有価証券報告書

計算期間
（第11期）

自　2025年7月 1日
至　2026年6月30日

いちごグリーンインフラ投資法人

（G12276）

本書は金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織[EDINET（Electronic Disclosure for Investors’NETwork）]を利用して金融庁に提出した同法第24条第5項において準用された同条第1項に基づく有価証券報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

【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】	2026年9月28日
【計算期間】	第11期（自　2025年7月1日　至　2026年6月30日）
【発行者名】	いちごグリーンインフラ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　伊藤　菜々子
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
【事務連絡者氏名】	いちご投資顧問株式会社 財務企画部長　和泉　雅大
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
【電話番号】	03-4485-5233
【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

回次		第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月		2022年6月	2023年6月	2024年6月	2025年6月	2026年6月
営業収益	百万円	1,083	1,048	1,031	996	1,028
（うち再生可能エネルギー発電設備等（注1）の賃貸事業収益）	百万円	(1,083)	(1,048)	(1,031)	(996)	(1,028)
営業費用	百万円	807	794	798	788	798
（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	(713)	(703)	(706)	(699)	(706)
営業利益	百万円	276	254	233	208	229
経常利益	百万円	212	194	176	155	181
当期純利益	百万円	211	193	175	154	180
総資産額	百万円	9,636	8,938	8,254	7,548	6,870
（対前期比）	%	(△6.2)	(△7.3)	(△7.6)	(△8.6)	(△9.0)
純資産額	百万円	4,134	3,889	3,643	3,379	3,160
（対前期比）	%	(△4.4)	(△5.9)	(△6.3)	(△7.2)	(△6.5)
出資総額（純額）（注2）	百万円	3,922	3,696	3,467	3,224	2,979
発行済投資口の総口数	口	102,966	102,966	102,966	102,966	102,966
1口当たり純資産額	円	40,149	37,776	35,386	32,822	30,689
1口当たり当期純利益	円	2,052	1,874	1,705	1,501	1,752
分配総額	百万円	437	421	418	400	364
（うち利益分配金総額）	百万円	211	192	175	154	180
（うち利益超過分配金総額）	百万円	226	228	242	245	184
1口当たり分配金額	円	4,248	4,095	4,065	3,885	3,540
（うち1口当たり利益分配金）	円	2,053	1,874	1,705	1,502	1,752
（うち1口当たり利益超過分配金）	円	2,195	2,221	2,360	2,383	1,788
総資産経常利益率（注3）	%	2.1	2.1	2.1	2.0	2.5
（年換算）		(2.1)	(2.1)	(2.1)	(2.0)	(2.5)
自己資本利益率（注3）	%	5.0	4.8	4.7	4.4	5.5
（年換算）		(5.0)	(4.8)	(4.7)	(4.4)	(5.5)
自己資本比率（注3）	%	42.9	43.5	44.1	44.8	46.0
（対前期増減）		(0.8)	(0.6)	(0.6)	(0.6)	(1.2)
配当性向（注4）	%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

回次		第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月		2022年6月	2023年6月	2024年6月	2025年6月	2026年6月
[その他参考情報]						
投資物件数	件	15	15	15	15	15
当期減価償却費	百万円	637	638	641	648	661
当期資本的支出額	千円	2,813	13,475	83,043	206,812	140,875
賃貸NOI (Net Operating Income) (注3)	百万円	1,007	983	967	945	983
1口当たりFFO (Funds From Operations) (注3)	円	8,251	8,072	7,935	7,802	8,175
当期運用日数	日	365	365	366	365	365

(注1)　「再生可能エネルギー発電設備等」とは、①再生可能エネルギー発電設備、②再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権、③上記①及び②に掲げる資産を信託する信託の受益権、④上記①及び②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及び⑤外国における上記①から④までに掲げる資産に類似するものをいいます。以下同じです。

(注2)　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3)　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｝
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｝
自己資本比率	期末純資産額／期末総資産額
賃貸NOI	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益－賃貸事業費用＋減価償却費
1口当たりFFO	（当期純利益+減価償却費+創立費償却+投資口交付費償却+開業費償却+固定資産除却損+資産除去債務費用±再生可能エネルギー発電設備等売却損益±特別損益）／発行済投資口の総口数

(注4)　配当性向は以下の方法により算出しており、小数第1位未満を切り捨てにより記載しています。

配当性向＝1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）／1口当たり当期純利益×100

(注5)　本書に記載する数値は、別途注記する場合を除き、金額については表示単位未満を切り捨てて記載し、比率については表示単位未満を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

② 当期の資産運用の経過

（イ） 投資法人の主な推移

いちごグリーンインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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、いちご投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人とし、また、いちご株式会社をスポンサーとして2016年6月24日に設立（出資額300百万円、発行投資口数3,000口）され、同年12月1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に上場しました（銘柄コード9282）。上場に伴う一般募集（公募）及び第三者割当増資により、48,483口の新投資口を発行（発行総額4,654百万円）し、借入れによる調達（借入金額6,952百万円）と併せて、太陽光発電施設（注1）の取得（13発電所、総パネル出力（注2）25.83MW、取得価格（注3）合計10,018百万円）を行い、実質的な運用を開始しました。

また、翌年2017年7月には、借入れによる調達（借入金額1,475百万円）と手元資金により、山口県に所在する太陽光発電施設を取得（2発電所、総パネル出力3.60MW、取得価格合計1,469百万円）し、中国地域へポートフォリオを拡充させました。

当期末現在では15発電所、総パネル出力29.43MW、取得価格合計11,487百万円のポートフォリオを有しています。

なお、2026年6月30日現在の発行済投資口の総口数は102,966口となっています。

（注1） 「太陽光発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり、又はなり得る太陽光発電設備(※1)及び敷地等(※2)も取得する場合は当該敷地等を総称していいます。以下同じです。また、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる太陽光発電施設について言及する場合、「太陽光発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる太陽光発電施設も含むものとします。

（※1） 「太陽光発電設備」とは、再生可能エネルギー発電設備（「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法」（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法」といいます。なお、2017年4月1日施行の電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）による改正前の再エネ特措法を特に「平成28年改正前再エネ特措法」といい、同改正後の再エネ特措法を特に「平成28年改正後再エネ特措法」といい、2022年4月1日施行の強靭かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律（令和2年法律第49号）による改正後の再エネ特措法を特に「令和2年改正後再エネ特措法」といい、脱炭素社会の実現に向けた電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律（令和5年法律第44号）による改正後の再エネ特措法を「令和5年改正再エネ特措法」ということがあります。）第2条第2項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。）のうち、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。

（※2） 「敷地等」とは、本投資法人がそれを設置、保守、運用するために必要な土地・建物、土地・建物の賃借権又は土地の地上権をいいます。以下同じです。

（注2） 「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいい、ここではイー・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、太陽光発電施設における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電施設の太陽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となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

（※） 「テクニカルレポート」とは、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をいいます。以下同じです。

（注3） 「取得価格」は、取得に係る諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税等（消費税及び地方消費税をいいます。以下同じです。）相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買金額を記載しています。以下同じです。

（ロ） 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期におけるわが国経済は、金利上昇によりコスト上昇圧力が強まるとともに、中東情勢の影響による不安定なエネルギー供給と価格高騰により経済の下押しリスクが強まっています。また、資材不足も重なり不

動産建設や設備投資に影響が生じています。一方で、堅調な企業業績を受けた賃上げにより個人消費は安定的に推移し、景気は緩やかに回復しています。

本投資法人が属するグリーンエネルギー（注）を取り巻く環境においては、2025年2月に閣議決定された「第7次エネルギー基本計画」においても、電力ネットワーク（系統）の整備を加速する旨が示されました。また、同時に公表された「2040年度におけるエネルギー需給の見通し」では、2040年度の電源構成に占める再生可能エネルギーの割合を4～5割程度とする見通しが示されています。このような政策の推進は、再生可能エネルギー発電設備の導入拡大や電力ネットワークの整備を後押しし、発電事業の安定性や成長性の向上を通じて、インフラファンド業界にとっても良好な事業環境の形成につながることが期待されます。

(注)　「グリーンエネルギー」とは、「環境にやさしい（＝グリーン）」及び「エネルギー」からなるエネルギー源を表する造語であり、再生可能エネルギー源（再エネ特措法第2条第3項に定義される意味によります。）を含みます。以下同じです。

b.　運用実績

当期においては、新たな資産の取得又は保有資産の売却はありませんでした。

発電量については、保有する15発電所のうち、11発電所で予測発電量を上回りました。一方、パネル不具合が生じているいちご名護二見ECO発電所、出力制御の回数が多かったいちご伊予中山町出渕ECO発電所及びいちご都城安久町ECO発電所等、4発電所で予測発電量を下回り、全発電所の予測発電量比は-2.6%となりました。なお、いちご名護二見ECO発電所については、オペレーターによる基本賃料の保証対象となります。

（ハ）　資金調達の概要

当期においては、新たな資金調達はありませんでした。なお、当中間期末及び当期末において約定返済（計453百万円）を行った結果、2026年6月末現在の借入金残高は3,636百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は52.9%、有利子負債に対するFFO（Funds From Operations、現金収入)の倍率は約4.3倍となりました。

（ニ）　業績及び分配の概要

上記の運用の結果、2026年6月期の実績として営業収益1,028百万円、営業利益229百万円、経常利益181百万円、当期純利益180百万円となりました。

分配金については、本投資法人の定める分配方針（規約第38条第1項）に従い、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとします。また、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

当期の分配金は、当期未処分利益180百万円に対して、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180百万円を利益分配金としました。これに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費661百万円の27.8%に相当する184百万円を利益超過分配金として分配することとしました。この結果、利益超過分配金を含む投資口1口当たりの分配金を3,540円（1口当たり利益分配金1,752円、1口当たり利益超過分配金1,788円）としました。なお、分配金の原資となるFFOは841百万円、1口当たりFFOは8,175円であり、1口当たりの分配金の約2.3倍となりました。

③　今後の運用方針及び対処すべき課題

（イ）　新規物件取得（外部成長）について

本投資法人は、2016年8月29日付スポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。以下同じです。）等に基づき、スポンサーであるいちご株式会社及びその連結子会社（本資産運用会社を含みます。以下、いちご株式会社及びその連結子会社を総称して「いちごグループ」ということがあります。）からのサポートを活用することにより、資産の拡大を図る方針です。

また、本資産運用会社がJ-REIT（注1）であるいちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人等の資産運用を通じて培ってきた独自のネットワークを活用し、積極的にグループ外の事業者が開発した再生可能エネルギー発電施設（注2）の取得を検討することで、今後の本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

(注1)　「J-REIT」とは上場不動産投資法人をいいます。以下同じです。

(注2)　「再生可能エネルギー発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり、又はなり得る再生可能エネルギー発電設備及び敷地等も取得する場合は当該敷地等を総称していいます。以下同じです。また、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電施設について言及する場合、「再生可能エネルギー発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電施設を含むものとします。

(ロ)　管理運営（内部成長）について

本投資法人は、賃借人をして、メンテナンス業者（本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理業務のうち主たるものを行う業者をいいます。以下同じです。）に委託し、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。）であるいちごECOエナジー株式会社（以下「いちごECOエナジー」といいます。）を通じて、メンテナンス業者を管理・監督します。

オペレーターであるいちごECOエナジーは、北海道及び沖縄を含む日本全国で稼働する太陽光発電施設（本投資法人の保有資産を含みます。）を、統合監視システムを用いてリアルタイムに運営管理しています。その高い運営管理能力により早期に発電設備の故障を発見・修理をすることで、発電ロスの低減を目指すとともに、保有資産の適切な設備の点検や修繕及び設備更新を図ることにより、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。

(ハ)　財務戦略について

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のために、資金調達環境の動向を注視しつつ、公募増資、借入金等の資金調達を検討します。また、今後資産の新規取得等の際に借入金を調達する場合には、LTV水準等の指標を考慮しながら、金利の固定化、借入期間の長期化を図るとともに、借入先の分散等によりバンクフォーメーションの拡充を進めていき、本投資法人の財務基盤の強化を進めていきます。

④　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、投信法に基づき、投資法人の資産を主として再生可能エネルギー発電設備等の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、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、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、再生可能エネルギー発電設備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生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関連資産（後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類」に記載する再生可能エネルギー発電設備関連資産をいいます。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29条第1項）。

ただし、再生可能エネルギー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生可能エネルギー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29条第2項）。

本投資法人は、投信法第198条第1項及び規約第40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2016年6月24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。）及び外国におけるこれに類する契約をいいます。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。以下同じです。

② 投資法人の特色

本投資法人は、投信法に基づき、資産を主として特定資産に対する投資として運用することを目的とします。本投資法人は、投資主の請求による払戻しが認められないクローズド・エンド型です。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の大要は、以下のとおりです。

投資法人は、金融商品取引法上の金融商品取引業者など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、投資法人の成立後には、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。執行役員と監督役員は、役員会を構成し、かかる役員会は、執行役員の一定の重要な職務の執行に対する承認、計算書類等（金銭の分配に係る計算書を含みます。）の承認等、投資法人の一定の業務の執行に係る重要な意思決定を行います。さらに、会計監査人は、投資法人の会計監査を行います。これらの執行役員、監督役員及び会計監査人はいずれも投資主総会の決議によって選任されます。投資主総会、執行役員、監督役員、役員会及び会計監査人については、後記「(4) 投資法人の機構 ① 投資法人の統治に関する事項」をご参照ください。

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

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

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

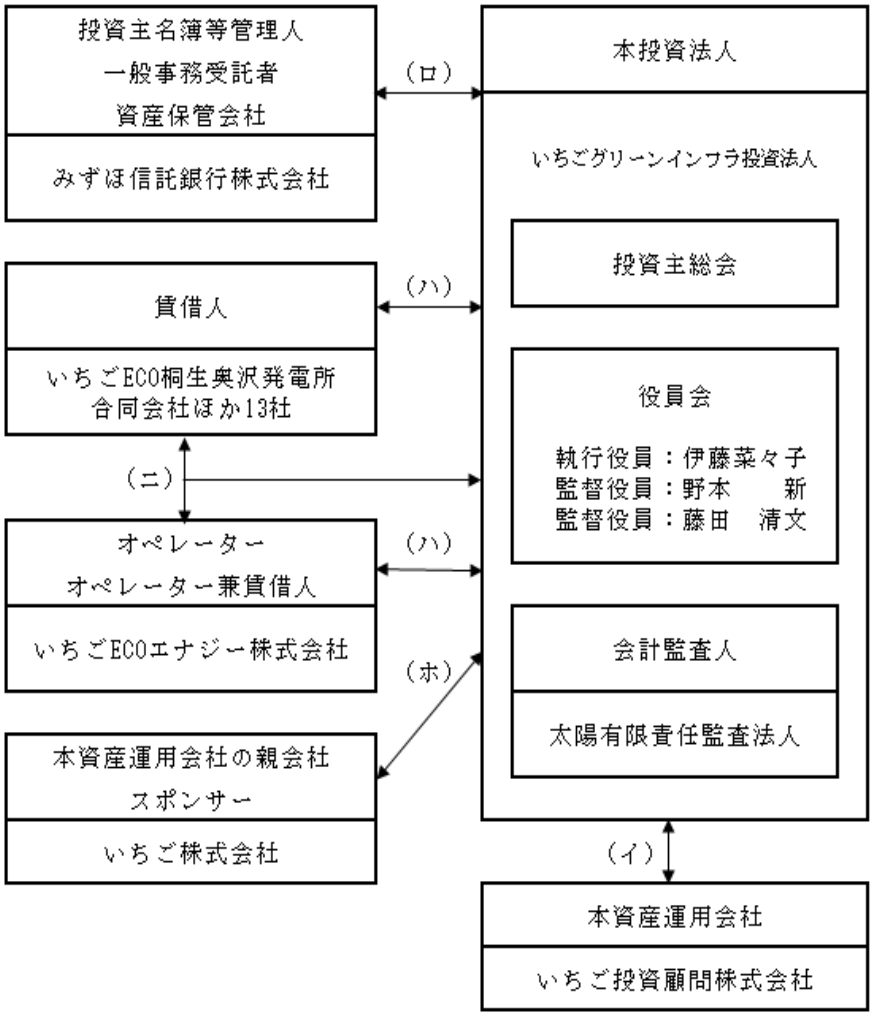
登録投資法人は、投信法上の資産運用会社（内閣総理大臣の登録を受けた金融商品取引業者（投資運用業を行うものに限り、信託会社を除きます。））にその資産の運用に係る業務を委託しなければなりません。また、登録投資法人は、信託銀行等の一定の資格を有する資産保管会社にその資産の保管に係る業務を委託しなければなりません。さらに、投資法人は、一般事務受託者に投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集並びに新投資口予約権無償割当てに関する事務、投資主名簿等に関する事務その他の事務を委託しなければなりません。本投資法人の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者については、後記「(3) 投資法人の仕組み」をご参照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

（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。）（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。

（注3）　本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を運用財産とする匿名組合出資持分その他の投資ビークルに投資することがあります。

(3) 【投資法人の仕組み】

① **本投資法人の仕組図**



(イ)　資産運用委託契約
(ロ)　事務委託契約（投資口事務受託契約）／一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
(ハ)　発電設備等賃貸借契約
(ニ)　プロジェクト契約(注1)
(ホ)　スポンサーサポート契約

(注1)　各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）について、本投資法人、賃借人となるSPC（後記②の表外（注2）に定義します。以下同じです。）及びオペレーターとなるいちごECOエナジーとの間で締結され、(ⅰ)本投資法人によるオペレーターの選定、(ⅱ)賃借人となるSPCのオペレーターに対する太陽光発電設備の運営とSPCの管理についての委託、(ⅲ)オペレーターによる基本賃料(注2)、支払債務の連帯保証、及び(ⅳ)賃借人となるSPCがその倒産隔離(注3)性を維持するために遵守すべき事項等を内容とする契約をいいます。以下同じです。

(注2)　賃借人が本投資法人に支払う基本賃料は、本投資法人が所有する太陽光発電設備について無補償の出力抑制が実施された場合、本投資法人及び賃借人が別途協議のうえ、その金額を事後的に調整することができるものとされています。したがって、基本賃料は、その名称にかかわらず、あらかじめ決定される一定額の賃料の支払を必ず保証するものではありません。以下同じです。

(注3)　本書において「倒産隔離」とは、ある法人について、スポンサー、オペレーターその他の関係者の倒産の影響が及ぶことを防ぐための一定の措置を講じること、及び当該法人自体が倒産することを予防するための一定の措置を講じることをいい、例えば、出資者構成の変更禁止、事業目的の制限、無関係取引の制限、借入等の制限、投融資の制限、従業員の雇用禁止、当事者となる契約における責任財産限定特約及び倒産不申立条項の規定等があります。

②本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	いちごグリーンインフラ投資法人	規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産のうち、再生可能エネルギー発電設備等に該当するものに投資することにより運用を行います。
資産運用会社	いちご投資顧問株式会社	本投資法人との間で2016年6月24日付で資産運用委託契約を締結しています。 投信法上の資産運用会社（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)ないし(ハ)に関連又は付随する業務（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。
スポンサー 本資産運用会社の親会社	いちご株式会社 (注1)	本投資法人との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2019年12月26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。かかるスポンサーサポート契約は、本投資法人及びスポンサーが相互の事業の発展のために継続的協力関係を確立し、もって相互の事業の拡大発展を達成することを目的として、スポンサーが、適用法令に反しない範囲において、本投資法人に以下に掲げる業務を無償で提供することを内容としています。 （ⅰ）本投資法人が取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介及び資産取得業務等の支援 （ⅱ）本投資法人による取得機会の確保のための資産の取得及び保有 （ⅲ）本投資法人が取得又は保有する資産に関する次の業務 ① プロジェクト契約又は賃貸借契約の締結協議 ② オペレーター又はバックアップオペレーターとしての業務の提供、オペレーターの選定等支援 ③ メンテナンス業者その他の再生可能エネルギー発電設備に係る業務受託者の選定等支援 （ⅳ）本投資法人が保有する資産の売却に関する情報提供、売却先の紹介及び売却業務等の支援 （ⅴ）本投資法人に対する融資に関する情報提供、金融機関の紹介及びその実現に向けた支援等 （ⅵ）本投資法人に対する出資に関する情報提供、投資家の紹介、及びその実現に向けた支援等 （ⅶ）その他、本投資法人又は本資産運用会社の業務に関する助言・補助等支援 さらに、本投資法人は、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備関係資産（後記「2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類」に定める意味を有します。以下同じです。）の取得、本投資法人に対する金融機関による融資若しくは投資家による出資、これらに関連する事項、又はその他本投資法人の運営に資する事項について、スポンサーより本投資法人の信用補完を得る必要があると判断した場合、スポンサーに対し、当該信用補完を得る必要のある具体的事項及び当該信用補完の提供に係る合理的な対価を事案に応じて検討の上、通知し、スポンサーとの協議により決定した金額でスポンサーによる信用補完を要請することができます。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
スポンサー 本資産運用会社の親会社	いちご株式会社 (注1)	スポンサーは当該要請があった場合において、当該要請に応じることが法令等に反することなく、かつ、スポンサーサポート契約の目的に合致すると判断した場合、個別合意書を締結した上で、スポンサーレターの提出、保証契約の締結、資産取得における代替買主としての役割の提供等の方法により、有償で、本投資法人の信用を補完します。 また、2025年7月1日付で、本資産運用会社、スポンサー、スポンサーの子会社であるいちご地所株式会社（以下「いちご地所」といいます。）、いちごECOエナジー、いちごオーナーズ株式会社（以下「いちごオーナーズ」といいます。）及びいちごリアルティマネジメント株式会社（以下「いちごリアルティマネジメント」といいます。）との間で、本資産運用会社の業務の内容及び方法書（以下「業務の内容及び方法書」といいます。）に定める不動産関連資産及び再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得に係る利益相反を防止することを目的として、譲渡を企図して提供される対象資産に関する情報（書面、図面、電子媒体等を含みます。以下「取得資産情報」といいます。）のグループ内優先検討順位に関する覚書を締結しています。同覚書に従い、電力受給契約に基づく電力の供給開始後の再生可能エネルギー発電設備関係資産に関する取得資産情報について、スポンサー、本資産運用会社、いちご地所、いちごオーナーズ又はいちごリアルティマネジメントが情報受領者である場合には、本資産運用会社に第一位の検討優先順位が、いちごECOエナジーが情報受領者である場合にはいちごECOエナジーに次いで、本資産運用会社に第二位の検討優先順位が与えられます。なお、電力受給契約に基づく電力の供給開始前の再生可能エネルギー発電設備関係資産に関する取得資産情報については、いずれの場合もいちごECOエナジーに第一位の検討優先順位が与えられます。
投資主名簿等管理人 一般事務受託者 資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	2016年6月24日付で、本投資法人との間で事務委託契約（投資口事務受託契約）、一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約（いずれもその後の変更を含みます。）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、第3号及び第6号、投信法施行規則第169条第2項第1号及び第3号。ただし、投資法人債に関する事務及び新投資口予約権に関する事務を除きます。）として、事務委託契約（投資口事務受託契約）に基づき、投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿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（投信法第117条第4号、第5号及び第6号、投信法施行規則第169条第2項第6号及び第7号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の(ⅰ)計算に関する事務、(ⅱ)会計帳簿の作成に関する事務、(ⅲ)本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務、(ⅳ)納税に関する事務並びに(ⅴ)(ⅰ)から(ⅳ)までに準ずる業務又は付随する業務で、本投資法人及び一般事務受託者との間で別途合意の上で作成する事務規程に定める事務を行います。 さらに、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、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を行います。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
保有資産のオペレーター（兼保有資産の一部の賃借人）	いちごECOエナジー株式会社	本投資法人との間で締結した発電設備等賃貸借契約に基づき、保有資産のうち、いちご高松国分寺町新居ECO発電所を本投資法人から賃借し賃借人となるとともに、当該発電設備等賃貸借契約に基づき、当該保有資産のオペレーターとなり、当該保有資産の運営管理業務を行います。また、各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）について、本投資法人及び各保有資産の賃借人であるSPC（特別目的会社をいいます。以下同じです。）との間で締結した各プロジェクト契約に基づき、各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）のオペレーターとなり、運営管理業務を行います。 さらに、いちご高松国分寺町新居ECO発電所については、当該保有資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づき、基本賃料の支払を約するとともに、いちご高松国分寺町新居ECO発電所以外の各保有資産については、上記各プロジェクト契約に基づき、当該各保有資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務を連帯保証しています。
保有資産の一部の賃借人	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社ほか13社(注2)	本投資法人との間で締結した各発電設備等賃貸借契約に基づき、各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）を本投資法人から賃借しています。

（注1） いちご株式会社は、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。）第8条第3項に定める親会社をいいます。）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。

（注2） 保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）に係るいちごECO桐生奥沢発電所合同会社以外の賃借人は以下のとおりです。
いちごECO元紋別発電所合同会社
いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社
いちご遠軽清川ECO発電所合同会社
いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社
いちご安平遠浅ECO発電所合同会社
いちご豊頃ECO発電所合同会社
いちごECO名護二見発電所合同会社
いちご遠軽東町ECO発電所合同会社
いちご都城安久町ECO発電所合同会社
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社
いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社
いちご山口佐山ECO発電所合同会社

(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名が招集します（規約第9条第1項）。なお、投資主総会は、2019年9月1日及び同日以降遅滞なく招集し、以後、隔年毎の9月1日及び同日以後遅滞なく招集し（規約第9条第2項）、また、必要があるときは随時投資主総会を招集することができるとされています（規約第9条第3項）。投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対して書面をもって通知を発します。ただし、規約第9条第2項の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から25か月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告を要しないものとします（規約第9条第4項）。投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとします（規約第9条第5項）。電子提供措置をとる事項のうち、内閣府令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができるとされています（規約第9条第6項）。

iii. 決算期から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の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、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる者とします（規約第16条第1項）。

iv. 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10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、当該役員（下記ii.に定義します。以下同じです。）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21条）。

ii. 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）。

iii. 執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とします。）とし、すべての役員（執行役員及び監督役員をいいます。以下同じです。）は役員会を構成します。本投資法人の役員は5名以内とします（規約第18条）。

iv. 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19条第1項）。

v. 上記iv.の決議をする場合には、法令に定めるところにより、役員が欠けた場合又は投信法若しくは上記iii.で定めた役員の員数を欠くこととなるときに備えて補欠の役員を選任することができます（規約第19条第2項）。

vi. 役員の任期は、選任後2年とします。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ないものとします。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します（規約第19条第3項）。

vii. 補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、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被補欠者である役員の任期が満了するときまでとします。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ができます（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19条第4項）。

viii. 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、その出席者の過半数の議決をもって行います（規約第23条）。

ix. 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名が招集し、その議長となります（投信法第113条第1項、規約第22条第1項）。

x. 役員会招集権者以外の役員は、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）。

xi. 役員会の招集通知は、役員会の日の3日前までに、役員の全員に対して発します。ただし、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22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26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、当該投資主総会において別段の決議がされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなします（投信法第103条、規約第27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）。

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

本投資法人は、執行役員1名及び監督役員2名により構成される役員会により運営され、原則として1か月に1回以上開催することとされています。役員会では、法令で定められた承認事項に加え、本投資法人の運営及び本資産運用会社の業務執行に関する報告のほか、その他執行役員が報告すべきと判断した事項について、口頭又は書面による報告を行っています。また、役員会には、本資産運用会社の各部門の責任者が同席し、監督役員が必要とする質問に適切に回答ができるよう、詳細な報告を受けることができる内部管理体制を確立しています。監督役員は、役員会での報告事項を通じ、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の業務遂行及び資産の運用業務が適切に行われていることを監視する役割を果たしています。

（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

監督役員は、役員会において、執行役員及び本資産運用会社より本投資法人の資産運用状況、コンプライ

アンス及びリスクに関する詳細な報告を求めるとともに、必要な調査を行うことにより、監督機能を果たします。

会計監査人は、決算ごとに本投資法人の計算書類等の監査を行い、監査報告書を提出することに加え、監査の過程で法令違反等が認められた場合には、その事実を監督役員に対して報告することで、監督役員との相互連携を図っています。

（ニ） 投資法人による関係法人に対する管理体制の整備の状況

本投資法人の執行役員は、定期的に本資産運用会社、一般事務受託者及び資産保管会社の業務執行状況に係る報告を受けるとともに、必要に応じて各関係法人の内部管理、内部統制状況等をヒアリングし、業務執行状況を管理する体制を整えています。

② 投資法人の運用体制

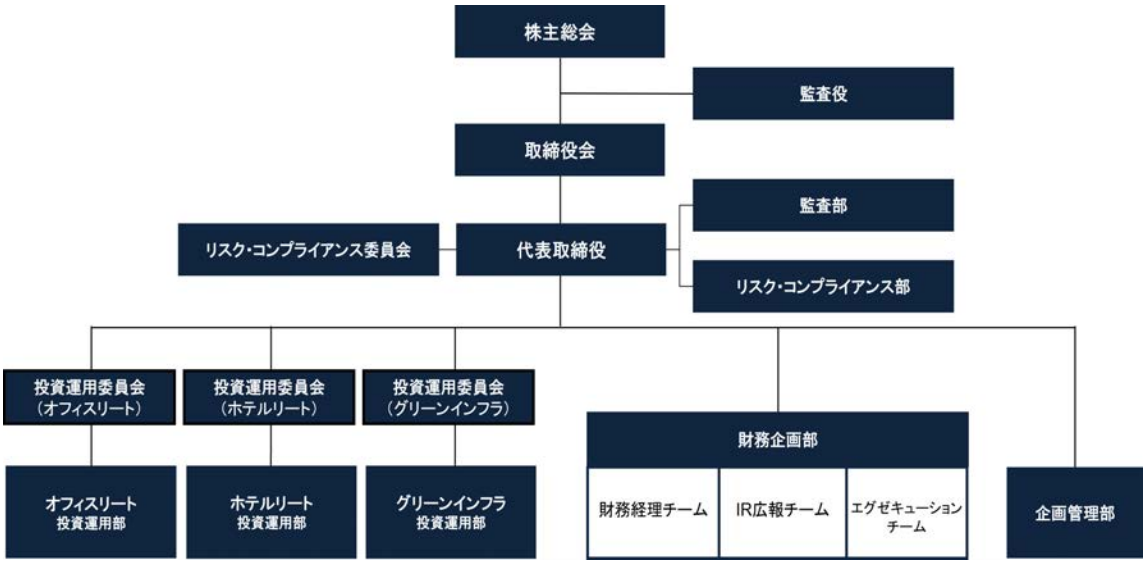
前記のとおり、本投資法人は資産の運用を本資産運用会社に委託して行います。本資産運用会社の組織及びそれぞれの業務の概略は、以下のとおりです。

（イ） 業務運営の組織体制

本資産運用会社は、本投資法人以外の投資法人の資産運用業務を受託しており、これにより不動産及び金融市場の変化に対する迅速な対応、不動産投資運用に必要な経験、知識の向上等のシナジー効果が得られると考えています。

また、利益相反防止体制にも十分配慮し、以下の組織体制を構築しています。

本資産運用会社組織図



本資産運用会社は、実効性ある内部統制システムを構築し、取締役会による監督機能と重要な業務執行の決定の適正性を高めるため、取締役のうち2名を社外取締役とした上で、本資産運用会社の業務を執行する取締役に執行させることとしています。

投資運用業、投資助言・代理業に関する諸業務は、オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部、グリーンインフラ投資運用部、財務企画部がそれぞれの分掌に従い実施します。第二種金融商品取引業に関する諸業務は、財務企画部がその分掌に従い実施します。

監査部、リスク・コンプライアンス部を代表取締役直轄の組織とするとともに、企画管理部及び監査部に親会社である持株会社との兼務者を置き、グループのガバナンス態勢との連携を図っています。

資産運用に関する審議を行う機関として、オフィスリート（いちごオフィスリート投資法人）・ホテルリート（いちごホテルリート投資法人）・グリーンインフラ（いちごグリーンインフラ投資法人）別に投資運用委員会を設けています（なお、本書において、特段の言及のない限り、「投資運用委員会」とのみ表記する場合、投資運用委員会（グリーンインフラ）を意味します。）。

リスク管理、コンプライアンスに関する審議を行う機関として、リスク・コンプライアンス委員会を設けています。

グリーンインフラ投資運用部が本投資法人の運用を、オフィスリート投資運用部がいちごオフィスリート投資法人の運用を、ホテルリート投資運用部がいちごホテルリート投資法人の運用をそれぞれ担当しています。

（ロ） 本資産運用会社の各組織の業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関連する各組織の業務分掌体制は以下のとおりです。なお、本「② 投資法人の運用体制」に記載の組織・機関は、本投資法人だけではなく、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人の資産運用並びにその他の業務にも関与していますが、以下では主に本投資法人の資産運用に関する事項を記載しています。

統括単位・組織単位名	分掌業務
監査部	・内部監査の企画・立案・実施統括 ・内部監査規程及び内部監査計画の立案 ・内部監査結果の取り纏めと要改善事項の事後フォロー ・その他内部監査に係る業務
リスク・コンプライアンス部	・コンプライアンスに関する態勢の整備・運営 ・コンプライアンスに係る教育・研修 ・事故等報告態勢（含む苦情・紛争処理態勢）の整備・運用 ・広告等（含む勧誘資料）審査、受託審査（適合性原則） ・利益相反管理・弊害防止態勢の整備・運営 ・反社会的勢力の排除態勢の整備・運営 ・リスク管理全般の企画・立案・推進 ・全社的なリスク管理体制の整備 ・業務全般についてのリスク管理状況の検証・報告 ・リスク管理上の不適切な行為の改善・指導 ・その他リスク管理に係る業務 ・リスク・コンプライアンス委員会の運営
グリーンインフラ投資運用部	本投資法人に関する次の業務 ［ビジネスプラン］ ・運用ガイドライン・投資方針・運用方針等の決定 ・ポートフォリオ戦略の決定 ・運用資産の予算の決定及び実績の管理 ・中期計画の立案・管理 ・運用資産のバリュエーション業務 ［アクイジション］ ・取得対象資産に関する情報収集（ソーシング）及び情報管理 ・取得対象資産の投資調査（デュー・デリジェンス）・価格査定（アンダーライティング） ・運用資産の取得に関する投資判断及びその他取得に関する業務 ・運用資産の取得に関する契約等の事務 ［運用］ ・運用資産の運営・管理・維持・修繕・賃貸等に関する業務 ・運用資産のCAPEX・大規模リニューアル・開発に関する業務 ・運用資産の売却判断及びその他売却に関する業務 ［実績分析］ ・本投資法人の有価証券報告書等の作成に関する業務 ［決定機関の運営］ ・本投資法人の役員会の運営 ・投資運用委員会の運営 ［その他］ ・上記に係るリスクの管理 ・上記以外の本投資法人に関する業務全般

統括単位・組織単位名		分掌業務
財務企画部	財務経理チーム	［本投資法人の財務に関する業務］ ・資金調達・投資法人債・投資口発行の立案・実施 ・財務戦略・資本政策の立案 ・経営計画・分配計画の決定及び実績の管理 ・借入金・投資法人債の管理（元利金管理・契約管理） ・資金繰りの管理・余資運用に関する業務 ・金融機関の窓口対応 ・既存・新規レンダーの管理・営業 ・信用格付に関する業務 ［投資法人の経理に関する業務］ ・経理・会計・税務に係る業務 ・投資口の管理・分配金に関する業務 ・本投資法人の有価証券報告書等の作成に関する業務 ［その他］ ・出資に関する勧誘、私募の取扱い ・有価証券及び不動産の売買の媒介・取次・代理等 ・投資ストラクチャーの検証、組成 ・本投資法人の押印対応 ・上記に係るリスクの管理
	IR広報チーム	［IR・付加価値向上サポート］ ・IR・PR活動の推進・支援 ・各部の横断的データ管理・分析 ・環境認証、その他外部認証、評価取得に関する業務 ・ポートフォリオの調査・評価・管理及びパフォーマンス分析業務 ・投資家（投資主含む）からの照会・苦情等への対応 ［その他］ ・本投資法人の押印対応
	エグゼキューションチーム	［投資法人に関する業務］ ・運用資産の取得や運用資産の売却などにおけるエグゼキューション・サービス ・ドキュメンテーション・サービス ・その他各投資運用部のサポート ［その他］ ・本投資法人の押印対応 ・上場投資法人以外の投資一任又は投資助言に関する業務
企画管理部		・本資産運用会社の運営企画全般に関する事項 ・本資産運用会社の株主総会、取締役会の運営 ・本投資法人の投資主総会の運営 ・本資産運用会社の総務・人事・財務・経理・会計・税務業務 ・情報管理態勢の整備・運営 ・コンピューターシステムの開発・保守業務 ・本資産運用会社及び本投資法人の許認可に関連する業務 ・官公庁及び業界団体等の窓口対応 ・事故、紛争、訴訟対応 ・上記に係るリスクの管理
投資運用委員会		・運用資産の取得・処分・運用管理に関する審議及び決議 ・各種資産運用管理計画の策定・変更に関する審議及び決議 ・資産運用実績及び計画進捗状況に対する検証・評価
リスク・コンプライアンス委員会		・リスク管理全般に関する審議及び決議 ・コンプライアンス全般に関する審議及び決議 ・リスク管理、コンプライアンスに関する重要な規程等の制定・改廃に関する審議及び決議 ・本投資法人と「利害関係者取引規程」に定める利害関係者（注）との取引の妥当性の審議及び決議 ・重要な個別事案の審議 ・資産運用業務に係るリスク及びリスク管理状況についての検証・評価

（注）以下、「利害関係者」とは、いずれもかかる意味における「利害関係者」を意味します。

（ハ） 委員会の概要

本投資法人の運用に関連する、投資運用委員会及びリスク・コンプライアンス委員会の概要は以下のとおりです。

a. 投資運用委員会

委員	社長、グリーンインフラ投資運用部長（委員長）、財務企画部長、企画管理部長、社外有識者(注)、コンプライアンス・オフィサー［議決権なし］、監査役又は監査部長［議決権なし］
審議内容	本投資法人に係る運用財産の運用に関し、 ・運用資産の取得・処分・運用管理に関する審議及び決議 ・資産運用管理計画の策定及び変更に関する審議及び決議 ・資産運用実績及び計画進捗状況に関する検証、評価
開催、審議及び決議方法等	委員会は、コンプライアンス・オフィサー、監査役又は監査部長を除いた委員の過半数かつ社外有識者の出席（電話や出席者が一堂に会するのと同等に適時・的確な意見表明が互いにできる状態となっていることを確認出来るWEB会議システム等の手段による参加を含みます。）により成立します。ただし、あらかじめ書面（電磁的方法を含みます。）により意見を委員長に提出している場合は出席したものとみなします。（ただし、社外委員は、原則として委員会の討議に参加（WEB等の手段による参加を含みます。）することを要し、事前の書面による意見の提出により出席したものとみなされるものとすることはやむを得ない特別な事情がある場合を除き行いません。）。 委員長は、可能な限り事前に欠席委員の意見を聴取の上、委員会において当該意見を報告します。 決議は、コンプライアンス・オフィサー及び監査役又は監査部長を除く出席委員の過半数の賛成によります。 コンプライアンス・オフィサーは、定足数に勘定されず議決権も持ちませんが、リスク管理上又はコンプライアンス上の重要な問題があると判断した場合には、審議を中止し当該議案を起案部署に差し戻すよう求めることができます。 投資運用委員会に付議する議案については、原則として、コンプライアンス・オフィサー及びリスク・コンプライアンス部長が事前に検証し、リスク管理上又はコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されます。

（注） 社外有識者として公認会計士1名が選任されています。

b. リスク・コンプライアンス委員会

委員	社長、企画管理部長、リスク・コンプライアンス部長、コンプライアンス・オフィサー、社外有識者（委員長）(注)、監査部長
審議内容	・リスク管理全般に関する審議及び決議 ・コンプライアンス全般に関する審議及び決議 ・リスク管理、コンプライアンスに関する方針及び方法の整備 ・利害関係者との取引の妥当性の審議及び決議 ・資産運用業務に係るリスク及びリスク管理状況についての検証・評価
開催、審議及び決議方法等	委員会は、必ず1名以上の社外有識者を含む委員の過半数の出席により成立し、その決議は出席委員の全会一致によります。ただし、あらかじめ書面（電磁的方法を含みます。）により意見を委員長に提出している場合は出席したものとみなします（ただし、社外委員は、原則として委員会の討議に参加（電話やWEB会議等の手段による参加を含みます。）することを要し、事前の書面による意見の提出により出席したものとみなされるものとすることはやむを得ない場合を除き行いません。）。電話やWEB会議等の手段により委員会の討議に参加した委員も、委員会に出席したものとみなし、議決権が与えられます。全会一致で承認決議ができなかった議案は、起案部に差し戻されます。 事情により委員会への出席が困難な委員がいる場合、委員長は、可能な限り事前に欠席委員の意見を聴取の上、委員会において当該意見を報告します。 議長は社外有識者の委員長が務め、委員長に事故があるときは、社長、コンプライアンス・オフィサーの順位で議長を務めることとしています。

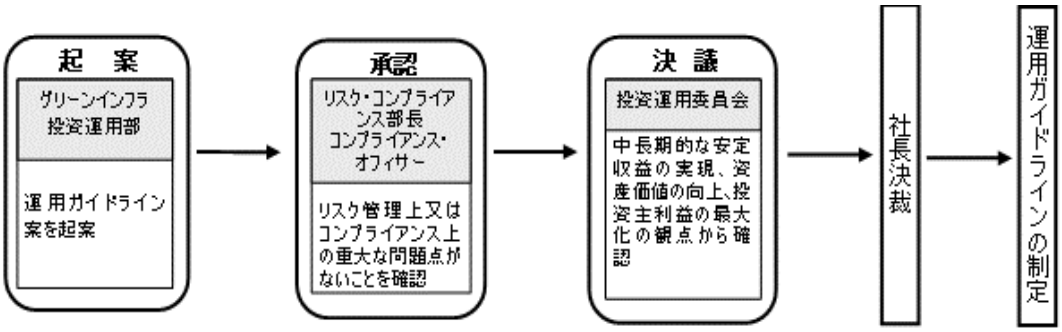
（注） 社外有識者（委員長）として弁護士1名が選任されています。

③　投資運用の意思決定機構

（イ）　本投資法人の資産の運用に係る投資方針の決定を行う社内組織に関する事項

本資産運用会社は、本投資法人との資産運用委託契約に基づき、規約に沿って、投資方針、財務方針、分配の方針等を、運用ガイドラインにおいて定めています。

運用ガイドラインの制定手続は、以下のとおりです。



i.　グリーンインフラ投資運用部が、財務企画部と協議の上、運用ガイドライン案を起案します。

ii.　運用ガイドライン案は、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの承認を経て、投資運用委員会に付議されます。なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する場合は、投資運用委員会に付議する前に、リスク・コンプライアンス委員会の審議対象とすることができます。

iii.　グリーンインフラ投資運用部は、投資運用委員会を招集し、同委員会に運用ガイドライン案を付議します。投資運用委員会では中長期的な安定収益の実現、資産価値の向上及び投資主価値の最大化という観点から適切かどうかについて審議の上、決議します。

運用ガイドライン案に問題がある場合には、投資運用委員会はグリーンインフラ投資運用部に運用ガイドライン案を差し戻し再検討させます。差し戻しを受けたグリーンインフラ投資運用部は、改めて運用ガイドライン案を起案し、上記と同一の手続が履践されます。

iv.　投資運用委員会で決議された運用ガイドライン案は、社長決裁により制定されます。

運用ガイドラインは、1年に1度見直しを行うことを原則としますが、見直しの結果、変更を行わないこともあります。また、投資環境の大幅な変化があったときは、運用ガイドラインを随時変更するものとします。

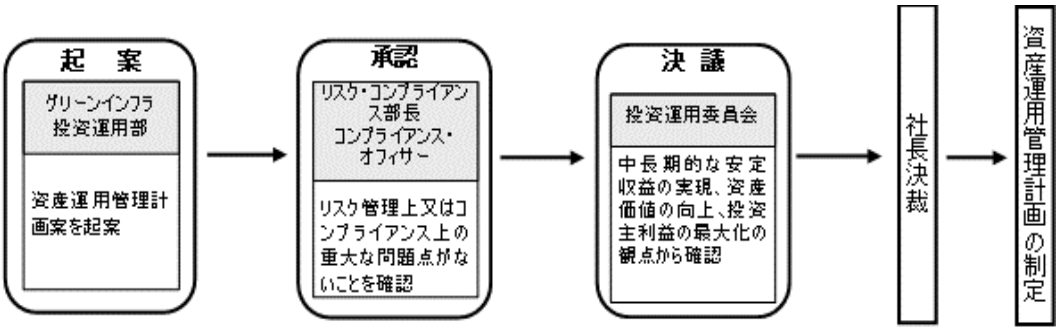
運用ガイドラインの変更については、上記制定と同一の手続が履践されます。

（ロ） 本投資法人の資産の運用を行う部門における運用体制

本投資法人の資産の運用に際して、グリーンインフラ投資運用部及び財務企画部は、運用ガイドライン、資産運用管理規程（インフラ投資法人運用業務）及び資産運用管理計画に従います。

本資産運用会社は、運用ガイドライン及び資産運用管理規程（インフラ投資法人運用業務）に従って、資産運用管理計画を策定します。

資産運用管理計画の作成手続は、以下のとおりです。



i. グリーンインフラ投資運用部が、財務企画部と協議の上、資産運用管理計画案を起案します。

ii. 資産運用管理計画案は、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの承認を経て、投資運用委員会に付議されます。なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する場合は、投資運用委員会に付議する前に、リスク・コンプライアンス委員会の審議対象とすることができます。

iii. グリーンインフラ投資運用部は、投資運用委員会を招集し、同委員会に資産運用管理計画案を付議します。投資運用委員会では中長期的な安定収益の実現、資産価値の向上及び投資主価値の最大化という観点から適切かどうかについて審議の上、決議します。

資産運用管理計画案に問題がある場合には、投資運用委員会はグリーンインフラ投資運用部に、資産運用管理計画案を差し戻し再検討させます。差し戻しを受けたグリーンインフラ投資運用部は、改めて資産運用管理計画案を起案し、上記と同一の手続が履践されます。

iv. 投資運用委員会で決議されたものは、社長決裁により制定されます。

資産運用管理計画は、1年に1度見直しを行うことを原則としますが、見直しの結果、変更を行わないこともあります。また、上記期間中に資産運用管理計画を変更する必要が生じた場合には、随時変更することもあります。

資産運用管理計画の変更については、上記制定と同一の手続が履践されます。

（ハ） 資産の取得及び売却に関する事項

a. 投資資産情報の取扱い

投資対象となる資産情報の収集及びファンドによる購入に関しては、投資機会の競合による利益相反を防止する観点から、「取得資産情報の取扱いに関する規程」により、本資産運用会社が入手した取得資産（業務の内容及び方法書第6条第1項第1号に定める不動産等（注）又は業務の内容及び方法書第6条の2第1項第1号に定める再生可能エネルギー発電設備等をいいます。以下同じです。）情報（以下「取得資産情報」といいます。）の恣意的な配分を防止することとしています。

（注） 「不動産等」とは、①不動産、②不動産の賃借権、③地上権、④外国の法令に基づく①から③までに掲げる資産、⑤不動産、不動産の賃借権、地上権又は④に掲げる資産のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含みます。）、⑥信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は④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、⑦当事者の一方が相手方の行う上記①から⑥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「不動産等に関する匿名組合出資持分」といいます。）、⑧信託財産を主として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及び⑨外国の法令に準拠して組成された⑤から⑧までに掲げる資産と同様の性質を有する資産をいいます。以下同じです。

i. 本資産運用会社において取得資産情報を入手した場合、以下のローテーション・ルールに基づき、オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部又はグリーンインフラ投資運用部の部長に対し、当該資産の取得検討を優先的に行う権利（以下「優先検討権」といいます。）が与えられます。

＜ローテーション・ルール＞

① オフィスリート投資運用部、ホテルリート投資運用部又はグリーンインフラ投資運用部が自らのソーシング活動により受領した取得資産情報については、資産の種類・用途区分を問わず、受領した各部が第1順位の優先検討権を持ち、第2順位以下については下記②の優先検討権順位を準用します。

② ①の各部以外の役職員が取得資産情報を受領した場合（「取得資産情報のグループ内優先検討順位に関する覚書」を結んだグループ会社から受領した場合を含みます。）は、資産の種類・用途区分ごとに、以下の優先検討機会のローテーションを実施します。

資産の種類・用途区分（注1）（注2）	第1順位	第2順位
オフィスビル（注3）	オフィスリート投資運用部	ホテルリート投資運用部
ホテル（注4）	ホテルリート投資運用部	オフィスリート投資運用部
その他の不動産等（注5）	ホテルリート投資運用部	オフィスリート投資運用部
再生可能エネルギー発電設備等	グリーンインフラ投資運用部	オフィスリート投資運用部

（注1） 再生可能エネルギー発電設備等が不動産等の付属設備である場合は当該不動産等に含めます。

（注2） 不動産等の「用途区分」は、当該物件（区分所有権の場合は、その専有部分）の最大の床面積の用途によって区分します。

（注3） 「オフィスビル」とは、事務所を主な用途とする不動産等をいいます。

（注4） 「ホテル」とは、旅館業を経営するための宿泊施設及びその付帯施設・設備（宿泊施設に付随するプール、会議場、結婚式場、物販店舗、その他レジャー施設等を含みます。）の用に供される不動産等をいいます。また、家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居若しくは提供される宿泊施設、賃借人若しくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居若しくは宿泊施設並びにこれらの付帯施設・設備の用に供される不動産等を含みます。

（注5） その他の不動産等とは、オフィスビル、ホテル及び再生可能エネルギー発電設備等以外の不動産等をいいます。

（注6） 当該取得資産情報が、複数の資産を一として取得することを前提としている場合、各個別資産ごとに種類・用途区分を判断したときに、該当する資産数（資産数が同数の場合、不動産等が再生可能エネルギー発電設備等に優先し、不動産等の間では延床面積で判断します。）が最も多い種類・用途区分の資産を基準としてローテーション・ルールを適用します。

③ 上記①及び②にかかわらず、当該資産の売主が、本投資法人、いちごオフィスリート投資法人及びいちごホテルリート投資法人のスポンサーであるいちご株式会社、その子会社又はいちご株式会社若しくはその子会社が出資する法人（出資割合が過半以上の場合に限ります。）であり、当該売主より取得候補者を本投資法人、いちごオフィスリート投資法人又はいちごホテルリート投資法人のいずれかに指定されている場合には、それぞれ、グリーンインフラ投資運用部、オフィスリート投資運用部又

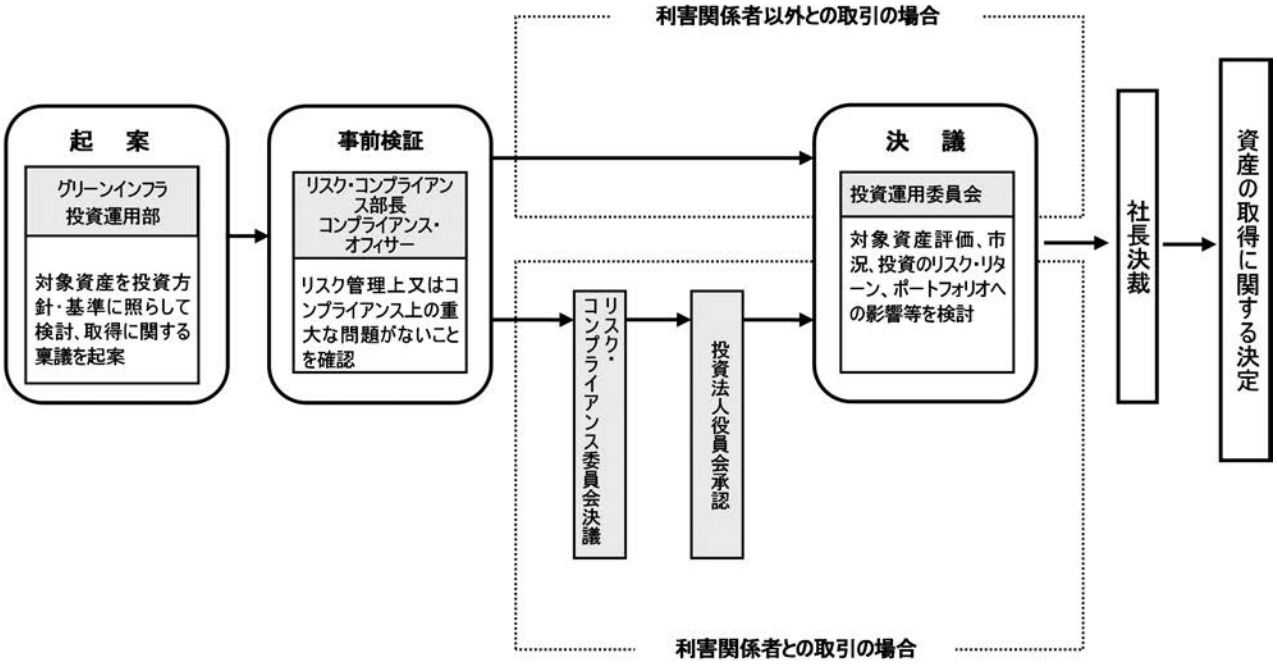
はホテルリート投資運用部の部長に当該資産の優先検討権が与えられます。

ii.　上記i.に定める場合において、当該第1順位の各部長において取得検討を辞退することを決定した場合には、第2順位の部長に優先検討権が与えられるものとし、それ以降の順位についても同様に取り扱うものとします。

iii.　上記i.及びii.に記載のプロセスの遵守状況についてはコンプライアンス・オフィサーの確認を要します。

iv.　グリーンインフラ投資運用部、オフィスリート投資運用部及びホテルリート投資運用部は、定期的に各投資法人の役員会に取得検討の結果を報告します。

b.　資産の取得に関する事項



i.　グリーンインフラ投資運用部は、慎重に対象資産を精査し本投資法人の投資方針及び投資基準に照らして検討の上、当該資産の取得に関する稟議を起案します。起案はグリーンインフラ投資運用部が行い、取引一任代理等に係る投資判断を統括する重要な使用人の付議承認を経て、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理上又はコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されます。

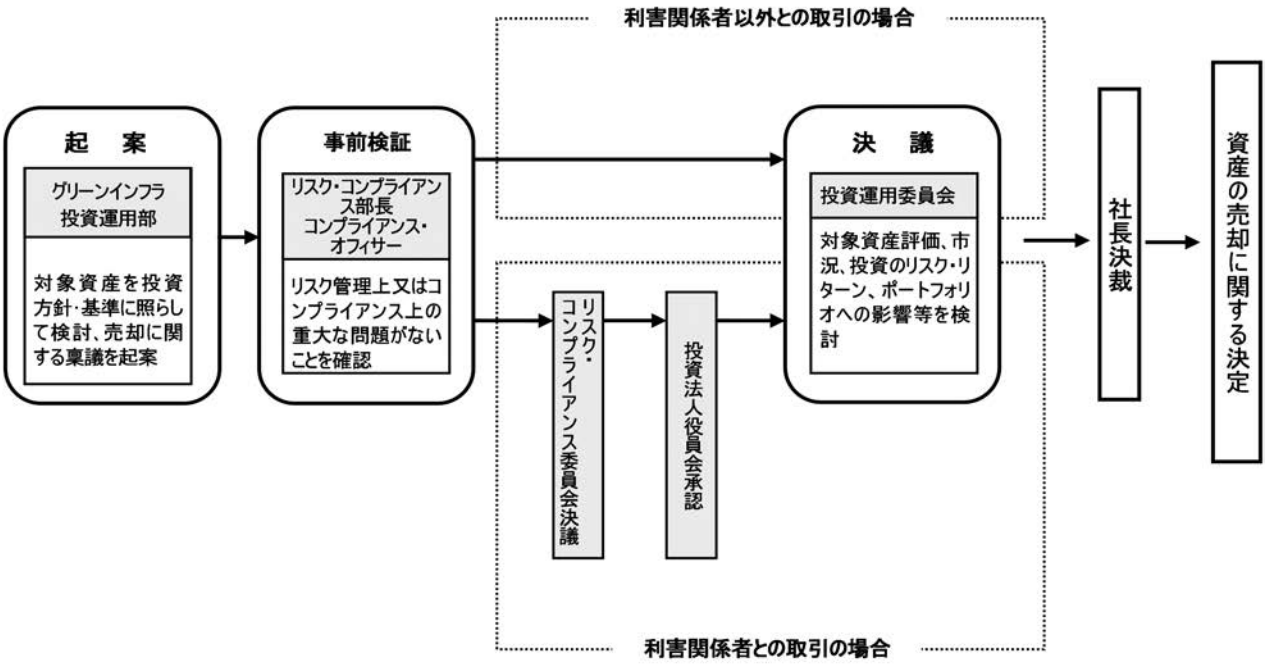
ii.　利害関係者以外との取引の場合、グリーンインフラ投資運用部が投資運用委員会に付議し、投資運用委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、取得が決定されます。ただし、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重大な問題があると判断した場合、投資運用委員会の審議を中止し当該議案をグリーンインフラ投資運用部に差し戻すよう求めることができます。なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する場合は、投資運用委員会に付議する前に、リスク・コンプライアンス委員会の審議対象とすることができます。

iii.　利害関係者との取引に該当する場合、グリーンインフラ投資運用部がリスク・コンプライアンス委員会に付議し、同委員会において審議を行います。承認が得られない場合は、当該議案をグリーンインフラ投資運用部に差し戻します。承認決議がなされた場合は、次いで投資運用委員会に付議されます。ただし、投資運用委員会への付議の前に、本投資法人の役員会の事前承認が必要です。投資運用委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、取得が決定されます。

iv.　上記i.からiii.までにおいて議案が差し戻された場合にはグリーンインフラ投資運用部は資産の取得を中止するか、又は諸条件を変更する等の措置を講じた改案を起案し、上記と同一の手続が履践されます。

なお、利害関係者との取引については、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)　利害関係者取引規程」もご参照ください。

c.　資産の売却に関する事項



i.　グリーンインフラ投資運用部は、慎重に対象資産を精査し、本投資法人の投資方針及び投資基準に照らして検討の上、当該資産の売却に関する稟議を起案します。起案はグリーンインフラ投資運用部が行い、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理上又はコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されます。

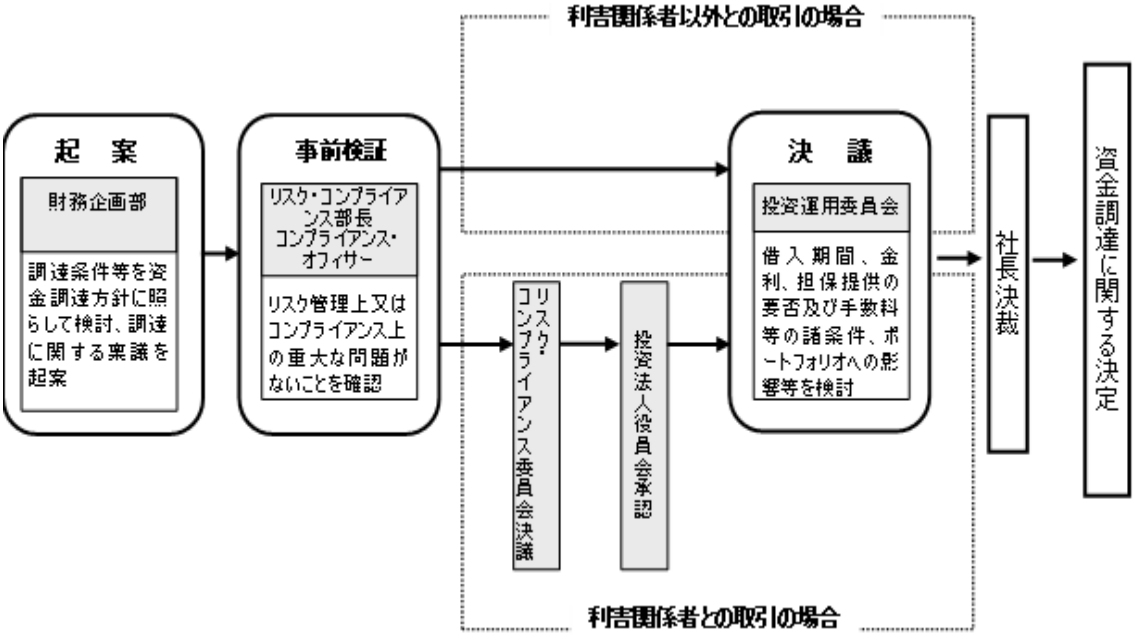
ii.　利害関係者以外との取引の場合、グリーンインフラ投資運用部が投資運用委員会に付議し、投資運用委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、売却が決定されます。ただし、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重大な問題があると判断した場合、投資運用委員会の審議を中止し当該議案をグリーンインフラ投資運用部に差し戻すよう求めることができます。なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する場合は、投資運用委員会に付議する前に、リスク・コンプライアンス委員会の審議対象とすることができます。

iii.　利害関係者との取引に該当する場合、グリーンインフラ投資運用部がリスク・コンプライアンス委員会に付議し、同委員会において審議を行います。承認が得られない場合は、当該議案をグリーンインフラ投資運用部に差し戻します。承認決議がなされた場合は、次いで投資運用委員会に付議されます。ただし、投資運用委員会への付議の前に、本投資法人の役員会の事前承認が必要です。投資運用委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、売却が決定されます。

iv.　上記i.からiii.までにおいて議案が差し戻された場合には、グリーンインフラ投資運用部は資産の売却を中止するか、又は諸条件を変更する等の措置を講じた改案を起案し、上記と同一の手続が履践されます。

なお、利害関係者との取引については、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)　利害関係者取引規程」もご参照ください。

d.　資金調達に関する事項



i.　財務企画部は、調達条件等を精査し、本投資法人の資金調達方針に照らして検討の上、資金調達に関する稟議を起案します。起案にあたっては、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理上又はコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されます。

ii.　利害関係者以外との取引の場合、財務企画部が投資運用委員会に付議し、投資運用委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、資金調達が決定されます。ただし、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス上の重大な問題があると判断した場合、投資運用委員会の審議を中止し当該議案を財務企画部に差し戻すよう求めることができます。なお、コンプライアンス・オフィサーが必要と判断する場合は、投資運用委員会に付議する前に、リスク・コンプライアンス委員会の審議対象とすることができます。

iii.　利害関係者との取引に該当する場合、財務企画部がリスク・コンプライアンス委員会に付議し、同委員会において審議を行います。承認が得られない場合は、当該議案を財務企画部に差し戻します。承認決議がなされた場合は、次いで投資運用委員会に付議されます。ただし、投資運用委員会への付議の前に、本投資法人の役員会の事前承認が必要です。投資運用委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、資金調達が決定されます。

iv.　上記i.からiii.までにおいて議案が差し戻された場合には、財務企画部は資金調達を中止するか、又は諸条件を変更する等の措置を講じた改案を起案し、上記と同一の手続が履践されます。

なお、利害関係者との取引については、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)　利害関係者取引規程」もご参照ください。

（ニ） 資産の運用管理に関する事項

グリーンインフラ投資運用部は、運用ガイドライン、資産運用管理規程（インフラ投資法人運用業務）、資産運用管理計画及び取得資産情報の取扱いに関する規程に従って、運用資産の運用管理を適切に行い、その状況を取り纏めて、定期的に投資運用委員会に報告します。グリーンインフラ投資運用部は、運用資産の運用管理に係る各種契約を締結又は変更する場合は、職務権限一覧表に従って、決裁権限者の決裁を受け、要すれば投資運用委員会に報告しなければなりません。運用資産の運用管理に関し、利害関係者取引規程に定められている利害関係者との間で不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借、不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の管理に係る委託、不動産等の運営に係る委託、再生可能エネルギー発電設備等の運営管理に係る委託（賃貸先からの運営管理に係る委託を含みます。）、不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の取得、譲渡又は賃貸に係る媒介の委託、工事の発注（ただし、緊急工事、利害関係者が設備関係工事における工事対象設備等の設置メーカー系列会社又は保守・メンテナンスの委託先に対して発注する場合、及び工事見積金額が50万円未満の場合を除きます。）等を行う場合には、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理及びコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されます。不動産等の運営に係る委託、再生可能エネルギー発電設備等の運営管理に係る委託（賃貸先からの運営管理に係る委託を含みます。）、不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借の場合は、リスク・コンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会の事前承認が必要とされます。不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の管理に係る委託、不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の取得、譲渡又は賃貸に係る媒介の委託、工事の発注等の場合は、1件当たり1,000万円以上の単発取引及び年額が1,000万円以上の継続取引については、リスク・コンプライアンス委員会の承認を受けなければなりません。

④　投資運用に関するリスク管理体制の整備状況

本投資法人は、投資運用リスクについて、その業務を委託している本資産運用会社を通じて、以下のようなリスク管理体制を整備しています。また、本投資法人は、役員会規則において、少なくとも3か月に1回定時役員会を開催することを定めています。役員会では、執行役員が本資産運用会社の業務執行状況について報告することとされており、役員会を通じて本資産運用会社によるリスク管理をモニタリングすることで、本投資法人自らリスク管理に努めています。

（イ）　本資産運用会社は、「リスク管理規程」を策定し、リスク管理に関する基本方針及び態勢を定めています。「リスク管理規程」では、管理すべき主要なリスクを外的要因に関するリスク、取引先に起因するリスク、不動産に固有のリスク、業務に起因するリスク、人的・組織的な事由に起因するリスク、環境問題関連に起因するリスク、固有リスクに分類した上で、リスクの管理方法やリスク顕在時の対応について定めています。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 本資産運用会社の管理体制　（ロ）リスク管理方針」をご参照ください。

（ロ）　本資産運用会社は、「運用ガイドライン」、「資産運用管理規程（インフラ投資法人運用業務）」、「利害関係者取引規程」、「内部情報管理規程」、「コンプライアンス規程」その他各種の規程を策定し、当該規程を遵守することで、リスクの適切なコントロールに努めています。

a.　運用ガイドライン等

本資産運用会社は、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針を踏まえた上で、ポートフォリオ構築方針、運営方針、管理方針、修繕及び資本的支出に関する基本方針、付保方針、ポートフォリオの見直し・売却方針、財務方針、分配方針等について定めた「運用ガイドライン」、資産運用及び資金調達に関する各種計画の内容及び策定方法並びに各種計画に基づいた資産運用及び資金調達等の実施手続について定めた「資産運用管理規程（インフラ投資法人運用業務）」並びに本投資法人と利益相反のおそれのある当事者間での取引等について行為基準、手続について定めた「利害関係者取引規程」を遵守することにより、本投資法人の運用の対象となる再生可能エネルギー発電設備等の投資運用リスクの管理に努めています。

b.　内部情報管理規程

本資産運用会社は、本資産運用会社の役職員によるインサイダー取引について、役職員がその業務に関して取得した未公表の重要事実の管理及び役職員の服務等について定めた「内部情報管理規程」を遵守することにより、その未然防止に努めています。

c.　コンプライアンス規程等

本資産運用会社は、「コンプライアンス規程」でコンプライアンスを「本資産運用会社に関連するあらゆる市場ルール、法令等を厳格に遵守することはもとより、社会規範を十分にわきまえ誠実かつ公正な企業活動を全うすること」と定義した上で、「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」を定め、コンプライアンスに関する適切な運営体制を確立し、本資産運用会社の役職員は当該各種規程類を遵守することにより、投資運用リスクの管理に努めています。

d.　その他

本資産運用会社は、内部監査の方針、内部監査の内容及び監査の方法に関し、「内部監査規程」を定め、当該業務の遂行状況を定期的に監査することで、不正、誤謬の発見及び未然防止、業務活動の改善向上等を図り、投資運用業務の円滑かつ効果的な運営が可能となるよう努めています。

(5) 【投資法人の出資総額】

（本書の日付現在）

出資総額（純額）（注1）	2,795百万円
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	102,966口

最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（純額）（百万円）（注1）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2022年9月21日	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）	－	102,966	△226	3,696	（注2）
2023年9月21日	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）	－	102,966	△228	3,467	（注3）
2024年9月20日	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）	－	102,966	△242	3,224	（注4）
2025年9月19日	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）	－	102,966	△245	2,979	（注5）
2026年9月18日	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）	－	102,966	△184	2,795	（注6）

（注1） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

（注2） 2022年8月10日開催の本投資法人役員会において、第7期（2022年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,195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、2022年9月21日よりその支払を開始しました。

（注3） 2023年8月10日開催の本投資法人役員会において、第8期（2023年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,221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、2023年9月21日よりその支払を開始しました。

（注4） 2024年8月14日開催の本投資法人役員会において、第9期（2024年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,360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、2024年9月20日よりその支払を開始しました。

（注5） 2025年8月14日開催の本投資法人役員会において、第10期（2025年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,383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、2025年9月19日よりその支払を開始しました。

（注6） 2026年8月14日開催の本投資法人役員会において、第11期（2026年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,788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、2026年9月18日よりその支払を開始しました。

(6) 【主要な投資主の状況】

①2026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（%）
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	1 NORTH BRIDGE ROAD, 06-08 HIGH STREET CENTRE, SINGAPORE 179094	22,677	22.02
いちご株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	6,000	5.82
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	3,880	3.76
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	3,823	3.71
出口　弘和	東京都江東区	722	0.70
増田　明彦	大阪府枚方市	704	0.68
富士電波工業株式会社	大阪府大阪市淀川区新高二丁目4番36号	676	0.65
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8番12号	620	0.60
杉村　宣行	静岡県静岡市	588	0.57
大谷　絵里香	新潟県新潟市	520	0.50
合計		40,210	39.05

（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位未満を切捨てにより記載しています。

②2026年6月30日現在の所有者別状況は、以下のとおりです。

区分	投資口の状況							
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計
					個人以外	個人		
投資主数（人）	―	5	16	83	13	37	7,878	8,032
所有投資口数（口）	―	4,726	4,942	9,999	23,099	789	59,411	102,966
所有投資口の比率（%）	―	4.58	4.79	9.71	22.43	0.76	57.69	100.00

（注）　所有投資口数の比率は、小数第2位未満を切捨てにより記載しています。

2【投資方針】

(1) 【投資方針】

① 本投資法人の基本理念及び特徴

（イ） 本投資法人の基本理念

本投資法人は、主として、再生可能エネルギー発電施設への投資を行うインフラ投資法人です。

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設に対する投資を通じて、長期安定的な投資機会を投資家に提供し、サステナブル（持続可能）な社会形成への貢献をすることを基本理念としています。

本投資法人は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」(注)という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期安定的なキャッシュ・フローの維持による安定性及び資産規模の拡大による成長性の両面を追求した中長期的な運用を通じて投資主価値の最大化を目指します。また、グリーンインフラに特化した本投資法人の成長は、わが国の投資市場の発展に貢献するとともに、地球に優しく安全性にすぐれたわが国のグリーンエネルギー自給に寄与するものと考えています。

本投資法人は、これらの基本理念を追求するため、規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、再生可能エネルギー発電施設のうち、太陽光発電施設を中心に投資を行います。

(注) 「グリーンインフラ」とは、「環境にやさしい（＝グリーン）」及び「産業や生活の基盤となる施設（＝インフラ）」からなるアセットクラスを表す造語であり、再生可能エネルギー発電設備等を含みます。以下同じです。

（ロ） 本投資法人の特徴

a. わが国のグリーンエネルギー自給への貢献

2011年3月11日の東日本大震災に伴う悲惨な東京電力福島第一原子力発電所事故は、原子力発電の危険性と、安全なエネルギー源の重要性を日本国民に再認識させ、わが国のエネルギー政策の大きな転換点となりました。また、わが国はエネルギー資源の大半を海外からの輸入に依存しており、自国における自力でのエネルギー供給態勢が脆弱な状況です。加えて、地球温暖化への対応は、わが国のみならず全世界における共通の課題であり、温室効果ガス削減による低炭素社会の形成が望まれています。

再生可能エネルギーは、化石燃料と異なり、利用時に温室効果ガスである二酸化炭素を排出しないため、化石燃料の代替燃料として温室効果ガス削減に大きく貢献するものと考えられます。そして、再生可能エネルギーで発電を行う場合、設備の建設・廃棄等を含めたライフサイクル全体においても、化石燃料による発電に比べて二酸化炭素排出を大幅に削減できるため、環境にやさしい発電施設であるといえます。

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設への投資を通じて、輸入エネルギー資源に依存することなく、安全性が高く、温室効果ガス削減に資することになり、間接的に、わが国が直面するこれらの課題の解決に貢献できるものと考えています。

b. 安定的なキャッシュ・フローが見込まれる太陽光発電施設への投資

(a) 組入資産について

本投資法人は、主として、長期安定的なキャッシュ・フローを生み出している太陽光発電施設を中心とした再生可能エネルギー発電施設を投資対象としています。

本投資法人は、太陽光発電施設が、発電コストや電力供給の不安定性、発電効率等について課題はあるものの、メンテナンスが比較的容易かつ燃料調達の必要がないため、安定的な発電が期待できる再生可能エネルギー発電施設であり、また、固定価格買取制度により長期の買取価格が保証されていることから、安定したキャッシュ・フローを生み出す施設であると考えています。本投資法人への組入資産については、以下の基準を原則として、長期的な安定性を追求したポートフォリオの構築を図り、収入の安定化を実現することを目指します。

i 取得資産は、原則として、調達価格及び調達期間が確定し、かつ特定契約に基づく発電事業者（後記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針 （ハ）本投資法人の投資対象」に定義します。）による電気の供給及び電気事業者による電気の買取が既に開始されて1年以上経過した太陽光発電施設であること

ii 各発電設備に対し、火災保険、地震保険（第三者による調査の結果一定程度の被害が想定される発電設備に限ります。）、利益保険及び損害賠償保険を適切に付すこと又は賃借人をして付させること

iii メンテナンス業務の外部委託により、適切なメンテナンスを実施すること

また、そのような長期安定的なキャッシュ・フローを生み出す再生可能エネルギー発電施設に対して地

域分散投資をすることで、天候等の地域要因の影響を受けにくい、さらに安定したキャッシュ・フローを生み出すことが可能であると考えます。

本投資法人は、取得した再生可能エネルギー発電施設を賃借人に賃貸し、賃借人より基本賃料、及び、再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用等を控除した後の売電収入に連動した実績連動賃料を受領することで運用します。

(b) 賃料形態について

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設の賃貸借契約において、賃料を、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としています。

各計算期間(注1)の基本賃料は、本投資法人の賃料収入の安定化を図るため、原則として、テクニカルレポートに記載された発電量予測値（P85）の想定売電収入(注2)から、発電設備運営に係る想定運営管理費用(注3)を控除した金額とします(注4)。

各計算期間の実績連動賃料は、原則として、当該計算期間の実績売電収入(注5)から、運営管理費用(注6)及び基本賃料を控除した金額（ただし、負の値となる場合は0円とします。）とします。

なお、実際の発電量が予測値を下回っても、基本賃料額を賃借人より収受する契約とします。また、SPCが賃借人となり、いちごECOエナジーがオペレーターとなる本投資法人の保有資産については、当該基本賃料額の支払債務をいちごECOエナジーが連帯保証することとしています。当該連帯保証に基づくいちごECOエナジーから本投資法人に対する支払が行われる場合の支払時期は、年1回、各計算期間の終了後とします。

(注1) 賃料計算の基礎となる原則1年間の期間であり、原則として、本投資法人の営業期間（毎年7月1日から翌年6月末日まで）と同じとします。なお、初回は本投資法人が賃貸に供する資産を取得した日からその直後に到来する6月末日まで、最終回は賃貸借期間の終了日の直前の7月1日から賃貸借期間の終了日までとする各期間をいいます。

(注2) 「発電量予測値（P85）」とは、超過確率P（パーセンタイル）85の数値（85%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。以下同じです。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいい、「発電量予測値（P85）の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。以下同じです。

(注3) 「運営管理費用」とは、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス業者に対する報酬及び修繕費を含みます。）、オペレーター報酬、敷地等の地代、発電事業に関連して賃借人が負担する保険料、賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含みます。）、公租公課、その他、発電事業、再生可能エネルギー発電設備、敷地等又は賃借人に関する費用（再生可能エネルギー発電施設の賃貸借契約及びプロジェクト契約の規定に従って遂行された再生可能エネルギー発電施設の運営及び維持管理（オペレーターに委託する業務を含む。）に関して第三者又はオペレーターに対して負担する損害賠償又は補償義務の履行として支払う金銭を含みます。）の合計額をいい、「想定運営管理費用」とは、運営管理費用のうち、賃借人において当該計算期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、本投資法人が承認した金額をいいます。ただし、基本賃料を算出する際に用いる運営管理費用の算出に用いるオペレーター報酬は、当該計算期間に係る再生可能エネルギー発電設備の発電量が発電量予測値（P85）であったと仮定して算出されるオペレーター報酬の金額とします。以下同じです。

「オペレーター報酬」は、オペレーター報酬（固定）及びオペレーター報酬（変動）により構成されます。「オペレーター報酬（固定）」とは、発電量予測値（P85）の想定売電収入から想定運営管理費用（オペレーター報酬を除きます。）を控除した金額の3%相当額をいいます。「オペレーター報酬（変動）」とは、実績売電収入（(注5)に記載する実績売電収入をいい、同注に記載の監視システムの計測による実績売電量と検針日に計量された実績売電量に差異が生じた場合の調整も行われます。）から運営管理費用（オペレーター報酬を除きます。）を控除した額と、発電量予測値（P85）の想定売電収入から想定運営管理費用（オペレーター報酬を除きます。）との差額の10%相当額をいいます（ただし、後者の方が大きい場合は0円とします。）。なお、賃借人がオペレーターを兼ねる発電施設についても、当該資産に係る賃貸借契約において、オペレーター報酬相当額が上記と同様の構成及び算式により定められ、当該資産に係る賃料の算定においてオペレーター報酬と同様に用いられます。以下同じです。

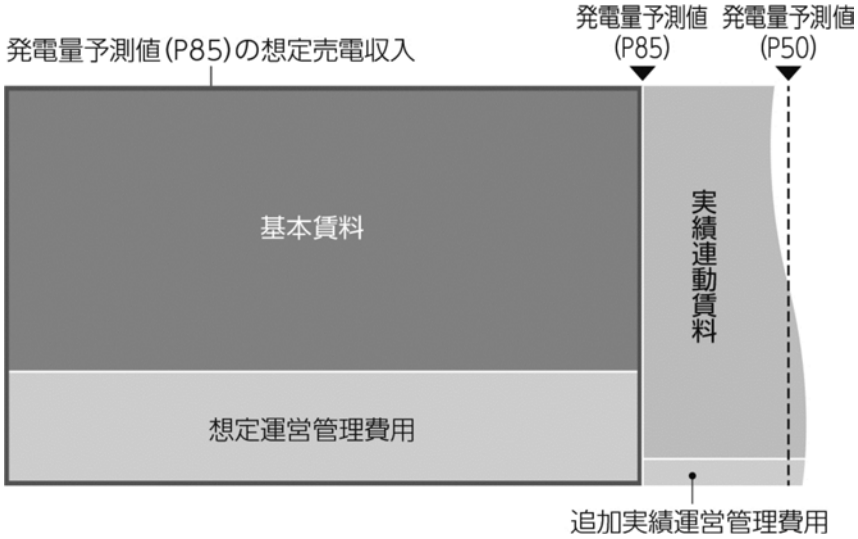
(注4) 各計算期間中に無補償の出力抑制が実施された場合、本投資法人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとします。したがって、基本賃料は、あらかじめ決定される一定額の賃料の支払を必ず保証するものではありません。出力制御の概要は、後記「3

投資リスク　(1) リスク要因　⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　(ハ) 出力制御を求められるリスク」をご参照ください。

(注5)　当該計算期間に含まれる各月の実績売電収入（いちごECOエナジーがその監視システムにより計測した当該月における再生可能エネルギー発電設備の発電量に調達価格を乗じ、当該月に計上された出力抑制補償金の金額及び当該月に計上された利益保険に係る受取保険金の金額を加算した額）の合計額とします。ただし、監視システムの計測による実績売電量と検針日に計量された実績売電量に差異が生じた場合は、本投資法人及び賃借人は、別途協議の上、各計算期間の半期（1月から6月、及び、7月から12月）ごとに実績連動賃料の金額を調整します。以下同じです。
なお、出力制御の概要は、後記「3 投資リスク　(1) リスク要因　⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク　(ハ) 出力制御を求められるリスク」をご参照ください。

(注6)　実績連動賃料を算出する際に用いる「運営管理費用」は、賃借人において各計算期間に実際に計上された運営管理費用とします。ただし、その際に用いるオペレーター報酬は、当該計算期間に実際に計上したオペレーター報酬の金額とします。以下同じです。

＜再生可能エネルギー発電施設の賃貸借契約の賃料形態＞



※基本賃料＝発電量予測値（P85）の想定売電収入－想定運営管理費用
※実績連動賃料＝実績売電収入－運営管理費用－基本賃料

(注1)　「追加実績運営管理費用」とは、実際に計上された運営管理費用（実績運営管理費用）が想定運営管理費用を超過した場合における当該超過分の費用をいいます。

(注2)　上図で表示されている発電量や賃料等は仮定にすぎず、将来の発電量や賃料等と必ずしも一致せず、それらを担保、保証又は予測するものでもなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。

c.　高度な技術に支えられたオペレーション

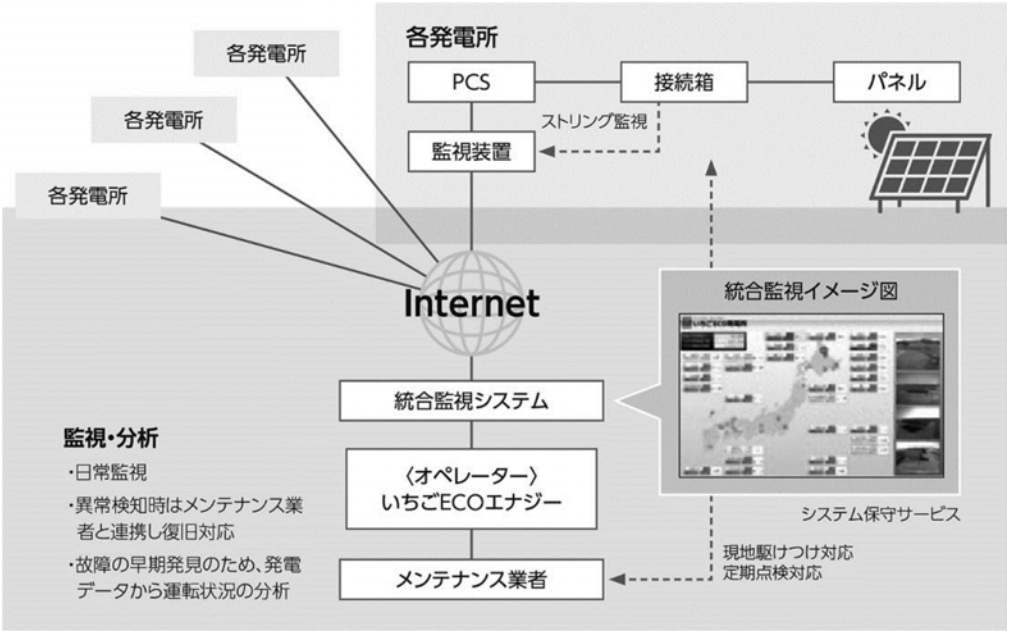
本投資法人の保有資産のオペレーターであるいちごECOエナジーは、いちごグループの中における再生可能エネルギーの専門会社として2012年11月28日に設立され、いちごグループの構造計算等不動産開発や権利調整のノウハウを活用し、不動産の新たな有効活用としての太陽光発電を中心としたクリーンエネルギー事業を主軸とし、日本各地において再生可能エネルギー発電施設の開発と運営を行っています。

いちごECOエナジーは、第2種・第3種電気主任技術者、第1種電気工事士・電気工事施工管理技士等の資格を有する役職員を擁し、太陽光発電施設に関する特有の運営ノウハウに加えて、いちごグループの一級建築士による架台の構造チェック等、いちごグループが不動産の開発・投資を通じて蓄積したノウハウもあわせて活用することにより、太陽光発電施設を開発しています。なお、EPC業者は、実績が豊富な大手EPC業者を中心に採用しています。また、パネルメーカーについても、マーケットシェアの高い国内外のグローバルメーカーを基本的に採用候補とし、いちごECOエナジーの技術員による製造ラインの実査、品質管理体制、国内保証体制等の審査を経たうえで採用を決定したパネルメーカーから調達しています。

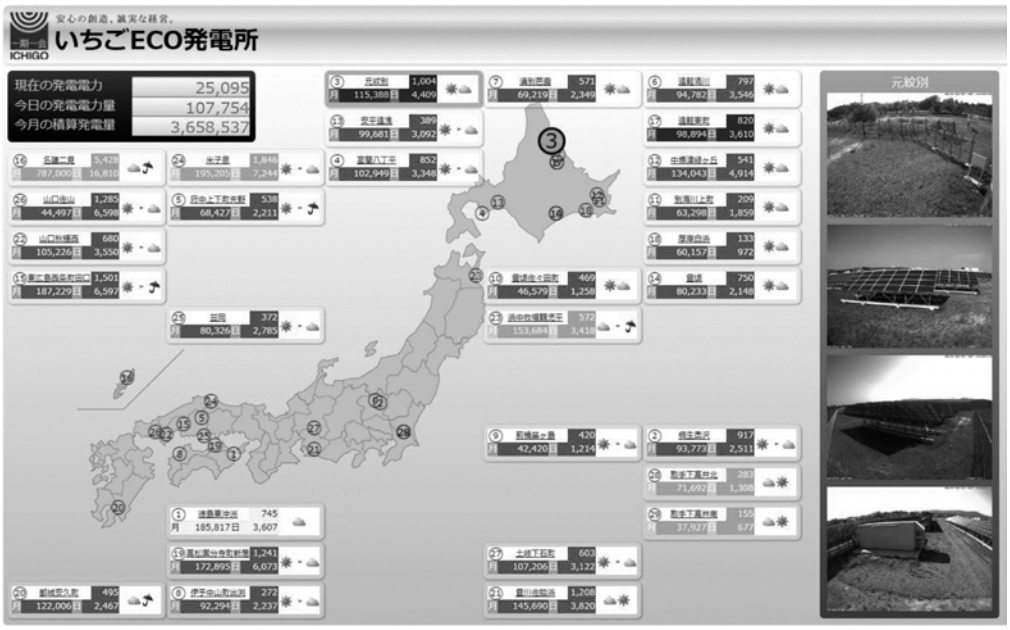
また、いちごECOエナジーでは、商用運転を開始した太陽光発電施設について、監視カメラ、ストリング監視、統合監視システムによる運営管理システムを構築し、高機能の監視システムで事故・性能低下に素早く対応する体制を整備し、各地に所在する太陽光発電施設を運営しています。

本投資法人は、いちごECOエナジーを保有資産のオペレーターとして選定すること等により、いちごECOエナジーをはじめとするいちごグループが有する再生可能エネルギー発電設備の運営ノウハウ等を有効活用し、太陽光発電施設の安定的な稼働を目指します。

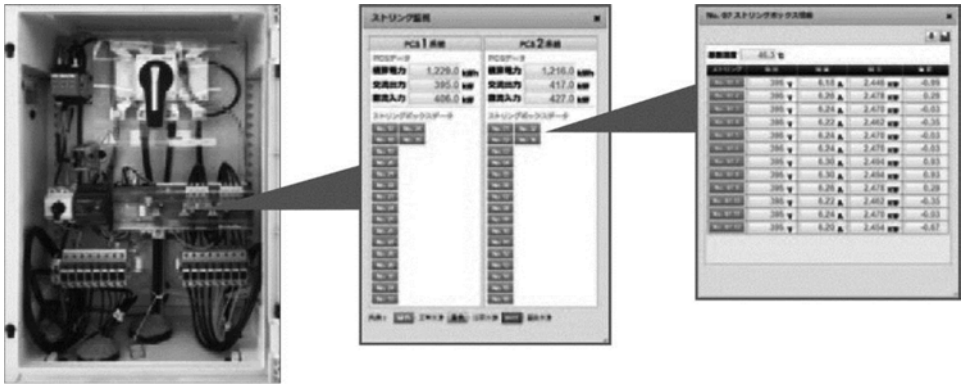
＜リアルタイムで監視可能な発電設備運用管理体制＞



＜いちごECOエナジーの統合監視システムの画面＞



＜いちごECOエナジーのストリング監視システム＞



（注）　いちごECOエナジーのストリング監視システムを表示しています。接続箱内に設置されたストリング監視用機器で計測し、ストリングごとにステータスが確認でき、ストリング1本の出力低下を把握することができます。偏差が大きくなるとステータスが変わり、正常時の緑色から、注意（黄色）、警告（赤色）と変化し、異常が発見できます。

d. いちごグループのサポート

いちごグループは、『日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」』という理念の実現を最大の目標とし、(a)本投資法人のほか、J-REITであるいちごオフィスリート投資法人及びいちごホテルリート投資法人等を運用するアセットマネジメント事業、(b)不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごグループの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、不動産の価値が向上した後に売却を行う、いちごグループの信条「心で築く、心を築く」のもと、既存不動産に新しい不動産価値を創造する心築（注）事業、(c)太陽光発電・風力発電を始めとしたクリーンエネルギー事業の3つの事業を軸として事業展開を行っています。

いちごグループは、太陽光発電設備を設置する敷地等の確保に当たっては、単なる太陽光発電設備の設置にとどまらず、地域貢献等の観点から様々な付加価値のある提案を行うこと等により、地方公共団体の入札による選定の場合を含め、数多くの敷地等を確保することに成功してきました。これは、地域経済への貢献を重視した事業計画の立案等に加え、太陽光発電事業者としての実績、グループ財務力等、いちごグループの総合力が評価された結果といえると本投資法人では考えています。

本投資法人は、いちごグループがこれまで培ってきた心築事業のノウハウや再生可能エネルギー発電施設の運営体制ノウハウ及び関係者との間で多岐にわたるリレーションを活用し、効果的かつ戦略的な資本的支出の実施を通じて収益力の向上を図るとともに、再生可能エネルギー発電施設における外部成長ポテンシャルを背景に、いちごグループのスポンサーサポートを通じて、投資主価値の最大化を目指します。

（注） 「心築」とは、いちごグループが推進する事業を指すセグメント名として、2016年2月に従来の「不動産再生」から改称した造語であり、「心で築く、心を築く」を信条に、いちごグループの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、新しい不動産価値を創造する事業をいいます。以下同じです。

e. 本資産運用会社の確かな実績

本資産運用会社は、これまでいちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人等の運用を行っており、資産運用の豊富な実績を有しています。かかる資産運用を通じて培ってきた専門知識やノウハウを活かし、本投資法人の資産運用にあたっても、幅広いソーシング力(注1)を活用した資産取得、顧客のニーズを的確に捉えた商品開発、適切な財務戦略による安定的な財務基盤の構築等を目指します。

また、本資産運用会社は、これまでの実績からストラクチャードファイナンス(注2)に関する知識・経験も相応に有しており、本投資法人の資産運用においては、それらのノウハウも活用し、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については、原則として一定の倒産隔離措置が講じられたSPCを発電事業者とすることで、スポンサー及びオペレーターの倒産による影響を限定し、投資家保護に資することを目指します。

（注1） 「ソーシング力」とは、投資対象となり得る資産情報の収集力及び資産取得に向けた交渉力等の投資対象資産を取得するための総合的な力をいいます。

（注2） 「ストラクチャードファイナンス」とは、「仕組み金融」とも呼ばれ、仕組み上の工夫（金融技術を用いた手当て）がなされた上で行われる資金調達又はその手段・手法をいい、その手法は、資産の証券化・流動化取引、プロジェクトファイナンス、アセットファイナンス等において用いられています。

f.　利益超過配当・自己投資口の取得等の継続的な実施

本投資法人の保有資産の大半について、本投資法人が敷地等を取得せず、発電設備の賃借人となる発電事業者が別途土地を地権者から賃借するため、保有資産に占める土地の価格の割合は相対的に低いといえます。したがって、本投資法人が取得する資産の大半は減価償却の対象となり、会計上の利益とキャッシュ・フローとの間での差異が大きくなる傾向があります。本投資法人は当該差異から生じる現金を積極的に投資主に還元しています。

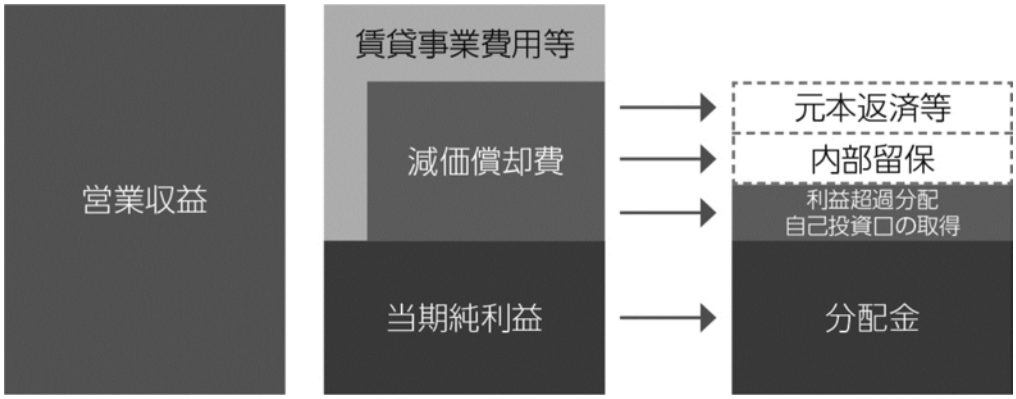
具体的には長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針です。

上記にかかわらず、経済環境、再生可能エネルギー発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合、又は一般社団法人資産運用業協会（一般社団法人投資信託協会は、2026年4月1日付の一般社団法人日本投資顧問業協会との合併により、「一般社団法人資産運用業協会」に名称を変更しています。）（以下「資産運用業協会」といいます。）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。なお、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施する場合は手元資金の減少を伴います。そのため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資金需要が発生し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。利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）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。

また、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8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、自己投資口を取得する可能性があります。自己投資口の取得は、経済的には利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と同一の効果を有し、会計上も自己投資口の取得を実施した場合、当該金額は出資総額等の控除項目として計上されます。

本投資法人は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）に代えて又は利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と同時に自己投資口の取得を行う場合がありますが、自己投資口の取得も利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とみなして、上記の利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）に関する方針に従って、その実施の有無、金額等を決定するものとします。

＜利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）及び自己投資口の取得のイメージ＞



（注）　上記はあくまでイメージであり、本投資法人の損益における賃貸収入や利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得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、新規資産の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、経済環境、再生可能エネルギー発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や予定よりも少ない金額にとどめる場合もあります。

② 本投資法人の成長戦略

（イ） 外部成長戦略

a. スポンサーサポートの活用

(a)スポンサーによるサポート

いちごグループは、これまでの太陽光発電施設の開発・運営を通して、高い事業運営ノウハウを有しています。本投資法人は、本投資法人の継続的かつ安定的な成長と発展を目的として、いちご株式会社との間で以下の内容を有するスポンサーサポート契約を締結しています。スポンサーは、スポンサーの判断により、いちごECOエナジーその他のスポンサーの子会社又は関連会社（ただし、本資産運用会社を除きます。）をして、スポンサーサポート契約に定めるスポンサーの権利の行使又は義務の履行を行わせるほか、これらの業務を行わせることができることとしています。なお、いちごグループは、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。

本投資法人は、スポンサーサポート契約等に基づき、いちごグループからのサポートやスポンサーのブランド力を活用することにより、資産の拡大を図る方針です。

(b)スポンサーサポート契約で定めるサポート業務の内容

スポンサーは、適用法令に反しない範囲において、以下の各号に掲げる業務を無償で本投資法人に提供するものとします。

i　本投資法人が取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介及び資産取得業務等の支援

ii　本投資法人による取得機会の確保のための資産の取得及び保有

iii　本投資法人が取得又は保有する資産に関する次の業務

- プロジェクト契約又は賃貸借契約の締結協議
- オペレーター又はバックアップオペレーターとしての業務の提供、オペレーターの選定等支援
- メンテナンス業者その他の再生可能エネルギー発電設備に係る業務受託者の選定等支援

iv　本投資法人が保有する資産の売却に関する情報提供、売却先の紹介及び売却業務等の支援

v　本投資法人に対する融資に関する情報提供、金融機関の紹介及びその実現に向けた支援等

vi　本投資法人に対する出資に関する情報提供、投資家の紹介、及びその実現に向けた支援等

vii　その他、本投資法人又は本資産運用会社の業務に関する助言・補助等支援

(c)スポンサーサポート契約に基づく信用補完の提供

本投資法人は最適なタイミングでの再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得を実現するため、継続的に成長投資を拡大しているいちごグループの上場グループとしての与信力をバックアップとして活用していくこととし、いちごグループによるスポンサーサポートの一環として、本投資法人とスポンサーは、本投資法人の要請がある場合、スポンサーが信用補完に係るサポートを有償で提供する旨を合意しています。

当該合意に基づき、本投資法人は、本投資法人に対する金融機関による融資若しくは投資家による出資、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得、これらに関連する事項、又はその他本投資法人の運営に資する事項について、スポンサーより本投資法人の信用補完を得る必要があると判断した場合、スポンサーに対し信用補完を要請することができます。スポンサーは当該要請があった場合において、当該要請が法令等に反することなく、かつ、スポンサーサポート契約の目的に合致すると判断した場合、個別合意書を締結した上で、スポンサーレターの提出、保証契約の締結、資産取得における代替買主としての役割の提供等の方法により、有償で、本投資法人の信用を補完します（以下、かかるサポートを「バックアップサポート」といいます。）。

バックアップサポートは、例えば、スポンサーが、本投資法人が再生可能エネルギー発電設備関係資産を取得できない場合の代替買主となること等により、売主が再生可能エネルギー発電設備関係資産を本投資法人に譲渡することを合意する上で一定の有意な効果をもたらし得るものと本投資法人は考えています。また、バックアップサポートは、上記のように資金調達ができないために本投資法人がバックアップサポート対象再生可能エネルギー発電設備関係資産を取得できないこととなった場合であっても、本投資法人が将来これらの再生可能エネルギー発電設備関係資産を、代替買主となったスポンサーから取得できる可能性を確保できるという意味においても、資産取得に関する有効なスポンサーサポートであると考えています。本投資法人では、今後、本投資法人の成長に寄与する物件取得に際し、信用補完の必要性等を考慮して、スポンサーと協議の上、スポンサーによるバックアップサポートを有効に活用していく方針です。

なお、信用補完の対価は、信用補完の対象となる取引内容及び市場環境等により異なるため、当該信用

補完を得る必要のある具体的事項及び当該信用補完の提供に係る合理的な対価を検討の上、個別案件ごとに当事者間の協議によって決定することとなります。

b. 本資産運用会社のネットワーク

本投資法人は、本資産運用会社がJ-REITであるいちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人等の資産運用を通じて培ってきた独自のネットワークを活用し、積極的にグループ外の事業者が開発した再生可能エネルギー発電施設の取得を検討することで、今後の本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

（ロ） 内部成長戦略

a. 収益の向上を目指した高い運営管理

発電量が天候に大きく左右される太陽光発電では、パネルの小さな故障及び性能劣化が早期に発見されず放置されてしまう危険性があります。たとえ小さな発電量の低下であっても、発電性能の劣化は放置されたまま対処されないと長期運用では大きなロスにつながるため、故障及び劣化の早期発見と修繕はオペレーターの重要な責務と考えられます。

本投資法人の保有資産のオペレーターであるいちごECOエナジーは、北海道及び沖縄を含む日本各地の気候にあわせ、風雪に耐え得る堅固な発電設備を開発するとともに、稼働している全太陽光発電施設を統合監視システム・ストリング監視システムによりリアルタイムに運営管理しています。24時間作動の監視カメラで災害、侵入等の問題発生時に状況を把握するだけではなく、日射量、気象、パネル温度等を踏まえ、6秒ごとのリアルタイムで各発電設備の発電量と故障状況を的確に把握することで素早く対応し、発電ロスの拡大を防いでいます。また蓄積された発電量データの分析は、長期的に発電性能が劣化した太陽光パネルの早期発見と修繕に役立てられています。

本投資法人は、これらのシステムを活用することにより発電ロスの低減を目指すとともに、保有資産の適切な設備点検や修繕及び設備更新を実施することにより、中長期的な視点から資産価値の維持・向上を図り、収益の安定を目指します。

b. 適切な保守メンテナンス体制の維持

太陽光発電では、資産価値の維持向上を図りつつ、併せて、再生可能エネルギー発電施設からの収益を最大化させるとともに、発電ロスを最小化させるため、適切な管理・迅速な修繕を行うことが肝要です。

本投資法人は、賃借人をして、メンテナンス業者に委託します。

本投資法人は、太陽光発電施設の開発・運営に豊富な実績及び経験を有するいちごECOエナジーをオペレーターに選任し、オペレーターを通じて、メンテナンス業者を管理・監督し、適切な保守メンテナンス体制を維持しています。

c. 資産価値の維持・向上に資する修繕計画

本投資法人は、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、運用資産の状況及び特性等を考慮した個別資産ごとの修繕計画を、オペレーター及びメンテナンス業者と協議の上策定し、必要な修繕及び資本的支出を行うものとします。修繕及び資本的支出は、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。ただし、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。

なお、運営期間中に発生する再生可能エネルギー発電施設の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電施設に賦課される公租公課、1件10万円以上の資本的支出を含みます。）は再生可能エネルギー発電施設の保有者たる本投資法人が負担することとし、それ以外の再生可能エネルギー発電施設の日常的な維持、管理、修繕等に要する費用（1件10万円未満の資本的支出を含みます。）並びに本投資法人が被保険者となる再生可能エネルギー発電設備に係る火災保険及び地震保険並びに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生可能エネルギー発電設備を運営・維持管理するにあたって必要となる上記以外のすべての費用（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。

③ 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な考え方

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設を主たる投資対象とします。なお、本投資法人の保有資産のすべてが太陽光発電施設です。

本投資法人は、中小規模の発電量を有する太陽光発電施設を中心に投資を行う一方で、ポートフォリオのバランスを勘案して大規模の太陽光発電施設に投資（匿名組合出資持分の一部取得を含みます。）を行うことで設備規模の分散を図りつつ、立地的な条件を加味した上で地域分散投資を行います。

具体的には、太陽光発電施設への投資に際して、設備規模、立地（日射量、気候その他の気象条件、接続電気事業者（後記「(ハ) 本投資法人の投資対象」に定義します。）との系統連系の容易性その他の立地条件を含みます。）、太陽電池モジュール（太陽光パネル）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、投資対象の選定を行います。

太陽光発電施設以外の再生可能エネルギー発電施設への投資に際しても、太陽光発電施設への投資に準じた検討を行います。以下同じです。

（ロ） 本投資法人の投資対象地域

本投資法人が取得を検討する再生可能エネルギー発電施設は、原則として、日本国内に立地するものとします。なお、日本国内の地域別の投資割合は特に定めないものとしますが、既存ポートフォリオにおける地域的なバランス、再生可能エネルギー発電施設所在地管内の電力需要を勘案しつつ対応します。

（ハ） 本投資法人の投資対象

本投資法人は、取得時において既に安定的な売電収入が確保されている再生可能エネルギー発電施設（原則として、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（再エネ特措法第9条第4項の認定をいい、認定を受けた者を「認定事業者」といいます。なお、文脈に応じて、平成28年改正前再エネ特措法第6条第1項の認定を含む場合があります。以下同じです。）を受け、認定事業者が既に発電事業者(注1)から電気を買い取る電気事業者(注2)（以下「買取電気事業者」といいます。）との間で再エネ特措法第2条第5項に定める特定契約（調達期間を超えない範囲の期間にわたり、認定を受けた者が電気事業者に対し再生可能エネルギー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、以下「売電契約」ともいいます。以下同じです。）を締結し、接続電気事業者（再生可能エネルギー発電設備を電気的に接続する電線路を維持し、及び運用する電気事業者をいいます。以下同じです。）との間で接続契約(注3)を締結し（なお、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ないこととします。）、接続電気事業者との系統連系が完了し、かつ、当該特定契約に基づく電気の供給を既に開始し、本投資法人の取得時点で1年以上の売電実績を有する再生可能エネルギー発電施設とします。）を取得することとします。なお、売電実績が1年未満の場合には、売電実績が1年以上となるまでいちごグループがウェアハウジング(注4)することを前提とします。また、開発型再生可能エネルギー発電施設への投資（自ら敷地等を取得後再生可能エネルギー発電設備の建設を行う方法）は原則として行いません。

本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電施設に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該再生可能エネルギー発電施設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、パネル出力1～2MW規模の太陽光発電施設を中心に投資しつつも、ポートフォリオのバランスを勘案しながらより大規模の太陽光発電施設にも投資します。太陽光発電施設に投資する際には、当該太陽光発電施設について締結されている特定契約及び接続契約の条件を考慮します。なお、特定契約に基づく電気の買取価格は、当該太陽光発電設備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。

（注1） 本書において、「発電事業」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業をいい、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14号に規定する発電事業に限られません。また、「発電事業者」とは、別段の記載のない限り、再生可能エネルギー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2） 「電気事業者」とは、再エネ特措法第2条第4項に規定する電気事業者をいい、平成28年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、現行の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。）及び特定送配電事業者（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ます。また、一般送配電事業者と特定送配電事業者を併せて「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3） 「接続契約」とは、再生可能エネルギー発電設備と接続電気事業者が維持し、及び運用する電線路とを電気的に接続すること及びその条件を定める契約をいいます。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（出力制御）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4） 「ウェアハウジング」とは、将来の本投資法人による取得を目的として、対象資産の取得及び一時的な保有を行うことをいいます。

（ニ）　デューディリジェンス方針

再生可能エネルギー発電施設の取得にあたっては、下記にあ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(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生可能エネルギー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 再生可能エネルギー発電施設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
物理的調査	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
	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 再エネ特措法第9条第4項各号に定める基準への適合に関する事項 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

	評価項目	調査事項
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。）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 ・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、借地権売却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（メンテナンス業者との契約（以下「メンテナンス契約」といいます。）を含みます。）、保証書等の発電施設に関する契約内容の確認 系統連系、特定契約、接続契約等の認定、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、実測面積の確認、越境物の有無とその状況

（注1）　「不動産鑑定」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。）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、土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利の経済価値を判定し、その結果を価額に表示することをいいます。

（注2）　「バリュエーションレポート」とは、投信法等の諸法令、資産運用業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、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。

（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するとともに、その根拠を記録保存します。

（ホ） 再生可能エネルギー発電設備の設置、保守、運用に必要な用地の確保

再生可能エネルギー発電設備の設置、保守、運用に必要な用地（送電線敷設用地を除き、以下「事業用地」といい、事業用地及び事業用地を使用する借地権その他の権利を併せて「事業用地等」といいます。）は、原則として、所有権、賃借権又は地上権によって確保することとし、原則として、登記により対抗要件を具備するものとします。賃借権又は地上権の場合は、原則として、その設定期間を20年以上とすることとしています(注)。

送電線敷設用地は、その属性及び使用目的に従い適切な使用権原又は使用のための許認可を確保することとします。

なお、原則として上記の用地に係る権利は賃借人に取得させることとしますが、必要に応じて本投資法人が取得する場合もあります。

（注） 本投資法人の保有資産の一部の事業用地等に係る賃貸借契約については、賃貸借契約上の契約期間が20年以上ではありませんが、原則として賃借人の意思のみで契約期間を更新できる規定を置く等により当該期間の確保に努めることを想定しています。また、本投資法人の保有資産の事業用地等に係る賃貸借契約は、必ずしも固定価格買取期間の満了までの期間を満たしているとは限りませんが、将来賃貸人及び賃借人間の合意により契約期間を更新すること等により将来的には当該期間を確保できるように努めることを想定しています。

（ヘ） 事業用地の境界確定に関する方針

a. 境界確定を実施する場合（原則）

本投資法人が再生可能エネルギー発電設備を取得するにあたっては、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。

b. 境界確定を実施しない場合（例外）

他方、以下のいずれかに該当する場合には、例外的に、境界の確定を実施しないこととします。ただし、再生可能エネルギー発電設備の敷地等及びその隣地の状況又は隣地との関係その他の事情に鑑み、境界の確定を実施することを妨げません。

- 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。なお、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体から境界に関する指摘がなされておらず、境界確定を行うことが実務上難しい場合に限ります。なお、再生可能エネルギー発電設備の取得にあたって、原則として、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体に対して、境界に関する問題を認識しているか否かの確認を行います。
- 境界と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））との間に十分なバッファーがあり(注)、かつ、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地等の現所有者との関係並びに当該敷地等に設置されている再生可能エネルギー発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。ただし、隣地（道路を除く。）の境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファーがない箇所がある場合、隣地所有者との間で当該部分について境界に関する問題が生じていないことを確認する書面を交わすか、当該箇所について部分的に境界確定を実施する等の措置を取ります。

ただし、境界の確定を実施しない場合、本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電設備に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることとします。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限（原則として2年間）を設けることがあります。さらに、売主がSPCである場合、プロジェクト契約において、オペレーターであるいちごECOエナジーに、かかる越境の解消に関する業務の補助及び事務代行を売主から受託させるとともに、越境の解消に要する費用についての売主の支払義務を連帯保証させることとします。

（注） 「境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファーがある場合」に該当するか否かは、本資産運用会社の社内規程に基づき、境界とフェンス、（太陽光発電設備の場合においては）アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。以下同じです。

④ 運営管理方針

（イ） オペレーターの選定基本方針

a. オペレーター

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、賃借人から本投資法人の保有資産に係る運営管理業務を委託します。

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、経験・実績、組織・体制、財務基盤・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。

本投資法人の保有資産は、その売買契約の締結時及び売買実行時において以下のオペレーターの選定基準をいちごECOエナジーが満たしており、かつ、同社は高い運営実績を有していることから、いずれもいちごECOエナジーをオペレーターとしています。オペレーター選定基準を満たす限り、今後取得する資産に関してもいちごECOエナジーがオペレーターとなる場合があります。

b. オペレーターの選定基準

オペレーターは、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選定するものとします。なお、本投資法人の保有資産は、いずれもいちごECOエナジーをオペレーターとしていますが、いちごECOエナジー以外の会社をオペレーターに選定する場合には、原則として、いちごECOエナジーをバックアップオペレーターとして選定します。バックアップオペレーターを選定する場合にも、以下のオペレーターの選定基準を満たすことが条件となります。

いちごECOエナジーをオペレーター又はバックアップオペレーターに選定する場合は、利益相反取引防止の観点から、利害関係者取引規程に従います。

(a) 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生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績が2年以上あること。
- 過去2年間にお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。

(b) 組織・体制

i 社内組織・社内体制

- 当該種類の再生可能エネルギー発電設備の運営管理業務に携わる人員が常時5名以上（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が3名以上）存在し、そのうち責任者の地位にある者は、2年以上の当該業務経験及び当該業務に係る十分な知識を有していること。
- 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)オペレーター又はその親会社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京証券取引所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)オペレーター又はその親会社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)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。）。
- 再生可能エネルギー発電設備に関するクレーム対応能力を有していること。

ii システムによる監視体制

- 上記「i 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、遠隔地の再生可能エネルギー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。

iii　再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に係る業務の委託先の管理・監督体制

- 再生可能エネルギー発電設備の運営・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。

iv　操業報告書の作成能力

- 上記「iii 再生可能エネルギー発電施設の運営・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、プロジェクト契約に従い各発電設備の操業に係る報告書を作成できる体制が整備されていること。

(c) 財産基盤・財務状況

財産基盤・財務状況について、以下の条件を満たすものとします。

- 当該対象者の直近の連続する2決算期における単体の損益計算書又はかかる連続する2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をいいます。以下同じです。）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をいいます。以下同じです。）の連結の損益計算書にて判断します。
- 当該対象者が過去2年間において債務超過となっていないこと。
- その他、当該再生可能エネルギー発電施設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。

(d) 反社会的勢力への非該当性

本資産運用会社が定める「反社会的勢力排除基本規程」に基づき、次に掲げる「反社会的勢力」に該当しないこととします。

i　暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、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又はこれらに準ずるもの

ii　上記iに定める者と人的、資本的又は経済的（不当な利益供与を行う経済取引を含みます。）に深い関係があると認められるもの

iii　自ら又は第三者を利用して、以下の行為を行い、又は行うおそれのあるもの

- 自ら又は自らの関係者が反社会的勢力であると標榜する行為
- 詐術、暴力的行為又は脅迫的言辞を用いる行為
- 名誉や信用等を毀損する行為
- 業務を妨害する行為
- 違法薬物等を製造・販売・斡旋又は購入・使用する行為
- 上記に定めるほか、違法行為又は法的な責任を超えた不当要求行為

iv　金融・不動産市場の秩序を乱して、市場参加者に不測の損害を与え、又はそのおそれのあるもの

v　いちごグループのレピュテーションに悪影響を与えるような、社会的に好ましくない風評があると認められるもの

vi　過去において上記i～vに該当したもの

c.　オペレーターのリスクの軽減

原則として、オペレーターの業況悪化時に本投資法人のみの裁量によりオペレーターとの契約を解除できるような仕組みにすること、また、契約終了時において、新たなオペレーターへの承継に協力することを義務化することにより、オペレーターの業況悪化時における新たなオペレーターへの交代を可能とし、オペレーターリスクの軽減を図っています。

（ロ） 運営方針

a. 賃借人

原則として、再生可能エネルギー発電施設において発電事業者となる第三者に当該再生可能エネルギー発電施設を一括して賃貸します。賃借人は、本投資法人から発電施設を借り受け、買取電気事業者から売電収入を受領し、本投資法人に賃料を支払います。

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、一定の倒産隔離措置が講じられたSPCを賃借人とします。ただし、SPCではなくオペレーターを賃借人とする場合、上記「（イ）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います。

SPCを賃借人とする場合には、原則として、SPCからオペレーターに、再生可能エネルギー発電施設の運営を委託します。オペレーターの選定・対応については、上記「（イ）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います。

b. オペレーターのモニタリング

発電設備の操業実績等のオペレーターの運営状況や、賃借人又はオペレーターの財務状況について報告を受け、オペレーターについての評価を定期的に行い、適正な業務遂行が維持できない場合には、オペレーターの変更を検討します。また、オペレーターが上記「（イ）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、かかる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、本投資法人のみの意思による当該オペレーターの変更が可能となるよう、本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電施設について、プロジェクト契約その他オペレーターとの契約又は関連する契約において解除条項その他の必要な条項を設ける方針です。

c. 賃貸条件

賃借人との賃貸借契約における賃料、契約期間その他の条件については、以下を基本とします。このうち、太陽光発電施設を想定した条件については、太陽光発電施設以外の再生可能エネルギー発電施設に投資する際にも、原則として、それに準じた条件とします。

(a) 賃料

再生可能エネルギー発電施設の収益性に鑑み、適切な賃料設定を行います。賃料は、原則として、基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた形態とします。

基本賃料は、原則として、NEDO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テクニカルレポートに記載された発電量予測値を勘案して算定された年間の想定売電収入から、発電設備運営に係る想定運営管理費用を控除した金額とします。実際の発電量が当該予測値を下回った場合でも、基本賃料の額を賃借人より収受することができるものとします。また、SPCが賃借人となり、いちごECOエナジーがオペレーターとなる再生可能エネルギー発電施設については、原則として当該基本賃料の額の支払債務についていちごECOエナジーによる連帯保証を受けるよう、いちごECOエナジーに要請することとします。

想定売電収入は、原則として、発電量予測値（P85）の想定売電収入（当該テクニカルレポートにおける超過確率をP85とした場合における発電電力量に調達価格を乗じた額）とします。

実績連動賃料は、原則として、実績売電収入から、運営管理費用及び基本賃料を控除した金額（ただし、負の値となる場合は0円とします。）とします。

(b) 契約期間

原則として再生可能エネルギー発電施設に適用される固定価格買取期間以上の契約期間を設定した賃貸借契約を締結するものとし、将来的に安定的なキャッシュ・フローを確保し、発電施設の運営リスクを回避するように努めます。なお、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。

(c) 買取オプション

原則として、賃借人は、賃貸借期間の満了日の1年前の応当日以降に、再生可能エネルギー発電施設の公正な市場価格を賃貸人に支払うことにより、当該設備を賃貸人から買い取ることができ、賃借人が賃貸人に対して当該価格の全額を支払った時点で当該設備の所有権は賃貸人から賃借人に移転する旨を規定するよう努めます。

(d) その他

賃貸借契約には、本資産運用会社において発電施設の運営状況の適切な把握ができるように必要な内容（賃借人又はオペレーターに対し発電施設運営収支等について一定の報告義務等を課す等）を規定するように努めます。

(ハ) 賃借人の契約上の地位の移転

将来の賃借人の変更に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、(i)再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位の承継に必要な書類の準備、(ii)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に係る譲渡予約契約の締結並びに買取電気事業者又は接続電気事業者の承諾の取得、並びに(iii)事業用地に係る賃借権又は地上権に対する本投資法人のための担保の設定、事業用地に係る賃貸借契約又は地上権設定契約上の地位に係る譲渡予約契約の締結並びに事業用地の所有者の承諾の取得等）を講じることを検討します（注1）。

賃借人の破たんその他の事由により再生可能エネルギー発電施設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、事前に上記の地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人の交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行います。事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られていない場合には、早急に地位譲渡及びその承諾等に関する交渉を行います。

(注1) 本投資法人は、賃料の支払を確保し、また、将来の賃借人の変更に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うため、各保有資産に係る賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人に対して現在及び将来保有する賃料債権その他一切の金銭債権を被担保債権として、担保権設定者をして、本投資法人のために保有資産の取得日付で以下の各担保権（根質権については第一順位）及び予約完結権（ただし、いちご高松国分寺町新居ECO発電所については、以下の1.、2.及び5.の担保権及び予約完結権に限り、いちご山口秋穂西ECO発電所については、以下の1.、2.、5.及び6.の担保権及び予約完結権に限ります。）を設定させています。

	担保権等の種類	担保対象物又は譲渡予約対象の契約上の地位
1.	売電契約上の債権に対する根譲渡担保権	各保有資産に係る特定契約兼接続契約その他これに関連する賃借人と電気事業者との間の電力の受給及び接続に関連する一切の契約（以下、本(注1)において「売電契約」といいます。）に基づき賃借人がその相手方である電気事業者に対して現在及び将来保有する一切の債権（ただし、根譲渡担保権の設定についての当該電気事業者による承諾の範囲によって、担保対象物が限定される場合があります。）
2.	売電契約上の地位の譲渡予約	各保有資産に係る賃借人が有する各保有資産に係る売電契約上の地位
3.	土地賃借権に対する根質権(注2)	各保有資産に係る敷地等についての賃貸借契約（以下、本(注1)において「土地賃貸借契約」といいます。）に基づき賃借人が当該敷地等の賃貸人に対して有する賃借権
4.	土地賃貸借契約上の地位の譲渡予約	各保有資産に係る賃借人が有する各土地賃貸借契約上の地位
5.	保険金請求権に対する根質権	各保有資産に関する利益保険に係る保険契約に基づき賃借人が保険会社に対して有する保険金請求権その他一切の請求権
6.	SPCの社員持分に対する根質権	各保有資産に係る賃借人の社員たる一般社団法人が所有する賃借人の社員持分

(注2) 当該根質権には一定の極度額が設定されています。

（ニ） 管理方針

再生可能エネルギー発電施設に係る管理業務においては、資産価値の維持向上を図りつつ、併せて再生可能エネルギー発電施設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に、本資産運用会社が適切と判断する場合は、再生可能エネルギー発電施設の特性を踏まえ、最適なメンテナンス業者を、原則として、オペレーターに選定させ、工事・営繕管理等の管理業務を一括委託することを基本とします。なお、メンテナンス業務については、オペレーターとは別のメンテナンス業者に委託するものとし、賃借人がSPCである場合、賃借人によるメンテナンス業者に対する監督及び指示の補助及び事務代行をオペレーターに委託するものとします。委託状況のモニタリングは第一次的には委託者である賃借人（SPC）がオペレーターを通じて行うものとしますが、本投資法人も共同して行うこととします。ただし、本資産運用会社が必要と認めるときは、直接のモニタリングを行うことを妨げません。

メンテナンス業者の選定にあたっては、賃借人をして、再生可能エネルギー発電設備の運営・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させます。なお、賃借人がSPCである場合、賃借人は、メンテナンス業者の選定の補助及び事務代行をオペレーターに委託するものとします。ただし、原則として、再生可能エネルギー発電施設のEPC業者又はEPC業者の関連会社をメンテナンス業者として選定するように賃借人に要請するものとします。なお、地理的要因・経済的要因等によりEPC業者又はEPC業者の関連会社以外の会社をメンテナンス業者として選定することは妨げません。なお、賃借人又はオペレーターがメンテナンス業者のモニタリングを行うとともに、モニタリングにあたっては、メンテナンス業者の事業環境・運営状況につきメンテナンス業者より毎月報告させる態勢を整備し、モニタリングするとともに、必要があれば、財務状況のモニタリングによるメンテナンス業者のクレジット・リスクの管理等を行うことで業務水準等についての評価を定期的に行い、適正な業務遂行レベルが維持できない場合は、契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことを検討します。

（ホ） 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基づくライフサイクルコスト、賃借人、オペレーター又はメンテナンス業者からの提案、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生可能エネルギー発電施設ごとの修繕計画を、オペレーター及びメンテナンス業者と協議の上策定し、再生可能エネルギー発電施設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。ただし、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、賃借人又はオペレーター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生可能エネルギー発電施設の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電施設に賦課される公租公課、1件10万円以上の資本的支出を含みます。）は再生可能エネルギー発電施設の保有者たる本投資法人が負担することとし、それ以外の再生可能エネルギー発電施設の日常的な維持、管理、修繕等に要する費用（1件10万円未満の資本的支出を含みます。）、並びに本投資法人が被保険者となる再生可能エネルギー発電設備に係る火災保険及び地震保険並びに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生可能エネルギー発電設備を運営・維持管理するにあたって必要となる、上記以外のすべての費用（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、オペレーター又はメンテナンス業者から再生可能エネルギー発電施設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、中長期にわたり再生可能エネルギー発電施設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。

（ヘ） 付保方針

火災等の災害や事故等により生じる発電施設の損害及び対人対物事故を原因とする第三者からの損害賠償請求による損害等に対応するため、所定の付保基準に基づき火災保険及び損害賠償保険の付保を行うものとします。また、災害、事故等による利益損失等を回避するため、利益保険を付保します。

地震保険の付保に関しては、ポートフォリオ全体のPML（予想最大損失率）を基準に、災害による影響と地震保険料とを比較検討した上で付保の判断を行います。なお、PMLが20％(注)を超える物件については、個別に超過部分に対する地震保険の付保を検討します。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、本投資法人が適当と考える保険代理店を通じて複数の保険会社の引受条件や信用状況を比較検討のうえ、公正な選定を行います。

なお、上記保険の保険契約者及び被保険者は、各保険の性質・内容、付保対象となる資産のストラクチャー等に鑑み最適な者を保険ごとに検討します。

（注） ここでいう「PML」とは、一般的には、対象施設又は対象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。

（ト） 買取期間満了後の再生可能エネルギー発電設備

買取期間が満了し、固定価格買取制度の適用外となった再生可能エネルギー発電施設については、(i)当該再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を小売電気事業者等に対して直接若しくは卸電力取引所を通じて売却するか、又は、(ii)当該再生可能エネルギー発電施設を売却するものとします。かかる選択においては、当該満了時における売電市場、卸電力取引所、当該再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場の動向及びそれらを踏まえた具体的な売却条件等を勘案するものとし、当該再生可能エネルギー発電施設を売却する場合は、後記「⑤ 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。

⑤ ポートフォリオの見直し・売却方針

原則として短期的な売却は行いません。

ただし、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、保有する再生可能エネルギー発電施設を売却することがあります。なお、ポートフォリオの構成の見直し及び保有する再生可能エネルギー発電施設の売却に際しては、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、更に当該再生可能エネルギー発電施設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。

本資産運用会社は、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電施設について、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. 各再生可能エネルギー発電施設の収益分析、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建物の毀損・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。

⑥ 財務戦略

（イ） 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、以下の基本方針のもとで計画的かつ機動的な財務戦略を立案し実行します。

a. 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（敷金及び保証金の返還・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。

b. 運用面では、資金の安全性、流動性及び効率性を重視した運用を行います。

（ロ） エクイティ戦略

投資口の追加発行は、総資産額に対する借入金及び投資法人債の合計額の割合（以下「有利子負債依存度」といいます。）や投資資産の取得計画等を勘案した上で、投資口の希薄化（追加発行による投資口1口当たり純資産及び1口当たり分配金への影響）にも配慮しつつ、実行します。

（ハ） デット戦略

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。

a. 有利子負債依存度は、原則として70％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70％を超えることがあり得ます。

b. 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、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、また、資金の再調達リスクを軽減するため、返済期限や借入先の分散を図ります。

(b) 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。

(c) 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。

c. 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。

d. 資金調達のための必要に応じ投資法人の資産を担保として提供することがあります。

e. 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。その後の改定を含みます。）（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。

⑦ 適切なガバナンス体制の構築等について

本資産運用会社は、J-REITであるいちごオフィスリート投資法人やいちごホテルリート投資法人等の運用を通じて、利益相反取引の管理、取得資産情報の取扱いに関する社内規程を整備し、それに従った運営を行っています。

本資産運用会社は、本投資法人について、グリーンインフラ投資運用部により運用、管理を行いますが、いちごオフィスリート投資法人やいちごホテルリート投資法人等の運用を通じて構築してきた上記のようなガバナンス体制に基づき、利益相反等に配慮した適切な運営体制を構築します。

（イ） 利益相反対策と第三者性を確保した運営体制の採用

いちご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、本資産運用会社では「いちごグループ利益相反管理方針」及び「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。

いちごグループからの資産の取得等利害関係者との取引に関する本資産運用会社の意思決定プロセスにおいては、いちごグループと利害関係のない第三者の意見が反映される仕組みが構築されています。

本資産運用会社は、投資運用委員会に外部専門家を委員として選任し、いちごグループからの資産の取得等利害関係者との取引にあたっては、グリーンインフラ投資運用部が起案し、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理上又はコンプライアンス上の重大な問題がないことが確認されたのち、リスク・コンプライアンス委員会に付議し、同委員会において審議を行います。同委員会の承認が得られない場合は、当該議案を、グリーンインフラ投資運用部に差し戻します。承認決議がなされた場合は、投資法人の役員会に承認を求めます。

投資法人の役員会に承認が得られた場合、投資運用委員会に付議されます。投資運用委員会はいちごグループと利害関係のない外部有識者を委員に含み、同委員会で議案が審議され、承認決議がなされた場合には、その後の社長決裁をもって、利害関係者との取引が決定されます。

（ロ） 投資主の利益とスポンサーの利益の一体化

いちご株式会社は、投資主の利益といちご株式会社の利益の一体化を図ることを目的として、本投資法人の投資口を保有する方針です。

これにより、本投資法人及びスポンサーの相互の利益向上を図ることができると本投資法人は考えています。

⑧ 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。

（イ） 法定開示

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。

（ロ） 適時開示

上記(イ)に加え、東京証券取引所、資産運用業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。

（ハ） その他の開示

上記(イ)及び(ロ)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)に掲げる再生可能エネルギー発電設備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生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等を主たる投資対象とする後記(ロ)に掲げる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1項、第31条第2項、第3項）。ただし、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産（以下、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備関連資産を総称して「再生可能エネルギー発電設備関係資産」といいます。）を主な投資対象とします（規約第30条第1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土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権（以下「再生可能エネルギー発電設備用不動産」といいます。）

c. 上記a.及びb.に掲げる資産を信託する信託の受益権

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

e. 外国における上記a.ないしd.に掲げる資産に類似するもの

(ロ) 再生可能エネルギー発電設備関連資産

a. 株式等（再生可能エネルギー発電設備等を直接又は間接的に保有する非上場会社が発行するものに限るものとし、当該非上場会社の再生可能エネルギー発電設備等に係る資産が当該非上場会社の保有する資産の過半を占めるものに限ります。）

b. 当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的に再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分」といいます。）

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

d. 資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。以下「資産流動化法」といいます。）に規定する優先出資証券（当該優先出資証券の発行者である特定目的会社が資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）

e. 投資信託受益証券（当該投資信託の投資信託財産総額の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）

f. 投資証券（当該投資法人が運用のために保有する資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）

g. 資産流動化法に規定する特定目的信託の受益証券（当該特定目的信託の信託財産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用するものに限ります。）

h. 外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券で上記a.ないしg.に掲げる権利及び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. 譲渡性預金証書

d. 有価証券（投信法施行令第3条第1号に規定するものをいいます。ただし、上記(ロ)又は本(ハ)各号に掲げる資産のいずれかに該当するものを除きます。）

e. 再生可能エネルギー発電設備等の保有会社、管理会社等の株式（外国の法令に準拠した法人に係るものを含みますが、実質的に再生可能エネルギー発電設備関係資産に投資することを目的とする場合又は再生可能エネルギー発電設備関係資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、上記(ロ)a.に掲げる株式等に該当するものを除きます。）

f. 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に規定するものをいいます。ただし、上記a.ないしc.に掲げる資産に

該当するものを除きます。）

g. デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するものをいいます。）

h. 信託財産を主として前各号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

(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係資産への投資にあたり必要がある場合には、次に掲げる資産に投資することができます。

a. 会社法に規定する持分会社の出資持分（実質的に再生可能エネルギー発電設備関係資産に投資することを目的とする場合又は再生可能エネルギー発電設備関係資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限ります。）

b. 資産流動化法に規定する特定出資（実質的に再生可能エネルギー発電設備関係資産に投資することを目的とする場合又は再生可能エネルギー発電設備関係資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限ります。）

c. 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）に規定する商標権並びにその専用使用権及び通常使用権

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。）に規定する著作権並びに著作者人格権及び著作隣接権

e. 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及び当該温泉に関する設備等

f. 民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）に規定する動産のうち、設備、備品その他の構造上又は利用上再生可能エネルギー発電設備等に附加されたもの（ただし、再生可能エネルギー発電設備を除きます。）

g. 土地に係る地役権

h. 投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人計算規則」といいます。）第37条第3項第2号へに規定する資産

i. 前各号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

j. 民法に規定する組合の出資持分（再生可能エネルギー発電設備等を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限ります。）

k. 各種保険契約に係る権利（再生可能エネルギー発電設備関係資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限ります。）

l. 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。）

m. 中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）（以下「中小企業等協同組合法」といいます。）に定める出資（本投資法人が借入れを行うために必要なものに限ります。）

n. 信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）（以下「信用金庫法」といいます。）に定める出資（本投資法人が借入れを行うために必要なものに限ります。）

o. 再生可能エネルギー発電設備関係資産への投資に付随して取得するその他の権利

② 投資基準及び種類別、地域別による投資割合

投資基準及び種類別、地域別による投資割合については、前記「(1) 投資方針 ③ 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（規約第38条）。

① 利益の分配（規約第38条第1号）

（イ） 投資主に分配する金額の総額のうち、本投資法人の利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額が出資総額等その他の投資法人計算規則で定める各勘定科目に計上した額の合計額（以下「出資総額等の合計額」といいます。）を上回る場合において、当該純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいいます。）の金額（以下「分配可能金額」といいます。）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ものとします。

（ロ） 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。）を超えるものとします。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に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、支払準備金、一時差異等調整積立金、圧縮積立金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます。

② 利益を超えた金銭の分配（規約第38条第2号）

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合、本投資法人が適切と判断した場合には、資産運用業協会の規則に定められる金額を限度（注）として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができます。ただし、この場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。また、本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的として役員会において適切と判断した場合、役員会が決定した金額により利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。

なお、本投資法人は、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規資産の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、資産運用業協会の規則等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、利益を超えた金銭として、原則として毎期継続的に分配する方針です。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電設備市場の動向、保有資産の状況及び本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益を超えた金銭の分配を実施しない場合もあります。

（注） クローズド・エンド型の投資法人は計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額（譲渡、除却又は滅失その他これらに類する事由により計算期間中に計上しなくなった資産に係る前計算期間の末日に計上された減価償却累計額を除きます。）を控除した額を限度として、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（資産運用業協会「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」）。

③ 分配金の分配方法（規約第38条第3号）

規約第38条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は登録投資口質権者の有する質権の目的である投資口の口数に応じて分配します。

④ 分配金請求権の除斥期間（規約第38条第4号）

本投資法人は、規約第38条に基づく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、その分配金の支払義務を免れるものとします。なお、未払分配金には利息は付さないものとします。

⑤ 資産運用業協会の規則等（規約第38条第5号）

本投資法人は、前記①から④までのほか、金銭の分配にあたっては、資産運用業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） 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）d.」に掲げる有価証券及び同「(ハ)f.」に掲げる金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行いません（規約第32条第1項）。

（ロ） 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）g.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人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てのみ行います（規約第32条第2項）。

（ハ） 組入資産の貸付けの目的及び範囲

a. 本投資法人は、運用資産に属するすべての再生可能エネルギー発電設備（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備関係資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備を含みます。）について、中長期的な安定収益の確保を目的として、第三者との間で賃貸借契約を締結して賃貸を行います（規約第33条第1項）。

b. 本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備関係資産の裏付けとなる不動産を含みます。）について、中長期的な安定収益の確保を目的として、第三者との間で賃貸借契約を締結して賃貸を行うことを原則とします（規約第33条第2項）。

c. 本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備又は不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を本投資法人の資産運用の基本方針及び投資方針に従い運用します（規約第33条第3項）。

d. 本投資法人は、運用資産に属する再生可能エネルギー発電設備及び不動産（本投資法人が取得する再生可能エネルギー発電設備関係資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備及び不動産を含みます。）以外の運用資産の貸付けを行うことがあります（規約第33条第4項）。

（ニ） 借入金及び投資法人債発行の限度額等

a. 借入れの目的

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(ニ)において同じです。）の発行により調達した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。）等とします（規約第36条第2項）。

b. 借入金及び投資法人債発行の限度額

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（規約第36条第4項）。

c. 借入先

本投資法人は、借入れを行う場合、金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）からの借入れに限るものとします（規約第36条第1項）。

d. 担保の提供

上記a.に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができます（規約第36条第3項）。

② 金融商品取引法及び投信法に基づく投資制限

本投資法人は、金融商品取引法及び投信法に基づく投資制限に従います。主なものは、以下のとおりです。

（イ） 金融商品取引法に基づく投資制限

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）。

(a) 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）。

(b) 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）。

(c) 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）。

(d) 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）。

(e) 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）。

(f) 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）。
(g) その他業府令に定められる内容の運用を行うこと。

（ロ） 投信法に基づく投資制限

a. 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）。

b. 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）。

c. 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8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。
・ 組織の変更
・ 合併
・ 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。）。

d. 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。

・　組織の変更

・　合併

・　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。）

・　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いません。

（ロ）　集中投資及び他のファンドへの投資

集中投資及び他のファンドへの投資について制限はありません。

3【投資リスク】

(1) リスク要因

以下には、本投資証券への投資に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。ただし、以下は本投資証券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施設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施設以外の再生可能エネルギー発電施設を取得した場合、それらについても同様に該当します。

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

本項に記載されているリスク項目は、以下のとおりです。

① 本投資証券の商品性に関するリスク

（イ） 本投資証券の市場価格の変動に関するリスク
（ロ） 本投資証券の市場での取引に関するリスク
（ハ） 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク
（ニ） 収入及び支出の変動に関するリスク
（ホ） 投資口の追加発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク
（ヘ） 投資主の権利が必ずしも株主の権利と同一でないリスク

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ） 固定価格買取制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電施設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） いちごグループから希望どおり運用資産の取得が行えないリスク
（ニ） スポンサー又はその子会社若しくは関連会社との間で希望どおりの契約が締結できないリスク
（ホ） 再生可能エネルギー発電設備の取得又は処分に関するリスク
（ヘ） 単一のオペレーターに依存していることによるリスク
（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） 有利子負債依存度に関するリスク

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ） いちごグループへの依存、利益相反に関するリスク
（ロ） 本資産運用会社が他の投資法人の資産運用を受託していることに関するリスク
（ハ） 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク
（ニ） 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の人材（個人の能力、経歴、ノウハウ）に依存しているリスク
（ホ） インサイダー取引規制に関するリスク
（ヘ） フェア・ディスクロージャー・ルールに関するリスク
（ト） 本投資法人の投資方針等の変更に関するリスク
（チ） 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

（イ） オペレーターに関するリスク
（ロ） 賃借人に関するリスク
（ハ） メンテナンス業者に関するリスク
（ニ） メーカー又はEPC業者から保証その他のサポートが得られなくなるリスク
（ホ） 買取電気事業者（売電先）に関するリスク

⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

（イ）　売電契約の変更・終了のリスク
（ロ）　接続契約等の終了のリスク
（ハ）　出力制御を求められるリスク
（ニ）　調達価格又は調達期間が変更されるリスク
（ホ）　インフレーションにより売電価格の価値が実質的に低下すること等によるリスク
（ヘ）　固定価格買取制度のもとでの買取期間満了後の売電に関するリスク
（ト）　再エネ特措法に基づく認定が取り消される又は失効するリスク
（チ）　固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク
（リ）　電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク
（ヌ）　その他の法令の制定・変更に関するリスク

⑥　発電事業に係る操業リスク

（イ）　太陽光発電設備の発電量が想定より低下するリスク
（ロ）　周囲の環境・日射量に関するリスク
（ハ）　天候に関するリスク
（ニ）　事故等に関するリスク
（ホ）　送電設備その他第三者の資産に関するリスク
（ヘ）　近隣住民との紛争が生じるリスク

⑦　保有資産に関するリスク

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

⑧　税制に関するリスク

（イ）　導管性の維持に関する一般的なリスク
（ロ）　現時点の税制のもとでは、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク
（ハ）　過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク
（ニ）　借入れに係る導管性要件に関するリスク
（ホ）　同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク
（ヘ）　投資口を保有する投資主数について本投資法人のコントロールが及ばないリスク
（ト）　税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク
（チ）　一般的な税制の変更に関するリスク
（リ）　資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

⑨　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
（ニ）　匿名組合出資持分への投資に関するリスク

① 本投資証券の商品性に関するリスク

（イ） 本投資証券の市場価格の変動に関するリスク

本投資法人は、投資主からの請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であるため、投資主が本投資証券を換価する手段は、原則として、第三者に対する売却に限定されます（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8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、市場価格は、金利情勢、経済情勢、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の取引市況、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はその他の要因によっても変動する可能性があり、本投資証券の市場価格の水準がどの程度になるかについては予測できません。

そのため、投資主は、本投資証券を取得した価格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の選定基準に抵触することその他の東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触する場合には廃止されます。さらに、現時点では、インフラファンド市場の将来の市場規模を予測することはできず、インフラファンド市場の存続も保証されていません。

本投資証券の上場が廃止される場合、投資主は、保有する本投資証券を相対で譲渡する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、その結果、損失を被る可能性があります。

（ハ） 金銭の分配、自己投資口の取得等に関するリスク

本投資法人は前記「2 投資方針 (3) 分配方針」に記載の分配方針に従って、投資主に対して金銭の分配を行う予定です。また、本投資法人は、前記「2 投資方針 (3) 分配方針 ② 利益を超えた金銭の分配（規約第38条第2号）」に記載の方針に従って、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことがあります。

しかし、これらの金銭の分配の有無及びその金額は、いかなる場合においても保証されるものではありません。本投資法人が保有する太陽光発電施設の賃貸状況、発電量その他の売電状況及び修繕・維持・管理費用等により、期間損益が変動し、投資主への分配金が増減し、又は一切分配されないことがあります。また、導管性要件を充足できなくなった場合には、本投資法人の収益に対して法人税が課税されることになり、分配金が大きく減少する可能性があります（後記「⑧ 税制に関するリスク」をご参照ください。）。

さらに、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）については、当該計算期間における減価償却費の40%に相当する金額を目途として、原則として、第1期を除く毎計算期間継続的に実施する方針としているものの、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規資産の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、経済環境、再生可能エネルギー発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合、又は資産運用業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。加えて、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は資産運用業協会の規則により規制されており、資産運用業協会の規則の改正により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな太陽光発電施設を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があり、本投資法人の運用の制約要因となる可能性があります。また、わが国のインフラファンド市場においては、既に上場している銘柄は限られており、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を含む本投資法人の分配方針がいかなる評価を受けるか明らかではありません。

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は本投資法人の純資産から支払われる出資の払戻しであり、これを実施することにより、本投資法人の資産総額及び純資産総額は減少していきます。この結果、本投資法

人の規模が小さくなり、本投資法人の財務及び存続に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。また、純資産総額又は資産総額が一定金額未満となった場合、東京証券取引所の有価証券上場規程に定める上場廃止基準に抵触し、本投資証券は上場廃止となる可能性があります。具体的には、①純資産総額が毎計算期間の末日において5億円未満となった場合において、1年以内に5億円以上に回復しない場合、②資産総額が毎計算期間の末日において25億円未満となった場合において、1年以内に25億円以上に回復しない場合、等が上場廃止基準として定められています。

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

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）とは別に、本投資法人は、資金調達環境、金融マーケットの状況、本投資法人の投資口価格の状況等を勘案し、投資主還元と資本コストの最適化に資すると判断した場合、自己投資口の取得を行うことがありますが、取得した自己投資口は相当の時期に処分又は消却をしなければならず、必ずしも投資法人にとって有利な時期及び価格で処分できる保証はありません。また、投資法人が税務上の特例要件を満たし法人税が課税されないこととなるためには、税引前当期純利益に一定の調整を加えた租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法施行令」といいます。）に規定する配当可能利益の額又は配当可能額の90％超の分配を行う必要があります（以下「支払配当要件」といいます。）が、自己投資口は貸借対照表上、純資産の控除項目として計上されることから、税引前当期純利益に比し、本投資法人が実際に配当できる金額が自己投資口の金額分減少する可能性があり、結果として、決算期を超えて自己投資口を保有し続けた場合に支払配当要件を満たせない可能性があります。

さらに、本投資証券に対して投下された投資主からの投資金額については、いかなる保証も付されておらず、金融機関の預金と異なり預金保険等の対象でもありません。本投資法人について倒産手続等（後記「③ 本投資法人の仕組みに関するリスク　（ハ）資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク　d. 倒産等に関するリスク」に定義します。以下同じです。）が開始された場合や本投資法人が解散した場合には、投資主は配当・残余財産の分配等において最劣後の地位に置かれ、投資金額の全部又は一部の回収が不可能となる可能性があります。

（ニ）　収入及び支出の変動に関するリスク

本投資法人の収入は、主たる投資対象である再生可能エネルギー発電施設の賃料収入に大きく依存しています。保有資産に係る賃貸借契約は、長期かつこれに基づく賃料が一定の想定売電収入と想定運営管理費用をもとにした基本賃料部分を含んだものとなっていますが、基本賃料部分については実際の売電収入に連動しないために一定程度の収入が期待されます。その一方で、各計算期間中に無補償の出力抑制が実施された場合、本投資法人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとされており、基本賃料の額が当初の想定より減少する場合があります。また、賃借人がSPCであり、いちごECOエナジーがオペレーターである場合、実際の売電収入が基本賃料額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額の支払も滞る可能性があります。なお、賃借人がSPCである場合、保有資産に係る基本賃料額の支払債務に対しては、オペレーターであるいちごECOエナジーによる連帯保証がなされますが、いちごECOエナジーの財務状況の悪化や倒産手続等により、かかる連帯保証が履行されない可能性があります。さらに、実績連動賃料部分については、再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用等を控除した後の売電収入に連動しており、発電設備の稼働状況や売電収入及び再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用の変動により、本投資法人の予想額より減少する可能性があります。また、太陽光発電施設に関して締結される賃貸借契約に基づく賃料が、適正な水準にあるとは限りません。さらに、賃借人との協議や賃借人からの請求等により賃料が減額される可能性や、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（なお、太陽光発電施設に係る賃料収入に関するリスクについては、後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク　（イ）オペレーターに関するリスク」を、売電収入の減少に関するリスクについては、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」、「⑥ 発電事業に係る操業リスク」及び「⑦ 保有資産に関するリスク」をご参照ください。）。このような賃料変動リスクは、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。

他方、収入の減少だけでなく、運営期間中に発生する再生可能エネルギー発電施設の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電施設に賦課される公租公課、一定規模以上の資本的支出を含みます。）その他太陽光発電施設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、太陽光発電施設からの収入が減少する可能性があるとともに、太陽光発電施設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） 投資口の追加発行時の1口当たりの価値の希薄化に関するリスク

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

投資法人の投資主は、投資主総会を通じて、一定の重要事項について投資法人の意思決定に参画できるほか、投資法人に対して一定の権利を行使することができますが、かかる権利は株式会社における株主の権利とは必ずしも同一ではありません。例えば、金銭の分配に係る計算書を含む投資法人の計算書類等は、役員会の承認のみで確定し（投信法第131条第2項）、投資主総会の承認を得る必要はないことから、投資主総会は、必ずしも、決算期ごとに招集されるわけではありません。また、投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、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15条第1項）。ただし、本投資法人の規約上、役員の選任又は解任、資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約、解散その他規約に定める一定の重要議案については、一定の要件を満たす少数投資主が所定の期限までに当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、又は、本投資法人が当該議案に反対である旨を表明した場合には、上記のみなし賛成制度の適用はないものとされています。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 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 ②」をご参照下さい。

さらに、投資法人は、資産の運用に係る業務その他の業務を本資産運用会社その他の第三者に委託しています。

これらの要因により、投資主による資産の運用に係る業務その他の業務に対する統制が効果的に行えない可能性もあります。

② 本投資法人の運用方針に関するリスク

（イ） 固定価格買取制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電施設への投資に特化していることによるリスク

a. 本投資法人の収益が再生可能エネルギー発電施設からの売電収入等に連動していることのリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設を主たる投資対象としています。

再生可能エネルギー発電施設に係る賃料収入は、賃借人が再生可能エネルギー発電設備により発電した電気を固定価格買取制度に従って買取電気事業者に供給して得る売電収入を背景としたものであり、さらに賃料の一部は売電収入等に連動するものとされているため、固定価格買取制度の変更又は廃止により、本投資法人の賃料収入も減少又は途絶する可能性があります。

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

このように、本投資法人の収益等は、固定価格買取制度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の説明については、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク （チ） 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. 本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電施設が限定されるリスク

本投資法人は、主たる投資対象を再生可能エネルギー発電施設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生可能エネルギー発電設備の設置が進まない場合、本投資法人が取得することができる再生可能エネルギー発電施設が減少し、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。その結果、事業者により新たに設置される再生可能エネルギー発電設備が、投資採算等の観点から減少する可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電施設の設置には、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、再生可能エネルギー発電施設のうち太陽光発電施設を中心に投資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。

さらに、後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク （ハ）出力制御を求められるリスク」記載のとおり、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、無補償の出力制御を無制限に行うことができるため、接続電気事業者の管内に新たに設置される太陽光発電設備は、発電した電気の買取が大きく制限される可能性があります。なお、今後の再生可能エネルギー発電設備の導入状況によっては、他の電気事業者が指定電気事業者(注1)に指定されることや、現在指定されている種類以外の再生可能エネルギー発電設備に関して指定がなされることがありえます。

加えて、接続電気事業者の電力系統の需給調整、系統混雑や安定運用のため、出力制御のための遠隔制御システムの導入や、蓄電池の設置等の出力変動緩和対策を求められる可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電設備の設置コストが増大する可能性があります。

さらに、令和2年改正後再エネ特措法では、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算式により算出されるプレミアムを上乗せして交付する制度（Feed-in Premium：FIP制度）が創設されました。

そして、一定の電源種別・規模の再生可能エネルギー発電設備については、新規認定でFIP制度のみを認める対象とし、固定価格買取制度の適用を受けられないものとされ、その対象は年々拡大する傾向にあります。また、入札により決定される対象は拡大する傾向にあります。これらにより、今後、新たに設置される太陽光発電設備が減少する可能性があります。

さらに、経済産業大臣は、調達価格等算定委員会の意見を聴いて、電気についてエネルギー源としての再生可能エネルギー源の効率的な利用を促進するため誘導すべき再生可能エネルギー電気の価格の水準に関する目標を定めるものとされており（再エネ特措法第8条の9第1項、平成29年経済産業省告示第36号）、かかる目標を達成するよう再生可能エネルギー電気の価格の低減を含めた諸施策が取られるものと思われます。これらの施策により、今後も再生可能エネルギー電気の価格の下落傾向は続くとともに、今後一層固定価格買取制度における調達価格が引き下げられることも予想されます。

そして、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）の改正(注2)により、出力10kW以上の太陽光発電設備については、屋根設置太陽光発電設備を除き、2027年度以降、FIT制度及びFIP制度における新規支援の対象外とされることになりました。

このように、再生可能エネルギー発電設備の建設は以前に比して容易ではなくなりつつある面があり、今後、新規設置数が減少する可能性があります。

さらに、将来、固定価格買取制度等の政府の施策のさらなる変更又は廃止により、接続電気事業者との接続の条件や調達価格その他の買取条件がさらに不利となったり、既存の認定が失効したり、未稼働の案件に対するさらなる規制強化が行われたり、出力制御その他により買取がさらに制限されたり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に要する費用等が増加したりすることにより、本投資法人の投資方針に適合する再生可能エネルギー発電設備の設置が進まなくなり、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電設備がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。

(注1)「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（同施行規則第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（同施行規則第14条第1項第2号に定める意味によります。）に求めることができる種類の認定発電設備（認定に係る再生可能エネルギー発電設備をいい、経済産業大臣が指定する種類の再生可能エネルギー発電設備に限ります。）の出力制御の上限を超えて出力制御を行わなければ当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気を追加的に受け入れることができなくなることが見込まれる電気事業者として経済産業大臣が指定する電気事業者をいいます。以下同じです。

（注2）2027年4月1日に施行される、再エネ特措法施行規則の一部を改正する省令（令和8年経済産業省令第29号。その後の改正を含みます。）による改正をいいます。

c.　太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備に関するリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設を主たる投資対象とし、そのうち太陽光発電施設を中心に投資する方針ですが、太陽光発電施設以外の再生可能エネルギー発電施設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生可能エネルギー発電設備としては、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、太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備にもあてはまります。また、太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備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、取引市場が形成途上であり、電源種別によって再生可能エネルギー発電設備の市場の成熟度合いに差があること等から、太陽光発電設備に比してさらに流動性が低く、本投資法人が希望した価格、時期その他の条件で取得及び売却ができないリスクや、太陽光発電設備に比して技術的に維持管理・運営が難しいため、当該種類の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・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メンテナンス業者が選任できないリスクがあります。さらに、風力発電に関しては、風況による発電量の変動や暴風、落雷等による風車の破損等のリスクや、風車による騒音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制御が行われるリスク等があります。このように、太陽光発電施設以外の再生可能エネルギー発電施設への投資を行う場合、太陽光発電施設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

本投資法人の保有資産のうち、7件は北海道に所在します。当該7件から本投資法人が収受する賃料を合計すると2026年6月期においてはポートフォリオ全体の30.8%に達します。また、いちご名護二見ECO発電所から収受する賃料は、単独で、2026年6月期においてポートフォリオ全体の27.6%に達します。そのため、北海道若しくは沖縄県又はそれら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、上記同様、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)　いちごグループから希望どおり運用資産の取得が行えないリスク

本投資法人は、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いちごグループからサポートを受けます。しかし、当該契約は、本投資法人に対して、本投資法人が取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介及び資産取得業務等の支援を行うものに過ぎず、いちごグループが本投資法人に対して、本投資法人の希望する価格で資産を売却する義務を負っているわけではありません。また、いちごグループが本投資法人の投資方針に合致する資産の売却情報を十分に取得できない可能性もあります。

したがって、本投資法人は、いちごグループから、本投資法人が取得を希望する資産を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できることまで確保されているわけではありません。

(ニ)　スポンサー又はその子会社若しくは関連会社との間で希望どおりの契約が締結できないリスク

本投資法人は、スポンサーとの間でスポンサーサポート契約を締結し、スポンサーから、プロジェクト契約又は賃貸借契約の締結協議のサポートを受けます。しかし、スポンサーサポート契約において、スポンサーが本投資法人に対して、スポンサー又はその子会社若しくは関連会社に上記契約を締結させ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、スポンサー又はその子会社若しくは関連会社との間で希望どおりの契約を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。

また、本投資法人は、取得する資産の賃借人がSPCであり、いちごECOエナジーをオペレーターとして選定する場合には、賃料支払について、いちごECOエナジーによる連帯保証を受けることを原則とする方針ですが、かかる連帯保証についてはスポンサーサポート契約上合意されているものではなく、今後取得する資産について、必ずしもいちごECOエナジーによる連帯保証がなされることが保証されているわけではありません。

(ホ) 再生可能エネルギー発電設備の取得又は処分に関するリスク

わが国において再生可能エネルギー発電設備の建設数が増加したのは2012年の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再生可能エネルギー発電設備の数は未だ限られています。また、前記「(イ) 固定価格買取制度の適用を受ける再生可能エネルギー発電施設への投資に特化していることによるリスク」及び後記「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク」に記載のとおり、今後建設される再生可能エネルギー発電設備が減少し、その結果、本投資法人が将来取得することができる再生可能エネルギー発電施設がさらに減少し、又は存在しなくなる可能性があります。また、再生可能エネルギー発電施設の取引市場は形成途上であり、再生可能エネルギー発電施設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再生可能エネルギー発電施設を取得することができるとは限りません。また、取得が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得できない可能性もあります。

次に、固定価格買取制度導入以降、太陽光発電設備や風力発電設備を始めとする再生可能エネルギー発電設備の設置が進んだ結果、これらの発電設備を組み込んだファンドを設立又は設定する動きがあり、今後、このようなファンドの設立又は設定が増加する可能性があります。また、今後本投資法人に類似する上場インフラファンドの設立又は設定が増加する可能性があります。これらの結果、再生可能エネルギー発電施設の購入需要が増大し、再生可能エネルギー発電施設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再生可能エネルギー発電施設を希望どおりの価格、時期その他の条件で取得できない可能性があります。

また、再生可能エネルギー発電施設の取引市場が形成途上であること等のため、本投資法人が再生可能エネルギー発電施設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。

さらに、再生可能エネルギー発電施設に係る賃貸借契約及びプロジェクト契約は、必ずしも本投資法人による再生可能エネルギー発電施設の売却により終了するものと規定されておらず、本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設の売却にあたり、当該賃貸借契約及びプロジェクト契約上の地位を買主に承継させるか、これらの契約の終了により賃借人及びオペレーターに生じる損害を補償するなどの義務を負う可能性があり、かかる負担により本投資法人による再生可能エネルギー発電施設の処分が妨げられるおそれがあります。

加えて、再生可能エネルギー発電設備に適用される法令又は契約上の制限により、本投資法人による再生可能エネルギー発電施設の取得又は処分が妨げられる可能性もあり、かかる制限の結果、本投資法人が追加の費用を負担する可能性や、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で取得又は処分できない可能性もあります。

令和5年改正再エネ特措法の下では、認定事業者及びその密接関係者の変更を含む認定計画の変更にあたり、一定の場合、変更認定の申請前に周辺地域の住民に対する説明会の開催又は事前周知措置を行う必要があります。本投資法人による再生可能エネルギー発電設備の取得に際し、かかる説明会等の実施及びこれに関する変更認定にあたっての審査のため、当該取得に伴う認定計画の変更手続が完了するまでに時間を要する可能性があります。また、当該変更手続が完了するまで再生可能エネルギー発電設備の処分その他認定計画の変更を伴う行為が制約される可能性があります。

(ヘ) 単一のオペレーターに依存していることによるリスク

本投資法人は、すべての保有資産についていちごECOエナジーをオペレーターとして選定しており、今後も引き続きいちごECOエナジーをオペレーターとして選定する場合があります。

オペレーターとしてのいちごECOエナジーは、保有資産の運営等を行い、また、保有資産について、太陽光発電施設の賃借人となる場合は本投資法人に対して基本賃料以上の賃料を支払い、太陽光発電施設の賃借人とならずSPCが賃借人となる場合はSPCによる本投資法人に対する基本賃料の支払債務を連帯保証しています。また、本投資法人は、今後取得する資産についても、いちごECOエナジーをオペレーターとして選定する場合には、いちごECOエナジーに対して同様の対応をするよう要請する方針です。したがって、本投資法人は、保有資産の運営等及び賃料収入についてオペレーターとしてのいちごECOエナジーに依存しています。

加えて、本投資法人は、各保有資産に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、必要に応じて当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させる場合があります。かかる場合において、いちごECOエナジーは、当該越境の解消に関する業務の補助及び事務代行を売主から受託するとともに、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③ポートフォリオ構築方針 (ヘ) 事業用地の境界確定に関する方針」に従って境界の確定を実施しない場合、越境の解消に要する費用についての売主の支払義務を連帯保証しています。

そのため、いちごECOエナジーに関して後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク （イ）オペレーターに関するリスク」に記載のリスクが顕在化した場合、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。

なお、いちごECOエナジーの財政状態及び経営成績の状況については、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 （ホ）オペレーターの事業概要」をご参照ください。

（ト） 少数の買取電気事業者に依存していることのリスク

再生可能エネルギー発電設備により発電した電気は、少数の買取電気事業者へ売却される予定です。

したがって、当該買取電気事業者の倒産手続等の開始や当該買取電気事業者との売電契約の変更・解約等が生じた場合には、売電収入の遅滞・一時中断や買取条件の変更等の悪影響（後記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク （ホ）買取電気事業者（売電先）に関するリスク」及び「⑤ 発電事業に係る権利・法制度に関するリスク （イ）売電契約の変更・終了のリスク」をご参照ください。）が本投資法人の多数の保有資産に及ぶ可能性があります。このような場合であっても、賃借人との間の賃貸借契約上、賃借人は本投資法人に対し約定どおりの賃料の支払義務が生じますが、賃料の減少、賃料減額交渉、資産の価値の下落、賃借人の連鎖倒産等が生じる可能性があり、本投資法人の財政状態等に大きな悪影響が生じる可能性があります。

（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

a. 資金調達全般に関するリスク

新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行の可能性及び条件は、本投資証券の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができる保証はなく、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じる可能性があります。さらに、弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合には、予定しない資産の売却を余儀なくされたり、資金繰りがつかなくなる等の可能性があります。

b. 調達条件に関するリスク

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

また、借入れ及び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等に左右され、変動金利の場合には、その後の市場動向にも左右されます。借入れ及び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。このような利払額の増加により、投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。特に、固定価格買取制度のもとでは、再生可能エネルギー電気の買取価格（調達価格）は、調達期間にわたり固定されているため、借入時及び投資法人債発行時の市場動向等によって金利水準が上昇した場合や、変動金利の場合はその後の市場動向等により金利が上昇した場合に、基本的な収益は変わらないにもかかわらず利払額が増加するため、その影響はより大きくなります。本投資法人は、金利変動の影響を軽減するため、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る等の取り組みを行う予定です。しかし、これらの取り組みが金利変動の影響を軽減できない場合、本投資法人の財務状況に悪影響が及ぶ可能性があります。

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

c. 財務制限条項に関するリスク

本投資法人が借入れ又は投資法人債の発行を行う場合において、当該借入れ又は投資法人債の発行の条件として、資産・負債等若しくは利益（損失）・元利払金等に基づく一定の財務指標上の数値を維持する財務制限条項が設けられる、又は一定の規約の変更が制限される等の可能性があります。このような制約が本投資法人の運営に支障をきたし、又は投資主に対する金銭の分配額等に悪影響を及ぼす可能性があります。加えて、これらの制限に違反した場合には、担保設定や金銭の積立を求められ、新規借入若しくは投資法人債発行、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）又は自己投資口の取得、再生可能エネルギー発電設備の売買等が制限され、又は当該借入れに係る借入金若しくは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。なお、本投資法人が行っている借入れについては、本投資法人の決算日を基準として、本投資法人の純資産に対する有利

子負債の比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を一定水準に維持する財務制限条項が付されるほか、上記のような一般的な条項が設けられています。

本投資法人の運用資産に担保が設定された場合、本投資法人が運用資産の売却を希望したとしても、担保の解除手続その他の事情により、希望どおりの時期に売却できない可能性又は希望する価格で売却できない可能性があります。また、収益性の悪化等により運用資産の評価額が引き下げられた場合又は他の借入れを行う場合等、一定の条件のもとに投資対象資産に対して担保を設定することを要求される可能性もあります。この場合、他の借入れ等のために担保が既に設定されている等の理由で担保に供する適切な資産がない可能性もあります。また、担保資産からのキャッシュ・フローが減少したり、その評価額が引き下げられたりした場合には、本投資法人の希望しない条件で借換資金を調達せざるを得なくなったり、本投資法人の希望しない時期及び条件で運用資産を処分せざるを得なくなる状況も想定され、その結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、担保に供する適切な資産がないために、本投資法人の希望どおりの借入れ等を行えない可能性もあります（もっとも、各保有資産については、本投資法人が取得した際に、本投資法人が予定している借入れに関連して、本投資法人を設定者とする担保が設定されておりません。）。

（リ） 有利子負債依存度に関するリスク

本投資法人の有利子負債依存度は、本資産運用会社の運用ガイドラインにより、原則として70％を上限としていますが、新たな投資資産の取得に伴い、一時的に70％を超えることがありえます。一般に有利子負債依存度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すおそれや、投資主に対する金銭の分配額が減少するおそれがあります。

③ 本投資法人の仕組みに関するリスク

（イ） いちごグループへの依存、利益相反に関するリスク

a. いちごグループへの依存に関するリスク

いちご株式会社は、本書の日付現在、本資産運用会社の株式の100％を保有する株主であり、また、本投資法人は、再生可能エネルギー発電事業等に関していちご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、いちご株式会社とスポンサーサポート契約を締結して、いちご株式会社から、①本投資法人が取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介及び資産取得業務等の支援、②本投資法人による取得機会の確保のための資産の取得及び保有、③本投資法人が取得又は保有する資産に関する、プロジェクト契約又は賃貸借契約の締結協議、オペレーター又はバックアップオペレーターとしての業務の提供、オペレーターの選定等支援、メンテナンス業者その他の再生可能エネルギー発電設備に係る業務受託者の選定等支援、④本投資法人が保有する資産の売却に関する情報提供、売却先の紹介及び資産売却業務等の支援、⑤本投資法人に対する融資に関する情報提供、金融機関の紹介及びその実現に向けた支援等、⑥本投資法人に対する出資に関する情報提供、投資家の紹介、及びその実現に向けた支援等、⑦その他、本投資法人又は本資産運用会社の業務に関する助言・補助等支援の各業務の提供を無償で受ける他、信用補完の提供を受けます。また、いちごグループは、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。

すべての保有資産は、いちごECOエナジー又はいちごECOエナジーが組成した発電事業を行う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しています。オペレーターとしてのいちごECOエナジーは、保有資産の運営等を行い、また、保有資産について、太陽光発電施設の賃借人となる場合は本投資法人に対して基本賃料以上の賃料を支払い、太陽光発電施設の賃借人とならずSPCが賃借人となる場合はSPCによる本投資法人に対する基本賃料の支払債務を連帯保証しています。今後も、同様にいちごグループからの運用資産の取得や、いちごECOエナジーがオペレーターの選定基準を充足することを条件に、いちごECOエナジーがオペレーターとして運用資産に係る運営管理業務を実施することがあります。

加えて、本投資法人は、各保有資産に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、必要に応じて当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させる場合があります。かかる場合において、いちごECOエナジーは、当該越境の解消に関する業務の補助及び事務代行を売主から受託するとともに、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ③ポートフォリオ構築方針 （ヘ）事業用地の境界確定に関する方針」に従って境界の確定を実施しない場合、越境の解消に要する費用についての売主の支払義務を連帯保証しています。

このように、本投資法人は、いちご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いちご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、本投資法人がいちごグループとの間で、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、いちごグループの事業方針の変更等によ

りいちごグループにおける本投資法人の位置付けが変化した場合、いちごグループのレピュテーション、ブランド力等が低下した場合、いちごグループの再生可能エネルギー発電施設に関する開発・取得・管理・運営能力が低下した場合、又はいちごグループの業績若しくは財政状態が悪化した場合その他の理由により、いちごグループによるスポンサーサポートが受けられなくなった場合には、本投資法人が期待する収益が得られなくなる等の悪影響が及ぶ可能性があります。

b. いちごグループとの利益相反に関するリスク

いちごグループが、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、いちごグループの利益のために、本投資法人の投資主の利益に反する行為が行われる可能性があり、その場合には、本投資法人の投資主に損害が発生する可能性があります。加えて、本投資法人及び本資産運用会社がいちごグループとの間で締結している契約は、いちごグループが、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。いちごグループは、クリーンエネルギー事業として様々な形で再生可能エネルギー発電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いちごグループとが、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得る場合としては、例えば、運用資産の取得その他の取引機会に関する本投資法人及びいちごグループの競合、いちごグループからの運用資産の取得に際しての取得価格その他の購入条件、オペレーターであるいちごECOエナジーに対する賃貸又は運営管理の委託に関する条件（特に賃料の一部又は全部に基本賃料が設けられている場合の契約や再契約の諾否、契約期間や賃料又は委託報酬の水準、連帯保証の有無）、いちごグループに対する瑕疵担保責任又は契約不適合責任や債務不履行責任の追及その他の権利行使、スポンサーサポート契約の変更、更新の有無等があげられます。

これらのうち、特に運用資産の取得については、立地や規模、用途、地域等の点で本投資法人の投資対象をいちごグループの投資対象と区分することは困難であり、個別の再生可能エネルギー発電施設の売買情報やかかる入札等に関して、本投資法人が、買い手としていちごグループと競合する可能性もあります。

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

（ロ） 本資産運用会社が他の投資法人の資産運用を受託していることに関するリスク

金融商品取引法上、資産運用会社は、複数の投資法人等の資産運用を受託することを禁じられておらず、本資産運用会社は、本投資法人の他、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人からも資産の運用を受託しています。

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を主な投資対象としていますが、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人においても再生可能エネルギー発電設備等への投資を排除しておらず、これらと投資対象が重なり得ます。

そのため、本資産運用会社は、競合する不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の情報の恣意的な配分を防止することを目的として、前記「1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ③ 投資運用の意思決定機構 （ハ）資産の取得及び売却に関する事項 a. 投資資産情報の取扱い」記載のローテーション・ルールを採用しており、かかるルールに則った運営を行うこととしています。

本投資法人及び本資産運用会社は、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人との間では、主たる投資対象が異なっていることや、資金調達の性質や財務戦略、投資家の志向する投資リターンの違い等により、実際に取得希望資産の競合が生じる場合は限定的であると想定しています。しかし、かかる想定とは異なり、実際に取得希望資産の競合が生じる場合には、上記のルールにより、本投資法人よりも、いちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人が優先して資産の取得検討を行うことがあります。また、この場合に、かかるルールに反する資産の取得検討が行われる可能性も否定できません。

さらに、かかるルールは変更される可能性があり、当該変更により、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現しにくくなる可能性があり、結果として、本投資法人の収益性や資産の状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

（ハ） 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者に関するリスク

a. 任務懈怠等に関するリスク

本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用を本資産運用会社に、資産の保管を資産保管会社に、一般事務を投資主名簿等管理人及び一般事務受託者に、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関係法人の能力、経験及び知見に依拠するところが大きいと考えられますが、これらの関係法人が業務遂行に必要な人的・財政的基礎等を必ずしも維持できる保証はありません。本資産運用

会社、資産保管会社、投資主名簿等管理人及び一般事務受託者は、投信法及び金融商品取引法上委託を受けた業務の執行につき善良な管理者としての注意義務（以下「善管注意義務」といいます。）を負い、かつ法令、規約及び投資主総会の決議を遵守し投資法人のために忠実に職務を遂行する義務（以下「忠実義務」といいます。）を負っています（投信法第118条、第209条、金融商品取引法第42条）が、これらの者による業務の懈怠その他義務違反があった場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

b. 利益相反に関するリスク

本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務受託者、資産保管会社及び本資産運用会社の株主等、本投資法人に現在関与し又は将来関与する可能性がある法人は、それぞれの立場において本投資法人の利益を害し、自己又は第三者の利益を図ることが可能な立場にあります。これらの関係法人がそれぞれの立場において自己又は第三者の利益を図った場合は、本投資法人の利益が害される可能性があります。

本資産運用会社は、本投資法人に対し善管注意義務及び忠実義務を負う（金融商品取引法第42条）ほか、投信法及び金融商品取引法において業務遂行に関して行為準則が詳細に規定されており、さらに自主的なルールも定めています。かかる利益相反に関するリスクへの対策については、後記「(2) 投資リスクに対する管理体制」をご参照ください。

しかし、本資産運用会社が、前記に反して、自己又は第三者の利益を図るため、本投資法人の利益を害することとなる取引を行った場合には、投資主に損害が発生する可能性があります。

c. 解約に関するリスク

一定の場合には、本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務受託者及び資産保管会社との契約が解約されることがあります。投信法上、資産の運用、資産の保管及び一般事務に関して第三者へ委託することが要求されているため、各契約が解約された場合には、本投資法人は新たな受託者に委託する必要があります。しかし、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受託者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

d. 倒産等に関するリスク

本資産運用会社、投資主名簿等管理人、一般事務受託者又は資産保管会社のそれぞれが、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。）により業務遂行能力を喪失する可能性があるほか、本投資法人は、それらの者に対する債権の回収に困難が生じるおそれがあり、さらに、それらの者との契約を解約されることがあります。これらにより、本投資法人の日常の業務遂行に影響を及ぼすことになり、また、場合によっては本投資証券の上場が廃止される可能性もあります。そのような場合、投資主が損害を受ける可能性があります。

(ニ) 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の人材（個人の能力、経歴、ノウハウ）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監督役員並びに本資産運用会社の人材（個人の能力、経歴、ノウハウ）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。

また、今後、本資産運用会社の業容が拡大し、その状況に応じた人材の確保が行われなかった場合、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。

(ホ) インサイダー取引規制に関するリスク

投資法人の発行する特定有価証券等（金融商品取引法第163条第1項に定める特定有価証券等をいいます。）についても、インサイダー取引規制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の役職員が本投資法人の特定有価証券等の売買等を行うこと及び未公表の重要事実（本資産運用会社又は本投資法人に関する情報であって、金融商品取引法第166条第2項において定義する「業務等に関する重要事実」をいいます。）の伝達を原則禁止とし、本資産運用会社の役職員が持投資口会又は株式累積投資制度に加入して取得した投資口を売却する場合に限り、事前の承認を得た上で売却することができるとする社内規程を定めてい

ます。しかし、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の役職員が金融商品取引法で定めるインサイダー取引規制に違反する場合には、本投資法人及び本資産運用会社に係る情報の管理に対する信頼が揺らぎ、その結果、本投資法人の投資主に悪影響が及ぶ可能性があります。

（ヘ） フェア・ディスクロージャー・ルールに関するリスク

本投資法人及び本資産運用会社も、フェア・ディスクロージャー・ルールの適用対象となっています。本投資法人及び本資産運用会社は、フェア・ディスクロージャーの観点から、迅速、正確かつ公平な情報開示を実施し、投資家にとって分かりやすい情報の積極的な提供に努めています。しかしながら、本投資法人若しくは本資産運用会社又はこれらの役職員がフェア・ディスクロージャー・ルールに違反する場合には、本投資法人及び本資産運用会社に係る情報の管理に対する信頼が揺らぎ、その結果、本投資法人の投資主又は投資法人債権者に悪影響が及ぶ可能性があります。

（ト） 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。もっとも、本投資法人又は本資産運用会社が定めたより詳細な投資方針等、すなわち運用ガイドライン、リスク管理方針、オペレーターの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。なお、当該投資方針等には、再生可能エネルギー発電施設のうち中小規模の発電量を有する太陽光発電施設を中心に投資すること、投資対象地域の原則、賃貸条件の方針等が含まれます。そのため、本投資法人の投資主の意思が反映されないまま、これらが変更される可能性があります。

（チ） 本投資法人の倒産又は登録抹消のリスク

本投資法人は、破産法、民事再生法及び投信法上の特別清算手続（投信法第164条）に服します。

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、本投資証券の上場が廃止され、本投資法人は解散し、清算手続に入ります。

上記のように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。当該時点において、本投資法人の保有資産の価値が下落し又は出資金に欠損が生じている場合には、借入れを弁済した後の残余財産が全く残らないか、又は出資総額を下回ることとなり、投資主は、投資金額の全部又は一部について回収を得ることができない可能性があります。

④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク

（イ） オペレーターに関するリスク

オペレーターは、原則として、再生可能エネルギー発電施設の賃借人となるか、発電事業を行うSPCである賃借人（以下「賃借人SPC」といいます。）から再生可能エネルギー発電施設の運営を受託します。保有資産のうち、いちご高松国分寺町新居ECO発電所については、オペレーターであるいちごECOエナジーが賃借人となり、その他の保有資産については、賃借人SPCからオペレーターであるいちごECOエナジーに運営管理業務を委託しています。

a. 能力に関するリスク

運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいといえます。賃貸借契約に基づく賃料の一部は、原則として再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用等を控除した後の売電収入に連動した実績連動賃料となっているため、オペレーターが再生可能エネルギー発電施設を適切に管理・運営しない場合、売電収入が減少したり、再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用が増加することにより本投資法人の実績連動賃料が減少し、その結果、本投資法人の賃料収入が減少する可能性があります。このため、当該オペレーターの能力、経験及びノウハウが十分であることが必要となりますが、当該オペレーターにおける人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b. 利益相反に関するリスク

本投資法人の保有資産に係るオペレーターが、自ら再生可能エネルギー発電施設を所有若しくは他の顧客（本投資法人以外の上場インフラファンドを含みます。以下同じです。）から賃借し、又は他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電施設の運営管理業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電施設に係るオペレーター業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該オペレーターは、オペレーター自身、又は本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

c.　解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク

(i)オペレーターが賃貸借契約又はプロジェクト契約において解約権を留保している場合、又は(ii)オペレーターからの解約が行えない解約不能期間についても、裁判所によって当該特約の効力の全部又は一部が否定される場合には、契約期間中であっても当該契約が終了することがあります。また、当該契約の期間満了時に契約の更新がなされないことがあります。これらの場合、後任のオペレーターが選任されるまではオペレーター不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に、賃料収入が得られない可能性や当該再生可能エネルギー発電施設の管理状況が悪化する可能性があります。

また、オペレーターが賃借人である場合において賃貸借契約が終了した場合、本投資法人が新たなオペレーター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、オペレーターから新たなオペレーターへ、事業用地等、再生可能エネルギー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を移転させる必要がありますが、これらの地位等の移転を行うためには、既存のオペレーターの協力が欠かせず、かつ、事業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、かかる既存のオペレーターの協力又は事業用地の所有者、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、既存の事業用地で発電事業を継続できない可能性や新たなオペレーターが固定価格買取制度のもとで従前と同一の価格で売電することができない可能性があり、その結果、賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

d.　財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

オペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があります。これにより、太陽光発電施設の管理・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、太陽光発電施設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。

なお、保有資産に係るプロジェクト契約（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。以下本d.において同じです。）及び発電設備等賃貸借契約（いちご高松国分寺町新居ECO発電所に限ります。以下本d.において同じです。）においては、オペレーターについて、単体又は連結の損益計算書に示される経常損益の2期連続の損失（オペレーターに完全親会社等がある場合は、オペレーターの最終完全親会社等の連結の損益計算書にて判断します。）、債務超過（オペレーターに完全親会社等がある場合は、オペレーターの最終完全親会社等が連結で債務超過の場合を含みます。）、支払停止又は支払不能、倒産手続の開始等の申立て、その資産に対する保全処分、強制執行又は競売の申立て、公租公課の滞納処分、オペレーターの選定基準への抵触等の一定の信用不安事由が発生した場合、当該プロジェクト契約又は賃貸借契約を解除し、オペレーターを他の適切な者に交代させることを予定しています。しかし、賃貸借契約については、契約上規定されている解除の要件が満たされていたとしても賃貸借契約の基礎である当事者間の信頼関係を破壊する事情がない限り、裁判所によって解除が認められない可能性があります。また、オペレーターに倒産手続の開始等の申立てがあったことを原因として本投資法人による賃貸借契約の解除又は本投資法人若しくは賃借人によるプロジェクト契約の解除を認める当該各契約の規定については、破産手続における破産管財人、再生手続における再生債務者等及び更生手続における管財人に双方未履行双務契約に関して履行又は解除の選択権を認めている法の趣旨等に照らし、その有効性が認められない可能性があります。これらの場合、本投資法人は、既存のオペレーターとの賃貸借契約又はプロジェクト契約を解除できず、太陽光発電施設の管理・運営が十分に行われない状況を早期に解消できない可能性があります。また、賃貸借契約の場合は、当該契約を解除できたとしても、前記「c. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク」記載のとおり、認定上の発電事業者たる地位並びに買取電気事業者及び接続電気事業者との間の契約上の地位等の移転について既存の賃借人の協力や買取電気事業者及び接続電気事業者の承諾が得られず、新たな賃借人が固定価格買取制度の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ます。

e.　オペレーターの代替性に関するリスク

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

（ロ） 賃借人に関するリスク

本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電施設に関しては、本投資法人が賃借人に対して賃貸し、賃借人がこれを賃借の上、発電事業を行います。本投資法人は、賃借人との間の再生可能エネルギー発電施設に係る賃貸借契約に基づき、賃借人から賃料を収受します。かかる賃料は、原則として、一定額の基本賃料（ただし、対象期間中に無補償の出力抑制が実施されないことを前提とします。）と、賃借人が賃借した再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用等を控除した後の売電収入に連動する実績連動賃料とを組み合わせたものです。

a. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク

賃貸借契約が終了した場合、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、事業用地等、再生可能エネルギー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を移転させる必要がありますが、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、事業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事業用地の所有者、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、既存の事業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、賃料収入の減少等により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

本投資法人では、保有資産に係る賃貸借契約における賃貸借期間のうち、当初の10年間は中途解約を認めない解約不能期間とし、各当事者による申入れにより当該10年経過時点において解約することを認める（なお、その後の賃貸借期間における中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容については別途協議とする）旨の中途解約条項を設け、かかるリスクを限定すべく対応していますが、当該期間経過時点において賃借人からの中途解約を制限することはできず、その後も賃借人からの中途解約が認められる可能性があるため、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。

b. 財務状況の悪化、倒産等に関するリスク

賃借人の財務状況が悪化した場合、本投資法人は賃料を得ることができない可能性があります。

特に、賃借人がSPCである場合には、賃借人は再生可能エネルギー発電事業以外の事業を行わないため、基本的に売電収入以外に賃料支払の原資となり得る資産を保有しません。また、本投資法人は、賃借人がSPCであり、いちごECOエナジーがオペレーターとして選定されている場合には、原則としていちごECOエナジーから基本賃料の支払債務の連帯保証を受けることを想定していますが、賃借人若しくは連帯保証人の財務状況が悪化した場合又は賃借人若しくは連帯保証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り、投資主が損失を被る可能性があります。

また、賃借人がSPCである場合には、メンテナンス業者に対する報酬や費用の支払、借地権者に対する地代の支払その他賃借人が再生可能エネルギー発電施設の維持管理・運営や発電事業の遂行に必要な費用の支払又はオペレーターが委託業務を遂行するにあたって被った損害に対する補償の原資は基本的に売電収入以外にないため、売電収入が減少した場合、かかる支払を行うことができず、再生可能エネルギー発電施設の維持管理・運営や発電事業の遂行に支障を来たし、これらにより、さらに賃借人の売電収入が減少し、又は当該再生可能エネルギー発電施設の価値が毀損され、その結果、投資主が損失を被る可能性があります。

c. 賃料改定に係るリスク

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

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

（ハ） メンテナンス業者に関するリスク

a. 能力に関するリスク

一般に、再生可能エネルギー発電設備の稼働状況に係るモニタリング、点検・修理その他の保守管理等、再生可能エネルギー発電施設の維持管理・運営全般の成否は、メンテナンス業者の能力、経験及び知見によるところが大きく、本投資法人が保有する又は今後取得する太陽光発電施設の維持管理・運営についても、実際の維持管理・運営を委託するメンテナンス業者の業務遂行能力に大きく依拠することとなります。維持管理・運営の委託先を選定するにあたっては、当該メンテナンス業者の能力、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、当該メンテナンス業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持される保証はありません。

b.　維持管理・運営業務に起因する損害に関するリスク

メンテナンス業者が再生可能エネルギー発電施設の維持管理を懈怠したり、維持管理業務の遂行に際して再生可能エネルギー発電施設を毀損したりする等、メンテナンス業者が再生可能エネルギー発電施設に対して損害を生じさせた場合、本投資法人は、メンテナンス業者に対して、メンテナンス契約に基づき損害賠償を請求することがありますが、メンテナンス契約において、かかる場合のメンテナンス業者の責任が制限されている場合があり、本投資法人に生じた損害が填補されない可能性があり、投資主に損害を与える可能性があります。

c.　利益相反に関するリスク

本投資法人の再生可能エネルギー発電施設に係るメンテナンス業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電施設の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電施設に係るメンテナンス業務と類似又は同種の業務を行う可能性があります。これらの場合、当該メンテナンス業者は、本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害する可能性があります。

d.　解約に関するリスク

一定の場合には、メンテナンス業者との契約が解約されることがあります。後任のメンテナンス業者が選任されるまではメンテナンス業者不在又は機能不全のリスクが生じるため、一時的に当該再生可能エネルギー発電施設の維持管理・運営状況が悪化する可能性があります。また、本投資法人の希望する時期及び条件で現在と同等又はそれ以上の能力と専門性を有する新たなメンテナンス業者を選任できる保証はなく、速やかに選任できない場合には、本投資法人の存続及び収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

e.　倒産に関するリスク

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

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

後記「⑥ 発電事業に係る操業リスク　（イ）太陽光発電設備の発電量が想定より低下するリスク」及び「⑦ 保有資産に関するリスク　（イ）太陽光発電設備の欠陥・瑕疵及び契約不適合に関するリスク」に記載のとおり、欠陥、瑕疵、契約不適合、性能未達、稼働率低下等又は太陽光発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人は、EPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任、性能保証、稼働率保証又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合がありますが、権利行使期間又は通知期間の満了、EPC業者又はメーカーが解散したり無資力になっていること、その他の理由により実効性がない場合もあります。

かかる場合、太陽光発電設備の修補等を行うことが不可能又は困難となることや、本投資法人が太陽光発電設備の修補等に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることがあり、投資主に損害を与える可能性があります。

また、EPC業者又はメーカーに対する上記責任又は保証の履行を求める権利は、相手方の承諾が得られない等の理由により、当該太陽光発電設備の売却、担保権の設定又はその実行等により所有者が変更されたときに承継できない場合があります。したがって、本投資法人が当該設備の売却や担保の設定等を希望したとしても、かかる承諾が適時に得られないことにより、希望どおりの条件でこれらの取引を行うことができない可能性があります。

(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、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

この場合、調達期間内であれば、発電事業者は、固定価格買取制度に基づき、送配電事業者に再生可能エネルギー電気の買取を申し込むことができますが、新たに買取電気事業者となる送配電事業者による買取が開始されるまでの間、売電収入が得られない可能性があります。なお、この売電収入を得られない期間も調達期間にカウントされることとなっており、調達期間満了までに得られる総売電収入が減少する可能性があります。また、固定価格買取制度による調達期間内においては、新たな買取電気事業者による買取価格は、

固定価格買取制度に基づく買取価格（調達価格）又はそれ以上の価格であることには変わりないものの、既存の買取電気事業者が調達価格より高い価格で買取を行っていた場合、当該価格より低い価格となる可能性があります。

⑤　発電事業に係る権利・法制度に関するリスク

（イ）　売電契約の変更・終了のリスク

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

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

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

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

（ロ）　接続契約等の終了のリスク

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

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

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

(ハ)　出力制御を求められるリスク

各太陽光発電設備について、再エネ特措法施行規則に定める以下の事由に該当する場合、接続電気事業者(注1)から出力制御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.　接続に係る契約であって、発電設備を用いて再生可能エネルギー電気の供給をすると当該被接続先電気工作物に送電することができる電気の容量を超えた電気の供給を受けるおそれがある場合には出力の抑制を行うことができることを条件として、当該発電設備を用いて発電するために必要な容量を被接続先電気工作物に確保せずに行う契約において、当該発電設備を用いて再生可能エネルギー電気の供給をすると当該被接続先電気工作物に送電することができる電気の容量を超えた電気の供給を受けることが見込まれる場合。

iv.　人若しくは物が被接続先電気工作物に接触した場合又は被接続先電気工作物に接近した人の生命及び身体を保護する必要がある場合において、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。）。

v.　被接続先電気工作物の定期的な点検を行うため、異常を探知した場合における臨時の点検を行うため又はそれらの結果に基づき必要となる被接続先電気工作物の修理を行うため必要最小限度の範囲で当該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。

vi.　当該発電事業者以外の者が用いる電気工作物と被接続先電気工作物とを電気的に接続する工事を行うため必要最小限度の範囲で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。

かかる出力制御が行われた場合、賃借人である発電事業者が見込みどおりの売電収入を得られない可能性があり、その結果、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。

なお、保有資産に係る太陽光発電施設の賃貸借契約においては、各計算期間中に無補償の出力の抑制が実施された場合、本投資法人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとされており、かかる調整が行われた場合、本投資法人が収受する賃料収入の減少により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

ただし、上記i.の理由による需給バランスの調整のための太陽光発電設備の出力制御は、年間のうち電力需要が小さい時期・時間帯において、火力発電の抑制、揚水発電の揚水運転、電気の需給の調整を行う蓄電池の充電、会社間連系線を用いた広域的な周波数調整の要請等の措置を講じても、電力の供給量が需要を超過することが見込まれる場合に行われます。なお、需給バランスの調整のための出力制御は、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部「出力制御の公平性の確保に係る指針」（2017年3月策定、2019年10月改定、2021年4月改定、2022年4月、2025年4月、2026年4月改定）に従って実施されています。

なお、出力制御の対象（注2)となる太陽光発電設備に関する上記i.の理由による需給バランスの調整のための無補償の出力の抑制は、2015年1月25日までに接続申込みをした認定出力が500kW以上の案件は、原則として年間30日が上限（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認定出力が500kW以上の案件は、原則として年間360時間がそれぞれ上限（360時間ルール）とされており、これらの上限を超えて出力制御がなされる場合、賃借人は、接続電気事業者に対して、当該制御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　(ロ) 設備・施設の概要　d. 適用される出力制御ルール」をご参照ください。

上記iii.記載の条件による接続（いわゆるノンファーム型接続）を行った発電設備については、ノンファーム型接続適用系統の送変電設備の空き容量がない場合、上記i.の理由による無補償の出力制御が無制限に実施されます。

(注1)　平成28年改正後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、平成28年改正後再エネ特措法の施行日以降に特定契約が締結される案件については、買取電気事業者と同一の者となります。本(ハ)において以下同じです。

(注2)　10kW未満の太陽光発電設備は、当面の間、出力制御の対象外とされています。

（ニ） 調達価格又は調達期間が変更されるリスク

固定価格買取制度のもとでは、各再生可能エネルギー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、当該再生可能エネルギー発電設備については変更されることはありません。しかし、再エネ特措法第3条第11項によれば、経済産業大臣は、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、又は生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格及び調達期間を改定することができるものとされています。経済産業省資源エネルギー庁のウェブサイトによれば、「物価その他の経済事情に著しい変動」とは、急激なインフレーションやデフレーション、スタグフレーションのような例外的な事態を想定していると説明されており、かかる調達価格及び調達期間の変更が実施される可能性は相当程度限定的と考えていますが、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、再生可能エネルギー発電施設の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

また、運用資産に係る賃借人との間の賃貸借契約が終了した場合で既存の賃借人の協力又は買取電気事業者若しくは接続電気事業者の承諾が得られなかった場合、新たな賃借人が固定価格買取制度の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ることについては、前記「④ 保有資産に関わる関係者に関するリスク （イ）オペレーターに関するリスク c. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク」及び「（ロ）賃借人に関するリスク a. 解約に関するリスク、特にその場合の買取価格が下落するリスク」をご参照ください。

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

（ホ） インフレーション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もとでは、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、インフレーション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施設の価格が実質的に低下する可能性があります。本投資法人の太陽光発電施設に係る賃料収入は、賃借人の売電収入等と一部連動しており、基本賃料についても賃借人が再生可能エネルギー発電設備から得られるべき想定売電収入を基礎に決定されているため、再生可能エネルギー発電施設に係る賃料を他の物価の上昇に合わせて上げることが難しい可能性があり、この場合、賃料の価値が実質的に低下する可能性があります。また、インフレーションにより物価が上昇した場合、再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。これらの場合、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヘ） 固定価格買取制度のもと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もとでの買取期間が満了した後は、同制度のもとでのように電気を一定の価格で買い取る義務を有する者がおらず、発電事業者が当該発電設備により発電した電気の売却を継続するためには、電気事業者との交渉により売却及びその条件について合意するか、卸電力取引市場で売却するか、又は自ら売電の相手方を探して売電することとなります。これらの場合、固定価格買取制度のもと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もと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ます。

また、このような固定価格買取制度のもと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、発電施設の価値の毀損や、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないことにより、投資主が損失を被る可能性があります。

（ト） 再エネ特措法に基づく認定が取り消される又は失効するリスク

固定価格買取制度の適用を受けるためには、再生可能エネルギー発電事業に関し、再エネ特措法に基づく認定を受ける必要があります。なお、平成28年改正後再エネ特措法のもとでは、平成28年改正前再エネ特措法より認定要件が加重されました。そして、経済産業大臣は、認定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、発電施設の価値が毀損し、投資主が損失を被る可能性があります。

なお、令和2年改正後再エネ特措法により、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から認定失効制度が新たに導入されています。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年改正後再エネ特措法により導入された認定失効制度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により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、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。

（チ） 固定価格買取制度が変更又は廃止されるリスク

本投資法人の主な投資対象は、再生可能エネルギーの固定価格買取制度が適用される太陽光発電設備ですが、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施設の運営・維持管理に要する費用等が増加する可能性があります。また、かかる変更又は廃止の結果、それ以降に建設される新規の太陽光発電設備が減少し、又は建設されても投資に適さず、本投資法人が希望どおりに太陽光発電設備を取得できなくなる可能性があります。

（リ） 電気事業法上の発電事業者に対する規制等に関するリスク

一定規模以上の発電設備を維持・運用する発電事業者は、電気事業法に従い、発電事業の届出を行わなければなりません。なお、保有資産に係る発電事業者は、保有資産に係る発電設備の規模に照らし、いずれもかかる届出を要しません。

かかる届出を行った電気事業法上の発電事業者（電気事業法第2条第1項第15号に規定する発電事業者をいい、本(リ)において以下「届出発電事業者」といいます。）は、毎年度、供給計画を作成し、電力広域的運営推進機関（以下「広域機関」といいます。）を経由して経済産業大臣に届け出る必要があります。経済産業大臣は、広域的運営による電気の安定供給の確保等のため、届出発電事業者に対して、供給計画の変更を勧告したり、電気の供給その他必要な措置を命じたりすることができます。また、届出発電事業者は、電気事業法に従い、経済産業大臣による業務改善命令等の行政処分の対象となり得ます。再生可能エネルギーの固定価格買取制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる経済産業大臣の権限が行使される可能性は現時点では限定的と考えていますが、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。再生可能エネルギーの固定価格買取制度により電気の供給を行う発電事業者に対してかかる指示がなされる可能性は現時点では限定的と考えていますが、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、投資主が損失を被る可能性があります。

（ヌ） その他の法令の制定・変更に関するリスク

電気事業法その他再生可能エネルギー発電設備の保安又は維持管理に関する法令の制定又は改正により、再生可能エネルギー発電施設の管理費用等が増加する可能性があります。

また、電気事業に関する法令又は電力広域的運営推進機関若しくは一般送配電事業者が定める規程や約款等に定められる電力系統の接続・利用ルール等の制定又は改正により、本投資法人又はオペレーター若しくは賃借人に対し新たな義務や負担が課されたり、電力系統の接続・利用の条件が不利になったりする可能性があります。

さらに、将来的に環境保護や防災を目的とする法令等が制定・施行され、再生可能エネルギー発電設備の保有又は処分若しくは廃棄に関し、新たな義務等が課される可能性があります。

このような法令の制定又は改正の導入後、発電事業者である賃借人の売電収入が減少する可能性や、発電事業者である賃借人や再生可能エネルギー発電施設の保有者である本投資法人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。

⑥ 発電事業に係る操業リスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ① 本投資法人の基本理念及び特徴 (イ) 本投資法人の基本理念」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電施設、その中でも特に太陽光発電施設です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の太陽光発電施設に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入及び太陽光発電施設の運営・維持管理等に要する費用と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担等のほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、又は太陽光発電施設の運営・維持管理等に要する費用が増加し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

(イ) 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契約上の性能保証若しくは稼働率保証又はメーカーの保証の内容に応じて、EPC業者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保証金の支払を請求できる場合がありますが、保証の対象、期間等は一定範囲に限定されており、性能又は稼働率を回復・維持するために修補その他に係る予定外の費用を負担せざるを得なくなることや、想定した性能又は稼働率を維持できないことがあります。

また、本書の日付現在、保有資産である太陽光発電設備はいずれも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、投資主が損失を被る可能性があります。

(ロ) 周囲の環境・日射量に関するリスク

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

(ハ) 天候に関するリスク

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

(ニ) 事故等に関するリスク

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備においては、設置された電気工作物等の危険物や発電された電気を原因とする事故、強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、万が一、運用資産において、かかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、又は一定期間の不稼働を余儀なくされる場合があります。かかる事故等が発生した場合のリスクについては、後記「⑦ 保有資産に関するリスク (ホ) 災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク」及び同「(ヘ) 太陽光発電設備及び事業用地に係る所有者責任、修繕・維持・管理費用等に関するリスク」をご参照ください。

（ホ） 送電設備その他第三者の資産に関するリスク

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

（ヘ） 近隣住民との紛争が生じるリスク

本投資法人が保有する太陽光発電施設に関し、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、太陽光発電施設について予想外の費用又は損失を負担する可能性があります。また、場合によってはさらに土地の再整備、太陽光パネルの撤去その他の対策を余儀なくされるほか、太陽光発電事業の継続が困難又は不可能になる可能性もあります。保有資産の立地上、また、保有資産が原則として既に稼働している設備であり、かつ、取得に際してデューディリジェンスを実施していることに鑑み、これらの紛争が生じる可能性は相当程度限定的と考えていますが、これらの紛争により、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

⑦ 保有資産に関するリスク

本投資法人の主たる運用資産は、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ① 本投資法人の基本理念及び特徴（イ）本投資法人の基本理念」に記載のとおり、再生可能エネルギー発電施設、その中でも特に太陽光発電施設です。かかる資産には以下のようなリスクが存在します。かかる資産を裏付けとする他の資産に投資する場合も同様です。なお、本投資法人の太陽光発電施設に係る賃料収入は、発電事業者の売電収入及び再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用と一部連動しているため、以下に記載するリスクが現実化した場合、保有資産の価値の減少や損害賠償義務の負担等のほかに、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、又は再生可能エネルギー発電施設の運営・維持管理等に要する費用が増加し、その結果、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。

（イ） 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、EPC業者がEPC契約において一定の事項につき表明及び保証し、又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担している場合や、製造業者が太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、架台等に関する保証を提供している場合、本投資法人又は発電事業者は、かかる表明及び保証が真実でなかったことを理由とする損害賠償責任や瑕疵担保責任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、相手方の承諾が得られない等の理由によりこれらの権利を本投資法人又は発電事業者が承継できない場合や、これらの責任の対象、期間等は一定範囲に限定されているため欠陥、瑕疵、契約不適合等がこれらの範囲外となる場合があります。

また、本投資法人は、状況によっては、前所有者に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

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

（ロ） 事業用地等に関するリスク

本投資法人は、事業用地を使用する権利等を、所有権又は賃借権若しくは地上権（土地の賃借権及び地上権を併せて以下「借地権」といい、土地の賃借人又は地上権者を「借地権者」といいます。）を取得することにより確保する場合がありますが、特に借地権の場合には契約期間満了や契約解除等により、また、許認可を受けて事業用地を利用している場合にはその許認可の取消し等により、事業用地に係る権利を失い、太

陽光発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、事業用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。特に、2020年3月31日以前に締結した賃貸借の存続期間は、2020年4月1日以降に新たに覚書を締結する等しない限り、20年を超えることができないため、固定価格買取制度に基づく調達期間が満了する前に事業用地に係る賃貸借契約が終了する可能性があります。また、借地権が地代の不払等の理由による解除等により消滅する可能性もあります。さらに、事業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借地権が消滅する可能性があります。

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

さらに、借地権が賃借権である場合、借地権を譲渡し、又は事業用地を転貸するには、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。借地上の太陽光発電設備の所有権と一緒に当該借地に係る借地権も譲渡する場合には、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。また、借地上の太陽光発電設備を賃貸する場合には、併せて当該借地を転貸することになるのが通常であるため、原則として、借地権設定者の承諾が必要となります。かかる借地権設定者の承諾に関しては、借地権設定者への承諾料の支払が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借地権設定者が承諾料を承諾の条件として請求してくる場合があります（なお、法律上、借地権設定者に当然に承諾料請求権が認められているものではありません。）。したがって、かかる承諾が得られず太陽光発電施設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、太陽光発電施設を希望どおりの時期その他の条件で処分できない可能性があります。このリスクは借地権設定者が多数に及ぶ場合に特に顕著となります。

加えて、借地権設定者の資力の悪化や倒産等により、借地権設定者に差し入れた敷金及び保証金等の全額又は一部が返還されない可能性があります。なお、借地権設定者に対する敷金及び保証金等の返還請求権について担保設定や保証はなされないのが通例です。

さらに、借地権設定者について倒産手続等が開始した場合において、借地権について適用のある法令に従い第三者対抗要件が具備されていないときは、当該借地権設定者又はその破産管財人若しくは管財人は、賃貸借契約等を解除することができます。

なお、太陽光発電設備の事業用地には、通常、建物が存在しないため、事業用地に係る借地権には借地借家法の適用がなく、本投資法人は、事業用地に係る借地権に関して、借地借家法に定める借地権者保護のための規定の適用を受けることができません。

借地上に建てられている太陽光発電設備については、敷地及び太陽光発電設備を一括して所有している場合と比べて、上記のような制限やリスクがあるため、取得又は売却のために多くの時間と費用を要したり、価格の減価要因が増す可能性があります。

また、本投資法人は、原則として、事業用地等を取得又は賃借せず、太陽光発電設備の賃借人が事業用地等を取得又は賃借することとしています。この場合、当該賃借人による事業用地等の確保に関して、本「⑦保有資産に関するリスク」に記載の事業用地等の制限やリスクが当てはまります。加えて、本投資法人と賃借人との間の太陽光発電設備の賃貸借契約が終了する場合、本投資法人は太陽光発電設備の賃借人をして新たな事業用地等に係る賃貸借契約を締結させること等によって当該太陽光発電設備に係る事業用地等を改めて確保する必要に迫られ、それができない場合には、太陽光発電設備を本投資法人の費用負担で収去し、事業用地を返還せざるを得ない状況となる可能性があります。その場合、別の事業用地に太陽光発電設備を移転させることも考えられますが、常にそのような用地が確保できるとは限らず、また、当該移転、再設置に際しては一定の費用が生じる上に、当該設備が老朽化、陳腐化している可能性もあることなどから、このような移転が現実的である保証はなく、また、仮に移転できた場合であっても、太陽光発電設備に係る調達価格及び調達期間、適用される出力抑制のルールその他売電及び接続の条件が当初のものより不利となり、新たな事業用地の立地によっては当該発電設備の利用効率が従前よりも低下する可能性もあります。さらに、そのような場合に、太陽光発電設備を売却することにより換価することも考えられますが、事業用地等と一体として売却する場合に比べて売却が困難となる可能性があります。なお、原則として、賃貸借契約におい

て、賃借人に、当該契約の終了時において公正な市場価格を賃貸人に支払うことによって太陽光発電設備を買い取ることができる権利を付与していますが、当該権利が行使される保証はなく、その場合には上記のようなリスクがそのまま妥当することになります。

(ハ) 送電線敷設用地に関するリスク

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

(ニ) 事業用地の瑕疵及び契約不適合や境界に関するリスク

事業用地等には権利、地盤、地質、構造等に関して瑕疵、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、前所有者又は前借地権者（太陽光発電設備の売主が事業用地等を保有し続ける場合は、当該売主。以下同じです。）に対し一定の事項につき表明及び保証を要求し、瑕疵担保責任又は契約不適合責任を負担させることも想定されますが、表明及び保証又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任を負担させることができない可能性があるほか、負担させることができた場合においても、これらの責任の期間及び責任額は一定範囲に限定されるのが通例であり、また、前所有者又は前借地権者が解散したり無資力になっているために実効性がない場合もあります。かかる可能性は、前所有者又は前借地権者がいわゆるSPCであるような場合に特に顕著です。

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

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

加えて、事業用地をめぐる権利義務関係の複雑さゆえに、事業用地に関する権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受ける可能性や、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、買主は事業用地等に係る権利を取得できないことがあります。さらに、権利に関する事項のみならず、不動産登記簿中の不動産の表示に関する事項が現況と一致していない場合もあります。このような場合、上記と同じく、本投資法人は売主等に対して法律上又は契約上可能な範囲で責任を追及することができますが、その実効性があるとの保証はありません。

さらに、事業用地等を取得するまでの時間的制約や事業用地の立地上の特性等から、太陽光発電設備の事業用地の場合、一般に隣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、事業用地等を取得する事例が少なからず見られます。これらの場合、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣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、事業用地等について予定外の費用又は損失を負担する可能性もあります。さらに、これらの事象が生じなかったとしても、境界未確定の事実が事業用地等処分の際の障害となる可能性があります。同様に、越境物の存在により、事業用地等の利用が制限され賃料に悪影響を及ぼす可能性や、越境物の除去等のために追加費用を負担する可能性があります。なお、本投資法人では、いちごECOエナジーや同社が運営管理するSPCから太陽光発電設備を取得する場合には、原則として、その売買契約において、境界について隣地所有者との間で訴訟等や隣地所有者からの異議等が存在せず、売主の知る限り、そのおそれもないことを表明させ、万が一こ

れに反する事態が生じた場合にはその損害等を補償させる方針ですが、すべての場合にこれらの合意をすることが可能であるとは限らず、また、仮にこれらの合意をしていた場合であっても、その実効性が認められない可能性もあります。なお、境界の確定を実施しない場合及びその場合の手当てについては、前記「2 投資方針 (1)投資方針 ③ ポートフォリオ構築方針 (へ) 事業用地の境界確定に関する方針 b. 境界確定を実施しない場合（例外）」をご参照ください。

(ホ) 災害等による太陽光発電設備及び事業用地の毀損、滅失及び劣化のリスク

火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、台風、強風、暴風雨、積雪、大雨、洪水、落雷、竜巻、土砂災害、戦争、武力攻撃、暴動、騒乱、テロ等（以下併せて「災害等」といいます。）又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により太陽光発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受ける可能性があります。特に、太陽光発電設備においては、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事業用地又は本投資法人、発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関連する第三者の設備が滅失、劣化若しくは毀損し、太陽光発電設備の発電量が減少し又は周辺環境の悪化等の間接被害が生じた場合には、当該災害の解消までの期間、若しくは滅失、劣化若しくは毀損した箇所を修復するため一定期間、太陽光発電設備の不稼働を余儀なくされること、又はかかる修復が困難であること等により、賃借人である発電事業者の売電収入が減少し、本投資法人の賃料収入が減少し若しくは得られなくなり、又は当該太陽光発電設備若しくは事業用地等の価値又は収益が下落する結果、投資主が損失を被る可能性があります。

さらに、災害等又は疫病のまん延により、太陽光発電設備又は発電事業者若しくは接続電気事業者の送電設備その他の送電に関する第三者の設備の保守・点検・修繕・修復等又はそれらに必要な部品、機材若しくは人員の調整又は確保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事業用地等の個別事情等により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で填補されない災害等又は第三者による不法行為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があります。さらに、保険金が支払われた場合であっても、行政規制その他の理由により当該太陽光発電設備若しくは事業用地又は送電設備その他の設備を災害等又は第三者による不法行為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ことがあります。これらの場合には、本投資法人の収益等が悪影響を受け、投資主が損失を被る可能性があります。また、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事故発生前の状態に回復させることが困難又は不可能である可能性や、設備の大部分が更新されたことにより新設設備とみなされ、当初の調達価格及び調達期間の適用が受けられない可能性があります。

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

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

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

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

（ト） 土地に係る行政法規・条例等に関するリスク

不動産に係る様々な行政法規や各地の条例による規制が運用資産である事業用地に適用される可能性があります。かかる規制により一定の義務が課せられている場合、当該事業用地の処分等に際して、事実上の困難が生じる可能性や、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。また、事業用地が地方自治体の財産である場合、地方公共団体の条例等により、事業用地上の設備等の売却その他の処分について、地方公共団体の長の許可を要する等の制限が課せられている場合があり、太陽光発電設備の売却等に際して、困難が生じる可能性があります。さらに、事業用地が都市計画区域内に存在する場合には、運用資産である事業用地を含む地域が道路設置等の都市計画の対象となる場合には、当該都市計画対象部分に建築制限が付され、収益が減少する可能性があります。

（チ） 土地に関する法令の制定・変更に関するリスク

土壌汚染対策法（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事業用地につき大気、土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課される可能性があります。

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

（リ） 売主等の倒産等の影響を受けるリスク

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

また、本投資法人が、ある売主（以下「前々所有者」といいます。）から再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した別の者（以下本(リ)において「前所有者」といいます。）からさらに再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等を取得した場合において、本投資法人が、当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の取得時において、前々所有者及び前所有者との間の当該再生可能エネルギー発電設備又は事業用地等の売買が詐害行為として取り消され又は否認される根拠となり得る事実関係を知っている場合には、本投資法人に対しても、前々所有者及び前所有者との間の売買が詐害行為であるとして前々所有者の債権者により取り消され、また、否認され、その効果を主張される可能性があります。

本投資法人は、管財人等により売買が否認又は取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。

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

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

（ヌ） 共有資産に関するリスク

保有資産については第三者と共有する予定はありませんが、今後、運用資産である再生可能エネルギー発

電施設が第三者との間で共有される場合には、その保存・利用・処分等について単独で所有する場合には存在しない種々の問題が生じる可能性があります。

まず、共有物の管理は、共有者間で別段の定めをした場合を除き、共有者の持分の過半数で行うものとされているため（民法第252条第1項）、持分の過半数を有していない場合には、当該再生可能エネルギー発電施設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、共有資産について共有物の管理者（民法第252条の2）が選任された場合、当該管理者の行った行為が、共有者が共有物の管理に関して決定した事項に違反するものであっても、共有者は当該行為の無効を善意の第三者に対抗できず（民法第252条の2第4項ただし書）、そのため、本投資法人が不測の損害を被る可能性があります。

次に、共有者はその持分の割合に応じて共有物の全体を利用することができるため（民法第249条第1項）、他の共有者によるこれらの権利行使によって、本投資法人の当該再生可能エネルギー発電施設の保有又は利用が妨げられるおそれがあります。反対に、本投資法人が自己の持分を超える使用をした場合には、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対して自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負います（民法第249条第2項）。また、共有者は、善良な管理者の注意をもって共有物の使用をする義務を負っているため、本投資法人がその義務に違反したときは、他の共有者に対して損害賠償責任を負い（民法第249条第3項）、結果として投資主が損害を受ける可能性があります。

さらに、共有の場合、他の共有者からの共有物全体に対する分割請求権行使を受ける可能性（民法第256条）及び裁判所により共有物全体の競売を命じられる可能性（民法第258条第3項）があり、ある共有者の意図に反して他の共有者からの分割請求権行使によって共有物全体が処分されるリスクがあります。また、裁判所によって現物分割が命じられた場合、再生可能エネルギー発電施設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（民法第256条第1項ただし書）。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、共有の再生可能エネルギー発電施設については、共有者間で共有持分の優先的購入権の合意をすることにより、共有者がその共有持分を第三者に売却する場合に他の共有者が優先的に購入できる機会を与えるようにする義務を負う場合があります。

共有の再生可能エネルギー発電施設については、単独所有の場合と比べて上記のような制限やリスクがあるため、取得及び売却により多くの時間と費用を要し、又は価格の減価要因が増す可能性があります。

（ル） 有害物質に関するリスク

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

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

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

（ヲ） 事業用地の立地に由来するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は埋立地、海岸や河川の近くなどの低地、湿地、泥炭地等に立地することがありますが、これらの土地には、津波、高潮、洪水その他の災害、海面上昇等による被害を受けや

すいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク等の特有のリスクがあります。また、埋立地には、埋立に使用した土壌に含まれることのある汚染物質に関するリスクがあります。これらの理由により当該事業用地が損害を被った場合、当該事業用地等の価値が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

（ワ） 切土及び盛土等の造成工事を行った土地に関するリスク

本投資法人が投資対象とする事業用地は切土及び盛土等の造成工事を行った土地上に立地することがありますが、かかる土地においては、大雨等による大規模な法面部の崩壊の発生等による甚大な被害を受けやすいリスク、発電設備が沈下するリスク、液状化リスク、盛土等に使用した素材に含まれることのある汚染物質に関するリスク等の特有のリスクがあります。これらの理由により当該事業用地等又は当該再生可能エネルギー発電設備が損害を被った場合、当該事業用地等及び当該再生可能エネルギー発電設備の価値及び収益が下落し、投資主が損失を被る可能性があります。

（カ） フォワード・コミットメント等に係るリスク

本投資法人は、再生可能エネルギー発電施設を取得するにあたり、フォワード・コミットメント（先日付の売買契約であって、契約締結から一定期間経過した後に決済・物件引渡しを行うことを約する契約）等を行うことがあります。この場合において、再生可能エネルギー発電施設に係る売買契約等が買主の事情により解約された場合には、買主は債務不履行による損害賠償義務を負担することとなります。また、損害額等の立証にかかわらず、再生可能エネルギー発電施設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再生可能エネルギー発電施設の取得資金を調達できない場合等、売買契約を解約せざるを得なくなった場合には、違約金等の支払により、本投資法人の財務状況等が悪影響を受ける可能性があります。

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

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

⑧ 税制に関するリスク

（イ） 導管性の維持に関する一般的なリスク

税法上、導管性要件を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との間の二重課税を排除するため、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」に記載する配当等の額を投資法人の損金の額に算入することが認められています。導管性要件のうち一定のものについては、営業期間ごとに判定を行う必要があります。本投資法人は、導管性要件を継続して満たすよう努める予定ですが、後記「(ロ) 現時点の税制のもとでは、インフラファンドの投資法人については導管性を維持できる期間が20年に限定されるリスク」に記載のとおり、現時点においては、再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度しか導管性要件を満たすことはできないと見込まれるなか、この期間中についても、今後、本投資法人の投資主の減少、分配金支払原資の不足、資金の調達先、法律の改正その他の要因により導管性要件を満たすことができない営業期間が生じる可能性があります。現行税法上、導管性要件を満たさなかったことについてやむを得ない事情がある場合の救済措置が設けられていないため、後記「(ホ) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク」に記載する同族会社化の場合等、本投資法人の意図しないやむを得ない理由により要件を満たすことができなかった場合においても、配当等の額を損金の額に算入できなくなり、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があり、本投資証券の市場価格に影響を及ぼすこともあります。なお、課税上の取扱いについては、後記「4 手数料等及び税金 (5) 課税上の取扱い」をご参照ください。

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

導管性要件の一つとして、営業期間終了時における投資法人の保有する特定資産のうちの有価証券、不動

産その他の租税特別措置法施行令で定める資産の帳簿価額が、その時において有する資産の総額の2分の1に相当する金額を超えていることが必要となります（以下「資産要件」といいます。）。「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」には再生可能エネルギー発電設備は含まれないのが原則ですが、規約において再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用の方法を含みます。）を賃貸に限定する旨規定する上場投資法人が、2031年3月31日までの期間内に再生可能エネルギー発電設備（再エネ特措法第2条第3項第1号から第4号までに掲げるエネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備に該当するものに限ります。）を取得した場合には、資産要件との関係では特例として、再生可能エネルギー発電設備も「その他の租税特別措置法施行令で定める資産」に含まれることとされています。主たる投資対象が再生可能エネルギー発電設備等である本投資法人は、基本的に保有資産の帳簿価額のうち再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることが想定され、かかる特例によって導管性要件を満たすことが可能と考えられます。しかし、当該特例が認められるのは、現行法制を前提とすると、再生可能エネルギー発電設備を最初に取得した日から、再生可能エネルギー発電設備の貸付けを最初に行った日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度に限られています。したがって、その後の事業年度においては、再生可能エネルギー発電設備の減価償却が進み、本投資法人の保有資産及び再生可能エネルギー発電設備の帳簿価額がそれぞれ減少した結果、本投資法人の保有資産の帳簿価額のうち（再生可能エネルギー発電設備を除く）不動産（敷地）等の特定資産の帳簿価額の占める割合が2分の1に相当する金額を超えることになった場合等の例外的な場合を除き、本投資法人は導管性要件を満たすことができなくなる可能性があります。そして、本投資法人では、当該期限経過時点において、導管性要件を引き続き充足できるようにするために、投資する資産の種類や比率を変更することを予定していません。

したがって、現在の税制を前提とすると、J-REITとは異なり、インフラファンドの投資法人である本投資法人の場合には上記期限内でしか導管性要件を満たせず、その後は法人税が課税され、その結果、分配金水準が大きく低下することが見込まれます。

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

(ハ) 過大な税負担の発生により支払配当要件が満たされないリスク

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

(ニ) 借入れに係る導管性要件に関するリスク

税法上、前記の各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のひとつに、借入れを行う場合には租税特別措置法に規定する機関投資家（以下本「⑧ 税制に関するリスク」において同じです。）のみから行うべきという要件があります。したがって、本投資法人が何らかの理由により機関投資家以外からの借入れを行わざるを得ない場合、機関投資家以外の者に借入に係る債権を譲渡された場合、又は、保証金若しくは敷金の全部若しくは一部がテナントからの借入金に該当すると解釈された場合においては、導管性要件を満たせないことになります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

(ホ) 同族会社要件について本投資法人のコントロールが及ばないリスク

各営業期間ごとに判定を行う導管性要件のうち、営業期間終了時に同族会社のうち租税特別措置法施行令に定めるものに該当していないこと（発行済投資口総数又は議決権総数の50%超が1人の投資主及びその特殊の関係のある者により保有されていないこと）とする要件、即ち、同族会社要件については、本投資証券が市場で流通することにより、本投資法人のコントロールの及ばないところで、結果として満たされなくなる

営業期間が生じるリスクがあります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

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

税法上、導管性要件のひとつに、営業期間末において投資法人の投資口が機関投資家のみにより保有されること、又は50人以上の投資主に保有されることという要件があります。しかし、本投資法人は投資主による投資口の売買をコントロールすることができないため、本投資法人の投資口が50人未満の投資主により保有される（機関投資家のみに保有される場合を除きます。）こととなる可能性があります。この結果、本投資法人の税負担が増大し、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

（ト） 税務調査等による更正処分のため、追加的な税負担の発生するリスク

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

（チ） 一般的な税制の変更に関するリスク

不動産、信託の受益権その他投資法人の運用資産に関する税制若しくは投資法人に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、公租公課の負担が増大し、その結果本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。また、投資口に係る配当等の額、出資の払戻し、譲渡等に関する税制又はかかる税制に関する解釈・運用・取扱いが変更された場合、本投資証券の保有又は売却による手取金の額が減少する可能性があります。

（リ） 資金不足により計上された利益の全部を配当できないリスク

本投資法人において利益が生じているにもかかわらず金銭の借入れ又は投資法人債の発行に際しての財務制限条項上、一定額を内部留保しなければならない等、配当原資となる資金が不足する場合は、借入金や資産の処分により配当原資を確保する場合があります。しかしながら、導管性要件に基づく借入先の制限や資産の処分の遅延等により機動的な資金調達ができない場合には、支払配当要件を満たせない可能性があります。かかる場合、本投資法人の税負担が増大する結果、投資主への分配額や純資産額が減少する可能性があります。

⑨ その他

（イ） 本投資法人の資産規模が小規模であることに関するリスク

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

（ロ） 専門家の意見への依拠に関するリスク

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

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

また、再生可能エネルギー発電設備に関して算出される被害想定率は、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、災害等が発生した場合、予想以上の多額の復旧費用が必要となる可能性があります。

（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及び固定資産の減損に係る会計基準の適用指針の適用により、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、一定の条件のもとで回収可能額を反映させるように固定資産の帳簿価額を減額する会計処理（減損処理）を行うこととなっており、今後、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の市場価格及び収益状況によっては減損処理を行う可能性があります。

税務上は当該資産の売却まで損金を認識することができない（税務上の評価損の損金算入要件を満たした場合や減損損失の額のうち税務上の減価償却費相当額を除きます。）ため、減損の会計処理と税務上の取扱いの差異については、本投資法人の税負担を増加させる可能性があります。なお、2015年4月1日以後に開始する営業期間については、会計処理と税務上の取扱いの差異等である一時差異等調整引当額の増加額に相当する金銭の分配については配当等の額として損金の額に算入することが可能になるという手当てがなされています。

（ニ） 匿名組合出資持分への投資に関するリスク

本投資法人はその規約に基づき、再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分（注）への投資を行うことがあります。本投資法人が出資する匿名組合では、本投資法人の出資金を営業者が再生可能エネルギー発電設備等に投資しますが、当該再生可能エネルギー発電設備等に係る収益が悪化した場合や当該再生可能エネルギー発電設備等の価値が下落した場合等には、本投資法人が匿名組合員として得られる分配金や元本の償還金額等が減少し、その結果本投資法人が営業者に出資した金額を回収できない等の損害を被る可能性があります。また、匿名組合出資持分については契約上譲渡が禁止若しくは制限されていることがあり、又は確立された流通市場が存在しないため、その流動性が低く、本投資法人が譲渡を意図しても、適切な時期及び価格で譲渡することが困難となる可能性があります。また、匿名組合出資持分への投資は、営業者が投資した再生可能エネルギー発電設備等の取得に係る優先交渉権を得ることを目的として行われることがありますが、かかる優先交渉権により企図する再生可能エネルギー発電設備等を取得できる保証はありません。

（注） 「再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分」とは、当事者の一方が、相手方の行う出資された財産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に対して直接又は間接的に投資する運用のために出資を行い、相手方が、その出資された財産の2分の1を超える額について直接又は間接的に再生可能エネルギー発電設備等に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分をいいます（規約第31条第3項第2号）。

⑵ 投資リスクに対する管理体制

① 本投資法人の管理体制

本投資法人は投信法に基づいて設立され、執行役員1名、監督役員2名により構成される役員会により運営されています。役員会は、法令で定められた事項の審議・承認を行うとともに、資産の運用やそのリスクの状況について報告を受けることとしています。この報告を通じて、本資産運用会社及びその利害関係者から独立した地位にある監督役員は、各種リスク情報を的確に入手し、執行役員の業務執行状況を監視すること等により、投資リスクを含む各種リスクを管理します。

また、利害関係者との再生可能エネルギー発電設備等の売買取引を行う場合には、本資産運用会社のリスク・コンプライアンス委員会承認の後に投資法人役員会に付議することとし、利益相反等に係るリスクに対し一層厳格な管理体制を敷いているほか、内部者取引管理規程を定めて役員による本投資法人の発行する特定有価証券等の売買を禁止し、インサイダー取引の防止に努めています。

② 本資産運用会社の管理体制

（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 ⑷ 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「⑴ 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の信用リスク

リスクの特定	・　再生可能エネルギー発電設備（以下、本「(ロ) リスク管理方針」において、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備も含むものとします。）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又はこれらの者が倒産手続等の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払が滞るリスク。 ・　オペレーターが賃借人の本投資法人に対する賃料債務の一部を保証している場合、オペレーターの財務状況が悪化した場合又はこれらの者が倒産手続等の対象となった場合、かかる保証が履行されないリスク。 ・　賃借人又はオペレーターが、財務状況の悪化や倒産手続等により業務遂行能力を喪失する可能性があり、これらにより、再生可能エネルギー発電設備の管理・運営が十分に行われなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　賃借人及びオペレーターの財務状況について、賃貸借契約、プロジェクト契約又はその他関連する契約において決算情報等の必要な情報の提供を賃借人又はオペレーターに義務付ける条項を設け、これに基づき賃借人及びオペレーターの財務状況に関する情報を賃借人又はオペレーターから提出を受けて確認するなどして、当該リスクを把握・認識します（なお、賃借人については、適切と認められるときには、オペレーターを通じてかかるモニタリングを行うことも認められるものとします。）。また、オペレーターについては、オペレーターの選定基準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を行うものとします。ただし、賃借人又はオペレーターが上場会社又は上場会社の子会社若しくは関連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	・　オペレーターについては、オペレーターの選定基準に定めるオペレーターの財務状況に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。 ・　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、賃借人が一定の倒産隔離措置が講じられた特別目的会社（SPC）（以下「倒産隔離SPC」といいます。）の場合には、当該賃借人が締結している関係契約上の当該賃借人による債務不履行が生じること又はその具体的可能性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）	・　オペレーターの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、オペレーターとのプロジェクト契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約又はプロジェクト契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・　賃借人とオペレーターが異なる場合、原則として、賃借人は一定の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。 ・　賃借人又はオペレーターの信用リスクが顕在化した場合に、新たな賃借人又は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留保するものとします。また、オペレーターがいちごECOエナジー以外の場合には、原則としていちごECOエナジーをバックアップオペレーターに選定します。

リスク発現時のリスク削減方法	・ モニタリングの結果、オペレーター等の信用リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、賃貸借契約又はプロジェクト契約の解除及び新たな賃借人又はオペレーターの選任を行うことを検討します。
その他	・ 該当事項はありません。

ii. オペレーターの能力に関するリスク

リスクの特定	・ 運用資産の管理・運営は、オペレーターの能力、経験及び知見によるところが大きいところ、当該能力等の不足により、オペレーターが再生可能エネルギー発電設備を適切に管理・運営できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・ オペレーターの運営状況について、賃貸借契約、プロジェクト契約又はその他関連する契約において決算情報等の必要な情報の提供をオペレーターに義務付ける条項を設け、これらに基づき再生可能エネルギー発電設備の運営に関する実績等（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体制・システム、運営業務に携わる人員の人数及び責任者の地位にある者の業務経験等を含みます。）を確認する等してオペレーターの選定基準への適合性について継続的にモニタリングを行い、当該リスクを把握・認識します。ただし、オペレーターが上場会社又は上場会社の子会社若しくは関連会社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	・ オペレーターの選定基準に定めるオペレーターの能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・ オペレーターの選定基準に基づき能力のあるオペレーターを選定します。 ・ オペレーターが賃借人である場合、リスクリミットへの抵触を賃借人との賃貸借契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、賃貸借契約の解除及び新たな賃借人の選任を検討できるようにします。オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、リスクリミットへの抵触をオペレーターとのプロジェクト契約の解除事由とし、当該時点における状況を踏まえ、プロジェクト契約の解除及び新たなオペレーターの選任を検討できるようにします。 ・ 再生可能エネルギー発電設備のメンテナンス業務については、オペレーターとは別の業者に委託します。 ・ オペレーター等の能力リスクが顕在化した場合に、新たなオペレーター等と契約を締結するまでの間に賃料の支払が滞ること等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を留保します。
リスク発現時のリスク削減方法	・ モニタリングの結果、オペレーターの能力リスクに係る当該リスクリミットへの抵触が確認された場合には、①オペレーターが賃借人である場合、賃貸借契約の解除及び新たな賃借人の選任を行うことを検討し、②オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、プロジェクト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。また、オペレーターがいちごECOエナジー以外の場合には、原則としていちごECOエナジーをバックアップオペレーターに選定します。
その他	・ 該当事項はありません。

iii.　再エネ特措法に基づく認定が取り消される又は失効するリスク

リスクの特定	・　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認定を受ける必要があるところ、認定事業者が認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に従って再生可能エネルギー発電事業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計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定める基準に適合しなくなったとき又は認定事業者が経済産業大臣の改善命令に違反したとき、これらにより認定が取り消されるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　認定事業者たる賃借人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ること並びに認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画が再エネ特措法及び再エネ特措法施行規則に定めるに適合することを、定期的に（少なくとも6か月に1回以上）オペレーターを通じて確認します。
リスクリミット	・　認定への不適合が生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　取得時のデューディリジェンスにおいて、認定が取り消される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メンテナンス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、認定の取消事由が生じないようにします。 ・　プロジェクト契約又はその他関連する契約上、オペレーターに対し、認定について取消事由が生じた場合や再生可能エネルギー発電設備に関して発電の変更又は再生可能エネルギー発電事業計画の変更をしようとする場合には直ちにその旨を通知させるとともに、当該契約において、当該契約に基づく業務の遂行にあたり、認定を維持するよう最大限努力することを義務付けます。
リスク発現時のリスク削減方法	・　認定取消事由が生じたこと又はそのおそれが生じたことが明らかになった時点で賃借人又はオペレーターをして可能な限り早期に当該事由又はそのおそれを解消させます。
その他	・　該当事項はありません。

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においては、電気工作物の使用等の危険性のある活動が行われ、又は強風等による太陽電池モジュールや風車の破損、洪水によるダム・堰の決壊等、各再生可能エネルギー発電設備特有の事故等が発生する可能性があり、運用資産においてかかる事故等が発生した場合、再生可能エネルギー発電設備が滅失、劣化又は毀損し、一定期間の不稼働を余儀なくされるリスク。 ・　火災、地震、液状化、津波、火山の噴火・降灰、高潮、台風、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、テロ等又は第三者による盗難、損壊行為等の不法行為若しくは動植物による被害により再生可能エネルギー発電設備又は事業用地が滅失、劣化若しくは毀損し、その価値が悪影響を受けるリスク。 ・　再生可能エネルギー発電設備は、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、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	・　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、プロジェクト契約又はその他関連する契約上、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、又は賃借人をして付保させます。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、プロジェクト契約、メンテナンス契約等において、適切な保守・管理を義務付けるとともに、期中の発電量、売電収入、再生可能エネルギー発電設備の適切な管理及び修繕の実施等の定期的な報告義務並びに事故・災害が生じた場合の報告義務を規定し、当該リスクを適時に把握・認識できる態勢を構築します。 ・　専門業者からテクニカルレポートを取得する等、取得時における可能な限り最新の経年劣化や将来にわたる故障の発生率等のデータを入手し、より正確な予想を行うことができるように努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　事故・災害による投資対象資産の毀損、滅失及び劣化が生じた場合、保険又は瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任に基づく権利行使が可能な場合にはこれを行うとともに、修繕を行うことが経済的に合理性を有すると判断した場合には、適切な時期（可能な範囲で早期）に修繕を行います。
その他	・　該当事項はありません。

v.　発電事業者たる賃借人との賃貸借契約の終了に関するリスク

リスクの特定	・　賃借人が賃貸借契約において解約権を留保している場合や賃借人が破たんした場合等において、契約期間中に賃貸借契約が終了したとき、又は賃貸借契約の期間満了時に契約の更新がなされないときに、新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間の賃料が得られないリスク。 ・　上記の場合において、既存の賃借人が、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電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、新しい認定の取得又は接続契約の締結時点における当初よりも低い買取価格が適用されるリスク。 ・　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用地を使用する借地権その他の権利を移転させることに協力せず、又は事業用地の所有者から承諾が得られないことにより、再生可能エネルギー発電設備を事業用地から撤去することを余儀なくされるリスク。 ・　賃貸借契約において、原則として、賃借人に当該契約の終了時において公正な市場価格を賃貸人に支払うことによって太陽光発電設備を買い取ることができる権利を付与される予定であるが、当該権利が行使されない場合に、再生可能エネルギー発電設備を事業用地から撤去することを余儀なくされるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　一義的には、前記「i. 賃借人及びオペレーターの信用リスク」と同様の方法により把握・認識を行います。 ・　賃貸借契約、プロジェクト契約又はその他関連する契約において決算情報等の必要な情報の提供を賃借人又はオペレーターに義務付ける条項を設け、これに基づき決算情報を賃借人又はオペレーターから提出を受けて確認するなどしてモニタリングを行い、賃借人の財産基盤・財務状況を把握・認識の上で、賃借人の破たんその他の事由により賃貸借契約が終了し、又は更新されないリスクを認識します。
リスクリミット	・　賃借人が破たんした場合等において、新たな賃借人へ再生可能エネルギー発電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ことができず、既存の認定が取り消され、又は契約関係が終了する具体的おそれが生じたり、事業用地を使用する借地権その他の権利を移転させることができず、再生可能エネルギー発電設備を事業用地から撤去することを余儀なく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）	・　新たな賃借人の選任に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、(i)再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位の承継に必要な書類の準備、(ii)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に係る譲渡予約契約の締結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、並びに(iii)事業用地に係る賃借権又は地上権に対する本投資法人のための担保の設定、事業用地に係る賃貸借契約又は地上権設定契約上の地位に係る譲渡予約契約の締結並びに事業用地の所有者の承諾の取得等）を講じることを検討します。 ・　新たな賃借人との間の新規の賃貸借契約を締結するまでの間に賃料が得られないこと等による本投資法人への悪影響を低減するため、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を留保します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　リスクを認識・把握した段階で、賃借人と再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位、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並びに事業用地を使用する借地権その他の権利等の移転につき、事前に地位譲渡予約及びその承諾等が得られている場合には、賃借人の交代を早急に検討し、状況に応じて交代を行う。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.　メンテナンス業者、EPC業者又はメーカーに関するリスク

リスクの特定	・　再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営について、実際の維持管理・運営を委託するメンテナンス業者の業務遂行能力に大きく依拠するところ、当該メンテナンス業者における人的・財産的基盤が将来にわたって維持されないリスク。 ・　メンテナンス業者が、他の顧客から当該他の顧客の再生可能エネルギー発電設備の維持管理・運営業務を受託し、本投資法人の再生可能エネルギー発電設備に係るメンテナンス業務と類似又は同種の業務を行う場合において、当該メンテナンス業者が本投資法人以外の顧客の利益を優先することにより、本投資法人の利益を害するリスク。 ・　欠陥、瑕疵等又は再生可能エネルギー発電設備の劣化等に備えて、本投資法人又はオペレーターがEPC業者又はメーカーに対して、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利を有する場合があるところ、EPC業者又はメーカーが解散したり、無資力になっているために実効性がないリスク。
リスクの把握・認識方法	・　公開情報又は賃貸借契約若しくはメンテナンス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、メンテナンス業者等の人的・財産的基盤を把握・認識します。EPC業者又はメーカーの無資力リスクに対しては、表明保証責任、瑕疵担保責任若しくは契約不適合責任又はメーカー保証の履行を求める権利の有効期間においては、財務に関する公開情報を確認する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	・　メンテナンス業者、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）	・　メンテナンス業者の業務体制に変更がある際にはあらかじめ又は遅滞なく変更後の業務体制の内容について報告を受けるようにします。 ・　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することを目的として、事前の計画に基づき、本投資法人は一定以上の金額を留保します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　モニタリングの結果、メンテナンス業者のリスクの顕在化のおそれが確認された場合には、メンテナンス契約の解除及び新たなメンテナンス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.　境界未確定のリスク

リスクの特定	・　事業用地について、隣接地所有者からの境界確定同意が取得できていないものが含まれる可能性があり、かかる場合において、境界に関して紛争が生じ、境界確定の過程で所有敷地の面積が減少することにより、運用資産の運営に不可欠の土地が隣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ことに起因して紛争が生じ、それによって運用資産の運営に悪影響を及ぼすことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　境界確定を実施する場合（原則） 本投資法人が再生可能エネルギー発電設備を取得するにあたっては、本投資法人がその事業用地を取得するか否かにかかわらず、隣地との間の境界が確定していることを原則とし、境界が確定していない場合には境界確定を実施します。 ・　境界確定を実施しない場合（例外） 他方、以下のいずれかに該当する場合には、例外的に、境界の確定を実施しないこととします。ただし、再生可能エネルギー発電設備の敷地等及びその隣地の状況又は隣地との関係その他の事情に鑑み、境界の確定を実施することを妨げません。 i　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。なお、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体から境界に関する指摘がなされておらず、境界確定を行うことが実務上難しい場合に限ります。なお、再生可能エネルギー発電設備の取得にあたって、原則として、当該国若しくは地方公共団体又はこれらに準ずる団体に対して、境界に関する問題を認識しているか否かの確認を行います。 ii　境界と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））との間に十分なバッファーがある場合。ただし、隣地（道路を除く。）の境界と再生可能エネルギー発電設備との間に十分なバッファーがない箇所がある場合、隣地所有者との間で当該部分について境界に関する問題が生じていないことを確認する書面を交わすか、当該箇所について部分的に境界確定を実施する等の措置を取ります。なお、「十分なバッファーがある場合」に該当するか否かは、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。 ・　ただし、境界の確定を実施しない場合、本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電設備に係る売買契約において、境界未確定の部分においてフェンス、（太陽光発電設備の場合においては）アレイその他の設備が隣地に越境していることが判明した場合、当該設備の移設その他越境の解消に要する費用を売主に負担させることとします。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限（原則として、2年間）を設けることがあります。さらに、売主がSPCである場合、プロジェクト契約において、オペレーターであるいちごECOエナジーに、かかる越境の解消に関する業務の補助及び事務代行を売主から受託させるとともに、越境の解消に要する費用についての売主の支払義務を連帯保証させるものとします。

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、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. インフレーション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、インフレーション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	・ インフレーション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	・ インフレーションによって売電価格の価値が実質的に著しく低下した場合（例えば、従前の買取価格よりも新規の売電価格の額面が著しく高い場合等）等をもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策（リスクへの対処方針）	・ インフレーションに伴い調達価格が相当程度上昇した場合には、低額の買取価格が適用される既存の保有資産の売却を検討するとともに、継続的に直近の調達価格が適用される資産を取得するよう努めることにより、インフレーションの影響を低減します。 ・ インフレーションが生じた場合、賃借人又はオペレーターは、本投資法人の要請に従い、売電先の変更に向けた検討を行うものとし、当該検討を行う義務及び検討の結果必要と考える場合には売電先の変更に向けて努力する旨の規定を賃借人との賃貸借契約又はオペレーターとのプロジェクト契約に設けるよう努力します。そして、売電先が変更された場合は、賃貸人たる本投資法人との間で新たな売電先への販売価格を踏まえ、賃料について増額改定を協議するような規定を賃貸借契約に設けるよう努力します。
リスク発現時のリスク削減方法	・ インフレーション等の影響により、収益力が損益分岐点を下回り、又は使用価値がその投資額を下回ると判断される資産については、売電先の変更を賃借人若しくはオペレーターに要請し、又は当該資産の売却、入替え等による収益の向上を図ります。
その他	・ 該当事項はありません。

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

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、本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因による影響を受けるため、今後本投資法人の希望する時期及び条件で新投資口の発行、借入れ及び投資法人債の発行を行うことができず、その結果、予定した資産を取得できなくなる等の悪影響が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　本投資法人の投資口の市場価格、本投資法人の経済的信用力、金利情勢、インフラファンド市場その他の資本市場の一般的市況その他の要因として合理的と判断される市場の各種指標（東証インフラファンド指数、東証REIT指数又はTIBORを含みますが、これに限られません。）を継続的に調査し、本投資法人による資金の調達が困難であると予想される時期における資金需要をあらかじめ予想してリスクを把握・認識します。
リスクリミット	・　有利子負債依存度は、原則として70%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70%を超えることがあります。）。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向するほか、機動的な資金調達を目的として事前の借入枠設定又は随時借入れ予約契約の締結を必要に応じて検討します。また、物件取得や借入れに際しては、エクイティによる資金調達が困難な場合でも、必要な資金調達に支障が生じないよう配慮します。これらの財務戦略に沿った資金調達を可能とする資産のポートフォリオを構築します。
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。

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

リスクの特定	・　技術革新等により、発電の変換効率が向上する等して発電コストが低下した結果、本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備のセカンダリー取引市場における価格が低下し、当該再生可能エネルギー発電設備の価値が下落するリスク。
リスクの把握・認識方法	・　NEDOが発表する公開情報等により情報を収集し、発電設備の技術革新等について把握・認識します。
リスクリミット	・　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。
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	・　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、当該再生可能エネルギー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。
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	・　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.　発電事業者の需要リスク・信用リスク

リスクの特定	・　本投資法人は再生可能エネルギー発電設備を賃貸して運用するところ、再生可能エネルギー発電設備を賃借して運用する発電事業者を見出す必要が発生するリスク。
リスクの把握・認識方法	・　該当事項はありません。
リスクリミット	・　オペレーターが賃借人である場合、オペレーターの選定基準に定めるオペレーターの信用及び能力に係る基準への抵触をもってリスクリミットとします。オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、賃借人が、倒産隔離SPCでは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）	・　調達期間を勘案して、実務上可能な限り、賃貸借契約の契約期間を長期にし、かつ、賃借人の選択による同契約の解約を制限します。 ・　発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する場合に備えて、あらかじめ円滑な賃借人の地位の承継を行うための手続（例えば、(i)再生可能エネルギー発電設備に係る認定上の発電事業者たる地位の承継に必要な書類の準備、(ii)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に係る譲渡予約契約の締結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、並びに(iii)事業用地に係る賃借権又は地上権に対する本投資法人のための担保の設定、事業用地に係る賃貸借契約又は地上権設定契約上の地位に係る譲渡予約契約の締結並びに事業用地の所有者の承諾の取得等）を講じることを検討します。 ・　オペレーターが賃借人から業務受託している者である場合、倒産隔離SPCである賃借人に対して再生可能エネルギー発電設備を賃貸して運用することとします。
リスク発現時のリスク削減方法	・　発電事業者との賃貸借契約が終了し新たな発電事業者を選任する必要があると考えられる場合には、あらかじめ新たな発電事業者となるべき者を検討し、交渉するとともに、賃借人の地位の承継を行うための手続に関する交渉を行います。
その他	・　該当事項はありません。

d.　流動性リスク

i.　再生可能エネルギー発電設備を処分できないリスク

リスクの特定	・　再生可能エネルギー発電設備の取引市場は形成途上であり、再生可能エネルギー発電設備の流動性は低い状況にあるため、必ずしも処分を希望した再生可能エネルギー発電設備を処分することができるとは限らず、また、処分が可能であったとしても、投資採算の観点から希望した価格、時期その他の条件で処分できないリスク。
リスクの把握・認識方法	・　再生可能エネルギー発電設備を取り巻く経済的状況に注視することにより当該リスクを把握・認識します。再生可能エネルギー発電設備に関する市場が形成され、又は売買事例が成立したときは、当該市場又は取引に関して継続的に情報を収集するように努めます。
リスクリミット	・　再生可能エネルギー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具体的おそれが生じることをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　事業開始後、一定期間経過後までに発電設備に関する市場が形成されない場合には、早期に再生可能エネルギー発電設備の処分の可能性について検討を行います。また、発電設備に関する市場が形成された場合には、上記に加え、当該市場における取引事例を分析し、保有する再生可能エネルギー発電設備の調達期間等を考慮の上で、市場における適切な売却時期を検討します。また、売却時に再生可能エネルギー発電設備の売却先が事業用地を使用する権利を承継又は取得する必要がある場合、当該承継又は取得が実現するように努めます。
リスク発現時のリスク削減方法	・　処分を行う際には、再生可能エネルギー発電設備の廃止にかかる費用等を考慮し、本投資法人にとって有利であると考えられる価格及び時期での再生可能エネルギー発電設備の処分を行います。
その他	・　運用ガイドラインに定める売却方針として、原則として短期的な資産の売却は行いません。

ii.　資金繰りに悪影響を及ぼすリスク

リスクの特定	・　弁済期の到来した借入れ又は投資法人債の借換えを行うことができない場合で、希望した価格その他の条件で運用資産たる再生可能エネルギー発電設備の処分もできない場合に資金繰りがつかなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　弁済期前の早期の時期から、借入れについては既存の貸付人との間で借換えの協議を始めて借換えの可能性や条件等を把握し、投資法人債については投資法人債市場の動向を調査し起債の可能性や条件等を把握し、当該リスクを把握・認識します。
リスクリミット	・　有利子負債依存度は、原則として70%を上限とします（ただし、資産の取得に伴い、一時的に70%を超えることがあります。）。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　運用ガイドラインに定めるデット戦略に従い、返済期限や調達先の分散を志向します。
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	・　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	・　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	・　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	・　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、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。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	・　当該共同投資に係る運用資産を処分できないことをもってリスクリミットとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　当該共同投資を行うに際し、共同投資者との間の合意書等により、あらかじめ本投資法人の運用に重大な支障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、運用資産の収益状況に鑑み、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	・　本投資法人は、資産運用活動を通じて、いちごグループ又はその利害関係者（利害関係者の範囲については、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)　利害関係者取引規程　② 利害関係者」をご参照ください。）との間で取引を行う可能性があり、この場合、いちごグループの利益を図るためいちごグループが本投資法人の利益に反する行為を行い、結果として、本投資法人の投資主に損害が発生するリスク。 ・　本投資法人又は本資産運用会社といちごグループとが、特定の資産の取得、賃貸借、管理運営、処分等に関して競合する可能性やその他利益相反が問題となる状況が生じるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　投信法、金融商品取引法等の法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に従います。
リスクリミット	・　利益相反取引は、法令及び利害関係者取引規程等の社内規程に適合する限度で認められるものとします。
リスク低減の方策 （リスクへの対処方針）	・　利益相反取引に適用のあるルールを遵守して利害関係者との取引を行い、本投資法人の投資主に不利益となる取引は行いません。
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。

ii.　本資産運用会社が他の投資法人の資産運用を受託していることに関するリスク

リスクの特定	・　本資産運用会社は、本投資法人以外の複数の投資法人の資産の運用を受託しているところ、いずれも再生可能エネルギー発電設備への投資を排除していないことから投資機会の競合が生じ、本資産運用会社内で取得検討が恣意的になされた結果、本投資法人にとって望ましいと考えられるポートフォリオの構築が実現されなくなるリスク。
リスクの把握・認識方法	・　取得資産情報の取扱いに関する規程に従います。
リスクリミット	・　取得資産情報の取扱いに関する規程に反して取得資産情報を本投資法人以外の複数の投資法人に提供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）	・　取得資産情報の取扱いに関する規程において、取得機会の競合が生じた場合の優先検討権のローテーション・ルールを定め、取得資産情報の恣意的な配分を防止します。
リスク発現時のリスク削減方法	・　取得資産情報を取得した場合には、取得資産情報の取扱いに関する規程に従い、手続上本投資法人の投資主に不利益な取扱いがなさ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	・　本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の瑕疵によって他人に損害を与えた場合に、本投資法人が当該瑕疵のある再生可能エネルギー発電設備の所有者として当該他人に対して賠償責任を負うリスク。
リスクの把握・認識方法	・　オペレーター及びメンテナンス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）	・　オペレーター及びメンテナンス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、メンテナンス契約、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。

4【手数料等及び税金】

(1) 【申込手数料】

該当事項はありません。

(2) 【買戻し手数料】

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないクローズド・エンド型であり（規約第8条第1項）、投資口の買戻しの制度はありません。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8条第2項）。この場合、所定の手数料が課されることがあります。

(3) 【管理報酬等】

① 役員報酬（規約第20条）

本投資法人の役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりです。

（イ） 各執行役員の報酬は、一人当たり月額72万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

（ロ） 各監督役員の報酬は、一人当たり月額45万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとします。

（注） 本投資法人は、役員の投信法第115条の6第1項の責任について、当該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ものとします（規約第21条）。

② 本資産運用会社への資産運用報酬（規約第39条及び別紙）

本投資法人が本資産運用会社に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法はそれぞれ以下のとおりとします。

なお、本投資法人は、当該報酬の金額並びにこれに対する消費税等を本資産運用会社宛て支払うものとします。また、計算の結果、1円未満の端数がでる場合は、その端数金額を切り捨てるものとします。

（イ） 運用報酬Ⅰ

本投資法人の決算期ごとに算定される運用資産中の再生可能エネルギー発電設備関係資産から生じる賃料、付帯収益、損害賠償金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭その他賃貸事業から生じる収益の額（ただし、運用資産中の再生可能エネルギー発電設備関係資産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5.0%とします。）を乗じて算出される金額とします。

支払時期は、本投資法人の当該営業期間に係る決算期後、3か月以内とします。

（ロ） 運用報酬Ⅱ

本投資法人の決算期ごとに算定される損益計算書に計上された当期純利益のうち、当該営業期間の前営業期間の決算期に算定された損益計算書に記載された当期純利益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5.0%とします。）を乗じて算出される金額とします。

支払時期は、本投資法人の前営業期間に係る決算期後、3か月以内とします。

（ハ） 取得報酬

再生可能エネルギー発電設備関係資産を取得した場合、本投資法人が取得した再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得価額（再生可能エネルギー発電設備関係資産に係る消費税等相当額及び取得に伴う費用等を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を1.0%とします。）を乗じた金額とします。

支払時期は、当該再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）が属する月の翌月末までとします。

（ニ） 譲渡報酬

再生可能エネルギー発電設備関係資産を譲渡した場合、本投資法人が譲渡した再生可能エネルギー発電設備関係資産の譲渡価額（再生可能エネルギー発電設備関係資産に係る消費税等相当額及び譲渡に伴う費用等を除きます。）に本投資法人と本資産運用会社が別途合意する料率（ただし、上限を1.0%とします。）を乗じた金額とします。

支払時期は、当該再生可能エネルギー発電設備関係資産の譲渡日（所有権移転等の権利移転の効力が発生した日）が属する月の翌月末までとします。

③ 資産保管会社、一般事務受託者及び投資主名簿等管理人への支払手数料

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

（イ） 資産保管会社の報酬

a. 各計算期間の資産保管業務報酬は、本投資法人の保有する資産が再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備、若しくは不動産を信託する受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金であることを前提に、次に掲げる金額とします。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。

当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日（中間決算日を含みます。）において本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の取得価格の合計額に基づき、6か月分の料率を記載した下記の基準報酬額表により計算した金額を上限として、当事者間で別途合意した金額。

b. 本投資法人は、各計算期間の資産保管業務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払に要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。

c. 経済情勢の変動等により資産保管業務報酬の金額が不適当となったときは、本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、資産保管業務報酬の金額を変更することができます。

d. 本投資法人の保有する資産に再生可能エネルギー発電設備又は不動産が含まれることとなった場合には、資産保管業務報酬は、上記a.に定める金額に再生可能エネルギー発電設備又は不動産1物件あたり月額10万円（ただし、再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産は当該再生可能エネルギー発電設備とともに1物件と数えます。）を上限として本投資法人及び資産保管会社が別途合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する資産に、再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び資産保管会社は、資産保管業務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。

e. 本投資法人は、本(イ)に定める資産保管業務報酬に係る消費税等を別途負担し、資産保管会社に対する当該報酬支払の際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

基準報酬額表

取得価格の合計額	算定方法（6か月分）
1,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.010%
1,000億円超2,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.008%
2,000億円超3,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.006%
3,000億円超の部分について	取得価格の合計額×0.005%

（ロ） 一般事務受託者の報酬

a. 各計算期間の一般事務報酬は、本投資法人の保有する資産が再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備、若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金であることを前提に、次に掲げる金額とします。なお、円単位未満の端数は切り捨てるものとします。

当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算日（中間決算日を含みます。）において本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の取得価格の合計額に基づき、6か月分の料率を記載した下記の基準報酬額表により計算した金額を上限として、当事者間で別途合意した金額。

b. 本投資法人は、各計算期間の一般事務報酬を、各計算期間の終了日の翌月末日までに一般事務受託者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替の方法により支払います。支払に要する振込手数料等の費用は、本投資法人の負担とします。

c. 経済情勢の変動等により一般事務報酬の金額が不適当となったときは、本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、一般事務報酬の金額を変更することができます。

d. 本投資法人の保有する資産に再生可能エネルギー発電設備又は不動産が含まれることになった場合には、一般事務報酬は、上記a.に定める金額に再生可能エネルギー発電設備又は不動産1物件あたり月額10万円（ただし、再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産は当該再生可能エネルギー発電設備とともに1物件と数えます。）を上限として本投資法人及び一般事務受託者が別途合意した金額を加算した金額とします。なお、本投資法人の保有する資産に、再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産を信託する信託受益権、匿名組合出資等の有価証券又は預金以外の資産が含まれることとなった場合には、その追加的な業務負担を斟酌するため、本投資法人及び一般事務受託者は、一般事務報酬の金額の変更について、互いに誠意をもって協議します。

e. 本投資法人は、本(ロ)に定める一般事務報酬に係る消費税等を別途負担し、一般事務受託者に対する当該報酬支払の際に消費税等相当額を加算して支払うものとします。

基準報酬額表

取得価格の合計額	算定方法（6か月分）
1,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.030%
1,000億円超2,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.024%
2,000億円超3,000億円以下の部分について	取得価格の合計額×0.018%
3,000億円超の部分について	取得価格の合計額×0.015%

（ハ） 投資主名簿等管理人の報酬

本投資法人は、委託事務手数料として、以下の委託事務手数料表により計算した金額を上限として別途合意する金額を投資主名簿等管理人に支払うものとします。ただし、募集投資口の発行に関する事務その他本投資法人が臨時に委託する事務については、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議のうえその手数料を定めるものとします。著しい経済情勢の変動その他相当の事由がある場合は、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人が協議のうえ合意によりこれを変更し得るものとします。委託事務手数料について、投資主名簿等管理人は毎月末に締切り、翌月第9営業日までに請求書を本投資法人に送付するものとし、本投資法人はその月末までにこれを支払うものとします。

委託事務手数料表

手数料項目	手数料計算単位及び計算方法	事務範囲
1. 基本料	(1) 毎月の基本料は、各月末現在の投資主数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額の6分の1。ただし、月額の最低基本料を200,000円とする。 (投資主1名当たりの基本料) 投資主数のうち最初の5,000名について 480円 5,000名超 10,000名以下の部分について 420円 10,000名超 30,000名以下の部分について 360円 30,000名超 50,000名以下の部分について 300円 50,000名超 100,000名以下の部分について 260円 100,000名を超える部分について 225円	投資主名簿の作成、管理及び備置き 投資主名簿の維持管理 期末、中間及び四半期投資主の確定 期末統計資料の作成 (所有者別、所有数別、地域別分布状況) 投資主一覧表の作成 (全投資主、大投資主)
2. 分配金支払管理料	(1) 分配金等を受領する投資主数につき、下記段階に応じ区分計算したものの合計額。ただし、1回の対象事務の最低管理料を350,000円とする。 (投資主1名当たりの管理料) 投資主数のうち最初の5,000名について 120円 5,000名超 10,000名以下の部分について 110円 10,000名超 30,000名以下の部分について 100円 30,000名超 50,000名以下の部分について 80円 50,000名超 100,000名以下の部分について 60円 100,000名を超える部分について 50円 (2) 指定口座振込分については1件につき130円を加算 (3) 各支払基準日現在の未払い対象投資主に対する支払 1件につき 450円	分配金支払原簿、分配金領収書、指定口座振込票、払込通知書の作成、支払済分配金領収証等による記帳整理、未払分配金確定及び支払調書の作成、印紙税納付の手続 銀行取扱期間経過後の分配金等の支払及び支払原簿の管理
3. 諸届管理料	(1) 照会、受付 1件につき 600円 (2) 調査、証明 1件につき 600円	投資主等からの諸届関係等の照会、受付(個人番号等の初回取得、投資主情報等変更通知の受付含む) 投資主等からの依頼に基づく調査、証明
4. 投資主総会関係手数料	(1) 議決権行使書用紙の作成 1通につき 15円 議決権行使書用紙の集計 1通につき 100円 ただし、1回の議決権行使書用紙集計の最低管理料を50,000円とする。 (2) 派遣者1名につき 20,000円 ただし、電子機器等の取扱支援者は別途。	議決権行使書用紙の作成並びに返送議決権行使書の受理、集計 投資主総会当日出席投資主の受付、議決権個数集計の記録等の事務
5. 郵便物関係手数料	(1) 封入物3種まで 期末、基準日現在投資主1名につき35円 追加封入1種ごとに、追加10円 ハガキ 期末、基準日現在投資主1名につき23円 (2) 返戻郵便物 登録する都度、郵便1通につき200円	(1) 投資主総会の招集通知、同決議通知、決算報告書、分配金領収証(又は計算書、振込案内)等投資主総会、決算関係書類の封入・発送事務 (2) 返戻郵便物データの管理
6.投資主等データ受付料	(1) データ1件につき150円	振替機関からの総投資主通知の受付、新規記録に伴う受付、通知
7. 契約終了・解除に伴うデータ引継料	(1) 対象投資主1名につき2,000円	契約終了・解除に伴うデータ引継等事務作業費

④　会計監査人報酬（規約第28条）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期ごとに1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払うものとします。

⑤　本投資法人が保有資産の維持、管理、修繕等に関して外部業者に支払うことを見込んでいる報酬

本投資法人が保有資産の維持、管理、修繕等に関して外部業者に支払うことを見込んでいる報酬はありませんが、保有資産の賃借人であるいちごECOエナジー又はSPCが当該外部業者に支払うことを見込んでいる報酬の総額は、以下のとおりです。なお、これらの金額は、今後変更される可能性があります。

発電施設名称	報酬額(注)
いちご桐生奥沢ECO発電所	6,632千円
いちご元紋別ECO発電所	7,821千円
いちご室蘭八丁平ECO発電所	8,715千円
いちご遠軽清川ECO発電所	7,362千円
いちご伊予中山町出渕ECO発電所	6,346千円
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	9,338千円
いちご安平遠浅ECO発電所	6,894千円
いちご豊頃ECO発電所	7,490千円
いちご名護二見ECO発電所	36,856千円
いちご遠軽東町ECO発電所	6,412千円
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	8,403千円
いちご都城安久町ECO発電所	7,896千円
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	6,851千円
いちご山口秋穂西ECO発電所	6,501千円
いちご山口佐山ECO発電所	10,600千円
合計	144,123千円

（注）2026年7月1日から2027年6月末日までの想定される報酬額を記載しています。なお、かかる報酬額は、基本賃料算定の要素となる想定運営管理費用のうち、外部業者に支払うことが想定されている額（ただし、オペレーター報酬については、下記表に記載のオペレーター報酬（固定）額のみを含めています。）を記載しています。

かかる外部業者としては、オペレーターであるいちごECOエナジー、メンテナンス業者であるオリックス・リニューアブルエナジー・マネジメント株式会社、株式会社TKテクノサービス、日本電設工業株式会社、株式会社沖縄ダイケン、株式会社小竹組、都北産業株式会社及び株式会社エネテク、その他主要な業務を行う外部業者である一般社団法人四国電気保安協会、ALSOK株式会社等があります。そのうち主要なものとして、オペレーターであるいちごECOエナジーにプロジェクト契約に基づき支払う報酬の概要は、以下のとおりです。

報酬の種類	算出方法、金額又は料率(注)		支払方法及び支払時期
オペレーター報酬	いちご桐生奥沢ECO発電所	1,245千円	・SPCは、いちごECOエナジーに対し、各計算期間に含まれる各月の月次オペレーター報酬（固定）及び月次オペレーター報酬（変動）を、別途定める資金管理ルールに従い翌々月の末日（当該日が銀行営業日でない場合は、前銀行営業日）（以下「支払日」といいます。）に支払うものとします。ただし、資金管理ルールに従った結果、支払うことができない金額については、その期限が翌支払日に繰り延べられ、その後も同様とします。 ・オペレーター報酬に消費税等が賦課される場合には、当該消費税等は、報酬とは別にSPCが負担するものとします。 ・オペレーター報酬は、SPCがいちごECOエナジーに対していちごECOエナジーが指定する銀行口座に振り込む方法により支払うものとします。なお、振込手数料はSPCの負担とします。
	いちご元紋別ECO発電所	1,239千円	
	いちご室蘭八丁平ECO発電所	1,167千円	
	いちご遠軽清川ECO発電所	868千円	
	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	1,180千円	
	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	1,888千円	
	いちご安平遠浅ECO発電所	1,008千円	
	いちご豊頃ECO発電所	984千円	
	いちご名護二見ECO発電所	8,745千円	
	いちご遠軽東町ECO発電所	1,080千円	
	いちご都城安久町ECO発電所	1,245千円	
	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	1,139千円	
	いちご山口秋穂西ECO発電所	1,267千円	
	いちご山口佐山ECO発電所	2,191千円	

（注）2026年7月1日から2027年6月末日までの想定されるオペレーター報酬（固定）額を記載しています。実際の発電量によっては、さらにオペレーター報酬（変動）が支払われる可能性があります。オペレーター報酬（固定）及びオペレーター報酬（変動）の詳細については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ① 本投資法人の基本理念及び特徴 (ロ)本投資法人の特徴 b. 安定的なキャッシュ・フローが見込まれる太陽光発電施設への投資 (b) 賃料形態について（注3)」をご参照ください。

⑥ 手数料等の金額又は料率についての投資者による照会方法

前記手数料等については、以下の照会先までお問い合わせください。

（照会先）

いちごグリーンインフラ投資法人 IRデスク

東京都千代田区丸の内二丁目6番1号

電話番号 03-4485-5233

(4) 【その他の手数料等】

本投資法人は、投資口の発行及びその他運用資産の運用に係る以下の費用を負担するものとします（規約第41条）。

① 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
② 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出等に係る費用
③ 目論見書の作成、印刷及び交付等に係る費用
④ 財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付等に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含みます。）
⑤ 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用
⑥ 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
⑦ 投資主総会及び役員会開催に係る費用及び公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付等に係る費用
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（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含みます。）
⑩ 借入金及び投資法人債に係る利息
⑪ 本投資法人の運営に要する費用
⑫ その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの

(5) 【課税上の取扱い】

日本の居住者又は日本法人である投資主及び投資法人に関する課税上の一般的な取扱いは下記のとおりです。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、以下の内容は変更されることがあります。また、個々の投資主の固有の事情によっては異なる取扱いが行われることがあります。

① 投資主の税務

（イ） 個人投資主の税務

a. 配当等の額に係る税務

個人投資主が投資法人から受け取る配当等の額（利益の配当及び一時差異等調整引当額の分配をいいます。以下同じです。）は、株式の配当と同様に配当所得として取り扱われ、原則として配当等の額を受け取る際に20％の税率により所得税が源泉徴収された後、総合課税の対象となります。配当控除の適用はありません。なお、金融商品取引所に上場している本投資証券の投資口（以下「本上場投資口」といいます。）の配当等の額については源泉税率が20％（所得税15％、住民税5％）となります（復興特別所得税（2027年1月1日以後は防衛特別所得税も含む。）が併せて源泉徴収されます。）。

上場株式等（本上場投資口は上場株式等に該当します。）の配当等については、20％（所得税15％、住民税5％）の税率による申告分離課税を選択できます（復興特別所得税（2027年1月1日以後は防衛特別所得税も含む。）が併せて課されます。）。この場合において、配当控除の適用はありません。

また、個人投資主は、受け取る配当等の金額にかかわらず源泉徴収だけで納税手続を終了させる確定申告不要制度の選択が可能となります。

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

なお、大口個人投資主（本投資法人から支払がされる配当等の額に係る基準日において、発行済投資口総数の3％以上を保有する者）が受け取る配当等は上記に関わらず、原則どおり20％の税率により所得税が源泉徴収されます（復興特別所得税（2027年1月1日以後は防衛特別所得税も含む。）が併せて源泉徴収されます。）。また、大口個人投資主（2023年10月1日以後に配当等の支払を受ける場合は、基準日においてその者を判定の基礎となる株主とした場合に同族会社に該当することとなる法人が保有する本投資証券と合算して発行済投資口総数の3％以上を保有する者を含みます。）が、一回に支払を受けるべき配当等の金額が10万円に配当計算期間の月数を乗じてこれを12で除して計算した金額超の場合には上記に関わらず、総合課税による確定申告が要求されます。

また、2013年1月1日から2047年12月31日までの間、源泉徴収される配当等の額に係る所得税の額に対して復興特別所得税が源泉徴収されます（2026年12月31日までは2.1％、2027年1月1日以後は1.1％の税率が適用されます。）。加えて、2027年1月1日以後、当分の間、所得税の額に対して1％の税率により防衛特別所得税が源泉徴収されます。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2013年1月1日から2026年12月31日まで	20.315%(所得税15.315%　住民税5%)(注1)(注3)
2027年1月1日以降	20.315%(所得税15.315%　住民税5%)(注2)(注3)

(注1) 2013年1月1日から2026年12月31日までの所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

(注2) 2027年1月1日以降の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1%相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の1%相当）を含みます。現在公表されている復興特別所得税の課税期間は2047年12月31日まで、防衛特別所得税の課税期間は2027年1月1日以後、当分の間とされています。

(注3) 大口個人投資主（配当基準日において発行済投資口総数の3%以上を保有）に対しては、上記税率ではなく、所得税20%の源泉徴収税率が適用されます。なお、2047年12月31日までの間、源泉徴収される配当等の額に係る所得税の額に対して復興特別所得税が源泉徴収されます（2026年12月31日までは2.1%、2027年1月1日以後は1.1%の税率が適用されます。)。加えて、2027年1月1日以後、当分の間、所得税の額に対して1%の税率により防衛特別所得税が源泉徴収されます。

2014年1月1日から2027年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（NISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座（租税特別措置法第37条の14第5項第1号に定める口座をいいます。以下、本「(イ) 個人投資主の税務」において同じです。）内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、新規投資額で2015年までは年100万円を上限、2016年以後は年間120万円を上限とします。以下、本「(イ) 個人投資主の税務」において同じです。）の配当等で、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。

2024年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、特定非課税管理勘定（成長投資枠、租税特別措置法第37条の14第5項第8号に定めるものをいいます。）に係るもの（2024年1月1日以後における新規投資額で毎年240万円、総額1,200万円を上限とします。）に係る配当等で、非課税口座に特定非課税管理勘定を設けた日以後に支払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。

また、未成年者少額投資非課税制度（所謂、「ジュニアNISA」）により、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座（租税特別措置法第37条の14の2第5項第1号に定める口座をいいます。）内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14の2第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの8年間、新規投資額で年80万円を上限とします。）又は継続管理勘定に係るものに係る配当等で、非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間又は継続管理勘定を設けた日から未成年者口座を開設した者がその年1月1日において18歳である年の前年12月31日までの間に支払を受けるべきものについては、所得税及び住民税が課されません。なお、上記の非課税措置の適用を受けるためには、配当等の受取方法として、「株式数比例配分方式」を選択している必要があります。

2018年1月1日から2042年12月31日までの25年間、非課税累積投資契約に係る非課税措置（通称つみたてNISA）に基づき、証券会社等の金融商品取引業者等に開設した非課税口座において設定した累積投資勘定に管理されている一定の公募等株式投資信託（2018年1月1日から2023年12月31日までの期間における新規投資額で毎年40万円を上限。）に係る配当等で、その非課税口座に累積投資勘定を設けた年の1月1日から20年内に支払を受けるべきものについても、所得税及び住民税が課されないこととされています。しかし、本投資法人の投資口自体はつみたてNISAの対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。

2024年1月1日以後、特定非課税累積投資契約に係る非課税措置に基づき、証券会社等の金融商品取引業者等に開設した非課税口座において設定した特定累積投資勘定（つみたて投資枠）（未成年者特定累積投資勘定を除きます。）に管理されている一定の公募等株式投資信託（2024年1月1日以後における新規投資額で毎年120万円、総額1,800万円を上限。）に係る配当等で、その非課税口座に特定累積投資勘定を設けた日以後に支払いを受けるべきものについても、所得税及び住民税が課されないこととされています。しかし、本投資法人の投資口自体は対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。

2023年12月31日までに非課税口座に設けられる勘定は、毎年、非課税管理勘定（一般NISA）又は累積投資勘定（つみたてNISA）のいずれかに限られます。

2024年1月1日以後に非課税口座に設けられる勘定は、特定非課税管理勘定（成長投資枠）及び特定累積投資勘定（つみたて投資枠）（未成年者特定累積投資勘定を除きます。）の併用が可能ですが、特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定（未成年者特定累積投資勘定を除きます。）における投資額の総額は1,800万円が上限となります。

2027年1月1日以後、特定非課税累積投資契約に係る非課税措置に基づき、非課税口座において設定した未成年者特定累積投資勘定（特定累積投資勘定（つみたて投資枠）のうち、非課税口座を開設している居住者等がその年1月1日において18歳未満である年及び出生した日の属する年に設けられるもの。）に管理されている一定の公募等株式投資信託（新規投資額で毎年60万円、総額600万円を上限。）に係る配当等で、その非課税口座に特定累積投資勘定を設けた日以後に支払いを受けるべきものについても、所得税及び住民税が課税されないこととされています。しかし、本投資法人の投資口自体は対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。

b. 出資等減少分配に係る税務

個人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配（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を除いたものをいいます。以下同じです。）は、資本の払戻しとして扱われ、この金額のうち出資等減少分配を行った本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当（注1）として上記ａ．における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資等減少分配額のうちみなし配当以外の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額（注2）として取扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注3）を算定し、投資口の譲渡損益の額（注4）を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記ｃ．の投資口の譲渡における金融商品取引業者（ただし、金融商品取引法第28条第1項に規定する第1種金融商品取引業を行う者に限ります。以下本「(イ）個人投資主の税務」において同じです。）等を通じた譲渡等の場合と原則同様になります。

c. 投資口の譲渡に係る税務

個人投資主が投資口を譲渡した際の譲渡益の取扱いについては、上場株式等を譲渡した場合と同様に、原則として、上場株式等の譲渡所得等として申告分離課税の対象となり、原則20%（所得税15%、住民税5%）の税率により課税されます。譲渡損が生じた場合は、他の上場株式等の譲渡所得等及び上場株式等に係る配当所得等との相殺は認められますが、上場株式等の譲渡所得等の合計額が相殺後も損失となった場合には、その損失は他の所得と相殺することはできません。なお、2013年1月1日から2047年12月31日までの間の譲渡等に課される所得税の額に対して復興特別所得税が併せて課されます（2026年12月31日までは2.1%、2027年1月1日以後は1.1%の税率が適用されます。）。加えて、2027年1月1日以後、当分の間、所得税の額に対して1%の税率により防衛特別所得税が源泉徴収されます。ただし、本上場投資口を金融商品取引業者等を通じて譲渡等した場合は、以下の特例の対象となります。

i. 本上場投資口の譲渡等により損失が生じ、その損失をその譲渡日の属する年における他の上場株式等の譲渡所得等の金額から控除しきれない結果、上場株式等の譲渡所得等の合計が損失となった場合は、申告を要件にこの損失（以下、本c.ii.において「本上場投資口の譲渡損失の金額」といいます。）をその年分の上場株式等に係る配当所得等の金額（申告分離課税を選択したものに限ります。以下、本c.ii.において同じです。）から控除することが認められます。また、本上場投資口の譲渡損失の金額のうちその譲渡日の属する年における上場株式等に係る配当所得等の金額からも控除しきれない金額は、その年の翌年以降の申告を要件にその年の翌年以降3年内の各年における上場株式等の譲渡所得等の金額から控除することができます。

ii. その年の前年以前3年内の各年において、本上場投資口の譲渡損失の金額（本c. i.の適用を受けている場合には適用後の金額となります。）があるときは、申告を要件にこの損失（前年以前に既に控除したものを除きます。）をその年分の上場株式等の譲渡所得等の金額及び上場株式等に係る配当所得等の金額から控除することが認められます。

iii. 本上場投資口は特定口座制度の対象となり、個人投資主が金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座（源泉徴収を選択した特定口座）内において譲渡等した場合の所得に関しては「特定口座源泉徴収選択届出書」を提出した場合には、一定の要件の下に、源泉徴収による申告不要の選択が認められます。この場合における源泉税率は20%（所得税15%、住民税5%）となります（このほか2026年12月31日までの間は所得税の額の2.1%に相当する復興特別所得税が、2027年1月1日から2047年12月31日までの間は所得税の額の1.1%に相当する復興特別所得税が、併せて源泉徴収されます。加えて、2027年1月1日以後、当分の間、所得税の額の1%に相当する防衛特別所得税が併せて源泉徴収されます。）。

なお、個人投資主が金融商品取引業者等における特定口座の源泉徴収選択口座内において上場株式等の配当等を受け取ることを選択した場合において、その源泉徴収選択口座における上場株式等の譲渡

につき損失が生じているときは、その源泉徴収選択口座における配当等の額の総額から当該損失の金額を控除した金額に対して源泉徴収がなされます。

譲渡日	源泉徴収税率
2013年1月1日から2026年12月31日まで	20.315%（所得税15.315%　住民税5%）(注1)
2027年1月1日以後	20.315%（所得税15.315%　住民税5%）(注2)

（注1）2013年1月1日から2026年12月31日までの所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の2.1%相当）を含みます。

（注2）2027年1月1日以降の所得税率には、復興特別所得税（所得税の額の1.1%相当）及び防衛特別所得税（所得税の額の1%相当）を含みます。現在公表されている復興特別所得税の課税期間は2047年12月31日まで、防衛特別所得税の課税期間は2027年1月1日以後、当分の間とされています。

iv.　2014年1月1日から2027年12月31日までの期間、少額投資非課税制度（NISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2014年1月1日から2023年12月31日までの10年間、新規投資額で毎年100万円（2016年1月1日以後に設けられる非課税管理勘定に係るものについては120万円）を上限とします。）について、非課税口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等の譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。

2024年1月1日以後、金融商品取引業者等の営業所に開設した非課税口座内において管理されている上場株式等のうち、特定非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14第5項第8号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2024年1月1日以後における新規投資額で毎年240万円、総額1,200万円を上限とします。）について、非課税口座に特定非課税管理勘定を設けた日以後に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等の譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。

未成年者少額投資非課税制度（ジュニアNISA）に基づき、金融商品取引業者等の営業所に開設した未成年者口座内において管理されている上場株式等のうち、非課税管理勘定（租税特別措置法第37条の14の2第5項第3号に定めるものをいいます。以下、本段落において同じです。）に係るもの（2016年4月1日から2023年12月31日までの期間、新規投資額で毎年80万円を上限とします。以下、本段落において同じです。）又は継続管理勘定に係るものについて、未成年者口座に非課税管理勘定を設けた日から同日の属する年の1月1日以後5年を経過する日までの間又は継続管理勘定を設けた日から未成年者口座を開設した者がその年1月1日において18歳である年の前年12月31日までの間に、金融商品取引業者等への売委託による方法等により上場株式等の譲渡をした場合には、当該譲渡による譲渡所得等については、所得税及び住民税が課されません。

なお、非課税口座及び未成年者口座で発生した譲渡損失については、上記ｉ、ii及びiiiの損益通算や繰越控除には適用できません。

2018年1月1日から2042年12月31日までの25年間、非課税累積投資契約に係る非課税措置（通称つみたてNISA）に基づき、非課税口座に累積投資勘定を設けた年の1月1日から20年内に、その累積投資勘定に管理されている一定の公募等株式投資信託（2018年1月1日から2023年12月31日までの期間における新規投資額で毎年40万円を上限。）の受益権を譲渡した場合、その譲渡所得等についても、所得税及び住民税が課されないこととされています。しかし、本投資法人の投資口自体はつみたてNISAの対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。

2024年1月1日以後、特定非課税累積投資契約に係る非課税措置に基づき、非課税口座に特定累積投資勘定（つみたて投資枠）（未成年者特定累積投資勘定を除きます。）を設けた日以後に、その特定累積投資勘定に管理されている一定の公募等株式投資信託（2024年1月1日以後における新規投資額で毎年120万円、総額1,800万円を上限。）の受益権を譲渡した場合、その譲渡所得等についても、所得税及び住民税が課されないこととされています。しかし、本投資法人の投資口自体は対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。

2023年12月31日までに非課税口座に設けられる勘定は、毎年、非課税管理勘定（一般NISA）又は累積投資勘定（つみたてNISA）のいずれかに限られます。

2024年1月1日以後に非課税口座に設けられる勘定は、特定非課税管理勘定（成長投資枠）及び特定累積投資勘定（つみたて投資枠）（未成年者特定累積投資勘定を除きます。）の併用が可能ですが、特定非課税管理勘定及び特定累積投資勘定（未成年者特定累積投資勘定を除きます。）における投資額の総額は1,800万円が上限となります。

2027年1月1日以後、特定非課税累積投資契約に係る非課税措置に基づき、非課税口座内に未成年者特定累積投資勘定（特定累積投資勘定（つみたて投資枠）のうち、非課税口座を開設している居住者等がその年1月1日において18歳未満である年及び出生した日の属する年に設けられるもの。）を設けた日以後に、その未成年者特定累積投資勘定に管理されている一定の公募等株式投資信託（新規投資額で毎年60万円、総額600万円を上限。）の受益権を譲渡した場合、その譲渡所得等についても、所得税及び住民税が課税されないこととされています。しかし、本投資法人の投資口自体は対象となる一定の公募等株式投資信託には該当しないこととされています。

（ロ） 法人投資主の税務

a. 配当等の額に係る税務

法人投資主が投資法人から配当等の額を受け取る際には、株式の配当と同様に取り扱われ、原則20％の税率により所得税が源泉徴収されます。ただし、本上場投資口の配当等の額についての所得税の源泉税率は、15％となります（このほか2013年1月1日から2047年12月31日までの間、源泉徴収される配当等の額に係る所得税の額に対して復興特別所得税が源泉徴収されます（2026年12月31日までは2.1％、2027年1月1日以後は1.1％の税率が適用されます。）。加えて、2027年1月1日以後、当分の間、所得税の額に対して1％の税率により防衛特別所得税が源泉徴収されます）。

この源泉徴収された所得税、復興特別所得税及び防衛特別所得税は、利子配当等に対する所得税として所得税額控除の対象となります。2023年10月1日以後、配当等の額に係る基準日等において、本投資法人の発行済投資口総数の3分の1超を保有する一定の法人投資主が本投資法人から配当等の額を受け取る場合には、所得税の源泉徴収はありません。なお、受取配当等の益金不算入の規定の適用はありません。

分配金支払開始日	源泉徴収税率
2013年1月1日から2026年12月31日まで	15.315％（復興特別所得税0.315％を含む）
2027年1月1日以降	15.315％（復興特別所得税0.165％及び防衛特別所得税0.15%を含む）

b. 出資等減少分配に係る税務

法人投資主が本投資法人から受け取る出資等減少分配は、資本の払戻しとして扱われ、この金額のうち出資等減少分配を行った本投資法人の税務上の資本金等の額に相当する金額を超える金額がある場合には、みなし配当（注1）として上記a.における配当等の額と同様の課税関係が適用されます。また、出資総額等の減少額のうちみなし配当以外の金額は、投資口の譲渡に係る収入金額（注2）として取扱われます。各投資主はこの譲渡収入に対応する譲渡原価（注3）を算定し、投資口の譲渡損益の額（注4）を計算します。この譲渡損益の取扱いは、下記d.の投資口の譲渡の場合と同様となります。

c. 投資口の期末評価方法

法人投資主による本投資証券の期末評価方法については、税務上、売買目的有価証券である場合には時価法、売買目的外有価証券である場合には原価法が適用されます。

d. 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取扱いについては、有価証券の譲渡として、原則約定日の属する事業年度に譲渡損益を計上します。

（注1）みなし配当の金額は、次のように計算されます。なお、この金額は、本投資法人からお知らせします。

みなし配当の金額＝出資等減少分配額－投資主の所有投資口に相当する投資法人の税務上の資本金等の額

（注2）投資口の譲渡に係る収入金額は、以下のとおり算定されます。

投資口の譲渡に係る収入金額＝出資等減少分配額－みなし配当金額（注1）

（注3）投資主の譲渡原価は、次の算式により計算されます。

$$\text{出資等減少分配直前の投資口の取得価格} \times \frac{\text{投資法人の出資等減少分配による出資総額等減少額}}{\text{税務上の投資法人の前期末の簿価純資産価額＋前期末から当該払戻し直前の時までの間に増加した税務上の資本金等の額－前期末から当該払戻し直前の時までの間に減少した税務上の資本金等の額}} \text{※}$$

※この割合は、小数第3位未満の端数がある時は切り上げとなります。この割合に関しては、本投資法人からお知らせします。

（注4）投資口の譲渡損益は、次のように計算されます。

投資口の譲渡損益の額＝譲渡収入金額（注2）－譲渡原価の額（注3）

② 投資法人の税務

（イ） 利益配当等の損金算入要件

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、利益の配当等を損金に算入することが認められています。利益の配当等を損金算入するために留意すべき主要な要件（導管性要件）は以下のとおりです。

a. その事業年度の配当等の額が配当可能利益の額の90％超（又は金銭の分配の額が配当可能額の90％超）であること。

b. 他の法人（一定の海外子法人を除きます。）の発行済株式又は出資（匿名組合に対する出資を含みます。）の総数又は総額の50％以上（割合の判定にあたっては、匿名組合を通じて間接的に保有する株式等を含めて判定します。）を有していないこと。

c. 借入れは、機関投資家（租税特別措置法第67条の15に規定するものをいいます。以下、本「（イ）利益配当等の損金算入要件」において同じです。）のみからのものであること。

d. 事業年度終了の時において、同族会社のうち租税特別措置法施行令第39条の32の3第5項に定めるものに該当していないこと（事業年度終了の時において、発行済投資口の総数又は議決権総数の50％超が1人の投資主及びその特殊関係者により保有されていないこと）。

e. 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％を超える旨が投資法人の規約に記載・記録されていること。

f. 事業年度終了の時において発行済の投資口が50人以上の者又は機関投資家のみによって所有されていること。

g. 事業年度終了の時において有する特定資産のうち有価証券、不動産その他の租税特別措置法施行令で定める資産の帳簿価額がその時において有する資産の50％を超えていること。

（ただし、規約に再生可能エネルギー発電設備の運用方法（その締結する匿名組合契約等の目的である事業に係る財産に含まれる再生可能エネルギー発電設備の運用を含みます。）が賃貸のみである旨の記載がある上場投資法人が2031年3月31日までに再生可能エネルギー発電設備（再エネ特措法第2条第3項第1号から第4号までに掲げるエネルギー源を電気に変換する設備及びその附属設備に該当するものに限る）を取得した場合には、その取得の日から貸付の用に供した日以後20年を経過した日までの間に終了する各事業年度については、再生可能エネルギー発電設備は50％の計算上分子に算入されるという例外規定があります。本投資法人は当該例外規定を満たしています。）

（ロ） 不動産流通税の軽減措置

a. 登録免許税

不動産を取得した際の所有権の移転登記に対しては、原則として登録免許税が2％の税率により課されますが、売買による土地の取得に係る所有権の移転登記に対しては2029年3月31日までは1.5％となります。

b. 不動産取得税

不動産を取得した際には、原則として不動産取得税が課税標準額の4％の税率により課されますが、住宅及び土地については2027年3月31日までに取得した場合に限り3％となります。

5【運用状況】

(1) 【投資状況】

本投資法人の当期末における投資状況の概要は以下のとおりです。

(2026年6月30日現在)

資産の種類	内容等による区分	地域等による区分(注1)	用途等による区分	価格(注2)(百万円)	資産総額に対する比率(%)
再生可能エネルギー発電設備等	―	北海道	太陽光発電施設	1,827	26.6
		関東	太陽光発電施設	238	3.5
		中部	太陽光発電施設	284	4.1
		中国	太陽光発電施設	838	12.2
		四国	太陽光発電施設	877	12.8
		九州	太陽光発電施設	284	4.1
		沖縄	太陽光発電施設	1,748	25.5
	再生可能エネルギー発電設備等合計			6,100	88.8
預金・その他資産				769	11.2
資産総額(注3)				6,870	100.0

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額(注3)	3,710	54.0
純資産総額(注3)	3,160	46.0
資産総額(注3)	6,870	100.0

(注1) 「地域」は、下記によります。以下同じです。

北海道 :北海道
関東 :茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
中部 :新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県
中国 :鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四国 :徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州 :福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
沖縄 :沖縄県

(注2) 「価格」は、期末時点の貸借対照表計上額(減価償却後の帳簿価額)によっています。

(注3) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、期末時点の貸借対照表に計上された金額を記載しています。

(2) 【投資資産】

①【投資有価証券の主要銘柄】

該当事項はありません。

②【投資不動産物件】

投資不動産物件については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に一括表記しており、同項記載以外に投資不動産物件はありません。

③【その他投資資産の主要なもの】

(イ) 取得価格、期末評価価値、期末帳簿価額等

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の認定事業者、特定契約の相手方の名称、取得価格、期末評価価値、当期末帳簿価額、投資比率は以下のとおりです。

(2026年6月30日現在)

発電施設番号	設備の区分等	発電施設名称	認定事業者(注1)	特定契約の相手方の名称	取得価格(百万円)	期末評価価値(百万円)(注2)	当期末帳簿価額(百万円)	投資比率(%)(注3)
E-01	太陽光発電施設	いちご桐生奥沢ECO発電所	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	489	262	238	4.3
E-02	太陽光発電施設	いちご元紋別ECO発電所	いちごECO元紋別発電所合同会社	北海道電力株式会社	495	270	253	4.3
E-03	太陽光発電施設	いちご室蘭八丁平ECO発電所	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	北海道電力株式会社	467	253	243	4.1
E-04	太陽光発電施設	いちご遠軽清川ECO発電所	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	398	208	211	3.5
E-05	太陽光発電施設	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社	四国電力株式会社	471	260	226	4.1
E-06	太陽光発電施設	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	770	439	404	6.7
E-07	太陽光発電施設	いちご安平遠浅ECO発電所	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	441	240	233	3.8
E-08	太陽光発電施設	いちご豊頃ECO発電所	いちご豊頃ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	434	242	222	3.8
E-09	太陽光発電施設	いちご名護二見ECO発電所	いちごECO名護二見発電所合同会社	沖縄電力株式会社	3,425	2,012	1,748	29.8
E-10	太陽光発電施設	いちご遠軽東町ECO発電所	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	464	262	258	4.0
E-11	太陽光発電施設	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	いちごECOエナジー株式会社	四国電力株式会社	1,124	670	651	9.8
E-12	太陽光発電施設	いちご都城安久町ECO発電所	いちご都城安久町ECO発電所合同会社	九州電力株式会社	517	280	284	4.5
E-13	太陽光発電施設	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社	中部電力ミライズ株式会社	523	274	284	4.6
E-14	太陽光発電施設	いちご山口秋穂西ECO発電所	いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社	中国電力株式会社	544	346	332	4.7
E-15	太陽光発電施設	いちご山口佐山ECO発電所	いちご山口佐山ECO発電所合同会社	中国電力株式会社	925	568	505	8.1
合計					11,487	6,589	6,100	100.0

(注1)　「認定事業者」は、各保有資産の当期末において効力を有する特定契約の内容を記載しています。
(注2)　「期末評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値を記載しています。
(注3)　「投資比率」は、取得価格の合計に対する各保有資産の取得価格の割合を記載しています。

（ロ） 設備・施設の概要

a. 敷地等の概要

発電施設番号	発電施設名称	所在地	権利形態（注1）	面積（㎡）（注2）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市 新里町奥沢字日光613番4	―	27,588.00
E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市 元紋別43番7他12筆	―	48,946.89
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市 八丁平三丁目43番2	―	35,801.00 （注3）
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町清川57番1他1筆	―	27,164.16
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	愛媛県伊予市 中山町出渕2番耕地249番1他63筆	―	26,260.77
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡中標津町 緑町北三丁目1番3他8筆	―	54,870.00
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	北海道勇払郡安平町 遠浅691番3他3筆	―	29,730.72
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町 豊頃473番1	―	29,004.00
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市 字二見スギンダ240番19	―	146,217.00
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町 東町四丁目9番2他2筆	―	46,329.00
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市国分寺町新居 字大平3793番146他40筆	所有権	79,340.00
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市安久町4216番5	―	94,165.00
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市 御津町佐脇浜二号地1番40	―	19,393.00
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市秋穂西 字南横浜3330番1他15筆	所有権	19,815.38
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市佐山 字浜附二2460番4他2筆	―	43,621.00

（注1） 「権利形態」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地に関して、本投資法人が保有している権利の種類を記載しています。なお、本投資法人が敷地等の権利を保有していないものについては、「－」と記載しています。

（注2） 「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。

（注3） 借地権者（いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社）は、電柱3本を設置するために借地権設定者（室蘭市）が所有する隣地の一部も併せて賃借していますが、当該賃借部分の面積は含まれていません。

b.　発電設備の概要

発電施設番号	発電施設名称	パネルの種類（注1）	パネル設置数（枚）（注2）	パネル出力（kW）（注3）	発電出力（kW）（注4）	連系における力率制御（%）（注5）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	単結晶シリコン	5,334	1,333.50	1,000.00	100
E-02	いちご元紋別ECO発電所	多結晶シリコン	5,600	1,400.00	1,000.00	100
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	多結晶シリコン	4,984	1,246.00	1,000.00	100
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	多結晶シリコン	4,480	1,120.00	1,000.00（注6）	100
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	単結晶シリコン	4,956	1,239.00	1,000.00	92
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	多結晶シリコン	7,728	1,932.00	1,500.00（注7）	100
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	多結晶シリコン	4,576	1,166.88	1,000.00	94
E-08	いちご豊頃ECO発電所	単結晶シリコン	3,744	1,029.60	1,000.00（注8）	100
E-09	いちご名護二見ECO発電所	単結晶シリコン	32,144	8,444.45	6,500.00	100
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	多結晶シリコン	4,872	1,242.36	1,000.00（注9）	100
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	単結晶シリコン	9,009	2,432.43	2,000.00（注10）	92
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	多結晶シリコン	5,346	1,443.42	1,320.00	94
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	多結晶シリコン	6,800	1,802.00	1,320.00	90
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	多結晶シリコン	4,872	1,242.36	1,000.00	91
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	単結晶シリコン	9,072	2,358.72	1,680.00	100

（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3）　「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の合計を記載しています。

（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（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を記載しています。

（注5）　「連系における力率制御」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、連系における力率制御の数値を記載しています。

（注6）　発電出力は1,000.00kWですが、860.00kWに出力制限をしています。

（注7）　発電出力は1,500.00kWですが、1,410.00kWに出力制限をしています。

（注8）　発電出力は1,000.00kWですが、750.00kWに出力制限をしています。

（注9）　発電出力は1,000.00kWですが、830.00kWに出力制限をしています。

（注10）　発電出力は2,000.00kWですが、1,990.00kWに出力制限をしています。

c.　固定価格買取制度上の権利の概要

発電施設番号	発電施設名称	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）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	2013年 2月14日	2013年 9月30日	2033年 9月29日	7年 2か月	40円/kWh
E-02	いちご元紋別ECO発電所	2012年 7月 4日	2014年 2月 3日	2034年 2月 2日	7年 7か月	40円/kWh
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	2013年 2月15日	2014年 3月 3日	2034年 3月 2日	7年 8か月	40円/kWh
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	2013年 3月 4日	2014年 3月 4日	2034年 3月 3日	7年 8か月	40円/kWh
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	2012年 7月11日	2014年 4月 2日	2034年 4月 1日	7年 9か月	40円/kWh
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	2013年 2月19日	2014年 11月 4日	2034年 11月 3日	8年 4か月	40円/kWh
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	2012年 7月 4日	2014年 12月 2日	2034年 12月 1日	8年 5か月	40円/kWh
E-08	いちご豊頃ECO発電所	2013年 2月22日	2014年 12月 4日	2034年 12月 3日	8年 5か月	40円/kWh
E-09	いちご名護二見ECO発電所	2013年 3月15日	2015年 2月 2日	2035年 2月 1日	8年 7か月	40円/kWh
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	2013年 2月15日	2015年 2月 3日	2035年 2月 2日	8年 7か月	40円/kWh
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	2014年 2月20日	2015年 6月 2日	2035年 6月 1日	8年11か月	36円/kWh
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	2014年 2月14日	2015年 7月 8日	2035年 7月 7日	9年 0か月	36円/kWh
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	2015年 2月13日	2015年 9月16日	2035年 9月15日	9年 2か月	32円/kWh
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	2013年 3月12日	2015年 12月 7日	2035年 12月 6日	9年 5か月	40円/kWh
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	2014年 3月17日	2016年 4月 6日	2036年 4月 5日	9年 9か月	36円/kWh

（注1）　「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備について平成28年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。

（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、消費税等の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

d.　適用される出力制御ルール

発電施設番号	発電施設名称	適用される出力制御ルール(注)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、15日を超えない範囲内。受給期間の最終日を含む年度については、15日を超えない範囲内。）
E-02	いちご元紋別ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、5日を超えない範囲内。受給期間の最終日を含む年度については、28日を超えない範囲内。）
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、2日を超えない範囲内。受給期間の最終日を含む年度については、28日を超えない範囲内。）
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、2日を超えない範囲内。）
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、30日を超えない範囲内。）
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	30日ルール（受給期間の最終日を含む年度については、20日を超えない範囲内。）
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、12日を超えない範囲内。）
E-08	いちご豊頃ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、10日を超えない範囲内。）
E-09	いちご名護二見ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、5日を超えない範囲内。）
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、5日を超えない範囲内。）
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、25日を超えない範囲内。）
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	30日ルール（受給開始日を含む年度については、29日を超えない範囲内。）
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	360時間ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、それぞれ210時間及び180時間を超えない範囲内。）
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、9日及び21日を超えない範囲内。）
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	30日ルール（受給開始日及び受給期間満了日を含む年度については、29日及び1日を超えない範囲内。）

（注）　「適用される出力制御ルール」は、接続電気事業者が再エネ特措法施行規則に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力制御が求められ得る期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいいます。「360時間ルール」とは、かかる期間の上限が年間360時間である場合をいいます。なお、保有資産には該当ありませんが、太陽光発電設備に適用があり得る出力制御ルールとしては、30日ルール、360時間ルールのほかに、無制限・無補償ルール（上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力制御が求められ得る場合）があります。

（ハ） 特定契約の内容

発電施設番号	発電施設名称	認定事業者	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）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	40円/kWh	2013年9月30日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日（注3）	東京電力エナジーパートナー株式会社
E-02	いちご元紋別ECO発電所	いちごECO元紋別発電所合同会社	40円/kWh	2014年2月3日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	40円/kWh	2014年3月3日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	40円/kWh	2014年3月4日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社	40円/kWh	2014年4月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	四国電力株式会社
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社	40円/kWh	2014年11月4日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社	40円/kWh	2014年12月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-08	いちご豊頃ECO発電所	いちご豊頃ECO発電所合同会社	40円/kWh	2014年12月4日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-09	いちご名護二見ECO発電所	いちごECO名護二見発電所合同会社	40円/kWh	2015年2月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	沖縄電力株式会社
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社	40円/kWh	2015年2月3日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	北海道電力株式会社
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	いちごECOエナジー株式会社	36円/kWh	2015年6月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	四国電力株式会社
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	いちご都城安久町ECO発電所合同会社	36円/kWh	2015年7月8日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日	九州電力株式会社
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社	32円/kWh	2015年9月16日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日	中部電力ミライズ株式会社
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社	40円/kWh	2015年12月7日（同日を含む）から2036年1月の検針日の前日	中国電力株式会社
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	いちご山口佐山ECO発電所合同会社	36円/kWh	2016年4月6日（同日を含む）から2036年5月の検針日の前日	中国電力株式会社

（注1） 「買取価格」、「受給期間満了日」及び「買取電気事業者」は、各保有資産の当期末において効力を有する特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税等の額に相当する額を除いた額を記載しています。

（注2） 「買取価格」による特定契約上の特定供給者の収入自体が本投資法人の収入となるわけではありません。

（注3） いちご桐生奥沢ECO発電所については、記録型計量器により計量する場合で、買取電気事業者があらかじめ特定供給者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、(注3)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

（ニ） オペレーターの概要

保有資産のオペレーター（いちご高松国分寺町新居ECO発電所については兼賃借人）は、いずれもいちごECOエナジーであり、その概要は以下のとおりです。なお、オペレーターの選定に係る方針については、前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 運営管理方針 （イ）オペレーターの選定基本方針」をご参照ください。

オペレーターの名称	本店所在地 （注1）	代表者 （注1）	設立年月日 （注1）	資本金 （注1）	属性 （上場市場）
いちごECOエナジー 株式会社	東京都千代田区 丸の内二丁目6番1号	代表取締役社長 五島　英一郎	2012年 11月28日	150百万円	－ （注2）

（注1） 「本店所在地」、「代表者」、「設立年月日」及び「資本金」は、2026年2月28日現在の登記簿上の表示に基づいて記載しています。

（注2） 東京証券取引所プライム市場に上場しているいちご株式会社（証券コード：2337）の連結子会社です。

（ホ） オペレーターの事業概要

オペレーターの名称	概要	売上高 （注）	当期純損益 （注）
いちごECOエナジー 株式会社	再生可能エネルギー等による発電及び電気の供給、環境保全に関するエンジニアリング、コンサルティング及び技術、ノウハウ、情報の提供	2025年3月1日から 2026年2月28日まで 2,420百万円	2025年3月1日から 2026年2月28日まで 146百万円

（注） いちごECOエナジーの個別財務諸表に基づく数値（未監査）です。

（ヘ） 担保提供の状況

本投資法人の借入れに関する担保提供はなされておらず、また、その予定もありません。ただし、当該借入れには、借入れの条件として、本投資法人の各判定日を基準として、本投資法人の純資産に対する負債の比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を一定水準に維持する財務制限条項が設けられ、一定の財務制限状態に該当した場合のほか、オペレーターが支払停止又は支払不能に陥った等の倒産状態となった場合及び金銭消費貸借契約上の期限の利益喪失事由が発生した場合等には、担保設定を求められる等の可能性があります。詳細は、前記「3 投資リスク (1) リスク要因 ② 本投資法人の運用方針に関するリスク （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 c. 財務制限条項に関するリスク」をご参照ください。

（ト） バリュエーションレポートの概要

本投資法人が、投信法等の諸法令、資産運用業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、各保有資産について、2026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より取得しています。バリュエーションレポートにおける評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は以下のとおりです。

- 評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
- 評価額は評価機関から入手したバリュエーションレポートに基づき、本投資法人の責任により投資家に向けて開示されるものであり、評価機関は投資家に対していかなる義務・責任も負いません。
- 評価の前提となる情報及び資料については、本資産運用会社から提供を受けたものを利用し、評価機関はその内容の真実性・正確性・網羅性について検証等の義務を負っていません。

なお、評価を行ったPwCサステナビリティ合同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。

発電施設番号	発電施設名称	評価機関	評価価値（百万円）（注）	インカム・アプローチ		マーケット・アプローチ
				割引率（%）	評価価値（百万円）	評価価値（百万円）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	257～268	2.7～4.0	257～268	151～295
E-02	いちご元紋別ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	264～276	2.7～4.0	264～276	156～305
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	248～259	2.7～4.0	248～259	145～287
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	204～213	2.7～4.0	204～213	120～236
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	254～266	2.7～4.0	254～266	148～295
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	429～449	2.8～4.0	429～449	253～504
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	235～246	2.8～4.0	235～246	140～277
E-08	いちご豊頃ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	236～248	2.8～4.0	236～248	139～278
E-09	いちご名護二見ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,964～2,060	2.8～4.0	1,964～2,060	1,146～2,289
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	256～269	2.8～4.0	256～269	151～302
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	654～686	2.9～4.0	654～686	378～755
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	273～287	2.9～4.0	273～287	172～328
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	268～281	2.9～4.0	268～281	168～322
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	338～354	3.0～4.0	338～354	201～401
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	PwCサステナビリティ合同会社	554～582	2.9～4.0	554～582	326～651
合計			6,434～6,744	－	6,434～6,744	3,794～7,525

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

（チ） 土地に関する不動産鑑定評価書の概要

本投資法人は、保有資産のうち、いちご高松国分寺町新居ECO発電所及びいちご山口秋穂西ECO発電所について、2026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。不動産鑑定評価書における評価は、一定時点における評価者の判断と意見にとどまり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、評価を行った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。

発電施設番号	発電施設名称	不動産鑑定機関	鑑定評価額（土地）（百万円）（注1）	原価法による積算価格（設備及び土地）（百万円）（注2）	土地積算価格比（%）	収益価格（設備及び土地）（百万円）（注2）	割引率（%）	最終還元利回り（%）
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	大和不動産鑑定株式会社	92	458	14.7	628	3.3	－
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	大和不動産鑑定株式会社	67	248	20.5	331	3.3	－

（注1） 「鑑定評価額（土地）」は、「収益価格（設備及び土地）」に「土地積算価格比」を乗じて算出されています。

（注2） 「原価法による積算価格（設備及び土地）」及び「収益価格（設備及び土地）」は、太陽光発電設備等を構成する土地部分の価格と設備部分の価格とを合わせた価格を記載しています。また、「収益価格（設備及び土地）」は、DCF法に基づく収益価格を記載しています。

（リ） 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、E-01からE-13までは2016年8月31日を調査基準日として、また、E-14及びE-15については2017年5月31日を調査基準日として、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、特別な利害関係はありません。

発電施設番号	発電施設名称	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）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	2016年9月	初年度	1,595.784	初年度	13.66	10,880
			10年度	1,515.994	10年度	12.98	
			20年度	1,436.205	20年度	12.29	
E-02	いちご元紋別ECO発電所	2016年9月	初年度	1,592.485	初年度	12.99	10,880
			10年度	1,512.861	10年度	12.34	
			20年度	1,433.237	20年度	11.69	
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	2016年9月	初年度	1,479.687	初年度	13.56	10,880
			10年度	1,405.703	10年度	12.88	
			20年度	1,331.719	20年度	12.20	
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	2016年9月	初年度	1,257.442	初年度	12.82	10,880
			10年度	1,194.570	10年度	12.18	
			20年度	1,131.698	20年度	11.53	
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	2016年9月	初年度	1,459.011	初年度	13.44	10,880
			10年度	1,386.061	10年度	12.77	
			20年度	1,313.110	20年度	12.10	
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	2016年9月	初年度	2,281.047	初年度	13.48	16,320
			10年度	2,166.994	10年度	12.80	
			20年度	2,052.942	20年度	12.13	
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	2016年9月	初年度	1,346.904	初年度	13.18	10,880
			10年度	1,279.559	10年度	12.52	
			20年度	1,212.213	20年度	11.86	
E-08	いちご豊頃ECO発電所	2016年9月	初年度	1,316.179	初年度	14.59	10,880
			10年度	1,250.370	10年度	13.86	
			20年度	1,184.561	20年度	13.13	
E-09	いちご名護二見ECO発電所	2016年9月	初年度	9,865.414	初年度	13.34	70,720
			10年度	9,372.143	10年度	12.67	
			20年度	8,878.873	20年度	12.00	
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	2016年9月	初年度	1,375.139	初年度	12.64	10,880
			10年度	1,306.382	10年度	12.00	
			20年度	1,237.625	20年度	11.37	
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	2016年9月	初年度	3,118.660	初年度	14.64	21,760
			10年度	2,962.727	10年度	13.90	
			20年度	2,806.794	20年度	13.17	
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	2016年9月	初年度	1,755.562	初年度	13.88	14,362
			10年度	1,667.784	10年度	13.19	
			20年度	1,580.006	20年度	12.50	
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	2016年9月	初年度	2,204.592	初年度	13.97	14,362
			10年度	2,094.362	10年度	13.27	
			20年度	1,984.132	20年度	12.57	
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	2017年6月	初年度	1,519.680	初年度	13.96	10,880
			10年度	1,443.696	10年度	13.27	
			20年度	1,367.712	20年度	12.57	
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	2017年6月	初年度	2,923.940	初年度	14.15	21,706
			10年度	2,777.743	10年度	13.44	
			20年度	2,631.546	20年度	12.74	

（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又は本投資法人が予測する将来における発電量及び設備利用率水準と一致しない可能性があります。なお、太陽光発電設備の使用期間の経過に従い、発電電力量は減少し、設備利用率は低下することが想定されています。

(注2) 「想定設備利用率」とは、「想定年間発電電力量（kWh）÷（当該太陽光発電設備の定格容量（kW）×8760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、20年間の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。

（ヌ） 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、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社及びMS&ADインターリスク総研株式会社(注1)に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。同社作成の地震リスク分析結果報告書に記載された各保有資産に係る発電設備の被害想定率は、下表のとおりです。地震リスク分析結果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、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社及びMS&ADインターリスク総研株式会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別な利害関係はありません。

発電施設番号	発電施設名称	被害想定率(注2)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-02	いちご元紋別ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-08	いちご豊頃ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-09	いちご名護二見ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率10.2% 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率33.5% 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率53.9%
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率5.2%
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	年超過確率1.0%（再現期間100年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.4%（再現期間250年） 被害想定率1%未満 年超過確率0.21%（再現期間475年） 被害想定率1%未満

（注1） MS&ADインターリスク総研株式会社は、2018年4月1日付で、MS&AD基礎研究所株式会社を吸収合併し、株式会社インターリスク総研から商号変更しています。
（注2） 被害を与えるすべての地震を考慮し、将来発生し得る損失の大きさとその発生確率を算出した結果であり、例えば「再現期間100年」とは100年に1度程度の確率で起こり得る地震のことを表しており、その際の年超過確率及び被害想定率です。

（ル） 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
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。

発電施設番号	発電施設名称	EPC業者（注1）	パネルメーカー（注2）	パワコン供給者（注3）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	国光施設工業株式会社	株式会社東芝	富士電機株式会社
E-02	いちご元紋別ECO発電所	東光電気工事株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	富士電機株式会社
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	東光電気工事株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	富士電機株式会社
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	日本電設工業株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	富士電機株式会社
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	国光施設工業株式会社	株式会社東芝	富士電機株式会社
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	東光電気工事株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	富士電機株式会社
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	日本電設工業株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	株式会社TMEIC(注6)
E-08	いちご豊頃ECO発電所	日本電設工業株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	株式会社TMEIC(注6)
E-09	いちご名護二見ECO発電所	東光電気工事株式会社	株式会社東芝 Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	株式会社TMEIC(注6)
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	東光電気工事株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	富士電機株式会社
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	株式会社小竹組(注4)	JAソーラー	富士電機株式会社
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	都北産業株式会社 株式会社日本ベネックス	JAソーラー	富士電機株式会社
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	大和ハウス工業株式会社	ジンコソーラージャパン株式会社	株式会社日立製作所
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	東芝プラントシステム株式会社	Yingli Energy (China) Co., Ltd.(注5)	株式会社TMEIC(注6)
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	東芝プラントシステム株式会社	株式会社東芝	株式会社TMEIC(注6)

（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。
（注4） 株式会社小竹組は、2020年12月1日付で小竹興業株式会社から商号変更しています。太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約を締結した当時の名称が小竹興業株式会社である場合も、現在の商号を記載しています。以下

同じです。

(注5) 太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約上の名称がYingli Green Energy Holding Co., Ltd.であり、(注2)のテクニカルレポート等において同商号が記載されている場合でも、現在の商号であるYingli Energy (China) Co., Ltd.と記載しています。以下同じです。

(注6) 株式会社TMEICは、2024年4月1日付で東芝三菱電機産業システム株式会社から商号変更しています。太陽光発電設備の建設に係る工事請負契約を締結した当時の名称が東芝三菱電機産業システム株式会社であり、(注3)のテクニカルレポート等において同商号が記載されている場合でも、現在の商号を記載しています。以下同じです。

（ヲ） 利害関係者への賃貸状況

各保有資産につき、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。

発電施設番号	発電施設名称	賃借人	総賃料収入（千円）（注1）	契約満了日
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	52,226	2033年 9月29日
E-02	いちご元紋別ECO発電所	いちごECO元紋別発電所合同会社	47,118	2034年 2月 2日
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	44,415	2034年 3月 2日
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	38,686	2034年 3月 3日
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社	42,524	2034年 4月 1日
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社	72,080	2034年11月 3日
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社	37,444	2034年12月 1日
E-08	いちご豊頃ECO発電所	いちご豊頃ECO発電所合同会社	39,203	2034年12月 3日
E-09	いちご名護二見ECO発電所	いちごECO名護二見発電所合同会社	283,985	2035年 2月 1日
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社	37,934	2035年 2月 2日
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	いちごECOエナジー株式会社	97,943	2035年 6月 1日
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	いちご都城安久町ECO発電所合同会社	42,189	2035年 7月 7日
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社	49,120	2035年 9月15日
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社	49,488	2035年12月 6日
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	いちご山口佐山ECO発電所合同会社	93,643	2036年 4月 5日
合計			1,028,006	―

（注1） 本投資法人の2026年6月期（2025年7月1日から2026年6月末日まで）の基本賃料及び実績連動賃料の合計額を記載しています。

（注2） 本投資法人は、各保有資産に係る賃貸借契約に基づき本投資法人が賃借人に対して現在及び将来保有する賃料債権その他一切の金銭債権を被担保債権として、担保権設定者をして、本投資法人のために当該保有資産の取得日付で前記「2 投資方針 (1) 投資方針 ④ 運営管理方針 (ハ)賃借人の契約上の地位の移転（注1）」記載の各担保権及び予約完結権を設定しています。

（ワ） 主要な資産に関する情報

「主要な資産」とは、本投資法人が締結している賃貸借契約を前提とした場合に、保有資産における総賃料収入が保有資産により構成されるポートフォリオ全体に係る総賃料収入の10%以上を占める資産をいいます。

発電施設番号	発電施設名称	総賃料収入（千円）
E-09	いちご名護二見ECO発電所	283,985

（カ） 保有資産に関する権利関係の従前の経緯

発電施設番号	発電施設名称	前々所有者（現賃借権設定者）（注1）	前所有者（現借地権者）（注2）
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	（土地）桐生市（賃借権設定者）	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-02	いちご元紋別ECO発電所	（土地）紋別市、株式会社紋別振興公社（いずれも賃借権設定者）	いちごECO元紋別発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	（土地）室蘭市（賃借権設定者）	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	（土地）個人（賃借権設定者）	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	（土地）伊予市（賃借権設定者）	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	（土地）個人2名（賃借権設定者）	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	（土地）勇払郡安平町（賃借権設定者）	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-08	いちご豊頃ECO発電所	（土地）個人（賃借権設定者）	いちご豊頃ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-09	いちご名護二見ECO発電所	（土地）名護市（賃借権設定者）	いちごECO名護二見発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	（土地）東海林不動産株式会社（賃借権設定者）	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	（土地）個人2名、農林水産省、高松市端岡財産区	いちごECOエナジー株式会社
		（発電設備）新設	
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	（土地）都城市（賃借権設定者）	いちご都城安久町ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	（土地）日鉄鋼板株式会社（賃借権設定者）	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	（土地）株式会社朝日土地建物	いちごECOエナジー株式会社
		（発電設備）新設	いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	（土地）株式会社山田事務所（賃借権設定者）	いちご山口佐山ECO発電所合同会社
		（発電設備）新設	

（注1） 前々所有者及び現賃借権設定者は、いずれも利害関係人等ではありません。なお、借地権設定契約を締結した当時の名称から商号が変更されている場合は、現在の商号を記載しています。以下同じです。

（注2） 前所有者及び現借地権者は、本資産運用会社の利害関係者に該当します。

（注3） 本投資法人は、いちご高松国分寺町新居ECO発電所及びいちご山口秋穂西ECO発電所を除き、各発電施設の敷地等の権利を取得していませんが、便宜上、当該敷地等の権利を有する現借地権者及び現賃借権設定者も表示しています。なお、いちご高松国分寺町新居ECO発電所及びいちご山口秋穂西ECO発電所については、発電設備と同様その敷地等についても、前所有者及び前々所有者を記載しています。

④ ポートフォリオの概況

以下は、当期末の本投資法人のポートフォリオの概況を取得価格に基づき示したものです。なお、各資産の帳簿価額は減価償却の進捗により取得時から期間が経過するほど取得価格よりも低額となります。また、取得価格は各資産の期末評価価値とも異なります。

（イ） 地域別分散

地域区分	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）（注）
北海道	7件	3,469	30.2
関東	1件	489	4.3
中部	1件	523	4.6
中国	2件	1,469	12.8
四国	2件	1,595	13.9
九州	1件	517	4.5
沖縄	1件	3,425	29.8
合計	15件	11,487	100.0

（注） 「比率」は、全保有資産の取得価格の総額に対する、各項目に対応する保有資産の取得価格合計の割合を記載しています。以下本「④ ポートフォリオの概況」について同じです。

（ロ） アセット区分別分散

分類	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
太陽光発電施設	15件	11,487	100.0
その他	―	―	―
合計	15件	11,487	100.0

（ハ） 稼働年数別分散

稼働年数(注)	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
12年以上	5件	2,320	20.2
11年以上12年未満	6件	6,658	58.0
10年以上11年未満	4件	2,509	21.8
合計	15件	11,487	100.0

（注） 「稼働年数」は、供給開始日から当期末までの稼働年数を記載しています。

（ニ） 契約スキーム及び契約期間別分散

契約スキーム	残存賃貸期間(注)	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
賃貸	10年以内	15件	11,487	100.0
	10年超20年以内	―	―	―
	20年超	―	―	―
賃貸以外	―	―	―	―
合計		15件	11,487	100.0

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

（ホ）　オペレーター別分散

オペレーター名	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
いちごECOエナジー株式会社	15件	11,487	100.0
合計	15件	11,487	100.0

（ヘ）　買取電気事業者先別分散

買取電気事業者名	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
北海道電力株式会社	7件	3,469	30.2
東京電力エナジーパートナー株式会社	1件	489	4.3
中部電力ミライズ株式会社	1件	523	4.6
中国電力株式会社	2件	1,469	12.8
四国電力株式会社	2件	1,595	13.9
九州電力株式会社	1件	517	4.5
沖縄電力株式会社	1件	3,425	29.8
合計	15件	11,487	100.0

（ト）　パネルメーカー別分散

パネルメーカー	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
株式会社東芝	4件(注1)	3,106(注2)	27.1(注2)
Yingli Energy (China) Co., Ltd.	9件(注1)	6,216(注2)	54.1(注2)
JAソーラー	2件	1,641	14.3
ジンコソーラージャパン株式会社	1件	523	4.6
合計	15件	11,487	100.0

（注1）　いちご名護二見ECO発電所は、株式会社東芝及びYingli Energy (China) Co., Ltd.のパネルをいずれも使用しているため、株式会社東芝及びYingli Energy (China) Co., Ltd.の発電施設数にそれぞれ1件として計上しています。

（注2）　いちご名護二見ECO発電所は、株式会社東芝及びYingli Energy (China) Co., Ltd.のパネルをいずれも使用しているため、株式会社東芝及びYingli Energy (China) Co., Ltd.の取得価格及び比率についてはパネル出力で按分した数値を記載しています。

（チ）　パワコン供給者別分散

パワコン供給者	発電施設数	取得価格（百万円）	比率（%）
富士電機株式会社	9件	5,195	45.2
株式会社TMEIC	5件	5,769	50.2
株式会社日立製作所	1件	523	4.6
合計	15件	11,487	100.0

⑤　個別投資資産の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の当期における収支状況は以下のとおりです。

（単位：千円）

発電施設番号	ポートフォリオ合計	E-01	E-02	E-03	E-04
発電施設名称		いちご 桐生奥沢 ECO発電所	いちご 元紋別 ECO発電所	いちご 室蘭八丁平 ECO発電所	いちご 遠軽清川 ECO発電所
①賃貸事業収益	1,028,006	52,226	47,118	44,415	38,686
基本賃料	912,547	40,605	39,804	37,461	30,269
実績連動賃料	115,459	11,620	7,313	6,954	8,417
②賃貸事業費用（減価償却費を除く）	44,978	1,849	1,886	1,829	1,612
固定資産税	987	－	－	－	－
償却資産税	43,990	1,849	1,886	1,829	1,612
③NOI	983,028	50,377	45,231	42,585	37,074
④減価償却費	661,394	31,357	31,384	29,657	25,373
⑤賃貸事業損益	321,633	19,020	13,847	12,928	11,700

発電施設番号	E-05	E-06	E-07	E-08	E-09
発電施設名称	いちご 伊予中山町出渕 ECO発電所	いちご 中標津緑ヶ丘 ECO発電所	いちご 安平遠浅 ECO発電所	いちご 豊頃 ECO発電所	いちご 名護二見 ECO発電所
①賃貸事業収益	42,524	72,080	37,444	39,203	283,985
基本賃料	40,096	60,817	33,061	34,410	283,314
実績連動賃料	2,427	11,263	4,383	4,793	671
②賃貸事業費用（減価償却費を除く）	1,559	3,044	1,774	1,654	12,907
固定資産税	－	－	－	－	－
償却資産税	1,559	3,044	1,774	1,654	12,907
③NOI	40,964	69,036	35,670	37,549	271,078
④減価償却費	28,385	45,726	26,245	25,372	195,624
⑤賃貸事業損益	12,578	23,309	9,425	12,176	75,453

発電施設番号	E-10	E-11	E-12	E-13	E-14
発電施設名称	いちご 遠軽東町 ECO発電所	いちご高松 国分寺町新居 ECO発電所	いちご 都城安久町 ECO発電所	いちご豊川 御津町佐脇浜 ECO発電所	いちご 山口秋穂西 ECO発電所
①賃貸事業収益	37,934	97,943	42,189	49,120	49,488
基本賃料	34,871	85,162	41,705	36,444	41,896
実績連動賃料	3,062	12,780	483	12,676	7,592
②賃貸事業費用（減価償却費を除く）	1,910	4,095	1,984	2,235	2,625
固定資産税	－	409	－	－	577
償却資産税	1,910	3,685	1,984	2,235	2,047
③NOI	36,023	93,848	40,205	46,884	46,863
④減価償却費	28,052	56,271	29,806	29,860	26,745
⑤賃貸事業損益	7,971	37,577	10,398	17,023	20,118

発電施設番号	E-15
発電施設名称	いちご 山口佐山 ECO発電所
①賃貸事業収益	93,643
基本賃料	72,623
実績連動賃料	21,019
②賃貸事業費用（減価償却費を除く）	4,009
固定資産税	－
償却資産税	4,009
③NOI	89,633
④減価償却費	51,531
⑤賃貸事業損益	38,102

⑥　保有資産の個別の概要

当期末現在の保有資産の個別の再生可能エネルギー発電施設の概要は、以下のとおりです（各再生可能エネルギー発電施設の個別の表を、以下「個別物件表」といいます。）。記載事項に関する説明は以下のとおりです。

（イ）　「取得価格」について

「取得価格」は、取得に係る諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買金額を記載しています。

（ロ）　「特定契約の概要」について

「特定契約の概要」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における特定契約の内容を記載しています。なお、「買取価格」は、消費税等の額に相当する額を除いた額を記載しています。

（ハ）　「所在地」について

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

（ニ）　「土地」について

・「地番」は、登記簿上の記載に基づいて記載しています。
・「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、本投資法人が保有している権利の種類を記載しています。なお、本投資法人が敷地等の権利を保有していないものについては、「－」と記載しています。

（ホ）　「設備」について

・「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備について平成28年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。
・「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。
・「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。
・「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。
・「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税等の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
・「権利形態」は、本投資法人が保有している太陽光発電設備に係る権利の種類を記載しています。
・「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。
・「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。
・「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。
・「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。
・「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（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を記載しています。
・「連系における力率制御」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、連系における力率制御の数値を記載しています。
・「想定設備利用率」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・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想定設備利用率を記載しています。また、「想定設備利用率」は、「想定年間発電電力量（kWh）÷（当該太陽光発電設備の定格容量（kW）×8760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。
・「想定年間発電電力量」は、発電所稼働初年度、10年度及び20年度の、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値としてイー・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想定発電電力量を記載しています。
・「アレイ基礎構造」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。

（ヘ）　「オペレーター」について

「オペレーター」は、オペレーターである会社を記載しています。

（ト） 「メンテナンス業者」について

「メンテナンス業者」は、主要なメンテナンス業務に関して有効なメンテナンス契約を締結している会社を記載しています。

（チ） 「特記事項」について

「特記事項」の記載については、原則として、本書提出日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

（リ） 「賃貸借の概要」について

「賃貸借の概要」は、各保有資産について、本投資法人が締結している発電設備等賃貸借契約及びプロジェクト契約の内容等を記載しています。

（ヌ） 「バリュエーションレポートの概要」について

「バリュエーションレポートの概要」は、本投資法人が、投信法等の諸法令、資産運用業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。

当該各価格評価は、一定時点における評価者の判断と意見に留まり、その内容の妥当性、正確性及び当該評価額での取引可能性等を保証するものではありません。

なお、価格評価を行ったPwCサステナビリティ合同会社と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

また、評価機関の位置付け及び責任は以下のとおりです。

・評価機関の評価業務は保証業務に該当せず、評価機関は評価額について何ら保証するものではありません。
・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。

（ル） 「不動産鑑定評価書の概要」について（E-11 いちご高松国分寺町新居ECO発電所及びE-14 いちご山口秋穂西ECO発電所のみ）

「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保有資産の土地の鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。

当該不動産鑑定評価は、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との間には、特別の利害関係はありません。

（ヲ）　「本発電施設の特徴」について

「本発電施設の特徴」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、各保有資産の気象環境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。

（ワ）　「運営実績」について

「運営実績」は、各保有資産の賃借人やオペレーターから提供を受けた数値及び情報をもとに記載しています。「発電量」は、買取電気事業者が発行する「購入電力量のお知らせ」等の明細に記載された購入電力量に基づき、当該月の検針日に計量された電力量を記載しています。

「実績売電収入」は、当該月の検針日に計量された電力量に当該再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格（税抜）を乗じた金額です。「実績運営管理費用」は、当該設備に係るメンテナンス費用、電気料金、通信費、修繕費、損害保険料、公租公課、支払手数料、その他費用等、発電設備の運営に係る費用の合計額です。「事業利益」は、各保有資産に係る実績売電収入から実績運営管理費用を控除した額を記載しています。なお、運営実績は、日本において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準により規定された指標ではありません。運営実績は過年度における実績であり、かかる情報は、各保有資産における将来の発電量、実績売電収入又は実績運営管理費用と必ずしも一致せず、それらを担保、保証又は予測するものでもなく、場合によっては大幅に乖離する可能性もあります。さらに、当該情報は、各保有資産の賃借人やオペレーターから取得した情報（会計監査等の手続は経ていません。）を原則としてそのまま記載したものであり、あくまでも参考情報に過ぎず、当該情報は不完全又は不正確であるおそれもあります。

<table>
<tr><td>E-01</td><td colspan="2">いちご桐生奥沢ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">489,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">特定供給者</td><td>いちごECO桐生奥沢
発電所合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td>東京電力エナジー
パートナー株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">257,000,000円
～268,000,000円
（2026年6月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>2013年9月30日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日（注）</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">群馬県桐生市新里町奥沢字日光</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>613番4</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>27,588.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>5,334枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>株式会社東芝</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月14日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>国光施設工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2013年9月30日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,000.00kW</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">7年2か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.66%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.98%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2033年9月29日</td><td>20年度</td><td>12.29%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,595.784MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,515.994MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,436.205MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">オリックス・リニューアブルエナジー・マネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（桐生市）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、法律の規定に基づき、借地権設定者（桐生市）を含む、国、地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、借地権者（いちごECO桐生奥沢発電所合同会社）と協議の上で、当該契約を解除することができるものとされています。
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、本保有資産の太陽光発電設備の所有者が当該設備の全部又は重要な一部を第三者に譲渡若しくは転貸する場合、又は、これに伴い土地の賃借権を譲渡若しくは貸与する場合、事前に書面により借地権設定者（桐生市）の承諾を得るものとされています。</td></tr>
</table>

（注）　記録型計量器により計量する場合で、買取電気事業者があらかじめ特定供給者に電力量計の値が記録型計量器に記録される日（以下、(注)にて「計量日」といいます。）を知らせたときは、計量日の前日までの期間とする旨が定められています。

<table>
<tr><th colspan="2">賃貸借の概要</th></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>いちごECO桐生奥沢発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸期間</td><td>自　2016年12月1日　　至　2033年9月29日</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>1.　賃借人は、発電設備等賃貸借契約（本「賃貸借の概要」において、以下「本契約」といいます。）に基づく本件設備の賃料として、各計算期間に係る基本賃料及び実績連動賃料を支払うものとします。
なお、本契約において「計算期間」とは、第1回を2016年12月1日から2017年6月末日まで、第2回以降をその後の毎年7月1日から翌年6月末日まで、最終回を賃貸借期間の終了日の直前の7月1日から賃貸借期間の終了日までとする各期間をいいます。
「テクニカルレポート」とは、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の2016年9月付各発電所の技術デューディリジェンス業務報告書をいいます。
「PP」とは、本件設備に適用ある1kWh当たりの調達価格（消費税等相当額を含みません。）である金40円を意味します。
「運営管理費用」とは、以下の費用を総称していいます。
(1) 本件設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス報酬及び修繕費を含みます。）
(2) オペレーター報酬
(3) 本件土地の地代
(4) 本件事業に関連して賃借人が負担する保険料
(5) 賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含みます。）
(6) 公租公課
(7) 上記の他、本件事業、本件設備、本件土地又は賃借人に関する費用（本契約及びプロジェクト契約の規定に従って遂行された本件設備の運営及び維持管理（本件オペレーターに委託する業務を含みます。）に関して第三者又は本件オペレーターに対して負担する損害賠償又は補償義務の履行として支払う金銭を含みます。）
2.　各計算期間の基本賃料（R1）は、以下の数式により算出された金額（1円未満の端数は切り捨て）とします。ただし、当該計算期間において、賃貸人による修繕等の実施義務の不履行若しくは遅滞又は非協力に起因した賃借人の収入の減少又は支出の増加がある場合には、当該計算期間における基本賃料の額は、当該収入の減少又は支出の増加相当額につき減額されます。
R1＝X1－Y1
X1：（各計算期間における想定売電収入）
各計算期間における想定売電収入として以下の数式により算出されたもの
X1＝PP×x1
x1：（想定発電量）
テクニカルレポートに記載される本件設備に係る超過確率P85における予測発電量のうち当該計算期間に対応するもの（kWh）
Y1：（各計算期間における想定運営管理費用）
運営管理費用のうち賃借人において当該計算期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、賃貸人が承認した金額とします。ただし、基本賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬は、本件設備の発電量が超過確率P85における予測発電量であったと仮定して算出される当該計算期間におけるオペレーター報酬の合計額とします。
3.　各計算期間の実績連動賃料（R2）は、以下の数式により算出された金額（ただし、負の値となる場合は0円。）とします。
R2＝（X2－Y2）－R1
X2：（各計算期間における実績売電収入（計測ベース））
当該計算期間に含まれる各月の実績売電収入（計測ベース）（MX2）の合計額（円）
MX2：（各月の実績売電収入（計測ベース））
以下の数式により算出される金額
MX2＝PP×mx2＋MC＋MI
mx2：（監視システムの計測による各月の実績売電量）
本件オペレーターがその監視システムにより計測した当該月における本件設備の発電量
MC：（月次出力抑制補償金）
当該月に計上された出力抑制補償金の金額
MI：（月次保険金）
当該月に計上された利益保険に係る受取保険金の金額
Y2：（各計算期間における実績運営管理費用）
賃借人において各計算期間に実際に計上された運営管理費用。ただし、実績連動賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬は、当該計算期間に実際に計上した金額とします。</td></tr>
</table>

賃料	4.　上記2.にかかわらず、各計算期間中に無補償の出力抑制が実施された場合、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとします。かかる協議を行う場合、賃貸人及び賃借人は、各計算期間終了後20日以内に、調整額について合意し、各計算期間に係る本契約に別途定める精算日に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 5.　上記3.にかかわらず、監視システムの計測による実績売電量と検針日に計量された実績売電量に差異が生じた場合は、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、実績連動賃料の金額を調整することができるものとします。賃貸人及び賃借人は、各計算期間の1月から6月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に当該調整額を精算するものとし、各計算期間の7月から12月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちごECO桐生奥沢発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	該当事項はありません。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、本件設備の賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6か月前までにその旨を相手方に通知するものとします。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。
賃料改定について	インフレーションが生じ、賃料の実質的な価値が低下した場合、賃借人は、賃貸人の要請に従い（ただし、賃貸人は、調達価格等の改定又はその見込みを合理的に勘案した上でかかる要請を行うものとします。）、売電先の変更又は追加に向けた検討を行うものとし、検討の結果、売電先が変更された場合は、新たな売電先への販売価格を踏まえ、物価その他の経済事情を考慮した上で、賃貸人との間で賃料の増額改定について誠実に協議するものとします。
中途解約について	1.　賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、本契約を2026年12月1日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2026年6月30日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。 2.　上記に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。
買取オプション等について	賃借人は、賃貸借期間の満了日の1年前の応当日以降に、当該終了日における本件設備の公正な市場価格を賃貸人に支払うことにより、本件設備を賃貸人から買い取ることができ、賃借人が賃貸人に対して当該価格の全額を支払った時点で本件設備の所有権は賃貸人から賃借人に移転するものとします。
違約金	該当事項はありません。
契約更改の方法	該当事項はありません。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご桐生奥沢ECO発電所	
評価額	257,000,000円～268,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	257,000,000円 ～268,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.7～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	151,000,000円 ～295,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　桐生 METPV-11で使用した地点名　桐生 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象官署　前橋 〈日照時間〉 桐生の年間日照時間は2,054.9時間であり、県庁所在地の全国平均値（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 桐生における観測史上1位の日最大風速は1978年3月1日の15m/sであり、日最大瞬間風速は2014年2月16日の21.8m/sです。 〈積雪深〉 桐生では積雪の観測を行っていないため、前橋における最深積雪の平年値は10cm、1962年以降の最深積雪記録は2014年の73cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	179,680	177,635	137,862	102,727	118,949	112,521
実績売電収入（千円）	6,979	6,897	5,360	4,009	4,650	4,404
実績運営管理費用（千円）	1,269	1,150	1,888	903	1,015	1,052
事業利益（千円）	5,710	5,746	3,472	3,106	3,634	3,351

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	141,132	125,434	168,022	153,744	165,413	128,709
実績売電収入（千円）	5,517	4,898	6,549	5,990	6,433	5,072
実績運営管理費用（千円）	1,199	1,225	1,396	1,007	1,021	1,406
事業利益（千円）	4,317	3,673	5,152	4,982	5,412	3,666

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-02</td><td colspan="2">いちご元紋別ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">495,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちごECO元紋別
発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">264,000,000円
～276,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2014年2月3日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道紋別市元紋別</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>43番7他12筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>48,946.89㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">5,600枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2012年7月4日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">東光電気工事株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年2月3日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000.00kW</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">7年7か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.99%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.34%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年2月2日</td><td>20年度</td><td>11.69%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,592.485MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,512.861MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,433.237MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">スパイラルフープ筋コンクリート</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">株式会社TKテクノサービス</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（紋別市及び株式会社紋別振興公社）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、借地権設定者（紋別市及び株式会社紋別振興公社）を含む、国、地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、借地権者（いちごECO元紋別発電所合同会社）に対し催告した上で、当該契約を解除することができるものとされています。
・本保有資産の事業用地と隣地との境界は、隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、本資産運用会社は、いずれの境界についても、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者に関する事項その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断できることから、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちごECO元紋別発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年2月2日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちごECO元紋別発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご元紋別ECO発電所	
評価額	264,000,000円～276,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	264,000,000円 ～276,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.7～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	156,000,000円 ～305,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　紋別 METPV-11で使用した地点名　紋別 日射量の経年変動に使用した気象官署　網走 〈日照時間〉 紋別における年間日照時間は1,726.8時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 紋別における観測史上1位の日最大風速は1961年9月17日の28.3m/s、日最大瞬間風速は2004年9月8日の40.0m/sです。 〈積雪深〉 紋別における最深積雪の平年値は59cm、1962年以降の最深積雪記録は2004年の121cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が501～1,500回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的少ないと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	179,698	168,868	158,560	136,933	91,187	43,329
実績売電収入（千円）	6,994	6,575	6,180	5,346	3,565	1,691
実績運営管理費用（千円）	1,565	1,652	1,023	1,181	1,074	984
事業利益（千円）	5,429	4,922	5,157	4,165	2,491	706

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	78,713	93,183	142,402	167,381	156,251	163,171
実績売電収入（千円）	3,081	3,643	5,568	6,540	6,098	6,401
実績運営管理費用（千円）	1,021	1,011	1,276	1,256	1,169	1,351
事業利益（千円）	2,059	2,631	4,291	5,283	4,928	5,049

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-03</td><td colspan="2">いちご室蘭八丁平ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">467,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">248,000,000円
～259,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2014年3月3日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道室蘭市八丁平三丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>43番2</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>35,801.00㎡(注)</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,984枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月15日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">東光電気工事株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年3月3日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000.00kW</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">7年8か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.56%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.88%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年3月2日</td><td>20年度</td><td>12.20%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,479.687MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,405.703MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,331.719MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">スパイラルフープ筋コンクリート</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">株式会社TKテクノサービス</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（室蘭市）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、借地権設定者（室蘭市）において公用又は公共の用に供する必要が生じたとき、又は、売却のため物件を必要とするときは、借地権者（いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社）に対し書面によって催告した上で、当該契約を解除することができるものとされています。</td></tr>
</table>

（注）　借地権者（いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社）は、電柱3本を設置するために借地権設定者（室蘭市）が所有する隣地の一部も併せて賃借していますが、当該賃借部分の面積は含まれていません。

賃貸借の概要	
賃借人	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年3月2日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご室蘭八丁平ECO発電所	
評価額	248,000,000円～259,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	248,000,000円 ～259,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.7～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	145,000,000円 ～287,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　室蘭 METPV-11で使用した地点名　室蘭 〈日照時間〉 室蘭における年間日照時間は1,725.2時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 室蘭における観測史上1位の日最大風速は1954年9月26日の37.2m/s、日最大瞬間風速は1954年9月26日の55.0m/sです。 〈積雪深〉 室蘭における最深積雪の平年値は26cm、1962年以降の最深積雪記録は2005年の54cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が501～1,500回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的少ないと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	148,614	146,400	154,321	118,378	79,850	47,939
実績売電収入（千円）	5,772	5,683	5,998	4,608	3,111	1,867
実績運営管理費用（千円）	1,075	1,437	877	1,490	1,010	894
事業利益（千円）	4,696	4,245	5,121	3,118	2,101	972

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	63,196	85,168	158,407	165,521	164,199	157,012
実績売電収入（千円）	2,462	3,321	6,170	6,447	6,393	6,138
実績運営管理費用（千円）	857	877	1,280	1,131	1,067	1,536
事業利益（千円）	1,605	2,443	4,889	5,316	5,326	4,602

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-04</td><td colspan="2">いちご遠軽清川ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">398,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちご遠軽清川
ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">204,000,000円
～213,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2014年3月4日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道紋別郡遠軽町清川</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>57番1他1筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>27,164.16㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,480枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年3月4日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">日本電設工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年3月4日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000.00kW(注)</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">7年8か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.82%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.18%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年3月3日</td><td>20年度</td><td>11.53%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,257.442MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,194.570MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,131.698MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">SEPイ型の基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">日本電設工業株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地の隣地との一部の境界は、隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、本保有資産の事業用地の南側隣地の一部及び西側隣地との境界については、当該隣地が地方公共団体が所有する水路及び道路であり、かつ、境界確定を行うことが実務上難しい一方、これまで所有者である遠軽町から境界に関する指摘がなされておらず、遠軽町は境界に関する問題を認識していないとの確認を行っていること、本保有資産の事業用地の南東側隣地との境界については、境界とフェンスとの間の距離及びこれらの位置関係を勘案すると境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者に関する事項その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断できることから、本資産運用会社は、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注）　発電出力は、1,000.00kWですが、860.00kWに出力制限をしています。

賃貸借の概要	
賃借人	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年3月3日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご遠軽清川ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご遠軽清川ECO発電所	
評価額	204,000,000円～213,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	204,000,000円 ～213,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.7～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	120,000,000円 ～236,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　遠軽 METPV-11で使用した地点名　遠軽 日射量の経年変動に使用した気象官署　網走 〈日照時間〉 遠軽における年間日照時間は1,671.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 遠軽における観測史上1位の日最大風速は1987年9月1日の16m/s、日最大瞬間風速は2010年3月21日の26.9m/sです。 〈積雪深〉 遠軽における最深積雪の平年値は85cm、1985年以降の最深積雪記録は2004年の156cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的少ない～平均レベルと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	138,438	123,462	122,943	103,855	70,229	28,872
実績売電収入（千円）	5,480	4,878	4,848	4,089	2,764	1,137
実績運営管理費用（千円）	1,885	916	716	817	863	656
事業利益（千円）	3,594	3,962	4,132	3,272	1,901	481

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	72,017	88,877	115,764	142,683	127,026	135,634
実績売電収入（千円）	2,831	3,493	4,556	5,619	5,011	5,378
実績運営管理費用（千円）	783	809	965	1,111	918	954
事業利益（千円）	2,047	2,683	3,590	4,507	4,093	4,423

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-05</td><td colspan="2">いちご伊予中山町出渕ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">471,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">四国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">254,000,000円
～266,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2014年4月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">愛媛県伊予市中山町出渕</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>2番耕地249番1他63筆</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>26,260.77㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>4,956枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>株式会社東芝</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2012年7月11日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>国光施設工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年4月2日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,000.00kW</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>92%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">7年9か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.44%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.77%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年4月1日</td><td>20年度</td><td>12.10%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,459.011MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,386.061MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,313.110MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">オリックス・リニューアブルエナジー・マネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（伊予市）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、法律の規定に基づき、借地権設定者（伊予市）を含む、国、地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、借地権者（いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社）に対し催告した上で、当該契約を解除することができるものとされています。
・本保有資産の事業用地と隣地との境界は、隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、本保有資産の事業用地の北側隣地の一部との境界については、境界とフェンス及びアレイとの間の距離並びにこれらの位置関係を勘案すると境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者に関する事項その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断でき、それ以外の隣地との境界については、当該隣地が地方公共団体が所有又は管理する道路及び水路であり、かつ、境界確定を行うことが実務上難しい一方、これまで所有者である伊予市から境界に関する指摘がなされておらず、伊予市は境界に関する問題を認識していないとの確認を行っていることから、本資産運用会社は、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年4月1日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	
評価額	254,000,000円～266,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	254,000,000円 ～266,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.7～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	148,000,000円 ～295,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　長浜 METPV-11で使用した地点名　長浜 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象官署　松山 〈日照時間〉 長浜における長浜の年間日照時間は1,904.5時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ平均レベルの地域であるといえます。 〈風速〉 長浜における観測史上1位の日最大風速は2004年10月20日の26m/s、日最大瞬間風速は2011年5月1日の28.1m/sです。 〈積雪深〉 松山における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14cmです。発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられます。 〈落雷〉 本発電所における落雷頻度は、落雷回数が3,001～6,000回、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	162,844	152,211	114,107	106,852	84,719	76,709
実績売電収入（千円）	6,527	6,100	4,585	4,294	3,412	3,095
実績運営管理費用（千円）	992	1,746	695	650	1,396	570
事業利益（千円）	5,535	4,353	3,889	3,643	2,016	2,524

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	81,956	83,169	121,749	90,080	126,006	93,143
実績売電収入（千円）	3,302	3,346	4,883	3,637	5,062	4,285
実績運営管理費用（千円）	588	543	523	613	1,376	259
事業利益（千円）	2,714	2,803	4,359	3,023	3,686	4,025

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-06</td><td colspan="2">いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">770,000,000円</td><td rowspan="5">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">429,000,000円
～449,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td>2014年11月4日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道標津郡中標津町緑町北三丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>1番3他8筆</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>54,870.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>7,728枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月19日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>東光電気工事株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年11月4日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,500.00kW(注)</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">8年4か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.48%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.80%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年11月3日</td><td>20年度</td><td>12.13%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,281.047MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>2,166.994MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,052.942MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>スパイラルフープ筋コンクリート</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td>株式会社TKテクノサービス</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の南側隣地との一部の境界が確定していませんが、本書の日付現在、当該隣地の所有者との間に紛争等は発生していません。
・本保有資産の事業用地の南東側隣地との一部の境界は、隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、当該隣地が地方公共団体が所有又は管理する道路であり、かつ、境界確定を行うことが実務上難しい一方、これまで所有者又は管理者である中標津町から境界に関する指摘がなされておらず、中標津町は境界に関する問題を認識していないとの確認を行っていることから、本資産運用会社は、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注） 発電出力は、1,500.00kWですが、1,410.00kWに出力制限をしています。

賃貸借の概要	
賃借人	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年11月3日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	
評価額	429,000,000円～449,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	429,000,000円 ～449,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.8～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	253,000,000円 ～504,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　中標津 METPV-11で使用した地点名　中標津 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象官署　根室 〈日照時間〉 中標津における年間日照時間は1,747.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 中標津における観測史上1位の日最大風速は2013年11月10日の17.2m/s、日最大瞬間風速は2013年11月10日の27.7m/sです。 〈積雪深〉 中標津における最深積雪の平年値は75cm、1986年以降の最深積雪記録は2015年の156cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が501～1,500回、落雷日数が1～40日であり、落雷リスクは比較的少ないと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	220,775	172,009	216,500	165,867	153,414	116,622
実績売電収入（千円）	8,544	6,672	8,398	6,425	5,968	4,558
実績運営管理費用（千円）	2,413	1,538	1,095	1,248	1,508	1,114
事業利益（千円）	6,131	5,133	7,302	5,177	4,460	3,444

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	162,265	194,881	236,547	228,334	233,486	201,721
実績売電収入（千円）	6,320	7,583	9,203	8,876	9,074	7,882
実績運営管理費用（千円）	1,178	1,219	1,542	1,330	1,312	1,924
事業利益（千円）	5,141	6,363	7,660	7,546	7,761	5,958

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-07</td><td colspan="2">いちご安平遠浅ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">441,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td>いちご安平遠浅
ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td>北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">235,000,000円
～246,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td>2014年12月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道勇払郡安平町遠浅</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>691番3他3筆</td><td rowspan="12">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>29,730.72㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>4,576枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2012年7月4日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>日本電設工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年12月2日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,000.00kW</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>94%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">8年5か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.18%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.52%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年12月1日</td><td>20年度</td><td>11.86%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,346.904MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,279.559MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,212.213MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>SEPイ型</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td>日本電設工業株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（勇払郡安平町）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、法律の規定に基づき、借地権設定者（勇払郡安平町）を含む、国、地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、借地権者（いちご安平遠浅ECO発電所合同会社）に対し催告した上で、当該契約を解除することができるものとされています。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年12月1日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご安平遠浅ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご安平遠浅ECO発電所	
評価額	235,000,000円～246,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	235,000,000円 ～246,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.8～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	140,000,000円 ～277,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　厚真 METPV-11で使用した地点名　厚真 日射量の経年変動に使用した気象官署　札幌 積雪深に使用した気象官署　安平 〈日照時間〉 厚真における年間日照時間は1,707.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 厚真における観測史上1位の日最大風速は1981年8月23日の17m/s、日最大瞬間風速は2010年3月21日の26.3m/sです。 〈積雪深〉 安平における最深積雪の平年値は69cm、1984年以降の最深積雪記録は1996年の103cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的少ない～平均レベルと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	134,567	124,533	123,271	109,280	74,587	52,199
実績売電収入（千円）	5,355	4,951	4,906	4,368	2,990	2,094
実績運営管理費用（千円）	1,940	1,055	882	1,057	995	2,129
事業利益（千円）	3,415	3,896	4,023	3,311	1,994	-34

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	52,901	100,164	139,153	140,811	127,602	149,728
実績売電収入（千円）	2,125	4,022	5,582	5,637	5,096	6,001
実績運営管理費用（千円）	1,042	935	1,157	1,075	2,595	821
事業利益（千円）	1,083	3,087	4,424	4,562	2,500	5,179

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-08</td><td colspan="2">いちご豊頃ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">434,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">特定供給者</td><td>いちご豊頃ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td>北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">236,000,000円
～248,000,000円
（2026年6月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>40円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>2014年12月4日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道中川郡豊頃町豊頃</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>473番1</td><td rowspan="12">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>29,004.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>3,744枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月22日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>日本電設工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2014年12月4日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,000.00kW(注)</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">8年5か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.59%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.86%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2034年12月3日</td><td>20年度</td><td>13.13%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,316.179MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,250.370MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,184.561MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>SEPイ型（平坦地）
TIS.S型（傾斜地）</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">日本電設工業株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

（注）　発電出力は、1,000.00kWですが、750.00kWに出力制限をしています。

賃貸借の概要	
賃借人	いちご豊頃ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2034年12月3日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご豊頃ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご豊頃ECO発電所	
評価額	236,000,000円～248,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	236,000,000円 ～248,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.8～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	139,000,000円 ～278,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　浦幌 METPV-11で使用した地点名　浦幌 日射量の経年変動に使用した気象官署　帯広 〈日照時間〉 浦幌における年間日照時間は2,000.3時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 浦幌における観測史上1位の日最大風速は1995年4月20日の14m/s、日最大瞬間風速は2015年10月8日の22.2m/sです。 〈積雪深〉 浦幌における最深積雪の平年値は53cm、1986年以降の最深積雪記録は2004年の85cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1～500回、落雷日数が1～40日であり、落雷リスクは比較的少ないと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	118,363	99,128	110,407	106,307	90,462	60,560
実績売電収入（千円）	4,642	3,878	4,339	4,196	3,580	2,398
実績運営管理費用（千円）	1,886	928	720	727	824	669
事業利益（千円）	2,756	2,949	3,619	3,469	2,755	1,728

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	94,494	113,290	120,728	121,117	118,882	114,245
実績売電収入（千円）	3,751	4,492	4,779	4,783	4,682	4,518
実績運営管理費用（千円）	717	775	759	860	1,061	908
事業利益（千円）	3,033	3,716	4,019	3,923	3,620	3,609

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-09</td><td colspan="2">いちご名護二見ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">3,425,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちごECO名護二見発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">沖縄電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">1,964,000,000円
～2,060,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年2月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">沖縄県名護市字二見スギンダ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>240番19</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>146,217.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">32,144枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">株式会社東芝
Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年3月15日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">東光電気工事株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年2月2日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">6,500.00kW</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">8年7か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.34%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.67%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年2月1日</td><td>20年度</td><td>12.00%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>9,865.414MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>9,372.143MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>8,878.873MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">鋼管の杭基礎
コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">株式会社沖縄ダイケン</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（名護市）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、法律の規定に基づき、借地権設定者（名護市）を含む、国、地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、当該契約を解除することができるものとされています。
・本保有資産の事業用地上には、管理事務所として使用されている、いちごECO名護二見発電所合同会社所有の未登記の建物が存在していますが、本投資法人は当該建物を取得していません。
・本保有資産の土地の地下において、国道用のトンネルが設置されています。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちごECO名護二見発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2035年2月1日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちごECO名護二見発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご名護二見ECO発電所	
評価額	1,964,000,000円～2,060,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	1,964,000,000円 ～2,060,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.8～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	1,146,000,000円 ～2,289,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　名護 METPV-11で使用した地点名　名護 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象官署　那覇 〈日照時間〉 名護における年間日照時間は1,764.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 名護における観測史上1位の日最大風速は2011年5月28日の36.2m/s、日最大瞬間風速は2002年9月4日の57.9m/sです。 〈積雪深〉 該当事項はありません。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が121～160日であり、落雷リスクは比較的高い～平均レベルと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	738,323	875,953	839,368	634,653	502,589	434,918
実績売電収入（千円）	30,224	35,563	34,023	25,908	20,640	18,004
実績運営管理費用（千円）	7,880	5,617	6,129	5,408	4,648	4,506
事業利益（千円）	22,343	29,946	27,894	20,499	15,991	13,498

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	562,296	483,809	532,029	508,864	586,649	517,907
実績売電収入（千円）	22,970	19,808	21,943	20,959	24,316	23,793
実績運営管理費用（千円）	4,860	4,491	3,961	12,243	4,904	4,438
事業利益（千円）	18,110	15,317	17,981	8,715	19,411	19,355

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-10</td><td colspan="2">いちご遠軽東町ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">464,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちご遠軽東町
ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">北海道電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">256,000,000円
～269,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年2月3日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">北海道紋別郡遠軽町東町四丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>9番2他2筆</td><td rowspan="12">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>46,329.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>4,872枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年2月15日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>東光電気工事株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年2月3日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,000.00kW(注)</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">8年7か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>12.64%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>12.00%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年2月2日</td><td>20年度</td><td>11.37%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,375.139MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,306.382MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,237.625MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>スパイラルフープ筋コンクリート</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td>株式会社TKテクノサービス</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地の西側隣地との一部の境界、南側隣地との境界及び東側隣地との境界は、隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、これらの隣地が地方公共団体が所有又は管理する道路又は河川であり、かつ、境界確定を行うことが実務上難しい一方、これまで西側隣地の道路については所有者である遠軽町、南側隣地の道路については所有者である遠軽町及び管理者である北海道、東側隣地の河川については所有者である北海道から境界に関する指摘がなされておらず、当該各地方公共団体は境界に関する問題を認識していないとの確認を行っていることから、本資産運用会社は、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

（注）　発電出力は、1,000.00kWですが、830.00kWに出力制限をしています。

賃貸借の概要	
賃借人	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2035年2月2日
賃料	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご遠軽東町ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご遠軽東町ECO発電所	
評価額	256,000,000円～269,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	256,000,000円 ～269,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.8～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	151,000,000円 ～302,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　遠軽 METPV-11で使用した地点名　遠軽 日射量の経年変動に使用した気象官署　網走 〈日照時間〉 遠軽における年間日照時間は1,671.0時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の少ない地域であるといえます。 〈風速〉 遠軽における観測史上1位の日最大風速は1987年9月1日の16m/s、日最大瞬間風速は2010年3月21日の26.9m/sです。 〈積雪深〉 遠軽における最深積雪の平年値は85cm、1985年以降の最深積雪記録は2004年の156cmです。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的少ない～平均レベルと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	143,147	113,523	125,748	107,259	75,643	21,588
実績売電収入（千円）	5,543	4,412	4,902	4,192	2,957	840
実績運営管理費用（千円）	1,486	1,063	617	837	757	649
事業利益（千円）	4,057	3,349	4,285	3,354	2,199	190

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	65,439	90,878	116,868	146,608	127,055	139,674
実績売電収入（千円）	2,560	3,561	4,577	5,741	4,965	5,480
実績運営管理費用（千円）	1,528	766	1,044	1,138	780	1,133
事業利益（千円）	1,031	2,794	3,533	4,602	4,184	4,346

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-11</td><td colspan="2">いちご高松国分寺町新居ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">1,124,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちごECOエナジー株式会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">四国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">654,000,000円
～686,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年6月2日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">香川県高松市国分寺町新居字大平</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>3793番146他40筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>79,340.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">9,009枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">JAソーラー</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年2月20日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">株式会社小竹組</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年6月2日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">2,000.00kW(注)</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">92%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">8年11か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.64%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.90%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年6月1日</td><td>20年度</td><td>13.17%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">調達価格</td><td rowspan="3">36円／kWh</td><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>3,118.660MWh</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>2,962.727MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,806.794MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">株式会社小竹組</td></tr>
</table>

特記事項

・本保有資産の事業用地の一部において、ソフトバンクモバイル株式会社を賃借人とし、通信用鉄塔及び通信機器設備の設置を目的とする賃借権が設定されています。

・本保有資産の事業用地の一部において、ソフトバンクモバイル株式会社及び株式会社NTTドコモを権利者とし、電気通信事業用設備又は無線中継所の工事又は保守等を目的とした通行権が設定されています。

・本保有資産の事業用地上には、倉庫として使用されている、いちごECOエナジー所有の未登記の建物が存在していますが、本投資法人は当該建物を取得していません。

・本保有資産の南側隣地との境界の一部について隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、未確定の境界部分につき、本資産運用会社は、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者に関する事項その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断できることから、境界確定を行わない方針です。また、本保有資産のうち通路として利用している北側の土地とその隣地との境界について隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、本資産運用会社は、境界とフェンスとの間の距離及びこれらの位置関係を勘案すると境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者に関する事項その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断できることから、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。

・本保有資産の事業用地の一部には、香川県により土石流危険渓流流域に指定された箇所が含まれています。

（注）　発電出力は、2,000.00kWですが、1,990.00kWに出力制限をしています。

賃貸借の概要	
賃借人	いちごECOエナジー株式会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2035年6月1日
賃料	1.　賃借人は、発電設備等賃貸借契約（本「賃貸借の概要」において、以下「本契約」といいます。）に基づく本件設備及び本件土地の賃料として、各計算期間に係る基本賃料及び実績連動賃料を支払うものとします。 なお、本契約において「計算期間」とは、第1回を2016年12月1日から2017年6月末日まで、第2回以降をその後の毎年7月1日から翌年6月末日まで、最終回を賃貸借期間の終了日の直前の7月1日から賃貸借期間の終了日までとする各期間をいいます。 「テクニカルレポート」とは、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成に係る2016年9月付いちご高松国分寺町新居ECO発電所太陽光事業に係る技術デューディリジェンス業務報告書をいいます。 「PP」とは、本件設備に適用ある1kWh当たりの調達価格（消費税等相当額を含みません。）である金36円を意味します。 「運営管理費用」とは、以下の費用を総称していいます。 (1) 本件設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス報酬及び修繕費を含みます。） (2) オペレーター報酬相当額 (3) 本件土地の地代 (4) 本件事業に関連して賃借人が負担する保険料 (5) 賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含みます。） (6) 公租公課 (7) 上記の他、本件事業、本件設備、本件土地又は賃借人に関する費用（本契約の規定に従って遂行された本件設備及び本件土地の運営及び維持管理に関して第三者に対して負担する損害賠償又は補償義務の履行として支払う金銭を含みます。） なお、賃借人は、本契約に別途定めるオペレーター報酬相当額を自らの収入として収受できるものとします。 2.　各計算期間の基本賃料（R1）は、以下の数式により算出された金額（1円未満の端数は切り捨て）とします。ただし、当該計算期間において、賃貸人による修繕等の実施義務の不履行若しくは遅滞又は非協力に起因した賃借人の収入の減少又は支出の増加がある場合には、当該計算期間における基本賃料の額は、当該収入の減少又は支出の増加相当額につき減額されます。 R1＝X1－Y1 X1：（各計算期間における想定売電収入） 各計算期間における想定売電収入として、以下の数式により算出されたもの X1＝PP×x1 x1：（想定発電量） テクニカルレポートに記載される本件設備に係る超過確率P85における予測発電量のうち当該計算期間に対応するもの（kWh） Y1：（各計算期間における想定運営管理費用） 運営管理費用のうち賃借人において当該計算期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、賃貸人が承認した金額とします。ただし、基本賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬相当額は、本件設備の発電量が超過確率P85における予測発電量であったと仮定して算出される当該計算期間におけるオペレーター報酬相当額の合計額とします。 3.　各計算期間の実績連動賃料（R2）は、以下の数式により算出された金額（ただし、負の値となる場合は0円。）とします。 R2＝（X2－Y2）－R1 X2：（各計算期間における実績売電収入（計測ベース）） 当該計算期間に含まれる各月の実績売電収入（計測ベース）（MX2）の合計額（円） MX2：（各月の実績売電収入（計測ベース）） 以下の数式により算出される金額 MX2＝PP×mx2＋MC＋MI mx2：（監視システムの計測による各月の実績売電量） 賃借人がその監視システムにより計測した当該月における本件設備の発電量 MC：（月次出力抑制補償金） 当該月に計上された出力抑制補償金の金額 MI：（月次保険金） 当該月に計上された利益保険に係る受取保険金の金額 Y2：（各計算期間における実績運営管理費用） 賃借人において各計算期間に実際に計上された運営管理費用。ただし、実績連動賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬相当額は、当該計算期間に実際に計上した金額とします。

賃料	4.　上記2.にかかわらず、各計算期間中に無補償の出力抑制が実施された場合、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとします。かかる協議を行う場合、賃貸人及び賃借人は、各計算期間終了後20日以内に、調整額について合意し、各計算期間に係る本契約に別途定める精算日に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 5.　上記3.にかかわらず、監視システムの計測による実績売電量と検針日に計量された実績売電量に差異が生じた場合は、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、実績連動賃料の金額を調整することができるものとします。賃貸人及び賃借人は、各計算期間の1月から6月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に当該調整額を精算するものとし、各計算期間の7月から12月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	賃貸人又は賃借人は、本件設備及び本件土地の賃貸借に関する再契約の意向がある場合には、賃貸借期間満了日の6か月前までにその旨を相手方に通知するものとします。この場合、賃貸人及び賃借人は、再契約の是非及びその条件について誠実に協議するものとし、協議の上合意した場合には再契約を締結するものとします。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	賃借人は、賃貸借期間の満了日の1年前の応当日以降に、当該終了日における本件設備及び本件土地の公正な市場価格を賃貸人に支払うことにより、本件設備及び本件土地を賃貸人から買い取ることができ、賃借人が賃貸人に対して当該価格の全額を支払った時点で本件設備及び本件土地の所有権は賃貸人から賃借人に移転するものとします。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	
評価額	654,000,000円～686,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	654,000,000円 ～686,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.9～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	378,000,000円 ～755,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	
鑑定評価額（土地）	92,300,000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	2026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）	628,000,000円	―
割引率	3.3%	上場インフラファンド物件等の鑑定評価における割引率等、類似の不動産の取引事例との比較から求める方法を標準に、金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用して査定
最終還元利回り	―	―
原価法による積算価格 （設備及び土地）	458,000,000円	―
土地積算価格比	14.7%	―
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　　高松 METPV-11で使用した地点名　　高松 〈日照時間〉 高松における年間日照時間は2,053.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 高松における観測史上1位の日最大風速は1954年9月26日の24.4m/s、日最大瞬間風速は1965年9月10日の39.5m/sです。 〈積雪深〉 高松における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19cmです。発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられます。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が81日～120日であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	387,482	328,089	250,494	224,420	217,791	199,273
実績売電収入（千円）	13,915	11,794	9,019	8,080	7,843	7,182
実績運営管理費用（千円）	1,885	1,011	885	1,099	881	827
事業利益（千円）	12,030	10,782	8,133	6,981	6,961	6,354

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	212,261	222,019	278,836	212,898	294,561	207,571
実績売電収入（千円）	7,651	7,992	10,033	7,676	10,595	8,122
実績運営管理費用（千円）	884	880	934	1,000	876	795
事業利益（千円）	6,766	7,111	9,099	6,675	9,718	7,326

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-12</td><td colspan="2">いちご都城安久町ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">517,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">特定供給者</td><td>いちご都城安久町
ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td>九州電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">273,000,000円
～287,000,000円
（2026年6月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>36円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>2015年7月8日（同日を含む）から起算して240月経過後最初の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">宮崎県都城市安久町</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>4216番5</td><td rowspan="12">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>94,165.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>5,346枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>JAソーラー</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年2月14日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>富士電機株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>都北産業株式会社
株式会社日本ベネックス</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年7月8日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,320.00kW</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>94%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">9年0か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.88%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.19%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年7月7日</td><td>20年度</td><td>12.50%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,755.562MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">36円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,667.784MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,580.006MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>コンクリート置き基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td>都北産業株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地に係る賃貸借契約において、借地権設定者（都城市）は、契約期間中又は更新期間中であっても、当該土地につき、法律の規定に基づき、借地権設定者（都城市）を含む、国、地方公共団体その他の公共団体において公用又は公共の用に供する必要が生じたときは、借地権者（いちご都城安久町ECO発電所合同会社）と十分に協議を行った上で、当該契約を解除することができるものとされています。
・本保有資産の事業用地と隣地との境界は、隣地所有者との間で境界確定がなされていませんが、本資産運用会社は、境界とフェンスとの間の距離及び地形を勘案すると境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファーがあり、かつ、隣地所有者に関する事項その他の状況を総合的に勘案すると隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性は低いと判断できることから、境界確定を行わない方針です。なお、本保有資産については、リスク管理方針（境界の確定を実施しない場合における境界未確定のリスクへの対応方針）に定める手当てを行っています。本書の日付現在、当該隣地所有者との間に紛争等は発生していません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちご都城安久町ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2035年7月7日
賃料	賃料算出の要素となる、本件設備に適用ある「PP」（1kWh当たりの調達価格（消費税等相当額を含みません。））が36円である点を除き、いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご都城安久町ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご都城安久町ECO発電所	
評価額	273,000,000円～287,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	273,000,000円 ～287,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.9～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	172,000,000円 ～328,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　　都城 METPV-11で使用した地点名　　都城 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象官署　　宮崎 〈日照時間〉 都城における年間日照時間は1,939.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 都城における観測史上1位の日最大風速は1945年9月17日の35.0m/s、日最大瞬間風速は1951年10月14日の51.4m/sです。 〈積雪深〉 都城における最深積雪の平年値は1cm未満、1962年以降の最深積雪記録は1963年の8cmです。発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられます。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が6,001回以上、落雷日数が161日以上であり、落雷リスクは比較的高いと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	189,299	139,750	125,285	134,198	109,030	120,698
実績売電収入（千円）	6,628	4,897	4,413	4,739	3,865	4,286
実績運営管理費用（千円）	1,330	1,112	1,191	1,142	1,055	1,252
事業利益（千円）	5,298	3,785	3,222	3,596	2,810	3,034

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	149,905	128,568	135,938	91,589	99,577	107,190
実績売電収入（千円）	5,326	4,560	4,815	3,233	3,506	5,109
実績運営管理費用（千円）	1,226	1,146	937	1,137	1,098	662
事業利益（千円）	4,100	3,414	3,878	2,096	2,408	4,447

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-13</td><td colspan="2">いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2016年12月1日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">523,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td colspan="2">特定供給者</td><td>いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td colspan="2">買取電気事業者</td><td>中部電力ミライズ株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">268,000,000円
～281,000,000円
（2026年6月30日）</td><td colspan="2">買取価格</td><td>32円／kWh</td></tr>
<tr><td colspan="2">受給期間満了日</td><td>2015年9月16日以降、最初の検針日が属する月の翌月から起算して240月目における検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">愛知県豊川市御津町佐脇浜二号地</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>1番40</td><td rowspan="13">設備</td><td colspan="2">パネルの種類</td><td>多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>19,393.00㎡</td><td colspan="2">パネル設置数</td><td>6,800枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td colspan="2">パネルメーカー</td><td>ジンコソーラージャパン株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="10">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2015年2月13日</td><td colspan="2">パワコン供給者</td><td>株式会社日立製作所</td></tr>
<tr><td colspan="2">EPC業者</td><td>大和ハウス工業株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年9月16日</td><td colspan="2">発電出力</td><td>1,320.00kW</td></tr>
<tr><td colspan="2">連系における力率制御</td><td>90%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">9年2か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.97%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.27%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年9月15日</td><td>20年度</td><td>12.57%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,204.592MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">32円／kWh</td><td>10年度</td><td>2,094.362MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,984.132MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td colspan="2">アレイ基礎構造</td><td>杭基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">オリックス・リニューアブルエナジー・マネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・豊川市作成の液状化危険度マップによると、本保有資産は、液状化危険度が「極めて高い」とされるエリアに含まれています。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2016年12月1日　　至　2035年9月15日
賃料	賃料算出の要素となる、本件設備に適用ある「PP」（1kWh当たりの調達価格（消費税等相当額を含まない。））が32円である点を除き、いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	
評価額	268,000,000円～281,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	268,000,000円 ～281,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.9～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	168,000,000円 ～322,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　蒲郡 METPV-11で使用した地点名　蒲郡 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象官署　名古屋 〈日照時間〉 蒲郡の年間日照時間は2,125.6時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 蒲郡における観測史上1位の日最大風速は2015年9月9日の14.6m/s、日最大瞬間風速は2009年10月8日の28.7m/sです。 〈積雪深〉 蒲郡では積雪の観測を行っていないため、名古屋における最深積雪の平年値は8cm、1962年以降の最深積雪記録は2006年及び2015年の23cmです。発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられます。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、落雷回数が1,501～3,000回、落雷日数が41～80日であり、落雷リスクは比較的少ないと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	267,897	229,009	197,484	134,932	151,191	136,641
実績売電収入（千円）	8,405	7,193	6,204	4,227	4,777	4,320
実績運営管理費用（千円）	2,260	2,045	2,034	1,842	1,941	1,919
事業利益（千円）	6,144	5,147	4,170	2,385	2,835	2,400

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	173,091	169,197	233,050	189,653	235,938	183,379
実績売電収入（千円）	5,472	5,339	7,339	5,939	7,434	6,005
実績運営管理費用（千円）	1,912	1,830	1,837	1,973	2,042	1,877
事業利益（千円）	3,559	3,509	5,502	3,965	5,392	4,128

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-14</td><td colspan="2">いちご山口秋穂西ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2017年7月3日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備等</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">544,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">中国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額
（価格時点）</td><td rowspan="2">338,000,000円
～354,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">40円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2015年12月7日（同日を含む）から2036年1月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">山口県山口市秋穂西字南横浜</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>3330番1他15筆</td><td rowspan="13">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">多結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>19,815.38㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">4,872枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">Yingli Energy (China) Co., Ltd.</td></tr>
<tr><td rowspan="12">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2013年3月12日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">東芝プラントシステム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2015年12月7日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,000.00kW</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">91%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">9年5か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>13.96%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.27%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2035年12月6日</td><td>20年度</td><td>12.57%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>1,519.680MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">40円／kWh</td><td>10年度</td><td>1,443.696MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>1,367.712MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">コンクリート布基礎</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">株式会社エネテク</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
・本保有資産の事業用地の一部は、近隣住民等に通路として使用されることがありますが、本発電所のフェンス外にあるため、発電事業には影響ありません。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">賃貸借の概要</th></tr>
<tr><td>賃借人</td><td>いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>賃貸期間</td><td>自　2017年7月3日　　至　2035年12月6日</td></tr>
<tr><td>賃料</td><td>1.　賃借人は、発電設備等賃貸借契約（本「賃貸借の概要」において、以下「本契約」といいます。）に基づく本件設備及び本件土地の賃料として、各計算期間に係る基本賃料及び実績連動賃料を支払うものとします。
なお、本契約において「計算期間」とは、第1回を2017年7月3日から2018年6月末日まで、第2回以降をその後の毎年7月1日から翌年6月末日まで、最終回を賃貸借期間の終了日の直前の7月1日から賃貸借期間の終了日までとする各期間をいいます。
「テクニカルレポート」とは、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の2017年6月付いちご山口秋穂西ECO発電所太陽光事業に係る技術デューディリジェンス業務報告書をいいます。
「PP」とは、本件設備に適用ある1kWh当たりの調達価格（消費税等相当額を含みません。）である金40円を意味します。
「運営管理費用」とは、以下の費用を総称していいます。
(1) 本件設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス報酬及び修繕費を含みます。）
(2) オペレーター報酬
(3) 本件事業に関連して賃借人が負担する保険料
(4) 賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含みます。）
(5) 公租公課
(6) 上記の他、本件事業、本件設備、本件土地又は賃借人に関する費用（本契約及びプロジェクト契約の規定に従って遂行された本件設備及び本件土地の運営及び維持管理（本件オペレーターに委託する業務を含みます。）に関して第三者又は本件オペレーターに対して負担する損害賠償又は補償義務の履行として支払う金銭を含みます。）
2.　各計算期間の基本賃料（R1）は、以下の数式により算出された金額（1円未満の端数は切り捨て）とします。ただし、当該計算期間において、賃貸人による修繕等の実施義務の不履行若しくは遅滞又は非協力に起因した賃借人の収入の減少又は支出の増加がある場合には、当該計算期間における基本賃料の額は、当該収入の減少又は支出の増加相当額につき減額されます。
R1＝X1－Y1
X1：（各計算期間における想定売電収入）
各計算期間における想定売電収入として以下の数式により算出されたもの
X1＝PP×x1
x1：（想定発電量）
テクニカルレポートに記載される本件設備に係る超過確率P85における予測発電量のうち当該計算期間に対応するもの（kWh）
Y1：（各計算期間における想定運営管理費用）
運営管理費用のうち賃借人において当該計算期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、賃貸人が承認した金額とします。ただし、基本賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬は、本件設備の発電量が超過確率P85における予測発電量であったと仮定して算出される当該計算期間におけるオペレーター報酬の合計額とします。
3.　各計算期間の実績連動賃料（R2）は、以下の数式により算出された金額（ただし、負の値となる場合は0円。）とします。
R2＝（X2－Y2）－R1
X2：（各計算期間における実績売電収入（計測ベース））
当該計算期間に含まれる各月の実績売電収入（計測ベース）（MX2）の合計額（円）
MX2：（各月の実績売電収入（計測ベース））
以下の数式により算出される金額
MX2＝PP×mx2＋MC＋MI
mx2：（監視システムの計測による各月の実績売電量）
本件オペレーターがその監視システムにより計測した当該月における本件設備の発電量
MC：（月次出力抑制補償金）
当該月に計上された出力抑制補償金の金額
MI：（月次保険金）
当該月に計上された利益保険に係る受取保険金の金額
Y2：（各計算期間における実績運営管理費用）
賃借人において各計算期間に実際に計上された運営管理費用。ただし、実績連動賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬は、当該計算期間に実際に計上した金額とします。</td></tr>
</table>

賃料	4.　上記2.にかかわらず、各計算期間中に無補償の出力抑制が実施された場合、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとします。かかる協議を行う場合、賃貸人及び賃借人は、各計算期間終了後20日以内に、調整額について合意し、各計算期間に係る本契約に別途定める精算日に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 5.　上記3.にかかわらず、監視システムの計測による実績売電量と検針日に計量された実績売電量に差異が生じた場合は、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、実績連動賃料の金額を調整することができるものとします。賃貸人及び賃借人は、各計算期間の1月から6月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に当該調整額を精算するものとし、各計算期間の7月から12月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご高松国分寺町新居ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	1.　賃貸人又は賃借人は、その相手方に対して書面で通知の上、本契約を2027年7月3日を経過した時点において解約することを申し入れることができるものとします。ただし、当該解約の通知は、2027年1月2日（ただし、当該日が賃貸人及び本資産運用会社の営業日でない場合は、その前営業日とします。）までに相手方に到達しなければならず、当該日に到達しない場合、解約の効力は生じないものとします。 2.　上記に定める解約可能日を経過した場合、賃貸人及び賃借人は、その後の賃貸借期間中における本契約の中途解約に関する規定の要否及び（必要となる場合）内容について、誠実に協議するものとします。
買取オプション等について	いちご高松国分寺町新居ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご山口秋穂西ECO発電所	
評価額	338,000,000円～354,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	338,000,000円 ～354,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（3.0～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	201,000,000円 ～401,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

不動産鑑定評価書の概要		
物件名称	いちご山口秋穂西ECO発電所	
鑑定評価額（土地）	67,900,000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	2026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）	331,000,000円	―
割引率	3.3%	上場インフラファンド物件等の鑑定評価における割引率等、類似の不動産の取引事例との比較から求める方法を標準に、金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用して査定
最終還元利回り	―	―
原価法による積算価格 （設備及び土地）	248,000,000円	―
土地積算価格比	20.5%	―
その他、鑑定評価機関が鑑定評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　防府 METPV-11で使用した地点名　防府 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象観測所　下関 〈日照時間〉 防府における年間日照時間は2,031.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 防府における観測史上1位の日最大風速は1991年9月27日の25m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の39.6m/sです。 〈積雪深〉 下関における最深積雪の平年値は4cm、最深積雪記録は1900年の39cmです。発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられます。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、2012年から2016年の5年間において、落雷回数が3,001回から6,000回、落雷日数が81日から120日であり落雷リスクは平均的レベルと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	198,453	164,757	125,128	114,054	97,072	84,135
実績売電収入（千円）	7,770	6,460	4,902	4,470	3,806	3,286
実績運営管理費用（千円）	1,654	1,180	644	1,107	1,213	1,074
事業利益（千円）	6,115	5,279	4,258	3,363	2,593	2,212

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	107,297	106,759	140,136	123,502	183,307	121,410
実績売電収入（千円）	4,205	4,184	5,496	4,837	7,191	4,866
実績運営管理費用（千円）	777	755	888	729	1,258	694
事業利益（千円）	3,428	3,429	4,608	4,108	5,932	4,172

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

<table>
<tr><td>E-15</td><td colspan="2">いちご山口佐山ECO発電所</td><td>分類</td><td colspan="3">太陽光発電施設</td></tr>
<tr><td colspan="7">資産の概要</td></tr>
<tr><td colspan="2">特定資産の種類</td><td colspan="5">再生可能エネルギー発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得日</td><td>2017年7月3日</td><td colspan="2">再生可能エネルギー発電設備の種類</td><td colspan="2">太陽光発電設備</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">取得価格</td><td rowspan="2">925,000,000円</td><td rowspan="4">特定契約の概要</td><td>特定供給者</td><td colspan="2">いちご山口佐山
ECO発電所合同会社</td></tr>
<tr><td>買取電気事業者</td><td colspan="2">中国電力株式会社</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">評価額

（価格時点）</td><td rowspan="2">554,000,000円
～582,000,000円
（2026年6月30日）</td><td>買取価格</td><td colspan="2">36円／kWh</td></tr>
<tr><td>受給期間満了日</td><td colspan="2">2016年4月6日（同日を含む）から2036年5月の検針日の前日</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td colspan="5">山口県山口市佐山字浜附二</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地</td><td>地番</td><td>2460番4他2筆</td><td rowspan="12">設備</td><td>パネルの種類</td><td colspan="2">単結晶シリコン</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>43,621.00㎡</td><td>パネル設置数</td><td colspan="2">9,072枚</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>―</td><td>パネルメーカー</td><td colspan="2">株式会社東芝</td></tr>
<tr><td rowspan="9">設備</td><td rowspan="2">認定日</td><td rowspan="2">2014年3月17日</td><td>パワコン供給者</td><td colspan="2">株式会社TMEIC</td></tr>
<tr><td>EPC業者</td><td colspan="2">東芝プラントシステム株式会社</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給開始日</td><td rowspan="2">2016年4月6日</td><td>発電出力</td><td colspan="2">1,680.00kW</td></tr>
<tr><td>連系における力率制御</td><td colspan="2">100%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">残存調達期間</td><td rowspan="2">9年9か月</td><td rowspan="3">想定設備利用率</td><td>初年度</td><td>14.15%</td></tr>
<tr><td>10年度</td><td>13.44%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達期間満了日</td><td rowspan="2">2036年4月5日</td><td>20年度</td><td>12.74%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定年間発電電力量</td><td>初年度</td><td>2,923.940MWh</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調達価格</td><td rowspan="2">36円／kWh</td><td>10年度</td><td>2,777.743MWh</td></tr>
<tr><td>20年度</td><td>2,631.546MWh</td></tr>
<tr><td>権利形態</td><td>所有権</td><td>アレイ基礎構造</td><td colspan="2">膨張セメントミルク杭工法</td></tr>
<tr><td colspan="2">オペレーター</td><td>いちごECOエナジー株式会社</td><td colspan="2">メンテナンス業者</td><td colspan="2">株式会社エネテク</td></tr>
<tr><td colspan="7">特記事項
該当事項はありません。</td></tr>
</table>

賃貸借の概要	
賃借人	いちご山口佐山ECO発電所合同会社
賃貸期間	自　2017年7月3日　　至　2036年4月5日
賃料	1.　賃借人は、発電設備等賃貸借契約（本「賃貸借の概要」において、以下「本契約」といいます。）に基づく本件設備の賃料として、各計算期間に係る基本賃料及び実績連動賃料を支払うものとします。 なお、本契約において「計算期間」とは、第1回を2017年7月3日から2018年6月末日まで、第2回以降をその後の毎年7月1日から翌年6月末日まで、最終回を賃貸借期間の終了日の直前の7月1日から賃貸借期間の終了日までとする各期間をいいます。 「テクニカルレポート」とは、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成の2017年6月付いちご山口佐山ECO発電所に係る技術デューディリジェンス業務報告書をいいます。 「PP」とは、本件設備に適用ある1kWh当たりの調達価格（消費税等相当額を含みません。）である金36円を意味します。 「運営管理費用」とは、以下の費用を総称していいます。 (1) 本件設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス報酬及び修繕費を含みます。） (2) オペレーター報酬 (3) 本件土地の地代 (4) 本件事業に関連して賃借人が負担する保険料 (5) 賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含みます。） (6) 公租公課 (7) 上記の他、本件事業、本件設備、本件土地又は賃借人に関する費用（本契約及びプロジェクト契約の規定に従って遂行された本件設備の運営及び維持管理（本件オペレーターに委託する業務を含みます。）に関して第三者又は本件オペレーターに対して負担する損害賠償又は補償義務の履行として支払う金銭を含みます。） 2.　各計算期間の基本賃料（R1）は、以下の数式により算出された金額（1円未満の端数は切り捨て）とします。ただし、当該計算期間において、賃貸人による修繕等の実施義務の不履行若しくは遅滞又は非協力に起因した賃借人の収入の減少又は支出の増加がある場合には、当該計算期間における基本賃料の額は、当該収入の減少又は支出の増加相当額につき減額されます。 R1＝X1－Y1 X1：（各計算期間における想定売電収入） 各計算期間における想定売電収入として以下の数式により算出されたもの X1＝PP×x1 x1：（想定発電量） テクニカルレポートに記載される本件設備に係る超過確率P85における予測発電量のうち当該計算期間に対応するもの（kWh） Y1：（各計算期間における想定運営管理費用） 運営管理費用のうち賃借人において当該計算期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、賃貸人が承認した金額とします。ただし、基本賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬は、本件設備の発電量が超過確率P85における予測発電量であったと仮定して算出される当該計算期間におけるオペレーター報酬の合計額とします。 3.　各計算期間の実績連動賃料（R2）は、以下の数式により算出された金額（ただし、負の値となる場合は0円。）とします。 R2＝（X2－Y2）－R1 X2：（各計算期間における実績売電収入（計測ベース）） 当該計算期間に含まれる各月の実績売電収入（計測ベース）（MX2）の合計額（円） MX2：（各月の実績売電収入（計測ベース）） 以下の数式により算出される金額 MX2＝PP×mx2＋MC＋MI mx2：（監視システムの計測による各月の実績売電量） 本件オペレーターがその監視システムにより計測した当該月における本件設備の発電量

賃料	MC：（月次出力抑制補償金） 当該月に計上された出力抑制補償金の金額 MI：（月次保険金） 当該月に計上された利益保険に係る受取保険金の金額 Y2：（各計算期間における実績運営管理費用） 賃借人において各計算期間に実際に計上された運営管理費用。ただし、実績連動賃料を算出する際に用いるオペレーター報酬は、当該計算期間に実際に計上した金額とします。 4.　上記2.にかかわらず、各計算期間中に無補償の出力抑制が実施された場合、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、基本賃料の金額を調整することができるものとします。かかる協議を行う場合、賃貸人及び賃借人は、各計算期間終了後20日以内に、調整額について合意し、各計算期間に係る本契約に別途定める精算日に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 5.　上記3.にかかわらず、監視システムの計測による実績売電量と検針日に計量された実績売電量に差異が生じた場合は、賃貸人及び賃借人は、別途協議の上、実績連動賃料の金額を調整することができるものとします。賃貸人及び賃借人は、各計算期間の1月から6月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に当該調整額を精算するものとし、各計算期間の7月から12月までの実績売電量の差異に基づく調整については、当該半期終了後20日以内に合意し、当該半期終了後2か月以内に、本契約に別途定めるところに従って当該調整額を精算するものとします。 なお、プロジェクト契約において、いちごECOエナジーは、いちご山口佐山ECO発電所合同会社の本投資法人に対する発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務について、連帯して保証することになっています。
敷金・保証金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
期間満了時の更新について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
賃料改定について	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
中途解約について	いちご山口秋穂西ECO発電所に関する記載に同じです。
買取オプションについて	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
違約金	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。
契約更改の方法	いちご桐生奥沢ECO発電所に関する記載に同じです。

バリュエーションレポートの概要		
物件名称	いちご山口佐山ECO発電所	
評価額	554,000,000円～582,000,000円	
評価機関	PwCサステナビリティ合同会社	
価格時点	2026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	554,000,000円 ～582,000,000円	インカム・アプローチのうち、将来期待されるフリー・キャッシュ・フロー（FCF）を、将来の不確実性を反映した割引率により、評価時点の現在価値に割引くことで資産価値を算出するDCF法を用いて算定された数値。割引率は、類似上場企業のベータを利用し推定された資本コストと負債コストを、評価対象期間のウェイトで加重平均して得た数値と、公表済の調達価格等に関する意見、直近の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算定された数値（2.9～4.0%）
マーケット・アプローチ		
項目	内容	概要等
評価価値	326,000,000円 ～651,000,000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もとに、評価対象事業・会社の事業価値ないしは株主価値を算出する方法（類似取引法）並びにマーケットから観測できる取引及びマーケット調査結果等を総合的に勘案して算定された数値
その他評価機関が評価にあたって留意した事項		―

本発電施設の特徴
■物件特性 本発電所における発電量の算出に用いる気象データを得た気象官署は以下のとおりです。 最も近傍に位置する気象観測所　防府 METPV-11で使用した地点名　防府 日射量の経年変動及び積雪深に使用した気象観測所　下関 〈日照時間〉 防府における年間日照時間は2,031.9時間であり、県庁所在地の全国平均（1,896.5時間）に比べ日照時間の多い地域であるといえます。 〈風速〉 防府における観測史上1位の日最大風速は1991年9月27日の25m/s、日最大瞬間風速は2015年8月25日の39.6m/sです。 〈積雪深〉 下関における最深積雪の平年値は4cm、最深積雪記録は1900年の39cmです。発電所事業地付近は雪の影響は少ないものと考えられます。 〈落雷〉 本発電所の事業地における落雷頻度は、2012年から2016年の5年間において、落雷回数が3,001回から6,000回、落雷日数が81日から120日であり落雷リスクは平均的レベルと推測される地域であるといえます。

運営実績						
	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
発電量（kWh）	391,972	324,557	253,665	249,648	225,626	191,578
実績売電収入（千円）	13,807	11,434	8,936	8,795	7,954	6,745
実績運営管理費用（千円）	1,924	1,575	1,664	1,393	1,440	1,704
事業利益（千円）	11,883	9,858	7,272	7,401	6,513	5,040

運営実績						
	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
発電量（kWh）	251,728	232,202	303,486	234,928	337,387	229,138
実績売電収入（千円）	8,881	8,189	10,704	8,276	11,893	8,442
実績運営管理費用（千円）	1,463	1,449	1,831	2,247	1,677	2,044
事業利益（千円）	7,418	6,739	8,873	6,029	10,215	6,398

（注）　2025年12月及び2026年6月の各数値については、実績売電量の差異に基づく調整後の数値を記載しています。

(3) 【運用実績】

①【純資産等の推移】

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たりの純資産額 (円)
第9期計算期間末 (2024年6月30日)	8,254 (7,836)	3,643 (3,225)	35,386 (31,321)
第10期計算期間末 (2025年6月30日)	7,548 (7,148)	3,379 (2,979)	32,822 (28,937)
第11期計算期間末 (2026年6月30日)	6,870 (6,505)	3,160 (2,795)	30,689 (27,149)

(注1) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たりの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2) 1口当たりの純資産額は、小数点以下を切り捨てて記載しています。
(注3) 各計算期間末に分配を行った後の分配落後の額を括弧内に記載しています。

(本投資証券の取引所価格の推移)

	回次	第9期	第10期	第11期
各計算期間別最高・最低投資口価格	決算年月	2024年6月	2025年6月	2026年6月
	最高(円)	76,300	66,800	61,800
	最低(円)	67,600	37,100	45,500

	月別	2025年7月	2025年8月	2025年9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月
月別最高・最低投資口価格(終値)	最高(円)	46,500	49,450	49,450	47,400	49,950	50,100
	最低(円)	45,500	45,800	47,300	45,900	46,250	47,850

	月別	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
月別最高・最低投資口価格(終値)	最高(円)	58,800	59,900	60,100	61,800	60,300	57,400
	最低(円)	49,250	55,600	56,400	58,700	56,700	48,550

(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、2016年12月1日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場しました。

②【分配の推移】

計算期間		分配総額（千円）	うち利益分配金総額（千円）	うち利益超過分配金総額（千円）	1口当たり分配金（円）	うち1口当たり利益分配金（円）	うち1口当たり利益超過分配金（円）
第9期	自　2023年7月 1日 至　2024年6月30日	418,556	175,557	242,999	4,065	1,705	2,360
第10期	自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	400,022	154,654	245,367	3,885	1,502	2,383
第11期	自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日	364,499	180,396	184,103	3,540	1,752	1,788

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（%）（注1）	年換算値（%）（注2）
第9期	自　2023年7月 1日 至　2024年6月30日	4.7	4.7
第10期	自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	4.4	4.4
第11期	自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日	5.5	5.5

（注1）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｝
（注2）1年を365日として年換算値を算出しています。

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】

2016年 6月16日	設立企画人（いちご投資顧問株式会社）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
2016年 6月24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
2016年 6月30日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2016年 7月28日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号　関東財務局長　第121号）
2016年 7月29日	規約の一部変更
2016年 9月28日	規約の一部変更
2016年10月 4日	規約の一部変更
2016年12月 1日	東京証券取引所インフラファンド市場に上場
2017年 9月30日	規約の一部変更
2018年 1月 1日	投資口の分割
2019年 9月28日	規約の一部変更
2021年 9月25日	規約の一部変更
2022年 9月 1日	規約の一部変更
2023年 9月23日	規約の一部変更
2024年 1月 1日	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号に本店移転
2025年 9月27日	規約の一部変更

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	伊藤　菜々子（注1）	2007年12月	弁護士登録（第二東京弁護士会）	0
			三井法律事務所	
		2011年 7月	二重橋法律事務所（現祝田法律事務所）	
		2013年 9月	金融庁証券取引等監視委員会証券検査課	
		2015年11月	二重橋法律事務所（現祝田法律事務所）	
		2016年10月	岩田合同法律事務所　カウンセル（第一東京弁護士会）	
		2021年 9月	本投資法人　執行役員（現任）	
		2022年 1月	岩田合同法律事務所　パートナー（現任）	
監督役員	野本　新	1997年 4月	弁護士登録（第一東京弁護士会）	0
			小中・外山・細谷法律事務所	
		2002年 9月	ポールヘイスティングスLLP（ニューヨーク）	
		2003年 5月	米国ニューヨーク州弁護士登録	
		2003年11月	米国カリフォルニア州弁護士登録	
		2004年 1月	ポールヘイスティングス法律事務所　外国法共同事業	
		2008年 2月	ポールヘイスティングス法律事務所　パートナー	
		2010年 2月	シティユーワ法律事務所　パートナー（現任）	
		2016年 6月	本投資法人　監督役員（現任）	
		2016年 8月	PAG不動産投資顧問株式会社（現MIRARTH不動産投資顧問株式会社）コンプライアンス委員会外部委員（現任）	
		2020年 7月	M&G Investments Japan株式会社　監査役（現任）	
監督役員	藤田　清文	2000年 4月	弁護士登録（第一東京弁護士会）	0
			淀屋橋合同法律事務所（現弁護士法人淀屋橋・山上合同）	
		2004年 6月	金融庁検査局総務課	
		2006年 7月	弁護士法人淀屋橋・山上合同　東京事務所	
		2006年 7月	株式会社フェリシモ　社外監査役	
		2007年 4月	弁護士法人淀屋橋・山上合同　東京事務所　パートナー（現任）	
		2008年 3月	日土地アセットマネジメント株式会社（現中央日土地アセッ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）	
		2009年 8月	フィンテックアセットマネジメント株式会社　コンプライアンス委員会特別委員	
		2014年 5月	株式会社フェリシモ　社外取締役（現任）	
		2015年 6月	一般財団法人エン人財教育センター（現一般財団法人エン人材教育財団）　監事（現任）	
		2016年 3月	東洋グリーン株式会社　社外取締役	
		2016年 6月	本投資法人　監督役員（現任）	
		2017年 5月	株式会社幸和製作所　社外取締役	
		2018年11月	株式会社グラックス・アンド・アソシエイツ　監査役（現任）	
		2022年11月	一般財団法人セレ奨学財団（現公益財団法人セレ奨学財団）　理事（現任）	
		2023年 6月	KNT-CTホールディングス株式会社　社外取締役（現任）	

（注1）執行役員である伊藤菜々子につきましては、旧姓かつ職業上使用している氏名を上述のとおり表記していますが、戸籍上の氏名は北菜々子です。

（注2）執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、柏木健佑を補欠執行役員として選任することが第8回投資主総会で決議されています。

（注3）監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、近藤祐史を補欠監督役員として選任することが第8回投資主総会で決議されています。

3【その他】

(1)　役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条第1項、規約第19条第1項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とします。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ないものとします。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第19条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任には、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、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行います（投信法第106条）。執行役員及び監督役員の職務遂行に関して不正な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にもかかわらず投資主総会において執行役員及び監督役員を解任することを否決した場合には、発行済投資口の総口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6か月前より引き続き当該投資口を有するものに限ります。）は、30日以内に当執行役員及び監督役員の解任を裁判所に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。

なお、本投資法人は、2025年9月27日開催の投資主総会において、規約の一部変更を行いました。

②　事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

③　出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、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　（5）投資法人の出資総額」をご参照ください。

(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

該当事項はありません。

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】

本投資法人は、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8条第1項）。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8条第2項）。

本投資証券は、東京証券取引所を通じて売買することが可能です。また、同取引所外で本投資証券を譲渡することも可能です。

第3【管理及び運営】

1【資産管理等の概要】

(1) 【資産の評価】

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

1口当たり純資産額＝（総資産の資産評価額－負債総額）÷発行済投資口の総口数

② 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資対象資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとします（規約第35条第1項）。

（イ） 前記「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （イ）a.又はe.」に掲げる再生可能エネルギー発電設備又は外国におけるこれらの資産に類似するもの

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価します。なお、減価償却額の算定方法は定額法によります。ただし、定額法を採用することが、正当な事由により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判断できる場合に限り、他の評価方法に変更できるものとします。

（ロ） 前記「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （イ）b.又はe.」に掲げる再生可能エネルギー発電設備用不動産又は外国におけるこれらの資産に類似するもの

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） 前記「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （イ）c.又はe.」に掲げる再生可能エネルギー発電設備若しくは再生可能エネルギー発電設備用不動産を信託する信託の受益権又は外国におけるこれらの資産に類似するもの

信託財産が上記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、それぞれ上記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産及び負債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した上で、資産の合計額から負債の合計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により評価します。

（ニ） 前記「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 （イ）d.又はe.」に掲げる信託財産を再生可能エネルギー発電設備若しくは再生可能エネルギー発電設備用不動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又は外国におけるこれらの資産に類似するもの

信託財産の構成資産が上記(イ)又は(ロ)に掲げる資産の場合は、それぞれ上記(イ)又は(ロ)に従った評価を行い、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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により評価します。

（ホ） 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）b.又はh.」に掲げる再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分又は外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券でこれと同じ性質を有するもの

匿名組合出資持分の構成資産が上記(イ)から(ニ)までに掲げる資産の場合は、それぞれに掲げる方法に従った評価を行い、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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により評価します。

（ヘ） 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）c.又はh.」に掲げる信託財産を主として再生可能エネルギー発電設備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又は外国の法令に基づく権利及び外国の者の発行する証券でこれと同じ性質を有するもの

信託財産である匿名組合出資持分について上記(ホ)に従った評価を行い、金融資産及び負債については一

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、資産の合計額から負債の合計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により評価します。

（ト） 有価証券（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）a.若しくはd.からh.まで」又は同「（ハ）d.若しくはe.」に掲げる資産に該当するもの）

時価の変動により利益を得ることを目的として保有する有価証券は、時価をもって評価します。満期保有目的の債券に分類される場合には、取得原価によって評価します。ただし、債券を債券金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額をもって評価します。その他有価証券に分類される場合は、時価をもって評価します。ただし、市場価格のない株式等は、取得原価にて評価するものとします。

（チ） 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 （ハ）f.」に掲げる金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価します。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価します。

（リ） 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 （ハ）g.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利

a. デリバティブ取引により生じる債権及び債務

デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務は時価により評価します。

b. 上記a.にかかわらず、金融商品に関する会計基準その他一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び実務指針により金利スワップ特例処理の要件を満たす取引については、特例処理を適用することができるものとします。

（ヌ） 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 （ハ）h.」に掲げる金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、上記(イ)から(リ)及び下記(ル)に掲げる当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債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、資産の合計額から負債の合計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により評価します。

（ル） その他

上記(イ)から(ヌ)に該当しない場合は、投信法、資産運用業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企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価します。

③ 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前記②と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとします（規約第35条第2項）。

（イ） 再生可能エネルギー発電設備

原則として、公認会計士による評価額。なお、評価対象に再生可能エネルギー発電設備用不動産が含まれる場合にはそれらの評価額を控除した価額とします。また、評価額に幅があった場合には、原則としてその中間値を評価額として採用します。

（ロ） 再生可能エネルギー発電設備用不動産

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額とします。

（ハ） 再生可能エネルギー発電設備又は再生可能エネルギー発電設備用不動産を信託する信託の受益権及び再生可能エネルギー発電設備に関する匿名組合出資持分又は再生可能エネルギー発電設備用不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が上記(イ)又は(ロ)に掲げる資産については、それぞれ上記(イ)又は(ロ)に従った評価を、金融資産及び負債について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した上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の

受益権の持分相当額を算定した価額により評価します。

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。ただし第1期（2016年9月期）については2016年9月末日。）とします。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）から（ニ）まで」に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とします（規約第35条第3項）。

⑤　1口当たりの純資産額については、本投資法人の計算書類の注記表に記載されることになっています（投資法人計算規則第58条、第68条）。本投資法人は、各営業期間（毎年7月1日から6月末日まで。ただし第1期（2016年9月期）は2016年6月24日から2016年9月末日まで、第2期（2017年6月期）は2016年10月1日から2017年6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、第1期（2016年9月期）を除き、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　投資口1口当たりの純資産額についての投資者による照会方法
投資口1口当たりの純資産額については、以下の照会先までお問い合わせください。
（照会先）
いちごグリーンインフラ投資法人　IRデスク
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
電話番号　03-4485-5233

(2) 【保管】
本投資法人の投資口は、振替投資口となるため、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7月1日から翌年6月末日までとします。各営業期間の末日を決算期といいます（規約第37条）。

(5) 【その他】
①　増減資に関する制限
（イ）　最低純資産額
本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とします（規約第7条）。

（ロ）　投資口の追加発行
本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,000万口とします。本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得てその発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができます。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいいます。以下同じです。）1口当たりの払込金額（募集投資口1口と引換えに払い込む金銭の額をいいます。）は、執行役員が決定し、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な金額として役員会が承認する金額とします（規約第5条第1項、第3項）。

（ハ）　国内における募集
本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合

は、100分の50を超えるものとします。（規約第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140条、第93条の2第2項）。ただし、書面による議決権行使が認められていること、及び投資主総会に出席せず、かつ議決権を行使しないときに議案に賛成するものとみなすことにつき、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 ②」をご参照ください。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更に該当する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

④ 関係法人との契約の更改等に関する手続

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

（イ） 本資産運用会社：いちご投資顧問株式会社

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（2016年7月28日）に効力を生じ、契約期間は定めないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	i. 本投資法人は、本資産運用会社が資産運用業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、本契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して本契約の解約に関する容認を求め、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、当該解約に同意するものとし、本契約は、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. i.からiii.までの規定にかかわらず、本投資法人は、本資産運用会社が次に掲げる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。 (i) 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。） (ii) 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 (iii) (i)及び(ii)に掲げる場合のほか、資産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、本資産運用会社が次に掲げるいずれかに該当する場合、本契約を解約します。 (i) 宅建業法第3条第1項の免許を受け、かつ、同法第50条の2第1項の認可を受けている金融商品取引業者（金融商品取引法第2条第9項に規定する金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行う者に限り、信託会社を除きます。）をいいます。）でなくなった場合 (ii) 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合 (iii) 解散した場合
変更等	本契約は、本投資法人及び本資産運用会社の書面による合意に基づき、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ず、また、委託業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に委託者の書面による同意を得なければなりません。

（ロ） 一般事務受託者兼資産保管会社兼投資主名簿等管理人：みずほ信託銀行株式会社

一般事務委託契約

期間	本書の提出日現在、延長により2028年6月24日まで有効に継続しています。
更新	委託期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方からその相手方に対して、委託期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、本契約の期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに3年間延長されるものとし、以後も同様とします。
解約	i. 本投資法人及び一般事務受託者が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、本契約は両者が合意して指定した日に終了します。 ii. 本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方が本契約に違反し、又は違反するおそれがあり、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれのある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、本契約は同30日間の経過後に解除することができます。 iii. 本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方に、解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。又は、本投資法人又は一般事務受託者いずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は本契約を直ちに解除することができます。 iv. 本投資法人及び一般事務受託者は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。 (i) 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、総称して本項目において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 (ii) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。 (iii) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。 (iv) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 ② 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為 ③ 法的な責任を超えた不当な要求行為 ④ その他①から③までに準ずる行為 v. 本投資法人又は一般事務受託者の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができるものとします。 (i) iv.の確約に反する事実が判明したとき。 (ii) 本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
変更等	i. 本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議し合意の上、本契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。 ii. 一般事務受託者が本件業務を行うにあたり本投資法人と一般事務受託者との間で別途合意の上で作成する事務規程に定める本件業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び一般事務受託者は互いに協議し合意の上で、事務規程の各条項の定めを変更することができます。

資産保管業務委託契約

期間	本書の提出日現在、延長により2028年6月24日まで有効に継続しています。
更新	委託期間の満了予定日の3か月前までに、本投資法人又は資産保管会社いずれか一方からその相手方に対して、委託期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、本契約の期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに3年間延長されるものとし、以後も同様とします。
解約	i.　本投資法人及び資産保管会社が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、本契約は両者が合意して指定した日に終了します。 ii.　本投資法人又は資産保管会社いずれか一方が本契約に違反し、又は違反するおそれがあり、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反又は違反するおそれがあることを通告してから30日間以内に違反した又は違反するおそれのある当事者が同違反を是正しない場合。なおこの場合、本契約は同30日間の経過後に解除することができます。 iii.　本投資法人又は資産保管会社いずれか一方に、解散原因の発生又は破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくは民事再生手続開始の申立その他これらに類似する倒産手続開始の申立があったとき。又は、本投資法人又は資産保管会社いずれか一方が、支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。これらの場合、その相手方は本契約を直ちに解除することができます。 iv.　本投資法人及び資産保管会社は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。 (i)　自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、総称して本項目において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 (ii)　自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力ではないこと。 (iii) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。 (iv)　自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。 ① 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為 ② 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為 ③ 法的な責任を超えた不当な要求行為 ④ その他①から③までに準ずる行為 v.　本投資法人又は資産保管会社の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができるものとします。 (i)　iv.の確約に反する事実が判明したとき。 (ii)　本契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。
変更等	i.　本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議し合意の上、本契約の各条項の定めを変更することができます。変更にあたっては関係法令を遵守するとともに本投資法人の規約との整合性に配慮するものとし、書面をもって行うものとします。 ii.　資産保管会社が本件業務を行うにあたり本投資法人と資産保管会社との間で別途合意の上で作成する保管規程又は付随規程に定める本件業務の処理方法に不都合が生じるときは、本投資法人及び資産保管会社は互いに協議し合意の上で、保管規程又は付随規程の各条項の定めを変更することができます。

事務委託契約（投資口事務受託契約）

期間	2016年6月24日から開始し、期限は定めないものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	i.　本投資法人及び投資主名簿等管理人が、書面により契約解除に合意した場合。この場合、本契約は両者が合意して指定した日に終了します。 ii.　本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方より他方に対して、解約日の3か月以上前に文書による解約の通知をした場合。この場合、本契約は、当該通知書に記載した解約日に終了します。 iii.　本投資法人又は投資主名簿等管理人いずれか一方が本契約に違反し、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。この場合、本契約は同30日間の経過後に解除することができます。 iv.　本投資法人又は投資主名簿等管理人いずれか一方が、手形交換所の取引停止処分、支払の停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、本契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。この場合、本契約を直ちに解除することができます。 v.　本投資法人が何らかの理由により、上場廃止となった場合、投資主名簿等管理人は本契約を直ちに解除することができます。 vi.　本投資法人及び投資主名簿等管理人は、それぞれ現在、自社並びに自社の取締役、執行役員及び監督役員（以下あわせて、本項目において「役員」といいます。）が次のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、次のいずれにも該当しないことを確約するものとします。 (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、社会運動標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等 (vi)　その他(i)から(v)までに準ずる者 vii.　本投資法人又は投資主名簿等管理人のいずれか一方の当事者がvi.のいずれかに該当（その役員が該当する場合を含みます。）し、又はvi.の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に本契約は終了するものとします。
変更等	本契約の内容については、本投資法人及び投資主名簿等管理人双方の書面による合意により、これを変更することができるものとします。

（ハ）　特定関係法人：いちご株式会社

スポンサーサポート契約

期間	スポンサーサポート契約は、2019年12月26日から効力を生じ、期限は定めないものとします。ただし、本資産運用会社が本投資法人の資産運用会社ではなくなった場合、スポンサーサポート契約は直ちに終了するものとします。
更新	該当事項はありません。
解約	i.　スポンサー及び本投資法人は、他の当事者に対し、スポンサーサポート契約締結日において次の事項が真実かつ正確であることを表明し保証するとともに、スポンサーサポート契約の有効期間中、次の事項に違反しないことを誓約します。 (i)　自ら又はその役員が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下、総称して本項目において「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。 (ii)　スポンサーサポート契約の締結が、反社会的勢力の活動を助長し、又はその運営に資するものでないこと。 ii.　当事者のいずれについて、前記i.の表明及び保証又は誓約に反する事実が判明した場合には、他の当事者は、違反した当事者に対して通知することにより、催告を要することなく、直ちにスポンサーサポート契約を解除することができます。
変更等	スポンサーサポート契約の規定は、スポンサーサポート契約の当事者全員の書面による合意によってのみ、変更又は修正することができるものとします。

（ニ）　会計監査人：太陽有限責任監査法人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人とします。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します（規約第26条）。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。会計監査人は、上記の投資主総会において別段の決議がされなかったときは、当該投資主総会において再任されたものとみなします（規約第27条）。

（ホ）　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　公告の方法

本投資法人は、電子公告を公告方法とします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、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

資産運用会社は、法令の定めるところにより、自己やその親法人等又は子法人等が関与する行為につき禁止行為が定められています（金融商品取引法第42条の2第1号、第44条の3第1項、投信法第223条の3第3項、投信法施行令第130条第2項）。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）、また、「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）　当該金融商品取引業者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業府令第128条各号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)ないし(ニ)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、利害関係人等その他の投信法施行令で定める者との間における特定資産（投信法に定める指定資産及び投信法施行規則で定めるものを除きます。以下本項において同じです。）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、(イ)その執行役員又は監督役員、(ロ)その資産運用会社、(ハ)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。）、(ニ)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、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（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）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）。

（イ）　有価証券の取得又は譲渡
（ロ）　有価証券の貸借
（ハ）　不動産の取得又は譲渡
（ニ）　不動産の貸借
（ホ）　以下に掲げる取引以外の特定資産に係る取引
　a.　宅地の造成又は建物の建築を自ら行うことに係る取引
　b.　商品の生産、製造、加工その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引
　c.　再生可能エネルギー発電設備の製造、設置その他これらに類するものとして内閣府令で定める行為を自ら行うことに係る取引

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「不動産等特定資産」と総称します。）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、不動産等特定資産以外の特定資産（投信法に定める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）。

さらに、ここで規定する鑑定評価及び価格等の調査は、投信法上の利害関係人等以外の第三者との間で取引が行われた場合にも、実施しなければならないことに留意します。

⑤　利害関係人等との取引の制限

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、次に掲げる行為（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、あらかじめ、当該登録投資法人の同意を得なければならず、また、執行役員が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りません（投信法第201条の2）。

（イ）　有価証券の取得又は譲渡
（ロ）　有価証券の貸借
（ハ）　不動産の取得又は譲渡
（ニ）　不動産の貸借

(2) 利害関係者取引規程

① 法令の遵守

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。利害関係者と取引等を行う場合には、金融商品取引法、投信法等の法令及び利害関係者取引規程の定めを遵守するものとします。

② 利害関係者

利害関係者取引規程において、利害関係者とは以下に定める者のいずれかに該当する者をいいます。

（イ） 本資産運用会社

（ロ） 本資産運用会社の役職員（社外取締役を含みます。）

（ハ） 投信法及び投信法施行令に定める利害関係人等

（ニ） 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及びその役員

（ホ） 前各号に該当する者が過半の出資を行う、あるいは投資一任契約（投資運用業）等に基づき実質的に経営の決定権者となっている等重要な影響を及ぼし得る法人及び特別目的会社（資産流動化法において定義される特定目的会社、有限会社、合同会社等を含みます。）（前各号に該当するものを除きます。）

③ 利害関係者との取引

（イ） 資産の取得

a. 不動産等（不動産、不動産の賃借権及び地上権並びに不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託受益権をいいます。ただし、再生可能エネルギー発電設備用不動産及び再生可能エネルギー発電設備用不動産を信託する信託受益権を除きます。以下本(2) において同じです。）の場合

i 売買契約締結日前の3か月以内に独立の不動産鑑定士（利害関係者の役員又は使用人でない不動産鑑定士をいい、法人を含みます。以下同じです。）が鑑定した不動産鑑定評価額（建物が未竣工の場合は不動産価格調査書に記載された価額）以下の価額により購入しなければなりません。なお、鑑定評価額は物件そのものの価格であり、そこに含まれない税金、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については、別途考慮します。

ii 本投資法人と利害関係者との間の取引等の場合、上記iに加えて、当該鑑定評価額が妥当であるかを確認するため、物件取得意思決定前に、セカンド・オピニオン（当該鑑定評価を前提としたその妥当性についての意見をいいます。以下同じです。）を独立の第三者の不動産鑑定士から取得することとします。

iii 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行う等して負担した費用が存する場合、上記にかかわらず、当該費用を鑑定評価額に加えて取得することができるものとします。この場合には、客観的な資料に基づいて費用の金額を確認します。

b. 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、再生可能エネルギー発電設備用不動産並びに再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備用不動産を信託する信託受益権をいいます。以下本(2) において同じです。）の場合

i 売買契約締結日前の3か月以内に独立の公認会計士（利害関係者の役員又は使用人でない公認会計士をいい、法人を含みます。以下同じです。）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）以下の価額により取得しなければならないものとします。なお、当該評価額に含まれない税金、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については、別途考慮します。

ii 利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的にSPC等の組成を行うなどして負担した費用が存する場合、上記に拘らず、当該費用を評価額に加えて取得することができるものとします。この場合には、客観的な資料に基づいて費用の金額を確認することとします。

c. 有価証券その他の重要な資産（上記a.又はb.に掲げるものを除きます。）の場合

市場における時価が把握できる場合、その価額以下の価額にて取得するものとします。また時価が把握できない場合、公正な第三者によって提示された適正な価額により取得するものとします。

（ロ） 資産の譲渡

a. 不動産等の場合

i 独立の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額以上の価額（複数の不動産等を一とした取引を前提とした譲渡の場合には、譲渡価額の合計額が個々の不動産等の不動産鑑定評価額の合計額以上の価額でも可）にて譲渡しなければなりません。ただし、鑑定評価額は物件そのものの価格であり、そこに含まれない税金、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については、別途考慮します。

ii 本投資法人と利害関係者との間の取引等の場合、上記iに加えて、当該鑑定評価額が妥当であるかを確認するため、物件譲渡意思決定前に、セカンド・オピニオンを独立の第三者の不動産鑑定士から取得することとします。

b. 再生可能エネルギー発電設備等の場合

独立の公認会計士による評価額（一定の幅により表示されている場合は、その下限額）以上の価額（複数の資産を一とした取引を前提とした譲渡の場合には、譲渡価額の合計額が個々の資産の評価額（一定の幅により表示されている場合は、その下限額）の合計額以上の価額でも可）にて譲渡しなければならないものとします。ただし、当該評価額に含まれない税金、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については、別途考慮します。

c. 有価証券その他の資産（上記a.又はb.に掲げるものを除きます。）の場合

市場における時価が把握できる場合、時価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額により譲渡するものとします。

（ハ） 不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の取得、譲渡又は賃貸に係る媒介の委託

手数料は、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし（不動産等に係る場合に限ります。）、市場水準、役務の内容等を勘案し、利害関係者に該当しない外部業者との比較を通し、決定します。

（ニ） 不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の管理に係る委託

実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料は、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し、利害関係者に該当しない外部業者との比較を通し、決定します。

（ホ） 不動産等の運営に係る委託

運営実績、会社信用度、当該不動産等の特色、委託業務の内容及び経営環境等を勘案し、類似不動産等における同種の営業に関する通常の運営委託条件によるものとします。ただし、取得する不動産等において、利害関係者が既に運営業務を行っている場合は、取得後の当該運営業務について当該利害関係者に継続して委託することができるものとしますが、この場合においても、委託条件については上記に準じて検討のうえ、交渉するものとします。

（ヘ） 再生可能エネルギー発電設備等の運営管理に係る委託（賃貸先からの運営管理に係る委託を含みます。）

運営実績、体制、財務状況、委託業務の内容、発電事業者に対する売電収入に関する保証の有無等を勘案し、同種の再生可能エネルギー発電設備等における運営管理に関する通常の運営管理委託条件によるものとします。ただし、取得する再生可能エネルギー発電設備等において、利害関係者が既に運営管理業務を行っている場合は、取得後の当該運営管理業務について当該利害関係者に継続して委託することができるものとしますが、この場合においても、委託条件については上記に準じて検討のうえ、交渉するものとします。

（ト） 不動産等の賃貸借

市場実勢又は対象の不動産等の通常の賃貸条件によるものとします。また、入居審査にあたって特別の便宜を供与する等のことがあってはなりません。

（チ） 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借

当該発電設備の発電量、調達価格、残りの調達期間等を踏まえた将来の予想発電量を調査し、適正と判断される賃貸条件によるものとします。

（リ） 有価証券の貸借（上記(ト)又は(チ)に掲げる取引を除きます。）
貸借料その他の取引条件が市場実勢等の通常の貸借条件によるものとします。

（ヌ） 工事の発注
不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等に係る工事の発注の際には、見積価格、役務提供の内容等を利害関係者に該当しない外部業者との比較を通し判断します。ただし、緊急工事、利害関係者が設備関係工事における工事対象設備等の設置メーカー系列会社又は保守・メンテナンスの委託先に対して発注する場合、及び工事見積金額50万円未満の場合はこの限りではありません。

（ル） 利害関係者からの本投資法人の借入、融資枠の設定等（スポンサーサポート契約に基づく対価の支払を伴う信用補完を含みます。）
金利水準その他の融資条件が市場における標準的なものであること等を、利害関係者に該当しない外部金融機関との比較等を通し判断します。

④ 利害関係者との取引内容の審議

（イ） 利害関係者との間の不動産等の取得・譲渡、再生可能エネルギー発電設備等の取得・譲渡、有価証券の取得・譲渡、不動産等の運営に係る委託、再生可能エネルギー発電設備等の運営管理に係る委託（賃貸先からの運営管理に係る委託を含みます。）、不動産等の賃貸借、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借、有価証券の貸借及び利害関係者からの借入・融資枠の設定等を行う場合における審議の方法は次のとおりです。

a. 当該取引等又は取引等の投資判断並びに助言を分掌する各部（以下「起案部」といいます。）が、当該取引先が利害関係者又は投資運用業若しくは投資助言業の顧客（以下「利害関係者等」といいます。）に該当するかどうかを確認します。確認結果は当該取引等に係る稟議書に明記します。
b. 利害関係者等との取引等に該当する場合、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理及びコンプライアンス上の重大な問題がないことの確認を得ます。
c. 利害関係者等との間の不動産等の取得・譲渡、再生可能エネルギー発電設備等の取得・譲渡、有価証券の取得・譲渡及び利害関係者からの借入・融資枠の設定等の場合は、リスク・コンプライアンス委員会に付議し、審議の結果、当該利害関係者等との間の取引等が全員一致で承認された場合には、本投資法人の役員会に承認を求めます。本投資法人の役員会の承認が得られた場合には、投資運用委員会に付議し、投資運用委員会での審議の結果、当該利害関係者等との間の取引等が承認されれば取引等の実行が決定されます。
d. 不動産等の運営に係る委託、再生可能エネルギー発電設備等の運営管理に係る委託（賃貸先からの運営管理に係る委託を含みます。）、不動産等の賃貸借、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸借、有価証券の貸借の場合は、リスク・コンプライアンス委員会に付議し、審議の結果、当該利害関係者等との間の取引等が全員一致で承認された場合には、本投資法人の役員会に承認を求めます。本投資法人の役員会の承認が得られた場合には、職務権限一覧表に基づき取引等の実行が決定されます。

（ロ） 利害関係者との間の不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の管理に係る委託、不動産等又は再生可能エネルギー発電設備等の取得、譲渡又は賃貸に係る媒介の委託及び工事の発注を行う場合における審議の方法は次のとおりです。

a. 起案部が、当該取引先が利害関係者等に該当するかどうかを確認します。確認結果は当該取引等に係る稟議書に明記します。
b. 利害関係者等に該当する場合、リスク・コンプライアンス部長及びコンプライアンス・オフィサーの事前検証によりリスク管理及びコンプライアンス上の重大な問題がないことの確認を得ます。ただし、工事請負契約については、工事見積金額50万円未満の場合はこの限りではなく、職務権限一覧表に基づき取引等の実行が決定されます。
c. 当該利害関係者等との間の単発の取引等に関しては1件当たり1,000万円以上である場合、継続する取引等に関しては1年間の取引額が1,000万円以上である場合は、リスク・コンプライアンス委員会に付議し、審議の結果、当該利害関係者等との間の取引等が顧客にとって不利益を生じないと全員一致で決議された場合には、職務権限一覧表に基づき契約締結が決定されます。
d. 当該利害関係者等との間の単発の取引等に関して1件当たり1,000万円未満である場合、継続する取引等に関しては1年間の取引額が1,000万円未満である場合は、リスク・コンプライアンス委員会への付議を要さず、職務権限一覧表に基づき契約締結が決定されます。

（ハ） 利害関係者等に対する工事の発注については、コンプライアンス・オフィサーがまとめて、発注金額をリスク・コンプライアンス委員会及び本投資法人の役員会に報告するものとします。

⑤ 本投資法人への報告

本資産運用会社の指図に基づき、本投資法人が本資産運用会社又はその取締役若しくは執行役、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、本資産運用会社が運用の指図を行う投資信託財産、利害関係人等、登録投資法人の資産の運用に係る業務以外の業務の顧客であって投信法施行規則で定めるものとの間において投信法において定義される特定資産の売買その他投信法施行令で定める取引を行ったときは、投信法及び投信法施行規則の定めに従い、当該取引に係る事項を記載した書面を、本投資法人、本資産運用会社が資産の運用を行う他の投資法人、その他投信法施行令で定める者に対して交付するものとします。

(3) 利害関係人等との取引状況等

① 売買取引状況

第11期（2026年6月期）において、利害関係人等との取引はありません。

②　賃貸借状況

保有資産はすべて利害関係者に賃貸していますが、かかる賃貸借の概要は、前記「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　5 運用状況　(2) 投資資産　③ その他投資資産の主要なもの　(ヲ) 利害関係者への賃貸状況」をご参照ください。また、保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）の運営管理業務を利害関係人等であるいちごECOエナジーに委託しますが、かかる委託の概要は、前記「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　4 手数料等及び税金　(3) 管理報酬等　⑤ 本投資法人が保有資産の維持、管理、修繕等に関して外部業者に支払うことを見込んでいる報酬」をご参照ください。

第11期（2026年6月期）における保有資産に係る利害関係人等への賃貸借の概要は、以下のとおりです。

賃借人	総賃料収入（千円）（注）
いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	52,226
いちごECO元紋別発電所合同会社	47,118
いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	44,415
いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	38,686
いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社	42,524
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社	72,080
いちご安平遠浅ECO発電所合同会社	37,444
いちご豊頃ECO発電所合同会社	39,203
いちごECO名護二見発電所合同会社	283,985
いちご遠軽東町ECO発電所合同会社	37,934
いちごECOエナジー株式会社	97,943
いちご都城安久町ECO発電所合同会社	42,189
合計	835,754

（注）オペレーターであるいちごECOエナジーのオペレーター報酬を控除した金額を記載しています。なお、オペレーター報酬の総額は40,978千円です。

③　支払手数料等の金額

該当事項はありません。

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

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、出席した投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第11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12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。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、あらかじめ、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得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、第2項、第3項、規約第12条第2項）。

（ハ） 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」といいます。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行います（投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第13条第1項）。

（ニ） 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第13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14条第1項）。

（ヘ） 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14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15条第1項）。

（チ） 上記(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15条第2項）。

（リ） 上記(ト)及び(チ)の規定は、（ⅰ）以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、（ⅱ）以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合は、当該議案については適用しません（規約第15条第3項）。

(1)執行役員又は監督役員の選任又は解任

(2)資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約

(3)解散

(4)投資口の併合

(5)執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除

(6)吸収合併契約又は新設合併契約の承認

（ヌ） 上記(ト)及び(チ)の規定は、規約第15条を変更する規約変更議案については適用しません（規約第15条第

4項）。

（ル） 決算期から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の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、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる者とします（規約第16条第1項）。

（ヲ） 上記（ル）の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告し、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者とすることができます（投信法第77条の3第2項、第3項、会社法第124条、規約第16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3項、第116条、第119条第3項、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、本投資法人に対して書面をもって、本資産運用会社、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訟の提起を請求することができ、本投資法人が請求のあった日から60日以内に訴訟を提起しないときは、本投資法人のために訴訟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する又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）

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できない損害が発生するおそれがある場合には、6か月前から引き続き投資口を有する投資主は、本投資法人のために執行役員に対してその行為の差止め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、本投資法人に対し、新投資口の発行をやめることを請求することができます。

⑤ 新投資口及び新投資口予約権発行無効訴権（投信法第84条第2項、第88条の23第1項、会社法第828条第1項第2号、第4号、第2項第2号、第4号）

投資主は、新投資口及び新投資口予約権の発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口及び新投資口予約権の発行の効力が生じた日から6か月以内に、本投資法人に対して新投資口及び新投資口予約権発行無効の訴えを提起することができます。

⑥ 投資口併合差止請求権（投信法第81条の2第2項、会社法第182条の3）

投資主は、投資口の併合が法令又は規約に違反する場合において、投資主が不利益を受けるおそれがあるときは、本投資法人に対し、投資口の併合をやめることを請求することができます。

⑦ 合併差止請求権（投信法第150条、会社法第784条の2、第796条の2、第805条の2）

投資主は、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、本投資法人に対し、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項本文及び第4項）

発行済投資口の総口数の100分の1以上に当たる投資口を有する投資主（6か月前から引き続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、執行役員に対して会日より8週間前に書面をもって、一定の事項を投資主総会の会議の目的とするべきことを請求することができ、また、会議の目的である事項についてその投資主の提出する議案の要領（ただし、議案数は10を上限とします。）を投資主総会の招集通知に記載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　書面交付請求権（投信法第94条第1項、会社法第325条の5）

投資主（投信法第91条第2項の承諾をした投資主を除きます。）は、本投資法人に対し、電子提供措置事項（投信法第94条第1項、会社法第325条の3第1項（第3号、第5号及び第6号を除きます。）に掲げる事項をいいます。）を記載した書面の交付を請求することができます。

⑫　検査役選任請求権（投信法第94条第1項、会社法第306条第1項、投信法第110条）

発行済投資口の100分の1以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、投資主総会に係る招集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。

⑬　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。

⑭　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）

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8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、第2項、第3項）

投資主は、投資証券を交付する方法により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（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数、基準日等の通知をいいます。）により行われます（振替法第228条、第152条第1項）。また、投資主が、特別

口座に記載又は記録されている本振替投資口の譲渡を行う場合は、まず自らが開設した一般口座への振替を行った上で、譲受人の口座に振り替える必要があります。

(7) 投資証券交付請求権

本投資法人の投資口は、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在しない場合、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、いつでも会計の帳簿及びこれに関する資料又は電磁的記録の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この請求は、理由を明らかにして行わなければなりません。

(9) 投資口買取請求権（投信法第149条の3、第149条の8、第149条の13）

本投資法人が合併する場合に、合併契約承認のための投資主総会に先立って合併に反対する旨を本投資法人に通知し、かつ、当該投資主総会において合併に反対した投資主は、本投資法人に対し自己の有する投資口を公正な価格で買い取ることを請求することができます。

(10) 少数投資主権の行使手続（振替法第228条、第154条）

振替投資口に係る少数投資主権等の行使に際しては、投資主名簿の記載又は記録ではなく、振替口座簿の記載又は記録により判定されることになります。したがって、少数投資主権を行使しようとする投資主は、振替機関が個別投資主通知（振替機関が、本投資法人に対して行う、投資主の氏名又は名称、保有投資口数等の通知をいいます。以下同じです。）を行うよう、投資主の口座を開設している口座管理機関に対して申し出ることができます。投資主は、かかる個別投資主通知が本投資法人に対して行われた後4週間が経過する日までに限り、少数投資主権を行使することができます。

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：いちご投資顧問株式会社
住所：東京都千代田区丸の内二丁目6番1号

② 資本金の額

本書の日付現在　400百万円

③ 事業の内容

（イ） 第二種金融商品取引業、投資運用業、投資助言・代理業、証券仲介若しくは投資顧問業及びこれらの業務代理
（ロ） 投資法人の設立企画人としての業務
（ハ） 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく一般事務の受託業務
（ニ） 再生可能エネルギー発電設備の運用
（ホ） 匿名組合財産、投資事業有限責任組合財産等の投資事業組合財産及びこれに類するものの運用及び管理
（ヘ） 匿名組合、投資事業有限責任組合等の投資事業組合員及びこれに類するものの募集及び出資金の集金代行
（ト） 企業の営業譲渡、資産売買、資本参加、業務提携若しくは合併等に関する仲介、斡旋及びアレンジメント業務
（チ） 国内外の不動産又は再生可能エネルギー発電設備の保有、売買、交換、賃貸、管理及びこれらの代理若しくは仲介
（リ） 国内外の有価証券若しくはこれに類するものの保有、取得、運用及び仲介
（ヌ） 国内外の信託受益権若しくはこれに類するものの保有、売買、運用及び仲介
（ル） 金銭の貸付け及び金銭の貸借の媒介及び代理
（ヲ） 債権の買取
（ワ） 前各号に係るコンサルティング
（カ） 国内外における建物又は再生可能エネルギー発電設備の建設、都市再開発、観光開発及びその他の開発に関する設計、工事監理及び建設コンサルティング業務
（ヨ） 経営一般若しくは株式公開に関するコンサルティング業務
（タ） 不動産若しくは再生可能エネルギー発電設備の流動化又は不動産特定共同事業等に関するコンサルティング業務及びアレンジメント業務
（レ） 上記各号に付帯する一切の業務

④　会社の沿革

年月日	事項
2004年12月15日	クリード・リート・アドバイザーズ株式会社設立
2005年 2月10日	宅地建物取引業免許取得 （免許証番号　東京都知事(2)第84119号）（注1）
2005年 7月22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42号）
2005年10月 4日	旧投信法(注2)上の投資法人資産運用業の認可取得 （認可番号　内閣総理大臣第55号）
2007年 9月30日	金融商品取引業（投資運用業）に係るみなし登録 （登録番号　関東財務局長（金商）第318号）
2008年12月22日	商号をジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社に変更
2011年 1月11日	商号をいちごリートマネジメント株式会社に変更
2011年11月 1日	ファンドクリエーション不動産投信株式会社を吸収合併
2012年 6月29日	金融商品取引法に基づく変更登録（業務の種別の変更）（注3）
2012年 7月 1日	旧いちご不動産投資顧問株式会社を吸収合併
2012年 7月 1日	商号をいちご不動産投資顧問株式会社に変更
2012年 7月 1日	取締役会設置会社から委員会設置会社（指名委員会等設置会社）へ移行
2012年 7月13日	金融商品取引法に基づく届出（兼業業務の開始）（注4）
2012年 7月13日	金融商品取引法に基づく届出（業務の内容及び方法の変更）（注5）
2016年 4月28日	宅地建物取引業免許取得 （免許証番号　東京都知事(1)第99098号）（注1）
2016年 6月29日	不動産特定共同事業の許可取得（許可番号　金融庁長官・国土交通大臣第69号）（注6）
2016年 9月 1日	商号をいちご投資顧問株式会社に変更
2020年 3月 1日	指名委員会等設置会社から取締役会・監査役・会計監査人設置会社に移行し、執行役員制度を導入
2024年 1月 1日	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号に本店移転

（注1）　東京都知事(2)第84119号は、クリード・リート・アドバイザーズ株式会社が2005年2月10日当時取得した宅地建物取引業免許番号であり、その後「免許換え」の結果、国土交通大臣(1)第8435号となり、さらに、2016年3月1日付にて実施した大阪支店の廃止に伴う再度の「免許換え」、2021年4月28日及び2026年4月28日付免許更新の結果、本書提出日現在の免許は東京都知事(3)第99098号となっています。

（注2）　「旧投信法」とは、証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）による改正前の投信法をいいます。

（注3）　金融商品取引法第28条第2項に定める第二種金融商品取引業及び同条第3項に定める投資助言・代理業を行うことを目的としたものです。

（注4）　旧いちご不動産投資顧問株式会社との合併以前に同社が行ってきた兼業業務について、当該合併後も継続して行うことを可能にすること等を目的としたものです。

（注5）　旧いちご不動産投資顧問株式会社との合併以前に同社が行ってきた投資一任運用業務（金融商品取引法第2条第8項第12号ロに掲げる契約に係る同号に掲げる行為）等について、当該合併後も継続して行うことを可能にすることを目的としたものです。

（注6）　2025年7月1日時点で当該事業を行っていないため、2025年7月1日付をもって廃業しました。

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）
32,000株

（ロ）　発行済株式の総数（本書の日付現在）
8,000株

（ハ）　最近5年間における資本金の額の増減
該当事項はありません。

⑥　その他

（イ）　役員の変更

本資産運用会社の取締役及び監査役は、株主総会において議決権を行使することができる議決権の3分の1以上に当たる株式を有する株主が出席し、その株主の議決権の過半数の賛成によって選任します。取締役の選任については、累積投票によりません。取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終了のときまでです。ただし、補欠又は増員により選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとします。補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とします。本資産運用会社において取締役又は監査役の変更があった場合には、2週間以内に監督官庁へ届け出ます（金融商品取引法第31条第1項、第29条の2第1項第3号）。また、本資産運用会社の取締役は、他の会社の取締役、会計参与（会計参与が法人であるときは、その職務を行うべき社員）、監査役若しくは執行役に就任した場合（他の会社の取締役、会計参与、監査役又は執行役が金融商品取引業者の取締役又は執行役を兼ねることとなった場合を含みます。）又は他の会社の取締役、会計参与、監査役若しくは執行役を退任した場合には、遅滞なく、その旨を内閣総理大臣に届け出なければなりません（金融商品取引法第31条の4第1項）。

（ロ）　訴訟事件その他本資産運用会社に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

本書の日付現在において、本資産運用会社に関して、訴訟事件その他重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

⑦　関係業務の概要

本投資法人が、本資産運用会社に委託する業務の内容は次のとおりです。

（イ）　本投資法人の資産の運用に係る業務

（ロ）　本投資法人が行う資金調達に係る業務

（ハ）　本投資法人への報告業務

（ニ）　その他本投資法人が随時委託する上記に関連し又は付随する業務

(2)　【運用体制】

本資産運用会社の運用体制については、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）
いちご株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	8,000	100.0
合計		8,000	100.0

（注）「比率」とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

(4) 【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
代表取締役社長	岩井　裕志	2001年 4月 2006年 1月 2010年 9月 2012年 7月 2015年 3月 2015年 7月 2018年 1月 2019年 3月 2020年 3月 2025年 6月	株式会社ケン・コーポレーション シンプレクス不動産投資顧問株式会社（現みずほ不動産投資顧問株式会社） いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社） いちご地所株式会社 同社　取締役（運用部管掌）運用部長 いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　執行役 ホテルリート本部長 兼 ホテルリート運用部長 同社　執行役 ホテルリート本部長 兼 ホテルリート運用管理部長 同社　取締役 兼 指名委員長 兼 報酬委員長 兼 代表執行役社長 同社　代表取締役 兼 社長執行役員 同社　代表取締役社長（現任）	0
取締役会長	山内　章	1986年 4月 2002年 4月 2002年 5月 2003年 3月 2004年 8月 2008年 2月 2009年 2月 2009年 7月 2010年 4月 2010年 5月 2019年 4月 2021年 4月 2022年 2月 2022年 4月 2023年 6月 2024年 3月 2024年 4月 2026年 4月	丸紅株式会社 パシフィックマネジメント株式会社 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現伊藤忠リート・マネジメント株式会社） 同社　代表取締役社長 日本レジデンシャル投資法人（現アドバンス・レジデンス投資法人）　執行役員 パシフィック・インベストメント・パートナーズ株式会社（現クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社）　代表取締役社長 パシフィック・ホールディングス株式会社　代表取締役 クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社　常務取締役 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社　顧問 同社　代表取締役社長 同社　取締役会長 大和エナジー・インフラ株式会社　取締役会長 グリーン・サーマル株式会社　社外取締役 株式会社大和証券グループ本社　常務執行役員 大和証券リアルティ株式会社　代表取締役社長 サムティ株式会社　社外取締役 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社　取締役会長 大和証券リアルティ株式会社　取締役会長 いちご株式会社　執行役副会長（特別補佐）（現任） いちごECOエナジー株式会社　取締役会長（全社統括）（現任） いちご投資顧問株式会社　取締役会長（現任） リジェネラティブ・インフラストラクチャー株式会社　社外取締役（現任）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
取締役	石原　実	1990年 4月	株式会社間組（現株式会社安藤・間）	0
		2007年 5月	アセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社）総務人事部長	
		2008年 3月	アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　執行役 総務人事部長	
		2009年 5月	同社　取締役 兼 常務執行役 兼 管理部門責任者 兼 コンプライアンス委員	
		2009年11月	アセット・ロジスティックス株式会社（現いちごマルシェ株式会社）　代表取締役社長	
		2010年 5月	アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　専務執行役 兼 管理部門責任者	
		2011年 4月	株式会社宮交シティ　代表取締役社長	
		2011年11月	いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　執行役副社長　管理本部長	
		2012年 7月	いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）　取締役 兼 執行役副社長 兼 管理統括	
		2012年11月	いちごECOエナジー株式会社　取締役	
		2013年 3月	いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　不動産本部長代行	
			株式会社宮交シティ　代表取締役会長 兼 社長	
			タカラビルメン株式会社（現シナネンアクシア株式会社）取締役会長	
		2015年 5月	いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　執行役副社長 兼 COO	
		2017年 3月	いちご不動産サービス福岡株式会社（現いちご地所株式会社）　代表取締役社長	
		2018年 3月	いちご株式会社　心築本部長代行	
		2019年 3月	博多ホテルズ株式会社（現ワンファイブホテルズ株式会社）　代表取締役会長	
			いちごマルシェ株式会社　代表取締役会長（現任）	
		2019年 6月	株式会社宮崎サンシャインエフエム　代表取締役社長（現任）	
		2020年 3月	いちご投資顧問株式会社　取締役（現任）	
		2021年 4月	いちご株式会社　取締役 兼 執行役副社長 兼 COO 兼 サステナブルインフラ本部長代行	
		2022年 4月	同社　取締役 兼 執行役副社長 兼 COO 兼 サステナブルインフラ事業本部長代行（現任）	
		2022年 5月	株式会社セントロ　代表取締役会長	
			アイ・シンクレント株式会社　取締役（現任）	
		2023年 4月	株式会社セントロ　代表取締役会長 兼 社長	
			ストレージプラス株式会社(現ストアハブ・ストレージプラス合同会社)　取締役会長	
			株式会社FANTERIA　取締役	
		2023年 9月	同社　代表取締役社長	
		2023年12月	株式会社テゲバジャーロ宮崎　代表取締役会長（現任）	
			株式会社ライチパーク　代表取締役会長（現任）	
			SNY 33rdst INC.　取締役	
		2024年11月	ワンファイブホテルズ株式会社　代表取締役会長 兼 社長（現任）	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数（株）
		2025年 4月 2025年 6月 2026年 7月 2026年 8月	株式会社セントロ　代表取締役会長 株式会社宮交シティ　代表取締役会長 兼 社長 兼 宮交シティ事業部長（現任） 株式会社バランコ　代表取締役（現任） SNY 33rdst INC.　Director & President（現任） Samurice NY Inc.　Director（現任）	
社外取締役	髙橋　壮介	2004年10月 2005年 5月 2007年 5月 2010年 5月 2010年 8月 2011年 4月 2011年 8月 2012年 1月 2013年 1月 2015年 7月 2015年 9月 2016年 5月 2016年11月 2018年 3月 2019年11月 2020年 3月 2020年 9月 2022年 1月 2025年 6月 2026年 3月	渥美総合法律事務所（現渥美坂井法律事務所・外国法共同事業）、第二東京弁護士会登録 三菱UFJ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）（出向） 弁護士法人御堂筋法律事務所、東京弁護士会登録 University of Michigan Law School 卒業（LL.M.） University of Michigan Law School 客員研究員 Butzel Long法律事務所（デトロイト市）勤務（研修） 米国カリフォルニア州弁護士登録 株式会社JQ　社外監査役 弁護士法人御堂筋法律事務所　パートナー かなめ総合法律事務所　代表（現任） 株式会社JQ　社外取締役（現任） いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）社外取締役 兼 監査委員 兼 指名委員 兼 報酬委員 株式会社T.Sカンパニー（現株式会社T.Sコーポレーション）　社外取締役 株式会社リアライズコーポレーション　社外取締役（現任） 株式会社エータイ　社外監査役（現任） いちご投資顧問株式会社　社外取締役（現任） 株式会社TechVoice　社外取締役 株式会社リアライズ証券　社外取締役（現任） 株式会社EPG　社外監査役（現任） 株式会社エフ・コード　社外取締役 監査等委員（現任）	0
社外取締役	小林　知之	1995年10月 2004年 1月 2004年 4月 2006年 9月 2008年12月 2010年 1月 2011年 1月 2014年 1月 2015年 1月 2017年 1月 2017年 5月 2019年 1月 2020年 3月 2025年 1月 2026年 1月	かん澤公認会計士事務所 株式会社エー・ジー・エス・コンサルティング（現株式会社AGSコンサルティング） 株式会社ベックワンソリューション 株式会社AGSコンサルティング AGS税理士法人　社員税理士（現任） 株式会社AGSコンサルティング　第3事業部部長 同社　名古屋支社支社長 同社　MA事業本部本部長 同社　MA事業本部副本部長 兼 第6事業部部長 同社　CA事業本部本部長 いちご投資顧問株式会社　社外取締役 兼 監査委員 株式会社AGSコンサルティング　ファイナンシャル・アドバイザリー部門部門長 いちご投資顧問株式会社　社外取締役（現任） 株式会社AGSコンサルティング　執行役員 兼 ファイナンシャル・アドバイザリー部門 部門長 同社　取締役 ビジネスコンサルティング部門担当 兼 ファイナンシャル・アドバイザリー部門担当（現任）	0

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
監査役	千田　恭豊	1979年 4月	株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）	0
		2001年 4月	ローンスタージャパンLLC（現株式会社ローン・スター・ジャパン・アクイジッションズ）　顧問	
		2001年 6月	株式会社東京スター銀行　執行役員	
			東京スター銀カード株式会社（現株式会社東京スター・ビジネス・ファイナンス）　取締役	
			株式会社東京ミリオンカード（現株式会社東京スター・ビジネス・ファイナンス）　取締役	
		2003年10月	株式会社りそなホールディングス　企画部業革推進部長	
			競争力向上委員会事務局部長	
			東京大学先端科学技術研究センター　協力研究員	
		2004年10月	特定非営利活動法人産学連携推進機構　監事	
		2008年 3月	アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社）　リスク統括室 兼 審査室	
		2008年10月	同社　リスク統括室長	
		2008年11月	同社　経営管理部長(コンプライアンス・リスク管理担当)	
		2008年12月	アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社取締役	
		2009年 2月	亜盛資産管理股份有限公司(台湾)　董事長	
		2009年 3月	アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社(現いちご株式会社)　アドバイザリー第一事業部長	
			アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社取締役　国際事業部担当	
		2009年 7月	同社　金融・財務部門　国際第二事業部長	
		2009年10月	同社　アドバイザリー事業部長	
		2010年 1月	同社　監査部長	
			アセット証券株式会社(現いちご地所株式会社)　監査部長	
		2010年 2月	株式会社アルバトロス　監査役	
		2010年 3月	アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社(現いちご投資顧問株式会社)　監査部長	
		2011年 1月	いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社)　内部監査部長	
			いちごリートマネジメント株式会社(現いちご投資顧問株式会社)　内部監査室長	
			いちご地所株式会社　監査部長	
			いちごソリューションズ株式会社(現いちご地所株式会社)監査部長	
		2012年 5月	タカラビルメン株式会社(現シナネンアクシア株式会社)代表取締役社長(全社統括)	
		2013年 3月	いちごグループホールディングス株式会社(現いちご株式会社)　不動産サービス本部　副本部長	
		2017年 4月	タカラビルメン株式会社(現シナネンアクシア株式会社)取締役会長	
			いちご株式会社　監査部長	
			いちご投資顧問株式会社　監査部担当部長	
		2017年 5月	いちご地所株式会社　監査役(現任)	
			いちごECOエナジー株式会社　監査役(現任)	
		2017年10月	いちご土地心築株式会社(現いちご地所株式会社)　監査役	
		2018年 3月	いちご株式会社　執行役　監査部管掌(現任)	
		2018年 6月	いちご投資顧問株式会社　監査部長	
		2019年10月	Ichigo Real Estate America, Inc.　Director（現任）	
		2019年12月	いちご株式会社　監査部長(現任)	
		2021年 6月	株式会社セントロ　監査役	
			ストレージプラス株式会社(現ストアハブ・ストレージプラス合同会社)　監査役	
		2023年 9月	コリニア株式会社　監査役（現任）	
		2024年 5月	いちご投資顧問株式会社　監査役（現任）	
		2024年 8月	いちごリアルティマネジメント株式会社　監査役（現任）	

(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、金融商品取引法上の金融商品取引業者として投資運用業を行っています。

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、いちごホテルリート投資法人及びいちごオフィスリート投資法人となっています。

本投資法人、いちごホテルリート投資法人及びいちごオフィスリート投資法人の名称、基本的性格、設立年月日、純資産額（純資産総額及び投資口1口当たり純資産額）は下記のとおりです。

名称	いちごグリーンインフラ投資法人	いちごホテルリート投資法人	いちごオフィスリート投資法人
基本的性格	いちごグリーンインフラ投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、再生可能エネルギー発電設備等に投資を行い、資産の運用を行います。	いちごホテルリート投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、主たる用途が宿泊施設及びその付帯施設・設備である、不動産等及び不動産対応証券に投資を行い、資産の運用を行います。	いちごオフィスリート投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、主たる用途がオフィスである、不動産等及び不動産対応証券に投資を行い、資産の運用を行います。
設立年月日	2016年6月24日	2015年7月22日	2005年6月23日
純資産総額	3,160百万円 (2026年6月30日現在)	41,052百万円 (2026年1月31日現在)（注1）	103,227百万円 (2026年4月30日現在)（注2）
投資口1口当たり純資産額	30,689円 (2026年6月30日現在)	125,354円 (2026年1月31日現在)（注1）	67,570円 (2026年4月30日現在)（注2）

(注1) いちごホテルリート投資法人の2026年4月27日付2026年1月期有価証券報告書の記載に基づいて記載しています。

(注2) いちごオフィスリート投資法人の2026年7月27日付2026年4月期有価証券報告書の記載に基づいて記載しています。

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証券を保有していません。

2【その他の関係法人の概況】

A.　一般事務受託者、資産保管会社及び投資主名簿等管理人（投信法第117条第2号から第6号まで並びに第208条関係）

(1)　【名称、資本金の額及び事業の内容】

①　名称及び住所

名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都千代田区丸の内1丁目3番3号

②　資本金の額

247,369百万円（2026年3月31日現在）

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　一般事務受託者としての業務

・本投資法人の計算に関する事務
・本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務
・本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務
・本投資法人の納税に関する事務
・その他上記に準ずる業務又は付随する業務

②　資産保管会社としての業務

（イ）　本投資法人の資産の保管に係る業務

（ロ）　資産保管業務に付随する次の業務

・本投資法人名義の預金口座からの振込
・本投資法人名義の預金口座の開設及び解約に係る事務
・その他上記に準ずる業務

③　投資主名簿等管理人としての業務

（イ）　投資主の名簿に関する事務

・投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務
・投資主名簿への記録、投資口の質権の登録又はその抹消に関する事務
・本投資法人の投資主及び登録投資口質権者又はこれらの者の代理人等（以下「投資主等」といいます。）の氏名及び住所の登録に関する事務

（ロ）　募集投資口の発行に関する事務

（ハ）　投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する投資主総会参考書類等の送付、議決権行使書の作成、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務

（ニ）　投資主に対して分配する金銭の計算及び支払いに関する事務

・投信法第137条に定める金銭の分配の計算及びその支払いのための手続に関する事務
・分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の未払分配金の確定及びその支払いに関する事務

（ホ）　投資口に関する照会への応答、各種証明書の発行に関する事務

（ヘ）　受託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理・保管に関する事務

（ト） 法令又は本契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務

（チ） 投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務

（リ） 総投資主通知等の受理に関する事務

（ヌ） 投資主名簿等管理人が管理する本投資法人の発行総口数と振替機関（振替法第2条第2項に定める振替機関をいいます。）より通知を受けた本投資法人の振替投資口等の総数の照合

（ル） 本投資法人の情報提供請求権（振替法第277条に定める請求をいいます。）行使にかかる取次ぎに関する事務

（ヲ） 振替機関からの個別投資主通知（振替法第228条第1項で準用する同法第154条第3項に定める通知をいいます。）の本投資法人への取次ぎに関する事務

（ワ） 「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」（平成25年法律第27号。）に関する事務

（カ） 投資主等の提出する届出の受理に関する事項

（ヨ） 投資口の併合、分割に関する事項

（タ） 上記に掲げる委託事務に係る印紙税等の代理納付

（レ） 上記に掲げる委託事務に付随する事務

（ソ） 上記に掲げる事務のほか、本投資法人と投資主名簿等管理人が協議のうえ定める事務

(3) 【資本関係】
該当事項はありません。

B. 本投資法人の特定関係法人

(1) 名称、資本金の額及び事業の内容

特定関係法人の名称	資本金の額 (2026年2月末日現在)	事業の内容
いちご株式会社	27,012百万円	アセットマネジメント事業、心築事業、クリーンエネルギー事業、ホテル事業、いちごオーナーズ事業

(2) 関係業務の概要

いちご株式会社に係る関係業務の概要については、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 (3) 投資法人の仕組み ② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要」の記載をご参照ください。

(3) 資本関係

本書の日付現在、いちご株式会社は、本投資証券のうち6,000口を所有しています。

第5【投資法人の経理状況】

1. 財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。）及び同規則第2条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第11期計算期間（2025年7月1日から2026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により監査を受けています。

3. 連結財務諸表について

本投資法人に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 (2025年6月30日)	当期 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	603,113	445,573
営業未収入金	263,119	261,473
前払費用	35,458	8,761
未収消費税等	8,093	―
流動資産合計	909,785	715,808
固定資産		
有形固定資産		
太陽光発電設備	11,850,702	11,991,578
減価償却累計額	△5,438,555	△6,099,950
太陽光発電設備（純額）	6,412,147	5,891,628
土地	208,820	208,820
有形固定資産合計	6,620,968	6,100,449
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,000	10,000
長期前払費用	7,796	―
繰延税金資産	9	10
廃棄等費用積立預け金	―	※2 44,029
投資その他の資産合計	17,806	54,040
固定資産合計	6,638,775	6,154,490
資産合計	7,548,560	6,870,299

（単位：千円）

	前期 （2025年6月30日）	当期 （2026年6月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	31,372	11,522
１年内返済予定の長期借入金	453,593	3,636,708
未払金	37,394	38,276
未払費用	86	76
未払法人税等	612	551
未払消費税等	7,155	21,349
その他	1,993	1,793
流動負債合計	532,207	3,710,278
固定負債		
長期借入金	3,636,708	－
固定負債合計	3,636,708	－
負債合計	4,168,916	3,710,278
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	4,954,368	4,954,368
出資総額控除額	△1,729,416	△1,974,784
出資総額（純額）	3,224,951	2,979,583
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	154,692	180,437
剰余金合計	154,692	180,437
投資主資本合計	3,379,644	3,160,020
純資産合計	※1 3,379,644	※1 3,160,020
負債純資産合計	7,548,560	6,870,299

(2) 【損益計算書】

（単位：千円）

	前期 自 2024年7月 1日 至 2025年6月30日	当期 自 2025年7月 1日 至 2026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	※1 996,441	※1 1,028,006
営業収益合計	996,441	1,028,006
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 699,687	※1 706,373
資産運用報酬	35,160	35,479
資産保管手数料	3,523	3,523
一般事務委託手数料	8,711	9,215
役員報酬	8,400	8,400
その他営業費用	32,746	35,173
営業費用合計	788,228	798,164
営業利益	208,212	229,842
営業外収益		
受取利息	417	1,194
還付加算金	1	10
未払分配金戻入	450	341
営業外収益合計	868	1,545
営業外費用		
支払利息	33,971	30,491
融資関連費用	19,109	19,109
営業外費用合計	53,081	49,601
経常利益	155,998	181,785
税引前当期純利益	155,998	181,785
法人税、住民税及び事業税	1,371	1,387
法人税等調整額	0	△1
法人税等合計	1,372	1,386
当期純利益	154,626	180,399
前期繰越利益	66	38
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	154,692	180,437

(3) 【投資主資本等変動計算書】

前期（自　2024年7月1日　至　2025年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	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	4,954,368	△1,486,417	3,467,950	175,623	175,623
当期変動額					
利益超過分配		△242,999	△242,999		－
剰余金の配当			－	△175,557	△175,557
当期純利益			－	154,626	154,626
当期変動額合計	－	△242,999	△242,999	△20,930	△20,930
当期末残高	4,954,368	△1,729,416	3,224,951	154,692	154,692

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	3,643,574	3,643,574
当期変動額		
利益超過分配	△242,999	△242,999
剰余金の配当	△175,557	△175,557
当期純利益	154,626	154,626
当期変動額合計	△263,930	△263,930
当期末残高	3,379,644	3,379,644

当期（自　2025年7月1日　至　2026年6月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	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	4,954,368	△1,729,416	3,224,951	154,692	154,692
当期変動額					
利益超過分配		△245,367	△245,367		－
剰余金の配当			－	△154,654	△154,654
当期純利益			－	180,399	180,399
当期変動額合計	－	△245,367	△245,367	25,744	25,744
当期末残高	4,954,368	△1,974,784	2,979,583	180,437	180,437

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	3,379,644	3,379,644
当期変動額		
利益超過分配	△245,367	△245,367
剰余金の配当	△154,654	△154,654
当期純利益	180,399	180,399
当期変動額合計	△219,623	△219,623
当期末残高	3,160,020	3,160,020

(4) 【金銭の分配に係る計算書】

	前期 自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日
Ⅰ　当期未処分利益	154,692,977円	180,437,217円
Ⅱ　利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	245,367,978円	184,103,208円
Ⅲ　分配金の額	400,022,910円	364,499,640円
(投資口1口当たりの分配金の額)	(3,885円)	(3,540円)
うち利益分配金	154,654,932円	180,396,432円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,502円)	(1,752円)
うち利益超過分配金	245,367,978円	184,103,208円
(うち1口当たり利益超過分配金)	(2,383円)	(1,788円)
Ⅳ　次期繰越利益	38,045円	40,785円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益154,692,977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154,654,932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38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648,781,324円の37.8%に相当する金額245,367,978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3,885円としました。	本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期未処分利益180,437,217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180,396,432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38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661,394,853円の27.8%に相当する金額184,103,208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3,540円としました。

(5) 【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前期 自 2024年7月 1日 至 2025年6月30日	当期 自 2025年7月 1日 至 2026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	155,998	181,785
減価償却費	648,781	661,394
受取利息	△417	△1,194
支払利息	33,971	30,491
営業未収入金の増減額（△は増加）	△13,120	1,645
未収消費税等の増減額（△は増加）	△6,824	8,093
前払費用の増減額（△は増加）	2,411	26,697
長期前払費用の増減額（△は増加）	16,109	7,796
廃棄等費用積立預け金の増減（△は増加）	－	△44,029
未払消費税等の増減額（△は減少）	△765	14,194
営業未払金の増減額（△は減少）	△337	8,200
未払金の増減額（△は減少）	△970	881
その他	△184	△606
小計	834,653	895,352
利息の受取額	417	1,194
利息の支払額	△34,173	△30,501
法人税等の支払額	△1,448	△1,448
営業活動によるキャッシュ・フロー	799,448	864,596
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△194,231	△168,925
投資活動によるキャッシュ・フロー	△194,231	△168,925
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△452,855	△453,593
利益分配金の支払額	△175,375	△154,497
利益超過分配金の支払額	△242,748	△245,118
財務活動によるキャッシュ・フロー	△870,979	△853,209
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△265,761	△157,539
現金及び現金同等物の期首残高	868,874	603,113
現金及び現金同等物の期末残高	※1 603,113	※1 445,573

(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減価償却期間は以下のとおりであり、固定価格買取制度の残存期間と同等の月数です。 太陽光発電設備　202か月～226か月 (2) 長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 収益及び費用の計上基準	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 再生可能エネルギー発電設備等の売却 再生可能エネルギー発電設備等の売却については、再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該再生可能エネルギー発電設備等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。 (2) 固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入しています。
3. 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）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。
4. 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います。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ取引 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程に基づき、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。
5. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	控除対象外消費税等の処理方法 資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。

（未適用の会計基準等に関する注記）
・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号　2024年9月13日　企業会計基準委員会）
・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号　2024年9月13日　企業会計基準委員会）等

（1）概要
企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。
借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

（2）適用予定日
2028年6月期の期首から適用します。

（3）当該会計基準等の適用による影響
「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号　2026年1月9日　企業会計基準委員会）
・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号　2026年1月9日　企業会計基準委員会）

（1）概要
「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会　監査・保証基準委員会　監査基準報告書560実務指針第１号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

（2）適用予定日
2028年6月期の期首から適用します。

（貸借対照表に関する注記）
※1　投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 （2025年6月30日）	当期 （2026年6月30日）
50,000千円	50,000千円

※2　廃棄等費用積立預け金

前期 （2025年6月30日）	当期 （2026年6月30日）
――――	本投資法人は、認定事業者（再エネ特措法第9条第4項の認定（第10条第1項の変更又は追加の認定を含む。）を受けた者をいう。以下同じ。）である賃借人を通じて、電力広域的運営推進機関に再エネ特措法第15条の12第2項の規定による解体等積立金の積立て（外部積立）を行っています。当期末現在、賃借人に対して44,029千円を預け入れており、当該金額を廃棄等費用積立預け金として資産計上しています。 なお、認定事業者である賃借人は、それぞれ電力広域的運営推進機関に対して積立てており、合計で69,897千円を電力広域的運営推進機関に預け入れを行っています。

（損益計算書に関する注記）

※1再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳　（単位：千円）

	前期 自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026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）	898,124	912,547
（実績連動賃料）	98,316	115,459
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	996,441	1,028,006
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		
（公租公課）	49,432	44,978
（減価償却費）	648,781	661,394
（その他費用）	1,474	－
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	699,687	706,373
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B）	296,753	321,633

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

	前期 自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
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	102,966口	102,966口

（キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

※1　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前期 自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日
現金及び預金	603,113千円	445,573千円
現金及び現金同等物	603,113千円	445,573千円

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引

（貸主側）

	前期 （2025年6月30日）	当期 （2026年6月30日）
未経過リース料		
1年以内	869,884千円	901,323千円
1年超	458,272千円	5,663,429千円
合計	1,328,157千円	6,564,753千円

（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

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として太陽光発電設備の特定資産に投資して運用を行います。資金調達については、主に投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。また、余資の運用については、安全性と換金性を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、過剰なリスクを負わないよう慎重に行うものとしています。

(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

借入金の資金使途は、主に太陽光発電設備の購入又は借入金の返済等に係る資金調達であり、返済期日において流動性リスクに晒されています。本投資法人では、LTVを適正と考えられる範囲でコントロールし、資金調達の多様化、返済期限や借入先の分散化によって流動性リスクの軽減を図るとともに、本資産運用会社が資金繰り計画を策定する等の方法によって当該リスクを管理しています。借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されていますが、LTV等を適正に管理すること、さらに、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用することにより、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定しています。

(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、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2025年6月30日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、「現金及び預金」及び「営業未収入金」は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	453,593	452,299	△1,293
(2) 長期借入金	3,636,708	3,614,657	△22,051
負債合計	4,090,301	4,066,957	△23,344
(3) デリバティブ取引	－	－	－

2026年6月30日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、「現金及び預金」及び「営業未収入金」は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	3,636,708	3,616,351	△20,356
(2) 長期借入金	－	－	－
負債合計	3,636,708	3,616,351	△20,356
(3) 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

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、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。

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）借入金の決算日（2025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
1年内返済予定の 長期借入金	453,593	－	－	－	－	－
長期借入金	－	3,636,708	－	－	－	－
合計	453,593	3,636,708	－	－	－	－

借入金の決算日（2026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
1年内返済予定の 長期借入金	3,636,708	－	－	－	－	－
長期借入金	－	－	－	－	－	－
合計	3,636,708	－	－	－	－	－

（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（2025年6月30日）及び当期（2026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（2025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	4,090,996	3,637,326	（注）	―

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記　2. 金融商品の時価等に関する事項」における（注1）(1) 1年内返済予定の長期借入金及び (2) 長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（2026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	3,637,326	－	（注）	―

（注）金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記　2. 金融商品の時価等に関する事項」における（注1）(1) 1年内返済予定の長期借入金及び (2) 長期借入金の時価に含めて記載しています。

（退職給付に関する注記）

前期（2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（2026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

	前期 （2025年6月30日）	当期 （2026年6月30日）
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	9千円	10千円
繰延税金資産小計	9千円	10千円
評価性引当額	－千円	－千円
繰延税金資産合計	9千円	10千円
繰延税金資産の純額	9千円	10千円

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 （2025年6月30日）	当期 （2026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	△31.19%	△31.22%
その他	0.61%	0.52%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.88%	0.76%

（持分法損益等に関する注記）

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年7月1日　至 2026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 2024年7月1日　至 2025年6月30日）及び当期（自 2025年7月1日　至 2026年6月30日）において該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）及び当期（自 2025年7月1日　至 2026年6月30日）において該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）及び当期（自 2025年7月1日　至 2026年6月30日）において該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）及び当期（自 2025年7月1日　至 2026年6月30日）において該当事項はありません。

（資産除去債務に関する注記）

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年7月1日　至 2026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、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

用途		前期 自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日
太陽光発電設備等	貸借対照表計上額		
	期首残高	7,062,937	6,620,968
	期中増減額	△ 441,969	△520,519
	期末残高	6,620,968	6,100,449
	期末時価	7,292,000	6,589,000

（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時価については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。

（注2）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

（注3）賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な減少理由は減価償却費によるものです。当期の主な減少理由は減価償却費によるものです。

（注4）期末時価は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した各期末日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載しています。

（収益認識に関する注記）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示するべき事項はありません。

当期（自 2025年7月1日　至 2026年6月30日）

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示するべき事項はありません。

（セグメント情報等に関する注記）

（セグメント情報）

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

（関連情報）

前期（自 2024年7月1日　至 2025年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90％を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(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. 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
いちごECO名護二見発電所合同会社	274,520	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2025年7月1日　至 2026年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90％を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(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. 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
いちごECO名護二見発電所合同会社	283,985	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

（1口当たり情報に関する注記）

	前期 自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日
1口当たり純資産額	32,822円	30,689円
1口当たり当期純利益	1,501円	1,752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　2024年7月 1日 至　2025年6月30日	当期 自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日
当期純利益	154,626千円	180,399千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	154,626千円	180,399千円
期中平均投資口数	102,966口	102,966口

（重要な後発事象に関する注記）
該当事項はありません。

（7）【附属明細表】

①　有価証券明細表

該当事項はありません。

②　デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

（単位：千円）

区分	種類	契約額等（注1）		時価（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	3,637,326	－	－
合計		3,637,326	－	－

（注1）金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
（注2）当該取引は、金融商品会計基準の特例処理の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：千円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		差引当期末残高	摘要
						又は償却累計額	当期償却額		
有形固定資産	太陽光発電設備	11,850,702	140,875	－	11,991,578	6,099,950	661,394	5,891,628	（注）
	土地	208,820	－	－	208,820	－	－	208,820	－
合計		12,059,523	140,875	－	12,200,399	6,099,950	661,394	6,100,449	－

（注）太陽光発電設備の当期増加額のうち、主な増加理由は資本的支出によるものです。

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

該当事項はありません。

⑦　借入金明細表

区分	借入先	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）（注1）	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社みずほ銀行	1,828,010	－	205,141	1,622,868	0.76000（注2）	2026年11月30日	一部分割返済	（注3）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	1,495,645	－	167,843	1,327,801					
	株式会社みずほ銀行	246,887	－	25,958	220,929	0.81500（注2）	2027年6月30日	一部分割返済		
	株式会社山口銀行	519,758	－	54,649	465,108	0.81500（注2）	2027年6月30日	一部分割返済		
合計		4,090,301	－	453,593	3,636,708					

（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）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4）長期借入金の貸借対照表日以降5年以内における1年毎の返済予定額の総額は以下のとおりです。

（単位：千円）

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
1年内返済予定の長期借入金	3,636,708	－	－	－	－
合計	3,636,708	－	－	－	－

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

（2026年6月30日現在）

	金　　額
Ⅰ．資産総額	6,870,299千円
Ⅱ．負債総額	3,710,278千円
Ⅲ．純資産総額（Ⅰ－Ⅱ）	3,160,020千円
Ⅳ．発行済数量	102,966口
Ⅴ．1口当たり純資産額（Ⅲ／Ⅳ）	30,689円

第6【販売及び買戻しの実績】

2026年6月期の直近3計算期間の本投資法人による販売、買戻し及び払戻しの実績は次のとおりです。

計算期間	発行日	発行口数 （口）	発行済投資口の総口数（口）
第9期 （自　2023年7月 1日 至　2024年6月30日）	－	－	102,966
第10期 （自　2024年7月 1日 至　2025年6月30日）	－	－	102,966
第11期 （自　2025年7月 1日 至　2026年6月30日）	－	－	102,966

（注1）買戻し及び払戻しの実績はありません。

（注2）本邦外における販売又は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書の日付までの間に、以下の書類を関東財務局長に提出しています。

2025年7月1日　臨時報告書

2025年9月26日　有価証券報告書

2026年3月19日　半期報告書

独立監査人の監査報告書

2026年９月18日

いちごグリーンインフラ投資法人

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　尾　川　克　明

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　野　田　大　輔

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」に掲げられているいちごグリーンインフラ投資法人の2025年７月１日から2026年６月30日までの第11期計算期間の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、いちごグリーンインフラ投資法人の2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

（注1）上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
（注2）ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。