

2019年9月30日

内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書

インフラファンド発行者名

東京インフラ・エネルギー投資法人投資法人

代表者名 執行役員 杉本 啓二

(コード：9285)

問合せ先 TEL. 03-6511-2838

管理会社名

東京インフラアセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 永森 利彦

1. 基本情報

(1) 投資法人の上場の目的

① 上場の目的

東京インフラ・エネルギー投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び東京インフラアセットマネジメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）は、東京証券取引所インフラファンド市場（以下「上場インフラファンド市場」といいます。）を通じて、社会資本と金融市場の橋渡しを行うことで、持続可能な社会に貢献することを目的としています。メインスポンサー（後記「(7) メインスポンサー及びスポンサーに関する事項 ② メインスポンサー及びスポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況 (イ) メインスポンサー及びスポンサーの定義」において定義されます。）である株式会社アドバンテック（以下「アドバンテック」といいます。）が、モノづくりの技術と経験を活かして環境・クリーンエネルギー領域における事業の柱とする企業であることに加え、本管理会社が金融機関における業務経験（融資業務、投資運用業務、プロジェクトファイナンス業務、金融市場業務等の経験）及び再生可能エネルギー発電施設の開発・事業運営・投資経験を豊富に有するメンバーにより構成されていることから、上場インフラファンド市場への上場を検討しました。

② 基本理念

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備関連資産（注）への投資を通じて、良質な投資機会を創出し、投資主価値を最大化するとともに、政府が掲げる再生可能エネルギー発電普及の目標達成及び地域社会活性化に貢献することを基本理念としています。

政府は、地球温暖化ガスの排出を抑制し、我が国のエネルギー自給率の向上に資するために、再生可能エネルギー発電事業を開発し永続的に運営していくこ

とができる社会的仕組（ストラクチャー）の構築を目指している状況にあり、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備関連資産を裏付けとした投資口を資本市場において発行し、それにより調達した資金を再生可能エネルギー発電設備関連資産に対して投資することで、国家予算や特定企業の資本に依存しない形で再生可能エネルギー発電事業の我が国でのさらなる普及に寄与することを目指しています。

また、地域の資源の利用及び活用や有効利用されていない土地や施設をベースにした再生可能エネルギー発電事業への投資を通じて、再生可能エネルギー事業の立地する地域の活性化を促し、地域のエネルギー供給力の充実と一層の産業振興を促進することにより、雇用の拡大、環境保全、地方への人口移動等様々な地域振興に貢献することも目指します。例えば、地域の人口移動や旧市街地から新興地域への中心地の移動に伴い発生している、小学校をはじめとする廃校となった学校施設、使用しなくなった公民館や運動場等の公共施設、旧ショッピングセンター等の大型民間施設の跡地、あるいは市町村合併に伴い廃止された上水道跡地等の公共設備、バブル時代に開発がとん挫していた開発途中の宅地や工業用地の造成地等、地域にある未利用・未活用・不良資産を太陽光発電事業や小水力発電事業、バイオマス発電事業等の再生可能エネルギー発電事業の場所として活用する案件についても、将来的には、投資対象の一部として組み入れる可能性があります。その場合には、当該再生可能エネルギー発電事業における工事や管理・修繕業務を地元業者へ発注することにより地域の雇用や経済環境の好転に寄与する効果も見込まれます。

（注）「再生可能エネルギー発電設備関連資産」とは、再生可能エネルギー発電設備等（再生可能エネルギー発電設備（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 項に規定する再生可能エネルギー発電設備（不動産に該当するものを除きます。）をいいます。以下同じです。）、不動産、不動産の賃借権及び地上権その他の後記（5）③（イ）に掲げるものをいいます。以下同じです。）及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券（裏付けとなる資産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする優先出資証券、受益証券、投資証券その他の後記（5）③（ロ）に掲げるものをいいます。以下同じです。）をいいます。以下同じです。

（2）コンプライアンスに関する基本方針

① 概要

本管理会社はコンプライアンスを経営の最重要課題の一つとして位置付け、経営陣が積極的に法令遵守体制、内部管理体制の整備・強化に努めています。適正な運用体制を構築するため、本管理会社のコンプライアンスに関する事項を担当する責任者としてコンプライアンス・オフィサーを配置し、他の部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。さらに、コンプライアンス委員会の設置運営により、本管理会社の法令等遵守体制を重層的に確立しています。

② 取締役会

取締役会は、業務執行の決定や取締役の職務の執行の監督等を行う機関として、コンプライアンスの徹底を図り、コンプライアンス委員会等における承認事項等の報告を受けるとともに、本管理会社のコンプライアンスに関する重要事項について決議します。

③ コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、本管理会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関とし

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

④ コンプライアンス・オフィサー

コンプライアンス・オフィサーは、本管理会社におけるコンプライアンス全般に関する責任者として、コンプライアンス体制を整備し確立するとともに、コンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。具体的には、社内のコンプライアンスに関する社内規程等の立案等を行うほか、社内の各部署との連携を図り、かつ、本管理会社における業務執行が法令や社内規程等に基づいていることを監視することによって、法令その他のルールを遵守する社内の規範意識を醸成します。

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

⑤ コンプライアンスに関する社内体制・コンプライアンス状況の検査

コンプライアンス・オフィサーは、日常のコンプライアンス遵守状況の監視監督を行う中で、コンプライアンスの観点から問題があると判断したときは、関係部署への指示や勧告だけでなく、コンプライアンス委員会及び取締役会等への報告を行い、必要に応じて改善策等を検討します。また、コンプライアンス状況について、必要に応じて、外部の第三者によるチェックを受けつつ、検査を行います。

利害関係人等（後記「2 投資法人及び管理会社の運用体制等（3）利益相反取引への取組み等 ① 利益相反取引への対応方針及び運用体制（ロ）自主ルールにおける利害関係人等の範囲」に定義します。）との取引については、投資委員会、コンプライアンス委員会、取締役会及び本投資法人の役員会における審議等を経て、十分に審査が行われた上で取引に係る判断がなされます。また、当該投資委員会及びコンプライアンス委員会には、専門的知識を有する第三者の外部委員を配置し、当該外部委員の賛成が得られない場合は、当該取引を行うことができない手続となっています。

（3）投資主の状況

2019年6月30日現在			
氏名・名称	本投資法人、本管理会社又はメインスポンサーとの関係 及び出資の経緯	投資口数 (口)	比率 (%)
株式会社アドバンテック	本管理会社に直接 94.4%出資する親会社である東京インフラホールディングス株式会社の 100%出資親会社になります。 2018年7月30日に、本投資法人とスポンサーサポート契約を締結し、セიმボート出資を実施しています。	2,235	4.85
昔農 千春	—	2,200	4.77

氏名・名称	本投資法人、本管理会社又はメインスポンサーとの関係 及び出資の経緯	投資口数 (口)	比率 (%)
大和信用金庫	—	1,500	3.25
佐藤 孝夫	—	702	1.52
九州ひぜん信用金庫	—	553	1.20
土山 彬	—	492	1.06
楽天証券株式会社	—	361	0.78
霜 宏	—	352	0.76
SMBC 日興証券株式会社	—	323	0.70
内村 賢一	—	300	0.65
UBS SECURITIES ASIA LIMITED HONG KONG	—	300	0.65
上位 10 名合計（同順位含む）		9,311	20.23

（４）管理会社の大株主の状況

氏名・名称	本投資法人、本管理会社又はメインスポンサー若しくはスポンサーとの関係及び出資の経緯	本書提出日現在	
		株数 (株)	比率 (%)
東京インフラホールディングス株式会社	本管理会社の創業メンバーによる本管理会社株式保有・商標管理等を目的とした持株会社であり、本管理会社と同日に設立されました。	3,505	94.4

氏名・名称	本投資法人、本管理会社又はメインスポンサー若しくはスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数 (株)	比率 (%)
	本管理会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する本管理会社の業務運営に関する助言等について2018年2月1日付で経営サポート契約書を締結しています。 2019年2月26日に株式会社アドバンテックが保有する本管理会社の株式1,630株を譲り受け、保有株数は3,005株となりました。 2019年3月29日に本管理会社が実施した第三者割当増資を引受けた結果、保有株数は3,505株に、また出資比率は93.5%から94.4%となりました。		
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	保険による最低保証賃料スキーム検討等を通じて、本管理会社及び本投資法人の基本理念に賛同を得て本管理会社への出資を行いました。 本管理会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関するリスク面でのサポート等に関し、2017年12月19日付でリスクアドバイザーサポート契約書を締結しています。	160	4.3
NEC ネットエスアイ株式会社	本管理会社及び本投資法人の基本理念に賛同を得て本管理会社への出資を行いました。 本管理会社との間で、再生可能エネルギー発電設備に関する技術面でのサポート等に関し、2018年2月1日付で技術アドバイザーサポート契約書を締結しています。	50	1.3
上位10名合計		3,215	100.0

(注) なお、株式会社アドバンテックは、本書提出日現在、本管理会社に対して94.4%出資している東京インフラホールディングス株式会社に100%出資することで、本管理会社に対する間接的な出資も行っています。

(5) 投資方針・投資対象

① 投資方針

本投資法人は、中長期的な観点から、安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指し、資産の運用を行うことを基本方針とします。

(イ) 本投資法人の資産運用の特徴

主に日本全国を投資エリアとして位置付けた上で、日照量その他の収益に影響を与えうる地域要因を十分に勘案し、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備等関連資産を投資対象とします。

また、中長期的な観点と、より高い収益性及び成長機会の獲得と分散投資の観点から海外の再生可能エネルギー発電設備も付随的な投資対象とします。なお、海外の再生可能エネルギー発電設備への投資に当たっては、然るべき運用体制の整備を行うものとし、その投資比率は、原則として、ポートフォリオ全体の5%以下とします。

(ロ) 成長戦略

外部成長及びポートフォリオ運営戦略を通じて、中長期的な観点から本投資法人の安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指します。

a. 外部成長戦略

本投資法人は、規模のメリットによる運用管理コストの低減、運用資産の分散等ポートフォリオ効果による収益変動リスクの低減等を図るため、外部成長を推進します。

そのため、本投資法人は、メインスポンサーであるアドバンテック、パイプラインサポート先及び本管理会社を含む多様な物件情報ルートを活用して物件情報を収集し、積極的かつ選別的に資産取得を行います。

b. ポートフォリオ運営戦略

中長期的に運用資産の収益維持向上を図るために、内部成長を重視しキャッシュフローの拡大を図ります。

i 賃貸条件に係る方針

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の賃貸条件は、基本的に最低保証賃料と実績連動賃料を組み合わせた体系とし、一定の安定収益を確保しつつ、収益向上時の利益の享受も図ります。

ii 適切な保守メンテナンス体制と計画的修繕による収益性の維持向上

本投資法人は、高性能な発電設備を用い、かつ豊富な施工実績及び高い信用力を有する EPC 業者により信頼性の高い建設工事がなされている各種再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産へ厳選投資することに加え、本管理会社の指図の下、自ら又は信託受託者若しくは賃借人をして、原則として太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備の O&M 業務に係る優れたスキルと技術を有する専門業者を選定し、適切な保守・メンテナンス等を行わせることにより、中長期的な視点から運用資産の収益の維持向上を図ります。また、本投資法人は、本管理会社の指図の下、オペレーター及び O&M 業者と協議の上で、かつ減価償却費も勘案しつつ、運用資産の状況及び特性等を考慮した長期修繕計画を個別物件ごとに適切に策定し、原則として、これを実施することによって適切な修繕及び資本的支出を行うこととし、収益性の維持向上を図ります。本投資法人は、本管理会社の太陽光発電設備の運用に係るノウハウ（設備設置の効率性、メンテナンスサイクル、緊急事態の対応、保険付保基準の知見等）を活用し、再生可能エネルギー発電設備の性能を適切に維持することで、収益性の維持向上を図ります。

iii 本管理会社のノウハウの活用

本管理会社は、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備に係る設計、設置、運用、管理等の各業務に関する豊富な経験と実

績を持つ人材及び金融業界に長年携わってきた人材を中心に構成されており、当該発電設備への投資に関する高い専門性や豊富な経験、人的ネットワークを有しています。本投資法人は、本管理会社のもつこれらの投資判断に係るノウハウ（設備設置の効率性、設備のメンテナンスサイクルに係る知見、イレギュラー発生時の対応に係る知見、保険付保基準の知見等）を活用し、再生可能エネルギー発電設備等の品質を維持することにより、収益性の維持向上を図ります。

② ポートフォリオ構築方針

（イ） ポートフォリオ構築方針の基本的考え方

本投資法人は、固定価格買取制度が適用され、かつ、既に稼働している再生可能エネルギー発電設備関連資産に重点投資します。また、資産の取得後は、原則として、中長期的な保有を前提とした運用を行うこととします。

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の種別としては、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、我が国の目指すエネルギーミックス及び固定価格買取制度の随時の見直し等を考慮してポートフォリオを構築することで、長期安定的なキャッシュフロー及び収益の実現と、それによる良質かつ安定的な投資主価値の向上を目指します。

ただし、当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備等（太陽光発電設備に加え、太陽光発電設備を設置、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。）又は地上権を総称していいいます。以下同じです。）に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資割合を 80%以上、それ以外の再生可能エネルギー（風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電）に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産（以下「その他再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいいます。）への投資割合を 20%以下とします（比率は、いずれも取得価格ベースとします。）。

将来的には政府の掲げるエネルギー構成比や固定価格買取制度の見直し等を踏まえ、収益性、ポートフォリオのバランス等を考慮の上、その他再生可能エネルギー発電設備関連資産の比率を見直し、より安定性及び成長性を追求することが可能なポートフォリオとすることを検討します。

なお、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産は、原則として投資対象に含めないこととします。ただし、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産であっても、稼働後の売電収入の確保が十分に見込まれ、取得後の収益の安定性が見込める場合には、再生可能エネルギー発電設備等の完工・引渡し等のリスクを低減させるための措置を施した上で、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、投資を行うことができるものとします。

（ロ） 立地地域

主に、日本全国に立地する再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資することとし、日照量その他の収益に影響を与える地域要因を十分に勘案し、具体的な投資対象エリアを選定します。その投資比率は、特に定めないものとします。

なお、中長期的な観点と、より高い収益性及び成長機会の獲得と分散投資の観点から、然るべき運用体制の整備を行う前提で、海外も付随的な投資対象エリアとします。その投資比率は、原則として、ポートフォリオ全体の 5%以下とします。

(ハ) 投資基準

a. 固定価格買取制度の適用等

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等は、再エネ特措法に基づく固定価格買取制度の対象であるか、又はプロジェクト固有の要素により長期安定収益確保が見込まれるものであることを要することとします。

固定価格買取制度の対象となる再生可能エネルギー発電設備等については、同制度における調達価格及び残存する調達期間、出力制御ルールその他の固定価格買取制度の適用条件等を十分に斟酌し、長期安定収益確保が見込まれることを条件とします。

b. 発電出力

原則として、太陽光発電設備の発電出力は 1.0MW 以上とし、バイオマス発電設備の発電出力は 0.5MW 以上、風力発電設備の発電出力は 1.0MW 以上とします。ただし、発電出力がこれらの数値未満の発電設備であっても、収益性、オペレーター及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができることとします。

c. 環境条件

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の選定に際しては、その所在地における日照量、気候その他の当該設備等に関する適切な考慮要素となる環境条件を十分に考慮した上で、客観的調査データに基づく分析と将来にわたるキャッシュフローの想定を行い、長期安定収益確保が見込まれることを条件とします。

d. 接続電気事業者との系統連系その他の立地条件

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の選定に際しては、接続電気事業者との系統連系の容易性、特定契約及び接続契約の条件、並びに、当該設備等に係る敷地等の面積、用途地域、利用権の種別、利用条件等十分に考慮して、長期安定収益確保が見込まれることを条件とします。

e. 太陽電池モジュール等基幹発電機器の製造業者、性能その他技術的要件

太陽光発電設備のうち、太陽電池モジュールの供給者に関しては、原則として、本管理会社の採用基準（日本及び海外での販売実績が相応にあること、製品保証が 10 年以上・リニア保証が 25 年以上であること、債務超過ではなく長期に渡り安定した財務状況が見込まれること）に合致しており、かつ、技術レポート上の問題がない仕様の太陽電池モジュールを製造する企業を選定します。また、太陽光発電設備のうち、製造した太陽電池モジュール及びパワーコンディショナーの供給者に関しては、本管理会社の採用基準（日本及び海外での販売実績が相応にあること、製品保証が 1 年以上であること、債務超過ではなく長期に渡り安定した財務状況が見込まれること）に合致する企業とします。

太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備については、原則として、本管理会社の評価基準（信用力に関する評価基準を含みますが、これ

に限られません。)に適合する企業が製造した発電関連機器を使用することを条件とします。

f. 過去における発電実績

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等の過去の収益データその他の実績値を踏まえ、将来にわたるキャッシュフローが長期かつ安定的に確保できると判断されることを条件とします。なお、前記「(イ) ポートフォリオ構築方針の基本的考え方」のとおり、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産は、原則として投資対象に含めないこととします。ただし、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産であっても、稼働後の売電収入の確保が十分に見込まれ、取得後の収益の安定性が見込める場合には、再生可能エネルギー発電設備等の完工・引渡し等のリスクを低減させるための措置を施した上で、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、投資を行うことができるものとします。

g. 発電設備の設置、保守、運用に係る関係者の状況

投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等については、豊富な施工実績及び高い信用力を有する EPC 業者により信頼性の高い建設工事がなされていることを条件とします。

また、O&M 業者その他の関係者における該当業務の過去実績及び信用力等も十分に考慮し、適切な管理体制、実績及び業務遂行能力が認められることを条件とします。

なお、本投資法人は、原則として、本管理会社の以下の採用基準に合致し、現地実査による施工状況の確認によっても、技術レポートにおいても問題がないとされる仕様の EPC 工事を行う企業を選定します。

<採用基準>

- i 取得資産に係る太陽光発電所と同等レベルの規模の施工実績が 10 件以上あること
- ii 規格、性能保証を含む瑕疵担保期間が 1 年以上あること
- iii 債務超過ではなく長期に渡り安定した財務状況が見込まれること

h. 保険・保証等の条件・付保状況

再生可能エネルギー発電事業から発生するキャッシュフロー及び収益を不測の事態によって断絶させないため、原則として、適切な保険契約又は保証等により保全がなされていることを条件とします。

i. 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等及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券への投資

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その他再生可能エネルギー発電設備等のうち、後記「③ 投資対象 (イ) 再生可能エネルギー発電設備等」の e. ないし i. に記載されるもの及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券については、以下のいずれも満足することを条件

に取得を検討し投資を行うことができるものとします。

- i 当該証券から得られる収益の安定が十分に見込めること。
- ii 当該証券の発行者の投資対象である再生可能エネルギー発電設備等が本投資法人の投資方針及び投資基準に合致すると考えられること。

(二) デュー・ディリジェンス方針

再生可能エネルギー発電設備関連資産を取得するに当たり、経済的調査、物理的調査及び法的調査を十分実施し、収益の安定性及び成長性等を阻害する要因の有無等の把握及びそれらの評価を中心とした当該再生可能エネルギー発電設備関連資産の投資対象としての妥当性について検討します。

上記調査においては、法令及び社内規程に従い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関から、バリュエーションレポート（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、再生可能エネルギー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。以下同じです。）、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得するほか、必要に応じて本管理会社によるチェックを行い、これらの内容についても検討します。

項目		内容
経済的調査	取得価格に係る調査	- 不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートの適格性・妥当性の検証 - 本管理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
	オペレーターに係る調査	- オペレーターの信用状況（業種、業容、業歴、決算内容、財務状況、債務履行状況、株主及び役職員の構成等） - オペレーターの業務遂行能力（再生可能エネルギー発電設備の管理運営に係る業務の従事者の状況、同設備の管理運営に係るノウハウ、過去の実績等） - オペレーターの法令遵守状況（再生可能エネルギー発電事業に必要な許認可その他の法令上の必要な手続の取得・履践状況、関連する法規制の遵守状況その他のコンプライアンス体制等） - オペレーターが反社会的勢力に該当しないこと - オペレーターとスキーム当事者、敷地等の権利者、周辺住民その他の関係者との紛争の有無及び可能性等
	市場調査	- 物件所在地における日照量、気候その他の気象条件 - 物件所在地の周辺地域における開発計画等の見込み - 物件所在地の周辺地域における再生可能エネルギー発電事業の実施状況 - 物件の処分（売却）の可能性
	収入関係	- 接続電気事業者との間の系統連系の容易性、特定契約及び接続契約の経済条件 - 過去の売電収入の推移と将来見通し

項目		内容
		- 出力抑制の適用ルール及び過去の適用状況 - 調達価格の変動可能性 - 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
	費用関係	- 再生可能エネルギー発電設備の敷地等に係る利用契約（賃貸借契約、地上権設定契約等）の地代、費用負担等の条件 - テクニカルレポートにおける長期修繕計画等の検証 - 過去の修繕保守費用の推移と将来見通し - 製造業者による保証及びアフターサービスの内容及び承継の可否 - 公租公課、O&M 業者等の業務委託先に対する報酬その他の各種費用の水準 - 積立ての状況と積立金額の妥当性
物理的調査	物件の基礎情報	- 物件に関して取得した基礎資料（再生可能エネルギー発電設備等に関する引渡書類を含みます。）の内容精査 - テクニカルレポートの確認 - 現地調査
	発電設備及びその仕様	再生可能エネルギー発電設備の主要構造、設計者、製造業者、工事施工業者、様式、出力、容量、性能その他の技術的要素の確認
	耐震性能判断	- 専門家レポートによる耐震性能（新耐震基準又は同等の耐震性能を有しているか）及び地震リスクの確認 - 地震 PML 値（予想最大損失率）の分析及び検証
	管理関係	- O&M 業者の管理体制、実績及び能力 - その他の各種委託先の業務体制、実績及び能力
	環境調査	- 地質状況、土地利用履歴、土壤汚染状況等 - 周辺の土地利用状況、水害及び火災等の災害履歴
法的調査	法令上の制限	- 専門家レポートによる建築関連法規及び電気事業関連法規の遵守状況等の確認 - 法定点検資料に基づく各種指摘事項に関する内容の確認 - 開発許可、農地法に基づく転用許可等、再エネ特措法に基づく事業計画認定その他の必要な許認可の取得状況等
	境界調査	- 境界確定の状況、越境物の有無とその状況 - 実測面積の確定状況 - 境界紛争の調査

項目		内容
	関係者との契約	・ 再生可能エネルギー発電設備の敷地等に係る利用契約（賃貸借契約、地上権設定契約等）、O&M 契約、EPC 契約、売買契約、特定契約、接続契約、保証書その他の事業関連契約の契約内容の精査
	権利関係の確認	・ 再生可能エネルギー発電設備等について、その権利関係（完全所有権、地上権、借地権、共有、分有、区分所有、区分所有の共有等の分類、第三者の権利付着の有無、対抗要件の有無、関連契約の有無及び内容等）の把握とその問題点の有無及びリスクの検討 ・ 敷地等の所有者又は共有者の属性 ・ 敷地等における不法占拠の有無 ・ 隣接地権者等との紛争の有無

③ 投資対象

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）に掲げる再生可能エネルギー発電設備等及び後記（ロ）に掲げる再生可能エネルギー発電設備等対応証券に該当するものに対する投資として運用を行います（規約第 29 条第 1 項）。また、本投資法人は、不動産等資産に該当しない再生可能エネルギー発電設備関連資産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 29 条第 2 項）。

（イ）再生可能エネルギー発電設備等

- a. 再生可能エネルギー発電設備
- b. 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産
- c. 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産の賃借権
- d. 再生可能エネルギー発電設備に伴う土地の地上権
- e. 前記 a. から d. までに掲げる資産を信託する信託の受益権（当該資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含みます。）
- f. 信託財産を前記 a. から d. 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する金銭の信託の受益権
- g. 出資された財産を主として前記 a. から f. 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する匿名組合契約に係る出資持分
- h. 信託財産を主として前記 g. に定める出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
- i. 外国の法令に基づく前記 a. から d. までに掲げる資産及び外国の法令に基づく前記 e. から h. までに掲げる権利

（ロ）再生可能エネルギー発電設備等対応証券（裏付けとなる資産の 2 分の 1 を超える額を再生可能エネルギー発電設備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 項に規定する優先出資証券をいいます。）

- b. 受益証券（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第2条第7項に規定する受益証券をいいます。）
- c. 投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいいます。）
- d. 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいいます。）（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（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号に規定する国債証券をいいます。）
- e. 地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号に規定する地方債証券をいいます。）
- 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号に規定する債券をいいます。）
- g. 特定社債券（資産流動化法第2条第9項に規定する特定社債券をいいます。）
- h. 社債券
- i. 株券（再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資することを目的とするもの又は再生可能エネルギー発電設備関連資産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します。）
- j. 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第4項に規定す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1.若しくはn.に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいいます。）
- k. 投資法人債券（投信法第2条第20項に規定する投資法人債券をいいます。）
- l. コマーシャル・ペーパー
- m. 外国又は外国の者の発行する証券又は証書で前記d.からl.までに掲げる証券又は証書の性質を有するもの
- n. 譲渡性預金証書
- o. 信託財産を前記a.からn.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
- p. デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するデリバティブ取引に係る権利をいいます。）

（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、再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資に付随して次に掲げる権利に投資することができます。ただし、後記1.については、本投資法人が借入れを行うために必要な場合に限りします。

- a. 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権

- b. 温泉法（昭和 23 年法律第 125 号。その後の改正を含みます。）に規定する温泉の源泉を利用する権利、観光施設財団抵当法（昭和 43 年法律第 91 号。その後の改正を含みます。）に規定する温泉を利用する権利及び慣習法上の権利として認められる温泉権又は温泉利用権並びに当該温泉に関する設備等
- c. 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
- d. 再生可能エネルギー発電設備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
- e. 著作権法（昭和 45 年法律第 48 号。その後の改正を含みます。）規定する著作権等
- f. 民法上の組合（再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産の賃借権若しくは不動産の地上権を出資することにより組成され、又はこれらの資産を保有することを目的に組成され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限りまゝ。）の出資持分
- g. 地役権
- h. 資産流動化法第 2 条第 6 項に規定する特定出資
- i. 会社法に規定する合同会社の社員たる地位
- j. 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号。その後の改正を含みます。）に規定する一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含みます。）
- k. 信託財産として前記 a. から j. までの掲げる資産を信託する信託の受益権
- l. 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。）に規定する出資
- m. 各種保険契約に係る権利
- n. その他、本投資法人の保有に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産の運用に必要なものとして本投資法人の投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの

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

（6）海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資に関する事項

① 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資姿勢

中長期的な観点から、より高い収益性及び成長機会の獲得と分散投資の観点から、然るべき運用体制の整備を行う前提で、海外も付随的な投資対象エリアとします。その投資比率は、原則として、ポートフォリオ全体の 5%以下とします。

ただし、現時点において、海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券に投資を行う具体的な予定はありません。

- ② 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券に投資する際の指針等
該当事項はありません。
- ③ 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資に対する運用体制及び適時開示体制
該当事項はありません。
- ④ 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資に対するリスク管理体制
該当事項はありません。

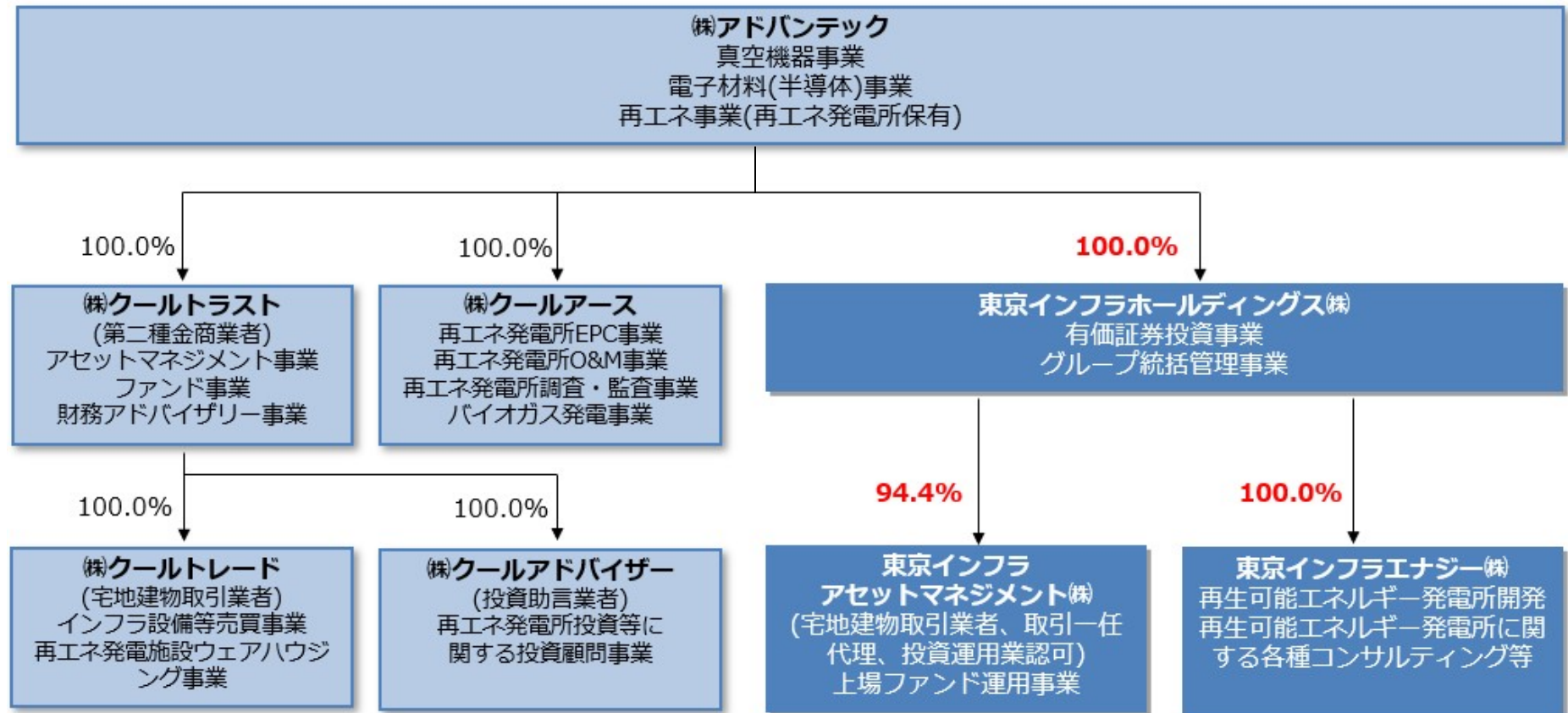
(7) メインスポンサー及びスポンサーに関する事項

① メインスポンサー及びスポンサーの企業グループの事業の内容

(イ) 株式会社アドバンテック及び東京インフラホールディングス株式会社

a. 関係図

(本書提出日現在)



(注) 株式会社クールトラストは、主に再生可能エネルギー発電設備等に係るアセットマネジメント事業を行っています。

b. メインスポンサーの企業グループと投資法人の投資対象の棲分け又は重複の状況

メインスポンサーグループ（アドバンテック、その子会社及び関連会社（ただし、本管理会社を除きます。））を総称していいいます。以下同じです。）は、太陽光発電設備の開発・保有・運営・維持等の業務を行っており、インフラ資産等の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して本投資法人の投資対象と重複する可能性があります。具体的には、株式会社クールトレードに関してセカンダリーマーケットにおいてインフラ資産等を取得すること及び東京インフラエジー株式会社に関して未稼働のインフラ資産等を取得することが想定されます。

もっとも、後記「② メインスポンサー及びスポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況（ロ）提携企業別の提携内容一覧」に記載のとおり、スポンサーサポート契約においては、（i）メインスポンサーは、自ら又はグループ SPC（後記「② メインスポンサー及びスポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況（ロ）提携企業別の提携内容一覧」において定義されます。）が保有する再生可能エネルギー発電設備関連資産のうち、適格再生可能エネルギー発電設備関連資産（後記「② メインスポンサー及びスポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況（ロ）提携企業別の提携内容一覧」において定義されます。）について、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、第三者に先立ち、本投資法人及び本管理会社に対して、当該適格再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を優先的に提供し、また、第三者に優先して売買交渉する権利を付与すること、並びに、（ii）メインスポンサーは、自ら又はグループ SPC 以外の第三者が予定する適格再生可能エネルギー発電設備関連資産の売却に係る情報を取得した場合には、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、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を優先的に提供することを規定しています。

これらの規定に基づき、メインスポンサーは、本投資法人の投資家の利益の最大化のために本投資法人に優先的に情報提供を行い、その検討及び購入の機会を提供できるように支援しています。上記のように、スポンサーサポート契約は、メインスポンサーグループが、本投資法人と競合する事業を行うことを禁止するものではありませんが、本投資法人の行う再生可能エネルギー発電設備関連資産の運用業務を支援する役割を果たしており、結果、本投資法人とメインスポンサーグループとの間で競合が生じる可能性は低減されと考えています。

また、本投資法人は、未稼働の再生可能エネルギー発電設備等は、原則として投資対象とはしておりません。東京インフラエナジー株式会社は、かかる未稼働案件に対する投資機会を確保するため、a) 自社にて新規の再生可能エネルギー発電事業を開発する、b) 他社による開発中の発電事業を途中で取得する、c) 他社が開発し稼働して間もない発電事業を取得し、実績を積み上げる、d) これらの再生可能エネルギー発電事業の中から、実績を評価して本投資法人の投資対象となる事業については本投資法人に売却する、e) 本投資法人の投資対象とならない事業については他の投資家に売却することを計画しています。したがって、グループ内での棲分けはなされています。

(ロ) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

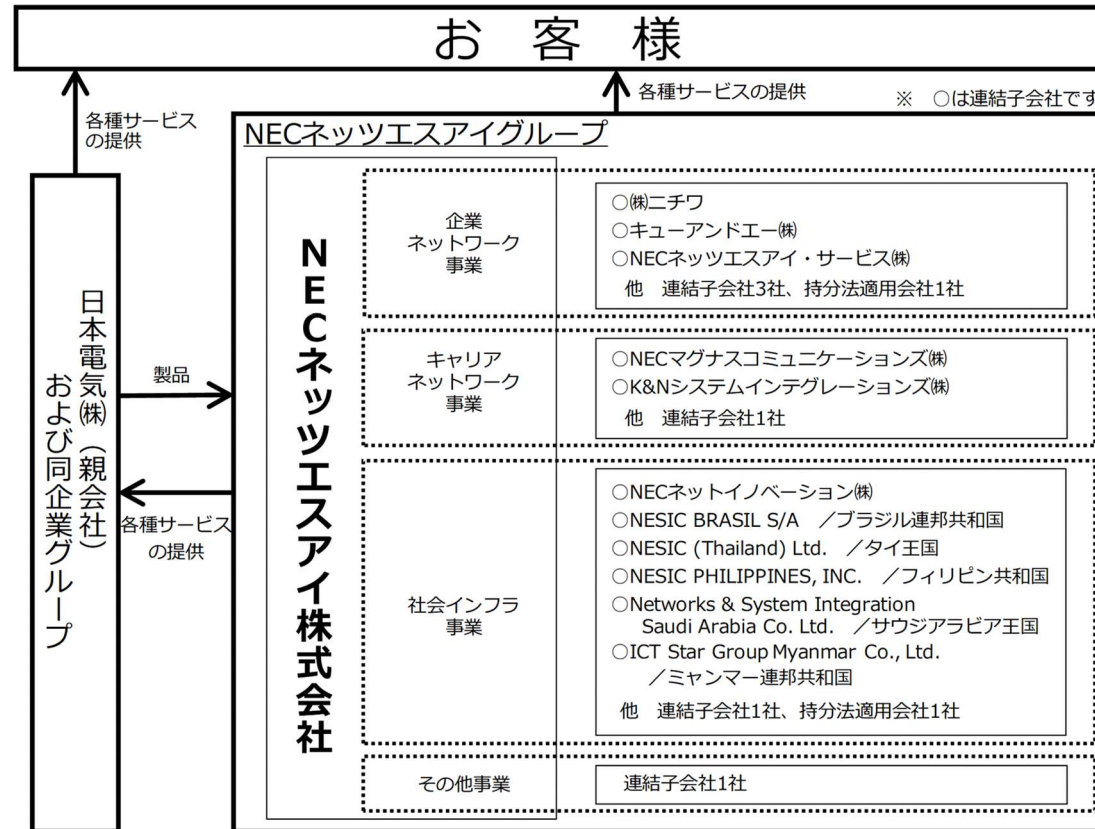
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社は MS&AD インシュアランスホールディングス株式会社（以下「MSAD」といいます。）100%子会社です。詳細についてはMSADの有価証券報告書をご参照ください。

MS&AD インシュアランス グループ ホールディングス株式会社

100.0%	三井住友海上火災保険株式会社 MS&ADインシュアランス グループの中核事業である損害保険事業を担う会社です。総合力を発揮し、グローバルな保険・金融サービス事業を展開します。
100.0%	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 MS&ADインシュアランス グループの中核事業である損害保険事業を担う会社です。トヨタグループ・日本生命グループとのパートナー関係を強化し特長を活かすとともに、「地域密着」営業を展開します。
89.7%	三井ダイレクト損害保険株式会社 個人向け自動車保険を、インターネットや電話を通じてお取り扱いするダイレクト型通信販売専門の損害保険 会社です。
100.0%	三井住友海上あいおい生命保険株式会社 グループの販売ネットワークや顧客基盤を軸に、独自のマーケット・チャネル対応戦略を組み合わせた成長モ デルを追求し、保障性商品をご提供する生命保険会社です。
100.0%	三井住友海上プライマリー生命保険株式会社 金融機関窓販の専門会社として、個人年金保険や終身保険を中心とした資産形成型商品をご提供する生命保険会社です。

(ハ) NEC ネットズエスアイ株式会社の関係図

NEC ネットズエスアイ株式会社は日本電気株式会社の子会社です。主に ICT（情報通信技術）システムの企画・コンサルティング、設計、構築、運用・監視、アウトソーシング、クラウド等のサービスを提供するとともに、ネットワーク・コミュニケーション機器等の製造・販売を実施していますが、インフラ事業として大型の太陽光発電所建設プロジェクトの受注等も行っています。詳細についてはNEC ネットズエスアイ株式会社の有価証券報告書をご参照ください。



出所：NEC ネットズエスアイ 第86期（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）有価証券報告書

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

メインスポンサーであるアドバンテックは、再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る技術調査、設計・施工、事業運営管理、投資等に関する豊富なノウハウ及び実績を有しています。本投資法人及び本管理会社は、以下の内容を有するスポンサーサポート契約をメインスポンサーとの間で締結しています。また、本管理会社は、スポンサーである東京インフラホールディングス株式会社、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社及びNEC ネットエスアイ株式会社とそれぞれ経営サポート契約、リスクアドバイザーサポート契約及び技術アドバイザーサポート契約を締結し、本管理会社の業務運営、再生可能エネルギー発電設備に係るリスク管理及び技術面に関する助言等のサポートを受けることを予定しています。これらにより、本投資法人において、外部成長及び内部成長に関連するメインスポンサー及びスポンサーからの様々なサポートを活用することが可能となり、今後の本投資法人の成長に寄与するものと本投資法人は考えています。

(イ) メインスポンサー及びスポンサーの定義

区分	定義
メインスポンサー	本管理会社の筆頭株主である東京インフラホールディングス株式会社の親会社であるアドバンテックをいいます。
スポンサー	本管理会社の筆頭株主である東京インフラホールディングス株式会社、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社及びNEC ネットエスアイ株式会社をいいます。

(ロ) 提携企業別の提携内容一覧

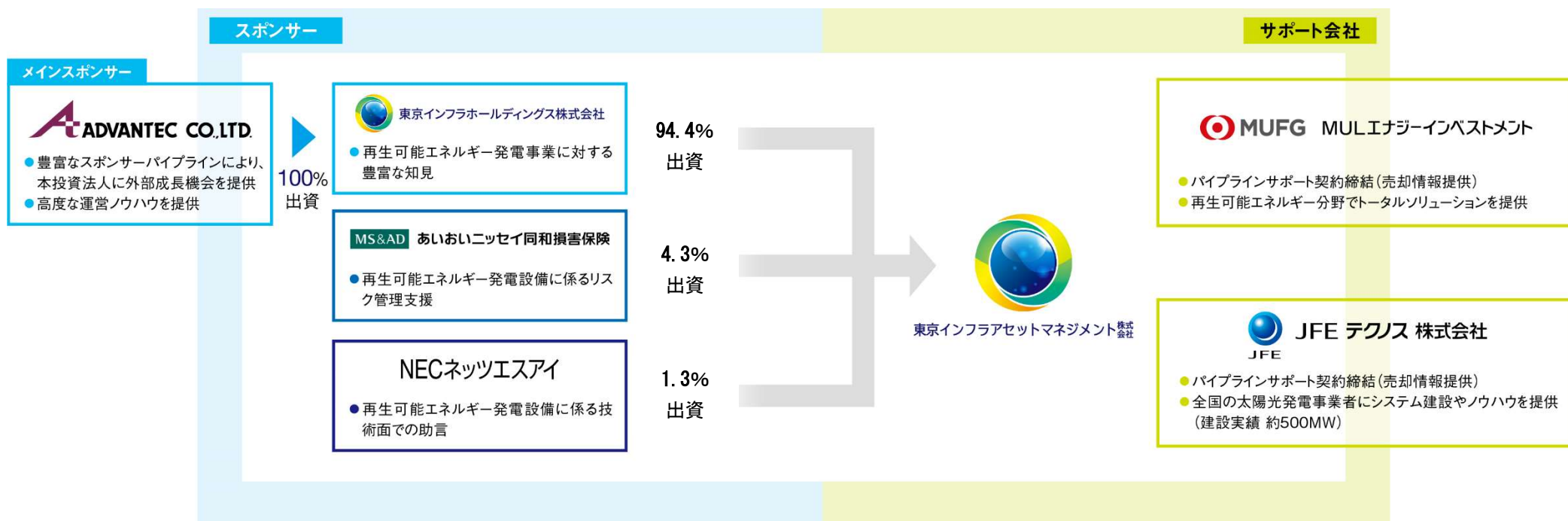
契約名称	契約当事者	契約の内容
スポンサーサポート契約	株式会社アドバンテック 本投資法人 本管理会社	本投資法人及び本管理会社は、本契約に基づきメインスポンサーが提供する業務及びメインスポンサーが提供する権利等に関し、メインスポンサーに対して報酬を支払わないものとします。 (1) 優先的売却情報の提供及び優先的売買交渉権の付与 メインスポンサーは、メインスポンサー自ら又は自らが出資し若しくはメインスポンサーグループがアセットマネジメント業務等（再生可能エネルギー発電設備等に係るオペレーターとしての業務を含みますが、これに限られません。）を受託している特別目的会社（以下「グループSPC」といいます。）が保有する再生可能エネルギー発電設備関連資産のうち本投資法人の投資基準（本管理会社の運用ガイドラインに定める投資基準をいいます。）に適合すると合理的に想定されるもの（以下「適格再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）を売却しようとする場合には、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、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を優先的に提供し、また、第三者に優先して売買交渉する権利を付与します。

契約名称	契約当事者	契約の内容
		(2) 第三者保有情報の提供 メインスポンサーは、メインスポンサー以外の第三者が予定する適格再生可能エネルギー発電設備関連資産の売却に係る情報を取得した場合には、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、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報を優先的に提供するものとします。 (3) ウェアハウジング機能の提供 本投資法人及び本管理会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備関連資産（ただし、再生可能エネルギー発電設備等に限ります。以下本欄において同様です。）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生可能エネルギー発電設備関連資産の取得及び一時的な保有（ウェアハウジング）をメインスポンサー又はグループ SPC に依頼することができま (4) 業務支援等 メインスポンサーは、本管理会社がメインスポンサーのノウハウ提供を受けることを目的として、以下の業務について、随時、本投資法人から受託します。 (a) 再生可能エネルギー発電設備関連資産のデュー・ディリジェンスを含む、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備関連資産の取得に関する補助業務及び助言業務 (b) 本投資法人が既に保有し、又は取得を検討している再生可能エネルギー発電設備関連資産の管理、運営、増設等に係る補助業務及び助言業務 (c) 再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する情報の収集及び分析その他本管理会社が依頼する業務 (5) ノウハウの提供及び人材の派遣 メインスポンサーは、本管理会社に対し、再生可能エネルギー発電設備等の運営手法に係る情報や、資産運用業務の遂行に必要な再生可能エネルギー発電設備関連資産（ただし、再生可能エネルギー発電設備等に限ります。以下本欄において同様です。）の運営管理の知識及びノウハウ

契約名称	契約当事者	契約の内容
		等を提供します。また、メインスポンサーは、本管理会社が当該知識及びノウハウ等を可能な限り活用することを目的として、本管理会社において必要とされる人材の確保に合理的な範囲で協力します。 (6) その他の支援 ・再生可能エネルギー発電設備関連資産の売買・開発に関するマーケット情報、本投資法人の投資対象に関連する諸制度（固定価格買取制度等）の動向に係る情報等の提供 ・メインスポンサーの保有する商標の使用許諾 ・スポンサーサポート契約所定の業務に関連する業務又はその他の必要な支援
経営サポート契約	東京インフラホールディングス株式会社 本管理会社	本管理会社は、本契約に基づきスポンサーが提供する業務及びスポンサーが提供する権利等に関し、スポンサーに対して報酬を支払わないものとします。 スポンサーは、本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備に関して、本管理会社の求めに応じ、以下の経営サポートを行います。 ・本管理会社の業務運営（本管理会社による本投資法人の資産運用に係る業務を除きます。）に関する助言 ・本管理会社の経営管理面及びシステム面の各種支援 ・本管理会社の経営にかかわる中核的な人材（取締役、監査役、幹部従業員、顧問等）の推薦 ・本管理会社の財務構造に関する助言 ・その他、上記の各業務に付随するすべての業務支援
リスクアドバイザーサポート契約	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 本管理会社	本管理会社は、本契約に基づきスポンサーが提供する業務及びスポンサーが提供する権利等に関し、スポンサーに対して報酬を支払わないものとします。 スポンサーは、本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備に関して、自然災害等による損害や法令上負担する賠償責任その他のリスクについて、本投資法人又は本管理会社の求めに応じてアドバイスをを行います。
技術アドバイザーサポート契約	NEC ネットエスアイ株式会社 本管理会社	本管理会社は、本契約に基づきスポンサーが提供する業務及びスポンサーが提供する権利等に関し、スポンサーに対して報酬を支払わないものとします。 スポンサーは、本投資法人が保有する又は取得予定の再生可能エネルギー発電設備に関して、設備・技術面について、本投資法人又は本管理会社の求めに応じて、アドバイスをを行います。
パイプライン・サポー	MUL エナジーインベストメン	本管理会社は、本契約に基づき、サポート会社が所有・投資・関与する物件に関して、売却情報の

契約名称	契約当事者	契約の内容
ト契約	ト株式会社 本管理会社	提供を受け、あるいは取得に係る協議を行うことができます。
パイプライン・サポート契約	JFE テクノス株式会社 管理会社	本管理会社は、本契約に基づき、サポート会社が所有・投資・関与する物件に関して、売却情報の提供を受け、あるいは取得に係る協議を行うことができます。

【関係図】



2. 投資法人及び管理会社の運用体制等

(1) 投資法人

① 投資法人の役員の状況

(本書提出日現在)

役職名	氏 名	主要略歴		選任理由
執行役員	杉本 啓二	1979 年 4 月	株式会社三和銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行） 日本橋室町支店、東京営業本部	不動産ファンドをはじめとする金融商品の組成・開発及び販売に関する幅広い知識経験を有することに加え、資産運用としての多額の投資案件や複数の太陽光発電事業の運営に従事したことがあり、金融業・発電事業等に関する知識と経験等に加え、統制環境・コーポレートガバナンスの構築に最適な人物として期待されるため。
		1988 年 2 月	株式会社三和銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行） ニューヨーク支店 キャピタルマーケット部課長	
		1993 年 7 月	株式会社三和銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行） 資金証券為替部、デリバティブ営業部次長	
		1997 年 11 月	三和ファイナンシャルプロダクツ（UK） 代表取締役	
		1997 年 12 月	三和インターナショナルPLC（ロンドン） 取締役副社長	
		2000 年 4 月	アドバイザーテック株式会社 代表取締役社長	
		2000 年 4 月	アドバイザーテック証券株式会社 取締役会長	
		2001 年 7 月	株式会社百五銀行 資金運用部 副部長 アドバイザー	
		2001 年 11 月	株式会社あおぞら銀行 金融商品開発部長	
		2005 年 11 月	東海東京証券株式会社 投資銀行本部 執行役員	
		2011 年 5 月	東海東京インベストメント株式会社 常務取締役	
		2012 年 10 月	グリーン・リソース・インベストメント株式会社 代表取締役	
		2014 年 4 月	コランダム・イノベーション株式会社 取締役	
		2014 年 12 月	有限会社ドリーム・ファーム・スズカ 取締役（非常勤）	
		2015 年 4 月	グリーン・リソース・インベストメント株式会社 取締役会長（非常勤）	
		2015 年 8 月	株式会社リガーレ 取締役（非常勤）	
		2016 年 7 月	コランダム・イノベーション株式会社 取締役（非常勤）	
		2016 年 7 月	東京インフラホールディングス株式会社 取締役	
		2016 年 7 月	東京インフラアセットマネジメント株式会社 取締役資産運用本部長	
		2017 年 10 月	東京インフラ・エネルギー投資法人 執行役員（現任）	

役職名	氏 名	主要略歴		選任理由
		2017 年 12 月 2019 年 6 月	東京インフラアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 東京インフラエナジー株式会社 執行役員（現任）	
監督役員	内藤 加代子	1985 年 4 月 1988 年 9 月 1989 年 9 月 1991 年 9 月 2004 年 9 月 2014 年 4 月 2017 年 10 月 2018 年 6 月 2019 年 6 月	弁護士登録、濱田松本法律事務所 Columbia University School of Law (LL.M 取得) Davis Polk & Wardwell 法律事務所（米国） 三井安田法律事務所 弁護士法人大江橋法律事務所 パートナー 立命館大学法科大学院非常勤講師（現任） 東京インフラ・エネルギー投資法人 監督役員（現任） 双日株式会社 社外取締役（現任） 弁護士法人大江橋法律事務所 カウンセル（現任）	弁護士としての実務経験及び法務上の専門知識を有しており、本投資法人の業務執行を監督する者として適任であると考えられるため。
監督役員	丸山 貴生	2002 年 10 月 2006 年 5 月 2013 年 4 月 2016 年 1 月 2016 年 3 月 2017 年 10 月	監査法人トーマツ（現・有限責任監査法人トーマツ） 公認会計士登録 大東建託株式会社 経理部関連会社経理課 クリフィックス税理士法人（現任） 税理士登録 東京インフラ・エネルギー投資法人 監督役員（現任）	公認会計士・税理士としての実務経験及び会計税務上の専門知識を有しており、本投資法人の業務執行を監督する者として適任であると考えられるため。

（注）2018年8月3日開催の第3回投資主総会において、本管理会社の資産運用本部長である荻原良紀が補欠執行役員に選任されています。

② 投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(2) 管理会社

① 管理会社の役員の状況

(本書提出日現在)

役職名・常勤非常勤の別	氏 名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長 (常勤)	永森 利彦	1983 年 4 月 2002 年 11 月 2004 年 12 月 2006 年 6 月 2009 年 10 月 2011 年 5 月 2014 年 4 月 2015 年 12 月 2016 年 4 月 2016 年 10 月 2016 年 12 月 2019 年 6 月	株式会社東海銀行（現三菱 UFJ 銀行）入行 同社 東支社法人営業部長 同社 伊勢支社長兼支店長 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 名古屋不動産部長（出向） 同社 名古屋港支社長 東海東京証券株式会社 入社 名古屋戦略部長 東海東京アセットマネジメント株式会社 入社 常務執行役員 同社 常務執行役員 不動産金融事業本部長 兼不動産ソリューション部長 株式会社日本産業推進機構 顧問（出向） 同社 中部・北陸ジェンバー合同会社専務 同社 中部・北陸ジェンバー合同会社専務兼 IR ディレクター 東京インフラアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長 就任	該当ありません。
取締役管理本部長 (常勤)	真山 秀睦	1989 年 4 月 2005 年 11 月 2008 年 10 月 2010 年 10 月 2011 年 3 月 2011 年 6 月 2017 年 9 月 2019 年 1 月 2019 年 6 月	株式会社太陽神戸銀行（現三井住友銀行）入行 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 企画部 次長 （出向） 同社 入社 企画部兼運用部 次長 同社 企画部長 株式会社共立メンテナンス 入社 同社 経営企画部 担当部長 東京インフラアセットマネジメント株式会社入社 財務経理 IR 部長 同社 管理本部長 同社 取締役管理本部長 就任	該当ありません。
取締役（非常勤）	水野 裕太郎	1995 年 4 月 2005 年 7 月 2010 年 8 月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱 UFJ 銀行） 株式会社アドバンテック 執行役員経営企画室長（現任） 株式会社クールアース（現・株式会社クールトラスト） 法令遵守部長	（兼任・兼職の状況） 株式会社クールトラスト 代表取締役

役職名・常勤非常勤の別	氏 名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
		2013 年 11 月 2015 年 5 月 2015 年 8 月 2015 年 8 月 2015 年 8 月 2016 年 7 月 2016 年 7 月 2016 年 12 月 2018 年 1 月 2019 年 2 月 2019 年 2 月	株式会社クールトラスト 代表取締役（現任） 東京インフラホールディングス株式会社 取締役 株式会社クールトレード 代表取締役（現任） 株式会社クールアドバイザー 代表取締役（現任） 東京インフラホールディングス株式会社 代表取締役 東京インフラホールディングス株式会社 取締役 東京インフラアセットマネジメント株式会社 取締役（非常勤）（現任） 東京インフラホールディングス株式会社 代表取締役（現任） 株式会社クールアース 代表取締役（現任） 東京インフラエナジー株式会社 代表取締役（現任） ジェイバリュー信託株式会社 取締役（非常勤）（現任）	株式会社クールトレード 代表取締役 株式会社クールアドバイザー 代表取締役 東京インフラホールディングス株式会社 代表取締役 株式会社クールアース 代表取締役 東京インフラエナジー株式会社 代表取締役 ジェイバリュー信託株式会社 取締役 （出向の状況） 該当ありません。
取締役（非常勤）	中島 健吾	1991 年 4 月 1997 年 11 月 1999 年 7 月 2005 年 3 月 2007 年 4 月 2010 年 7 月 2015 年 2 月 2019 年 4 月 2019 年 6 月 2019 年 7 月	リーマンブラザーズ証券 東京支店入社 ソシエテジェネラル証券 東京支店入社 農中信託銀行株式会社 入社 住商キャピタルマネジメント株式会社 住友商事株式会社入社 アセットマネジメント部ファンドマネージャー 株式会社エナリス 入社 株式会社エコスタイル入社 取締役電力事業部長 株式会社アドバンテック入社 東京インフラアセットマネジメント株式会社 取締役 就任 株式会社ADエンジニアリング 代表取締役（現任）	該当ありません。
監査役（非常勤）	長尾 定	1969 年 4 月 1979 年 5 月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行） 東海アジアリミテッド（香港）副社長 国際証券課長、金融商品開発室長	該当ありません。

役職名・常勤非常勤の別	氏 名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
		1992 年 5 月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行）シカゴ支店長 資本市場営業部長、ロンドン支店長 資金為替部長	
		1999 年 5 月	東海信託銀行株式会社（現・三菱UFJ信託銀行株式会社） 常務取締役	
		2001 年 4 月	株式会社ユニマットオフィスコ 取締役 ボイスインターナショナルコミュニケーションズ株式会社 代表取締役社長	
		2005 年 1 月	UFJ スタッフサービス株式会社	
		2005 年 3 月	光伝導機株式会社 監査役	
		2008 年 6 月	トランスバリュー信託株式会社（現・楽天信託株式会社） 監査役	
		2016 年 7 月	東京インフラアセットマネジメント株式会社 監査役（現任）	

② 管理会社の従業員の状況

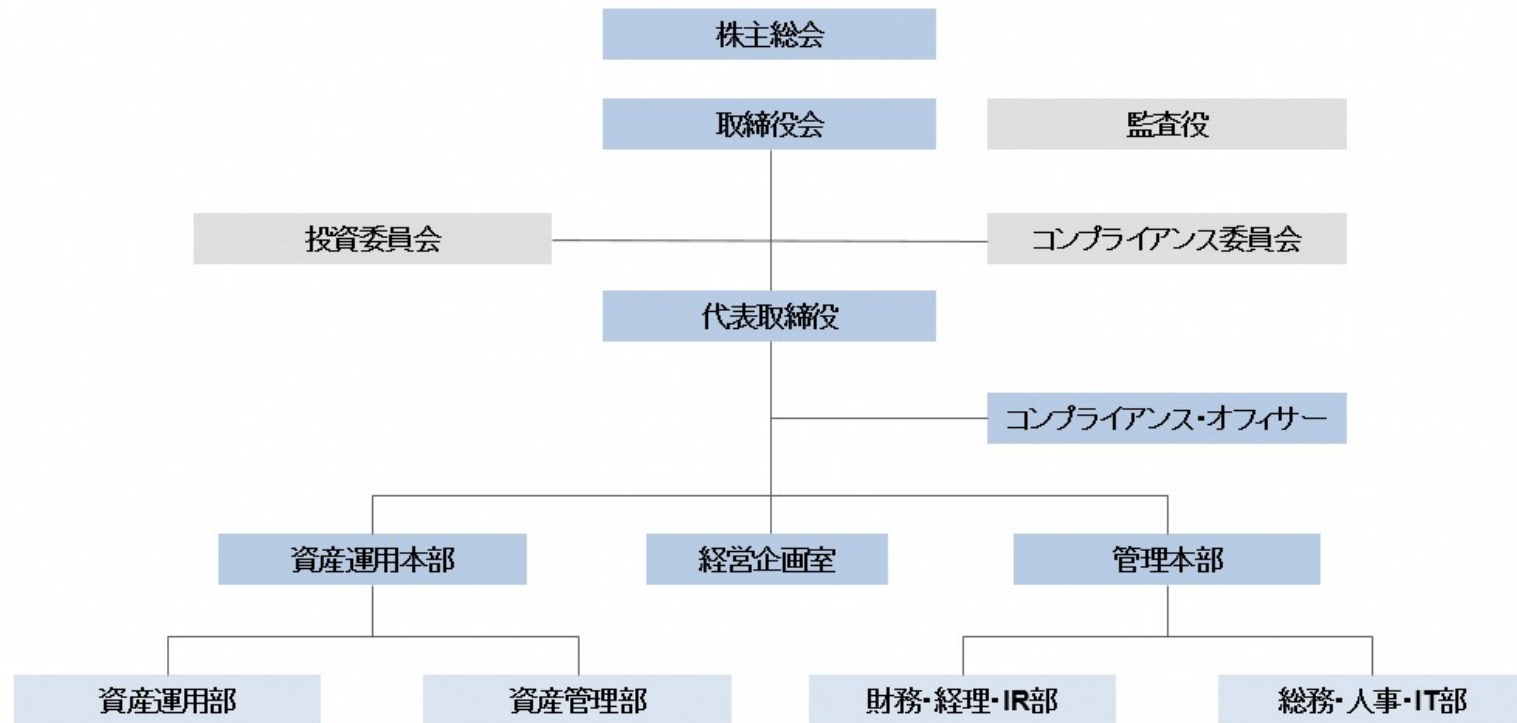
（本書提出日現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
株式会社アドバンテック	1	
出向者計	1	
出向者以外計	9	
管理会社従業員総数	10 名	無し

③ 投資法人及び管理会社の運用体制

(イ) 業務運営の組織体制

本管理会社の業務運営体制は、以下のとおりです。



(ロ) 本管理会社の各組織の業務分掌体制

本管理会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、資産運用本部資産運用部及び資産管理部、管理本部財務・経理・IR部及び総務・人事・IT部、経営企画室並びにコンプライアンス・オフィサーの業務分掌体制は、以下のとおりです。

部署名	分掌業務
取締役会	・業務執行の決定

部署名	分掌業務
	・取締役の職務の執行の監督 ・代表取締役の選定及び解職 ・その他法令又は定款に定める事項
資産運用本部 資産運用部	・本投資法人の投資方針の策定に関する業務（経済全般の動向分析等を含みます） ・本投資法人の取得資産の選定及び評価その他取得に関する業務 ・本投資法人の保有資産の譲渡に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
資産運用本部 資産管理部	・本投資法人の保有資産の賃貸借に関する業務 ・本投資法人の保有資産の施設管理・運営管理に関する業務 ・本投資法人の保有資産に関連する工事等の発注・管理に関する業務 ・本投資法人の保有資産に関する債権債務管理に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
管理本部 財務・経理・IR 部	・本投資法人の年度予算・年度運用計画及び資金計画の策定に関する業務 ・本投資法人及び本管理会社の資金調達及び資金管理に関する業務 ・本投資法人及び本管理会社の会計・決算・税務申告に関する業務 ・本投資法人の投資主等への情報開示に関する業務 ・本投資法人の投資主等への各種対応に関する業務 ・本投資法人全体の各種リスク管理に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
管理本部 総務・人事・IT 部	・本投資法人及び本管理会社の所轄官庁、関連諸団体等との各種折衝に関する業務 ・本投資法人の投資主総会、役員会その他機関運営に関する業務 ・本管理会社の株主総会、取締役会その他機関運営に関する業務 ・本投資法人及び本管理会社の規程の制定及び改廃に関する業務 ・本管理会社の人事・総務全般に関する業務 ・本投資法人及び本管理会社の苦情等の受付窓口、訴訟行為及び執行保全行為に関する業務 ・本管理会社の情報管理に関する業務 ・本管理会社の IT インフラ維持管理に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
経営企画室	・本管理会社の中長期事業計画に関する業務

部署名	分掌業務
	・本管理会社の単年度事業計画に関する業務 ・本管理会社の資本政策に関する業務 ・本管理会社のコーポレートガバナンスに関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務
コンプライアンス・オフィサー	・本管理会社の社内規程等の立案及び管理の審査並びにその遵守状況の確認に関する業務 ・本管理会社の各種稟議等の事前調査に関する業務 ・本管理会社のコンプライアンス関連規程、コンプライアンス・マニュアルその他のコンプライアンスに関する社内規程等の立案及び管理に関する業務 ・本管理会社のリスク管理統括業務 ・本管理会社の内部監査に関する業務 ・法人関係情報等の管理に関する業務 ・本投資法人及び本管理会社の苦情等処理に関する業務 ・疑わしい取引の調査及び届出に関する業務 ・その他上記に付随又は関連する業務

(ハ) 委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a. コンプライアンス委員会

委員	・コンプライアンス・オフィサー（委員長）、代表取締役社長、取締役、経営企画室長、各本部長及び 1 名以上の外部委員(注)
審議内容	・コンプライアンスに関する規程等の制定及び改定に関する事項の審議・決議 ・利害関係人等との取引に関する事項の審議・決議 ・投資運用計画の策定及び改定に関する事項の審議・決議 ・資産運用に関するリスク及びコンプライアンスに関する事項の審議・決議 ・資産運用に関する苦情処理等の審議・決議 ・上記のほか、コンプライアンス・オフィサーが必要と認めた事項の審議・決議
審議方法等	・コンプライアンス委員会は、議決権を有するコンプライアンス委員会委員の 3 分の 2 以上の出席があった場合に開催されるものとします。ただし、コンプライアンス・オフィサー及び 1 名以上の外部委員の出席が必要です。 ・コンプライアンス委員会の決議は、出席したコンプライアンス委員会委員の全員の賛成により決するものとしま

	す。 ・ただし、決議につき特別の利害関係を有する委員は、当該審議及び決議に加わることはできません。また、利害関係人等との取引に関してコンプライアンス委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることはできません。
--	---

(注) 外部委員は、本管理会社と利害関係を有しない本管理会社外の弁護士であって、コンプライアンスに関する知識及び経験があると本管理会社が判断した者を、取締役会において選任します。なお、外部委員の候補者について取締役会に上程するに当たっては、委員長の事前の承認を得なければなりません。

b. 投資委員会

委員	・代表取締役社長（委員長）、取締役、各本部長、経営企画室長、資産運用部長及び1名以上の外部委員(注) ・ただし、コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会に参加する権限を有します。
審議内容	・運用方針及び運用ガイドラインの策定及び改定に関する事項の審議・決議 ・資産管理計画及び投資運用計画の策定及び改定に関する事項の審議・決議 ・資産の取得・売却に関する事項及び資産の賃貸・管理に関する重要な事項の審議・決議 ・資金調達に関する事項の審議・決議 ・上記に付随関連する事項の審議・決議 ・上記のほか、委員長が必要と認めた事項の審議・決議
審議方法等	・投資委員会は、投資委員会委員（ただし、議決権を有する者に限ります。）の3分の2以上の出席があった場合に開催されるものとします。ただし、コンプライアンス・オフィサー及び1名以上の外部委員の出席を必要とします。 ・投資委員会の決議は、出席した外部委員が賛成し、かつ出席した投資委員会委員の3分の2以上の賛成により決するものとします。 ・ただし、決議につき特別の利害関係を有する委員は、当該審議及び決議に加わることはできません。また、利害関係人等との取引に関して投資委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることはできません。 ・コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会の審議又は決議に際し、議事進行等の手続及び決議内容に法令違反等コンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中断を命じることができます。

(注) 外部委員は、次のいずれにも該当しない不動産鑑定士又は公認会計士であることを要するものとし、取締役会において選任し、又は解任するものとします。なお、外部委員の候補者について取締役会に上程するに当たっては、委員長の事前の承認を得なければなりません。

- ・ 本管理会社の利害関係人等から不動産鑑定業務又は公認会計士法第2条に規定する公認会計士の業務の依頼を現に受け、若しくは過去に受けていた者又はそれらの者の役職員
- ・ 本管理会社の利害関係人等又はその役職員

④ 管理会社の専門性

本管理会社の代表取締役社長は、1983年に株式会社東海銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行）入行後、秘書室（頭取担当）、営業部門における店舗の支店長、三菱UFJ信託銀行株式会社に名古屋不動産部長として出向し、不動産現物、受益権取引のディールの担当を経て、2011年に東海東京証券株式会社入社。2014年より東海東京アセットマネジメント株式会社に出向し、不動産事業本部長として不動産流動化など担当。2016年からは株式会社日本産業推進機構に出向。同社のファンドレイズに当初から参画し、地域経済活性化推進機構（以下、「REVIC」という。）と連携したLP出資地域ファンド（中部北陸ファンド）組成を企画推進。地域金融機関向けにファンドレイズ営業を展開し、また、ゆうちょ銀行などからも出資を得て総額約60億円のファンドを組成した。2019年6月に当管理会社代表取締役社長に就任し、現在に至る。銀行、信託銀行、証券会社、PEファンドにおける業務を通じた、各種ファイナンス、不動産流動化、ファンディングに関する豊富な知見と地域金融機関を主とした機関投資家の人脈を有しています。

本管理会社の取締役管理本部長の真山は、1989年に株式会社太陽神戸銀行（現・株式会社三井住友銀行）入行。銀行業務に従事した後、2005年よりジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社へ出向し、日本ホテルファンド投資法人（現・ジャパン・ホテル・リート投資法人：証券コード 8985）の上場に携わる。2008年に同社へ転籍し、投資法人の決算・IR業務、機関運営事務、当局対応窓口（金融庁検査対応を含む）に従事し、2010年に企画部長（重要な使用人）に就任した。その後事業会社1社を経て、2017年に本管理会社に財務経理IR部長として入社。東京インフラ・エネルギー投資法人上場にかかる東京証券取引所上場申請書類、主幹事証券会社引受審査書類、有価証券届出書等を取りまとめるなど、上場プロジェクト全般を管理・主導した。2018年に管理本部長に就任し（財務経理IR部長兼務）管理部門全般を統括した。2018年6月、取締役管理本部長に就任し現在に至る。

これら金融商品取引、金融コンプライアンスに係る豊富な実務経験を通じ、法規制、経営管理等及びコンプライアンス、リスク管理に関する知識・経験は豊富であり、当社業務全般に関するリスク管理の経験や知識を有し、その上で組織マネジメント全般を実行する能力に長けています。

（3）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

本管理会社は、資産運用業務を適正に遂行するために、利害関係人等との取引に関する自主ルールを大要以下のとおり定めています。

（イ） 基本原則

本投資法人と利害関係人等との間で取引を行う場合（以下 a. から g. までに掲げる取引（以下「利害関係人等との取引」といいます。）を含みますがこれに限られません。）、金融商品取引法、投信法、投信法施行令、投信法施行規則及び本管理会社の「利害関係人等取引規程」の定めを遵守するものとします。また、本管理会社の行う運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合は、コンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に係る事前審査等、所定の意思決定手続を経るものとします（詳細は、後記「（二） 利害関係人等との取引に関する意思

決定手続」をご参照ください。)

- a. 資産の取得
- b. 資産の譲渡
- c. 資産の賃貸
- d. 資産管理業務等の委託
- e. 資産の売買又は賃貸の媒介の委託
- f. 工事等の発注（ただし、1 件当たり 100 万円未満のものを除きます。）
- g. 資金の調達

(ロ) 自主ルールにおける利害関係人等の範囲

自主ルールにおいて「利害関係人等」とは、以下 a. から g. までのいずれかに該当する者をいいます。

- a. 本管理会社及び本管理会社の役職員並びに本管理会社の株主
- b. 前記 a. に該当する者の子会社及び関連会社
- c. 投信法第 201 条第 1 項、投信法施行令第 123 条及び投信法施行規則第 244 条の 3 に定める利害関係人等
- d. 前記 a. から c. までのいずれかに該当する者が投資顧問契約、投資一任契約若しくは資産運用委託契約を締結している特別目的会社（SPC）
- e. 前記 a. から c. までのいずれかに該当する者が過半の出資、匿名組合出資若しくは優先出資を行っている SPC
- f. 前記 a. から c. までのいずれかに該当する者が、本投資法人への譲渡を前提として、運用資産を一時的に保有させるために、発起人若しくは設立時株主となって組成した SPC
- g. 前記 a. から c. までのいずれかに該当する者の役職員がその役員の過半数を占める SPC

(ハ) 利害関係人等との取引基準

本投資法人が利害関係人等との取引を行う場合、以下に定める取引基準に従うものとします。

- a. 資産の取得
 - i. 本投資法人が利害関係人等から不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備並びに不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー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(ハ)において「対象資産」と総称します。）を取得する場合は、利害関係人等でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額（評価額につき一定の範囲がある場合にはその上限）を超えて取得してはならないものとします。ただし、ここでいう評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。
 - ii. 前記 i. にかかわらず、利害関係人等が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に SPC の組成を行うなどして対象資産を取得する場合において、

当該利害関係人等が当該 SPC の組成等のために負担した費用が存するときは、当該費用を前記 i. の評価額に加算して取得することができるものとします。

- iii. 本投資法人が利害関係人等からその他の特定資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価を上回らないものとし、それ以外は前記 i. 及び ii. に準ずるものとします。
- iv. 前記 i. から iii. までに基づき利害関係人等からの特定資産の取得を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

b. 資産の譲渡

- i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産を譲渡する場合は、譲渡に際して採用した、利害関係人でない弁護士（法人を含みます。）、公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した評価額（評価額につき一定の範囲がある場合にはその下限）未満で譲渡してはならないものとします。ただし、ここでいう評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。
- ii. 本投資法人が利害関係人等へその他の特定資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価を下回らないものとし、それ以外は前記 i. に準ずるものとします。
- iii. 前記 i. 又は ii. に基づき利害関係人等に対する特定資産の譲渡を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

c. 資産の賃貸

- i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産を賃貸する場合（本投資法人が保有する信託受益権の信託財産たる対象資産が利害関係人等に賃貸される場合を含みます。）又は本投資法人が利害関係人等に賃貸されている対象資産を取得して当該賃貸借契約を承継する場合（信託財産たる対象資産が利害関係人等に賃貸されている信託受益権を取得する場合を含みます。）は、市場実勢及び対象資産の収益性（再生可能エネルギー発電設備の場合は、その発電量、調達価格、調達期間等）を勘案の上、適正と判断される条件で賃貸し、又はされなければならないものとします。
- ii. 前記 i. に基づき利害関係人等に対する賃貸を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

d. 資産管理業務等の委託

- i. 本投資法人の所有する資産（本投資法人が保有する信託受益権の信託財産を含みます。）について利害関係人等へ資産管理業務等を委託する場合は、当該利害関係人等が管理業務委託先としての諸条件（ノウハウ、実績、信用等）を具備していることを前提とし、役務の内容、業務量及び市場水準等を踏まえた手数料の適切性を総合的に検討し、必要に応じて委託料の減額交渉等を行った上で決定するものとします。
- ii. 利害関係人等が既に資産管理業務等を行っている資産を取得する場合（利害関係人等が既に資産管理業務等を行っている資産を信託財産とする信託受益権を取得する場合を含みます。）においても、前記 i. に準じて検討の上、交渉するものとします。

iii. 前記 i. 又は ii. に基づき利害関係人等に対する資産管理業務等の委託を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

e. 資産の売買又は賃貸の媒介委託

i. 利害関係人等へ対象資産の本投資法人による売買の媒介を委託する場合は、報酬を宅建業法第 46 条に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

ii. 利害関係人等へ対象資産の本投資法人による賃貸の媒介を委託する場合は、報酬を宅建業法に規定する報酬に準じて当該規定の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

iii. 前記 i. 又は ii. に基づき利害関係人等に対する媒介の委託を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、直ちに開示するものとします。

f. 工事等の発注

i. 利害関係人等へ本投資法人の所有する資産（本投資法人が保有する信託受益権の信託財産を含みます。）について工事等を発注する場合（ただし、1 件当たり 100 万円未満のものを除きます。）は、利害関係人等以外の第三者の見積価格を取得した上で、工事等の内容等に鑑み、当該利害関係人等の提示した見積価格が当該第三者の提示した見積価格の水準と著しく乖離していない場合に限り、当該利害関係人等に対し工事の発注を行うことができるものとします。

ii. 前記 i. にかかわらず、(a) 対象資産固有の事情等による特殊な工事等であるため、第三者の見積価格を取得することが実務上困難である場合、(b) 継続的な工事等であって、工事等を行う業者の変更が責任の所在を不明確にするおそれがある場合等については、第三者の見積価格を取得することなく、当該工事等の市場価格の水準に十分留意した上で、利害関係人等に対し工事等の発注を行うことができるものとします。

iii. 前記 i. 又は ii. に基づき利害関係人等に対して工事等の発注を行う場合、工事別に期ごとに資産運用報告において開示するものとします。

(二) 利害関係人等との取引に関する意思決定手続

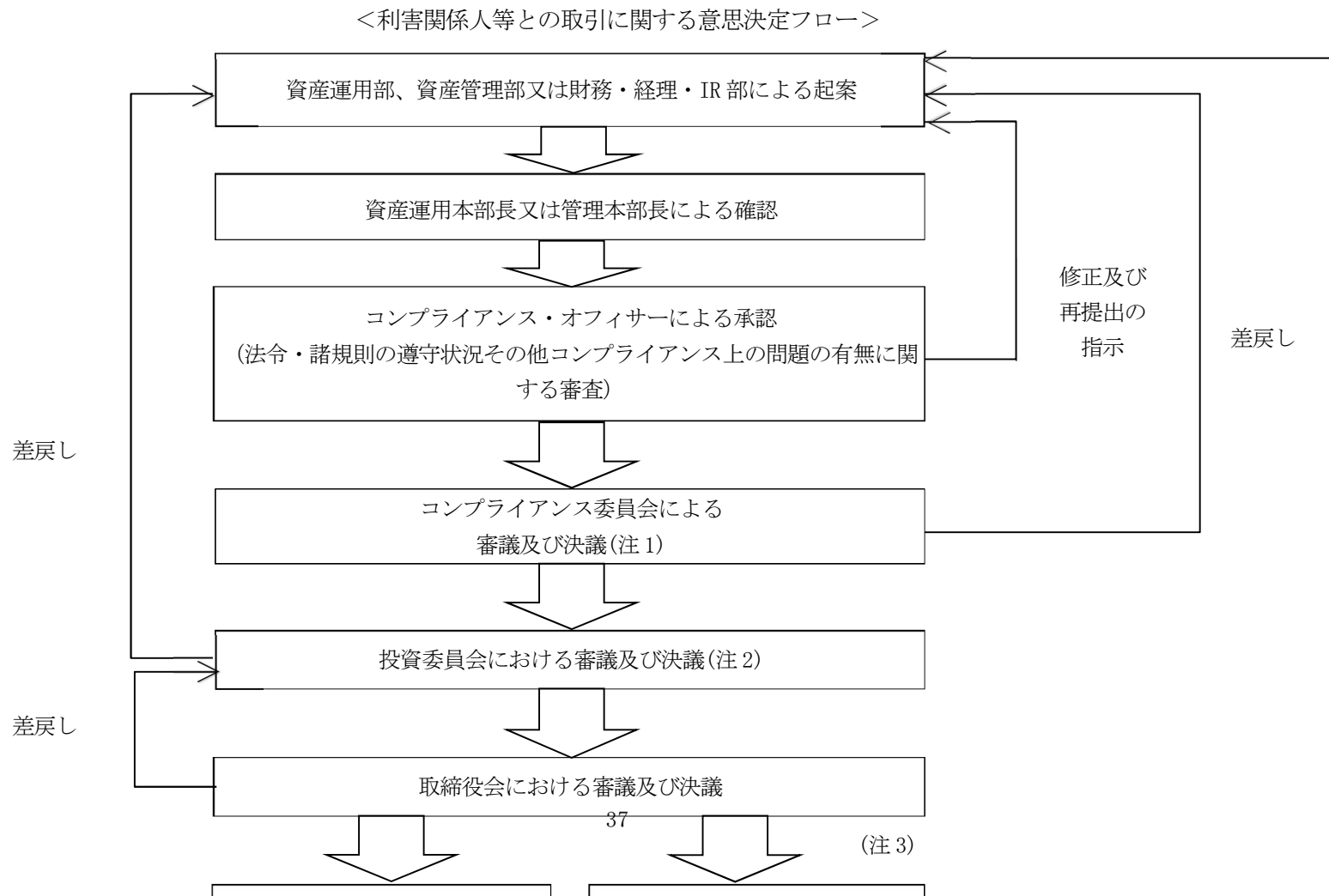
本管理会社が、本投資法人との間の資産運用委託契約に基づき行う運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合には、「利害関係人等取引規程」及び「業務分掌規程」の定めるところにより、以下 a. から d. までの手続に基づき、意思決定を行います。

a. 資産運用部、資産管理部又は財務・経理・IR 部の担当者は、当該運用業務の内容が利害関係人等との取引に該当する場合には、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令・諸規則の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する審査・承認を経た上で、当該利害関係人等との取引を議案としてコンプライアンス委員会に上程します。

b. コンプライアンス委員会は、主としてリスク及びコンプライアンスの観点から前記 a. により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、起案部に差戻しを行います。コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。当該議案は、コンプライアンス

委員会の決議が得られた後、投資委員会に上程されます。

- c. 投資委員会は、前記 b. により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、起案部に差戻しを行います。コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。当該議案は、投資委員会の決議が得られた後、取締役会に上程されます。
- d. 取締役会は、前記 c. により上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資委員会に議案の差戻しを行います。取締役会の決議が得られた後（当該利害関係人等との取引が投信法第 201 条の 2 第 1 項に定める投資法人の同意が必要な取引に該当する場合には、さらに本投資法人の役員会の承諾に基づく本投資法人の同意を得た上で）、本管理会社は当該利害関係人等との取引を実行するものとし、かかる取引は本管理会社の取締役会で報告されます。



注 1：コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、コンプライアンス委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。

注 2：コンプライアンス・オフィサーは、議事進行等の手続及び審議内容に法令違反、社内規程違反、その他のコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議又は決議の中止を命じることができます。

注 3：利害関係人等との取引が投信法第 201 条の 2 第 1 項に定める投資法人の同意が必要な取引に該当する場合には、投資法人役員会の承諾に基づく投資法人の同意が必要です。

② 運用体制の採用理由

(イ) 利益相反取引に対して本投資法人の執行役員が果たす機能について

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

(ロ) 利益相反取引に対する本管理会社の取締役会が果たす機能について

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

(ハ) 投資委員会及びコンプライアンス委員会における外部委員について

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

コンプライアンス委員会の外部委員について コンプライアンス委員会は、本管理会社と利害関係を有しない本管理会社外の弁護士を委員とし、専門家の立場から利益相反取引に対する牽制機能を高めています。下記外部委員の兼任・兼職及び本管理会社との取引等はなく、利害関係はありません。なお、コンプライアンス委員会の外部委員の状況は以下のとおりです。

氏名	略歴	
田中 達也	2002 年 10 月	弁護士登録（第二東京弁護士会）
	2002 年 10 月	牛島総合法律事務所入所
	2005 年 6 月	佐藤総合法律事務所入所
	2009 年 2 月	熊谷・田中法律事務所（現熊谷・田中・津田法律事務所）開設 パートナー（現任）

氏名	略歴	
	2014 年 1 月	竹本容器株式会社 社外取締役
	2015 年 6 月	株式会社ネクストジェン 社外監査役
	2016 年 3 月	竹本容器株式会社社外取締役（監査等委員）（現任）
	2016 年 6 月	株式会社ネクストジェン 社外取締役（監査等委員）（現任）

投資委員会の外部委員について 投資委員会は、本管理会社と利害関係を有しない不動産鑑定士又は公認会計士を委員とし、専門家としての知識と経験等を踏まえた幅広い見地から投資委員会の審議及び決議に参加し、本管理会社の意思決定に対する牽制機能を発揮することが期待されています。下記外部委員の兼任・兼職及び本管理会社との取引等はなく、利害関係はありません。なお、投資委員会の外部委員の状況は以下のとおりです。

氏名	略歴	
穴田 卓司	1988 年 4 月	株式会社東海銀行（現・株式会社三菱UFJ銀行）入行
	1991 年 1 月	公認会計士登録
	2001 年 4 月	株式会社UFJホールディングス（現・株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ）経営企画部
	2006 年 8 月	佐藤総合法律事務所所属（現任）
	2010 年 5 月	税理士登録
	2011 年 5 月	SBI モーゲージ株式会社（現アルヒ株式会社）取締役
	2013 年 6 月	SBI モーゲージ株式会社（現アルヒ株式会社）監査役
	2015 年 5 月	アルヒグループ株式会社（現アルヒ株式会社）監査役（現任）
	2016 年 1 月	佐藤総合法律事務所マネジメント・メンバー（現任）
	2017 年 4 月	社会福祉法人都筑福祉会 評議員（現任）
	2017 年 6 月	株式会社ポーラファルマ 監査役
	2017 年 7 月	株式会社MF S 監査役（現任）
	2018 年 10 月	株式会社JPホールディングス 社外取締役（現任）

（二）コンプライアンス・オフィサーについて

コンプライアンス・オフィサーはコンプライアンスに関する統括責任者であり、コンプライアンス全般に係る企画・立案・推進、社内のコンプライアンス体制の整備等の業務を統括します。

コンプライアンス・オフィサーは内部監査を担当し、本管理会社が行うすべての業務を対象として内部監査を行います。内部監査は、各組織の業務及び運営が、金融商品取引法、投信法その他の適用法令、投信協会が定める諸規則及び本管理会社の社内規程等に従って、適切かつ効率的に行われているか否かの監査、不正の発見及び重大な過失の未然防止のための内部監査、個人情報管理、法人関係情報の管理その他の情報管理に関する内部監査、事務リスク管理態勢の内部監査、システムリスクに関する監査並びにその他必要な事項等の内部監査を含むものとされています。

コンプライアンス・オフィサーは、内部監査終了後速やかに、内部監査の結果を取り纏めた内部監査報告書を作成するとともに、必要に応じて改善指示書を作成し、これを代表取締役社長及び取締役会に報告、代表取締役社長の承認を得るものとします。コンプライアンス・オフィサーは、内部監査報告書又は改善指示書を被監査部の責任者に対して交付します。被監査部の責任者は、内部監査責任者から改善指示書の交付を受けた場合には、速やかに必要な対応を行うとともに、その結果を改善報告書に記載し、コンプライアンス・オフィサーに提出しなければなりません。コンプライアンス・オフィサーは、提出された改善報告書における問題点及び改善指摘事項に対する対応につき直ちに検討の上、代表取締役社長に報告するとともに、被監査部の責任者との意見交換その他の必要な措置を講じなければなりません。

なお、コンプライアンス・オフィサーの状況は以下のとおりです。

氏名	略歴	
松原 光彦	1987 年 4 月	ドイツ証券株式会社
	1997 年 10 月	インドスエズ・ダブリュ・アイ・カー証券(現：クレディ・アグリコル証券会社) 東京支店 金融法人部
	2000 年 7 月	ドレスナー・クライノート・ワッサースタイン証券 東京支店 日本株式機関投資家営業部
	2001 年 10 月	国際証券株式会社 (現：三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社)
	2003 年 4 月	国際証券(株) (現：三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券(株)) 検査部審査課 部長代理
	2004 年 6 月	国際証券(株) (現：三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券(株)) ホールセール・コンプライアンス部 部長代理
	2006 年 7 月	国際証券(株) (現：三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券(株)) 英国ロンドン現法コンプライアンス部
	2008 年 12 月	国際証券(株) (現：三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券(株)) 内部監査部 部長代理
	2012 年 7 月	GI キャピタル・マネジメント株式会社 業務コンプライアンス部 チーフ・コンプライアンスオフィサー
	2016 年 4 月	DBS 銀行 東京支店コンプライアンス部 コンプライアンス部長
	2017 年 3 月	株式会社 LIFULL Social Funding コンプライアンス部長
	2018 年 5 月	株式会社 LIFULL Social Funding 内部監査部 業務統括

氏名	略歴	
	2019 年 1 月	東京インフラアセットマネジメント株式会社
	2019 年 2 月	東京インフラアセットマネジメント株式会社 コンプライアンス・オフィサー（現任）

（４）リスク管理方針及びリスク情報

① リスク管理方針

本管理会社は、下記の表のとおり、インフラファンドたる本投資法人の運営を行う上で重要な諸リスクを特定し、管理を行います。

a. 事業リスク

i. オペレーター及び賃借人の信用リスク

リスクの特定	・オペレーター及びオペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人の財務状況が悪化した場合又は（オペレーターであるか否かを問わず）運用資産の賃借人等が倒産手続等の対象となった場合に、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 ・オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これにより、再生可能エネルギー発電設備等の管理・運営等が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・賃借人及びオペレーターの財務状況について、賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約においてオペレーターに対し必要な財務情報等の提供を義務付ける条項を設け、これに基づき提出された情報等を確認するなどしてオペレーター選定基準への適合性に関する継続的なモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができます。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。 ・オペレーターと運用資産の賃借人が異なる場合の賃借人についてのリスクリミットもこれに準ずるものとします。ただし、十分な倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）が賃借人である場合には、当該賃借人が締結している関連契約上の債務不履行が生じること又はその具体的可能性が生じたことをもってリスクリミットとすることができます。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーター選定基準に基づき信用力のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとのオペレーター業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を検討できるようにします。

	・賃借人とオペレーターが異なる場合には、原則として、賃借人は倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）とし、賃借人自身の債務不履行リスク及び倒産リスクを極小化します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーター又は賃借人の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約の解除及び新たなオペレーター又は賃借人の選任を行うことを検討します。
その他	・該当事項はありません。

ii. オペレーターの能力に関するリスク

リスクの特定	・運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見（以下本 ii. 及び c. ii. において「能力等」といいます。）によるところが大きいため、当該能力等が不足する場合には、再生可能エネルギー発電設備等が適切に管理・運営されないこととなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・オペレーターの運営状況について、オペレーターとのオペレーター業務委託契約（オペレーターが賃借人を兼ねる場合は賃貸借契約を含みます。以下本 ii. 及び iii. において同じです。）においてオペレーターに対し必要な運営実績及び組織体制等に係る情報等の提供を義務付ける条項を設け、これらに基づき提出された情報等（再生可能エネルギー発電設備の運営事業に係る売上高、出力、発電設備についてモニタリングするための組織、運営業務に携わる人員の人数及び責任者の地位にある者の業務経験等を含みます。）を確認するなどしてオペレーター選定基準への適合性に関する継続的なモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。ただし、上場会社等であって公開情報のみにより十分な情報を入手できる場合には、当該公開情報によりモニタリングを行うことができます。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの能力等に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・オペレーター選定基準に基づき能力等のあるオペレーターを選定します。 ・リスクリミットへの抵触をオペレーターとの業務委託契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、オペレーター業務委託契約の解除及び新たなオペレーター（従前のオペレーターが賃借人を兼ねる場合は新たな賃借人を含みます。以下本 ii. において同じです。）の選任を検討できるようにします。 ・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務については、オペレーターとは別の O&M 業者に委託します。 ・オペレーターの能力等に関するリスクが顕在化した場合に、新たなオペレーターと契約を締結するまでの

	間に賃料の支払が滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を積み立てるものとします。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、オペレーター的能力等に関するリスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、オペレーター業務委託契約の解除及び新たなオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	・該当事項はありません。

iii. 再生可能エネルギー発電設備の事業計画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設備に係る事業計画認定を受ける必要があるところ、事業計画が認定基準に適合しなくなり、事業計画認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・事業計画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通しの有無及び程度を、オペレーター等を通じてモニタリングします。
リスクリミット (リスク発現時に想定される事項)	・事業計画認定の取消事由が生じ、所定の期限内にこれを解消する見込みが立たない状態となる等、事業計画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)	・取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、事業計画認定が取り消されるおそれのないことを個別に確認します。 ・再生可能エネルギー発電設備の点検及び保守を適切に行うことができる O&M 業者を選任することにより適切なメンテナンス体制を維持することで、事業計画認定の取消事由が生じないようにします。 ・オペレーター業務委託契約上、オペレーターが事業計画認定に係る事項の変更を行おうとする場合には予めその旨を通知させ、また、変更が生じた場合には直ちにその旨を通知させるとともに、オペレーター業務委託契約において、法令に従って変更に関する認定申請又は軽微な変更に関する届出が行われることを義務付けます。
リスク発現時のリスク削減方法	・事業計画の認定の取消事由が生じた場合若しくはその具体的な可能性が生じた場合には、オペレーター等を通じて可能な限り早期に取消事由を解消することに努めます。
その他	・該当事項はありません。

iv. 事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失又は劣化のリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備等においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風
--------	--

	等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備等に特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備等が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、強風、暴風雨、積雪、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、暴動、騒乱、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為により再生可能エネルギー発電設備等が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 ・再生可能エネルギー発電設備は、いずれも十分な期間の操業記録がなく、経年劣化や将来にわたる故障の発生率等の正確な予測が困難であることから、実際の発電量が想定を下回るリスク。
リスクの把握・認識方法	・取得前に、運用ガイドラインに定めるデュー・ディリジェンス基準に基づきデュー・ディリジェンスを行い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関からテクニカルレポート（土壌調査に関するレポートを含みます。）及び地震リスク評価（PML）レポートを取得し、耐震性能判断その他事故・災害における投資対象資産の毀損等のリスクの有無及び程度を検証し、取得の是非を判断します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・本投資法人による借入債務その他の債務の弁済に支障を及ぼすことをリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約上、設備の維持管理計画（長期修繕計画を含みます。）を賃借人又はオペレーターに立案させ、当該計画に基づいた維持管理を行うことを義務付けます。 ・投資対象資産には事故・災害による毀損等のリスクに対応するため、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害保険、利益保険等を付保します。劣化のリスクについては、取得時に、EPC 業者又は再生可能エネルギー発電設備を構成する部品のメーカー等が負う保証責任又は担保責任等の追及の可否を確認した上で、それを踏まえた投資判断を行い、取得後は、運用ガイドラインの定めに従い策定された計画に従い適切に再生可能エネルギー発電設備の修繕及び資本的支出を行います。さらに、賃貸借契約、O&M 契約等において、適切な保守・管理を義務付けるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備等の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築します。 ・公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを入手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合には、保険又は瑕疵担保に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合に

	は、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行います。
その他	・該当事項はありません。

v. 発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・賃借人が賃貸借契約において解約権を留保している場合や賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・上記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることに協力せず、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、新しい事業計画認定の取得又は新規の接続契約の締結時点における、当初よりも低い調達価格が適用されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・一義的には、オペレーター及び賃借人の信用リスクと同様の方法により把握・認識を行います。 ・賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約においてオペレーターに対し必要な財務情報等の提供を義務付ける条項を設け、これに基づき提出を受けた財務情報等を確認するなどしてモニタリングを行い、賃借人又はオペレーターの財産的基盤を把握・認識の上で、賃借人又はオペレーターの破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないおそれを認識します。
リスクリミット （リスク発見時に想定される事項）	・賃借人又はオペレーターが破たんした場合等において、新たな賃借人へ事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位を移転させることができず、既存の事業計画認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・新たな賃借人の選任に備えて、予め円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転に関する地位譲渡予約並びに買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾の取得等）を講じることを検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・リスクを認識・把握した段階で、賃借人又はオペレーターと事業計画認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位の移転につき、事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人又はオペレーターの交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。
その他	・該当事項はありません。

vi. O&M 業者、EPC 業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営については、実際の維持管理・運営を委託する O&M 業者の業務遂行能力に大きく依拠するため、当該 O&M 業者における人的・財産的基盤が不十分であり、又は将来にわたって維持されない場合には、再生可能エネルギー発電設備が適切に維持管理・運営されないこととなるリスク。 ・O&M 業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運營業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係る O&M 業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該 O&M 業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。 ・欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、再生可能エネルギー発電設備の所有者又はオペレーターが EPC 業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合において、当該 EPC 業者又はメーカーが解散し、又は無資力になることにより当該権利の実効性が失われることとなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・公開情報又は賃貸借契約若しくは O&M 業者等との契約上の条項等に基づき業務体制（人的体制を含みます。以下同じです。）及び財務に関する情報を確認するなどしてモニタリングを行い、O&M 業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。EPC 業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、表明保証責任、瑕疵担保責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間において、その財務に関する公開情報を確認するなどしてモニタリングを行い、EPC 業者又はメーカーが無資力となるおそれを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・O&M 業者、EPC 業者又はメーカーの破たん、解散、無資力により、満足な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・O&M 業者の業務体制の変更がある際には予め又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。 ・再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の費用を想定以上に本投資法人が負担することとなった場合に、当該費用の支払に充てる資金を適時に準備又は調達することを目的として、事前の計画に基づき、本投資法人は、自ら又は設備保有信託の受託者等をして一定以上の金額を積み立てます。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、O&M 業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、O&M 契約の解除及び新たな O&M 業者の選任を行うことを検討します。EPC 業者又はメーカーが無資力となるおそれを確認した場合には、担保の設定その他の権利保全のための方法を検討します。

その他	・該当事項はありません。
-----	--------------

vii. 境界の未確定のリスク

リスクの特定	・事業用地の隣接地所有者から境界確定同意が取得できない又は境界標の確認ができないまま事業用地を取得した場合に、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るリスク。また、訴訟費用及び損害賠償責任の負担を余儀なくされる等、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性があるリスク。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があるリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備取得時のデュー・ディリジェンスにおいて、その事業用地の境界確定の状況について個別に確認を行います。
リスクリミット	・事業用地の隣接地所有者から境界確定同意が取得できない又は境界標の確認ができないことに起因して紛争が生じ、それによって運用資産の運営に悪影響を及ぼすことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・境界に関するリスクが低いと判断できる事業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ります。 (a) 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）。 (b) 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、事業用地の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（隣地が国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体（地方公社等）が所有していると思料される道路、河川、水路、公園等の公共施設に係る土地である場合を含みますがこれらに限りません。）。 (ii) 事業用地について測量が実施されており、かつ、隣地の所有者等との間で境界に関する紛争が生じていない場合。 (iii) 事業用地の隣地との境界と事業用地内の再生可能エネルギー発電設備（例えば、太陽光発電設備の場合においては、アレイ（太陽電池モジュールの列））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。
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から境界に関する苦情やクレームがなされる等、当該隣接地所有者との間で境界に関する紛争が生じ得る兆候が見られた場合は、賃借人、オペレーター又は O&M 業者等を通じて、早期に対応し、紛争の発生を未然に防ぎます。 ・仮に、当該隣接地所有者との間で境界に関する紛争が生じてしまった場合には、運用資産の運営に悪影響のない態様での解決を図ります。
その他	・該当事項はありません。

b. 市況、景気、需要変動リスク

i. インフレにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、インフレにより他の物価が上昇した場合、売電価格の価値が実質的に低下し、再生可能エネルギー発電設備の価格が実質的に低下するリスク。
リスクの把握・認識方法	・インフレに関する経済動向を注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発現時に想定される事項)	・インフレによって売電価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の売電価格よりも新規の売電価格の額面が著しく高い場合等）等をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・インフレに伴い調達価格が相当程度上昇した場合には、低額の調達価格が適用される既存の保有資産の売却を検討するとともに、継続的に直近の調達価格が適用される資産を取得するよう努めることにより、インフレの影響を低減します。 ・インフレが生じた場合には、本投資法人は、賃借人又はオペレーターをして売電先を変更させることに向けた検討を行うものとします。
リスク発現時のリスク削減方	・インフレ等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断され

法	る資産については、売電先の変更を賃借人若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図ります。
その他	・該当事項はありません。

ii. 借入れ及び投資法人債の金利に関するリスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、再生可能エネルギー電気の調達価格は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するリスク。
リスクの把握・認識方法	・金利水準の変動を中心とした経済動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・変動金利の支払額が増加し、投資主に対する利益分配が 2 営業期間連続して不可能となることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・運用ガイドラインに定める財務方針に従い、金利変動リスクの軽減を図るため、長期・短期の借入期間、固定・変動の金利形態等のバランスを図ります。
リスク発現時のリスク削減方法	・原則として、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等を締結することにより変動金利の実質的固定化を図ります。
その他	・該当事項はありません。

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

リスクの特定	・技術革新等により、発電の変換効率が向上する等して発電コストが低下した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場における価格が低下し、当該再生可能エネルギー発電設備の価値が下落するリスク。ただし、本投資法人は原則として短期的な資産の売却は行わない方針であるため、当該リスクが顕在化する可能性は限定的です。
リスクの把握・認識方法	・国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）が発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備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。

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

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

i. 電気事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・固定価格買取制度の下では、電気事業者は、調達価格により再生可能エネルギー電気を調達する特定契約の締結が義務付けられており、現行の電気事業者による特定契約が何らかの理由により終了したとしても、他の電気事業者との間で特定契約の締結を求めることができるため、需要者（利用者）は限定されていません。
リスクの把握・認識方法	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスクリミット (リスク発現時に想定される事項)	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
リスク発現時のリスク削減方法	・下記「その他」欄に記載のとおりです。
その他	・本リスクについては、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。

ii. オペレーターの需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・本投資法人は自ら又は設備保有信託の受託者を通じて再生可能エネルギー発電設備等を賃借人に賃貸して運用するところ、かかる賃借人の業務を運営管理するオペレーターを見出す必要が発生するリスク
リスクの把握・認識方法	・該当事項はありません。

リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・オペレーター選定基準に定めるオペレーターの信用及び能力等に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・調達期間を勘案して、実務上可能な限り、オペレーター業務委託契約の契約期間を長期にし、かつ、オペレーターの選択による同契約の解約を制限します。
リスク発現時のリスク削減方法	・モニタリングの結果、発電事業者とのオペレーター業務委託契約が終了し新たなオペレーターを選任する必要があると考えられる場合には、予め新たなオペレーターとなるべき者を検討し、交渉するとともに、オペレーターの地位の承継を行うための手続に関する交渉を行います。
その他	・該当事項はありません。

d. 流動性リスク

i. 再生可能エネルギー発電設備等を処分できないリスク

リスクの特定	・再生可能エネルギー発電設備等の取引市場は未成熟であり、再生可能エネルギー発電設備等の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備等を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・再生可能エネルギー発電設備等の取引市場や取引事例に関する情報を継続的に収集・分析し、再生可能エネルギー発電設備等を取り巻く経済的状況や当該市場の成熟度を注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・再生可能エネルギー発電設備等を処分する必要が認められるにもかかわらず、当該処分を適時に適正価格で実行することができない具体的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)	・再生可能エネルギー発電設備等の取引市場やその市場における取引事例に関する情報を継続的に収集・分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備等の調達期間等を考慮の上で、適切な売却時期を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・再生可能エネルギー発電設備等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、再生可能エネルギー発電設備等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措置を講じるよう努めます。
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	・ 弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合であって、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備等の処分ができないときに、資金繰りがつかなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・ LTV は、原則として 60%以下を目安として管理を行います。ただし、新たな再生可能エネルギー発電設備関連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。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・ 運用ガイドラインに定める財務方針に従い、返済期限や調達先の分散を志向します。
リスク発現時のリスク削減方法	・ 資金繰りへの悪影響を与える事象の発生が見込まれる場合には、早期に追加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	・ 該当事項はありません。

e. 制度変更リスク

i. 固定価格買取制度の変更又は廃止に関するリスク

リスクの特定	・ 固定価格買取制度を取り巻く情勢の変化により、現在の制度が変更又は廃止され、かかる変更又は廃止の結果、発電事業自体は継続できるとしても、従前と同様の条件で安定的かつ継続した売電収入を得ることができなくなり、又は、新たな規制を遵守するために太陽光発電設備等の運営・維持管理に要する費用等が増加し、その結果、本投資法人が収受する賃料収入が減少等するリスク。
リスクの把握・認識方法	・ 法制度の改正動向に注視することにより当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・ 法制度の変更により採算性その他の経済的条件が変化し、発電事業の継続可能性が失われる具体的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)	・ 新たな制度をできるだけ早期に把握し、スポンサーサポート契約に基づきメインスポンサーであるアドバンテックの助言等も得て対応方法を検討します。

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

f. 共同投資者に係るリスク

リスクの特定	・他の共同投資者の意向等に影響を受けることにより、運用資産等の収益状況が変動するリスク。
リスクの把握・認識方法	・運用ガイドラインに定めるポートフォリオ構築方針に従い、再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とし、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、共有持分の場合には、他の共有者の属性についてその適切性を確認します。間接投資における共同投資者についても同様の確認を行います。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・運用ガイドラインに定める運用ができないことをもってリスクリミットとします。

リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・当該共同投資を行うに際し、共同投資者との間の合意書等により、予め本投資法人の運用に重大な支障を生じさせるおそれがある共同投資者の権利がないことを確認し、もしかかる権利が存在する場合には、当該権利の存在を考慮して運用資産等の取得を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・重大な支障が生じた場合には、運用資産等の収益状況に鑑み、当該運用資産等の処分又は共同投資者の運用資産等に対する権利を取得することを検討します。
その他	・本リスクについては、共同投資家が存在する場合に限り、管理を行います。

g. その他のリスク

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

リスクの特定	・新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができず、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、上場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予め予想してリスクを把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・LTV は、原則として 60%以下を目安として管理を行います。ただし、新たな再生可能エネルギー発電設備関連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。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・運用ガイドラインに定める財務方針に従い、返済期限や調達先の分散を志向するほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討します。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないように配慮します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。また、フォワード・コミットメントを行う際には、フォワード・コミットメント等に係る規則に従い、その取得資金の調達に当たっては、市場動向等を慎重に分析した上で、十分な余裕をもって資金調達の方針を固めるものとします。
リスク発現時のリスク削減方法	・分析した市場動向等に照らし、本投資法人の資金需要を、新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達以外の方法での資金調達によっては満たすことができないと予想された場合には、早期に追

	加の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を行うように努めます。
その他	・該当事項はありません。

ii. 利益相反に関するリスク

リスクの特定	・メインスポンサー（アドバンテック）が、本投資法人又は本管理会社との間で取引等を行う場合、メインスポンサーの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。 ・本投資法人又は本管理会社とメインスポンサーとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係人等取引規程等の社内規程に従います。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・利益相反取引は、法令及び利害関係人等取引規程等の社内規程に適合する限度で認められるものとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係人等との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行いません。 ・メインスポンサーに対し、スポンサーサポート契約に基づき本投資法人に対する出資を行うことを要請し、本投資法人と利害を一致させることによって、本投資法人の投資主に不利益となる取引を行うインセンティブを軽減します。
リスク発現時のリスク削減方法	・利益相反取引を行うこととなる場合には、法令及び社内規程等に従い、手続面及び実体面の双方から、投資主に不利益な取引が行われないようにします。
その他	・該当事項はありません。

iii. 再生可能エネルギー発電設備の工作物責任に関するリスク

リスクの特定	・設備保有信託の受託者が保有する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、設備保有信託の受託者が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備の所有者として当該他人に対して賠償責任を負担する結果、本投資法人が設備保有信託の受益者として当該賠償を行うこととなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・オペレーター及び O&M 業者を通じて再生可能エネルギー発電設備の管理、維持状況を確認し、瑕疵の有無を把握・認識します。
リスクリミット	・再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に基づく損害賠償義務の負担その他により、本投資法人の運用に重大

(リスク発見時に想定される事項)	な悪影響を生じさせることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・オペレーター及び O&M 業者を通じて再生可能エネルギー発電設備に瑕疵が生じない又は治癒できるように最大限努力します。 ・賃貸借契約、O&M 契約、EPC 契約等の再生可能エネルギー発電設備の取得又は維持・管理に関する契約において、当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、各契約当事者間で分配して引き受けるように交渉を行います。 ・当該再生可能エネルギー発電設備の瑕疵に起因して発生した第三者に対する工作物責任について、運用ガイドラインに定める付保方針に従い、損害賠償保険等の付保を検討します。
リスク発現時のリスク削減方法	・再生可能エネルギー発電設備の瑕疵であって、工作物責任を生じさせる可能性が一定程度以上あるものについては、かかる可能性の大小に応じて適切な時期に（ただし、第三者の生命又は身体に深刻な危険を生じさせるものについては直ちに）治癒します。
その他	・該当事項はありません。

vi. 設備保有信託の信託受託者に関するリスク

リスクの特定	・信託財産について必要な対抗要件を具備しない状態で設備保有信託の受託者について倒産手続等が開始された場合には、再生可能エネルギー発電設備等が信託財産であることを破産管財人等に対抗できず、破産財団等に属するものとして取り扱われてしまうリスク。 ・設備保有信託の受託者が、信託業務を行うに当たって遵守すべき忠実義務、善管注意義務その他の義務に違反し、本投資法人が不測の損害を被るリスク。
リスクの把握・認識方法	・信託財産について必要な対抗要件が具備されているかどうかを定期的にモニタリングします。 ・公開情報又は信託契約等に基づき設備保有信託の受託者に係る業務体制及び財務に関する情報を確認するなどしてモニタリングを行い、その人的・財産的基盤を把握・認識します。
リスクリミット (リスク発見時に想定される事項)	・設備保有信託の受託者の破たん、解散、無資力や、設備保有信託の受託者に対する業務改善命令その他の行政処分又はこれに準じる事由の発生により、満足な維持管理・運営、権利実行への重大な悪影響が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 (リスクへの対処方針)	・信託財産について必要な対抗要件を具備するようにします。 ・設備保有信託の受託者の業務体制の変更等がある際には予め又は遅滞なく変更後の業務体制の内容等について報告を受けるようにします。
リスク発現時のリスク削減方	・モニタリングの結果、設備保有信託の受託者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、信託契約

法	の解除及び新たな設備保有信託の受託者の選任を行うことを検討します。
その他	・該当事項はありません。

- ② インフラ有価証券又はインフラ関連有価証券の投資方針
該当事項はありません。

- ③ リスク情報
各種リスク要因につきましては、有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」をご参照ください。

3. メインスポンサー関係者等との取引等

(1) 利害関係人等との取引等

提出日の最近に終了した営業期間において、本投資法人は、利害関係人等である株式会社クールアースとの間で、以下の取引が発生しました。

① 取引の種別：太陽光発電設備の修繕

保有資産の修繕に関する利害関係人等との取引の概要は、以下のとおりです。

委託先	物件名	修繕費
株式会社クールアース (O&M 業者)	TI 龍ヶ崎太陽光発電所	5,995 千円
株式会社クールアース (O&M 業者)	TI 牛久太陽光発電所	5,466 千円
株式会社クールアース (O&M 業者)	TI 鹿沼太陽光発電所	276 千円
株式会社クールアース (O&M 業者)	TI 矢吹太陽光発電所	3,624 千円
株式会社クールアース (O&M 業者)	TI 釧路太陽光発電所	6 千円

(2) 資産取得等の状況

※①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者	前々々々所有者・信託受益者
※	③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期又は供給開	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者	前々々々所有者・信託受益者
		始時期			
TI 龍ヶ崎太陽光発電所 (茨城県龍ヶ崎市若柴町字長山前 2240-24 他)	③本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び本管理会社の運用ガイドラインで定める投資基準に合致し、中長期にわたり安定的に収益性を確保できる物件と判断したことから取得いたします。	①株式会社アドバンテック ②本管理会社の主要株主 ③本発電所の開発及び管理運用目的	なし		
	564 百万円	(注 1)			
	2018 年 10 月	2013 年 12 月 (土地取得) 2014 年 4 月 (供給開始)			
TI 牛久太陽光発電所 (茨城県牛久市女化町 1391-1 他)	③本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び本管理会社の運用ガイドラインで定める投資基準に合致し、中長期にわたり安定的に収益性を確保できる物件と判断したことから取得いたします。	①株式会社アドバンテック ②本管理会社の主要株主 ③本発電所の開発及び管理運用目的	なし		
	884 百万円	(注 1)			
	2018 年 10 月	2014 年 8 月 (土地取得) 2014 年 10 月 (供給開始)			
TI 鹿沼太陽光発電所 (栃木県鹿沼市茂呂字谷頭 1048-1 他)	③本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び本管理会社の運用ガイドラインで定める投資基準に合致し、中長期にわたり安定的に収益性を確保できる物件と判断したことから取得いたします。	①株式会社アドバンテック ②本管理会社の主要株主 ③本発電所の開発及び管理運用目的	なし		

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者	前々々々所有者・信託受益者
	509 百万円	(注 1)			
	2018 年 10 月	2015 年 2 月 (供給開始)			
TI 矢吹太陽 光発電所 (福島県西 白河郡矢吹 町明新原 60 番地他)	③本投資法人の規約に定める 資産運用の基本方針及び本管 理会社の運用ガイドラインで 定める投資基準に合致し、中 長期にわたり安定的に収益性 を確保できる物件と判断した ことから取得いたします。	(優先受益権 1、2) ①株式会社アドバンテック ②本管理会社の主要株主 ③上場インフラファンドへの 組入れのため優先受益権 (注 2) と劣後受益権 (注 3) の一 本化を図るべく取得したもの です。	(優先受益権 1、2) ① 優先受益権 1) 株式会社 vive 優先受益権 2) 株式会社 nono ②株式会社 vive、株式会社 nono はともに本管理会社の主 要株主である株式会社アドバ ンテックの代表者が出資する 法人です。 ③インフラファンド組成時期 の変更により一旦オフバラン ス化を企図したものの、メイ ンスポンサーグループ内には 投資用ヴィークルが当時存在 しなかったため、本投資法人 へ組み入れるまでの一時的な 受け皿として取得したもので す。	(優先受益権 1、2) ①株式会社アドバンテック ②本管理会社の主要株主 ③本投資法人への組入れを企 図し、メインスポンサーであ る株式会社アドバンテックが 買戻したものです。	(優先受益権 1、2) ②特別な利害関係のない法 人 2 社がそれぞれ取得
	5,815 百万円	優先受益権 1) 970 百万円 (注 7) 優先受益権 2) 970 百万円 (注 7) 劣後受益権 326 百万円 (注 8) 信託内借入 3,765 百万円 (注 9) 合計 6,031 百万円 (注 11)	優先受益権 1) 920 百万円 (注 6) 優先受益権 2) 920 百万円 (注 6) 劣後受益権 326 百万円 (注 8) 信託内借入 4,016 百万円 (注 10) 合計 6,182 百万円 (注 11)	優先受益権 1) 630 百万円 (注 4) 優先受益権 2) 1,176 百万円 (注 5) 劣後受益権 326 百万円 (注 8) 信託内借入 4,016 百万円 (注 10) 合計 6,148 百万円 (注 11)	
	2018 年 10 月	2018 年 4 月	2017 年 5 月	1)2017 年 3 月 2)2017 年 5 月	1)2015 年 9 月 2)2015 年 9 月
TI 釧路太陽	③本投資法人の規約に定める	①株式会社アドバンテック			

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者	前々々々所有者・信託受益者
光発電所 (北海道釧路郡釧路町 字トコタン 4番1他)	資産運用の基本方針及び本管理会社の運用ガイドラインで定める投資基準に合致し、中長期にわたり安定的に収益性を確保できる物件と判断したことから取得いたします。	②本管理会社の主要株主 ③本発電所の開発及び管理運用目的			
	752 百万円	(注 1)			
	2018 年 10 月	2016 年 12 月 (供給開始)			

(注 1) 前所有者・信託受益者が 1 年を超えて資産を所有しており、前所有者・信託受益者の取得価格の記載を省略しています。

(注 2) 「優先受益権」とは、優先劣後構造を有する信託受益権のうち劣後受益権に優先する受益権をいい、配当の支払及び元本の償還において、劣後受益権に優先します。なお、上記優先受益権 1 及び優先受益権 2 に関し優先劣後の関係はありません。

(注 3) 「劣後受益権」とは、優先劣後構造を有する信託受益権のうち優先受益権に劣後する受益権をいい、配当の支払及び元本の償還において、優先受益権に劣後します。

(注 4) 2017 年 2 月 20 日付予約完結権通知書に記載された売買金額を記載しています。本件に関する「予約完結権」とは売買の予約に係る予約完結権のことをいいます(下記(注 5)においても同様です)。

(注 5) 2017 年 5 月 22 日付予約完結権通知書に記載された売買金額を記載しています。

(注 6) 2017 年 5 月 31 日付信託受益権譲売買契約書に記載された売買金額を記載しています。

(注 7) 2018 年 4 月 18 日付信託受益権売買契約書(優先受益権 1) 及び 2018 年 4 月 19 日付信託受益権売買契約書(優先受益権 2) に記載された売買金額を記載しています。

(注 8) 2015 年 9 月 25 日付信託受益権譲渡契約書に記載された信託元本の額を記載しています。

(注 9) 2017 年 12 月末の信託財産状況報告書に基づき記載しています。なお、「信託内借入」とは、信託財産を受託する信託会社自らが借入名義人となって行う借入のことをいいます。

(注 10) 2016 年 12 月末の信託財産状況報告書に基づき記載しています。

(注 11) 本投資法人が取得を予定している信託受益権の対象資産の総額について、比較対象となる数値を参考値として記載しています。

4. その他

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

① 選定方針

再生可能エネルギー発電設備関連資産を取得するに当たり、経済的調査、物理的調査及び法的調査を実施する場合は、法令及び社内規程に従い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関から、バリュエーションレポート、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得します。

また、外部委託規程に基づき、以下のとおり選定基準を定めています。

- 当該委託業務を適切かつ円滑に遂行できる能力を有していること。
- 当該委託業務の遂行を実現する組織体制及び内部管理体制を有していること。
- 法令等を遵守して業務を遂行していること。
- 当該委託業務を行うために十分な財務基盤を有していること。
- 外部委託報酬が業務内容に応じた適切な価格であること。
- 反社会的勢力でないこと。
- 委託業務に個人データの取扱いが含まれる場合には、個人情報保護規程に定める要件を満たすものであること。
 - (ア) 委託業務に顧客等に関する情報（顧客に関する情報及び法人関係情報（金融商品取引業等に関する内閣府令第1条第4項第14号に規定する法人関係情報をいいます。））が含まれている場合には、次の要件を満たすものであること。顧客等に関する情報へのアクセス権限について、委託業務の内容に応じて必要な範囲内に制限することができること。
 - (イ) 顧客等に関する情報へのアクセス権限が付与されている役職員及びその権限の範囲を特定することができること。
 - (ウ) アクセス権限を付与された本人以外が当該権限を使用すること等を防止するため適切な方法によりアクセス管理の徹底を図られていること。
 - (エ) 再委託先等の事業者に対して十分な監督を行っていること。

② 概要

インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要

資産名称	インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
・TI 龍ヶ崎太陽光発電所 ・TI 牛久太陽光発電所 ・TI 鹿沼太陽光発電所 ・TI 矢吹太陽光発電所 ・TI 釧路太陽光発電所	PwC サステナビリティ合同会社	〒100-0004 東京都千代田区 大手町 1-1-1 大手町パークビルディング	1. 企業の長期ビジョンおよびサステナビリティ・CSR 戦略策定のコンサルティング 2. 再生可能エネルギーファンドの組成、評価などのアドバイザー 他	同社は、再生可能エネルギーファンドの組成・評価等のアドバイザー業務において、豊富な経験と実績を有しており、また再生可能エネルギーファンドの立ち上げ支援等も数多く行っていることから選定することとしました。

資産名称	インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
・TI 龍ヶ崎太陽光発電所 ・TI 牛久太陽光発電所 ・TI 鹿沼太陽光発電所 ・TI 矢吹光発電所 ・TI 釧路太陽光発電所	大和不動産鑑定株式会社	〒550-0005 大阪市西区 西本町1丁目4番1号 (オリックス本町ビル11F)	価格等調査業務	大手不動産鑑定業者であり、J-REIT においても豊富な鑑定評価実績を有することから選定することとしました。
・TI 龍ヶ崎太陽光発電所 ・TI 牛久太陽光発電所	三井化学株式会社	〒105-7122 東京都港区東新橋 一丁目5番2号 汐留シティセンター	太陽光発電事業に関する技術ディーデリジェンス業務	同社は、太陽光発電設備に関する診断・コンサルティングにおいて、数百件、500MW以上の業務実績があり、パネル材料・品質診断においても20年以上の技術的知見を持っています。また自社単独あるいは他社と共同で、太陽光発電設備を保有しており、計画・建設・運用に関する実践的な経験も有しています。その他、太陽光発電の先進地域であるヨーロッパのR&D機能を持つ認定試験機関との提携を通じて、同社がこれまで培った評価・技術アドバイザーサービスに関するノウハウも取り入れた評価を実施している。これらの豊富な経験と技術的ノウハウを評価し選定することとしました。
・TI 鹿沼太陽光発電所 ・TI 矢吹太陽光発電所	DNV GL (デット・ノルスケ・ベリタス)	〒330-0854 埼玉県さいたま市 大宮区桜木町 1丁目11番地2 YK12 2F		同社は、第三者認証機関、船級協会、オイル&ガス分野のリスクマネジメント、風力/電力送配電分野において世界有数のサービス・プロバイダーであります。また、リスクマネジメントに関する様々な活動を行う先駆的国際機関として、世界100か国以上にわたり、認証、船級、技術アドバイザーに関するサービスを提供しています。

資産名称	インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
				研究開発についても継続的に投資しているため、高度な専門性と資格を有する集団としてサービスを提供することが可能となっています。これらの豊富な経験と技術的ノウハウを評価し、選定することとしました。
・TI 釧路太陽光発電所	イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社	東京都千代田区 外神田四丁目 14 番 1 号 秋葉原 UDX ビル	太陽光発電事業に係る技術 デュー・ディリジェンス業 務	同社は環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生 可能エネルギー施設等の技術デュー・ディリジェンスについて古くから官民依頼実績があります。大規模太陽光発電事業に対する技術デュー・ディリジェンスについては、200 件以上、合計出力容量約 2GW の業務実績を有しており、その業務内容においては、太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれています。これらの豊富な経験及びノウハウの蓄積が本件評価 に際し十分に発揮し得る期待ができること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性等を総合的に勘案の上選定することとしました。

(2) 特定資産の価格等調査者の選定方針及び概要

法令及び社内規程に従い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関から、バリュエーションレポート、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得します。また、外部委託規程に基づき、前記「4. その他 (1) インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要 (本書提出日現在) ① 選定方針」に記載の選定基準を考慮し、総合的に判断の上選定しています。

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

法令及び社内規程に従い、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者専門機関から、バリュエーションレポート、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得します。また、外部委託規程に基づき、前記「4. その他 (1) インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要（本書提出日現在） ① 選定方針」に記載の選定基準を考慮し、総合的に判断の上選定しています。

(4) オペレーターの選定基準及び適合状況

① オペレーターの選定基準に関する事項

本投資法人は、その運用資産の運営の適切性を確保するための必要な体制が整備され、かつ健全な財務内容が確保され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実績、運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制、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業務に係る社内体制、財務状況及び反社会的勢力非該当性を確認するものとします。また、オペレーターがオペレーター選定基準を満たさなくなったことを、オペレーターとの契約の解除事由とし、かかる場合において、本投資法人は、オペレーターの変更を検討します。

選定基準	選定内容	オペレーターの選定基準
① 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実績	原則として、当該選定対象者が運営する種類の再生可能エネルギー発電設備に関して右記の実績があること。	- 当該種類の再生可能エネルギー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年間に於いて当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が出力ベースで1,000kw以上（商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限る）であること。
② 運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制	当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、右記の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとする。	- 当該資産が立地する地域において再生可能エネルギー発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。 - 各再生可能エネルギー発電設備の保守管理等の業務（O&M業務）を、当該選定対象者から第三者に委託する場合において、当該委託状況のモニタリングを第一的に行うための組織が構築されており、それにより、本投資法人も賃貸借契約又はオペレーター業務委託契約等を通じてモニタリングを行うことができること。
③ オペレーターが運営を	社内体制に関し、右記の基準を満たす	当該種類の資産の運営業務に携わる人員が常時3名以上（そのうち関連

することとなる種類の資産の運營業務に係る社内体制	こと。	専門資格を有している者が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（例えば、(i)オペレーターが金融商品取引所に上場されている等により当該事項を確認できる公表資料（金融商品取引法又は東証の規則に基づく開示書類を含みます。）が存在する場合であれば当該公表資料を精査し、(ii)オペレーターが金融商品取引所に上場されている場合であれば、定期的な内部監査を受けていることを確認し、かつ、(iii)予めコンプライアンスに関する社内体制について質問（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、内部監査体制等に関するもの）を行い、書面による回答を精査することにより確認します。）
④ 財務状況	財務状況に関し、原則として、右記の基準を満たすこと。	・ 当該選定対象者の各年度の決算期における(i)（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっているものではなく、また、(ii)（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも2期連続して損失となっているものではないこと。 ・ 当該選定対象者が過去2年間において債務超過ではないこと。 ・ その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。
⑤ 反社会的勢力非該当		・ 本管理会社の「反社会的勢力対応マニュアル」に定める反社会的勢力である以下の者ではないこと。 - i 暴力団 - ii 暴力団員 - iii 暴力団準構成員 - iv 暴力団関係企業 - v 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 - vi その他前記 i から v までに準ずる者

② オペレーターの選定基準への適合状況

オペレーター	選定基準①	選定基準②	選定基準③	選定基準④	選定基準⑤
株式会社クールトラスト	オペレーターは太陽光発電設備の運営に関して以下の実績を有しています。 ・2015 年 1/1～12/31 までに連系した太陽光発電設備の総発電量：6,584.76kWh ・2016 年 1/1～12/31 までに連系した太陽光発電設備の総発電量：11,228.17kWh ・2017 年 1/1～12/31 までに連系した太陽光発電設備の総発電量：2,116.8kWh 以上から、選定基準①に適合しています。	オペレーターは、株式会社クールアース所有の ENEview モニタリングシステムを利用し、日々の発電料を取得、月別にまとめ、予測発電量と実績量を比較し、差異を確認しながら、異常な発電量である場合は即座に対応しています。 以上から、選定基準②に適合しています。	・オペレーターには、運營業務に携わる人員が常時 12 名おり、そのうち有資格者（電気主任技術者等）が 1 名存在します。また、責任者の地位にある者は、1 年以上の業務経験があります。 オペレーターに対して、コンプライアンスに関する社内体制についてヒアリングを行った結果、コンプライアンスに関する十分な社内体制を有していると判断しています。 以上から、選定基準③に適合しています。	・オペレーターの各年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益は 2 期連続して損失とはなっていません。 ・オペレーターは、過去 2 年間に於いて債務超過ではありません。 ・オペレーターには、太陽光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はありません。 以上から、選定基準④に適合しています。	オペレーターは、本管理会社の「反社会的勢力対応マニュアル」に定める反社会的勢力に該当しません。 以上から、選定基準⑤に適合しています。

(5) その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

(6) IRに関する活動状況

① 基本方針

本管理会社は、本投資法人の資産運用に当たり、常に投資家の視点に立ち、迅速、正確かつ公平に情報を開示に努めるものとします。

② 情報開示体制

- (イ) 本管理会社は、財務・経理・IR部長を適時開示の情報取扱責任者とし、財務・経理・IR部長を情報取扱責任者として東証に届け出ます。
- (ロ) 本管理会社は、財務・経理・IR部を適時開示の担当部署とします。
- (ハ) コンプライアンス・オフィサーは、適時開示における法令遵守態勢を維持し、適時開示の内容、方法その他の事項についてコンプライアンス上のチェックを行わなければならないこととします。
- (ニ) 情報取扱責任者及びコンプライアンス・オフィサーは、適時開示につき、必要に応じて法律事務所又は会計事務所等に対して助言を求め、法令遵守に十分留意した上で適時開示を行うものとします。

③ IR活動

(イ) 国内外機関投資家及びアナリスト向け

本投資法人の決算期ごとに決算説明会を開催致します。また国内機関投資家及び必要に応じて海外の機関投資家との個別ミーティング若しくはスモールミーティングを設け、直接説明を行います。

(ロ) 個人投資家向け

本管理会社が各種フェア、セミナー等に積極的に参加し、運用状況等を直接説明する機会を設けます。

(ハ) ホームページによる情報開示

決算短信、有価証券報告書、資産運用報告、決算説明会資料等の決算関連情報のほか、プレスリリース、運用資産状況、利害関係人等との取引状況等を本投資法人のホームページに掲載し、幅広い投資家層に対して迅速、正確、公平に有用な情報取得機会を提供致します。

(ニ) IRスケジュール 本投資法人の決算に係るIR活動のスケジュール(予定)は以下のとおりです。

- ・決算月：6月、12月
- ・決算短信発表：8月、2月
- ・決算説明会：8月、2月
- ・資産運用報告発送：9月、3月

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

該当事項はありません。ただし、主幹事証券より推薦書が提出されています。

(8) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

本管理会社は反社会的勢力による被害を防止するための基本方針を定め、反社会的勢力との一切の関係を排除するための体制を整備しています。具体的には、「反社会的勢力対応規程」、「反社会勢力への対応マニュアル」を定め、コンプライアンス・オフィサーが反社会的勢力排除の周知徹底を行うとともに、事前確認等の対象及び方法についてチェック基準を定め、反社会的勢力との取引を未然に防止するよう努めています。

以 上