【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】	2021年９月29日
【計算期間】	第８期（自　2021年１月１日　至　2021年６月30日）
【発行者名】	カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　中村　哲也
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目１番１号　新宿三井ビル50階
【事務連絡者氏名】	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社 財務企画部長　柳澤　宏
【連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目１番１号　新宿三井ビル50階
【電話番号】	03-6279-0311
【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１期 自　2017年５月18日 至　2017年９月30日	第２期 自　2017年10月１日 至　2018年６月30日	第３期 自　2018年７月１日 至　2018年12月31日	第４期 自　2019年１月１日 至　2019年６月30日	第５期 自　2019年７月１日 至　2019年12月31日
営業収益	（百万円）	－	2,023	1,785	2,185	2,088
（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）	－	2,023	1,785	2,185	2,088
営業費用	（百万円）	5	1,178	1,140	1,368	1,391
（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）	－	1,066	1,035	1,234	1,261
営業利益又は営業損失（△）	（百万円）	△5	845	644	817	696
経常利益又は経常損失（△）	（百万円）	△49	331	413	711	534
当期純利益又は当期純損失（△）	（百万円）	△49	330	412	710	534
出資総額（純額）（注６）	（百万円）	150	17,315	21,902	21,482	21,349
発行済投資口の総口数	（口）	1,500	182,190	231,190	231,190	231,190
総資産額	（百万円）	101	35,841	46,773	45,981	50,069
（対前期比）	（%）	－	35,386.1	30.5	△1.7	8.9
純資産額	（百万円）	100	17,596	22,315	22,193	21,883
（対前期比）	（%）	－	17,496.0	26.8	△0.5	△1.4
有利子負債額	（百万円）	－	18,103	24,297	23,513	27,973
１口当たり純資産額（基準価額）	（円）	67,065	96,583	96,523	95,996	94,656
１口当たり当期純利益又は１口当たり当期純損失（△）	（円）	△32,934	2,007	1,932	3,072	2,309
分配金総額	（百万円）	－	428	832	843	843
１口当たり分配金	（円）	－	2,350	3,600	3,650	3,650
（うち１口当たり利益分配金）	（円）	－	1,542	1,783	3,073	2,310
（うち１口当たり利益超過分配金）	（円）	－	808	1,817	577	1,340
総資産経常利益率（注４）	（%）	△39.3	1.8	1.0	1.5	1.1
（年換算値）（注５）	（%）	△105.4	2.8	2.0	3.1	2.2
自己資本利益率（注４）	（%）	△39.4	3.7	2.1	3.2	2.4
（年換算値）（注５）	（%）	△105.8	5.6	4.1	6.4	4.8

期別	第１期 自　2017年５月18日 至　2017年９月30日	第２期 自　2017年10月１日 至　2018年６月30日	第３期 自　2018年７月１日 至　2018年12月31日	第４期 自　2019年１月１日 至　2019年６月30日	第５期 自　2019年７月１日 至　2019年12月31日
自己資本比率（注４）　（%）	99.4	49.1	47.7	48.3	43.7
（対前期増減）	－	△50.3	△1.4	0.6	△4.6
配当性向（注４）　（%）	－	76.9	100.0	100.0	100.0
【その他参考情報】					
当期運用日数（注１）　（日）	136	244	184	181	184
期末投資物件数　（件）	－	15	18	20	21
減価償却費　（百万円）	－	743	713	813	839
資本的支出額　（百万円）	－	－	27	54	6
賃貸NOI（Net Operating Income）（注４）　（百万円）	－	1,700	1,462	1,764	1,665
FFO（Funds from Operation）（注４）　（百万円）	△49	1,074	1,125	1,523	1,374
１口当たりFFO（注４）　（円）	△32,934	5,895	4,869	6,591	5,943
期末総資産有利子負債比率　（注４）　（%）	－	50.5	51.9	51.1	55.9

期別		第６期 自　2020年１月１日 至　2020年６月30日	第７期 自　2020年７月１日 至　2020年12月31日	第８期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30日
営業収益	（百万円）	2,331	2,413	3,425
（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）	2,331	2,413	3,425
営業費用	（百万円）	1,490	1,555	1,966
（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）	1,362	1,409	1,781
営業利益又は営業損失（△）	（百万円）	840	858	1,459
経常利益又は経常損失（△）	（百万円）	692	717	1,074
当期純利益又は当期純損失（△）	（百万円）	691	716	1,073
出資総額（純額）（注６）	（百万円）	21,039	20,876	39,317
発行済投資口の総口数	（口）	231,190	231,190	386,656
総資産額	（百万円）	49,132	49,052	84,299
（対前期比）	（%）	△1.9	△0.2	71.9
純資産額	（百万円）	21,731	21,592	40,391
（対前期比）	（%）	△0.7	△0.6	87.1
有利子負債額	（百万円）	26,931	27,142	43,376
１口当たり純資産額（基準価額）	（円）	93,998	93,397	104,463
１口当たり当期純利益又は１口当たり当期純損失（△）	（円）	2,992	3,099	3,234
分配金総額	（百万円）	855	855	1,430
１口当たり分配金	（円）	3,700	3,700	3,700
（うち１口当たり利益分配金）	（円）	2,992	3,099	2,776
（うち１口当たり利益超過分配金）	（円）	708	601	924
総資産経常利益率（注４）	（%）	1.4	1.5	1.6
（年換算値）（注５）	（%）	2.8	2.9	3.2
自己資本利益率（注４）	（%）	3.2	3.3	3.5
（年換算値）（注５）	（%）	6.4	6.6	7.0

期別	第６期 自　2020年１月１日 至　2020年６月30日	第７期 自　2020年７月１日 至　2020年12月31日	第８期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30日
自己資本比率（注４）　（%）	44.2	44.0	47.9
（対前期増減）	0.5	△0.2	3.9
配当性向（注４）　（%）	100.0	100.0	100.0
【その他参考情報】			
当期運用日数（注１）　（日）	182	184	181
期末投資物件数　（件）	21	23	25
減価償却費　（百万円）	911	913	1,258
資本的支出額　（百万円）	10	44	107
賃貸NOI（Net Operating Income）（注４）　（百万円）	1,881	1,918	2,902
FFO（Funds from Operation）（注４）　（百万円）	1,604	1,630	2,332
１口当たりFFO（注４）　（円）	6,938	7,053	6,031
期末総資産有利子負債比率（注４）　（%）	54.8	55.3	51.5

（注１）　カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の営業期間は、毎年１月１日から６月末日まで及び７月１日から12月末日までの各６ヶ月間ですが、第１期営業期間は本投資法人設立の日（2017年５月18日）から2017年９月末日までです。また、第２期営業期間は2017年10月１日から2018年６月末日までの273日間ですが、実質的な資産運用期間は、2017年10月30日から2018年６月末日までの244日間です。

（注２）　営業収益等には消費税等は含まれていません。

（注３）　特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数第２位を四捨五入して表示しています。

（注４）　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（注７）	期末有利子負債額÷期末総資産額×100

（注５）　第１期については実質的な運用を開始していないため、2017年５月18日から2017年９月30日の経過日数に基づいて年換算値を算出しています。また、第２期営業期間は2017年10月１日から2018年６月末日までの273日間ですが、実質的な資産運用期間は、2017年10月30日から2018年６月末日までの244日間に基づいて年換算を算出しています。

（注６）　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７）　上記算式により算出される期末総資産有利子負債比率は、カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の運用ガイドラインに規定するLTVの算式とは異なります。当該運用ガイドラインに規定するLTVの算式については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　④本投資法人の特徴（ヨ）財務方針～堅固な財務戦略　c.デット戦略」をご覧ください。

②　事業の概況

（イ）当期の資産の運用の経過

a.　投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、本資産運用会社を設立発起人として、2017年５月18日に出資金150百万円（1,500口）で設立され、2017年６月９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127号）。

2017年10月27日に公募による投資口の追加発行（177,800口）を行い、2017年10月30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9284）に上場し、同年11月28日には、第三者割当による新投資口の発行（2,890口）を実施しました。

さらに2018年９月５日には公募による新投資口の発行（46,667口）を実施し、同年10月４日には第三者割当による新投資口の発行（2,333口）を行いました。

その後、2021年３月５日には公募による新投資口の発行（151,500口）を実施し、同年４月７日には第三者割当による新投資口の発行（3,966口）を行った結果、当期末（2021年６月30日）現在の発行済投資口の総口数は386,656口となっています。

b. 投資環境

2021年１－３月期の実質GDP成長率は、前期比△1.3％（年率換算△5.1％）となり、３期ぶりのマイナス成長となりました。輸出は、資本財・情報関連財などを中心に堅調に推移したものの、個人消費の方は２回目の緊急事態宣言発令により、サービス業を中心にマイナス成長となり、設備投資も経済活動の再開を見越した需要が一段落したことから、マイナスに推移しました。同年４－６月期においても、緊急事態宣言の影響で民間消費が２四半期連続の減少となりましたが、設備投資や住宅投資の高い伸びが消費の落ち込みをカバーし、2021年８月16日公表の１次速報値では、実質GDP成長率は前期比0.3％（年率換算1.3％）と２四半期ぶりのプラス成長となりました。

日本の株式市場は、2021年２月15日に日経平均株価が30,084円となり、1990年８月以来、約30年ぶりに３万円の大台を回復しました。欧米諸国では、新型コロナウイルスに対するワクチン接種が徐々に進み、経済回復に対する期待が高まったことから、2020年10－12月期の実質GDP成長率が事前予想を上回る伸びとなり、株価上昇に好影響をもたらしたようです。他方、日本の株式市場においては、世界的な景気回復に対する期待感から景気敏感株を中心に株価が上昇する場面もありましたが、利益確定の動きに加えて日本国内の新型コロナウイルスの感染者の増加や、米国の金融緩和政策の出口が早まるのではないかとの観測もあり、一進一退の動きとなっており、６月30日には日経平均株価の終値は28,791.53円となりました。

一方で当期の上場インフラファンド市場は、２月２日に東証インフラファンド指数が最安値の1,125.83ポイントを付けて以来、概ね堅調に推移し、６月９日には最高値の1,201.71ポイントまで上昇しました。日経平均株価が３回目の緊急事態宣言による国内景気への影響等に左右されているのとは対照的に、上場インフラファンドにおいては、2020年８月から2021年２月にかけて６銘柄による公募増資が立て続けに行われており、分配金の利回りの高さに改めて関心が集まったこと、脱炭素社会を目指す我が国の政策の中で再生可能エネルギーに投資家の関心が高まったこと等も影響し、2021年１－６月期においては上場インフラファンドの投資口価格は堅調に推移し、東証インフラファンド指数の６月末の終値は1,179.55ポイントとなりました。

送配電事業者（注１）が需給バランスの調整のために実施する「出力制御」に関しては、本投資法人が保有する再エネ発電設備（注２）について、当期において、九州電力送配電株式会社により、１月は１日、２月は５日、３月は12日、４月は21日、５月は15日、６月は３日の合計57日間実施されました。前期に比較して出力制御の回数が大幅に増加した理由は、①2020年３月16日及び５月20日にそれぞれ原子炉の運転を停止し、テロ対策施設「特定重大事故等対処施設」の建設を進めていた川内原子力発電所１号機及び２号機が、それぞれ同年11月19日、12月24日に発電を再開したこと、及び②2020年12月19日から行っていた玄海原子力発電所４号機の定期検査が2021年３月19日に終了し、同年３月19日に発電を再開したこと等によります。

なお、九州電力送配電株式会社は、2021年度より出力制御の運用方法を見直し、各年度において旧ルール事業者（注３）の年間出力制御日数が30日を超過する見込みの場合は、旧ルール事業者の出力制御上限30日を最大限に活用しながら、指定ルール事業者（注３）に対して一律制御（全ての指定ルール事業者に対して、一律に、同じ制御パターン（発電所の定格出力に対する％制御）により必要時間、必要制御量の制御を実施）を行うものとしています。

また、中国電力株式会社は、2020年１月22日に「再生可能エネルギーの出力制御に係る運用の基本的考え方について」をホームページに開示しています。

みずほ証券株式会社によれば、電力広域的運営推進機関の統計による2021年４－６月期の電力エリア需要は、前年同期比で増加するものの、2020年度同期における対2019年度同期の減少分を挽回できる程の回復ではありませんでした。個別のエリア需要では、2021年４－６月期において、中部、中国、沖縄の順で高い伸び率が確認できています。なお、電力広域的運営推進機関の夏場の需給見通しによれば、10年に一度レベルの猛暑が到来したとしても各地域の供給予備率は約5.9％確保されると予想されており、需給逼迫リスクは限定的と見られています。

2020年10月26日、第203回臨時国会において菅総理大臣は、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボン・ニュートラルの脱炭素社会の実現を目指すことを宣言しました。この宣言以降、脱炭素社会の実現に向けた動きが活発化し、2021年４月に気候変動サミットが開催され、各国が温室効果ガスの削減目標を表明する中で、日本は、2030年度までに2013年度比で46％削減するという新たな目標を掲げ、「50％の高みに向けて挑戦を続ける」と発表しました。それまでの目標値は26％削減であったのに対し、一気に削減目標を引き上げた形になりました。

そして、2021年６月には経済産業省が「令和２年度エネルギーに関する年次報告（エネルギー白書2021）」を発表しました。この中で、「エネルギーを巡る情勢の変化」として、日本をはじめカーボン・ニュートラルを宣言する国が増加している一方で、民間企業においても脱炭素化に向けた取組が加速しており、金融ではESG投資の増加と投資戦略の多角化、非金融ではRE100など自主的に脱炭素化を宣言する企業が増加し、自社で使用するエネルギーに係る温室効果ガスの削減のみならず、サプライ・チェーンの企業に対しても脱炭素化を求めるケースも見られ（CO_2削減価値のクレジット取引も利用しながら目標を達成）、脱炭素エネルギーへのアクセスが産業の立地競争力（国‐国／都市‐地方）に将来的に影響を及ぼす旨の分析がなされています。また、「2050年カーボン・ニュートラル実現に向けた道筋」として、社会全体としてカーボン・ニュートラルを実現するには、電力部門では脱炭素電源の拡大、非電力（産業・民生・運輸）部門では、エネルギーの電化、電化しきらない熱の水素化、それでも残るCO_2の回収・利活用（メタネーションや合成燃料等）を通じた脱炭素化を進めることが必要であるという点が強調されています。

2021年２月には、「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」（以下「エネルギー供給強靭化法」といいます。）に含まれる再エネ特措法の改正（以下、改正後の再エネ特措法を「令和２年改正再エネ特措法」といいます。）について、それまで経済産業省の各小委員会や各分科会で検討されてきた内容（FIP制度（FIP制度の概要については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　②再生可能エネルギー発電事業の安定的キャッシュ・フローを支える固定価格買取制度～固定価格買取制度の概要」をご参照ください。）の詳細設計、認定失効制度の詳細設計、太陽光パネル廃棄費用積立等）について整理され、発表されました。なお、かかる改正に伴い生じ得るリスクについては、後記「 ３ 投資リスク」も合わせてご参照ください。

この中で、市場連動型のFIP制度については、FIP制度の詳細設計における基本的な方針として、FIP制度が再生可能エネルギーの自立化へのステップであることを踏まえ、FIP 制度を構成する各要素について、固定価格買取制度（FIT制度。詳細については、後記「２　投資方針　（１）投資方針　②再生可能エネルギー発電事業の安定的キャッシュ・フローを支える固定価格買取制度～固定価格買取制度の概要」をご参照ください。以下同じです。）から他電源と共通の環境下で競争するまでの途中経過に位置付けられるように設計されています。但し、本投資法人の保有物件ではFIT制度による売電が行われており、この点は令和２年改正再エネ特措法の施行後も変わらないため、本投資法人が保有する稼働中の太陽光発電所の買取価格が影響を受ける可能性は低いと考えています。

認定失効制度の詳細設計については、一定の期限までに運転開始に向けた一定の進捗があったかどうか、という観点から、運転開始期限の１年後の時点の進捗状況で判断することとされました。但し、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されているので、前述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ありません。

太陽光発電設備（注４）の廃棄等費用の積立てを担保する制度については、①対象については、10kW以上の全ての太陽光発電のFIT・FIP認定事業（複数太陽光発電設備事業を含む。）を対象とすることになりました。②積立て方法については、令和２年改正再エネ特措法の下では、原則、認定事業者が、電力広域的運営推進機関に、廃棄等費用を源泉徴収的に外部積立てすることとされました。その際、FIT認定事業における外部積立てについては、買取義務者を経由して行うことが規定されています。具体的には、認定事業者と買取義務者との間で積立金と買取費用を、買取義務者と推進機関との間で積立金と交付金を、それぞれ相殺する方向で具体的な制度設計を進めることになっています。③積立て金額水準・単価に関しては、調達価格（FIT制度の場合）又は基準価格（FIP制度の場合）の算定において想定されている廃棄等費用を、設備利用率に応じて電気供給量当たりに換算したもの（kWhベース）とすることを基本としたとしています。なお、令和２年改正再エネ特措法において、解体等積立基準額（認定事業者が供給した電気１kWh当たりの積立額）は調達価格等算定委員会の意見を尊重して決定することが規定されており、調達価格等算定委員会は、以上の整理も踏まえた具体的な解体等積立基準額についての意見を「令和３年度以降の調達価格等に関する意見」（2021年１月）に記載しています。④積立て時期・頻度については、積立て時期は、一律に調達期間又は交付期間の終了前10年間とすることとし、積立て頻度は、調達価格の支払又は交付金の交付と同頻度（現行では１ヶ月）とすることとされました。⑤例外的に認められる内部積立てに関しては、調達期間又は交付期間終了後の長期安定的な発電事業の促進及びリプレース等による廃棄等の最小限化のため、長期安定発電や資金確保に係る厳格な条件を満たす案件については、例外的に内部積立ても認めることとすることとされました。その確保・担保の方法としては、積立て主体が、金融機関との関係で使途が限定された預金口座、若しくは金融商品取引所との関係で開示義務がある会計士により監査された所定の財務諸表に廃棄等費用を計上することにより確保すること、又は、資金確保の蓋然性が高い保険・保証により担保することを求めることとされました。⑥実施時期については、最も早い事業が積立てを開始する時期を、2022年７月１日とし、事業毎の調達期間又は交付期間終了時期に応じて、順次、積立てを開始することとされました。

なお、エネルギー供給強靭化法による改正事項ではありませんが、発電側課金（従前、「発電側基本料金」と呼ばれていました。）については、2021年５月の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でFIT電源に係る調整措置についての議論が再開されました。

まず、kWh課金の導入により太陽光発電のkWh当たりの最大負担額は全国平均で従来の1.45円から0.97円という数値が示されました。

そして、既認定案件については、（小売買取の場合）小売電気事業者への転嫁又は（送配電買取の場合）これに相当する調整措置によって、全国平均0.5円分の負担が軽減され全国平均で0.47円が実質的な負担とすることが示されました。

さらに、小売買取の既認定案件における、小売転嫁後も残る負担分の調整措置について、事務局から示された以下のパターンを踏まえて、議論がなされましたが、利潤配慮期間内の事業用太陽光への調整措置などについて様々な意見が出て、継続審議となりました。

調整措置のパターン

A）負担分全額水準を賦課金で調整

B）負担の一部(0.25円/kWh)を賦課金で調整し、残りを再エネ発電事業者が負担

C）負担分全額を再エネ発電事業者が負担

最後に、一律に送配電買取となる新規認定案件に関して、小売転嫁相当分（全国平均0.5円/kWh）については調整措置の対象とする必要があるとの考えを前提に、調達価格等算定委員会において議論を進めるよう要請することで合意されました。

これらの制度改正は本投資法人の保有する資産や本投資法人が将来取得することができる再エネ発電設備等にも影響を与え得るものであることから、議論の行方を注視していきます。

（注１） 本書における「送配電事業者」の定義は、後記「２ 投資方針 （１）投資方針 ②再生可能エネルギー発電事業の安定的キャッシュ・フローを支える固定価格買取制度～固定価格買取制度の概要」の(注３）をご参照ください。以下同じです。

（注２） 本書における「再エネ発電設備」とは、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３項に定める再生可能エネルギー発電設備をいいます（不動産に該当するものを除きます。）。また、本書における「再エネ発電設備等」とは、再エネ発電設備及び再エネ発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権（以下「敷地等」といいます。）を総称していいます。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「再エネ発電設備」及び「再エネ発電設備等」について言及する場合、「再エネ発電設備」又は「再エネ発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再エネ発電設備又は再エネ発電設備等も含むものとします。以下同じです。また、再生可能エネルギーを以下「再エネ」ということがあります。

（注３） 接続電気事業者が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。）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（いわゆる出力制御）が求められる場合があります。かかる出力制御に関して、その上限を年間30日（場合によっては年間360時間）とするルールを「30日ルール」（上限が年間360時間の場合を「360時間ルール」）といい、30日ルールと360時間ルールを併せて「旧ルール」といい、旧ルールが適用される事業者を「旧ルール事業者」といいます。さらに、指定電気事業者（「指定電気事業者」の定義は、後記「３ 投資リスク （１）リスク要因 ⑤固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク（ホ）出力制御を求められるリスク」の（注３）をご参照ください。）が、当該電気事業者において旧ルールの出力制御の上限を超えて出力制御を行わなければ追加的な受け入れが不可能となった後に接続を申し込んだ再エネ発電設備を対象に、上限時間なく無補償で出力を抑制するよう要請できるルールを「指定ルール」といい、指定ルールが適用される事業者を「指定ルール事業者」といいます。なお、2021年４月１日以降に接続申込みをしたすべての再エネ発電設備については、接続電気事業者が上限時間なく無補償で出力を抑制するよう要請できるルールが適用されており、これを「無制限・無補償ルール」といいます。以下同じです。なお、上記の記載は2021年４月１日より前に公表されたものですが、2021年４月１日以降は「指定ルール事業者」に関する上記の記載は無制限・無補償ルールが適用される事業者にも適用されているものと考えられます。

（注４） 「太陽光発電設備」とは、再エネ発電設備のうち、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。そして、「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備及びその敷地等を総称していいます。以下同じです。

c．運用実績

前期におきましては、2020年９月28日に借入金及び手元資金により２物件（パネル出力（注１）合計3.3MW、取得価格（注２）合計8.8億円）を追加取得した結果、前期末で23物件（パネル出力合計123.0MW、取得価格合計494.0億円、発電所評価額（注３）合計488.9億円）のポートフォリオとなりました。当期におきましては、2021年３月８日に公募増資による手取金の一部及び借入金により２物件（パネル出力合計60.9MW、取得価格合計305.9億円）を追加取得した結果、当期末現在で25物件（パネル出力合計183.9MW、取得価格合計800.0億円、発電所評価額合計790.3億円）のポートフォリオとなり、当期末時点において上場インフラファンドでは最大の資産規模となっています。

（注１）「パネル出力」とは、各太陽光発電設備に使用されている太陽電池モジュール１枚当たりの定格出力（太陽電池モジュールの仕様における最大出力をいいます。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。そして、「パネル出力合計」とは、各パネル出力を合計し、小数点第２位を四捨五入して算出される出力をいいます。以下同じです。

（注２）「取得価格」は、各取得済資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を、千万円未満を切り捨てて記載しています。そして、「取得価格合計」は、各取得済資産に係る売買契約に記載された売買金額を合計し、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

（注３）「発電所評価額」は、S-01からS-18までの発電所の再エネ発電設備の評価額については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した2020年12月31日及び2021年6月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額か

ら、本投資法人が投資法人規約第41条第１項に従い算出した中間値の合計額を算出しております。またS-19からS-25までの発電所の再エネ発電設備の評価額については、EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社より取得した2020年12月31日及び2021年6月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに中央値として記載された評価額の合計額を算出しています。

d. 資金調達の概要

(a) 投資法人債の発行について

2021年１月26日に発行総額38億円で第１回無担保投資法人債（グリーンボンド）を発行しました。当該投資法人債の差引手取概算額の一部については、同年３月８日に、株式会社みずほ銀行からの981百万円の借入金の期限前返済に充当し、同年５月14日に、株式会社新生銀行からの623百万円の借入金の期限前返済に充当し、同年５月31日に、後記「(b) 新投資口の発行及び資金の借入れについて」記載の公募増資による調達資金の一部と合わせて、株式会社新生銀行をアレンジャー、株式会社三菱UFJ銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団からの4,249百万円の借入金の期限前弁済に充当しました。

(b) 新投資口の発行及び資金の借入れについて

2021年３月５日を払込期日とする181.0億円の公募による新投資口発行及び同年３月８日を借入実行日とする株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャー、株式会社三菱UFJ銀行及び三井住友信託銀行株式会社をコ・アレンジャーとする協調融資団を借入先とする170億円と株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行を借入先とする23億円の資金の借入れを行い、かかる新投資口発行による調達資金の一部及び借入れによる調達資金を、当期に取得した太陽光発電設備２物件の取得資金及び関連する諸費用の支払いに充当しました。

かかる公募による新投資口発行の概要は以下のとおりです。

(1) 募集投資口数　151,500口
(2) 払込金額（発行価額）　１口当たり金119,517円
(3) 払込金額（発行価額）の総額　18,106,825,500円
(4) 発行価格（募集価格）　１口当たり金125,115円
(5) 発行価格（募集価格）の総額　18,954,922,500円
(6) 払込期日　2021年３月５日(金)

また、前述の公募による新投資口発行による調達資金の一部については、前記「(a) 投資法人債の発行について」記載の第１回無担保投資法人債（グリーンボンド）の差引手取概算額の一部と合わせて、同年５月31日に、株式会社新生銀行をアレンジャー、株式会社三菱UFJ銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団からの4,249百万円の借入金の期限前弁済に充当しました。

また、前述の新投資口発行と同時に決議した第三者割当による新投資口発行を通じて、474百万円を調達しました。なお、当該資金は手元資金とし、将来における資産の新規取得の際の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

第三者割当による新投資口発行の概要は以下のとおりです。

(1) 新規投資口数　3,966口
(2) 払込金額（発行価額）　１口当たり金119,517円
(3) 払込金額（発行価額）の総額　474,004,422円
(4) 払込期日　2021年４月７日(水)

(c) その他、借入金の状況等

前記「(a) 投資法人債の発行について」及び「(b) 新投資口の発行及び資金の借入れについて」記載の借入金の期限前返済及び新規借入に合わせて、当期末に1,011百万円の約定弁済を行ったことにより、当期末時点の有利子負債総額は43,376百万円（借入金残高38,476百万円、投資法人債残高4,900百万円）となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合（期末総資産有利子負債）については、51.5%となりました。

(d) 格付について

本書の日付現在、本投資法人は以下の信用格付業者から第１回無担保投資法人債に対する債券格付を取得しています。

本投資法人の本書の日付現在の格付状況

信用格付業者	格付対象	格付	見通し
株式会社日本格付研究所 (JCR)	第1回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)	A	－

なお、本書の日付現在、本投資法人は以下の信用格付業者から信用格付を取得しています。

本投資法人の本書の日付現在の格付状況

信用格付業者	格付対象	格付	見通し
株式会社 格付投資情報センター (R&I)	長期発行体格付	A-	安定的
株式会社日本格付研究所 (JCR)		A	安定的

e. 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益3,425百万円、営業利益1,459百万円、経常利益1,074百万円、当期純利益1,073百万円となりました。

分配金については、本投資法人の規約第47条第１項に定める金銭の分配方針に基づき、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当される金額を超えるものとします。

また、利益超過分配金は、原則として本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。

金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再エネ発電設備より生み出されたフリー・キャッシュ・フロー（以下「FCF」といいます。）のうち、デット投資家に帰属するキャッシュ・フローを控除した残余のキャッシュ・フロー、すなわちエクイティ投資家に帰属する正味キャッシュ・フロー（以下「NCF」といいます。なお、NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）について、NCF額に対し毎期本投資法人が決定する一定比率（以下「ペイアウトレシオ」といい、第８期については92.3%です。）を乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。

一方で、本投資法人は当期の期間は分配金についても安定的な水準を維持していくこととしており、各期の予想NCFの状況を踏まえて上記ペイアウトレシオを決定していくことによりその実現を図る方針です。

本投資法人は、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針です。

本投資法人は、各営業期間における業績予想（その修正を含みます。）を作成する際に、再エネ発電設備に係る賃料算定の基礎とした技術専門家による発電量予測値（P50）（注）を前提として、当該営業期間に関し予想されるNCF(以下「予測NCF」といいます。なお、予測NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）を当該営業期間の実績発電量に基づき計算されるNCF（以下「実績NCF」といいます。なお、実績NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）が超過した場合には、「予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額の上限とする方針です。

また、一方、実績NCFが予測NCF以下となった場合には、本投資法人は、「実績NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額とする方針です。

かかる方針により、当期の予測NCFの額である1,564,321,798円の91.4%に相当する金額1,430,627,200円を当期の分配金として分配することとし、そのうち利益分配金1,073,357,056円を控除した357,270,144円が利益超過分配金となります。なお、投資口１口当たりの分配金は、3,700円となります。

（注）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセンタイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポート（後記「２　投資方針　（１）投資方針　④本投資法人の特徴　（ニ）保有資産に係る太陽光発電設備の賃料形態について　a. 賃料設定」に定義します。）の作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいいます。以下同じです。

（ロ）次期の見通し

a. 今後の運用見通し

2021年度下半期の日本経済の見通しを考える際に、引き続き新型コロナウイルスの感染対策の状況を念頭に置く必要があります。日本は、欧米に比べてワクチン接種のペースが遅く、少なくとも2021年中は感染拡大が継続する想定のもと、一定の経済活動抑制は覚悟せざるを得ないと思料します。感染力が強い変異株に対してワクチンが一定の有効性を確保するならば、2022年になれば、本邦でもワクチン接種の普及などにより経済の自律的な回復力が高まってくると予想され、政府による財政面からの支援が段階的に縮小されたとしても、潜在成長率を上回るペースでの回復を見込めるのではないかと考えられます。

東京オリンピック及びパラリンピックは予定どおり開催されたものの、事実上、国内観戦客が認められない形式となり、その経済効果も多少割り引いて考える必要があります。

市場関係者の一部が懸念するのは、反対の声が強い国内世論を押し切って、東京オリンピック・パラリンピックを開催したことによる現政権への影響です。世論調査でも既に菅政権の支持率が低下している状況下、開催を強行することにより、総選挙を前に政治が不安定化するリスクが高まると見る向きもあります。衆議院議員の任期満了

日が2021年10月21日となっており、この秋までには総選挙が行われることになりますが、第49回衆議院議員選挙の結果は運用環境にも影響を与えるものと見られます。

再エネ発電設備のうち太陽光発電設備を取り巻く環境につきましては、上記「（イ）当期の資産の運用の経過 b.　投資環境」に記載のとおり、太陽光等の再生可能エネルギー発電事業者に対して、一時的な発電停止を求めた「出力制御」が2019年10月以降に九州電力管内で再開されましたが、今後も再生可能エネルギー導入量が拡大すると、九州地方以外でも、東北地方や中国地方等で出力制御が実施される可能性も生じています。出力抑制の有無・頻度等は、他の電源の状況にも左右されます。なお、原子力発電所の再稼働に関する近時の動向は以下のとおりです。

関西電力大飯原発３、４号機（福井県おおい町）の耐震性を巡り、新規制基準に適合するとした原子力規制委員会の判断は誤りだとして、福井など11府県の住民らが国に対し、原発設置許可の取り消しを求めた訴訟の判決で大阪地裁は2020年12月４日、許可を違法として取り消しました。大阪地裁は「規制委の判断は地震規模の想定で必要な検討をせず、看過しがたい過誤、欠落がある」と判断しました。一方、この大阪地裁判決について、国は同年12月17日、判決を不服として大阪高裁に控訴し、2021年６月８日に大阪高裁で控訴審が始まっています。

原子力発電所の運転差止めに関する仮処分及び訴訟関連では、九州電力玄海原発３、４号機（佐賀県玄海町）について周辺住民らが運転差止め等を求めた訴訟において、2021年３月12日、佐賀地裁はこれを棄却する旨の判決をしました。また、四国電力伊方原発３号機（愛媛県伊方町）の運転の差止めを命じた2020年１月の広島高裁の仮処分決定を不服として四国電力株式会社（以下「四国電力」といいます。）が申し立てた異議審で、同高裁は2021年３月18日、異議を認め、仮処分を取り消す旨の決定をし、四国電力は10月末にも運転を再開する可能性があると報じられています。一方、関西電力の美浜、高浜、大飯の３原発（福井県）の運転の差止めを県内の住民らが求めた仮処分の申立てについては、大阪地裁は、2021年３月17日、申立てを却下する旨の決定をしました。更に、日本原子力発電の東海第二原発（茨城県東海村）について、住民らが日本原子力発電に運転の差止めを求めた訴訟の判決が2021年３月18日、水戸地裁であり、「避難計画やそれを実行する体制が十分整備されていない」として日本原子力発電に運転の差止めを命じました。

一方、玄海原子力発電所（佐賀県玄海町）の３号機と４号機について、テロ対策施設「特定重大事故等対処施設（特重）」の全ての工事計画が原子力規制委員会から認可されたと2020年８月に発表されています。同原子力発電所の特重施設の設置期限は、３号機が2022年８月24日、４号機が同年９月13日となっており、九州電力株式会社は「安全を第一に、引き続き早期完成に向け努力する」としています。

2020年10月26日に第203回臨時国会において、菅総理大臣より「2050年カーボン・ニュートラル（脱炭素社会）の実現を目指す」ことが宣言されてから、2050年のカーボン・ニュートラルを巡る動きが活発化しています。2021年４月12日の成長戦略会議（第９回）では、環境省から「2050年カーボン・ニュートラルに向けた取組」が発表され、「日本は、化石燃料の輸入のために総額約17兆円を海外にフローとして支出しており、環境省試算では、我が国には電力供給量の最大２倍の再エネ・ポテンシャルが存在しており、再エネだけを「国民負担」と位置づけるのではなく、「将来世代のための投資」と位置付ける発想の転換が必要である」としており、「国際的な競争に勝ち抜くため、世界水準の投資」が必要とし、「脱炭素ドミノ実現には、世界のESG投資（約3,000兆円）の呼び水となる政府による投資が重要」であると結論付け、この中で「地域脱炭素ロードマップ」を設けて、2025年までに①適用可能な最新技術でできる重点対策を全国で実施、②先行モデル・ケースづくりを行い（ドミノ・スタート）、2030年までに、全国でできるだけ多くの脱炭素ドミノを作り、2050年までに、脱炭素でかつ持続可能で強靭な活力ある地域社会を実現するとされました。一方、経済産業省から「2050年カーボン・ニュートラルに伴うグリーン成長戦略」の検討状況について（中間報告）の説明があり、この中では、「本年に入って、実際に、研究開発方針や経営方針の転換、ゲームチェンジが始まっている。この流れを加速すべく、更なる具体化を行い、2030年の排出削減を視野に入れた、2050年カーボン・ニュートラル社会の実現可能性を、更に高める」とされ、「①カーボン・ニュートラルの本質は、社会を変える企業・人々の、行動の変革である。②行動の変革は、技術の提供側と利用側の両方に、「使い方」や「つながり方」を変容させ、イノベーションのスパイラルをもたらす」との分析がなされています。

経済産業省は、中長期的な指針「エネルギー基本計画」の改定に向けて、2021年７月21日に、「総合資源エネルギー調査会・基本政策分科会（第46回会合）」で、「第６次エネルギー基本計画（素案）」を開示しました。その概要に関する資料によれば、同素案は「2050年カーボン・ニュートラル（2020年10月表明）、2030年の46％削減、更に50％の高みを目指して挑戦を続ける新たな削減目標（2021年４月表明）の実現に向けたエネルギー政策の道筋を示すこと」及び「日本のエネルギー需給構造が抱える課題の克服」を重要テーマと位置付け、後者に関し「安全性の確保を大前提に、気候変動対策を進める中でも、安定供給の確保やエネルギーコストの低減（S+3E）に向けた取組を進める」としました。

また、再生可能エネルギーに係る「2030年に向けた政策対応のポイント」としては、「S+3Eを大前提に、再エネの主力電源化を徹底し、再エネに最優先の原則で取り組み、国民負担の抑制と地域との共生を図りながら最大限の導入を促す」として、具体的な取組みとして、①地域と共生する形での適地確保、②事業規律の強化、③コスト低減・市場への統合、④系統制約の克服、⑤規制の合理化、⑥技術開発の推進を挙げました。

2030年のエネルギー・ミックスについては、野心的な見通しとして、再エネ比率約36～38％程度（現行目標22～24％程度）、原子力約20～22％程度（現行目標20～22％程度）、LNG約20％程度（現行目標27％程度）、石炭約19％程度（現行目標26％程度）、石油等約２％程度（現行目標３％程度）としており、また再エネのうち、太陽光：約15％程度、風力：約６％程度、地熱：約１％程度、水力：約10％程度、バイオマス：約５％程度としています。

発電側課金に関しては、上記「（イ）当期の資産の運用の経過 b. 投資環境」に記載のとおり、2021年５月に開催された、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、FIT電源に係る調整措置についての議論が再開されました。今後は、既存認定案件についての調整措置について、太陽光発電事業者を含む関係者との協議も踏まえて2021年度末までには詳細が決定される見込みです。

上記「（イ）当期の資産の運用の経過 b. 投資環境」に記載のとおり、令和２年改正再エネ特措法について、2022年４月の施行を見据えて、同法により導入されるFIP制度、認定失効制度、太陽光パネル廃棄費用積立制度等の詳細の検討が進められています。

b. 外部成長戦略

本投資法人のスポンサー・グループ（注１）であるカナディアン・ソーラー・グループ（注２）は、欧米の太陽光発電市場を中心に発展してきた垂直統合型モデル（後記「２　投資方針　（１）投資方針　①基本理念等」に定義されます。以下同じです。）を採用しており、日本を含むグローバル市場において同モデルを展開しています。太陽光発電設備に対する投資及び運用を行う本投資法人と太陽光発電事業の幅広い事業領域をカバーするカナディアン・ソーラー・グループが、垂直統合型モデルの下、スポンサー・グループを介して相互に協働し、バリューチェーン（後記「２　投資方針　（１）投資方針　④本投資法人の特徴　（イ）本投資法人の投資戦略　a. カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーンにおけるスポンサー・グループとの価値創造～太陽電池モジュールの製造から太陽光発電設備の開発及び運営までをカバーする垂直統合型モデルとの連携」の（注１）に定義されます。以下同じです。）を構築することで、互いに価値創造を目指していくことが、投資主にとっての価値向上につながるものと本投資法人は考えています。

具体的には、本投資法人がスポンサー・グループから付与された優先的売買交渉権を活用することで、スポンサーによるパイプラインから優良な太陽光発電設備等を取得し資産の拡大を図る方針です。また、スポンサー・グループが有する仲介業者や発電事業者とのネットワーク等も活用し、スポンサー・グループ以外の第三者が保有する太陽光発電設備等の取得も目指します。

また、世界最大の太陽光発電の会社の一つであり、本投資法人のスポンサーであるカナディアン・ソーラー・インクが、マッコーリー・グループ（ASX：MQG）のアドバイザリー及びキャピタルマーケット部門であるマッコーリー・アドバイザリー・アンド・キャピタル・ソリューションズ（以下「マッコーリー」といいます。）と共同で、日本国内における再生可能エネルギー発電設備等を投資対象とするジャパン・グリーン・インフラストラクチャー・ファンド（以下「本ファンド」といいます。）を設立しました。本ファンドは、カナディアン・ソーラー・インクやマッコーリーをはじめとする投資家から、日本国内における再生可能エネルギー発電設備等の開発、建設及び増設のために220億円の出資のコミットメントを確保しました。また、本ファンドは、６年の運用期間中に、大規模に投資を行うことを目指しています。本ファンドは、本投資法人のスポンサーであるカナディアン・ソーラー・インクが開発、運営する再生可能エネルギー発電設備等に対して、当該再生可能エネルギー発電設備等を所有するスポンサー・グループのSPCに対する匿名組合出資持分（以下「本匿名組合出資持分」といいます。）の保有を通じて、間接的に投資を行います。これらの再生可能エネルギー発電設備等は、本投資法人及び本資産運用会社並びにスポンサーとの間のスポンサー・サポート契約により、スポンサーから本投資法人及び本資産運用会社に付与されている優先交渉権の対象となっています。本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサー・サポート契約によって付与されている当該再生可能エネルギー発電設備等への優先交渉権に加えて、本投資法人及び本資産運用会社並びに本ファンドのジェネラル・パートナーであるGreen Infrastructure Fund Pte. Ltd.との間で2021年３月30日付で締結された優先交渉権付与に関する証書に基づき、本ファンドが保有する本匿名組合出資持分に対する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得しています。本投資法人としては、本ファンドの設立によりスポンサーにおける案件開発の促進が図られることで、スポンサー・パイプラインが充実し、本投資法人の更なる成長機会を得ることができるものと考えています。

（注１）「スポンサー・グループ」とは、(i)スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）、(ii)スポンサーがアセットマネジメント業務委託契約を締結している特別目的会社（以下「SPC」ということがあります。）又は組合その他のファンド、(iii)カナディアン・ソーラーO&Mジャパン株式会社（以下「CSOM Japan」ということがあります。）及び(iv)スポンサー又はその子会社が過半を出資している特別目的会社又は組合その他のファンドを総称していいます。以下同じです。

（注２）「カナディアン・ソーラー・グループ」とは、Canadian Solar Inc.（本社：カナダ）（以下「カナディアン・ソーラー・インク」といいます。）を頂点とし、スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）が属する連結企業グループをいいます。以下同じです。

c. 内部成長戦略

本投資法人は、本投資法人として必須と考える範囲のO&M（注）サービスを可能な限り均質な内容で受けるため、原則としてO&M業務をスポンサーの完全子会社であり、日本においてO&Mサービスを提供するCSOM Japanに委託します。これにより、CSOM JapanのO&Mサービス活用を通じた運営リスクの低減と、一括発注による運営コストの低減も目指します。

スポンサー・グループのグローバル・モニタリング・プラットフォームを生かした高い運営管理能力により早期に発電設備の不具合を発見し修理することで、発電ロスの低減を目指すとともに、運用資産の適切な修繕・設備更新を実施し、中長期的な視点から資産価値の維持・向上を図り、中長期的な収益の安定を図ります。

上記「（イ）当期の資産の運用の経過 b. 投資環境」で述べた九州電力管内の出力制御に係る対応として、本投資法人の組入資産であるCS益城町発電所において、オンライン出力制御（遠隔出力制御装置を導入した太陽光発電設備に対する出力制御をいいます。以下同じです。）のための改修工事を行いました。CS益城町発電所は出力制御に関しては30日ルールの制約を受けますが、2020年９月にオンライン出力制御方式に必要な上記改修工事を行ったことにより、従前の終日制御から時間単位の制御に移行し、出力制御による賃貸収入の減少を軽減することが可能になりました。更に、同日内であれば、制御時間に拘わらず「１日」とカウントされるため、30日ルールを遵守しつつ、電力需給のピーク時の出力制御に対応することが可能となります。当期は、オンライン出力制御方式への移行を更に進め、CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）、CS志布志市発電所で移行が完了しました。来期末までには、CS日出町第二発電所を除き、九州にある全ての太陽光発電所でオンライン出力制御方式への移行を完了する見込みです（CS日出町第二発電所のオンライン出力制御方式への移行は、2022年の春頃を見込んでいます。）。

また、国連責任投資原則（UN PRI）に係る取組みとして、2019年８月13日に本資産運用会社は国連責任投資原則に署名し、2020年12月末には本資産運用会社のESGの基本ポリシーとして「国連責任投資原則に係るアプローチ」を策定しました。また、本投資法人のESGに関する外部認証・評価を進めるために、株式会社日本格付研究所（JCR）より、グリーンファイナンス・フレームワークに関して下記の評価を取得しています。

取得日	評価機関	評価	
2020年５月11日	株式会社日本格付研究所（JCR）	総合評価	Green 1 (F)
		グリーン性評価（資金使途）	g 1 (F)
		管理・運営・透明性評価	m 1 (F)

（注）「O&M」の定義は、後記「２　投資方針　（１）投資方針　①基本理念等」の(注６）をご参照ください。以下同じです。

なお、本投資法人の保有資産（後記「（３）投資法人の仕組み　③上記以外の本投資法人の関係法人」に定義されます。）であるCS伊豆市発電所、CS大河原町発電所、CS大山町発電所（A）、同発電所（B）、CS益城町発電所、CS日出町第二発電所について、ゼロワットパワー株式会社（以下「ゼロワットパワー」といいます。）と、またCS丸森町発電所についてはみんな電力株式会社（以下「みんな電力」といいます。）と特定卸供給に関する契約を順次締結しており、各発電所で作られたクリーンな再生可能エネルギーの売電に貢献しています。

d. 財務戦略

本投資法人の安定収益の確保及び運用資産の成長のため、資金調達環境の動向を注視しつつ、資産の新規取得の際には公募増資、借入金及び投資法人債の発行等の資金調達を検討します。

（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、その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、特定資産への投資を通じて、安定的なキャッシュ・フロー及び収益を維持するとともに、運用資産の規模拡大や収益の向上を実現することを目指し、主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第105条第１号ヘに定める不動産等資産に該当するものをいいます。以下同じです。）のうち、再エネ発電設備・不動産等（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　（イ）」に記載する再エネ発電設備・不動産等をいいます。以下同じです。）に該当するものに投資して運用を行います。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再エネ発電設備・不動産等及び再エネ発電設備・不動産等を主たる投資対象とする再エネ発電設備・不動産対応証券（後記「２ 投資方針　（２）投資対象　① 投資対象とする資産の種類　（ロ）」に記載する再エネ発電設備・不動産対応証券をいいます。以下同じです。）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31条第１項）。

ただし、本投資法人は、再エネ発電設備及びこれに付随する再エネ発電設備・不動産等並びに再エネ発電設備に関連する再エネ発電設備・不動産対応証券（なお、再エネ発電設備・不動産等及び再エネ発電設備・不動産対応証券を総称して、以下「再エネ発電設備・不動産関連資産」といいます。）に投資します（規約第33条第１項）。なお、再エネ発電設備の運用の方法（本投資法人の締結する匿名組合契約等（注１）の目的である事業に係る財産に含まれる再エネ発電設備の運用の方法を含みます。）は賃貸のみとします（規約第31条第２項）。

本投資法人は、投信法第198条第１項及び規約第54条第１項の規定に基づき、その資産の運用に係る業務を本資産運用会社にすべて委託しています。本投資法人と本資産運用会社との間で2017年５月18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２）を制定しています。

（注１）「匿名組合契約等」とは、匿名組合契約（当事者の一方が相手方の事業のために出資をし、相手方がその事業から生ずる利益を分配することを約する契約を含みます。）をいいます。以下同じです。

（注２）運用ガイドラインは、本資産運用会社の判断により、規約に定める本投資法人の資産運用の基本方針の最適な実現を目指し、かつ今後の諸要因の動向、変化等を勘案し、これに機動的に対応するため、規約及び資産運用委託契約に定める範囲内において、変更されることがあります。

②　投資法人の特色

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

（注１）投資法人に関する法的枠組みは、大要以下のとおりです。

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

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

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

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

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

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

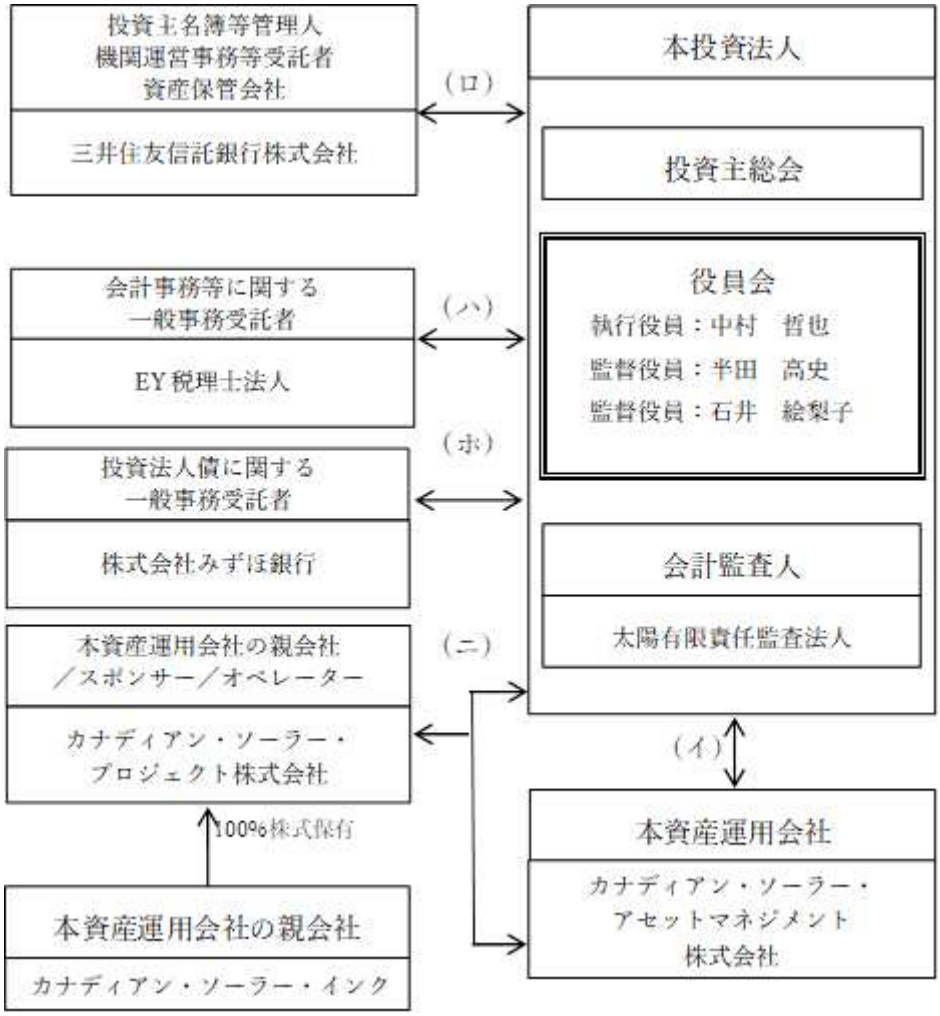
登録投資法人は、投信法上の資産運用会社（内閣総理大臣の登録を受けた金融商品取引業者（投資運用業を行うものに限り、信託会社を除きます。））にその資産の運用に係る業務を委託しなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。更に、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿等に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者等については、後記「（３）投資法人の仕組み」をご参照ください。

（注２）本投資法人の投資口は、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「振替法」といいます。）第226条第１項に定める意味を有します。以下同じです。）です（振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）。本振替投資口については、本投資法人は投資口を表示する証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条第１項及び第227条第１項）。なお、以下、本投資法人が発行する投資証券を「本投資証券」といい、本投資証券には、別途明記する場合を除き、本振替投資口を含むものとします。

また、本投資法人が発行する投資法人債は、振替投資法人債（振替法第116条に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資法人債である本投資法人の投資法人債を、以下「本振替投資法人債」といいます。）です。なお、以下では、別途明記する場合を除き、本投資法人が発行する投資法人債券についての記載は、本振替投資法人債を含むものとします。

（３）【投資法人の仕組み】

① **本投資法人の仕組図**



（イ）　資産運用委託契約

（ロ）　投資主名簿等管理事務委託契約／一般事務委託及び資産保管委託契約

（ハ）　業務委託基本契約／業務委託契約（会計帳簿作成事務）／業務委託契約（計算事務）

（ニ）　スポンサー・サポート契約

（ホ）　財務及び発行・支払代理契約

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

名称	運営上の役割	関係業務の概要
カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人	投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産に投資することにより運用を行います。
カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社	資産運用会社	本投資法人との間で2017年５月18日付で資産運用委託契約（その後の変更を含みます。）を締結しています。 投信法上の資産運用会社（投信法第198条第１項）として、同契約に基づき、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。 本資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の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）本投資法人への報告業務及び（ニ）その他本投資法人が随時委託する前記（イ）から（ハ）までに関連し又は付随する業務（本投資法人の役員会（以下「役員会」といいます。）に出席して報告を行うことを含みます。）です。
三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人 機関運営事務等受託者 資産保管会社	本資産運用会社との間で2017年５月10日付で投資主名簿等管理事務委託契約（以下「投資主名簿等管理事務委託契約」といいます。）を締結し、本投資法人は2017年５月18日付で契約上の地位を本資産運用会社から承継しています。また、本投資法人との間で2017年５月18日付で一般事務委託及び資産保管委託契約（その後の変更を含み、以下「一般事務委託及び資産保管業務委託契約」といいます。）を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第２号乃至第３号及び第６号）として、投資主名簿等管理事務委託契約に基づき、投資主名簿等の作成及び備置きその他の投資主名簿等に関する事務並びに投資証券の発行に関する事務等を行います。 また、投信法上の一般事務受託者（投信法117条第４号）として、一般事務委託及び資産保管業務委託契約に基づき、機関の運営に関する事務等を行います。 更に、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第１項）として、一般事務委託及び資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務等を行います。
EY税理士法人	会計事務等に関する一般事務受託者	本投資法人との間で2017年５月18日付で業務委託基本契約、業務委託契約（会計帳簿作成事務）及び業務委託契約（計算事務）（その後の変更を含み、以下「会計事務等に関する事務委託契約」と総称します。）を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法117条第５号及び第６号）として、会計事務等に関する事務委託契約に基づき、計算に関する事務、会計帳簿の作成に関する事務等を行います。
株式会社みずほ銀行	投資法人債に関する一般事務受託者	本投資法人との間で2019年10月29日付で第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）に関する財務及び発行・支払代理契約を、2021年１月20日付で第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する財務及び発行・支払代理契約を締結しています。 投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第２号乃至第３号及び第６号）として、財務及び発行・支払代理契約に基づき、（イ）投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、（ロ）投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務及び（ハ）投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付事務等を行います。

③　上記以外の本投資法人の関係法人

カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社（注１）	本資産運用会社の親会社／スポンサー／保有資産（注２）の全部のオペレーター	本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2017年９月22日付でスポンサー・サポート契約（その後の変更を含み、以下「スポンサー・サポート契約」といいます。）を締結しています。詳細については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３　管理及び運営　１　資産管理等の概要（５）その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続　（ホ）本資産運用会社の親会社／スポンサー：カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社」をご参照ください。また、保有資産の賃借人との間でアセットマネジメント業務委託契約に基づき、本投資法人の保有資産の全部について、オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）となっております。
カナディアン・ソーラー・インク（注３）（注４）	本資産運用会社の親会社	本資産運用会社のすべての株式を保有するカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社の株式のすべてを保有しています。

（注１）カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社は、本資産運用会社の親会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第８条第３項に規定する親会社をいいます。以下同じです。）であり、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項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社との間の取引の概要については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　１ 資産管理等の概要　（５） その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続　（ホ） 本資産運用会社の親会社／スポンサー：カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社」をご参照ください。

（注２）「保有資産」とは、後記「５ 運用状況　（２）投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（イ）」に記載の25資産をいいます。以下同じです。

（注３）カナディアン・ソーラー・インクは、本資産運用会社の親会社であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第12条第３項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

（注４）カナディアン・ソーラー・インクは、本投資法人及び本資産運用会社との間で2017年11月15日付でTrademark License Agreementを締結し、本投資法人及び本資産運用会社に対して、同社が保有する商標であるロゴマークを無償で、非独占的に使用することを許諾しています。詳細については、後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　１ 資産管理等の概要　（５） その他　④ 関係法人との契約の更改等に関する手続（へ）本資産運用会社の親会社：カナディアン・ソーラー・インク」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

a.　投資主総会

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

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

iii.　本投資法人の投資主総会は、2019年３月１日及び同日以降遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの３月１日及び同日以後遅滞なく招集します（規約第９条第１項）。

iv.　本投資法人が前記iii.の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、本投資法人は、2018年12月末日以後隔年ごとの12月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とします。かかる場合のほか、本投資法人は、投資主総会をその直前の決算期から３か月以内の日を投資主総会の日として開催する場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします（規約第12条第１項）。

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

b.　執行役員、監督役員及び役員会

i.　執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有しています（投信法第109条第１項及び第５項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第349条第４項）。ただし、投資主総会の招集、一般事務受託者への事務の委託、資産運用委託契約若しくは資産保管業務委託契約の締結又はこれらの契約内容の変更、本資産運用会社からの資産運用委託契約の解約への同意その他投信法に定められた重要な職務の執行については、役員会の承認を受けなければなりません（投信法第109条第２項）。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第111条第１項）。また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています（投信法第114条第１項）。執行役員又は監督役員は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の６第１項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の６第７項）により、規約をもって、当該責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって、免除することができる旨を定めています（規約第27条）。本投資法人が、執行役員又は監督役員に対して、その職務の執行に関し、当該執行役員若しくは監督役員が法令の規定に違反したことが疑われ若しくは責任の追及に係る請求を受けたことに対処するために支出する費用、又は、第三者に生じた損害を賠償する責任を負う場合において、当該執行役員若しくは監督役員が当該損害を賠償することによる損失等の全部又は一部を補償することを約する契約の内容を決定する場合、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の２第１項）。また、本投資法人が、保険者との間で締結する保険契約のうち、執行役員又は監督役員がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を保険者が填補することを約するものであって、執行役員又は監督役員を被保険者とするものの内容を決定するには、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の３第１項）。

ii.　執行役員は１名以上、監督役員は２名以上（ただし、執行役員の員数に１を加えた数以上とします。）とします（規約第20条）。

iii.　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します（投信法第96条第１項、規約第21条）。

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

た、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第22条第１項ただし書）。

v. 補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（投信法第96条第２項、会社法第329条第３項、投信法施行規則第163条第３項ただし書、規約第22条第２項）。

vi. 役員会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行います（規約第24条）。

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

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

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

c. 会計監査人

i. 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28条）。

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

iii. 会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います（投信法第115条の２第１項、第115条の３第１項等）。会計監査人は、その任務を怠ったときには、本投資法人に対し、これによって生じた損害を賠償する責任を負いますが（投信法第115条の６第１項）、本投資法人は、投信法の規定（投信法第115条の６第７項）により、規約をもって、当該責任について、当該会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる旨を定めています（規約第30条）。本投資法人が、会計監査人に対して、その職務の執行に関し、会計監査人が法令の規定に違反したことが疑われ若しくは責任の追及に係る請求を受けたことに対処するために支出する費用、又は、第三者に生じた損害を賠償する責任を負う場合において、当該会計監査人が当該損害を賠償することによる損失等の全部又は一部を補償することを約する契約の内容を決定する場合、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の２第１項）。また、本投資法人が、保険者との間で締結する保険契約のうち、会計監査人がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を保険者が填補することを約するものであって、会計監査人を被保険者とするものの内容を決定するには、役員会の決議によらなければなりません（投信法第116条の３第１項）。

d. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

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

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

（ロ） 内部管理及び監督役員による監督の組織、人員及び手続

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

監督役員は、投資主総会の決議によって選任され、任期は、選任後２年間となっています（規約第21条、第22条第１項本文）。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。また、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とされています（規約第22条第１項ただし書）。

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

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

（ハ）　内部管理、監督役員による監督及び会計監査人との相互連携

本投資法人の役員会は、執行役員と監督役員により構成され、少なくとも３か月に１回開催されるものと定められています。なお、本書の日付現在、実際の運営においては、原則として２か月に１回程度の頻度で役員会を開催しています。役員会においては、執行役員による本資産運用会社や一般事務受託者等の業務執行状況等に関する報告に加え、必要に応じて本資産運用会社や一般事務受託者等の役職員から業務執行状況の詳細について報告が行われます。

各監督役員は、本投資法人の役員会において、執行役員から業務執行状況等の報告を受け、必要に応じて本資産運用会社の役職員に資産運用状況等の報告を求めます。

一方で、会計監査人は、決算期（毎年６月末日及び12月末日）毎に本投資法人の計算書類等の監査を行い、これらの承認を付議する役員会に先立ち監査報告会を開催し、監査内容を監督役員に報告します。また、会計監査人は、その職務を遂行するに際して執行役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを発見したときは、遅滞なくこれを監督役員に報告しなければなりません（投信法第115条の３第１項）。

（ニ）　投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

a.　本資産運用会社に対する管理体制

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

b.　一般事務受託者及び資産保管会社に対する管理体制

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

c.　その他の関係法人に対する管理体制

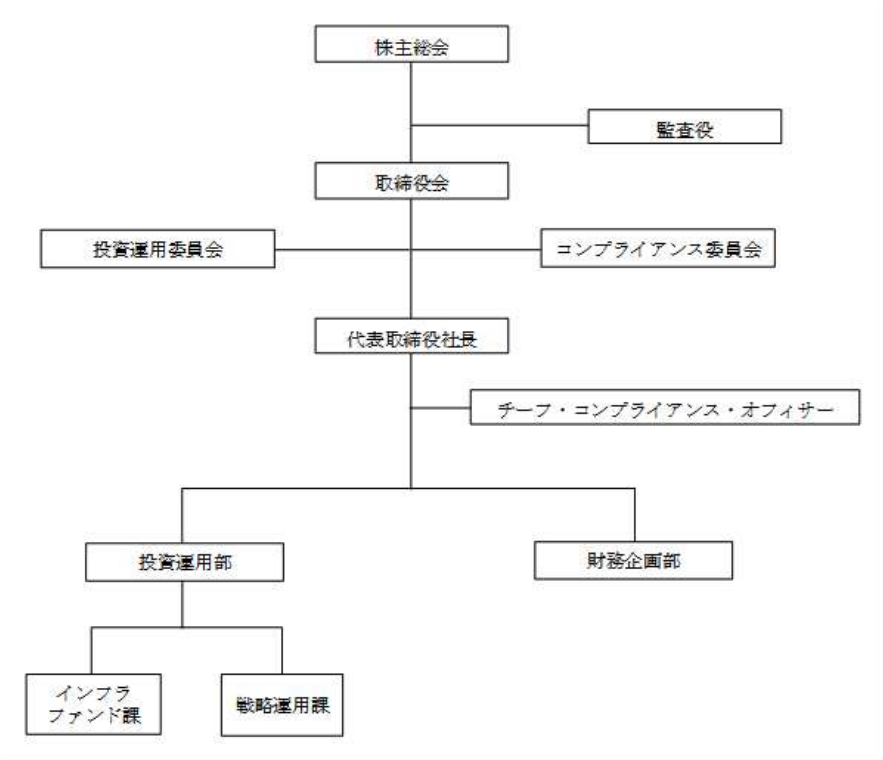
執行役員又は監督役員は、上記以外の関係法人についても、必要と認めるときは、本資産運用会社を通じて、その業務の状況の把握に努めます。

② 投資法人の運用体制

前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。

（イ） 業務運営の組織体制

本資産運用会社の業務運営の組織体制は、以下のとおりです。



本資産運用会社は、上記組織の下、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。各種業務は、投資運用部及び財務企画部並びにチーフ・コンプライアンス・オフィサーの各部署に分掌されます。

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

（ロ） 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

各組織の業務分掌体制は、以下のとおりです。

部門名	業務範囲
取締役会	a．本資産運用会社の経営に係る事項の審議及び決議 b．本資産運用会社の運営上の重要事項の審議及び決議 c．その他付随する業務
投資運用部	a．本投資法人の投資方針及び投資計画並びに運用方針及び運用計画の策定に関する業務 b．物件調査に関する業務 c．運用資産の取得方針及び計画の策定に関する業務 d．運用資産の取得の実行及び諸契約締結に関する業務 e．運用資産の譲渡方針及び計画の策定に関する業務 f．運用資産の譲渡の実行及び諸契約締結に関する業務 g．運用資産の価値維持・向上に関する業務 h．運用資産の管理状況の把握に関する業務 i．オペレーターの指示及び監督に関する業務 j．運用資産に係る諸契約締結に関する業務 k．運用資産の取引関係者からの苦情・クレーム処理に関する業務 l．その他付随する業務

部門名	業務範囲
財務企画部	ａ．本投資法人の投資方針及び投資計画並びに運用方針及び運用計画の策定に関する業務 ｂ．ファイナンス方針及び計画の策定に関する業務 ｃ．余資の運用方針及び計画の策定及び実行に関する業務 ｄ．新投資口発行（投資口の分割及び投資口の併合を含みます。）に関する業務 ｅ．投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の発行及び償還に関する業務 ｆ．資金の借入れ及び返済に関する業務 ｇ．その他の資金調達に関する業務 ｈ．本投資法人の情報開示（IR）及びディスクロージャーに関する業務 ｉ．投資主等からの苦情・クレーム処理及び一般的事項に関する照会等に関する業務 ｊ．経済全般、市場の動向の調査及び分析に関する業務 ｋ．分配方針及び計画の策定及び実行に関する業務 ｌ．本資産運用会社の年度経理方針及び予算策定に関する業務 ｍ．本資産運用会社の経理及び出納に関する業務 ｎ．本資産運用会社の帳簿及び報告書の作成及び管理に関する業務 ｏ．電算システム管理に関する業務 ｐ．顧客情報管理に関する業務 ｑ．本資産運用会社の人事方針及び計画の策定に関する業務 ｒ．本資産運用会社の人事に関する業務 ｓ．本資産運用会社の広報に関する業務 ｔ．本資産運用会社の株主総会及び取締役会運営に関する業務 ｕ．本投資法人の機関運営（投資主総会等）の補助に関する業務 ｖ．本投資法人の運用資産に関する会計、税務及び資金管理に関する業務 ｗ．本資産運用会社の規程の改廃に関する業務 ｘ．情報システム機器の運用、保全及び管理に関する業務 ｙ．チーフ・コンプライアンス・オフィサーの職務の補助業務 ｚ．その他付随する業務

部門名	業務範囲
チーフ・コンプライアンス・オフィサー	ａ．リスク管理に関する業務 ｂ．法令諸規則遵守状況のモニタリング ｃ．内部管理に関する業務 ｄ．内部監査に関する業務 ｅ．本投資法人の資産取得・譲渡時における鑑定評価又はバリュエーション手続の管理 ｆ．本資産運用会社の各種稟議等の事前審査 ｇ．運用資産の賃借人その他の取引関係者からの苦情・クレーム処理に関する統括業務 ｈ．本資産運用会社の法務に関する業務 ｉ．本資産運用会社の役職員の研修に関する業務 ｊ．インサイダー情報及び法人関係情報管理に関する業務 ｋ．広告審査に関する業務 ｌ．本投資法人の法務に関する業務 ｍ．行政機関への定例報告及び届出に関する業務 ｎ．行政機関及び業界諸団体等対応に関する業務 ｏ．その他付随する業務

（ハ）　委員会の概要

各委員会の概要は、以下のとおりです。

a.　投資運用委員会

委員	代表取締役社長（委員長）、全常勤取締役、チーフ・コンプライアンス・オフィサー、全部長、及び外部委員（注）。なお、非常勤取締役がオブザーバーとして参加することができ、発言をすることができますが議決権を有しません。
審議内容	・本投資法人の投資方針及び投資計画の策定及び改定 ・本投資法人の運用方針及び運用計画の策定及び改定 ・本投資法人の資金調達に係る基本方針の策定及び改定 ・本投資法人の資産の取得及び譲渡の決定 ・本投資法人の資産の賃貸借、管理の委託及び工事の実施の決定（職務権限規程に定めるものに限ります。） ・本投資法人の資金調達に係る事項の決定 ・その他利害関係者取引規程に定める本投資法人と利害関係者との間の取引の決定 ・本投資法人の投資方針に係る重要事項 ・各部長が審議及び決議を求めた事項 ・委員長が必要と認めた事項及び本資産運用会社の社内規程により別途定める事項 ・その他付随する事項
審議方法等	・投資運用委員会は、議決に加わることのできる委員の３分の２以上の出席により成立します。ただし、チーフ・コンプライアンス・オフィサー及び外部委員の出席は必須とします。 ・チーフ・コンプライアンス・オフィサーを除く委員は、事故その他投資運用委員会に出席できない特別の理由がある場合は、代理人を選任して投資運用委員会に出席させ、議決権を行使することができるものとします。ただし、外部委員は、代理人を選任する場合には、補欠外部委員から選任しなければならず、また、代理出席に先立ち委員長の事前承認を受けなければならないものとします。 ・チーフ・コンプライアンス・オフィサーは、投資運用委員会の決議にあたり、法令・諸規則等の遵守その他コンプライアンスに関する観点から問題の有無を検証し、コンプライアンス上の問題がある議案については反対しなければならず、また、その議決権については、主として議案のコンプライアンス面からの検証の観点から行使するものとします。 ・投資運用委員会の決議は、外部委員を含む出席した議決権を有する委員全員の賛成によります。非常勤取締役は、オブザーバーとして参加することができますが、投資運用委員会における議決権は有しないものとします。 ・投資運用委員会は、原則として３か月に１回以上委員長が招集して開催するほか、投資運用委員会への報告事項が存在する場合等、必要に応じて随時開催できます。

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

b.　　コンプライアンス委員会

委員	チーフ・コンプライアンス・オフィサー（委員長）、代表取締役社長、全常勤取締役、全部長及び外部委員（注）。
審議内容	・利害関係者取引規程に定める本投資法人と利害関係者との間の取引の決定 ・上記以外の取引の決定であって、チーフ・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よる審議及び決議が必要と判断したもの ・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・プログラムの策定及び改定 ・内部監査規程の策定及び改定 ・本資産運用会社のリスク管理に関する事項 ・チーフ・コンプライアンス・オフィサーが審議及び決議を求めた事項 ・委員長が必要と認めた事項及び本資産運用会社の社内規程により別途定める事項 ・本資産運用会社に対する苦情等の処理に関する事項その他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関する事項 ・本投資法人の資産の取得及び譲渡の決定 ・その他付随する事項
審議方法等	・コンプライアンス委員会は、議決に加わることのできる委員の３分の２以上の出席により成立します。ただし、委員長及び外部委員の出席は必須とします。 ・委員長及び外部委員を除く委員は、事故その他コンプライアンス委員会に出席できない特別の理由がある場合は、代理人を選任してコンプライアンス委員会に出席させ、議決権を行使することができるものとします。 ・コンプライアンス委員会の決議は、委員長及び外部委員を含む出席した議決権を有する委員全員の賛成によります。 ・コンプライアンス委員会は、原則として３か月に１回以上委員長が招集して開催するほか、コンプライアンス委員会への報告事項が存在する場合等、必要に応じて随時開催できます。

（注）本書の日付現在、外部委員として、本投資法人及び本資産運用会社との間に特別の利害関係を有していない弁護士１名が選任されています。

③　投資運用の意思決定機構

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用の一任を受けた資産運用会社として、運用ガイドラインを策定し、投資方針、利害関係者（後記「第二部　投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　２ 利害関係人との取引制限　（２）本資産運用会社の自主ルール（利害関係者取引規程）」に定義されます。以下同じです。）との取引についてのルール、分配の方針、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めます。

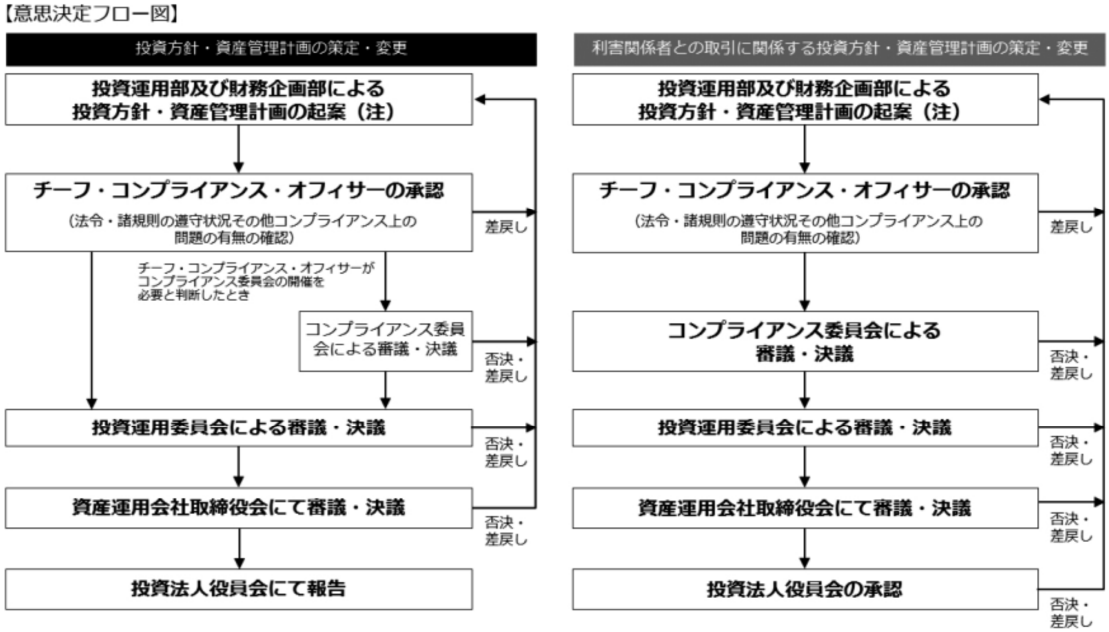
また、本資産運用会社は、運用ガイドラインに従い、資産管理計画書等を策定し、運用ガイドラインに定める投資方針、利害関係者との取引についてのルールに従い、投資物件を選定し、その取得を決定します。

運用ガイドライン等の策定及び変更に係る意思決定フロー並びに資産の取得及び譲渡に係る意思決定フローは、以下のとおりです。

（イ）　本投資法人の資産の運用に係る投資方針に関する意思決定

投資方針の策定及び変更については、起案部署である投資運用部及び財務企画部が起案し（注）、チーフ・コンプライアンス・オフィサーの事前審査（並びにチーフ・コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合にはコンプライアンス委員会による審議及び決議）、投資運用委員会の審議及び決議を経て、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、策定又は変更されます。ただし、当該投資方針の策定又は変更が、利害関係者との取引に関する事項の策定又は変更である場合には、投資運用委員会に先立ちコンプライアンス委員会における審議及び決議を経た上で、取締役会の審議及び決議後、更に本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認されることにより、策定又は変更されます。なお、かかる意思決定手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

資産管理計画書の策定及び変更についても投資方針の策定及び変更と同様の手続で決定されます。

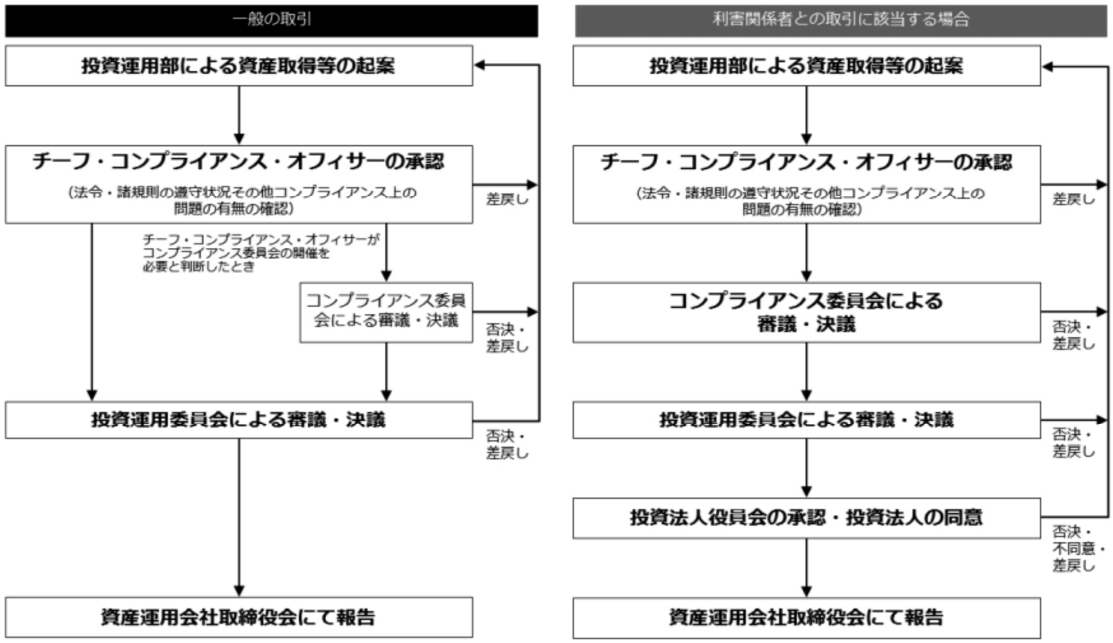


（注）投資運用部が投資方針・資産管理計画の草案・修正案を起案し、財務企画部が当該草案・修正案の内容について検証し、投資運用部に対してフィードバックを行い、投資運用部及び財務企画部双方において確認を終えたものについて、チーフ・コンプライアンス・オフィサーの承認を求めるものとします。

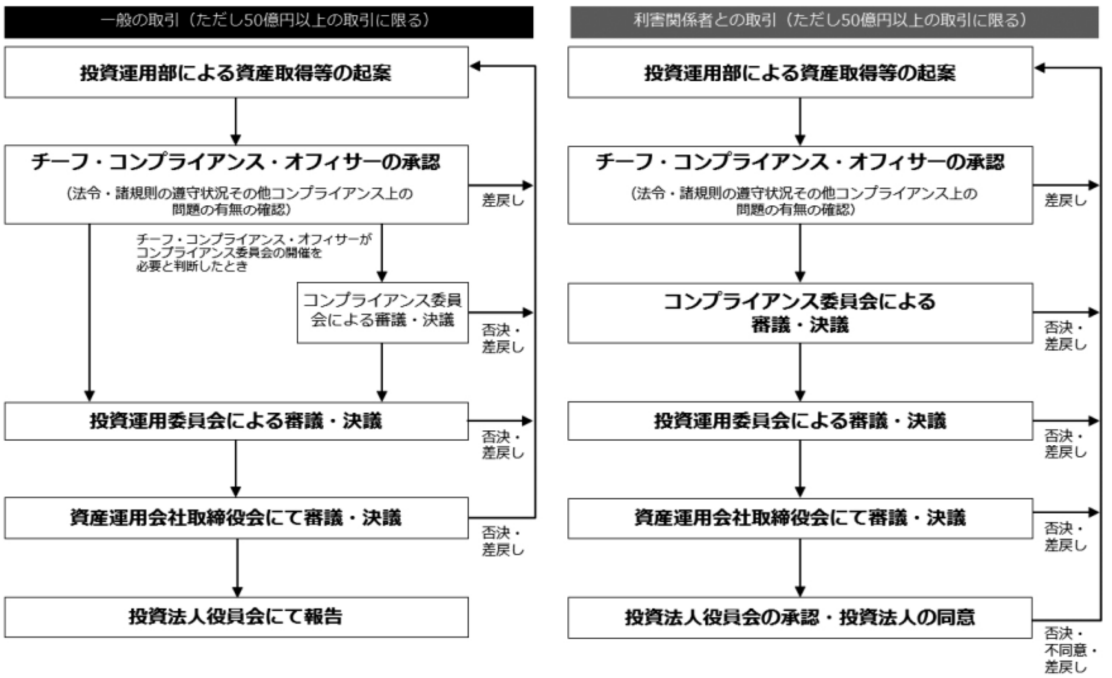
（ロ）　資産の取得及び譲渡に関する意思決定

資産の取得及び譲渡については、起案部署である投資運用部が起案し、チーフ・コンプライアンス・オフィサーの事前審査（並びにチーフ・コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合にはコンプライアンス委員会による審議及び決議）を経て、投資運用委員会において審議及び決議されることにより、決定されます（なお、取引金額が50億円以上の取引については、投資運用委員会の決議後、取締役会に上程され、取締役会において審議及び決議されることにより、決定されます。）。ただし、当該資産の取得又は譲渡が、利害関係者取引規程に定める本投資法人と利害関係者との間の取引である場合には、投資運用委員会に先立ちコンプライアンス委員会における審議及び決議を経た上で、投資運用委員会の決議後（取引金額が50億円以上の取引については取締役会の決議後）、更に本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認され、投資法人の同意を得ることにより、決定されます。決定された資産の取得及び譲渡については、資産の取得及び譲渡が取締役会において審議及び決議された場合を除き、その後取締役会において報告されます。なお、かかる意思決定手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

【意思決定フロー図】



【意思決定フロー図】



④　投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社は、リスク管理規程において、リスク管理の方法、リスク管理のチェック及びリスクについて不測の重大な事態が発生した場合の対応方法等を規定しています。本資産運用会社は、運用及び管理に係るリスクについて、以下の手法等を通じて管理するとともに、かかるリスク管理規程に従ったリスク管理及びリスク管理のチェックを実施しています。加えて、本資産運用会社は、リスク管理方針において、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、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規定し、その管理方針等を定めています。リスク管理方針の詳細については、後記「３ 投資リスク　（２）投資リスクに対する管理体制　② 本資産運用会社の体制　（ロ）リスク管理方針」をご参照ください。

（イ）　本資産運用会社は、運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規程において、ポートフォリオの構築方針、ポートフォリオの運用方針、投資を行う場合の審査基準、物件のデュー・ディリジェンスの基準等を定めています。かかる運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規程を遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めています。また、本資産運用会社は、職務分掌規程、職務権限規程、委員会規程及びコンプライアンス規程等の社内規程を定めて本投資法人の資産運用に係る重要な事項の決定プロセスの明確化及びかかる意思決定プロセスの過程での法令遵守状況の監視を図っているほか、不動産の調査、取得、運営管理その他の業務それぞれについて、客観的な業務手順を確立して、リスクの管理に努めています。

（ロ）　利害関係者と本投資法人との間の取引については、自主ルールとして利害関係者取引規程を定めており、これを遵守することにより利益相反に係るリスク管理を行います。詳細については、後記「第二部 投資法人の詳細情報　第３ 管理及び運営　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。

（ハ）　本資産運用会社は、内部者取引等管理規程を定めて、役員及び従業員によるインサイダー取引等の防止に努めています。

（ニ）　フォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結から１か月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしている契約その他これに類する契約をいいます。以下同じです。）に係る物件は、決済までの間、本投資法人の貸借対照表には計上されずオフバランスとなりますが、当該期間中の当該物件の価格変動リスクは本投資法人に帰属することになります。このため、フォワード・コミットメント等を行う場合、本資産運用会社において、違約金の上限、物件の取得額の上限、契約締結から物件引渡しまでの期間の上限等について基準を設定する等のルールを定めた社内規則を定め、これに基づき、当該リスクを管理します。

（５）【投資法人の出資総額】

（本書の日付現在）

出資総額（純額）（注）	38,960,634千円
発行可能投資口総口数	1,000万口
発行済投資口の総口数	386,656口

（注）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。

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

年月日	摘要	出資総額（純額）（注１）（百万円）		発行済投資口の総口数（口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017年５月18日	私募設立	150	150	1,500	1,500	（注２）
2017年10月27日	公募増資	16,891	17,041	177,800	179,300	（注３）
2017年11月28日	第三者割当増資	274	17,315	2,890	182,190	（注４）
2018年９月５日	公募増資	4,509	21,824	46,667	228,857	（注５）
2018年９月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△147	21,677	－	228,857	（注６）
2018年10月４日	第三者割当増資	225	21,902	2,333	231,190	（注７）
2019年３月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△420	21,482	－	231,190	（注８）
2019年９月17日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△133	21,349	－	231,190	（注９）
2020年３月17日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△309	21,039	－	231,190	（注10）
2020年９月15日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△163	20,876	－	231,190	（注11）
2021年３月５日	公募増資	18,106	38,982	151,500	382,690	（注12）
2021年３月16日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△138	38,843	－	382,690	（注13）
2021年４月７日	第三者割当増資	474	39,317	3,966	386,656	（注14）
2021年９月15日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	△357	38,960	－	386,656	（注15）

（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おります。

（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円で本投資法人を設立しました。設立時における投資口の引受けの申込者は、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社です。

（注３）１口当たり発行価格100,000円（発行価額95,000円）で、特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

（注４）１口当たり発行価額95,000円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注５）１口当たり発行価格102,180円（発行価額96,625円）で、特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。
（注６）2018年８月14日開催の本投資法人役員会において、第２期（2018年６月期）に係る金銭の分配として、１口当たり808円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2018年９月14日よりその支払を開始しました。
（注７）１口当たり発行価額96,625円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注８）2019年２月15日開催の本投資法人役員会において、第３期（2018年12月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,817円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2019年３月14日よりその支払を開始しました。
（注９）2019年８月13日開催の本投資法人役員会において、第４期（2019年６月期）に係る金銭の分配として、１口当たり577円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2019年９月17日よりその支払を開始しました。
（注10）2020年２月13日開催の本投資法人役員会において、第５期（2019年12月期）に係る金銭の分配として、１口当たり1,340円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2020年３月17日よりその支払を開始しました。
（注11）2020年８月14日開催の本投資法人役員会において、第６期（2020年６月期）に係る金銭の分配として、１口当たり708円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2020年９月15日よりその支払を開始しました。
（注12）１口当たり発行価格125,115円（発行価額119,517円）で、特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。
（注13）2021年２月17日開催の本投資法人役員会において、第７期（2020年12月期）に係る金銭の分配として、１口当たり601円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年３月16日よりその支払を開始しました。
（注14）１口当たり発行価額119,517円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行を行いました。
（注15）2021年８月13日開催の本投資法人役員会において、第８期（2021年６月期）に係る金銭の分配として、１口当たり924円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年９月15日よりその支払を開始しました。

（６）【主要な投資主の状況】

2021年６月30日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合（%）（注）
カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目１番１号 新宿三井ビル50階	56,620	14.64
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111	10,774	2.78
THE BANK OF NEW YORK	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM	8,221	2.12
THE BANK OF NEW YORK MELLON	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM	7,593	1.96
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND	7,015	1.81
労働金庫連合会	東京都千代田区神田駿河台二丁目５番15号	6,536	1.69
JP MORGAN CHASE BANK	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM	5,795	1.49
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神二丁目13番１号	5,000	1.29
GOLDMAN SACHS BANK EUROPE SE	MESSETURM,FRIEDRICH-EBER T-ANLAGE49 FRANKFURT AM MAIN,60308 GERMANY	4,410	1.14
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番３号	4,404	1.13
合計		116,368	30.09

（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　基本理念等

-本投資法人の基本理念及びスポンサー・グループとの間の協働体制

本投資法人は、我が国において太陽光発電所（注１）の開発プロジェクトを中心とした事業を展開しているカナディアン・ソーラー・グループの、当該発電所の商業運転に関わる様々な工程（太陽電池モジュール等の企画・開発・製造・販売、太陽光発電所の設計・調達・施工、商業運転開始後の保守・管理）に関わるグローバルなビジネスモデルを最大限活用することにより、主として我が国の再エネ発電設備等への投資を行うインフラ投資法人です（注２）。本投資法人は、地球環境に貢献しながら、地域における持続可能な経済社会の構築のため、再生可能エネルギーの普及を目指します。

カナディアン・ソーラー・グループは、太陽光発電所の開発事業を展開する重要な地域の一つとして、我が国においても、スポンサー・グループを通じた太陽光発電所の開発プロジェクトに注力しており、カナディアン・ソーラー・グループが垂直統合型モデル（太陽電池モジュールの企画・製造・販売からEPCサービス・O&Mサービスの提供まで、太陽光発電市場の幅広い事業領域を垂直統合する事業モデルをいいます。以下同じです。）（注３）に基づくビジネスをグローバルに展開する過程で蓄積したノウハウや実績を、我が国における事業展開にも活用し、実績を伸ばしてきました（注４）。スポンサー・グループが、(a) 専業デベロッパーとして品質にこだわった太陽光発電所を開発し、自ら所有又は市場に供給する「開発」機能（注５）及び (b) 稼働後の太陽光発電所への継続的な関与を通じて、その収益安定性の維持・向上に貢献する「オペレーション＆メンテナンス（Operation & Maintenance）」機能（注６）を、本投資法人が、(c) 太陽光発電設備の追加取得や外部専門家の提供する適切な運営に係るサービスの活用等を通じて、キャッシュ・フロー成長と資産価値の維持・向上を図る「保有」機能（注７）を、各々担うことで、スポンサー・グループとの間で循環的な協働体制を構築し、本投資法人は、このような協働体制の下、再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権を主たる投資対象として運用することにより、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「地球環境への貢献」を目指すとともに、「持続可能な社会の実現」及び「地域社会の活性化」にも寄与することを目指します。

また、本投資法人は、再エネ発電設備等への投資と運用が生む安定的なキャッシュ・フローの継続的な享受と中長期的な成長を実現し、これを源泉とした金銭の分配を行うことで、投資主価値の最大化を目指します。

更に、投資家にとって有意義な社会的貢献投資の機会を資本市場に提供することを目指します。

（注１）「太陽光発電所」とは、太陽光をエネルギー源として発電を行う発電所をいい、太陽光発電設備等、当該太陽光発電設備等と送配電事業者の運用する電線路との間の送電設備及びこれらの運用・管理を行う人的組織を含みます。以下同じです。

（注２）本投資法人の設立は、カナディアン・ソーラー・グループに属するスポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）及び本資産運用会社により行われています。以下同じです。詳細については、後記「③ スポンサーを含むカナディアン・ソーラー・グループの概要～グローバルに展開するカナディアン・ソーラー・グループ」をご参照ください。

（注３）「垂直統合型モデル」の詳細については、後記「④ 本投資法人の特徴　（イ）本投資法人の投資戦略　a. カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーンにおけるスポンサー・グループとの価値創造～太陽電池モジュールの製造から太陽光発電設備の開発及び運営までをカバーする垂直統合型モデルとの連携」をご参照ください。なお、「EPC」とは、Engineering, Procurement, Constructionの略であり、設計・調達・建築請負をいい、「O&M」とは、Operation & Maintenanceの略であり、保守・管理をいいます。以下同じです。

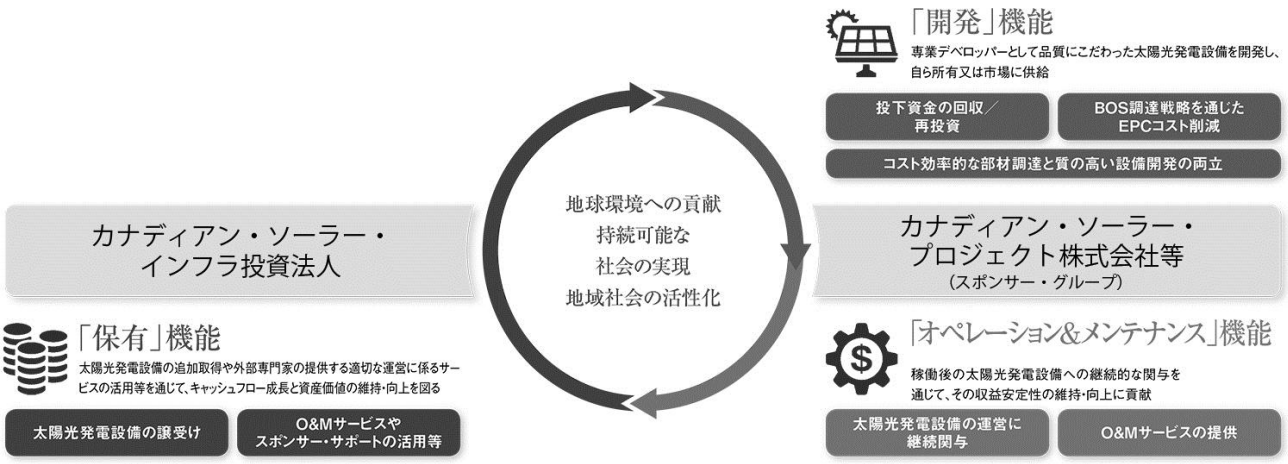
（注４）カナディアン・ソーラー・グループの我が国における事業展開の詳細については、後記「③ スポンサーを含むカナディアン・ソーラー・グループの概要～グローバルに展開するカナディアン・ソーラー・グループ　（ロ）カナディアン・ソーラー・グループの我が国における事業展開」をご参照ください。

（注５）「開発」機能とは、再エネ発電設備を含む発電所の開発プロジェクトにおける計画、設計、調達、建設及び設計監理等の一連のプロセスをいいます。スポンサー・グループは、本投資法人とスポンサー・グループとの間の協働体制において、太陽光発電設備等の開発プロジェクトに資金を投下し、これを竣工・稼働させたうえで、本投資法人に売却し、投下資金を回収したうえで、新たな開発プロジェクトに再投資を行います。また、スポンサー・グループは、BOS調達戦略（BOS調達戦略の詳細については、後記「③ スポンサーを含むカナディアン・ソーラー・グループの概要　～グローバルに展開するカナディアン・ソーラー・グループ　（ロ）カナディアン・ソーラー・グループの我が国における事業展開　b. スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）の概要」をご参照ください。）を通じたEPCコスト削減を目指しており、カナディアン・ソーラー・グループの提供するEPCサービスのうち部品供給サービス（カナディアン・ソーラー・グループの提供するEPCサービス及び部品供給サービスの詳細については、後記「④ 本投資法人の特徴　（イ）本投資法人の投資戦略」をご参照ください。）を活用することで、太陽光発電設備の建設に必要な主要部材を直接調達し、開発プロジェクトにおけるコスト効率的な部材調達と質の高い設備開発の両立を図っています。以下同じです。

（注６）「オペレーション&メンテナンス（Operation & Maintenance）」機能とは、商業運転開始後の再エネ発電設備を含む発電所の運営及び保守・管理をいいます。スポンサー・グループは、本投資法人とスポンサー・グループとの間の協働体制において、自身が開発し、本投資法人に売却した太陽光発電設備等に関し、オペレーターとしてその運営に継続関与することを基本としています。また、スポンサーの完全子会社であるCSOM Japanを通じて、カナディアン・ソーラー・グループが提供するO&Mサービスを本投資法人の保有する太陽光発電設備等にも極力活用し、その収益安定性の維持・向上を目指すこととしています。以下同じです。

（注７）「保有」機能とは、再エネ発電設備を含む発電所の所有をいいます。本投資法人は、本投資法人とスポンサー・グループとの間の協働体制において、スポンサー・グループより太陽光発電設備等を譲り受け、またカナディアン・ソーラー・グループが提供するO&Mサービスやスポンサー・サポートの活用等を通じて、本投資法人の運用資産に係るキャッシュ・フローの成長と資産価値の維持・向上を図ることを目指しています。以下同じです。

＜本投資法人の基本理念及びスポンサー・グループとの間の協働体制に係るイメージ図＞

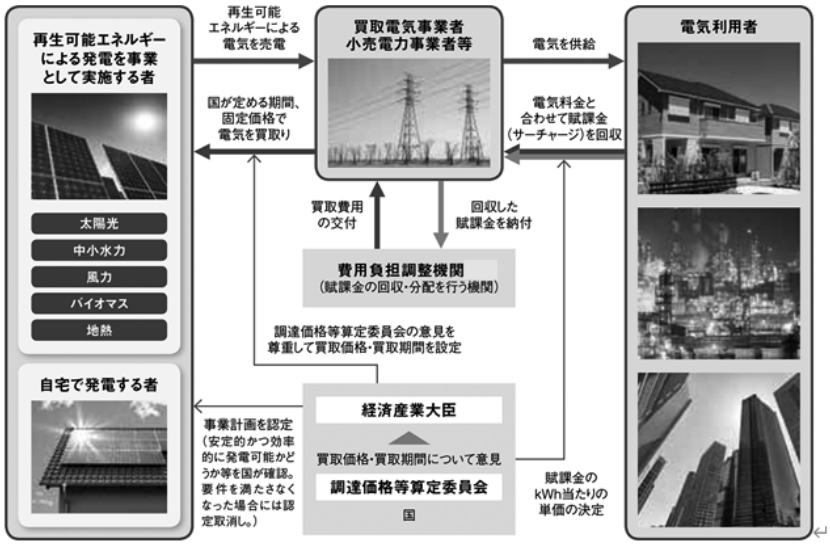


② 再生可能エネルギー発電事業の安定的キャッシュ・フローを支える固定価格買取制度～固定価格買取制度の概要

再生可能エネルギーの固定価格買取制度とは、再生可能エネルギー源（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（以下「買取価格」ということがあります。）（注２）で一定の調達期間、買い取ることを電気事業者（注３）に義務付ける制度をいいます（以下「固定価格買取制度」といいます。）。当該制度は、再エネ特措法に基づき、2012年７月１日にスタートしました。

固定価格買取制度は、電気事業者による電力の買取資金の原資として、小売電気事業者等が電気の使用者から電気料金とともに再生可能エネルギー賦課金を徴収し、費用負担調整機関（注４）が全国の小売電気事業者等から再生可能エネルギー賦課金を原資とする納付金を徴収し、各買取電気事業者に対して、買取実績に応じた交付金を支払う仕組みとなっています。

＜固定価格買取制度の基本的な仕組み＞



発電事業者（注５）がこの制度を利用するには、電気事業者（かかる接続契約を締結した電気事業者を以下「接続電気事業者」といいます。）との間で接続契約（注６）を締結の上、再生可能エネルギー発電事業の実施に関する計画（以下「再生可能エネルギー発電事業計画」といいます。）について経済産業大臣による認定を受け、発電事業者の再エネ発電設備を接続電気事業者の電気工作物（電気事業法第２条第１項第18号に定義される意味によります。以下同じです。）に電気的に接続するとともに、発電事業者から電気を買い取る電気事業者（以下「買取電気事業者」といいます。）と特定契約（注７）を締結する必要があります。なお、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、再エネ発電設備に係る認定事業者が既に買取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始した再エネ発電設備に投資します。

また、固定価格買取制度は、発電事業に必要となる費用の大半である、発電所の建設コストを安定的に資金回収することができるように、長期にわたって電気の買取を保証することで積極的な再エネ発電設備への投資を促すことが狙いとされています。固定価格買取制度スタート時の2012年度において、太陽光発電による電気の買取価格は設備容量が10kW以上のものは１kWh当たり40円（税抜）と設定されましたが、以降毎年度、再エネ特措法に基づき買取価格は見直されています。しかし、各太陽光発電設備について、一度確定した買取価格及び調達期間は、例外的な場合を除いて、調達期間が満了するまで変更されることはありません（注８）。ただし、発電事業者は、各再エネ発電設備について、需給調整や保安上の理由により接続電気事業者から出力制御を求められる場合があります（注９）。

固定価格買取制度については、その導入以後、次第に顕在化してきた課題を踏まえ、①エネルギーミックスを踏まえた電源間でのバランスのとれた導入の促進、②国民負担の抑制のためのコスト効率的な導入の促進、③電力システム改革の成果を活かした効率的な電力の取引・流通の実現を目的として見直しが進められ、これを受けて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）（同法による改正後の再エネ特措法を以下「平成28年改正再エネ特措法」といいます。なお、当該改正前の再エネ特措法を「改正前再エネ特措法」といいます。）が2017年４月１日に施行されました。

そして、2020年６月25日に再エネ特措法の改正を含む「強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」が成立しました。

令和２年改正再エネ特措法の下では、従来からのFIT制度（固定価格買取制度）を新たに利用できる案件は、いわゆる地域活用要件を満たす発電事業のみに限定されることとなる一方、新たにFIP制度が設けられることとなりました。令和２年改正再エネ特措法におけるFIP制度は、発電した電気を卸電力取引市場や相対取引で取引させつつ、基準価格（FIP価格）（固定）と市場価格に基づく価格（参照価格）（一定期間内は固定、長期的には変動）の差額（プレミアム。令和２年改正再エネ特措法では「供給促進交付金」と定義されています。）を上乗せして交付する制度です。FIP制度の詳細設計については、「再エネ大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会」「再エネ主力化小委員会」合同会議において議論がなされ、2021年２月にその結果が「エネルギー供給強靭化法に盛り込まれた再エネ特措法改正法に係る詳細設計」として取りまとめられています。また、調達価格等算定委員会では、当該詳細設計における整理を踏まえ、2022 年度（FIP制度施行初年度）の交付対象区分等及び交付対象区分等のうち入札を実施する区分等に関する意見を含む「令和３年度以降の調達価格等に関する意見」が2021年１月に取りまとめられています。同意見によれば、例えば、太陽光発電については、1,000kW以上を新規認定でFIP制度のみを認める対象とし、かつ、FIP入札の対象とし、事業者の希望があれば、50kW以上についてもFIP制度の新規認定及び移行認定を認めることが示されています。但し、本投資法人の保有物件は、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FIP制度への移行を希望しない限り、FIP制度に移行する訳ではありません。そのため、仮に上記のとおりFIT制度の対象の限定が進んだとしても、本投資法人が保有する稼働中の太陽光発電所の買取価格が影響を受ける可能性は低いと考えています。

最後に、令和２年改正再エネ特措法では、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から、経済産業大臣の認定について、認定後一定期間内に運転開始に至らない場合に認定を失効させる認定失効期限制度が新たに導入されます。但し、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されているところ、令和２年改正再エネ特措法が施行されて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ありません。

（注１）「再生可能エネルギー源」とは、再エネ特措法第２条第４項に定める再生可能エネルギー源をいいます。以下同じです。
（注２）再エネ発電設備の種類・規模によっては、入札により買取価格が定められる場合があります。

（注３）「電気事業者」とは、再エネ特措法第２条第１項に規定する電気事業者をいい、改正前再エネ特措法との関係では、小売電気事業者（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３号に規定する小売電気事業者をいいます。以下同じです。）を指し、平成28年改正再エネ特措法との関係では、一般送配電事業者（電気事業法第２条第１項第９号に規定する一般送配電事業者をいいます。以下同じです。）並びに特定送配電事業者（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、一般送配電事業者と併せて「送配電事業者」といいます。以下同じです。）を指します。以下同じです。

（注４）「費用負担調整機関」とは、地域ごとに再生可能エネルギーの導入状況が異なる中で、地域間の負担の公平性を保つために、地域間調整（再生可能エネルギー賦課金単価の全国一律化）を行う機関をいいます。

（注５）「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、再エネ発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法第２条第１項第15号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。

（注６）「接続契約」とは、発電事業者と電気事業者との間の接続に関する契約をいい、再エネ発電設備と電気事業者の電線路とを電気的に接続することについての電気事業者の同意及び工事費負担金の負担についての事項を内容に含むものをいいます。以下、同じです。なお、契約締結当初の接続電気事業者である電力会社の分社化により、接続契約上の地位及び権利義務の一部又は全部が特定契約上の地位及び権利義務とともに買取電気事業者である当該電力会社の子会社に承継されている場合があります。この場合でも、発電事業者は、一般送配電事業者が定める託送供給等約款における発電者に関する事項（給電指令（出力抑制）の実施、託送供給等に伴う協力、発電場所の立ち入り等）について遵守する必要があります。以下同じです。

（注７）「特定契約」とは、再エネ特措法第２条第５項に定める特定契約をいい、調達期間を超えない範囲の期間にわたり、認定事業者（再エネ特措法第９条第３項の認定を受けた者をいいます。以下同じです。）が電気事業者に対し再エネ発電設備で発電した電気を供給することを約し、電気事業者が調達価格によりこれを調達することを約する契約をいいます。以下同じです。なお、当該契約を、以下「売電契約」ということがあります。

（注８）一度確定した買取価格及び調達期間が変更される例外的な場合の詳細については、後記「３ 投資リスク　(1) リスク要因　⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ロ）調達価格又は調達期間が変更されるリスク」をご参照ください。

（注９）出力制御の詳細については、後記「3 投資リスク　(1) リスク要因　⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ホ）出力制御を求められるリスク」をご参照ください。

＜出力が10kW以上の太陽光発電設備の買取価格及び買取期間＞

年度	買取価格（税抜）	買取期間
2012年度（７月１日以降）	40円／kWh	20年
2013年度	36円／kWh	20年
2014年度	32円／kWh	20年
2015年度（４月１日から６月30日まで）	29円／kWh	20年
2015年度（７月１日以降）	27円／kWh	20年
2016年度	24円／kWh	20年
2017年度	21円／kWh（注）	20年
2018年度	18円／kWh（注）	20年
2019年度	14円／kWh（注）	20年
2020年度	13円／kWh（注）	20年
2021年度	12円／kWh（注）	20年

（注）2017年度及び2018年度は出力２MW以上、2019年度は出力500kW以上、2020年度からは出力250kW以上の太陽光発電設備が、それぞれ入札制度の対象となっており、調達価格の額は、落札者が入札した額（円／kWh）に消費税及び地方消費税の額に相当する額を加えて得た額となります。2020年度の買取価格は、発電出力が10kW以上50kW未満の場合は13円／KWh、50kW以上250kW未満の場合は12円／KWhとなります。2021年度の買取価格は、発電出力が10kW以上50kW未満の場合は12円／KWh、50Kw以上250kW未満の場合は11円／KWhです。

③　スポンサーを含むカナディアン・ソーラー・グループの概要～グローバルに展開するカナディアン・ソーラー・グループ

（イ）カナディアン・ソーラー・グループの事業構成及び事業規模

カナディアン・ソーラー・グループは、主に、（a）「モジュール（Module）」及び「システム・ソリューションズ（System Solutions）」並びに（b）「エネルギー（Energy）」の２事業セグメントを展開しています。

（a）においては主に、太陽電池モジュール、セル、ウェハー等や太陽光発電設備のシステム部品等のデザイン、並びに開発、製造及び販売等の提供を、（b）においては主に、太陽光発電所の開発プロジェクト、建設及び販売、EPCサービス等の提供、並びに太陽光発電所の保有、売電事業及びO&Mサービスを、それぞれ実施しています。

エネルギー事業セグメントにおいては、カナディアン・ソーラー・インク及びその主要な子会社を通じて、グローバルに太陽光発電所の開発プロジェクトを展開しています。

（ロ）カナディアン・ソーラー・グループの我が国における事業展開

a.　カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社（CSJ）の概要

CSJは、2009年に日本における太陽電池モジュール事業の販売拠点として設立され、太陽電池モジュールを中心とした太陽光発電システムを、住宅用及び産業用に提供してきました。2018年３月には、CSJが販売した太陽電池モジュールの国内の住宅用累積設置軒数が100,000棟を達成しています。

他方、産業用においてもカナディアン・ソーラー・グループ製の太陽電池モジュールの採用が進んでおり、太陽光発電所のみならず、学校や高速道路施設等の公共施設において採用される事例もあります。

b.　スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）の概要

スポンサーは、2013年１月、日本において太陽電池モジュールの販売事業を行うカナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社内で、日本における太陽光発電所の建設及び運営を目的としたプロジェクトビジネス推進部として立ち上げられ、2014年５月に独立した会社として設立されました。

2015年12月には、スポンサーの開発実績が評価され、TUV Rheinland of North America, Inc.（テュフラインランド）より、太陽光発電システムの設計、開発、これらに付帯する施工管理及びO&Mサービスに関し、ISO 9001:2008（品質マネジメントシステム認証）及びISO 14001:2004（環境マネジメントシステム認証）を取得しています（注１）。

また、スポンサーは、BOS調達戦略（注２）を推進し、太陽光発電設備の開発におけるEPC費用の削減に成果を上げており、システム費用を含む発電コストの一層の低下が期待される日本の太陽光発電業界において、リーディングカンパニーとしてコスト効率化に寄与しているものと、本投資法人は考えています。

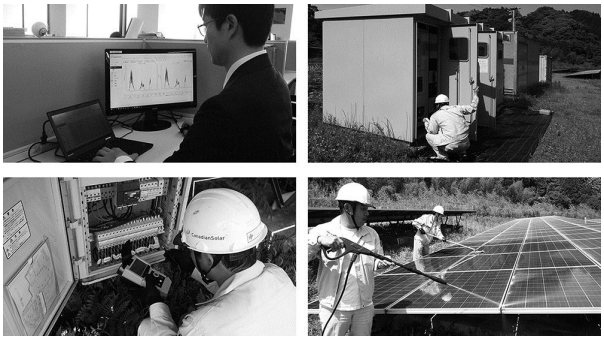
（注１）「ISO」とは、スイスのジュネーブに本部を置く非政府機関International Organization for Standardization（国際標準化機構）の略称であり、ISOが制定した規格を「ISO規格」といいます。ISO規格は、国際的な取引をスムーズにするために、何らかの製品やサービスに関して「世界中で同じ品質、同じレベルのものを提供できるようにすること」を目指す国際的な基準です。製品そのものを対象とするISO規格のみならず、組織の品質活動や環境活動を管理するための仕組み（マネジメントシステム）についてもISO規格が制定されており、これらは「マネジメントシステム規格」と呼ばれます。品質マネジメントシステム（ISO 9001）は、顧客に提供する製品・サービスの品質を継続的に向上させていくことを目的とした品質マネジメントシステムの規格です。また、環境マネジメントシステム（ISO 14001）は、サステナビリティ（持続可能性）の考えの下、環境リスクの低減及び環境への貢献を目指す環境マネジメントシステムの規格です。

（注２）「BOS」とは、Balance Of System（バランスオブシステム）の略であり、太陽電池モジュールを除く太陽光発電システムの部品を総称していいます。スポンサーは、太陽光発電設備の開発プロジェクトにおける主要部材（太陽電池モジュール及びBOS）の調達を、EPC業者に依存せず、カナディアン・ソーラー・グループが自ら製造又は調達の上プロジェクトに直接供給する一方、EPC業者（建設請負会社等）に対しては、施工を中心に労働力の提供を受けることに委託業務をフォーカスすることで、EPC費用を含むシステム費用の削減を図る戦略を採っており、これを「BOS調達戦略」と称しています。

c.　カナディアン・ソーラーO&Mジャパン株式会社（CSOM Japan）の概要

CSOM Japanは、2016年６月に設立され、日本においてO&Mサービスを提供しています。

CSOM Japanは、太陽光発電システムの状態・発電効率・安全を常時監視し、適切な予防保守、事後点検を行っています。



d.　本投資法人の主たる関係者及び仕組みについて

このようにカナディアン・ソーラー・グループは、日本においても事業を展開していますが、本投資法人は、これらのうち、スポンサー及びCSOM Japanを含むスポンサー・グループと連携して、保有資産の運用を行います。

④ 本投資法人の特徴

（イ）本投資法人の投資戦略

a. カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーンにおけるスポンサー・グループとの価値創造～太陽電池モジュールの製造から太陽光発電設備の開発及び運営までをカバーする垂直統合型モデルとの連携

カナディアン・ソーラー・グループは、欧米の太陽光発電市場を中心に発展してきた垂直統合型モデルをビジネスモデルとして採用しており、日本を含むグローバル市場において同モデルを展開しています。太陽光発電設備に対する投資及び運用を行う本投資法人と、垂直統合型モデルの下、太陽光発電事業の幅広い事業領域をカバーするカナディアン・ソーラー・グループとが、スポンサー・グループを介して相互に協働し、バリューチェーン（カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーン）（注１）を構築することで、互いに価値創造を目指していくことが、投資主にとっての価値向上につながるものと、本投資法人は考えています。

かかるカナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーンを強化するため、(a)本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーとの間で、スポンサー・サポート契約を締結し、これを通じた、本投資法人の成長に資する様々なサポートをスポンサー・グループより得るとともに、(b)スポンサーは、投資主の利益とスポンサーの利益を共有化することを目的として、本投資法人の投資口の一定割合の保有を行います(注３)。

本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づきスポンサー・サポートを受けることにより、カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーンにおいて、垂直統合型モデルの強みを持つスポンサー・グループの提供する成長機会を最大化する高度なスポンサーマネジメント力を活用することが可能となり、カナディアン・ソーラー・グループが太陽電池モジュールの製造及び販売を通じて継続的な技術革新や品質向上に努めてきた「①カナディアン・ソーラー・グループ製の高品質太陽電池モジュールの導入」（注４）、カナディアン・ソーラー・グループが太陽光発電設備の開発・販売及びEPCサービスの提供を通じて「②グローバル市場で培った太陽光発電設備の企画・開発ノウハウの活用」（注５）、カナディアン・ソーラー・グループが太陽光発電設備の運営・売電及びO&Mサービスの提供を通じて培った「③O&Mサービスの活用による運営リスク及び運営コストの低減」（注６）及び「④スポンサーネットワークを活用した物件取得ルートの拡大」（注７）等の効果を享受し、本投資法人の収益安定性及び成長機会を確保し、新たな価値創造を目指すことができるものと、考えています。

（注１）「バリューチェーン」とは、一般的に、各プロセスにおいて商品・サービスに対し累積的に価値（バリュー）が付加されていく関係をいい、ここでいう「カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーン」とは、スポンサーを含むカナディアン・ソーラー・グループが「太陽電池モジュールの製造及び販売」、太陽光発電設備の開発・販売及びEPCサービスの提供（注２）により構成される「発電設備開発等」並びに太陽光発電設備の運営・売電及びO&Mサービスの提供により構成される「発電設備運営等」という各機能を担い、本投資法人が太陽光発電設備の保有・賃貸により構成される「発電設備所有等」という機能を担い、本投資法人がスポンサー・グループにより開発された太陽光発電設備を取得し、スポンサー・グループに対して太陽光発電設備を賃貸し、スポンサー・グループが本投資法人に対してO&Mサービスを提供するというプロセスを反復継続することによって、本投資法人及びスポンサー・グループが、ともに両者の価値を累積的に向上及び拡大させることを目指す考え方をいいます。なお、スポンサー・グループは、日本において「発電設備開発等」及び「発電設備運営等」の各プロセスを担っています。

（注２）カナディアン・ソーラー・グループの提供するEPCサービスには、大きく（i）自身が太陽電池モジュール等の製造・販売事業を行う世界有数の企業グループである優位性を活かし、顧客又は自身の保有する太陽光発電所の開発プロジェクトに対し優位な価格で安定した部品供給を行うサービス（以下「部品供給サービス」といいます。）、及び（ii）当該開発プロジェクトにおいて、太陽光発電設備の品質とコストパフォーマンスの双方を追求する観点から、その太陽光発電所のオーナーである顧客又はカナディアン・ソーラー・グループ自身に対し、計画及び設計の段階より有用なアドバイスを行い、主に調達、建設及び設計監理段階を担う元請EPC業者の業務遂行を統括し、当該開発プロジェクトの効率性を高める等、プロジェクト・マネージャーとしての立場から提供するサービス（以下「プロジェクト・マネージャー業務」といいます。）が含まれます。カナディアン・ソーラー・グループは、日本においては、本書の日付現在、プロジェクト・マネージャー業務を提供していません。

（注３）2021年６月30日時点でスポンサーは本投資法人の投資口56,620口（発行済投資口数の14.64%）を保有しています。
なお、スポンサーの保有する投資口の所有割合は、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

（注４）詳細については、後記「b. 成長機会を最大化する高度なスポンサーマネジメント力の活用　i. カナディアン・ソーラー・グループ製の高品質太陽電池モジュールの導入～保有資産における耐用年数、設備利用率及び発電量等の最適化」をご参照ください。

（注５）詳細については、後記「b. 成長機会を最大化する高度なスポンサーマネジメント力の活用　iii. グローバル市場で培った太陽光発電設備の企画・開発ノウハウの活用～大型太陽光発電設備の企画・開発（CS益城町発電所）の事例」をご参照ください。

（注６）詳細については、後記「b. 成長機会を最大化する高度なスポンサーマネジメント力の活用　iv. O&Mサービスの活用による運営リスク及び運営コストの低減」をご参照ください。

（注７）スポンサーポートフォリオからの取得のみならず、スポンサー・グループが有する仲介業者や発電事業者等とのネットワークを活用し、スポンサー・グループ以外の第三者が保有する太陽光発電設備の取得可能性が広がることを意味します。

＜スポンサー・サポート契約の具体的な内容（注）＞

スポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与	スポンサーは、スポンサー・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針に合致する日本国内に所在する再エネ発電設備等（再エネ発電設備及びこれに関連する不動産等の資産を総称していいます。以下、本a.において「適格再エネ発電設備等」といいます。）のうち、スポンサー・グループが保有するものを売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格再エネ発電設備等に関する情報を優先的に提供し、優先的売買交渉権を付与し、又は当該適格再エネ発電設備等の保有者をして当該情報を優先的に提供させ、優先的売買交渉権を付与させます。
第三者保有情報の提供	スポンサーは、スポンサー・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、スポンサーグループ以外の第三者が適格再エネ発電設備等を所有、開発又は運営する場合、当該適格再エネ発電設備等の所有者又は当該適格再エネ発電設備等を保有する匿名組合の営業者（以下、本a.において「営業者SPC」といいます。）に対する匿名組合出資持分の保有者がそれぞれ保有している当該適格再エネ発電設備等又は当該匿名組合出資持分の売却を検討していることを知ったときには、当該適格再エネ発電設備等の所有者又は当該匿名組合出資持分の保有者の意向等で情報を提供することができない場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、遅くとも第三者に情報を提供すると同時に当該適格再エネ発電設備等又は当該匿名組合出資持分に関する情報を提供します。
資産取得業務の支援	スポンサーは、本投資法人がスポンサー・グループ以外の第三者から適格再エネ発電設備等又はそれを保有する営業者SPCに対する匿名組合出資持分を取得しようとする場合において、本資産運用会社から資産取得業務の支援を要請されたときは、当該資産の取得について本投資法人及び本資産運用会社に助言を行います。
ウェアハウジング機能の提供	本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格再エネ発電設備等又はそれを保有する営業者SPCに対する匿名組合出資持分の取得を目的として、取得予定時期及び取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用している適格再エネ発電設備等又はそれを保有する営業者SPCに対する匿名組合出資持分の取得及び一時的な保有（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。
その他の支援	・賃貸借契約等の締結協議 ・固定価格買取期間終了後の電力売却支援 ・境界紛争に係る対応支援 ・土壌汚染に係る対応支援 ・その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

（注）スポンサー・サポート契約上、スポンサーから提供されるサポートは、最善の努力の範囲で提供されるものであり、損害賠償責任等の対象とならない旨が合意されています。

b.　成長機会を最大化する高度なスポンサーマネジメント力の活用

i.　カナディアン・ソーラー・グループ製の高品質太陽電池モジュールの導入～保有資産における耐用年数、設備利用率及び発電量等の最適化

(i)　国際的に高い評価を得ている太陽電池モジュール

カナディアン・ソーラー・グループが製造し、グローバル市場で販売する太陽電池モジュールは、テュフ・ラインランドよりISO認証を取得する等、国際的品質基準の下で生産・管理され、全数チェックの実施などによる品質水準へのこだわりから、カリフォルニア州エネルギー委員会（California Energy Commission）によるPTCレーティング（注１）においても多結晶シリコン太陽電池モジュールで最上位ランクの評価を獲得しています。

(ii)　製造から開発までを手掛けるカナディアン・ソーラー・グループのノウハウを活かした品質向上への取組み

また、カナディアン・ソーラー・グループは、このような品質を裏付けとした、太陽電池モジュールに対する30年間（両面発電太陽光パネル）の出力保証（注２）及び10年間の製品保証（注３）の提供を行っています。

更に、カナディアン・ソーラー・グループが垂直統合型モデルを展開している強みを活かし、太陽光発電所の開発プロジェクト並びに運用・保守の現場においてEPCサービス及びO&Mサービスの提供を通じて得られた太陽電池モジュールの性能等に係る技術的な発見等を、太陽電池モジュールの企画・製造工程にフィードバックすることで、継続的な技術革新や品質向上に努めています。

(iii)　保有資産及び取得予定資産に係るすべての太陽光発電設備においては、カナディアン・ソーラー・グループ製の太陽電池モジュールが採用されています。例えば、その型式の一つであり、取得予定資産であるCS日出町第二発電所で採用されているCS6U-330P/335Pは、それぞれのモジュール変換効率(注４)が16.97% / 17.23%であり、モジュール変換効率については低日照条件(注５)においても16.97% / 17.23%の平均96.0%の水準を実現しています(注６)。また、第三者機関からの認証を取得していること等から、積雪や風圧に対する荷重性能、長期の耐水性及び塩害や腐食等への耐久性も備え、長期の安定運用に寄与するスペックを有しているものと、本投資法人は考えています。

（注１）「PTCレーティング」とは、カリフォルニア州エネルギー委員会（California Energy Commission）が開発した太陽電池モジュールの性能を測るための国際的基準であり、実際の使用環境に近い試験条件（放射照度1000W／㎡、モジュール温度45℃、周囲温度20℃、風速１m／sの時）の下での公称最大出力をいいます。そのため、STC（Standard Test Condition：放射照度1000W／㎡、モジュール温度25℃、周囲温度25℃、風速なしの基準状態）等の試験条件との比較において、最も現実に近い出力指標として幅広く認識されています。

（注２）「30年間の出力保証」においては、太陽電池モジュールが、①（保証開始日より当初1年間）実出力が製品仕様書に表示される出力（公称最大出力の公差範囲内の最小許容値）の97.5%を下回らないこと、②（同2年目から30年目まで）実出力の年次の低下が0.5%を上回らないこと、及び、③（同30年目）実出力が製品仕様書に表示される出力（同）の83.0%を下回らないこと、を内容とする出力の維持についての保証を行います（多結晶太陽電池モジュール製品の場合）。保証された出力を下回るとカナディアン・ソーラー・グループが判断した場合、カナディアン・ソーラー・グループの選択により、全損失ワット数を補填するため追加の太陽電池モジュールを購入者に提供するか、太陽電池モジュールを修理若しくは代替品を提供するか、又は太陽電池モジュールの適切な残存市場価額を支払うか、のいずれかを行うことにより、当該損失ワット数を補償することとされています。以下同じです。

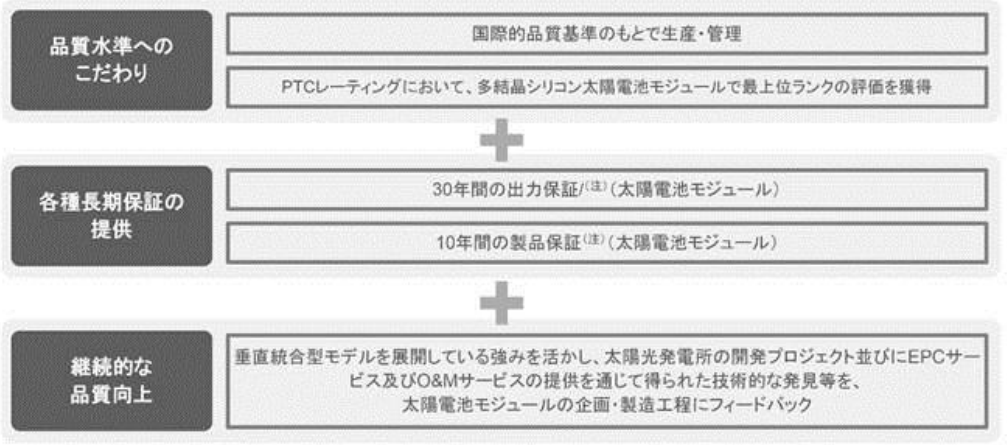
（注３）「10年間の製品保証」においては、太陽電池モジュールについて、材料及び製造につき、取扱説明書で規定される通常の用途、設置、使用及び稼働の条件下での太陽電池モジュールの機能性に影響を与える瑕疵がないことを内容とする10年間の保証を行います。当該保証に適合しない場合、カナディアン・ソーラー・グループの選択により、太陽電池モジュールを修理若しくは代替品を提供するか、又は太陽電池モジュールの適切な残存市場価額を支払うこととされています。以下同じです。

（注４）「変換効率」とは、太陽光発電システムにおいて、太陽光エネルギーを電気エネルギーへと変換する際の変換割合のことをいい、照射された太陽光エネルギーのうち、何%を電力に変換することができたかという数値で示されます。そのため、変換効率は高ければ高いほどより効率的・効果的に太陽光発電をすることができていると考えられます。変換効率のうち「モジュール変換効率」は、1枚のモジュールを基準とし、「モジュール公称最大出力（W）÷{モジュール面積（㎡）×放射照度（W/㎡）}×100（%）」との計算式により、モジュール１㎡当たりの出力を算出します。他方、「基準変換効率」は、セル変換効率ともいうことがあり、モジュールではなく、セル間の隙間面積を省き、セル自体を基準とし、「モジュールの公称最大出力（W）÷{1セルの全面積（㎡）×１モジュールのセル数（個）×放射照度（W/㎡）}×100（%）」との計算式により算出するため、モジュール変換効率と比較すると相対的に高い数値となります。

（注５）「低日照条件」とは、モジュール温度25℃及び分光分布AM 1.5の下、放射照度が1,000W/㎡～200W/㎡であることをいいます。ここで、「AM（Air Mass：エアマス）」とは、大気通過量のことで、AM1.0とは光の入射角が90度（真上）から入射した光を意味し、AM1.5はその通過量が1.5倍（入射角41.8度）での到達光を表しています。

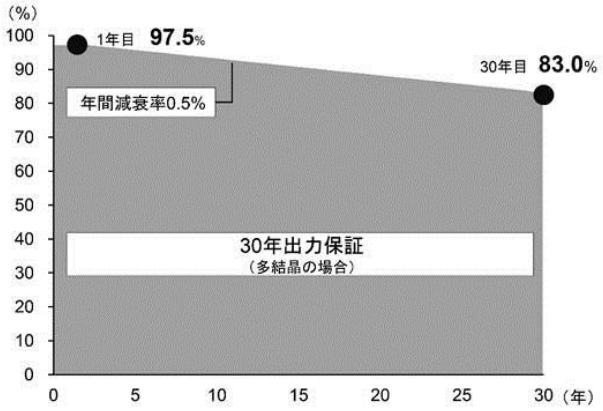
（注６）メーカーが公表している実際の使用環境とは異なる一定条件下（モジュール温度25℃、分光分布AM 1.5、放射照度1,000W/㎡の基準状態（Standard Test Condition; STC）等）での性能や仕様を表しており、実際の使用条件や動作環境によって、表示された値と異なる実測値となる場合があります。

＜カナディアン・ソーラー・グループが製造・販売する太陽電池モジュールの特徴＞



（注） 30年間の出力保証（両面発電太陽光パネルの場合）及び10年間の製品保証は、所定の期間、一定の無償補修の提供その他の保証を提供するにとどまり、製品保証に適合しなかった場合又は保証された出力を下回った場合に得べかりし売電収入等の逸失利益の補償等を行うものではありません。
なお、CS石狩新篠津村発電所以外の本投資法人の保有資産に係る太陽光発電設備については、両面発電太陽光パネルではない通常のパネルが用いられており、当該パネルに係る太陽電池モジュールの出力保証の期間は25年となります。

■30年出力保証のイメージ図



（注）上記イメージ図は、カナディアン・ソーラー・グループが提供する30年間の出力保証において、補償責任が生じることとなる出力の推移を示したものであり、カナディアン・ソーラー・グループ製の太陽電池モジュールの実際の出力の推移が上記イメージ図のとおりに生じることを保証又は約束するものではありません。また、太陽電池モジュールの実際の出力は、天候条件等外部的要因により左右されますが、それによる出力低下については出力保証の対象ではありません。

ii. グローバル市場でのEPCサービスの提供を通じて得た発電コスト削減ノウハウ

カナディアン・ソーラー・グループは、(a)自身における太陽光発電所の開発プロジェクトにおいて、BOS調達戦略を通じたEPC費用を中心としたシステム費用削減の追求を行い、また、(b)顧客(注)に対してもプロジェクト・マネージャーサービス業務を提供し、EPC費用削減に貢献する等、グローバル市場において、これらのEPCサービスを積極的に展開してきました。かかるサービス提供を通じて蓄積してきた発電コスト削減のノウハウ等は、取得予定資産を含むスポンサーポートフォリオにおいても活かされています。

（注） カナディアン・ソーラー・グループ外の太陽光発電設備デベロッパー等をいいます。以下、本「ii. グローバル市場でのEPCサービスの提供を通じて得た発電コスト削減ノウハウ」において同じです。

iii. グローバル市場で培った太陽光発電設備の企画・開発ノウハウの活用～大型太陽光発電設備の企画・開発（CS益城町発電所）の事例

スポンサーは、2013年以降、カナディアン・ソーラー・グループが垂直統合型デベロッパーとしてグローバル市場で培ってきた企画・開発ノウハウを活かして、我が国においても全国各地で太陽光発電設備の開発を積極的に行っており、保有資産及び取得予定資産にもこのような強みが活かされています。

保有資産のうち、CS益城町発電所は熊本県最大級の発電能力（パネル出力47.6MW）を持つ太陽光発電所であり、約16,039世帯分(注１)（一般家庭の年間消費電力を2,974kWhと仮定します。なお、益城町（熊本県）の世帯数は、約13,746世帯（2021年３月末日現在）（注２）です。）の電気をまかなうことが可能で

す。発電された電気は新たに建設した5kmに及ぶ自営線（送電線）を通って九州電力送配電の変電所に送られます。

当該太陽光発電所のような大型太陽光発電所の開発は、パネル設置枚数が膨大なため、システム費用の削減を通じたコスト効率性の向上が期待できる一方、広大な敷地に係る相当数に上る地権者や自治体との交渉を取りまとめ、農地法、森林法等の多岐にわたる関連法令に則った開発に係る許認可を確実に取得する等、事業者としての豊富な案件推進の経験とノウハウの蓄積が必要です。また、新たな特別高圧変電設備の設置や自営線の敷設、そのための届出が必要になる等、系統連系のための各種手続、工事・資金負担も大きく、中小型太陽光発電所と比較して開発案件としての実施の難度が高まります。

なお、益城町（熊本県）においては、2016年４月に発生した熊本地震にて被災後、復興に向けた取組みがなされていますが、本投資法人の保有資産であるCS益城町発電所は、その最中において、スポンサーが開発を継続し竣工したものであり、震災後の地域社会の雇用促進等にも一定の貢献をし、民間による復興努力として位置付けられると、本投資法人は考えています。本投資法人は、今後の当該地域におけるエネルギー循環の基礎となり得るCS益城町発電所の保有を通じて、持続可能な地域社会の構築に寄与していきたいと考えています（「益城町（熊本県）における地域創生への貢献」）。

本投資法人は、今後も、取得する太陽光発電設備等の所在する地域社会と連携しながら、再生可能エネルギーを基礎とした持続可能な地域社会の構築をサポートすることを目指します。

（注１）１MWのメガソーラーで概ね年間100万kWhの発電量が見込めるものとして、CS益城町発電所の想定年間発電量を、2015年度の一世帯あたりの1か月あたりの平均電力消費量247.8kWh（出所：電気事業連合会「原子力・エネルギー図面集」）で換算することにより算出しています。当該前提には、概算値や見込額が用いられているため、世帯数は、目安としての意味しか有しません。また、世帯数はパネル出力を基準に算出したものです。実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽光電池モジュール容量とPCS（パワーコンディショナー）容量のいずれか小さい方の数値になるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があり、その結果として実際の世帯数は上記数値より小さくなる可能性があります。

（注２）益城町の世帯数は、あくまで比較のためであり、必ずしもCS益城町発電所にて発電された電気が益城町において消費されていることを示すものではありません。

ⅳ．　O&Mサービスの活用による運営リスク及び運営コストの低減

（i）　パネル出力合計700MW超のO&Mサービス提供実績

カナディアン・ソーラー・グループは、カナダに設立したCanadian Solar O&M Inc.（以下「CSOM」といいます。）を通じて、2010年以降、米国、カナダ、英国、オーストラリア、中国及び日本の６か国において、パネル出力合計700MWを超える太陽光発電設備に対し、O&Mサービスを提供しています。また、自身で保有する太陽光発電設備に対してもCSOMを活用することで、O&Mサービスをグループで内製化しています。

（ii）　年中無休24時間運用のグローバルな統合監視システム

CSOMは、カナダ・オンタリオ州にある年中無休24時間運用の統合監視システムを通じて、各国・各地に点在する太陽光発電所の統合監視を実施しており、グローバルモニタリングプラットフォーム（以下「CSEye」といいます。）により、その内容が配信されます。（詳細については、下記のイメージ図をご参照ください。）

CSOMは、本プラットフォームを通じて、顧客へのレポーティング、予防保全や事後保守、設備稼働率の保証等の幅広いサービスをカバーしており、トラブル等による発電のダウンタイムを極小化し、設備稼働率や発電量の最大化を重視した質の高い保守・管理を実施しています。

本投資法人は、太陽光発電所の運営管理に当たっては、垂直統合型モデルのメリットを活かした効率的運用により、運用コストの合理化を図ります。

（iii）開発を手掛けるスポンサーのノウハウを活かした日本におけるO&Mサービス

本投資法人は、スポンサーからスポンサー・サポート契約に基づき付与されるスポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与を受けて取得した太陽光発電設備については、本投資法人として必須と考える範囲のO&Mサービスを可能な限り均質な内容で受けるために、原則としてO&M業務をスポンサーの完全子会社であり、日本においてO&Mサービスを提供するCSOM Japanに委託し、また、スポンサーをCSOM JapanのO&M業務委託に係る契約上の債務を保証する保証人とする予定です。本投資法人は、これによりCSOM Japanのサービス活用を通じた運営リスクの低減とともに、一括発注による運営コストの低減も目指します。もっとも、既存のO&M業務委託契約上、太陽光発電設備の取得時点では直ちにO&M業務の委託先を切り替えられない等の場合も考えられます。本投資法人は、そのような場合には切り替えられないことにより本投資法人に重大なリスクが生じないことを確認の上、例外としてCSOM Japan以外のO&M業者にO&M業務を委託する形で当該太陽光発電設備を取得する場合があります。この場合、本投資法人は、本投資法人による当該太陽光発電設備の取得後、O&M業務の委託先をCSOM Japanへ変更することが可能となり次第、当該O&M業務の委託先の変更を実施することを目指します。なお、本投資法人は、O&M業務の委託先をCSOM Japanに変更する場合、太陽

光発電設備の取得に際してO&M業務をCSOM Japanに委託する場合と同様、スポンサーをCSOM JapanのO&M業務委託に係る契約上の債務を保証する保証人とする予定です。

CSOM Japanが提供可能なO&Mサービスには、（a）発電事業の運営面（オペレーション）からのサポート及び（b）発電設備に対する保全・保守等の面（メンテナンス）からのサポート等があります。（a）については、発電所の監視（発電状況に係るパフォーマンス監視、発電設備に生じたトラブル等の原因特定等）及びオフィス支援（発電設備における発電状況に係る日次・月次・年次等の頻度での委託者への報告、発電設備の性能を踏まえた発電量予測の提供等）が含まれます。（b）については、予防保全（各種電圧の電気保守、機械保全サービスの提供等）、事後保守、現場の保全（植栽管理、モジュール清掃サービスの提供等）及びオフィス支援（現場の安全衛生管理、スペアパーツの管理や購買、保証クレーム管理の提供等）が含まれます（注）。

本投資法人は、CSOM JapanによるO&Mサービスを活用し、太陽光発電設備の発電出力の最適化及び運営コストの低減を通じて、運用の効率化を図ります。

＜CSOM Japanが提供可能なO&Mサービス（注）の内容＞

（注）本投資法人及びCSOM Japanとの間の委託契約においてこれらのサービスがすべて提供されるわけではなく、本投資法人の運用資産毎の状況等に応じて提供範囲が異なる場合があります。

＜CSOMの統合監視システムとの連携の概要＞

・CSOMのオペレーションセンターを通じた遠隔地からの24時間・365日体制での集中監視（本投資法人がO&M業務を委託する保有資産のすべてについての一括監視を含みます。）を実施します。当該集中監視は、監視員又は無人のコンピューターシステム（CSEye）による二重チェック体制により実施しています。CSEyeは、太陽光発電設備のインバーターやストリング等のパフォーマンスを日々分析し、オペレーターに報告します。また、インバーターやストリング等の劣化、故障等による発電量低下を感知した場合、直ちにアラートが発生します（集中監視の実施）。

・上記のように、オペレーションセンターを通じて発見した災害・侵入等及び設備機器の故障・性能劣化等の問題事象を、本投資法人、発電設備の賃借人であるSPC及び現地でのO&Mサービスを担当するCSOM Japanが早期に把握し、現地において、必要な対処・復旧等の対応を行います。

・本投資法人がO&M業務を委託する保有資産のすべてにおいて、CSEyeが導入されています（CSEyeの導入）。また、SCADA（産業用汎用制御システム）を通じてリアルタイムで運営監視しています。SCADA（産業用汎用制御システム）では、①接続箱：DC電流、②インバーター：稼働状態、DC入力、AC出力、③受変電設備・メーター：各ブレーカー・スイッチの状態、系統状態、売電・受電電力量、④気象データ：日射・気温・パネル温度、風速等のデータ収集を行っており、ここで異常値が得られた場合、アラート・メールが自動発信され、必要に応じて主任技術者が現地で安全確認の後、復旧作業を行います。

・上記のO&Mサービスは、太陽光発電設備の保守・管理に必要な経験・能力（資格を要する場合は当該資格）を有するエンジニアが担っています。これらのエンジニアは、原則として、本投資法人が各

太陽光発電設備を取得する以前から、O&Mサービスを提供しており、その詳細を熟知していることから、上記対応の機動的な実施が可能と、本投資法人は考えています。

（ロ）　本投資法人の仕組みと特性

本投資法人は、主として太陽光発電設備等を中心とした再エネ発電設備等へ投資します。利益の配当等を投資法人の損金に算入するための要件（いわゆる「税務上の導管性」）を充足するため、本投資法人は、投資した再エネ発電設備等を賃貸して運用し、賃借人から賃料を受領します。保有資産についてはいずれも、再エネ発電設備の賃借並びに発電事業及び売電事業のみを行う再エネ発電事業者たる特別目的会社（SPC）が賃借人となり、賃借人とアセットマネジメント業務委託契約を結んだカナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社がオペレーターとなります。保有資産の運用に関する本投資法人を取り巻く関係者は以下のとおりです。

a.　本投資法人

本投資法人は、規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として、太陽光発電設備等を中心とした再エネ発電設備等に投資します。税務上の導管性を充足するため、本投資法人は、投資した再エネ発電設備を賃借人に賃貸し、賃借人より賃料を受領することで運用します。

また、本投資法人は、当該賃借人に対してオペレーターの管理業務を委託します。

（注）本投資法人が信託受益権を取得する場合は、信託受託者が賃貸人となり、オペレーター管理業務及びO&M業務を委託します。以下同じです。

b.　本資産運用会社

本資産運用会社は、スポンサーの100％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、再エネ発電設備等への投資、投資した再エネ発電設備等の資産管理等を行います。

c.　スポンサー

スポンサーは、スポンサー・サポート契約において、本投資法人の資産運用活動及び本資産運用会社の運営活動を支援し、これにより本投資法人が成長することを通じて相互のビジネスを拡大発展させることを目的として、（a）スポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与、（b）第三者保有情報の提供、（c）資産取得業務の支援、（d）ウェアハウジング機能の提供、（e）賃貸借契約等の締結協議、（f）固定価格買取期間終了後の電力売却支援、（g）境界紛争に係る対応支援、（h）土壌汚染に係る対応支援及び（i）その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）の各業務を無償で本投資法人に提供します（注）。なお、スポンサー・グループは、スポンサー・サポート契約に規定のないサポートについても、有償又は無償で本投資法人又は本資産運用会社に提供することがあります。

（注）スポンサー・サポート契約の詳細については、前記「（イ）本投資法人の投資戦略　a. カナディアン・ソーラー・グループの再エネ発電事業バリューチェーンにおけるスポンサー・グループとの価値創造～太陽電池モジュールの製造から太陽光発電設備の開発及び運営までをカバーする垂直統合型モデルとの連携」をご参照ください。

d.　賃借人

保有資産に係る太陽光発電設備について売主であったSPCが賃借人となります。本投資法人は、保有資産に係る太陽光発電設備について、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。賃借人となるSPCは接続電気事業者との間で接続契約を締結し、再生可能エネルギー発電事業計画について経済産業大臣による認定その他の許認可を有し、その上で買取電気事業者との間で特定契約を締結しており、買取電気事業者から売電収入を受領し、本投資法人に対して当該売電収入を原資とした賃料を支払います。

e.　オペレーター

スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）は、賃借人との間のアセットマネジメント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ます。

f.　地権者

本投資法人は、原則として、再エネ発電設備の設置、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、再エネ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。以下、本「f. 地権者」において同じです。）又は地上権によって確保された再エネ発電設備に投資します。

ただし、再エネ発電設備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、再エネ発電設備の設置、保守、運用に支障がないと判断できるときには、当該再エネ発電設備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、当該再エネ発電設備に適用される調達期間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。

g. O&M業者

保有資産に係る太陽光発電設備に関しては、O&M業務は本投資法人からスポンサーの完全子会社であるCSOM Japanに委託され、また、スポンサーが本投資法人に対し、CSOM JapanのO&M業務上の債務を保証します。委託に際し、中長期にわたる安定した収益の確保と資産価値の維持及び向上を目指し、適切な管理及び修繕の実施、管理コストの適正化及び効率化並びに再委託先への再委託状況についてモニタリングします（注）。

（注）なお、本資産運用会社が必要と認めるときは、再委託先に対する直接のモニタリングを行うものとします。

h. 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である賃借人となるSPCとの間で接続契約を締結します。接続契約に従い、保有資産に係る太陽光発電設備と接続電気事業者の運用する電線路を電気的に接続します。

i. 買取電気事業者

買取電気事業者は、保有資産に係る発電事業者である賃借人となるSPCとの間で、固定価格買取制度に基づき、特定契約を締結します。特定契約に従い、賃借人から保有資産に係る太陽光発電設備で発電した電気を調達価格により調達します。

（ハ） 太陽光発電設備等の事業収支の特性について

本投資法人は、再エネ発電設備のうち、発電源である日射量が中長期的に安定している太陽光発電設備を中心に投資を行う方針です。本投資法人が投資する太陽光発電設備は、固定価格買取制度により調達価格及び期間が確定している上、保有資産については、後記「（ニ）保有資産に係る太陽光発電設備の賃料形態について」のとおり、仮に実際の発電量が発電量予測値を大幅に下回った場合においても、基本賃料を確保できる仕組みとしているため、賃料収入の下落には一定の限度があると、本投資法人は考えています。また、費用項目も固定的な費用が大部分を占めることから、長期的かつ安定的な事業収支の予測を立てることが可能であると、本投資法人は考えています。

具体的には、本投資法人の資産を一時に取得し、その後追加的な資産の組入れ又は売却を行わないとの前提を置いた場合、固定価格買取期間中における本投資法人の営業収益、営業費用及び営業外費用の期間経過に伴う推移は、一定の仮定及び前提に基づく計算上、概ね以下に記載するような特性を有し、結果として、本投資法人の当期利益は、固定価格買取期間中は中長期にわたり緩やかに上昇していく傾向があると、本投資法人は考えています（注１）。

・営業収益は、一定のパネル劣化率を織り込んだ発電量予測値（P50）の発電量が生じることを前提として、中長期的に漸減（注２）
・営業費用は、償却資産税納付額（定率法による申告を前提とする。）を中心に中長期にわたり漸減（償却資産税納付額以外の修繕費を含む賃貸事業費用及び投資法人の維持管理費用は一定額を前提とする。）（注３）
・営業外費用は、投資法人が行う借入れについて期中の元本弁済（約定弁済）が行われ、かつ、一定程度金利を固定化することを前提とした場合、元本の分割返済による借入残高の減少に応じた支払利息の減少を反映して、中長期にわたり漸減（注４）

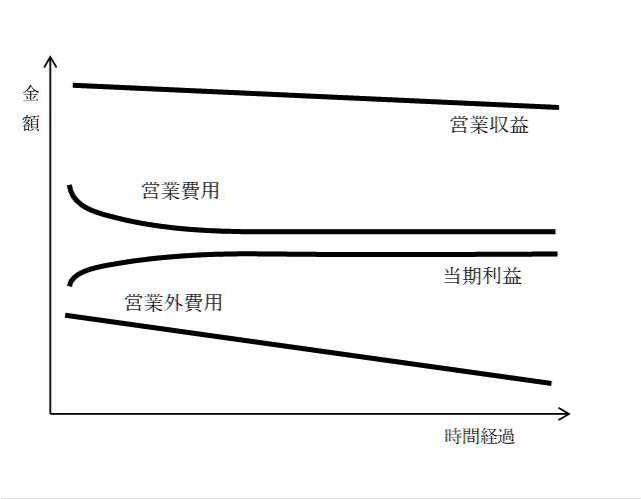
（注１）一定の仮定及び数値に基づき想定される営業収益、営業費用及び営業外費用の期間経過に伴う推移を前提として計算上の傾向を記載しています。仮定又は前提とした一定の事実が実際に実現することを保証又は約束するものではなく、当該一定の事実が想定から乖離した場合には、本投資法人の実際の当期利益の推移が上記傾向とは大幅に異なる可能性があります。

（注２）実際の発電量が発電量予測値（P50）となることを保証又は約束するものではなく、実際の発電量が発電量予測値を下回った場合には、営業収益が想定よりも減少する可能性があります。また、パネルの劣化が想定以上に早期に進んだ場合にも、営業収益が想定よりも減少する可能性があります。

（注３）自然災害等により太陽光発電設備に損傷が生じた場合、太陽光発電設備の劣化が想定以上に早期に進んだ場合等には、特定の営業期間において大規模な修繕を行う必要が生じ、これにより営業費用が増加する可能性があります。

（注４）期中の元本弁済（約定弁済）及び金利の固定化を保証又は約束するものではなく、これらを実施しない場合には、支払利息が増加し、営業外費用が増加する可能性もあります。

＜固定価格買取期間中の太陽光発電設備の事業収支の特性のイメージ図＞



（注）本図は、固定価格買取期間中の太陽光発電設備の事業収支の特性を理解しやすいように簡略化して作成した、イメージ図です。かかるイメージ図は、本投資法人の資産を一時に取得し、その後追加的な資産の組入れ又は売却を行わない等の一定の仮定及び前提に基づき、固定価格買取期間中の太陽光発電設備に投資する投資法人の営業収益、営業費用、営業外費用及び当期利益の期間経過に伴う推移に係る大まかな動向を表現したものであって、実際の投資法人の各数値や項目間の金額の多寡は個別の投資法人毎の事情により大きく異なるため、本投資法人の実際の営業収益、営業費用、営業外費用及び当期利益の推移がかかるイメージ図と一致又は近似するとは限らず、大幅に異なる可能性もあります。

（ニ）　保有資産に係る太陽光発電設備の賃料形態について

a.　賃料設定

本投資法人は、保有資産に係る太陽光発電設備の賃貸借契約において、賃料は、原則として、基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた形態を設定します。保有資産に共通する主な賃貸条件は以下のとおりです（注１）。

各月の基本賃料は、各発電設備について、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（以下「NEDO」といいます。）がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュ・フローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された賃貸借期間における各月の発電量予測値（P50）に一定料率（100－Y）％を乗じた値（注２）に対し、70％を乗じ、更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の合計額とします。

他方、実績連動賃料は、各発電設備について、各月の実際の発電量に（100－Y）％を乗じた値（注２）に対し、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の合計額から上記基本賃料額を控除した金額（なお、負の値になるときはゼロとします。）とします。

なお、実際の発電量が発電量予測値（P50）を下回っても基本賃料額を賃借人より収受する契約とし（注３）、実際の発電量が発電量予測値（P50）の70％を上回った場合には、実績連動賃料が発生する仕組みとなっています。なお、本投資法人は、賃借人に余剰の支払原資を確保し、基本賃料の支払が滞る可能性を低減するため、保有資産に係る太陽光発電設備の賃貸借契約において、賃借人に一定額の金銭を積み立てることを義務付ける方針です（注４）。

（注１）以下は、保有資産に係る賃貸条件であり、今後新規に取得する再エネ発電設備の賃貸借契約の条件はこれらとは異なる可能性もあります。

（注２）当該値は、賃借人運営費用及びオペレーター報酬相当額としてのY％を乗じた値を控除した値です。保有資産毎に、Yの水準は異なります。

（注３）ただし、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の売電収入が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができることとされています。また、保有資産毎の賃料設定の詳細については、後記「５ 運用状況　（２）投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（タ）保有資産の個別の概要」をご参照ください。

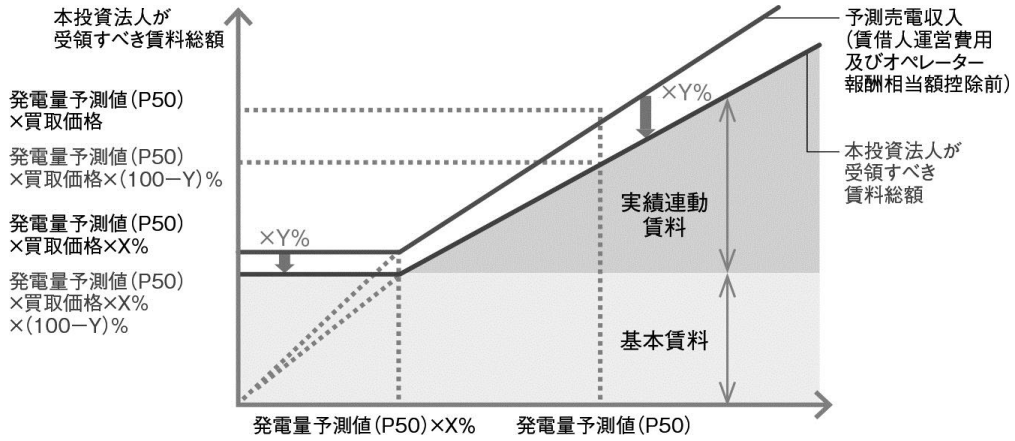
（注４）ただし、実際の売電収入が基本賃料の支払に不足している額が積立てられた金銭を超過すれば、賃借人の支払原資はなくなるため、基本賃料の支払が滞る事態を回避できるとは限りません。かかるリスクの詳細については、後記「３ 投資リスク　（１）リスク要因　① 本投資証券又は本投資法人債の商品性に関するリスク　（ニ）収入及び支出の変動に関するリスク」をご参照ください。

＜保有資産における基本賃料と実績連動賃料の算出方法＞

基本賃料	発電量予測値（P50）×（100－Y）％×70％×買取価格
実績連動賃料	（実績発電量×（100－Y）％×買取価格）－基本賃料

（注１）発電量予測値（P50）は、テクニカルレポートに記載された賃貸借期間における各月の発電量予測値を指します。
（注２）Y％は、賃借人運営費用及びオペレーター報酬相当額を指します。
（注３）実績連動賃料が負の場合は０とします。
（注４）実績連動賃料については、賃借人が設置した監視装置で測定した各月の発電量と電力購入者から受領した買取電力通知書記載の買取電力量に差異がある場合には、各決算期ごとに、当該買取電力量に基づく金額となるよう精算します。
（注５）CS丸森町発電所は、賃料の算定にあたり、発電所の賃借人兼発電事業者であるティーダ・パワー01合同会社がみんな電力との間の特定卸供給に関する契約に基づき受領する約定プレミアム料金等の96％を追加実績連動賃料として実績連動賃料に算入します。CS伊豆市発電所、CS大山町発電所（A）、同発電所（B）及びCS益城町発電所は、賃料の算定にあたり、発電所の賃借人兼発電事業者であるティーダ・パワー01合同会社がゼロワットパワーとの間の特定卸供給に関する契約に基づき受領するプレミアム代金の96％を追加実績連動賃料として実績連動賃料に算入します。ただし、CS益城町発電所に関しては、実際のプレミアム代金付卸供給の開始は2021年10月以降を予定しています。また、CS日出町第二発電所及びCS大河原町発電所は、賃料の算定にあたり、それぞれ発電所の賃借人兼発電事業者であるLOHAS ECE ２ 合同会社、ティーダ・パワー45合同会社がゼロワットパワーとの間の特定卸供給に関する契約に基づき受領するプレミアム代金の96％を追加実績連動賃料として実績連動賃料に算入します。
プレミアム代金及び約定プレミアム料金等の詳細については、後記「５運用状況　（２）投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（タ）　保有資産の個別の概要」における各発電所の「設備等の賃貸借の概要」をご参照ください。

＜賃料設定に係るイメージ図＞



b.　契約期間

契約期間は約１年ですが、本投資法人が再契約を申し入れた場合、賃借人は予め合意した賃料条件で新たな賃貸借契約を締結する（再契約する）義務を負っており、賃貸借開始後一定期間は本投資法人が希望する限り再契約が可能な仕組みとなっています。ただし、本投資法人による再契約締結の申入れが、賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の再契約締結の申入れである場合には、賃借人は、再契約の締結を拒否することができ、賃借人は、当該申入れに従って再契約を締結する義務を負いません（注）。

賃貸借契約が終了した場合、賃借人には、新たな賃借人への承継義務があり、承継完了までの間も賃料相当額の支払義務があります。

（注）各保有資産毎の契約期間の詳細については、後記「５　運用状況　（２）投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　（タ）保有資産の個別の概要」をご参照ください。

（ホ）　適切なガバナンス体制構築による投資主価値の最大化

a.　本資産運用会社における運用報酬体系

本投資法人は、規約及び資産運用委託契約に基づき、本資産運用会社に支払う報酬として、当該営業期間における運用資産に係る賃貸事業収益に連動する運用報酬（運用報酬Ⅰ）や当該営業期間の当期純利益に一定の調整を加えた額に連動する運用報酬（運用報酬Ⅱ）を採用しています。これらを組み合わせることにより、本資産運用会社に、賃貸事業収益及び当期純利益の双方を成長させるインセンティブを持たせることを企図しています。本投資法人は、このような手段により、投資主利益と本資産運用会社の利益を合致させることを目指しています。

本投資法人が、本資産運用会社に支払う委託業務報酬（運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ、取得報酬、譲渡報酬及び合併報酬）に係る各料率の上限は下表のとおりです（注）。

（注）運用報酬体系の詳細については、後記「４　手数料等及び税金　（３）管理報酬等　② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第51条及び別紙）」をご参照ください。

運用報酬Ⅰ	運用資産から生じる賃料、付帯収益、損害賠償金、違約金その他の賃貸事業から生じる収益の額（ただし、運用資産中の再エネ発電設備その他の資産の売却による収益を除きます。）×6.0%（上限）
運用報酬Ⅱ	運用報酬Ⅱ及び運用報酬Ⅱに係る控除対象外消費税額等控除前の税引前当期純利益に減価償却費を加えた金額×6.0%（上限）
取得報酬	取得価格×2.0%（上限） なお、利害関係者を相手方とする場合は取得価格×1.0%（上限）
譲渡報酬	譲渡価格×2.0%（上限） なお、利害関係者を相手方とする場合は譲渡価格×1.0%（上限）
合併報酬	合併の効力発生時において当該他の投資法人が保有していた対象資産（再エネ発電設備・不動産関連資産をいいます。）の当該合併の効力発生時における評価額×1.0%（上限）

b.　利益相反対策と第三者性を確保した運営体制の採用

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

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

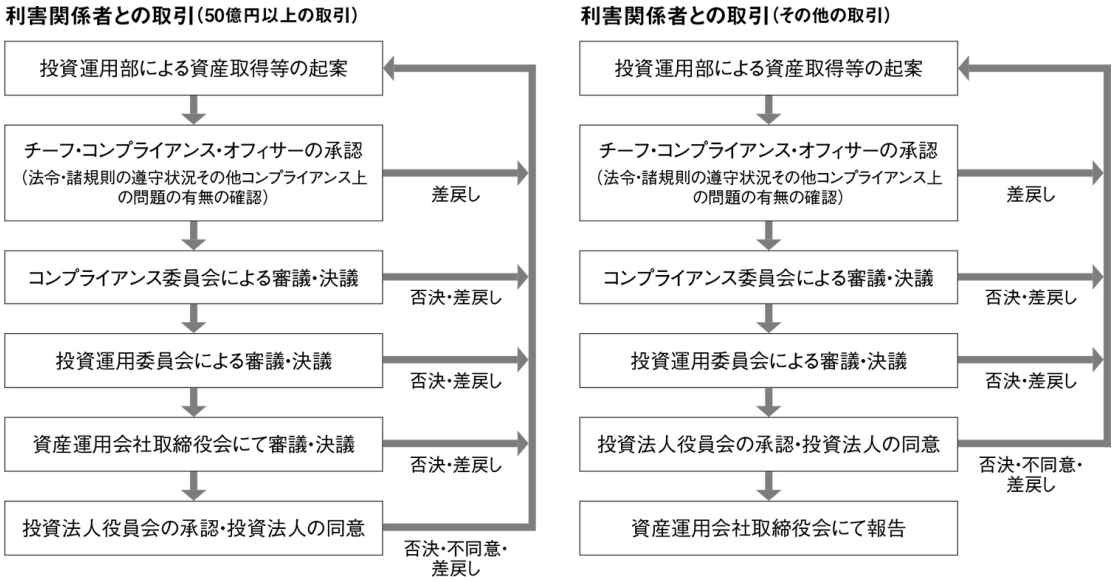
ただし、当該資産の取得又は譲渡が、利害関係者取引規程に定める本投資法人と利害関係者との間の取引である場合には、投資運用委員会に先立ちコンプライアンス委員会における審議及び決議を経た上で、投資運用委員会の決議後（注３）、更に本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認され、投資法人の同意を得ることにより、決定されます。決定された資産の取得及び譲渡については、資産の取得及び譲渡が取締役会において審議及び決議された場合を除き、その後取締役会において報告されます。なお、これらの意思決定手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

（注１）チーフ・コンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合にはコンプライアンス委員会による審議及び決議がなされます。

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

（注３）取引金額が50億円以上の取引については、取締役会の決議後とします。

＜資産の取得及び譲渡に係る利害関係者との取引に係る意思決定機構＞



(へ)　ポートフォリオ構築方針

a.　ポートフォリオ構築方針の基本的な考え方

本投資法人は、再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権を主たる投資対象とし、太陽光発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権への投資割合は90%以上とし、それ以外の再エネ発電設備等への投資割合は10%以下とします。なお、保有資産のすべてが太陽光発電設備等です。

太陽光発電設備等への投資に際して、本投資法人は、設備規模、立地（注）、太陽電池モジュール及びパワーコンディショナーその他の機器・資材の製造業者及び性能その他の技術的要件、当該発電設備の過去における発電実績、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度における調達価格及び残存する調達期間その他の固定価格買取制度の適用条件並びに敷地等の権利の種類、取得・使用条件又は賃借等の条件を総合的に検討し、投資対象を選定します。

太陽光発電設備等以外の再エネ発電設備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て投資対象を選定します。

（注）日射量、気候その他の気象条件、接続電気事業者との系統連系の容易性その他の立地条件を含みます。

b. 立地地域

本投資法人は、日本国内に立地する再エネ発電設備等に投資します。なお、日本国内の地域別の投資割合は特に定めていませんが、本投資法人は、既存ポートフォリオにおける地域的なバランス、再エネ発電設備所在地管内の電力需要を勘案しつつ投資します。

c. 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、再エネ発電設備に係る認定事業者が既に買取電気事業者との間で特定契約を締結し、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始した再エネ発電設備等に投資します。買取電気事業者と接続電気事業者とは同一の者であることを要しません。ただし、本投資法人は、東京証券取引所の有価証券上場規程その他関連諸法令及び諸規則に従い認められる限度で、未稼働の再エネ発電設備等にも投資することができます。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける再エネ発電設備に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該再エネ発電設備に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力制御のルールその他の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、再エネ発電設備に投資する際には、当該再エネ発電設備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、当該再エネ発電設備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。

d. 発電出力

本投資法人は、原則として、0.5MWac以上の発電出力を有する再エネ発電設備に投資します。ただし、発電出力が0.5MWac未満である再エネ発電設備についても投資資産の収益性及び地域性等を勘案の上、厳選して投資することができます。

e. 環境条件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光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、自然災害等リスク、当該太陽光発電設備に係る太陽電池の容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等、当該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します。

本投資法人は、立地地域の気象条件等（注）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に投資します。

太陽光発電設備以外の再エネ発電設備への投資に際しても、太陽光発電設備への投資に準じて投資対象を選定します。

（注）日射量、降雪量、降雨量、降灰量及び風量を含みます。

f. 接続電気事業者との系統連系その他の立地条件

本投資法人は、再エネ発電設備に投資する際には、当該再エネ発電設備と接続電気事業者の系統との接続地点までの距離、電源線及び鉄塔等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します。

g. 太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他技術的要件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備を構成す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、特に、カナディアン・ソーラー・ジャパン株式会社を含むカナディアン・ソーラー・グループが、自身が供給する太陽電池モジュールに対し30年間の出力保証（注）を行っており、中長期的な資本的支出等の抑制に資する等の点において、恩恵を期待できる

ことから、カナディアン・ソーラー・グループ製太陽電池モジュールを採用している太陽光発電設備に中心的に投資します。

太陽光発電設備以外の再エネ発電設備への投資に際しても、太陽光発電設備への投資に準じ、製造業者が提供する保証の内容、製造業者の立地、能力及び信用力等について検証し、考慮して投資対象を選定します。

（注）30年間の出力保証の詳細については、前記「（イ）本投資法人の投資戦略　b. 成長機会を最大化する高度なスポンサーマネジメント力の活用　i. カナディアン・ソーラー・グループ製の高品質太陽電池モジュールの導入～保有資産における耐用年数、設備利用率及び発電量等の最適化　（ii）製造から開発までを手掛けるカナディアン・ソーラー・グループのノウハウを活かした品質向上への取組み」をご参照ください。

h.　過去における発電実績

本投資法人は、再エネ発電設備に投資する際には、当該再エネ発電設備における過去における発電実績があれば、当該発電実績を考慮します。

i.　再エネ発電設備の設置、保守、運用に必要な用地の確保

本投資法人は、原則として、発電設備用地が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権（転借権を含みます。）又は地上権によって確保された再エネ発電設備に投資します。ただし、再エネ発電設備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、当該対抗要件が具備されていない発電設備用地の一部が仮に失われた場合であっても、再エネ発電設備の設置、保守、運用に支障がないと判断できるときには、本投資法人は、当該再エネ発電設備に投資できるものとします。なお、発電設備用地が賃借権（転借権を含みます。）又は地上権により確保されている場合は、当該再エネ発電設備に適用される調達期間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。また、送電線敷設用地が含まれている場合には、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が確保されていると判断できることを必要とします。

j.　発電設備用地の境界確定状況

本投資法人は、境界に関するリスクが低いと判断できる発電設備用地に限って投資を行います。境界に関するリスクが低いと判断できる場合としては、例えば、以下のような場合があると、本投資法人は考えています。

- 発電設備用地全体について、隣地との境界が確定している場合（原則）。
- 発電設備用地と隣地との境界の全部又は一部が確定していない場合であって、以下のいずれかに該当する場合（例外）。
  - i.　境界の確定がされていないことについての合理的な理由があり、かつ、隣地の所有者等との間で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない等により、将来の境界の変更の可能性がない又は低いと合理的に判断できる場合。
  - ii.　事業用地について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.　事業用地の隣接地との境界と事業用地内の再エネ発電設備との間に十分な距離が確保されており、境界が事業用地の外縁から相当程度後退した場合であっても、再エネ発電設備の撤去又は移動等が必要とならないことが見込まれる場合。
  - iv.　再エネ発電設備等に係る売買契約その他の契約において、隣地との境界が確定していない箇所について、将来の境界変更があった場合に再エネ発電設備に生じる損失及び費用を売主その他の第三者に負担させることが合意されており、当該損失及び費用を本投資法人が負担する可能性がない又は低いと合理的に判断できる場合。
  - v.　事業用地の隣地の所有者が事業用地の所有者と同一の場合で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない場合。

k.　デュー・ディリジェンスの実施

本投資法人は、再エネ発電設備等の取得にあたっては、下記に掲げる調査項目に基づいて、経済的調査、物理的調査及び法律的調査を実施し、十分なデュー・ディリジェンスを行います。なお、デュー・ディリジェンスに際しては、原則として、専門性・客観性・透明性確保のため、バリュエーション調査、技術調査、ハザード情報調査等を、利害関係を有しない独立した外部業者へ委託し、その結果をもとに詳細に検討します。

	評価項目	調査事項
経済的調査	取得価格の妥当性	不動産鑑定評価書（注１）及びバリュエーションレポート（注２）の適格性・妥当性の検証 本資産運用会社によるバリュエーションと不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートとの比較検証（注３）
	オペレーター等事業調査	オペレーターの経験・実績、組織・体制、財務基盤・財務状況、反社会的勢力への非該当性等 オペレーターの発電事業に必要となる許認可等の取得状況、維持状況等 買取電気事業者との間の再エネ発電設備に係る特定契約等の締結状況、契約内容等 発電事業中断リスクに関する状況等 再エネ発電設備の賃貸借契約の妥当性の検証
	収益関係（市場調査）	投資資産の収入及び支出についての調査 今後の電力需給の見通し 賃貸借契約の条件 電力の買取価格の変動の可能性 国又は地方公共団体等からの補助金又は助成金等の見込み 修繕保守履歴及び将来予想される修繕保守費用の見通し
	投資資産の基本情報	売主開示資料の内容精査 テクニカルレポートによる資産基本情報の確認 本資産運用会社による現地調査
物理的調査	発電設備・仕様概要	テクニカルレポートによる発電設備の主要項目（主要構造、設計・製造業者・設備仕様等）の確認、立地条件への適合性 再生可能エネルギー発電事業計画の遵守状況、再生可能エネルギー発電事業計画の再エネ特措法第９条第３項第１号から第３号までへの適合性の確認 本資産運用会社による現地調査
	耐震性能判断	地震PML（予想最大損失率）分析及び検証 専門家レポートによる耐震性及び地震リスクの確認
	重要書類の確認	不動産に関する引渡書類（境界確認書、確認申請書、確認申請図、検査済証、竣工図、賃貸借契約書等）の確認 設備に関する引渡書類（パネル設置図、送電線設備ルート図、性能試験等に関する資料、運用状況に関する資料、系統連系に関する資料等）の確認
	将来の資本的支出及び修繕費用	テクニカルレポートによる将来の修繕費見込み 過去の修繕履歴による検証 製造業者からの保証及びアフターサービスの内容及び承継
	環境・土壌等	土壌汚染調査レポートによる環境調査等
法律的調査	違法性	専門家レポート（テクニカルレポートを含みます。）による関係法規（建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）、消防法（昭和23年法律第186号。その後の改正を含みます。）、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。）その他建築関連法規及び自治体による指導要綱等、並びに再エネ特措法、電気事業法その他の電気事業関連法規及び自治体による指導要綱等）の遵守状況等 法定点検資料に基づく、各種指摘事項に関する内容の精査 本資産運用会社による現地調査
	許認可等	開発許可、農地法（昭和27年法律第229号。その後の改正を含みます。）に基づく転用許可等 再エネ特措法に基づく認定の取得状況
	敷地等の権利関係	本投資法人が敷地等の所有権を取得する場合、又は、賃借人に敷地等の所有権を取得させる場合には、完全な所有権を取得できることの確認 共有、借地資産等、本投資法人が完全な所有権を有しない場合、又は、賃借人に所有権以外の敷地等の利用権を確保させる場合、それぞれ以下の点の適切性を確認

	評価項目	調査事項
法律的調査	敷地等の権利関係	・共有持分の場合 他の共有者の属性及び保有する権利の内容、共有者間協定書の有無、共有物分割請求権及び共有物分割等に関する措置
		・借地権の場合 借地人の属性、地代の適正性、借地権に対する対抗要件の具備状況、借地権譲渡時の承諾料の有無及び金額 ・送電線敷設用地の場合 使用権原又は許認可の有無及びその内容、対抗要件の具備状況の確認
	発電設備の権利関係	本投資法人が発電設備に関する完全な所有権を取得できることの確認
	権利の付着	不法占拠、抵当権、根抵当権、地役権、通行権、質権、根質権、留置権等第三者による権利の付着の有無
	契約関係	設計・調達・建築請負契約（以下「EPC契約」といいます。）、売買契約、保守管理契約（O&M業者との契約（以下「O&M業務委託契約」といいます。）を含みます。）、保証書等の発電設備に関する契約内容の確認 特定契約、接続契約等の電力受給、系統連系に関する契約内容の確認 賃貸借契約の契約内容の確認 その他第三者との契約内容の有無及び内容の確認
	境界・越境物調査	境界確定の状況、越境物の有無とその状況

（注１）「不動産鑑定評価書」とは、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。その後の改正を含みます。）（以下「不動産の鑑定評価に関する法律」といいます。）並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、不動産鑑定士が作成した評価書をいいます。

（注２）「バリュエーションレポート」とは、投信法等の諸法令、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、再エネ発電設備の価格等の調査をし、その結果の報告を行う書類をいいます。

（注３）デュー・ディリジェンスの結果を踏まえて取得価格を算定する際、バリュエーションレポート、不動産鑑定評価書及びテクニカルレポートの記載内容等を活用する方針ですが、例外的に活用しない場合には、採用した数値等の妥当性を検証します。

（ト）オペレーターの選定基本方針及び選定基準

a.　オペレーターの選定基本方針

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。そのため、オペレーターの選定に際しては、以下のオペレーターの選定基準に従い、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する経験・実績、組織・体制、財産基盤・財務状況及び反社会的勢力への非該当性を確認するものとします。

b.　オペレーターの選定基準

本投資法人は、以下のオペレーターの選定基準を満たすことを条件として、資産の特性、管理の継続性その他の諸事情等を総合的に勘案して、本投資法人の総合的な収益向上に寄与する会社を選定します。

本投資法人は、発電事業の安定的な継続を実現するため、発電設備に対する適切な管理が特に重要であると考えています。本投資法人が、スポンサーからスポンサー・サポート契約に基づき付与されるスポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与を受けて取得するスポンサーが資産取得時に運営を行っている太陽光発電設備については、スポンサーが以下のオペレーターの選定基準を満たす場合、上記の方針から、原則としてスポンサーをオペレーターとして選定することとします。

また、本投資法人は、スポンサーからスポンサー・サポート契約に基づき付与されるスポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与を受けて取得した太陽光発電設備以外の太陽光発電設備については、上記の方針に従い、スポンサー以外の者をオペレーターとして選定することもあります。

上記のいずれの場合においても、オペレーターの選定にあたり、業務水準や報酬額等についての評価を定期的に行い、適正な業務遂行及び報酬レベルが維持できない場合には、オペレーターとの契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことによるオペレーターの変更を検討します。本投資法人は、オペレーターとの契約に、これらの検討の障害となるような条項を設けないものとします。

なお、保有資産については、そのすべてがスポンサーからスポンサー・サポート契約に基づき付与されるスポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与を受けて取得した太陽光発電設備であり、かつ、スポンサーが以下のオペレーターの選定基準を満たしているとともに、資産の特性、管理の

継続性その他の諸事情等を総合的に勘案し、本投資法人の総合的な収益向上に寄与すると判断したことから、スポンサーをオペレーターとして選定しています。

i.　経験・実績（会社概要、沿革、過去の事業実績、運営管理件数、運営管理規模）

オペレーターの選定に際しては、原則として、以下の実績があることとします。

・商用運転を開始した当該種類の再エネ発電設備の運営に関する実績が１年以上あること。

・過去２年間において当該種類の再エネ発電設備の運営に関する実績が５件以上あること。ただし、その出力が1,000kW以上で、かつ、商用運転段階において１年以上運営を継続したものに限ります。

ii.　組織・体制

(a) 社内組織・社内体制

・当該種類の再エネ発電設備の運営管理業務に携わる人員が常時３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１名以上）存在し、そのうち責任者の地位にある者は、１年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有していること。

・コンプライアンス（法令遵守）に関する十分な社内体制を有していること（注）。

・再エネ発電設備に関するクレーム対応能力を有していること。

（注）例えば、あらかじめコンプライアンスに関する社内体制について必要に応じ質問（法令等遵守態勢、内部通報制度、苦情等への対応、顧客情報等の保護、内部者取引の防止、反社会的勢力への対応、犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号。その後の改正を含みます。）への対応、リスク管理態勢、危機管理態勢、内部監査態勢等に関するもの）を行い、書面による回答を精査して確認します。

(b) システムによる監視体制

・前記「（a）社内組織・社内体制」に記載の人員を配置する事務所において、遠隔地の再エネ発電設備及びその発電状況をモニタリングするための体制・システム（監視カメラ・ストリング監視を含みます。）が構築されていること。

(c) 再エネ発電設備の運営・維持管理に係る業務の委託先の管理・監督体制

・再エネ発電設備の運営・維持管理業務（運営管理業務、保守点検業務、電気保安業務等）の委託状況のモニタリングを第一次的に行うための体制・システムが構築されていること。

・委託先より、委託に係る業務に係る報告書を取得するほか、当該業務の遂行状況等を適時に聴取できる体制が整備されていること。

・上記対応が可能となるよう各関連契約上必要な条項が規定されていること。

(d) 操業報告書の作成能力

・前記「（c）再エネ発電設備の運営・維持管理に係る業務の委託先の管理・監督体制」に定める各委託業務に係る報告書を受領後、アセットマネジメント業務委託契約に従い各発電設備の操業に係る報告書（操業報告書）を作成できる体制が整備されていること。

iii.　財産基盤・財務状況

財務関係書類（貸借対照表・損益計算書等）による財務内容について、以下の条件を満たすものとします。

・当該対象者が債務超過ではなく、かつ、当該対象者の直近の連続する３決算期における単体の損益計算書又は当該３決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が当該３決算期連続して損失となっているものではないこと。ただし、当該対象者に完全親会社等（会社法第847条の３第２項に規定する完全親会社等又はこれに準じる外国法人等をいいます。）がある場合は、当該対象者の最終完全親会社等（会社法第847条の３第１項に規定する最終完全親会社等又はこれに準じる外国法人等をいいます。）について判断します。

・その他、当該再エネ発電設備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。

iv.　反社会的勢力への非該当性

本資産運用会社が定める「反社会的勢力対応規程」に基づき、反社会的勢力に該当しないこととします。

「反社会的勢力」とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから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、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者若しくは団体又は、暴力的な要求行為、法的な責任を超えた不当な要求行為、取引に関して、脅迫的な言動をし、若しくは暴力を用いる行為、風説を流布し、偽計を用い若しくは威力を用いて本資産運用会社の信用を毀損し、若しくは本資産運用会社の業務を妨害する行為、その他これらに準ずる行為を行う者をいいます。

（チ）運営方針

a.　賃借人及びオペレーター

本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属するすべての再エネ発電設備を賃貸します。本投資法人は、再エネ発電設備の賃貸にあたり、原則として、再エネ発電設備ごとに発電事業者となる第三者に再エネ発電設備を一括して賃貸します。

賃借人となる当該第三者の選定・対応については、原則として、当該再エネ発電設備における発電事業及び売電事業のみを行うSPCを賃借人とします。

SPCを賃借人とする場合には、原則として、SPCからスポンサーに、再エネ発電設備の運営を委託します。スポンサーの選定についても、前記「（ト）オペレーターの選定基本方針及び選定基準　b. オペレーターの選定基準」に記載のオペレーターの選定基準に従っています。

b.　オペレーターのモニタリング

本投資法人は、発電設備の操業実績等のオペレーターの運営状況について報告を受けるとともに、オペレーターについて業務水準や報酬額等に関する評価を定期的に行い、適正な業務遂行及び報酬レベルが維持できない場合には、オペレーターとの契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことによるオペレーターの変更を検討します。

また、オペレーターが前記「（ト）オペレーターの選定基本方針及び選定基準　b. オペレーターの選定基準」に記載のオペレーターの選定基準を満たさなくなった場合は、この状況の改善可能性を検討し、改善可能性が見込めないと判断される場合には、遅滞なく当該基準を満たす新たなオペレーターに変更します。

なお、本投資法人は、賃借人であるSPCを通じて、必要な場面においてオペレーターの変更が可能となるよう、オペレーター管理業務委託契約その他の契約において、本投資法人による解除権等の必要な権限を定める方針です。

c.　賃貸借の条件

本投資法人は、賃借人との賃貸借契約における賃料及び契約期間については、以下を基本とします。

i.　賃料

再エネ発電設備の収益性に鑑み、適切な賃料設定を行います。賃料は、原則として、想定発電売電収入等に基づく基本賃料と実際の売電収入等に基づく実績連動賃料を組み合わせた形態とします。

ii.　契約期間

調達期間、賃借人の信用力等を勘案し、実務上可能な限り、契約期間を長期とし、かつ、賃借人の選択による解約を制限するか、又は契約期間を短期としつつ、本投資法人の選択により強制的に再契約が可能とするようにします。

（リ）管理方針

本投資法人は、資産価値の維持向上を図るとともに、再エネ発電設備からの収益を最大化するよう努めます。これを実現するため、本投資法人は、再エネ発電設備の特性を踏まえ、最適なO&M業者を選定し、原則として、再エネ発電設備ごとに、再エネ発電設備運営管理、工事・営繕管理等の管理業務を一括委託します。

O&M業者の選定にあたっては、再エネ発電設備の運営・管理の経験や能力、対象となる運用資産における実績、運用計画に沿った業務遂行の実現性、コスト水準、運用の継続性等を総合的に勘案し、本投資法人の総合的な収益向上に寄与すると認められる会社を選定します。

本投資法人は、スポンサーからスポンサー・サポート契約に基づき付与されるスポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与を受けて取得した太陽光発電設備については、本投資法人として必須と考える範囲のO&Mサービスを可能な限り均質な内容で受けるため、原則としてO&M業務をスポンサーの完全子会社であり、日本においてO&Mサービスを提供するCSOM JapanをO&M業者として選定し、スポンサーをCSOM JapanのO&M業務委託に係る契約上の債務を保証する保証人とすることとします。ただし、既存のO&M業務委託契約上、太陽光発電設備の取得時点では直ちにO&M業務の委託先を切り替えられない等の場合も考えられることから、そのような場合には切り替えられないことにより本投資法人に重大なリスクが生じないことを確認の上、例外として当該太陽光発電設備について、既存のO&M業者にO&M業務の委託を継続する形で取得する場合があります。

また、本投資法人は、スポンサーからスポンサー・サポート契約に基づき付与されるスポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与を受けて取得した太陽光発電設備以外の太陽光発電設備についても、上記の方針に従い、CSOM Japan以外の者をO&M業務として選定することもあります。

なお、本投資法人は、O&M業者の事業環境・運営状況につきO&M業者より毎月報告させる態勢を整備して、O&M業者をモニタリングします。本投資法人は、O&M業者について業務水準や報酬額等に関する評価を定期的

に行い、適正な業務遂行及び報酬レベル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によるO&M業者の変更を検討します。

（ヌ）修繕及び資本的支出に関する基本方針

中長期的な運用資産の収益の維持向上を図ることを目的として、テクニカルレポートに記載のライフサイクルコスト、オペレーター又はO&M業者からの提案、減価償却費、運用資産の状況及び特性等を考慮した個別の再エネ発電設備ごとの修繕計画を、オペレーター及びO&M業者と協議の上策定し、再エネ発電設備としての競争力維持のための適切な資本的支出を行うものとします。

資本的支出は、原則としてポートフォリオ全体の減価償却費もあわせて勘案して本投資法人が判断するものとします。運用資産のパフォーマンスの維持及び向上に資するものと本投資法人が合理的に判断したものについては、早期に実施するものとします。

設備機能の維持保全を目的とした修繕については、過去の修繕履歴、設備水準及びテクニカルレポートの内容等を踏まえ、その実施時期、実施内容及び実施額等を検討の上、O&M業者をして効率的な実施を行わせるよう努めます。

なお、運営期間中に発生する再エネ発電設備等の修繕等に要する費用は原則として本投資法人が負担します。また、再エネ発電設備等に係る公租公課及び本投資法人が被保険者となる再エネ発電設備に係る火災保険等の損害保険（ただし、利益保険を除きます。）の保険料は原則として本投資法人が負担し、賃借人が被保険者となる売電収入に係る利益保険の保険料その他再エネ発電設備等を所有、賃貸及び運営に関して生じる一切の費用（発電事業に賦課される事業税を含みます。）は原則として賃借人が負担することとします。

賃借人、オペレーター又はO&M業者から再エネ発電設備の資産価値維持のみならず、競争力向上を目的としての提案がなされた場合は、通常必要とされる資本的支出（設備の経年劣化に伴う諸対応及び機能維持を目的とした各種設備の更新をいいます。）の他、中長期にわたり再エネ発電設備の市場競争力向上を図るための改修・追加設備の設置についてもその投資の経済合理性等十分な検討を行った上で実施します。工事の実施にあたっては、実施時期、実施内容及び実施額等を検討の上、効率的な実施に努めます。

また、上記修繕工事の実施にあたり、内容の共通した工事を複数設備で実施することによりポートフォリオ全体の費用低減につながると判断した場合には、当該工事を同時期に行うことも検討します。また、ポートフォリオ全体の収支の安定性を確保するため、営業期間ごとの修繕費用と留保資金（減価償却費）とのバランス及びポートフォリオ全体の修繕工事費用の平準化に留意します。

（ル）付保方針

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再エネ発電設備等が損壊し、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等に対処するため、必要な火災保険、損害賠償保険及び利益保険の付保を行うものとします。

PML値（注）が15％を超える再エネ発電設備等については、個別に地震保険の付保を行うことを検討します。ただし、予想される個別設備等及び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。

引受保険会社の選定にあたっては、保険代理店を通じて公正な引受保険会社の選定を行うものとします。また、保険代理店を通さずに契約を行う場合は、直接的に公正な引受保険会社の選定を行います。

なお、上記保険の被保険者については、投資物件が再エネ発電設備の所有権である場合には、被保険者を本投資法人とし、再エネ発電設備等を信託財産とする信託受益権である場合は、被保険者を信託受託者とします。投資物件がその他の権利である場合には、被保険者を、本投資法人その他の権利関係に応じて適切と認められる者とします。

（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。以下同じです。

（ヲ）買取期間満了後の再生可能エネルギー

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エネ発電設備については、（i）当該再エネ発電設備により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、（ii）当該再エネ発電設備を売却するものとします。これらの選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再エネ発電設備のセカンダリー取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売却条件等を勘案するものとし、当該再エネ発電設備を売却する場合は、後記「（カ）ポートフォリオの見直し・売却方針」についても考慮します。

（ワ）賃借人の契約上の地位の移転

本投資法人の選択により賃貸借契約を解約するか、又は賃貸借契約の再締結を行わないことにより、再エネ発電設備の賃貸借契約が終了する場合に備え、原則として、賃貸借契約上、このような場合には発電設備等及び売電事業に必要な許認可や契約上の地位等を、本投資法人の指定する者に引き渡し、又は承継させ、当該引渡し及び承継が完了するまでの間、賃借人は、当該発電設備等に関する売電事業を継続し、賃料相当額を支払うことを規定することを原則とします。

賃借人の破たんその他の事由により再エネ発電設備の賃貸借契約が終了し、又は終了するおそれが生じた場合、早急に発電設備等及び売電事業に必要な許認可や契約上の地位等を、本投資法人の指定する者に引き渡し、又は承継させるよう努めます。

（カ）ポートフォリオの見直し・売却方針

以下に定めるところに従い、ポートフォリオの構成を見直し、保有する再エネ発電設備を売却することがあります。なお、原則として短期的な売却は行わず、ポートフォリオの構成の見直し及び保有する再エネ発電設備の売却に際しては、本資産運用会社は、国内外の経済動向及び再生可能エネルギー市場の動向を分析し、売却後のポートフォリオの資産構成が、中長期的な観点から見て安定した収益を確保することができるかどうかの検討を行い、更に当該再エネ発電設備の現状の収益状況や将来収益の予測等を考慮した上で、売却するか否かを検討します。

保有する再エネ発電設備について以下のいずれかの事項に該当すると判断した場合、その売却を検討します。

a.　各再エネ発電設備の収益分析、ポートフォリオのアロケーション分析及び物件取得状況分析等の結果、売却することが本投資法人の中長期的な運用戦略から見て適切と判断した場合。

b.　売却による債務の返済等を通じて財務体質の強化や資金の再調達リスクの軽減を図ることが、本投資法人の財務戦略から見て適切と判断した場合。

c.　実勢価格を超える購入価格を提示する購入希望者が現れる等、売却を行うことが本投資法人の収益に寄与すると判断した場合。

d.　経済情勢の著しい変化又は災害等による再エネ発電設備の毀損・劣化等により当初想定した収益の確保が困難となり、追加的措置によっても回復の見込みがないと判断した場合。

売却に当たっては、より高い価格での売却が実現できるように、競争入札方式の導入、仲介業者の活用、専任媒介業者の活用等の方策を検討します。また、購入先の属性や購入目的等の調査を行い、不測のトラブルの回避を図ります。

（ヨ）財務方針～堅固な財務戦略

a.　基本方針

本投資法人の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、以下の基本方針の下で計画的かつ機動的な財務戦略を立案し実行します。

i.　調達面では、資産の取得、修繕設備投資、分配金の支払及び本投資法人の運営又は債務の返済（借入金の返済・投資法人債の償還を含みます。）等に必要な資金の確保を目的として、バランスのとれた調達を行います。

ii.　運用面では、資金の安全性、流動性の確保はもとより、特に効率性を重視した運用を行います。

b.　エクイティ戦略

新投資口の発行は、LTV（c.に記載する意味を有します。）の水準等、借入金及び投資法人債（以下「有利子負債」といいます。）の返済計画及び中期的な投資資産の取得計画並びに運用資産の償却期間が短い等のインフラファンドの特性等を勘案した上で、投資口の希薄化（新投資口の発行による投資口１口当たり純資産、１口当たり当期純利益及び利益超過分配を含む１口当たり分配金等への影響）にも配慮しつつ、実行します。

c.　デット戦略

有利子負債による資金調達については、下記の基本方針に従って実施します。

i.　LTVは、原則として60％を上限とします。ただし、新たな投資資産の取得に伴い、一時的に60％を超えることがあり得ます。LTVとは、以下の算式により算出される数値をいいます（注）。

LTV ＝ A ／ B

A ＝ 本投資法人の直近の貸借対照表上に記載された有利子負債の金額（ただし、仮払消費税還付見込額以下で調達される消費税ブリッジローンは除き、投資法人債に基づく負債を含みます。）の合計額

B ＝ 直近のバリュエーションレポートによる評価額（ただし、評価額がレンジで示される場合には、原則としてその中間値を評価額とします。）

（注）当該算式は、前記「１ 投資法人の概況 （１）主要な経営指標等の推移」に記載する期末総資産有利子負債比率の算式とは異なります。

ii. 金融機関等からの資金の借入れについては、下記の方針によります。

(a) 全体の金利コストの削減に努めつつ、金利変動リスクを軽減するため、本投資法人の資産規模及び資本効率性等を勘案しつつ、中長期的には、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。なお、金利環境の変化に応じて、金利スワップ契約や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固定化を図る場合があります。

(b) 資金の再調達リスクを軽減するため、有利子負債合計額の規模等を勘案しつつ、中長期的には、返済期限や借入先の分散を図ります。また、長期借入れを行う場合には、元金の返済スケジュールにつき、実質返済年限（注１）までの間に到来する満期ごとに残債務額について原則として全額の借換えを行うことを前提とした上で、対象ポートフォリオ加重平均残存固定価格買取期間（注２）の一定期間前までに完済されるよう努めるものとします。なお、本投資法人は減価償却と同時に借入金の元本の期中返済を実施することで、満期時に借入金の元本が当初より減少しており、再調達リスクを軽減することができていると、本投資法人は考えています。

（注１）「実質返済年限」とは、借入れの一部を満期に一括して返済することとし、その他の部分を順次約定返済することとする条件での借入れ（したがって、借入金返済の際、最終返済日にその他返済日より多く元本を返済することとなります。以下「バルーン付アモチ型の借入れ」といいます。）を行った場合において、当初の借入額を順次約定弁済により返済するために要する見込み期間の末日をいいます。以下同じです。

（注２）「対象ポートフォリオ加重平均残存固定価格買取期間」とは、借入れに伴い取得するポートフォリオに関する一定の指標に基づき加重平均した当該ポートフォリオに係る残存固定価格買取期間をいいます。以下同じです。

(c) 本投資法人の成長戦略等を阻害することがないよう、毎期のデットサービス額（元本返済額と支払利息の合計額）がキャッシュ・フロー水準に見合った金額となるよう、適切な元本返済方法の選択に努めるものとします。

(d) 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等を必要に応じて検討することがあります。

(e) 借入先の選定に当たっては、金融市場の状況を勘案しつつ、借入期間、金利、担保提供の要否及び手数料等の諸条件につき複数の借入候補先と交渉し、その内容を総合的に比較して合理的に決定します。なお、借入先は、金融商品取引法第２条第３項第１号において定義される適格機関投資家（ただし、租税特別措置法第67条の15第１項で定める機関投資家に限ります。）に限るものとします。

iii. 長期かつ安定的な資金調達と調達先の分散を目的として投資法人債の発行も検討します。

iv. 借入れに際しては、無担保・無保証を基本としますが、資本効率性及び円滑な資金調達を目的として、本投資法人の資産を担保として提供することがあります。

v. デリバティブ取引に係る権利（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第３条第２号に定めるものをいいます。）への投資を、本投資法人に係る負債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ものに限って行うことがあります。ただし、リスクヘッジの対象となった負債が返済等により消滅する場合にも、対応するヘッジ取引についてはその解約コストを勘案し、解約しないこともあり得ます。

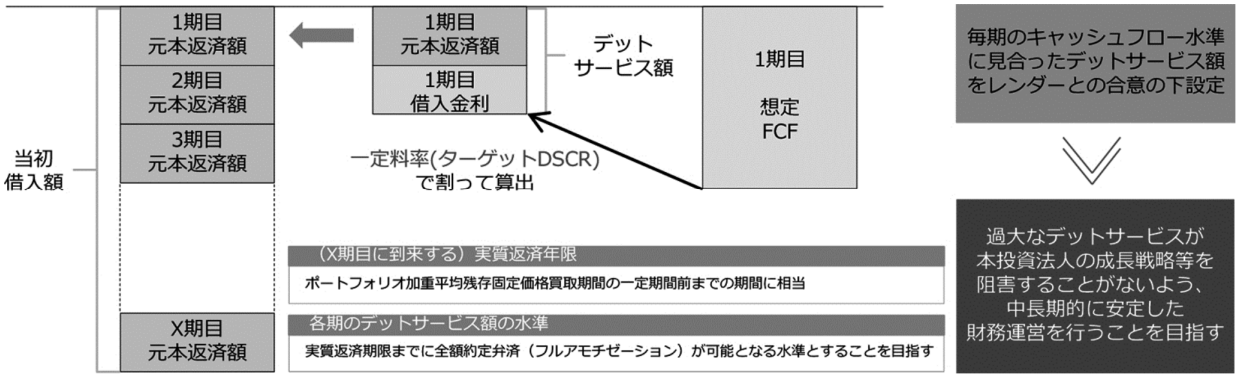
d. デットスカルプティングについて

本投資法人は、毎期のキャッシュ・フロー水準に見合ったデットサービス額をレンダーとの合意の下設定することにより（注）、過大なデットサービスが本投資法人の成長戦略等を阻害することがないよう、中長期的に安定した財務運営を行うことを目指します。その一環としてデットスカルプティングの手法を採用して、元本不均等弁済を行う場合があります。

デットスカルプティングの手法を採用する場合、本投資法人は、実質返済年限までの間に到来する満期ごとに残債務額について原則として全額の借換えを行うことを前提として、対象ポートフォリオ加重平均残存固定価格買取期間の一定期間前までに完済されるよう、各期のデットサービス額を実質返済年限までに全額約定弁済（フルアモチゼーション）が可能となる水準とすることを目指します。

（注）本投資法人における一時的な資金需要を満たすため期日一括返済による借入れを行う場合等においては、かかる考え方を適用しない場合があります。

＜デットスカルプティングのイメージ＞



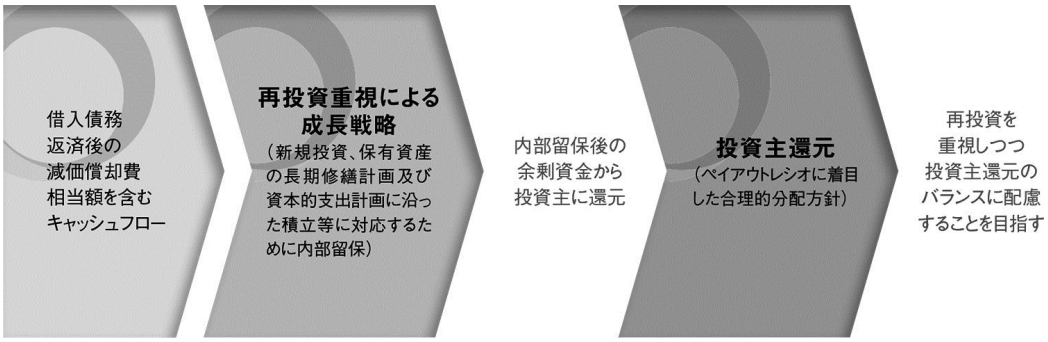
e. キャッシュマネジメント方針（分配方針）～減価償却費相当額からの再投資重視による成長戦略及び合理的分配方針

i. 減価償却費相当額の活用による再投資重視による成長戦略

本投資法人が投資対象とする再エネ発電設備等は、その敷地等が借地権であることが多く、また所有権であっても都心から離れた地域に立地している場合が多いことから、当該再エネ発電設備等の資産価値全体に占める敷地等の価格の割合は概して低いといえ、その大部分が償却資産となるため、会計上の利益とキャッシュ・フローとの間の差異が大きくなるものと、本投資法人は考えています。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の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、運用資産の価値の維持・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）に対応するために妥当と考える範囲で内部留保（注）することとし、基本的に、内部留保後の余剰資金から投資主に還元することを目標に掲げています。

（注）内部留保された資金は、本投資法人の運転資金、債務の返済資金等の必要資金の支払いに不足が生じた場合には、かかる必要資金の支払いに充当される場合があります。

＜減価償却費相当額の活用による再投資重視による成長戦略＞



ii. ペイアウトレシオに着目した合理的分配方針

具体的には、金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再エネ発電設備より生み出されたフリーキャッシュ・フロー（以下「FCF」といいます。）（注１）のうち、デット投資家に帰属するキャッシュ・フローを控除した残余のキャッシュ・フロー、すなわちエクイティ投資家に帰属する正味キャッシュ・フロー（以下「NCF」といいます。なお、NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）（注２）について、NCF額に対し毎期本投資法人が決定する一定比率（以下「ペイアウトレシオ」といいます。）（注３）を乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。本投資法人は、営業期間毎に、上記の必要な内部留保額を判断の上、ペイアウトレシオを決定します。

本投資法人は、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針です（注４）（注５）。

本投資法人は、各営業期間における業績予想（その修正を含みます。）を作成する際に、再エネ発電設備に係る賃料算定の基礎とした技術専門家による発電量予測値（P50）を前提として、当該営業期間に関し予想されるNCF（以下「予測NCF」といいます。なお、予測NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）（注６）を当該営業期間の実績発電量に基づき計算されるNCF（以下「実績NCF」といいます。

なお、実績NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）（注７）が超過した場合には、「予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額の上限とする方針です。すなわち、当該超過が生じる場合には、実績NCFの金額及び「予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」の差額相当額についても、当該営業期間において内部留保されることとなります。特に、当該差額相当額を背景として内部留保された資金については、本投資法人は、将来、新規取得資産の取得資金の一部や、設備投資資金等に優先的に充当して活用することとします。

また、一方、実績NCFが予測NCF以下となった場合には、本投資法人は、「実績NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額とする方針です。

上記に記載する本投資法人の金銭分配方針には以下の特性があると、本投資法人は考えています。すなわち、（i）実績NCFが予測NCFを上回る限り、金銭分配額は予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額で固定され、成長投資に充当するための手元現金が増加します。また、（ii）実績NCFが予測NCFを超過する額が大きいほど、利益の範囲での金銭分配額が増加する結果、金銭分配額に占める利益超過分配金額の割合が低減し、本投資法人の出資額の維持につながります。他方で、（iii）実績NCFが予測NCF以下となった場合には実績NCFに連動することになるため分配額が過大となり再投資の妨げとなる可能性を低減することができます。

以上の方針により、本投資法人は、再投資を重視していますが、ペイアウトレシオに着目した合理的分配方針により投資主還元とのバランスに配慮することを目指します。

本投資法人は、当該金銭分配方針の変更により、営業期間ごとに安定した金銭分配を実施することが可能となり、投資主の利益に資するものと考えています。

上記にかかわらず、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規取得資産の取得資金への充当、自己の投資口の取得（注８）等の他の選択肢についても検討の上、経済環境、再エネ発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益超過分配を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合、又は投信協会の規則に定められる金額の範囲内で上記目途を超えた金額で実施する場合もあり得ます。

（注１）対象営業期間の「FCF」は、以下の計算式により算出します。
「FCF」＝「賃料収入総額」－（「賃貸事業支出等」＋「運用資産に対する資本的支出」）
なお、賃貸事業支出等には、本投資法人の対象営業期間における運用資産に係る賃貸事業支出のみならず、本資産運用会社や一般事務受託者に支払う報酬等の本投資法人の運営に必要なすべての現金支出（ただし、有利子負債に係る利息や融資関連費用等の金融費用は除きます。）を含みます。

（注２）対象営業期間の「NCF」は、以下の計算式により算出します。
「NCF」＝「FCF」－（「有利子負債に係る支払利息等」＋「有利子負債に係る毎期弁済額」）＋前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額

（注３）ペイアウトレシオは、事業会社等で指標とされる配当性向（配当額÷当期利益）とは異なります。

（注４）利益の範囲からの金銭の分配に利益超過分配を加えた額を、以下「金銭分配額」ということがあります。

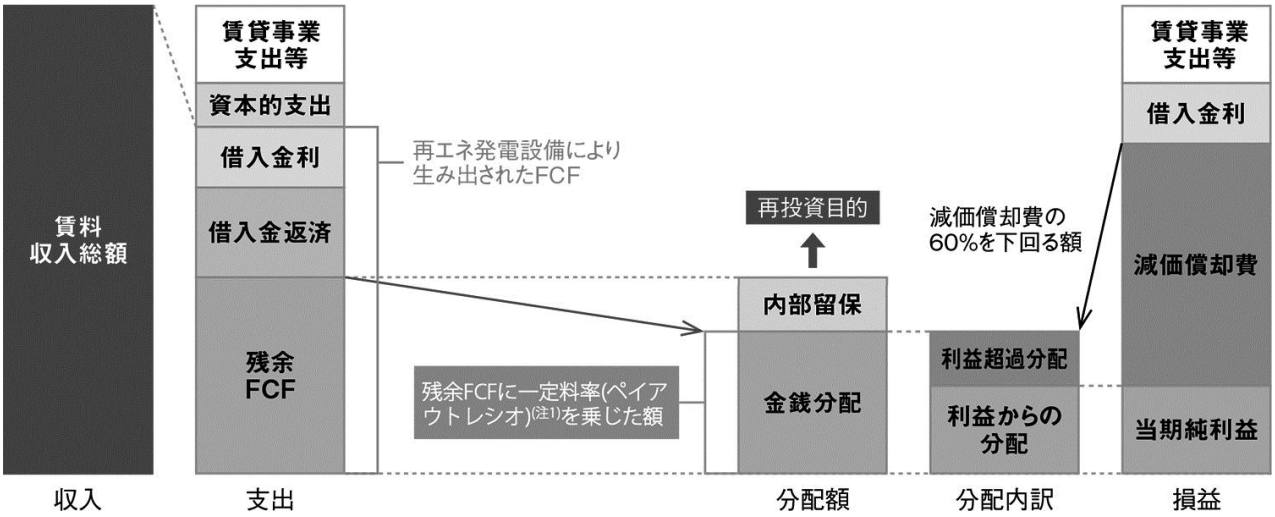
（注５）クローズド・エンド型の投資法人は、投信協会の定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則において、営業期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前営業期間の末日に計上された減価償却累計額を控除した額の100分の60に相当する金額を限度として、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを行うことが可能とされています。

（注６）対象営業期間の「予測NCF」は、以下の計算式により算出します。
「予測NCF」＝「予測FCF」－（「有利子負債に係る支払利息等の想定額」＋「有利子負債に係る毎期弁済額の想定額」）＋前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額
「予測FCF」＝「予測電力量（P50）に基づき算定される賃料収入総額の想定額」－（「賃貸事業支出等の想定額」＋「運用資産に対する資本的支出の想定額」）

（注７）対象営業期間の「実績NCF」は、以下の計算式により算出します。
「実績NCF」＝「実績FCF」－（「有利子負債に係る支払利息等の額」＋「有利子負債に係る毎期弁済額の額」）＋前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額
「実績FCF」＝「実績電力量に基づき算定される賃料収入総額」－（「賃貸事業支出等額」＋「運用資産に対する資本的支出額」）

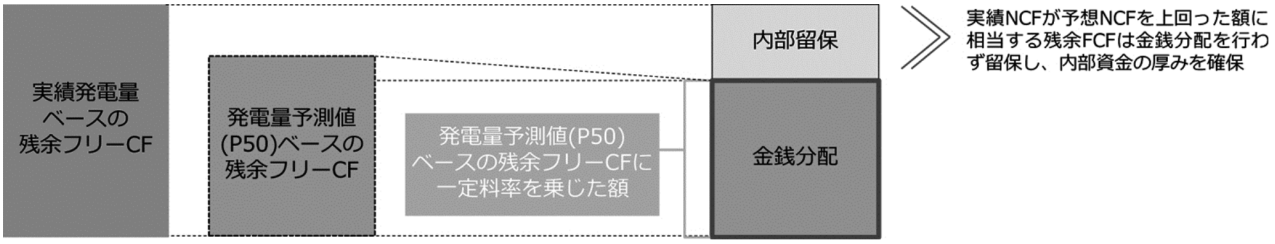
（注８）自己の投資口の取得の詳細については、後記「f. 自己の投資口の取得」をご参照ください。

＜利益超過分配のイメージ＞



（注１）実際の残余FCFの算出にあたっては、前営業期間までの配当控除後の残余FCFの合計額を加算します。
（注２）ペイアウトレシオは、事業会社等で指標とされる配当性向（配当額÷当期利益）とは異なります。
（注３）クローズド・エンド型の投資法人は、投信協会規則の定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則において、営業期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前営業期間の末日に計上された減価償却累計額を控除した額の100分の60に相当する金額を限度として、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が可能とされています。
（注４）上記は理解の便宜のため本投資法人における分配方針を簡易にしたイメージ図であり、記載した数値（比率）を除き、本投資法人の損益における賃貸収入や利益超過分配の金額等の比率等を示すものではありません。実際には、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規取得資産の取得資金への充当等の他の選択肢についても検討の上、経済環境、再エネ発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益超過分配を実施しない場合や予定よりも少ない金額にとどめる場合もあります。また、利益超過分配に代えて、自己の投資口の取得を実施する場合もあります。

＜実績NCFが予測NCFを上回る場合の金銭分配のイメージ＞



（注１）実際の残余FCFの算出にあたっては、前営業期間までの配当控除後の残余FCFの合計額を加算します。
（注２）上記は理解の便宜のため本投資法人における分配方針を簡易にしたイメージ図であり、記載した数値（比率）を除き、本投資法人の損益における賃貸収入や利益超過分配の金額等の比率等を示すものではありません。実際には、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規取得資産の取得資金への充当等の他の選択肢についても検討の上、経済環境、再エネ発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益超過分配を実施しない場合や予定よりも少ない金額にとどめる場合もあります。また、利益超過分配に代えて、自己の投資口の取得を実施する場合もあります。更に、本投資法人は、実績NCFが予測NCF以下となった場合には、「実績NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額とする方針であるため、本投資法人が金銭分配及び内部留保を行う金額は、上記のイメージよりも少額になることが見込まれます。

なお、利益超過分配の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な資産取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。利益超過分配を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。

f.　自己の投資口の取得

本投資法人は、投資主との合意により当該投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約第６条第２項で定めており、当該規定に基づき、主として本投資法人の投資口が上場される東京証券取引所において、自己の投資口を取得する可能性があります。自己の投資口の取得は、経済的には利益超過分配と同一の効果を有し、会計上も自己の投資口の取得を実施した場合、当該金額は出資総額等の控除項目として計上されます。

本投資法人は、利益超過分配に代えて又は利益超過分配と同時に自己の投資口の取得を行う場合がありますが、自己の投資口の取得も利益超過分配とみなして、上記の利益超過分配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。

（タ）情報開示方針

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

a.　法定開示については、投信法及び金融商品取引法等の諸法令に従って、情報の透明性や分かりやすさに配慮し、投資主の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示を行います。

b.　前記a.に加え、東京証券取引所、投信協会等の諸規則により要請される開示についても、それぞれが要請する内容及び様式に従って、情報の透明性や分かりやすさに配慮し、投資主の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示を行います。

c.　前記a.及びb.に基づく開示事項以外にも投資主にとって有益かつ重要な情報についても、可能な限り適時かつ適切な開示を努めるものとします。

（２）【投資対象】

①　投資対象とする資産の種類

本投資法人は、特定資産への投資を通じて、安定的なキャッシュ・フロー及び収益を維持するとともに、運用資産の規模拡大や収益の向上を実現することを目指し、主として不動産等資産のうち、後記（イ）に掲げる再エネ発電設備・不動産等に該当するものに投資して運用を行います。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再エネ発電設備・不動産等及び再エネ発電設備・不動産等を主たる投資対象とする後記（ロ）に掲げる再エネ発電設備・不動産対応証券、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31条第１項、第32条）。ただし、本投資法人は、主として再エネ発電設備及びこれに付随する再エネ発電設備・不動産等並びに再エネ発電設備に関連する再エネ発電設備・不動産対応証券に投資します（規約第33条第１項）。（注）

（注）後記（イ）i.及び（ロ）e.に掲げる資産については、2021年３月30日に開催された本投資法人の第３回投資主総会にて承認可決された規約の変更が、本投資法人、その貸付人及びエージェントとしての株式会社新生銀行の間の2017年９月22日付貸付基本合意書（その後の変更を含みます。）に定める多数貸付人の書面による承諾が得られたことをもってその効力を生じたことを条件とします。

（イ）　再エネ発電設備・不動産等

a.　再エネ発電設備

b.　不動産

c.　不動産の賃借権

d.　地上権

e.　再エネ発電設備、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（再エネ発電設備、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.　信託財産を再エネ発電設備、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.まで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「再エネ発電設備・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エネ発電設備・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及び外国の法令に基づく権利で前記 e.からh.までに掲げる権利の性質を有するもの

（ロ）　再エネ発電設備・不動産対応証券（裏付けとなる資産の２分の１を超える額を再エネ発電設備・不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいいます。）

a.　優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第２条第９項に定めるものをいいます。）

b.　受益証券（投信法第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。）

e.　外国の者の発行する証券で前記 a.からd.までに掲げる証券の性質を有するもの

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

a.　預金

b.　コール・ローン

c.　金銭債権（ただし、前記a.及びb.に該当するものを除きます。）

d.　国債証券（金融商品取引法第２条第１項第１号に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.　資産流動化法第２条第９項に定める特定社債券

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。）

i.　株券（実質的に再エネ発電設備・不動産等若しくは再エネ発電設備・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エネ発電設備・不動産等若しくは再エネ発電設備・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.　投信法第２条第20項に定める投資法人債券

l.　コマーシャル・ペーパー

m.　譲渡性預金証書

n.　信託財産を前記a.からm.までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権

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）に定める特定資産のほか、再エネ発電設備・不動産関連資産への投資に付随して（ただし、後記k.については、借入れを行うために必要な場合に）取得する次に掲げる権利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。）に定める商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権

b.　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。）

c.　再エネ発電設備・不動産等に付随する器具備品等の民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）上の動産

d.　著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。）に定める著作権等

e.　民法上の組合の出資持分

f.　民法上の地役権

g.　資産流動化法第２条第６項に定める特定出資

h.　会社法に定める合同会社の社員たる地位

i.　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。）

j.　信託財産として前記a.からi.までに掲げる資産を信託する信託の受益権

k.　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。）に定める出資

l.　各種保険契約に係る権利

m.　その他、保有する再エネ発電設備・不動産関連資産の運用に必要なものとして、投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの

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

②　投資基準及び種類別、地域別等による投資割合

（イ）　投資基準については、前記「（１）投資方針　④ 本投資法人の特徴　（へ）ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（ロ）　種類別、地域別等による投資割合については、前記「（１）　投資方針　④ 本投資法人の特徴　（へ）ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（３）【分配方針】

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとします。

①　投資主に分配する金銭の総額（規約第47条第１号）

（イ）　本投資法人の利益は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準及び慣行に従い計算される利益（決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額及び出資剰余金の合計額（出資総額等）を控除した金額をいいます。）とします。

（ロ）　本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第１項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。以下、本（３）において同じです。）を超えて分配するものとします。ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とします。なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、分配準備積立金、圧縮積立金、一時差異等調整積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができます。

②　利益を超えた金銭の分配（規約第47条第２号）

本投資法人は、本投資法人が適切と判断する場合、当該営業期間に係る利益の金額に、法令等（投信協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を加算した額を、利益の金額を超えて金銭で分配することができます。また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的として役員会において適切と判断した場合、役員会が決定した金額により利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。

なお、本投資法人は、投信協会の定める規則に定める金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、原則として毎営業期間継続的に、利益を超えた金銭として分配する方針です。ただし、経済環境、再エネ発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等を踏まえ、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等の他の選択肢及び本投資法人の財務状況等についても検討の上、利益を超えた金銭の分配を実施しない場合があります。

③　金銭の分配の方法（規約第48条）

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

④　金銭の分配の除斥期間（規約第49条）

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

⑤　投信協会の規則（規約第50条）

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

（４）【投資制限】

①　規約に基づく投資制限

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

（イ）　投資制限（規約第34条）

a.　有価証券及び金銭債権に係る制限

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

b.　デリバティブ取引に係る制限

前記「（２）投資対象　① 投資対象とする資産の種類　（ハ）o.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、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。

（ロ）　組入資産の貸付けの目的及び範囲（規約第36条）

a.　本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属するすべての再エネ発電設備（本投資法人が取得する再エネ発電設備以外の再エネ発電設備・不動産関連資産の裏付けとなる再エネ発電設備を含みます。）を賃貸するものとします。

b.　本投資法人は、前記a.に定める再エネ発電設備の賃貸その他運用資産の投資又は運用に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、規約第31条から第35条までの定めに基づき運用します。

規約第31条及び第32条の定めについては、前記「（２）投資対象　① 投資対象とする資産の種類」を、規約第34条の定めについては、前記「（イ）投資制限（規約第34条）」をご参照ください。

本投資法人は、主として再エネ発電設備及びこれに付随する再エネ発電設備・不動産等並びに再エネ発電設備に関連する再エネ発電設備・不動産対応証券に投資します（規約第33条第１項）。本投資法人が投資する再エネ発電設備及びこれに付随する再エネ発電設備・不動産等並びに再エネ発電設備に関連する再エネ発電設備・不動産対応証券の種類は、主として太陽光発電設備とします（規約第33条第２項）。本投資法人が再エネ発電設備・不動産関連資産へ投資するに際しては、再エネ発電設備及び不動産の経済的調査及び物理的調査、並びに権利関係等の法的調査を行い、これらの総合的な検討を行うものとします（規約第33条第３項）。本投資法人は、主に日本国内を投資対象地域とし、海外は、付随的な投資対象地域とします（規約第33条第４項）（注）。

本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る利息、配当金及び償還金、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、再エネ発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分に係る分配金、並びに再エネ発電設備及び不動産の賃貸収入、運営収入その他収益金を投資又は再投資に充当することができます（規約第35条）。

（注）本投資法人の付随的な投資対象地域として海外を含めることについては、2021年３月30日に開催された本投資法人の第３回投資主総会にて承認可決された規約の変更が、本投資法人、その貸付人及びエージェントとしての株式会社新生銀行の間の2017年９月22日付貸付基本合意書（その後の変更を含みます。）に定める多数貸付人の書面による承諾が得られたことをもってその効力を生じたことを条件とします。

c.　本投資法人は、不動産その他の運用資産に属する再エネ発電設備（本投資法人が取得する再エネ発電設備及び不動産以外の再エネ発電設備・不動産関連資産の裏付けとなる再エネ発電設備を含みます。）以外の運用資産の貸付けを行うことがあります。

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

（ハ）　借入金及び投資法人債発行の限度額等

a.　借入れ及び投資法人債の発行目的（規約第42条）

本投資法人は、前記「（２）投資対象　① 投資対象とする資産の種類」に定める基本方針に従い、金融商品取引法第２条第３項第１号に定める適格機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（２）に定める機関投資家に限ります。）からの借入れ及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下、本（ハ）において同じです。）の発行を行うことができます。

b.　借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の使途（規約第43条）

借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の使途は、法令で定められるところに従い、資産の取得、修繕等、敷金及び保証金の返済、分配金の支払、本投資法人の費用の支払又は債務の返済（借入金及び投資法人債の債務の履行を含みます。）等とします。

c.　借入金及び投資法人債発行の限度額（規約第44条）

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

d.　担保提供（規約第45条）

本投資法人は、借入れ又は投資法人債の発行に際して、運用資産を担保として提供することができます。

②　法令に基づく投資制限

（イ）　資産運用会社による運用制限

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

a.　自己取引等

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

b.　運用財産の相互間取引

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

c.　第三者の利益を図る取引

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

d.　投資法人の利益を害する取引

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

e.　運用として行う取引に関する情報を利用した自己の計算における取引

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

f.　損失補てん

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

g.　その他業府令で定める取引

前記のほか、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（同項第２号）。

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

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

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

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

vii. その他業府令に定められる内容の運用を行うこと。

（ロ） 資産の運用の範囲

登録投資法人は、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、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、当該株式を取得することができません（投信法第194条第１項、投信法施行規則第221条）。

ただし、国外の特定資産について、当該特定資産が所在する国の法令の規定その他の制限により、投信法第193条第１項第３号ないし第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。ただし、以下に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません（投信法第80条第１項）。なお、本投資法人は下記a.に対応する規約の定めを有しています（規約第６条第２項）。

a. その資産を主として一定の特定資産に対する投資として運用することを目的とする投資法人が、投資主との合意により当該投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約で定めた場合。

b. 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合。

c. 投信法の規定により当該投資口の買取りをする場合。

d. その他投信法施行規則で定める場合。

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

i. 当該投資法人の投資口を無償で取得する場合。

ii. 当該投資法人が有する他の法人等の株式（持分その他これに準ずるものを含みます。iii.において同じです。）につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。

iii. 当該投資法人が有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。

(a) 組織の変更

(b) 合併

(c) 株式交換（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交換に相当する行為を含みます。）

iv. その権利の実行に当たり目的を達成するために当該投資法人の投資口を取得することが必要、かつ、不可欠である場合（投信法第80条第１項第２号及び第３号並びに前記i.ないしiii.に掲げる場合を除きます。）。

（ホ）　子法人による親法人投資口の取得制限

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

a.　合併後消滅する投資法人から親法人投資口を承継する場合。

b.　その他投信法施行規則で定める場合。

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

i.　他の法人等が行う株式交付（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交付に相当する行為を含みます。）に際して親法人投資口の割当てを受ける場合。

ii.　親法人投資口を無償で取得する場合。

iii.　その有する他の法人等の株式（持分その他これに準ずるものを含みます。iv.において同じです。）につき当該他の法人等が行う剰余金の配当又は残余財産の分配等により親法人投資口の交付を受ける場合。

iv.　その有する他の法人等の株式につき当該他の法人等が行う次に掲げる行為に際して当該株式と引換えに当該親法人投資口の交付を受ける場合。

(a) 組織の変更

(b) 合併

(c) 株式交換（会社法以外の法令（外国の法令を含みます。）に基づく株式交換に相当する行為を含みます。）

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

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

③　その他の投資制限

（イ）　有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行わないものとします。

（ロ）　集中投資

集中投資について制限はありません。なお、ポートフォリオの構築方針については、前記「（１）投資方針　④ 本投資法人の特徴　（へ）ポートフォリオ構築方針」をご参照ください。

（ハ）　他のファンドへの投資

他のファンドへの投資について制限はありません。

３【投資リスク】

（１）リスク要因

以下には、本投資証券又は本投資法人が発行する投資法人債（以下、本「３　投資リスク」の項において「本投資法人債」といいます。）への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資証券又は本投資法人債への投資に関するすべてのリスクを網羅したものではなく、記載されたリスク以外のリスクも存在します。

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

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

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

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

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

①　本投資証券又は本投資法人債の商品性に関するリスク

（イ）　本投資証券の市場価格の変動に関するリスク
（ロ）　本投資証券の市場での取引に関するリスク
（ハ）　金銭の分配、自己の投資口の取得等に関するリスク
（ニ）　収入及び支出の変動に関するリスク
（ホ）　新投資口の発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク
（ヘ）　投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことによるリスク
（ト）　本投資法人債の償還・利払いに関するリスク
（チ）　本投資法人債の価格の変動に関するリスク

②　本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）　再エネ発電設備等への投資に特化していることによるリスク
（ロ）　運用資産の立地の地域的な偏在に関するリスク
（ハ）　少数の運用資産に収入が依存していることによるリスク
（ニ）　スポンサー・グループ等からの資産取得が想定どおり行えないリスク
（ホ）　スポンサー・グループとの間で契約が想定どおり締結できないリスク
（ヘ）　太陽光発電設備等を取得又は処分できないリスク
（ト）　少数の買取電気事業者に依存していることのリスク
（チ）　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）　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）　カナディアン・ソーラー・グループへの依存、利益相反に関するリスク
（ロ）　本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク
（ハ）　本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク
（ニ）　本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク
（ホ）　本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
（ヘ）　本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

④　運用資産に関わる関係者に関するリスク

（イ）　賃借人に関するリスク
（ロ）　オペレーターに関するリスク
（ハ）　O&M業者に関するリスク
（ニ）　EPC業者又はメーカーから保証その他のサポートが得られなくなるリスク
（ホ）　買取電気事業者（売電先）に関するリスク

⑤　固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

（イ）　固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク

（ロ）　調達価格又は調達期間が変更されるリスク

（ハ）　再エネ特措法に基づく認定が取り消されるリスク

（ニ）　売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク

（ホ）　出力制御を求められるリスク

（ヘ）　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

（ト）　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

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・天候に関するリスク

（ハ）　事故等に関するリスク

（ニ）　送電設備その他第三者の資産に関するリスク

（ホ）　近隣住民との紛争が生じるリスク

（ヘ）　電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

（ト）　その他の法令の制定・変更に関するリスク

⑦　運用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）　発電設備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）　発電設備用地の瑕疵及び契約不適合や境界に関するリスク

（ホ）　災害等による太陽光発電設備及び発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

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

（ト）　土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

（チ）　法令の制定・変更に関するリスク

（リ）　売主の倒産等の影響を受けるリスク

（ヌ）　共有資産に関するリスク

（ル）　有害物質に関するリスク

（ヲ）　埋立地等に関するリスク

（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）　技術革新等により、本投資法人の保有する再エネ発電設備の需要が低減するリスク

⑧　信託受益権に関するリスク

（イ）　受益権の流動性に関するリスク

（ロ）　信託受託者の倒産手続等に関するリスク

（ハ）　信託受託者の信託違反等に関するリスク

（ニ）　信託受益権の準共有に関するリスク

⑨　税制に関するリスク

（イ）　導管性要件に関するリスク

（ロ）　税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

（ハ）　一般的な税制の変更に関するリスク

⑩　その他

（イ）　本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク

（ロ）　専門家の意見への依拠に関するリスク

（ハ）　固定資産の減損に係る会計基準の適用に伴うリスク

① 本投資証券又は本投資法人債の商品性に関するリスク

（イ） 本投資証券の市場価格の変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます（ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができます（規約第６条第２項）。）。

本投資証券の市場価格は、本投資証券が上場している東京証券取引所における需給バランスにより影響を受け、一定の期間内に大量の売却が出た場合には、大きく価格が下落する可能性があります。また、本投資証券の市場価格は、金利情勢、経済情勢、再エネ発電設備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、本投資証券の市場価格が下落することがあります。本投資証券の市場価格が下落した場合、投資主は、本投資証券を取得した価格以上で売却できない可能性があり、その結果、損失を被る可能性があります。

（ロ） 本投資証券の市場での取引に関するリスク

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

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

（ハ） 金銭の分配、自己の投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「２ 投資方針 （３）分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定ですが、金銭の分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が保有又は取得する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、本投資法人は、前記「２ 投資方針 （３）分配方針 ② 利益を超えた金銭の分配（規約第47条第２号）」で記載しているとおり、所定の方針に基づき原則として継続的に利益を超えた金銭の分配を行う方針としていますが、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等を踏まえ、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等の他の選択肢についても検討した結果、利益を超えた金銭の分配の額が減少したり、行われない場合もあります。

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

加えて、本投資法人は、自己の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。

（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、太陽光発電設備等の賃料収入に主として依存しています。なお、本投資法人は太陽光発電設備等を主な信託財産とする信託の受益権を取得することがありますが、この場合、当該太陽光発電設備等の信託に係る信託受託者（以下「信託受託者」といいます。以下本「(1) リスク要因」において同じです。）から信託配当を収受することになります。かかる信託配当は、信託受託者が太陽光発電設備等を賃借人に賃貸することにより収受する賃料を原資としています。したがって、本投資法人自らが太陽光発電設備等を保有する場合と同様、発電設備の稼働状況や売電収入の増減による賃料の変動の影響を受けることになります。

保有資産に係る賃貸借契約は、発電量予測に基づく基本賃料及び実際の売電収入に基づく実績連動賃料から構成されており、基本賃料分については実際の売電収入に連動しない為に一定程度の収入が期待される一方で、実績連動賃料については、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。このような賃料変動リスクは、実績連動賃料の割合が高い賃貸借契約であればあるほど大きくなります。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。本投資法人又は信託受託者が収受する賃料のうち、売電収入に連動した実績連動賃料はもちろん、基本賃料についてもその基礎は各月の発電量予測に連動したものであることを原則としているため、本投資法人又は信託受託者が賃借人から収受する賃料収入は季節に応じて月ごとに変動します。また、本投資法人の保有資産の賃借人は、いずれもSPCであり、賃借人がSPCである場合、実際の売電収入が基本賃料の支払に対して十分でないときは、通常SPCに余剰の支払原資はなく基本賃料の支払も滞る可能性があります。本書の日付現在、本投資法人又は信託受託者は、発電設備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する方針ですが、かかる対応がなされた場合であっても、実際の売電収入が基本賃料の支払に不足している額が積立てられた金銭を超過すれば同様に支払原資はなくなるため、基本賃料の支払が滞る事態を回避できるとは限りません。更に、賃借人との協議等により賃料が減額される可能性や、現在の賃借人との賃貸借契約が終了した後に賃料が生じない期間が発生する可能性や新たな賃借人との間で締結される賃貸借契約の賃料がそれまでよりも低額になる可能性もあります。加えて、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、一般的な賃料水準に比して適正な水準にあるとは限りません。

一方、収入の減少だけでなく、太陽光発電設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（太陽光発電設備等に賦課される公租公課、太陽光発電設備等に係る資本的支出、太陽光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エネ発電設備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、本投資証券の市場価格が下落することがあります。

（ホ）　新投資口の発行時の１口当たりの価値の希薄化に関するリスク

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

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

（ヘ）　投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一ではないことによるリスク

本投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項につき本投資法人の意思決定に参画できるほか、本投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む本投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第２項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は必ずしも決算期毎に招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第１項、規約第17条第１項）。更に、本投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

（ト）　本投資法人債の償還・利払いに関するリスク

本投資法人の信用状況の悪化その他の理由により本投資法人債について元本や利払いが滞ること、あるいは支払不能が生じるリスクがあります。

（チ）　本投資法人債の価格の変動に関するリスク

本投資法人債は金融商品取引所に上場されておらず、相対で譲渡する他に換金の手段がないため、本投資法人の信用力や本投資法人債の諸条件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法人債の譲渡自体が事実上不可能となる場合があり、損失を被る可能性があります。本投資法人債の市場価格は、投資家の需給により影響を受けるほか、金利情勢、経済情勢、不動産市況その他市場を取り巻く様々な要因の影響を受けて変化するため、本投資法人債を投資家が希望する時期及び条件で取引できるとの保証はなく、その結果、投資家が損失を被る可能性があります。

②　本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ）　再エネ発電設備等への投資に特化していることによるリスク

a.　再生可能エネルギーの市場環境等に関するリスク

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

また、再生可能エネルギーによる発電は、設備の価格が高く、日照時間等の自然状況に左右され、利用率が低い等の課題があるため、既存のエネルギーに比べると発電コストが高くなっています。このため、再生可能エネルギーの普及・拡大には固定価格買取制度をはじめとする政府による支援施策が不可欠の要素となっており、本投資法人の収益等は、固定価格買取制度等の政府による支援施策の変更又は廃止により大きく影響を受ける可能性があります。なお、固定価格買取制度の変更又は廃止のリスクについては、後記「⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（イ）固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク」をご参照ください。

b.　本投資法人の収益が再エネ発電設備等からの売電収入を背景とする賃料収入に依存していることのリスク

本投資法人は、再エネ発電設備等又は再エネ発電設備等を信託とする信託受益権を主たる投資対象としています。

再エネ発電設備に係る賃料収入又は信託受託者からの信託配当は、賃借人が再エネ発電設備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、特に、保有資産については賃料の金額も売電収入に一定程度連動しているため、発電設備の毀損・故障等により売電収入が減少又は途絶した場合には、本投資法人の賃料収入又は信託受託者からの信託配当も減少又は途絶する可能性があります。

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

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

c.　本投資法人の投資方針に適合する再エネ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エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権に限定しているため、今後、立地上や制度上の理由等により本投資法人の投資方針に適合する再エネ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エネ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。特に、平成28年改正再エネ特措法の内容として、再生可能エネルギー導入に伴う国民負担の抑制の観点から、コスト低減等を促すための中長期的な買取価格目標の設定や入札制度が導入されており、さらに、経済産業大臣は、調達価格等算定委員会の意見を聴いて、電源種別ごとに中長期的な買取価格の水準に関する目標を定めるものとされており、かかる目標を達成するよう調達価格の低減を含めた諸施策が取られるものと思われます。これらの施策により、今後も調達価格の下落傾向が続くとともに、今後一層調達価格が引き下げられることも予想されます。また、令和２年改正再エネ特措法で創設されるFIP制度における供給促進交付金（プ

レミアム）も同様の傾向となる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エネ発電設備等が、投資採算等の観点から減少する可能性があります。

また、再エネ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、再エネ発電設備等のうち太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等を信託する信託受益権への投資割合を90％以上とする方針としていますが、固定価格買取制度の導入後、その設置に適する場所において既に太陽光発電設備の設置が進んでいるため、新たな太陽光発電設備の設置に適する場所は限られています。

また、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、平成28年改正再エネ特措法の施行に伴い、改正前再エネ特措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や、その後も未稼働案件に対する追加的な措置が取られたこと、さらに令和２年改正再エネ特措法により認定失効制度が導入されることにより、今後、新たに設置される再エネ発電設備が減少する可能性があります。

更に、令和２年改正再エネ特措法では、再生可能エネルギー源を利用する電源のうち競争力ある電源への成長が見込まれるもの（競争電源）を対象として、従来のFIT制度に代わり、他の電源と同様に市場等で取引する仕組みを導入するとともに、市場価格に一定のプレミアムを上乗せして交付する制度（Feed in Premium = FIP制度）が創設されます。FIP制度の概要については、前記「２ 投資方針 （１）投資方針 ② 再生可能エネルギー発電事業の安定的キャッシュ・フローを支える固定価格買取制度～固定価格買取制度の概要」をご参照ください。そして、調達価格等算定委員会による「令和3年度以降の調達価格等に関する意見」（2021年１月）によれば、2022年度において、出力1,000kW以上の太陽光発電については、新規認定でFIP 制度のみを認める対象とし、かつ、FIP入札の対象とするものとされています。したがって、2022年度以降に新規認定を取得する出力1,000kW以上の太陽光発電は、固定価格買取制度（FIT制度）の適用を受けられない見通しであり、これにより、今後、新たに設置される太陽光発電設備が減少する可能性があります。

更に、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更に不利となったり、既存の認定の失効、未稼働の案件に対する調達価格の変更や運転開始期限の導入・厳格化が行われたり、出力制御その他により買取のさらなる制限、再エネ発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加したりすることにより、本投資法人の投資方針に適合する再エネ発電設備の設置が進まなくなり、その結果、本投資法人が将来取得することができる再エネ発電設備が更に減少し、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エネ発電設備に関するリスク

本投資法人は、再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権を主たる投資対象とし、そのうち90％以上を太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等を信託する信託受益権に投資する方針ですが、太陽光発電設備等以外の再エネ発電設備等を取得することもありえます。固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備以外の再エネ発電設備としては、風力、水力、地熱及びバイオマスをエネルギー源とする発電設備があります。

本「（１）リスク要因」において太陽光発電設備等に関するリスクとして記載する事項の多くは、太陽光発電設備等以外の再エネ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エネ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更に流動性が低く、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・運営が困難であるため、当該種類の再エネ発電設備の維持管理・運営を行う業者が少なく、本投資法人の希望する条件で、十分な能力と専門性を有するオペレーター又はO&M業者を選任できないリスクがあります。更に、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エネ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。

（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のうち、10資産は九州・沖縄に所在します。当該10資産を合計すると価格ベースでポートフォリオ全体の68.3%に達し、九州・沖縄又はその周辺地域における地震、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）　少数の運用資産に収入が依存していることによるリスク

本投資法人の本書の日付現在のポートフォリオのうち、CS日出町第二発電所の年間総賃料収入（注）ベースでの割合は33.8％であり、また、CS益城町発電所については24.7％で、両発電所合計での割合は58.6％となるため、本投資法人の運用資産の収入全体に対する当該資産への依存度は、非常に大きいといえます。したがって、当該資産が何らかの理由で毀損、滅失若しくは劣化し、若しくは賃貸が不可能となる事由が生じた場合、又は後記「④ 運用資産に関わる関係者に関するリスク」に記載のとおり、その賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等の財政状態及び経営成績が悪化し、若しくはこれらとの契約が終了した場合において、後継の賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等が存在しない場合（承継すべき賃借人、オペレーター若しくはO&M業者等との契約が存在しない場合を含みます。）には、本投資法人の収益等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

（注）「年間総賃料収入」は、各保有資産について本書の日付現在において有効な賃貸借契約を前提として算定した基本賃料額の合計額（年額）をいいます。

（ニ）　スポンサー・グループ等からの資産取得が想定どおり行えないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーとの間でスポンサー・サポート契約を締結し、資産の取得に関してスポンサーからサポートを受けます。また、本投資法人及び本資産運用会社は、日本国内における再エネ発電設備等を投資対象とするジャパン・グリーン・インフラストラクチャー・ファンド（以下本（ニ）において「本ファンド」といいます。）のジェネラル・パートナーであるGreen Infrastructure Fund Pte. Ltd.との間で優先交渉権付与に関する証書を締結し、本ファンドが保有する、日本に所在する再エネ発電設備等を所有するスポンサー・グループの一員であるSPCへの匿名組合出資持分についての優先交渉権を付与されています。しかし、これらの契約は、本投資法人及び本資産運用会社に対して、本投資法人の投資方針に合致する資産の売却に関する優先的情報提供権や優先的売買交渉権等を付与するものに過ぎず、スポンサー・グループ等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。すなわち、本投資法人は、これらの契約により、本投資法人が適切であると判断する資産を適切な価格でスポンサー・グループ等から取得できることまで確保されているわけではなく、スポンサー・グループ等のポートフォリオに含まれる資産について、本投資法人が取得できることを保証されているものではありません。また、スポンサー・グループ等のポートフォリオに含まれる資産のうち建設中資産及び開発中資産は未だその開発が完了していないため予定通り完成及び商業運転開始に至らない可能性もあります。

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

（ホ）　スポンサー・グループとの間で契約が想定どおり締結できないリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーとの間でスポンサー・サポート契約を締結し、スポンサーは、本投資法人の運用資産について賃貸借契約等の締結協議を本投資法人との間で行います。しかし、スポンサー・グループが本投資法人との間で賃貸借契約等を締結する義務を負っているわけではありません。

したがって、本投資法人は、スポンサー・グループとの間で資産の運用に必要な契約が想定どおりに締結できることまで確保されているわけではありません。

（ヘ）　太陽光発電設備等を取得又は処分できないリスク

わ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）再エネ発電設備等への投資に特化していることによるリスク」及び後記「⑤ 固定価格買取制度下における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更に減少し、又は存在しなくなる可能性があります。また、太陽光発電設備等の取引市場は未成熟であり、太陽光発電設備等の流動性は依然

として低い状況です。したがって、必ずしも本投資法人が取得を希望した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、取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。

更に、太陽光発電設備等の取引市場は未成熟ですが、今後太陽光発電設備等の取得競争が活発化した場合には、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。

また、太陽光発電設備等の取引市場が未成熟であること等のため、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。

更に、再エネ発電設備に適用される法令又は契約上の制限により、本投資法人による再エネ発電設備の処分が妨げられる可能性もあり、かかる制限の結果、本投資法人が追加の費用を負担したり、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。

（ト）　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破産法（平成16年法律第75号。その後の改正を含みます。）（以下「破産法」といいます。）上の破産手続、会社更生法（平成14年法律第154号。その後の改正を含みます。）（以下「会社更生法」といいます。）上の更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号。その後の改正を含みます。）（以下「民事再生法」といいます。）上の再生手続その他の倒産手続（以下「倒産手続等」と総称します。）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 運用資産に関わる関係者に関するリスク　（ホ）買取電気事業者（売電先）に関するリスク」及び「⑤ 固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　（ニ）　売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク」をご参照ください。）が本投資法人の多数の運用資産に及ぶ可能性があります。このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人又は信託受託者に対し約定どおりの賃料の支払義務が生じますが、賃料収入の減少、賃料減額交渉、資産の価値の下落、賃借人の連鎖倒産等が生じる可能性があり、本投資法人の財政状態等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

（チ）　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

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

次に、本投資法人が金銭の借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該金銭の借入れ又は投資法人債の発行の条件として、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する、本投資法人の信用状態に関する評価を一定の水準に維持する、若しくは投資主への金銭の分配（利益を超えた金銭の分配を含みます。）を制約する等の財務制限条項が設けられること、運用資産に担保を設定すること、又は規約の変更が制限されること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、追加の担保設定や費用負担等を求められ、又は当該借入れにかかる借入金若しくは投資法人債の元利金について期限の利益を喪失する等の可能性があり、その結果、本投資法人の運営に重大な悪影響が生じる可能性があります。

更に、借入れ及び投資法人債の金利は、借入時及び投資法人債発行時の市場動向に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び投資法人債の金利が上昇し、又は本投資法人の借入金額及び投資法人債発行額が増加した場合には、本投資法人の利払額は増加します。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（再エネ特措法第２条第２項に定める再生可能エネルギー電気をいいます。以下同じです。）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ため、その影響はより大きくなる可能性があります。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、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。

（リ）　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（注）は、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、原則として60%を上限としていますが、資産の取得等に伴い一時的に60%を超えることがあります。一般に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。

（注）運用ガイドライン上の有利子負債比率（LTV）であり、計算式の基礎から消費税ブリッジローンが除かれており、また計算式の分母には直近のバリュエーションレポートによる評価額を使用しています。当該計算式は、前記「１ 投資法人の概況　（１）主要な経営指標等の推移」に記載する期末総資産有利子負債比率の算式とは異なります。以下本（リ）において同じです。

③　本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ）　カナディアン・ソーラー・グループへの依存、利益相反に関するリスク

a.　カナディアン・ソーラー・グループへの依存に関するリスク

本投資法人は、カナディアン・ソーラー・グループの垂直統合型モデルに基づくビジネスを最大限活用することで、主として我が国の再エネ発電設備等への投資を行うことを基本理念としています。また、スポンサーは、本書の日付現在、本資産運用会社の全株式を保有しており、本資産運用会社の一部の役職員の出向元であり、スポンサー又はその親会社であるカナディアン・ソーラー・インクは本資産運用会社の非常勤取締役及び監査役の兼職先です。更に、本投資法人及び本資産運用会社は、再エネ発電設備等の取得・運営や固定価格買取制度に基づく発電事業等に関してスポンサー・グループが有する独自のノウハウを活用することを企図し、スポンサーとスポンサー・サポート契約を締結して、スポンサーから、スポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与、第三者保有情報の提供、資産取得業務の支援、ウェアハウジング機能の提供、賃貸借契約等の締結協議、固定価格買取期間終了後の電力売却支援、境界紛争に係る対応支援、土壌汚染に係る対応支援その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）の提供を受けることを予定しています。すべての保有資産は、スポンサーが組成した発電事業及び売電事業のみを行うSPCが売主であり、かつ、本投資法人による取得と同時に当該売主に賃貸されます。今後も、スポンサー・グループからの運用資産の取得が見込まれます。また、すべての保有資産について、スポンサーがオペレーターとして運営業務を実施し、また、本投資法人はスポンサーの完全子会社であるCSOM Japanに対し、すべての保有資産についてO&M業務を委託し、スポンサーがCSOM JapanのO&M業務委託に係る契約上の債務を保証しています。更に、すべての保有資産について、カナディアン・ソーラー・グループ製の太陽電池モジュールが採用され、カナディアン・ソーラー・グループにより出力保証や製品保証といった保証の提供を受けています。今後もスポンサーがオペレーターとして選定され、CSOM JapanにO&M業務を委託し、スポンサーがCSOM JapanのO&M業務委託に係る契約上の債務を保証し、カナディアン・ソーラー・グループ製の太陽電池モジュールが採用された太陽光発電設備等（当該太陽電池モジュールについては、カナディアン・ソーラー・グループにより出力保証や製品保証といった保証が提供されることがあります。）を取得する可能性があります。更に、本投資法人は、カナディアン・ソーラー・インクから商標の使用許諾を受けています。

このように、本投資法人及び本資産運用会社は、カナディアン・ソーラー・グループと密接な関係を有し、また、その投資方針におけるカナディアン・ソーラー・グループに対する依存度は極めて高いといえます。したがって、本投資法人及び本資産運用会社がカナディアン・ソーラー・グループとの間で、本書の日付現在における関係と同一の関係を維持できなくなった場合、カナディアン・ソーラー・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、又はスポンサー・グループの業績若しくは財政状態が悪化した場合、カナディアン・ソーラー・グループにより提供される太陽電池モジュールの市場競争力が低下した場合、カナディアン・ソーラー・グループにより提供される太陽電池モジュールに対して提供されている保証の提供が停止され若しくは保証の内容が変更された場合その他の理由により、スポンサー・グループによるスポンサー・サポートを含む各種のサービスの提供が受けられなくなった場合には、本投資法人に悪影響が及ぶ可能性があります。

b.　カナディアン・ソーラー・グループとの利益相反に関するリスク

カナディアン・ソーラー・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、カナディアン・ソーラー・グループの利益のために、本投資法人の投資主又は投資法人債権者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又は投資法人債権者に損害が発生する可能性があります。

加えて、本投資法人及び本資産運用会社がスポンサー・グループとの間で締結している契約は、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。スポンサー・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スポンサー・グループの競合、スポンサー・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、スポンサー・グループに対するO&M業務の委託に関する条件、スポンサー・グループに運用資産を賃貸するに際しての賃料その他の賃貸借条件、スポンサー・グループに対する瑕疵担保責任又は契約不適合責任（注）や債務不履行責任の追及その他の権利行使、スポンサー・サポート契約の変更、更新の有無等があげられます。

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

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

（ロ）　本投資法人の関係者への依存、利益相反に関するリスク

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

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

このほかに、本資産運用会社若しくは本投資法人から委託を受ける業者又は当該委託を受けた業者から更に委託を受ける業者として、オペレーター管理業務を行う賃借人、オペレーター、O&M業者等があります。本投資法人の収益性の向上のためにはこれらの者の能力、経験及びノウハウに依存するところも大きいと考えられますが、これらの者が業務遂行に必要な人的・財政的基盤等を必ずしも維持できる保証はありません。これらの者について業務の懈怠その他の義務違反があった場合や業務遂行能力が失われた場合には、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。

（ハ）　本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の人材に依存しているリスク

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

（ニ）　本投資法人及び本資産運用会社の歴史が浅いことによるリスク

本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ2017年５月18日及び2016年６月23日に設立され、本資産運用会社にとって、本投資法人が、投資法人の資産の運用を行う初めての投資法人です。したがって、本投資法人及び本資産運用会社は、十分な過去の実績がないため、過去の実績から今後の実績を予測することは困難です。また、スポンサー・グループのこれまでの太陽光発電設備等に関する運用実績は、本投資法人の今後の運用実績を保証するものではありません。

（ホ）　本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク

規約に記載されている資産運用の対象及び方針、オペレーターの選定基本方針等の基本的な事項の変更には、投資主総会の承認が必要ですが、より詳細な投資方針又は運用ガイドライン、リスク管理方針、オペレーター選定基準等については、投資主総会の承認を経ることなく変更することが可能です。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。

（ヘ）　本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

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

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

本投資法人が清算される場合、投資主は、すべての債権者への弁済（投資法人債の償還を含みます。）後の残余財産の分配に与ることによってしか投資金額を回収することができません。このため、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。また、本投資法人の保有資産の価値が下落している場合には、投資法人債権者は元本又は利息の支払いを予定どおりに受けられない可能性があります。

④　運用資産に関わる関係者に関するリスク

（イ）　賃借人に関するリスク

a.　財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

本投資法人又は信託受託者が保有する又は取得した太陽光発電設備は、本投資法人又は信託受託者が賃借人に対して賃貸し、賃借人がこれを賃借します。本投資法人又は信託受託者は、賃借人との間の太陽光発電設備に係る賃貸借契約に基づき、賃借人から賃料を収受します。賃借人の財務状況が悪化した場合又は賃借人が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞る可能性があります。賃貸借契約上敷金又は保証金を差し入れることとなっている場合には、この延滞賃料等の債務の合計額が敷金及び保証金で担保される範囲内であれば敷金又は保証金から当該債務に充当することも可能ですが、すべての保有資産について、敷金又は保証金は差し入れられていないため、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞った場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

なお、本投資法人は、かかるリスクを限定すべく、自ら又は信託受託者をして、太陽光発電設備の取得に際し、原則として、当該太陽光発電設備における発電事業及び売電事業のみを行うSPCを賃借人とすることとしており、保有資産の賃借人は当該保有資産における発電事業及び売電事業のみを行うSPCですが、発電事業の収支の悪化や賃借人たるSPCに想定外の支出が生じる等により、賃借人の財務状況が悪化することがあるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。また、本投資法人は、賃借人たるSPCに対し、当該法人が倒産する可能性を低減するための措置を講じることがありますが、当該措置は賃借人たるSPCの倒産を確実に防止する性質のものではないため、賃借人たるSPCが倒産するリスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

b.　賃貸借契約の終了に関するリスク

賃貸借契約が終了した場合又は賃貸借契約が期間満了時に更新・再締結されない場合、本投資法人が新たな賃借人をして固定価格買取制度のもとで同一の価格で売電を継続させるためには、既存の賃借人から新たな賃借人へ、発電設備用地等、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。しかし、これらの地位等の移転を行うためには、既存の賃借人の協力が欠かせず、かつ、発電設備用地の所有者や買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が必要となります。したがって、賃貸借契約の終了時において、かかる既存の賃借人の協力又は発電設備用地の所有者、買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾が得られなかった場合、既存の発電設備用地で発電事業を継続できない可能性や新たな賃借人が固定価格買取制度のもと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、賃料収入又は信託受託者からの信託配当の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

本投資法人では、自ら又は信託受託者をして、すべての保有資産に係る賃貸借契約において、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等が本投資法人の指定する者に移転するまでは、賃料相当額を支払う旨の規定を設け、かかるリスクを限定すべく対応していますが、賃借人の財政状態が悪化し賃料相当額の支払が滞る可能性等があるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

また、本投資法人では、自ら又は信託受託者をして、保有資産に係る賃貸借契約において、賃貸借期間は約１年としつつ、本投資法人又は信託受託者が再契約を希望した場合には賃料を除き同一条件で再契約しなければならない旨の規定を設け、かかるリスクを限定すべく対応しておりますが、賃料について合意に至らず再契約を締結できない可能性等があるため、当該リスクを必ずしも回避又は低減できるとは限りません。

c.　賃借人がSPCであることに関するリスク

本投資法人の保有資産については、SPCが賃借人ですが、SPCは、発電事業及び売電事業以外の事業は行わないため、賃料支払いの原資は売電収入に依存しており、売電収入が減少すると賃料支払いが困難になるおそれがあります。また、SPCは、その業務の大半を外部の第三者に業務委託するため、SPCの事業が適切に遂行されるかは、委託先の能力、経験及び知見に依拠するところが大きく、これらの能力等が十分でない場合は、SPCの事業が滞り、ひいては本投資法人の収益等に悪影響が及ぶ可能性があります。

d.　再契約、賃料改定に係るリスク

本投資法人は、自ら又は信託受託者をして、保有資産において賃貸借契約期間を約１年としつつ、本投資法人が再契約を希望した場合には賃料を除き同一条件で再契約しなければならない旨の規定を設け、かつ、再契約をする際の原則的な賃料額についても予め合意しております。しかし、当該条項に従い再契約が行われる保証はありません。また、再契約したものの賃借人の財務状態その他の理由により合意したとおりの賃料額が再契約時に定められないこととなる等、賃貸借契約が当初締結された時点での賃料が再契約締結後も維持される保証はなく、賃料を減額して再契約を締結することになった場合、本投資法人の収益等に悪影響が生じ、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ロ）　オペレーターに関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえますが、本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、オペレーターが太陽光発電設備等を適切に管理・運営せず、売電収入が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。また、オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性もあります。これらにより、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、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ります。

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

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

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

（ハ）　O&M業者に関するリスク

一般に、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いといえますが、本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、O&M業者が太陽光発電設備等を適切に保守管理せず、売電収入が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。このため、当該O&M業者の能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、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。また、O&M業者が、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性もあります。これらにより、太陽光発電設備等の保守管理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、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ります。

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

更に、O&M業者は本投資法人、信託受託者又は賃借人との契約に基づきO&M業者としての業務を行いますが、かかる契約は解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあり、また、契約上O&M業者からの解約が行えない旨の特約を設けた場合であっても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定されることがあります。これらの場合、後任のO&M業者が選任されるまではO&M業者不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、当該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。加えて、O&M業者としての業務には、一定の知識・ノウハウが要求されることから、これらの場合に本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなO&M業者を選任できる保証はありません。

また、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、自ら又は信託受託者をして、O&M業務委託契約に基づき損害賠償を請求することがありますが、O&M業務委託契約において、かかる場合のO&M業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があり、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

加えて、すべての保有資産について、スポンサーの完全子会社であるCSOM JapanがO&M業者として選定され、太陽光発電設備等の保守管理が委託され、また、スポンサーがCSOM JapanのO&M業務委託に係る契約上の債務を保証していますが、スポンサー又は当該O&M業者について、本（ハ）に記載のリスクが顕在化した場合、本投資法人が保有する運用資産に波及し、本投資法人の存続及び収益等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

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

後記「⑥ 発電事業に係る操業リスク　（イ）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 運用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、契約不適合等又は太陽光発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又は信託受託者は、EPC業者又はメーカーに対して、直接又は売主等の第三者を通じて、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合がありますが、権利行使期間又は通知期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散し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、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ホ）　買取電気事業者（売電先）に関するリスク

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、売電収入が得られず、発電事業者が調達期間満了までに得られる総売電収入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。本投資法

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

⑤　固定価格買取制度下における発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

（イ）　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、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。

なお、2020年６月25日付で再エネ特措法を改正する「強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」（令和２年法律第49号）が成立し、同法により改正された令和2年改正再エネ特措法は、2022年４月１日より施行される予定です。令和２年改正再エネ特措法では、再生可能エネルギー源を利用する電源のうち競争力ある電源への成長が見込まれるもの（競争電源）を対象として、従来のFIT制度に代わり、他の電源と同様に市場等で取引する仕組みを導入するとともに、市場価格に一定のプレミアムを上乗せして交付する制度（Feed in Premium = FIP制度）が創設されます。FIP制度の概要については、前記「２　投資方針　（１）投資方針　②再生可能エネルギー発電事業の安定的キャッシュ・フローを支える固定価格買取制度～固定価格買取制度の概要」をご参照ください。ただし、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されているところ、これらについては引き続き現在のFIT制度の対象となり、認定事業者が希望しない限り、FIP制度に移行する訳ではありません。そのため、本投資法人は、仮に、令和２年改正再エネ特措法が施行されてFIP制度が導入されたとしても、本投資法人が保有する太陽光発電所の売電方法や買取価格に影響を与える可能性は低いと考えています。もっとも、こうしたFIP制度の創設を含む市場への統合が進められ、固定価格買取制度の適用を受けることができる新規案件が限定される結果、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。

（ロ）　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が、再エネ特措法上、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格及び調達期間を改定することができるものとされています（再エネ特措法第３条第８項）。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、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、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

また、将来、各年度に適用される調達価格や入札における上限価格が低く設定され、又は調達期間が短く設定された場合、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。

（ハ）　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が、再エネ特措法上、経済産業大臣は、認定事業者が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って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、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、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

令和２年改正再エネ特措法では、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から認定失効制度が新たに導入されることになります。ただし、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されているところ、令和２年改正再エネ特措法が施行されて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ありません。もっとも、こうした認定失効制度の創設の結果、本投資法人の取得に適する太陽光発電設備が減少し、本投資法人が希望どおりに太陽光発電設備を取得できなくなる可能性があります。

（ニ）　売電契約及び接続契約等の変更・終了のリスク

固定価格買取制度の下では、発電事業者は買取電気事業者との間で売電契約を締結する必要がありますが、かかる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、売電契約が解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがありますが、調達期間内に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、売電収入が得られず、発電事業者が調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、この場合、新たに買取電気事業者となる送配電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。本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

また、固定価格買取制度の下では、発電事業者は接続電気事業者との間で接続契約を締結する必要がありますが、かかる接続契約が解除、解約その他の理由により終了することがあるほか、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。接続契約が終了する場合、発電事業者は、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り、再度接続契約が締結されるまでの間、売電収入が得られず、発電事業者が調達期間満了までに得られる総売電収入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ルールその他の条件が変更される可能性があります。本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少する可能性があります。

（ホ）　出力制御を求められるリスク

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

i.　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。

ii.　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。）。

iii.　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。）。

iv.　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。

v.　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。

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

ただし、前記i.の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転、電気の需給の調整を行う蓄電池の充電、会社間連系線を用いた広域的な周波数調整の要請等の措置を講じても、電力の供給量が需

要を超過することが見込まれる場合に行われます。なお、需給バランスの調整のための出力抑制は、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、2019年10月改定、2021年４月改定）に従って実施されることが見込まれます。

なお、出力制御の対象（注２）となるの太陽光発電設備に関する前記i.の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、2015年１月25日までに接続申込みをした案件は、原則として年間30日が上限（30日ルール）、2015年１月26日から2021年３月31日までに接続申込みをした案件は、原則として年間360時間が上限（360時間ルール）とされており、これらの上限を超えて出力の抑制がなされる場合、賃借人は、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３）は、接続申込量が接続可能量を超過した後から2021年３月31日までに接続申込みをしたと認められる太陽光発電設備について、また、すべての接続電気事業者は、2021年４月１日以降に接続申込みをしたすべての太陽光発電設備について、前記の上限にかかわらず、無補償の出力制御を無制限に行うことができます（いわゆる指定ルール又は無制限・無補償ルール）。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　（イ） 保有資産の概要　（ロ）設備・施設の概要　b. 固定価格買取制度上の権利の概要及び適用される出力制御ルール」をご参照ください。

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

（注２）500kW以上の太陽光発電設備は、固定価格買取制度開始当初から出力抑制の対象とされています。500kW未満の太陽光発電設備については、2015年１月26日施行の再エネ特措法施行規則の改正により出力抑制の対象にできることとなりましたが、実際に対象であるか否か及び（対象である場合は）対象となった時期は、地域や発電設備の出力によって異なります。

（注３）「指定電気事業者」とは、2021年４月１日施行の改正前の再エネ特措法施行規則第14条第１項第11号に定める指定電気事業者を意味し、同項第８号イの規定により特定契約電気事業者（同規則第14条第１項第１号に定める意味によります。）が損害の補償をすることなく特定契約申込者（同規則第14条第１項第２号に定める意味によります。）に求めることができる種類の認定発電設備（認定に係る再エネ発電設備をいい、経済産業大臣が指定する種類の再エネ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エネ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。

（ヘ）　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。本投資法人又は信託受託者の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、売電収入を背景としているため、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困難である可能性があり、この場合、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。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、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ト）　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、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、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

⑥　発電事業に係る操業リスク

本投資法人は、再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権を主たる投資対象とし、そのうち90%以上を太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等を信託する信託受益権に投資する方針です。かかる資産を用いて行われる発電事業には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。本投資法人又は信託受託者の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、賃借人である発電事業者の売電収入を背景としているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、運用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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者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、本投資法人又は信託受託者が保有する太陽光発電設備はいずれも、本書の日付現在、稼働後７年以内の設備であり、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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ロ）　周囲の環境・日射量・天候に関するリスク

太陽光発電設備は発電量が日射量によって変動しますが、周辺に新しい建物等が建築されることや、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、太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態になる等、本投資法人の運用資産である太陽光発電設備の周辺環境が本投資法人の支配できない事由により悪化する可能性があります。また、天候不順が続いた場合や積雪等により太陽電池モジュールへの日射が遮られる状態となる可能性もあります。これらの場合、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、本投資法人又は信託受託者が収受する賃貸借契約に基づく賃料は、売電収入を背景としているため、これらの事情により売電収入が減少する場合、本投資法人又は信託受託者の賃料収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が減少し、又は本投資法人の運用資産である発電設備の収益の低下や価値の下落が生じ、本投資法人に悪影響が生じる可能性があります。なお、強風、暴風雨、洪水、落雷、竜巻等の異常な気象現象によるリスクについては、後記「⑦ 運用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発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」をご参照ください。

（ハ）　事故等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする再エネ発電設備においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風等による太陽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、各再エネ発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、万が一、運用資産において、かかる事故等が発生した場合、再エネ発電設備が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「⑦ 運用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発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「（ヘ）太陽光発電設備及び発電設備用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

（ニ）　送電設備その他第三者の資産に関するリスク

発電事業者は、原則として、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。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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ホ）　近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人又は信託受託者が保有する太陽光発電設備等に関し、土地の造成・治水の不備・瑕疵、太陽光パネルの反射光、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、場合によっては更に土地の再整備、太陽光パネルの撤去その他の対策を余儀なくされるほか、太陽光発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。これらの紛争により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ヘ）　電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければなりません。そして、かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者（電気事業法第２条第１項第15号に規定する発電事業者をいい、本（ヘ）において以下「届出発電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関（以下「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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

さらに、本書の日付現在、現在は託送料金によって小売電気事業者のみから回収することとされている送配電関連費用のうち、設備の固定費の一部を電力系統の利用者である発電側にも負担させる制度（発電側課金）の導入に向けた検討が進められています。なお、発電側課金の導入検討と併せて、発電事業者が電力系統に接続する際の系統増強費用について一般送配電事業者の負担（一般負担）の上限額の見直しが行われ、太陽光・風力等の発電事業者の初期負担を軽減する措置がとられました。発電側課金の導入による負担増加に伴う補填の有無及び内容は議論の途上にありますが、仮に発電側課金の導入による負担増加に見合う十分な調整措置が実施されない場合には、発電事業者である賃借人の売電収入が減少したり、費用が増加したりする可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ト）　その他の法令の制定・変更に関するリスク

電気事業法その他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。

更に、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。

この点、令和2年改正再エネ特措法においては、太陽光発電設備の廃棄等費用の積立てを担保するための新たな制度が創設されます。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）が求められます。「積立対象区分等」の内容、積立金額の水準、期間、頻度といった制度の具体的な内容は令和2年改正再エネ特措法には定められておらず、経済産業大臣の指定や経済産業省令の定めに委ねられていますが、2019年12月10日付で太陽光発電設備の廃棄等費用の確保に関するワーキンググループが公表した中間整理においては、再エネ特措法に基づく認定を受けた10kW以上の全ての太陽光発電事業を対象に、調達価格の算定において想定した廃棄等費用を基準として算出される金額を調達期間終了前10年間にわたり売電収入から源泉徴収的に積み立てる制度設計が提言されており、今後、かかる提言に沿って制度決定されていくものと予想されます。

他方、積立金額、積立方法その他経済産業省令に定める事項（一定の条件を充足していることが含まれる予定です。）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、2020年10月19日に開催された第8回太陽光発電設備の廃棄等費用の確保に関する

ワーキンググループにおいて、上場インフラファンドと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等、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が上場要件を満たす限りにおいて、内部積立てを認めてもよいのではないかということが議論されています。

この制度の導入後、発電事業者である賃借人の売電収入が減少したり、発電事業者である賃借人や太陽光発電設備の保有者である本投資法人及び信託受託者の費用が増加する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

⑦　運用資産に関するリスク

本投資法人は、再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権を主たる投資対象とし、そのうち90%以上を太陽光発電設備等及び太陽光発電設備等を信託する信託受益権に投資する方針です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。本投資法人又は信託受託者の太陽光発電設備等に係る賃料収入は、賃借人である発電事業者の売電収入を背景としているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、運用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、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者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、契約不適合等が存在している可能性があり、また、かかる欠陥、瑕疵、契約不適合等が取得後に判明する可能性もあります。

太陽光発電設備について、本投資法人、信託受託者又は発電事業者に対しEPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担している場合や、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、信託受託者又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を追及し、又は製品保証の内容に従って修理若しくは交換又は保証金の支払を請求しますが、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため欠陥、瑕疵、契約不適合等がこれらの範囲外となる場合があります。

また、本投資法人は、状況によっては、前所有者又は前信託受益者に対し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を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前信託受益者が解散し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、前所有者又は前信託受益者がSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、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、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

（ロ）　発電設備用地等に関するリスク

本投資法人は、原則として発電設備用地が、登記等により対抗要件を具備された所有権、賃借権（転借権を含みます。以下、本（ロ）において同じです。）又は地上権によって確保された再エネ発電設備に投資する方針ですが、特に賃借権の場合には契約期間満了や契約解除等により、また、許認可を受けて発電設備用地を利用している場合にはその許認可の取消し等により、発電設備用地に係る権利を失い、太陽光発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、発電設備用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、2020年３月31日以前に締結した賃貸借の存続期間は、2020年４月１日以降に新たに覚書を締結する等しない限り、20年を超えることができないため、固定価格買取制度に基づく調達期間が満了する前に発電設備用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、賃借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、本投資法人又は信託受託者が賃借権を有している土地の所有権が、他に転売されたり、賃借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、賃借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、本投資法人又は信託受託者は、賃借権を当該土地の新所有者に対して対抗できず、当該土地の明渡義務を負う可能性があります。なお、発電設備用地には、通常、建物が存在しないため、発電設備用地に係る賃借権には借地借家法（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賃

借権の対抗要件を具備することができず、賃貸借の場合、賃貸人の任意の協力により発電設備用地に係る賃借権を登記する以外に賃借権の対抗要件を具備する方法がありません。

更に、発電設備用地に係る権利が賃借権である場合、賃借権を譲渡し、又は発電設備用地を転貸するには、原則として、賃借権設定者の承諾が必要となります。また、発電設備用地に係る権利が地上権である場合でも、契約上義務づけられている場合には、地上権を譲渡することについて、地上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を譲渡する場合には、当該借地に係る賃借権も一緒に譲渡することになるため、原則として、賃借権設定者の承諾が必要となります。かかる賃借権設定者の承諾に関しては、賃借権設定者への承諾料の支払があらかじ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賃借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、賃借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。このリスクは賃借権設定者が多数に及ぶ場合に特に顕著となります。また、賃借権が転借権である場合、土地の賃借人等が転貸につき所有者の承諾を取得している場合であっても、賃借権設定者と土地の賃借人との間の賃貸借契約が債務不履行解除その他の理由により終了した場合等には、土地の賃借人（転貸人）と転借人との間の転貸借契約も終了を余儀なくされることがあります。

加えて、賃借権設定者の資力の悪化や倒産等により、賃借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、賃借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。

更に、賃借権設定者について倒産手続等が開始した場合において、賃借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、当該賃借権設定者又はその破産管財人若しくは管財人は、賃貸借契約等を解除することができます。なお、上記のとおり、太陽光発電設備の発電設備用地には、通常、建物が存在しないため、発電設備用地に係る賃借権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、発電設備用地に係る賃借権に関して、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。

更に、発電設備用地が普通地方公共団体の普通財産である場合、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、普通地方公共団体は、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、賃借権又は地役権等の登記できる権利により確保している場合でも登記を行っていないために送電線敷設用地を使用する権利について対抗要件が具備されていない場合もあります。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）　発電設備用地の瑕疵及び契約不適合や境界に関するリスク

発電設備用地には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵、契約不適合等が存在している可能性があり、また、かかる瑕疵、契約不適合等が取得後に判明する可能性もあります。本投資法人は、状況によっては、前所有者、前借地権者又は前信託受益者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者、前借地権者又

は前信託受益者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者、前借地権者又は前信託受益者がSPCであるような場合に特に顕著です。

これらの場合には、当該瑕疵、契約不適合等の程度によっては当該発電設備用地の資産価値が低下することを防ぐために買主である本投資法人が当該瑕疵、契約不適合等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主又は投資法人債権者に損害を与える可能性があります。

また、本投資法人又は信託受託者が発電設備用地を売却する場合において当該発電設備用地が宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。）（以下「宅地建物取引業法」といいます。）上の宅地に該当する場合、本投資法人又は信託受託者は、宅地建物取引業法上、宅地建物取引業者とみなされるため、同法に基づき、売却の相手方が宅地建物取引業者である場合を除いて、発電設備用地の売買契約において、瑕疵担保責任又は契約不適合責任に関し、買主に不利となる特約をすることが制限されています。したがって、このような場合、売却した発電設備用地の瑕疵、契約不適合等の修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

加えて、発電設備用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、発電設備用地に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受けたり、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。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

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

更に、発電設備用地を取得するまでの時間的制約や発電設備用地の立地上の特性等から、太陽光発電設備の発電設備用地の場合、一般に隣接地所有者からの境界確定同意が取得できず又は境界標の確認ができないまま、発電設備用地を取得する事例が少なからず見られます。これらの場合、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣接地所有者の所有に属する等の問題が発生する可能性があります。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、発電設備用地について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。更に、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が発電設備用地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、発電設備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発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、武力攻撃、暴動、騒乱、テロ等（以下併せて「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発電設備用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電設備においては、人員が常駐していない無人の発電施設が多く、人目に付かない箇所も多いため、監視カメラやセンサー等による警備システムを導入してもなお、第三者による盗難、損壊行為等の不法行為又は動植物による被害に遭うリスクがあります。

また、災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害により太陽光発電設備若しくは発電設備用地又は本投資法人、発電事業者、信託受託者若しくは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、本投資法人若しくは信託受託者の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該太陽光発電設備若しくは発電設備用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

さらに、災害等又は疫病のまん延により、発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関連する第三者の設備の保守・点検・修繕・修復等に支障又は遅滞が生じ、一定期間、太陽光発電設備の発電量が減少した状態が継続したり、太陽光発電設備の不稼働を余儀なくされたりすること等によっても、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、本投資法人若しくは信託受託者の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該太陽光発電設備若しくは発電設備用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主又は投資法人債権者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、すべ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

光発電設備又は発電設備用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害が発生した場合又は保険契約に基づく保険会社による支払が他の何らかの理由により行われず、減額される若しくは遅れる場合、更には、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該太陽光発電設備若しくは発電設備用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による不法行為若しくは動植物による被害の発生前の状態に回復させることが不可能となる場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。また、保険金が支払われた場合であっても、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び調達期間の適用が受けられない可能性があります。

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

本投資法人の運用資産である太陽光発電設備又は発電設備用地を原因として、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発電設備用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」と同様の理由により、本投資法人は悪影響を受ける可能性があります。

また、太陽光発電設備又は発電設備用地につき滅失、毀損又は劣化等が生じ、修繕が必要となる場合には、かかる修繕に関連して多額の費用を要する可能性があります。また、かかる修繕が困難又は不可能な場合には、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、発電設備用地につき滅失又は毀損等が生じ、修繕が困難又は不可能な場合には、発電設備用地の一部又は全部において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、太陽光発電設備等から得られる売電収入が減少し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

更に、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発電設備用地の維持管理に係る費用及び各種保険料等のコストの上昇、公租公課の増大その他の理由により、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発電設備用地に適用される可能性があります。かかる規制により一定の義務が課せられている場合、当該発電設備用地の処分等に際して、事実上の困難が生じたり、これらの義務を遵守するための追加的な費用負担が生じる可能性があります。更に、発電設備用地が都市計画区域内に存在する場合で、運用資産である発電設備用地を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付され、収益が減少する可能性があります。

（チ）　法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含みます。）（以下「土壌汚染対策法」といいます。）のほか、将来的に環境保護を目的とする法令等が制定・施行され、過失の有無にかかわらず発電設備用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

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

（リ）　売主の倒産等の影響を受けるリスク

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

万一債務超過の状況にある等財務状態が実質的危機状態にある状況を認識できずに本投資法人が、自ら又は信託受託者をして、太陽光発電設備又は発電設備用地等を取得した場合には、当該太陽光発電設備又は発電設備用地等の売買が詐害行為であるとして売主の債権者により取り消される可能性があります。ま

た、本投資法人又は信託受託者が太陽光発電設備又は発電設備用地等を取得した後、売主について倒産手続等が開始された場合には、当該太陽光発電設備又は発電設備用地等の売買が破産管財人、監督委員又は管財人により否認される可能性が生じます。

また、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発電設備用地等を取得した別の者（以下、本（リ）において「前所有者」といいます。）から更に太陽光発電設備又は発電設備用地等を取得した場合において、買主が、当該太陽光発電設備又は発電設備用地等の取得時において、前々所有者及び前所有者との間の当該太陽光発電設備又は発電設備用地等の売買が詐害行為として取り消され又は否認される根拠となり得る事実関係を知っている場合には、買主に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取り消され、また、否認され、その効果を主張される可能性があります。

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

また、売主又は前所有者若しくは前借地権者による太陽光発電設備又は発電設備用地等の取得行為がいわゆる事後設立（会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）（以下「会社法整備法」といいます。）に基づく改正前の商法（明治32年法律第48号。その後の改正を含みます。）第246条第１項、会社法整備法に基づく廃止前の有限会社法（昭和13年法律第74号。その後の改正を含みます。）第40条第３項及び会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）第467条第1項第5号）に該当するにもかかわらず、所定の手続がとられていない場合には、取得行為が無効と解される可能性があります。

（ヌ）　共有資産に関するリスク

本投資法人の運用資産である再エネ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。

本投資法人は、保有資産について第三者と共有をしていませんが、今後、運用資産である再エネ発電設備等が第三者との間で共有される場合には、これら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）、持分の過半数を有していない場合には、当該再エネ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）、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エネ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。

更に、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２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、再エネ発電設備が効率的に機能する形に分割されない可能性があります。

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

共有持分の処分は単独所有物と同様に自由に行えると解されていますが、共有の再エネ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。

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

（ル）　有害物質に関するリスク

本投資法人又は信託受託者が発電設備用地等を保有又は取得する場合において、当該発電設備用地について産業廃棄物等の有害物質が埋蔵されている可能性があり、かかる有害物質が埋蔵されている場合には当該発電設備用地の価格が下落する可能性があります。また、かかる有害物質を除去するために土壌の入替えや洗浄が必要となる場合には、これに係る予想外の費用や時間が必要となる可能性があります。また、かかる有害物質によって第三者が損害を受けた場合には、本投資法人又は信託受託者が賠償責任を負担する結果として、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。

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

（ヲ）　埋立地等に関するリスク

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

また、発電設備用地は、海岸や河川の近く等の低地、湿地、泥炭地等に立地することがありますが、これらの土地には、津波、高潮、洪水その他の災害、海面上昇等による被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク等の立地に由来する特有のリスクがあります。

これらの理由により当該太陽光発電設備及び発電設備用地が被害を受けた場合、予定されていない費用、損害若しくは損失を本投資法人が負担し若しくは被る可能性があるほか、当該太陽光発電設備及び発電設備用地の価値が下落する可能性があり、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（ワ）　切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

本投資法人が投資対象とする発電設備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発電設備用地等又は当該太陽光発電設備が損害を被った場合、当該発電設備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、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

（カ）　フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、自ら又は信託受託者をして、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）　技術革新等により、本投資法人の保有する再エネ発電設備の需要が低減するリスク

将来の技術革新等により、太陽光発電設備その他の発電設備について、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、本投資法人の運用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、本投資法人の運用する再エネ発電設備の価値が相対的に下落し、本投資法人が運用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、投資主又は投資法人債権者が損失を被る可能性があります。

⑧　信託受益権に関するリスク

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

（イ）受益権の流動性に関するリスク

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

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

（ロ）信託受託者の倒産手続等に関するリスク

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

（ハ）信託受託者の信託違反等に関するリスク

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

（ニ）信託受益権の準共有に関するリスク

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

まず、受益者が複数ある場合の意思決定については、信託契約において意思決定の方法が定められていない場合には、一定の行為（信託法第92条各号、第105条第2項から第4項までに該当するもの）を除き、すべての受益者の一致によってこれを決することとされています。したがって、信託受益権が準共有されている場合には、他の準共有者全員が承諾しない限り、投資対象資産の管理及び運営（発電設備等の管理及び運営等についての信託受託者への指図を含みます。）について、本投資法人の意向を反映させることができないこととなります。

また、信託契約において意思決定の方法が定められている場合でも、当該方法が本投資法人の意向を反映するような形で定められているとは限らず、本投資法人の意向を反映させることができない可能性があります。

また、準共有持分の処分については、準共有者は、信託受託者の承諾を得ることができれば、自己の準共有持分を自己の判断で処分することができます。したがって、本投資法人の意向にかかわりなく他の準共有者が変更される可能性があります。他方で、準共有者間において、準共有者が自分の持分を処分する場合には他の準共有者に先買権又は優先交渉権を与える等の合意がなされる場合があり、この場合には、本投資法人の意向に沿わない他の準共有者の変動のリスクは減少しますが、本投資法人自身が自己の持分を処分する際に制約を受けることとなります。

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

⑨　税制に関するリスク

（イ）　導管性要件に関するリスク

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

インフラ投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90％超であること （利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90％超であること）
保有資産要件	事業年度の終了の時において有する特定資産（再エネ発電設備（注）及び公共施設等運営権を除きます。）の帳簿価額が、総資産の帳簿価額の２分の１を超えていること
国内50％超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに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％を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（２）に規定するものをいう。次の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の１人及びその特殊関係者により発行済投資口総数あるいは議決権総数の50％超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50％以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除きます。）

（注）本投資法人が保有する再エネ発電設備については、特例により、一定期間除外しないことが認められています（以下「保有資産要件の特例措置」といいます。）（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。）第39条の32の３第10項）。

本投資法人は、導管性要件を満たすよう努める予定ですが、今後、下記に記載した要因又は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可能性があります。本投資法人が、導管性要件を満たすことができなかった場合、利益の配当等を損金算入することができなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

a.　保有資産要件の特例措置に関するリスク

本投資法人が適用を受ける保有資産要件の特例措置の内容は以下の通りですが、本投資法人が対象投資法人の要件を満たさなくなった場合（投資口が上場廃止になった場合又は本投資法人若しくは出資先である匿名組合が再エネ発電設備を賃貸以外の用に供した場合）には特例措置の適用を受けることができなくなります。また、本投資法人の第41期（2037年12月期）以後の事業年度においては特例措置そのものの適用がなくなります。この結果、保有資産要件を満たすことが困難となる可能性があります。

保有資産要件の特例措置	
対象投資法人	次の要件を満たすもの ・投資口が金融商品取引所に上場されていること ・投資法人規約に、再エネ発電設備の運用の方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再エネ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又は記録があること
初回取得期限	対象投資法人が、2023年３月31日までに再エネ発電設備又は再エネ発電設備を運用する匿名組合出資持分を取得すること
特例措置期間	対象投資法人が、最初に再エネ発電設備又は匿名組合出資持分を取得した日から取得した再エネ発電設備を最初に貸付けの用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度（特例措置を適用せずに保有資産要件の判定式割合が50％超となる事業年度を除きます。）
特例措置の内容	保有資産要件における割合の計算上、再エネ発電設備及び再エネ発電設備を運用する匿名組合出資持分の帳簿価額を分子に含める

b.　会計処理と税務処理との不一致によるリスク

会計処理と税務処理との不一致（税会不一致）が生じた場合、会計上発生した費用・損失について、税務上その全部又は一部を損金に算入することができない等の理由により、法人税等の税負担が発生し、配当の原資となる会計上の利益は減少します。支払配当要件における配当可能利益の額（又は配当可能額）は会計上の税引前利益に基づき算定されることから、多額の法人税額が発生した場合には、配当可能利益の額の90％超の配当（又は配当可能額の90％超の金銭分配）ができず、支払配当要件を満たすことが困難となる可能性があります。なお、2015年度税制改正により、交際費、寄附金、法人税等を除く税会不一致に対しては、一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）により法人税額の発生を抑えることができるようになりましたが、本投資法人の過去の事業年度に対する更正処分等により多額の追徴税額（過年度法人税等）が発生した場合には、法人税等は一時差異等調整引当額の対象にならないため、支払配当要件を満たすことができないリスクは残ります。

c.　資金不足により計上された利益の配当等の金額が制限されるリスク

借入先要件に基づく借入先等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、配当の原資となる資金の不足により支払配当要件を満たせない可能性があります。

d.　借入先要件に関するリスク

本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入れを行わざるを得ない場合、本投資法人に対する貸付債権が機関投資家以外の者に譲渡された場合、又は本投資法人の既存借入金に関する貸付債権が機関投資家以外に譲渡された場合においては、借入先要件を満たせなくなる可能性があります。

e.　投資主の異動について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

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、所有先要件あるいは非同族会社要件が満たされなくなる可能性があります。

（ロ）　税務調査等による更正処分のため、導管性要件が事後的に満たされなくなるリスク

本投資法人に対して税務調査が行われ、導管性要件に関する取扱いに関して、税務当局との見解の相違により更正処分を受け、過年度における導管性要件が事後的に満たされなくなる可能性があります。このような場合には、本投資法人が過年度において行った利益の配当等の損金算入が否認される結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ）　一般的な税制の変更に関するリスク

インフラ資産その他本投資法人の資産に関する税制若しくは本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及ぼす可能性があります。また、投資口に係る利益の配当、資本の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資口の保有又は売却による投資主の手取金の額が減少し、又は税務申告等の税務上の手続面での負担が投資主に生じる可能性があります。

⑩　その他

（イ）　本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク

本投資法人の資産規模（総資産額）は比較的小さいため、各種費用が資産規模との関係で相対的に高くなり、結果として本投資法人の収益等が悪影響を受ける可能性があります。

（ロ）　専門家の意見への依拠に関するリスク

再エネ発電設備等の鑑定評価額及びバリュエーションレポートの調査価格は、個々の不動産鑑定士及び公認会計士等の分析に基づく、分析の時点における評価に関する意見を示したものにとどまり、客観的に適正な再エネ発電設備等の価格と一致するとは限りません。同じ再エネ発電設備等について鑑定又は調査等を行った場合でも、鑑定又は調査等を担当する不動産鑑定士又は公認会計士等、評価方法又は調査の方法若しくは時期によって鑑定評価額又は調査価格の内容が異なる可能性があります。また、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている再エネ発電設備等の発電量、売電収入、修繕その他の費用及び当該再エネ発電設備等の賃貸から得られる賃料その他の収入等（以下、本（ロ）において「賃料収入等」といいます。）は、現在及び将来の本投資法人の収入等を保証又は約束するものではなく、将来における実際の賃料収入等の水準が、不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの基礎となっている賃料収入等の水準と一致しない可能性があります。さらに、かかる鑑定評価額及び調査価格は、現在及び将来において当該鑑定評価額や調査価格による売買の可能性を保証又は約束するものではありません。

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

インフラ投資資産の収益性に係る意見書及びインフラ投資資産の収益継続性に係る意見書は、その記載がある場合にも、再エネ発電設備等の収益性及び収益継続性等に関し、当該意見書を作成する業者の業務経験を踏まえた第三者としての意見を示したものにすぎず、将来における当該再エネ発電設備等から生じる収益又は利益を保証又は約束するものではありません。当該意見書に記載された収益の計上見込額及び利益の計上見込額並びにその前提となった発電量その他の数値は、本書において記載されている過去の一定時点における実際の収益及び利益並びに発電量その他の数値と必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の収益及び利益並びに発電量その他の数値と一致しない可能性があります。

再エネ発電設備に関して算出されるPML値は、個々の専門家の分析に基づく予想値であり、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率で示されますが、将来、地震が発生した場合の損害の復旧費用の金額及び当該金額の再調達価格に対する比率を保証又は約束するものではありません。再エネ発電設備が所在する地域又はその周辺地域で地震が発生した場合に、当該PML値を超える水準の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

（ハ）　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（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会　平成14年８月９日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第６号　平成15年10月31日）が、2005年４月１日以後開始する事業年度より強制適用されたことに伴い、本投資法人においても減損会計が適用されています。減損会計とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもとで回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。減損会計の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。

（２）投資リスクに対する管理体制

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

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

① 本投資法人の体制

（イ） 役員会

本投資法人は、業務執行の意思決定及び執行役員に対する監督機関として役員会が十分に機能し、執行役員が本投資法人のために忠実にその職務を遂行するよう努めています。本投資法人の定時役員会は、少なくとも３か月に一度開催され、定時役員会において、執行役員は、本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況等を報告するものとされています。

（ロ） 本資産運用会社への牽制

本投資法人と本資産運用会社との間で締結された資産運用委託契約には、本資産運用会社が規約の基準に従って運用ガイドラインを策定すること及び投信法、規約、運用ガイドラインその他の本資産運用会社の社内諸規則に従って委託業務を遂行することが定められています。また、本資産運用会社が策定する資産管理計画書、年度運用計画等につき本投資法人の承認を要求し、かつ、本投資法人に対する報告義務を本資産運用会社に負わせることにより、本投資法人の投資リスクを管理しています。

（ハ） 内部者取引等管理規程

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

② 本資産運用会社の体制

（イ） 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本資産運用会社の投資運用に関するリスク管理体制の整備状況については、前記「１ 投資法人の概況（４）投資法人の機構 ④ 投資運用に関するリスク管理体制の整備状況」をご参照ください。

（ロ） リスク管理方針

本資産運用会社は、下記の表のとおり、前記「（１）リスク要因」に記載のリスクのうちインフラファンドたる本投資法人の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. 賃借人及びオペレーター並びにO&M業者の信用リスク

リスクの特定	・ 再エネ発電設備の賃借人（本「（ロ）リスク管理方針」において、以下、単に「賃借人」といいます。）の財務状況が悪化した場合、資金の不足が生じた場合又は賃借人に関して倒産手続等が開始した場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスクがあります。 ・ オペレーター若しくはO&M業者において、財務状況が悪化した場合、資金の不足が生じた場合又はオペレーター若しくはO&M業者に関して倒産手続等が開始した場合、これらの事由を原因として業務遂行能力が著しく低下し、又は業務の継続が不可能となる可能性があり、これらにより、適切な再エネ発電設備等の管理及び運営が不可能となるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・ 賃貸借契約、オペレーター管理業務委託契約、O&M業務委託契約又はその他再エネ発電設備等に関連する契約（本「（ロ）リスク管理方針」において、以下、単に「関連契約」といいます。）において、必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、賃借人、オペレーター及びO&M業者の財務に関する情報を入手し、分析することで、当該リスクを把握及び認識します。 ・ オペレーターについては、オペレーターの選定基準（本「（ロ）リスク管理方針」において、以下、単に「選定基準」といいます。）に定めるオペレーターの財務状況に係る基準への適合性についても継続的にモニタリングします。

リスクリミット	・ 賃借人については、当該賃借人が締結している賃貸借契約上の賃料債務その他の重要な債務について債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。 ・ オペレーターについては、選定基準に定めるオペレーターの財務状況に係る基準に抵触し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。 ・ O&M業者については、当該O&M業者が締結しているO&M業務委託契約上のO&M業務の提供その他の債務について重大な債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ 賃借人については、リスクリミット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、新たな賃借人への賃貸借を行うことが可能となるよう、賃貸借契約上の条項を整備します。また、リスクリミットが生じるリスクを低減すべく、必要に応じて、賃貸借契約上、留保金の設定その他の賃料債務等の履行を担保するための措置を設けます。また、再エネ発電設備等の取得にあたり、賃借人の債務不履行リスク及び倒産リスクを低減するために、原則として、当該再エネ発電設備における発電事業及び売電事業のみを行うSPCを賃借人とします。 ・ オペレーターについては、選定基準において財務状況に関する基準を設け、これを満たす信用力のあるオペレーターを再エネ発電設備等のオペレーターとするとともに、当該オペレーターが継続的に選定基準を満たす状態を確保するようモニタリングします。 ・ O&M業者については、リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合にO&M業務委託契約を解除し、新たなO&M業者へのO&M業務の委託を行うことが可能となるよう、O&M業者に関する情報を継続的に入手します。 ・ 賃借人、オペレーター又はO&M業者の信用リスクが顕在化した場合に賃借人の変更、オペレーターの変更又はO&M業者の変更を円滑かつ迅速に行うことを可能とするため、関連契約に本投資法人の主導によりオペレーター又はO&M業者の交代を行うための条項を設けることを検討するほか、関連契約の契約上の地位の譲渡予約契約やバックアップ賃借人、バックアップオペレーター又はバックアップO&M業者を確保するための契約等を事前に締結するなど、賃借人、オペレーター又はO&M業者の信用リスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることも検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・ モニタリングの結果、賃借人の信用リスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、賃借人に対して担保の提供その他の信用リスクを低減させる対策を求め、又は、賃貸借契約の解除若しくは再契約の不実施及び新たな賃借人との新たな賃貸借契約の締結等を行い、賃借人を早期に変更することを検討します。 ・ モニタリングの結果、オペレーターの信用リスクが発現した場合には、オペレーター管理業務委託契約に基づき、自ら又は賃借人を通じて、オペレーターを早期に選定基準を満たす新たなオペレーターに変更することを検討します。 ・ モニタリングの結果、O&M業者の信用リスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、O&M業務委託契約の解除及び新たなO&M業者との新たなO&M業務委託契約の締結等を行い、O&M業者を早期に変更することを検討します。
その他	・ 該当事項はありません。

ii.　オペレーター及びO&M業者の業務遂行能力に関するリスク

リスクの特定	・　運用資産の管理及び運営は、オペレーター及びO&M業者の能力、経験及び知見によるところが大きいところ、必要な人員の不足や、体制の不備の発生等により業務遂行能力が著しく低下し、オペレーター及びO&M業者が再エネ発電設備等の管理及び運営業務を適切に実施できないこととなるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　関連契約において、必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、オペレーター及びO&M業者の人的・組織的な体制整備の状況その他の業務遂行能力に関する情報を入手し、分析することで、当該リスクを把握及び認識します。 ・　オペレーターについては、選定基準に定めるオペレーターの業務遂行能力に係る基準への適合性について継続的にモニタリングします。
リスクリミット	・　オペレーターについては、選定基準に定めるオペレーターの業務遂行能力に係る基準に抵触し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。 ・　O&M業者については、提供業務の品質等が低下し、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となったことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　賃借人とのオペレーター管理業務委託契約に、賃借人をして本投資法人が認める者をオペレーターとするために必要な条項を設けます。 ・　選定基準を満たす業務遂行能力のあるオペレーターを再エネ発電設備等のオペレーターとするとともに、当該オペレーターが継続的に選定基準を満たす状態を確保するようモニタリングします。 ・　O&M業者については、リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合にO&M業務委託契約を解除し、新たなO&M業者へのO&M業務の委託を行うことが可能となるよう、O&M業者に関する情報を継続的に入手します。 ・　オペレーター又はO&M業者の業務遂行能力に関するリスクが顕在化した場合にオペレーター又はO&M業者の変更を円滑かつ迅速に行うことを可能とするため、関連契約に本投資法人の主導によりオペレーター又はO&M業者の交代を行うための条項を設けることを検討するほか、関連契約の契約上の地位の譲渡予約契約やバックアップオペレーター又はバックアップO&M業者を確保するための契約等を事前に締結する等、オペレーター又はO&M業者の業務遂行能力に関するリスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることも検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　モニタリングの結果、オペレーターの業務遂行能力に関するリスクが発現した場合には、オペレーター管理業務委託契約に基づき、自ら又は賃借人を通じて、オペレーターを早期に選定基準を満たす新たなオペレーターに変更することを検討します。 ・　モニタリングの結果、O&M業者の業務遂行能力に関するリスクが発現した場合には、O&M業務委託契約の解除及び新たなO&M業者との新たなO&M業務委託契約の締結等を行い、O&M業者を早期に変更することを検討します。
その他	・　該当事項はありません。

iii.　再エネ特措法に基づく認定が取り消されるリスク

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ります。また、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エネ発電事業を行っていないとき等、平成28年改正再エネ特措法に基づき認定が取り消されるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等について、認定の取消事由の有無を調査し、認定が取り消されるリスクの有無及び程度を検証します。 ・　認定の取消事由の発生の有無及び内容、取り消される可能性の程度並びに取消事由解消の見込みの有無及び程度を、賃借人又はO&M業者等を通じてモニタリングします。
リスクリミット	・　認定の取消事由が生じ、所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない状態となる等、認定が取り消される具体的なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・　再エネ発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任し、再エネ発電設備等について適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、関連契約上、当該O&M業者に対して適切な点検及び保守等を義務付けることで、認定の取消事由が生じる可能性を低減します。 ・　関連契約上、賃借人等の再エネ発電設備等に関与するものを対象に、報告義務や対応義務等の認定の取消事由が生じることを回避するための条項を設けることで、認定の取消事由が生じる可能性を低減します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　認定の取消事由が生じた場合又はその具体的可能性が生じた場合には、賃借人若しくはO&M業者等を通じて必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、早期に認定の取消事由を解消することを目指します。
その他	・　該当事項はありません。

iv.　事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの特定	・　運用資産において、設置された電気工作物等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、各再エネ発電設備特有の事故等が発生した場合、運用資産が滅失、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があります。 ・　火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により運用資産が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、テクニカルレポート、土壌調査に関するレポート及び地震リスク分析報告書等を取得し、耐震性能判断その他事故・災害における運用資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証します。
リスクリミット	・　本投資法人の資産運用の継続又は上場維持等に悪影響を及ぼす具体的なおそれが生じることをリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　再エネ発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任し、事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化が生じた際に被害を最小化するための適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、関連契約上、当該O&M業者に対して事故・災害が発生した場合の対応を義務付けることで、運用資産の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。 ・　関連契約上、賃借人等の再エネ発電設備等に関与するものを対象に、報告義務や対応義務等の事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化が生じることを回避するための条項を設けることで、運用資産の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。 ・　事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化による損害を填補するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保します。また、これらの損害を填補するために有用であるときは、EPC業者又は再エネ発電設備等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も活用します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　事故・災害による運用資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合又はその具体的可能性が生じた場合には、保険又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、賃借人若しくはO&M業者等を通じて修繕その他の必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、早期に運用資産の毀損、滅失又は劣化に対応することを検討します。
その他	・　該当事項はありません。

v.　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	・　賃貸借契約が解除、解約その他の理由により終了した場合又は賃貸借契約が期間満了時に再契約されない場合に、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等が得られないリスクがあります。 ・　賃借人を変更する場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ再エネ発電設備等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等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、新しい認定の取得等が必要となり、当初よりも低い買取価格が適用されることとなるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　前記「i. 賃借人及びオペレーター並びにO&M業者の信用リスク」と同様の方法により把握・認識を行います。
リスクリミット	・　賃借人を変更する場合において、新しい認定の取得等が必要となり、当初よりも低い買取価格が適用される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）	・　リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合に、新たな賃借人への賃貸借を行うことが可能となるよう、賃貸借契約上の条項を整備します。 ・　必要に応じて関連契約の契約上の地位の譲渡予約契約等を事前に締結する等、発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了リスクの程度に照らして必要と認める範囲で事前の対策を講じることを検討します。 ・　賃貸借契約上、賃貸借契約が終了した場合に賃借人が事業を継続し、新たな賃借人への承継が完了するまでの間賃料相当額を支払う旨の条項を設けることを原則とします。
リスク発現時のリスク削減方法	・　賃借人との賃貸借契約が終了した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、速やかに新たな賃借人との新たな賃貸借契約の締結等を行い、賃借人を早期に変更するとともに、関連契約の契約上の地位を新たな賃借人に承継させるために必要となる対応を実施します。 ・　賃借人を変更する場合において、新しい認定の取得等が必要となった場合には、可及的速やかに新しい認定の取得等を行い、賃借人の変更による本投資法人の収益への悪影響を最小化することを目指します。
その他	・　該当事項はありません。

vi.　EPC業者又はメーカーの破綻等に関するリスク

リスクの特定	・　本投資法人がEPC業者又はメーカーに対して、再エネ発電設備に関する瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又は性能保証等に基づく補修や交換等を求める権利を有する場合があります。実際に再エネ発電設備に関して欠陥、瑕疵等又は劣化等が生じた場合に、EPC業者又はメーカーの破綻、解散、無資力等により必要な補修や交換等を受けられず、運用資産が劣化又は毀損し、本投資法人に損失又は補修若しくは交換等の費用が生じるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等のEPC業者又はメーカーに関する情報及びそれらの瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又は性能保証等の内容を調査し、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又は性能保証等の有効期間内に必要な補修や交換等を受けられなくなるリスクの有無を調査し、検証します。 ・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等について、毀損、滅失又は劣化の有無を調査し、毀損、滅失又は劣化による被害が生じるリスクの有無及び程度を検証します。
リスクリミット	・　本投資法人による運営資産の維持管理又は運営に重大な支障を及ぼす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）	・　前記「iv.　事故・災害による運用資産の毀損、滅失又は劣化のリスク」と同様の方法により投資対象資産の毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性を低減します。 ・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等について、毀損、滅失又は劣化による被害が生じる可能性が認められる場合には、必要に応じて被害が生じた場合の取得の拒否や売主への損害賠償等の請求が可能となるよう、売買契約上、必要な条項を設けます。
リスク発現時のリスク削減方法	・　EPC業者又はメーカーの破綻等に関するリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、担保の設定その他の権利保全の方法を検討します。
その他	・　該当事項はありません。

vii.　境界の未確定のリスク

リスクの特定	・　事業用地の境界に関して、紛争が生じ、境界確定の過程で敷地の面積が減少する等により発電所敷地の面積や形状が変動することによって再エネ発電設備の撤去又は移動等が必要となり、又はこれらの結果として、本投資法人に紛争や再エネ発電設備の撤去又は移動等に対応するための費用や賠償責任が生じ、再エネ発電設備等に係る収入が減少し、又は事業用地の処分の際に境界未確定の事実が障害となるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、その事業用地の境界確定の状況並びに当該状況に応じたリスクの有無及び程度について個別に確認を行います。また、取得する再エネ発電設備等について、境界の確定状況、再エネ発電設備の形状（フェンスと境界とのセットバックの距離を含みます。）、隣地所有者の状況等を調査し、境界の未確定のリスクの有無及び程度を検証します。
リスクリミット	・　事業用地の境界未確定に起因して、当該運用資産の運用が不可能になる具体的なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　境界に関するリスクが低いと判断できる発電設備用地に限って投資を行うことで、境界未確定のリスクによる悪影響が生じる可能性を低減します。 境界に関するリスクが低いと判断できる場合としては、例えば、以下のような場合があると本投資法人は考えています。 （i）　発電設備用地全体について、隣地との境界が確定している場合（原則）。 （ii）　発電設備用地と隣地との境界の全部又は一部が確定していない場合であって、以下のいずれかに該当する場合（例外）。 (a)　境界の確定がされていないことについての合理的な理由があり、かつ、隣地の所有者等との間で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない等により、将来の境界の変更の可能性がない又は低いと合理的に判断できる場合。 (b)　事業用地について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)　事業用地の隣接地との境界と事業用地内の再エネ発電設備との間に十分な距離が確保されており、境界が事業用地の外縁から相当程度後退した場合であっても、再エネ発電設備の撤去又は移動等が必要とならないことが見込まれる場合。 (d)　再エネ発電設備等に係る売買契約その他の契約において、隣地との境界が確定していない箇所について、将来の境界変更があった場合に再エネ発電設備等に生じる損失及び費用を売主その他の第三者に負担させることが合意されており、当該損失及び費用を本投資法人が負担する可能性がない又は低いと合理的に判断できる場合。 (e)　事業用地の隣地の所有者が事業用地の所有者と同一の場合で、境界に関する紛争又は認識の不一致が確認されない場合。
リスク発現時のリスク削減方法	・　事業用地の隣接地所有者等から境界に関する苦情やクレームがなされる等、境界に関する紛争が生じる懸念が生じた場合には、賃借人若しくはO&M業者等を通じて早期に対応し、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、紛争及びこれに伴う本投資法人に発生する費用や損失等の発生可能性や程度を最小化することを目指します。
その他	・　該当事項はありません。

b.　市況、景気、需要変動リスク

i.　インフレにより再生可能エネルギー電気の買取価格の価値が実質的に低下することによるリスク

リスクの特定	・　固定価格買取制度のもとでは、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、かかる買取価格の価値が実質的に低下し、再エネ発電設備の価値が実質的に低下するリスクがあります。
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	・　インフレによって再生可能エネルギー電気の買取価格の価値が実質的に著しく低下し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）	・　リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合の対策として、新しい認定の取得や再生可能エネルギー電気の販売先の変更、低額の買取価格が適用される既存の運用資産の売却等の対策が早期に実施できるよう、対策を事前に検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　インフレが生じ、再生可能エネルギー電気の買取価格が相当程度上昇しているときは、新しい認定の取得や再生可能エネルギー電気の販売先の変更等により、より高額での再生可能エネルギー電気の売却方法等について検討し、インフレの影響の低減を目指します。また、低額の買取価格が適用される既存の運用資産の売却によるリスクの低減についても検討します。
その他	・　該当事項はありません。

ii.　借入金及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの特定	・　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、変動金利の場合でその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、利払額が増加し、固定価格買取制度のもとでは、再生可能エネルギー電気の買取価格が調達期間にわたり固定され、本投資法人の基本的な収益が上昇する可能性が低い結果、当該利払額増加により本投資法人の収益に悪影響が生じるリスクがあります。
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	・　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、本投資法人の資産規模及び資本効率性等を勘案しつつ、中長期的には、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。なお、金利環境の変化に応じて、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る場合があります。
リスク発現時のリスク削減方法	・　原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図ります。
その他	・　該当事項はありません。

iii.　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、本投資法人の経済的信用力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があります。
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を含みますが、これに限られません。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識します。
リスクリミット	・　有利子負債比率は、原則として60％を上限とします（ただし、新たな投資資産の取得に伴い、一時的に60％を超えることがあります。）。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、有利子負債合計額の規模等を勘案しつつ、中長期的には、返済期限や調達先の分散を図るほか、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等を必要に応じて検討します。 ・　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することを目指します。
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、早期に迫加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結等を行うように努めます。
その他	・　該当事項はありません。

iv.　技術革新等により、本投資法人の保有する再エネ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従前よりも発電コストが低下する等した結果、本投資法人の保有する再エネ発電設備の価値が相対的に下落等するリスクがあります。
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・認識します。
リスクリミット	・　本投資法人が保有する再エネ発電設備の資産価値が無価値となることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　本リスクについては、最終的には流動性リスクに収斂されるため、別個の管理対象とはせず、後記「d.　流動性リスク」において管理を行います。
リスク発現時のリスク削減方法	
その他	

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	・　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場合に、当該再エネ発電設備が特定の需要しか対応することができず、他の電気事業者との間で新たな特定契約を締結できないリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　固定価格買取制度のもとでは、電気事業者は、調達価格により再エネ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、制度上、需要者（利用者）は限定されていません。したがって、本リスクについては、固定価格買取制度が変更された場合に生じるリスクであると判断されることから、別個の管理対象とはせず、後記「e.　制度変更リスク」において管理を行います。
リスクリミット	
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	
リスク発現時のリスク削減方法	
その他	

ii.　発電事業者の需要リスク・信用リスク

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

d.　流動性リスク

i.　再エネ発電設備を処分できないリスク

リスクの特定	・　再エネ発電設備の取引市場は未成熟であり、再エネ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エネ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があります。
リスクの把握・認識方法	・　再エネ発電設備を取り巻く経済的状況や取引市場の成熟状況等に注視することにより当該リスクを把握・認識します。 ・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等について、将来の処分を困難とする事象の有無及び程度を調査し、再エネ発電設備を処分できないリスクの有無及び程度を検証します。
リスクリミット	・　再エネ発電設備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可能性が存在し、これを処分時に解消できる見込みがたたない等、再エネ発電設備を適切に処分できない具体的かつ重大なおそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　再エネ発電設備の処分の必要性の程度に照らし必要と認める範囲で、事前に再エネ発電設備の処分の可能性について検討を行います。 ・　発電設備に関する取引市場又は具体的取引事例に関する情報を継続的に収集し、適切な売却時期及び適切な売却条件での売却が可能となるよう努めます。 ・　運用資産の権利関係等について、運用資産の将来の処分を制限する可能性のある事象が存在する場合には、当該運用資産の処分の可能性も考慮の上、事前の対策を講じることについても検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　再エネ発電設備を処分できないリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、再エネ発電設備の処分以外の資金調達の方法や運用方法を検討し、当該リスクによる本投資法人への悪影響を回避する手段を実施するよう努めます。
その他	・　運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行いません。

ii.　資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・　再エネ発電設備の流動性は低い状況にあるため、本投資法人の希望する時期に再エネ発電設備の処分が行えず、本投資法人の資金繰りがつかなくなるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　再エネ発電設備の流動性については、前記「i.　再エネ発電設備を処分できないリスク」と同様の方法により把握・認識を行います。 ・　本投資法人の有利子負債を中心に、本投資法人が負担する債務の弁済期、借入れの借換えの可能性や借換え時の条件等、新投資口の発行や投資法人債の発行による資金調達の可能性や資金調達時の条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット	・　再エネ発電設備の流動性に関するリスクリミットについては、前記「i.　再エネ発電設備を処分できないリスク」と同様とします。 ・　有利子負債比率は、原則として60%を上限とします（ただし、新たな資産の取得に伴い、一時的に60%を超えることがあります。）。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・　再エネ発電設備の流動性に関するリスク低減の方策については、前記「i.　再エネ発電設備を処分できないリスク」と同様とします。 ・　運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、有利子負債合計額の規模等を勘案しつつ、中長期的には、返済期限や調達先の分散を図ります。また、長期借入れを行う場合には、元金の返済スケジュールにつき、実質返済年限までの間に到来する満期ごとに残債務額について原則として全額の借換えを行うことを前提とした上で、対象ポートフォリオ加重平均残存固定価格買取期間の一定期間前までに完済されるよう努めるものとします。 ・　有利子負債比率の水準等、有利子負債の返済計画も考慮して、新投資口の発行を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に新投資口の発行、追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結等を行うように努めます。
その他	・　該当事項はありません。

e.　制度変更リスク

i.　固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・　固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなるリスク、又は、新たな規制を遵守するために太陽光発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加等するリスクがあります。
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	・　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、対応方法を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　事業に悪影響を与える制度改正が見込まれる場合には、新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。
その他	・　該当事項はありません。

ii.　導管性の維持に関するリスク

リスクの特定	・　インフラファンド市場を取り巻く情勢の変化により、本投資法人について導管性が認められる要件に関して、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、導管性要件を満たすことができない営業期間が生じるリスクがあります。
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	・　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、本投資法人の資産運用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、対応方法を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　新しい制度に適合する新しい事業モデルを早期に検討します。
その他	・　該当事項はありません。

f.　共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・　本投資法人が他の投資者と共同して運用資産に投資を行う場合に、他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産の収益状況等が変動し、本投資法人に悪影響が生じるリスクがあります。
リスクの把握・認識方法	・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、共同投資者との間の合意書等により、あらかじめ本投資法人に重大な悪影響が生じるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認する等、共同投資者に係るリスクの有無及び程度を検証します。 ・　取得する権利が共有持分の場合、取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、運用ガイドラインに定めるデュー・ディリジェンス基準に基づき、他の共有者の属性、共有者間協定書の有無、共有物分割請求権及び共有物分割等に関する措置について、その適切性を確認します。
リスクリミット	・　他の共同投資者の意向によって、インフラ投資資産の運営方法等が決定されることにより、本投資法人に重大な悪影響が生じ、当該共同投資に係る運用資産の処分等その他の対策により所定の期限内にこれを解消できる見込みがたたない事態となる具体的なおそれが生じることをリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・　運用ガイドラインに定めるポートフォリオ構築方針において、再エネ発電設備等及び再エネ発電設備等を信託する信託受益権を主たる投資対象と定めます。 ・　リスクリミット又はこれに準じた事態が生じた場合に本投資法人の権利又は利益が適切に保護されるよう、本投資法人が他の投資者と共同して運用資産に投資を行う際の共同投資者との間の合意書等上必要な条項を設けるよう努めます。 ・　共同投資者の意向等を継続的にモニタリングします。
リスク発現時のリスク削減方法	・　共同投資者に係るリスクが発現した場合又はその具体的可能性が生じた場合には、当該運用資産の処分又は共同投資者の運用資産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.　利益相反に関するリスク

リスクの特定	・　本投資法人の資産運用活動として、カナディアン・ソーラー・グループその他の利害関係者との間で取引を行う際に、カナディアン・ソーラー・グループその他の利害関係者の利益を図るため本資産運用会社が本投資法人の利益に反する行為を行うリスクがあります。 ・　本投資法人とスポンサー・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があります。
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に従います。
リスクリミット	・　カナディアン・ソーラー・グループその他の利害関係者との間の取引については、法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に適合する範囲をリスクリミットとします。 ・　本投資法人とスポンサー・グループとの競合については、リスクリミットは設けません。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　カナディアン・ソーラー・グループその他の利害関係者との間の取引は、法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に適合する範囲に限ってこれを行うこととします。 ・　本投資法人とスポンサー・グループとの競合については、スポンサー・グループとの継続的な連携を図り、相互に補完し、互いの価値向上に寄与する協働体制を構築することで、競合によるリスクの低減を図ります。具体的には、本投資法人の投資方針に適合し、本投資法人が取得可能な再エネ発電設備等について、スポンサー・グループが、（i）再エネ発電設備を開発し、安定稼働に至るまでの期間保有する役割及び（ii）本投資法人の保有資産を含むスポンサー・グループ保有物件を運営・維持・管理する役割を担うことを主たる業務とする一方、本投資法人が、安定稼働に至った又は安定稼働に至ることが見込まれ、本投資法人が取得可能と判断できる状態となった再エネ発電設備等を適切な売買条件で取得し、保有する役割を担うことを主たる業務とすることによる競合によってリスクの低減を図ります。
リスク発現時のリスク削減方法	・　利益相反取引を行うこととなる場合には、法令及び社内規程等に従い、手続面及び実体面の双方から、取引内容を検証し、適切な取引が行われるようにします。 ・　新たな競合が生じた場合等必要な場合には、スポンサー・グループとの継続的な連携を図り、役割の分担その他の手法によるリスクの削減を検討します。
その他	・　該当事項はありません。

ii.　再エネ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エネ発電設備の設置又は保存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エネ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があります。
リスクの把握・認識方法	・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等の瑕疵の有無及び程度等を調査し、再エネ発電設備の工作物責任に関するリスクの有無を調査し、検証します。 ・　関連契約において、必要な情報の提供を義務付ける条項を設ける等により、再エネ発電設備等の瑕疵に関する情報を入手し、分析することで、当該リスクを把握及び認識します。 ・　取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、取得する再エネ発電設備等に関する瑕疵担保責任又は契約不適合責任の内容を調査し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任が追及可能な範囲を調査し、検証します。
リスクリミット	・　再エネ発電設備の設置又は保存の瑕疵に基づく損害賠償義務の負担その他により、本投資法人の資産運用の継続又は上場維持等に悪影響を及ぼす具体的なおそれが生じることをリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　再エネ発電設備等の点検及び保守を適切に行うことができるO&M業者を選任し、運用資産に瑕疵が生じた際に被害を最小化するための適切なメンテナンス体制を構築及び維持するとともに、関連契約上、当該O&M業者に対して瑕疵が発生した場合の対応を義務付けることで、運用資産の瑕疵による被害が生じる可能性を低減します。 ・　本投資法人が当該瑕疵のある再エネ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場合の損害を填補するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険等を付保します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　運用資産の瑕疵であって、工作物責任を生じさせる可能性があるものが生じた場合又は工作物責任を負担する具体的可能性が生じた場合には、保険又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、賃借人若しくはO&M業者等を通じて修繕その他の必要な対策を実施させ、又は必要と判断する対策を自ら実施することで、早期に運用資産の瑕疵に対応することを検討します。
その他	・　該当事項はありません。

４【手数料等及び税金】

（１）【申込手数料】

該当事項はありません。

（２）【買戻し手数料】

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

（３）【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第52条）

各執行役員に対する報酬は、月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして役員会が定める金額とし、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。また、各監督役員に対する報酬は、月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして役員会が定める金額とし、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第51条及び別紙）

本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社に支払う資産運用報酬は、期中報酬（運用報酬Ⅰ及び運用報酬Ⅱ）、取得報酬、譲渡報酬及び合併報酬から構成されるものとし、詳細は以下のとおりです。本投資法人は、かかる報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を本資産運用会社の指定する銀行口座への振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

（イ） 期中報酬

a. 運用報酬Ⅰ

決算期（中間決算を含みます。）毎に算定される運用資産中の再エネ発電設備並びにそれに付随する動産及び敷地（本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる再エネ発電設備並びにそれに付随する動産及び敷地を含みます。）（以下、本②において「再エネ発電設備等」といいます。）から生じる賃料、付帯収益、損害賠償金、違約金その他の賃貸事業から生じる収益の額（ただし、運用資産中の再エネ発電設備その他の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別途合意する料率（ただし、上限を6.0％とします。）を乗じて算出される金額（１円未満切捨）とします。

支払時期は、対象となる決算期（中間決算を含みます。）後、３か月以内とします。

b. 運用報酬Ⅱ

決算期（中間決算を含みます。）毎に算定される分配可能金額に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を6.0％とします。）を乗じて算出される金額（１円未満切捨）とします。「分配可能金額」とは、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される（i）運用報酬Ⅱ及び（ii）運用報酬Ⅱに係る控除対象外消費税額等控除前の税引前当期純利益に減価償却費を加えた金額（ただし、繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額）とします。

支払時期は、対象となる決算期（中間決算を含みます。）後、３か月以内とします。

（ロ） 取得報酬

本投資法人が再エネ発電設備等を取得した場合において、その取得価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を2.0％（利害関係者との取引の場合には上限を1.0％）とします。）を乗じて算出される金額（１円未満切捨）とします。

支払時期は、本投資法人が当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から１か月以内とします。

（ハ） 譲渡報酬

本投資法人が再エネ発電設備等を譲渡した場合において、その譲渡価額（ただし、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を2.0％（利害関係者との取引の場合には上限を1.0％）とします。）を乗じて算出される金額（１円未満切捨）とします。

支払時期は、本投資法人が当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から１か月以内とします。

（ニ）　合併報酬

本投資法人と他の投資法人との間の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」と総称します。）において、本資産運用会社が当該他の投資法人の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、当該合併の効力が発生した場合は、合併報酬として、合併の効力発生時において当該他の投資法人が保有していた対象資産（再エネ発電設備・不動産関連資産をいいます。）の当該合併の効力発生時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（ただし、上限を1.0％とします。）を乗じて算出される金額（１円未満切捨）とします。

支払時期は、合併の効力発生日から３か月以内とします。

③　**投資主名簿等管理人、機関運営事務等受託者及び資産保管会社への支払手数料**

投資主名簿等管理人、機関運営事務等受託者及び資産保管会社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）　投資主名簿等管理人の報酬

a.　本投資法人は、委託事務の対価として投資主名簿等管理人に対し、後記「委託事務手数料表」に定める手数料を支払います。ただし、後記「委託事務手数料表」に定めのないものについては、本投資法人が当該事務を指定する際、本投資法人及び投資主名簿等管理人の協議の上、合意により決定します。

（委託事務手数料表）

Ⅰ.　経常事務手数料

項　目	手数料率	対象事務の内容
基本手数料	（１）月末現在の投資主名簿上の投資主１名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額（月額）。ただし、上記に関わらず、最低料金を月額210,000円とします。 １　～　5,000名　86円 5,001　～　10,000名　73円 10,001　～　30,000名　63円 30,001　～　50,000名　54円 50,001　～100,000名　47円 100,001名以上　40円 （２）除籍投資主 １名につき　50円	・投資主名簿等の管理等 ・経常業務に伴う月報等諸報告 ・期末、中間一定日及び現在（臨時確定除きます。）における投資主の確定と諸統計表、大投資主一覧表、全投資主一覧表、役員一覧表の作成 ・除籍投資主データの整理
分配金事務手　数　料	（１）分配金計算料 分配金受領権者数に対し、下記段階に応じ区分計算した合計額とします。ただし、最低料金を１回につき350,000円とします。 １　～　5,000名　120円 5,001　～　10,000名　105円 10,001　～　30,000名　90円 30,001　～　50,000名　80円 50,001　～100,000名　60円 100,001 名以上　50円 （２）指定振込払いの取扱 １件につき　150円 （３）分配金計算書作成 １件につき　15円 （４）道府県民税配当課税関係 納付申告書作成　１回につき 15,000円 配当割納付代行　１回につき 10,000円	・分配金額、源泉徴収税額の計算及び分配金明細表の作成 ・分配金領収証の作成 ・印紙税の納付手続 ・分配金支払調書の作成 ・分配金の未払確定及び未払分配金明細表の作成 ・分配金振込通知及び分配金振込テープ又は分配金振込票の作成 ・分配金計算書の作成 ・配当割納付申告書の作成 ・配当割納付データの作成及び納付資金の受入、付け替え
未払分配金支払手数料	（１）分配金領収証　１枚につき　450円 （２）月末現在の未払分配金領収証 １枚につき　3円	・取扱期間経過後の分配金の支払 ・未払分配金の管理

項　目	手数料率	対象事務の内容
諸届・調査・証明手数料	（１）諸　　届　　１件につき　300円 （２）調　　査　　１件につき　1,200円 （３）証　　明　　１件につき　600円 （４）投資口異動証明　１件につき　1,200円 （５）個別投資主通知　１件につき　300円 （６）情報提供請求　　１件につき　300円 （７）個人番号等登録　１件につき　300円	・投資主情報変更通知データの受理及び投資主名簿の更新 ・口座管理機関経由の分配金振込指定の受理 ・税務調査等についての調査、回答 ・諸証明書の発行 ・投資口異動証明書の発行 ・個別投資主通知の受理及び報告 ・情報提供請求及び振替口座簿記載事項通知の受領、報告 ・振替制度の対象とならない投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の収集・登録
諸通知発送手　数　料	（１）封入発送料 封入物２種まで　　１通につき　25円 １種増すごとに　５円加算 （２）封入発送料（手封入の場合） 封入物２種まで　　１通につき　40円 １種増すごとに15円加算 （３）葉書発送料　　１通につき　10円 （４）シール葉書発送料　１通につき　20円 （５）宛名印字料　　１通につき　15円 （６）照　合　料　　１件につき　10円 （７）ラベル貼付料　　１通につき　10円	・招集通知、決議通知等の封入、発送、選別及び書留受領証の作成 ・葉書、シール葉書の発送 ・諸通知等発送のための宛名印字 ・２種以上の封入物についての照合 ・宛名ラベルの送付物への貼付
還付郵便物整理手数料	１通につき　200円	・投資主総会関係書類、分配金その他還付郵便物の整理、保管、再送

項　目	手数料率	対象事務の内容
投資主総会関係手数料	（１）　議決権行使書作成料 １枚につき　15円 （２）　議決権行使集計料 a. 投資主名簿等管理人が集計登録を行う場合 議決権行使書（委任状） １枚につき　70円 電子行使１回につき　35円 ただし、最低料金を投資主総会１回につき70,000円とします。 議決権不統一行使集計料 １件につき　70円加算 投資主提案等の競合議案集計料 １件につき　70円加算 b. 本投資法人が集計登録を行う場合 議決権行使書（委任状） １枚につき　35円 電子行使１回につき　35円 ただし、最低料金を投資主総会１回につき30,000円とします。 （３）投資主総会受付補助等 １名につき　10,000円 （４）議決権行使電子化基本料 １回につき　200,000円 （５）議決権行使コード付与料 （パソコン端末での行使） 基準日現在における議決権を有する投資主数を基準として、投資主１名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。ただし、最低料金は100,000円とします。 １ ～ 5,000名　35円 5,001 ～ 10,000名　33円 10,001 ～ 30,000名　29円 30,001 ～ 50,000名　25円 50,001 ～100,000名　20円 100,001名以上　13円 （６）議決権行使コード付与料 （携帯電話端末での行使を追加する場合） 基準日現在における議決権を有する投資主数を基準として、投資主１名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。ただし、最低料金は100,000円とします。 １ ～ 5,000名　15円 5,001 ～ 10,000名　13円 10,001 ～ 30,000名　12円 30,001 ～ 50,000名　10円 50,001 ～100,000名　８円 100,001 名以上　６円 （７）招集通知電子化基本料 月　額　16,000円 （８）メールアドレス登録・変更料 １件につき　150円 （９）招集メール等送信料 対象投資主１名につき　40円 (10) 議決権行使ログデータ保存料 １回につき　30,000円 (11) 議決権行使書イメージデータ保存料 １回につき　70,000円	・議決権行使書用紙の作成 ・議決権行使書の集計 ・電子行使の集計 ・議決権不統一行使の集計 ・投資主提案等の競合議案の集計 ・投資主総会受付事務補助等 ・議決権電子行使投資主の管理 ・議決権行使サイトに関する運営、管理、各種照会対応 ・議決権行使コード、パスワードの付与、管理 ・電子行使による議決権行使集計に関する報告書類の作成 ・携帯電話端末等を利用可能とする場合の議決権行使コード、パスワードの付与、管理 ・招集通知電子化投資主の管理 ・メールアドレス届出受理（変更含みます。） ・電子行使した議決権行使ログに関するCD－ROMの作成 ・議決権行使書の表裏イメージデータ及び投資主情報に関するCD－ROMの作成

項　目	手数料率	対象事務の内容
投資主一覧表 作成手数料	該当投資主１名につき　20円 ただし、最低料金を１回につき5,000円とします。	・各種投資主一覧表の作成
CD－ROM 作成手数料	（１）投資主情報分析機能付CD-ROM作成料 全投資主１名につき　15円 該当投資主１名につき　20円 ただし、最低料金を１回につき30,000円とします。 （２）投資主総会集計機能付CD-ROM作成料 該当投資主１名につき　５円 ただし、最低料金を１回につき30,000円とします。 （３）CD－ROM複写料 １枚につき　10,000円	・投資主情報分析機能付CD－ROMの作成 ・投資主総会集計機能付CD－ROMの作成
投資主管理 コード設定 手　数　料	（１）投資主番号指定での設定 １件につき　100円 （２）投資主番号指定なしでの設定 １件につき　200円	・所有者詳細区分の設定（役員を除きます。）
未払分配金 受領促進 手　数　料	対象投資主１名につき　200円	・除斥期間満了前の未払分配金受領促進のための送金依頼書の作成、発送

II.　振替制度関連事務手数料

項　目	手数料率	対象事務の内容
新規住所 氏名データ 処理手数料	対象投資主　１名につき　100円	・新規投資主に係る住所・氏名データの作成、投資主名簿への更新
総投資主通知 データ処理 手　数　料	対象　１件につき　150円	・総投資主通知データの受領、検証、投資主名簿への更新
個人番号等 データ処理 手　数　料	個人番号等データ処理　１件につき　300円	・個人番号等の振替機関への請求 ・個人番号等の振替機関からの受領 ・個人番号等の保管及び廃棄、削除 ・行政機関等に対する個人番号等の提供

III.　新投資口予約権関連事務手数料

項　目	手数料率	対象事務の内容
新投資口予約権 原簿管理 手　数　料	発行された新投資口予約権毎の月末現在の新投資口予約権者数 １名につき　100円 ただし、最低料金を月額10,000円とします。	・新投資口予約権原簿の管理
新投資口予約権 原簿調査 証明手数料	調査・証明　１件につき　600円	・新投資口予約権原簿の記載事項に関する各種調査、各種証明書の発行
新投資口予約権 行使受付 手　数　料	（１）新投資口予約権行使受付料 新投資口予約権行使請求の払込金額に1,000分の１を乗じた金額。ただし、ストックオプションに関しては、その行使請求払込額に1,000分の２を乗じた金額。 （２）行使事務料 行使請求１件につき　800円	・行使請求書類の受付、審査 ・新規記録通知データの作成、通知 ・行使状況の報告

b.　前記a.の手数料については、投資主名簿等管理人は毎月15日までに前月分の金額を本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを投資主名簿等管理人に支払います。

（ロ）　機関運営事務等受託者及び資産保管会社の報酬

a.　本投資法人は、委託業務の対価として、機関運営事務等受託者及び資産保管会社に対し、後記「機関運営事務等に係る業務手数料の計算方法」及び「資産保管業務に係る業務手数料の計算方法」に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社の間で別途合意する役割分担表に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社の協議の上、合意により決定するものとします。

（機関運営事務等に係る業務手数料の計算方法）

ある暦月（以下、本a.において「計算対象月」といいます。）における機関運営事務等に係る委託業務手数料（月額）の金額は、以下の金額を上限として本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社間で別途書面による合意により定めた金額（消費税及び地方消費税別途）とします。

役員会（月額）	50万円
投資主総会（１開催あたり）	100万円

（資産保管業務に係る業務手数料の計算方法）

計算対象月における資産保管業務に係る委託業務手数料（月額）の金額は、以下の計算式により計算した金額（ただし、以下の計算式で計算した結果の月額手数料が金10万円に満たなかった場合は金10万円とします。）を上限として、本投資法人の資産構成に応じて本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社の間で別途合意の上で算出した金額（消費税及び地方消費税別途）とします。なお、取得価額とは、売買契約書上の購入代価のことをいい、付随費用は含めません。また、本投資法人が初めてインフラ資産及びインフラ関連資産を取得した日の属する月に係る業務手数料については、以下の計算式の「各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の取得価額合計」を「当該計算対象月の末日時点における本投資法人の取得価額合計」に読み替えるものとします。

各計算対象月の前月末日時点における本投資法人の取得価額合計×0.03％÷12

なお、計算対象月における機関運営事務等受託者及び資産保管会社の委託業務日数が１か月に満たない月の業務手数料（月額）については、当該月の実日数中における機関運営事務等受託者及び資産保管会社の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとします。

上記計算により算出された計算対象月に係る業務手数料の金額に１円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

b.　機関運営事務等受託者及び資産保管会社は、本投資法人の計算期間（最初の計算期間は本契約の締結日2017年５月18日から2017年９月末日までとし、第２回の計算期間は2017年10月１日から2018年６月末日までとし、その後、毎年１月１日から同年６月末日まで及び同年７月１日から同年12月末日までの各期間を意味します。以下同じです。）毎に、前記a.に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算し、本投資法人の計算期間の末日の属する月の翌月以降に、本投資法人に書面により請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに機関運営事務等受託者及び資産保管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。）により支払うものとします。

（ハ）　会計事務等に関する一般事務受託者の報酬

a.　計算に関する事務及び会計帳簿の作成に関する事務（以下、個別に「委託業務」といいます。）の実施に対する報酬として、本投資法人は、計算に関する事務の受託者に対し、本投資法人の一営業期間につき500万円を、会計帳簿の作成に関する事務の受託者に対し、本投資法人の一営業期間につき750万円を上限として本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者の協議により別途定める金額を支払います。

b.　前記a.の報酬のほか、委託業務の実施において発生する合理的な範囲の交通費、宿泊費その他出張費、合理的な範囲の外部データベース使用料の実費、及びその他合理的な範囲で支出した諸経費を別途申し受けるものとします。

c.　会計事務等に関する一般事務受託者は、委託業務が完了した後、本投資法人と会計事務等に関する一般事務受託者とで別途合意する時期までに、本投資法人に対して請求書を発行します。本投資法人は、請求書の発行月の翌月末までに会計事務等に関する一般事務受託者の指定する銀行口座に請求額を振り込むものとします。

d.　本投資法人は、会計事務等に関する一般事務受託者の報酬に係る消費税を会計事務等に関する一般事務受託者に別途支払うものとします。

④　投資法人債に関する一般事務受託者の報酬

a.　本投資法人は、第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）に関する一般事務受託者に対して、発行事務、期中事務、発行代理人事務及び支払代理人事務の委託等に関する手数料として、金600万円を上限（並びに消費税及び地方消費税）とし、当該投資法人債の払込日に、当該投資法人債の払込金から控除した金額を投資法人債に関する一般事務受託者から受領することにより、支払済みです。

また、元金支払手数料として元金100円につき0.075銭を、利金支払手数料として元金100円につき0.075銭（１回当たり）を、それぞれ投資法人債に関する一般事務等受託者経由で、本投資法人債の投資法人債権者に元利金支払を行った口座管理機関又は本投資法人債の支払代理人たる投資法人債に関する一般事務受託者へ支払います。

なお、上記手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとします。

b．　本投資法人は、第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する一般事務受託者に対して、発行事務、期中事務、発行代理人事務及び支払代理人事務の委託等に関する手数料として、金600万円を上限（並びに消費税及び地方消費税）とし、当該投資法人債の払込日に、当該投資法人債の払込金から控除した金額を投資法人債に関する一般事務受託者から受領することにより、支払済みです。

また、元金支払手数料として元金100円につき0.075銭を、利金支払手数料として元金100円につき0.075銭（１回当たり）を、それぞれ投資法人債に関する一般事務等受託者経由で、本投資法人債の投資法人債権者に元利金支払を行った口座管理機関又は本投資法人債の支払代理人たる投資法人債に関する一般事務受託者へ支払います。

なお、上記手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとします。

⑤　会計監査人報酬（規約第53条）

会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期ごとに1,500万円を上限として役員会が定める金額とし、当該金額を、当該決算期から３か月以内に会計監査人が指定する口座へ振り込む方法により支払います。

⑥　手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

上記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　財務企画部

東京都新宿区西新宿二丁目１番１号　新宿三井ビル50階

電話番号　03-6279-0311

（４）【その他の手数料等】

本投資法人は、以下の費用について負担するものとします。

① 運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社、投資主名簿等管理人及び本資産運用会社との間の各委託契約において本投資法人が負担することと定められた委託業務又は事務を処理するために要した諸費用

② 投資口、新投資口予約権及び投資法人債の発行に関する費用

③ 借入れ等に関する費用

④ 分配金支払に関する費用

⑤ 有価証券届出書、目論見書、資産運用報告、有価証券報告書、半期報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用

⑥ 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用

⑦ 本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用

⑧ 執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等

⑨ 運用資産の取得、管理、売却等に係る費用

⑩ 本投資口が東京証券取引所への上場及び上場を維持するのに要する費用

⑪ 信託報酬

⑫ その他前記①から⑪までに類する費用

（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、税法等の改正、税務当局等による解釈・運用の変更により、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 個人投資主の税務

（イ） 利益の分配に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配の取扱いは、原則として上場株式の配当の取扱いと同じです。ただし、配当控除の適用はありません。

a. 源泉徴収税率

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年１月１日～2037年12月31日	20.315%　（所得税15.315%　住民税５%）
2038年１月１日～	20%　（所得税15%　住民税５%）

（注１）2014年１月１日～2037年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

（注２）配当基準日において発行済投資口総数の３%以上を保有する個人（以下「大口個人投資主」といいます。）に対しては、上記税率ではなく、所得税20%（2014年１月１日～2037年12月31日は20.42%）の源泉徴収税率が適用されます。

b. 確定申告

大口個人投資主を除き、金額にかかわらず、分配時の源泉徴収だけで納税を完結させることが可能です（確定申告不要制度）。

ただし、次のケースでは、上場株式等の配当等について確定申告を行う方が有利になることがあります。

・ 総合課税による累進税率が前記a.の税率より低くなる場合

・ 上場株式等を金融商品取引業者等（証券会社等）を通じて譲渡したこと等により生じた損失（以下「上場株式等に係る譲渡損失」といいます。）がある場合（下記（ニ）b.をご参照ください）

	確定申告をする（下記のいずれか一方を選択）		確定申告をしない（確定申告不要制度）（注１）
	総合課税	申告分離課税	
借入金利子の控除	あり	あり	－
税率	累進税率	前記a.と同じ	
配当控除	なし（注２）	なし	
上場株式等に係る譲渡損失との損益通算	なし	あり	
扶養控除等の判定	合計所得金額に含まれる	合計所得金額に含まれる（注３）	合計所得金額に含まれない

（注１）大口個人投資主が１回に受け取る配当金額が５万円超（６か月決算換算）の場合には、必ず総合課税による確定申告を行う必要があります。

（注２）投資法人から受け取る利益の分配については、配当控除の適用はありません。

（注３）上場株式等に係る譲渡損失との損益通算を行う場合にはその通算後の金額に、上場株式等に係る譲渡損失の繰越控除を行う場合にはその控除前の金額になります。

c. 源泉徴収選択口座への受入れ

源泉徴収ありを選択した特定口座（以下「源泉徴収選択口座」といいます。）が開設されている金融商品取引業者等（証券会社等）に対して『源泉徴収選択口座内配当等受入開始届出書』を提出することにより、上場株式等の配当等を源泉徴収選択口座に受け入れることができます。この場合、配当金の受取方法については『株式数比例配分方式』を選択する必要があります。

d. 少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

金融商品取引業者等（証券会社等）に開設した非課税口座（以下「一般NISA口座」といいます。）に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等に係る配当等で、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内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。ただし、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。なお、2018年に一般NISAとの選択制で非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度（つみたてNISA）が導入されましたが、そ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では上場株式等の個別銘柄の取得はできません。

また、現行の一般NISAの非課税管理勘定の設定期間の終了に合わせて、2024年からつみたてNISAとの選択制で、特定非課税累積投資契約に係る非課税制度(新NISA)が導入されます。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定められている公社債投資信託以外の証券投資信託の受益権や投資法人の投資口、その他一定の上場株式等は除きます。）に係る配当等で、その特定累積投資勘定及び特定非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内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。

年間投資上限額	一般NISA	ジュニアNISA	新NISA （特定非課税管理勘定）
2014年～2015年	100万円	－	－
2016年～2023年	120万円	80万円	－
2024年～2028年	－	－	102万円

（注）一般NISA及び新NISAはその年の1月1日において成年者である者、ジュニアNISAはその年の1月1日において未成年者である者が非課税口座の開設が可能です。

（ロ）　一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、税会不一致等に起因する課税の解消を目的として行われる一時差異等調整引当額の分配は、所得税法上本則配当として扱われ、前記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。

（ハ）　その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

a.　みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には前記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。

b.　みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうち、みなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注１）を算定し、投資口の譲渡損益（注２）を計算します。この譲渡損益の取扱いは、後記（ニ）における投資口の譲渡と原則同様になります。また、投資口の取得価額の調整（減額）（注３）を行います。

（注１）　譲渡原価の額＝従前の取得価額×純資産減少割合
※　純資産減少割合は、本投資法人から通知します。
（注２）　譲渡損益の額＝みなし譲渡収入金額－譲渡原価の額
（注３）　調整後の取得価額＝従前の取得価額－譲渡原価の額

（ニ）　投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が上場投資法人である本投資法人の投資口を譲渡した際の譲渡益は、上場株式等に係る譲渡所得等として、一般株式等に係る譲渡所得等とは別の区分による申告分離課税の対象となります。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等に係る譲渡所得等との相殺を除き、他の所得との損益通算はできません。

a.　税率

譲渡日	申告分離課税による税率
2014年１月１日～2037年12月31日	20.315%　（所得税15.315%　住民税５%）
2038年１月１日～	20%　（所得税15%　住民税５%）

（注）　2014年１月１日～2037年12月31日の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

b.　上場株式等に係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除

上場株式等に係る譲渡損失の金額がある場合は、確定申告により、その年に申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額と損益通算することができます。また、損益通算してもなお控除しきれない金額については、翌年以後３年間にわたり、上場株式等に係る譲渡所得等の金額及び申告分離課税を選択した上場株式等に係る配当所得の金額から繰越控除することができます。なお、譲渡損失の繰越控除の適用を受けるためには、損失が生じた年に確定申告書を提出するとともに、その後の年において連続して確定申告書を提出する必要があります。

c.　源泉徴収選択口座内の譲渡

源泉徴収選択口座内における上場株式等の譲渡による所得は、前記a.と同じ税率による源泉徴収だけで納税が完結し、確定申告は不要となります。また、上場株式等の配当等を前記（イ）c.により源泉徴収選択口座に受け入れた場合において、その年にその源泉徴収選択口座内における上場株式等に係る譲渡損失の金額があるときは、年末に口座内で損益通算が行われ、配当等に係る源泉徴収税額の過納分が翌年の初めに還付されます。

d.　少額投資非課税制度（NISA：ニーサ）

一般NISA口座に設けられた非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内に譲渡した場合には、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、一般NISA口座内で生じた譲渡損失はないものとみなされるため、前記b.及びc.の損益通算や繰越控除は適用できません。

（注１）　一般NISAの年間投資上限額については前記（イ）d.をご参照ください。

（注２）　新NISAにおいても、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非課税管理勘定で取得した上場株式等を、その特定非課税管理勘定の開設年の１月１日から５年内に譲渡した場合には、一般NISAと同様の課税関係が適用されます。

②　法人投資主の税務

（イ）　利益の分配に係る税務

法人投資主が投資法人から受け取る利益の分配については、受取配当等の益金不算入の適用はありません。

上場投資法人である本投資法人から受け取る利益の分配については、下記の税率による源泉徴収が行われますが、源泉徴収された所得税及び復興特別所得税は法人税の前払いとして所得税額控除の対象となります。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2014年１月１日～2037年12月31日	15.315%　（復興特別所得税0.315%を含む）
2038年１月１日～	15%

（ロ）　一時差異等調整引当額の分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配は、法人税法上本則配当として扱われ、前記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます（投資口の譲渡損益は発生しません）。また、所得税額控除においては、利益の分配と同様に所有期間の按分が必要となります。

（ハ）　その他の利益超過分配に係る税務

投資法人から受け取る利益を超えた金銭の分配のうち、一時差異等調整引当額の分配以外のものは、投資法人の資本の払戻しに該当し、投資主においては、みなし配当及びみなし譲渡収入から成るものとして取り扱われます。

a.　みなし配当

この金額は本投資法人から通知します。みなし配当には前記（イ）における利益の分配と同様の課税関係が適用されます。なお、所得税額控除においては、所有期間の按分を行いません。

b.　みなし譲渡収入

資本の払戻し額のうち、みなし配当以外の部分の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額とみなされます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価を算定し、投資口の譲渡損益を計算します。また、投資口の取得価額の調整（減額）を行います。

（注）譲渡原価、譲渡損益、取得価額の調整（減額）の計算方法は、個人投資主の場合と同じです。

（ニ）　投資口の譲渡に係る税務

法人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡損益は、原則として約定日の属する事業年度に計上します。

③　本投資法人の税務

（イ）利益配当等の損金算入

税法上、投資法人に係る課税の特例規定により、一定の要件（導管性要件）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、利益の配当等を投資法人の損金に算入することが認められています。

インフラ投資法人の主な導管性要件	
支払配当要件	配当等の額が配当可能利益の額の90%超であること （利益を超えた金銭の分配を行った場合には、金銭の分配の額が配当可能額の90%超であること）
保有資産要件	事業年度の終了の時において有する特定資産（再エネ発電設備（注）及び公共施設等運営権を除きます。）の帳簿価額が、総資産の帳簿価額の２分の１を超えていること
国内50%超募集要件	投資法人規約において、投資口の発行価額の総額のうちに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%を超える旨の記載又は記録があること
借入先要件	機関投資家（租税特別措置法第67条の15第１項第１号ロ（２）に規定するものをいいます。次の所有先要件において同じです。）以外の者から借入れを行っていないこと
所有先要件	事業年度の終了の時において、発行済投資口が50人以上の者によって所有されていること又は機関投資家のみによって所有されていること
非同族会社要件	事業年度の終了の時において、投資主の１人及びその特殊関係者により発行済投資口総数あるいは議決権総数の50%超を保有されている同族会社に該当していないこと
会社支配禁止要件	他の法人の株式又は出資の50%以上を有していないこと（匿名組合出資を含み、一定の海外子会社の株式又は出資を除きます。）

（注）本投資法人が保有する再エネ発電設備については、後記（ロ）の特例措置により、一定期間除外しないことが認められています（租税特別措置法施行令第39条の32の３第10項）。

（ロ）保有資産要件の特例措置

投資法人が保有する再エネ発電設備については、下記の特例措置における一定の要件を満たすことにより、再エネ発電設備を最初に貸付けの用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度において、前記（イ）の保有資産要件における割合の計算上、再エネ発電設備の帳簿価額を分子に含めることができます。

保有資産要件の特例措置	
対象投資法人	次の要件を満たすもの ・投資口が金融商品取引所に上場されていること ・投資法人規約に、再エネ発電設備の運用の方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再エネ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又は記録があること
初回取得期限	対象投資法人が、2023年３月31日までに再エネ発電設備又は再エネ発電設備を運用する匿名組合出資持分を取得すること
特例措置期間	投資法人が、最初に再エネ発電設備又は匿名組合出資持分を取得した日から取得した再エネ発電設備を最初に貸付けの用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度（特例措置を適用せずに保有資産要件の判定式割合が50%超となる事業年度を除きます。）
特例措置の内容	保有資産要件における割合の計算上、再エネ発電設備及び再エネ発電設備を運用する匿名組合出資持分の帳簿価額を分子に含める

５【運用状況】

（１）【投資状況】

（2021年６月30日現在）

		第８期 2021年６月30日現在	
資産の種類	地域等による区分（注１）	保有総額 （注２）（千円）	資産総額に 対する比率 （注３）（%）
再生可能エネルギー発電設備	北海道・東北地方	956,863	1.1
	関東地方	2,243,053	2.7
	東海地方	5,409,653	6.4
	中国・四国地方	9,577,438	11.4
	九州地方	20,092,588	23.8
小計		38,279,597	45.4
不動産	北海道・東北地方	48,970	0.1
	関東地方	648,591	0.8
	東海地方	63,309	0.1
	中国・四国地方	560,196	0.7
	九州地方	3,184,875	3.8
小計		4,505,944	5.3
借地権	北海道・東北地方	69,417	0.1
	関東地方	59,197	0.1
	東海地方	331,596	0.4
	中国・四国地方	3,415	0.0
	九州地方	692,471	0.8
小計		1,156,098	1.4
信託再生可能エネルギー発電設備	北海道・東北地方	3,504,543	4.2
	九州地方	23,048,333	27.3
小計		26,552,877	31.5
信託不動産	北海道・東北地方	116,748	0.1
	九州地方	4,654,397	5.5
小計		4,771,145	5.7
再生可能エネルギー発電設備等	北海道・東北地方	4,696,543	5.6
	関東地方	2,950,842	3.5
	東海地方	5,804,559	6.9
	中国・四国地方	10,141,050	12.0
	九州地方	51,672,667	61.3
小計		75,265,664	89.3
再生可能エネルギー発電設備等合計		75,265,664	89.3

	金額（千円）	資産総額に対する比率（注３）（%）
預金・その他資産	9,033,414	10.7
資産総額（注２）	84,299,078	100.0
負債総額	43,907,741	52.1
純資産総額	40,391,337	47.9

（注１）地域等による区分の「北海道・東北地方」は、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、福島県及び山形県を指します。「関東地方」は、茨城県、栃木県、群馬県、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、山梨県、長野県及び新潟県を指します。「東海地方」は、静岡県、愛知県、岐阜県、三重県、富山県、石川県及び福井県を指します。「中国・四国地方」は、岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県、香川県、高知県、徳島県及び愛媛県を指します。「九州地方」は、福岡県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本県、長崎県、佐賀県及び沖縄県を指します。以下同じです。

（注２）2021年６月30日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

（注３）小数第２位を四捨五入して記載しています。

（２）【投資資産】

①【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

②【投資不動産物件】

該当事項はありません。

③【その他投資資産の主要なもの】

本投資法人の2021年６月30日（第８期末）現在保有する投資資産の概要は、以下のとおりです。

（イ）　保有資産の概要

物件番号（注１）	分類	物件名称	所在地（注２）	取得価格（百万円）	当期末帳簿価額（百万円）（注３）	発電所評価額（百万円）（注４）	投資比率（%）（注５）	取得先（注６）
S-01	太陽光発電設備等	CS志布志市発電所	鹿児島県志布志市	540	485	510	0.65	ティーダ・パワー01合同会社
S-02	太陽光発電設備等	CS伊佐市発電所	鹿児島県伊佐市	372	323	341	0.43	ティーダ・パワー01合同会社
S-03	太陽光発電設備等	CS笠間市発電所	茨城県笠間市	907	818	950	1.20	ティーダ・パワー01合同会社
S-04	太陽光発電設備等	CS伊佐市第二発電所	鹿児島県伊佐市	778	671	708	0.90	ティーダ・パワー01合同会社
S-05	太陽光発電設備等	CS湧水町発電所	鹿児島県姶良郡	670	579	611	0.77	ティーダ・パワー01合同会社
S-06	太陽光発電設備等	CS伊佐市第三発電所	鹿児島県伊佐市	949	823	875	1.11	ティーダ・パワー01合同会社
S-07	太陽光発電設備等	CS笠間市第二発電所	茨城県笠間市	850	730	825	1.04	ティーダ・パワー01合同会社
S-08	太陽光発電設備等	CS日出町発電所	大分県速見郡	1,029	883	945	1.20	ティーダ・パワー01合同会社
S-09	太陽光発電設備等	CS芦北町発電所	熊本県葦北郡	989	856	920	1.16	ティーダ・パワー01合同会社
S-10	太陽光発電設備等	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	長崎県南島原市	1,733	1,511	1,656	2.10	ティーダ・パワー01合同会社

物件番号（注１）	分類	物件名称	所在地（注２）	取得価格（百万円）	当期末帳簿価額（百万円）（注３）	発電所評価額（百万円）（注４）	投資比率（%）（注５）	取得先（注６）
S-11	太陽光発電設備等	CS皆野町発電所	埼玉県秩父郡	1,018	946	1,039	1.31	ティーダ・パワー01合同会社
S-12	太陽光発電設備等	CS函南町発電所	静岡県田方郡	514	501	516	0.65	ティーダ・パワー01合同会社
S-13	太陽光発電設備等	CS益城町発電所	熊本県上益城郡	19,751（注７）	17,532	20,163	25.51	ティーダ・パワー01合同会社
S-14	太陽光発電設備等	CS郡山市発電所	福島県郡山市	246	229	233	0.30	ティーダ・パワー01合同会社
S-15	太陽光発電設備等	CS津山市発電所	岡山県津山市	746	761	713	0.90	ティーダ・パワー01合同会社
S-16	太陽光発電設備等	CS恵那市発電所	岐阜県恵那市	757	644	765	0.97	ティーダ・パワー01合同会社
S-17	太陽光発電設備等	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	鳥取県西伯郡	10,447	9,379	10,010	12.66	ティーダ・パワー01合同会社
S-18	太陽光発電設備等	CS高山市発電所	岐阜県高山市	326	307	311	0.39	ティーダ・パワー01合同会社
S-19	太陽光発電設備等	CS美里町発電所	埼玉県児玉郡	470	455	433	0.55	ティーダ・パワー01合同会社
S-20	太陽光発電設備等	CS丸森町発電所	宮城県伊具郡	850	793	775	0.98	ティーダ・パワー01合同会社
S-21	太陽光発電設備等	CS伊豆市発電所	静岡県伊豆市	4,569	4,350	4,271	5.40	ティーダ・パワー01合同会社
S-22	太陽光発電設備等	CS石狩新篠津村発電所	北海道石狩郡	680	684	645	0.82	ティーダ・パワー01合同会社
S-23	太陽光発電設備等	CS大崎市化女沼発電所	宮城県大崎市	208	218	197	0.25	ティーダ・パワー01合同会社
S-24	太陽光発電設備等	CS日出町第二発電所	大分県速見郡	27,851	28,004	27,877	35.27	LOHAS ECE２合同会社
S-25	太陽光発電設備等	CS大河原町発電所	宮城県柴田郡	2,745	2,769	2,744	3.47	ティーダ・パワー45合同会社
合計			－	80,001	75,265	79,037	100.00	－

（注１）「物件番号」は、本投資法人の保有資産について、再エネ発電設備等の分類に応じて、物件毎に番号を付したものであり、Sは太陽光発電設備等を表します。以下同じです。

（注２）「所在地」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市又は郡までの記載をしています。

（注３）当期末帳簿価額には、再エネ発電設備等の当期末帳簿価額を記載しています。

（注４）「発電所評価額」は、S-01からS-18までの発電所については、PwCサステナビリティ合同会社が算定した再生可能エネルギー発電設備の評価額（不動産、不動産の賃借権又は地上権の評価額を含みます。以下、本（注４）において同じです。）の上限額及び下限額から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項に従い算出した中間値を記載しています。
またS-19からS-25の発電所の再生可能エネルギー発電設備の評価額については、本投資法人が各物件の太陽光発電設備及び太陽光発電設備が設置されている土地によって構成されている発電所について価値の評価を委託したEYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社より取得した各バリュエーションレポートに事業価値の算定結果として記載された当該発電所の事業価値の中央値を記載しています。以下同じです。

（注５）「投資比率」は、保有資産の発電所評価額の合計に占める各物件の発電所評価額の割合を小数第３位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計が合計欄記載の数値と一致しない場合があります。

（注６）取得先については、本書の提出日現在の名称を記載しています。

（注７）本投資法人によるCS益城町発電所の取得後に、本発電所の稼働後の発電効率（PR）等について、本発電所の売主と工事請負人との間 で協議が行われ、工事請負人から売主に対して損害賠償金等の支払いを行うこと等を含めた一定の合意がなされたことを踏まえ、本発電所の取得価額を、2020年12月16日付で資産等譲渡契約書の契約締結日に遡って332百万円減額する処理を行っています。

（ロ）　設備・施設の概要

a.　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	CS志布志市発電所	多結晶シリコン	1,224	4,800	999
S-02	CS伊佐市発電所	多結晶シリコン	931.77	3,654	910
S-03	CS笠間市発電所	多結晶シリコン	2,127.84	8,184	1,965.60
S-04	CS伊佐市第二発電所	多結晶シリコン	2,013.99	7,898	1,980
S-05	CS湧水町発電所	多結晶シリコン	1,749.3	6,860	1,500
S-06	CS伊佐市第三発電所	多結晶シリコン	2,225.08	8,558	1,990
S-07	CS笠間市第二発電所	多結晶シリコン	2,103.75	8,250	1,965.60
S-08	CS日出町発電所	多結晶シリコン	2,574.99	10,098	1,980
S-09	CS芦北町発電所	多結晶シリコン	2,347.8	9,030	1,700
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	多結晶シリコン	3,928.86	15,111	1,990（東） 1,500（西）
S-11	CS皆野町発電所	多結晶シリコン	2,448.60	9,240	1,990
S-12	CS函南町発電所	多結晶シリコン	1,336.32	4,176	1,330
S-13	CS益城町発電所	多結晶シリコン	47,692.62	149,958	34,000
S-14	CS郡山市発電所	多結晶シリコン	636.0	2,400	500
S-15	CS津山市発電所	多結晶シリコン	1,930.50	5,940	1,720
S-16	CS恵那市発電所	多結晶シリコン	2,124.20	6,536	1,500
S-17	CS大山町発電所（Ａ）、同発電所（Ｂ）	多結晶シリコン	(A)20,885.76 (B)6,416.64	(A)65,268 (B)20,052	(A)15,750 (B)5,000
S-18	CS高山市発電所	多結晶シリコン	962.28	2,916	880
S-19	CS美里町発電所	多結晶シリコン	1,082.88	3,384	1,009
S-20	CS丸森町発電所	多結晶シリコン	2,194.5	6,650	1,990
S-21	CS伊豆市発電所	多結晶シリコン	10,776.80	30,020	8,160
S-22	CS石狩新篠津村発電所	多結晶シリコン	2,384.64	6,624	1,990.0
S-23	CS大崎市化女沼発電所	多結晶シリコン	954.99	2,358	600.00
S-24	CS日出町第二発電所	多結晶シリコン	53,403.66	160,308	44,000.00
S-25	CS大河原町発電所	多結晶シリコン	7,515.35	20,590	7,500.00

（注１）「パネルの種類」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。

（注２）「パネル出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。

（注３）「パネル設置数」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。

（注４）「発電出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。ただし、「CS志布志市発電所」、「CS笠間市発電所」、「CS伊佐市第二発電所」、「CS湧水町発電所」、「CS伊佐市第三発電所」、「CS笠間市第二発電所」、「CS日出町発電所」、「CS芦北町発電所」、「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」、「CS皆野町発電所」、「CS函南町発電所」、「CS郡山市発電所」、「CS津山市発電所」、「CS恵那市発電所」、「CS高山市発電所」、「CS美里町発電所」、「CS丸森町発電所」、「CS石狩新篠津村発電所」及び「CS大崎市化女沼発電所」については、力率一定制御の下で運転されています。

なお、「力率一定制御」とは、太陽光発電設備の出力（有効電力）に対し、運転力率の値が一定となるよう無効電力を出力し、高圧太陽光発電設備からの出力によって生じる配電系統の電圧変動（電圧上昇）を抑制するPCSの制御運転をいいます。以下同じです。本書では、「CS笠間市発電所」及び「CS笠間市第二発電所」を除き、力率一定制御前の発電出力を記載しています。「CS笠間市発電所」及び「CS笠間市第二発電所」については、力率一定制御後の数値にて設備認定を取得しているため、力率一定制御後の発電出力を記載しています。

b.　固定価格買取制度上の権利の概要及び適用される出力制御ルール

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）	適用される出力制御ルール（注６）
S-01	CS志布志市発電所	2013年２月26日	2014年９月17日	2034年９月16日	13年２か月	40円／kWh	30日ルール
S-02	CS伊佐市発電所	2013年２月26日	2015年６月９日	2035年６月８日	13年11か月	40円／kWh	30日ルール
S-03	CS笠間市発電所	2013年１月25日	2015年６月26日	2035年６月25日	13年11か月	40円／kWh	30日ルール
S-04	CS伊佐市第二発電所	2013年10月２日	2015年６月29日	2035年６月28日	13年11か月	36円／kWh	30日ルール
S-05	CS湧水町発電所	2014年３月14日	2015年８月21日	2035年８月20日	14年１か月	36円／kWh	30日ルール
S-06	CS伊佐市第三発電所	2013年２月26日	2015年９月16日	2035年９月15日	14年２か月	40円／kWh	30日ルール
S-07	CS笠間市第二発電所	2013年１月25日	2015年９月24日	2035年９月23日	14年２か月	40円／kWh	30日ルール
S-08	CS日出町発電所	2013年７月16日	2015年10月13日	2035年10月12日	14年３か月	36円／kWh	30日ルール
S-09	CS芦北町発電所	2013年２月26日	2015年12月11日	2035年12月10日	14年５か月	40円／kWh	30日ルール
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）（注７）	2013年２月26日（東）2013年２月26日（西）	2015年12月25日（東）2016年１月29日（西）	2035年12月24日（東）2036年１月28日（西）	14年５か月（東）14年６か月（西）	40円／kWh	30日ルール
S-11	CS皆野町発電所	2014年12月11日	2016年12月７日	2036年12月６日	15年５か月	32円／kWh	30日ルール
S-12	CS函南町発電所	2014年３月31日	2017年３月３日	2037年３月２日	15年８か月	36円／kWh	30日ルール
S-13	CS益城町発電所	2013年10月24日	2017年６月２日	2037年６月１日	15年11か月	36円／kWh	30日ルール
S-14	CS郡山市発電所	2015年２月27日	2016年９月16日	2036年９月15日	15年２か月	32円／kWh	30日ルール
S-15	CS津山市発電所	2014年９月26日	2017年６月30日	2037年６月29日	15年11か月	32円／kWh	30日ルール
S-16	CS恵那市発電所	2015年２月24日	2017年９月13日	2037年９月12日	16年２か月	32円／kWh	360時間ルール
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）（注７）	2013年２月22日(A) 2013年２月28日(B)	2017年８月10日	2037年８月９日	16年１か月	40円／kWh	30日ルール
S-18	CS高山市発電所	2015年１月30日	2017年10月10日	2037年10月９日	16年３か月	32円／kWh	360時間ルール
S-19	CS美里町発電所	2015年１月６日	2017年３月27日	2037年３月26日	15年８か月	32円／kWh	30日ルール
S-20	CS丸森町発電所	2014年２月28日	2018年７月13日	2038年７月12日	17年０か月	36円／kWh	指定ルール
S-21	CS伊豆市発電所	2014年３月31日	2018年11月30日	2038年11月29日	17年４か月	36円／kWh	30日ルール
S-22	CS石狩新篠津村発電所	2016年11月18日	2019年７月16日	2039年７月15日	18年０か月	24円／kWh	指定ルール
S-23	CS大崎市化女沼発電所	2018年３月27日	2019年７月22日	2039年７月21日	18年０か月	21円／kWh	指定ルール
S-24	CS日出町第二発電所	2013年３月15日	2019年10月31日	2039年10月30日	18年３か月	40円／kWh	30日ルール
S-25	CS大河原町発電所	2015年２月９日	2020年３月20日	2040年３月19日	18年８か月	32円／kWh	指定ルール

（注１）「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備について改正前再エネ特措法第６条１項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各保有資産については、いずれも2017年４月１日付で平成28年再エネ特措法第９条に基づく認定を受けたものとみなされています。

（注２）「供給開始日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気（再エネ特措法第２条第２項に定める再生可能エネルギー電気をいいます。以下同じです。）の供給を開始した日を記載しています。

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

（注４）「残存調達期間」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における、当期末から調達期間満了日までの期間を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（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

（注６）「適用される出力制御ルール」は、接続電気事業者が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施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められ得る期間の上限に関して適用があるルール（以下「出力制御ルール」といいます。）を記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいい、「360時間ルール」とは、かかる期間の上限が年間360時間である場合をいいます。さらに、指定電気事業者が、2021年３月31日までにおいて、当該電気事業者において30日ルール、360時間ルール等の出力制御の上限を超えて出力制御を行わなければ追加的な受け入れが不可能となった後に接続を申込んだ接続発電設備を対象に、上限時間なく無補償で出力を抑制するよう要請できたルールを「指定ルール」といい、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。指定ルールは、2021年４月１日以降、前述の無制限・無補償ルールに移行しておりますが、当初指定ルールが適用されていた案件については「指定ルール」と記載しております。

（注７）「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」及び「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」は、独立して改正前再エネ特措法第６条第１項に基づく設備認定を受けた「CS南島原市発電所（東）」及び「CS南島原市発電所（西）」又は「CS大山町発電所(A)」及び「CS大山町発電所(B)」により構成され、それぞれ一体として管理されている太陽光発電設備です。「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」及び「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」の「認定日」、「供給開始日」、「調達期間満了日」及び「残存調達期間」は、「CS南島原市発電所（東）」及び「CS南島原市発電所（西）」又は「CS大山町発電所(A)」及び「CS大山町発電所(B)」について、それぞれ記載しています。

（ハ）　特定契約の内容

物件番号	物件名称	認定事業者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）	買取電気事業者（注１）
S-01	CS志布志市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2014年９月17日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-02	CS伊佐市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2015年６月９日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-03	CS笠間市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2015年６月26日（同日を含みます。）から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-04	CS伊佐市第二発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円／kWh	2015年６月29日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-05	CS湧水町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円／kWh	2015年８月21日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-06	CS伊佐市第三発電所	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2015年９月16日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-07	CS笠間市第二発電所	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2015年９月24日（同日を含みます。）から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-08	CS日出町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円／kWh	2015年10月13日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-09	CS芦北町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2015年12月11日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）（注３）	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2015年12月25日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日（東） 2016年１月29日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日（西）	九州電力株式会社
S-11	CS皆野町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	32円／kWh	2016年12月７日（同日を含みます。）から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-12	CS函南町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円／kWh	2017年３月３日（同日を含みます。）から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-13	CS益城町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円／kWh	2017年６月２日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力送配電株式会社（注６）
S-14	CS郡山市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	32円／kWh	2016年９月16日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	東北電力株式会社
S-15	CS津山市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	32円／kWh	2017年６月30日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	中国電力株式会社
S-16	CS恵那市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	32円／kWh	2017年9月13日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	中部電力ミライズ株式会社（注４）
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）（注３）	ティーダ・パワー01合同会社	40円／kWh	2017年８月10日（同日を含みます。）から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（注６）
S-18	CS高山市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	32円／kWh	2017年10月10日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	中部電力ミライズ株式会社（注４）
S-19	CS美里町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	32円/kWh	2017年３月27日（同日を含みます。）から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

物件番号	物件名称	認定事業者（注１）	買取価格（注１）（注２）	受給期間満了日（注１）	買取電気事業者（注１）
S-20	CS丸森町発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円/kWh	2018年７月13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（注５）	東北電力ネットワーク株式会社（注４）
S-21	CS伊豆市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	36円/kWh	2019年10月１日（同日を含みます。）から2038年11月29日以降最初の計量日の前日まで	東京電力パワーグリッド株式会社
S-22	CS石狩新篠津村発電所	ティーダ・パワー01合同会社	24円/kWh	2019年７月16日（同日を含みます。）から起算して、240ケ月経過後、最初の検針日の前日	北海道電力ネットワーク株式会社（注４）
S-23	CS大崎市化女沼発電所	ティーダ・パワー01合同会社	21円/kWh	2019年７月22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（注５）	東北電力ネットワーク株式会社（注４）
S-24	CS日出町第二発電所	LOHAS ECE ２合同会社	40円/kWh	2019年10月31日（同日を含みます。）から240月経過後最初の検針日の前日	九州電力送配電株式会社（注６）
S-25	CS大河原町発電所	ティーダ・パワー45合同会社	32円/kWh	2020年３月20日（同日を含みます。）から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（注４）

（注１）「認定事業者」、「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各保有資産の2021年６月30日現在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認定事業者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。

（注３）「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」及び「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」は、独立して改正前再エネ特措法第６条第１項に基づく設備認定を受けた「CS南島原市発電所（東）」及び「CS南島原市発電所（西）」又は「CS大山町発電所(A)」及び「CS大山町発電所(B)」により構成され、それぞれ一体として管理されている太陽光発電設備です。「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」及び「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」の「受給期間満了日」は、「CS南島原市発電所（東）」及び「CS南島原市発電所（西）」又は「CS大山町発電所(A)」及び「CS大山町発電所(B)」について、それぞれ記載しています。

（注４）平成27年６月に成立した「電気事業法等の一部の法律等を改正する法律（平成27年法律第47号）」において、送配電部門の中立性を一層確保するため、2020年４月１日に一般送配電事業者と送電事業者の法的分離を実施することが規定されました。これにより、2020年４月１日に電気事業者９社において、電気事業法の規定に基づき、会社分割が行われたため、投資法人が所有する特定の発電所において、売電先の電力会社名が変更、又は、売電契約先が電力会社（発電・小売会社）から送配電会社に変更になっています。

（注５）供給開始日が検針日にあたる場合は、供給開始日が最初の検針日となります。

（注６）ゼロワットパワー株式会社と特定卸供給に関する契約を締結するにあたり、売電契約先を電力会社（発電・小売会社）から送配電会社に変更しました。2021年５月１日からCS益城町発電所及びCS日出町第二発電所は九州電力株式会社から九州電力送配電株式会社に、CS大山町発電所（A）、同発電所（B）は中国電力株式会社から中国電力ネットワーク株式会社に変更されましたが、主な契約条件に変更はありません。

（ニ）オペレーターの概要

保有資産のオペレーターの概要は以下のとおりです。

（本書の日付現在）

オペレーターの名称	本店所在地	代表者	設立年月	資本金
カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	東京都新宿区西新宿２－１－１　新宿三井ビル50階	代表取締役 マイケル・ジェームス・コジリアン	2014年５月	500百万円

（ホ）担保提供の状況

本投資法人は保有資産の取得のため借入れを行いました。当該借入れに関し担保提供は行っていません。

（ヘ）バリュエーションレポート及び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、2021年６月30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EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社（以下、個別に若しくは合わせて「評価機関」ということがあります。）より取得しており、また、2021年６月30日を価格時点とする土地に関する不動産鑑定評価書を大和不動産鑑定株式会社より取得しています。バリュエーションレポート及び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。

評価機関の評価業務は、保証業務に該当せず、当該評価額について何ら保証するものではありません。評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

なお、評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社、EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社及び大和不動産鑑定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。

		バリュエーションレポートの概要					
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	CS志布志市発電所	PwC	469～551	2.1～4.5	2.0～4.5	469～551	391～588
S-02	CS伊佐市発電所	PwC	316～367	2.1～4.5	－	316～367	264～397
S-03	CS笠間市発電所	PwC	870～1,031	2.1～4.5	2.0～4.5	870～1,031	715～1,074
S-04	CS伊佐市第二発電所	PwC	656～761	2.1～4.5	－	656～761	545～819
S-05	CS湧水町発電所	PwC	565～657	2.1～4.5	－	565～657	471～707
S-06	CS伊佐市第三発電所	PwC	809～941	2.1～4.5	－	809～941	664～997
S-07	CS笠間市第二発電所	PwC	761～890	2.1～4.5	2.0～4.5	761～890	670～1,007
S-08	CS日出町発電所	PwC	874～1,016	2.1～4.5	－	874～1,016	715～1,074
S-09	CS芦北町発電所	PwC	850～991	2.1～4.5	－	850～991	696～1,046
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所(西)	PwC	1,527～1,786	2.1～4.5	2.0～4.5	1,527～1,786	1,321～1,985
S-11	CS皆野町発電所	PwC	942～1,136	2.2～4.5	2.1～4.5	942～1,136	795～1,195
S-12	CS函南町発電所	PwC	473～559	2.1～4.5	2.0～4.5	473～559	429～644
S-13	CS益城町発電所	PwC	18,367～21,959	2.2～4.5	2.1～4.5	18,367～21,959	15,453～23,216
S-14	CS郡山市発電所	PwC	213～254	2.2～4.5	2.1～4.5	213～254	184～276
S-15	CS津山市発電所	PwC	647～780	2.2～4.5	2.1～4.5	647～780	560～842
S-16	CS恵那市発電所	PwC	698～832	2.1～4.5	2.0～4.5	698～832	604～907
S-17	CS大山町発電所（Ａ）、同発電所（Ｂ）	PwC	9,177～10,843	2.1～4.5	2.0～4.5	9,177～10,843	7,815～11,741
S-18	CS高山市発電所	PwC	281～341	2.2～4.5	2.1～4.5	281～341	260～390
S-19	CS美里町発電所	EY	420～446	2.9～3.7	－	419～446	－
S-20	CS丸森町発電所	EY	753～796	2.9～3.7	－	753～795	－
S-21	CS伊豆市発電所	EY	4,148～4,393	2.9～3.7	－	4,148～4,392	－
S-22	CS石狩新篠津村発電所	EY	624～665	2.9～3.7	－	623～665	－

		バリュエーションレポートの概要					
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-23	CS大崎市化女沼発電所	EY	190～203	2.9～3.7	－	189～203	－
S-24	CS日出町第二発電所	EY	27,003～28,751	2.9～3.7	－	27,003～28,750	－
S-25	CS大河原町発電所	EY	2,662～2,825	2.9～3.7	－	2,662～2,825	－
合計		－	74,295～83,774	－	－	74,295～83,774	32,552～48,905

（注１）「評価機関」は、PwCサステナビリティ合同会社を「PwC」、EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社を「EY」と表示しています。

（注２）PwCサステナビリティ合同会社による評価は、インカム・アプローチのうち、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）による評価価値と、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）による評価価値を総合的に評価し、最終的な結論として算定した評価価値を記載しており、EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社による評価は、インカム・アプローチのうち、DCF法を用いて算定した評価価値を記載しています。PwCサステナビリティ合同会社によるDCF法は、本資産運用会社が作成したキャッシュ・フロー計画書に基づいて将来フリー・キャッシュ・フローを算定し、割引率につき、加重平均資本コスト（WACC）を利用した場合と、内部収益率（IRR）を利用した場合とでそれぞれの評価価値を算出しており、また、加重平均資本コスト（WACC）は、政策及び事業の環境や組織形態の類似性等を考慮して、評価対象の類似法人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。EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社によるDCF法は、本資産運用会社が作成した将来計画を所与として将来の事業キャッシュ・フローを算定し、割引率について、資本資産評価モデル(CAPM)に基づき推計されたWACCの下限値を利用した場合と、同じくWACCの上限値を利用した場合のそれぞれの評価価値を算出しており、また、加重平均資本コスト（WACC）は、事業類似性、データの有用性を総合的に勘案した類似会社のデータを採用しています。

（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、2037年７月１日から開始します。

土地に関する不動産鑑定評価書の概要								
		不動産鑑定評価機関（注４）	鑑定評価額（土地）（百万円）（注５）	積算価格（設備及び土地）（百万円）（注６）	土地積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注６）	割引率（%）	NOI（百万円）（注７）
S-01	CS志布志市発電所	大和	139	301	28.5	488	3.8	45
S-02	CS伊佐市発電所	大和	20	189	6.4	325	3.8	32
S-03	CS笠間市発電所	大和	232	547	26.9	864	3.7	77
S-04	CS伊佐市第二発電所	大和	36	405	5.2	702	3.8	66
S-05	CS湧水町発電所	大和	30	351	5.1	601	3.8	57
S-06	CS伊佐市第三発電所	大和	57	454	6.7	855	3.8	80
S-07	CS笠間市第二発電所	大和	37	422	5.0	741	3.7	70
S-08	CS日出町発電所	大和	36	511	3.9	936	3.8	86
S-09	CS芦北町発電所	大和	38	468	4.3	891	3.8	83
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	大和	77	789	5.1	1,520	3.9	144
S-11	CS皆野町発電所	大和	256	668	26.8	954	3.7	77
S-12	CS函南町発電所	大和	41	313	9.0	461	3.7	41
S-13	CS益城町発電所	大和	3,500	12,300	17.6	19,900	3.8	1,602
S-14	CS郡山市発電所	大和	51	172	26.2	197	3.7	17
S-15	CS津山市発電所	大和	135	517	20.8	647	3.7	51
S-16	CS恵那市発電所	大和	37	481	5.6	666	3.7	56

土地に関する不動産鑑定評価書の概要								
		不動産鑑定評価機関（注４）	鑑定評価額（土地）（百万円）（注５）	積算価格（設備及び土地）（百万円）（注６）	土地積算価格比（％）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注６）	割引率（％）	NOI（百万円）（注７）
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	大和	346	6,060	3.7	9,360	3.7	787
S-18	CS高山市発電所	大和	61	224	22.8	270	3.7	21
S-19	CS美里町発電所	大和	119	330	30.7	388	3.7	30
S-20	CS丸森町発電所	大和	16	507	2.3	717	3.7	58
S-21	CS伊豆市発電所	大和	237	2,570	5.7	4,160	3.8	323
S-22	CS石狩新篠津村発電所	大和	69	632	10.8	642	3.7	47
S-23	CS大崎市化女沼発電所	大和	39	284	20.5	194	3.7	13
S-24	CS日出町第二発電所	大和	4,960	15,300	17.6	28,200	3.8	2,098
S-25	CS大河原町発電所	大和	45	1,900	1.6	2,870	3.7	218
合計		－	10,622	46,695	－	77,549	－	6,190

（注４）「不動産鑑定評価機関」は、大和不動産鑑定株式会社を「大和」と表示しています。
（注５）「鑑定評価額」は、「収益価格」に土地積算価格比を乗じて算出されています。
（注６）「積算価格」及び「収益価格」は、太陽光発電設備等を構成する土地部分の価格と設備部分の価格とを合わせた価格を記載しています。また、「収益価格」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。
（注７）「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。

（ト）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	CS志布志市発電所	2017年8月	初年度	1,454.899	初年度	13.57	19,725
			10年度	1,389.429	10年度	12.96	
			20年度	1,316.684	20年度	12.28	
S-02	CS伊佐市発電所	2017年8月	初年度	1,090.370	初年度	13.36	13,701
			10年度	1,041.303	10年度	12.76	
			20年度	986.785	20年度	12.09	
S-03	CS笠間市発電所	2017年8月	初年度	2,477.183	初年度	13.29	26,568
			10年度	2,365.710	10年度	12.69	
			20年度	2,241.851	20年度	12.03	
S-04	CS伊佐市第二発電所	2017年8月	初年度	2,499.758	初年度	14.17	32,091
			10年度	2,387.269	10年度	13.53	
			20年度	2,262.281	20年度	12.82	
S-05	CS湧水町発電所	2017年8月	初年度	2,137.336	初年度	13.95	26,550
			10年度	2,041.156	10年度	13.32	
			20年度	1,934.289	20年度	12.62	
S-06	CS伊佐市第三発電所	2017年8月	初年度	2,696.692	初年度	13.84	27,351
			10年度	2,575.341	10年度	13.21	
			20年度	2,440.507	20年度	12.52	
S-07	CS笠間市第二発電所	2017年8月	初年度	2,442.595	初年度	13.25	25,647
			10年度	2,332.678	10年度	12.66	
			20年度	2,210.549	20年度	12.00	
S-08	CS日出町発電所	2017年8月	初年度	3,202.273	初年度	14.20	31,653
			10年度	3,058.171	10年度	13.56	
			20年度	2,898.057	20年度	12.85	
S-09	CS芦北町発電所	2017年8月	初年度	2,781.800	初年度	13.53	35,002
			10年度	2,656.619	10年度	12.92	
			20年度	2,517.529	20年度	12.24	
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）（注４）	2017年8月	初年度	2,801.534（東） 2,123.213（西）	初年度	14.30（東） 14.32（西）	47,468
			10年度	2,675.465（東） 2,027.669（西）	10年度	13.66（東） 13.68（西）	
			20年度	2,535.388（東） 1,921.508（西）	20年度	12.94（東） 12.96（西）	
S-11	CS皆野町発電所	2017年8月	初年度	3,143.897	初年度	14.66	31,697
			10年度	3,002.421	10年度	14.00	
			20年度	2,845.227	20年度	13.26	
S-12	CS函南町発電所	2017年8月	初年度	1,606.524	初年度	13.72	17,299
			10年度	1,534.230	10年度	13.11	
			20年度	1,453.904	20年度	12.42	
S-13	CS益城町発電所	2017年8月	初年度	56,077.959	初年度	13.42	769,163
			10年度	53,554.451	10年度	12.82	
			20年度	50,750.553	20年度	12.15	
S-14	CS郡山市発電所	2017年11月	初年度	736.998	初年度	13.23	8,232
			10年度	703.833	10年度	12.63	
			20年度	666.983	20年度	11.97	
S-15	CS津山市発電所	2020年3月	初年度	2,165.624	初年度	12.81	25,411
			10年度	2,068.171	10年度	12.23	
			20年度	1,959.890	20年度	11.53	
S-16	CS恵那市発電所	2018年6月	初年度	2,433.335	初年度	13.08	27,495
			10年度	2,323.835	10年度	12.49	
			20年度	2,202.168	20年度	11.83	
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）（注４）	2018年6月	初年度	26,731.473	初年度	11.18	353,430
			10年度	25,528.557	10年度	10.67	
			20年度	24,191.983	20年度	10.12	

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-18	CS高山市発電所	2018年６月	初年度	972.390	初年度	11.54	12,463
			10年度	928.632	10年度	11.02	
			20年度	880.013	20年度	10.44	
S-19	CS美里町発電所	2018年12月	初年度	1,332.161	初年度	14.04	14,018
			10年度	1,272.214	10年度	13.41	
			20年度	1,205.606	20年度	12.71	
S-20	CS丸森町発電所	2019年２月	初年度	2,522.601	初年度	13.12	28,408
			10年度	2,409.084	10年度	12.53	
			20年度	2,282.954	20年度	11.88	
S-21	CS伊豆市発電所	2019年８月	初年度	12,378.241	初年度	13.11	186,548
			10年度	11,821.220	10年度	12.52	
			20年度	11,202.308	20年度	11.87	
S-22	CS石狩新篠津村発電所	2020年９月	初年度	2,633.626	初年度	12.61	31,890
			10年度	2,515.112	10年度	12.04	
			20年度	2,383.431	20年度	11.41	
S-23	CS大崎市化女沼発電所	2020年９月	初年度	937.504	初年度	11.21	10,629
			10年度	895.317	10年度	10.70	
			20年度	848.441	20年度	10.14	
S-24	CS日出町第二発電所	2020年12月	初年度	64,027.427	初年度	13.69	564,687
			10年度	61,146.192	10年度	13.07	
			20年度	57,944.821	20年度	12.39	
S-25	CS大河原町発電所	2020年12月	初年度	8,858.242	初年度	13.46	124,400
			10年度	8,579.208	10年度	13.03	
			20年度	8,269.169	20年度	12.56	

（注１）「想定年間発電電力量」と「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載された、各保有資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の数値を記載しています。したがって、当該数値は、本書において記載されている過去の一定時点における各発電所の実際の発電量及び設備利用率水準や現在の発電量及び設備利用率水準とは必ずしも一致するものではなく、また、将来における実際の発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

（注２）「想定設備利用率」は、「年間発電電力量（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、「CS志布志市発電所」及び「CS美里町発電所」については23年間、「CS伊佐市発電所」、「CS笠間市発電所」、「CS伊佐市第二発電所」、「CS湧水町発電所」、「CS伊佐市第三発電所」、「CS笠間市第二発電所」、「CS日出町発電所」、「CS芦北町発電所」、「CS郡山市発電所」、「CS丸森町発電所」、「CS石狩新篠津村発電所」、「CS大崎市化女沼発電所」、「CS日出町第二発電所」及び「CS大河原町発電所」については24年間、「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」、「CS皆野町発電所」、「CS函南町発電所」、「CS益城町発電所」、「CS津山市発電所」、「CS恵那市発電所」、「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」、「CS高山市発電所」及び「CS伊豆市発電所」については25年間の事業者の試算による大規模部品交換費用としてイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」に記載されたものを記載しています。

（注４）「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」及び「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」は、独立して改正前再エネ特措法第６条第１項に基づく設備認定を受けた「CS南島原市発電所（東）」及び「CS南島原市発電所（西）」又は「CS大山町発電所(A)」及び「CS大山町発電所(B)」により構成され、それぞれ一体として管理されている太陽光発電設備です。「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」及び「CS大山町発電所(A)、同発電所(B)」の「想定年間発電電力量」及び「想定設備利用率」は、「CS南島原市発電所（東）」及び「CS南島原市発電所（西）」又は「CS大山町発電所(A)」及び「CS大山町発電所(B)」について、それぞれ記載しています。

（チ）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、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社（注）に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、設計図書、仕様書等をもとに、震動による被害、液状化による被害、津波による被害を考慮した総合的な評価結果に基づき、地震による太陽光発電設備のPML値（予想最大損失率）を算定しています。同社作成の「地震リスク評価報告書」に記載された各保有資産に係る発電設備のPML値は、以下のとおりです。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、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

物件番号	物件名称	PML値（%）
S-01	CS志布志市発電所	0.5
S-02	CS伊佐市発電所	0.1未満
S-03	CS笠間市発電所	0.2
S-04	CS伊佐市第二発電所	0.1未満
S-05	CS湧水町発電所	0.1未満
S-06	CS伊佐市第三発電所	0.1未満
S-07	CS笠間市第二発電所	0.1未満
S-08	CS日出町発電所	0.1未満
S-09	CS芦北町発電所	0.1未満
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	0.5
S-11	CS皆野町発電所	0.1未満
S-12	CS函南町発電所	0.1
S-13	CS益城町発電所	0.1未満
S-14	CS郡山市発電所	0.1未満
S-15	CS津山市発電所	0.1未満
S-16	CS恵那市発電所	0.1未満
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	0.1未満
S-18	CS高山市発電所	0.1未満
S-19	CS美里町発電所	0.1未満
S-20	CS丸森町発電所	0.1未満
S-21	CS伊豆市発電所	0.2
S-22	CS石狩新篠津村発電所	0.1
S-23	CS大崎市化女沼発電所	0.1未満
S-24	CS日出町第二発電所	0.1未満
S-25	CS大河原町発電所	0.8

（注）東京海上日動リスクコンサルティング株式会社は、2021年７月１日付で商号変更しており、本書の日付現在の商号は、東京海上ディーアール株式会社です。

（リ）EPC業者、パネルメーカー及びパワコン供給者

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

物件番号	物件名称	EPC業者（注１）	パネルメーカー（注２）	パワコン供給者（注３）
S-01	CS志布志市発電所	株式会社きんでん	カナディアン・ソーラー・グループ	株式会社日立製作所
S-02	CS伊佐市発電所	株式会社日立システムズ	カナディアン・ソーラー・グループ	株式会社日立製作所
S-03	CS笠間市発電所	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD	カナディアン・ソーラー・グループ	ABB株式会社
S-04	CS伊佐市第二発電所	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD	カナディアン・ソーラー・グループ	富士電機株式会社
S-05	CS湧水町発電所	株式会社日立システムズ	カナディアン・ソーラー・グループ	株式会社日立製作所
S-06	CS伊佐市第三発電所	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD	カナディアン・ソーラー・グループ	東芝三菱電機産業システム株式会社
S-07	CS笠間市第二発電所	TSK Electronica Y Electricidad Japon CO., LTD	カナディアン・ソーラー・グループ	ABB株式会社
S-08	CS日出町発電所	東芝インフラシステムズ株式会社（旧株式会社東芝）	カナディアン・ソーラー・グループ	東芝三菱電機産業システム株式会社
S-09	CS芦北町発電所	株式会社日立システムズ	カナディアン・ソーラー・グループ	株式会社日立製作所
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	株式会社エクソル	カナディアン・ソーラー・グループ	SMAジャパン株式会社
S-11	CS皆野町発電所	株式会社ETSホールディングス（旧山加電業株式会社）	カナディアン・ソーラー・グループ	華為技術日本株式会社
S-12	CS函南町発電所	ユニバージー株式会社	カナディアン・ソーラー・グループ	パワーエレクトロニクス
S-13	CS益城町発電所	マエテルコンストラクションジャパン株式会社	カナディアン・ソーラー・グループ	シュナイダーエレクトリック株式会社
S-14	CS郡山市発電所	株式会社ETSホールディングス（旧山加電業株式会社）	カナディアン・ソーラー・グループ	華為技術日本株式会社
S-15	CS津山市発電所	シャープ株式会社	カナディアン・ソーラー・グループ	華為技術日本株式会社
S-16	CS恵那市発電所	株式会社エクソル	カナディアン・ソーラー・グループ	パワーエレクトロニクス
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	東芝インフラシステムズ株式会社（旧株式会社東芝）	カナディアン・ソーラー・グループ	東芝三菱電機産業システム株式会社
S-18	CS高山市発電所	金子工業株式会社	カナディアン・ソーラー・グループ	華為技術日本株式会社
S-19	CS美里町発電所	ユニバージー株式会社	カナディアン・ソーラー・グループ	パワーエレクトロニクス
S-20	CS丸森町発電所	株式会社ETSホールディングス（旧山加電業株式会社）	カナディアン・ソーラー・グループ	パワーエレクトロニクス
S-21	CS伊豆市発電所	株式会社ETSホールディングス（旧山加電業株式会社）	カナディアン・ソーラー・グループ	華為技術日本株式会社
S-22	CS石狩新篠津村発電所	株式会社屋代	カナディアン・ソーラー・グループ	Sungrow Japan株式会社
S-23	CS大崎市化女沼発電所	ヨーロッパクリーンエナジーズジャパン株式会社	カナディアン・ソーラー・グループ	Sungrow Japan株式会社
S-24	CS日出町第二発電所	株式会社九電工・大林道路株式会社建設工事共同企業体	カナディアン・ソーラー・グループ	東芝三菱電機産業システム株式会社
S-25	CS大河原町発電所	株式会社ETSホールディングス	カナディアン・ソーラー・グループ	パワーエレクトロニクス

（注１）「EPC業者」は、各保有資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。

（注２）「パネルメーカー」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールのメーカーを記載しています。

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

（ヌ）利害関係者への賃貸状況

保有資産につき、2021年６月30日現在において有効な発電設備等賃貸借契約を前提とした場合に、本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者を賃借人とする賃貸借の概要は、以下のとおりです。

賃借人	物件番号	物件名称	年間総賃料収入（千円）（注）	契約満了日
ティーダ・パワー01合同会社	S-01	CS志布志市発電所	37,504	2021年10月31日
	S-02	CS伊佐市発電所	28,214	2021年10月31日
	S-03	CS笠間市発電所	64,108	2021年10月31日
	S-04	CS伊佐市第二発電所	58,214	2021年10月31日
	S-05	CS湧水町発電所	49,822	2021年10月31日
	S-06	CS伊佐市第三発電所	69,874	2021年10月31日
	S-07	CS笠間市第二発電所	63,300	2021年10月31日
	S-08	CS日出町発電所	74,715	2021年10月31日
	S-09	CS芦北町発電所	72,169	2021年10月31日
	S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	127,784	2021年10月31日
	S-11	CS皆野町発電所	65,588	2021年10月31日
	S-12	CS函南町発電所	37,741	2021年10月31日
	S-13	CS益城町発電所	1,340,108	2021年10月31日
	S-14	CS郡山市発電所	15,503	2022年１月31日
	S-15	CS津山市発電所	45,726	2022年１月31日
	S-16	CS恵那市発電所	51,541	2021年９月30日
	S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	706,951	2021年９月30日
	S-18	CS高山市発電所	20,604	2021年９月30日
	S-19	CS美里町発電所	28,073	2022年２月28日
	S-20	CS丸森町発電所	60,198	2022年３月31日
	S-21	CS伊豆市発電所	296,370	2021年11月30日
	S-22	CS石狩新篠津村発電所	42,218	2021年８月31日
	S-23	CS大崎市化女沼発電所	13,063	2021年８月31日
LOHAS ECE ２ 合同会社	S-24	CS日出町第二発電所	1,829,255	2022年３月31日

（注）「年間総賃料収入」は、2021年６月30日現在において有効な賃貸借契約を前提とした場合の年間総賃料収入を記載しています。以下同じです。

（ル）主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、2021年６月30日現在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年間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年間総賃料収入の10%以上を占める資産をいいます。

物件番号	物件名称	年間総賃料収入（千円）	保有資産全体に係る年間総賃料収入に対する割合
S-13	CS益城町発電所	1,340,108	24.7%
S-17	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	706,951	13.0%
S-24	CS日出町第二発電所	1,829,255	33.8%

（ヲ）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（（転）借地権設定者、地役権設定者）（注１）	前所有者（前（転）借地権者、前地役権者）（注２）（注３）（注４）	取得時期（注４）
S-01	CS志布志市発電所	（土地）個人及び法人	ティーダ・パワー06合同会社	（土地）2013年８月１日、2013年９月20日及び2014年７月30日
		（発電設備）新設		（発電設備）2014年９月23日
S-02	CS伊佐市発電所	（土地）個人及び法人	ティーダ・パワー05合同会社	（土地）2015年６月９日及び2016年２月18日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年７月17日
S-03	CS笠間市発電所	（土地）個人及び法人	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA株式会社	（土地）2014年８月12日、2017年３月24日及び2017年８月18日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年12月21日
S-04	CS伊佐市第二発電所	（土地）個人	ティーダ・パワー10合同会社	（土地）2015年９月16日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年12月21日
S-05	CS湧水町発電所	（土地）個人	ティーダ・パワー09合同会社	（土地）2015年８月21日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年８月22日
S-06	CS伊佐市第三発電所	（土地）個人及び法人	ティーダ・パワー02合同会社	（土地）2015年６月29日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年12月21日
S-07	CS笠間市第二発電所	（土地）個人	CASTILLA CLEAN ENERGIES TSUKUBA2株式会社	（土地）2012年12月20日及び2014年10月15日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年12月21日
S-08	CS日出町発電所	（土地）個人	ティーダ・パワー25合同会社	（土地）2015年５月20日及び2015年10月13日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年12月21日
S-09	CS芦北町発電所	（土地）個人	ティーダ・パワー07合同会社	（土地）2015年12月11日
		（発電設備）新設		（発電設備）2015年12月12日
S-10	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	（土地）個人及び法人	ティーダ・パワー01合同会社	（土地）2015年12月25日
		（発電設備）新設		（発電設備）2016年５月26日
S-11	CS皆野町発電所	（土地）個人及び組合	ユニバージー06合同会社	（土地）2015年５月22日
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年３月１日
S-12	CS函南町発電所	（土地）個人	CLEAN SANGONERA株式会社	（土地）2016年７月21日
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年６月１日
S-13	CS益城町発電所	（土地）個人及び法人	ティーダ・パワー22合同会社	（土地）2014年１月30日から2017年５月12日まで
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年９月19日

物件番号	物件名称	前々所有者（（転）借地権設定者、地役権設定者）（注１）	前所有者（前（転）借地権者、前地役権者）（注２）（注３）（注４）	取得時期（注４）
S-14	CS郡山市発電所	（土地）法人	CLEAN GUADALQUIVIR株式会社	（土地）2014年12月11日
		（発電設備）新設		（発電設備）2016年12月16日
S-15	CS津山市発電所	（土地）法人	ユニバージー12合同会社	（土地）2015年２月６日
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年７月31日
S-16	CS恵那市発電所	（土地）個人	ユニバージー23合同会社	（土地）2016年10月14日及び2016年10月31日
		（発電設備）新設		（発電設備）2018年１月29日
S-17	CS大山町発電所（Ａ）、同発電所（Ｂ）	（土地）個人及び法人	CLEAN ENERGIES XXI合同会社	（土地）2015年７月27日、2015年11月10日、2015年12月23日、2016年３月31日及び2017年９月29日
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年11月30日
S-18	CS高山市発電所	（土地）個人及び法人	ユニバージー10合同会社	（土地）2016年２月18日、2016年５月27日及び2016年９月29日
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年12月12日
S-19	CS美里町発電所	（土地）個人及び法人	ユニバージー01合同会社	（土地）2015年４月２日及び６月１日、2018年10月25日
		（発電設備）新設		（発電設備）2017年７月11日
S-20	CS丸森町発電所	（土地）個人及び法人	CLEAN ENERGIES SOLUTUINS株式会社	（土地）2017年９月８日，10月６日及び10月18日
		（発電設備）新設		（発電設備）2018年11月27日
S-21	CS伊豆市発電所	（土地）個人及び法人	LOHAS CLEAN ENERGIES WORLD株式会社	（土地）2014年11月28日から2018年６月１日まで
		（発電設備）新設		（発電設備）2019年７月31日
S-22	CS石狩新篠津村発電所	（土地）法人	CS北海道石狩合同会社（注５）	（土地）2017年11月
		（発電設備）新設		（発電設備）2019年10月
S-23	CS大崎市化女沼発電所	（土地）法人	CS宮城化女沼合同会社（注５）	（土地）2018年７月
		（発電設備）新設		（発電設備）2019年７月
S-24	CS日出町第二発電所	（土地）個人及び法人	LOHAS ECE ２合同会社	（土地）2014年２月、2014年12月、2015年１月、2015年３月、2016年３月、2016年６月、2016年11月、2017年１月、2018年５月、2019年10月、2021年５月（注６）
		（発電設備）新設		（発電設備）2020年２月
S-25	CS大河原町発電所	（土地）個人及び法人	ティーダ・パワー45合同会社	（土地）2018年７月、2018年９月（注４）、2018年10月、2018年11月
		（発電設備）新設		（発電設備）2020年３月

（注１）前々所有者、（転）借地権設定者又は地役権設定者より開示の同意が得られていないため、氏名及び名称について非開示とします。なお、前々所有者、（転）借地権設定者及び地役権設定者は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

（注２）保有資産の前所有者（前（転）借地権者及び前地役権者）は、いずれも投信法上の利害関係人等に該当していましたが本書の日付現在、利害関係人等に該当しなくなっています。

（注３）「CS日出町第二発電所」及び「CS大河原町発電所」以外の各資産の前所有者（前（転）借地権者及び前地役権者）は、いずれもティーダ・パワー01合同会社を存続法人とする合併を行っています。

（注４）土地については、前所有者、（転）借地権設定者及び地役権設定者による所有権取得日、（転）借地権設定日又は地役権設定日を登記簿に基づき記載しています。なお、「CS伊佐市発電所」及び「CS大河原町発電所」の一部の土地について借地権設定の登記がなされていないため、土地賃貸借契約書の締結日を記載しています。また、「CS益城町発電所」及び「CS伊豆市発電所」については、取得時期が異なる土地が多数存在することから、土地については、取得時期の最も早い土地の所有権取得日、権利取得日又は地役権設定日から取得時期の最も遅い土地の所有権取得日、権利取得日又は地役権設定日までの期間を記載しています。発電設備については、引渡日を記載しています。

（注５）前所有者兼前受益者を記載しています。

（注６）本投資法人の前所有者による所有権取得時において表題登記及び所有権保存登記が未了であった土地について、当該表題登記及び所有権保存登記が完了したため、かかる登記簿に基づく日付を形式的に記載しています。

（ワ）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の第８期（2021年６月期）における収支状況は、以下の通りです。

第８期（自　2021年１月１日　至　2021年６月30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
物件名称		CS志布志市発電所	CS伊佐市発電所	CS笠間市発電所	CS伊佐市第二発電所	CS湧水町発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
基本賃料	2,369,477	18,536	14,168	34,968	29,210	26,555
実績連動賃料	1,055,618	4,326	4,105	13,110	9,139	4,925
付帯収入	89	3	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（小計A）	3,425,186	22,866	18,273	48,079	38,350	31,480
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	195,754	1,626	1,244	2,848	2,769	2,396
（うち固定資産税等）	195,754	1,626	1,244	2,848	2,769	2,396
（うちその他諸税）	－	－	－	－	－	－
諸経費	327,429	3,078	2,726	3,698	4,815	4,828
（うち管理委託料）	228,743	2,870	1,610	2,914	2,893	2,966
（うち修繕費）	17,289	－	144	426	－	289
（うち水道光熱費）	3,505	－	－	－	－	－
（うち保険料）	20,478	207	173	357	330	308
（うち支払地代）	52,686	－	797	－	1,590	1,263
（うち信託報酬）	4,700	－	－	－	－	－
（うちその他賃貸費用）	24	－	－	－	－	－
減価償却費	1,258,296	9,486	7,837	14,462	16,457	14,269
（うち構築物）	21,539	466	256	324	306	605
（うち機械及び装置）	872,486	8,978	7,563	14,104	16,109	13,429
（うち工具、器具及び備品）	11,925	41	17	33	41	235
（うち信託構築物）	77,284	－	－	－	－	－
（うち信託機械及び装置）	273,816	－	－	－	－	－
（うち信託工具、器具及び備品）	1,242	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B）	1,781,479	14,191	11,808	21,009	24,042	21,494
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	1,643,706	8,675	6,465	27,069	14,307	9,986

（単位：千円）

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名称	CS伊佐市 第三発電所	CS笠間市 第二発電所	CS日出町 発電所	CS芦北町 発電所	CS南島原市 発電所（東）、 同発電所（西）
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	35,332	34,543	37,564	35,390	62,844
実績連動賃料	9,647	14,194	13,581	11,664	32,632
付帯収入	－	80	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（小計A）	44,979	48,817	51,146	47,054	95,476
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	3,323	3,161	3,798	3,559	6,244
（うち固定資産税等）	3,323	3,161	3,798	3,559	6,244
（うちその他諸税）	－	－	－	－	－
諸経費	5,583	5,621	6,221	6,001	10,536
（うち管理委託料）	3,185	2,878	4,185	3,900	5,515
（うち修繕費）	－	－	－	－	152
（うち水道光熱費）	－	－	－	－	－
（うち保険料）	361	346	433	419	606
（うち支払地代）	2,036	2,396	1,602	1,681	4,260
（うち信託報酬）	－	－	－	－	－
（うちその他賃貸費用）	－	－	－	－	－
減価償却費	19,861	17,604	22,031	20,216	35,333
（うち構築物）	290	247	835	1,441	751
（うち機械及び装置）	19,520	17,314	21,120	18,523	34,333
（うち工具、器具及び備品）	51	42	75	252	248
（うち信託構築物）	－	－	－	－	－
（うち信託機械及び装置）	－	－	－	－	－
（うち信託工具、器具及び備品）	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B）	28,767	26,387	32,051	29,777	52,114
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	16,211	22,429	19,095	17,276	43,361

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名称	CS皆野町 発電所	CS函南町 発電所	CS益城町 発電所	CS郡山市 発電所	CS津山市 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	35,160	19,446	657,875	8,003	24,053
実績連動賃料	11,831	10,093	313,693	4,148	12,364
付帯収入	0	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（小計A）	46,993	29,539	971,569	12,152	36,417
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	3,330	1,785	70,993	1,007	3,020
（うち固定資産税等）	3,330	1,785	70,993	1,007	3,020
（うちその他諸税）	－	－	－	－	－
諸経費	4,234	3,696	80,396	940	3,706
（うち管理委託料）	3,814	1,809	70,219	829	2,820
（うち修繕費）	－	－	1,996	－	650
（うち水道光熱費）	－	－	－	－	－
（うち保険料）	420	207	8,121	110	233
（うち支払地代）	－	1,678	58	－	3
（うち信託報酬）	－	－	－	－	－
（うちその他賃貸費用）	－	－	－	－	－
減価償却費	16,211	9,662	338,234	4,191	13,084
（うち構築物）	766	380	3,562	327	376
（うち機械及び装置）	15,445	9,226	326,769	3,864	12,403
（うち工具、器具及び備品）	－	55	7,902	－	304
（うち信託構築物）	－	－	－	－	－
（うち信託機械及び装置）	－	－	－	－	－
（うち信託工具、器具及び備品）	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B）	23,776	15,144	489,624	6,138	19,811
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	23,217	14,395	481,945	6,013	16,606

（単位：千円）

物件番号	S-16	S-17	S-18	S-19	S-20
物件名	CS恵那市 発電所	CS大山町 発電所(A)、 同発電所(B)	CS高山市 発電所	CS美里町 発電所	CS丸森町 発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	26,133	324,605	10,963	15,223	32,228
実績連動賃料	12,678	261,534	5,009	7,134	15,833
付帯収入	－	－	－	5	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（小計A）	38,812	586,140	15,973	22,363	48,061
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	3,216	44,701	1,545	2,310	4,696
（うち固定資産税等）	3,216	44,701	1,545	2,310	4,696
（うちその他諸税）	－	－	－	－	－
諸経費	4,233	55,972	2,886	3,173	8,215
（うち管理委託料）	2,912	37,972	1,285	1,439	2,865
（うち修繕費）	122	567	1,480	1,572	118
（うち水道光熱費）	－	－	－	－	－
（うち保険料）	265	4,876	120	161	487
（うち支払地代）	933	12,555	－	－	4,744
（うち信託報酬）	－	－	－	－	－
（うちその他賃貸費用）	－	－	－	－	－
減価償却費	14,510	214,567	5,496	7,595	17,059
（うち構築物）	589	4,905	344	176	503
（うち機械及び装置）	13,823	208,879	5,139	7,345	16,320
（うち工具、器具及び備品）	97	782	12	73	234
（うち信託構築物）	－	－	－	－	－
（うち信託機械及び装置）	－	－	－	－	－
（うち信託工具、器具及び備品）	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B）	21,960	315,241	9,928	13,079	29,971
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	16,851	270,898	6,044	9,283	18,090

（単位：千円）

物件番号	S-21	S-22	S-23	S-24	S-25
物件名	CS伊豆市 発電所	CS石狩 新篠津村 発電所	CS大崎市 化女沼 発電所	CS日出町 第二 発電所	CS大河原町 発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	155,030	21,501	6,756	626,679	76,700
実績連動賃料	95,230	5,871	3,764	140,790	38,313
付帯収入	－	－	－	－	－
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（小計A）	250,260	27,373	10,520	767,470	115,013
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	24,329	3,102	745	－	－
（うち固定資産税等）	24,329	3,102	745	－	－
（うちその他諸税）	－	－	－	－	－
諸経費	27,016	13,562	2,602	54,998	8,682
（うち管理委託料）	13,018	4,211	2,182	43,276	7,164
（うち修繕費）	1,342	8,426	－	－	－
（うち水道光熱費）	－	－	－	3,505	－
（うち保険料）	1,483	324	120	－	－
（うち支払地代）	11,173	－	－	5,791	117
（うち信託報酬）	－	600	300	2,400	1,400
（うちその他賃貸費用）	－	－	－	24	－
減価償却費	87,776	12,493	3,600	301,767	34,482
（うち構築物）	4,082	－	－	－	－
（うち機械及び装置）	82,271	－	－	－	－
（うち工具、器具及び備品）	1,421	－	－	－	－
（うち信託構築物）	－	361	300	72,436	4,186
（うち信託機械及び装置）	－	12,091	3,276	228,681	29,766
（うち信託工具、器具及び備品）	－	40	23	649	529
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（小計B）	139,122	29,158	6,948	356,765	43,165
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	111,138	△1,784	3,571	410,704	71,848

（注）第８期の運用期間は181日ですが、S-24　CS日出町第二発電所、S-25　CS大河原町発電所は、2021年３月８日に取得していますので、当該物件の運用期間は115日です。

（カ）ポートフォリオの概況

以下は、保有資産に係る2021年６月30日現在における本投資法人のポートフォリオの概況を示したものです。

a.　買取価格別分散

買取価格（注１）	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）（注２）
40円／kWh	9	43,966	55.63
36円／kWh	7	27,989	35.41
32円／kWh	7	6,239	7.89
32円／kWh未満	2	842	1.07
合計	25	79,037	100.00

（注１）「買取価格」は、各保有資産の2021年６月30日現在において効力を有する特定契約に規定されている価格（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）「比率」は、全保有資産の発電所評価額の総額に対する、各項目に対応する保有資産の発電所評価額合計の割合を小数第３位を四捨五入して記載しています。以下、本「（カ）ポートフォリオの概況」において同じです。

b.　地域別分散

地域区分（注）	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
北海道・東北地方	5	4,594	5.81
関東地方	4	3,248	4.11
東海地方	4	5,863	7.42
中国・四国地方	2	10,723	13.57
九州地方	10	54,608	69.09
合計	25	79,037	100.00

（注）「北海道・東北地方」は、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、福島県及び山形県を指します。「関東地方」は、茨城県、栃木県、群馬県、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、山梨県、長野県及び新潟県を指します。「東海地方」は、静岡県、愛知県、岐阜県、三重県、富山県、石川県及び福井県を指します。「中国・四国地方」は、岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県、香川県、高知県、徳島県及び愛媛県を指します。「九州地方」は、福岡県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本県、長崎県、佐賀県及び沖縄県を指します。以下同じです。

c.　アセット区分別分散

分類	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
太陽光発電設備	25	79,037	100.00
その他	－	－	－
合計	25	79,037	100.00

d.　稼働年数別分散

稼働年数（注）	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
２年以上	21	47,574	60.19
１年以上２年未満	4	31,463	39.81
１年未満	－	－	－
合計	25	79,037	100.00

（注）「稼働年数」は、供給開始日から2021年６月30日までの稼働年数を記載しています。

e.　契約スキーム及び契約期間別分散

契約スキーム	残存賃貸期間（注）	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
賃貸	10年以内	25	79,037	100.00
	10年超20年以内	－	－	－
	20年超	－	－	－
賃貸以外	－	－	－	－
合計		25	79,037	100.00

（注）「残存賃貸期間」は、本書の日付から2021年６月30日現在有効な発電設備等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。

f.　オペレーター別分散

オペレーター名	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	25	79,037	100.00

g.　買取電気事業者先別分散

買取電気事業者名	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
北海道電力ネットワーク株式会社	1	645	0.82
東北電力株式会社	1	233	0.30
東北電力ネットワーク株式会社	3	3,716	4.70
東京電力エナジーパートナー株式会社	5	3,764	4.76
東京電力パワーグリッド株式会社	1	4,271	5.40
中部電力ミライズ株式会社	2	1,076	1.36
中国電力株式会社	1	713	0.90
中国電力ネットワーク株式会社	1	10,010	12.66
九州電力株式会社	8	6,568	8.31
九州電力送配電株式会社	2	48,040	60.78
合計	25	79,037	100.00

h.　パネルメーカー別分散

パネルメーカー	物件数（件）	発電所評価額（百万円）	比率（%）
カナディアン・ソーラー・グループ	25	79,037	100.00

（ヨ）保有資産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、現在計画されている2021年12月期以降の改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用に区分処理される部分が含まれています。

インフラ資産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額（税込）	当期支払額	既支払総額
CS日出町第二発電所	大分県速見郡日出町	出力制御オンライン化改造工事	自　2021年６月 至　2022年３月	32	11	11
CS石狩新篠津村発電所	北海道石狩郡新篠津村	モジュール設置工事	自　2021年６月 至　2021年７月	36	23	23
CS日出町発電所	大分県速見郡日出町	出力制御オンライン化改造工事	自　2021年６月 至　2021年９月	6	6	6

b. 期中の資本的支出

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、当期に行った資本的支出は以下のとおりです。

インフラ資産等の名称（所在地）	目的	実施期間	支出金額（千円）
CS志布志市発電所（鹿児島県志布志市）	出力制御オンライン化改造工事	自 2021年５月12日 至 2021年６月22日	1,397
CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）（長崎県南島原市）	監視システム更新出力制御対応工事	自 2021年１月18日 至 2021年２月25日	7,000
CS函南町発電所（静岡県田方郡）	法面改修工事	自 2020年９月５日 至 2021年１月19日	49,445
CS益城町発電所（熊本県上益城郡）	排水舗装工事	自 2021年４月15日 至 2021年５月25日	2,933
CS津山市発電所（岡山県津山市）	地滑り対策工事	自 2021年６月１日 至 2021年６月30日	20,800
その他の発電所			25,681
合計			107,256

c. 長期修繕のために積立てた金銭

該当事項はありません。

（タ）　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、本「（タ）保有資産の個別の概要」において「個別物件表」といいます。）。かかる個別物件表に記載されている各種用語については、以下をご参照ください。

なお、個別物件表は、別途注記等をする場合を除き、いずれも2021年６月30日現在における情報に基づいて記載しています。

a.　「信託受託者」は、各保有資産について信託受託者となっている会社を記載しています。

b.　「信託期間満了日」は、各保有資産について各信託契約の信託期間の満了日を記載しています。

c.　「取得価格」は、各保有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。

d.　「所在地」欄について

「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。

e.　「土地」欄について

・「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、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信託受託者又は本投資法人が保有する権利の種類を記載しています。

f.　「設備」欄について

・「架台基礎構造」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備におけるモジュール架台基礎構造を記載しています。
・「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における改正前再エネ特措法第６条第１項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。なお、各保有資産については、いずれも2017年４月１日付で平成28年改正再エネ特措法第９条に基づく認定を受けたものとみなされています。
・「供給開始日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が運転（ただし、試運転を除きます。）を開始し、当該時点の特定契約に基づき最初に再生可能エネルギー電気の供給を開始した日を記載しています。
・「パネルの種類」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
・「パネル出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
・「パネル設置数」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
・「発電出力」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS容量のいずれか小さい方の数値を記載しています。ただし、「CS志布志市発電所」、「CS笠間市発電所」、「CS伊佐市第二発電所」、「CS湧水町発電所」、「CS伊佐市第三発電所」、「CS笠間市第二発電所」、「CS日出町発電所」、「CS芦北町発電所」、「CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）」、「CS皆野町発電所」、「CS函南町発電所」、「CS郡山市発電所」、「CS津山市発電所」、「CS恵那市発電所」、「CS高山市発電所」、「CS美里町発電所」、「CS丸森町発電所」、「CS石狩新篠津村発電所」及び「CS大崎市化女沼発電所」については、力率一定制御の下で運転されています。本書では、「CS笠間市発電所」及び「CS笠間市第二発電所」を除き、力率一定制御前の発電出力を記載しています。なお、各保有資産の個別物件表で記載されている力率一定制御の割合の数値は、2021年６月30日現在の数値です。力率一定制御の数値は、今後も九州電力の要請に応じて随時変更される可能性があります。
・「権利形態」は、信託受託者又は本投資法人が保有する太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。
・「パネルメーカー」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備のパネルメーカーを記載しています。
・「パネル型式」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、各保有資産に係る太陽光発電設備の型式を記載しています。

g. 「オペレーター」欄について
「オペレーター」は、各保有資産のオペレーターである会社を記載しています。

h. 「O&M業者」欄について
「O&M業者」は、各保有資産について、主要なO&M業務に関して2021年６月30日現在において有効なO&M業務委託契約上のO&M業者を記載しています。

i. 「特記事項」欄について
「特記事項」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。

j. 「土地の賃借権の概要」、「土地の転借権の概要」又は「地上権の概要」欄について
・「土地の賃借権の概要」、「土地の転借権の概要」又は「地上権の概要」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が保有する権利が賃借権、転借権又は地上権である場合に、各保有資産について、2021年６月30日現在において有効な土地賃貸借契約、土地転貸借契約又は地上権設定契約の内容等を記載しています。
・「賃（転）貸人」、「賃（転）貸借期間」、「賃料」、「敷金・保証金」、「更新」、「賃料改定」、「中途解約」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各保有資産について、2021年６月30日現在において有効な土地賃貸借契約又は土地転貸借契約の内容を記載しています。
・「地上権設定者」、「地上権の存続期間」、「地代」、「保証金」、「更新」、「地代改定」、「中途解約」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各保有資産について、2021年６月30日現在において有効な地上権設定契約の内容を記載しています。

k. 「設備等の賃貸借の概要」欄について
・「設備等の賃貸借の概要」は、各保有資産について、2021年６月30日現在において有効な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」、「更新・再契約」、「賃料改定」、「中途解約」、「違約金」及び「契約更改の方法」は、各保有資産について、2021年６月30日現在において有効な発電設備等賃貸借契約の内容を記載しています。

l. 「本物件の特徴」欄について
「本物件の特徴」は、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社作成の「テクニカルレポート」、PwCサステナビリティ合同会社又はEYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社作成の「バリュエーションレポート」及び大和不動産鑑定株式会社作成の「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。

m. 「バリュエーションレポートの概要」欄について
「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、投信協会の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、PwCサステナビリティ合同会社又はEYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社に各保有資産の価格評価を委託し作成された各バリュエーションレポートの概要を記載しています。「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、2037年７月１日から開始します。
当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該価格評価の金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EYストラテジー・アンド・コンサルティング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。

n. 「不動産鑑定評価書の概要」欄について
「不動産鑑定評価書の概要」は、本投資法人が、不動産の鑑定評価に関する法律並びに国土交通省の定める不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項に基づき、大和不動産鑑定株式会社に各保有資産の土地の鑑定評価を委託し作成された各不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該各不動産鑑定評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、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大和不動産鑑定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。

<table>
<tr><td>S-01</td><td>CS志布志市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>8409番１外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">540,578,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>19,861.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">469,000,000円～551,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">139,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年２月26日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2014年９月17日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">鹿児島県志布志市志布志町
帖字石踊</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>1,224kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>パネル設置数</td><td>4,800枚</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>999kW（注）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>パネル型式</td><td>CS6P-255P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）98%の力率一定制御があります。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2020年11月１日から2021年10月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料（注）
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が消費税及び地方消費税の課されない金員（以下「不課税所得」という。）である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。 なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計37,504千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS志布志市発電所	鹿児島県志布志市志布志町帖字石踊	北緯31度29分30.32秒 東経131度6分49.53秒	1,224kW（太陽電池） 999kW（PCS） ※98%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・志布志の年間日照時間は2,023.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。
・観測史上１位の日最大風速は1993年９月３日の27m／s、日最大瞬間風速は2016年９月20日の34.5m／s。
・鹿児島の最深積雪の平年値は４cm、1892年以降の最深積雪記録は1959年の29cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS志布志市発電所	
評価価値	469,000,000円～551,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30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～ 551,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％、課税期間においては2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	391,000,000円～ 588,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS志布志市発電所	
鑑定評価額（土地）	139,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	488,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は18.2年。
割引率	3.8％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	301,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	28.5％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

S-02	CS伊佐市発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類		太陽光発電設備
取得日	2017年10月31日	土地	地番	663番12外
取得価格	372,479,000円		用途地域	都市計画区域外
			面積	22,223.00㎡
発電所の評価額 （価格時点）	316,000,000円～367,000,000円 （2021年６月30日）		権利形態	賃借権
土地の 鑑定評価額 （価格時点）	20,800,000円 （2021年６月30日）	設備	架台基礎構造	コンクリート置き基礎
			認定日	2013年２月26日
			供給開始日	2015年６月９日
所在地	鹿児島県伊佐市大口下殿字吹田		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	931.77kW
			パネル設置数	3,654枚
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		発電出力	910kW
			権利形態	所有権
O&M業者	CSOM Japan		パネル メーカー	カナディアン・ ソーラー・グループ
			パネル型式	CS6P-255P

特記事項
該当事項はありません

土地の賃借権の概要①

賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月９日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	－
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

土地の賃借権の概要②

賃貸人	法人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月９日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	－
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

土地の賃借権の概要③	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約締結日（2016年２月18日）から20年間
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	－
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	－
中途解約	本発電設備が操業を終了した日以降は、賃借人は賃貸人に対し、２か月前までに通知をすることにより、本契約を解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・ 保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）

賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計28,214千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS伊佐市発電所	鹿児島県伊佐市 大口下殿字吹田	北緯32度２分15秒 東経130度35分40秒	931.77kW（太陽電池） 910kW（PCS）

＜気象条件＞

・大口の年間日照時間は1,869.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2015年８月25日の19.4m／s、日最大瞬間風速は同日の33.2m／s。

・鹿児島の最深積雪の平年値は４cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年の25cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS伊佐市発電所	
評価価値	316,000,000円～367,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	316,000,000円～ 367,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	264,000,000円～ 397,000,000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を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市発電所	
鑑定評価額（土地）	20,800,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	325,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は18.9年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	189,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	6.4%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-03</td><td>CS笠間市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1077番５外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">907,087,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>42,666.00㎡（注１）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">870,000,000円～1,031,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権、地役権
（注２）</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリートブロックの置き石基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">232,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年１月25日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2015年６月26日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">茨城県笠間市大郷戸字立石</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,127.84kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>8,184枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,965.60kW(注３)</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-260PX</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注１）当該面積は、発電所事業用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。
（注２）本物件のうち、発電所事業用地の一部（約5.69㎡）については、土地１筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、①太陽光発電所の用地の一部として使用すること、②調整池として使用すること、及び③フェンスを設置することを目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。
（注３）78%の力率一定制御がありますが、本物件は制御された後の発電出力にて設備認定を取得しています。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2020年11月１日から2021年10月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料（注）
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計64,108千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS笠間市発電所	茨城県笠間市大郷戸字立石	北緯36度23分９秒 東経140度12分57秒	2,127.84kW（太陽電池） 2,520kW（PCS） ※78%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・笠間の年間日照時間は1,871.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べやや日照時間の短い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2011年９月21日の17.1m／s、日最大瞬間風速は同日の30.2m／s。

・水戸の最深積雪の平年値は９cm、1961年以降の最深積雪記録は1990年の27cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS笠間市発電所	
評価価値	870,000,000円～1,031,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	870,000,000円～ 1,031,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％、課税期間においては2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	715,000,000円～ 1,074,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS笠間市発電所	
鑑定評価額（土地）	232,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	864,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.0年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	547,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	26.9％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

S-04	CS伊佐市第二発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類		太陽光発電設備
取得日	2017年10月31日	土地	地番	1313番126外
取得価格	778,373,000円		用途地域	都市計画区域外
			面積	31,818.86㎡
発電所の評価額 （価格時点）	656,000,000円～761,000,000円 （2021年６月30日）		権利形態	賃借権
土地の 鑑定評価額 （価格時点）	36,500,000円 （2021年６月30日）	設備	架台基礎構造	スクリュー式杭基礎
			認定日	2013年10月２日
			供給開始日	2015年６月29日
所在地	鹿児島県伊佐市大口白木字山神		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,013.99kW
			パネル設置数	7,898枚
オペレーター	カナディアン・ソーラー・ プロジェクト株式会社		発電出力	1,980kW（注）
			権利形態	所有権
O&M業者	CSOM Japan		パネル メーカー	カナディアン・ ソーラー・グループ
			パネル型式	CS6P-255P

特記事項
該当事項はありません

（注）98%の力率一定制御があります。

土地の賃借権の概要①	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月29日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

土地の賃借権の概要②	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月29日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は5年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

土地の賃借権の概要③	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月29日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－
土地の賃借権の概要④	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月29日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－
土地の賃借権の概要⑤	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年６月29日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本件賃貸借期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	－
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計58,214千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS伊佐市第二発電所	鹿児島県伊佐市 大口白木字山神	北緯32度３分58秒 東経130度32分56秒	2,013.99kW（太陽電池） 1,980kW（PCS） ※98％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・大口の年間日照時間は1,869.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2015年８月25日の19.4m／s、日最大瞬間風速は同日の33.2m／s。

・鹿児島の最深積雪の平年値は４cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年の25cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS伊佐市第二発電所	
評価価値	656,000,000円～761,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	656,000,000円～ 761,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	545,000,000円～ 819,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市第二発電所	
鑑定評価額（土地）	36,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	702,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.0年。
割引率	3.8％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	405,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	5.2％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

S-05	CS湧水町発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類		太陽光発電設備
取得日	2017年10月31日	土地	地番	3891番35外
取得価格	670,048,000円		用途地域	都市計画区域外
			面積	25,274.00㎡
発電所の評価額（価格時点）	565,000,000円～657,000,000円（2021年６月30日）		権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額（価格時点）	30,700,000円（2021年６月30日）	設備	架台基礎構造	コンクリート布基礎
			認定日	2014年３月14日
			供給開始日	2015年８月21日
所在地	鹿児島県姶良郡湧水町木場字池迫		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,749.3kW
			パネル設置数	6,860枚
オペレーター	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社		発電出力	1,500kW（注）
			権利形態	所有権
O&M業者	CSOM Japan		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パネル型式	CS6P-255P

特記事項
該当事項はありません

（注）96%の力率一定制御があります。

土地の賃借権の概要①	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	電気供給開始日（2015年８月21日）から20年間
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	―
賃料改定	―
中途解約	―
違約金	―
契約更改の方法	―

土地の賃借権の概要②	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年８月21日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	―
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

土地の賃借権の概要③	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年８月21日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	―
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計49,822千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS湧水町発電所	鹿児島県姶良郡 湧水町木場	北緯31度55分55.78秒 東経130度43分51.56秒	1,749.3kW（太陽電池） 1,500kW（PCS） ※96%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・加久藤の年間日照時間は1,954.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間は同程度の地域。

・観測史上１位の日最大風速は1993年９月３日の17m／s、日最大瞬間風速は2015年８月25日の24.3m／s。

・鹿児島の最深積雪の平年値は４cm、1892年以降の最深積雪記録は1959年の29cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS湧水町発電所	
評価価値	565,000,000円～657,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	565,000,000円～ 657,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	471,000,000円～ 707,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS湧水町発電所	
鑑定評価額（土地）	30,700,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	601,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.2年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	351,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	5.1%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

S-06	CS伊佐市第三発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類		太陽光発電設備
取得日	2017年10月31日	土地	地番	492番１外
取得価格	949,571,000円		用途地域	都市計画区域外
			面積	40,736.69㎡
発電所の評価額（価格時点）	809,000,000円～941,000,000円（2021年６月30日）		権利形態	賃借権
土地の鑑定評価額（価格時点）	57,300,000円（2021年６月30日）	設備	架台基礎構造	スクリュー式杭基礎
			認定日	2013年２月26日
			供給開始日	2015年９月16日
所在地	鹿児島県伊佐市菱刈南浦字中木場		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	2,225.08kW
			パネル設置数	8,558枚
オペレーター	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社		発電出力	1,990kW（注）
			権利形態	所有権
O&M業者	CSOM Japan		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パネル型式	CS6P-260P

特記事項
該当事項はありません

（注）99%の力率一定制御があります。

土地の賃借権の概要①	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結された特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年９月16日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	―
中途解約	賃借人は理由の如何を問わず、３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	―
契約更改方法	―

土地の賃借権の概要②	
賃貸人	法人（注）
賃貸借期間	2015年９月16日から20年を経過する日まで
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	賃借人が書面により更新を請求した時は、同一の条件で５年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	―
中途解約	―
違約金	―
契約更改の方法	―

土地の賃借権の概要③	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	2015年９月16日から20年を経過する日まで
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	賃借人が書面により更新を請求した時は、同一の条件で５年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

土地の賃借権の概要④	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	2015年９月16日から20年を経過する日まで
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	賃借人が書面により更新を請求した時は、同一の条件で５年間更新されるものとし、以後も同様とする。
賃料改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・ 保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。

更新・ 再契約	上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 　月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 　月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計69,874千円です。

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS伊佐市第三発電所	鹿児島県伊佐市 菱刈南浦字中木場	北緯31度58分20秒 東経130度39分00秒	2,225.08kW（太陽電池） 1,990kW（PCS） ※99％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・加久藤の年間日照時間は1,954.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。
・観測史上１位の日最大風速は1993年９月３日の17m／s、日最大瞬間風速は2015年８月25日の24.3m／s。
・鹿児島の最深積雪の平年値は４cm、1962年以降の最深積雪記録は2011年の25cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS伊佐市第三発電所	
評価価値	809,000,000円～941,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	809,000,000円～ 941,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	664,000,000円～ 997,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊佐市第三発電所	
鑑定評価額（土地）	57,300,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	855,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.2年。
割引率	3.8％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	454,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	6.7％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-07</td><td>CS笠間市第二発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1096番４外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">850,695,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>53,275.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">761,000,000円～890,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>賃借権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリートブロックの置き石基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">37,100,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年１月25日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2015年９月24日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">茨城県笠間市大郷戸字馬乗耕地</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,103.75kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>8,250枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,965.60kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-255P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）78%の力率一定制御があります。本物件は制御された後の発電出力にて設備認定を取得しています。

土地の賃借権の概要	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本発電施設の操業開始の日（電力網への接続を完了した日）から31年を経過する日まで
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	期間満了の６か月前までに、本契約を更新したい旨を申し出ることができる。合意が成立した場合、同合意内容に基づいて更新される。
賃料改定	―
中途解約	―
違約金	非開示（注）
契約更改の方法	―

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計63,300千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS笠間市第二発電所	茨城県笠間市 大郷戸字宮前	北緯36度23分21秒 東経140度12分45秒	2,103.75kW（太陽電池） 2,520kW（PCS） ※78％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・笠間の年間日照時間は1,871.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べやや日照時間の短い地域。
・観測史上１位の日最大風速は2011年９月21日の17.1m／s、日最大瞬間風速は同日の30.2m／s。
・水戸の最深積雪の平年値は９cm、1961年以降の最深積雪記録は1990年の27cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS笠間市第二発電所	
評価価値	761,000,000円～890,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	761,000,000円～ 890,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％。課税期間については2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	670,000,000円～ 1,007,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS笠間市第二発電所	
鑑定評価額（土地）	37,100,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	741,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.3年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	422,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	5.0％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-08</td><td>CS日出町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>5619番２外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">1,029,891,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域・非線引区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>30,246.15㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">874,000,000円～1,016,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>賃借権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー式の杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">36,500,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年７月16日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2015年10月13日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">大分県速見郡日出町大字藤原
字下相原</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,574.99kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>10,098枚</td></tr>
<tr><td>オペレーター</td><td>カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,980kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-255P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）96%の力率一定制御があります。

土地の賃借権の概要①	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結される特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日（2015年５月20日）から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	―
中途解約	賃借人は、理由の如何を問わず、賃貸人に対し３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

土地の賃借権の概要②	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	2021年５月20日から３年間
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	賃借人が賃貸人に対し更新を希望しない旨の通知を期間満了の２か月前までに交付しない限り、本契約は同一の条件でさらに３年間更新されるものとする。
賃料改定	―
中途解約	本発電設備が操業を終了した日以降は、賃借人は賃貸人に対し、２か月前までに通知をすることにより、賃貸借契約を解除することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得ある場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・ 保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）

賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計74,715千円です。

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS日出町発電所	大分県速見郡日出町 大字藤原字相原	北緯33度23分39秒 東経131度33分57秒	2,574.99kW（太陽電池） 1,980kW（PCS） ※96%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・杵築の年間日照時間は2,042.5時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2005年９月６日の18m／s、日最大瞬間風速は2015年８月25日の25.9m／s。

・大分の最深積雪の平年値は１cm、1962年以降の最深積雪記録は1997年の15cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS日出町発電所	
評価価値	874,000,000円～1,016,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	874,000,000円～ 1,016,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	715,000,000円～ 1,074,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS日出町発電所	
鑑定評価額（土地）	36,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	936,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.3年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	511,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	3.9%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-09</td><td>CS芦北町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1041番４外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">989,080,000円</td><td>用途地域</td><td>第一種中高層住居専用地域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>45,740.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">850,000,000円～991,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>賃借権</td></tr>
<tr><td rowspan="8">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>コンクリート布基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">38,300,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年２月26日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2015年12月11日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">熊本県葦北郡芦北町大字大川内字シノメ</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,347.8kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>9,030枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,700kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-260P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）98%の力率一定制御があります。

土地の賃借権の概要	
賃貸人	個人（注）
賃貸借期間	本契約第５条に定める前提条件が充足し、賃借人及び九州電力株式会社の間で締結された特定契約に基づき賃借人が電気の供給を開始する日から20年間。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
更新	本契約期間満了の６か月前までに、賃貸人又は賃借人から何らの申し出がない場合は５年間更新されるものとし、以後も同様とする。賃借人は更新料の支払その他の負担を要さない。
賃料改定	―
中途解約	賃借人は、理由の如何を問わず、賃貸人に対し３か月以上前に書面で通知を行うことにより、本契約をいつでも解約する事ができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

（注）賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第3条第8項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計72,169千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS芦北町発電所	熊本県葦北郡芦北町 大字大川内字シノメ	北緯32度13分42秒 東経130度31分３秒	2,347.8kW（太陽電池） 1,700kW（PCS） ※98％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・水俣の年間日照時間は2,008.2時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2015年８月25日の17.6m／s、日最大瞬間風速は2015年８月25日の37.3m／s。

・熊本の最深積雪の平年値は２cm、1962年以降の最深積雪記録は1984年の12cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS芦北町発電所	
評価価値	850,000,000円～991,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	850,000,000円～ 991,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	696,000,000円～ 1,046,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS芦北町発電所	
鑑定評価額（土地）	38,300,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	891,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.4年。
割引率	3.8％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	468,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	4.3％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-10</td><td>CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1164番１外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">1,733,789,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>56,066.17㎡</td></tr>
<tr><td>発電所の
評価額
（価格時点）</td><td>1,527,000,000円～1,786,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>賃借権（一部転借権を含む。）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">77,500,000円
（2021年６月30日）</td><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎形式</td></tr>
<tr><td>認定日</td><td>2013年２月26日（東）
2013年２月26日（西）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">長崎県南島原市深江町乙字鬼石</td><td>供給開始日</td><td>2015年12月25日（東）
2016年１月29日（西）</td></tr>
<tr><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>3,928.86kW</td></tr>
<tr><td rowspan="3">オペレーター</td><td rowspan="3">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>パネル設置数</td><td>15,111枚</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,990kW（東）
（注１）
1,500kW（西）
（注２）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-260P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注１）95%の力率一定制御があります。

（注２）97%の力率一定制御があります。

土地の賃借権の概要①	
賃貸人	法人（注）
賃貸借期間	賃借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	―
更新	期間満了の６か月前までに賃借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに５年間更新される。
賃料改定	―
中途解約	賃借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。ただし、賃借人が賃料の６か月分を即時に支払う時は、即時に本契約を解除することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

土地の賃借権の概要②	
賃貸人	個人及び法人（注）
賃貸借期間	賃借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	―
更新	期間満了の６か月前までに賃借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに５年間更新される。
賃料改定	―
中途解約	賃借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。ただし、賃借人が賃料の６か月分を即時に支払う時は、即時に本契約を解除することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

土地の賃借権の概要③	
賃貸人	法人（注）
賃貸借期間	賃借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	―
更新	期間満了の６か月前までに賃借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに５年間更新される。
賃料改定	―
中途解約	賃借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。なお、この場合、賃貸人は賃借人に対し、受領済みの前払賃料を返還することを要しない。
違約金	―
契約更改の方法	―
土地の転借権の概要	
転貸人	法人（注）
転貸借期間	転借人が電力会社に対して電力供給を開始する日から20年間とする。
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	―
更新	期間満了の６か月前までに転借人が更新を請求した時は、同一条件でさらに５年間更新される。
賃料改定	―
中途解約	転借人が解除しようとするときは、その12か月前までにその旨を通知するものとする。ただし、転借人が賃料の６か月分を即時に支払う時は、即時に本契約を解除することができる。
違約金	―
契約更改の方法	―

（注）賃貸人又は転貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人又は転貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計127,784千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模	
			（東）	（西）
CS南島原市 発電所（東）、 同発電所（西）	長崎県 南島原市 深江町乙字鬼石	北緯32度43分 42秒（東） 東経130度19分 55秒（東） 北緯32度43分 41秒（西） 東経130度19分 51秒（西）	2,236.52kW （太陽電池） 1,990kW（PCS） ※95％の力率 一定制御あり	1,692.34kW （太陽電池） 1,500kW（PCS） ※97％の力率 一定制御あり

＜気象条件＞

・島原における2015年の年間日照時間は1,878.0時間、県庁所在地における年間日照時間の全国平均は1,896.5時間。

・観測史上１位の日最大風速は2006年９月17日の28m／sであり、観測史上１位の日最大瞬間風速は2015年８月25日の30.6m／s。

・長崎の最深積雪の平年値は２cm、1906年以降の月最深積雪記録は2016年の17cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	
評価価値	1,527,000,000円～1,786,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,527,000,000円 ～ 1,786,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％、課税期間においては2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,321,000,000円 ～ 1,985,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	
鑑定評価額（土地）	77,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	1,520,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は19.5年。
割引率	3.9％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	789,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	5.1％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-11</td><td>CS皆野町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>4280番５外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">1,018,168,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>44,904.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">942,000,000円～1,136,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎（ロックボルト工法及びラミング工法）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">256,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2014年12月11日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2016年12月７日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">埼玉県秩父郡皆野町大字三沢字長林</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,448.60kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>9,240枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,990kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-265P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）90%の力率一定制御があります。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2020年11月１日から2021年10月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料（注）
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 　月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計65,588千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS皆野町発電所	埼玉県秩父郡皆野町大字三沢字長林	北緯36度５分13秒 東経139度９分９秒	2,448.60kW（太陽電池） 1,990kW（PCS） ※90％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・寄居の年間日照時間は1,964.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2013年９月16日の15.9m／s、日最大瞬間風速は同日の33.1m／s。

・秩父の最深積雪の平年値は18cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2014年２月15日の98cmであり、次いで2001年１月27日の53cmである。1962年以降で60cmを超えた最深積雪は2014年の１度のみであり、この記録（98cm）はきわめて特異的と見なすことができる。以上により、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS皆野町発電所	
評価価値	942,000,000円～1,136,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	942,000,000円～ 1,136,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.2％～4.5％、課税期間においては2.1％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	795,000,000円～ 1,195,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS皆野町発電所	
鑑定評価額（土地）	256,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	954,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.4年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	668,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	26.8％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

S-12	CS函南町発電所	分類	太陽光発電設備等

資産の概要

特定資産の種類	再エネ発電設備・不動産等	再エネ発電設備の種類		太陽光発電設備
取得日	2017年10月31日	土地	地番	437番１外
取得価格	514,153,000円		用途地域	市街化調整区域
			面積	41,339.00㎡
発電所の評価額（価格時点）	473,000,000円～559,000,000円（2021年６月30日）		権利形態	地上権
土地の鑑定評価額（価格時点）	41,500,000円（2021年６月30日）	設備	架台基礎構造	スクリュー式杭基礎
			認定日	2014年３月31日
			供給開始日	2017年３月３日
所在地	静岡県田方郡函南町田代字大田原		パネルの種類	多結晶シリコン
			パネル出力	1,336.32kW
			パネル設置数	4,176枚
オペレーター	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社		発電出力	1,330kW（注）
			権利形態	所有権
O&M業者	CSOM Japan		パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・グループ
			パネル型式	CS6X-320P

特記事項
該当事項はありません

（注）89%の力率一定制御があります。

地上権の概要①

地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年７月21日）から21年間
地代	非開示（注）
保証金	非開示（注）
更新	期間満了の６か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。また、期間満了の６か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	―
中途解約	―
違約金	―
契約更改の方法	―

地上権の概要②

地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年７月21日）から21年間
地代	非開示（注）
保証金	非開示（注）
更新	期間満了の６か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。また、期間満了の６か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	―
中途解約	―
違約金	―
契約更改の方法	―

地上権の概要③	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年７月21日）から21年間
地代	非開示（注）
保証金	非開示（注）
更新	期間満了の６か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。また、期間満了の６か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－
地上権の概要④	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年７月21日）から21年間
地代	非開示（注）
保証金	非開示（注）
更新	期間満了の６か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。また、期間満了の６か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年11月１日から2021年10月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　95%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　95%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計37,741千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS函南町発電所	静岡県田方郡 函南町田代	北緯35度７分45秒 東経139度１分７秒	1,336.32kW（太陽電池） 1,330kW（PCS） ※89％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・三島の年間日照時間は1,952.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。

・観測史上１位の日最大風速は1959年８月14日の29.8m／s、日最大瞬間風速は同日の44.0m／s。

・静岡の最深積雪の平年値は約０cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2001年２月16日の３cmである。以上により、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS函南町発電所	
評価価値	473,000,000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	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	473,000,000円～ 559,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％、課税期間においては2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	429,000,000円～ 644,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS函南町発電所	
鑑定評価額（土地）	41,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	461,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.1年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	313,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	9.0％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-13</td><td>CS益城町発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="6">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2017年10月31日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td colspan="2">1272番１外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">19,751,845,283円（注３）</td><td>用途地域</td><td colspan="2">市街化調整区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td colspan="2">638,552.31㎡（注１）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">18,367,000,000円～
21,959,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権、地役権
（注２）</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td colspan="2">スクリュー式杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">3,500,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td colspan="2">2013年10月24日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td colspan="2">2017年６月２日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">熊本県上益城郡益城町大字上陳字新道</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td colspan="2">47,692.62kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td colspan="2">149,958枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td colspan="2">34,000kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td colspan="2">所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td colspan="2">カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td colspan="2">CS6X-315P/320P</td></tr>
<tr><td colspan="6">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注１）当該面積は、発電所事業用地及び自営線用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。

（注２）本物件のうち、自営線用地の一部（265,212.01㎡）については、土地１筆ごとに、合計88名の自営線用地の所有者（共有による所有者を含みます。）を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、①電線路（支持物を除きます。）を施設、保持し、その架設・保守のため土地に立ち入ること、②建造物の築造・電線路に支障となる竹木の植栽・土地のかさあげ又は掘削・その他電線路に支障となる一切の行為をしないことを目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。

（注３）本投資法人によるCS益城町発電所の取得後に、本発電所の稼働後の発電効率（PR）等について、本発電所の売主と工事請負人との間で協議が行われ、工事請負人から売主に対して損害賠償金等の支払いを行うこと等を含めた一定の合意がなされたことを踏まえ、本発電所の取得価額を、2020年12月16日付で資産等譲渡契約書の契約締結日に遡って332百万円減額する処理を行っています。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2020年11月１日から2021年10月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料（注１）
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96.5%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)　［各月の実際の発電量］　×　96.5%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)　［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋
(C)　「プレミアム代金」（注２）×　96%
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96.5%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96.5%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96.5%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C)「プレミアム代金」　×　96%
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注１）2020年11月１日から2021年10月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計1,340,108千円です。

（注２）CS益城町発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2021年５月17日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。なお、ゼロワットパワーとの契約及び賃貸借契約変更覚書は2021年５月17日付で締結されていますが、実際のプレミアム代金付卸供給の開始は2021年10月以降を予定しています。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS益城町発電所	熊本県上益城郡益城町 大字上陳字新道	北緯32度47分55秒 東経130度52分７秒	47,692.62kW（太陽電池） 34,000kW（PCS）

＜気象条件＞

・熊本の年間日照時間は2,001.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。

・観測史上１位の日最大風速は1902年８月10日の38.7m／s、日最大瞬間風速は1991年９月27日の52.6m／s。

・熊本の最深積雪の平年値は２cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は1963年１月９日の10cmである。以上により、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS益城町発電所	
評価価値	18,367,000,000円～21,959,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	18,367,000,000円～ 21,959,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.2％～4.5％、課税期間においては2.1％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	15,453,000,000円～ 23,216,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS益城町発電所	
鑑定評価額（土地）	3,500,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	19,900,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.9年。
割引率	3.8％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	12,300,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	17.6％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-14</td><td>CS郡山市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2018年２月１日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>７番</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">246,471,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>30,376.00㎡（注１）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">213,000,000円～254,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権、地役権
（注２）</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎
（キャストイン方式）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">51,600,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2015年２月27日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2016年９月16日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">福島県郡山市
熱海町高玉字鍋倉</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>636.0kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>パネル設置数</td><td>2,400枚</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>500kW（注３）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">O&M業者</td><td rowspan="3">CSOM Japan</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6P-265P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注１）当該面積は、発電所事業用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。
（注２）本物件のうち、発電所事業用地の一部（46㎡）については、当該土地の所有者を地役権設定者とし、発電所事業用地を要役地とし、太陽光発電所の用地の一部として使用することを目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。
（注３）90％の力率一定制御があります。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2021年２月１日から2022年１月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料（注）
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96％　×　70％　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)　［各月の実際の発電量］　×　96％　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)　［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96％を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注）2021年２月１日から2022年１月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計15,503千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS郡山市発電所	福島県郡山市 熱海町高玉字鍋倉	北緯37度30分28秒 東経140度16分30秒	636.0kW（太陽電池） 500kW（PCS） ※90%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・郡山の年間日照時間は1744.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2007年１月７日の25m／s、日最大瞬間風速は2012年４月４日の30.0m／s。

・白河の最深積雪の平年値は23cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2014年２月15日の76cm。事業地の周辺における最深積雪の平年値は65cm。事業地周辺での冬季における積雪の影響を無視できないことから、発電量の予測においては雪の影響を考慮する。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS郡山市発電所	
評価価値	213,000,000円～254,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	213,000,000円～ 254,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	184,000,000円～ 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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS郡山市発電所	
鑑定評価額（土地）	51,600,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	197,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.2年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	172,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	26.2%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-15</td><td>CS津山市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2018年２月１日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>317番２外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">746,404,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>31,059.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">647,000,000円～780,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎
（ラミング工法）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">135,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2014年９月26日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2017年６月30日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">岡山県津山市新野山形字割石</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>1,930.50kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>5,940枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,720kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6U-325P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）93%の力率一定制御があります。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2021年２月１日から2022年１月31日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料（注）
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の95%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。
賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 　月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 　月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2021年２月１日から2022年１月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計45,726千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS津山市発電所	岡山県津山市新野山形字割石	北緯35度７分16秒 東経134度５分21秒	1,930.50kW（太陽電池） 1,720kW（PCS） ※93%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・津山の年間日照時間は1,656.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2004年10月20日の34m／s、日最大瞬間風速は2011年５月29日の40.1m／s。

・津山の最深積雪の平年値は17cm、1961年以降の最深積雪記録は2003年12月20日及び1995年12月26日の40cmであり、次いで1963年１月８日の32cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS津山市発電所	
評価価値	647,000,000円～780,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	647,000,000円～780,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	560,000,000円～842,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS津山市発電所	
鑑定評価額（土地）	135,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格（設備及び土地）	647,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.0年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格（設備及び土地）	517,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	20.8%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-16</td><td>CS恵那市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2018年９月６日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1312番41外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">757,000,000円（注１）</td><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>37,373.0㎡（注２）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">698,000,000円～832,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>地上権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">37,300,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2015年２月24日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2017年９月13日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">岐阜県恵那市長島町久須見字落瀬</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,124.20kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>6,536枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,500kW（注３）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6U-325P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注１）本物件については、資産取得日に2018年９月６日付でCSみえ・やまだ合同会社を地上権設定者とし、本投資法人が太陽光発電設備の保有その他これに関連する業務を行うことを目的とする地上権が設定され、その取得価格には当該地上権の存続期間である2042年9月30日までの地代として一括して支払う44,844,848円を含みます。

（注２）本投資法人を地上権者とする地上権が設定された筆の登記上の地積の合計を記載しています。このうち、本投資法人がCSみえ・やまだ合同会社との間で締結した地上権設定契約に基づき地上権が設定された範囲は、発電所事業用地のフェンスの内側22654.6㎡、調整池754.0㎡、排水路12㎡及び管理用道路1262.3㎡の合計24,682.9㎡です。

（注３）88％の力率一定制御があります。

地上権の概要	
地上権設定者	法人(注)
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2018年９月６日）から2042年９月30日までとする。
地代	非開示(注)
保証金	非開示(注)
更新	期間満了の６か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件（期間の点を除く。）で５年間更新される。また、かかる５年間の更新期間の満了の６か月前までに、地上権設定者との協議を経て地上権者から書面により契約継続の意思表示がされたときは、従前と同一の条件（期間の点を除く。）でさらに５年間更新される。
地代改定	－
中途解約	地上権者は、６か月前までに通知を行うことにより、本契約を解約することができる。この場合、地上権者及び地上権設定者は、相手方に対し損額賠償は請求しないものとする。
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年10月1日から2021年９月30日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(１)(２)の合計とする。 （１）　基本賃料(注) ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)　［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)　［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合は、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

(注)2020年10月1日から2021年９月30日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計51,541千円です。

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS恵那市発電所	岐阜県恵那市長島町 久須見字落瀬	北緯35度26分52秒 東経137度21分59秒	2,124.20kW（太陽電池） 1,500kW（PCS） ＊88％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・恵那の年間日照時間は1,879.2時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ同程度の日照時間の地域。

・観測史上１位の日最大風速は2012年４月３日の11.4m/s、日最大瞬間風速は2013年９月16日の24.7m/s。

・岐阜の最深積雪の平年値は17cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は1996年１月10日の48cmであり、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS恵那市発電所	
発電所評価価値	698,000,000円～832,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	698,000,000円～ 832,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％、課税期間においては2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	604,000,000円～ 907,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS恵那市発電所	
鑑定評価額（土地）	37,300,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	666,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.2年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	481,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	5.6％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-17</td><td>CS大山町発電所（A）、同発電所（B）</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2018年９月６日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>3961番外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">10,447,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>452,760.37㎡(注１)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の
評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">9,177,000,000円～
10,843,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>地上権、賃借権、地役権
(注２)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>羽根杭基礎、スクリュー杭基礎(A)
羽根杭基礎(B)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">346,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年２月22日(A)
2013年２月28日(B)</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2017年８月10日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">鳥取県西伯郡大山町豊房字馬越背(A)
鳥取県西伯郡大山町豊房字上河原(B)</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>20,885.76kW(A)
6,416.64kW(B)</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>65,268枚(A)
20,052枚(B)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>15,750kW(A)
5,000kW(B)</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6X-320P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して地上権設定者の承諾を取得することが義務づけられています。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積は、発電所事業用地及び自営線用地において、地上権用地面積のみ対象としており、賃借権用地面積及び地役権用地面積は、含まれていません。また、発電所事業用地の一部について、県道の道路改良計画のための用地買収及び第三者に寄贈する庭園の建設のため、当該土地部分（7,672㎡）の一部（2,011㎡）を発電所事業用地から除外した結果、面積が減少しました。なお、当該除外による、発電事業及び事業収支に与える影響はありません。

（注２）本物件のうち、発電所事業用地の一部である公衆用道路（5,183.00㎡）については、当該土地の所有者を賃貸人、本物件の売主を賃借人とし、太陽光発電事業を実施を目的とする賃借権が設定されています。また、自営線用地の一部（2,852.92㎡）については、土地１筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、自営線用地の一部を要役地とし、①地役権設定の範囲内の地中に電線路を埋設し又は上空に電線路を架設し、また保持すること、及びその保守運営のために地役権設定の範囲内に立ち入ること、②建造物の築造、電線路に支障となる竹木の植栽、土地のかさあげ又は掘削、その他電線路に支障となる一切の行為をしないことを目的とする地役権が設定されており、本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる賃借権及び地役権を取得しました。

地上権の概要①	
地上権設定者	法人(注)
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2015年10月15日）から23年間
地代	非開示(注)
保証金	非開示(注)
更新	期間満了の12か月前までに書面により申し出たときは、従前と同一の条件（期間の点を除く。）で５年間更新される。また、かかる５年間の更新期間の満了の12か月前までに、地上権設定者との協議を経て地上権者から書面により契約継続の意思表示がされたときは、従前と同一の条件（期間の点を除く。）でさらに５年間更新される。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－
地上権の概要②	
地上権設定者	法人(注)
地上権の存続期間	2015年12月23日から23年間 （一部筆のみ）2016年３月31日から2038年12月22日まで
地代	非開示(注)
保証金	非開示(注)
更新	期間満了の６か月前までに契約終了の意思表示がされないときは、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については、協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	地上権者は、２か月前までに通知を行うことにより、本契約を解約することができる。
違約金	－
契約更改の方法	－
地上権の概要③	
地上権設定者	法人(注)
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2016年３月31日）から23年間
地代	非開示(注)
保証金	非開示(注)
更新	存続期間の満了に先立って、地上権者から申し出がある場合は、協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	地上権者は、本事業が継続困難になったと地上権者が合理的判断した場合、本契約を解約することができる。この場合、地上権者は地上権設定者に対し６か月分の地代相当額を補償するものとし、地上権設定者に当該額を超過する損害が発生していたとしても賠償する責を負わない。
違約金	－
契約更改の方法	－
賃借権の概要	
賃貸人	法人(注)
賃貸借期間	工事着手日（2015年10月１日）から20年間
賃料	非開示(注)
敷金・保証金	非開示(注)
更新	期間満了の１年前までに書面により申し出たときは、協議の上、決定する。
賃料改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）地上権設定者又は賃貸人より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者又は賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年10月１日から2021年９月30日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の(１)(２)の合計とする。 （１）　基本賃料(注１) ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C)「プレミアム代金」(注２)×　96% ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合は、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の3か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C)「プレミアム代金」　×　96%
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注１）2020年10月１日から2021年９月30日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計706,951千円です。

（注２）CS大山町発電所（A）、同発電所（B）における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2021年４月26日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。

本物件の特徴			
■物件特性 ＜立地＞			
名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS大山町発電所（A）、 同発電所（B）	鳥取県西伯郡大山町 豊房字馬越背(A) 鳥取県西伯郡大山町 豊房字上河原(B)	北緯35度25分35秒(A) 東経133度32分１秒(A) 北緯35度26分18秒(B) 東経133度30分46秒(B)	20,885.76kW（太陽電池）(A) 15,750kW（PCS）(A) 6,416.64kW（太陽電池）(B) 5,000kW（PCS）(B)
＜気象条件＞ ・塩津の年間日照時間は1,721.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。 ・観測史上１位の日最大風速は2014年９月７日の20m/s、日最大瞬間風速は2012年４月22日の32.7m/s。 ・大山の最深積雪の平年値は191cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1982年以降の最深積雪記録は2012年の302cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は大きいものと考えられる。			

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	
発電所評価価値	9,177,000,000円～10,843,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	9,177,000,000円～ 10,843,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.1％～4.5％、課税期間においては2.0％～4.5％。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	7,815,000,000円～ 11,741,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	
鑑定評価額（土地）	346,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	9,360,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.1年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	6,060,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	3.7％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-18</td><td>CS高山市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2018年９月６日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>861番１外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">326,000,000円</td><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>16,278㎡(注１)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">281,000,000円～341,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権、地役権(注２)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">61,600,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2015年１月30日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2017年10月10日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">岐阜県高山市新宮町</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>962.28kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>2,916枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>880kW（注３）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6U-330P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注１）当該面積は、発電所事業用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。
（注２）本物件のうち、発電所事業用地の一部（831.49㎡）については、当該土地の所有者を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、通行を目的とする地役権が設定されており、本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しました。
（注３）90%の力率一定制御があります。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2020年10月１日から2021年９月30日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料(注)
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合は、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しない。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

(注)2020年10月１日から2021年９月30日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計20,604千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS高山市発電所	岐阜県高山市 新宮町	北緯36度７分46秒 東経137度12分44秒	962.28kW（太陽電池） 880kW（PCS） ＊90%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・高山の年間日照時間は1,623.7時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。

・観測史上１位の日最大風速は1921年９月26日の20.9m/s、日最大瞬間風速は1998年９月22日の36.0m/s。

・高山の最深積雪の平年値は54cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は1981年１月８日の128cmである。事業地の周辺における最深積雪の平年値は59cmである。これらのデータより、発電所事業地付近は雪の影響は大きいものと考えられる。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS高山市発電所	
発電所評価価値	281,000,000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	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	281,000,000円～ 341,000,000円	割引率として、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、直近の太陽光発電の入札制度における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得た数値を採用。割引率は、非課税期間においては2.2%～4.5%、課税期間においては2.1%～4.5%。
マーケットアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	260,000,000円～ 390,000,000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式価値を算出する方法を採用。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS高山市発電所	
鑑定評価額（土地）	61,600,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	270,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は21.3年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	224,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	22.8%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-19</td><td>CS美里町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2019年３月１日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>2437番３</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">470,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>25,315.08㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">420,000,000円～446,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">119,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2015年１月６日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2017年３月27日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">埼玉県児玉郡美里町大字白石</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>1,082.88kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>パネル設置数</td><td>3,384枚</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>1,009kW（注）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>パネル型式</td><td>CS6X-320P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）90%の力率一定制御があります。

<table>
<tr><td colspan="2">設備等の賃貸借の概要</td></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>ティーダ・パワー01合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸借期間</td><td>2021年３月１日から2022年２月28日まで</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。
（１）　基本賃料(注)
［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］
（２）　実績連動賃料
(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－
(B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。</td></tr>
<tr><td>敷金・
保証金</td><td>該当事項なし</td></tr>
<tr><td>更新・
再契約</td><td>本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合は、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。
賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。</td></tr>
</table>

更新・ 再契約	上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は、賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人および賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

(注)2021年３月１日から2022年２月28日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計28,073千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS美里町発電所	埼玉県児玉郡美里町 大字白石字湯本入	北緯36度９分４秒 東経139度９分56秒	1,082.88kW（太陽電池） 1,009kW（PCS） ※90%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・寄居の年間日照時間は1964.4時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の長い地域。

・観測史上１位の日最大風速は2013年９月16日の15.9m/s、日最大瞬間風速は同日の33.1m/s。

・秩父の最深積雪の平年値は18cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2014年２月15日の98cm。1962年以降で60cmを超えた最深積雪は2014年の１度のみで、この記録（98cm）はきわめて特異的な事例で、発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられるので、発電量予測においては雪の影響は考慮しないことにする。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS美里町発電所	
発電所評価価値	420,000,000円～446,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	419,714,000円～ 446,475,000円	割引率として、割引率は、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS美里町発電所	
鑑定評価額（土地）	119,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	388,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は20.8年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	330,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	30.7%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-20</td><td>CS丸森町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2019年３月29日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>８番１</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">850,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>65,306.00㎡(注１)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">753,000,000円～796,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>地上権、地役権(注２)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎(タイガーパイル工法及びソーラーファンデーション工法)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">16,500,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2014年２月28日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2018年７月13日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">宮城県伊具郡丸森町筆甫字東山</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,194.5kW</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>パネル設置数</td><td>6,650枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,990kW（注３）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS6U-330P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
（１）本物件は、管理道として、国有林野の管理経営に関する法律(昭和26年法律第246号。その後の改正を含みます。)上の国有林野を使用しており、使用にあたり森林管理署長へ許可申請を行う必要があります。本投資法人は管理道として使用している国有林野について、仙台森林管理署長による使用許可を2023年３月31日までの期限で受けていますが、その期限満了時に更新できない場合には、当該管理道を使用できなくなる可能性があります。
（２）本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して地上権設定者の通知をすることが義務付けられています。</td></tr>
</table>

（注１）当該面積は、発電所事業用地、自営線用地及びアクセス通路において、地上権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。

（注２）本物件のうち、自営線用地（192,987.00㎡）については、土地１筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部の地上権を要役地とし、①電柱のための支柱を設置すること、②電線路を架設又は埋設し保持すること、③左記①又は②のために承役地に立入ること、④建造物の築造・支柱及び電線路に支障となる竹木その他の植栽・支柱および電線路に支障となる土地のかさ上げ又は堀削・その他支柱及び電線路に支障となる一切の行為をしないことを目的とする地役権が設定されています。また、本物件のうち、アクセス通路(66,861.51㎡)については、土地１筆ごとに、当該土地の所有者を地役権設定者とし、発電所事業用地の一部を要役地とし、①車両(工事車両を含みます。)で通行すること、②建築物の築造・車両の通行に支障となる竹木その他の植栽・その他車両の通行に支障となる一切の行為をしないことを目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しました。

（注３）90%の力率一定制御があります。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2021年４月１日から2022年３月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料(注１) ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)　［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)　［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C)　「約定プレミアム料金等」(注２)　×　96%

賃料	※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・ 保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合は、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ＋　(C)「約定プレミアム料金等」（注２）×　96%
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注１）2021年４月１日から2022年３月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計60,198千円です。

（注２）CS丸森町発電所における「約定プレミアム料金等」とは、賃借人とみんな電力の間で締結された2020年12月21日付「再生可能エネルギー電気の特定卸供給に関する契約書」に基づき、当該発電所の発電設備を用いて発電され、一般送配電事業者である東北電力ネットワーク株式会社を通じてみんな電力に特定卸供給され、みんな電力の需要家である消費者に販売された電力量に、約定プレミアム単価（円／kWh）を乗じた金額（1円未満の端数は切り捨て）（以下本注２において「約定プレミアム料金」といいます。）に約定プレミアム料金に対する消費税及び地方消費税相当額等並びに同契約に定める応援金（円／件・月）を加算した金額をいいます。ただし、再エネ特措法第29条第２号で定める回避可能費用（回避可能費用とは、電気事業者が特定契約に基づき調達する再生可能エネルギー電気を使用した量に相当する量の電気を自ら発電し、又は調達するとしたならばその発電又は調達に要することとなる費用の額として経済産業省令で定める方法により算定した額であり、当該金額はFIT制度の下で電気事業者が費用負担調整機関から交付を受ける再生可能エネルギー電気の買取費用から控除されます。）の算定が変更された場合や経済情勢等に大幅な変動（当該特定卸供給契約に基づく特定卸供給の経済性に悪影響を与えるものに限ります。）が生じたときは、みんな電力は約定プレミアム単価を変更できます。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS丸森町発電所	宮城県伊具郡丸森町 筆甫字東山	北緯37度49分39.07秒 東経140度44分48.73秒	2,194.5kW（太陽電池） 1,990kW（PCS） ※90%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・丸森の年間日照時間は1,792.3時間、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。

・観測史上１位の日最大風速は2010年12月４日の20.4m/s、日最大瞬間風速は2012年４月４日の33.8m/s。

・白石(宮城県)の最深積雪の平年値は18cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1985年以降の最深積雪記録は2014年の57cmである。これにより、事業地周辺での冬季における積雪の影響を無視できないことから、発電量の予測においては雪の影響を考慮するものとする。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS丸森町発電所	
発電所評価価値	753,000,000円～796,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	753,401,000円～ 795,769,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS丸森町発電所	
鑑定評価額（土地）	16,500,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	717,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は22.2年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	507,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	2.3%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-21</td><td>CS伊豆市発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td><td colspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td>太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2019年11月29日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>1756番２外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">4,569,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域・
非線引き区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>337,160.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">4,148,000,000円～4,393,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>地上権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>アレイ基礎
（スクリュー杭基礎）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">237,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2014年３月31日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2018年11月30日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">静岡県伊豆市大野字大久保</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>10,776.80kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>30,020枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>8,160kW</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS3U-335P/CS3U-360P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
本物件を構成する地上権に係る地上権設定契約上、地上権及び地上権者の地位の譲渡に際して、取得後、地上権設定者の通知をすることが義務付けられています。</td></tr>
</table>

地上権の概要①	
地上権設定者	法人(注１)（注２）
地上権の存続期間	地上権設定契約が成立した日（2017年９月15日）から23年間
地代	非開示(注１)
保証金	非開示(注１)
更新	期間満了の６か月前までに、地上権者から書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される（注３）。更新された期間満了の６か月前までに、地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により契約終了の意思表示がされないときは、地上権設定契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

地上権の概要②	
地上権設定者	法人(注１)（注２）
地上権の存続期間	本契約が成立した日（2017年９月15日）から、供給開始（2018年11月30日）後20年を経過する日まで
地代	非開示(注１)
保証金	非開示(注１)
更新	期間満了の６か月前までに、地上権者から書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。更新された期間満了の６か月前までに、地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により契約終了の意思表示がされないときは、地上権設定契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－
地上権の概要③	
地上権設定者	個人(注１)（注２）
地上権の存続期間	本契約が成立した日（2017年９月15日）から23年間
地代	非開示(注１)
保証金	非開示(注１)
更新	期間満了の６か月前までに、地上権者から書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。更新された期間満了の６か月前までに、地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により契約終了の意思表示がされないときは、地上権設定契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については協議の上、決定する。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－
地上権の概要④	
賃貸人	個人(注１)（注２）
賃貸借期間	本契約が成立した日（2017年９月15日）から、供給開始（2018年11月30日）後20年を経過する日まで
賃料	非開示(注１)
敷金・保証金	非開示(注１)
更新	期間満了の６か月前までに、地上権者から書面により申し出たときは、従前と同一の条件で５年間更新される。更新された期間満了の６か月前までに、地上権設定者と地上権者のいずれからも、書面により契約終了の意思表示がされないときは、地上権設定契約は、期間の点を除いて従前と同一の条件で更新され、更新後の期間については協議の上、決定する。
賃料改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

（注１）地上権設定者より開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、地上権設定者は、利害関係人等及び利害関係者のいずれにも該当しません。

（注２）複数の地上権設定者がいますが、存続期間及びその他の条件が同様の地上権についてまとめて記載しています。

（注３）一部の地上権設定者との地上権設定契約においては、期間満了の６か月前までに、地上権者から書面により申し出たときは、地上権設定者が地上権者の申出を受領した後速やかに終了の意思表示をしない限り、従前と同一の条件で５年間更新されるものとされています。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年12月１日から2021年11月30日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注１） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）　＋ (C)「プレミアム代金」（注２）　×　96% ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合は、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］ －　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ＋　(C)「プレミアム代金」　×　96%
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さいほうの金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第８項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の方法	該当事項なし

（注１）2020年12月１日から2021年11月30日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計296,370千円です。

（注２）CS伊豆市発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2020年12月21日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS伊豆市発電所	静岡県伊豆市大野字大久保	北緯34度59分38.92秒 東経138度59分42.58秒	10,776.80kW（太陽電池） 8,160kW（PCS）

＜気象条件＞

・近傍の網代の年間日照時間は1,793.0時間、県庁所在地の全国平均(1,896.5時間)に比べ日照時間のやや短い地域。

・網代の観測史上１位の日最大風速は2004年10月９日の39.4m/s、日最大瞬間風速は2004年10月９日の63.3m/s。

・静岡の最深積雪の平均値は０cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2001年の３cmである。これらにより、事業地周辺での冬季における積雪の影響は無視できると考えられることから、発電量の予測においては雪の影響を考慮しないものとする。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS伊豆市発電所	
発電所評価価値	4,148,000,000円～4,393,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	4,148,437,000円～ 4,392,831,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS伊豆市発電所	
鑑定評価額（土地）	237,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	4,160,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は22.4年。
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	2,570,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	5.7%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-22</td><td>CS石狩新篠津村発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>信託受益権</td><td colspan="2" rowspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td rowspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>信託財産</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td>信託受託者</td><td>楽天信託株式会社</td><td colspan="2">信託期間満了日</td><td>2039年７月15日</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2020年９月28日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>28番15外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">680,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>42,977㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">624,000,000円～665,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">69,300,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2016年11月18日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2019年７月16日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">北海道石狩郡新篠津村</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>2,384.64kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>6,624枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>1,990.0kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS3U-360PB-FG</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）80％の力率一定制御があります。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年９月28日から2021年８月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注１） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。
更新・ 再契約	賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］ －　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第10項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2020年９月28日から2021年８月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計42,218千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS石狩新篠津村 発電所	北海道石狩郡新篠津村	北緯43度10分44.42秒 東経141度36分43.87秒	2,384.64kW（太陽電池） 1,990.0kW（PCS） ※80％の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・近傍の新篠津の年間日照時間は1,635.4時間、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。

・新篠津の観測史上1位の日最大風速は1986年11月26日の25m/s、日最大瞬間風速は2017年12月25日の32.7m/s。

・新篠津の最深積雪の平年値は、気象庁の積雪データ（1982年～2010年の29年間）より算出すると117cmとなる。積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は2012年の213cmであることから、発電量の予測においては雪の影響を考慮することとする。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS石狩新篠津村発電所	
発電所評価価値	624,000,000円～665,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	623,801,000円～ 665,233,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9％～3.7％。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS石狩新篠津村発電所	
鑑定評価額（土地）	69,300,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	642,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.0年。
割引率	3.7％	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	632,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	10.8％	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-23</td><td>C大崎市化女沼発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>信託受益権</td><td rowspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td colspan="2" rowspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>信託財産</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td>信託受託者</td><td>楽天信託株式会社</td><td colspan="2">信託期間満了日</td><td>2039年７月21日</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2020年９月28日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>４番１外</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">208,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>26,051.00㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">190,000,000円～203,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>スクリュー杭基礎</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">39,800,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2018年３月27日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2019年７月22日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所在地</td><td rowspan="3">宮城県大崎市古川小野字中蝦沢</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>954.99kW</td></tr>
<tr><td>パネル設置数</td><td>2,358枚</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>発電出力</td><td>600.00kW（注）</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・
ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td>パネル型式</td><td>CS3W-405P</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
該当事項はありません</td></tr>
</table>

（注）92%の力率一定制御があります。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー01合同会社
賃貸借期間	2020年９月28日から2021年８月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注１） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。） ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし
更新・ 再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。
更新・ 再契約	賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］ －　(B)［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）
賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度(調達価格及び調達期間を含む。)の法令上の変更(法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第10項に基づく改定を含む。)、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし
違約金	該当事項なし
契約更改の 方法	該当事項なし

（注）2020年９月28日から2021年８月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計13,063千円です。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS大崎市化女沼 発電所	宮城県大崎市古川 小野字中蝦沢	北緯38度37分55秒 東経140度58分27秒	954.99kW（太陽電池） 600.00kW（PCS） ※92%の力率一定制御あり

＜気象条件＞

・近傍の古川の年間日照時間は1,733.0時間、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間が短い地域。

・古川の観測史上１位の日最大風速は2013年3月10日の25.2m/s、日最大瞬間風速は2013年3月10日の37.7m/s。

・古川の最深積雪の平年値は26cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1989年以降の最深積雪記録は2001年の92cmである。これらより、事業地周辺での冬季における積雪の影響は無視できないと考えられることから、発電量の予測においては雪の影響を考慮する。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS大崎市化女沼発電所	
発電所評価価値	190,000,000円～203,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	189,968,000円～ 203,488,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS大崎市化女沼発電所	
鑑定評価額（土地）	39,800,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	194,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.1年。
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定。
原価法による積算価格 （設備及び土地）	284,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	20.5%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-24</td><td>CS日出町第二発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>信託受益権・不動産等</td><td rowspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td colspan="2" rowspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>信託財産</td><td>再エネ発電設備・不動産等</td></tr>
<tr><td>信託受託者</td><td>楽天信託株式会社</td><td>信託期間満了日</td><td colspan="2">2039年10月30日</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2021年３月８日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>915番49外（注１）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">27,851,000,000円</td><td>用途地域</td><td>都市計画区域外（一部非線引都市計画区域）</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>1,581,380.16㎡（注１）（注２）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">27,003,000,000円
～28,751,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>所有権、賃借権、地役権（注３）</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎（ラミング工法）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">4,960,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2013年３月15日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2019年10月31日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">大分県速見郡日出町南畑字大村台</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>53,403.66kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>パネル設置数</td><td>160,308枚</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>44,000.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td colspan="5">特記事項
本物件の土地の隣接地について、境界確定訴訟が売主を被告として係属していたため、大分県より、森林法に基づく林地開発許可等手続に関し、工事完了届出を受理しないとの方針が示されていましたが、当該訴訟が取り下げられたため、当局の工事完了検査を経て、完了確認書が交付される予定です。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>パネル型式</td><td>CS6U-330P / 335P</td></tr>
</table>

（注１）発電設備の設置場所の地番の追加及び事業区域の面積の変更についての変更認定申請を今後行う予定です。
（注２）当該面積は、発電所事業用地において、所有権用地面積及び賃借権用地面積のみを対象としており、地役権用地面積は含まれていません。
（注３）本物件のうち、自営線用地の一部（7,140㎡）については、電線路の架設を目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。

土地の賃借権の概要	
賃貸人	法人（注）
賃貸借期間	2019年10月31日から2039年10月30日まで
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	－
更新	賃貸借期間が満了する6か月前までに、賃借人が書面をもって更新を申し入れた場合は、協議の上、更新することができる。賃貸人はこれを不合理に拒まないものとする。
賃料改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）賃貸人により開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	LOHAS ECE ２ 合同会社
賃貸借期間	2021年３月８日から2022年３月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１） 基本賃料（注１） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測（ただし、効力発生日が属する月については、当該月の１日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測］ × 96% × 70% × ［発電所に適用される買取価格］ （２） 実績連動賃料 (A) ［各月の実際の発電量（ただし、効力発生日が属する月については、当該月の１日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。）］ × 96% × ［発電所に適用される買取価格］ － (B) ［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C) 「プレミアム代金」（注２） × 96% ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を(A)に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。 なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額 ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測］ × 96% × 70% × ［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額 (A) ［各月の実際の発電量］ × 96% × ［発電所に適用される買取価格］ － (B) ［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C) 「プレミアム代金」 × 96%

賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。 ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第10項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

（注１）2021年３月８日から2022年３月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計1,829,255千円です。

（注２）CS日出町第二発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2021年５月17日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。

本物件の特徴

■物件特性

＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS日出町第二発電所	大分県速見郡日出町南畑字大村台	北緯33度22分19秒 東経131度28分33秒	53,403.66kW（太陽電池） 44,000kW（PCS）

＜気象条件＞

・院内の年間日照時間は1,745.1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。

・観測史上１位の日最大風速は2007年８月２日の21m/s、日最大瞬間風速は2015年８月25日の28.1m/s。

・大分の最深積雪の平年値は１cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1962年以降の最深積雪記録は1997年の15cmである。これらより、事業地周辺での冬季における積雪の影響は無視できると考えられることから、発電量の予測においては雪の影響を考慮しないものとする。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS日出町第二発電所	
発電所評価価値	27,003,000,000円～28,751,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	27,003,365,000円～ 28,750,648,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS日出町第二発電所	
鑑定評価額（土地）	4,960,000,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	28,200,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.3年
割引率	3.8%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	15,300,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定。
土地積算価格比	17.6%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

<table>
<tr><td>S-25</td><td>CS大河原町発電所</td><td>分類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="5">資産の概要</td></tr>
<tr><td>特定資産の種類</td><td>信託受益権・不動産等</td><td colspan="2" rowspan="2">再エネ発電設備の種類</td><td rowspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td>信託財産</td><td>再エネ発電設備</td></tr>
<tr><td>信託受託者</td><td>楽天信託株式会社</td><td colspan="2">信託期間満了日</td><td>2040年３月19日</td></tr>
<tr><td>取得日</td><td>2021年３月８日</td><td rowspan="4">土地</td><td>地番</td><td>54番１外（注１）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">2,745,000,000円</td><td>用途地域</td><td>非線引都市計画区域</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>123,717.04㎡（注１）
（注２）（注３）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">発電所の評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">2,662,000,000円
～2,825,000,000円
（2021年６月30日）</td><td>権利形態</td><td>（区分）地上権、賃借権、地役権（注４）</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td>架台基礎構造</td><td>杭基礎
（キャストイン方式）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">土地の
鑑定評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">45,900,000円
（2021年６月30日）</td><td>認定日</td><td>2015年２月９日</td></tr>
<tr><td>供給開始日</td><td>2020年３月20日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">所在地</td><td rowspan="2">宮城県柴田郡大河原町堤字北岸</td><td>パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>パネル出力</td><td>7,515.35kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">オペレーター</td><td rowspan="2">カナディアン・ソーラー・
プロジェクト株式会社</td><td>パネル設置数</td><td>20,590枚</td></tr>
<tr><td>発電出力</td><td>7,500.00kW</td></tr>
<tr><td rowspan="2">O&M業者</td><td rowspan="2">CSOM Japan</td><td>権利形態</td><td>所有権</td></tr>
<tr><td>パネル
メーカー</td><td>カナディアン・ソーラー・グループ</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>パネル型式</td><td>CS3U-365PB-FG</td></tr>
</table>

特記事項

１．本物件の発電所事業用地の一部（473.80㎡）について、本投資法人は当該土地の所有者から当該土地の賃借権の設定を受けています。かかる賃借権の設定に係る登記はなされておらず、本投資法人は当該賃借権につき第三者対抗要件を具備していません。

２．本物件の発電所事業用地の一部について、地上権設定者（土地所有者）が分筆を行い、当該分筆によって生じた土地（88.4㎡）に係る地上権設定契約を解除した上で、当該土地を隣接地所有者に対し譲渡する予定です。そのため、本書の日付現在、当該土地との境界について境界が確定していませんが、当該境界に関する土地の分筆が完了することによって境界が確定される予定です。

３．本物件の発電事業用地の一部について、本投資法人が保有する太陽光発電設備の設置・所有・運営を目的とした区分地上権より先順位に、第三者所有の土地を要役地とし、送電線の架設、保守のため建造物築造、工作物の設置及び竹木植栽の禁止並びに送電線設置・保守等のための土地立入り等を目的とする地役権が設定されています。

（注１）発電設備の設置場所の地番の追加及び事業区域の面積の変更についての変更認定の申請は未了となっていますが、上記の特記事項２．に記載の本件の発電所事業用地の一部に係る譲渡等が完了し、発電所事業用地の面積及び地番が確定次第、経済産業大臣宛てに当該申請を行う予定です。

（注２）当該面積は、発電所事業用地において、地上権用地面積及び賃借権用地面積のみを対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。

（注３）発電所事業用地の一部について、上記の特記事項２．に記載の分筆及び地上権設定契約の一部解除が行われ、当該土地部分（88.4㎡）については発電所事業用地から除外される結果、面積が減少する予定です。

（注４）本物件の隣接地等の一部に、当該土地の所有者を地役権設定者とし、当該土地に関する通行同意及び地役権設定を目的とする地役権が設定されています。本投資法人は、発電所事業用地の取得に伴い、かかる地役権を取得しています。

土地の賃借権の概要	
賃貸人	法人（注）
賃貸借期間	2018年９月１日から2040年３月19日まで
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	－
更新	期間満了の６か月前までに、賃借人が書面により請求したときは、10年間（又は別途両者が合意する期間）を期間とする賃貸借契約を再締結するよう誠実に協議する。
賃料改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

地上権の概要	
地上権設定者	個人（注）
地上権の存続期間	地上権者が電力会社へ売電を開始した日（2020年３月20日）から20年間
地代	非開示（注）
保証金	－
更新	期間満了の６か月前までに、地上権者が書面により申し出たときは、地上権設定契約は、従前と同一条件で５年間更新される。更新された期間満了の６か月前までに書面により契約終了の意思表示がされないときは、期間を除いて従前と同一条件で更新され、更新後期間は、協議の上決定する。
地代改定	－
中途解約	－
違約金	－
契約更改の方法	－

（注）賃貸人又は地上権設定者により開示の承諾が得られていないため、非開示とします。なお、賃貸人又は地上権設定者は、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」上の利害関係者のいずれにも該当しません。

設備等の賃貸借の概要	
賃借人	ティーダ・パワー45合同会社
賃貸借期間	2021年３月８日から2022年３月31日まで
賃料	本契約に基づき、賃借人が賃貸人に支払うべき月額賃料は、以下の（１）（２）の合計とする。 （１）　基本賃料（注１） ［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測（ただし、効力発生日が属する月については、当該月の１日から末日までの期間に係るP50の発電量予測をいう。）から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ （２）　実績連動賃料 (A)　［各月の実際の発電量（ただし、効力発生日が属する月については、当該月の１日から末日までの期間に係る実際の発電量をいう。）］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)　［当該月の上記基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C)　「プレミアム代金」（注２）　×　96% ※なお、売電収入が減少した場合において、賃借人が出力抑制に伴う補償、性能保証、利益保険等に基づき売電収入を補填するための金員その他の金員を第三者から受領したときは、当該売電収入の減少が生じた月における実績連動賃料について、当該金員の96%を（A）に加算して計算しなおし、当該再計算した実績連動賃料及び当該月の実績連動賃料として受領済みの金額との差額を、補償金として、当該金員を受領した月の翌月末日までに支払うものとする。また、かかる補償金が不課税所得である場合には、不課税所得を賃借人の収入が減少した月における実績連動賃料の計算の基礎となる金額に加算して計算しなおし、かかる計算による金額が賃借人から賃貸人へ支払済みの金額を超える場合には、当該超過部分の金額に消費税及び地方消費税が含まれるものとして取り扱うものとする。
敷金・保証金	該当事項なし。
更新・再契約	本契約の更新は行わないものとする。ただし、賃貸人が期間満了の６か月前までに賃借人に対して書面で再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合には、賃借人は、当該賃貸人の申入れに従い、実質的に本契約と同一条件（賃料を除く。また、賃貸借期間は１年間とする。）で新たな賃貸借契約（以下、本項目において「新賃貸借契約」という。）を締結しなければならない。 なお、新賃貸借契約における賃料額は、原則として、以下の賃料条件によるものとし、賃貸人及び賃借人で協議して決定する。 賃貸人が、①期間満了の６か月前よりも後の時点で賃借人に対して再契約をすることを希望する旨を申し入れた場合又は②賃料額以外の条件について本契約と実質的に同一とはいえない条件又は賃料額について本契約別紙に定める賃料条件と大きく異なる条件での新賃貸借契約の締結を申し入れた場合は、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 上記にかかわらず、賃貸人による新賃貸借契約締結の申入れが、賃貸借開始日が本賃貸借開始日から10年後の応当日以降の日となる最初の新賃貸借契約締結の申入れである場合には、賃借人は、その条件の如何にかかわらず、当該時点における賃貸借期間満了の３か月前までに賃貸人に書面で通知することにより、これを拒否することができ、かかる場合、賃借人は、当該申入れに従って新賃貸借契約を締結する義務を負わない。 基本賃料： 月額　［技術コンサルタントが試算する賃貸借期間における各月のP50の発電量予測から第三者調査会社が試算する出力抑制率分を控除した発電量予測］　×　96%　×　70%　×　［発電所に適用される買取価格］ 実績連動賃料： 月額　(A)　［各月の実際の発電量］　×　96%　×　［発電所に適用される買取価格］　－ (B)　［当該月の基本賃料］（なお、負の値になるときはゼロとする。）＋ (C)　「プレミアム代金」　×　96%

賃料改定	基本賃料の金額及び実績連動賃料の算定方法は、賃貸借期間中、これを変更しないものとする。 ただし、発電設備等の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが天災地変等不可抗力によるものであるとき又は賃貸人の責めに帰すべき事由によるものであるときは、基本賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。 上記に定めるときにおいて、賃貸人が、残存する発電設備等を用いて発電する場合における基本賃料の算式により求められる金額が、上記ただし書の方法による減額後の基本賃料の金額より高いことを賃借人に示した場合は、基本賃料は前者の金額とする。 また、不可抗力その他賃貸人及び賃借人のいずれの責めにも帰することができない事由により、売電収入が減少した場合において、賃借人の当月の収入から当月の費用等を控除した金額が当月分の基本賃料の支払いに不足することとなったときは、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、基本賃料の減額（ただし、減額後の基本賃料の下限は、賃借人の当月の売電収入から当月分の経費等を控除した額とする。）について、誠実に協議するものとする。なお、当該減額後、当該減額の原因となった売電収入の減少を補填するための金員を賃借人が受領したときは、賃借人は、当該減額の金額と当該受領金額のうち小さい方の金額を、当該減額の補償金として、当該受領した月の翌月末日までに支払うものとする。 また、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度（調達価格及び調達期間を含む。）の法令上の変更（法令そのものの変更及び再エネ特措法第３条第10項に基づく改定を含む。）、会計上の取扱いの変更等の重要な変更が生じたことにより、基本賃料を維持することが客観的に不合理になった場合、賃借人は、基本賃料の減額協議を申し入れることができるものとし、この場合、賃貸人及び賃借人は、当該減額について、誠実に協議するものとする。
中途解約	該当事項なし。
違約金	該当事項なし。
契約更改の方法	該当事項なし。

（注１）2021年３月８日から2022年３月31日までの賃貸借期間における基本賃料額は合計208,651千円です。

（注２）CS大河原町発電所における「プレミアム代金」とは、賃借人とゼロワットパワーの間で締結された2021年４月15日付「プレミアム（割増金）受給・供給に関する契約書」に基づき、ゼロワットパワーが特定卸供給を受けた電力量に一定割合を乗じた「プレミアム代金」をいいます。以下同じです。

本物件の特徴
■物件特性 ＜立地＞

名称	所在地	緯度・経度	設備規模
CS大河原町発電所	宮城県柴田郡大河原町堤字北岸	北緯38度３分18.31秒 東経140度41分57.99秒	7,515.35kW（太陽電池） 7,500kW（PCS）

＜気象条件＞

・白石の年間日照時間は1,731.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の短い地域。

・白石の観測史上１位の日最大風速は2013年４月８日の21.2m/s、日最大瞬間風速は同年４月７日の34.2m/s。

・白石の最深積雪の平年値は18cm、積雪に関する測定結果が連続的に公開されている1985年以降の最深積雪記録は2014年２月15日の57cmである。一方、事業地（大河原町）における気象庁の積雪のメッシュ平年値データは11cmであり、白石に比べ積雪が少ないと判断されたことから、発電量の予測には積雪の影響を考慮しない。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	CS大河原町発電所	
発電所評価価値	2,662,000,000円～2,825,000,000円	
評価機関	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
インカムアプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	2,662,144,000円～ 2,825,114,000円	割引率として、株主資本コストと負債コストを投資法人の目標資本構成に基づき加重平均した水準で設定した数値を採用。尚、株主資本コストは太陽光発電事業を営む類似会社のβ値に基づいて推計しており、負債コストは社債利回りを参考に決定。割引率（税引前）は2.9%～3.7%。
評価機関が評価にあたって特別に留意した事項		特になし

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	CS大河原町発電所	
鑑定評価額（土地）	45,900,000円	
不動産鑑定評価機関	大和不動産鑑定株式会社	
価格時点	2021年６月30日	
項目	内容	概要等
DCF法による価格 （設備及び土地）	2,870,000,000円	太陽光発電設備及びその敷地について、売電開始から一定期間のキャッシュ・フロー及び復帰価格（有期還元法による）の現在価値を合計することにより査定。分析期間は23.8年
割引率	3.7%	対象不動産の価格時点以降における純収益の安定性、投資対象としての個別性等を考慮して査定
原価法による積算価格 （設備及び土地）	1,900,000,000円	土地価格、太陽光発電設備再調達価格及び付帯費用を合計して求めた太陽光発電設備及びその敷地の再調達原価に減価修正を行い査定
土地積算価格比	1.6%	原価法により求められた土地割合
鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		特になし

（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）
2018年12月31日 （第３期末日）	46,773 (45,941)	22,315 (21,482)	96,523 (92,923)
2019年６月30日 （第４期末日）	45,981 (45,137)	22,193 (21,349)	95,996 (92,346)
2019年12月31日 （第５期末日）	50,069 (49,225)	21,883 (21,039)	94,656 (91,006)
2020年６月30日 （第６期末日）	49,132 (48,276)	21,731 (20,876)	93,998 (90,298)
2020年12月31日 （第７期末日）	49,052 (48,196)	21,592 (20,737)	93,397 (89,697)
2021年６月30日 （第８期末日）	84,299 (82,868)	40,391 (38,960)	104,463 (100,763)

（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。

	回次	第３期	第４期	第５期	第６期	第７期	第８期
計算期間別最高・最低投資口価格	決算年月	2018年12月	2019年６月	2019年12月	2020年６月	2020年12月	2021年６月
	最高（円）	109,700	103,900	127,500	122,800	138,100	136,000
	最低（円）	93,400	94,400	99,900	99,900	112,900	124,500

	月別	2021年１月	2021年２月	2021年３月	2021年４月	2021年５月	2021年６月
月別最高・最低投資口価格	最高（円）	134,700	136,000	131,700	129,100	130,000	130,200
	最低（円）	129,800	130,000	124,500	126,000	127,100	126,500

（注１）月別最高・最低投資口価格は、東京証券取引所インフラファンド市場の終値によります。

（注２）本投資証券は、2017年10月30日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場されました。

②【分配の推移】

計算期間	分配総額（千円）			１口当たり分配金（円）		
		うち利益分配金総額（千円）	うち利益超過分配金総額（千円）		うち１口当たり利益分配金（円）	うち１口当たり利益超過分配金（円）
第３期 自　2018年７月１日 至　2018年12月31日	832,284	412,211	420,072	3,600	1,783	1,817
第４期 自　2019年１月１日 至　2019年６月30日	843,843	710,446	133,396	3,650	3,073	577
第５期 自　2019年７月１日 至　2019年12月31日	843,843	534,048	309,794	3,650	2,310	1,340
第６期 自　2020年１月１日 至　2020年６月30日	855,403	691,720	163,682	3,700	2,992	708
第７期 自　2020年７月１日 至　2020年12月31日	855,403	716,457	138,945	3,700	3,099	601
第８期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30日	1,430,627	1,073,357	357,270	3,700	2,776	924

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３期 自　2018年７月１日 至　2018年12月31日	2.1%	4.1%
第４期 自　2019年１月１日 至　2019年６月30日	3.2%	6.4%
第５期 自　2019年７月１日 至　2019年12月31日	2.4%	4.8%
第６期 自　2020年１月１日 至　2020年６月30日	3.2%	6.4%
第７期 自　2020年７月１日 至　2020年12月31日	3.3%	6.6%
第８期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30日	3.5%	7.0%

（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】

2017年４月21日	設立企画人（本資産運用会社）による投信法第69条第１項に基づく本投資法人の設立に係る届出
2017年５月18日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
2017年５月25日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2017年６月９日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号　関東財務局　第127号）
2017年７月11日	規約の変更
2017年10月30日	東京証券取引所に上場
2019年３月28日	規約の変更
2021年３月30日	規約の変更(注)

(注) 規約の変更は、本投資法人、その貸付人及びエージェントとしての株式会社新生銀行の間の2017年９月22日付貸付基本合意書（その後の変更を含みます。）に定める多数貸付人の書面による承諾が得られたことをもってその効力を生じます。

２【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数（口）
執行役員	中村　哲也	1983年４月	武田薬品工業株式会社　入社	0
		1989年８月	山一證券株式会社　入社　国際金融部	
		1993年９月	山一インターナショナル(アメリカ)インク　出向	
		1998年２月	東京海上火災保険株式会社　入社　財務企画部	
		1999年10月	シュワブ東京海上証券株式会社　出向　商品開発(株式)部長	
		2002年４月	東京海上火災保険株式会社　金融開発部・不動産投資グループ課長(不動産企画統括)	
		2003年２月	ミレア・リアルエステイトリスク・マネジメント株式会社　取締役	
		2007年２月	株式会社イシン・ホテル・リート・マネジメント　入社　代表取締役社長	
		2009年２月	東京海上アセットマネジメント投信株式会社　入社　法人営業本部部長	
		2015年９月	インターナショナル・ヘルスウエイ・コーポレーション(IHC)入社	
		2015年９月	IHC ジャパン・マネジメント株式会社　入社　取締役　事業企画部長	
		2016年８月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　入社　投資運用部長	
		2016年９月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　取締役	
		2018年12月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　取締役副社長(投資運用統括)	
		2019年５月	カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人　執行役員　就任（現任）	
		2019年６月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　代表取締役社長（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数（口）
監督役員	半田　高史	1990年10月	アーサー・アンダーセン会計事務所（現　有限責任　あずさ監査法人）	0
		1996年５月	公認会計士登録	
		1998年８月	アーサー・アンダーセン・バルセロナ事務所　マネージャー	
		2002年２月	アーサー・アンダーセン・ロンドン事務所　シニア・マネージャー	
		2003年４月	有限責任　あずさ監査法人 シニア・マネージャー	
		2005年５月	モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社　ヴァイス・プレジデント	
		2011年５月	ホワイトベア国際監査法人（現　Mazars 有限責任監査法人）設立　法人代表	
		2014年６月	株式会社図研　監査役（現任）	
		2014年９月	Mazars Carl パートナー	
		2017年５月	カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人　監督役員（現任）	
		2017年12月	Mazars FAS 株式会社　代表取締役	
		2018年11月	株式会社イデラキャピタルマネジメント　監査役(現任)	
		2019年６月	価値開発株式会社（現　ポラリス・ホールディングス株式会社）社外取締役(現任)	
		2021年６月	東京プライム会計事務所　代表(現任)	
監督役員	石井　絵梨子	2004年10月	弁護士登録	0
		2004年10月	森・濱田松本法律事務所 入所	
		2007年12月	金融庁総務企画局企業開示課 出向 専門官	
		2010年５月	米コロンビア大学ロースクール(LL.M.）卒業	
		2011年２月	ニューヨーク州弁護士登録	
		2016年４月	慶應義塾大学法務研究科 講師（非常勤）（現任）	
		2016年７月	新幸総合法律事務所 入所 パートナー（現任）	
		2017年10月	伊藤忠リート・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）	
		2018年６月	株式会社ソフィアホールディングス 取締役（非常勤）（現任）	
		2018年12月	株式会社スマートドライブ 監査役（非常勤）（現任）	
		2019年１月	株式会社日本クラウドキャピタル 監査役（非常勤）（現任）	
		2019年５月	カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人　監督役員（現任）	
		2019年６月	株式会社アルマード 監査役（非常勤）（現任）	
		2019年７月	株式会社LIFE CREATE監査役（非常勤）（現任）	
		2020年２月	Omise Payment Holdings株式会社　監査役（非常勤）（現任）	
		2021年３月	株式会社タムロン　取締役（非常勤）（現任）	
		2021年３月	株式会社Sun Asterisk 監査等委員(非常勤)（現任）	

（注１）監督役員は、上記記載以外にも他の法人の役員等である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

（注２）2021年３月30日開催の第３回投資主総会において、執行役員である中村哲也並びに監督役員である半田高史及び石井絵梨子が再任されています。また、同投資主総会において、本資産運用会社の財務企画部長である柳澤宏が補欠執行役員に選任されています。補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、本投資法人の規約第22条第２項に従い、当該決議がなされた投資主総会において選任された役員の任期が満了する時である2023年３月31日までとなります。

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21条）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第２項、第225条第１項及び第６項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後２年です（規約第22条第１項本文）。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げません。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第22条第１項ただし書）。また、補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（規約第22条第２項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第３項、会社法第854条第１項第２号）。

（２）規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

①　規約等の重要事項の変更

後記「第３ 管理及び運営　１ 資産管理等の概要　（５）その他　③ 規約の変更に関する手続」をご参照ください。

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６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口を有償で取得することができるものとされています（規約第６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、以下のとおり運用資産の種類ごとに定めます（規約第40条）。

（イ） 再エネ発電設備

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。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができます。

（ロ） 不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分については定額法により算定します。ただし、設備等部分については、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができます。

（ハ） 再エネ発電設備、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

原則として、信託財産が前記（イ）又は（ロ）に掲げる資産の場合は前記（イ）又は（ロ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ニ） 信託財産を再エネ発電設備、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

原則として、信託財産が前記（イ）又は（ロ）に掲げる資産の場合は、前記（イ）又は（ロ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ホ） 再エネ発電設備・不動産等に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が前記（イ）から（ニ）までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ヘ） 信託財産を主として再エネ発電設備・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

原則として、信託財産である匿名組合出資持分について前記（ホ）に従った評価を行い、匿名組合出資持分以外の金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価します。

（ト） 有価証券

有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいいます。以下、本②において同じです。）をもって評価します。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額をもって評価します。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、毎期同様の方法により入手します。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができます。

（チ）　金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した価格をもって評価します。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金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格をもって評価します。

（リ）　金銭の信託の受益権

原則として、信託財産が前記（ト）又は（チ）に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価します。

（ヌ）　デリバティブ取引に係る権利

a.　金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

基準日における当該金融商品取引所の最終価格（終値をいい、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）をいいます。）に基づき算出した価額により評価します。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額をもって評価します。

b.　金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価します。なお、時価評価にあたっては、最善の見積り額を使用するものとしますが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額をもって評価します。

c.　一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとします。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、前記a.及びb.にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとします。

（ル）　動産

取得価格から減価償却累計額を控除した価格をもって評価します。なお、減価償却額の算定方法は、原則として定額法によりますが、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一般に公正妥当と認められる会計基準により付されるべき評価額をもって評価します。

③　有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価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、以下のとおり評価するものとします（規約第41条）。

（イ）　再エネ発電設備

原則として、公認会計士による評価額。なお、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は地上権が含まれる場合にはそれらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則としてその中間値を評価額として採用します。

（ロ）　再エネ発電設備に関する匿名組合出資持分

原則として、匿名組合の構成資産が前記（イ）に掲げる資産の場合は前記（イ）に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とします。

（ハ）　再エネ発電設備を信託する信託受益権

信託財産が前記（イ）に掲げる資産の場合は前記（イ）に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額とします。

（ニ）　不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額とします。

（ホ）　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及び不動産、不動産の賃借権又は地上権に関する匿名組合出資持分

原則として、信託財産又は匿名組合の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額又は当該匿名組合出資持分相当額を算定した価額とします。

（ヘ）　デリバティブ取引に係る権利（前記②（ヌ）c.に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）

前記②（ヌ）a.又はb.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６月末日及び12月末日）とします（規約第39条本文）。ただし、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　（ロ）」及び同「（ハ）」に定める資産であって、市場価格に基づく価額をもって評価できる資産については、毎月末とします（規約第39条ただし書）。

⑤　１口当たり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１月１日から６月末日まで、及び７月１日から12月末日まで）に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書を含みます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し（投信法第129条）、役員会により承認された場合、遅滞なく投資主に対して承認された旨を通知し、承認済みの計算書類等を会計監査報告とともに投資主に提供する（投信法第131条第２項から第５項まで、投資法人計算規則第81条）ほか、金融商品取引法に基づいて決算期後３か月以内に提出される有価証券報告書に記載されます。

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　１口当たり純資産額についての投資者による照会方法

１口当たり純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　財務企画部

東京都新宿区西新宿二丁目１番１号　新宿三井ビル50階

電話番号　03-6279-0311

（２）【保管】

本投資口は、振替投資口であるため、本（２）について該当事項はありません。ただし、投資主は、株式会社証券保管振替機構（以下「保管振替機構」といいます。）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１月１日から６月末日まで、及び７月１日から12月末日までとします（規約第46条本文）。

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

（ハ）　国内における募集

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

②　解散条件

本投資法人における解散事由は、以下のとおりです（投信法第143条）。

（イ）　投資主総会の決議

（ロ）　合併（合併により本投資法人が消滅する場合に限ります。）

（ハ）　破産手続開始の決定

（ニ）　解散を命ずる裁判

（ホ）　投信法第216条に基づく投信法第187条の登録の取消し

③　規約の変更に関する手続

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

本投資法人の規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

④　関係法人との契約の更改等に関する手続

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

（イ）　本資産運用会社：カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社

資産運用委託契約

期間	本投資法人が投信法に基づく登録を完了した日に効力を生ずるものとし、契約期間は２年間とします。
更新	契約期間満了の12か月前までに本投資法人から書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に２年間延長するものとし、その後も同様とします。

解約	（契約期間中の解約に関する事項） i.　本投資法人は、本資産運用会社が投信協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、本資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができます。 ii.　本投資法人は、本資産運用会社に対して、６か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、本契約を解約することができます。 iii.　本資産運用会社は、本投資法人に対して、６か月前の書面による通知をもって、本契約の解約を申し入れることができるものとし、本投資法人は、当該解約の申入れを受けた場合、直ちに投資主総会を開催して本契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとします。本契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約申入れに同意するものとし、この場合、本契約は当該通知に定められた解約日において終了するものとします。 iv.　前記i.からiii.までの規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が以下の（a）から（c）までのいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに本契約を解約することができます。 (a) 本資産運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、本資産運用会社が、本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正した場合を除きます。） (b) 本資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合 (c) 前記（a）及び（b）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場合 v.　本投資法人は、本資産運用会社が以下の（a）から（c）までのいずれかに該当する場合、本契約を解約します。 (a) 金融商品取引法に定める金融商品取引業者（金融商品取引法に定める投資運用業を行う者であり、かつ宅地建物取引業法第３条第１項の免許及び第50条の２第１項の認可を受けている者に限ります。）でなくなった場合 (b) 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 (c) 解散した場合 vi.　前記i.からv.までの規定に従い、本契約の解約が行われる場合においても、本資産運用会社は、委託業務を遂行する後任者が選任され、当該業務を開始するまでは、本投資法人の指示に従い、引き続き委託業務を遂行するものとします。
	（反社会的勢力の排除） i.　本投資法人及び本資産運用会社は、本契約締結日（2017年５月18日）において、それぞれ、自社並びに自社の取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本（イ）において「役員」といいます。）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又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本（イ）において、これらを「暴力団員等」と総称します。）に該当しないこと、及び以下の（a）から（e）までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、以下の（a）から（e）までのいずれにも該当しないことを確約します。 (a) 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。 (b) 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。 (c) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。 (d) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること。 (e) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。

解約	ii.　本投資法人及び本資産運用会社は、それぞれ、自ら又は第三者を利用して、以下の（a）から（e）までの一に該当する行為を行わないことを確約します。 (a) 暴力的な要求行為 (b) 法的な責任を超えた不当な要求行為 (c) 委託業務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 (d) 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 (e) その他前記（a）から（d）までに準ずる行為 iii.　本投資法人及び本資産運用会社は、相手方（その役員を含みます。）が、暴力団員等若しくは前記i.（a）から（e）までのいずれかに該当し、若しくは前記ii.（a）から（e）までのいずれかに該当する行為をした場合、又は前記i.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場合、本投資法人からの解除については前記「契約期間中の解約に関する事項　iv.」に定める手続により、本資産運用会社からの解除については前記「契約期間中の解約に関する事項　iii.」に定める手続により、それぞれ本契約を解除することができます。 iv.　前記iii.により解除の通知を受けた一方の当事者は、本契約の解除により生じた損害について、相手方に対しなんらの請求権を有しません。ただし、相手方からの損害賠償の請求は妨げません。 v.　前記iii.の規定により本契約が終了する場合、本契約は将来に向かって効力を失うものとします。
変更等	本契約は、両当事者の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとします。
再委託	本資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできません。

（ロ）　投資主名簿等管理人、機関運営事務等受託者及び資産保管会社：三井住友信託銀行株式会社

投資主名簿等管理事務委託契約

期間	i.　本契約は、2017年５月18日から効力を生じます。 ii.　本契約の有効期間は、本契約の締結日（2017年５月10日）から３年を経過した日とします。
更新	i.　有効期間満了の12か月前までに本投資法人及び投資主名簿等管理人の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、本契約は従前と同一の条件にて自動的に３年間延長するものとし、その後も同様とします。 ii.　本投資法人又は投資主名簿等管理人が前記i.に定める期限までに本契約を更新しない旨を書面により相手方に対して申し出た場合、有効期間の定めにかかわらず、本契約の締結日（2017年５月10日）から５年を経過した日以降最初に到来する本投資法人の決算日を基準日とし、当該基準日から３か月を経過した日（ただし、本投資法人及び投資主名簿等管理人が別途合意した場合は当該合意した日）に本契約は終了するものとし、その後も同様とします。
解約	i.　本契約は以下の（a）から（d）までに掲げる事由によって終了します。 （a）本投資法人及び投資主名簿等管理人の協議の上、本投資法人及び投資主名簿等管理人の間の文書による解約の合意がなされたとき。この場合には、本契約は本投資法人及び投資主名簿等管理人の間の合意によって指定した日に終了します。 （b）前記（a）の協議が調わない場合、当事者のいずれか一方より他方に対してなされた文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知到達の日から12か月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。 （c）当事者のいずれか一方が本契約に違反した場合、他方からの文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知到達の日から12か月以上経過後の当事者間の合意によって指定した日に終了します。ただし、本契約の違反の内容が重大で本契約の続行に重大なる障害が及ぶと判断されるときは、その通知において指定した日に終了します。 （d）以下の（i）又は（ii）に掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合には、本契約はその通知において指定する日に終了します。 （i）当事者のいずれか一方において破産手続開始、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があったとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき。 （ii）住所変更の届出等を怠るなどの本投資法人の責めに帰すべき理由によって、投資主名簿等管理人に本投資法人の所在が不明となったとき。 ii.　前記i.の通知は、契約の相手方の登記簿上の本店所在地又は相手方が他方当事者に届け出た住所に宛てて発信したときは、通常到達すべきであった日に到達したものとみなします。 iii.　本投資法人及び投資主名簿等管理人は、本契約終了後においても本契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 iv.　本投資法人又は投資主名簿等管理人は、以下の（a）及び（b）に掲げる事由が一つでも生じた場合には、本契約に基づく相手方に対する手数料、経費その他本契約に基づく一切の債務について当然期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。 （a）前記i.（d）（i）又は（ii）に定める事由が、発生したとき。 （b）本投資法人の投資主名簿等管理人に対する債権について、保全差押又は差押の命令、通知が発送されたとき。 v.　本投資法人又は投資主名簿等管理人は、前記i.（c）の事由が生じ、催告後もかかる事由が解消されない場合、相手方からの請求があれば、本契約に基づく相手方に対する手数料、経費その他本契約に基づく一切の債務について期限の利益を失い、直ちに債務を弁済します。 vi.　期限の到来、期限の利益の喪失その他の事由によって、本投資法人が、投資主名簿等管理人に対する債務を履行しなければならない場合には、投資主名簿等管理人は、その債務と本投資法人の預金その他の債権とをその債権の期限のいかんにかかわらずいつでも相殺し、又は、本投資法人の預金その他の債権につき、事前の通知及び所定の手続を省略し、払戻し、解約又は処分の上、その取得金をもって債務の弁済に充当することができます。 vii.　前記vi.によって本投資法人の投資主名簿等管理人に対する債務を弁済する場合、債権債務の利息、精算金、損害金等の計算については、その期間を計算実行の日までとして、利率、料率は投資主名簿等管理人の定めによるものとし、また外国為替相場については投資主名簿等管理人の計算実行時の相場を適用します。

解約	viii. 本投資法人及び投資主名簿等管理人のいずれか一方の当事者が暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本「投資主名簿等管理事務委託契約」において「暴力団員等」といいます。）若しくは後記（a）の表明・確約事項のいずれかに該当（自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本「投資主名簿等管理事務委託契約」において「役員等」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、若しくは後記（b）の確約事項のいずれかに該当する行為をし、又は後記（a）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、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に本契約は終了します。
	記 （表明・確約） （a）本投資法人及び投資主名簿等管理人は、それぞれ、現在、自社及び役員等が、暴力団員等に該当しないこと、及び以下の（i）から（v）までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、以下の（i）から（v）までのいずれに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など、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること （iv）　暴力団員等に対して便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること （v）　役員等又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること （b）本投資法人及び投資主名簿等管理人は、自ら又は第三者を利用して以下の（i）から（v）までに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）から（iv）までに準ずる行為
変更等	該当事項はありません。

一般事務委託及び資産保管業務委託契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日（2017年５月18日）から５年を経過した日とします。
更新	有効期間満了の12か月前までに本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社のいずれからも書面による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に５年間延長するものとし、その後も同様とします。
解約	i.　本契約は、以下の（a）から（c）までに掲げる事由が生じたときにその効力を失います。 （a）当事者間の書面による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とします。この場合、本契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効します。 （b）当事者のいずれか一方が本契約に違反し催告後も違反が30日を超えて是正されず、他方が行う書面による解除の通知があった場合、当該書面で指定された日をもって本契約は失効するものとします。ただし、本投資法人からの解除は本投資法人の役員会の承認を条件とします。なお、本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社は、本契約失効後においても本契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げません。 （c）当事者のいずれか一方について、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（その後の法律改正によりこれに準ずる倒産手続が創設された場合、当該手続の開始申立を含みます。）がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分を受けたときに、他方が行う書面による解除の通知があった場合、当該書面で指定された日をもって本契約は失効するものとします。

解約	ii.　本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社は、相手方が、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又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、本「一般事務委託及び資産保管業務委託契約」において「暴力団員等」といいます。）若しくは後記（a）の表明・確約事項のいずれかに該当（自社の執行役員、監督役員、取締役、執行役及び監査役（以下、本「一般事務委託及び資産保管業務委託契約」において「役員」といいます。）が該当する場合を含みます。）し、若しくは後記（b）の確約事項のいずれかに該当する行為をし、又は後記（a）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、相手方との取引を継続することが不適切である場合には、何ら事前の催告なくして、相手方に対する通知をもって本契約を直ちに解除することができます。 記 （表明・確約） （a）本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社は、それぞれ、本契約締結日（2017年５月18日）において、自社及び自社の役員が、暴力団員等に該当しないこと、及び以下の（i）から（v）までのいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって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など、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること （iv）　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること （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社会的に非難されるべき関係を有すること （b）本投資法人並びに機関運営事務等受託者及び資産保管会社は、自ら又は第三者を利用して以下の（i）から（v）までに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）から（iv）までに準ずる行為
変更等	i.　本契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間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。 ii.　前記i.の変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとします。

（ハ）投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社みずほ銀行（第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定））

財務及び発行・支払代理契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日（2019年10月29日）から、償還期日（2024年11月６日）、又は本投資法人債の全額が買入消却された日のいずれか早い日までとします。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ．　本投資法人は、投資法人債に関する一般事務受託者を解任することができます。ただし、本投資法人は解任の60日前までにその旨を書面にて投資法人債に関する一般事務受託者に通知することを要します。 ⅱ．　本投資法人又は投資法人債に関する一般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若しくは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」といいます。）若しくは下記(a)各号のいずれかに該当し、若しくは下記(b)各号のいずれかに該当する行為をし、又は下記(a)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、他の一方が取引を継続することが不適切であると判断した場合には、他の一方は何ら催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとします。 (a)本投資法人又は投資法人債に関する一般事務受託者は、暴力団員等に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。 (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、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること (iv)　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること (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社会的に非難されるべき関係を有すること (b)本投資法人又は投資法人債に関する一般事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の各号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)　その他前各号に準ずる行為
変更等	本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は相互にこれに関する協定をします。

（ニ）投資法人債に関する一般事務受託者：株式会社みずほ銀行（第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド））

財務及び発行・支払代理契約

期間	本契約の有効期間は、本契約の締結日（2021年１月20日）から、償還期日（2026年１月26日）、又は本投資法人債の全額が買入消却された日のいずれか早い日までとします。
更新	該当事項はありません。
解約	ⅰ．　本投資法人は、投資法人債に関する一般事務受託者を解任することができます。ただし、本投資法人は解任の60日前までにその旨を書面にて投資法人債に関する一般事務受託者に通知することを要します。 ⅱ．　本投資法人又は投資法人債に関する一般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若しくは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」といいます。）若しくは下記(a)各号のいずれかに該当し、若しくは下記(b)各号のいずれかに該当する行為をし、又は下記(a)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、他の一方が取引を継続することが不適切であると判断した場合には、他の一方は何ら催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとします。 (a)本投資法人又は投資法人債に関する一般事務受託者は、暴力団員等に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。 (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、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること (iv)　暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること (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社会的に非難されるべき関係を有すること (b)本投資法人又は投資法人債に関する一般事務受託者は、自ら又は第三者を利用して次の各号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)　その他前各号に準ずる行為
変更等	本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者は相互にこれに関する協定をします。

（ホ）　会計事務等に関する一般事務受託者：EY税理士法人

業務委託基本契約

期間	業務委託基本契約（以下、本（ハ）において「基本契約」といいます。）締結日（2017年５月18日）から５年間又は個別契約書に定める契約期間の満了日のいずれか遅い方までとし、委託業務の実施期間は、委託業務ごとに締結される個別契約書に記載のとおりとします。
更新	該当事項はありません。
解約	i.　本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者は、相手方に30日以上前に書面により通知することにより、いつでも基本契約を解除することができます。更に、会計事務等に関する一般事務受託者が法令等又は会計事務等に関する一般事務受託者の職業的専門家としての職業倫理等に照らして委託業務を継続することができないと合理的に判断した場合には、会計事務等に関する一般事務受託者は本投資法人に対して書面により通知し、直ちに基本契約の全部又は一部（基本契約に基づき締結される個別契約を含みます。以下、本「業務委託基本契約」において同じです。）を解除することができます。 ii.　本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者は、相手方が以下の（a）から（f）までのいずれかに該当した場合、相手方に対し、何らの催告をすることなく基本契約の全部又は一部を直ちに解除することができます。 (a) 基本契約若しくは基本契約に関して本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者の間で締結する契約に定める重要な義務に違反し、又は適用のある重要な法令等を遵守せず、書面にて是正を勧告した後15日を経過しても是正が行われない場合。 (b) 後記（I）及び（III）における相手方の表明の全部又は一部が事実に反すると判明した場合、又は基本契約の締結後に事実に反することとなった場合。 (c) 相手方が後記（II）に定める確約に違反した場合。 (d) 関係会社、主要な株主若しくは出資者、役員、資金調達先、資金提供先若しくは主要な取引先が反社会的勢力（以下（III）（い）に定義します。）であると判明した場合、又は主要な株主若しくは出資者が把握できない場合。 (e) 破産手続、再生手続、更生手続、特別清算、特別調停その他これらに類する手続の申立てを行い、又は当該申立てを受けた場合。 (f) その振り出し又は裏書きした手形又は小切手の不渡りが生じた場合。銀行取引停止処分を受けた場合、その他財務状況が著しく悪化していると認められる合理的な理由がある場合。

解約	記 （表明・確約） （I）　本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者は、自らが以下の（あ）から（え）までに掲げる者のいずれにも該当しないことを表明します。 （あ）　暴力団員又はその構成員若しくは準構成員 （い）　暴力団関係企業又はその役員、株主その他の関係者 （う）　総会屋、社会運動等標ぼうゴロ若しくは特殊知能暴力集団又はその関係者 （え）　その他前記（あ）から（う）までに準ずる者 （II）　本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者は、自らが、将来にわたって前記（I）（あ）から（え）までに掲げる者のいずれにも該当しないこと、及び自ら又は第三者を利用して以下の（あ）から（お）までに挙げる行為を行わないことを確約します。 （あ）　暴力的な要求行為 （い）　法的な責任を超えた不当な要求行為 （う）　取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為 （え）　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 （お）　その他前記（あ）から（え）までに準ずる行為 （III）　本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者は、相手方に対し、以下の事項を表明します。 （あ）　主要な株主及び出資者（自己の計算において本投資法人の発行済株式又は出資金の総数の100分の５以上を保有している者をいいます。以下、本「業務委託基本契約」において同じです。）がすべて把握されていること。 （い）　一切の関係会社、主要な取引先及び出資者、役員、資金調達先、資金提供先、並びに主要な取引先が反社会的勢力（前記（I）（あ）から（え）までのいずれかに定める者又は前記（II）（あ）から（お）までのいずれかに定める行為を行う者をいいます。）ではないこと。
変更等	基本契約の変更は、書面（電子的記録を含みます。）による合意によらねばなりません。

業務委託契約（会計帳簿作成事務）

期間	業務委託契約（会計帳簿作成事務）（以下、本「業務委託契約（会計帳簿作成事務）」において「個別契約」といいます。）締結日（2017年５月18日）から委託業務を会計事務等に関する一般事務受託者が完了した時点までとします。この場合、会計監査対応が終了したときを、委託業務が完了した時点とします。
更新	本投資法人の営業期間終了の日までに、本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者のいずれかから相手方に対して、個別契約を更新しない旨の通知がない限り同一条件にて更新され、業務委託基本契約の契約期間が満了する時点まで、以降も同様とします。
解約	該当事項はありません。
変更等	該当事項はありません。

業務委託契約（計算事務）

期間	業務委託契約（計算事務）（以下、本「業務委託契約（計算事務）」において「個別契約」といいます。）締結日（2017年５月18日）から委託業務を会計事務等に関する一般事務受託者が完了した時点までとします。この場合、有価証券報告書を提出したときを、委託業務が完了した時点とします。
更新	本投資法人の営業期間終了の日までに、本投資法人及び会計事務等に関する一般事務受託者のいずれかから相手方に対して、個別契約を更新しない旨の通知がない限り同一条件にて更新され、業務委託基本契約の契約期間が満了する時点まで、以降も同様とします。
解約	該当事項はありません。
変更等	該当事項はありません。

（へ）　本資産運用会社の親会社／スポンサー：カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社

スポンサー・サポート契約

サポートの内容（注）	スポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与	スポンサーは、スポンサー・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社の投資方針に合致する日本国内に所在する再エネ発電設備等（再エネ発電設備及びこれに関連する不動産等の資産を総称していいます。以下、本「スポンサー・サポート契約」において「適格再エネ発電設備等」といいます。）のうち、スポンサー・グループが保有するものを売却しようとする場合には、本投資法人及び本資産運用会社に対し、第三者に先立ち当該適格再エネ発電設備等に関する情報を優先的に提供し、優先的売買交渉権を付与し、又は当該適格再エネ発電設備等の保有者をして当該情報を優先的に提供させ、優先的売買交渉権を付与させます。 本投資法人及び本資産運用会社は、上記に従い適格再エネ発電設備等に関する情報の提供を受けた日（同日を含みます。）から10銀行営業日又は優先的売買交渉権を付与した者（スポンサーを含み、以下、本「スポンサー・サポート契約」において「優先交渉権付与者」といいます。）と本投資法人若しくは本資産運用会社とが別途合意して定める期間（以下、本「スポンサー・サポート契約」において「優先検討期間」といいます。）以内に、当該適格再エネ発電設備等の取得の意向の有無を優先交渉権付与者に回答します。 スポンサーは、優先検討期間内に本投資法人又は本資産運用会社が当該適格再エネ発電設備等の取得の意向がある旨を優先交渉権付与者に回答した場合には、自ら本投資法人又は本資産運用会社と当該適格再エネ発電設備等の売却の条件について誠実に協議し、又は優先交渉権付与者をして誠実に協議させます。優先交渉権付与者と本投資法人又は本資産運用会社との間で当該適格再エネ発電設備等の売買を合意した場合には、スポンサーは、本投資法人に対し、当該適格再エネ発電設備等を売却し、又は優先交渉権付与者をして売却させます。 本投資法人及び本資産運用会社が、優先交渉権付与者に対し、（i）優先検討期間内に取得の意向がある旨を回答しなかった場合、（ii）取得の意向がない旨を回答した場合又は（iii）取得の意向がある旨を回答したものの当該回答を優先交渉権付与者が受領した日（同日を含みます。）から10銀行営業日又は優先交渉権付与者と本投資法人若しくは本資産運用会社とが別途合意して定める期間内に売却の条件について合意に達しなかった場合、優先的売買交渉権は消滅します。
	第三者保有情報の提供	スポンサーは、スポンサー・サポート契約所定の除外事由がある場合を除き、スポンサーグループ以外の第三者が適格再エネ発電設備等を所有、開発又は運営する場合、当該適格再エネ発電設備等の所有者又は当該適格再エネ発電設備等を保有する匿名組合の営業者（以下、本a.において「営業者SPC」といいます。）に対する匿名組合出資持分の保有者がそれぞれ保有している当該適格再エネ発電設備等又は当該匿名組合出資持分の売却を検討していることを知ったときには、当該適格再エネ発電設備等の所有者又は当該匿名組合出資持分の保有者の意向等で情報を提供することができない場合を除き、本投資法人及び本資産運用会社に対し、遅くとも第三者に情報を提供すると同時に当該適格再エネ発電設備等又は当該匿名組合出資持分に関する情報を提供します。
	資産取得業務の支援	スポンサーは、本投資法人がスポンサー・グループ以外の第三者から適格再エネ発電設備等又はそれを保有する営業者SPCに対する匿名組合出資持分を取得しようとする場合において、本資産運用会社から資産取得業務の支援を要請されたときは、当該資産の取得について本投資法人及び本資産運用会社に助言を行います。

サポートの内容（注）	ウェアハウジング機能の提供	本投資法人及び本資産運用会社は、将来における本投資法人による適格再エネ発電設備等又はそれを保有する営業者SPCに対する匿名組合出資持分の取得を目的として、取得予定時期及び取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用している適格再エネ発電設備等又はそれを保有する営業者SPCに対する匿名組合出資持分の取得及び一時的な保有（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。
	賃貸借契約等の締結協議	本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーグループの法人が本資産運用会社の定める選定基準を満たすことを条件に、本投資法人又は本投資法人が匿名組合出資持分を有する営業者SPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等に関して、（i）賃貸借契約、（ii）オペレーター業務の委託に係る契約及び（iii）O&M業務の委託に係る契約を締結することをスポンサーに申し入れることができます。スポンサーは、かかる申入れを受けた場合には、スポンサー・グループの法人をして誠実に検討させ、当該申入れを受けた日（同日を含みます。）から10銀行営業日以内に、受諾の可否を本投資法人及び本資産運用会社に対し回答します。
	固定価格買取期間終了後の電力売却支援	スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本投資法人又は本投資法人が匿名組合出資持分を有する営業者SPCが保有する再生可能エネルギー発電設備等における固定価格買取期間が終了した後、当該設備に係る売電事業者（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支援します。
	境界紛争に係る対応支援	スポンサーは、本投資法人又は本投資法人が匿名組合出資持分を有する営業者SPCが保有する土地の境界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、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、適用法令において許容される限度において、当該紛争の相手方との協議、交渉その他の対応について本投資法人及び本資産運用会社を支援します。
	土壌汚染に係る対応支援	スポンサーは、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号。その後の改正を含む。）その他の環境関連法令等に基づき本投資法人又は本投資法人が匿名組合出資持分を有する営業者SPC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、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、当該義務の履行その他の対応について本投資法人及び本資産運用会社を支援します。ただし、当該支援に係る費用は、すべて本投資法人及び本資産運用会社の負担とします。
	その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）	スポンサーは、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、適用法令に反しない範囲で、(i)適格再生可能エネルギー発電設備等の取得及び運用（本投資法人又は本投資法人が匿名組合出資持分を有する営業者SPCの賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、（ii）人材の出向を含め必要とされる人材確保への協力、並びに（iii）本資産運用会社の役職員に対する研修の提供その他の本投資法人又は本資産運用会社の運営に必要な支援を行います。
期間	本契約の有効期間は、本契約締結日（2017年９月22日）から３年間とします。ただし、本投資法人と本資産運用会社との間の2017年５月18日付資産運用委託契約書（その後の変更を含みます。）が解除され若しくは終了した場合には、スポンサーは、他の当事者に１か月前の通知を行うことにより、本契約を終了させることができます。	
更新	本契約は有効期間の満了日において更に１年間、同一の条件にて更新されるものとし、以後も同様とします。ただし、本契約の当事者のいずれかが重大な支障ないし特段の事由が存在すると判断する場合には、他の当事者に対し、本契約の有効期間の満了日の３か月前までに当該事由の内容を記載した書面を送付し、この場合、当事者間において本契約の条件見直しのための誠実な協議を行います。	
解約	解約に関する定めはありません。	
変更等	本契約の規定は、本契約の当事者全員の書面による合意のみにより、変更又は修正することができます。	

（注）スポンサー・サポート契約上、スポンサーから提供されるサポートについては、最善の努力の範囲で提供されるものであり、損害賠償責任等の対象とならない旨が合意されています。

（ト）　本資産運用会社の親会社：カナディアン・ソーラー・インク

Trademark License Agreement

期間	Trademark License Agreementを締結した日（2017年11月15日）から効力が生じるものとし、対象となる商標に係る商標権の存続期間満了日まで（存続期間が更新された場合には、更新後の期間満了日まで）契約の効力は維持されるものとします。当事者は、当該期間満了日の２か月前までに協議を行うものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	Trademark License Agreementは、以下の事由が生じた場合に終了します。 (a) カナディアン・ソーラー・インクから本投資法人及び本資産運用会社に対して30日前の書面による通知がなされた場合（ただし、カナディアン・ソーラー・インクは、通知前に本投資法人及び本資産運用会社と協議を行うものとします。） (b) カナディアン・ソーラー・インクにより商標が第三者の権利を侵害していると判断された場合において、カナディアン・ソーラー・インクから本投資法人及び本資産運用会社に対して書面による通知がなされた場合 (c) 商標登録が登録取消審判、登録無効審判その他により消滅した場合 (d) 本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社でなくなった場合 (e) 本資産運用会社がカナディアン・ソーラー・インクの子会社でなくなった場合
変更等	Trademark License Agreementは、各当事者（権利放棄の場合には当該権利放棄をする当事者）の書面上の署名がない限り、修正、変更又は取消しがなされず、また権利放棄はされないものとします。

（チ）　関係法人との契約の変更に関する開示の方法

関係法人との契約が変更された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従って開示される場合があるほか、かかる契約の変更が、主要な関係法人の異動又は運用に関する基本方針、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。

⑤　会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（投信法第96条第１項、規約第28条）。会計監査人の任期は、就任後１年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、前記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第29条）。

⑥　公告の方法

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います（規約第４条）。

２【利害関係人との取引制限】

（１） 法令に基づく制限

① 利益相反取引の制限

資産運用会社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（当該登録投資法人の資産に及ぼす影響が軽微なものとして投信法施行規則で定めるものを除きます。）が行われることとなるときは、当該資産運用会社は、予め、当該登録投資法人の同意を得なければならないものとされており、執行役員は、かかる同意を与えるためには、役員会の承認を受けなければならないものとされています（投信法第201条の２）。

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

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

（ロ） 通常の取引の条件と異なる条件であって取引の公正を害するおそれのある条件で、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等と有価証券の売買その他の取引、店頭デリバティブ取引又は対象資産の売買その他の取引を行うこと（金融商品取引法第44条の３第１項第１号、投信法第223条の３第３項、投信法施行令第130条第２項）。

（ハ） 当該金融商品取引業者との間で金融商品取引法第２条第８項各号に掲げる行為に関する契約を締結することを条件としてその親法人等又は子法人等がその顧客に対して信用を供与していることを知りながら、当該顧客との間で当該契約を締結すること（金融商品取引法第44条の３第１項第２号、投信法第223条の３第３項）。

（ニ） 当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等の利益を図るため、その行う投資運用業に関して運用の方針、運用財産の額若しくは市場の状況に照らして不必要な取引を行うことを内容とした運用を行うこと（金融商品取引法第44条の３第１項第３号、投信法第223条の３第３項）。

（ホ） 前記（ロ）から（ニ）までに掲げるもののほか、当該金融商品取引業者の親法人等又は子法人等が関与する行為であって投資者の保護に欠け、若しくは取引の公正を害し、又は金融商品取引業の信用を失墜させるおそれのあるものとして内閣府令に定める行為（金融商品取引法第44条の３第１項第４号、業府令第153条、投信法第223条の３第３項、投信法施行規則第267条）。

② 利益相反のおそれがある場合の書面の交付

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人と自己又はその取締役若しくは執行役、資産の運用を行う他の投資法人、運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法第11条第２項に定める指定資産（以下「指定資産」といいます。）及び投信法施行規則で定めるものを除きます。本②において、以下同じです。）の売買その他の投信法施行令で定める取引が行われたときは、投信法施行規則で定めるところにより、当該取引に係る事項を記載した書面を当該投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者に対して交付しなければなりません（投信法第203条第２項）。ただし、資産運用会社は、かかる書面の交付に代えて投信法施行令に定めるところにより、当該資産の運用を行う投資法人、資産の運用を行う他の投資法人（当該特定資産と同種の資産を投資の対象とするものに限ります。）その他投信法施行令で定める者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって投信法施行規則に定めるものにより提供することができます（投信法第203条第４項、第５条第２項）。

③　資産の運用の制限

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

a. 有価証券の取得又は譲渡
b. 有価証券の貸借
c. 不動産の取得又は譲渡
d. 不動産の貸借
e. 宅地の造成若しくは建物の建築や再エネ発電設備の製造若しくは設置等を自ら行うことに係る取引等以外の特定資産に係る取引
（ただし、資産運用会社に、宅地又は建物の売買又は貸借の代理又は媒介を行わせること等は認められています。）

④　特定資産の価格等の調査

資産運用会社は、特定資産（土地若しくは建物又はこれらに関する権利若しくは資産であって投信法施行令で定めるものに限ります。以下、本④において「不動産等」といいます。）の取得又は譲渡が行われたときは、当該特定資産に係る不動産の鑑定評価を、不動産鑑定士であって利害関係人等でないものに行わせなければならないものとされています（ただし、当該取得又は譲渡に先立って当該鑑定評価を行わせている場合は、この限りでありません。）（投信法第201条第１項）。

また、資産運用会社は、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（ただし、当該行為に先立って当該調査を行わせている場合は、この限りでありません。）（投信法第201条第２項）。

（２）　本資産運用会社の自主ルール（利害関係者取引規程）

本資産運用会社は、利害関係者と本投資法人との間の取引については、利益相反による弊害を排除するため、自主ルールとして利害関係者取引規程を以下のとおり定めています。

①　利害関係者の範囲

「利害関係者」とは、以下に定めるものを総称していいます。

（イ）　投信法にて定義される利害関係人等
（ロ）　本資産運用会社の総株主の議決権の10％以上を保有する株主
（ハ）　前記（イ）又は（ロ）に定めるものが投資一任契約を締結している特別目的会社等
（ニ）　前記（イ）又は（ロ）に定めるものの出資の合計が過半となる特別目的会社等

②　法令等の遵守

本資産運用会社は、利害関係者との間において、本投資法人の利益を害する取引又は不必要な取引を行ってはなりません。また、利害関係者と取引を行う場合は、金融商品取引法、投信法、投信法施行令その他の適用法令及び利害関係者取引規程の定めを遵守します。

③　利害関係者との取引の条件

本資産運用会社は、本投資法人が利害関係者との間で以下に定める取引等を行おうとする場合には、以下に定めるところに従わなければならないものとします。

（イ）　利害関係者からの特定資産の取得

a.　利害関係者からの不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再エネ発電設備及びこれに付帯する設備並びに不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再エネ発電設備及びこれに付帯する設備を信託する信託受益権（以下、本（２）において「対象資産」と総称します。）の取得の場合

対象資産１物件あたりの取得価格（対象資産そのものの取得金額とし、税金及び取得費用等のほか、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を含まないものとします。）は、利害関係者でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士その他の専門家が算出した評価額（一定の幅により表示されている場合は、その上限額）以下の金額とします。ただし、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に特別目的会社等の組成を行うなどして負担した費用が存する場合、上記にかかわらず、当該費用を加算した価格にて取得することができるものとします。

b.　その他の特定資産の取得の場合

市場における時価を把握できる場合、時価以下の価格により取得するものとします。それ以外の場合、公正な第三者によって提示された適正な価格により取得するものとします。

（ロ）　利害関係者への特定資産の譲渡

a.　対象資産の譲渡の場合

対象資産１物件当たりの譲渡価格（対象資産そのものの譲渡価格とし、税金及び譲渡費用等のほか、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を含まないものとします。）は、利害関係者でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士その他の専門家が算出した評価額（一定の幅により表示されている場合は、その下限額）以上の金額とします。

b.　その他の特定資産の譲渡の場合

市場における時価を把握できる場合、時価以上の価格により譲渡するものとします。それ以外の場合、公正な第三者によって提示された適正な価格により譲渡するものとします。

（ハ）　対象資産の取得、譲渡又は賃貸に係る利害関係者への媒介手数料の支払

支払うべき媒介手数料の金額は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内（信託受益権の場合にはその目的となっている再エネ発電設備、宅地又は建物その他の信託財産を基準とします。）とし、契約条件の水準、媒介の難易度等を勘案して決定します。

（ニ）　対象資産の管理等の委託

a.　利害関係者へ対象資産の管理等を委託する場合には、委託料の市場水準、提供役務の内容、業務総量等を総合的に勘案の上、適正と判断される条件で委託しなければなりません。

b.　本投資法人が対象資産を取得する際に、当該対象資産に関し利害関係者が管理等を受託している場合において、当該利害関係者に引き続き管理等を委託する場合には、当該対象資産の取得の検討にあたり、利害関係者への委託条件の適正性に十分に留意し、取得の可否及び取得価格を決定するものとします。

c.　本資産運用会社は、原則年１回、利害関係者の管理業務等の遂行状況について、利害関係を有しない独立した外部の評価機関による評価等を行い委託先としての適正性を検証します。その結果が一定水準に達しない場合には、当該利害関係者に対して、業務内容の変更及び改善の指示を行い、又は管理等の委託先の変更を行うものとします。

（ホ）　利害関係者との対象資産の賃貸借契約の締結

本投資法人と利害関係者との間の賃貸借契約の内容は、市場賃料、周辺相場等を調査し、必要に応じて利害関係者でない第三者の意見等も参考にした上で、適正と判断される条件によります。

（ヘ）　利害関係者への対象資産に係る契約金額50万円を超える工事等の発注

利害関係者以外の第三者の見積価格・役務提供の内容等と比較検討した上で、見積価格・役務提供の内容等が本投資法人にとって不利益でない場合に限り、利害関係者に対し同工事等を発注することができるものとします。

④　利害関係者との取引に関する手続

利害関係者との前記「③ 利害関係者との取引の条件」に記載の取引に係る意思決定手続は、以下のとおりです。

資産の取得及び譲渡については、起案部署である投資運用部が起案し、チーフ・コンプライアンス・オフィサーの事前審査、コンプライアンス委員会の審議及び決議並びに投資運用委員会の審議及び決議後（取引金額が50億円以上の取引については取締役会の審議及び決議後）、更に本投資法人の役員会に上程され、本投資法人の役員会において審議及び承認され、本投資法人の同意を得ることにより、決定されます。決定された資産の取得及び譲渡については、資産の取得及び譲渡が取締役会において審議及び決議された場合を除き、その後取締役会において報告されます。なお、かかる意思決定手続の過程において否決された議案は、起案部署に差し戻されるものとします。

資産の賃貸又は管理の委託については、資産の取得及び譲渡と同様の手続で決定されます。

（３）利害関係者との取引状況等

①資産の取得

第８期（2021年６月期）における、利害関係者との取引の概要は、以下のとおりです。

区分	売買金額等（注）			
	買付額等（千円）		売付額等（千円）	
総額	30,596,000		－	
利害関係者との取引状況の内訳				
LOHAS ECE ２ 合同会社	27,851,000	(91.03%)	－	(－%)
ティーダ・パワー45合同会社	2,745,000	(8.97%)	－	(－%)
合計	30,596,000	(100.0%)	－	(－%)

（注）上記記載の売買金額等は、発電設備等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

第８期（2021年６月期）における、保有資産に係る利害関係者への賃貸の概要は、以下のとおりです。

賃借人の名称	物件名称	総賃料収入（千円）（注）
ティーダ・パワー01合同会社	CS志布志市発電所	22,862
	CS伊佐市発電所	18,273
	CS笠間市発電所	48,079
	CS伊佐市第二発電所	38,350
	CS湧水町発電所	31,480
	CS伊佐市第三発電所	44,979
	CS笠間市第二発電所	48,737
	CS日出町発電所	51,146
	CS芦北町発電所	47,054
	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	95,476
	CS皆野町発電所	46,992
	CS函南町発電所	29,539
	CS益城町発電所	971,569
	CS郡山市発電所	12,152
	CS津山市発電所	36,417
	CS恵那市発電所	38,812
	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	586,140
	CS高山市発電所	15,973
	CS美里町発電所	22,357
	CS丸森町発電所	48,061
	CS伊豆市発電所	250,260
	CS石狩新篠津村発電所	27,373
	CS大崎市化女沼発電所	10,520
LOHAS ECE ２ 合同会社	CS日出町第二発電所	767,470

（注）「総賃料収入」は、第８期（2021年６月期）における基本賃料額及び実績連動賃料額の合計額を記載しています。なお「ＣＳ日出町第二発電所」については、賃貸借開始日から2021年６月30日までにおける基本賃料額及び実績連動賃料額の合計額を記載しています。

③利害関係者へのO&M業務の委託

第８期（2021年６月期）における、保有資産に係る利害関係者へのO&M業務の委託の概要は以下のとおりです。

委託先の名称	物件名称	業務委託料 （千円）（注）
カナディアン・ソーラーO&Mジャパン株式会社	CS志布志市発電所	2,839
	CS伊佐市発電所	1,579
	CS笠間市発電所	2,914
	CS伊佐市第二発電所	2,862
	CS湧水町発電所	2,935
	CS伊佐市第三発電所	3,153
	CS笠間市第二発電所	2,878
	CS日出町発電所	4,153
	CS芦北町発電所	3,869
	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	5,515
	CS皆野町発電所	3,814
	CS函南町発電所	1,809
	CS益城町発電所	70,219
	CS郡山市発電所	829
	CS津山市発電所	2,820
	CS恵那市発電所	2,912
	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	37,972
	CS高山市発電所	1,285
	CS美里町発電所	1,439
	CS丸森町発電所	2,865
	CS伊豆市発電所	13,018
	CS石狩新篠津村発電所	4,211
	CS大崎市化女沼発電所	2,182
	CS日出町第二発電所	43,276
	CS大河原町発電所	7,164

（注）「業務委託料」は、各保有資産について、第８期（2021年６月期）における業務委託料を記載しています。

３【投資主・投資法人債権者の権利】

A 投資主の権利

（１）投資主総会における議決権

① 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有しています（投信法第77条第２項第３号、第94条第１項、会社法第308条第１項本文）。投資主総会において決議される事項は、以下のとおりです。

（イ） 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任（ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。）及び解任（投信法第96条、第104条、第106条）

（ロ） 資産運用会社との資産運用委託契約の締結及び解約の承認又は同意（投信法第198条第２項、第205条、第206条第１項）

（ハ） 投資口の併合（投信法第81条の２第２項、会社法第180条第２項（第３号及び第４号を除きます。））

（ニ） 投資法人の解散（投信法第143条第３号）

（ホ） 規約の変更（投信法第140条）

（ヘ） その他投信法又は規約で定める事項（投信法第89条）

② 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。

（イ） 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合を除き、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第16条）。

（ロ） 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主１名を代理人として、その議決権を行使することができます（規約第13条第１項）。この場合において、当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出し、又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければなりません（投信法第94条第１項、会社法第310条第１項及び第２項、規約第13条第２項）。

（ハ） 書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の２第２項、第92条第１項、規約第14条第１項）。

（ニ） 前記（ハ）の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第２項、規約第14条第２項）。

（ホ） 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行います（投信法第92条の２第１項、規約第15条第１項）。

（ヘ） 前記（ホ）の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の２第３項、規約第15条第２項）。

（ト） 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします（投信法第93条第１項、規約第17条第１項）。

（チ） 前記（ト）の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第３項、規約第17条第２項）。

（リ） 2019年３月１日及び同日以降遅滞なく招集され、以後、隔年ごとの３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、2018年12月末日以後隔年ごとの12月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、かかる投資主総会において権利を行使することができる投資主とします。かかる場合のほか、本投資法人は、投資主総会をその直前の決算期から３か月以内の日を投資主総会の日として開催する場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします（規約第12条第１項）。

また、上記の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議によりあらかじめ公告をして、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができます（投信法第77条の３第２項、規約第12条第２項）。

（２）　その他の共益権

①　代表訴訟提起権（投信法第204条、第116条、第119条、会社法第847条（第２項を除きます。））

６か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対し、書面その他投信法施行規則で定める方法により、資産運用会社、執行役員、監督役員若しくは会計監査人、又は一般事務受託者の責任を追及する訴えの提起を請求することができ、本投資法人が請求の日から60日以内に訴えを提起しないときは、当該請求をした投資主は、本投資法人のために訴えを提起することができます。

②　投資主総会決議取消訴権等（投信法第94条第２項、会社法第830条、第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手続又は決議の方法が法令若しくは規約に違反し、若しくは著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反するとき、又は決議について特別の利害関係を有する者が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がされたときには、決議の日から３か月以内に、訴えをもって当該決議の取消しを請求することができます。また、投資主総会の決議が存在しない場合又は決議の内容が法令に違反する場合には、それぞれ投資主総会の決議が存在しないこと又は無効であることの確認を訴えをもって請求することができます。

③　執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第５項、第153条の３第２項、会社法第360条第１項）

６か月前から引き続き投資口を有する投資主は、執行役員が本投資法人の目的の範囲外の行為その他法令若しくは規約に違反する行為をし、又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為によって本投資法人に回復することができない損害が生ずるおそれがあるときは、当該執行役員に対し、その行為をやめることを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

④　新投資口発行の差止請求権（投信法第84条第１項、会社法第210条）

投資主は、新投資口の発行が法令若しくは規約に違反する場合又は著しく不公正な方法により行われる場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、投資法人に対し、新投資口の発行をやめることを請求することができます。

⑤　新投資口発行無効訴権（投信法第84条第２項、会社法第828条第１項第２号、第２項第２号）

投資主は、新投資口の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口の発行の効力が生じた日から６か月以内に、本投資法人に対して新投資口発行無効の訴えを提起することができます。

⑥　投資口併合差止請求権（投信法第81条の２第２項、会社法第182条の３）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

⑦　合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の２、第796条の２、第805条の２）

投資主は、本投資法人の合併が法令又は規約に違反する場合等において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、一定の場合を除き、当該投資法人に対して、当該合併をやめることを請求することができます。

⑧　合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第１項第７号、第８号、第２項第７号、第８号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、合併の効力が生じた日から６か月以内に、合併無効の訴えを提起することができます。

⑨　投資主提案権（投信法第94条第１項、会社法第303条第２項、第305条第１項、第４項）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し投資主総会の日の８週間前までに、一定の事項を投資主総会の目的とすることを請求することができ、また、投資主総会の目的である事項につき当該投資主が提出しようとする議案（但し、議案数は10を上限とします。）の要領を招集通知に記載又は記録することを請求することができます。

⑩　投資主総会招集権（投信法第90条第３項、会社法第297条第１項、第４項）

発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、執行役員に対し、投資主総会の目的である事項及び招集の理由を示して投資主総会の招集を請求することができ、請求の後遅滞なく招集の手続が行われない場合又は請求があった日から８週間以内の日を投資主総会の日とする投資主総会の招集の通知が発せられない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

⑪　検査役選任請求権（投信法第94条第１項、会社法第306条第１項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の１以上の口数の投資口を有する投資主は、投資主総会に係る招集の手続及び決議の方法を調査させるため、当該投資主総会に先立ち、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。また、発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うに足りる事由があるときは、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため、内閣総理大臣に対し、検査役の選任の申立てをすることができます。

⑫　執行役員等解任請求権（投信法第104条第１項、第３項、会社法第854条第１項第２号）

発行済投資口の100分の３以上の口数の投資口を６か月前から引き続き有する投資主は、執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときには、当該投資主総会の日から30日以内に訴えをもって当該役員の解任を請求することができます。

⑬　解散請求権（投信法第143条の３）

発行済投資口の10分の１以上の口数の投資口を有する投資主は、本投資法人が業務の執行において著しく困難な状況に至り、本投資法人に回復することができない損害が生じ、又は生ずるおそれがあるときや、本投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で、本投資法人の存立を危うくするときにおいて、やむを得ない事由があるときは、訴えをもって本投資法人の解散を請求することができます。

（３）　分配金請求権（投信法第77条第２項第１号、第137条）

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、各投資主の有する投資口の口数に応じて金銭の分配を受けることができます。

なお、本振替投資口については、本投資法人が誤って本投資法人に対抗できないものとされた振替投資口について行った金銭の分配についても、本投資法人は当該分配に係る金額の返還を求めることができません。この場合、本投資法人は、当該分配に係る金額の限度において、投資主の振替機関等に対する損害賠償請求権を取得します（振替法第228条、第149条）。

（４）　残余財産分配請求権（投信法第77条第２項第２号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財産の分配を受ける権利を有しています。

（５）　払戻請求権（規約第６条第１項）

投資主は、投資口の払戻請求権を有していません。

（６）　投資口の処分権（投信法第78条第１項から第３項まで）

投資主は投資口を自由に譲渡することができます。

本振替投資口については、投資主は、口座管理機関に対して振替の申請を行い、譲渡人の口座から譲受人の口座に本振替投資口の振替が行われることにより、本振替投資口の譲渡を行うことができます（振替法第228条、第140条）。ただし、本振替投資口の譲渡は、本振替投資口を取得した者の氏名又は名称及び住所を投資主名簿に記載し、又は記録しなければ、本投資法人に対抗することができません（投信法第79条第１項）。なお、投資主名簿の記載又は記録は、総投資主通知（保管振替機構が、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。）により行われます（振替法第228条、第152条第１項）。

（７）　投資証券交付請求権（振替法第227条第１項、第２項、投信法第85条第１項）

本投資口は、振替法の適用を受ける振替投資口であり、本投資法人は、投資証券を発行することができません（振替法第227条第１項）。ただし、投資主は、保管振替機構が振替機関の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって保管振替機構の振替業を承継する者が存しない場合、又は本振替投資口が振替機関によって取り扱われなくなった場合には、本投資法人に対して、投資証券の発行を請求することができます（振替法第227条第２項）。

（８）　帳簿等閲覧請求権（投信法第128条の３）

投資主は、本投資法人の営業時間内は、いつでも、会計帳簿又はこれに関する資料の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この場合においては、当該請求の理由を明らかにして行わなければなりません。

（９）　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、保管振替機構が個別投資主通知（保管振替機構が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後４週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

B 投資法人債権者の権利

（１）元利金支払請求権

投資法人債権者は、投資法人債の要項に従い、元利金の支払を受けることができます。

（２）投資法人債の譲渡

投資法人債券を発行する旨の定めのある投資法人債の移転は、譲渡人及び譲受人間の意思表示及び投資法人債券を交付することにより行われます（投信法第139条の7、会社法第687条）。このうち、取得者が、記名式の投資法人債の譲渡を第三者に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要であり、投資法人に対抗するためには、取得者の氏名又は名称及び住所を投資法人債原簿に記載又は記録することが必要です（投信法第139条の7、会社法第688条第２項）。これに対し、取得者が、無記名式の投資法人債の譲渡を第三者及び投資法人に対抗するためには、投資法人債券を交付することが必要です（投信法第139条の7、会社法第688条第３項）。投資法人債につき、本投資法人が振替法に基づく一般債振替制度において、保管振替機構が取り扱うことに同意し、振替法の適用を受けることを決定した振替投資法人債については、新規発行及び権利の移転は全て振替法に従い、振替口座簿への記録・記載によって行われることとなります。

（３）投資法人債権者集会における議決権

①投資法人債権者集会は、投信法に規定のある場合のほか、投資法人債推者の利害に関する事項について、決議を行うことができます（投信法第139条の10第２項、会社法第716条）。

投資法人債権者集会において、投資法人債権者は、その有する投資法人債の金額の合計額に応じて議決権を行使することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第723条第１項）。投資法人債権者は、投資法人債権者集会に出席する代わりに書面によって議決権を行使することも可能です（投信法第139条の10第２項、会社法第726条）。

投資法人債権者集会における決議は、裁判所の認可によってその効力を生じます（投信法第139条の10第２項、会社法第734条）。

②投資法人債権者集会の決議方法は、以下のとおりです（投信法第139条の10第２項、会社法第724条）。

（イ）法令及び投資法人債の要項に別段の定めがある場合のほか、原則として、決議に出席した議決権者の議決権の総額の２分の１を超える議決権を有する者の同意をもって行われます（普通決議）。

（ロ）投資法人債権者集会の決議は、一定の重要な事項については、議決権者の議決権の総額の５分の１以上を有する議決権者が出席し、かつ、出席した議決権者の議決権の総額３分の２以上の議決権を有する者の同意をもって行われます（特別決議）。

③投資法人債管理補助者は、投資法人債権者による招集があった場合等一定の場合には、投資法人債権者集会を招集することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第717条第３項）。また、投資法人債総額（償還済みの額を除きます。）の10分の１以上に当たる投資法人債を保有する投資法人債権者は、本投資法人、投資法人債管理者又は投資法人債管理補助者に対して、会議の目的たる事項及び招集の理由を示して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第718条第１項）。

かかる請求がなされた後、遅滞なく投資法人債権者集会の招集手続がなされない場合等には、かかる請求を行った投資法人債権者は、裁判所の許可を得て投資法人債権者集会の招集をすることができます（投信法第139条の10第２項、会社法第718条第３項）。

④投資法人債権者は、本投資法人の営業時間内に、投資法人債権者集会の議事録の閲覧又は謄写を請求することができます（投信法第139条の10第２項、会社法第731条第３項）。

（４）投資法人債管理者

本投資法人は、投資法人債を発行する場合には、投資法人債管理者を定め、投資法人債権者のために、弁済の受領、債権の保全その他の投資法人債の管理を行うことを委託しなければなりません。ただし、各投資法人債の金額が１億円以上である揚合については、この限りではありません（投信法第139条の８）。

（５）投資法人債管理補助者

本投資法人は、投信法第139条の８に規定する場合（各投資法人債の金額が１億円以上である場合等）には、投資法人債管理補助者を定め、投資法人債権者のために投資法人債の管理の補助を行うことを委託することができます。ただし、当該投資法人債が担保付社債である場合は、この限りではありません（投信法第139条の９の２第１項）。

（６）担保提供制限条項

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）に投信法及び担保付社債信託法（明治38年法律第52号。その後の改正を含みます。）に基づき担保権を設定する場合には、本投資法人債にも投信法及び担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定します。

なお、上記ただし書における担付切換条項とは、純資産額維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

第４【関係法人の状況】

１【資産運用会社の概況】

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称及び住所

名称：カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社
住所：東京都新宿区西新宿二丁目１番１号　新宿三井ビル50階

②　資本金の額

本書の日付現在　　20,000万円

③　事業の内容

（イ）　投資運用業
（ロ）　投資法人の設立企画人としての業務
（ハ）　宅地建物取引業
（ニ）　前記（イ）から（ハ）までに付帯関連する一切の業務

④　会社の沿革

2016年６月23日	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社設立
2016年８月26日	宅地建物取引業の免許取得 （免許証番号　東京都知事（１）第99617号）
2017年２月28日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得 （認可番号　国土交通大臣認可第115号）
2017年４月21日	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2987号）

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）
40,000株
（ハ）　最近５年間における資本金の額の増減
2016年６月23日に設立された後、2016年10月26日付で増資が行われ、これにより資本金の額は5,000万円から10,000万円に増額され、2017年６月５日付で増資が行われ、これにより資本金の額は10,000万円から15,000万円に増額され、2020年11月17日付で増資が行われ、これにより資本金の額は15,000万円から20,000万円に増額されました。

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。取締役の選任決議は、累積投票によらないものとします。取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までで、監査役の任期は、選任後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。ただし、補欠又は増員として選任された取締役の任期は、在任取締役の任期の満了する時までとします。また、補欠により選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとします。本資産運用会社において取締役及び監査役に変更があった場合には、所定の期間内に監督官庁へ届け出ます。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を監督官庁へ届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の４第１項）。

（ロ） 訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

⑦ 関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する主な業務は資産の運用に係る業務です。

（２）【運用体制】

本資産運用会社の組織体制については、前記「第一部 ファンド情報 第１ ファンドの状況 １ 投資法人の概況 （４） 投資法人の機構」をご参照ください。

（３）【大株主の状況】

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数（株）	比率（%）（注）
カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目１番１号新宿三井ビル50階	40,000	100.0
合計		40,000	100.0

（注）比率とは、発行済株式（自己株式を除きます。）の総数に対する所有株式数の比率をいいます。

（４）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴		所有株式数（株）
代表取締役社長（常勤）	中村哲也	前記「第二部　投資法人の詳細情報　第１　投資法人の追加情報　２　役員の状況」をご参照ください。		0
取締役（非常勤）	ショーン・クゥ	1995年６月	オンタリオ・パワー・ジェネレーション・インク（カナダ）ソーラー製品商業化チームリーダー	0
		1997年６月	ATSオートメーション・ツーリング・システム・インク（カナダ）製品技術・事業開発・戦略計画担当	
		2001年11月	カナディアン・ソーラー・インク（カナダ）会長・社長兼最高経営責任者（現任）	
		2009年７月	CSIソーラー・パワー・グループ・カンパニー・リミテッド　取締役（現任）	
		2015年９月	カナディアン・ソーラー・エナジー・ホールディング・カンパニー・リミテッド　取締役（現任）	
		2016年６月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　取締役（現任）	
取締役（非常勤）	フィフェン・チャン	2000年１月	シティグループ（アメリカ）　エクイティ・プロパティ・トレーダー	0
		2008年４月	CSOPアセットマネジメント（香港）CEO	
		2011年１月	チャイナ・インターナショナル・キャピタル・コープ・アメリカ（アメリカ）セールスアンドトレーディングユニット共同代表	
		2016年１月	カナディアン・ソーラー・インク（カナダ）シニアバイスプレジデント	
		2016年５月	カナディアン・ソーラー・インク（カナダ）シニアバイスプレジデント兼CFO（現任）	
		2016年10月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　取締役（現任）	
取締役（非常勤）	タム・カー・ロック	1997年５月	アーンスト・ヤング（シンガポール）マネージャー・監査及びUS資本市場担当	0
		2004年８月	STATS・チップ・PAC（シンガポール）ヴァイスプレジデント・コーポレートファイナンス	
		2015年７月	カナディアン・ソーラー・インク（カナダ）グループ・ヴァイスプレジデント・コーポレートファイナンス（現任）	
		2017年８月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　取締役（現任）	
取締役（非常勤）	林　瑞樹	2007年９月	弁護士登録	0
		2007年９月	森・濱田松本法律事務所　入所	
		2012年５月	米国コロンビア大学ロースクール（LL.M)卒業	
		2013年４月	米国ニューヨーク州弁護士　登録	
		2013年８月	外務省国際法局経済条約課（出向）課長補佐	
		2014年10月	モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社　ヴァイス・プレジデント	
		2016年２月	米国公認会計士　登録	
		2018年５月	カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社入社　法務部　シニアリーガルカウンセル（同社法務部長、現任）	
		2020年11月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　取締役(現任)	

役職名	氏　名	主要略歴		所有株式数（株）
監査役 （非常勤）	水上彰	1988年４月 2000年９月 2009年３月 2011年５月 2015年６月 2016年６月 2017年２月	三井住友海上火災保険株式会社　副長 株式会社ユー・エス・ジェイ　内部監査室長代理 日本デルファイ・オートモーティブ・システムズ株式会社　ファイナンスマネージャー 日本ゴア株式会社　コントローラー カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社ファイナンスコントローラー カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　監査役（現任） カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社APACファイナンシャルコントローラー（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　投資主名簿等管理人、機関運営事務等受託者及び資産保管会社（投信法第117条第２号乃至第６号及び第208条関係）

（１）【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称

三井住友信託銀行株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目４番１号

②　資本金の額

2021年３月31日現在　　342,037百万円

③　事業の内容

銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）に基づき銀行業を営むとともに、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号。その後の改正を含みます。）に基づき信託業務を営んでいます。

（２）【関係業務の概要】

①　投資主名簿等管理人としての業務

（イ）　投資主名簿及び新投資口予約権原簿（これらを総称して、以下、本①において「投資主名簿等」といいます。）の作成、管理及び備置に関する事務

（ロ）　投資主名簿への投資主及び登録投資口質権者又はこれらの者の代理人等（以下、本①において「投資主等」といいます。）の投資主名簿記載事項の記録並びに投資主名簿と振替口座簿に記録すべき振替投資口数との照合に関する事務

（ハ）　投資主等の住所及び氏名の記録又はその変更事項の記録に関する事務

（ニ）　投資主等の提出する届出の受理に関する事務

（ホ）　投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考書類等各種送付物の送付並びにこれらの返戻履歴の管理に関する事務

（ヘ）　議決権行使書面（又は委任状）の作成、受理及び集計に関する事務

（ト）　金銭の分配（以下、本①において「分配金」といいます。）の計算及び支払に関する事務

（チ）　分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の分配金の確定及びその支払いに関する事務

（リ）　新投資口予約権原簿の作成、管理及び備置に関する事務

（ヌ）　新投資口予約権の行使に関する事務

（ル）　新投資口予約権原簿への新投資口予約権者及び登録新投資口予約権質権者（以下、本①において「新投資口予約権者等」といいます。）の新投資口予約権原簿記載事項の記録並びに新投資口予約権原簿と振替口座簿に記録すべき振替新投資口予約権数との照合に関する事務

（ヲ）　新投資口予約権者等の住所及び氏名の記録又はその変更事項の記録に関する事務

（ワ）　投資主名簿等の閲覧又は謄写若しくは証明書の交付に関する事務

（カ）　自己投資口及び自己新投資口予約権の消却に関する事務

（ヨ）　投資口及び新投資口予約権に関する諸統計及び官庁、証券取引所等への届出若しくは報告に関する資料の作成事務

（タ）　投資口に関する照会応答、諸証明書の発行及び事故届出の受理に関する事項

（レ）　投資口の併合、投資口の分割、募集投資口の発行及び新投資口予約権無償割当て、並びに合併等に関する事務等の臨時事務

（ソ）　委託事務を処理するため使用した本投資法人に帰属する書類の整理保管に関する事務

（ツ）　支払調書等の作成対象となる投資主等、新投資口予約権者等の個人番号及び法人番号（以下、本①において「個人番号等」といいます。）について、振替機関あて請求及び通知受領に関する事務

（ネ）　本投資法人の投資主等及び新投資口予約権者等に係る個人番号等の収集に関する事務

（ナ）　本投資法人の投資主等及び新投資口予約権者等の個人番号等の登録、保管及び別途定める保管期間経過後の廃棄又は削除に関する事務

（ラ）　行政機関等あて個人番号等の提供に関する事務

（ム）　その他振替機関との情報の授受に関する事項

（ウ）　前記（イ）から（ム）までに関する照会に対する応答

（ヰ）　前記（イ）から（ウ）までに掲げる事項に付随する事務

② 機関運営事務受託者としての業務

（イ） 本投資法人の機関（役員会及び投資主総会をいいます。）の運営に関する事務（ただし、投信法第117条第２号に基づき、投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務等の投資主名簿の作成及び備置に関する事務を委託した一般事務受託者が行う事務を除きます。）

（ロ） その他前記（イ）に付随関連する事務

③ 資産保管会社としての業務

（イ） 資産保管業務

（ロ） 金銭出納管理業務

（ハ） その他前各号に付随関連する業務

（３）【資本関係】

本書の日付現在、本投資法人と三井住友信託銀行株式会社との間には資本関係はありません。

B 投資法人債に関する一般事務受託者

（１） 名称、資本金の額及び事業の内容

① 名称

株式会社みずほ銀行

東京都千代田区大手町１－５－５　大手町タワー

② 資本金の額

2021年３月31日現在　　1,404,065百万円

③ 事業の内容

銀行法に基づき銀行業を営んでいます。

（２） 関係業務の概要

① 第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）（以下、本①において「本投資法人債」といいます。）

（イ）本投資法人債に係る発行事務

a.本投資法人債の払込金の本投資法人への交付

b.投資法人債原簿の作成及び投資法人債券台帳の調製

c.その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者が協議のうえ必要と認められる事務

（ロ）本投資法人債に係る期中事務

a.投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務

b.投資法人債券台帳の調製に関する事務

c.租税特別措置法等に基づく利子所得税等の納付

d.本投資法人債の買入消却に関する事務

e.その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者が協議のうえ必要と認められる事務

（ハ）本投資法人債にかかる発行代理人事務

a.本投資法人債の銘柄に関する情報（以下、本①において「銘柄情報」といいます。）の株式会社証券保管振替機構（以下、本①において「機構」といいます。）への通知

b.本投資法人債のISINコード（国際標準化機構が定めた規格ISO6166に基づく証券系コードで、証券コード協議会がその権限に基づき体系的に付番しているものをいいます。）の機構からの取得並びに銘柄情報に関する登録内容の機構からの取得及びその内容の確認

c.本投資法人債要項の機構への提出

d.本投資法人債の新規記録情報その他業務規程等に定める情報の機構への通知

e.機構が発行口に記録した銘柄情報のうち業務規程等で定める事項及び新規記録情報の内容、並びに新規記録DVP決済情報（DVP決済を指定する旨その他DVP決済に係る業務規程等に定める情報をいいます。）の内容及びDVP決済を行うために機構が付した決済番号（DVP決済の場合に限ります。）の機構からの取得並びにその内容の確認

f.本投資法人債の引受金融商品取引業者からの払込金の受領

g.払込みに伴う資金決済が完了した旨の機構への通知

h.機構が新規記録を行った旨その他業務規程等に定める事項の機構からの取得及びその内容の確認

i.本投資法人債の新規記録手数料の納入事務

j.その他業務規程等に定める事務

（ニ）本投資法人債の支払代理人事務

a.本投資法人債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知

b.本投資法人債の元金償還及び利金支払に関する請求情報の機構からの取得及び確認

c.本投資法人債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（以下、本①において「決済予定額情報」といいます。）の機構からの取得及び確認

d.決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社宛の通知

e.本投資法人債の元利金支払事務

f.本投資法人債の買入消却に関する事務

g.元金の償還及び利息支払に係る元利金支払取りまとめ事務

h.その他業務規程等に定める事務

② 第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下、本②において「本投資法人債」といいます。）

（イ）本投資法人債に係る発行事務

a.本投資法人債の払込金の本投資法人への交付

b.投資法人債原簿の作成及び投資法人債券台帳の調製

c.その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者が協議のうえ必要と認められる事務

（ロ）本投資法人債に係る期中事務

a.投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務

b.投資法人債券台帳の調製に関する事務

c.租税特別措置法等に基づく利子所得税等の納付

d.本投資法人債の買入消却に関する事務

e.その他本投資法人及び投資法人債に関する一般事務受託者が協議のうえ必要と認められる事務

（ハ）本投資法人債にかかる発行代理人事務

a.本投資法人債の銘柄に関する情報（以下、本②において「銘柄情報」といいます。）の株式会社証券保管振替機構（以下、本②において「機構」といいます。）への通知

b.本投資法人債のISINコード（国際標準化機構が定めた規格ISO6166に基づく証券系コードで、証券コード協議会がその権限に基づき体系的に付番しているものをいいます。）の機構からの取得並びに銘柄情報に関する登録内容の機構からの取得及びその内容の確認

c.本投資法人債要項の機構への提出

d.本投資法人債の新規記録情報その他業務規程等に定める情報の機構への通知

e.機構が発行口に記録した銘柄情報のうち業務規程等で定める事項及び新規記録情報の内容、並びに新規記録DVP決済情報（DVP決済を指定する旨その他DVP決済に係る業務規程等に定める情報をいいます。）の内容及びDVP決済を行うために機構が付した決済番号（DVP決済の場合に限ります。）の機構からの取得並びにその内容の確認

f.本投資法人債の引受金融商品取引業者からの払込金の受領

g.払込みに伴う資金決済が完了した旨の機構への通知

h.機構が新規記録を行った旨その他業務規程等に定める事項の機構からの取得及びその内容の確認

i.本投資法人債の新規記録手数料の納入事務

j.その他業務規程等に定める事務

（ニ）本投資法人債の支払代理人事務

a.本投資法人債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知

b.本投資法人債の元金償還及び利金支払に関する請求情報の機構からの取得及び確認

c.本投資法人債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（以下、本②において「決済予定額情報」といいます。）の機構からの取得及び確認

d.決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社宛の通知

e.本投資法人債の元利金支払事務

f.本投資法人債の買入消却に関する事務

g.元金の償還及び利息支払に係る元利金支払取りまとめ事務

h.その他業務規程等に定める事務

（３） 資本関係

本書の日付現在、本投資法人と株式会社みずほ銀行との間には資本関係はありません。

C　会計事務等に関する一般事務受託者（投信法第117条第５号及び第６号関係）

（１） 名称、資本金の額及び事業の内容

① 名称

EY税理士法人

東京都千代田区有楽町１－１－２　日比谷三井タワー　ミッドタウン日比谷

② 資本金の額

該当事項はありません。

③ 事業の内容

税理士業を営んでいます。

（２） 関係業務の概要

本投資法人の一般事務受託者（投信法第117条第５号及び第６号）として計算に関する事務、会計帳簿の作成に関する事務等を行います。

（３） 資本関係

本書の日付現在、本投資法人とEY税理士法人との間には資本関係はありません。

D　本資産運用会社の親会社／スポンサー／オペレーター

（１） 名称、資本金の額及び事業の内容

① 名称

カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社

東京都新宿区西新宿二丁目１番１号新宿三井ビル50階

② 資本金の額

2021年６月末日現在　　100百万円

③ 事業の内容

太陽光その他新エネルギーに係る設備の設置、運用及び保守管理業務、新エネルギーに係るリサーチ及びコンサルティング等を営んでいます。

（２） 関係業務の概要

カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社は、本資産運用会社の親会社であり、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサー・グループ保有情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与等のスポンサー・サポートの提供を行っています。また、保有資産の各賃借人との間でアセットマネジメント業務委託契約に基づき、保有資産について、オペレーター業務を行っています。

（３） 資本関係

2021年６月30日現在、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社は、本投資法人の主要な投資主（発行済投資口の総数に対する所有投資口数の割合14.64%）です。

E　本資産運用会社の親会社

（１）名称、資本金の額及び事業の内容

①　名称

カナディアン・ソーラー・インク

545 Speedvale Avenue West, Guelph, Ontario, Canada N1K 1E6

②　資本金の額

2020年12月末日現在　　6.87億米ドル（75,985百万円）

（注）アメリカ合衆国ドル（以下「米ドル」といいます。）の円貨換算は、便宜上、2021年６月末日現在の株式会社みずほ銀行の対顧客電信売買相場の仲値（１米ドル＝110.6円）を用いています。

③　事業の内容

①モジュール（Module）事業（太陽電池モジュール、セル、ウェハー等や太陽光発電設備のシステム部品等のデザイン、開発、製造及び販売等）、②エネルギー（Energy）事業（太陽光発電所の開発プロジェクト、建設及び販売、EPCサービス及びO&Mサービス等の提供、並びに太陽光発電所の保有及び売電事業等）を営んでいます。

（２）関係業務の概要

該当事項はありません。

（３）資本関係

本書の日付現在、本投資法人とカナディアン・ソーラー・インクとの間には資本関係はありません。

第５【投資法人の経理状況】

１．財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）及び同規則第２条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

２．監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、第８期計算期間（2021年１月１日から2021年６月30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 (2020年12月31日)	当期 (2021年６月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,828,532	4,611,954
営業未収入金	362,206	1,006,913
未収入金	－	75,459
前払費用	155,628	135,464
未収消費税等	26,241	2,511,791
その他	2,130	10,200
流動資産合計	3,374,740	8,351,783
固定資産		
有形固定資産		
構築物	1,043,042	1,048,112
減価償却累計額	△106,526	△128,066
構築物（純額）	936,515	920,046
機械及び装置	※2 42,426,996	※2 42,436,866
減価償却累計額	△4,716,860	△5,589,346
機械及び装置（純額）	37,710,136	36,847,519
工具、器具及び備品	590,418	590,890
減価償却累計額	△66,933	△78,859
工具、器具及び備品（純額）	523,485	512,031
土地	4,485,144	4,505,944
建設仮勘定	17,017	6,380
信託構築物	33,071	6,559,095
減価償却累計額	△341	△77,626
信託構築物（純額）	32,729	6,481,469
信託機械及び装置	776,471	20,260,404
減価償却累計額	△8,017	△281,261
信託機械及び装置（純額）	768,453	19,979,143
信託工具、器具及び備品	3,204	93,540
減価償却累計額	△33	△1,276
信託工具、器具及び備品（純額）	3,171	92,264
信託土地	116,748	4,771,145
有形固定資産合計	44,593,402	74,115,945
無形固定資産		
借地権	753,139	1,156,098
ソフトウエア	1,566	1,173
無形固定資産合計	754,706	1,157,272
投資その他の資産		
長期前払費用	269,287	597,402
出資金	－	10
繰延税金資産	13	12
長期預金	15,600	15,600
差入保証金	37,790	37,790
投資その他の資産合計	322,690	650,815
固定資産合計	45,670,799	75,924,033
繰延資産		
投資法人債発行費	6,776	23,261
繰延資産合計	6,776	23,261
資産合計	49,052,315	84,299,078

（単位：千円）

	前期 （2020年12月31日）	当期 （2021年６月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	67,910	79,837
１年内返済予定の長期借入金	6,517,867	2,270,023
未払金	109,145	298,657
未払費用	102,519	112,830
未払法人税等	879	860
未払消費税等	33,948	23,959
預り金	3,085	15,090
流動負債合計	6,835,355	2,801,259
固定負債		
投資法人債	1,100,000	4,900,000
長期借入金	19,524,374	36,206,482
固定負債合計	20,624,374	41,106,482
負債合計	27,459,730	43,907,741
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	22,050,175	40,631,004
出資総額控除額	△1,174,155	△1,313,100
出資総額（純額）	20,876,019	39,317,904
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	716,565	1,073,432
剰余金合計	716,565	1,073,432
投資主資本合計	21,592,585	40,391,337
純資産合計	※1 21,592,585	※1 40,391,337
負債純資産合計	49,052,315	84,299,078

（２）【損益計算書】

（単位：千円）

	前期 （自 2020年７月１日 至 2020年12月31日）	当期 （自 2021年１月１日 至 2021年６月30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 2,413,625	※1 3,425,186
営業収益合計	2,413,625	3,425,186
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 1,409,487	※1 1,781,479
資産運用報酬	61,062	88,086
一般事務委託手数料	18,994	23,437
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	436	2,204
その他営業費用	62,912	68,534
営業費用合計	1,555,292	1,966,142
営業利益	858,332	1,459,043
営業外収益		
受取利息	14	35
受取配当金	－	0
受取保険金	1,219	79,272
還付加算金	－	33
雑収入	※2 35,501	※2 11,615
営業外収益合計	36,735	90,957
営業外費用		
支払利息	111,324	147,299
投資法人債利息	3,937	16,782
投資法人債発行費償却	879	2,514
融資関連費用	56,792	212,847
投資口交付費	－	72,734
固定資産除却損	4,787	23,630
営業外費用合計	177,721	475,809
経常利益	717,346	1,074,191
税引前当期純利益	717,346	1,074,191
法人税、住民税及び事業税	881	866
法人税等調整額	2	0
法人税等合計	883	867
当期純利益	716,462	1,073,324
前期繰越利益	103	108
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	716,565	1,073,432

（３）【投資主資本等変動計算書】

前期（自　2020年７月１日　至　2020年12月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本合計	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	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	22,050,175	△1,010,472	21,039,702	691,823	691,823	21,731,525	21,731,525
当期変動額							
利益超過分配	－	△163,682	△163,682	－	－	△163,682	△163,682
剰余金の配当	－	－	－	△691,720	△691,720	△691,720	△691,720
当期純利益	－	－	－	716,462	716,462	716,462	716,462
当期変動額合計	－	△163,682	△163,682	24,742	24,742	△138,940	△138,940
当期末残高	※1 22,050,175	△1,174,155	20,876,019	716,565	716,565	21,592,585	21,592,585

当期（自　2021年１月１日　至　2021年６月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本合計	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	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	22,050,175	△1,174,155	20,876,019	716,565	716,565	21,592,585	21,592,585
当期変動額							
新投資口の発行	18,580,829	－	18,580,829	－	－	18,580,829	18,580,829
利益超過分配	－	△138,945	△138,945	－	－	△138,945	△138,945
剰余金の配当	－	－	－	△716,457	△716,457	△716,457	△716,457
当期純利益	－	－	－	1,073,324	1,073,324	1,073,324	1,073,324
当期変動額合計	18,580,829	△138,945	18,441,884	356,866	356,866	18,798,751	18,798,751
当期末残高	※1 40,631,004	△1,313,100	39,317,904	1,073,432	1,073,432	40,391,337	40,391,337

（４）【金銭の分配に係る計算書】

	前 期 （自 2020年７月１日 至 2020年12月31日）	当 期 （自 2021年１月１日 至 2021年６月30日）
Ⅰ 当期未処分利益	716,565,873円	1,073,432,803円
Ⅱ 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	138,945,190円	357,270,144円
Ⅲ 分配金の額	855,403,000円	1,430,627,200円
（投資口１口当たりの分配金の額）	(3,700) 円	(3,700) 円
うち利益分配額	716,457,810円	1,073,357,056円
（うち１口当たり利益分配金）	(3,099) 円	(2,776) 円
うち利益超過分配金	138,945,190円	357,270,144円
（うち１口当たり利益超過分配金）	(601) 円	(924) 円
Ⅳ 次期繰越利益	108,063円	75,747円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第47条第１項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益716,565,873円に対して、投資口１口当たりの分配金が１円未満となる端数部分を除く全額716,457,810円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は規約第47条第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である914,309,028円の15.2％に相当する金額138,945,190円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。 この結果、投資口１口当たりの分配金を3,700円としました。	本投資法人の規約第47条第１項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益1,073,432,803円に対して、投資口１口当たりの分配金が１円未満となる端数部分を除く全額1,073,357,056円を利益分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は規約第47条第２項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である1,258,689,411円の28.4％に相当する金額357,270,144円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。 この結果、投資口１口当たりの分配金を3,700円としました。

（注）利益超過分配金は、原則として本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。

金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再エネ発電設備より生み出されたFCFのうち、NCFについて、NCF額に対しペイアウトレシオを乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。

本投資法人は、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針です。

本投資法人は、各営業期間における業績予想（その修正を含みます。）を作成する際に、再エネ発電設備に係る賃料算定の基礎とした技術専門家による発電量予測値（P50）を前提として、予測NCFを当該営業期間の実績発電量に基づき計算される実績NCFが超過した場合には、「予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額の上限とする方針です。

また、一方、実績NCFが予測NCF以下となった場合には、本投資法人は、「実績NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額とする方針です。

かかる方針により、前期の予測NCFの額である960,272,000円の89.0％に相当する金額855,403,000円を前期の分配金として分配することとし、そのうち利益分配金716,457,810円を控除した138,945,190円を利益超過分配金として分配することとしました。

また、当期の予測NCFの額である1,564,321,798円の91.4％に相当する金額1,430,627,200円を当期の分配金として分配することとし、そのうち利益分配金1,073,357,056円を控除した357,270,144円を利益超過分配金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 2020年７月１日 至 2020年12月31日）	当期 （自 2021年１月１日 至 2021年６月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	717,346	1,074,191
減価償却費	914,309	1,258,689
投資口交付費	－	72,734
投資法人債発行費償却	879	2,514
受取利息及び受取配当金	△14	△35
支払利息	115,261	164,082
雑収入	△35,501	－
固定資産除却損	4,787	23,630
営業未収入金の増減額（△は増加）	115,770	△644,706
未収入金の増減額（△は増加）	－	△75,459
未収消費税等の増減額（△は増加）	△26,241	△2,468,252
未払消費税等の増減額（△は減少）	△169,743	△9,989
前払費用の増減額（△は増加）	△45,710	18,744
長期前払費用の増減額（△は増加）	15,137	△336,693
営業未払金の増減額（△は減少）	37,951	△12,894
未払金の増減額（△は減少）	30,490	16,916
未払費用の増減額（△は減少）	△53,510	△2,242
その他	2,453	3,935
小計	1,623,665	△914,834
利息及び配当金の受取額	14	35
利息の支払額	△114,642	△151,529
法人税等の支払額	△925	△885
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,508,112	△1,067,212
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	△7,800	－
有形固定資産の取得による支出	※1 △646,543	※1 △30,614,353
無形固定資産の取得による支出	－	△402,959
出資金の払込による支出	－	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△654,343	△31,017,322
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,000,000	19,300,000
長期借入金の返済による支出	△789,671	△6,865,735
投資法人債の発行による収入	－	3,800,000
投資法人債発行費の支出	－	△19,000
投資口の発行による収入	－	18,580,829
投資口交付費の支出	－	△72,734
分配金の支払額	△691,720	△716,457
利益超過分配金の支払額	△163,682	△138,945
財務活動によるキャッシュ・フロー	△645,074	33,867,956
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	208,694	1,783,421
現金及び現金同等物の期首残高	2,619,838	2,828,532
現金及び現金同等物の期末残高	※2 2,828,532	※2 4,611,954

（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。 構築物　22年～25年 機械及び装置　22年～25年 工具、器具及び備品　22年～25年 信託構築物　24年～30年 信託機械及び装置　24年～25年 信託工具、器具及び備品　24年～25年 （２）無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 ソフトウエア　5年 （３）長期前払費用 定額法を採用しています。
２．繰延資産の償却方法	（１）投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。 （２）投資口交付費 発生時に全額費用処理しています。
３．収益及び費用の計上基準	固定資産税の処理方法 保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる、「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。 当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は140,493千円です。
４．キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
５．ヘッジ会計の方法	（１）ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。 （２）ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ取引 ヘッジ対象　借入金金利 （３）ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規定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）ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。

６．その他財務諸表作成のための基礎となる事項	（１）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載しています。 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 （２）消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

［未適用の会計基準等に関する注記］

・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）
・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号　2021年３月26日　企業会計基準委員会）
・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）

（１）概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年５月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年１月１日以降開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の１つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

（２）適用予定日

2021年12月期の期首から適用します。

（３）当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号　2019年７月４日　企業会計基準委員会）
・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　2019年７月４日　企業会計基準委員会）
・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号　2021年６月17日　企業会計基準委員会）
・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　2020年３月31日　企業会計基準委員会）

（１）概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（IFRSにおいてはIFRS第13号「公正価値測定」、FASBにおいてはTopic820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定める事とされております。

（２）適用予定日

2021年12月期の期首から適用します。

（３）当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中です。

［貸借対照表に関する注記］

※１　投信法第67条第４項に定める最低純資産額

（単位：千円）

前期 （2020年12月31日）	当期 （2021年６月30日）
50,000	50,000

※２　S-13 CS益城町発電所の機械及び装置の取得価額の減額処理金額

（単位：千円）

前期 （2020年12月31日）	当期 （2021年６月30日）
332,606	－

［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 2020年７月１日 至 2020年12月31日	当期 自 2021年１月１日 至 2021年６月30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）	1,698,289	2,369,477
（実績連動賃料）	715,325	1,055,618
（付帯収入）	11	89
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	2,413,625	3,425,186
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）	191,463	228,743
（修繕費）	8,585	17,289
（公租公課）	223,744	195,754
（水道光熱費）	－	3,505
（保険料）	24,676	20,478
（減価償却費）	913,915	1,258,296
（支払地代）	46,502	52,686
（信託報酬）	600	4,700
（その他賃貸費用）	－	24
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,409,487	1,781,479
C.再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益　(A-B)	1,004,138	1,643,706

※２　雑収入の内訳

（単位：千円）

	前期 自 2020年７月１日 至 2020年12月31日	当期 自 2021年１月１日 至 2021年６月30日
S-13 CS益城町発電所の取得価額の減額処理に対応する減価償却累計額の戻入額	35,478	―

［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　2020年７月１日 至　2020年12月31日	当期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30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	231,190口	386,656口

［キャッシュ・フロー計算書に関する注記］

※１　有形固定資産の取得による支出の明細

（単位：千円）

	前期 自　2020年７月１日 至　2020年12月31日	当期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30日
当期に取得した有形固定資産に係る対価の支払額	△980,537	△30,614,353
前期以前に取得した有形固定資産の対価の一部が当期において返還された金額	333,993	－
有形固定資産の取得による支出	△646,543	△30,614,353

※２　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　2020年７月１日 至　2020年12月31日	当期 自　2021年１月１日 至　2021年６月30日
現金及び預金	2,828,532	4,611,954
預入期間が３か月を超える定期預金	－	－
現金及び現金同等物	2,828,532	4,611,954

［リース取引に関する注記］

オペレーティング・リース（貸主側）

未経過リース料

（単位：千円）

	前期 （2020年12月31日）	当期 （2021年６月30日）
１年内	3,367,129	5,225,472
１年超	49,423,243	77,545,167
合計	52,790,373	82,770,639

［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、投資法人債の発行、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

（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60％にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

（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

2020年12月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（１）現金及び預金	2,828,532	2,828,532	－
（２）営業未収入金	362,206	362,206	－
（３）長期預金	15,600	15,600	－
資産合計	3,206,339	3,206,339	－
（４）１年内返済予定の長期借入金	6,517,867	6,509,162	△8,704
（５）長期借入金	19,524,374	19,684,965	160,591
（６）投資法人債	1,100,000	1,088,120	△11,880
負債合計	27,142,241	27,282,248	140,006
（７）デリバティブ取引	－	－	－

（注１）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

（１）現金及び預金　（２）営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

（３）長期預金

定期預金であり、新規に預け入れを行った場合に想定される預金金利と約定金利との間に大きな変動がなく、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負債

（４）１年内返済予定の長期借入金　（５）長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、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（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）、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、同様の借入れ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。

（６）投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

（７）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。

2021年６月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（１）現金及び預金	4,611,954	4,611,954	－
（２）営業未収入金	1,006,913	1,006,913	－
（３）長期預金	15,600	15,600	－
資産合計	5,634,467	5,634,467	－
（４）１年内返済予定の長期借入金	2,270,023	2,271,482	1,459
（５）長期借入金	36,206,482	36,370,362	163,879
（６）投資法人債	4,900,000	4,889,550	△10,450
負債合計	43,376,505	43,531,395	154,889
（７）デリバティブ取引	－	－	－

（注１）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

（１）現金及び預金　（２）営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

（３）長期預金

定期預金であり、新規に預け入れを行った場合に想定される預金金利と約定金利との間に大きな変動がなく、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負債

（４）１年内返済予定の長期借入金　（５）長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、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（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）、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、同様の借入れ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。

（６）投資法人債

これらの時価については、市場価格に基づき算定する方法によっています。

（７）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）金銭債権の決算日（2020年12月31日）後の償還予定額

（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）現金及び預金	2,828,532	－	－	－	－	－
（２）営業未収入金	362,206	－	－	－	－	－
（３）長期預金	－	－	15,600	－	－	－
合計	3,190,739	－	15,600	－	－	－

金銭債権の決算日（2021年６月30日）後の償還予定額

（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）現金及び預金	4,611,954	－	－	－	－	－
（２）営業未収入金	1,006,913	－	－	－	－	－
（３）長期預金	－	－	15,600	－	－	－
合計	5,618,867	－	15,600	－	－	－

（注３）借入金及び投資法人債の決算日（2020年12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
（４）１年内返済予定の長期借入金	6,517,867	－	－	－	－	－
（５）長期借入金	－	1,860,238	1,292,889	1,254,936	1,291,266	13,825,044
（６）投資法人債	－	－	－	1,100,000	－	－
合計	6,517,867	1,860,238	1,292,889	2,354,936	1,291,266	13,825,044

借入金及び投資法人債の決算日（2021年６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
（４）１年内返済予定の長期借入金	2,270,023	－	－	－	－	－
（５）長期借入金	－	4,561,543	2,267,295	2,206,896	2,301,459	24,869,286
（６）投資法人債	－	－	－	1,100,000	3,800,000	－
合計	2,270,023	4,561,543	2,267,295	3,306,896	6,101,459	24,869,286

［有価証券に関する注記］

前期（2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年６月30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］

１．ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2020年12月31日）及び当期（2021年６月30日）において、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

前期（2020年12月31日）

（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	20,187,606	18,939,441	（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）負債（４）１年内返済予定の長期借入金及び（５）長期借入金」の時価に含めて記載しています。

当期（2021年６月30日）

（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	36,176,505	33,906,482	（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）負債（４）１年内返済予定の長期借入金及び（５）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（2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（2021年６月30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 2020年12月31日	当期 2021年６月30日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	13	12
繰延税金資産合計	13	12
繰延税金資産の純額	13	12

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 2020年12月31日	当期 2021年６月30日
法定実効税率	31.46%	31.46%
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△31.42%	△31.44%
その他	0.08%	0.06%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.12%	0.08%

［持分法損益等に関する注記］

前期（自 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30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 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30日）

該当事項はありません。

２.関連会社等

前期（自 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30日）

該当事項はありません。

３.兄弟会社等

前期（自 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30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 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30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 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30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、期中増減額及び期末評価額は、以下のとおりです。

（単位：千円）

		前期 自 2020年７月１日 至 2020年12月31日	当期 自 2021年１月１日 至 2021年６月30日
貸借対照表計上額（注２）			
	期首残高	45,572,640	45,329,524
	期中増減額（注３）	△243,115	29,936,139
	期末残高	45,329,524	75,265,664
期末評価額（注４）		48,890,000	79,037,000

（注１）本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。

（注２）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注３）賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主要な増加理由は、太陽光発電設備２発電所（929,496千円）の取得によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（913,915千円）の計上によるものです。
当期の主要な増加理由は、太陽光発電設備２発電所（31,110,809千円）の取得によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（1,258,296千円）の計上によるものです。

（注４）期末評価額は、S-01からS-18までの発電所については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した2020年12月31日及び2021年６月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第41条第１項に従い算出した中間値の合計額を記載しております。またS-19からS-25までの発電所の再エネ発電設備の評価額については、EYトランザクション・アドバイザリー・サービス株式会社又はEYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社より取得した2020年12月31日及び2021年６月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに中央値として記載された評価額の合計額を算出しています。なお、EYトランザクション・アドバイザリー・サービス株式会社は、EYアドバイザリー・アンド・コンサルティング株式会社と統合され、2020年10月１日付でEYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社として発足しています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する2020年12月期（第７期）及び2021年６月期（第８期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

［セグメント情報等に関する注記］

１．セグメント情報

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略しています。

２．関連情報

前期（自 2020年７月１日　至 2020年12月31日）

（１）製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90％を超えるため記載を省略しています。

（２）地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90％を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90％を超えるため記載を省略しています。

（３）主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ティーダ・パワー01合同会社	2,395,335	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業
CS北海道石狩合同会社	13,862	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業
CS宮城化女沼合同会社	4,416	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業

当期（自 2021年１月１日　至 2021年６月30日）

（１）製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90％を超えるため記載を省略しています。

（２）地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90％を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90％を超えるため記載を省略しています。

（３）主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ティーダ・パワー01合同会社	2,542,612	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業
LOHAS ECE2合同会社	767,470	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業
ティーダ・パワー45合同会社	115,013	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業

［１口当たり情報に関する注記］

	前期 自 2020年７月１日 至 2020年12月31日	当期 自 2021年１月１日 至 2021年６月30日
１口当たり純資産額	93,397円	104,463円
１口当たり当期純利益	3,099円	3,234円

（注１）１口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。潜在投資口調整後１口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

（注２）１口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 2020年７月１日 至 2020年12月31日	当期 自 2021年１月１日 至 2021年６月30日
当期純利益（千円）	716,462	1,073,324
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）	716,462	1,073,324
期中平均投資口数（口）	231,190	331,820

［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	契約金額等（注１）		時価（注２）
			うち１年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	36,176,505	33,906,482	－
合計		36,176,505	33,906,482	－

（注１）金利スワップ取引の契約額等は想定元本に基づいて記載しています。

（注２）金融商品に関する会計基準上の特例要件を満たしているため、時価の記載は省略しています。

③不動産等明細表のうち総括表

該当事項はありません。

④再生可能エネルギー発電設備等明細表のうち総括表

（単位：百万円）

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	概要
							当期償却額		
有形固定資産	構築物	1,043	5	－	1,048	128	21	920	（注１）
	機械及び装置	42,426	9	－	42,436	5,589	872	36,847	（注１）
	工具、器具及び備品	590	0	－	590	78	11	512	（注１）
	土地	4,485	20	－	4,505	－	－	4,505	（注１）
	建設仮勘定	17	6	17	6	－	－	6	（注２）
	信託構築物	33	6,526	－	6,559	77	77	6,481	（注３）
	信託機械及び装置	776	19,508	24	20,260	281	273	19,979	（注３）
	信託工具、器具及び備品	3	90	－	93	1	1	92	（注３）
	信託土地	116	4,654	－	4,771	－	－	4,771	（注３）
	合計	49,492	30,821	41	80,272	6,156	1,258	74,115	
無形固定資産	借地権	753	402	－	1,156	－	－	1,156	（注３）
	ソフトウエア	3	－	－	3	2	0	1	
	合計	757	402	－	1,160	2	0	1,157	

（注1）当期の増加理由は、全額太陽光発電設備の資本的支出によるものです。

（注2）当期の増加理由は、S-08 CS日出町発電所の出力制御オンライン化改造工事によるものです。また、当期の減少理由は、S-12 CS函南町発電所の災害復旧工事が完了したことによるものです。

（注3）当期の主要な増加理由は、太陽光発電設備の取得（2021年３月８日）によるものです。また、当期の減少理由は、S-22 CS石狩新篠津村発電所の設備の一部を除却したことによるものです。

⑤その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

⑥投資法人債明細表

（単位：百万円）

銘柄	発行年月日	当期首残高	当期減少額	当期増加額	当期末残高	利率（%）	償還期限	使途	担保
カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）	2019年11月６日	1,100	－	－	1,100	0.71	2024年11月６日	（注１）	無担保無保証
カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）	2021年１月26日	－	－	3,800	3,800	0.80	2026年１月26日	（注１）	無担保無保証
合計		1,100	－	3,800	4,900				

（注１）資金使途は返済期限の到来が近い有利子負債の返済、将来の特定資産の取得コスト、修繕費用・資本的支出及び運転資金の支払に充当します。

（注２）貸借対照表日後５年以内における１年ごとの償還予定額は以下のとおりです。

（単位：百万円）

	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
投資法人債	－	－	－	1,100	3,800
合　　計	－	－	－	1,100	3,800

⑦借入金明細表

区分	借入先	当期首残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）（注１）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社新生銀行	2,016	－	63	1,952	0.84500（注２）	2027年10月31日	一部分割弁済	（注４）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	1,260	－	39	1,220					
	株式会社三井住友銀行	1,260	－	39	1,220					
	株式会社三菱UFJ銀行	840	－	26	813					
	株式会社りそな銀行	1,512	－	47	1,464					
	オリックス銀行株式会社	840	－	26	813					
	株式会社広島銀行	1,512	－	47	1,464					
	株式会社南都銀行	1,512	－	47	1,464					
	株式会社大分銀行	756	－	23	732					
	株式会社荘内銀行	756	－	23	732					
	株式会社三十三銀行	168	－	5	162					
	株式会社栃木銀行	756	－	23	732					
	株式会社新生銀行	1,514	－	43	1,470	1.04200（注２）	2028年９月６日	一部分割返済	（注４）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	1,514	－	43	1,470					
	株式会社三菱UFJ銀行	1,749	－	50	1,698					
	株式会社南都銀行	874	－	25	849					
	株式会社足利銀行	896	－	25	870					
	株式会社広島銀行	448	－	12	435					
	株式会社新生銀行	623	－	623	－	0.58636	2022年３月29日	一部分割返済（注６）	（注４）	無担保無保証
	株式会社新生銀行	944	－	944	－	0.58636	2021年11月29日	一部分割返済（注７）	（注４）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	661	－	661	－					
	株式会社足利銀行	472	－	472	－					
	株式会社荘内銀行	944	－	944	－					

長期借入金	株式会社 南都銀行	472	－	472	－					
	株式会社 広島銀行	755	－	755	－					
	株式会社 新生銀行	－	1,380	31	1,348	0.77725 （注３）	2031年 ３月８日	一部分割 返済	（注４）	無担保 無保証
	株式会社 三井住友銀行	－	1,380	31	1,348					
	株式会社 みずほ銀行	－	1,347	31	1,316					
	株式会社 三菱UFJ銀行	－	1,347	31	1,316					
	三井住友 信託銀行 株式会社	－	1,347	31	1,316					
	朝日信用金庫	－	2,100	48	2,051					
	株式会社 鳥取銀行	－	1,400	32	1,367					
	株式会社 中国銀行	－	1,347	31	1,316					
	株式会社 七十七銀行	－	1,050	24	1,025					
	株式会社 大分銀行	－	700	16	683					
	株式会社 南都銀行	－	700	16	683					
	株式会社 池田泉州銀行	－	700	16	683					
	株式会社 佐賀銀行	－	700	16	683					
	株式会社 名古屋銀行	－	700	16	683					
	株式会社 福邦銀行	－	500	11	488					
	株式会社 福岡銀行	－	300	6	293					
	株式会社 新生銀行	－	850	－	850	0.28119	2023年３月８日又は消費税還付日以降、最初に到来する利払日のいずれか早い日	期日一括 返済	（注４）	無担保 無保証
	株式会社 三井住友銀行	－	850	－	850					
	株式会社 みずほ銀行	－	600	－	600					
１年内返済予定借入金	株式会社 みずほ銀行	981	－	981	－	0.37909	2021年 ９月28日	一部分割 返済 （注５）	（注４）	無担保 無保証
合計		26,042	19,300	6,865	38,476	－	－	－	－	－

（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）金利変動リスクを回避する目的で金利を実質固定化する金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した期中加重平均利率を記載しています。
（注３）2021年３月29日付で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開始しており、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です。
（注５）2021年１月26日を払込期日とする投資法人債の発行による差引手取概算額の一部により、2021年３月８日付で全額を返済しています。
（注６）2021年１月26日を払込期日とする投資法人債の発行による差引手取概算額の一部により、2021年５月14日付で全額を返済しています。
（注７）2021年１月26日を払込期日とする投資法人債の発行による差引手取概算額の一部及び2021年３月５日を払込期日として発行した新投資口の払込金額の一部により、2021年５月31日付で全額を返済しています。

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内
長期借入金	2,270,023	4,561,543	2,267,295	2,206,896	2,301,459

２【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2021年６月30日現在）

	金　　額
Ⅰ．資産総額	84,299,078千円
Ⅱ．負債総額	43,907,741千円
Ⅲ．純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	40,391,337千円
Ⅳ．発行済数量	386,656口
Ⅴ．１口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	104,463円

（注）「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」は、帳簿価額を使用しています。

第６【販売及び買戻しの実績】

計算期間	販売日	販売口数 （口）（注１）	買戻し口数 （口）（注２）	発行済口数 （口）
第３期 （自　2018年７月１日 至　2018年12月31日）	2018年９月５日	46,667 (19,700)	－	228,857
	2018年10月４日	2,333 (0)	－	231,190
第４期 （自　2019年１月１日 至　2019年６月30日）	該当事項はありません。	－	－	－
第５期 （自　2019年７月１日 至　2019年12月31日）	該当事項はありません。	－	－	－
第６期 （自　2020年１月１日 至　2020年６月30日）	該当事項はありません。	－	－	－
第７期 （自　2020年７月１日 至　2020年12月31日）	該当事項はありません。	－	－	－
第８期 （自　2021年１月１日 至　2021年６月30日）	2021年３月５日	151,500 (40,905)	－	382,690
	2021年４月７日	3,966 (0)	－	386,656

（注１）括弧内の数は、本邦外における販売口数及び買戻しの口数です。
（注２）本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

第７【参考情報】

当計算期間の開始日から、本有価証券報告書の提出日までの間に、以下の書類を関東財務局に提出しています。

2021年１月20日　発行登録追補書類
2021年２月17日　有価証券届出書（公募）
2021年２月17日　有価証券届出書（第三者割当）
2021年２月18日　有価証券届出書の訂正届出書（公募）
2021年２月18日　有価証券届出書の訂正届出書（第三者割当）
2021年３月１日　有価証券届出書の訂正届出書（公募）
2021年３月１日　有価証券届出書の訂正届出書（第三者割当）
2021年３月30日　有価証券報告書-第７期（自2020年７月１日　至2020年12月31日）
2021年４月２日　有価証券届出書の訂正届出書（第三者割当）
2021年９月28日　有価証券報告書-第２期（自　2017年10月１日　至　2018年６月30日）の訂正報告書
2021年９月28日　有価証券報告書-第３期（自　2018年７月１日　至　2018年12月31日）の訂正報告書
2021年９月28日　有価証券報告書-第４期（自　2019年１月１日　至　2019年６月30日）の訂正報告書
2021年９月28日　有価証券報告書-第５期（自　2019年７月１日　至　2019年12月31日）の訂正報告書
2021年９月28日　有価証券報告書-第６期（自　2020年１月１日　至　2020年６月30日）の訂正報告書
2021年９月28日　有価証券報告書-第７期（自　2020年７月１日　至　2020年12月31日）の訂正報告書
2021年９月28日　訂正発行登録書

独立監査人の監査報告書

2021年９月28日

カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人

役員会　御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　　公認会計士　　金　子　勝　彦　　印

指定有限責任社員
業務執行社員　　公認会計士　　石　倉　毅　典　　印

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」に掲げられているカナディアン・ソーラー・インフラ投資法人の2021年１月１日から2021年６月30日までの第８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、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人の2021年６月30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。

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又は軽減するためにセーフガードを講じ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）上記は独立監査人の監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人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。