

平成28年5月期 決算短信（インフラファンド）

平成28年7月12日

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 上 場 取 引 所 東  
 コー ド 番 号 9281 URL http://www.tif9281.co.jp/  
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 菊池 正英  
 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 菊池 正英  
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 取締役投資運用部長 (氏名) 高橋 衛  
 TEL 03 (6256) 0590

有価証券報告書提出予定日 平成28年8月25日 分配金支払開始予定日 -

決算補足説明資料作成の有無：無  
 決算説明会開催の有無：無（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年5月期の運用、資産の状況（平成27年8月5日～平成28年5月31日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年5月期	-	-	△6	-	△6	-	△4	-

  

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
28年5月期	△2,251	△2.3	△3.0	-

(注) 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は対前期比増減ですが、当期は第1期であるため該当はありません。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
28年5月期	0	-	0	-	-	-

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
28年5月期	222	195	88.0	97,748

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年5月期	△12	△28	188	147

2. 平成28年11月期の運用状況の予想（平成28年6月1日～平成28年11月30日）及び平成29年5月期の運用状況の予想（平成28年12月1日～平成29年5月31日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
28年11月期	379	-	170	-	148	-	147	-	2,981	0	2,981
29年5月期	386	1.8	160	△6.0	140	△5.4	139	△5.4	2,818	0	2,818

(参考) 1口当たり予想当期純利益（28年11月期）2,981円、1口当たり予想当期純利益（29年5月期）2,818円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）
- ② 期末自己投資口数

28年5月期	2,000口
28年5月期	－口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、21ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、8ページ記載の「平成28年11月期（平成28年6月1日～平成28年11月30日）及び平成29年5月期（平成28年12月1日～平成29年5月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## 1. 投資法人の関係法人

### 投資法人の仕組み

最近の有価証券届出書（平成28年4月4日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### （1）運用方針

最近の有価証券届出書（平成28年4月4日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### （2）運用状況

#### ①当期の概況

##### a 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき、タカラアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立発起人として、平成27年8月5日に出資金200百万円（2,000口）で設立し、平成27年9月2日に関東財務局への登録が完了しました（登録番号 関東財務局長第105号）。

その後、本投資法人は、平成28年6月1日に公募による投資口の追加発行（45,166口）を行い、翌日、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（銘柄コード9281）に上場しました。

##### b 当期の運用実績

当期においては資産の運用を行っておりませんので、運用実績はありません。

##### c 資金調達の概要

本投資法人は、設立から当期末までの間、資金調達を行っておりません。

##### d 業績及び分配の概要

当期は営業損失6百万円、経常損失6百万円、当期純損失4百万円となりました。

本投資法人は、本投資法人の定める分配方針（規約第38条第1項）に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしていますが、当期においては損失を計上する結果となったため、分配を行いません。

なお、本投資法人は、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30%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実施する方針としておりますが、当期においては、資産の運用を開始していないため利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は行わないこととしました。

#### ②次期の見通し

##### a 再生可能エネルギー発電設備を取り巻く環境

平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、これまでエネルギー自給率に貢献していた原子力の国内発電量に占める比率は、震災前において約30%を占めていたのが、平成26年度には0%となりました。その後、一部の原子力発電所が再稼働しましたが、発電量に占める割合は依然として極めて低い水準にとどまっています。代替のエネルギーは、概ね石炭・LNG・石油等によって賄われており、震災前に約60%であった国内発電量に占める火力発電の比率は、平成25年度には約90%まで上昇しました。火力発電による発電比率の上昇に伴い、化石燃料の燃料調達コストが増加し、これが貿易収支の圧迫の一因となり、わが国は平成25年に31年ぶりに貿易赤字に転落しました。

また、当該比率の上昇は、化石燃料の輸入に対する依存度が高まったことを表しており、海外に依存するエネルギー供給体制が以前よりも強まったといえ、海外においてエネルギー資源の供給について問題が発生した場合、わが国が自律的に資源を確保することが困難となり得る状況であり、早期に対処すべき課題といえます。現在、政府において、震災前の約20%をさらに上回る概ね25%程度を目標に、一次エネルギー自給率の向上が検討されています。

このような中、平成26年4月に閣議決定されたエネルギー計画では、総発電電力量における再生可能エネルギーの割合を平成32年に13.5%、平成42年に約20%にするというこれまでの見通しの水準をさらに上回る水準の再生可能エネルギーの導入を目指しており、今後も再生可能エネルギーの導入推進のための政策が実施されることが期待されます。これを受けた、経済産業省による平成27年7月時点の長期エネルギー需給見通しでは、平成42年度の総発電電力量における再生可能エネルギーの割合は22～24%（うち太陽光は7%）と見込まれています。

b 今後の運用方針

(i) 基本方針

本投資法人は、主として、投信法施行令第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。）等の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ます。また、地球にやさしい持続的な環境づくりに貢献することを基本理念とし、自然エネルギーの活用を通じて価値を創造し、地域社会における雇用創出及び社会経済の発展、地球温暖化対策並びにエネルギー自給率の向上に寄与することを目指します。本投資法人は、これらの社会貢献投資を通じた安定的なキャッシュ・フロー及び収益により、投資主価値を最大化することを目指します。

本投資法人はこれらの基本理念を追求するため、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。）に主として投資を行います。そして、本投資法人は、取得した太陽光発電設備等を賃借人に賃貸して運用します。

(ii) 外部成長戦略

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーである株式会社タカラレーベンが培った太陽光発電事業全般における運営ノウハウを享受するとともに、本資産運用会社独自のノウハウにより、本投資法人の中長期的な成長に寄与することができるものと考えています。また、本資産運用会社は、本投資法人の主な投資対象である太陽光発電設備等の取得機会の拡大・促進を図るため、タカラレーベングループ以外の情報網の拡大を図り、資産情報を収集します。本投資法人は、かかる本資産運用会社が収集する資産情報を基に、タカラレーベングループ以外の第三者からも太陽光発電設備等を取得（稼働済みの太陽光発電設備等のセカンダリー取引による取得を含みます。）することを目指します。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、外部成長に関連するスポンサーからの様々なサポートを活用することが可能であり、今後の外部成長に寄与するものと考えています。本投資法人は、今後、スポンサーから付与された優先的売買交渉権を活用することにより、資産の拡大を図る方針です。また、スポンサーは、これまでの太陽光発電事業を通じて、太陽光発電事業を営む他の事業会社、ファンド運営会社、個人事業主などの第三者とのリレーションやネットワークを有しており、かかるネットワークを通じて取得した第三者保有物件の売却情報についても、スポンサーサポート契約において、本投資法人が情報提供を受けることができるものとされており、今後の本投資法人の外部成長に資するものと本投資法人は考えています。

(iii) 内部成長戦略

本投資法人は、自ら又は賃借人をして、太陽光発電設備のO&M業務を技術的なノウハウを有する業者に委託し、取得資産に係る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。

また、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O&M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設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電設備等に賦課される公租公課、再生可能エネルギー発電設備等に係る資本的支出、再生可能エネルギー発電設備を構成する機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金、O&M業者に支払うべき委託料その他の費用、本投資法人が保険契約者又は被保険者となる再生可能エネルギー発電設備に係る保険の保険料を含みます。）は再生可能エネルギー発電設備等の所有者たる賃借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設備等の日常的な維持、管理、修繕等に要する費用は原則として賃借人が負担することとします。

c 運用状況の見通し

平成28年11月期（平成28年6月1日～平成28年11月30日）及び平成29年5月期（平成28年12月1日～平成29年5月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでおります。運用状況の前提条件につきましては、8ページ記載の「平成28年11月期（平成28年6月1日～平成28年11月30日）及び平成29年5月期（平成28年12月1日～平成29年5月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含みませ ん。)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過分配 金を含みま す。)
平成28年11月期 (第2期)	379 百万円	170 百万円	148 百万円	147 百万円	2,981円	—	2,981円
平成29年5月期 (第3期)	386 百万円	160 百万円	140 百万円	139 百万円	2,818円	—	2,818円

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数、今後のさらなる新投資口の発行、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

③決算後に生じた事実

a 新投資口の発行

本投資法人は、平成28年4月4日及び平成28年5月23日開催の本投資法人役員会において、以下のとおり、新投資口の発行に関し決議しました。なお、平成28年6月1日及び平成28年7月1日にそれぞれ払込が完了しております。この結果、平成28年7月1日付で出資総額が4,705,280,000円、発行済投資口の総口数は、49,424口となっております。

(i) 公募による新投資口の発行（一般募集）

- ・発行新投資口数 45,166口
- ・発行価格（募集価格） 一口当たり金100,000円
- ・発行価格（募集価格）の総額 4,516,600,000円
- ・発行価額（払込金額） 一口当たり金95,000円
- ・発行価額（払込金額）の総額 4,290,770,000円
- ・払込期日 平成28年6月1日（水）
- ・調達する資金の使途 一般募集における手取金については、本投資法人が取得する特定資産の取得資金の一部に充当しております。

(ii) 第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 2,258口
- ・発行価額（払込金額） 一口当たり金95,000円
- ・発行価額（払込金額）の総額 214,510,000円
- ・割当先及び割当投資口数 みずほ証券株式会社 2,258口
- ・払込期日 平成28年7月1日（金）
- ・調達する資金の使途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

- ・平成28年5月31日現在の発行済投資口の総口数 2,000口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 45,166口
- ・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 2,258口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 49,424口

b 資金の借入れ

本投資法人は、平成28年6月2日付で、下記のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、下記「c 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しております。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法 (注2)	担保 (注3)
長期	株式会社みずほ銀行(アレンジャー) 株式会社りそな銀行(アレンジャー) 株式会社三井住友銀行(コ・アレンジャー) 朝日信用金庫 株式会社足利銀行 株式会社群馬銀行 城北信用金庫 株式会社常陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社千葉興業銀行 株式会社筑波銀行 株式会社東京都民銀行 株式会社栃木銀行 株式会社東日本銀行 株式会社百十四銀行 株式会社八千代銀行	4,290	6ヶ月物の 日本円 TIBORに 0.5%を 加えた 利率	平成28年 6月2日	平成38年 6月1日	一部 分割 返済	無担保 無保証

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

利払日に支払う利息に適用される金利（以下「基準金利」といいます。）は、借入実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月物の日本円TIBOR（以下「全銀協6ヶ月日本円TIBOR」といいます。）となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。また、かかる利率が0%を下回る場合は、0%とします。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.11273%です。

(注2) 平成28年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（借入れの総額を34で除して得られる金額）を返済し、残元本を最終返済期日である平成38年6月1日に一括して返済します。

(注3) 当該借入れには、借入の条件として、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が設けられており、この制限に違反した場合には、担保設定を求められる等の可能性があります。

## c 資産の取得

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	1,315	株式会社タカラレーベン
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	519	株式会社タカラレーベン
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	222	株式会社タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	431	株式会社タカラレーベン
S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市	937	株式会社タカラレーベン
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	株式会社タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	818	株式会社タカラレーベン
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	株式会社タカラレーベン
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	705	株式会社タカラレーベン
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,261	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			7,870	—

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

平成28年11月期（平成28年6月1日～平成28年11月30日）及び  
平成29年5月期（平成28年12月1日～平成29年5月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成28年11月期（第2期）：平成28年6月1日～平成28年11月30日（183日） 平成29年5月期（第3期）：平成28年12月1日～平成29年5月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>本投資法人は、平成28年4月4日及び平成28年5月23日開催の役員会で決議した新投資口の発行により調達した資金及び借入れにより調達した資金をもって、平成28年6月2日付で10物件の太陽光発電設備等（以下「取得資産」といいます。）を取得しました。</li> <li>運用状況の予想にあたっては、平成29年5月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有物件の処分等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には取得資産以外の新規資産の取得又は保有物件の処分等により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>取得資産の賃貸事業収益については、取得資産の平成28年6月2日より効力を有している発電設備等の賃貸借契約に記載されている、年間時別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値を勘案して算定された当該月の予想売電収入の金額と同額の最低保証賃料を基準に算出しています。</li> <li>営業収益については、取得資産の賃貸事業収益を前提としており、取得資産の売却は前提とはしておりません。</li> <li>賃貸事業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である取得資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、各取得資産の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値及び各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、平成28年度の固定資産税等については、前所有者との間で期間按分により精算することを予定しており、当該精算相当額については、取得年度において取得原価に算入します。したがって、取得資産にかかる平成28年度の固定資産税等は費用として計上していません。なお、取得資産について取得原価に算入する固定資産税等の精算金の総額は40百万円を見込んでいます。また、以降発生する固定資産税等については平成29年5月期から費用計上され、平成29年5月期に16百万円を見込んでいます。</li> <li>取得資産の修繕費は、本資産運用会社が、第三者から取得したテクニカル・レポートに基づき、各営業期間に必要と想定した額を費用として計上する方針です。賃貸借契約に基づき、一定の費用を除き、日常的に発生する修繕費については、賃借人が負担することとしているため、平成28年11月期及び平成29年5月期においては修繕費を見込んでおりません。ただし、予想し難い要因に基づく設備の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> <li>太陽光発電設備における保守管理費用は平成28年11月期及び平成29年5月期においてそれぞれ18百万円を見込んでおります。また、水道光熱費については平成28年11月期及び平成29年5月期においてそれぞれ2百万円を見込んでおります。</li> <li>借地料については平成28年11月期及び平成29年5月期においてそれぞれ1百万円を見込んでいます。</li> <li>減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成28年11月期及び平成29年5月期においてそれぞれ150百万円を見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>創立費並びに、平成28年4月4日及び平成28年5月23日開催の役員会で決議した新投資口の発行及び上場・募集に係る費用として、平成28年11月期及び平成29年5月期においてそれぞれ5百万円を見込んでいます。</li> <li>支払利息その他融資関連費用として、平成28年11月期に16百万円、平成29年5月期に13百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成28年6月2日付で金融商品取引法第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ります。）より総額4,290百万円の借入れを行いました。</li> <li>平成28年11月期（第2期）末の総資産有利子負債比率LTVは46%程度となる見込みです。</li> <li>総資産有利子負債比率LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 総資産有利子負債比率LTV＝有利子負債総額÷資産総額×100</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の発行済投資口の総口数49,424口を前提とし、平成29年5月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。</li> <li>1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は、平成28年11月期及び平成29年5月期の予想期末発行済投資口数49,424口により算出しています。</li> </ul>
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は、本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。</li> <li>賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い算出します。</li> <li>本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各営業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い等）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、毎計算期間における減価償却費の30%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実施する方針とします。</li> <li>上記にかかわらず、第1期（平成28年5月期）については資産の運用を開始していないため利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施する予定はありません。また、第2期（平成28年11月期）については、取得資産の平成28年度の固定資産税について売主と期間按分する結果、本投資法人が負担して支払う精算金相当額が取得原価に算入されるため費用計上されず、第3期（平成29年5月期）については、取得資産の平成29年度の固定資産税の一部が費用計上されるものの、固定資産税（償却資産）の課税標準の軽減措置が取得資産の太陽光発電設備に適用されるため、いずれの期間も市場の平均と比較して相応の利益の分配が可能であると現時点において見込まれること等を考慮して、これらの期間についても利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施する予定はありません(注)。さらに、第4期（平成29年11月期）以降の計算期間についても、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諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、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、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もあります。</li> <li>なお、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

(注) 通常期であれば費用に計上されるにもかかわらず、取得原価に算入されるために費用計上されない固定資産税相当額が、第2期において約29百万円、第3期において約10百万円発生することを見込んでおります。また、さらに、固定資産税(償却資産)の課税標準の軽減措置が取得資産の太陽光発電設備に適用されることにより、本来支払うべき税額よりも軽減される税額が、第3期において約5百万円発生することを見込んでおります。これらはいずれも一時的な利益の増額要素となります。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位:千円)

		当 期 (平成28年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		147,045
前払費用		6,055
繰延税金資産		1,992
その他		2
流動資産合計		155,096
固定資産		
有形固定資産		
建設仮勘定		29,281
有形固定資産合計		29,281
無形固定資産		
ソフトウェア仮勘定		1,641
無形固定資産合計		1,641
投資その他の資産		
差入保証金		10,000
長期前払費用		1,242
その他		20
投資その他の資産合計		11,262
固定資産合計		42,185
繰延資産		
創立費		280
投資口交付費		24,572
繰延資産合計		24,852
資産合計		222,134
負債の部		
流動負債		
未払金		26,211
未払法人税等		217
預り金		209
流動負債合計		26,638
負債合計		26,638
純資産の部		
投資主資本		
出資総額		200,000
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		△4,503
剰余金合計		△4,503
投資主資本合計		195,496
純資産合計		※1 195,496
負債純資産合計		222,134

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	当 期 (自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日)
営業収益	
営業収益合計	-
営業費用	
一般事務委託手数料	1,170
役員報酬	4,000
その他営業費用	1,125
営業費用合計	6,295
営業損失(△)	△6,295
営業外収益	
受取利息	16
営業外収益合計	16
経常損失(△)	△6,278
税引前当期純損失(△)	△6,278
法人税、住民税及び事業税	217
法人税等調整額	△1,992
法人税等合計	△1,775
当期純損失(△)	△4,503
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	△4,503

(3) 投資主資本等変動計算書

当期(自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日)

(単位:千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		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	—	—	—	—	—
当期変動額					
新投資口の発行	200,000			200,000	200,000
当期純損失(△)		△4,503	△4,503	△4,503	△4,503
当期変動額合計	200,000	△4,503	△4,503	195,496	195,496
当期末残高	※1 200,000	△4,503	△4,503	195,496	195,496

## (4) 金銭の分配に係る計算書

項 目	当 期 (自 平成27年 8 月 5 日 至 平成28年 5 月 31 日)
I 当期末処理損失(△)	△4,503,439円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	— (—)
III 次期繰越損失(△)	△4,503,439円
分配金の額の算出方法	<p>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、利益の金額がないため、第1期は金銭の分配を行いません。また、当期末処理損失は次期に繰り越します。なお、本投資法人の規約第38条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

当 期 (自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純損失(△)	△6,278
受取利息	△16
前払費用の増減額(△は増加)	△6,055
長期前払費用の増減額(△は増加)	△1,242
未払金の増減額(△は減少)	210
預り金の増減額(△は減少)	209
その他	760
小計	△12,415
利息の受取額	14
法人税等の支払額	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,400
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△18,751
差入保証金の差入による支出	△10,000
その他	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,771
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
投資口の発行による収入	200,000
投資口交付費の支出	△11,782
財務活動によるキャッシュ・フロー	188,217
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	147,045
現金及び現金同等物の期首残高	-
現金及び現金同等物の期末残高	※1 147,045

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 繰延資産の処理方法</p>	<p>①創立費 定額法（5年）を採用しています。 ②投資口交付費 定額法（3年）を採用しています。</p>
<p>2. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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ヶ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。</p>
<p>3. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税額等は長期前払費用に計上しております。</p>

(8) 財務諸表に関する注記

[貸借対照表に関する注記]

※1 投信法第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

当期 (平成28年5月31日)	50,000
--------------------	--------

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	2,000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

(単位:千円)

	当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
現金及び預金	147,045
現金及び現金同等物	147,045

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース（貸主側）  
未経過リース料

（単位：千円）

当期	
平成28年5月31日	
1年内	766,684
1年超	6,807,115
合計	7,573,799

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

(2) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成28年5月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	147,045	147,045	—
資産合計	147,045	147,045	—
(1) 未払金	26,211	26,211	—
負債合計	26,211	26,211	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

負債

(1) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 金銭債権の決算日（平成28年5月31日）後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1) 現金及び預金	147,045	—	—	—	—	—
合計	147,045	—	—	—	—	—

[有価証券に関する注記]

当期（平成28年5月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

当期（平成28年5月31日）

該当事項はありません。

[退職給付に関する注記]

当期(平成28年5月31日)

該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位:千円)

	当期 平成28年5月31日
税務上の繰越欠損金	1,992
評価性引当額	-
繰延税金資産合計	1,992
繰延税金資産の純額	1,992

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

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。

[持分法損益等に関する注記]

当期(平成28年5月31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]

当期（自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日）

属性	会社等の名称または氏名	住所	資本金または出資金(千円)	事業の内容または職業	投資口等の所有(被所有)の割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
支配投資主	株式会社タカラレーベン	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号	4,819,809	不動産業	100.0%	なし	支配投資主	出資金の受入	200,000	出資総額	200,000
								上場関連費用の立替	12,000	未払金	12,960

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

[資産除去債務に関する注記]

当期（平成28年5月31日）

該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

当期（平成28年5月31日）

該当事項はありません。

[1口当たり情報に関する注記]

	当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
1口当たり純資産額	97,748円
1口当たり当期純損失（△）	△2,251円

（注1）1口当たり当期純損失は、当期純損失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。また、当期純損失を計上しているため、潜在投資口調整後1口当たり当期純損失は記載しておりません。

（注2）1口当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
当期純損失（△）（千円）	△4,503
普通投資主に帰属しない金額（千円）	-
普通投資口に係る当期純損失（△）（千円）	△4,503
期中平均投資口数（口）	2,000

[重要な後発事象に関する注記]

1. 新投資口の発行

本投資法人は、平成28年4月4日及び平成28年5月23日開催の本投資法人役員会において、以下のとおり、新投資口の発行に関し決議しました。なお、平成28年6月1日及び平成28年7月1日にそれぞれ払込が完了しております。この結果、平成28年7月1日付で出資総額が4,705,280,000円、発行済投資口の総口数は、49,424口となっております。

（1）公募による新投資口の発行（一般募集）

- ・発行新投資口数 45,166口
- ・発行価格（募集価格） 一口当たり金100,000円
- ・発行価格（募集価格）の総額 4,516,600,000円
- ・発行価額（払込金額） 一口当たり金95,000円
- ・発行価額（払込金額）の総額 4,290,770,000円
- ・払込期日 平成28年6月1日（水）
- ・調達する資金の用途 一般募集における手取金については、本投資法人が取得する特定資産の取得資金の一部に充当しております。

（2）第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 2,258口
- ・発行価額（払込金額） 一口当たり金95,000円
- ・発行価額（払込金額）の総額 214,510,000円
- ・割当先及び割当投資口数 みずほ証券株式会社 2,258口
- ・払込期日 平成28年7月1日（金）
- ・調達する資金の用途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口数の推移は以下のとおりです。

- ・平成28年5月31日現在の発行済投資口の総口数 2,000口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 45,166口
- ・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 2,258口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口数の総口数 49,424口

2. 資金の借入れ

本投資法人は、平成28年6月2日付で、下記のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、下記「3. 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しております。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法 (注2)	担保 (注3)
長期	株式会社みずほ銀行(アレンジャー) 株式会社りそな銀行(アレンジャー) 株式会社三井住友銀行(コ・アレンジャー) 朝日信用金庫 株式会社足利銀行 株式会社群馬銀行 城北信用金庫 株式会社常陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社千葉興業銀行 株式会社筑波銀行 株式会社東京都民銀行 株式会社栃木銀行 株式会社東日本銀行 株式会社百十四銀行 株式会社八千代銀行	4,290	6ヶ月物の 日本円 TIBORに 0.5%を 加えた 利率	平成28年 6月2日	平成38年 6月1日	一部 分割 返済	無担保 無保証

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

利払日に支払う利息に適用される金利（以下「基準金利」といいます。）は、借入実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月物の日本円TIBOR（以下「全銀協6ヶ月日本円TIBOR」といいます。）となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。また、かかる利率が0%を下回る場合は、0%とします。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.11273%です。

(注2) 平成28年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部（借入れの総額を34で除して得られる金額）を返済し、残元本を最終返済期日である平成38年6月1日に一括して返済します。

(注3) 当該借入れには、借入の条件として、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が設けられており、この制限に違反した場合には、担保設定を求められる等の可能性があります。

3. 資産の取得

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	1,315	株式会社タカラレーベン
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	519	株式会社タカラレーベン
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	222	株式会社タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	431	株式会社タカラレーベン
S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市	937	株式会社タカラレーベン
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	株式会社タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	818	株式会社タカラレーベン
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	株式会社タカラレーベン
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	705	株式会社タカラレーベン
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,261	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			7,870	—

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

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降の出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額（百万円）		発行済投資口の総口数（口）		備考
		増加額	残高	増加口数	残高	
平成27年8月5日	私募設立	200	200	2,000	2,000	(注1)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。設立時における投資口の引受けの申込人は、株式会社タカラレーベンです。

(注2) 平成28年6月1日に公募による投資口の追加発行（45,166口）及び同年7月1日に第三者割当による追加発行（2,258口）が実施されております。その結果、本書の日付現在、発行済投資口の総口数は49,424口、出資総額は4,705百万円となっております。

4. 役員の異動

最近の有価証券届出書（平成28年4月4日提出）における「役員の状況」から異動はありません。

5. 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人は決算日において資産の運用を開始していませんが、本書の日付現在で10件の資産を取得しています（前記「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況 ③決算後に生じた事実 c 資産の取得」）をご参照ください。）。

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

該当事項はありません。

③その他投資資産の主要なもの

本投資法人は決算日において資産の運用を開始していませんが、本書の日付現在における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物件名称、所在地、取得価格、投資比率、発電所の評価額、取得先、取得年月日は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	比率 (%)	発電所の 評価額 (百万円) (注2)	取得先	取得 年月日
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	1,315	16.7	1,226 ～1,594	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	519	6.6	488 ～643	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	222	2.8	207 ～270	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	431	5.5	406 ～531	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市	937	11.9	877 ～1,156	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	8.5	627 ～799	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	818	10.4	760 ～998	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	12.6	909 ～1,211	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	705	9.0	660 ～874	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,261	16.0	1,149 ～1,536	株式会社タカラレーベン	平成28年 6月2日
ポートフォリオ合計			7,870	100.0	7,309 ～9,612	—	—

(注1) 「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 各物件の発電所の評価額については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した平成27年12月31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評価額を記載しております。バリュエーションレポートの概要については、「④バリュエーションレポートの概要」をご確認ください。

④バリュエーションレポートの概要

本投資法人は、各取得資産について、平成27年12月31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。

物件番号	物件名称	評価機関	評価 価値 (百万円) (注1)	割引率 (WACC) (%)		割引率 (IRR) (%)	
				上段： 非課税期間	下段： 課税期間 (注2)	上段： 非課税期間	下段： 課税期間 (注2)
S-01	LS塩谷発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,226 ～1,594	2.6	1,594	6.0	1,226
				2.4		6.0	
S-02	LS筑西発電所	PwCサステナビリティ合同会社	488 ～643	2.6	643	6.0	488
				2.4		6.0	
S-03	LS千葉若葉区発電所	PwCサステナビリティ合同会社	207 ～270	2.6	270	6.0	207
				2.4		6.0	
S-04	LS美浦発電所	PwCサステナビリティ合同会社	406 ～531	2.6	531	6.0	406
				2.4		6.0	
S-05	LS霧島国分発電所	PwCサステナビリティ合同会社	877 ～1,156	2.6	1,156	6.0	877
				2.4		6.0	
S-06	LS匝瑳発電所	PwCサステナビリティ合同会社	627 ～799	2.6	799	6.0	627
				—		—	
S-07	LS宮城大郷発電所	PwCサステナビリティ合同会社	760 ～998	2.6	998	6.0	760
				2.4		6.0	
S-08	LS水戸高田発電所	PwCサステナビリティ合同会社	909 ～1,211	2.6	1,211	6.0	909
				2.4		6.0	
S-09	LS青森平内発電所	PwCサステナビリティ合同会社	660 ～874	2.6	874	6.0	660
				2.4		6.0	
S-10	LS利根布川発電所	PwCサステナビリティ合同会社	1,149 ～1,536	2.6	1,536	6.0	1,149
				2.4		6.0	
合計			7,309 ～9,612	—	9,612	—	7,309

(注1) インカム・アプローチのうち、将来フリー・キャッシュ・フローを現在価値に割引く評価方法（DCF法）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）は情報収集可能なプロジェクトのデータを利用しています。

(注2)「非課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法の導管性要件を満たすことで、分配金の損金算入が可能な期間を意味し、「課税期間」は、本投資法人が租税特別措置法上の導管性要件を満たすことができない期間を意味します。「課税期間」は、平成48年6月1日から開始します。