

2018年8月30日

内国インフラファンドの発行者等の運用体制等に関する報告書

インフラファンド発行者名

タカラレーベン・インフラ投資法人

代表者名 執行役員 菊池 正英

(コード：9281)

問合せ先 TEL. 03-6262-6402

管理会社名

タカラアセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 高橋 衛

1. 基本情報

(1) コンプライアンスに関する基本方針

① 基本的な考え方

本投資法人及び本管理会社は、本管理会社による本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を認識し、コンプライアンスの徹底を経営の最重要課題の一つとして位置付け、法律等を遵守し、利害関係人等との取引、利害関係人等がその資産の運用を行っている又は運用もしくは管理に係る助言を行っている相手方との取引等に関する利益相反の排除等を通じ、投資主の利益保護及び投資主からの信頼確保に努めております。

② 本投資法人におけるコンプライアンス体制

本投資法人の役員体制は、執行役員1名及び監督役員2名から構成されています。執行役員は本管理会社の代表取締役副社長が兼職しており、本投資法人の業務を執行しています。また、監督役員は、本管理会社との間に特別の利害関係がない弁護士1名、公認会計士1名の計2名が選任されており、3ヶ月に1回以上開催される本投資法人の役員会において、執行役員、本管理会社及び一般事務受託者等から、本投資法人の運営、資産運用の状況並びに一般事務受託者の業務遂行状況、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項等について報告を受ける体制を築いています。また、本投資法人は、本管理会社より、本投資法人の資産運用の状況等の他、本管理会社の内部統制及びコンプライアンス遂行状況等について、定期的に役員会で報告を受ける体制を築いています。

(2) 投資主の状況

2018年5月31日現在

氏名・名称	投資法人、管理会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	投資口口数 (口)	比率 (%)
株式会社タカラレーベン	本管理会社であるタカラアセットマネジメント株式会社に 100%出資している親会社です。本投資法人及び本管理会社とスポンサーサポート契約及び商標の使用等に関する覚書を締結しています。本投資法人の設立時及び新投資口発行時に出資しています。	16,762	14.20
労働金庫連合会	該当事項はありません。	2,939	2.49
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	該当事項はありません。	2,622	2.22
大和信用金庫	該当事項はありません。	2,118	1.79
田中 幸夫	該当事項はありません。	1,820	1.54
株式会社あおぞら銀行	該当事項はありません。	1,765	1.49
香川県信用組合	該当事項はありません。	1,700	1.44
昔農 千春	該当事項はありません。	1,635	1.38
株式会社福岡銀行	該当事項はありません。	1,430	1.21
清田 瞭	該当事項はありません。	1,200	1.01
上位 10 名合計		33,991	28.81

(注)「比率」は、発行済投資口の総口数に対する投資口口数の割合を、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。

(3) 管理会社の大株主の状況

2018年5月31日現在

氏名・名称	投資法人、管理会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数 (株)	比率 (%)
株式会社タカラレーベン	「1. 基本情報 (2) 投資主の状況」をご参照ください。	8,000	100.0
上位10名合計		8,000	100.0

(4) 投資方針・投資対象

(イ) ポートフォリオ構築方針

a. ポートフォリオ構築方針の基本的考え方

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）第3条第11号に定める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を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権（以下「敷地等」といい、再生可能エネルギー発電設備と併せて「再生可能エネルギー発電設備等」といいます。なお、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。）を主たる投資対象とします。

再生可能エネルギー発電設備等のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うもの（以下「太陽光発電設備」といいます。）及びその敷地等（太陽光発電設備と併せて以下「太陽光発電設備等」といいます。）への投資割合は90%以上、それ以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資割合は10%以下とします（比率は、いずれも取得価格ベースとします。以下、比率について同じです。）。

太陽光発電設備等への投資に際しては、設備規模、日射量及び気候その他の気象条件、一般送配電事業者（電気事業法（昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。）（以下「電気事業法」といいます。）第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者をいいます。）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。）（以下「接続電気事業者」と総称します。以下同じです。）の電線路との接続の容易性その他の立地条件、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（もしあれば）、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法」といいます。）に基づく固定価格買取制度における調達価格（再エネ特措法第3条第1項に定める意味により、以下「買取価格」ともいいます。以下同じです。）及び残存する調達期間（再エネ特措法第3条第1項に定める意味により、以下「買取期間」ともいいます。）

す。以下同じです。) 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。太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等への投資に際しても、太陽光発電設備等への投資に準じた検討を行います。

b. 立地地域

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備等は、原則として、日本国内に立地するものとします。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。

海外に所在する太陽光発電設備等への投資は全体の 10%以下とします。本投資法人は、国外にある太陽光発電設備等を取得する場合には、立地する国又は地域の特性及び情勢、発電事業に関する制度及び規制、電気の買取に関する法制度、オフテーカーの属性、信用力等及び電気の買取及び系統接続の条件その他の事情を総合的に考慮します。

c. 固定価格買取制度の適用等

本投資法人が取得を検討する日本国内の太陽光発電設備は、原則として、以下のすべての条件を満たす稼働中の太陽光発電設備とします。ただし、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程その他関連諸法令及び諸規則に従い認められる限度で、未稼働の太陽光発電設備等にも投資することができるものとします。

- (1) 当該太陽光発電設備を用いて再生可能エネルギー発電事業（再エネ特措法第9条第1項の定める意味によります。以下同じです。）を行う者（以下「発電事業者」といいます。）が、当該太陽光発電設備に係る再生可能エネルギー発電事業計画（再エネ特措法第9条第1項の定める意味によります。以下同じです。）について再エネ特措法に基づく認定（再エネ特措法第9条第3項の認定をいい、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）（以下「再エネ特措法改正法」といいます。）附則の規定により当該認定を受けたものとみなされる場合を含みます。）を受けていること。
- (2) 当該太陽光発電設備と接続電気事業者の電線路とが電氣的に接続されていること。
- (3) 発電事業者と再エネ特措法第2条第1項又は再エネ特措法改正法による改正前の再エネ特措法第2条第1項に定める電気事業者（以下「買取電気事業者」といいます。）との間で特定契約（再エネ特措法第2条第5項に定める意味によります。以下同じです。）が締結されており、当該契約に基づき、当該太陽光発電設備を用いて発電した電気の電気事業者に対する供給が既に開始されていること。本投資法人は、固定価格買取制度の適用を受ける太陽光発電設備に投資する際には、当該時点における物価水準等の経済環境を踏まえて、当該太陽光発電設備に適用される調達価格、残存する調達期間及び出力抑制のルールその他の固定価格買取制度の適用条件を考慮します。

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備について締結されている特定契約及び接続契約の条件を考慮します。なお、特定契約に基づく電気の買取価格は、当該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)「接続契約」とは、発電事業者が用いる認定を受けた再生可能エネルギー発電事業計画に係る再生可能エネルギー発電設備を接続電気事業者の電線路に電氣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、発電事業者が2016年3月31日以前に東京電力株式会社（当時）と締結した特定契約兼接続契約上の同社の地位及びこれに付随する権利義務は、2016年4月1日を効力発生日とする同社の会社分割により、東京電力エナジーパートナー株式会社が承継し、同日より、同契約における電気工作物等の接続その他の送配電に係る事項については、東京電力パワーグリッド株式会社が、東京

電力エネルギーパートナー株式会社との契約に基づき実施しています。また、発電事業者は、東京電力パワーグリッド株式会社が定める託送供給等約款における発電者に関する事項（給電指令（出力抑制）の実施、託送供給等に伴う協力、発電場所の立ち入り等）について遵守する必要があります。以下同じです。

d. 発電出力

本投資法人が取得を検討する太陽光発電設備の発電出力は、原則として 500kW 以上とします。ただし、発電出力が 500kW 未満である太陽光発電設備についても投資資産の収益性、本投資法人が運用する資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程施行規則に定める者（以下「オペレーター」といいます。）及び地域性等を勘案の上、厳選して取得を行うことができるものとします。

e. 環境条件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備の設置場所、当該太陽光発電設備の設置場所又は近接する適当な箇所における日射量その他の気象条件、自然災害等リスク、当該太陽光発電設備に係る太陽電池の容量・効率等、パワーコンディショナーの容量・効率等、当該太陽電池モジュールの配置、角度等、日影等の周辺環境を踏まえて第三者によって算定された推定発電量を考慮するものとします。

本投資法人は、立地地域の気象条件等（降雪量、降雨量、降灰量及び風量を含みます。）や設置場所の地形、地盤、その他自然災害等のリスク等を考慮し、それらに適合する設計及び仕様により設置されたと判断した太陽光発電設備の取得を検討します。

f. 接続電気事業者との系統連系その他の立地条件

本投資法人は、太陽光発電設備に投資する際には、当該太陽光発電設備と接続電気事業者の系統との接続地点までの距離、電源線及び鉄塔等の送電設備の設置状況及び当該設置場所に関する権利関係、その他の立地条件を考慮するものとします。

g. 太陽電池モジュールの製造業者及び性能その他技術的要件

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

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

h. 過去における発電実績

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

i. 太陽光発電設備の設置、保守、運用に必要な用地の確保

太陽光発電設備の設置、保守、運用に必要な用地（当該設置場所から電力会社の系統に接続する地点までの送電線が経由する土地（以下「送電線敷設用地」といいます。）を除きます。）は、原則として、所有権、賃借権若しくは転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。また、賃借権若しくは転借権又は地上権は、原則として、その敷地等に係る太陽光発電設備の調達期間中存続する（契約の更新又は再締結を含みます。）ことが合理的に判断できるものであることを必要とするものとします。

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

j. 事業用地の境界確定に関する方針

i. 境界確定を実施する場合（原則）

本投資法人が太陽光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。

ii. 境界確定を実施しない場合（例外）

他方、各隣地との境界が以下のいずれかに該当する場合その他境界未確定のリスクが限定的と判断する場合には、例外的に、当該境界の確定を実施しないことができるものとします。

- ・当該境界について現況測量が実施されており、かつ、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じていない場合。
- ・当該境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファがある場合(注)において、隣地所有者の属性、隣地所有者と当該敷地等の現所有者との関係及び当該敷地等に設置されている太陽光発電設備に対する隣地所有者の認識その他の状況を総合的に勘案し、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。
- ・当該境界について境界確定を行うことが実務上難しい場合で、隣地の所有者又は管理者から境界に関する指摘がなされておらず、隣地所有者との間で境界に関する紛争が生じる可能性が低いと判断できる場合。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、当該隣地の所有者に対して、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。
- ・太陽光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が合意されており、境界未確定のリスクが発現した場合においても本投資法人が損害を被るおそれが限定的と判断できる場合。なお、売主に対して費用請求できる期間については、一定の制限（原則として、2年間を下限とします。）を設けることができるものとします。

(注)「境界と太陽光発電設備との間に十分なバッファがある場合」に該当するか否かは、本管理会社の社内規程に基づき、境界とフェンス、アレイその他の設備との距離並びに境界部分及びその周辺の地形その他の状況を総合的に勘案して判断します。かかる文脈における「境界」とは、公図、現地の状況、周辺の境界標等を勘案して境界が存在すると推測される箇所をいいます。

k. 太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等

本投資法人は、太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等に投資する際には、当該再生可能エネルギー発電設備の種類及び特徴を勘案の上、前記 a. ないし j. を準用し、又は必要に応じ運用ガイドラインの変更を行って検討を行い、太陽光発電設備等への投資と同等の利益が得られるものとして本投資法人が適正と考える一定の水準を満たすと判断したものに投資するものとします。

(ロ) デュー・ディリジェンスの実施

運用資産を取得するに際しては、下記にあげる調査項目に基づき、経済的調査、物理的調査及び法律的調査を十分実施し、当該運用資産の投資対象としての妥当性を検討します。なお、前記調査プロセスにおいては、原則として、公正かつ調査能力・経験があると認めた第三者の専門家によるバリュエーションレポート、不動産鑑定評価書、テクニカルレポートを取得するほか、必要と判断する場合にはその他の第三者の専門家の報告書等を取得し、これらの内容についても考慮します。

	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 本管理会社によるバリュエーションと不動産鑑定評価書及びバリュエーションレポートとの比較検証（注３）
	オペレーター等事業調査	オペレーターの事業の内容、財務の状況、当該再生可能エネルギー発電設備の運営に従事する人員の状況、再生可能エネルギー発電設備の運営の実績その他業務遂行能力に関する事項（反社会的勢力に該当しないことの調査を含みます。） オペレーターの発電事業に必要な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設備等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（注３） 本管理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 再生可能エネルギー発電事業計画の遵守状況、再生可能エネルギー発電事業計画の再エネ特措法第９条第３項第１号から第３号までへの適合性の確認 本管理会社による現地調査
	耐震性能判断	地震 PML（予想最大損失率）分析及び検証 専門家レポートによる耐震性及び地震リスクの確認
	重要書類の確認	不動産に関する引渡書類（境界確認書、確認申請書、確認申請図、検査済証、竣工図、賃貸借契約書等）の確認 設備に関する引渡書類（パネル設置図、送電線設備ルート図、性能試験等に関する資料、運用状況に関する資料、系統連系に関する資料等）の確認
	将来の資本的支出及び修繕費用	テクニカルレポートによる将来の修繕費見込み 過去の修繕履歴による検証 製造業者からの保証及びアフターサービスの内容及び承継
	環境・土壌等	土壌汚染調査レポートによる環境調査等
法的調査	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 本管理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

法的調査	敷地等の権利関係	本投資法人が敷地等に関する完全な所有権を取得できることの確認 共有、借地物件等、本投資法人が完全な所有権を有しない場合、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、建設請負契約（以下「EPC 契約」といいます。）、売買契約、保守管理契約（O&M 業者（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保守管理等の業務（以下「O&M 業務」といいます。）を行う業者をいい、電気保安法人を含みます。以下同じです。）との契約（以下「O&M 契約」といいます。）を含みます。）、保証書等の発電設備等に関する契約内容の確認 特定契約、接続契約等の電力受給、系統連系に関する契約内容の確認 賃貸借契約の契約内容の確認 その他第三者との契約内容の有無及び内容の確認
	境界・越境物調査	境界確定の状況、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。）等の諸法令、一般社団法人投資信託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。

（5）海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資に関する事項

① 海外インフラ資産等及び海外インフラ関連有価証券への投資姿勢

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

(6) スポンサーに関する事項

① スポンサーの企業グループの事業の内容

スポンサーである株式会社タカラレーベン（以下「タカラレーベン」又は「スポンサー」といいます。）は、1972 年 9 月に設立され、戸建分譲事業及び分譲マンション事業を展開し、2001 年に JASDAQ 上場、2003 年に東京証券取引所市場第二部上場、2004 年に東京証券取引所市場第一部に上場しました。株式会社不動産経済研究所（以下「不動産経済研究所」といいます。）によれば、2017 年全国マンション供給実績ランキングにおいてはタカラレーベンは 10 位（戸数ベース）となっています。

また、2010 年より、太陽光発電マンション（注 1）の販売を開始しており、不動産経済研究所によれば、その供給実績は、2011 年から 2015 年までにおいて 5 年連続全国 1 位となっています。タカラレーベンは、太陽光発電マンションのパイオニアとして、2013 年よりメガソーラー事業にも参入しており、2018 年 4 月末時点で、既に稼働させている太陽光発電設備等は 32 箇所で合計 81.2MW 規模（注 2）のパネル出力（注 3）になります。また、2018 年 5 月 14 日付で 2021 年 3 月期の目標として、稼働済みの太陽光発電設備等におけるパネル出力 250MW（注 2）までの成長を目指すことを公表しています。

なお、タカラレーベンは、電気事業法等の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 72 号）附則第 8 条第 3 項に基づき、2016 年 5 月 11 日に電気事業法第 2 条第 1 項第 14 号に規定する発電事業（注 4）の届出を行い、同日以降、同項第 15 号に規定する発電事業者（注 5）となり、かつ、同法により加入が義務付けられている電力広域的運営推進機関の会員となっています。

タカラレーベンが関東を中心に分譲マンション事業及び戸建分譲事業を展開しており、当該地域におけるネットワークを有していることから、タカラレーベンの太陽光発電所用地は、東京電力パワーグリッド株式会社管内である関東地方において多く開発されています。新規接続申込に対して適用される出力抑制ルール（注 6）は地域によって適用されるルールが異なりますが、東京電力パワーグリッド株式会社が管轄するエリアは、人口が多く接続可能量が大きいため、2018 年 8 月 30 日現在、同社は指定電気事業者（注 7）に指定されておらず、太陽光発電に係る新規接続申込に対して 360 時間ルール（注 6）が適用されています。したがって、本投資法人は、後記「② スポンサーの企業グループとのインフラ資産等又はインフラ関連有価証券の供給や情報提供に係る契約等の状況」に記載のスポンサーサポートの活用によりスポンサーから資産を取得することがあるところ、その場合、スポンサーのパイプラインは出力抑制の影響が比較的小さい地域の太陽光発電設備が中心になることが見込まれます。

なお、本投資法人は、賃借人であるタカラレーベンとの保有資産（後記「3. スポンサー関係者等との取引等 （1） 利害関係人等との取引等 ②取引の種別：賃貸借取引」に記載の本投資法人が利害関係人等と賃貸借取引を行っている特定資産をいいます。以下同じです。）に係る賃貸借契約において、無補償の出力抑制があった場合においても最低保証賃料を受け取れることとされています。

（注 1）「太陽光発電マンション」とは、太陽光発電設備を設置した分譲マンションをいい、太陽光発電設備で発電した電力を各住戸で使用できる分譲マンション及び全量売電する分譲マンションのいずれも含みます。以下同じです。

（注 2）本投資法人の保有資産及び第 6 期取得資産に係る太陽光発電設備のパネル出力が含まれています。なお、2018 年 4 月末時点の実績については、スポンサーから受領した資料により確認した情報です。

（注 3）「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。）にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、ここではイー・アンド・イーツ リュレ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、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

- (注4) 電気事業法第2条第1項第14号に規定する「発電事業」とは、自らが維持し、及び運用する発電用の電気工作物を用いて小売電気事業、一般送配電事業又は特定送配電事業の用に供するための電気を発電する事業であって、その事業の用に供する発電用の電気工作物が経済産業省令で定める一定の規模を超えるものをいいます。ここでいう「小売電気事業」、「一般送配電事業」及び「特定送配電事業」とは、それぞれ、電気事業法第2条第1項第2号、第8号及び第12号に定義される意味によります。
- (注5) 電気事業法第2条第1項第15号に規定する「発電事業者」とは、電気事業法第2条第1項第14号に規定する発電事業を営むことについて、電気事業法及び経済産業省令で定める事項を経済産業大臣に届け出た者をいいます。
- (注6) 「適用される出力抑制ルール」は、接続電気事業者が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められ得る期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とは、かかる期間の上限が年間30日である場合をいい、「360時間ルール」とは、かかる期間の上限が年間360時間である場合をいい、「指定ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められ得る場合をいいます。なお、指定ルールは、下記(注7)記載の指定電気事業者がその接続申込量が接続可能量を超過した場合にのみ採用することができます（再エネ特措法施行規則第14条第1項第11号）。
- (注7) 「指定電気事業者」とは、再エネ特措法施行規則第14条第1項第11号に定める指定電気事業者を意味し、同項第8号イの規定により特定契約電気事業者（同規則第14条第1項第1号に定める意味によります。）が損害の補償をすることなく特定契約申込者（同規則第14条第1項第2号に定める意味によります。）に求めることができる種類の認定発電設備（認定に係る再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。）の出力の抑制の上限を超えて出力の抑制を行わなければ当該再生可能エネルギー発電設備により発電された電気を追加的に受け入れることができなくなることが見込まれる電気事業者として経済産業大臣が指定する電気事業者をいいます。以下同じです。

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

タカラレーベンは、これまでの太陽光発電設備の開発及び太陽光発電事業の運営を通して、高い事業運営ノウハウを有しています。本投資法人及び本管理会社は、以下の内容を有するスポンサーサポート契約及び商標の使用等に関する覚書（タカラレーベンが本投資法人及び本管理会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2015年12月15日付で締結した商標の使用等に関する覚書（その後の変更を含みます。）をいいます。以下同じです。）をタカラレーベンとの間で締結しています。これらにより、外部成長及び内部成長に関連するスポンサーからの様々なサポートやスポンサーのブランド力を活用することが可能となり、今後の本投資法人の成長に寄与するものと本投資法人は考えています。

<スポンサーサポート契約の内容（外部成長戦略関連）>

a. タカラレーベングループ（注）保有物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与

タカラレーベングループが保有している再生可能エネルギー発電設備・不動産関連資産（本投資法人及び本管理会社の投資方針に合致する資産に限ります。以下「適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等」といいます。）を売却しようとする場合には、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報を優先的に提供し、優先的に売買交渉をする権利（以下「優先的売買交渉権」といいます。）を付与するものとします。

前記に従い適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報の提供を受けた日（同日を含みます。）から60銀行営業日（以下「優先検討期間」といいます。）以内に、本投資法人及び本管理会社は、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得の意向の有無を優先的売買交渉権を付与した者（以下「優先交渉権付与者」といいます。）に回答するものとします。なお、優先交渉権付与者と本投資法人又は本管理会社とが別途合意した場合、検討期間は、当該合意した期間延長されます。

優先交渉権付与者は、優先検討期間内に本投資法人又は本管理会社から当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得の意向がある旨を回答された場合、本投資法人又は本管理会社と当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の売却の条件について誠実に協議し、合意に達した場合、優先交渉権付与者は、本投資法人に対し、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を売却します。

本投資法人及び本管理会社が、優先交渉権付与者に対し、(i) 優先検討期間内に取得の意向がある旨を回答しなかった場合、(ii) 取得の意向がない旨を回答した場合又は(iii) 取得の意向がある旨を回答したものの当該回答を優先交渉権付与者が受領した日（同日を含みます。）から 60 銀行営業日又は優先交渉権付与者と本投資法人若しくは本管理会社とが別途合意して定める期間内に売却の条件について合意に達しなかった場合、優先的売買交渉権は消滅します。

なお、前記物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与は、(i) タカラレーベングループが行政機関の要請に基づいて適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を売却する場合及び(ii) タカラレーベングループがスポンサーサポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的売買交渉権を付与することを要する場合には適用されません。

(注) 「タカラレーベングループ」とは、タカラレーベン及び子会社 11 社（2018 年 8 月 30 日現在）より構成されているグループをいいます。以下同じです。

b. 第三者保有物件情報の提供

スポンサーは、第三者が所有、開発又は運営する適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等について、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の所有者が売却を検討していることを知った場合には、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の所有者の意向等で情報を提供することができない場合を除き、本投資法人及び本管理会社に対し、遅くとも第三者に情報を提供すると同時に当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報を提供します。ただし、スポンサーがスポンサーサポート契約締結前に締結済みの第三者との契約に基づき、当該第三者に対して優先的に情報提供することを要する場合（優先的売買交渉権を付与することを要する場合を含みます。）はこの限りではありません。

c. 資産取得業務等の支援

スポンサーは、本投資法人がタカラレーベングループ以外の第三者から適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を取得しようとする場合において本管理会社から要請されたときは、タカラレーベングループが保有する人的及び物的資源、インフラ産業や再生可能エネルギー分野における知識、経験及び再生ノウハウ並びに国内外のネットワークその他の資源を利用して、本投資法人の資産取得業務等を効率的に行うことを目的として、本投資法人及び本管理会社のために、本投資法人及び本管理会社の要請に応じ、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等に関する情報収集及び提供、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等における運営計画及び広報戦略等の立案及び検討、当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の改善計画の立案及び検討その他の支援業務を行い、本管理会社による当該適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得業務等を支援するものとします。

d. ウェアハウジング機能の提供

本投資法人及び本管理会社は、将来における本投資法人による適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得を目的として、取得予定時期並びに取得予定価格又は取得価格の決定方法等を提示した上で、第三者が保有又は運用している適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得及び一時的な保有（ウェアハウジング）をスポンサーに依頼することができ、スポンサーは、かかる依頼を誠実に検討し、当該依頼を受けた日（同日を含みます。）から 15 銀行営業日以内に、受諾の可否を本投

資法人及び本管理会社に対し回答します。

e. 資産の共有に関する協議

本投資法人及び本管理会社は、スポンサーに対して、本投資法人との間で適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等を共有（準共有を含みます。）することを申し入れることができ、スポンサーは、かかる申入れについて真摯に検討するものとします。

<スポンサーサポート契約の内容（内部成長戦略関連）>

a. 賃貸借契約の締結協議

本投資法人及び本管理会社は、スポンサーが本管理会社の定めるオペレーターの選定基準（以下「オペレーター選定基準」といいます。同基準の詳細については、後記「4. その他 （4） オペレーターの選定基準及び適合状況 ① オペレーターの選定基準に関する事項」をご参照ください。）を満たすことを条件に、賃借人兼オペレーターとして賃貸借契約を締結することをスポンサーに申し入れることができ、スポンサーは、かかる申入れについて真摯に検討するものとします。

b. オペレーターの選定等支援

スポンサーは、本投資法人の運用資産の運営に係るオペレーターの選定、期中管理、交代等の業務について支援するものとします（適切なオペレーターの探索及び確保、前記 a. の申入れに基づきスポンサー自身がオペレーターとなること等を含みますがこれらに限られません。）。

c. O&M 業者の選定等支援

スポンサーは、O&M 業者の選定、期中管理、交代等の業務について支援するものとします（適切な O&M 業者の探索及び確保、スポンサー自身による O&M 業務の一部又は全部の遂行等を含みますがこれらに限られません。）。

d. 売却資産に関する情報の提供

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から保有資産の売却を予定している旨の通知を受けた場合には、当該売却予定の資産を購入する意欲があると合理的に見込まれる購入希望者の情報（スポンサー自身が購入を希望する場合はその旨の情報を含みます。）を、本投資法人及び本管理会社に対し、第三者に先立ち優先的に提供するものとします。

e. 固定価格買取期間終了後の電力売却支援

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備における固定価格買取期間が終了した後、当該設備に係る売電事業者（当該設備の賃借人を含みます。）が、当該設備において発電する再生可能エネルギー電気（再生可能エネルギー発電設備を用いて再生可能エネルギー源を変換して得られる電気をいいます。以下同じです。）の売却手段を早期に確保（当該再生可能エネルギー電気の新たな買取先となる電気事業者の確保による場合を含みますがこれに限られません。）できるよう支援するものとします。

f. 融資に関する情報提供等

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本投資法人の融資による資金調達に関する情報提供及びアドバイスの提供を行うものとします。

g. 境界紛争に係る対応支援

スポンサーは、本投資法人が保有する土地の境界に関して隣地所有者その他の者との間で紛争又はその可能性が生じた場合において、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、当該紛争の相手方との協議、交渉その他の対応について支援するものとします。

また、本投資法人がタカラレーベングループから土地を購入又は賃借する場合（借地権等の承継を行う場合を含みます。以下、本 g. において同じです。）であって、本投資法人による購入又は賃借前の調査の結果、境界に関する紛争が生じる合理的可能性があるとして認められその他これに準ずる事由があると本投資法人又は本管理会社が判断し、スポンサーに要請したときは、スポンサーは、当該土地等の譲渡人又は賃貸人等となるタカラレーベングループに属する者が、本投資法人との間で締結する土地等の売買契約又は賃貸借契約において、①自ら又は地主をして境界について隣地所有者との間で交渉を行い、境界確認書の締結等本投資法人が合理的に要請する措置を講じるよう最大限努力するとともに、②これらの事由に起因して本投資法人が損害等を被り又は何らかの負担をする場合には、本投資法人に対し、かかる損害等を賠償する旨を約するよう、必要な措置を講じるものとします。

h. 土壌汚染に係る対応支援

スポンサーは、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号。その後の改正を含みます。）その他の環境関連法令等に基づき本投資法人に対しその保有する土地につき土壌、地下水等の汚染に係る調査義務、除去義務、損害賠償義務等が課され、又は課されるおそれが生じた場合において、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、当該義務の履行その他の対応について支援するものとします。

また、本投資法人がタカラレーベングループから土地を購入又は賃借する場合（借地権等の承継を行う場合を含みます。以下、本 h. において同じです。）であって、本投資法人による購入又は賃借前の調査の結果、土壌、地下水等の汚染に関する問題が生じる合理的可能性があるとして認められその他これに準ずる事由があると本投資法人又は本管理会社が判断し、スポンサーに要請したときは、スポンサーは、当該土地等の譲渡人又は賃貸人等となるタカラレーベングループに属する者が、本投資法人との間で締結する土地等の売買契約又は賃貸借契約において、①当該問題を解決するために本投資法人が合理的に要請する措置を講じるよう最大限努力するとともに、②これらの事由に起因して本投資法人が損害等を被り又は何らかの負担をする場合には、本投資法人に対し、かかる損害等を賠償する旨を約するよう、必要な措置を講じるものとします。

i. その他の支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本管理会社に対し、適用法令に反しない範囲で、(i)適格再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の派遣を含め必要とされる人材確保への協力、並びに(iii)本管理会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な支援を行うものとします。

<スポンサーサポート契約の内容（本投資法人の投資口の保有）>

スポンサーは、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて真摯に検討し、本投資法人の投資口を取得した場合、特段の事情がない限り、本投資法人の投資口の保有を継続するものとします。

<商標の使用等に関する覚書の内容>

商標（タカラレーベンブランド）の使用

本投資法人及び本管理会社は、スポンサーとの間で、商標の使用等に関する覚書を締結し、本投資法人及び本管理会社が事業を推進するに当たり、本投資法人が保有する物件が「タカラレーベン」及び「レーベンソーラー」の名称並びにそのロゴマークについてスポンサーが保有する商標を無償で、非独占的に使用することの許諾を受けています。本投資法人は、商標（タカラレーベンブランド）の使用により、スポンサーのブランド力を活用することが可能となり、今後の本投資法人の成長に寄与するものと考えています。

2. 投資法人及び管理会社の運用体制等

（1）投資法人

① 投資法人の役員の状況（2018年8月30日現在）

役職名	氏 名	主要略歴	選任理由
執行役員	菊池 正英	1977年4月 三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社） 2000年7月 中央三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）八千代支店長 2002年5月 中央三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）大阪支店営業第一部長 2003年6月 株式会社タカラレーベンへ出向 事業推進部長 2005年6月 株式会社タカラレーベンへ転籍 統括部長 2008年3月 株式会社タカラレーベン 内部監査室長 2014年3月 タカラアセットマネジメント株式会社へ出向 代表取締役社長 2014年10月 タカラアセットマネジメント株式会社へ転籍 代表取締役社長 2015年8月 タカラレーベン・インフラ投資法人 執行役員 就任（現任） 2016年10月 タカラアセットマネジメント株式会社 代表取締役副社長 2018年2月 タカラアセットマネジメント株式会社 代表取締役副社長 兼 投資運用部長 2018年3月 タカラアセットマネジメント株式会社 代表取締役副社長 兼 インフラファンド本部長 2018年6月 タカラアセットマネジメント株式会社 代表取締役副社長 兼 インフラファンド本部 投資運用部長（現任）	信託銀行にて不動産取引業をはじめ、営業部にてコンプライアンス、内部監査及び投資信託等の運用商品販売の統括業務に従事。また、上場会社にて内部統制評価制度に関する評価体制を責任者として構築に寄与し、再生可能エネルギー発電事業を管轄する事業部の監査も手掛けた経験を持つ。以上より、金融業・発電事業等に関する知識と経験等に加え、新市場への上場に向けた統制環境・コーポレートガバナンスの構築に最適な人

			物として期待されるため。
監督役員	鈴木 隆	1988年4月 弁護士登録 1988年4月 アンダーソン・毛利・ラビノウィッツ法律事務所（現 アンダーソン・毛利・友常法律事務所） 1992年6月 University of Cambridge (Queens' College) 法学修士 (LLM) 1992年9月 Allen & Overy 法律事務所（英国） 1993年11月 Schellenberg & Haissly 法律事務所（スイス） 1994年3月 ノ・毛利法律事務所（現 アンダーソン・毛利・友常法律事務所） 1996年1月 鈴木隆法律事務所 1999年6月 濱田松本法律事務所（現 森・濱田松本法律事務所） パートナー 2003年9月 京総合法律事務所 パートナー（現任） 2006年10月 株式会社マネーパートナーズグループ（旧商号：株式会社マネーパートナーズ） 監査役 2008年5月 株式会社マネーパートナーズ 監査役（現任） 2013年8月 バンガード・インベストメンツ・ジャパン株式会社 監査役（現任） 2015年6月 株式会社マネーパートナーズグループ 取締役（監査等委員）（現任） 2015年8月 タカラレーベン・インフラ投資法人 監督役員 就任（現任） 2016年6月 フォスター電機株式会社 監査役（現任）	弁護士として国内外の法律事務所に勤務し、その幅広い知見及び経験を用いて証券・金融、M & A、会社法務全般を中心に業務に従事。また、J-REIT に精通している森・濱田松本法律事務所からの推薦と、上場会社の取締役（監査等委員）を兼職していることから本投資法人の監督役員として最適であると判断したため。
監督役員	森田 康裕	1992年4月 中央信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社） 1997年1月 太田昭和監査法人（現 EY 新日本有限責任監査法人） 2007年12月 経済産業省経済産業政策局 出向 2009年2月 EY 新日本有限責任監査法人 アドバイザリーサービス部 復職 2009年10月 東京共同会計事務所 2009年10月 森田康裕公認会計士事務所 所長（現任） 2015年8月 タカラレーベン・インフラ投資法人 監督役員 就任（現任） 2016年4月 グローバル・ワン不動産投資法人 監督役員（現任） 2017年11月 事業再生実務家協会 理事（現任） 2018年6月 一般財団法人日本ADR協会 監事（現任）	公認会計士及び税理士として幅広い知識と経験を用いて、大手監査法人及び会計事務所にて不動産証券化・投資ファンドの会計税務受託・事業再生等に関するアドバイザリー業務に従事。また、国内初の J-REIT の組成・上場支援の実績を有することから本投資法人の監督役員として最適であると判断したため。
補欠執行役員(注)	高橋 衛	1993年4月 オークラヤ住宅株式会社 1996年10月 有限会社横浜総合コンサルティング	不動産投資業務に従事した豊富な経歴を有しており、大規模な

		1999 年 4 月 第一地所株式会社（現 中央不動産株式会社） 2002 年 4 月 株式会社新生銀行 不動産投資部長、不動産ファイナンス部長 2014 年 8 月 株式会社タカラレーベン 2014 年 8 月 タカラアセットマネジメント株式会社へ出向 投資運用部長 2014 年 8 月 同社 取締役投資運用部長 2017 年 4 月 タカラアセットマネジメント株式会社へ転籍 取締役投資運用部長 2018 年 2 月 同社 代表取締役社長（現任）	事務所・商業ビル・ホテル等への投資判断を行った実績がある。また、本管理会社の取締役投資運用部長として、本投資法人の上場後の資産運用における判断及び投資家との接触等を勘案し、本投資法人の補欠執行役員として最適であると判断したため。
--	--	--	--

（注）執行役員が法令で定める員数を欠くことになる場合に備え、本投資法人の 2017 年 2 月 24 日開催の投資主総会において、2017 年 2 月 24 日付で本管理会社の取締役投資運用部長（現 代表取締役社長）である高橋衛が補欠執行役員に選任されています。

② 投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏 名	管理会社の役職名	兼職理由	利益相反関係への態勢
菊池 正英	代表取締役副社長兼インフラファンド本部 投資運用部長	本投資法人はその主たる業務である資産運用業務を委託する本管理会社との密接な連携が必要となります。本管理会社の代表権を有する者が本投資法人の執行役員を兼務することになった場合には、本投資法人と本管理会社との連携をより一層強化することが可能となります。兼務により本投資法人の役員会への機動的かつ的確な報告が可能となることで業務運営の効率化を促進でき、また、本投資法人の経営判断における妥当性の確保、実質的で十分な審議に基づく意思決定を行うことができるものと考えています。	本投資法人と本管理会社との取引関係は資産運用業務の委託のみを予定しておりますが、当該委託契約の変更若しくは解約等については投信法若しくは当該委託契約の条項により、役員会若しくは投資主総会の承認を受けることとされており、さらに本投資法人の「役員会規程」において特別な利害関係を有する役員は役員会の決議に参加できないこととしています。なお、本投資法人の監督役員には外部の弁護士及び公認会計士が就任し執行役員の業務執行を監督しています。また、管理会社については会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含みます。）による利益相反取引の規制が適用されるほか、本管理会社において「利害関係人等取引規程」を制定し、本投資法人と本管理会社の利害関係人との間で取引を行う場合には、複階層に及ぶ厳格な審査手続きを実施し、さらにいくつかの階層で外部専門家による牽制を図っています。

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

該当事項はありません。

(2) 管理会社

① 管理会社の役員の状況 (2018 年 8 月 30 日現在)

役職名・ 常勤非常勤の別	氏名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長 (常勤)	高橋 衛	「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (1) 投資法人 ① 投資法人の役員の状況」 をご参照ください。	「2. 投資法人及び管理 会社の運用体制等 (1) 投資法人 ① 投資法人の 役員の状況」をご参照く ださい。
代表取締役副社長 インフラファンド本 部投資運用部長 (常勤)	菊池 正英	「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (1) 投資法人 ① 投資法人の役員の状況」 をご参照ください。	「2. 投資法人及び管理 会社の運用体制等 (1) 投資法人 ① 投資法人の 役員の状況」をご参照く ださい。
専務取締役 (常勤)	長谷川 隆彦	1978 年 4 月 株式会社第一相互銀行 (現 株式会社三井住友銀行) 1999 年 8 月 株式会社宝工務店 (現 株式会社タカラレーベン) 財務部長 2006 年 8 月 株式会社タカラレーベン 財務部長 2009 年 1 月 株式会社タカラレーベン 執行役員経理部長 2009 年 6 月 株式会社タフコ 取締役 2009 年 6 月 株式会社タカラレーベン 取締役経理部長兼財務部長 2014 年 4 月 株式会社タカラレーベン 取締役兼執行役員総合企画本部長兼経理部長兼 財務部長 2014 年 8 月 タカラアセットマネジメント株式会社 取締役 2015 年 4 月 株式会社タカラレーベン 取締役兼執行役員総合企画本部長兼財務部長 2017 年 4 月 株式会社タカラレーベン 取締役 2017 年 4 月 株式会社タフコ 代表取締役社長 2018 年 1 月 タカラアセットマネジメント株式会社 2018 年 3 月 タカラアセットマネジメント株式会社 専務取締役 (現任)	左記の通り
取締役	草島 武彦	1987 年 4 月 中央信託銀行株式会社 (現 三井住友信託銀行株式会社)	左記の通り

私募ファンド本部長 (常勤)		2000年7月 ブリンク・ドットコム株式会社 2002年7月 コメルツ証券会社東京支店 2003年7月 株式会社 Lexington 2007年4月 トライゲートキャピタル株式会社 2010年5月 有限会社ジャーミン・キャピタル 2011年11月 日本テナントオフィス株式会社 2013年12月 トーセイ株式会社 2014年3月 トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 (出向) 事業開発部長 2018年3月 タカラアセットマネジメント株式会社 取締役 兼 私募ファンド本部長 (現任)	
取締役 (非常勤)	浜岡 佑次	2001年2月 株式会社タカラレーベン 2015年4月 同社 経理部長 2017年4月 同社 執行役員 総合企画本部経理財務統括グループ統括部長 兼 経理部長 (現任) 2017年6月 タカラアセットマネジメント株式会社 取締役(現任)	左記の通り
監査役 (非常勤)	遠藤 誠	1978年4月 商工組合中央金庫 (現 株式会社商工組合中央金庫) 1999年7月 同社 久留米支店 支店長 2001年7月 同社 検査部 検査役 2003年7月 同社 資金証券業務室 室長 2004年3月 同社 市場業務室 室長 2006年8月 同社 国際部 部長 2007年8月 ポリマテック株式会社へ出向 2010年9月 ポリマテック株式会社へ転籍 2011年10月 商工中金カード株式会社 常務取締役 2018年6月 株式会社タカラレーベン 監査役 (現任) 2018年6月 タカラアセットマネジメント株式会社 監査役 (現任) 2018年6月 株式会社レーベンゼストック 監査役 (現任)	左記の通り

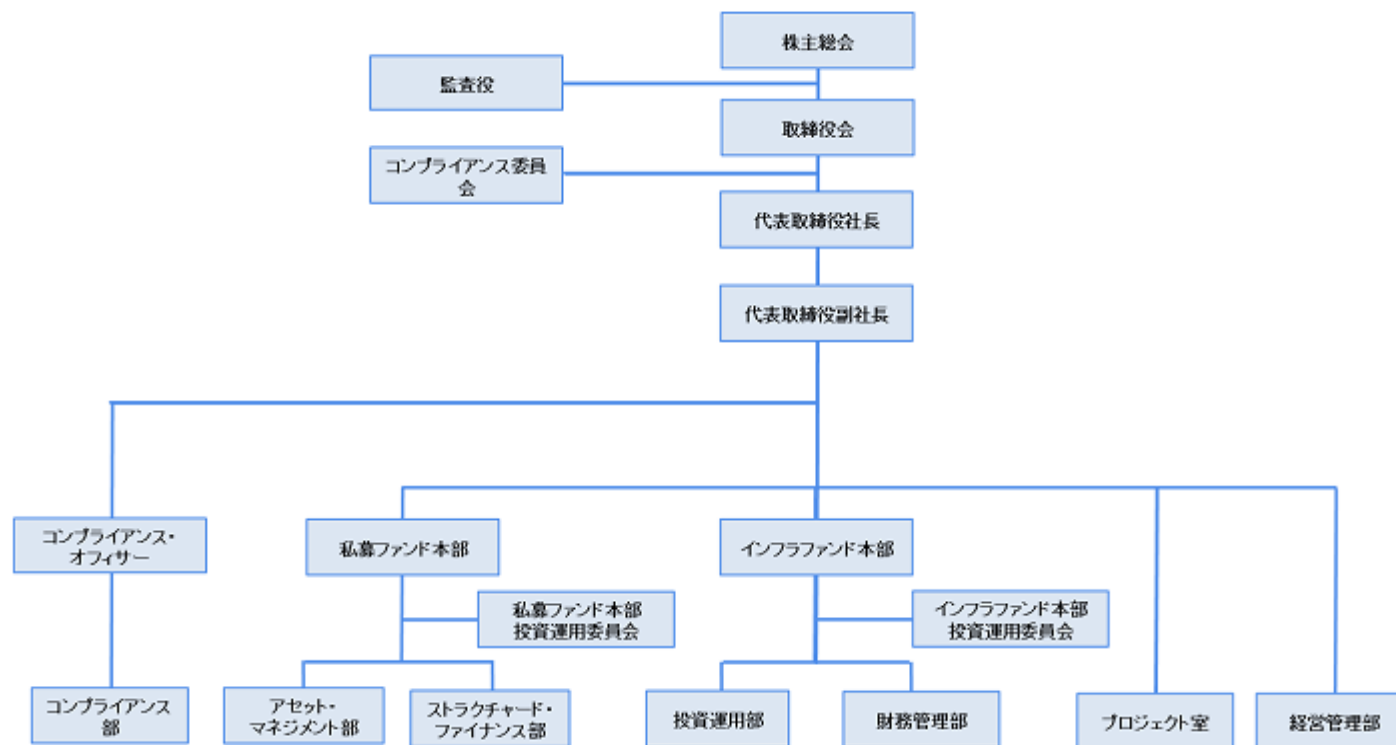
② 管理会社の従業員の状況（2018年8月30日現在）

出向元		人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
	株式会社タカラレーベン	4名	—
	出向者計	4名	—
	管理会社従業員総数	19名	—

③ 投資法人及び管理会社の運用体制

(イ) 業務運営の組織体制

本管理会社の業務運営の組織体制は以下のとおりです。



本管理会社は、前記組織のもと、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行います。本管理会社の業務は、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を担当するインフラファンド本部、私募ファンドの運営等に係る業務を担当する私募ファンド本部、各ファンドの共通部署であるコンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部及び経営管理部並びに新規公募商品の組成に関する業務等を行うプロジェクト室の各部署に分掌されています。また、本投資法人及び私募ファンドの資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とする機関として、各々について投資運用委員会（本投資法人については

インフラファンド本部投資運用委員会、私募ファンドについては私募ファンド本部投資運用委員会）を設置しています。また、本管理会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンス上の問題の有無を審議することを目的とする機関としてコンプライアンス委員会を設置しています。

（ロ）本管理会社の各組織の業務分掌体制

本管理会社において、本投資法人より委託を受けた資産の運用に係る業務を行う、取締役会、インフラファンド本部、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部、並びに本管理会社に関する業務を行う経営管理部及び新規公募商品の組成に関する業務等を行うプロジェクト室の業務分掌体制は、以下のとおりです。なお、本管理会社は、本投資法人の資産運用だけではなく、私募ファンドの資産運用及び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。

部署名	分掌業務
取締役会	・ 本管理会社の経営に係る事項の審議及び決議 ・ コンプライアンス委員会決議を経て上程される事項についての審議及び決議 ・ 各投資運用委員会決議を経て上程される事項についての審議及び決議 ・ 各投資運用委員会及びコンプライアンス委員会の外部委員の選任及び解任 ・ 本投資法人への報告 ・ その他付随する業務
インフラファンド本部	・ 投資運用部及び財務管理部の業務統括に関する事項 ・ インフラファンド本部投資運用委員会の運営に関する事項
投資運用部	・ 本投資法人の投資運用方針及び資産管理計画書・投資運用計画書の策定に関する業務 ・ 本投資法人の取得資産の選定及び評価その他の取得に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の譲渡に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の賃貸借に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の管理に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産の土木建築請負工事その他の工事等の発注に関する業務 ・ 本投資法人の保有資産に関する債権債務の管理に関する業務 ・ その他付随する業務
財務管理部	・ 本投資法人の資産管理計画書・投資運用計画書の策定に関する業務 ・ 本投資法人の経理業務に関する業務 ・ 本投資法人の予算の立案及び執行に関する業務 ・ 本投資法人の決算及び税務に関する業務 ・ 本投資法人の投資主等への情報開示に関する業務 ・ 本投資法人の投資主等への対応に関する業務 ・ 本投資法人の投資口の発行、投資法人債の発行及び借入れその他の資金調達に関する業務 ・ 本投資法人の余資の運用に関する業務 ・ 本投資法人の所轄官庁との各種折衝に関する業務 ・ 本投資法人の投資主総会及び役員会の運営事務その他の本投資法人の機関運営に関する業務 ・ その他付随する業務
経営管理部	・ 本管理会社の経理に関する業務

	・ 本管理会社の所轄官庁との各種折衝に関する業務 ・ 本管理会社の株主総会及び取締役会の運営に関する業務 ・ 本管理会社の総務、人事等の経営管理に関する業務 ・ 本管理会社の社内諸規程等の立案及び管理に関する業務 ・ 法人関係情報その他の情報管理に関する業務 ・ 本管理会社に対する苦情等の処理に関する業務 ・ その他付随する業務
コンプライアンス・オフィサー／コンプライアンス部	・ 本管理会社の社内諸規程等の立案及び管理の審査並びにその遵守状況の確認に関する業務 ・ 本管理会社の各種稟議等の事前審査に関する業務 ・ 本管理会社のコンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアルその他のコンプライアンスに関する社内規程等の立案及び管理に関する業務 ・ 本管理会社のコンプライアンス・プログラムの立案及び管理その他本管理会社のコンプライアンス体制の管理に関する業務 ・ 内部監査に関する業務 ・ リスク管理統括業務 ・ その他付随する業務
プロジェクト室	・ 新規公募商品の組成に関する業務 ・ その他付随する業務

(ハ) 委員会の概要

本投資法人に関する各委員会の概要は、以下のとおりです。

a. コンプライアンス委員会

委員	代表取締役社長、取締役（常勤取締役のみとします。ただし、各本部担当取締役は含みません。）、コンプライアンス・オフィサー（委員長）及び1名の外部委員 (注)
審議内容	・ 本管理会社の「利害関係人等取引規程」に定める「利害関係人等」との取引（以下「利害関係人等との取引」といいます。）に関する事項の審議及び決議 ・ 本管理会社のリスク管理に関する事項の審議及び決議 ・ 本管理会社のコンプライアンス規程及びコンプライアンス委員会規程の改廃に関する事項の審議及び決議 ・ コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改廃に関する事項の審議及び決議 ・ 本管理会社に対する苦情等の処理に関する事項の審議及び決議 ・ コンプライアンス・オフィサーが必要と認めた事項の審議及び決議 ・ 本管理会社の業務分掌規程その他の社内規程等により別途定める事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の運用ガイドライン案、資産管理計画書案及び投資運用計画書案の策定及び変更に関する審議及び決議 ・ 個別投資ファンドの年度運用計画書案及び資産管理計画書案の策定及び変更に関する審議及び決議 ・ その他付随する事項の審議及び決議
審議方法等	・ コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席（テレビ会議システム又は電話会議システムによる出席を含みます。以下同じです。）し、かつコンプライアンス委員会委員の3分の2以上の出席があった場合に開催されます。 ・ コンプライアンス委員会の決議は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、出席したコンプライアンス委員会委員の全員の賛成により決します。 ・ ただし、利害関係人等との取引に関してコンプライアンス委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることができないものとします。

(注) 外部委員は、弁護士又は公認会計士の有資格者であり、利害関係人等又はその役職員ではない者であり、かつ、コンプライアンスに関する知識及び経験があると本管理会社が判断した者とし、本書の日付現在、弁護士1名が外部委員に選任されています。

b. インフラファンド本部投資運用委員会

委員	代表取締役社長、取締役（常勤取締役のみとします。ただし、私募ファンド本部担当取締役は除きます。）、インフラファンド本部長（委員長）、各部（投資運用部及び財務管理部）の部長、コンプライアンス・オフィサー及び1名の外部委員（注）
審議内容	・ 本投資法人の投資運用方針に関する事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の運用ガイドラインの策定及び変更の審議及び決議 ・ 本管理会社の行う金融商品取引業に係る資産の取得、処分及び運用管理に関する事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の資産管理計画書案及び投資運用計画書案の策定及び変更に関する審議及び決議 ・ 利害関係人等との取引に関する事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の投資主総会に関する事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の決算及び会計関係に関する事項の審議及び決議 ・ 本投資法人の経営計画及び経営予算の決定及び変更に関する審議及び決議 ・ 本投資法人の情報の管理に関する事項（システム計画及び管理、広報など IR の方針策定、重要な情報の開示等）に関する審議及び決議 ・ 本投資法人の投資法人債及び募集投資口の発行案並びに金銭の分配案に関する審議及び決議 ・ インフラファンド本部投資運用委員会規程の改廃に関する審議及び決議 ・ その他付随する事項の審議及び決議
審議方法等	・ インフラファンド本部投資運用委員会は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、かつインフラファンド本部投資運用委員会委員の3分の2以上の出席があった場合に開催されます。 ・ インフラファンド本部投資運用委員会の決議は、コンプライアンス・オフィサー及び外部委員が出席し、出席したコンプライアンス・オフィサー及び外部委員が賛成し、かつ出席したインフラファンド本部投資運用委員会委員の3分の2以上により決します。 ・ ただし、利害関係人等との取引に関してインフラファンド本部投資運用委員会が審議を行う場合においては、利害関係人等と利害関係を有する委員は当該審議及び決議に加わることはできません。 ・ コンプライアンス・オフィサーは、インフラファンド本部投資運用委員会の審議及び決議に際し、審議経過に問題があると判断した場合には、インフラファンド本部投資運用委員会の審議の中断を命じることができるものとします。

（注） 外部委員は、利害関係人等から不動産鑑定業務の依頼を受け若しくは過去に受けていた者若しくはその役職員、又は利害関係人等若しくはその役職員の、いずれか又は複数に該当する者でない不動産鑑定士であることを要するものとします。本書の日付現在、不動産鑑定士1名が外部委員に選任されています。

④ 管理会社の専門性

本管理会社のインフラファンド本部投資運用部長は、土地信託（信託銀行が所有者から土地の信託を受け、信託銀行が受託者として賃貸事業の企画・建物の建築等の開発、開発資金の調達、管理・運営を行い、その成果としての賃貸収益から経費や手数料（信託報酬）を差し引いて信託配当として土地所有者に支払う業務）を通じた不動

産投資業務に従事した豊富な経歴を有しております。1985 年～1996 年までに大規模な事務所・商業施設等への投資判断を行った実績があります。

具体的には

1985 年度 ソシアルビル 賃貸施設(土地・建物)評価額 約 8.2 億円 貸借・管理

1986 年度 共同住宅 賃貸施設(土地・建物)評価額 約 1.8 億円 貸借・管理

1990 年度 オフィスビル 賃貸施設(土地・建物)評価額 約 58 億円 貸借

1991 年度 ショッピングセンター 賃貸施設(土地・建物)評価額 約 62 億円 貸借

オフィスビル 賃貸施設(土地・建物)評価額 約 43 億円 貸借

1996 年度 オフィス・ショールーム 賃貸施設(土地・建物)評価額 約 11.4 億円 貸借・管理

太陽光発電設備に関する業務につきましては、本投資法人の執行役員及び本管理会社の代表取締役として2年以上にわたり、スポンサーにて所有している太陽光発電設備等について、キャッシュフローの分析、関連法規・許認可関係、自然災害リスク及び日常管理業務等の統括経験を積むとともに、社内勉強会、社外講習に参加することにより専門的な知識の習得をしております。

なお、本管理会社の代表取締役社長は、2018 年 2 月 14 日まで本管理会社の投資運用部長を務めており、不動産信託受益権の取得を目的とする、匿名組合出資又は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。）に基づく特定目的会社（TMK）に対する優先出資等を通じた不動産投資業務に従事した豊富な経歴を有しております。2006 年～2010 年までに主たるものでも資産総額ベースで約 2,000 億円に至る大規模な事務所・商業ビル・ホテル等への投資判断を行った実績があります。

具体的には

2006 年度 事務所ビル、商業ビル、商業施設、事務所ビル（ポートフォリオ）等の投資判断・売買 約 520 億円

2007 年度 ホテル、賃貸住宅（ポートフォリオ）、老人ホーム（ポートフォリオ）等の投資判断・売買 約 520 億円

2008 年度 ホテル、複合事務所ビル、事務所ビル等の投資判断・売買 約 660 億円

2009 年度 商業ビル、ホテル、事務所ビル等の投資判断・売買 約 220 億円

2010 年度 ホテル等の投資判断・売買 約 20 億円

太陽光発電設備に関する業務につきましては、2 年以上にわたり、スポンサーにて所有している太陽光発電設備等について、キャッシュフローの分析、関連法規・許認可関係、自然災害リスク及び日常管理業務等の実務部分に関する経験を積むとともに、社内勉強会、社外講習に参加することにより専門的な知識の習得をしております。

本管理会社のインフラファンド本部長は、2018 年 6 月 5 日まで本管理会社のインフラファンド本部投資運用部長を務めており、本投資法人の上場時より物件の取得に係るデューデリジェンス業務及びキャッシュフローの分析を指揮統制し、本投資法人のポートフォリオ組成に必要な全ての業務についての知見を有しております。

また、投資運用部の重要な使用人は、スポンサーであるタカラレーベンにて、2014 年 12 月までの全ての太陽光発電設備の用地の取得から発電所設備計画実施に関する投資判断・開発・管理までを手掛けてきております。

具体的には

2013 年 3 月 LS 塩谷用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（栃木県塩谷郡塩谷町：発電量約 3MW）2013 年 8 月から稼働

2013年6月	LS 利根用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県相馬郡利根町：発電量約0.16MW）2013年9月から稼働
2013年8月	LS 筑西用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県筑西市樋口：発電量約1.08MW）2014年3月から稼働
2013年12月	LS 千葉若葉区用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（千葉県若葉区野呂町：発電量約0.5MW）2014年3月から稼働
2013年9月	LS 美浦用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県稲敷郡美浦村：発電量約1.0MW）2014年7月から稼働
2013年10月	LS つくば房内用地取得（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県つくば市房地：発電量約2.5MW）2014年7月から稼働
2013年10月	LS 匝瑳用地取得（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（千葉県匝瑳市：発電量約1.78MW）2015年12月から稼働
2014年3月	LS 宮城大郷用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（宮城県黒川郡大郷町：発電量約2.04MW）2015年3月から稼働
2014年9月	LS 神栖波崎用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県神栖市波崎：発電量約1.3MW）2016年3月から稼働
2014年9月	LS 稲敷荒沼1用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県稲敷市江戸崎：発電量約2.5MW）2016年7月から稼働
2014年9月	LS 桜川2用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県桜川市：発電量約2.6MW）2016年3月から稼働
2014年9月	LS 桜川3用地契約（賃借）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県桜川市：発電量約2.6MW）2016年2月から稼働
2014年10月	LS 水戸高田用地取得（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（茨城県水戸市高田町：発電量約2.1MW）2015年3月から稼働
2014年12月	LS 青森平内用地契約（売買）及び発電所設備計画実施に関する投資判断（青森県東津軽郡平内町：発電量約1.8MW）2015年7月から稼働

(注) 「LS」とは、レーベンソーラーの略称です。以下同じです。

以上等の用地取得から開発、管理までを手掛けており、投資運用部長と共に運用責任者を担っていくのに十分な知識と経験を有しているものと判断しております。

さらに、本管理会社はスポンサーとスポンサーサポート契約を締結し、当該契約に基づき、スポンサーは、本投資法人及び本管理会社から依頼された場合、本管理会社に対し、(i)再生可能エネルギー発電設備・不動産等の取得及び運用（本投資法人の賃貸先又は業務委託先の管理（選定、期中管理、交代等）を含みます。）に関する助言・補助、(ii)人材の派遣を含め必要とされる人材確保への協力、並びに(iii)本管理会社の役職員に対する研修の提供その他の必要な支援を行うことに合意しており、スポンサーが有するメガソーラー事業に係る豊富な知識及び経験を本管理会社の専門性の向上に継続的組織的につなげる体制を構築しています。

以上により、本管理会社は、本投資法人が投資対象とするインフラ投資資産（株式会社東京証券取引所有価証券上場規程にて定義される意味を有します。）に関し、十分な専門的知識と実績を有しております。

（3）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

本管理会社は、資産運用業務を適正に遂行するために、本管理会社と一定の利害関係を有する自主ルールにおける利害関係人等（後記（ロ）に定義します。）との取引に関する自主ルールを大要以下のとおり定めています。

(イ) 基本原則

利害関係人等との間で、取引を行う場合、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。）、投信法、投信法施行令及び本管理会社の「利害関係人等取引規程」の定めを遵守するものとし、また、コンプライアンス・オフィサーは、法令又は社内規程等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無につき事前に審査するものとします。

(ロ) 自主ルールにおける利害関係人等の範囲

自主ルールにおいて「利害関係人等」とは、後記 a. ないし d. のいずれかに該当する者をいいます。

- a. 投信法第 201 条第 1 項及び投信法施行令第 123 条に定める利害関係人等
- b. 本管理会社の総株主の議決権の 10%以上を保有する株主
- c. 前記 a. ないし b. に該当する者が重要な影響を及ぼし得る特別目的会社（以下「SPC」といいます。）
- d. 本管理会社の役職員等

(ハ) 利害関係人等との取引基準

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

a. 資産の取得

- i. 本投資法人が利害関係人等から不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備並びに不動産、不動産の賃借権、地上権、当該不動産に設置された再生可能エネルギー発電設備及びこれに付帯する設備を信託する信託受益権（以下、本（ハ）において「対象資産」と総称します。）を取得する場合は、利害関係人等でない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した当該対象資産（再生可能エネルギー発電設備を含む複数の特定資産から構成される機能的一体をなす対象資産の場合にはその総体）の評価額（評価額に幅がある場合には、当該幅の上限額をいうものとします。）を超えて取得してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。
- ii. 利害関係人等が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に SPC の組成を行うなどして負担した費用が存する場合、前記 i. に拘らず、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。
- iii. 利害関係人等からその他の特定資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は前記 i. 及び ii. に準ずるものとします。
- iv. 利害関係人等からの前記 i. ないし iii. に基づく特定資産の取得を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

b. 資産の譲渡

- i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産を譲渡する場合は、利害関係人等でない公認会計士（監査法人を含みます。）又は不動産鑑定士が算出した当該対象資産（再生可能エネルギー発電設備を含む複数の特定資産から構成される機能的一体をなす対象資産の場合にはその総体）の評価額（評価額に幅がある場合には、当該幅の

下限額をいうものとします。)未満で譲渡してはならないものとします。ただし、評価額は、対象資産そのものの価格であり、税金、売却費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額等を含みません。

ii. 本投資法人が利害関係人等へその他の特定資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価とし、それ以外は前記 i. に準ずるものとします。

iii. 利害関係人等に対する前記 i. ないし ii. に基づく特定資産の譲渡を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

c. 資産の賃貸

i. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産を賃貸する場合は、当該発電設備の発電量、調達価格、残りの調達期間等を調査し、適正と判断される条件で賃貸しなければならないものとします。

ii. 利害関係人等に対する前記 i. に基づく賃貸を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

d. 資産管理業務等の委託

i. 本投資法人が利害関係人等へ資産管理業務等を委託する場合は、実績、会社信用度等を調査するとともに、委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定するものとします。

ii. 本投資法人が取得する資産について、利害関係人等が既に資産管理業務等を行っている場合は、取得後の資産管理業務等について当該利害関係人等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、委託料の決定については前記 i. に準じて検討の上、交渉するものとします。

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

e. 資産の売買又は賃貸の媒介委託

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

ii. 本投資法人が利害関係人等へ対象資産の賃貸の媒介を委託する場合は、宅建業法に規定する報酬の範囲内とし、賃料水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

iii. 利害関係人等に対する前記 i. ないし ii. に基づく媒介の委託を決定した場合は、本管理会社の「適時開示規程」に従い、速やかに開示するものとします。

f. 工事等の発注

i. 本投資法人が利害関係人等へ 100 万円以上の工事等を発注する場合は、第三者の見積り価格及び内容等を比較検討した上で、適正と判断される条件で工事の発注を行うものとします。

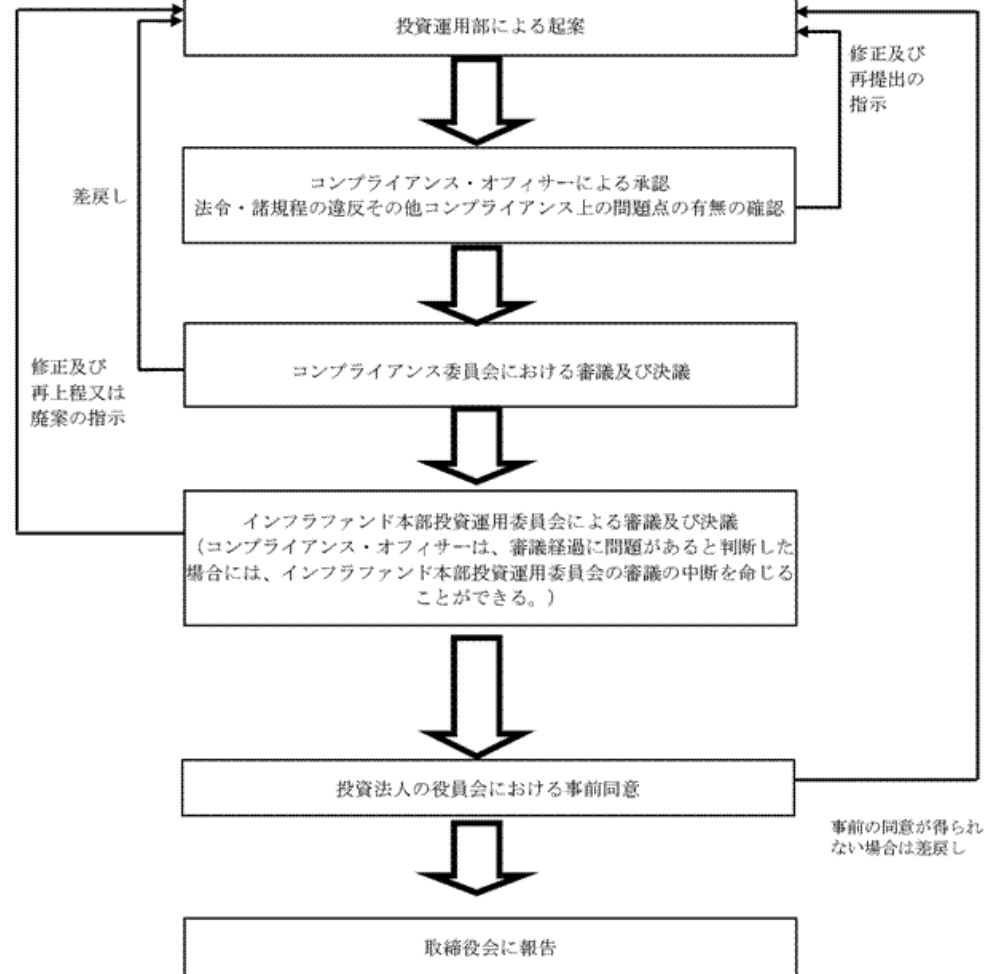
ii. 利害関係人等に対して前記 i. に基づく工事の発注を行う場合、工事別に期ごとに資産運用報告において開示するものとします。

(二) 利害関係人等との取引に関する意思決定手続

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

- a. 投資運用部は、本投資法人に関する資産の取得、譲渡、賃貸、資産管理業務等の委託、資産の売買又は賃貸の媒介委託及び工事等の発注（ただし、1 件当たり 100 万円未満のものを除きます。）（以下、本（二）において「当該取引」といいます。）にあたり、当該取引が本管理会社の利害関係人等との取引に該当する場合には、事前にコンプライアンス・オフィサーによる法令又は社内規程等の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する審査を経た上で、コンプライアンス委員会に議案として上程します。
- b. コンプライアンス委員会は、上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資運用部に差戻しを行います。議案は、コンプライアンス委員会の決議が得られた後、インフラファンド本部投資運用委員会に上程されます。
- c. インフラファンド本部投資運用委員会は、上程された議案の審議を行い、必要と認めるときは、投資運用部に修正及び再上程又は廃案の指示を行います。コンプライアンス・オフィサーは、インフラファンド本部投資運用委員会の審議の過程に問題があると判断した場合には、インフラファンド本部投資運用委員会の審議の中断を命じることができます。コンプライアンス委員会及びインフラファンド本部投資運用委員会において、当該議案の審議及び決議がなされた場合、本投資法人の事前の同意を得ることを要するものとし、必要な議案が本投資法人の役員会に議案として上程されるようにします。
- d. 本投資法人の役員会の事前の同意が得られた場合には、当該取引を実行するものとし、当該取引は取締役会に報告されるものとします。なお、本投資法人の役員会の事前の同意が得られなかった議案は、投資運用部に差し戻されるものとします。

<利害関係人等との取引に関する意思決定フロー>



② 運用体制の採用理由

(イ) 利益相反取引に対して本投資法人の執行役員が果たす機能について

本投資法人の執行役員である菊池正英は本管理会社の役員を兼任しています。兼職による利益相反関係への体制については「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (1) 投資法人 ② 投資法人執行役員の管理会社役職員との兼職理由及び利益相反関係への態勢」をご参照ください。

(ロ) 利益相反取引に対する本管理会社の取締役会が果たす機能について

本管理会社の取締役会はスポンサー会社であるタカラレーベンとの関係者で構成されています（関係者5名のうち、代表取締役社長は2017年4月に、代表取締役副社長は2014年10月に転籍しております。）。そのため本管理会社の利害関係者と本投資法人との取引においては公正性と透明性の確保が必要であると考え、自主ルール「利害関係人等取引規程」を制定し、当該規程によりコンプライアンス・オフィサーによる承認とインフラファンド本部投資運用委員会、コンプライアンス委員会により厳格に審議・決議されること、また本投資法人における事前同意を取得すること等を規定しております。詳細につきましては「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (3) 利益相反取引への取組み等 ① 利益相反取引への対応方針及び運用体制」をご参照ください。

また当該規程の改定についてはコンプライアンス委員会及び取締役会の決議を得るものとしています。

(ハ) 利益相反取引に対する外部委員が果たす機能について

本管理会社のコンプライアンス委員会及びインフラファンド本部投資運用委員会においては、スポンサーであるタカラレーベンと利害関係がない、本管理会社の「利害関係人等取引規程」に定める「利害関係人等」又はその役職員ではない外部専門家を委員として選任することを想定しております。コンプライアンス委員会では、外部委員の出席を必須とし、単独で議案を否決できる権限をコンプライアンス委員会規程で定めています。また、インフラファンド本部投資運用委員会では、外部委員の出席を必須とし、単独で議案を否決できる権限をインフラファンド本部投資運用委員会規程で定めています。また各委員会の概要につきましては「2. 投資法人及び管理会社の運用体制等 (2) 管理会社 ③ 投資法人及び管理会社の運用体制 (ハ) 委員会の概要」をご参照ください。

【外部委員の主要略歴】

氏名	主要略歴	兼任・兼職の状況
品川 広志	2002年10月 弁護士登録（第二東京弁護士会） 2002年10月 濱田松本法律事務所（現 森・濱田松本法律事務所） 2008年9月 米国ジョージア州 Alston & Bird LLP 出向 2009年9月 モルガン・スタンレー証券株式会社 （現 三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社）投資銀行本部 出向 2010年8月 米国カリフォルニア州 弁護士登録（現任） 2010年10月 森・濱田松本法律事務所 2012年1月 錦華通り法律事務所（現任） 2012年4月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 コンプライアンス・リスクマネジメント委員会 外部委員（現任）	左記の通り

	2013年3月	星野リゾート・リート投資法人 監督役員（現任）	
	2015年6月	株式会社みらいワークス 社外監査役（現任）	
	2015年9月	タカラ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）	
	2016年3月	株式会社再生医療推進機構（現 株式会社セルテクノロジー） 社外監査役（現任）	
	2017年7月	株式会社インキュリオン・グループ 社外監査役（現任）	
高田 昌治	1995年4月	三井不動産販売株式会社	左記の通り
	1999年8月	株式会社二十一鑑定	
	2000年9月	株式会社日経財務・不動産鑑定	
	2005年1月	株式会社リサ・パートナーズ	
	2005年12月	モルガン・スタンレー証券株式会社	
	2006年12月	EYトランザクション・アドバイザー・サービス株式会社	
	2014年11月	東京ベイ アプレイザル（現 東京ベイ アプレイザル株式会社） 代表就任	
	2015年9月	タカラアセットマネジメント株式会社 インフラファンド本部投資運用委員会 外部委員 （現任）	
	2016年9月	東京ベイ アプレイザル株式会社 代表取締役（現任）	

（二）利益相反取引に対するコンプライアンス・オフィサーが果たす機能について

コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンスの統括部署としてコンプライアンス全般の企画、立案及び推進を行うものとし、他部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。コンプライアンス・オフィサーの役割については「1. 基本情報 （1）コンプライアンスに関する基本方針」をご参照ください。

【コンプライアンス・オフィサーの主要略歴】

氏 名	主要略歴		兼任・兼職の状況
西村 修治	1976年4月	中央信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）	左記の通り
	2006年4月	中央三井信不動産株式会社（現 三井住友トラスト不動産株式会社） 出向	
	2006年4月	同社 取締役情報開発部長	
	2006年4月	同社 取締役情報開発部長兼不動産事業部長	
	2010年4月	同社 取締役業務部長兼経営企画室長	

	2011 年 4 月	同社 取締役業務部長兼検査部長	
	2012 年 4 月	三井住友トラスト不動産株式会社 常勤監査役	
	2014 年 7 月	株式会社タカラレーベン	
	2014 年 7 月	タカラアセットマネジメント株式会社へ出向 コンプライアンス・オフィサー（現任）	
	2018 年 7 月	タカラアセットマネジメント株式会社へ転籍	

（４）リスク管理方針及びリスク情報

① リスク管理方針

別添資料をご確認ください。

② インフラ有価証券又はインフラ関連有価証券の投資方針

該当事項はありません。

③ リスク情報

各種リスク要因につきましては、本投資法人の 2018 年 8 月 30 日付有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」をご参照ください。

3. スポンサー関係者等との取引等

（１）利害関係人等との取引等

① 取引の種別：特定資産の取得

第 5 期（2018 年 5 月期）において、本投資法人は、利害関係人等及び主要株主との特定資産の売買取引等に関して、以下のとおり 2017 年 12 月 1 日に LS 桜川下泉発電所及び LS 福島矢祭発電所を、2018 年 2 月 28 日に LS 静岡御前崎発電所を取得致しました。

取得先	取得資産	取得金額（百万円）	取引総額に占める割合
株式会社タカラレーベン	LS 桜川下泉発電所	955	100.0%
	LS 福島矢祭発電所	468	
	LS 静岡御前崎発電所	484	

（注）購入金額に関しましては、単位未満を切り捨てて表示しています。

② 取引の種別：賃貸借取引

第5期（2018年5月期）において、本投資法人は、利害関係人等であるタカラレーベンと第5期取得資産(注1)に係る特定資産の賃貸借契約を、LS 桜川下泉発電所、LS 福島矢祭発電所及びLS 静岡御前崎発電所については2017年11月に締結しました。第5期（2018年5月期）における利害関係人等であるタカラレーベンからの賃貸収入等の概要については、以下のとおりです。

委託先	資産名	契約満了日	総賃料収入（注2）	取引総額に占める割合
株式会社タカラレーベン	LS 塩谷発電所	2036年6月1日	67,574,169 円	100.0%
	LS 筑西発電所	2036年6月1日	27,560,553 円	
	LS 千葉若葉区発電所	2036年6月1日	15,256,234 円	
	LS 美浦発電所	2036年6月1日	28,161,635 円	
	LS 霧島国分発電所	2036年6月1日	45,342,569 円	
	LS 匝瑳発電所	2036年6月1日	37,453,686 円	
	LS 宮城大郷発電所	2036年6月1日	40,420,054 円	
	LS 水戸高田発電所	2036年6月1日	45,570,225 円	
	LS 青森平内発電所	2036年6月1日	32,446,220 円	
	LS 利根布川発電所	2036年6月1日	57,181,242 円	
	LS 神栖波崎発電所	2037年2月6日	24,816,652 円	
	LS つくば房内発電所	2037年5月31日	57,303,517 円	
	LS 鉾田発電所	2037年5月31日	39,276,119 円	
	LS 那須那珂川発電所	2037年5月31日	405,443,822 円	
	LS 藤岡 A 発電所	2037年5月31日	13,949,459 円	
	LS 稲敷荒沼 1 発電所	2037年5月31日	55,155,967 円	
	LS 藤岡 B 発電所	2037年5月31日	55,238,168 円	
	LS 稲敷荒沼 2 発電所	2037年5月31日	24,935,121 円	
	LS 桜川下泉発電所	2037年11月30日	57,733,710 円	
	LS 福島矢祭発電所	2037年11月30日	27,313,765 円	
	LS 静岡御前崎発電所	2038年2月27日	13,654,989 円	

（注1）「第5期取得資産」とは、本投資法人が2017年12月1日付で取得した、LS 桜川下泉発電所及びLS 福島矢祭発電所、並びに2018年2月28日付で取得したLS 静岡御前崎発電所を総称しています。

(注2)「総賃料収入」は、本投資法人の第5期(2018年5月期)である2017年12月1日から2018年5月31日までの最低保証賃料額の合計額を記載しています。

③ 取引の種別：特定資産の維持管理

第5期(2018年5月期)において、本投資法人は、利害関係人等であるタカラレーベンと管理委託契約を、2017年12月1日(第5期取得資産)に締結しました。利害関係人等であるタカラレーベンへの支払報酬の概要については、以下のとおりです。

委託先	資産名	算出方法、金額又は料率	支払方法及び支払い時期
株式会社タカラレーベン	LS 桜川下泉発電所	最低保証賃料に 100 分の 2 を乗じた金額	各月の最低保証賃料の支払期限までに、当該月のオペレーター報酬をタカラレーベンの指定する銀行預金口座に振込む方法により支払います。
	LS 福島矢祭発電所		
	LS 静岡御前崎発電所		

(2) 資産取得等の状況

第5期(2018年5月期)における利害関係人等及びその他特別の関係にあるものからの資産取得等の状況は以下のとおりです。

※①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
※	③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期	①、②、③ 取得(譲渡)価格 取得(譲渡)時期
LS 桜川下泉発電所 (茨城県桜川市下泉字前谷鹿 421 番 1 他 17 筆)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産であります、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	なし	なし

資産名 (所在地)	投資法人	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
	955 百万円	(注 1)		
	2017 年 12 月	2016年 1 月 (土地) (地上権設定) 2016年10月 (発電設備新設) (注 2)		
LS 福島矢祭発電所 (福島県東白川郡矢祭町大字宝坂字笹野田輪 48 番 1 他 30 筆)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産であります、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備開発目的で取得	なし	なし
	468 百万円	(注 1)		
	2017 年 12 月	2015 年 1 月 (地上権設定) 2016 年 11 月 (発電設備新設) (注 2)		
LS 静岡御前崎発電所 (静岡県御前崎市此木字唐木ヶ谷 3419 番 2 他 8 筆)	③本投資法人が取得することを前提に株式会社タカラレーベンが開発した資産であります、バリュエーションレポートによる設備価格及び不動産鑑定評価機関が算出した調査価額と資産価格は妥当なものであり、資産運用の基本方針と投資基準に合致することから取得しました。	① 株式会社タカラレーベン ② 本管理会社の主要株主 ③ 再生可能エネルギー発電設備運用目的で取得	なし	なし
	484 百万円	(注 3)		
	2018 年 2 月	2017 年 8 月 (注 2)		

- (注1) 土地については、地上権及び地役権の設定が無償で行われているため、また、発電設備については、前々所有者がいないため、記載を省略しています。
- (注2) 土地については、前所有者又は前借地権者による所有権取得日又は借地権設定日を登記簿等に基づき記載しています。発電設備については、設備が運転を開始し、再生可能エネルギー電気の供給が可能な状態にするための工事における引渡日（複数ある場合は最も遅い日）を記載しています。
- (注3) 土地及び発電設備の取得価格については、前々所有者による承諾が得られていない為、開示を省略しています。なお、前所有者の所有期間は1年未満であるものの、第三者機関によって算出された評価額を考慮して決定した本投資法人の取得価格は、前所有者の取得価格と比較して妥当性のあるものと考えています。

4. その他

(1) インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要（2018年5月31日現在）

① 選定方針

インフラ資産又はインフラ関連有価証券の価格を評価する価格調査業者の選定にあたっては、(i)上場不動産投資法人又は上場インフラファンド投資法人の保有資産に関して価格調査等の実績があること、並びに(ii)公正性及び透明性の確保に足る優れた価格調査等の能力を有していることを主な基準として選定するものとします。ただし、上場不動産投資法人又は上場インフラファンド投資法人の保有資産に関する価格調査等を適切に行うことができる能力を有していると認められる価格調査業者がある場合には、価格調査等の能力、価格調査等に要する日数及び費用等を総合的に勘案し、同種のインフラ資産又はインフラ関連有価証券の価格の評価を行った実績がある価格調査業者で、同者を選定するのが適切と判断したときは、上記(i)の要件を充足していない場合であっても、当該価格調査業者を選定することができるものとします。

② 概要

インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要

資産名称	インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所 LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所 LS 神栖波崎発電所 LS つくば房内発電所 LS 鉾田発電所 LS 那須那珂川発電所 LS 藤岡 A 発電所	PwC サステナビリティ合同会社	〒100-0004 東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビルディング	サステナビリティ情報に関する評価及び報告書のコンサルティング業務 他	同社は J-REIT での豊富な経験と実績を有しており、また再生可能エネルギーファンドの立ち上げ支援等も数多く行っていることから選定の運びとなった。

LS 稲敷荒沼 1 発電所 LS 藤岡 B 発電所 LS 稲敷荒沼 2 発電所 LS 桜川下泉発電所 LS 福島矢祭発電所 LS 静岡御前崎発電所				
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所 LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所 LS 神栖波崎発電所 LS つくば房内発電所 LS 鉾田発電所 LS 那須那珂川発電所 LS 藤岡 A 発電所 LS 稲敷荒沼 1 発電所 LS 藤岡 B 発電所 LS 稲敷荒沼 2 発電所 LS 桜川下泉発電所 LS 福島矢祭発電所 LS 静岡御前崎発電所	シービーアールイー株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内 2-1-1 明治安田生命 ビル 18F	価格等調査業務	同社は J-REIT での豊富な経験と実績を有しており、太陽光発電設備評価についても見識がある。また同社 100%株主である CBRE はニューヨーク証券取引所へ上場しており、世界的なネットワークのもと、再生可能エネルギー施設への評価ノウハウも期待できること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所	イー・アンド・イーソリューションズ株	〒101-0021 東京都千代田区外神田	太陽光発電事業に係る技術	同社は環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューディリジェンスにつ

LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所 LS 神栖波崎発電所 LS つくば房内発電所 LS 鉾田発電所 LS 那須那珂川発電所 LS 藤岡 A 発電所 LS 稲敷荒沼 1 発電所 LS 藤岡 B 発電所 LS 稲敷荒沼 2 発電所 LS 桜川下泉発電所 LS 福島矢祭発電所 LS 静岡御前崎発電所	式会社	4-14-1 秋葉原 UDX ビル 22F	デューディリ ジェンス業務	いて古くから官民依頼実績がある。大規模太陽光発電事業に対する技術デューディリジェンスについては、300 件以上、合計出力容量約 2.5GW の業務実績を有しており、その業務内容においては、太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。これらの豊富な経験及びノウハウの蓄積が本件評価に際し十分に発揮しうる期待ができること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。
--	-----	--------------------------	------------------	--

(2) 特定資産の価格等調査者の選定方針及び概要

① 特定資産の価格等調査者の選定方針

取引相手方及び本管理会社から独立した第三者であり、かつ実績から信頼性の確保ができる弁護士、公認会計士又は監査法人等に発注します。取引相手方及び本管理会社の顧問として継続的に業務を提供している専門家や当該価格等調査の対象取引について助言を行っている専門家は、独立した第三者とはみなされません。

なお、当該業務を委託する発注先の候補は常時複数を確認しておき、取引の内容、相手先などから、適切な委託先を選定し、委託を行います。

② 概要

特定資産の価格等調査者の概要

資産名称	特定資産の価格等調査者の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
LS 塩谷発電所 LS 筑西発電所 LS 千葉若葉区発電所 LS 美浦発電所 LS 霧島国分発電所 LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所 LS 神栖波崎発電所 LS つくば房内発電所 LS 鉾田発電所 LS 那須那珂川発電所 LS 藤岡 A 発電所 LS 稲敷荒沼 1 発電所 LS 藤岡 B 発電所 LS 稲敷荒沼 2 発電所	太陽有限責任監査法人	〒107-0051 東京都港区元赤坂 1-2-7 赤坂Kタワー22 階	特定資産の価格等調査業務	同法人は、本投資法人の会計監査人であり、スポンサーから太陽光発電設備に関する調査能力がある者として紹介を受け、本投資法人の保有資産等への理解も深く、世界 100 か国以上にネットワークをもつ、国際会計事務所のグループの日本におけるメンバーとして社会的な信頼性が高いこと及びコストの妥当性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。

LS 桜川下泉発電所 LS 福島矢祭発電所 LS 静岡御前崎発電所				
---	--	--	--	--

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

① 選定方針

上記各意見書の作成者の選定については、バリュエーションレポート作成業者及び不動産鑑定評価業者選定等に係る基準と同様の選定方針です。「4. その他 (1) インフラ資産等又はインフラ関連有価証券の価格を評価する者の選定方針及び概要」をご参照ください。

② 概要

「インフラ投資資産の収益継続性に係る意見書」及び「インフラ投資資産の収益性に係る意見書」

資産名称	作成者の概要			
	名 称	住 所	事業内容	選定理由
LS 匝瑳発電所 LS 宮城大郷発電所 LS 水戸高田発電所 LS 青森平内発電所 LS 利根布川発電所 LS 神栖波崎発電所 LS 藤岡 A 発電所 LS 稲敷荒沼 1 発電所 LS 藤岡 B 発電所 LS 稲敷荒沼 2 発電所	イー・アンド・イース リレーションズ株式会社	〒101-0021 東京都千代田区外神田 4-14- 1 秋葉原 UDX ビル 22F	太陽光発電事業 に 係 る 技 術 デ ュ ー デ ィ リ ジェンス業務	同社は環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューディリジェンスについて古くから官民依頼実績がある。大規模太陽光発電事業に対する技術デューディリジェンスについては、300 件以上、合計出力容量約 2.5GW の業務実績を有しており、その業務内容においては、太陽光発電施設の技術的信頼性、システムの妥当性、建設及び維持管理契約の内容の妥当性、費用・事業採算性の妥当性、遵法性・手続きの妥当性、環境十全性等に係る評価等が含まれている。これらの豊富な経験及びノウハウの蓄積が本件評価に際し十分に発揮しうる期待ができること、並びにコストの妥当性及び納期の信頼性などを総合的に勘案のうえ選定の運びとなった。

(4) オペレーターの選定基準及び適合状況

① オペレーターの選定基準に関する事項

本投資法人が運用する資産のオペレーターは、以下の基準を満たす者から選定するものとします。オペレーターに本投資法人の運用資産を賃貸する場合には、運営状

況等についての評価を定期的に行い、適正な業務遂行が維持できない場合には、契約の解除を行うこと又は契約の更新を行わないことを検討するものとします。また、オペレーターとの契約に、かかる検討の障害となるような条項を設けてはならないこととします。なお、タカラレーベンをオペレーターとして、同社に本投資法人の運用資産を賃貸する場合には、利益相反取引防止の観点から、利害関係人等取引規程に基づく所定の手続に従って行うものとします。

選定基準	選定内容	オペレーターの選定基準
①オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する実績	原則として、当該選定対象者が運営する資産が再生可能エネルギー発電設備である場合には、当該種類の資産の運営に関して右記の実績があること。	・当該種類の発電設備の運営に関する実績が2年以上あること。 ・直近事業年度における、当該種類の発電設備の運営事業に係る売上高の合計が1億円以上であること。 ・過去2年間に於いて当該種類の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500kw以上で、かつ、商業運転段階において半年以上運営を継続したものに限る。
②運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制	当該資産が立地する地域における適切な運営体制を有していること。本号の基準の判定に際しては、右記の点を含む運営体制に関する状況を総合的に判断するものとする。	・当該資産が立地する地域において発電設備についてモニタリングするための組織が構築されていること（例えば、実際の発電状況等について一括モニタリングできるようなシステムが構築されている等）。 ・各発電設備の保守管理等の業務（O&M業務）を、当該選定者から第三者に委託する場合、当該委託状況のモニタリングを第一的に行うための組織が構築されていること（それにより、本投資法人も賃貸借契約等を通じて間接的にモニタリングを行うことができること）。
③オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営業務に係る社内体制	社内体制に関し、右記の基準を満たすこと。	・当該種類の資産の運営業務に携わる人員が常時5名以上（そのうち1年以上の当該業務経験を有している者が3名以上）存在し、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)オペレーターが金融商品取引所に上場されている等により当該事項を確認できる公表資料（金融商品取引法又は東証の規則に基づく開示書類を含む。）が存在する当該公表資料を精査し、また(ii)オペレーターが金融商品取引所に上場されている場合であれば、定期的な内部監査を受けていることを確認し、かつ、(iii)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

選定基準	選定内容	オペレーターの選定基準
		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。その後の改正を含む。）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する。）。)
④財務状況	財務状況に関し、原則として、右記の基準を満たすこと。	・当該選定対象者の各年度の決算期における(i)（連結財務諸表を作成していない場合には、）単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失となっているものではなく、また、(ii)（連結財務諸表を作成している場合には、）単体及び連結の損益計算書に示される経常損益がいずれも2期連続して損失となっているものではないこと。 ・当該選定対象者が過去3年間に於いて債務超過ではないこと。 ・その他、当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有することに合理的な疑いを生じさせる事項がないこと。
⑤反社会的勢力非該当		・本管理会社の「反社会的勢力対応マニュアル」に定める反社会的勢力でないこと。

② オペレーターの選定基準への適合状況

オペレーター	選定基準①	選定基準②	選定基準③	選定基準④
タカラレーベン	・オペレーターは太陽光発電設備の運営に関する実績が2年以上あります。 ・直近事業年度におけるオペレーターの太陽光発電設備の運営事業に係る売上高は18,239百万円となります。 ・オペレーターは過去2年において太陽光発電設備の運営事業に関する実績が5件以上あります。	・各発電所には遠隔で発電状況の確認ができる設備があります。 ・太陽光発電設備の保守管理等の業務（O&M 業務）は本投資法人から委託しており、タカラレーベンからは委託していません。 以上から、選定基準②に	・太陽光発電設備の運営業務に携わる人員が常時11名（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を有しております。 ・東証一部に上場しているオペレーターは内部統制報告書において無限定の適正意	・オペレーターの各年度の決算期における単体又は連結の損益計算書のいずれかの一つに示される経常損益が2期連続して損失とはなっておりません。（参照：タカラレーベンHP ハイライト情報 http://www.leben.co.jp/corp_ir/ir/highlight/） ・オペレーターは過去3年間に於いて債務超過にはなっておりません。 ・オペレーターは当該資産の運営を行うのに必要な財務状況を有しております（上記タカラレーベンHP ハイライト情報を参照）。

オペレーター	選定基準①	選定基準②	選定基準③	選定基準④
	以上から、選定基準①に適合しております。	適合しております。	見を頂いており、また、定期的な内部監査を受けていることからコンプライアンスに関する十分な社内体制を有しております。 以上から、選定基準③に適合しております。	以上から、選定基準④に適合しております。

(5) その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

(6) IRに関する活動状況

① 基本方針

本管理会社は、本投資法人の資産運用にあたり、常に投資家の視点に立ち、迅速、正確かつ公平に情報を開示するものとし、投資家に開示すべき情報の集約体制を整え、これを維持するものとする。

② 情報開示体制

本管理会社は上記基本方針をする適時開示規程を策定しています。適時開示の担当部署は財務管理部とし、適時開示の情報取扱責任者は、財務管理部長とします。適時開示における法令遵守態勢を維持し、適時開示の内容その他についてコンプライアンス上のチェックを担う責任者を、コンプライアンス・オフィサーとします。情報取扱責任者及びコンプライアンス・オフィサーは、適時開示を行うに当たり、随時法律事務所又は会計事務所等に対して必要に応じて助言を求め、法令遵守に十分留意して適時開示を行うものとし、また、情報管理体制の確立、維持及び向上に必要な事項並びに危機発生時の対応に係る基本方針を定めることにより、本管理会社における情報資産の機密性、完全性及び可用性を確保し、情報資産を適切に保護することを目的として、情報管理規程を制定しています。

③ IR活動

(イ) 国内外機関投資家及びアナリスト向け

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

(ロ) 個人投資家向け

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

(ハ) ホームページ開設

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

(ニ) IR スケジュール

本投資法人の決算にかかる IR 活動のスケジュール（予定）は以下の通りです。

- ・ 決算月： 5 月、11 月
- ・ 決算短信発表： 7 月、1 月
- ・ 決算アナリスト説明会： 7 月、1 月
- ・ 資産運用報告発送： 8 月、2 月

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

該当事項はありません。ただし、主幹事証券会社より推薦書が提出されています。

(8) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

- ・ 本管理会社は、全社的な排除体制を整備し、役職員の教育を実施します。また、発生した不当要求に対して、その報告、協議及び対応に関する体制を整備して適切に対応します。
- ・ 本管理会社は、排除体制の一環として、コンプライアンス・オフィサーを不当要求防止責任者（以下「防止責任者」といいます。）とします。防止責任者は、必要に応じ不当要求防止担当者（以下「防止担当者」といいます。）を任命します。
- ・ 防止責任者及び防止担当者は、以下に定める通り、所轄の警察署・暴力追放運動推進センター、弁護士等の外部の専門機関（以下総称して「外部専門機関」といいます。）との連絡を行い、排除体制を整備し、役職員の研修を実施します。
 - ① 防止責任者及び防止担当者は、外部専門機関と連絡を密にし、情報交換、指導及び支援が受けられるように連携体制を保つことにより、反社会的勢力との関係遮断に向け取り組みます。なお、暴力追放運動推進センター、企業防衛協議会、各種の暴力団排除協議会等が行う地域や職域の暴力団排除活動については、必要に応じて参加するものとします。
 - ② 防止責任者及び防止担当者は、日頃から、外部専門機関を活用するとともに、情報誌、セミナー等を通じて反社会的勢力に関する情報収集を行い、最新の動向を把握し、的確に対応できるよう研鑽を積みます。また、防止責任者及び防止担当者は、適宜収集した情報を役職員へ連絡するとともに、社内体制の整備、従業員の安全確保、役職員の研修の実施、対応マニュアルの整備等に取り組み、本管理会社の反社会的勢力排除の体制を整備します。
 - ③ 防止責任者及び防止担当者は、社内体制の整備、従業員の安全確保、外部専門機関との連携等についての取組みの結果を、必要に応じて取締役会に報告します。
 - ④ 防止責任者及び防止担当者は、取引先の審査や株主の属性判断等を行うことにより、反社会的勢力による被害を防止するため、反社会的勢力の情報を集約したデータベースを構築します。かかるデータベースは、暴力追放運動推進センターや他企業等の情報を活用して逐次更新します。
- ・ 本管理会社の役職員は、不当要求を受けた場合、又はそのおそれがある場合は、速やかに、防止責任者に報告します。防止責任者は、かかる報告を受けた場合又は

不当要求若しくはそのおそれがあることを自ら認知した場合は、取締役会に報告します。

以 上