

# 投資法人規約

東京インフラ・エネルギー投資法人

# 投資法人規約

## 第1章 総則

### 第1条（商号）

本投資法人は、東京インフラ・エネルギー投資法人と称し、英文ではTokyo Infrastructure Energy Investment Corporationと表示する。

### 第2条（目的）

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含む。）第2条第3項に定めるものをいう（不動産に該当するものを除く。）。以下同じ。）等の特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。

### 第3条（本店の所在地）

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

### 第4条（公告方法）

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

## 第2章 投資口

### 第5条（投資主の請求による投資口の払戻し及び合意による自己投資口の取得）

1. 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。
2. 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る。

### 第6条（発行可能投資口総口数）

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、10,000,000口とする。
2. 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を超えることを要する。なお、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法」という。）に規定する投資口に係る募集が主として国内で行われていることに関する要件について改

正があった場合は、当該改正後の条項に沿って本条を読み替える。

3. 本投資法人は、第1項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、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る。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う。）1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が定め、役員会が承認した金額とする。

#### 第7条（投資口取扱規程）

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使の手続その他の投資口に関する取扱い及び手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規程による。

#### 第8条（投資法人が常時保持する最低限度の純資産額）

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、50,000,000円とする。

### 第3章 投資主総会

#### 第9条（招集）

1. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、役員会の決議に基づき、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名が招集する。
2. 投資主総会は、2021年9月1日及び同日以後遅滞なく招集し、以後、隔年ごとの9月1日及び同日以後遅滞なく招集する。また、本投資法人は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。
3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日から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、投資主に対して、書面をもって又は法令の定めるところに従い電磁的方法により、その通知を発しなければならない。ただし、前項前段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、当該公告をすることを要しない。

#### 第10条（議長）

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名がこれにあたる。ただし、議長たるべき執行役員に事故がある場合は、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い、ほかの執行役員又は監督役員の1名がこれにあたる。

#### 第11条（決議）

1. 投資主総会の決議は、法令又は本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う。
2. 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る。
3. 前項の場合には、当該投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証明する書面を本投資法人に提出し、又は法令の定めるところに従い電磁的方法により本投資法人に提供しなければならない。

#### 第12条（書面による議決権の行使）

1. 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」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで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う。
2. 前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

#### 第13条（電磁的方法による議決権の行使）

1. 本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。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う。
2. 前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

#### 第14条（みなし賛成）

1. 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く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項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する。
3. 前2項の規定は、(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には、当該議案については適用しない。

- (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
4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

#### 第15条（基準日）

1. 本投資法人は、投資主総会がその直前の決算期（第37条に定義する。以下同じ。）から3か月以内の日を投資主総会の日として開催される場合には、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。
2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、本投資法人が役員会の決議により定め、法令に従いあらかじめ公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。

#### 第16条（投資主総会議事録）

1. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。
2. 執行役員は、投資主総会の日から10年間、前項の議事録を本投資法人の本店に備え置かなければならない。

### 第4章 執行役員及び監督役員

#### 第17条（執行役員及び監督役員の員数）

本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とする。

#### 第18条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）

1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任する。

2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。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。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。
3. 補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において執行役員又は監督役員が選任されなかった場合には、執行役員又は監督役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。

#### 第19条（執行役員及び監督役員の報酬の支払に関する基準）

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払に関する基準及び支払の時期は、それぞれ次のとおりとする。

- (1) 各執行役員の報酬は、1人当たり月額800,000円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに当該執行役員が指定する口座へ振り込む方法により支払う。
- (2) 各監督役員の報酬は、1人当たり月額500,000円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該月の末日までに当該監督役員が指定する口座へ振り込む方法により支払う。

#### 第20条（執行役員、監督役員及び会計監査人の本投資法人に対する損害賠償責任の免除）

本投資法人は、執行役員、監督役員又は会計監査人（以下「役員等」という。）の投信法第115条の6第1項の責任について、当該役員等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、当該役員等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、法令に定める額を限度として役員会の決議によって免除することができる。

## 第5章 役員会

#### 第21条（役員会）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集し、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日日の3日前までに執行役員及び監督役員の全員に対して、発する。ただし、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し又は招集手続を省略することができる。

#### 第22条（決議）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

#### 第23条（役員会議事録）

1. 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。
2. 執行役員は、役員会の日から10年間、前項の議事録を本投資法人の本店に備え置かなければならない。

#### 第24条（役員会規程）

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規程による。

### 第6章 会計監査人

#### 第25条（会計監査人の選任）

会計監査人は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資主総会の決議によって選任する。

#### 第26条（会計監査人の任期）

1. 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する。
2. 会計監査人は、前項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す。

#### 第27条（会計監査人の報酬の支払に関する基準）

会計監査人の報酬額は、1営業期間ごとに15,000,000円を上限として役員会で決定する金額とし、当該金額を、当該営業期間の決算期から3か月以内に会計監査人が指定する口座へ振り込む方法により支払う。

### 第7章 資産運用の対象及び方針

#### 第28条（資産運用の基本方針）

本投資法人は、中長期的な観点から、安定的なキャッシュフロー及び収益の維持並びに着実な運用資産の規模拡大その他の成長を実現することを目指し、資産の運用を行う。

## 第29条（投資態度）

1. 本投資法人は、資産を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。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行規則」という。）第105条第1号へに規定する不動産等資産をいう。以下同じ。）のうち、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対応証券（以下「再生可能エネルギー発電設備関連資産」という。）に該当するものに対する投資として運用することを目的とする。
2. 本投資法人は、不動産等資産に該当しない再生可能エネルギー発電設備関連資産その他の資産にも投資することができる。
3. 本投資法人は、主に日本全国を投資対象地域とし、海外は、付随的な投資対象地域とする。また、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。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第116条の2に定める場合において、海外不動産保有法人（投信法施行規則第105条第1号へに規定する海外不動産保有法人をいう。）の発行済株式又は出資（当該海外不動産保有法人が保有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超えて当該発行済株式又は出資を取得することができる。
4. 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（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む。以下同じ。）及び外国におけるこれに類する契約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む。）は賃貸のみとする。
5. 第1項の「再生可能エネルギー発電設備等」とは、次に掲げるものをいう。
  - (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不動産
  - (3) 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産の賃借権
  - (4) 再生可能エネルギー発電設備に伴う土地の地上権
  - (5) 前四号に掲げる資産を信託する信託の受益権（当該資産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）
  - (6) 信託財産を第1号から第4号までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
  - (7) 出資された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匿名組合契約に係る出資持分
  - (8) 信託財産を主として前号に定める出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
  - (9) 外国の法令に基づく第1号から第4号までに掲げる資産及び外国の法令に基づく第



5号から第8号までに掲げる権利

6. 第1項の「再生可能エネルギー発電設備等対応証券」とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。
- (1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいう。）
  - (2) 受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいう。）
  - (3) 投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいう。）
  - (4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいう。）  
（前項第5号、第6号又は第8号に掲げる資産に該当するものを除く。）
  - (5) 外国の者の発行する証券で前各号に掲げる証券の性質を有するもの

第30条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）

1. 本投資法人は、第28条に定める基本方針及び第29条に定める投資態度に従い、特定資産である再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資する。
2. 本投資法人は、前項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る。
  - (1) 預金
  - (2) コール・ローン
  - (3) 金銭債権（第1号及び第2号に該当するものを除く。）
  - (4) 国債証券（金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第1項第1号に規定する国債証券をいう。）
  - (5) 地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号に規定する地方債証券をいう。）
  - (6) 特別の法律により法人の発行する債券（金融商品取引法第2条第1項第3号に規定する債券をいう。）
  - (7) 特定社債券（資産流動化法第2条第9項に規定する特定社債券をいう。）
  - (8) 社債券
  - (9) 株券（再生可能エネルギー発電設備関連資産に投資することを目的とするもの又は再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。）
  - (10) 公社債投資信託の受益証券（投信法第2条第4項に規定する証券投資信託の受益証券のうち、第4号、第5号若しくは第8号又は第12号若しくは第14号に掲げる資産等への投資として運用することを目的としたものをいう。）
  - (11) 投資法人債券（投信法第2条第20項に規定する投資法人債券をいう。）
  - (12) コマーシャル・ペーパー

- (13) 外国又は外国の者の発行する証券又は証書で第4号から前号までに掲げる証券又は証書の性質を有するもの
  - (14) 譲渡性預金証書
  - (15) 信託財産を第1号から第14号までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とした金銭の信託の受益権
  - (16) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するデリバティブ取引に係る権利をいう。）
3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、再生可能エネルギー発電設備関連資産への投資に付随して次に掲げる権利に投資することができる。ただし、第12号については、本投資法人が借入れを行うために必要な場合に限る。
- (1) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
  - (2) 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含む。）に規定する温泉の源泉を利用する権利、観光施設財団抵当法（昭和43年法律第91号。その後の改正を含む。）に規定する温泉を利用する権利及び慣習法上の権利として認められる温泉権又は温泉利用権並びに当該温泉に関する設備等
  - (3) 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。その後の改正を含む。）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む。）
  - (4) 再生可能エネルギー発電設備等に付随する器具備品等の民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）（以下「民法」という。）上の動産
  - (5) 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）に規定する著作権等
  - (6) 民法上の組合（再生可能エネルギー発電設備、不動産、再生可能エネルギー発電設備若しくは不動産の賃借権若しくは不動産の地上権を出資することにより組成され、又はこれらの資産を保有することを目的に組成され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）の出資持分
  - (7) 地役権
  - (8) 資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資
  - (9) 会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含む。）に規定する合同会社の社員たる地位
  - (10) 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号。その後の改正を含む。）に規定する一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）
  - (11) 信託財産として第1号から第10号までに掲げる資産を信託する信託の受益権
  - (12) 信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含む。）に規定する出資
  - (13) 各種保険契約に係る権利

- (14)その他、本投資法人の保有に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産の運用に必要なものとして本投資法人の投資口を上場する金融商品取引所等が認めるもの
4. 金融商品取引法第2条第2項に規定する有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第1項から第3項までを適用する。

#### 第31条（投資制限）

1. 前条第2項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は前条第1項に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を図る。
2. 前条第2項第16号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスク、運用資産に関連する為替リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限る。

#### 第32条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）

1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する全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以外の再生可能エネルギー発電設備関連資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備を含む。）を賃貸するものとし、また、運用資産に属する全ての不動産（本投資法人が取得する不動産以外の再生可能エネルギー発電設備関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）を賃貸することを原則とする。
2. 本投資法人は、前項の再生可能エネルギー発電設備又は不動産の賃貸その他の再生可能エネルギー発電設備等の投資又は運用に際して、敷金、保証金、預託金等その他これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用する。
3. 本投資法人は、第1項に定める再生可能エネルギー発電設備及び不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがある。
4. 本投資法人は、資産運用の一環として、再生可能エネルギー発電設備及び不動産を賃借した上で、当該再生可能エネルギー発電設備及び不動産を転貸することがある。

#### 第33条（収入金等の再投資）

本投資法人は、運用資産の譲渡代金、有価証券に係る利息、配当金及び償還金等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、再生可能エネルギー発電設備等に関する匿名組合契約に係る出資持分に係る分配金、並びに再生可能エネルギー発電設備及び不動産の賃貸収入、運営収入その他収益金を投資又は再投資に充当することができる。

## 第8章 オペレーターの選定基本方針

### 第34条（オペレーターの選定基本方針）

本投資法人は、その運用資産の運営の適切性を確保するための必要な体制が整備され、かつ健全な財務内容が確保されている者をオペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定めるものをいう。以下同じ。）として選定する。オペレーターの選定に際しては、別途定めるオペレーターの選定基準に従い、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営に関する実績、運営の対象となる資産が立地する地域における運営体制、オペレーターが運営をすることとなる種類の資産の運営業務に係る社内体制、財務内容及び反社会的勢力非該当性を確認する。

## 第9章 資産の評価等

### 第35条（資産評価の原則）

1. 本投資法人は、運用資産の評価に当たっては、投資主のために慎重かつ忠実に評価を行う。
2. 本投資法人は、運用資産の評価に当たって、評価の信頼性の確保に努める。
3. 運用資産の評価に当たっては、継続性を原則とする。

### 第36条（資産評価の方法、基準及び基準日）

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含む。）、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）が定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則その他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従い、次のとおり運用資産の種類ごとに定める。なお、外貨建取引等については、外貨建取引等会計処理基準に従い、会計処理及び評価を行う。
  - (1) 再生可能エネルギー発電設備（第29条第5項第1号に定めるもの）  
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する。なお、減価償却額の算定方法は、設備等部分については定額法による算定とする。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法に変更することができる。
  - (2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権（第29条第5項第2号から第4号までに定めるもの）  
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する。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る算定とする。ただし、建物部分及び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る。

- (3) 再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第5項第5号に定めるもの）

信託財産が第1号又は第2号に掲げる資産の場合は第1号又は第2号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。

- (4) 信託財産を再生可能エネルギー発電設備、不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第29条第5項第6号に定めるもの）

信託財産が第1号又は第2号に掲げる資産の場合は第1号又は第2号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。

- (5) 出資された財産を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匿名組合契約に係る出資持分（第29条第5項第7号に定めるもの）

匿名組合契約に係る出資持分の構成資産が前各号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。

- (6) 信託財産を主として前号に定める出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（第29条第5項第8号に定めるもの）

信託財産である匿名組合契約に係る出資持分について前号に従った評価を行い、当該出資持分以外の金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。

- (7) 有価証券（第29条第6項各号、第30条第2項第4号から第14号までに定めるもの）

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額（金融商品取引所における取引価格、認可金融商品取引業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度

を高める場合を除き、毎期同様な方法により入手する。市場価格及び合理的に算定された価額のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができる。

(8) 金銭債権（第30条第2項第3号に定めるもの）

取得価額から、貸倒引当金を控除した価額により評価する。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得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する。

(9) 金銭の信託の受益権（第30条第2項第15号に定めるもの）

信託財産の構成資産が第7号又は第8号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額により評価する。

(10) デリバティブ取引に係る権利（第30条第2項第16号に定めるもの）

① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務  
基準日における当該金融商品取引所の最終価格（終値をいい、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）をいう。）に基づき算出した価額により評価する。なお、基準日において最終価格がない場合には、基準日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。

② 金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務  
市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。

③ 一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できる。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、本号①及び②にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できる。

(11) 動産（第30条第3項第4号に定めるもの）

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する。なお、減価償却額の算定方法は、原則として定額法による。ただし、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資家保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、他の算定方法により算定することができる。

(12) その他

上記に定めがない場合には、投信法、投信協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の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する。

2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項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。
- (1) 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、評価対象に不動産、不動産の賃借権又は地上権が含まれる場合にはそれらの評価額を控除した価額とする。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する。
- (2) 出資された財産を前項第1号、第3号又は第4号に定める資産（再生可能エネルギー発電設備に係るものに限る。）に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分  
匿名組合契約に係る出資持分の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。
- (3) 再生可能エネルギー発電設備を信託する信託受益権及び信託財産を再生可能エネルギー発電設備又は主として前号に定める出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権  
信託財産が第1号に掲げる資産の場合は第1号に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。
- (4) 不動産、不動産の賃借権及び地上権  
原則として、不動産鑑定士による鑑定評価又は調査報告に基づく評価額とする。
- (5) 出資された財産を前項第2号から第4号までに定める資産（不動産、不動産の賃借権又は地上権に係るものに限る。）に対する投資として運用することを目的とする匿名組合契約に係る出資持分  
匿名組合契約に係る出資持分の構成資産が前号に掲げる資産の場合は前号に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。
- (6) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託受益権及び信託財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権又は主として前号に定める出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権  
信託財産が第4号に掲げる資産の場合は第4号に従った評価を行い、また、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従った評価を行った上で、これらの合計額からそれに対応する負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。

(7) デリバティブ取引に係る権利（第1項第10号③に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合）

第1項第10号①又は②に定める価額とする。

3. 資産評価の基準日は、各決算期とする。ただし、第29条第6項及び第30条第2項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、毎月末日とする。

#### 第37条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日まで及び7月1日から12月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。

### 第10章 金銭の分配

#### 第38条（金銭の分配の方針）

1. 本投資法人は、原則として次の方針に基づき金銭の分配を行う。
- (1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除して得た額をいう。以下同じ。）の金額は、投信法及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行に従って計算される。
  - (2) 本投資法人が利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、分配金額は、租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第39条の32の3（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）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する。以下本条において同じ。）を超えるものとし、かつ、本投資法人が決定する。なお、本投資法人は、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、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を積み立てることができる。
  - (3) 本投資法人は、利益の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又は課税負担の軽減その他の理由により本投資法人が適切と判断する場合には、法令等（投信協会の定める規則を含む。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した額を利益を超えた金銭として分配することができる。また、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ときは、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る。
  - (4) 本投資法人は、前号の規定に基づき、投信協会の定める規則に定める金額を限度



として本投資法人が決定した金額を、原則として毎営業期間、利益の金額を超えて金銭として分配する方針である。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等を踏まえ、利益の金額を超えた金銭の分配を実施しないことがある。

- (5) 利益の金額のうち、分配金に充当せず留保したものについては、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行う。
2. 分配は金銭により行うものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3か月以内に、対応する投資口の口数に応じて実施する。
3. 本投資法人は、本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、その支払義務を免れる。なお、未払分配金には利息は付さない。
4. 本投資法人は、前各項のほか、金銭の分配にあたっては、投信協会の定める規則等に従う。

## 第11章 借入れ及び投資法人債

### 第39条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）

1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金その他の費用の支払い、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金・保証金、預託金の返還並びに借入金の返済及び投資法人債の償還を含む。）等の資金の手当てを目的として、金銭の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行をすることができる。ただし、金銭の借入れは、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（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に限る。）からの借入れに限る。
2. 前項の場合、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る。
3. 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する。

## 第12章 資産運用報酬等

### 第40条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準）

本投資法人が、運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、本規約の一部を構成する別紙に定めるとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、本条に規定するもの以外に、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含む。）に規定する代理又は媒介

に関する報酬を支払わないものとする。

#### 第41条（諸費用の負担）

1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用、並びに当該一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社がかかる費用を立て替えた場合において当該一般事務受託者、資産運用会社及び資産保管会社から当該立替金の遅延利息又は損害金の請求があったときはかかる遅延利息又は損害金を負担する。
2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。
  - (1) 投資口の発行及び上場に関する費用
  - (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、印刷及び提出に係る費用
  - (3) 目論見書及び仮目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
  - (4) 法令等に定める財務諸表、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書並びに営業報告書等の作成、印刷及び交付に係る費用（これらを監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）
  - (5) 本投資法人の公告に係る費用並びに広告宣伝等に関する費用
  - (6) 専門家等に対する報酬又は費用（本投資法人の法律顧問、税務顧問及び司法書士等の報酬及び費用並びにバリュエーションレポート、鑑定評価及び資産精査等に係るものを含む。）
  - (7) 執行役員、監督役員に係る実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用
  - (8) 運用資産の取得・処分又は管理・運営に関する費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。）
  - (9) 借入金及び投資法人債に係る利息
  - (10) 本投資法人の運営に要する費用
  - (11) その他前各号に類する費用で本投資法人が負担すべき費用

#### 第42条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法上課税対象項目とされるもの（以下「課税対象項目」という。）に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を負担するものとし、その消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。なお、本規約記載の金額は、特段の定めがあるものを除き、すべて消費税等抜きの金額とする。

## 第13章 業務及び事務の委託

### 第43条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外に係る事務であって投信法により第三者に委託しなければならない事務については、第三者に委託する。

以上

別紙 資産運用会社に対する資産運用報酬

制定：2017年9月28日

改定：2017年10月13日

2018年1月9日

2019年9月25日

2021年9月17日

## 資産運用会社に対する資産運用報酬

## 1. 報酬体系

本投資法人は資産運用会社に対して、資産運用会社が行う委託業務に対する報酬として、以下の委託業務報酬を以下に定める方法及び時期にて支払う。

## (1) 運用報酬Ⅰ

本投資法人の営業期間の末日における運用資産中の信託の受益権、匿名組合出資持分その他の権利並びに再生可能エネルギー発電設備及びそれに付随する動産及び敷地（当該営業期間中に譲渡した運用資産がある場合にはその運用資産を含み、以下「本運用資産」という。）の残高に当該営業期間内における各本運用資産の保有実日数を乗じ365で除した金額に、本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率（ただし、0.5%を上限とする。）を乗じた金額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅰとする。

## (2) 運用報酬Ⅱ

本投資法人の各営業期間におけるNOI（Net Operating Income）に、本投資法人と資産運用会社が別途合意する料率（ただし、5.0%を上限とする。）を乗じた金額（1円未満切捨て）を運用報酬Ⅱとする。

（\*）NOIとは再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸事業の収益の合計から当該賃貸事業の費用（減価償却費を除く。）の合計を控除した金額をいう。

## (3) 運用報酬Ⅲ

本投資法人が運用資産として新たに本運用資産を取得した場合、当該本運用資産の取得価格（当該本運用資産が第29条第5項第5号、第6号若しくは第8号に定める信託受益権又は第29条第5項第7号に定める匿名組合出資持分である場合には、当該信託受益権に係る信託受託者又は当該匿名組合出資持分に係る匿名組合契約における営業者の当該本運用資産の取得時点における有利子負債の元本残高に相当する金額を加算した額とする。）（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を除く。以下同じ。）に、1.5%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅲとする。但し、利害関係人等から取得した場合は、当該取得価格に1.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅲとする。

なお、利害関係人等とは以下の項目に該当するものをいう。

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

#### (4) 運用報酬Ⅳ

本投資法人が運用資産である本運用資産を譲渡した場合、当該本運用資産の譲渡価格（当該本運用資産が第29条第5項第5号、第6号若しくは第8号に定める信託受益権又は第29条第5項第7号に定める匿名組合出資持分である場合には、当該信託受益権に係る信託受託者又は当該匿名組合出資持分に係る匿名組合契約における営業者の当該本運用資産の譲渡時点における有利子負債の元本残高に相当する金額を加算した額とする。）（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用等を除く。以下同じ。）に、1.5%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅳとする。但し、上記(3)に定める利害関係人等に対して譲渡した場合は、当該譲渡価格に1.0%を上限とする料率を乗じた金額（1円未満切捨て）を、運用報酬Ⅳとする。

## 2. 報酬の支払時期

### (1) 運用報酬Ⅰ

運用報酬Ⅰは、本投資法人の当該営業期間に係る決算期後、3か月以内に支払われる。

### (2) 運用報酬Ⅱ

運用報酬Ⅱは、本投資法人の当該営業期間に係る決算期後、3か月以内に支払われる。

(3) 運用報酬Ⅲ

運用報酬Ⅲは、当該本運用資産の取得が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払う。

(4) 運用報酬Ⅳ

運用報酬Ⅳは、本運用資産の譲渡が行われた日（所有権移転等の権利移転の効果が生じた日）の属する月の翌月末までに支払う。