合、それまでに賃借人が費やした費用の一切を負担し、また、太陽光発電設備の移転及び撤去に要する費用や賃借人が今後得るべき利益を賠償しなければならない。

譲渡承諾：賃借人は、金融機関又は金融機関が指定する第三者に対しては、賃貸人に対し事前に通知をすることにより、土地の転貸又は賃借権の譲渡をすることができる。また、賃借人は、合併、会社分割その他の組織再編行為又は事業譲渡により、土地賃貸借契約上の地位及び賃借権その他の土地賃貸借契約に基づく権利義務を、賃借人が指定する第三者に譲渡することができる。この場合、賃借人は、賃貸人に対して事前又は事後速やかに通知するものとする。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2024年12月18日から2035年10月12日まで（１号） 2024年12月18日から2036年５月９日まで（２号）
賃料	前記「S-26北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	41,720	42,260	44,351	42,042	44,110
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	41,801	43,857	41,573	43,629	41,354
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	43,388	41,127	43,160	40,908	42,920
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	40,680	42,692	40,450	42,438	40,222

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	2,917（注）	2,167	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

（注）実務上、変更申請認定前に積立が必要とされる関係で、2025年５月期については、2024年11月期以前の内部積立想定額も併せて積立を行っています。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	
評価価値	1,002,000,000円～1,076,000,000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５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,002,000,000円～ 1,076,000,000円	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し、課税期間については1.7～3.2%。非課税期間については2.1～3.2%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	－	－
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	148,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,060,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	－％	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	424,000,000円	－
土地積算価格比	14.0％	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR常磐線「相馬」駅の北東方約５kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　相馬 気象データベース（METPV-20）で使用した地点名　相馬 日射量の経年変動に使用した気象観測所　福島 積雪深に使用した気象観測所　仙台 ②日照時間 相馬における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は1,961.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）と比較して日照時間が同程度の地域といえます。 ③風速 相馬における平均風速は2.3m/s、最大瞬間風速は29.4m/s(2012)です。 ④積雪深 仙台における最深積雪量は最大41cmです。 ⑤落雷 当該地点を含む20kmメッシュの範囲における過去10年間の総落雷数は301～600回、落雷日数で11～20日であり、本発電所の事業地における落雷の頻度は平均的と判断されます。

<table>
<tr><td>S-64</td><td colspan="2">兵庫赤穂太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2024年12月18日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">475,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">関西電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>489,000,000円～
532,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>140,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年２月17日以降、最初の検針日が属する月から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">兵庫県赤穂市東有年上管生</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1445番26 他３筆</td><td rowspan="14">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>市街化調整区域 地</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">1,441.44kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>56,171.00㎡（注１）</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,544枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権・地役権（注２）</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Trina Solar Co.,Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年３月17日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">SMAジャパン株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">スズカ電工株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2016年２月17日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,400.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,715.222MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,638.037MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,552.276MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">10年８ヶ月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.58％</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.97％</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.29％</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2036年２月16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>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>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積には地役権が設定された用地の面積は含んでいません。
（注２）通行を目的として、本物件の土地を要役地、隣接する公道から発電所用地までの区間に存在する私有地を承役地とする地役権が設定されています。なお、これらの承役地に対しては、他の事業者による通行を目的として、合計で３件の地役権が別途設定されています。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2024年12月18日から2036年２月16日まで
賃料	前記「S-26北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	18,038	20,567	19,096	20,452	18,996
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	20,350	18,893	20,235	18,794	20,132
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	18,690	20,017	18,591	19,915	18,487
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	19,800	18,380	19,685	18,280	19,582

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	1,050	1,050	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	兵庫赤穂太陽光発電所	
評価価値	489,000,000円～532,000,000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５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	489,000,000円～532,000,000円	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し、課税期間については1.7～3.2%。非課税期間については2.1～3.2%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	－	－
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	兵庫赤穂太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	140,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	520,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	242,000,000円	－
土地積算価格比	26.9%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR山陽本線「有年」駅の南西方約3.3kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　上郡 気象データベース（METPV-20）で使用した地点名　上郡 日射量の経年変動に使用した気象観測所　大阪 積雪深に使用した気象観測所　神戸 ②日照時間 近傍の気象観測所における平均年間日照時間（1991年から2020年の平均値）は1,984.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）と比較して日照時間が同程度の地域といえます。 ③風速 上郡における平均風速は1.8m/s、最大瞬間風速は29.3m/s(2012)です。 ④積雪深 神戸における最深積雪量は最大17cmです。 ⑤落雷 当該地点を含む20kmメッシュの範囲における過去10年間の総落雷数は1201回以上、落雷日数で11～20日であり、本発電所の事業地における落雷の頻度は比較的高いと判断されます。

<table>
<tr><td>S-65</td><td colspan="2">岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備・不動産</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2024年12月18日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">900,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">JIFソーラーエナジー合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">中部電力ミライズ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td>876,000,000円～
944,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円/kwh</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地の鑑定評価額
（価格時点）</td><td>108,000,000円
（2025年５月31日）</td><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">受給開始日から20年後</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">岐阜県瑞浪市日吉町字松井</td></tr>
<tr><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>6235番８ 他３筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td>非線引き都市計画区域</td><td>パネル出力</td><td colspan="2">2,754.40kW</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>47,996.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">10,016枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>地上権（注）</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="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年２月20日
（１号・２号）</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社明電舎</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">トーエネック株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給開始日</td><td rowspan="4">2017年３月31日
（１号・２号）</td><td>発電出力</td><td colspan="2">2,500.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,594.143MWh（１号）
1,659.110MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>1,522.407MWh（１号）
1,584.450MWh（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,442.700MWh（１号）
1,501.494MWh（２号）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">残存調達期間</td><td rowspan="3">11年９ヶ月
（１号・２号）</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.52%（１号）
13.45%（２号）</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.91%（１号）
12.85%（２号）</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>12.23%（１号）
12.17%（２号）</td></tr>
<tr><td>調達期間満了日</td><td>2037年３月30日
（１号・２号）</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">コンクリート杭基礎</td></tr>
<tr><td>調達価格</td><td>36円/kwh</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>丸紅株式会社</td><td colspan="2">O&M業者</td><td colspan="2">株式会社Looop</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）本物件の土地については、土地所有者を地上権設定者、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。
地上権設定契約の概要は、以下のとおりです。
（地上権設定契約①の概要）
地上権設定者：個人
地上権者：本投資法人
存続期間：2016年９月23日から2046年12月31日まで
地代：年4,000,000円（年払い）
地代改定：売電開始日から20年間が経過した日以降の期間に係る土地の地代については、地上権設定者は、その改定について地上権者に協議を申し入れることができるものとし、地上権設定者がかかる協議を要請した場合には、地上権設定者及び地上権者は地代の改定について誠実に協議するものとする。
敷金・保証金：０円
契約更新：存続期間満了日の３ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して何らの申出がないときは、従前の地上権と同一の条件で、存続期間満了の日から更に１年間更新されるものとし、以降も同様である。
中途解約：地上権者及び地上権設定者は、本契約締結後、双方で合意した場合に限り本契約を解約することができる。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、事前に地上権設定者に通知することにより、本契約に基づく契約上の地位又は本契約に基づく権利義務の全部若しくは一部について、第三者に対して譲渡、担保権の設定、賃貸その他の処分をすることができる。
（地上権設定契約②の概要）
地上権設定者：法人
地上権者：本投資法人
存続期間：2016年９月23日から2046年12月31日まで
地代：年2,000,000円（年払い）
地代改定：売電開始日から20年間が経過した日以降の期間に係る土地の地代については、地上権設定者は、その改定について地上権者に

協議を申し入れることができるものとし、地上権設定者がかかる協議を要請した場合には、地上権設定者及び地上権者は地代の改定について誠実に協議するものとする。
敷金・保証金：０円
契約更新：存続期間満了日の３ヶ月前までに地上権設定者又は地上権者のいずれからも相手方に対して何らの申出がないときは、従前の地上権と同一の条件で、存続期間満了の日から更に１年間更新されるものとし、以降も同様である。
中途解約：地上権者及び地上権設定者は、本契約締結後、双方で合意した場合に限り本契約を解約することができる。
優先買取権：なし
譲渡承諾：地上権者は、事前に地上権設定者に通知することにより、本契約に基づく契約上の地位又は本契約に基づく権利義務の全部若しくは一部について、第三者に対して譲渡、担保権の設定、賃貸その他の処分をすることができる。

賃貸借の概要	
賃借人	JIFソーラーエナジー合同会社
賃貸借期間	2024年12月18日から2037年３月30日まで（１号・２号）
賃料	前記「S-26北海道小樽太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料」欄と同じです。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「期間満了時の更新について」欄と同じです。
賃料改定について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「賃料改定について」欄と同じです。
中途解約について	前記「S-01埼玉久喜太陽光発電所」の「賃貸借の概要」の「中途解約について」欄と同じです。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

（単位：千円）

基本賃料	１期目	２期目	３期目	４期目	５期目
	34,611	39,822	36,551	39,616	36,362
	６期目	７期目	８期目	９期目	10期目
	39,410	36,167	39,191	35,970	38,985
	11期目	12期目	13期目	14期目	15期目
	35,781	38,779	35,591	38,573	48,967
	16期目	17期目	18期目	19期目	20期目
	38,354	35,200	38,148	35,010	37,169

（単位：千円）

廃棄等費用積立状況（本書提出日現在）	2024年５月期	2024年11月期	2025年５月期	2025年11月期	2026年５月期
	―	―	―	―	―
	2026年11月期	2027年５月期	2027年11月期	2028年５月期	2028年11月期
	―	―	―	―	―
	2029年５月期	2029年11月期	2030年５月期	2030年11月期	2031年５月期
	―	―	―	―	―
	2031年11月期	2032年５月期	2032年11月期	2033年５月期	2033年11月期
	―	―	―	―	―

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	
評価価値	876,000,000円～944,000,000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５月31日	
インカム・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	876,000,000円～944,000,000円	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し、課税期間については1.7～3.2%。非課税期間については2.1～3.2%。
マーケット・アプローチ		
評価価値	－	－
その他評価機関が評価に当たって特別に留意した事項		－

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	
鑑定評価額（土地）	108,000,000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５月31日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	911,000,000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、構築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したうえ査定
最終還元利回り	-%	－
原価法による積算価格 （設備及び土地）	408,000,000円	－
土地積算価格比	11.8%	－
その他鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		－

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞ JR中央本線「釜戸」駅の北西方約5.1kmに所在します。 ＜気象条件＞ ①気象官署 本発電所の発電量を算出・検証するに当たって、以下の気象官署の気象データを使用しています。 発電所の近傍に位置する気象観測所　恵那 気象データベース（METPV-11）で使用した地点名　恵那 日射量の経年変動に使用した気象観測所　名古屋 積雪深に使用した気象観測所　飯田 ②日照時間 恵那における平均年間日照時間（1991年から2020年の平年値）は2,024.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,915.9時間）と比較して日照時間の長い地域といえます。 ③風速 恵那における平均風速は1.1m/s、最大瞬間風速は25.2m/s(2017)です。 ④積雪深 飯田における最深積雪量は最大81cmです。 ⑤落雷 当該地点を含む20kmメッシュの範囲における過去10年間の総落雷数は1,201回以上、落雷日数で21～25日であり、本発電所の事業地における落雷の頻度は比較的高いと判断されます。

（３）【運用実績】

①【純資産等の推移】

年月日	総資産額 （百万円）	純資産総額 （百万円）	１口当たり純資産額 （円）
2022年11月30日 （第６期末日）	40,847 (40,092)	21,780 (21,025)	86,683 (83,678)
2023年５月31日 （第７期末日）	63,315 (62,197)	31,986 (30,868)	85,257 (82,277)
2023年11月30日 （第８期末日）	60,507 (59,377)	31,538 (30,409)	84,065 (81,055)
2024年５月31日 （第９期末日）	71,842 (70,588)	36,115 (34,861)	82,226 (79,371)
2024年11月30日 （第10期末日）	69,393 (68,011)	35,774 (34,393)	81,451 (78,306)
2025年５月31日 （第11期末日）	71,591 (70,713)	34,930 (34,052)	79,529 (77,529)

（注１）総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

（注２）本投資法人の総資産額、純資産総額及び１口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

（注３）各計算期間末に分配を行った後の分配落後の額を括弧内に記載しています。

（本投資証券の取引所価格の推移）

	回次	第６期	第７期	第８期	第９期	第10期	第11期
計算期間別最高・最低投資口価格（終値）	決算年月	2022年11月	2023年５月	2023年11月	2024年５月	2024年11月	2025年５月
	最高（円）	95,900	92,800	92,300	86,700	80,800	52,800
	最低（円）	90,000	89,800	87,500	81,200	55,800	39,800

	月別	2024年12月	2025年１月	2025年２月	2025年３月	2025年４月	2025年５月
月別最高・最低投資口価格（終値）	最高（円）	52,800	47,800	43,850	44,400	43,800	47,150
	最低（円）	41,350	42,900	42,450	42,200	39,800	43,950

（注）月別最高・最低投資口価格は、東京証券取引所インフラファンド市場の終値によります。

②【分配の推移】

計算期間	分配総額（千円）	うち利益分配金総額（千円）	うち利益超過分配金総額（千円）	１口当たり分配金（円）	うち１口当たり利益分配金（円）	うち１口当たり利益超過分配金（円）
第６期 （2022年６月１日～ 2022年11月30日）	755,066	487,715	267,351	3,005	1,941	1,064
第７期 （2022年12月１日～ 2023年５月31日）	1,118,006	438,198	679,808	2,980	1,168	1,812
第８期 （2023年６月１日～ 2023年11月30日）	1,129,261	666,677	462,584	3,010	1,777	1,233
第９期 （2023年12月１日～ 2024年５月31日）	1,253,973	451,957	802,015	2,855	1,029	1,826
第10期 （2024年６月１日～ 2024年11月30日）	1,381,346	904,793	476,553	3,145	2,060	1,085
第11期 （2024年12月１日～ 2025年５月31日）	878,440	510,373	368,066	2,000	1,162	838

（注）本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額を、原則として全額、毎計算期間分配する方針とし、このうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配することとしており、当該方針に基づき、第６期から当期においては、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配しました。第６期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額にかかる分配は８百万円で税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は259百万円です。第７期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額にかかる分配は４百万円で税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は675百万円です。第８期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額にかかる分配は25百万円で税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は436百万円です。第９期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額にかかる分配は４百万円で税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は797百万円です。第10期の利益超過分配金総額は、全額税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。第11期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額にかかる分配は３百万円で税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は364百万円です。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間	自己資本利益率	年換算
第６期 自　2022年６月１日 至　2022年11月30日	2.4%	4.7%
第７期 自　2022年12月１日 至　2023年５月31日	1.6%	3.3%
第８期 自　2023年６月１日 至　2023年11月30日	2.1%	4.2%
第９期 自　2023年12月１日 至　2024年５月31日	1.4%	2.8%
第10期 自　2024年６月１日 至　2024年11月30日	2.5%	5.1%
第11期 自　2024年12月１日 至　2025年５月31日	1.4%	2.9%

（注１）自己資本利益率＝当期純利益金額÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷２｝×100
（注２）比率は、小数点第２位を四捨五入しています。
（注３）（年換算値）当期純利益金額÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷２｝÷運用日数×365日×100

第二部【投資法人の詳細情報】

第１【投資法人の追加情報】

１【投資法人の沿革】

2019年10月17日	設立企画人（ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社）による投信法第69条第１項に基づく設立に係る届出
2019年10月24日	投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の成立
2019年11月１日	投信法第188条に基づく登録の申請
2019年11月14日	投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施 （登録番号　関東財務局長　第145号）
2019年12月17日	規約の変更
2020年２月20日	東京証券取引所インフラファンド市場に上場
2023年8月25日	規約の変更
2025年8月26日	規約の変更

２【役員の状況】

（本書の日付現在）

氏名	役職名	主要略歴	所有投資口数（口）
佐々木 聡	執行役員	1993年４月　丸紅株式会社　開発建設総括部 2004年４月　丸紅株式会社　都市開発部 2006年４月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社（現丸紅リートアドバイザーズ株式会社）出向　管理部門　部長 2008年４月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社（現丸紅リートアドバイザーズ株式会社）出向　インベストメント・チーム部長 2012年６月　丸紅株式会社　開発建設事業部アセットマネジメント室　アセットマネジメントチーム長 2014年４月　丸紅アセットマネジメント株式会社出向　運用第一本部長　兼　資産運用部長 2016年９月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社出向　取締役　兼　チーフ・インベストメント・オフィサー　兼　アクイジション部長 2018年４月　丸紅株式会社　金融・不動産投資事業部部長付 2019年２月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社出向　取締役　兼　チーフ・インベストメント・オフィサー　兼　アクイジション部長　兼　再生可能エネルギー部長 2023年４月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 代表取締役（現任） ジャパン・インフラファンド投資法人執行役員（現任）	0

氏名	役職名	主要略歴	所有投資口数（口）
宿利　有紀子	監督役員	2005年10月　三宅・山崎法律事務所 2006年３月　あさひ・狛法律事務所 2007年４月　長島・大野・常松法律事務所 2014年９月　宿利法律事務所 2016年７月　高井&パートナーズ法律事務所（現TXL法律事務所）（現任） 2016年12月　ジャパン・フード&リカー・アライアンス株式会社　社外取締役（監査等委員） 2019年10月　ジャパン・インフラファンド投資法人監督役員（現任）	0
山下　玲 （注１）	監督役員	2005年12月　新日本監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）福岡事務所 2007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）東京事務所　金融サービス部 2010年８月　山下玲公認会計士事務所 2019年10月　ジャパン・インフラファンド投資法人監督役員（現任） 2022年２月　積水ハウス・リート投資法人　監査役員（現任）	0

（注１）山下玲につきましては、旧姓かつ職業上使用している氏名を上記の通り表記していますが、戸籍上の氏名は雫田玲です。
（注２）2025年８月26日開催の第４回投資主総会において、本資産運用会社の取締役兼チーフ・インベストメント・オフィサー兼アクイジション部長兼再生可能エネルギー部長である新井潜が補欠執行役員に選任されています。
（注３）2025年８月26日開催の第４回投資主総会において、弁護士である爲近幸恵が補欠監督役員に選任されています。

3【その他】

（1） 役員の変更

執行役員及び監督役員は、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17条第１項）。但し、法令の規定により、設立の際選任されたものとみなされる執行役員及び監督役員は、この限りではありません（投信法第72条）。また、役員が欠けた場合等において、内閣総理大臣は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第２項）。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後２年です（規約第17条第２項本文）。但し、投資主総会の決議によって、法令の定める限度において、その任期を延長し、又は短縮することを妨げないものとします。また、補欠又は増員のために選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第17条第２項但書）。

補欠の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、その直前に役員が選任された投資主総会）において選任された被補欠者である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ないものとします（規約第17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３分の２以上に当たる多数をもってこれを行う必要があります（投信法第104条、第106条、規約第11項第２号）。執行役員又は監督役員の職務執行に関して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、投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決された場合には、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（６ヶ月前より引き続き当該投資口を有する者に限ります。）は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第３項、会社法第854条第１項第２号）。

（2） 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

① 規約等の重要事項の変更

規約の変更手続については、後記「第３　管理及び運営　１　資産管理等の概要　(５)その他　③規約の変更に関する手続」をご参照ください。

なお、本投資法人は2025年８月26日開催の第４回投資主総会において規約を変更しました。

② 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③ 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

（3） 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

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

第２【手続等】

１【申込（販売）手続等】

該当事項はありません。

２【買戻し手続等】

本投資口は、クローズド・エンド型であり、投資主の請求による投資口の払戻しを行いません（規約第５条第１項）。

本投資口は、東京証券取引所に上場されており、同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。

なお、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第５条第２項）。

第３【管理及び運営】

１【資産管理等の概要】

（１）【資産の評価】

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

１口当たり純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投信法、投資法人の計算に関する規則、投信協会が定める諸規則その他の法令諸規則及び我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準・慣行に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定めます。なお、外貨建取引等については、外貨建取引等会計処理基準に従い、会計処理及び評価を行うものとします（規約第35条第１項）。

(イ) 再生可能エネルギー発電設備

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法により算定します。但し、正当な事由により定額法による算定が適当でなくなった場合で、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) 公共施設等運営権

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、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) 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。

(ニ) インフラ資産、系統用蓄電池並びに不動産、不動産の賃借権及び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)、(ロ)又は(ハ)に掲げる資産の場合は前記(イ)、(ロ)又は(ハ)に従った評価を行い、系統用蓄電池の場合は後記（ル）に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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) インフラ資産、系統用蓄電池並びに不動産、不動産の賃借権及び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)、(ロ)又は(ハ)に掲げる資産の場合は前記(イ)、(ロ)又は(ハ)に従った評価を行い、系統用蓄電池の場合は後記（ル）に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

(ヘ) 前記(イ)から(ホ)までに掲げる資産に対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(ホ)までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

(ト) 信託財産を主として前記(ヘ)に掲げ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(ヘ)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我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

(チ) 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、取得価額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償

却原価法に基づいて算定された価額をもって評価します。その他有価証券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、取得原価にて評価します。

（リ） 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。

（ヌ） デリバティブ取引に係る権利

a. デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は、時価をもって評価します。

b. 前記a.にかかわらず、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとし、また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとします。

（ル） 系統用蓄電池及び動産

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却の算定方法は、原則として定額法によりますが、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ、投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができます。

（ヲ） その他

前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我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価します。

③ 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前記②と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとします（規約第35条第２項）。

（イ） 再生可能エネルギー発電設備

原則として、公認会計士による評価額とします。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は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） 公共施設等運営権

原則として、公認会計士による評価額とします。

（ハ） インフラ資産に対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(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、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

（ニ） インフラ資産を信託する信託受益権

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、また、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

（ホ） 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、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額とします。

（ヘ） 不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権を信託する信託の受益権並びに不動産、不動産の賃借権及び土地に係る地上権に対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（ホ）に掲げる資産の場合は前記(ホ)に従った評価を行い、金融資産の場合は我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

（ト） デリバティブ取引に係る権利

前記②（ヌ） a. に定める価額とします。

④ 本投資法人の資産評価の基準日は、各決算期（毎年５月末日及び11月末日）とします。但し、前記「第一部 ファンド情報 第１ ファンドの状況 ２ 投資方針 （２）投資対象 ① 投資対象とする資産の種類（イ）b.及びc.」に記載する資産であって、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35条第３項、第36条）。

⑤ １口当たりの純資産額については、本投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人計算規則第58条、第68条）。本投資法人は、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ヶ月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

投資主は、純資産額の情報について、本投資法人のウェブサイトにおいて、計算書類等を閲覧することができます。

⑥ 投資口１口当たりの純資産額についての投資者による照会方法

投資口１口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社 ファイナンス部

東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番５号

電話番号 03-6264-8524

（２）【保管】

本投資口は、振替投資口であるため、該当事項はありません。但し、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しないとき、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。各営業期間の末日を決算期といいます。但し、本投資法人の第１期営業期間は、本投資法人の成立日（2019年10月24日）から2020年５月末日までとします（規約第36条）。

（５）【その他】

① 増減資に関する制限

（イ） 最低純資産額

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

（ロ） 投資口の追加発行

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000万口とします（規約第６条第１項）。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとします。募集投資口（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。）１口当たりの払込金額は、執行役員が決定し、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する金額とします（規約第６条第３項）。

（ハ） 国内における募集

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとします（規約第６条第２項）。

② 解散条件

本投資法人における解散事由は以下のとおりです（投信法第143条）。

（イ） 投資主総会の決議

（ロ） 合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）

（ハ） 破産手続開始の決定

（ニ） 解散を命ずる裁判

（ホ） 投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

③ 規約の変更に関する手続

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の２第２項、第140条）。

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）投資主の権利　①　投資主総会における議決権（投信法第77条第２項第３号）」をご参照ください。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

④ **関係法人との契約の更改等に関する手続**

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

（イ） 本資産運用会社：ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社

資産運用委託契約

期間	資産運用委託契約は、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ヶ月前までにいずれの当事者からも書面による別段の通知がなされない場合、資産運用委託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	a. 本投資法人は、本資産運用会社に対し６ヶ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、資産運用委託契約を解約することができます。 b. 本資産運用会社は、本投資法人に対し６ヶ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、資産運用委託契約を解約することができます。但し、本投資法人が本b.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。 c. 前記a.及びb.の規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次の(ⅰ)及び(ⅱ)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資産運用委託契約を解約することができるものとします。 (ⅰ) 本資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき。 (ⅱ) 前記(ⅰ)に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由があるとき。 d. 本投資法人は、本資産運用会社が次の(ⅰ)から(ⅲ)までに定める事由のいずれかに該当する場合、資産運用委託契約を解約しなければなりません。この場合、本資産運用会社は資産運用委託契約の解約に同意したものとみなされます。 (ⅰ) 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。 (ⅱ) 投信法第200条各号のいずれかに該当することとなったとき。 (ⅲ) 解散したとき。 e. 本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ、資産運用委託契約締結日現在、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、本表において「役員」といいます。）が後記(ⅰ)ないし(ⅷ)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後記(ⅰ)ないし(ⅷ)のいずれにも該当しないことを確約します。 (ⅰ) 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。本e.において、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。本e.において、以下同じです。）を行うことを助長するおそれがある団体をいいます。本e.において、以下同じです。）。 (ⅱ) 暴力団員（暴力団の構成員をいいます。本e.において、以下同じです。）。 (ⅲ) 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等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。本e.において、以下同じです。）。 (ⅳ) 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等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。）。 (ⅴ) 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。）。 (ⅵ) 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。）。 (ⅶ) 特殊知能暴力集団等（前記(ⅰ)から(ⅵ)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。）。 (ⅷ) その他前記(ⅰ)ないし(ⅶ)に準ずる者。 f. 本投資法人及び本資産運用会社のいずれかの一方の当事者が前記e.(ⅰ)ないし(ⅷ)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e.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資産運用委託契約は終了します。

変更等	資産運用委託契約は、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意により変更することができます。
再委託	a. 本資産運用会社は、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、本資産運用会社は、本投資法人の事前の書面による承諾を得ることなく、委託業務の一部を第三者に再委託することができないものとします。 b. 本資産運用会社は、前記a.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、資産運用委託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） 一般事務（機関運営事務・納税事務）受託者兼投資主名簿管理人兼資産保管会社：みずほ信託銀行株式会社

一般事務委託契約

期間	一般事務委託契約の有効期間は、一般事務委託契約締結日から５年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の３ヶ月前までに、本投資法人又は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、有効期間の満了予定日をもって契約を終了する旨の書面による通知がなされなかったときは、一般事務委託契約の有効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、かかる契約終了の通知があったときは、現行の有効期間の満了をもって一般事務委託契約は終了します。
解約	a. 以下の(ⅰ)から(ⅲ)までに掲げる場合には、一般事務委託契約を解除することができます。 （ⅰ） 本投資法人又は一般事務受託者が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、一般事務委託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。 （ⅱ） 本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方が一般事務委託契約に違反し、又は違反するおそれがあると客観的かつ合理的に認められ、かつ、一般事務委託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がある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、一般事務委託契約は同30日間の経過後に解除することができます。 （ⅲ） 本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方に、解散原因の発生若しくは破産手続開始、特別清算開始、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、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、若しくは、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、その相手方は一般事務委託契約を直ちに解除することができます。 b. 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、後記(ⅰ)ないし(ⅳ)の事項を確約します。 （ⅰ） 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、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（本b.において、以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 （ⅱ） 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。 （ⅲ） 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。 （ⅳ） 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①～③に準ずる行為。 c. 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、一般事務委託契約を解除することができるものとします。 （ⅰ） 前記b.の確約に反する事実が判明したとき。 （ⅱ） 一般事務委託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	a. 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、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。変更に当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。 b. 一般事務受託者が本件業務を行うに当たり事務規程に定める一般事務委託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。

事務委託契約（投資口事務受託契約）

期間	投資口事務受託契約の有効期間は、投資口事務受託契約締結日から５年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の３ヶ月前までに、本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、有効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、投資口事務受託契約の有効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、現行の有効期間の満了をもって投資口事務受託契約は終了します。
解約	a. 本投資法人又は投資口事務受託者は、以下の(ⅰ)から(ⅳ)までに掲げる場合には、本契約の有効期間中であっても投資口事務受託契約を解約又は解除することができます。 （ⅰ） 本投資法人及び投資口事務受託者が、書面により投資口事務受託契約の解約に合意した場合。なお、この場合には、投資口事務受託契約は本投資法人及び投資口事務受託者が合意して指定した日に終了します。 （ⅱ） 本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方が投資口事務受託契約に違反し、投資口事務受託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の是正を催告してから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、この場合には、当該相手方は、投資口事務受託契約を同30日間の経過後に解除することができます。 （ⅲ） 本投資法人又は投資口事務受託者のいずれか一方が、手形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、投資口事務受託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、この場合には、相手方は、投資口事務受託契約を直ちに解除することができます。 （ⅳ） 本投資法人がなんらかの理由により、上場廃止となった場合。なお、この場合には、投資口事務受託者は、投資口事務受託契約を直ちに解除することができます。 b. 本投資法人及び投資口事務受託者は、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（本b.において、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(ⅰ)から(ⅴ)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。 （ⅰ） 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。 （ⅱ） 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。 （ⅲ） 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、不当に暴力団等を利用していると認められる関係を有すること。 （ⅳ） 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等の関与をしていると認められる関係を有すること。 （ⅴ） 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。 c. 本投資法人及び投資口事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の(ⅰ)から(ⅴ)までの一にでも該当する行為を行わないことを確約します。 （ⅰ） 暴力的な要求行為。 （ⅱ） 法的な責任を超えた不当な要求行為。 （ⅲ） 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。 （ⅳ） 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。 （ⅴ） その他前記(ⅰ)ないし(ⅳ)に準ずる行為。 d. 本投資法人及び投資口事務受託者は、相手方が暴力団員等若しくは前記b.のいずれかに該当し、若しくは前記b.のいずれかに該当する行為をし、又は前記b.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投資口事務受託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。 e. 本投資法人及び投資口事務受託者は、前記d.の規定に基づく投資口事務受託契約の解除により相手方に損害が生じた場合においても、相手方に対して一切の損害賠償責任を負わないものとします。 f. 本投資法人又は投資口事務受託者は、前記d.の規定に基づき投資口事務受託契約を解除する場合、投資口事務受託契約は解除通知の発信時をもって解除されたものとみなされます。
変更等	投資口事務受託契約は、本投資法人及び投資口事務受託者の双方の書面による合意により、これを変更することができます。

資産保管業務委託契約

期間	資産保管業務委託契約の有効期間は、資産保管業務委託契約締結日から５年間とします。
更新	有効期間の満了予定日の３ヶ月前までに、本投資法人又は資産保管会社いずれか一方からその相手方に対して、有効期間の満了予定日をもって契約を終了する旨の書面による通知がなされなかったときは、資産保管業務委託契約の有効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、かかる契約終了の通知があったときは、現行の有効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	a. 以下のいずれかに掲げる場合には、資産保管業務委託契約を解除することができます。 （ⅰ） 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、資産保管業務委託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。 （ⅱ） 本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が資産保管業務委託契約に違反し、又は違反するおそれがあると客観的かつ合理的に認められ、かつ、資産保管業務委託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がある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、資産保管業務委託契約は、同30日間の経過後に解除することができます。 （ⅲ） 本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方に、解散原因の発生若しくは破産手続開始、特別清算開始、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、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、若しくは、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、その相手方は資産保管業務委託契約を直ちに解除することができます。 b. 本投資法人及び資産保管会社、それぞれ相手方に対し、後記（ⅰ）ないし（ⅳ）の事項を確約します。 （ⅰ） 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、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（本b.において、以下総称して「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 （ⅱ） 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。 （ⅲ） 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、資産保管業務委託契約を締結するものでないこと。 （ⅳ） 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①～③に準ずる行為。 c. 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、資産保管業務委託契約を解除することができるものとします。 （ⅰ） 前記b.の確約に反する事実が判明したとき。 （ⅱ） 資産保管業務委託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	a. 本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、資産保管業務委託契約の各条項の定めを変更することができます。変更に当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。 b. 資産保管会社が資産保管業務を行うに当たり保管規程又は付随規程に定める資産保管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） 納税事務受託者：税理士法人令和会計社

税務事務等に係る業務委託契約

期間	税務事務等に係る業務委託契約（本(ハ)において、以下「一般事務委託契約」といいます。）の契約期間は、2019年11月19日から開始し、2020年５月31日を決算期とする本投資法人の事業年度に係る委託業務を納税事務受託者が完了した時点までとします。
更新	委託業務の対象となる本投資法人の事業年度の満了の３ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に本投資法人の翌事業年度に延長するものとし、その後も同様とします。
解約	a. 一般事務委託契約を解約する場合は、いずれかの当事者から相手方に対し、解約日の３ヶ月前までに書面により通知するものとします。但し、納税事務受託者より一般事務委託契約を解約する場合は、本投資法人が納税事務受託者以外の者との間で委託業務の委託に関する契約を締結し委託業務が引き継がれるまで、一般事務委託契約は引き続き効力を有するものとします。 b. 本投資法人及び納税事務受託者は、相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合には、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、一般事務委託契約を解除することができます。 c. 本投資法人及び納税事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する書面による通知により、直ちに一般事務委託契約を解除することができます。 （ⅰ） 一般事務委託契約の各条項のいずれかに違反し、かつ、当該違反が一般事務委託契約の継続に重大な支障を及ぼすと認められる場合 （ⅱ） 解散原因の発生、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てその他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあった場合 （ⅲ） 支払停止、手形交換所の取引停止処分、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場合 （ⅳ） 廃業し、又は解散した場合 d. 本投資法人又は納税事務受託者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、本d.において総称して「暴力団員等」といいます。）若しくは下記(ⅰ)①から⑥までのいずれかに該当した場合、下記(ⅱ)①から⑤までのいずれかに該当する行為をした場合、又は下記(ⅰ)の規定に基づく表明若しくは確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、相手方は何ら催告をしないで直ちに一般事務委託契約を解除することができるものとします。 （ⅰ） 本投資法人及び納税事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の①から⑥までに掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。 ① 自らが、暴力団員等に該当しないこと 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。以下、本d.において同じ。）が暴力団員等ではないこと ③ 暴力団員等に自己の名義を利用させ、一般事務委託契約を締結するものでないこと ④ 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ないこと ⑤ 暴力団員等に対して不当に資金等を提供し、又は不当に便宜を供与する等の社会的に非難されるべき関与をしていると認められる関係を有していないこと ⑥ 自らの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していないこと （ⅱ） 本投資法人及び納税事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の①から⑤まで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 その他上記①から④までに準ずる行為
変更等	本投資法人及び納税事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。一般事務委託契約の変更に当たっては、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。

（ニ） 計算事務受託者：令和アカウンティング・ホールディングス株式会社

会計事務等に係る業務委託契約

期間	会計事務等に係る業務委託契約（本(ニ)において、以下「一般事務委託契約」といいます。）の契約期間は、2019年11月19日から開始し、2020年５月31日を決算期とする本投資法人の事業年度に係る委託業務を計算事務受託者が完了した時点までとします。
更新	委託業務の対象となる本投資法人の事業年度の満了の３ヶ月前までに、当事者いずれからも書面による別段の申出がなされなかったときは、一般事務委託契約は従前と同一の条件にて自動的に本投資法人の翌事業年度に延長するものとし、その後も同様とします。
解約	a. 一般事務委託契約を解約する場合は、いずれかの当事者から相手方に対し、解約日の３ヶ月前までに書面により通知するものとします。但し、計算事務受託者より一般事務委託契約を解約する場合は、本投資法人が計算事務受託者以外の者との間で委託業務の委託に関する契約を締結し委託業務が引き継がれるまで、一般事務委託契約は引き続き効力を有するものとします。 b. 本投資法人及び計算事務受託者は、相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しない場合には、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、一般事務委託契約を解除することができます。 c. 本投資法人及び計算事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する書面による通知により、直ちに一般事務委託契約を解除することができます。 （ⅰ） 一般事務委託契約の各条項のいずれかに違反し、かつ、当該違反が一般事務委託契約の継続に重大な支障を及ぼすと認められる場合 （ⅱ） 解散原因の発生、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てその他これらに類似する倒産手続開始の申立てがあった場合 （ⅲ） 支払停止、手形交換所の取引停止処分、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場合 （ⅳ） 廃業し、又は解散した場合 d. 本投資法人又は計算事務受託者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等その他これらに準ずる者（以下、本d.において総称して「暴力団員等」といいます。）若しくは下記（ⅰ）①から⑥までのいずれかに該当した場合、下記（ⅱ）①から⑤までのいずれかに該当する行為をした場合、又は下記（ⅰ）の規定に基づく表明若しくは確約に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、相手方は何ら催告をしないで直ちに一般事務委託契約を解除することができるものとします。 （ⅰ） 本投資法人及び計算事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の①から⑥までに掲げる事項を表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。 ① 自らが、暴力団員等に該当しないこと 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。以下、本d.において同じ。）が暴力団員等ではないこと ③ 暴力団員等に自己の名義を利用させ、一般事務委託契約を締結するものでないこと ④ 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ないこと ⑤ 暴力団員等に対して不当に資金等を提供し、又は不当に便宜を供与する等の社会的に非難されるべき関与をしていると認められる関係を有していないこと ⑥ 自らの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していないこと （ⅱ） 本投資法人及び計算事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の①から⑤まで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 その他上記①から④までに準ずる行為
変更等	本投資法人及び計算事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。一般事務委託契約の変更に当たっては、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。

（ホ） 特定関係法人：丸紅株式会社

スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約の有効期間は、スポンサーサポート契約の締結日から10年間とします。
更新	期間満了の６ヶ月前までに、スポンサーサポート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出がなされなかったときは、スポンサーサポート契約は、期間満了の日の翌日より10年間更新されるものとし、その後も同様とします。
解約	a. 丸紅及び本資産運用会社は、それぞれ、他の当事者に対し、スポンサーサポート契約の締結日において次の事項が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、スポンサーサポート契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約します。 （ⅰ） 自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（本a.において、以下「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 （ⅱ） スポンサーサポート契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものではないこと。 b. スポンサーサポート契約の当事者のいずれかについて、前記a.の表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちにスポンサーサポート契約を解除することができます。
変更等	スポンサーサポート契約の規定は、スポンサーサポート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。

⑤ 関係法人との契約の変更に関する開示の方法

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

⑥ 会計監査人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人として選任しています。

会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第１項、規約第24条）。会計監査人の任期は、就任後１年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第25条）。

⑦ 公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います（規約第４条）。

２【利害関係人との取引制限】

（１） 法令に基づく制限

① 利害関係人等との取引制限

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、当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定める取引を除き、予め、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、資産運用会社が一定の者との間で行う取引については金融商品取引法の定めにより一定の制限が課せられています。かかる制限の中でも資産運用会社の利害関係人との取引に関する制限として以下のものが含まれます。

（イ） 資産運用会社が自己又はその取締役若しくは執行役との間における取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の２第１号）。但し、投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのないものとして業府令第128条で定めるものを除きます。

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

（ハ） 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128条各号に掲げる行為を除きます。）（金融商品取引法第42条の２第７号、業府令第130条第１項第１号）。

（ニ） 自己又は第三者の利益を図るため、登録投資法人の利益を害することとなる取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第42条の２第７号、業府令第130条第１項第２号）。

（ホ） 第三者（資産運用会社の親法人等及び子法人等を含みます。）の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額又は市場の状況に照らして不必要と認められ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７号、業府令第130条第１項第３号及び金融商品取引法第44条の３第１項第３号）。

（ヘ） 前記に掲げるもののほか、資産運用会社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

本資産運用会社は、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、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及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下、本項において同じ意味で用います。）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、本資産運用会社は、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

本投資法人は、(イ)本投資法人の執行役員又は監督役員、(ロ)資産運用会社、(ハ)本投資法人の執行役員又は監督役員の親族（配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族に限ります。）、(ニ)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、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で以下に掲げる行為（投資家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条ないし第118条、投信法施行規則第220条の２）。

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. 以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
   - 宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
   - 商品の生産、製造、加工及び採鉱、採取、製錬、精製その他これらに類する行為を自ら行うことに係る取引
   - 再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

なお、投信法施行令第117条において、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、ⅰ)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、ⅱ)不動産の管理業務を行う資産運用会社に不動産の管理を委託すること等が認められています。

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。）（投信法第201条第１項）。

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。）（投信法第201条第２項）。

（２）　本資産運用会社の自主ルール（利害関係者取引規程）

①　利害関係者の定義

利害関係者取引規程における「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。

（イ）　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

（ロ）　本資産運用会社の10%以上の議決権を保有する株主

（ハ）　前記(ロ)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

（ニ）　前記(イ)から(ハ)のいずれかに該当する者が資産の運用の委託を受けている又は過半の出資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。）

②　利害関係者との取引に関する意思決定フロー

（イ）　利害関係者との間で取引（以下「利害関係者取引」といいます。）を行おうとする場合、事前にコンプライアンス・オフィサーが、法令等並びに本投資法人の規約及び社内規程等に照らして法令等遵守上の問題の有無につき審査し、承認した場合にのみ、当該取引を担当する部はコンプライアンス委員会に上程することができます。コンプライアンス委員会が当該取引について法令等遵守上の問題の有無について審議し、承認した場合には、当該取引を担当する部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、当該取引を投資委員会に上程することができます。投資委員会が当該取引について審議し、承認した場合、当該承認が得られたことをもって、当該取引の実行が決定されます（但し、下記(ハ)に定義する投信法上の利害関係人等取引の場合を除きます。）。

（ロ）　利害関係者取引を担当する部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、前記(イ)の投資委員会における審議及び決議を経て決定された利害関係者取引の概要及びその付随関連資料を、取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

（ハ）　本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用を行う場合において、本投資法人と投信法第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との間で、不動産又は有価証券の取得、譲渡又は貸借（但し、投信法施行規則第245条の２第１項各号に掲げる取引を除きます。以下「投信法上の利害関係人等取引」といいます。）を行おうとするときは、予め（但し、前記(イ)に定める手続を経る必要がある場合は、当該手続を経た後で、投信法上の利害関係人等取引に着手する前に）、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとします。

（ニ）　前記(ハ)に基づき、本資産運用会社が本投資法人の役員会の承認を求めた場合において、本投資法人の役員会が当該投信法上の利害関係人等取引を承認せず、本資産運用会社に対して当該投信法上の利害関係人等取引の中止又は内容の変更を指示した場合、内容の変更の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引については、当該取引を担当する部を管掌するチーフ・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・オフィサーは、当該取引を担当する部において内容の変更を行わせ、それを承認した後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査・承認を受け、さらに、コンプライアンス委員会の承認を得た後でなければ、投資委員会に上程することができないものとし、かかる変更後の投信法上の利害関係人等取引につき投資委員会の承認を再度得た上でなければ、本投資法人の役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会から起案の中止の指示を受けた投信法上の利害関係人等取引は、廃案にするものとします。

③ 利害関係者取引規程の対象となる利害関係者取引の範囲及び取引の基準

（イ） 物件の取得

a. 利害関係者からインフラ資産等又はインフラ関連資産（以下「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（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、本a.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等の組成を行う等して負担した費用が存する場合は、当該費用を上記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等の組成を行う等して負担した費用が存する場合は、当該費用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。

（ロ） 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。

（ハ） 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、調達価格、残りの調達期間等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。

（ニ） 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、適正と判断できる条件で委託するものとします。

（ホ） 不動産等の売買又は賃貸に係る代理又は媒介の委託

利害関係者に不動産等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。

（ヘ） 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。

（ト） 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、適正と判断される条件によるものとします。

（3） 利害関係者との取引状況

① 利害関係者との資産の取得又は譲渡

第11期（2025年５月期）における、利害関係者との取引概要は、以下のとおりです。

区分	売買金額等	
	買付額等（千円）	売付額等（千円）
総額	3,429,665	—
利害関係人等との取引状況の内訳		
みずほ丸紅リース株式会社	1,375,000（40.1%）	—（—%）
合計	1,375,000（40.1%）	—（—%）

（注）上記記載の売買金額等は、発電設備売買契約書に記載された売買代金を記載しています。

② 利害関係者への賃貸

該当事項はありません。

③　利害関係者へのオペレーター業務の委託

第11期（2025年５月期）における、保有資産に係る利害関係者へのオペレーター業務の委託の概要は、以下のとおりです。

委託者の名称	物件名称	業務委託料（千円）
丸紅株式会社	埼玉久喜太陽光発電所	21,012
	広島生口島太陽光発電所	
	石川花見月太陽光発電所	
	石川矢蔵谷太陽光発電所	
	石川輪島門前太陽光発電所	
	和歌山太地太陽光発電所	
	三重紀宝太陽光発電所	
	茨城大子１号・２号太陽光発電所	
	石川内灘太陽光発電所	
	富山高岡１号・２号太陽光発電所	
	富山高岡３号太陽光発電所	
	富山上市太陽光発電所	
	石川能登明野太陽光発電所	
	石川能登合鹿太陽光発電所	
	石川金沢東長江１号・２号太陽光発電所	
	和歌山高田太陽光発電所	
	茨城坂東太陽光発電所	
	兵庫多可太陽光発電所	
	山口阿知須太陽光発電所	
	鹿児島霧島太陽光発電所	
	新潟柿崎太陽光発電所	
	新潟三和太陽光発電所	
	静岡大岩太陽光発電所	
	栃木宇都宮１号・２号太陽光発電所	
	京都京丹波太陽光発電所	
	北海道小樽太陽光発電所	
	和歌山橋本太陽光発電所	
	茨城常陸大宮太陽光発電所	
	福島伊達太陽光発電所	
	宮城仙台平沢１号・２号太陽光発電所	
	山口下関太陽光発電所	
	福岡田川太陽光発電所	
	鹿児島日置太陽光発電所	
	福岡上山田太陽光発電所	
	鹿児島さつま１号・２号・３号太陽光発電所	
	宮崎国富太陽光発電所	
	熊本山江村太陽光発電所	
	鹿児島日置２号太陽光発電所	
	山口美祢太陽光発電所	
	岩手一関太陽光発電所	
	岩手五葉山太陽光発電所	
	福島石川太陽光発電所	
	福岡熊ヶ畑１号・２号太陽光発電所	
	茨城つくば太陽光発電所	
	茨城古河太陽光発電所	

委託者の名称	物件名称	業務委託料（千円）
	青森南部町太陽光発電所	
	福島南相馬太陽光発電所	
	福島相馬１号太陽光発電所	
	福島相馬２号太陽光発電所	
	山形米沢太陽光発電所	
	福島新地太陽光発電所	
	茨城桜川太陽光発電所	
	福岡鞍手太陽光発電所	
	福島本宮太陽光発電所	
	北海道中標津緑町太陽光発電所	
	北海道中標津北中太陽光発電所	
	北海道中標津東当幌太陽光発電所	
	群馬高崎中里見太陽光発電所	
	群馬高崎中室田太陽光発電所	
	千葉香取高萩太陽光発電所	
	埼玉寄居太陽光発電所	
	茨城北茨城太陽光発電所	
	福島相馬原釜１号・２号太陽光発電所	
	兵庫赤穂太陽光発電所	
	岐阜瑞浪１号・２号太陽光発電所	

3【投資主・投資法人債権者の権利】

（1） 投資主の権利

投資主が投信法等により有する主な権利の内容は、以下のとおりです。

① 投資主総会における議決権（投信法第77条第２項第３号）

投信法又は規約により定められる一定の事項は、投資主により構成される投資主総会で決議されます。投資主は、投資主総会において、その有する投資口１口につき１個の議決権を有します（投信法第94条第１項、会社法第308条第１項本文）。本投資法人の投資主総会においては、原則として、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって決議されますが（投信法第93条の２第１項、規約第11条第１項）、規約の変更その他一定の重要事項に関しては、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以上に当たる多数をもって、決議されなければなりません（投信法第93条の２第２項）。また、規約の定めにより、役員及び会計監査人の解任（投信法第104条第１項）に関する決議、資産運用委託契約の承認（投信法第198条第２項又は同法第207条第３項）に関する決議、並びに資産運用委託契約の解約（投信法第205条第２項又は同法第206条第１項）に関する決議は、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以上に当たる多数をもって決議されます（規約第11条第２項）。

投資主総会において権利を行使すべき投資主は、役員会の決議により予め公告して、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ている投資主とします。なお、2021年８月１日及び同日以後、また、以後、隔年毎の８月１日及び同日以後、遅滞なく招集される投資主総会においては、それぞれ2021年５月末日及び以後隔年毎の５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、当該投資主総会において権利を行使できる投資主とします（投信法第77条の３第２項、規約第15条第１項）。

投資主は、投資主総会に出席する代わりに議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出することで、書面による議決権行使を行うことが可能です（投信法第92条第１項、規約第12条第１項）。また、投資主は、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することで、電磁的方法による議決権行使を行うことが可能です（投信法第92条の２第１項、規約第13条第１項）。さらに、投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主１人を代理人として、その議決権を行使することができます（規約第11条第３項）。但し、この場合、投資主又はその代理人は、投資主総会ごとに代理権を証する書面を予め本投資法人に提出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、規約第11条第４項）。これらの方法にかかわらず、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第14条第１項）。但し、役員及び会計監査人の解任（投信法第104条第１項）、規約の変更（投信法第140条）（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（投信法第143条第３号）、吸収合併の承認（投信法第149条の２第１項、第149条の７第１項）、新設合併の承認（投信法第149条の12第１項）、資産運用委託契約の承認（投信法第198条第２項）、資産運用委託契約の解約（投信法第205条第２項、第206条第１項）又は資産運用委託契約の承認（投信法第207条第３項）に係る議案の決議の場合は除きます（規約第14条第２項）。

② その他の共益権

（イ） 代表訴訟提起権（投信法第204条第３項、第116条、第119条第３項、会社法第847条第１項、第３項）

６ヶ月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対して書面その他の投信法施行規則で定める方法をもって、本資産運用会社、一般事務受託者、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を追及する訴えの提起を請求することができます。この場合において、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、責任を追及する訴えを自ら提起することができます。

（ロ） 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、投資主総会につき、①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又は著しく不公正なとき、②決議の内容が規約に違反するとき、又は③決議につき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なされたときには、当該決議の日から３ヶ月以内に、訴えをもって投資主総会の決議の取消しを請求することができます。また、投資主は、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の不存在又は無効を確認する訴えを提起することができます。

（ハ） 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ヶ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発生するおそれがあるときは、執行役員に対して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。

（ニ） 投資口発行差止請求権（投信法第84条第１項、会社法第210条）

投資主は、投資口の発行が法令若しくは規約に違反する場合、又は投資口の発行が著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対して新投資口発行の差止めを請求することができます。

（ホ） 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、本投資法人の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、当該併合の差止めを請求することができます。

（ヘ） 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項）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権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ヶ月以内に、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。

（ト） 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において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、本投資法人に対し、当該合併の差止めを請求することができます。

（チ） 合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第１項、第２項）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、本投資法人に対して、合併の効力が生じた日から６ヶ月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

（リ） 投資主提案権等（投信法第94条第１項、会社法第303条第２項、第304条、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ヶ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す。但し、その事項が投資主総会で決議すべきものでない場合はこの限りではありません。また、投資主は、投資主総会において、投資主総会の目的である事項について議案を提出することができ、さらに、発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を６ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対して投資主総会の日の８週間前までに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の通知に記載し、又は記録することを請求することができます。但し、投資主がかかる請求をする場合において、当該投資主が提出しようとする議案の数が10を超えるときは、10を超える数に相当することとなる数の議案については、上記請求権は適用されず、また、当該議案が法令若しくは規約に違反する場合又は実質的に同一の議案について投資主総会において総投資主の議決権の10分の１以上の賛成を得られなかった日から３年を経過していない場合も上記請求権は適用されません。

（ヌ） 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ヶ月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、会議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、遅滞なく投資主総会招集の手続がなさ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、監督官庁の許可を得て自ら招集することができます。

（ル） 検査役選任請求権（投信法第94条第１項、会社法第306条第１項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を６ヶ月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集手続及びその決議の方法を調査させるため、投資主総会に先立って検査役の選任を監督官庁に請求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検査役の選任を監督官庁に請求することができます。

（ヲ） 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）

執行役員及び監督役員は投資主総会の決議により解任することができますが、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を６ヶ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て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、投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決された場合には、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該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。

（ワ） 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 分配請求権（投信法第77条第２項第１号、第137条第１項）

投資主は、投信法及び規約に定められた金銭の分配方針に従って作成され役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に従い、保有投資口数に応じて金銭の分配を受ける権利を有します。

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、保有投資口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有します。

⑤ 払戻請求権（規約第５条第１項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有しません。

⑥ 投資口の処分権（投信法第78条第１項、振替法第228条、第140条）

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

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、振替投資口の譲渡は、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（投信法第85条第１項、振替法第227条第２項）

投資主は、保管振替機構が振替法第３条第１項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当該振替機関の振替業を承継する者が存しないとき、又は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限り、本投資法人に対して、投資口に係る投資証券の発行を請求することができます。

⑧ 書面交付請求権（投信法第94条第１項、会社法第325条の５第１項）

投資主は、本投資法人に対し、電子提供措置により提供される事項（以下、本⑧において「電子提供措置事項」といいます。）を記載した書面の交付を請求（以下、本⑧において「書面交付請求」といいます。）することができます。書面交付請求がされた場合、執行役員は、書面交付請求をした投資主（当該投資主総会において議決権を行使することができる者を定めるための基準日を定めた場合にあっては、当該基準日までに書面交付請求をした者に限ります。）に対し、当該投資主総会に係る電子提供措置事項を記載した書面を交付しなければなりません。書面交付請求をした投資主がある場合において、その書面交付請求の日（当該投資主が以下に記載する異議を述べた場合にあっては、当該異議を述べた日）から１年を経過したときは、本投資法人は、当該投資主に対し、電子提供措置事項を記載した書面の交付を終了する旨を通知し、かつ、これに異議のある場合には一定の期間（以下、本⑧において「催告期間」といいます。）内に異議を述べるべき旨を催告することができます。この場合、投資主が催告期間内に異議を述べない限り、当該投資主がした書面交付請求は、催告期間を経過した時にその効力を失います。

⑨　帳簿閲覧請求権（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、請求の理由を明らかにして、会計帳簿又はこれに関連する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。

⑩　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。

⑪　少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、保管振替機関が個別投資主通知（保管振替機関が、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。

⑫　新投資口予約権無償割当て（投信法第88条の４、第88条の13、第88条の14）

投資法人が、投資主に対して新たに払込みをさせないで当該投資法人の新投資口予約権の割当て（以下「新投資口予約権無償割当て」といいます。）をする場合には、当該投資法人以外の投資主は、保有する投資口の口数に応じて新投資口予約権の割当てを受ける権利を有します。なお、投資法人は、新投資口予約権無償割当てを行う場合に限り、新投資口予約権を発行することができます。

（２）　投資法人債権者の権利

投資法人債権者が投信法等により有する主な権利の内容は、以下のとおりです。なお、③及び④は短期投資法人債権者には適用されません。

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、元利金の支払い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）。

振替投資法人債については、投資法人債権者は、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振替投資法人債の振替が行われることにより、当該振替投資法人債の譲渡を行うことができます（振替法第115条、第73条）。なお、振替投資法人債については、本投資法人は、投資法人債券を発行することができません（振替法第115条、第67条第１項）。但し、投資法人債権者は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は当該振替投資法人債が振替機関によって取り扱われなくなった場合は、本投資法人に対して、投資法人債券の発行を請求することができます（振替法第115条、第67条第２項）。

③　投資法人債権者集会における議決権

（イ）　投資法人債権者集会は、投信法に規定のある場合のほか、投資法人債権者の利害に関係を有する事項について、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合計金額（償還済みの額を除きます。）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や電磁的方法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、第727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）。

（ロ） 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条第１項、第２項）。

a. 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、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）。

b. 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以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の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）。

（ハ） 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有する投資法人債権者は、本投資法人又は投資法人債管理補助者に対し、投資法人債権者集会の目的であ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718条第３項）。

（ニ） 投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、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その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合は、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但書に規定する場合（各投資法人債の金額が１億円以上である場合その他投資法人債権者の保護に欠けるおそれがないものとして投信法施行規則で定める場合）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４【関係法人の状況】

１【資産運用会社の概況】

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称及び住所

名称：ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番５号

②　資本金の額

本書の日付現在　450百万円

③　事業の内容

（イ）　金融商品取引法に規定する投資運用業
（ロ）　金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
（ハ）　金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
（ニ）　宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業
（ホ）　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
（ヘ）　不動産の管理業務
（ト）　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

2019年２月	会社設立
2019年４月	増資後資本金４億5,000万円
2019年８月	宅地建物取引業免許取得（東京都知事（１）第103815号）
2019年９月	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得（国土交通大臣認可第128号）
2019年10月	金融商品取引業（投資運用業）に係る登録（関東財務局長（金商）第3153号）
2019年11月	一般社団法人投資信託協会に入会
2020年２月	「ジャパン・インフラファンド投資法人」が東京証券取引所インフラファンド市場に上場（証券コード：9287）

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）
100,000株

（ロ）　発行済株式の総数（本書の日付現在）
45,000株

（ハ）　最近５年間における資本金の額の増減
該当事項はありません。

⑥　その他

（イ）　役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役の選任決議は、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３分の１以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行います。取締役の選任は、累積投票によらないものとします。取締役の任期は、選任後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までです。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終結の時までです。但し、増員又は任期満了前に退任した取締役の補欠として選任された取締役の任期は、在任取締役の任期満了の時までとし、補欠により選任された監査役の任期は、前任者の任期の満了すべき時までとします。

本資産運用会社において取締役又は監査役に変更があった場合には、所定の期間内に監督官庁へ届け出ます。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員。以下、本⑥において同じです。）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社

の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を監督官庁へ届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の４第１項）。

（ロ） 訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

⑦ 関係業務の概要

本投資法人が本資産運用会社に委託する業務の内容は以下のとおりです。

（イ） 本投資法人の運用資産の運用に係る業務
（ロ） 本投資法人の資金調達に係る業務
（ハ） 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、届出等の業務
（ニ） 運用資産に係る運用計画の策定業務
（ホ） 本投資法人の組織運営のために必要な業務、その他本投資法人が随時委託する業務
（ヘ） 前記(イ)ないし(ホ)に付随又は関連する業務

（２）【運用体制】

前記「第一部　ファンド情報　第１　ファンドの状況　１　投資法人の概況　（４）　投資法人の機構」及び「第一部　ファンド情報　第１　ファンドの状況　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。

（３）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数（株）	比率（％）（注）
丸紅株式会社	東京都千代田区大手町一丁目４番２号	40,500	90.0
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目５番５号	2,250	5.0
みずほ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目３番３号	2,250	5.0
合計		45,000	100.0

（注）「比率」とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

（4）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴	所有株式数（株）
代表取締役	佐々木　聡	1993年４月　丸紅株式会社　開発建設総括部 2004年４月　丸紅株式会社　都市開発部 2006年４月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社出向　管理部門　部長 2008年４月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社出向　インベストメント・チーム　部長 2012年６月　丸紅株式会社　開発建設事業部アセットマネジメント室　アセットマネジメントチーム長 2014年４月　丸紅アセットマネジメント株式会社出向　運用第一本部長　兼　資産運用部長 2016年９月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社出向　取締役　兼　チーフ・インベストメント・オフィサー　兼　アクイジション部長 2018年４月　丸紅株式会社　金融・不動産投資事業部　部長付 2019年２月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社出向　取締役　兼　チーフ・インベストメント・オフィサー　兼　アクイジション部長　兼　再生可能エネルギー部長 2023年４月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社　代表取締役（現任） ジャパン・インフラファンド投資法人　執行役員（現任）	0
取締役	新井 潜	2008年１月　丸紅株式会社入社　都市開発部投資事業課 2013年４月　丸紅アセットマネジメント株式会社　出向 2014年４月　丸紅株式会社　不動産管理室 2015年４月　丸紅株式会社　経営企画部 2016年４月　エムジーリース株式会社　出向 2018年４月　丸紅株式会社 金融・不動産投資事業部 2019年４月　丸紅株式会社 不動産投資事業部 運営事業課長 2023年４月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社出向　取締役　兼チーフ・インベストメント・オフィサー　兼　アクイジション部長　兼　再生可能エネルギー部長（現任）	0
取締役	深山 陽	1992年４月　丸紅株式会社　外国為替部　輸出為替室 1995年４月　丸紅株式会社　名古屋支社財経部　資金課 1997年10月　丸紅株式会社　財務部　金融事業チーム/資本市場課 2001年４月　丸紅株式会社　為替資金部　トレジャリーチーム 2002年４月　丸紅株式会社　金融物流総括部　経理チーム 2003年３月　MARUBENI INTERNATIONAL FINANCE P.L.C 出向 2008年４月　丸紅株式会社　為替・金融商品部　トレーディングチーム 2009年４月　丸紅株式会社　金融商品営業部　トレーディングチーム長 2011年４月　丸紅株式会社　財務部　為替市場課長 2012年４月　丸紅株式会社　財務部　資本市場課長 2013年４月　丸紅香港華南会社　出向 2016年４月　丸紅フィナンシャルサービス株式会社　出向 2017年４月　丸紅株式会社　財務部　為替金融市場課長 2019年４月　丸紅アセットマネジメント株式会社　出向　取締役　管理本部長 2023年９月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社　出向　取締役　兼チーフ・フィナンシャル・オフィサー（現任）	0

役職名	氏　名	主要略歴	所有株式数（株）
取締役	谷掛 博志	1996年４月　丸紅株式会社入社 開発建設第一部 2003年４月　丸紅株式会社 都市開発部 2007年４月　丸紅株式会社 大阪開発建設部 2009年４月　丸紅株式会社 都市開発部 2011年４月　丸紅株式会社 開発建設事業部 2012年４月　丸紅コミュニティ株式会社（現・三菱地所コミュニティ株式会社）　出向 2014年６月　丸紅不動産株式会社 出向 2014年12月　丸紅リアルエステートマネジメント株式会社 出向 2016年４月　丸紅株式会社 金融・不動産投資事業部 2019年４月　丸紅株式会社 不動産投資事業部 2020年４月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社（現 丸紅リートアドバイザーズ株式会社）　取締役 2022年10月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社（現 丸紅リートアドバイザーズ株式会社）　出向　経営企画部 部長 2023年４月　ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社（現 丸紅リートアドバイザーズ株式会社）　取締役 執行役員 チーフ・インベストメント・オフィサー 2025年７月　丸紅株式会社 国内不動産事業部長（現任） ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社　取締役（非常勤）（現任） 丸紅リートアドバイザーズ株式会社　取締役（非常勤）（現任） 丸紅リアルエステートマネジメント株式会社　取締役（非常勤）（現任） 丸紅都市開発株式会社　取締役（非常勤）（現任） 三菱地所コミュニティ株式会社　取締役（非常勤）（現任） 紅栄株式会社　取締役（非常勤）（現任）	0
取締役	中川 大郎	2001年４月　株式会社日本興業銀行入社 2015年７月　株式会社みずほ銀行 営業第十一部　部長代理 2016年７月　株式会社みずほ銀行 営業第十一部　上席部長代理 2019年７月　株式会社みずほ銀行 コーポレート・インスティチューショナル業務部　参事役 2020年４月　株式会社みずほ銀行 コーポレート・インスティチューショナル業務部　次長 2020年11月　株式会社みずほフィナンシャルグループ 企画管理部 全銀協会長行室　副室長 2022年４月　みずほ証券株式会社 グローバル戦略部　次長 2025年４月　株式会社みずほ銀行 商社・不動産・フィナンシャルスポンサー第一部　次長（現任） 2025年５月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社取締役（非常勤）（現任）	0

役職名	氏　名	主要略歴	所有株式数（株）
監査役	星 陽温	1992年４月　丸紅株式会社　大阪機械第二部 2008年４月　丸紅株式会社　自動車設備・工作機械部 名古屋工業設備課長 2010年４月　丸紅オートモーティブ株式会社 出向 2011年４月　丸紅株式会社 自動車部 事業企画チーム長 2015年４月　丸紅株式会社　自動車・リース事業本部 業務室長代理 2018年４月　丸紅株式会社　監査部　企画業務課長 2021年４月　丸紅株式会社　監査部　内部監査第四課長 2022年４月　丸紅株式会社　監査部 2023年４月　丸紅株式会社　社会産業・金融グループ管理部　グループ内部統制支援チーム 丸紅アビエーション株式会社　監査役（非常勤）（現任） アイ・シグマ・キャピタル株式会社　監査役（非常勤）（現任） 2023年４月　ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社　監査役（非常勤）（現任） 2025年４月　丸紅株式会社　金融・リース・不動産戦略企画部 内部統制支援・コンプライアンス課長（現任） 株式会社マルニックス　監査役（非常勤）（現任） 丸紅リアルエステートマネジメント株式会社　監査役（非常勤）（現任） 丸紅都市開発株式会社　監査役（非常勤）（現任）	0

（５）【事業の内容及び営業の概況】

①　事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

②　営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

③　関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④　資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。

２【その他の関係法人の概況】

A　一般事務（会計事務・機関運営事務）受託者兼投資主名簿管理人兼資産保管会社

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称及び住所

名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目３番３号

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　247,369百万円

③　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】

①　機関運営事務・納税事務等に関する一般事務

（イ）　計算に関する事務

（ロ）　会計帳簿の作成に関する事務

（ハ）　機関（役員会及び投資主総会）の運営に関する事務

（ニ）　納税に関する事務

（ホ）　その他前記（イ）ないし（ニ）に準ずる事務又は付随する事務で、本投資法人と一般事務受託者との間で別途合意の上で作成する事務規程（但し、作成義務を負うものではありません。）に定めるもの

②　投資主名簿等に関する一般事務

（イ）　投資主名簿に関する事務

a.　投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務

b.　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

c.　投資主、登録投資口質権者、これらの法定代理人及び以上の者の常任代理人の氏名及び住所の登録並びに変更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、受理及び集計、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

a.　投信法に定める金銭の分配（本（ニ）において、以下「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

b.　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本投資法人の投資口の発行に関する事務

（ト）　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

（チ）　委託事務を処理するために使用した本投資法人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

（リ）　法令又は投資口事務受託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
（ヌ）　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
（ル）　総投資主通知等の受理に関する事務
（ヲ）　投資口事務受託者が管理する本投資法人の発行総口数と振替機関（振替法第２条第２項に定めるものをいいます。以下同じです。）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に関する事務
（ワ）　本投資法人の情報提供請求権（振替法に定めるものをいいます。）行使に係る取次ぎに関する事務
（カ）　振替機関からの個別投資主通知（振替法に定めるものをいいます。）の本投資法人への取次ぎに関する事務
（ヨ）　番号法に関する事務
（タ）　前記（イ）ないし（ヨ）に掲げる委託事務に係る印紙税等の代理納付に関する事務
（レ）　前記（イ）ないし（タ）に掲げる委託事務に付随する事務
（ソ）　前記（イ）ないし（レ）に掲げる事務のほか、本投資法人及び投資口事務受託者が協議のうえ定める事務

③　資産保管に関する業務

（イ）　資産保管業務
（ロ）　付随業務
a.　本投資法人名義の預金口座からの振込
b.　本投資法人名義の預金口座の開設及び解約に係る事務
c.　その他前記a.及びb.に準ずる事務又は付随する事務で本投資法人と資産保管会社との間で別途合意の上で作成する付随規程（但し、作成義務を負うものではありません。）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との間には資本関係はありません。

B　納税事務受託者

（１）　名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称及び住所

名称：税理士法人令和会計社
住所：東京都中央区日本橋二丁目５番１号

②　資本金の額

該当事項はありません。

③　事業の内容

税理士法（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

①　納税に関する一般事務

（イ）　月次業務
a.　本投資法人の税務に関する相談対応
b.　本投資法人の税務届出書（設立届、異動届等）の作成
（ロ）　決算業務
a.　本投資法人の法人税及び法人事業税・法人住民税確定申告書の作成
b.　本投資法人の消費税確定申告書の作成
c.　本投資法人の有価証券報告書の税務部分に関わる記載のレビュー
（ハ）　その他業務
a.　本投資法人の償却資産申告書（信託銀行への報告を含みます。）の作成
b.　本投資法人の給与所得の源泉徴収票等の法定調書合計表（支払調書を含みます。）の作成
c.　本投資法人の税務意見書の作成

（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。

C　計算事務受託者

（１）　名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称及び住所

名称：令和アカウンティング・ホールディングス株式会社

住所：東京都中央区日本橋一丁目４番１号

②　資本金の額

2025年３月31日現在　　182百万円

③　事業の内容

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

①　計算に関する一般事務

（イ）　月次業務

a.　本投資法人の物件廻り仕訳の月次レビュー業務

b.　本投資法人の匿名組合出資廻り仕訳の月次レビュー業務

c.　本投資法人の資本的支出判定業務

d.　本投資法人の固定資産台帳の管理業務

e.　本投資法人の会社廻り仕訳の月次レビュー業務

（ロ）　その他業務

a.　本投資法人の物件取得時における固定資産判定業務

b.　本投資法人の会計意見書の作成業務

（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。

D　本投資法人の特定関係法人

（１）　名称、資本金の額及び事業の内容

特定関係法人の名称	資本金の額 (2025年３月31日現在)	事業の内容
丸紅株式会社	263,711百万円	食料、生活産業、素材、エネルギー・金属、電力・プラント、輸送機、その他の広範な分野において、輸出入（外国間取引を含みます。）及び国内取引の他、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業を営んでいます。

（２）　関係業務の概要

丸紅株式会社は、本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2019年３月29日付でスポンサーサポート契約を締結しています。

（３）　資本関係

本書の日付現在、丸紅株式会社は、本投資口5,900口を所有しています。

第５【投資法人の経理状況】

１　財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）及び同規則第２条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

２　監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、第11期計算期間（2024年12月１日から2025年５月31日まで）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人の監査を受けています。

３　連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、連結財務諸表は作成していません。

1 【財務諸表】

（1）【貸借対照表】

（単位：千円）

	前 期 (2024年11月30日)	当 期 (2025年５月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,369,310	3,732,765
信託現金及び信託預金	360,713	235,232
営業未収入金	1,180,484	1,458,672
前払費用	259,214	354,933
未収消費税等	－	302,397
その他	344,299	390,647
流動資産合計	6,514,021	6,474,648
固定資産		
有形固定資産		
建物	51,447	51,447
減価償却累計額	△2,469	△3,086
建物（純額）	48,977	48,360
構築物	46,722	46,722
減価償却累計額	△10,723	△12,754
構築物（純額）	35,998	33,967
機械及び装置	28,066,121	31,128,566
減価償却累計額	△4,197,179	△4,954,616
機械及び装置（純額）	23,868,941	26,173,950
工具、器具及び備品	19,922	24,513
減価償却累計額	△4,140	△5,949
工具、器具及び備品（純額）	15,781	18,563
土地	3,514,064	3,767,005
信託構築物	87,342	88,246
減価償却累計額	△2,953	△4,123
信託構築物（純額）	84,389	84,122
信託機械及び装置	30,913,744	30,930,442
減価償却累計額	△3,734,914	△4,484,774
信託機械及び装置（純額）	27,178,829	26,445,667
信託工具、器具及び備品	8,045	11,324
減価償却累計額	△1,513	△2,288
信託工具、器具及び備品（純額）	6,532	9,036
信託土地	3,207,650	3,207,650
有形固定資産合計	57,961,166	59,788,325
無形固定資産		
借地権	1,610,850	1,906,705
信託借地権	2,499,530	2,499,530
無形固定資産合計	4,110,380	4,406,236
投資その他の資産		
長期預金	75,996	127,390
差入保証金	148,638	136,388
長期前払費用	576,170	627,988
デリバティブ債権	－	26,579
繰延税金資産	14	16
その他	10	10
投資その他の資産合計	800,829	918,373
固定資産合計	62,872,376	65,112,936
繰延資産		
投資口交付費	6,652	3,903
繰延資産合計	6,652	3,903
資産合計	69,393,050	71,591,487

（単位：千円）

	前 期 （2024年11月30日）	当 期 （2025年５月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	79,906	53,191
短期借入金	－	310,000
１年内返済予定の長期借入金	2,751,253	2,772,717
未払金	274,352	277,708
未払費用	1,762	2,106
未払法人税等	846	706
未払消費税等	282,546	47,091
預り金	308	264
流動負債合計	3,390,976	3,463,786
固定負債		
長期借入金	30,222,105	33,192,081
その他	5,027	4,775
固定負債合計	30,227,132	33,196,857
負債合計	33,618,109	36,660,643
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	37,768,418	37,768,418
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※2 △8,965	※2 △180
その他の出資総額控除額	△2,898,123	△3,374,676
出資総額控除額合計	△2,907,088	△3,374,857
出資総額（純額）	34,861,329	34,393,560
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	913,611	510,703
剰余金合計	913,611	510,703
投資主資本合計	35,774,941	34,904,264
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	－	26,579
評価・換算差額等合計	－	26,579
純資産合計	※1 35,774,941	※1 34,930,844
負債純資産合計	69,393,050	71,591,487

（２）【損益計算書】

（単位：千円）

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 3,457,003	※1 3,182,904
営業収益合計	3,457,003	3,182,904
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 2,019,151	※1 2,116,339
資産運用報酬	222,392	218,980
資産保管・一般事務委託手数料	31,046	32,080
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	80,187	91,825
営業費用合計	2,356,977	2,463,426
営業利益	1,100,025	719,478
営業外収益		
受取利息	419	2,651
未払分配金戻入	146	189
受取保険金	28,953	25,841
還付加算金	396	141
固定資産税等還付金	－	11,199
雑収入	0	－
営業外収益合計	29,916	40,023
営業外費用		
支払利息	162,447	191,191
融資関連費用	48,025	53,946
投資口交付費償却	4,104	2,748
雑損失	1,000	－
営業外費用合計	215,577	247,887
経常利益	914,364	511,614
税引前当期純利益	914,364	511,614
法人税、住民税及び事業税	910	946
法人税等調整額	2	△1
法人税等合計	913	944
当期純利益	913,451	510,669
前期繰越利益	160	34
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	913,611	510,703

（３）【投資主資本等変動計算書】

前期（自　2024年６月１日　至　2024年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本								純資産合計
	出資総額	出資総額控除額			出資総額（純額）	剰余金		投資主資本合計	
		一時差異等調整引当額	その他の出資総額控除額	出資総額控除額合計		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	37,768,418	△30,926	△2,100,499	△2,131,425	35,636,992	478,471	478,471	36,115,463	36,115,463
当期変動額									
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△4,392		△4,392	△4,392			△4,392	△4,392
一時差異等調整引当額の戻入		26,353		26,353	26,353	△26,353	△26,353	－	－
その他の利益超過分配			△797,623	△797,623	△797,623			△797,623	△797,623
剰余金の配当				－	－	△451,957	△451,957	△451,957	△451,957
当期純利益				－	－	913,451	913,451	913,451	913,451
当期変動額合計	－	21,961	△797,623	△775,662	△775,662	435,140	435,140	△340,521	△340,521
当期末残高	※1 37,768,418	△8,965	△2,898,123	△2,907,088	34,861,329	913,611	913,611	35,774,941	35,774,941

当期（自　2024年12月１日　至　2025年５月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額（純額）
		一時差異等調整引当額	その他の出資総額控除額	出資総額控除額合計	
当期首残高	37,768,418	△8,965	△2,898,123	△2,907,088	34,861,329
当期変動額					
一時差異等調整引当額の戻入		8,784		8,784	8,784
その他の利益超過分配			△476,553	△476,553	△476,553
剰余金の配当				－	－
当期純利益				－	－
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	8,784	△476,553	△467,769	△467,769
当期末残高	※1 37,768,418	△180	△3,374,676	△3,374,857	34,393,560

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
	当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	913,611	913,611	35,774,941	－	－	35,774,941
当期変動額						
一時差異等調整引当額の戻入	△8,784	△8,784	－			－
その他の利益超過分配			△476,553			△476,553
剰余金の配当	△904,793	△904,793	△904,793			△904,793
当期純利益	510,669	510,669	510,669			510,669
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				26,579	26,579	26,579
当期変動額合計	△402,907	△402,907	△870,677	26,579	26,579	△844,097
当期末残高	510,703	510,703	34,904,264	26,579	26,579	34,930,844

（４）【金銭の分配に係る計算書】

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
Ⅰ　当期未処分利益	913,611,690円	510,703,889円
Ⅱ　利益超過分配金加算額	476,553,700円	368,066,360円
うち一時差異等調整引当額	－円	3,513,760円
うちその他の出資総額控除額	476,553,700円	364,552,600円
Ⅲ　出資総額組入額	8,784,400円	－円
うち一時差異等調整引当額戻入額	8,784,400円	－円
Ⅳ　分配金の額	1,381,346,900円	878,440,000円
（投資口１口当たり分配金の額）	（3,145円）	（2,000円）
うち利益分配金	904,793,200円	510,373,640円
（うち１口当たり利益分配金）	（2,060円）	（1,162円）
うち一時差異等調整引当額	－円	3,513,760円
（うち１口当たり利益超過分配金（一時差異等調整引当額に係るもの））	（－円）	（8円）
うちその他の利益超過分配金	476,553,700円	364,552,600円
（うち１口当たり利益超過分配金（その他の利益超過分配金に係るもの））	（1,085円）	（830円）
Ⅴ　次期繰越利益	34,090円	330,249円

分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第37条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第１項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資口１口当たりの分配金が１円未満となる端数部分を除き、投信法第136条第１項に定める利益から一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第２条第２項第30号に定めるものをいいます。）の戻入額を控除した額の概ね全額である904,793,200円を利益分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金476,553,700円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,381,346,900円となり、１口当たり分配金は3,145円（１口当たり利益分配金2,060円、１口当たり利益超過分配金1,085円）となりました。	本投資法人の規約第37条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第１項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資口１口当たりの分配金が１円未満となる端数部分を除いた概ね全額である510,373,640円を利益分配金として分配することとしました。また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第２条第２項第30号イに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第37条第２項に基づき、所得超過税会不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、修繕費に係る所得超過税会不一致3,655,000円に相当する額として、投資口１口当たりの利益超過分配金が１円未満となる端数部分を除き算定される3,513,760円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第２条第２項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金364,552,600円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は878,440,000円となり、１口当たり分配金は2,000円（１口当たり利益分配金1,162円、１口当たり利益超過分配金838円）となりました。

（注）本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。こうした方針の下、当期は減価償却費1,513,699千円の約24.3%に相当する368,066千円（うち、一時差異等調整引当額にかかる分配は3,513千円）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としました。

（５）【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	914,364	511,614
減価償却費	1,435,707	1,513,699
投資口交付費償却	4,104	2,748
受取利息	△419	△2,651
未払分配金戻入	△146	△189
支払利息	162,447	191,191
営業未収入金の増減額（△は増加）	136,143	△278,188
未収消費税等の増減額（△は増加）	917,786	△302,397
未払消費税等の増減額（△は減少）	207,573	△235,455
営業未払金の増減額（△は減少）	8,240	△15,480
未払金の増減額（△は減少）	18,071	△2,211
預り金の増減額（△は減少）	44	△44
前払費用の増減額（△は増加）	△44,950	△95,718
長期前払費用の増減額（△は増加）	48,926	△51,818
その他	1,554	△46,600
小計	3,809,449	1,188,499
利息の受取額	419	2,651
利息の支払額	△161,567	△190,847
法人税等の支払額	△1,021	△1,086
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,647,279	999,217
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△38,249	△51,394
有形固定資産の取得による支出	△67,162	△3,292,272
無形固定資産の取得による支出	－	△354,960
差入保証金の差入による支出	△750	△750
差入保証金の回収による収入	－	13,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△106,161	△3,686,376
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	－	310,000
短期借入金の返済による支出	△920,000	－
長期借入れによる収入	－	4,296,500
長期借入金の返済による支出	△1,410,858	△1,305,059
分配金の支払額	△451,821	△899,753
利益超過分配金の支払額	△802,015	△476,553
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,584,695	1,925,133
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△43,577	△762,025
現金及び現金同等物の期首残高	4,773,600	4,730,023
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,730,023	※1 3,967,997

（６）【注記表】

［継続企業の前提に関する注記］

該当事項はありません。

［重要な会計方針に係る事項に関する注記］

１．固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 機械及び装置　　５年～26年 信託機械及び装置　　５年～27年 ②長期前払費用 定額法を採用しています。
２．繰延資産の処理方法	投資口交付費 定額法（３年）により償却しています。
３．収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず、当該再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は880千円です。
４．ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ ヘッジ対象　借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しています。
５．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
６．その他財務諸表作成のための基礎となる事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しています。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記勘定科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ⅰ 信託現金及び信託預金 ⅱ 信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 ⅲ 信託借地権

（未適用の会計基準等）

（リースに関する会計基準等）

・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年９月13日　企業会計基準委員会）

・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年９月13日　企業会計基準委員会）　等

（１）概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

（２）適用予定日

2027年11月期の期首から適用します。

（３）当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（追加情報）

［一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記］

前期（自　2024年６月１日　至　2024年11月30日）

１．引当て及び戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額又は戻入額

発生した資産等	引当・戻入の発生事由	一時差異等調整引当額
太陽光発電設備等 （主として福岡田川太陽光発電所に係るもの）	修繕費の発生	△8,784千円（注）

（注）当期に税会不一致が解消したことに伴い、一時差異等調整引当額を戻し入れます。

２．戻入れの具体的な方法

修繕工事が完了し、税会不一致が解消した時点で戻し入れる予定です。

当期（自　2024年12月１日　至　2025年５月31日）

１．引当て及び戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額又は戻入額

発生した資産等	引当・戻入の発生事由	一時差異等調整引当額
太陽光発電設備等 （主として京都京丹波太陽光発電所に係るもの）	修繕費の発生	3,513千円（注）

（注）京都京丹波太陽光発電所等において計上した修繕費について、修繕工事が完了しておらず、税会不一致が生じています。当該税会不一致による課税負担を軽減することを目的として、当期の金銭の分配に係る計算において、税会不一致相当額を一時差異等調整引当額として計上するとともに利益超過分配金として分配することを予定しています。

２．戻入れの具体的な方法

修繕工事が完了し、税会不一致が解消した時点で戻し入れる予定です。

［貸借対照表に関する注記］

※１　投信法第67条第４項に定める最低純資産額

（単位：千円）

前 期 （2024年11月30日）	当 期 （2025年５月31日）
50,000	50,000

※２　一時差異等調整引当額

前期（2024年11月30日）

（１）引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入額

（単位：千円）

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
太陽光発電設備等（注）	修繕費の発生	8,965	30,926	4,392	△26,353	8,965	修繕工事の完了

（２）戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの具体的な方法
太陽光発電設備等（注）	修繕工事が完了した部分について戻し入れる予定です。

（注）主として京都京丹波太陽光発電所に係るものです。

当期（2025年５月31日）

（１）引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入額

（単位：千円）

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
太陽光発電設備等（注）	修繕費の発生	180	8,965	―	△8,784	180	修繕工事の完了

（２）戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの具体的な方法
太陽光発電設備等（注）	修繕工事が完了した部分について戻し入れる予定です。

（注）主として福岡田川太陽光発電所に係るものです。

［損益計算書に関する注記］

※１　再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

（単位：千円）

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		
（基本賃料）	2,421,699	2,419,089
（変動賃料）	1,033,980	762,372
（付帯収入）	1,322	1,442
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	3,457,003	3,182,904
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
（管理委託費）	176,553	173,363
（修繕費）	52,445	82,668
（公租公課）	198,439	179,127
（保険料）	63,567	65,075
（減価償却費）	1,435,707	1,513,699
（支払地代）	81,703	85,603
（信託報酬）	2,775	2,775
（その他賃貸費用）	7,960	14,027
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	2,019,151	2,116,339
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A−B）	1,437,851	1,066,564

［投資主資本等変動計算書に関する注記］

※１　発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	439,220口	439,220口

［キャッシュ・フロー計算書に関する注記］

※１　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

（単位：千円）

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
現金及び預金	4,369,310	3,732,765
信託現金及び信託預金	360,713	235,232
現金及び現金同等物	4,730,023	3,967,997

［リース取引に関する注記］

オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

未経過リース料

（単位：千円）

	前 期 （2024年11月30日）	当 期 （2025年５月31日）
１年内	4,691,349	4,977,064
１年超	28,549,396	28,734,625
合計	33,240,745	33,711,690

［金融商品に関する注記］

１．金融商品の状況に関する事項

（１）金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとし、中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

（２）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間及び金利形態のバランス、並びに借入先の分散を図るとともに、有利子負債比率の上限を原則70%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。さらに、金利変動リスクを回避し、変動金利の実質的固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引等）をヘッジ手段として利用できることとしています。

（３）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

2024年11月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」及び「未払金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、「差入保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価　（注１）	差額
（１）１年内返済予定の長期借入金	2,751,253	2,750,939	△313
（２）長期借入金	30,222,105	30,226,309	4,204
負債合計	32,973,358	32,977,249	3,890
（３）デリバティブ取引	―	―	―

2025年５月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」、「短期借入金」及び「未払金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、「差入保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価　（注１）	差額
（１）１年内返済予定の長期借入金	2,772,717	2,768,945	△3,771
（２）長期借入金	33,192,081	32,934,908	△257,172
負債合計	35,964,799	35,703,854	△260,944
（３）デリバティブ取引	26,579	26,579	―

（注１）　金融商品の時価の算定方法及びデリバティブに関する事項

負債

（１）１年内返済予定の長期借入金、（２）長期借入金

変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

（３）デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注２）　借入金の決算日（2024年11月30日）後の返済予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
（１）１年内返済予定の長期借入金	2,751,253	―	―	―	―	―
（２）長期借入金	―	2,784,229	2,791,826	2,835,641	2,762,721	19,047,686
合計	2,751,253	2,784,229	2,791,826	2,835,641	2,762,721	19,047,686

借入金の決算日（2025年５月31日）後の返済予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
（１）１年内返済予定の長期借入金	2,772,717	―	―	―	―	―
（２）長期借入金	―	2,793,033	2,829,548	2,803,323	4,703,063	20,063,113
合計	2,772,717	2,793,033	2,829,548	2,803,323	4,703,063	20,063,113

［有価証券に関する注記］

前期（2024年11月30日）

該当事項はありません。

当期（2025年５月31日）

該当事項はありません。

［デリバティブ取引に関する注記］

前期（2024年11月30日）

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち１年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	28,934,700	26,529,597	（注）	―

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記２．金融商品の時価等に関する事項」における（注１）（１）１年内返済予定の長期借入金及び（２）長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（2025年５月31日）

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち１年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	3,873,851	3,518,947	26,579	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	27,796,308	25,382,213	（注）	―
合計	―	―	31,670,159	28,901,161	26,579	

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記２．金融商品の時価等に関する事項」における（注１）（１）１年内返済予定の長期借入金及び（２）長期借入金の時価に含めて記載しています。

［退職給付に関する注記］

前期（2024年11月30日）

該当事項はありません。

当期（2025年５月31日）

該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前 期 (2024年11月30日)	当 期 (2025年５月31日)
未払事業税損金不算入額	14	16
未払修繕費損金不算入額	94	1,149
繰延税金資産小計	109	1,166
評価性引当額	△94	△1,149
繰延税金資産合計	14	16
繰延税金資産の純額	14	16

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

（単位：％）

	前 期 (2024年11月30日)	当 期 (2025年５月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△31.13	△31.60
評価性引当額の増減	△0.30	0.21
その他	0.07	0.12
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.10	0.18

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和７年法律第13号）が2025年３月31日に国会で成立し、2026年４月１日以後に開始する計算期間から「防衛特別法人税」の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2026年６月１日に開始する計算期間以降に解消が見込まれる一時差異について、31.46％から32.34％に変更されます。

なお、この税率変更による繰延税金資産への影響は軽微です。

[持分法損益等に関する注記]

前期（2024年11月30日）

該当事項はありません。

当期（2025年５月31日）

該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

１．親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）

該当事項はありません。

２．関連会社等

前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）
該当事項はありません。

３．兄弟会社等
前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）
該当事項はありません。

４．役員及び個人主要投資主等
前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）
該当事項はありません。

［資産除去債務に関する注記］
前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）
該当事項はありません。

［賃貸等不動産に関する注記］
本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、当期増減額及び当期末評価額は、以下のとおりです。

（単位：千円）

		前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
貸借対照表計上額（注２）			
	期首残高	63,452,726	62,071,547
	期中増減額（注３）	△1,381,179	2,123,015
	期末残高	62,071,547	64,194,562
期末評価額（注４）		58,065,500	60,838,000

（注１）本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び当期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。
（注２）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
（注３）前期増減額のうち、主要な減少理由は減価償却費（1,435,707千円）の計上によるものです。当期増減額のうち、主要な増加理由は太陽光発電設備等４発電所の取得（3,383,000千円）によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（1,513,699千円）の計上によるものです。
（注４）PwCサステナビリティ合同会社及び一般財団法人日本不動産研究所より取得した2025年５月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第２項第１号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

［収益認識に関する注記］
顧客との契約から生じる収益を分解した情報
前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）
企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示するべき事項はありません。

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）
企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となります。また、「顧客との契約から生じる収益」は開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しています。

［セグメント情報等に関する注記］
1．セグメント情報
本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略しています。

２．関連情報
前期（自 2024年６月１日　至 2024年11月30日）
（１）製品及びサービスに関する情報
単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（２）地域に関する情報
① 営業収益
本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産
本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

（３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
JIFソーラーエナジー合同会社	3,455,680	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2024年12月１日　至 2025年５月31日）
（１）製品及びサービスに関する情報
単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（２）地域に関する情報
① 営業収益
本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

② 有形固定資産
本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

（３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
JIFソーラーエナジー合同会社	3,181,462	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

［１口当たり情報に関する注記］

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
１口当たり純資産額	81,451円	79,529円
１口当たり当期純利益	2,079円	1,162円

（注１）１口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、当期の潜在投資口調整後１口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在していないため記載していません。

（注２）１口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前 期 （自 2024年６月１日 至 2024年11月30日）	当 期 （自 2024年12月１日 至 2025年５月31日）
当期純利益（千円）	913,451	510,669
普通投資主に帰属しない金額（千円）	―	―
普通投資口に係る当期純利益（千円）	913,451	510,669
期中平均投資口数（口）	439,220	439,220

［重要な後発事象に関する注記］

該当事項はありません。

（７）【附属明細表】

①有価証券明細表

該当事項はありません。

②デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

（単位：千円）

区分	種類	契約額等(注１)		時価
			うち１年超	（注２）（注３）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	31,670,159	28,901,161	26,579
合計		31,670,159	28,901,161	26,579

（注１）金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

（注２）当該取引のうち、金融商品に関する会計基準上の特例処理の要件を満たしているものについては時価の記載は省略しています。

（注３）取引金融機関から提示された価格等によっています。

③不動産等明細表のうち総括表

該当事項はありません。

④再生可能エネルギー発電設備等明細表のうち総括表

（単位：千円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は償却累計額		差引当期末残高	摘要
							当期償却額		
有形固定資産	建物	51,447	—	—	51,447	3,086	617	48,360	—
	構築物	46,722	—	—	46,722	12,754	2,030	33,967	—
	機械及び装置	28,066,121	3,062,445	—	31,128,566	4,954,616	757,436	26,173,950	（注１）
	工具、器具及び備品	19,922	4,591	—	24,513	5,949	1,808	18,563	—
	土地	3,514,064	252,941	—	3,767,005	—	—	3,767,005	（注１） （注２）
	信託構築物	87,342	904	—	88,246	4,123	1,170	84,122	—
	信託機械及び装置	30,913,744	16,698	—	30,930,442	4,484,774	749,860	26,445,667	—
	信託工具、器具及び備品	8,045	3,278	—	11,324	2,288	775	9,036	—
	信託土地	3,207,650	—	—	3,207,650	—	—	3,207,650	—
	合計	65,915,059	3,340,859	—	69,255,918	9,467,593	1,513,699	59,788,325	
無形固定資産	借地権	1,610,850	354,960	59,104	1,906,705	—	—	1,906,705	（注１） （注２）
	信託借地権	2,499,530	—	—	2,499,530	—	—	2,499,530	—
	合計	4,110,380	354,960	59,104	4,406,236	—	—	4,406,236	

（注1）当期の増加理由は、主に太陽光発電設備等の取得（2024年12月18日）によるものです。

（注2）山形米沢太陽光発電所は、借地部分の所有形態を変更しているため、借地権が減少し、土地が増加しています。

⑤その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

⑥投資法人債明細表

該当事項はありません。

⑦借入金明細表

2025年５月31日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（%）（注１）	返済期限	返済方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社みずほ銀行	―	248,000	―	248,000	0.75300	2025年12月18日	期日一括返済	（注２）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	―	62,000	―	62,000	0.75299	2025年12月18日	期日一括返済	（注２）	無担保無保証
	合計	―	310,000	―	310,000					
長期借入金	株式会社みずほ銀行	1,475,247	―	64,963	1,410,283	0.61000（注３）	2030年２月21日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社三十三銀行	1,024,299	―	45,105	979,193					
	株式会社中国銀行	512,149	―	22,552	489,596					
	株式会社福岡銀行	341,433	―	15,035	326,397					
	株式会社みずほ銀行	1,196,148	―	45,237	1,150,911	0.64000（注３）	2031年１月６日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社三十三銀行	1,196,148	―	45,237	1,150,911					
	株式会社中国銀行	401,239	―	15,174	386,065					
	株式会社福岡銀行	121,128	―	4,580	116,547					
	朝日信用金庫	802,479	―	30,348	772,130					
	株式会社千葉銀行	401,239	―	15,174	386,065					
	株式会社足利銀行	196,834	―	7,444	189,390					
	株式会社みずほ銀行	1,007,298	―	37,793	969,504	0.74200（注３）	2031年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社中国銀行	443,211	―	16,628	426,582					
	株式会社千葉銀行	483,503	―	18,140	465,362					
	株式会社足利銀行	241,751	―	9,070	232,681					
	株式会社七十七銀行	483,503	―	18,140	465,362					
	株式会社鳥取銀行	846,130	―	31,746	814,384					
	株式会社広島銀行	846,130	―	31,746	814,384					
	株式会社横浜銀行	886,422	―	33,257	853,164					
	株式会社みずほ銀行	1,168,622	―	43,143	1,125,479	0.98700（注３）	2032年５月31日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	朝日信用金庫	834,730	―	30,816	803,913					
	株式会社横浜銀行	834,730	―	30,816	803,913					
	株式会社みずほ銀行	1,376,771	―	54,605	1,322,165	1.22000（注３）	2032年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社りそな銀行	1,376,771	―	54,605	1,322,165					
	株式会社第四北越銀行	1,290,722	―	51,192	1,239,530					
	株式会社京葉銀行	920,715	―	36,517	884,198					
	株式会社千葉銀行	920,715	―	36,517	884,198					
	株式会社中国銀行	920,715	―	36,517	884,198					
	株式会社広島銀行	860,481	―	34,128	826,353					
	株式会社関西みらい銀行	705,595	―	27,985	677,609					
	株式会社みなと銀行	705,595	―	27,985	677,609					
	株式会社足利銀行	473,265	―	18,770	454,494					
	株式会社七十七銀行	473,265	―	18,770	454,494					
	株式会社鳥取銀行	473,265	―	18,770	454,494					

区分	借入先	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	平均利率（%）（注１）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社みずほ銀行	663,888	—	27,091	636,797	1.43200（注３）	2033年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社京葉銀行	497,916	—	20,318	477,598					
	株式会社りそな銀行	497,916	—	20,318	477,598					
	株式会社中国銀行	368,827	—	15,050	353,776					
	株式会社広島銀行	368,827	—	15,050	353,776					
	株式会社三十三銀行	184,413	—	7,525	176,888					
	株式会社福岡銀行	110,648	—	4,515	106,132					
	株式会社みずほ銀行	995,833	—	40,637	955,196	1.50798（注３）	2033年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社京葉銀行	746,875	—	30,477	716,397					
	株式会社りそな銀行	746,875	—	30,477	716,397					
	株式会社中国銀行	553,240	—	22,576	530,664					
	株式会社広島銀行	553,240	—	22,576	530,664					
	株式会社三十三銀行	276,620	—	11,288	265,332					
	株式会社福岡銀行	165,972	—	6,772	159,199					
	株式会社みずほ銀行	—	3,000,000	—	3,000,000	1.01086	2034年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社関西みらい銀行	—	400,000	—	400,000					
	株式会社みずほ銀行	—	750,000	—	750,000	1.01086	2034年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社関西みらい銀行	—	100,000	—	100,000					
	株式会社みずほ銀行	—	46,500	1,860	44,640	1.01073	2033年11月30日	分割返済	（注４）	無担保無保証
	合計	32,973,358	4,296,500	1,305,059	35,964,799					

（注１）平均利率は、日数による期中加重平均を記載しており、記載未満の桁数を切捨てにより記載しています。

（注２）資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の取得に付随する仮払消費税の支払資金です。

（注３）金利変動リスクを回避する目的で金利を実質固定化する金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した期中加重平均利率を記載しています。

（注４）資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の購入資金等です。

（単位：千円）

	１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内
1年内返済予定の長期借入金	2,772,717	—	—	—	—
長期借入金	—	2,793,033	2,829,548	2,803,323	4,703,063
合計	2,772,717	2,793,033	2,829,548	2,803,323	4,703,063

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2025年５月31日現在）

	金　　額
Ⅰ．資産総額	71,591,487千円
Ⅱ．負債総額	36,660,643千円
Ⅲ．純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	34,930,844千円
Ⅳ．発行済数量	439,220口
Ⅴ．１口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	79,529円

第６【販売及び買戻しの実績】

計算期間	年月日	発行口数 （口）	発行済投資口の総口数 （口）
第６期 （自　2022年６月１日 至　2022年11月30日）	2022年６月１日	31,000	249,720
	2022年６月29日	1,550	251,270
第７期 （自　2022年12月１日 至　2023年５月31日）	2022年12月１日	118,000	369,270
	2022年12月21日	5,900	375,170
第８期 （自　2023年６月１日 至　2023年11月30日）	該当事項はありません。	―	375,170
第９期 （自　2023年12月１日 至　2024年５月31日）	2023年12月１日	61,000	436,170
	2023年12月27日	3,050	439,220
第10期 （自　2024年６月１日 至　2024年11月30日）	該当事項はありません。	―	439,220
第11期 （自　2024年12月１日 至　2025年５月31日）	該当事項はありません。	―	439,220

（注１）本邦外における販売及び買戻しの実績はありません。
（注２）本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

第７【参考情報】

当計算期間の開始日から、本有価証券報告書の提出日までの間に、以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2025年２月27日　有価証券報告書―第10期（自　2024年６月１日　至　2024年11月30日）
2025年８月27日　臨時報告書
2025年８月27日　訂正発行登録書

独立監査人の監査報告書

2025年８月21日

ジャパン・インフラファンド投資法人

役員会　御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	柴谷　哲朗
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山村　幸也

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているジャパン・インフラファンド投資法人の2024年12月１日から2025年５月31日までの第11期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ジャパン・インフラファンド投資法人の2025年５月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

(注１)上記の監査報告書の原本は本投資法人（有価証券報告書提出会社）が別途保管しています。

(注２)XBRLデータは監査の対象には含まれていません。