2022年4月28日

内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書

インフラファンド発行者名
日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
代表者名　執行役員　藤原　勝
（コード：9283）
問合せ先　ＴＥＬ．03-5510-8886

管理会社名
アールジェイ・インベストメント株式会社
代表者名　代表取締役社長　藤原　勝

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

①　概要

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の管理会社であるアールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）は法令遵守を経営方針の一つにあげ、経営陣が積極的に法令遵守体制、内部コントロール体制の整備・強化に努めています。適正な運用体制を構築するため、本管理会社のコンプライアンスに関する事項を担当する責任者としてコンプライアンス・オフィサーを配置し、他の部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。さらに、コンプライアンス委員会の設置運営により重層的な本投資法人の法令等遵守体制を確立しています。

②　取締役会

取締役会は、業務執行の最終責任を負う機関として、コンプライアンスの徹底を図り、コンプライアンス委員会等における承認事項等の報告を受けるとともに、本管理会社のコンプライアンスに関する重要事項について決議します。

③　コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、取締役会及びコンプライアンス・オフィサーと連携し、「コンプライアンス委員会規程」に定める業務を担います。

④　コンプライアンス・オフィサー

コンプライアンス・オフィサーは、本管理会社におけるコンプライアンス責任者として、社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令その他のルールを遵守する社内の規範意識を醸成することに努めます。このため、コンプライアンス・オフィサーは、本管理会社による資産運用における業務執行が法令、その他の諸規程等に基づいていることを常に監視し、日常の業務執行においてもコンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。

かかるコンプライアンス・オフィサーの職責の重大性に鑑み、コンプライアンス・オフィサーには、法令・規範の遵守のための十分な審査・監督能力を有する人材を選任しています。

⑤　コンプライアンスに関する社内体制・コンプライアンス状況の検査

コンプライアンス・オフィサーは、各役職員等が本管理会社内において業務運営に係る法令違反行為、又は法令違反の可能性が高い行為を発見した場合において直ちに報告を受けることのできる体制を確保しています。

また、コンプライアンス状況について、必要に応じて、外部の第三者によるチェックを受けつつ、検査を行います。

利害関係者との取引については、投資運用委員会、コンプライアンス委員会、取締役会及び本投資法人役員会における審議等を経て、十分に審査が行われた上で取引に係る判断がなされる体制となっています。また、当該投資運用委員会及びコンプライアンス委員会には、本管理会社に所属しない専門的知識を有する第三者の外部委員を配置し、当該外部委員の賛成が得られない場合は、当該取引を行えない手続となっています。

（2）投資主の状況　2022年1月31日現在

氏名・名称	投資法人、管理会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	投資口口数（口）	比率（%）
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	―	4,273	2.13%
株式会社福岡銀行	―	3,993	1.99%
労働金庫連合会	―	3,260	1.62%
リニューアブル・ジャパン株式会社	本管理会社であるアールジェイ・インベストメント株式会社の発行済株式全8,000株のうち、66.6%相当株数（5,328株）を保有しています。 本投資法人及び本管理会社とスポンサーサポート契約を締結しています。 本投資法人の設立時（2016年8月2日）に1,500口を出資しています。	3,060	1.52%
大阪商工信用金庫	―	3,000	1.49%
株式会社福邦銀行	―	2,760	1.37%
東急不動産株式会社	本管理会社であるアールジェイ・インベストメント株式会社の発行済株式全8,000株	2,600	1.29%

	のうち、33.4%相当株数（2,672株）を保有しています。 本投資法人及び本管理会社とスポンサーサポート契約を締結しています。		
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED RE GGDP RE: AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT	－	2,000	0.99%
大和信用金庫	－	1,984	0.98%
香川県信用組合	－	1,671	0.83%
	上位10名合計	28,601	14.25%

(注) 「比率」とは、発行済投資口総口数に対する所有投資口数の比率をいい、小数点第2位未満を切捨てて記載しています。

（3）管理会社の大株主の状況

2022年4月28日現在

氏名・名称	投資法人、管理会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数（株）	比率（%）
リニューアブル・ジャパン株式会社	「1．基本情報　（2）投資主の状況」をご参照ください。	5,328	66.6
東急不動産株式会社	「1．基本情報　（2）投資主の状況」をご参照ください。	2,672	33.4
	上位2名合計	8,000	100.0

（4）投資方針・投資対象

① 投資方針

本投資法人は、スポンサーの有する専門性と広範なネットワークを活用し、再生可能エネルギー発電設備等（太陽光、風力、地熱、小水力及びバイオマス等）への重点投資を行うことにより、資産規模の拡大を図るとともに、安定的な収益を確保し、中長期的な投資主価値の最大化を目指します。

② ポートフォリオ構築方針

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

（イ）投資対象資産の種類及び投資比率

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

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

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

（注1） いずれも取得価格ベースとし、消費税等相当額その他の取得に係る諸費用を除きます。なお、再生可能エネルギー発電設備・不動産等（後記「③ 投資対象 （イ）再生可能エネルギー発電設備・不動産等」に記載する再生可能エネルギー発電設備・不動産等をいいます。以下同じです。）の取得又は売却の結果、短期的に上表の各比率と異なる比率となる可能性があります。

（注2） 再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（規約に定める意味を有します。以下同じです。）を取得する場合、その裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備・不動産等の用途を上表の投資比率算定の基礎とします。また、資産対応証券等の本投資法人の運用資産全体（ポートフォリオ）に占める投資比率は、10%を上限とします。

（ロ）投資地域

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

主として、スポンサーが地方自治体と締結している、又は今後締結する立地協定（注 1）に基づき開発された若しくはサポート会社（注 2）が開発した再生可能エネルギー発電設備等を取得することで、日本国内の広い範囲に当該再生可能エネルギー発電設備等を分散することにより、災害や地域的な天候不順等による影響を分散・極小化し、より安定的な発電を目指します。さらに、本管理会社の独自ルートを活用することにより、地域分散を意識した情報収集を行い、資産の取得を目指します。なお、日本国内の地域別の投資割合は特に定めないものとします。

（注1）「立地協定」とは、山林等遊休地の利活用による地域振興と地元の雇用拡大、再生可能エネルギーの普及・啓発等を目的として、地方自治体と連携するために締結する協定をいいます。

（注2）「サポート会社」とは、本投資法人及び本管理会社との間でサポート契約を締結しているアンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社の総称をいいます。以下同じです。

（ハ）出力抑制案件の投資割合

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

（ニ）出力制御保険の付保

本投資法人は、出力抑制が行われるリスク及びそれによる本投資法人の賃料収入が減少するリスク等に鑑みて必要と判断した場合には、本投資法人が保有する再生

可能エネルギー発電設備等に対し、出力抑制に伴う利益の減少リスクを低減する出力制御補償を内容とした保険（以下「出力制御保険」という。）（注）を付保することができます。なお、出力制御保険を付保する場合には、原則として当該再生可能エネルギー発電設備等を賃借するオペレーターが保険契約者になり、その費用を負担することとします。

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

（ホ）再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定基準

本投資法人の資産の運用に係る業務を遂行するにあたり、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の選定においては、資産運用業務委託契約、規約及び本管理会社の内規に従う他、原則として、下表の各選定基準に従います。

〈再生可能エネルギー発電設備の選定基準〉

項　目	選　定　基　準
収益性	・　調達価格、過去の発電実績等を勘案し、安定した収益が見込めること。 ・　再エネ特措法に基づく調達価格の付与、調達期間が20年であり、かつ、当該調達価格及び調達期間が変更されるおそれがないことが確認されていること。
投資額	・　1案件当たりの最低投資額は1億円（取得価格ベース）とし、1案件当たりの最高投資額は定めないものとします。
許認可関係	・　再エネ特措法第9条に定める再生可能エネルギー発電事業計画について、経済産業大臣の認定を受けており、かつ、当該認定に関して認定取消事由が存在せず、かつ、そのおそれもないことが確認されていること。 ・　再生可能エネルギー発電設備の開発上取得が必要な許認可及び届出は正しく完了していることが確認されていること。
仕様	・　当該発電設備が、EPC契約に定められた基準・仕様に合致していること。
耐震性	・　原則として地震PML（予想最大損失率）値（注）は20%未満。
電力関係	・　当該発電設備に係る特定供給者と買取電気事業者との間の特定契約及び接続電気事業者との間の接続契約が締結されていること。 ・　当該発電設備に係る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ていること。
権利関係	・　原則として、所有権とします（共有物件の場合は、他の所有者の信用力等を総合的に考慮します。）。
土地関係	・　発電設備の設置、保守、運用のために必要な用地が、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保できること。
保証関係	・　原則として、パネル保証、瑕疵担保保証又は契約不適合責任、製品保証、性能保証が付されていることが確認されていること。
保険関係	・　必要な火災保険、損害賠償責任保険及び利益保険が付保されていること。
発電出力	・　原則として500kW以上。ただし、発電出力が500kW未満である発電設備についても投資資産の収益性、オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）の能力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ます。
環境条件	・　当該発電設備の設置場所、当該発電設備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、自然災害等のリスク、当該発電設備に係る

	発電容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等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して決定します。 ・ 降雪量、降雨量、降灰量及び風量等の立地地域の気象条件や設置場所の地形、地盤、その他自然災害等のリスク等、それらに適合する設計及び仕様により当該発電設備が設置されたと判断できるかどうかにつき検討します。 ・ 第三者が作成するレポートにおいて、発電事業に重大な悪影響を及ぼすことが予想される地震、崩落等の自然災害等のリスクは指摘されておらず、又は当該リスクに対する保険もしくはリザーブ等による合理的な手当てがなされているとの報告がなされていること。
技術的要件	・ 発電設備に用いられている機器（太陽光発電設備においては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・資材等）の製造業者は、当該機器の性能、製造業者が提供する保証の内容、製造業者の所在地（営業所の場所等を含みます。）、能力及び信用力等について、本管理会社において検証し、豊富な実績及び経験則上高いレベルの製造能力を有し、サポート体制が充実していると考えられる製造業者であると判断したこと。 ・ 発電設備に用いられている機器・資材の性能その他の技術的要件につき、当該発電設備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、本管理会社において、当該機器・資材の仕様、設置方法、耐性が上記立地条件に適合すると判断したこと。
遵法性	・ 発電設備は、建設当時の建築等に関する一切の法令を遵守し、かつ当該時点における建築実務慣行に基づき合理的な品質の素材を使用して適切に建設されていること。 ・ 発電事業に関係する法人及び自然人（発電設備の売主、EPC業者、O&M業者、地権者等）について、本管理会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。
近隣住民等からの理解	・ 近隣の住民、企業、地方自治体やその他当該再生可能エネルギー発電設備の運営にあたり影響を受け得る者がいる場合には、当該近隣住民等から、再生可能エネルギー発電設備の運営について理解が得られていること、かつ、当該発電設備による発電事業に重大な悪影響を及ぼすことが予想される紛争、トラブルが存在していないこと。
取得形態	・ 発電設備の取得にあたり、その取得形態（現物又は信託受益権等の有価証券）の判断は、現所有者の意向、取得時の取得経費及び保有時の管理経費等を総合的に考慮した上で行います。
稼働期間・未稼働・開発中の発電設備	・ 発電設備は、運転開始から1年以上を経過していること（第三者より収益継続性に関するレポートを取得している場合を除きます。）、かつ、テクニカルレポートにおける発電量予測と発電量実績に大きな乖離がないこと（以下「稼働等要件」といいます。）。 ・ 未稼働発電設備（大規模修繕工事の実施等により未稼働である発電設備）又は開発中の発電設備（現況建設工事中の発電設備）については、当該発電設備の運転開始を前提として取得するものとします。具体的には、当該発電設備の取得に係る売買契約において、本投資法人への引渡予定日までに稼働等要件を満たすことを取得価格の支払いの条件とすること等により、未稼働又は開発中であることに係る各種リスク要因（工事完成・引渡に関するリスク等）を軽減します。また、当該発電設備の取得価格は、上記リスク要因を考慮して決定するものとします。

（注） 「地震 PML（予想最大損失率）値」とは、想定した予定使用期間中（50 年＝一般的建物の耐用年数）での超過確率 10%の損失を生じる地震により、どの程度の被害を受けるかを、90%非超過確率（損失の大きさがその値を超えない確率が 90%の損失で、損失の 90%信頼性水準、90 パーセンタイルともいいます。すなわち、地震 PML が例えば 15%ということは、「損失額が建物価格の 15%を超えない可能性は 90%（超える可能性は 10%）である」ということになります。）に相当する予想損失額の再調達価格に対する割合（%）で示したものを意味します。ただし、予想損失額は、地震動による建物（構造体、仕上げ、建築設備）のみの直接損失に関するものだけであり、機器、家具、什器等の被害や地震後の水又は火災による損失、被災者に対する補償、営業中断による営業損失等の二次的被害は含まれていません。

〈不動産関連資産の選定基準〉

項　目	選　定　基　準	
投資額	・　1案件当たりの最低投資額及び最高投資額は定めないものとします。	
遵法性	・　都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。以下「都市計画法」といいます。）等の関連法令を遵守している不動産関連資産（既存不適格を含みます。）とします。ただし、取得時点において遵法性を満たさない不動産関連資産のうち、取得後、治癒可能な不動産関連資産に関しては、投資することがあります。	
土壌汚染	・　敷地が土壌汚染対策法（平成14年法律第53号、その後の改正を含みます。以下「土壌汚染対策法」といいます。）第6条第4項で定義する要措置区域又は同法第11条第2項で定義する形質変更時要届出区域に該当する場合、かかる土地への投資は原則として行いません。 ・　土壌環境調査から土壌汚染の存在が確認され、これに対応するための費用が発生すると想定される場合、かかる費用及び売却する場合の価格等を考慮し取得価格を調整します。	
権利関係	分有不動産	現所有者の意向、取得時の取得経費、保有時の管理経費及び土地利用権取得の確保の容易性等を総合的に考慮した上で行います。
	共有不動産	運営管理の自由度、支配権の確保を考慮し、共有持分割合の過半数を確保する不動産等に投資を行うことを原則としますが、他の共有者の属性や信用力、不動産特性等を総合的に判断した結果、過半数に満たない不動産に対しても投資を行うことができます。
	境界	隣接地との境界確認が未了の不動産については、隣接地の所有者及び属性、経緯、現地の状況等を考慮し、取得する不動産の収益性及び権利保全等の影響を考慮した上で投資を行います。
取得形態	・　不動産関連資産の取得にあたり、その取得形態（現物不動産又は信託受益権等）の判断は、現所有者の意向、取得時の取得経費及び保有時の管理経費等を総合的に考慮した上で行います。	
開発不動産	・　開発不動産（現況建設工事中の不動産）については、当該不動産の開発完了を前提として取得するものとします。具体的には、当該不動産の取得に係る売買契約において、本投資法人への引渡予定日までに開発が完了することを取得価格の支払いの条件とすること等により、開発中であることに係る各種リスク要因（工事完成・リーシング・引渡に関するリスク等）を軽減します。また、当該不動産の取得価格は、上記リスク要因を考慮して決定するものとします。	

(ヘ) デューデリジェンス基準

本管理会社は、再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産への投資に当たっては、投資対象となる再生可能エネルギー発電設備・不動産等の投資適格性を判断するために、以下の項目を中心に経済的調査、物理的調査及び法的調査（以下、併せて「デューデリジェンス」といいます。）を行います。デューデリジェンスにおける調査項目は、原則として以下の表に記載する事項とします。ただし、個々の記載事項は投資対象となる再生可能エネルギー発電設備・不動産等によってその重要性が異なることから、以下の表に記載する全ての項目について調査を行うとは限りません。また、記載事項以外の項目について調査を行うこともあります。

a.　調査（デューデリジェンス）の実施

（ⅰ）　土地について

	調査項目	内容
1	不動産鑑定評価	対象土地の取得価格及び売却価格の妥当性の検証、時価の検証
2	マーケット調査又は賃料鑑定	対象土地の市況調査、適正賃料或いは賃料水準
3	権利関係調査	対象土地の境界確認等の実施状況と書面の確認
		対象土地の権利関係の調査
4	契約関係調査	土地所有者との間の賃貸借契約書・地権者等他の権利者との協定等の確認

（ⅱ）　発電設備について

調査項目		内容
経済的調査	発電設備等調査	◇　発電設備の概要及び権利関係 ◇　調達価格及び調達期間 ・　再生可能エネルギー発電事業計画認定 ・　接続申込み ◇　土地利用権原 ・　事業用地 ・　連系ルート ◇　（再エネ特措法関係以外の）許認可
	マーケット調査	・　発電設備カテゴリーの状況（調達価格及び調達期間、買取総量の決定等）
	収益性調査	・　調達価格及び調達期間 ・　収益価格の妥当性 ・　発電量予測及び発電量実績 ・　O&M契約の形態と管理水準、報酬の適正性 ・　O&M業者による保守管理保証の有無

		・ EPC業者による瑕疵担保責任又は契約不適合責任等による保証 ・ 修繕履歴と修繕計画、現行の劣化状況を踏まえた予想修繕費、設備等の更新費等の負担及びその妥当性 ・ （バイオマスの場合）燃料の調達コスト、燃料の安定調達の蓋然性
物理的調査	立地調査	・ （太陽光の場合）日射量、積雪量等 ・ （風力の場合）風況、環境影響等 ・ （地熱の場合）蒸気量、水脈等 ・ （小水力の場合）水利権等の確保、流水量等 ・ （バイオマスの場合）燃料供給元からの距離、アクセス等
	設備調査	・ 発電設備カテゴリー、設置年数、設計者、EPC業者等 ・ 設備完成図書、使用前自主検査記録等 ・ O&M業者の報告における長期修繕計画の検証 ・ （もし建物があれば）建築基準法・都市計画法等関連法令の遵守状況等 ・ 地震PML値（予想最大損失率）の検証 ・ O&M契約の内容（形態、仕様水準等）及び設備管理状況の良否、O&M会社等へのヒアリング ・ O&M契約の内容、O&M業者の質と信用力
	環境調査	・ 地質状況、土地利用履歴、土壌汚染状況等 ・ 環境アセスメント ・ 地震、崩落等の自然災害
法的調査	発電設備関係	◇ 発電設備の概要及び権利関係 ◇ 調達価格及び調達期間 ・ 再生可能エネルギー発電事業計画認定及び関連資料 ・ 接続申込み ◇ 土地利用に係る計画 ・ 事業用地 ・ 連系ルート ◇ （小水力発電設備の場合）水利権等 ◇ （再エネ特措法関係以外の）許認可
	設備関連契約関係	・ 再エネ特措法上の特定契約/接続契約 ・ EPC契約

		・ O&M契約 ・ 電気主任技術者業務委託契約 ・ MA業務（発電設備等の開発、運営等に関する助言・支援業務を行うマネジメント・アドバイザリー業務）委託契約 ・ 事務委託契約 ・ その他
	出資関連契約関係	◇ 出資契約（匿名組合契約等）の概要 ・ 基本条件（出資額、追加出資義務の有無、契約期間、計算期間、現金分配日、現金分配ルール、営業者報酬など） ・ 譲渡禁止特約その他匿名組合出資持分の譲渡に関する制約 ・ 解除事由、終了事由 ・ その他 ◇ （匿名組合出資者としての地位で差し入れている）スポンサーレターの有無及び概要 ◇ その他の匿名組合員（商号、出資額等）
	SPC 関係	・ 基本情報（商号、所在地、（代表）社員、職務執行者等） ・ 反社会的勢力に該当しないこと等
その他		・ 保険関連事項 ・ 近隣住民関連事項 ・ 紛争関連事項 ・ 補助金関連事項

b. 専門性、客観性及び透明性の確保

デューデリジェンスにおける調査項目のうち、主に以下の項目については、原則として専門性、客観性及び透明性の確保の観点から、本管理会社の「デューデリジェンスマニュアル」に定める外部発注先の選定基準を充足する第三者である外部の専門家に調査を委託します。

（ⅰ） 不動産鑑定評価書（価格調査）

・対象土地の取得価格及び売却価格の妥当性の検証、時価の検証

（ⅱ） バリュエーションレポート

・収益価格の妥当性

（iii） テクニカルレポート

・発電設備の概要及び権利関係

・調達価格及び調達期間

・（太陽光の場合）日射量、積雪量等

・（風力の場合）風況、環境影響等

・（地熱の場合）蒸気量、水脈等

・（小水力の場合）水利権等の確保、流水量等

・（バイオマスの場合）燃料供給元からの距離、アクセス等

・発電設備カテゴリー、設置年数、設計者、EPC 業者等

・自然災害等に係るリスク

・発電量予測及び発電量実績

（iv） リスクレポート

・地震 PML や土壌汚染等に係るリスク

③ 投資対象

規約に規定する本投資法人の投資対象は以下のとおりです。

（イ） 再生可能エネルギー発電設備・不動産等

a. 再生可能エネルギー発電設備（再エネ特措法第 2 条第 3 項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。）

b. 不動産

c. 不動産の賃借権

d. 地上権

e. 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。）

f. 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

g. 当事者の一方が相手方の行う前記 a. から f. に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。）

h. 信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
i. 外国の法令に基づく前記 a. から d. に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された前記 e. から h. に掲げる資産

（ロ） 再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券（裏付けとなる資産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備・不動産等に投資することを目的とするものに限ります。なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含みます。）
a. 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号。その後の改正を含みます。以下「資産流動化法」といいます。）第 2 条第 9 項に定めるものをいいます。）
b. 受益証券（投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。）第 2 条第 7 項に定めるものをいいます。）
c. 投資証券（投信法第 2 条第 15 項に定めるものをいいます。）
d. 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第 2 条第 15 項に定めるものをいいます。）（前記（イ）e.、f. 又は h. に掲げる資産に該当するものを除きます。）

（ハ） その他の特定資産
a. 預金
b. コールローン
c. 金銭債権（投信法施行令第 3 条第 7 号に定めるものをいいます。ただし、本（ハ）に別途定めるものを除きます。以下同じです。）
d. 国債証券（金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）第 2 条第 1 項第 1 号に定めるものをいいます。）
e. 地方債証券（金融商品取引法第 2 条第 1 項第 2 号に定めるものをいいます。）
f. 特別の法律により法人の発行する債券（金融商品取引法第 2 条第 1 項第 3 号に定めるものをいいます。）
g. 資産流動化法に規定する特定社債券（金融商品取引法第 2 条第 1 項第 4 号に定めるものをいいます。）
h. 社債券（金融商品取引法第 2 条第 1 項第 5 号に定めるものをいいます。ただし、新株予約権付社債券及び本（ハ）に別途定めるものを除きます。）
i. 株券（実質的に再生可能エネルギー発電設備・不動産等若しくは再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は再生可能エネルギー発電設備・不動産等若しくは再生可能エネルギー発電設備・不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限ります。）
j. 公社債投資信託の受益証券（投信法第 2 条第 4 項に定める証券投資信託の受益証券のうち、前記 d.、e. 若しくは h. 又は後記 l. 若しくは m. に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいいます。）

k. 投資法人債（投信法第 2 条第 19 項に定めるものをいいます。）
l. コマーシャル・ペーパー（金融商品取引法第 2 条第 1 項第 15 号に定めるものをいいます。）
m. 譲渡性預金証書
n. 信託財産を前記 a. から m. に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権
o. デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第 3 条第 2 号に定めるものをいいます。）

（ニ） 本投資法人は前記（イ）、（ロ）及び（ハ）に掲げられた資産のほか、実質的に再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産に投資することを目的とする場合又はそれらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、以下に掲げる資産に投資します（規約第 29 条第 2 項）。
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. 温泉法（昭和 23 年法律第 125 号。その後の改正を含みます。）に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
c. 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
d. 動産（民法（明治 29 年法律第 89 号。その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。）で規定されるもののうち、再生可能エネルギー発電設備・不動産等に付随する器具備品等をいいます。）
e. 著作権法（昭和 45 年法律第 48 号。その後の改正を含みます。）に基づく著作権等
f. 民法第 667 条に規定する組合契約に基づく権利（再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産の賃借権若しくは不動産の地上権を出資することにより設立され、又はこれらの資産を保有することを目的に設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限ります。）
g. 地役権
h. 資産流動化法第 2 条第 6 項に定める特定出資
i. 持分会社（会社法第 575 条第 1 項に定めるものをいいます。）の社員権
j. 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号。その後の改正を含みます。）に定める一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含みます。）
k. 信託財産として前記 a. から j. に掲げる資産を信託する信託の受益権
l. 各種保険契約に基づく権利
m. その他、本投資法人の保有に係る再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの

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

（5）海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資に関する事項

①　海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資姿勢

本投資法人の規約において、「本投資法人の主たる投資地域は、主として日本国内とする。但し、海外への投資を妨げない。」としていますが、海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資を行う具体的な予定はありません。

（6）スポンサーに関する事項

①　スポンサーの企業グループの事業の内容

リニューアブル・ジャパン株式会社（以下「リニューアブル・ジャパン」又は「メインスポンサー」といいます。）の概要は以下のとおりです。

商号	リニューアブル・ジャパン株式会社
設立	2012 年 1 月 25 日
上場市場	東京証券取引所グロース市場（9522）
本社所在地	東京都港区虎ノ門一丁目 2 番 8 号
資本金	4,273 百万円（2021 年 12 月 31 日現在）
主な事業	太陽光発電事業、風力発電事業、地熱発電事業、小水力発電事業、関連器材輸入事業、コンサルティング事業、金融商品取引業、宅地建物取引業、特定建設業
売上高 （単 体）	7,055,416 千円（2021 年 1 月 1 日～2021 年 12 月 31 日） 13,324,831 千円（2020 年 1 月 1 日～2020 年 12 月 31 日）
許認可等	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業　関東財務局長（金商）第 2697 号 特定建設業　東京都知事（特-30）第 140815 号 宅地建物取引業　東京都知事（2）第 96870 号
所属団体	一般社団法人再生可能エネルギー長期安定電源推進協会 一般社団法人日本投資顧問業協会 一般社団法人太陽光発電協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会

	公益社団法人全日本不動産協会 一般社団法人日本木質バイオマスエネルギー協会 一般社団法人バイオマス発電事業者協会

再生可能エネルギー専業事業者の一貫した事業体制

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

a．情報収集・事業性の分析（情報収集・分析力）

まず、メインスポンサーの営業部門が案件の発掘を行います。その際、事業性の検証・実地調査を行い、開発を妨げる様々なリスクを排除します。これらの業務において、メインスポンサーは、地方自治体と連携し、地域に根差した情報収集力を発揮して情報を収集し、事業性の分析を実施します。なお、経済産業省の認定を取得している開発前・開発中の発電事業や、稼働している発電設備などの案件の発掘等も、営業部門が担当します。

b．企画・開発（企画・開発力）

その後、メインスポンサーは、事業用地を確保し、開発に必要な許認可を取得します。そして、地権者や地元自治体等の関係者との協議を行い、事業計画認定の申請・取得を行います。取得した事業計画認定に基づき、発電設備の設計及び部材等の調達並びに発電設備の建設を行います。これらの業務において、メインスポンサーは、社内にEPC事業部門を有しており、それによって得られたノウハウを活用して企画・開発を実施します。

c．資金調達（資金調達力）

さらに、メインスポンサーは、多様な資金調達手法を活用します。例えば、メインスポンサーは、再生可能エネルギープロジェクトボンドスキーム（注）によりプロジェクトボンドを発行し、資本市場から開発資金を調達しています。メインスポンサーは、第二種金融商品取引業等の登録を活用し、開発のフェーズ毎のリスクやマーケットの状況に応じた多様な資金調達を実施します。

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

d．運営・管理（運営・管理力）

そして、メインスポンサーは、売電開始後の発電設備の運営及び管理を行います。これらの業務において、メインスポンサーは、地域事務所・出張所を活用し、発電所の現地における維持管理業務を実施するとともに、自社システム「Solar Value」を活用して発電状況等の管理を実施します。

② メインスポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況

メインスポンサーは、これまでの再生可能エネルギー発電設備等の開発、運用を通じて、高い事業運営ノウハウを有しています。本投資法人及び本管理会社は、以下の内容を有するスポンサーサポート契約をメインスポンサーとの間で締結しています。これらにより、本投資法人において、外部成長及び内部成長に関連するメインスポンサーからの様々なサポートを活用することが可能となり、今後の本投資法人の成長に寄与するものと本投資法人は考えています。メインスポンサーは 2017 年 8 月より、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」又は「スポンサー」といいます。）と業務提携し、再生可能エネルギー発電事業に関するノウハウを共同活用することで、再生可能エネルギー発電事業を推進おり、本投資法人及び本管理会社は、東急不動産との間においてもスポンサーサポート契約を締結しています。また、メインスポンサーは2020年7月に関西電力株式会社と資本業務提携契約を締結しています。

（イ）メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンとの間のスポンサーサポート契約

スポンサーサポート契約の概要は以下のとおりです。

（ⅰ）優先的物件情報の提供

メインスポンサーは、メインスポンサー又はメインスポンサーが出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下「グループ SPC」といいます。）が保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定される再生可能エネルギー発電設備等（以下「適格再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）を売却しようとする場合には、やむを得ない事情がある場合を除き、第三者に優先して、本投資法人及び本管理会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供します。また、メインスポンサーは、メインスポンサー又はグループ SPC 以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る情報を取得した場合で、当該再生可能エネルギー発電設備等が適格再生可能エネルギー発電設備等に該当するときは、やむを得ない事情がある場合を除き、遅くとも第三者と同時に、本投資法人及び本管理会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備等に関する情報を提供します。

（ⅱ） 優先的売却交渉権の付与

＜メインスポンサー保有資産優先的売買交渉権の概要＞

(a) メインスポンサーは、自ら又はグループSPCが直接保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等（ウェアハウジングのためにメインスポンサーが保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。）について、本投資法人及び本管理会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本管理会社に対して、売買交渉する権利（以下「メインスポンサー保有資産優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。

(b) 本投資法人及び本管理会社にメインスポンサー保有資産優先的売買交渉権が付与された場合には、所定の期間、本投資法人及び本管理会社が優先的に取得を検討できます。

(c) 上記所定の期間の経過まで、メインスポンサーは、当該優先的売買交渉権の対象となる物件の情報を第三者に提供してはなりません。
(d) 情報提供の結果、当該情報提供を受けた第三者が提示する購入条件又はメインスポンサー又はグループSPCが当該第三者に提示する売却条件が本投資法人及び本管理会社の提示した条件と同等又はそれよりも有利な条件とメインスポンサーが判断する場合、本投資法人及び本管理会社に対しその取得の意向を再度確認し、メインスポンサーは、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本管理会社に対してその取得の意向を再度確認し、本投資法人及び本管理会社が再交渉を希望する場合には、当該再交渉に応じます。

＜第三者保有資産優先的売買交渉権の概要＞

(a) メインスポンサーは、自ら又はグループSPC以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等（ウェアハウジングのためにメインスポンサーが保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。）について、本投資法人及び本管理会社に対し情報を提供した場合には、本投資法人及び本管理会社に対して、自ら及びグループSPC並びに第三者に優先して、当該資産の売主たる第三者と売買交渉する権利（以下「第三者保有資産優先的売買交渉権」といいます。）を付与します。
(b) 本投資法人及び本管理会社に第三者保有資産優先的売買交渉権が付与された場合には、所定の期間、本投資法人及び本管理会社が優先的に取得を検討できます。
(c) 上記所定の期間の経過まで、メインスポンサーは、自ら又はグループSPCをして当該売主たる第三者と当該適格再生可能エネルギー発電設備等について交渉せず、本投資法人及び本管理会社の第三者との間の売買交渉を支援します。

＜適用除外＞

(a) 以下の事由がある場合には、メインスポンサーは、自ら又はグループSPCをして、本投資法人及び本管理会社に対し、メインスポンサー保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。
（ア）メインスポンサー又はグループ SPC が行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備等を売却する場合。
（イ）メインスポンサー又はグループ SPC が本契約の締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合。
(b) 以下の事由がある場合には、メインスポンサーは、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者保有資産優先的売買交渉権の付与を行いません。
メインスポンサー又はグループ SPC が本契約の締結前に既に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合。

（iii）メインスポンサーが有するノウハウの提供及び人材の派遣

メインスポンサーは、メインスポンサーが有している再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識及びノウハウ等を本管理会社に提供します。

また、メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識及びノウハウ等を本管理会社が可能な限り活用することを目的として、本管理会社において必要とされる人材の確保につき、合理的な範囲で協力します。

（iv） 業務支援等

メインスポンサーは、本管理会社がメインスポンサーのノウハウの提供を受けることを目的として、本管理会社から合理的な要請があった場合、オペレーターSPC（本投資法人が運用する再生可能エネルギー発電設備等の賃借人である特別目的会社（SPC）をいいます。）が賃借している再生可能エネルギー発電設備等の管理、運営又は増設等に係る補助業務及び助言業務等、O&M 業者の選定・交代に関する業務、再生可能エネルギー発電設備等のデューデリジェンスを含む本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等に関する補助業務及び助言業務及び再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集及び分析その他本管理会社が依頼する業務等を本投資法人から受託します。

本投資法人又は本管理会社は、メインスポンサーが本管理会社の定めるオペレーター選定基準を充足することを条件に、メインスポンサーに対して、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産のオペレーターとして、オペレーター業務委託契約を締結し、オペレーターとしての業務を受託することを申し入れることができ、メインスポンサーは、かかる申入れについて真摯に検討します(注)。

メインスポンサーは、本投資法人又は本管理会社の求めに応じて、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運営に係るオペレーターの選定・交代、管理に関する支援（適切なオペレーターの探索及び確保、前項の申入れに基づきメインスポンサーがオペレーターとしての業務を受託することを含みますが、これに限られません。）を行います。

(注) メインスポンサーは、本投資法人及び本管理会社との間で上記のようにオペレーター業務委託契約を締結しています。

（v）ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本管理会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得を目的として、スポンサーサポート契約当事者以外の第三者である売主により保有又は運用されている適格再生可能エネルギー発電設備等（以下「取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等」といいます。）の取得及び一時的な保有（以下「ウェアハウジング」といいます。）をメインスポンサーに依頼することができます。

＜メインスポンサーが提供するウェアハウジング機能の概要＞

（ａ）本投資法人及び本管理会社は、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法を提示した上で、ウェアハウジングをメインスポンサーに依頼することができます。

（ｂ）メインスポンサーが前記の依頼を受諾した場合、メインスポンサー、本投資法人及び本管理会社は、基本的事項について書面により合意し、メインスポンサーは、かかる合意に基づきメインスポンサーにおいて当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得し、保有します。ただし、本投資法人及び本管理会社は、メインスポンサーからの受諾通知を受領する前であれば、メインスポンサー以外の他の会社に、ウェアハウジングを依頼することができ、その場合において、本投資法人又は本管理会社は、メインスポンサーに対して損害賠償義務その他何らの責任も負いません。

（ｃ）メインスポンサーは、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、本投資法人及び本管理会社が提示した取得予定時期を経過するまでの間、本投資法人以外の第三者に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却その他の処分の申入れをしてはならず、また、かかる期間内に本投資法人及び本管理会社が取得を申し出た場合、メインスポンサー、本投資法人及び本管理会社との間で取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却に関する詳細を合意の上、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を本投資法人に売却します。

本投資法人及び本管理会社は、本投資法人及び本管理会社が提示した取得予定時期に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得することが困難となった場合には、メインスポンサーに対してその旨及び希望する延長後の取得予定時期を通知し、取得予定時期を延長することができます。ただし、かかる通知による取得予定時期の延長は、メインスポンサーの同意を得た場合を除き、原則として、通算で１年間を超えることはできません。

（vi）共同投資

本投資法人及び本管理会社は、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等について、何らかの事情により本投資法人が当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の全体を取得できない等の場合には、メインスポンサーグループに対して、本投資法人との共同投資を依頼することができます。この場合、メインスポンサーは、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の共同での取得・保有につき真摯に検討し、又は、メインスポンサーグループをして真摯に検討させるものとします。

（vii）調達期間終了後の電力売却支援

メインスポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における調達期間終了後に、当該設備に係る発電事業者（当該設備の賃借人を含みます。）が、当該設備において発電する再生可能エネルギー電気（再生可能エネルギー発電設備を用いて再生可能エネルギー源を変換して得られる電気をいいます。）の売却手段を早期に確保できるよう、自ら又はメインスポンサーグループをして、本投資法人を支援（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場合を含みますが、これに限られません。）するものとします。

(viii) 境界紛争及び環境法令問題その他の近隣対策に係る対応支援

メインスポンサーは、本投資法人が保有する土地の境界その他の土地に起因して生じた問題に関して隣地所有者その他の者との間で紛争又はその可能性が生じた場合において、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、当該紛争の相手方との協議、交渉その他の近隣土地所有者との対応について支援するものとします。メインスポンサーは、土壌汚染対策法その他の環境関連法令等に基づき、本投資法人に対しその保有する土地につき土壌、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、又は課されるおそれが生じた場合において、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、当該義務の履行その他の近隣の土地所有者との対応について支援するものとします。

(ix) 情報交換及び情報提供

メインスポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本投資法人及び本管理会社に対して、以下に関して情報提供を行い、また、本投資法人及び本管理会社は当該情報提供を受けて、メインスポンサーとの間で意見交換及び情報交換をします。

(a) 再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報（本投資法人の融資による資金調達に関する情報及びアドバイスも含みますが、それに限られません。）

(b) 本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報

(c) キャピタルマーケット（資本市場）及びローンマーケット（貸付市場）に関する情報

(d) その関連する事項

(x) 商標使用の許諾

メインスポンサーは、メインスポンサーのブランド力とサポート機能を積極的に活用する一環として、本投資法人及び本管理会社に対して、本投資法人及び本管理会社のロゴマークについてメインスポンサーが保有する商標の使用を許諾するものとします。

(xi) 投資口の取得及び保有

メインスポンサーは、本投資法人が発行する投資口について、以下の意向があることを本管理会社に対して表明します。

(a) メインスポンサーは、本投資法人が投資口の新規上場に際し新たにその投資口を発行する場合には、当該新規投資口総数の一部を購入する意向であること。

(b) メインスポンサーは、本投資法人の投資口を取得した場合には、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続する意向であること。

（xii）売却資産に係る情報の提供

メインスポンサーは、本投資法人及び本管理会社から再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の意向がある旨を通知された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（メインスポンサー自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。）を、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供します。

（xiii）賃料等積立口座の積立金欠損時の補填

メインスポンサーは、オペレーターSPCの賃料等積立口座の残高が積立基準額を下回ることとなる場合、メインスポンサー及びオペレーターSPCの間の2020年3月24日付劣後匿名組合契約（匿名組合契約全面変更契約）に基づき、スポンサーが積立基準額以上を維持するよう出資します(注)。メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンの出資義務の上限額は規定されていません。なお、後記「(ロ). スポンサーである東急不動産との間のスポンサーサポート契約　（ix）積立口座の積立金欠損時の補填」に記載のとおり、東急不動産と同様の出資に関する合意をしていますが、匿名組合出資の順位は、メインスポンサーを第一順位とし、メインスポンサーが出資に応じられない場合に、第二順位の東急不動産が出資することを定めています。

（注） 出資にあたっては、かかる2020年3月24日付劣後匿名組合契約（匿名組合契約全面変更契約）に定める前提条件を満たすことが必要であり、積立基準額がオペレーターSPCの賃料等積立口座に常に維持されることを保証又は約束するものではありません。

（xiv）その他の関連業務及び支援

メインスポンサーは、本投資法人又は本管理会社の依頼があった場合には、本管理会社に対し、法令に反しない範囲で、上記に掲げる業務に関連する業務又はその他の必要な支援を行うものとします。

上記のように、本投資法人は、スポンサーサポート契約を中心に、メインスポンサーから「案件の発掘・開発」、「資金調達」、「発電所の建設」、「再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理」と再生可能エネルギー発電設備の運営管理に係る全ての工程を管理することができるノウハウに裏打ちされた資産取得に関する適切なノウハウの提供を受け、安定的なキャッシュフローを見込める再生可能エネルギー発電設備等を厳選したうえ、投資します。また、取得後もメインスポンサーをオペレーターとして選定し、再生可能エネルギー発電設備の安定稼働及び効率的で円滑な保守・管理の実現を目指します。

（ロ）スポンサーである東急不動産との間のスポンサーサポート契約

スポンサーサポート契約の概要は以下のとおりです。

（ⅰ）ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本管理会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の取得を目的として、スポンサーサポート契約当事者以外の第三者である売主により保有又は運用されている取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等のウェアハウジングをスポンサーに依頼することができます。

＜スポンサーが提供するウェアハウジング機能の概要＞

（a）本投資法人及び本管理会社は、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法を提示した上で、ウェアハウジングをスポンサーに依頼することができます。

（b）スポンサーが上記の依頼を受諾した場合、スポンサー、本投資法人及び本管理会社は、基本的事項について書面により合意し、スポンサーは、かかる合意に基づきスポンサーにおいて当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得し、保有します。ただし、本投資法人及び本管理会社は、スポンサーからの受諾通知を受領する前であれば、スポンサー以外の他の会社に、ウェアハウジングを依頼することができ、その場合において、本投資法人又は本管理会社は、スポンサーに対して損害賠償義務その他何らの責任も負いません。

（c）スポンサーは、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得した場合、本投資法人及び本管理会社が提示した取得予定時期を経過するまでの間、本投資法人以外の第三者に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却その他の処分の申入れをしてはならず、また、かかる期間内に本投資法人及び本管理会社が取得を申し出た場合、スポンサー、本投資法人及び本管理会社との間で取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の売却に関する詳細を合意の上、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を本投資法人に売却します。

本投資法人及び本管理会社は、本投資法人及び本管理会社が提示した取得予定時期に当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を取得することが困難となった場合には、スポンサーに対してその旨及び希望する延長後の取得予定時期を通知し、取得予定時期を延長することができます。ただし、かかる通知による取得予定時期の延長は、スポンサーの同意を得た場合を除き、原則として、通算で1年間を超えることはできません。また、スポンサーは、取得予定時期の延長に係る通知を受領した場合、爾後、本投資法人及び本管理会社と誠実協議のうえ、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等を第三者に売却することができます。

（ⅱ）共同投資

本投資法人及び本管理会社は、取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等について、何らかの事情により本投資法人が当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の全体を取得できない等の場合には、スポンサー及びスポンサーの関係会社（以下「スポンサーグループ」といいます。）に対して、本投資法人との共同投資を依頼することができます。この場合、スポンサーは、当該取得予定適格再生可能エネルギー発電設備等の共同での取得・保有につき真摯に検討し、又は、スポンサーグループをして真摯に検討させるものとします。

（iii）業務支援等

スポンサーは、本管理会社がスポンサーのノウハウの提供を受けることを目的として、本管理会社から合理的な要請があった場合、オペレーターSPCが賃借している再生可能エネルギー発電設備等の管理、運営又は増設等に係る補助業務及び助言業務等、O&M業者の選定・交代に関する業務、再生可能エネルギー発電設備等のデューデリジェンスを含む本投資法人による再生可能エネルギー発電設備等に関する補助業務及び助言業務並びに再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集及び分析その他本管理会社が依頼する業務等を本投資法人から受託します。

スポンサーは、本投資法人又は本管理会社の求めに応じて、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の運営に係るオペレーターの選定・交代、管理に関する支援（適切なオペレーターの探索及び確保、スポンサーがオペレーターとしての業務を受託することを含みますが、これに限られません。）を行います。

（iv）調達期間終了後の電力売却支援

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における調達期間終了後に、当該設備に係る発電事業者（当該設備の賃借人を含みます。）が、当該設備において発電する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、自ら又はスポンサーグループをして、本投資法人を支援（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場合を含みますが、これに限られません。）するものとします。ただし、スポンサーが、当該再生可能エネルギー発電設備の状況に鑑み、当該再生可能エネルギー発電設備を用いた再生可能エネルギー源による発電が継続できないと客観的かつ合理的に判断した場合はこの限りではありません。

（v）情報交換及び情報提供

スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等に関するマーケット情報を充実させることを目的として、本管理会社から合理的な要請があった場合、本投資法人及び本管理会社に対して、以下に関して自らが現に保有する情報の提供を行い、また、本投資法人及び本管理会社は当該情報提供を受けて、スポンサーとの間で意見交換及び情報交換をします。

（a）再生可能エネルギー発電設備等の売買、開発に関するマーケット情報（本投資法人の融資による資金調達に関する情報及びアドバイスも含みますが、それに限られません。）
（b）本投資法人の投資対象に関連する諸制度の動向に係る情報
（c）キャピタルマーケット（資本市場）及びローンマーケット（貸付市場）に関する情報
（d）その関連する事項

（vi）ノウハウの提供及び人材の派遣

スポンサーは、法令、自主規制機関等の制定する諸規則、社内規程又は自ら、スポンサーグループ若しくはスポンサーが出資し若しくはアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（以下「東急不動産グループSPC」といいます。）が当事者となる契約に違反する場合又はスポンサーの企業秘密に属するものを除き、スポンサーが現に有している再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識

及びノウハウ等を本管理会社に提供します。

また、スポンサーは、再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備等の運営管理の知識及びノウハウ等を本管理会社が可能な限り活用することを目的として、本管理会社において必要とされる人材の確保につき、合理的な範囲で協力します。

(vii) 投資口の取得及び保有

スポンサーは、本投資法人が発行する投資口に関する以下の事項について、検討する意向があることを本管理会社に対して表明します。

(a) スポンサーは、本投資法人が新たにその投資口を発行する場合において、当該新規発行投資口の引受を要請されたときは、当該新規投資口総数の一部を購入すること。

(b) スポンサーが、本投資法人の投資口を取得した場合には、本投資法人の投資口の保有を継続すること。

(viii) 売却資産に係る情報の提供

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産の売却の意向がある旨を通知された場合には、当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産を購入する意思があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（スポンサー自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。ただし、スポンサーが現に保有する情報に限ります。）を、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供します。ただし、スポンサーが、自ら又はスポンサーグループ若しくは東急不動産グループSPCの保有する当該再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産と同種の資産を当該購入希望者に売却することを検討している場合は、この限りではありません。

(ix) 積立口座の積立金欠損時の補填

スポンサーは、オペレーターSPCの賃料等積立口座の残高が積立基準額を下回ることとなる場合、スポンサー及びオペレーターSPCの間の2020年3月24日付優先匿名組合契約に基づき、スポンサーが積立基準額以上を維持するよう出資します(注)。ただし、前記「(イ). メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンとの間のスポンサーサポート契約　(xiii) 賃料等積立口座の積立金欠損時の補填」に記載のとおり、メインスポンサーと同様の出資に関する合意をしていますが、匿名組合出資の順位は、メインスポンサーを第一順位とし、メインスポンサーが出資に応じられない場合に、第二順位のスポンサーが出資することを定めており、更に、スポンサーの出資義務の上限額は積立基準額又は10億円のいずれか小さい方の金額とされています。

(注) 出資にあたっては、かかる2020年3月24日付優先匿名組合契約に定める前提条件を満たすことが必要であり、積立基準額がオペレーターSPCの賃料等積立口座に常に維持されることを保証又は約束するものではありません。

(ハ) リニューアブル・ジャパングループ (注) と本投資法人間の投資対象の重複とその対応について

前記「①スポンサーの企業グループの事業の内容」に記載のとおり、リニューアブル・ジャパングループは、再生可能エネルギー発電設備等の情報収集、分析・開発、資金調達、運営管理等様々な形で再生可能エネルギー発電設備等に関連する業務を行っています。したがって、本投資法人又は本管理会社とリニューアブル・ジャパングループとが、特定の資産の取得、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じる可能性は否定できません。

（注）「リニューアブル・ジャパングループ」とは、メインスポンサー、メインスポンサーが出資する合同会社及びその他のメインスポンサーの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和 38 年大蔵省令第 59 号）第 8 条第 8 項に定める関係会社をいいます。）（本管理会社を除きます。）をいいます。

この点、前記「(イ) スポンサーサポート契約　（ⅰ）優先的物件情報の提供」及び「(イ) スポンサーサポート契約　（ⅱ）優先的売却交渉権の付与」に記載のとおり、スポンサーサポート契約においては、（ⅰ）メインスポンサーは、自ら又はグループ SPC が直接保有する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等（ウェアハウジングのためにメインスポンサーが保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。）について、本投資法人及び本管理会社に対し情報を提供した場合には、第三者に優先して、自ら又はグループ SPC をして、本投資法人及び本管理会社に対して、スポンサー保有資産優先的売買交渉権を付与すること、並びに、（ⅱ）メインスポンサーは、自ら又はグループ SPC 以外の第三者が売却を予定する再生可能エネルギー発電設備等のうち、適格再生可能エネルギー発電設備等（ウェアハウジングのためにメインスポンサーが保有する適格再生可能エネルギー発電設備等を除きます。）について、本投資法人及び本管理会社に対し情報を提供した場合には、本投資法人及び本管理会社に対して、自ら及びグループ SPC 並びに第三者に優先して、当該資産の売主たる第三者と売買交渉する権利を付与することを規定しています。これらの規定に基づき、メインスポンサーは本投資法人の投資家の利益の最大化のために本投資法人に優先的に情報提供を行い、その検討及び購入の機会を提供できるように支援しています。

(ニ) セイムボート出資について

本投資法人の健全な成長は、メインスポンサー及びスポンサー（以下「両スポンサー」といいます。）及び両スポンサーの子会社等にとっても利益が一致するものと、本投資法人は考えています。投資主の利益と両スポンサーの利益の一体化を図ることを目的として、両スポンサーは、本投資法人の投資口を一定割合保有する方針です。これにより、本投資法人及び両スポンサーの相互の利益向上を図ります。

なお、本書の日付現在において、メインスポンサーであるリニューアブル・ジャパンは、本投資法人の発行済投資口数の 1.52%程度（3,060 口）を、スポンサーである東急不動産は、同 1.29%程度（2,600 口）を、それぞれ保有しています。

上記のように、スポンサーサポート契約は、スポンサーグループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありませんが、本投資法人の行う再生可能エネルギー発電設備等の運用業務を支援する役割を果たしています。

2．投資法人及び管理会社の運用体制等

（1）投資法人

①　投資法人の役員の状況（2022 年 4 月 28 日現在）

役職名	氏　名	主要略歴		選任理由
執行役員	藤原　勝	1986 年 4 月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券会社(現シティグループ証券株式会社) 債券部	本投資法人の役員就任までの直近 2 年間はメインスポンサーの取締役・管理本部長を務めておりメインスポンサーおよびメインスポンサーの子会社である運用会社のビジネスに精通してること、約 30 年の金融業界での経験により金融の知識も十分備わっていることなどから、投資法人の一段の業容拡大に向けて適任であると判断したため。
		1994 年 9 月	リーマン・ブラザーズ証券株式会社　外国債券部	
		2005 年 6 月	バークレイズ・キャピタル証券株式会社（現バークレイズ証券株式会社） 営業企画部	
		2008 年 1 月	バークレイズ・ウエルス・サービシズ株式会社	
		2010 年 4 月	SMBC 日興証券株式会社　SMBC バークレイズ部（出向）	
		2016 年 6 月	リニューアブル・ジャパン株式会社　社長室長	
		2016 年 8 月	アールジェイ・インベストメント株式会社　取締役（非常勤）	
		2019 年 8 月	アールジェイ・インベストメント株式会社　専務取締役	
		2019 年 10 月	同　代表取締役（現任）	
		2019 年 10 月	日本再生可能エネルギーインフラ投資法人　執行役員（現任）	
監督役員	藤本　幸弘	1989 年 4 月	弁護士登録（東京弁護士会、2010 年に第二東京弁護士会に登録換） 桝田江尻法律事務所（現西村あさひ法律事務所）　入所	弁護士として国内外の法律事務所に勤務し、その幅広い知見及び経験を用いて証券・金融、M&A、会社法務全般を中心に業務に従事。上場会社の社外監査役を兼職していることからも本投資法人の監督役員として最適であると判断したため。
		1993 年 8 月	シドリーオースティン法律事務所（シカゴ）　研修	
		1997 年 1 月	あさひ法律事務所（現西村あさひ法律事務所）　パートナー	
		2010 年 12 月	M&A キャピタルパートナーズ株式会社　社外監査役（現任）	
		2013 年 1 月	シティユーワ法律事務所　パートナー（現任）	
		2014 年 11 月	株式会社農業総合研究所　社外監査役（現任）	
		2016 年 8 月	日本再生可能エネルギーインフラ投資法人　監督役員（現任）	
監督役員	加藤　光生	1993 年 3 月	中央新光監査法人（旧みすず監査法人）　入所	公認会計士及び税理士として幅広い知識と経験を用いて、大手監査法人及び会計事務所にて不動産証券化・投資ファンドの会計税務受託・事業再生等に関するアドバイザリー業務に従事。
		2005 年 9 月	加藤公認会計士事務所　開設（現任）	
		2011 年 3 月	MD表参道ホールディングス一般社団法人　監事（現任）	
		2011 年 3 月	MD表参道特定目的会社　監査役（現任）	
		2012 年 11 月	一般社団法人アイエム　監事	
		2012 年 11 月	ＩＤＤ１特定目的会社　監査役	

		2013年8月 2013年8月 2014年2月 2014年2月 2015年6月 2015年6月 2016年8月 2019年7月	沖縄金武ビーチリゾート特定目的会社　監査役 沖縄金武リゾートレジデンス特定目的会社　監査役 一般社団法人エムエム　監事 ＭＭ２１－４６特定目的会社　監査役 一般社団法人ＩＷＫ８０　社員（現任） 一般社団法人ＳＨ４３　社員（現任） 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人　監督役員（現任） 株式会社ジェイビー　代表取締役	また、国内のファンドの組成支援の実績を有することからも本投資法人の監督役員として最適であると判断したため。

②　投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏　名	管理会社の役職名	兼職理由	利益相反関係への態勢
藤原　勝	代表取締役社長	本投資法人はその主たる業務である資産運用業務を委託する本管理会社との密接な連携が必要となります。本管理会社の代表者が本投資法人の執行役員を兼務することになった場合には、本投資法人と本管理会社との連携を一層強化することが可能となります。兼務により本投資法人の役員会への機動的かつ的確な報告が可能となることで業務運営の効率化を促進でき、また、本投資法人の経営判断における妥当性の確保、実質的で十分な審議に基づく意思決定を行うことができるものと考えています。	本投資法人と本管理会社との取引関係は資産運用業務の委託のみを予定していますが、当該委託契約の変更若しくは解約等については投信法若しくは当該資産運用業務委託契約の条項により、役員会若しくは投資主総会の承認を受けることとされており、さらに、本投資法人の「役員会規程」において特別な利害関係を有する役員は役員会の決議に参加できないこととしています。なお、本投資法人の監督役員には外部の弁護士及び公認会計士が就任し執行役員の業務執行を監督します。 また、本管理会社については会社法による利益相反取引の規制が適用されるほか、本管理会社において「利害関係者取引規程」を制定し、本投資法人と本管理会社の利害関係者との間で取引を行う場合には、複階層に及ぶ厳格な審査手続きを実施し、さらにいくつかの階層で外部専門家による牽制を図っています。

③　その他投資法人役員の兼任・兼職による利益相反関係の有無等（前②に記載された内容を除く）

該当事項はありません。

（2）管理会社

①　管理会社の役員の状況（2022 年 4 月 28 日現在）

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長 （常勤）	藤原　勝	前記「（1）投資法人　① 投資法人の役員の状況（2022 年 4 月 28 日現在）」をご参照ください。		前記「（1）投資法人　① 投資法人の役員の状況（2022 年 4 月 28 日現在）」をご参照ください。
社外取締役 （非常勤）	佐野　大祐	1989 年　4 月 2005 年　5 月 2010 年　1 月 2011 年 12 月 2013 年　5 月 2014 年 12 月 2015 年　3 月 2015 年　6 月 2018 年　3 月 2019 年　9 月 2021 年　3 月	リーマン・ブラザーズ証券株式会社入社 バークレイズ・キャピタル証券株式会社（現バークレイズ証券株式会社）入社 コベントリー・キャピタルジャパン株式会社代表取締役 イーストスプリング・インベストメンツ株式会社入社 JA 三井リース株式会社入社 リニューアブル・ジャパン株式会社入社 同社　執行役員金融事業本部長 同社　取締役金融事業本部長 同社　取締役常務執行役員金融事業本部長 同社　取締役専務執行役員管理本部長（現任） アールジェイ・インベストメント株式会社 取締役（非常勤）（現任）	（兼任・兼職の状況） リニューアブル・ジャパン株式会社　取締役専務執行役員管理本部長 （出向の状況） 該当ありません
社外取締役 （非常勤）	中原　靖雄	1997 年　4 月 2006 年 11 月 2011 年　7 月 2013 年 10 月 2018 年　4 月 2019 年　4 月	東急不動産株式会社入社 株式会社東急ハンズ（出向） 東急不動産株式会社　経営企画統括部　経営戦略部 東急不動産ホールディングス株式会社（出向） 東急不動産株式会社　都市事業ユニット　投資マネジメント事業本部インフラ・インダストリー第一部　部長 同社　都市事業ユニット　事業戦略部　統括部長 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 取締役（非常勤）	（兼任・兼職の状況） 東急不動産株式会社　戦略事業ユニット　インフラ事業企画部統括部長 （出向の状況） 該当ありません

		2019年　6月 2021年　4月 2021年　5月	株式会社日本住情報交流センター　取締役（非常勤） 東急不動産株式会社　事業戦略ユニット　インフラ事業企画部　統括部長（現任） アールジェイ・インベストメント株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
監査役 （非常勤）	岸本　誠之	1983年　4月 1987年　7月 2009年　1月 2013年　4月 2018年　8月 2018年　9月 2019年　3月	農林中央金庫入庫 農中証券株式会社（出向） 農中信託銀行株式会社（出向） JA三井リース株式会社入社 リニューアブル・ジャパン株式会社入社内部監査室担当室長 同社　常勤監査役（現任） アールジェイ・インベストメント株式会社監査役（現任）	（兼任・兼職の状況） リニューアブル・ジャパン株式会社 常勤監査役 （出向の状況） 該当ありません

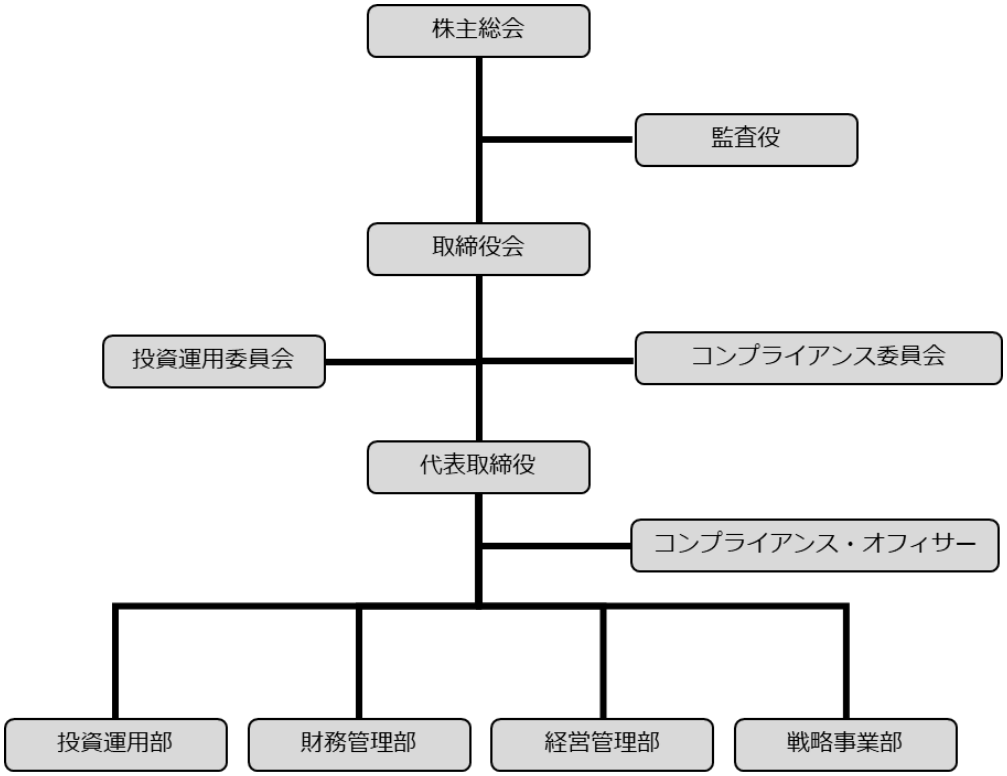
② 管理会社の従業員の状況（2022年4月28日現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
リニューアブル・ジャパン株式会社	6	リニューアブル・ジャパン株式会社の人事部・IT総務部・経理部と兼務
東急不動産株式会社	1	
出向者計	7	同　上
管理会社従業員総数	18	―

③ 投資法人及び管理会社の運用体制

（イ） 業務運営の組織体制

本管理会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本管理会社は、上記組織のもと、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務は、投資運用部、財務管理部、経営管理部及びコンプライアンス・オフィサーにおいて担当します。

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

（ロ）　本管理会社の各組織の業務分掌体制

本管理会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、経営管理部、投資運用部、財務管理部及びコンプライアンス・オフィサーの業務分掌体制は、以下のとおりです。

部署名	分掌業務
取締役会	1. 業務の基本方針及び経営計画の決定 2. 株主総会の招集及びこれに提出すべき議案 3. 株式譲渡の承認 4. 代表取締役及び役付取締役、コンプライアンス・オフィサー並びにコンプライアンス委員会及び投資運用委員会の外部委員の選任及び解任 5. 取締役担当の決定 6. 取締役会の招集権者及び議長の順序の決定 7. 代表取締役に事故のあるとき、その職務を代行する取締役の順序の決定 8. 支配人その他の重要な使用人の選任及び解任 9. 重要な組織の設置、変更及び廃止 10. 重要な契約の締結及び変更 11. 重要な訴訟の提起 12. 取締役と本管理会社との間の取引の承認 13. 取締役の競業取引の承認 14. 計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書の承認 15. 新株の発行、新株予約権の発行 16. 自己株式の取得、処分及び消却 17. 株式の分割 18. 法定準備金の資本組入 19. 資本組入分の新株発行 20. 重要な財産の処分及び譲受け 21. 債務の保証 22. 本管理会社の基本規程の制定及び改廃 23. 本管理会社が資産の運用を受託する顧客の資産の運用等に関する事項（重要なものに限ります。） 24. コンプライアンスに関する基本方針、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 25. 内部監査計画の概要の策定 26. リスク管理に関する基本方針、計画、管理手法の策定

部署名	分掌業務
	27. 利害関係者取引に関する事項のうち、コンプライアンス委員会への付議を要し、かつ、投資運用委員会への付議も要するもの 28. その他法令、定款又は株主総会の決議において定められた事項 29. 本管理会社の基本規程において取締役会の決議事項と規定した事項 30. 前記以外の本管理会社の重要な事項
経営管理部	1. 経営戦略・計画に関する事項 2. 株主総会・取締役会に関する事項 3. 総務、人事、経理、財務、IT、広報（IR）に関する事項 4. 官公庁・業界団体に関する事項 5. 資金調達・運用に関する事項 6. 本投資法人に関する経理に関する事項 7. その他、本投資法人以外における各部いずれにも属さない事項 8. その他前各号に付帯する事項
財務管理部	1. 本投資法人に関する下記事項 （ア） 財務方針等（運用ガイドライン、その他運用計画等）に関する事項 （イ） 資金調達に関する事項 （ウ） 機関運営に関する事項 （エ） 経理に関する事項 （オ） IR及び情報開示に関する事項 2. その他前各号に付帯する事項
投資運用部	1. 投資方針等（運用ガイドライン、資産管理計画、その他運用計画等）に関する事項 2. 資産の取得・譲渡に関する事項 3. 資産の賃貸運営管理に関する事項 4. 所管業務のリスク管理に関する事項 5. その他前各号に付帯する事項
戦略事業部	1. 本投資法人以外の顧客等に関する投資方針等（投資基準等）に関する事項 2. 本投資法人以外の顧客等に関する資産の取得・譲渡に関する事項 ただし、資産の取得については、投資運用部で投資法人での取得を優先的に検討した結果、投資法人で取得しないと

部署名	分掌業務
	判断した資産を取得対象として検討することとします。 3. 本投資法人以外の顧客等に関する資産の賃貸運営管理に関する事項 4. 本投資法人以外の顧客等に関する所管業務のリスク管理に関する事項 5. 本投資法人以外の顧客等に対する投資助言に関する事項 6. 本投資法人に関するIR及び情報開示の支援に関する事項 7. 新商品並びに新事業の開発、創出に関する事項 8. その他前各号に付帯する事項
コンプライアンス・オフィサー	1. 業務全般に関するコンプライアンスの統括に関する事項 2. コンプライアンス・プログラム及びコンプライアンス・マニュアルに関する事項 3. 社内規程等の制定及び改廃に関する事項 4. 苦情等に関する事項 5. 内部監査に関する事項 6. 法人関係情報管理に関する事項 7. リスク管理全般に関する事項 8. その他前各号に付帯する事項

(ハ)　委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a.　コンプライアンス委員会

委員	代表取締役、投資運用部長、財務管理部長、コンプライアンス・オフィサー、1名以上の外部委員 (注)
審議内容	1. 本投資法人に関する次の事項 (ア)　利害関係者取引に関する事項 (イ)　投資方針及び財務方針の策定並びに当該方針の重要事項の変更に関する事項 (ウ)　運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 (エ)　資産管理計画及び運用計画等の策定並びに当該計画等の重要事項の変更に関する事項 (オ)　その他コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する事項 2. 本管理会社のコンプライアンスに関する重要な事項

審議方法等	・ コンプライアンス委員会は、コンプライアンス委員会委員の過半数の出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。）があった場合に開催されます。ただし、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が出席しない場合には、コンプライアンス委員会を開催することができません。 ・ コンプライアンス委員会の決議は、出席したコンプライアンス委員会委員全員の賛成をもって決します。 ・ 委員長は、必要と認めたときは、コンプライアンス委員会委員以外の者をコンプライアンス委員会に出席させ、その意見又は説明を求めることができます。

（注） 外部委員は、弁護士資格又は公認会計士資格を有する者であり、本管理会社及び本管理会社が取り扱う事案と利害関係を有しない者に限ります。

b. 投資運用委員会

委員	代表取締役、投資運用部長、財務管理部長、コンプライアンス・オフィサー、1名以上の外部委員（注）
審議内容	1. 投資方針及び財務方針の策定及び変更に関する事項 2. 運用ガイドラインの策定及び変更に関する事項 3. 資産管理計画及び運用計画等の策定及び変更に関する事項 4. 資産の取得・譲渡に関する事項 5. 資金調達に関する事項 6. その他資産運用に関する重要な事項
審議方法等	・ 投資運用委員会は、投資運用委員会委員の過半数の出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。）があった場合に開催されます。ただし、コンプライアンス・オフィサー又は外部委員が出席しない場合には、投資運用委員会を開催することが出来ません。 ・ 投資運用委員会の決議は、出席した投資運用委員会委員全員の賛成により決します。 ・ 投資運用委員会での審議過程で課題が指摘されたものについては、投資運用委員会は、対象部署に対して、当該議案の差戻しを命じるものとします。ただし、コンプライアンス委員会にて決議された議案のうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、投資運用委員会は、コンプライアンス委員会に対して、当該議案の差戻しを命じるものとします。 ・ コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の懸念がある場合には、当該議案に関する投資運用委員会の審議を中断することができます。また、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の懸念がある場合、可決された議案に関して、差し戻し、再審査、廃案等の指示を投資運用委員会に対して行うことができます。

（注） 外部委員は、不動産鑑定士資格を持ち、本管理会社及び本管理会社が取り扱う事案と利害関係を有しない者に限ります。

④　管理会社の専門性

本管理会社の投資運用部長は、上場投資法人における不動産信託受益権の売買等の取引を通じた不動産等投資業務に係る豊富な経歴を有しています。2007年から2016年までに主たるものでも資産総額約270億円に至る大規模な事務所・老人ホーム等への投資判断を行った実績があります。業務内容の具体例は以下のとおりとなります。

・J-REIT運用会社において、投資オフィスの投資判断・売買（取引総額約137億円、3物件）
・J-REIT運用会社において、老人ホーム等の投資判断・売買（取引総額約132億円、14物件）

太陽光発電設備に関する業務については、以下のような投資判断を行った実績があります。

・太陽光発電設備の投資判断・売買（取引総額約33,723百万円、47物件）

＜直近売買実績は以下9物件＞

2021年1月	北海道上川郡川端町太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量1,192.506MWh）
2021年1月	北海道函館市陣川町太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量2,375.452MWh）
2021年1月	岩手紫波郡紫波町太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量2,337.725MWh）
2021年1月	岩手胆沢郡金ヶ崎町太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量2,324.099MWh）
2021年1月	千葉成田市山之作太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量1,279.118MWh）
2021年1月	神奈川横須賀市須軽谷太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量1,450.140MWh）
2021年1月	静岡伊豆の国市浮橋太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量3,589.972MWh）
2021年1月	兵庫加西市畑町太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量2,632.780MWh）
2021年1月	福岡朝倉市牛木A・B太陽光発電所（売買）に関する投資判断	（想定年間発電電力量A号：3,170.599MWh/B号:3,207.615MWh）

（3）利益相反取引への取組み等

①　利益相反取引への対応方針及び運用体制

本管理会社は、以下の者を本管理会社の利害関係者と定義し、本投資法人のために資産運用を行うに当たって行う利害関係者との取引については、別途定める「利害関係者取引規程」その他社内規程・ルールに基づき取引を行うものとしています。

（イ）　利害関係者の定義

利害関係者とは次の者をいいます。

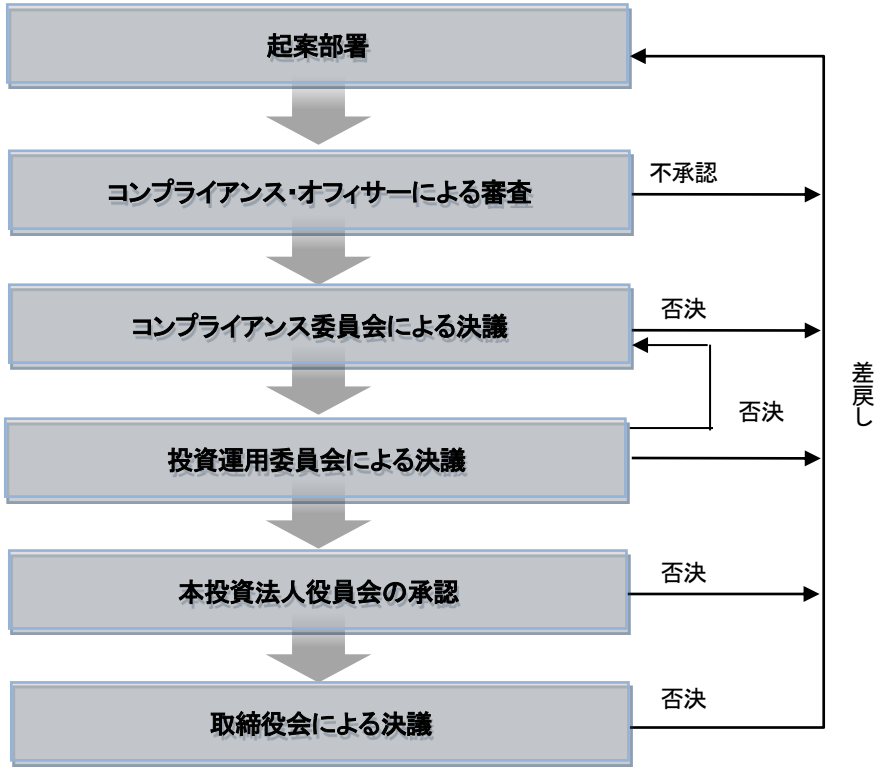
a.　投信法第201条第1項に定めるところに従い、本管理会社の利害関係人等に該当する者
b.　本管理会社の株主
c.　本管理会社又は本管理会社の株主によってその経営が実質的に支配されている法人
d.　本管理会社の株主又は上記c.の利害関係者が投資助言業務や投資運用業務の委託を受けている顧客

e. 本管理会社の株主又は上記 c. の利害関係者から投資助言業務や投資運用業務の委託を受けている者又は法人
f. 本管理会社、本管理会社の株主又は上記 c. の利害関係者がその匿名組合等への出資の過半を占める SPC（合同会社、特定目的会社等）
g. 本投資法人が保有するインフラ資産等（下記（ハ）(1) に定義します。）の賃借人（SPC を含みます。）
h. 本投資法人が保有するインフラ資産等の運営に関する事項を主導的に決定するオペレーター
i. アンフィニ株式会社及び霞ヶ関キャピタル株式会社並びに各社の親法人等及び子法人等（それぞれ、金融商品取引法第 31 条の 4 第 3 項及び第 4 項に定める意味を有します。）

（ロ） 利害関係者との取引に関する意思決定手続

本管理会社業務において、利害関係者取引を行おうとする場合、次の a. から e. のとおり取引内容の審議等を経るものとします。

a. 所管部署は、その内容についてコンプライアンス・オフィサーに上程します。コンプライアンス・オフィサーが承認した場合は、当該行為はコンプライアンス委員会に上程されるものとします。コンプライアンス・オフィサーにおいて、当該行為について異議がある場合は、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
b. コンプライアンス委員会の可決・承認を経た後、投資運用委員会に上程されるものとします。コンプライアンス委員会の可決・承認が得られなかった場合は、コンプライアンス委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
c. 投資運用委員会の可決・承認を経た後、本投資法人の役員会に上程されるものとします。投資運用委員会の可決・承認が得られなかった場合は、投資運用委員会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。ただし、コンプライアンス委員会の可決・承認を経たもののうち、投資運用委員会での審議過程でコンプライアンス上の課題が指摘されたものについては、コンプライアンス委員会に差し戻します。
d. 本投資法人の役員会の可決・承認を経た後、その承認決議に基づく本投資法人の執行役員の同意を得た上で、取締役会に上程されるものとします。本投資法人の役員会の可決・承認又は本投資法人の執行役員の同意が得られなかった場合は、本投資法人の役員会又は執行役員において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。
e. 取締役会の可決・承認を経た後、その行為の実行が決定されるものとします。取締役会の可決・承認が得られなかった場合は、取締役会において、中止又は内容変更の指示とともに、所管部署に差し戻します。



（ハ）対象となる取引の範囲及び取引の基準

(1)　資産の取得

a.　本管理会社が本投資法人のために行う運用において、本管理会社の利害関係者から以下ⅰからⅸに掲げる資産（以下「インフラ資産等」といいます。）を取得する場合は、原則として、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）第 124 条第 2 号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格（税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の上限額をいうものとします。）以下での取得とします。

ⅰ　再生可能エネルギー発電設備

ⅱ　不動産

iii　不動産の賃借権

iv　地上権

v　再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（再生可能エネルギー発電設備、不動産に付随する金銭と合せて信託する包括信託を含みます。）

vi　信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

vii　再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分

viii　信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

ix　外国の法令に基づく上記 i から iv に掲げる資産及び外国の法令に準拠して組成された上記 v から viii に掲げる資産

b. 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に SPC の組成を行う等して負担した費用が存する場合、上記 a. にかかわらず、当該費用を前項で算出した価格に加えて取得することができるものとします。

c. 利害関係者からその他の資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価を超えて取得してはならないものとし、それ以外は上記 a. 及び b. に準ずるものとします。

d. 上記 a.、b. 及び c. に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性（上記（イ）a. から h. に記載された内容等による分類）を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

(2)　資産の譲渡

a. 本管理会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人から本管理会社の利害関係者へインフラ資産等を譲渡する場合は、原則として、投信法施行令第 124 条第 2 号に掲げられる公認会計士又は監査法人から、インフラ資産等に係る評価書の取得を要するとともに、当該評価価格（税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。なお、評価価格に幅がある場合には、当該幅の下限額をいうものとします。）以上での譲渡とします。

b. 利害関係者へその他の資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価に基づく適正な価格での譲渡とし、それ以外は前項に準ずるものとします。

c. 上記 a. 及び b. に加え、本投資法人に対して事前若しくは事後速やかに、当該取引が利害関係者との取引であること及び当該利害関係者の属性（上記（イ）に記載された内容等による分類）を開示しなければなりません。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

(3)　資産の賃貸

本管理会社が本投資法人のために行う運用において、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等を利害関係者へ賃貸する場合の賃料については、利害関係者でない第三者専門機関作成の技術レポート等により、当該再生可能エネルギー発電設備等を用いて発電事業を行うことによって得ることができる標準的な売電収益等を調査の上、当該再生可能エネルギー発電設備等の個別特性等を勘案し、適正な条件で賃貸します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

(4)　資産等管理業務等委託

a. 本管理会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ本投資法人の保有するインフラ資産等の管理業務等を委託する場合は、実績、会社信

用度等を調査し、当該利害関係者への委託が適正であることを確認するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量、当該インフラ資産等の個別特性等を勘案し、適正と判断される条件で決定します。また、別途、投信法に基づく書面交付義務の定めに従うものとします。

b. 取得する資産について、利害関係者が既にインフラ資産等の管理業務等を行っている場合は、取得後のインフラ資産等の管理業務等を引き続き当該利害関係者に委託することができるとするが、委託料の決定については前項に準ずるものとします。

c. 自動更新条項に従った取引期間の延長等の場合は、上記（ロ）に定める審議等を要しないものとします。

(5) 売買、賃貸の媒介委託

a. 本管理会社が本投資法人のために行う運用において、インフラ資産等の取得又は売却の媒介を利害関係者へ委託する場合は、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の売却に関する媒介の委託については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法第 176 号。その後の改正を含みます。以下「宅建業法」といいます。）に規定する報酬の範囲内とします。

b. 本管理会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へインフラ資産等の賃貸の媒介を委託する場合は、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。なお、再生可能エネルギー発電設備等に係る不動産の賃貸に関する媒介の委託については、宅建業法に規定する報酬の範囲内とします。

c. 利害関係者に支払う委託費が 1,000 万円未満の場合は、上記（ロ）に定める審議等を要しないものとします。

(6) 工事等発注

a. 本管理会社が本投資法人のために行う運用において、利害関係者へ再生可能エネルギー発電設備等の工事等を発注する場合は、第三者の見積価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事の発注を行うものとします。

b. 利害関係者に支払う工事費が 1,000 万円未満の場合は、上記（ロ）に定める審議等を要しないものとします。

(7) 資金の調達・融資等

本管理会社が本投資法人のために行う運用等において、利害関係者からの資金調達又は利害関係者への融資等に係る条件は、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。

② 運用体制の採用理由

（イ）利益相反取引に対して本投資法人の執行役員が果たす機能について

本投資法人の執行役員は本管理会社の代表取締役社長を兼任しています。兼職による利益相反関係への態勢については、上記「（１）投資法人　②投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢」をご参照ください。

（ロ）利益相反取引に対する本管理会社の取締役会が果たす機能について

本管理会社の利害関係者と本投資法人との取引においては公正性と透明性の確保が必要であると考え、自主ルールとして「利害関係者取引規程」を制定しています。詳細については上記「①利益相反取引への対応方針及び運用体制」をご参照ください。

（ハ）利益相反取引に対する外部委員が果たす機能について

本管理会社の投資運用委員会及びコンプライアンス委員会においては、それぞれ外部専門家を委員として取締役会により選任することを規定しています。それにより利益相反取引に対する牽制を図るとともに、委員会の意思決定における公正性、客観性及び妥当性を確保しています。投資運用委員会及びコンプライアンス委員会の詳細については上記「（２）管理会社　③投資法人及び管理会社の運用体制　（ハ）委員会の概要」をご参照ください。

コンプライアンス委員会の外部委員について

コンプライアンス委員会は、スポンサーグループとは特別の利害関係のない外部の弁護士を委員とし、専門家の立場から利益相反取引に対する牽制機能を高めています。下記外部委員の兼任・兼職及びスポンサーグループとの取引等はなく、利害関係はありません。

なお、コンプライアンス委員会の外部委員の状況は以下のとおりです。

氏　名	略歴	
竹山　拓	1996年　4月	弁護士登録（第一東京弁護士会）　飯沼総合法律事務所　入所
	2001年　4月	金融庁監督局総務課出向　課長補佐
	2002年　7月	同局保険課　課長補佐を併任
	2003年　7月	金融庁退職（任期満了）、飯沼総合法律事務所　パートナー弁護士
	2005年10月	ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社　コンプライアンス委員会外部委員（現任）
	2005年10月	エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社（現 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社） コンプライアンス委員会外部委員（現任）
	2012年　4月	第一生命保険株式会社　品質諮問委員会外部委員（現任）
	2016年　6月	アールジェイ・インベストメント株式会社　コンプライアンス委員会外部委員（現任）

投資運用委員会の外部委員について

投資運用委員会は、スポンサーグループとは特別の利害関係のない不動産鑑定士を委員とし、不動産鑑定評価に精通した専門家としての知識と経験等を踏まえた幅広い見地から本委員会の審議及び決議に参加し、本管理会社の意思決定に対する牽制機能を発揮することが期待されています。下記外部委員の兼任・兼職及びスポンサーグループとの取引等はなく、利害関係はありません。

なお、投資運用委員会の外部委員の状況は以下のとおりです。

氏　名	略歴	
鈴木　正則	1987年　4月	株式会社日立製作所　国際事業部　入社
	1994年　4月	株式会社日立製作所　退職
	1995年10月	不動産鑑定士第2次試験　合格
	1995年11月	株式会社新宿不動産鑑定　入社
	1999年　1月	不動産鑑定士第3次試験合格　同年3月不動産鑑定士登録
	2000年　5月	株式会社新宿不動産鑑定　退職
	2000年　6月	鈴木不動産鑑定設立　代表就任
	2002年　5月	株式会社エイチェス・リアルティ設立　代表取締役就任
	2003年　5月	株式会社エーエスマネジメント設立（上記2社を統合）　代表取締役就任（現任）
	2016年　6月	アールジェイ・インベストメント株式会社　投資運用委員会外部委員（現任）
	2017年10月	伊藤忠リート・マネジメント株式会社　投資委員会外部委員（現任）

（ニ）利益相反取引に対するコンプライアンス・オフィサーが果たす機能について

本管理会社はコンプライアンス業務所管の長をコンプライアンス・オフィサーとし、他部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。コンプライアンス・オフィサーの役割の詳細については上記「1.基本情報　（1）コンプライアンスに関する基本方針」をご参照ください。

コンプライアンス・オフィサーについて

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規程に基づき利益相反取引及び法令遵守に係る事項を適切に投資運用委員会及び／又はコンプライアンス委員会に付議することをはじめ、コンプライアンス・プログラムの策定・遂行、役職員へのコンプライアンス教育及び研修等、コンプライアンス違反案件の内容確認・調査と対応指導等、本管理会社の利益相反取引対策及びコンプライアンス態勢の充実・強化を推進することが期待されています。コンプライアンス・オフィサーたる鵜澤 隆行の兼任・兼職及びスポンサーグループとの取引等はなく、利害関係はありません。

なお、コンプライアンス・オフィサーの状況は以下のとおりです。

氏　名	略歴	
鵜澤　隆行	1988年　4月	株式会社日本債券信用銀行（現株式会社あおぞら銀行）
	2000年　4月	同　マーケット管理部　企画総務・投信課長

	2002年　4月	同　総合資金部　業務企画課長
	2003年　7月	同　マーケット管理部　証券業務課長
	2005年12月	シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社　管理本部長
	2012年10月	同　コンプライアンス・オフィサー
	2020年　1月	アールジェイ・インベストメント株式会社　財務管理部　担当部長
	2020年　2月	同　コンプライアンス・オフィサー
	2021年　3月	同　コンプライアンス・オフィサー　兼　経営管理部長（現任）

（4）リスク管理方針及びリスク情報

①　リスク管理方針

別添資料をご確認下さい。

②　インフラ有価証券又はインフラ関連有価証券の投資方針

該当事項はありません。

③　リスク情報

各種リスク要因につきましては、「有価証券報告書（2022年4月28日提出）　第一部　ファンド情報　第1　ファンドの状況　3　投資リスク」をご参照ください。

３．スポンサー関係者等との取引等

（1）利害関係人等との取引等

①　取引の種別：特定資産の取得

第10期（2022年1月期）において利害関係人等との運用資産の売買取引はありません。

②　取引の種別：特定資産の業務委託料

利害関係人等に対する運用資産に係る長期修繕計画策定業務の業務委託料（長期修繕計画策定業務に関してオペレーターに支払うことを見込んでいる報酬）については、以下のとおりです。

報酬の種類	金額	支払方法及び支払時期
業務委託料	1 発電設備当たり 50,000 円(消費税・地方消費税別途)	・本投資法人は、業務委託料について、毎年 1 月末日までにリニューアブル・ジャパンの指定する銀行預金口座に振込む方法により支払います。 ・振込手数料は本投資法人が負担するものとします。

③　取引の種別：特定資産の賃貸借

第 10 期（2022 年 1 月期）において利害関係人等との運用資産の賃貸借取引については、以下のとおりです。

賃借人の名称	総賃料収入	取引総額に占める割合
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	1,997,092 千円	100%

（2）資産取得等の状況

※　① 会社名・氏名、② 特別な利害関係にある者との関係、③ 取得経緯・理由等

該当事項はありません。

4．その他

（1）インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要（2022 年 4 月 28 日現在）

①　選定方針

本管理会社又は本投資法人と利害関係のない第三者であることを要するものとし、以下の基準を満たすものとします。対象資産に係る設計、製造又は施工会社については、やむを得ない場合を除き、インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者として選定しないものとします。なお、テクニカルレポートは、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社、三井化学株式会社、もしくは以下の基準を満たす外部発注先に委託するものとし、リスクレポート（PML、土壌汚染等）は、東京海上ディーアール株式会社もしくは以下の基準を満たす外部発注先に委託するものとします。

(1)　価格調査レポート等の作成業務（以下「調査業務」といいます。）を、適正に遂行するに足りる財産的基礎及び人的構成を有する者であること

(2)　調査業務に関する豊富な業務実績があること

(3)　調査業務に関する豊富な経験と知識を有する人員体制を有すること

(4)　下記に該当しないものであること

・　集団的又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれのある団体に属している者及びこれらの者と取引のある者

- 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号。その後の改正を含みます。）に基づき処分を受けた団体に属している者及びこれらの者と取引のある者、その他これらに類する団体に属している者及びこれらの者と取引のある者
- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。その後の改正を含みます。）第 2 条第 5 項に定義される性風俗関連特殊営業を行う者若しくは同法律第 2 条第 1 項に定義される風俗営業を行う者及びこれのために貸室等を利用しようとする者
- 公序良俗に反する団体の関係先
- 組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律（平成 11 年法律第 136 号。その後の改正を含みます。）に定める犯罪収益等隠匿及び犯罪収益等収受を行い又は行っている疑いのある者並びにこれらの者と取引のある者

(5) 価格評価の委託先が、本投資法人が取得する資産の売主、本投資法人が売却する資産の買主、本投資法人が賃貸する資産の借主又は本投資法人が賃借する運用財産の貸主から、当該運用資産に係る調査業務を委託されたことがある場合、適正且つ独立した調査業務がなされることを担保する体制を備えていること

② 概要

インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要

第 10 期（2022 年 1 月期）に取得したインフラ資産はありません。

（2）特定資産の価格等調査者の選定方針及び概要

取引相手方及び本管理会社から独立した第三者であり、かつ実績等から信頼性の確保できる弁護士、公認会計士又は監査法人等に発注します。取引相手方又は本管理会社の顧問として継続的に業務を提供している専門家や当該価格等調査の対象取引について助言を行っている専門家は、独立した第三者とはみなされません。なお、当該業務を委託する発注先の候補は、常時複数確保しておき、取引の内容、相手先などから、適切な委託先を選定し、委託を行います。

（3）「インフラ投資資産の収益継続性に係る意見書」及び「インフラ投資資産の収益性に係る意見書」の作成者の選定方針及び概要

① 選定方針

上記各意見書の作成者の選定については、上記インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針に係る基準と同様です。選定方針については上記「４．その他（１）インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要」をご参照ください。

② 概要

第 10 期（2022 年 1 月期）において取得したインフラ資産等又はインフラ関連有価証券に関して、「インフラ投資資産の収益継続性に係る意見書」及び「インフラ投資資産の収益性に係る意見書」を作成しているものはありません。

（4）オペレーターの選定基準及び適合状況

① オペレーターの選定基準に関する事項

オペレーターは、以下の基準を満たす者から選定するものとします。オペレーターに本投資法人の運用資産を賃貸する場合には、運営状況等についての評価を行い、

適正な業務遂行が維持できない場合には、契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことを検討するものとします。また、オペレーターとの契約に、かかる検討の障害となるような条項を設けてはならないこととします。なお、リニューアブル・ジャパンをオペレーターとして選定する場合には、利益相反取引防止の観点から、「利害関係者取引規程」に基づく所定の手続に従って行うものとします。

選定基準	オペレーターの選定基準
①資産の運営に関する実績	原則として、当該選定対象者が運営する資産が再生可能エネルギー発電設備である場合には、当該種類の資産の運営に関して以下の実績があること。 ① 当該種類の発電設備の運営に関する実績が 1 年以上あること。 ② 運営責任者の地位にある者が、2 年以上の当該業務に係る知識・経験を有していると客観的な資料から本管理会社が判断すること。 ③ 過去 1 年間において当該種類の発電設備の運営に関する実績が 3 件以上あること（ただし、その出力が 500kW 以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限ります。）。
②資産が立地する地域における運営体制	当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、以下の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとします。 ① 当該資産が立地する地域において発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。 ② 各発電設備について天災事変その他の不測の事態が生じた場合、至急に対応できるような人的体制（例えば、発電設備の復旧等の作業に当たるために迅速に現場に人員を派遣できるような体制）が構築されていること。
③財務状況	財務状況に関し、原則として、以下の基準を満たすこと。 ① 当該選定対象者の各年度の決算期における（i）（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が 2 期連続して損失となっているものではなく、また、（ii）（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも 2 期連続して損失となっているものではないこと。 ② 当該選定対象者が過去 3 年間において債務超過ではないこと。 ③ その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。
④資産の運営業務に係る人的体制	② 当該資産の運営業務に携わる人員が常時 5 名以上（そのうち 1 年以上の当該業務経験を有している者が 3 名以上）存在すること。 ② 法令遵守体制が構築されていること（例えば、オペレーターが定期的な内部監査を受け、当該内部監査において、コンプライアン

選定基準	オペレーターの選定基準
	スに関する社内体制（法令等遵守態勢、内部通報制度、苦情等への対応、顧客情報等の保護、内部者取引の防止、反社会的勢力への対応、犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成 19 年法律第 22 号。その後の改正を含みます。）への対応、リスク管理態勢、危機管理態勢、内部監査態勢等に関するもの）が十分であることの確認を得ること。）。
⑤反社会的勢力等に該当しないこと	本管理会社の「反社チェック基準」に基づくチェックに適合する者であること。

② オペレーターの選定基準への適合状況

オペレーター選定基準	スポンサーの状況
① 資産の運営に関する実績	・メインスポンサーは太陽光発電設備の運営に関する実績が 2 年以上あります。 ・運営責任者の地位にある者が、2 年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有しています。 ・メインスポンサーは過去 2 年において太陽光発電設備の運営事業に関する実績（その出力が 500kW以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したもの）が 148 件あります。 以上から、選定基準①に適合しています。
② 資産が立地する地域における運営体制	・メインスポンサーは、本社及び各地域事務所に資格を持った専門部隊を配置し、システムによる 24 時間の監視体制及び日常点検を実施し、万が一の時には緊急対応ができる体制を整えています。 ・メインスポンサーは、オペレーター業務を円滑に遂行するため、オペレーション業務の専門部隊を設置し、再生可能エネルギー発電設備の保安・管理に長けたスタッフを充実させ、地域事務所と連携しながら、自社システム「Solar Value」等を活用してデータ解析を含めた運転状況の分析を行うほか、週次点検も実施しています。 以上から、選定基準②に適合しています。
③ 財務状況	・メインスポンサーは、各年度の決算期における単体及び連結の損益計算書に示される経常損益が 2 期連続して損失となっていません。 ・メインスポンサーは過去 3 年間において債務超過にはなっていません。 ・メインスポンサーは当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有しています。以上から、選定基準③に適合しています。
④ 資産の運営業務に係る人的体制	太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時 144 名（そのうち 1 年以上の当該業務経験を有している者が 106 名以上）存在します。 ・金融商品取引業者でもあるメインスポンサーは、定期的な内部監査を受け、コンプライアンスに関する十分な社内体制を有していることを確認しています。 以上より、選定基準④に適合しています。

⑤ 反社会的勢力等に該当しないこと	メインスポンサーは、本管理会社の「反社チェック基準」に適合しています。 以上より、適合基準⑤に適合しています。

（5）その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

（6）IR に関する活動状況

① 基本方針

（ア）本投資法人は、投資主に対し透明性を確保し、投資主の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示するものとします。

（イ）情報開示については、金融商品取引法、投信法、その他の適用法令並びに東京証券取引所及び投信協会等がそれぞれ定める内容、様式に従って行います。また、情報の透明性及び解りやすさに配慮し、法定開示以外の情報開示についても、投資主のニーズに応えるべく自ら内容を検討し、適時かつ適切な情報の開示に努めます。

（ウ）投資主に公平な情報取得機会を提供できるよう正確かつ有用な情報を集約できる体制を構築し、速やかに開示できるように努めます。

（エ）専門的な見解を積極的に取り入れ、一層、開示情報の正確さを追求します。

② IR スケジュール

本投資法人は、決算に係る IR 活動を以下のスケジュールで行う予定です。

- 決算月：1 月、7 月
- 決算短信発表：3 月、9 月
- 決算アナリスト説明会：3 月、9 月
- 資産運用報告書発送：4 月、10 月

③ 具体的な IR 活動の内容

本投資法人及び本管理会社では、次の諸施策を積極的に実施する予定です。

（ア）アナリスト・機関投資家向け活動

ウェブサイトへの各種開示情報の掲載、決算説明会の開催、投資家への個別面会等

（イ）個人投資家向け活動

ウェブサイトへの各種開示情報の掲載、証券会社等が主催する IR イベントへの参加、運用状況報告会の開催等

（７）有価証券上場規程第１５０５条第１項第２号ｃに定める適時開示に係る助言契約の有無

該当事項はありません。

（８）反社会的勢力排除に向けた体制整備

本管理会社は反社会的勢力による被害を防止するための基本方針を定め、反社会的勢力との一切の関係を排除するための体制を整備しています。

具体的には、「反社会的勢力による被害を防止するための基本方針」を掲げ、コンプライアンス・オフィサーが反社会的勢力排除の周知徹底を行うとともに、事前確認等の対象及び方法について「反社チェック基準」を定め、反社会的勢力との取引を未然に防止するよう努めています。

以　上

リスク管理方針

アールジェイ・インベストメント株式会社

リスク管理方針

第1章　　総　　則

（目　　的）

第1条

本方針は、リスク管理規程に基づき当社が行うリスク管理に関し、当社がその資産の運用を受託する投資法人（以下、「本投資法人」という。）の運営を行ううえで重要な諸リスクを特定し、リスクの把握・認識方法、リスクリミット、リスク低減の方策（リスクへの対処方法）、リスク発見時のリスク削減方法等の観点から管理すべき事項を定めることを目的とする。

（定期的見直し）

第2条

本方針は、リスク管理規程と同じ時期に見直すものとする。本方針を変更した場合には、本投資法人の役員会へ報告するものとする。

第2章　　リスクの特定及び管理方針

（リスク管理方針の対象となるリスクの特定とその管理方針）

第3条

当社は、本投資法人の運営を行う上で重要な諸リスクとして、次の各号に定めるリスクを特定し、本方針に従って管理を行う。

a.　事業リスク

i.　オペレーター等の信用リスク

リスクの特定	・オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいう。以下同じ。）及び運用資産の賃借人たるオペレーターSPC（以下「オペレーター等」と総称する。）の財務状況が悪化した場合又はオペレーター等が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 ・オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関す

	る法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含む。）第 3 条第 11 号に定義する。以下同じ。）の管理・運営が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・オペレーター等の財務状況について、賃貸借契約又は業務委託契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーター等に義務付ける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーター等から提出を受けて確認するなど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・認識する。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るものとする。
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する。 ・オペレーターSPC についてのリスクリミットもこれに準ずるものとする。但し、オペレーターSPC が倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）の場合には、当該オペレーターSPC が締結している関係契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとする。
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する。 ・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPC との賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC 又はオペレーターの選任を検討できるようにする。 ・原則として、オペレーターSPC は倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、オペレーターSPC 自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化する。 ・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、業務委託契約に基づき、オペレーターSPC は一定以上の金額を積み立てるものとするとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は、複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力する。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC 又はオペレーターの選任を行うことを検討する。
その他	該当なし。

ii. オペレーターの能力に関するリスク

リスクの特定	・運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備を適切に管理・運営しないリスク。

リスクの把握・認識方法	・テクニカルレポートにおける想定日射量と発電量を参考に、実際の日射量計での日射量測定値と発電量においてギャップがあった場合、発電設備の劣化の見込みが想定と異なる場合等において、オペレーターや O&M 業者のメンテナンス、能力不足等の可能性を認識できる。更に、月次レポート、現地調査（必要に応じて第三者専門家も同行）により管理運営状況を把握することで、オペレーター、O&M 業者の能力を認識できる。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの資産が立地する地域における運用体制及び資産の運営業務に係る人的体制に係る基準への抵触をもってリスクリミットとする。
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する。 ・リスクリミットへの抵触をオペレーターSPC との賃貸借契約又はオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC 又はオペレーターの選任を検討できるようにする。 ・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務（以下「O&M 業務等」という。）については、オペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターから O&M 業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップ O&M 業者を選任しておく。 ・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、業務委託契約に基づき、オペレーターSPC は一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき、本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力する。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又は業務委託契約の解除及び新たなオペレーターSPC 又はオペレーターの選任を行うことを検討する。
その他	該当なし。

iii. 再生可能エネルギー発電事業計画の認定が取り消されるリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の適用を受けるために必要な、再生可能エネルギー発電事業計画の認定について、再生可能エネルギー発電事業計画が認定基準に適合しなくなり、再生可能エネルギー発電事業計画の認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電事業計画が認定基準に適合することを、定期的に（少なくとも 1 か月に 1 回以上）オペレーターを通じて確認する。

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事業計画の認定について、不適合が生じることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・取得時のデューデリジェンスにおいて、再生可能エネルギー発電事業計画の認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認する。 ・再生可能エネルギー発電設備の点検及び保守を適切に行うことができる O&M 業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、再生可能エネルギー発電事業計画の認定について、取消事由が生じないようにする。 ・賃貸借契約又は業務委託契約上、オペレーター等が再生可能エネルギー発電事業計画の認定に係る事項の変更を行おうとする場合にはあらかじめその旨を通知させ、また、変更が生じた場合には直ちにその旨を通知させるとともに、賃貸借契約又は業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は軽微な変更に関する届出が行われることを義務付ける。
リスク発現時のリスク削減方法	・当該基準に適合しないことが明らかになった時点でオペレーターをして可能な限り早期に基準に適合させる。
その他	該当なし。

iv. 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 ・再生可能エネルギー発電設備は、いずれも十分な期間の操業記録がなく、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であることから、実際の発電量が想定を下回るリスク。
リスクの把握・認識方法	・取得前に、運用ガイドラインに定めるデューデリジェンス基準に基づきデューデリジェンスを行い、テクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含む。）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、取得の是非を判断する。

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する。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・賃貸借契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を除く。）をオペレーターSPCに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務付ける。 ・投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保する。劣化のリスクについては、取得時に、EPC業者又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、運用ガイドラインの定めに従い策定された計画に従い適切に再生可能エネルギー発電設備の修繕及び資本的支出を行う。さらに、賃貸借契約、業務委託契約、O&M契約等において、適切な保守・管理を義務付けるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備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する。 ・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する。
リスク発現時のリスク削減方法	・事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保若しくは契約不適合に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合には、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行う。
その他	該当なし。

v. 発電事業者たるオペレーターSPCとの賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・オペレーターSPCが賃貸借契約において解約権を留保している場合やオペレーターSPC又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たなオペレーターSPCとの間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・上記の場合において、既存のオペレーターSPCが、新たなオペレーターSPCへ再生可能エネルギー発電設備に係る設備認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、又は買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られないことにより、新しい設備認定の取得又は新規の

	再エネ特措法第 16 条第 1 項の接続に係る契約の締結時点における、当初よりも低い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・認識を行う。 ・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付ける条項を設け、これに基づき決算情報をオペレーターSPC 又はオペレーターから提出を受けて確認するなどしてモニタリングを行い、オペレーターSPC 又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、オペレーターSPC 又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識する。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・オペレーターSPC 又はオペレーターが破たんした場合等において、新たなオペレーターSPC へ再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電事業計画の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、既存の再生可能エネルギー発電事業計画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する。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・新たなオペレーターSPC との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、業務委託契約に基づき、オペレーターSPC は一定以上の金額を積み立てるとともに、事前の計画に基づき本投資法人は複数の借入先との間で融資枠（コミットメント・ライン）を設定するよう努力する。
リスク発現時のリスク削減方法	・リスクを認識・把握した段階で、オペレーターSPC 又はオペレーターと再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電事業計画の認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行う。
その他	該当なし。

vi. O&M 業者、EPC 業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託する O&M 業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該 O&M 業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。 ・O&M 業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係る O&M 業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該 O&M 業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。 ・欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターが EPC 業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約

	不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合があるところ、EPC 業者又はメーカーが解散したり無資力になっているために実効性がないリスク。
リスクの把握・認識方法	・公開情報又は賃貸借契約若しくは O&M 業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含む。以下同じ。）及び財務に関する情報を確認するなどしてモニタリングを行い、O&M 業者等の人的・財産的基盤を把握・認識する。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などしてモニタリングを行い、EPC 業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識する。
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する。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・O&M 業者の業務体制の変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにする。 ・O&M 業務等については、当初の O&M 業者であるオペレーターに信用悪化等一定の事由が生じた場合に、オペレーターから O&M 業務等を引き継ぐことを目的として、バックアップ O&M 業者を選任しておく。 ・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を想定以上に本投資法人が負担することとなった場合に、当該費用の支払に充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、業務委託契約に基づき、オペレーターSPC は一定以上の金額を積み立てる。
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する。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する。
その他	該当なし。

b. 市況、景気、需要変動リスク

i. インフレにより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・認識する。
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する。
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する。 ・インフレが生じた場合、オペレーター等は、本投資法人の要請に従い、売電先の変更に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電先への販売価格を踏まえ、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する。
リスク発現時のリスク削減方法	・インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更をオペレーターSPC 若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図る。
その他	該当なし。

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

リスクの特定	・技術革新等により、発電の変換効率が向上する等して発電コストが低下した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場における価格が低下し、当該再生可能エネルギー発電設備の価値が下落するリスク。
リスクの把握・認識方法	・NEDO が発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識する。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策（リ	下記「その他」欄に記載のとおり。

スクへの対処方針)	
リスク発現時のリスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、下記「流動性リスク」において管理を行う。

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）は限定されていない。
リスクの把握・認識方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針)	下記「その他」欄に記載のとおり。
リスク発現時のリスク削減方法	下記「その他」欄に記載のとおり。
その他	・本リスクについては、別個の管理対象とはせず、下記「制度変更リスク」において管理を行う。

ii. オペレーターの需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・本投資法人は再生可能エネルギー発電設備をオペレーターSPC に賃貸して運用するところ、かかるオペレーターSPC の業務を運営管理するオペレーターを見出す必要が発生するリスク。
リスクの把握・認識方法	該当なし。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用及び能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約及び業務委託契約の契約期間を長期にし、かつ、オペレーター等の選択による同契約の解約を制限する。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーターとの業務委託契約が終了し新たなオペレーターを選任する必要があると考えられる場合には、あらかじめ新たなオペレーターとなるべき者を検討し、交渉するとともに、オペレーターの地位の承継を行うための手続に関する交渉を行う。
その他	該当なし。

d. 流動性リスク

i. 再生可能エネルギー発電設備を処分できないリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備を取り巻く経済的状況に注視することにより当該リスクを把握・認識する。再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成され、又は売買事例が成立したときは、当該市場又は取引に関して継続的に情報を収集するように努める。
リスクリミット（リスク発見時	・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する。

に想定される事項)	
リスク低減の方策（リスクへの対処方針)	・事業開始後、一定期間経過後までに発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備の処分の可能性について検討を行う。また、発電設備に関する市場が形成された場合には、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備の FIT 期間等を考慮の上で、市場における適切な売却時期を検討する。
リスク発現時のリスク削減方法	・処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備の廃止に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う。
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わない。

ii. 資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備の処分もできない場合に資金繰りがつかなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識する。
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 60%を上限とする（但し、資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがある。）。
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。
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る。
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・認識する。
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する。
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リニューアブル・ジャパン株式会社（以下「メインスポンサー」という。）及び東急不動産株式会社（以下「スポンサー」といい、「メインスポンサー」と「スポンサー」を総称して「両スポンサー」という。）の助言等も得て対応方法を検討する。
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する。
その他	該当なし。

ii. 導管性の維持に関するリスク

リスクの特定	・現時点においては、最長でも再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後 20 年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識する。
リスクリミット（リ	・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する。

スク発見時に想定される事項)	
リスク低減の方策（リスクへの対処方針)	・新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づき両スポンサーの助言等も得て対応方法を検討する。
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する。
その他	該当なし。

f. その他のリスク

i. 新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク

リスクの特定	・新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、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、LIBOR 又は TIBOR を含むが、これに限られない。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識する。
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 60%を上限とする（但し、資産の取得に伴い、一時的に 60%を超えることがある。）。
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する。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する。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する。また、フォワード・コミットメントを行う際には、フォワード・コミットメント等に係る規

	則に従い、その取得資金の調達にあたっては、市場動向等を慎重に分析したうえで、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとする。
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る。
その他	該当なし。

ii. 利益相反に関するリスク

リスクの特定	・両スポンサー及び両スポンサーの子会社等が、本投資法人又は本資産運用会社との間で取引等を行う場合、両スポンサー及び両スポンサーの子会社等の利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。 ・本投資法人又は本資産運用会社と両スポンサー及び両スポンサーの子会社等とが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規程等の社内規程及びスポンサーサポート契約に従う。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・利益相反取引は、法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に適合する限度で認められるものとする。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係者との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行わない。 ・スポンサーサポート契約に基づき、メインスポンサーに対し、本投資法人及び資産運用会社に対する優先的に情報を提供すること並びに、優先的に本投資法人が物件取得検討を行うことを定めており、資産取得についての競合を回避する仕組みを構築している。 ・両スポンサーに対し、それぞれのスポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減する。
リスク発現時のリスク削減方法	・利益相反取引を行うこととなる場合には、法令、社内規程及びスポンサーサポート契約等に従い、手続面及び実体面の双方から、投資主に不利益な取引が行われないようにする。
その他	該当なし。

iii. 再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク

リスクの特定	・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、本投資法人が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備の所有者として当該他人に対して賠償責任を負うリスク。
リスクの把握・認識方法	・オペレーター及び O&M 業者を通じて再生可能エネルギー発電設備の管理、維持状況を確認し、瑕疵の有無を把握・認識する。
リスクリミット（リスク発見時に想定される事項）	・再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に基づく損害賠償義務の負担その他により、本投資法人の運用に重大な悪影響を生じさせることをもってリスクリミットとする。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・オペレーター及び O&M 業者を通じて再生可能エネルギー発電設備に瑕疵が生じない又は治癒できるように最大限努力する。 ・賃貸借契約、業務委託契約、O&M 契約、EPC 契約等の再生可能エネルギー発電設備の取得又は維持・管理に関する契約において、当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、各契約当事者間で分配して引き受けるように交渉を行う。 ・当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害賠償保険等の付保を検討する。
リスク発現時のリスク削減方法	・再生可能エネルギー発電設備の瑕疵であって、工作物責任を生じさせる可能性が一定程度以上あるものについては、かかる可能性の大小に応じて適切な時期に（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）治癒する。
その他	該当なし。

（改　廃）

第 4 条

本方針の改廃は、「規程管理規程」の定める手続きによる。

以　　上

付　　則

制定　　平成 28 年 11 月 25 日

改定　　平成 29 年 6 月 27 日

令和 2 年 4 月 21 日

令和 2 年 5 月 1 日