

平成29年5月期 決算短信（インフラファンド）

平成29年7月14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) 舟本 哲夫
 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 (6262) 6402

有価証券報告書提出予定日 平成29年8月23日 分配金支払開始予定日 平成29年8月16日

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

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年5月期の運用、資産の状況（平成28年12月1日～平成29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	%
29年5月期	409	7.0	168	△8.1	149	△7.2	149	△6.0
28年11月期	382	-	183	-	161	-	158	-

	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	%	%	%
29年5月期	3,020	3.1	1.7	36.6
28年11月期	3,236	6.3	3.5	42.2

(注1) 平成28年11月期の計算期間は平成28年6月1日から平成28年11月30日までの183日間ですが、実質的な資産運用期間は平成28年6月2日から平成28年11月30日までの182日間です。

(注2) 平成28年11月期の1口当たり当期純利益については、当期純利益を日数による加重平均投資口数（49,054口）で除することにより算出しています。また、実質的な資産運用期間の開始日である平成28年6月2日時点を期首とみなして、日数による加重平均投資口数（49,064口）で除することにより算出した1口当たり当期純利益は3,235円です。

(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	%	%
29年5月期	3,021	149	0	-	100.0	3.1
28年11月期	3,121	154	0	-	97.1	3.2

(注1) 平成28年11月期の配当性向は、期中に新投資口の発行を行ったため、以下の計算式によって算出しています。
 配当性向 = 分配金総額（利益超過分配金は含まない） ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 平成29年5月期の配当性向は、以下の計算式によって算出しています。
 配当性向 = 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない） ÷ 1口当たり当期純利益 × 100

(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
29年5月期	8,915	4,854	54.5	98,223
28年11月期	9,041	4,859	53.7	98,323

(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
29年5月期	773	△496	△285	660
28年11月期	△209	△7,929	8,661	669

2. 平成29年11月期の運用状況の予想（平成29年6月1日～平成29年11月30日）及び平成30年5月期の運用状況の予想（平成29年12月1日～平成30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
29年11月期	1,025	150.5	377	124.1	322	115.0	321	115.3	2,725	463	3,188
30年5月期	1,070	4.4	388	2.7	338	5.0	337	5.0	2,862	463	3,325

（参考）1口当たり予想当期純利益（29年11月期）2,725円、1口当たり予想当期純利益（30年5月期）2,861円
 想定期末発行済総投資口数 117,976口

※ 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

29年5月期	49,424口	28年11月期	49,424口
29年5月期	-口	28年11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、後記27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、後記8ページ記載の「平成29年11月期（平成29年6月1日～平成29年11月30日）及び平成30年5月期（平成29年12月1日～平成30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

最近の有価証券報告書（平成29年2月27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

平成29年2月27日付で提出された有価証券報告書及び平成29年5月10日付で提出された有価証券届出書における「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「本管理会社」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。同年7月1日には、第三者割当による新投資口の発行（2,258口）を実施しました。この結果、平成29年5月31日現在の発行済投資口の総口数は49,424口となっています。

b 当期の運用実績

当期における日本経済は、金融政策及び経済政策等により雇用や所得環境が改善したことを背景として、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、海外経済等の不確実性の高まりや、諸外国の動向による影響等、先行き不透明な状況が続いております。

再生可能エネルギー発電設備等を取り巻く環境においては、一次エネルギー自給率の向上及び温室効果ガスの排出量削減が依然として課題となっており、自然エネルギーを活用した再生可能エネルギー発電設備等の導入により、このような日本のエネルギー政策における課題解決が期待されています。

このような環境の中、本投資法人は規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、外部成長の拡大及び純利益に基づく分配金の増加を図るべく、自己資金により平成29年2月7日付にて1物件（取得価格470百万円）の太陽光発電設備等を取得しました。

この結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は、11物件（価格合計9,071百万円（注））、総パネル出力は19.0MWとなりました。

（注）各保有資産の評価価値を合計した金額を記載しています。なお、「保有資産の評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、平成29年5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の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値をいいます。以下同じです。

c 資金調達の詳細

本投資法人は、手許資金により平成29年5月31日に長期借入金の約定弁済を行った結果、当期末時点の借入金金は、4,037百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合については、当期末時点で45.3%となっております。

なお、平成29年5月31日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

<格付>

信用格付業者	格付内容	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	A-	安定的

d 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益409百万円、営業利益168百万円、経常利益149百万円、当期純利益149百万円となりました。

分配金については、本投資法人の規約第38条に定める金銭の分配の方針に基づき、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ます。

当期の分配金は、当期末処分利益149百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額149百万円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は、3,021円となりました。

②次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済は、雇用及び所得環境の改善等を下支えとして、引き続き緩やかな回復基調が続く事が期待されます。しかしながら、EUの動向や米国の大統領の動向等が海外経済に及ぼす影響等には、引き続き留意が必要であると考えます。

再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光発電設備を取り巻く環境においては、固定価格買取制度の導入後、認定（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。なお、平成29年4月1日施行の電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）（以下「再エネ特措法改正法」といいます。）による改正前の再エネ特措法を特に「旧再エネ特措法」といい、同改正後の再エネ特措法を特に「現行再エネ特措法」ということがあります。）第9条第3項の認定をいいます。なお、文脈に応じて、旧再エネ特措法第6条第1項の認定を含む場合があります。以下同じです。）を受けた10kW以上の太陽光発電設備（非住宅用）の容量は、平成28年11月末時点で約75GWとなっており、うち実際に導入されたものは約26GWとなっています。過去の新規認定・導入の推移からは、開発期間が1年程度であるにもかかわらず、認定から当該期間が経過した後も導入されていないケースが多いことが推定され、現時点においては開発見込みがないものが相応にあると考えられます。他方、経済産業省によると平成27年7月時点の長期エネルギー需給見通しでは、平成42年度には約64GW（うち非住宅用は約55GW）の導入が見込まれるとされており、固定価格買取制度開始後に新規導入された再生可能エネルギーの容量における10kW以上の太陽光発電の割合は平成28年11月末時点で94.4%を占めています。このような環境を踏まえ、本投資法人は当面の間、太陽光発電設備を主たる投資対象とし、以下に掲げる成長戦略に基づき、資産の取得及び運用を行います。

b 今後の運用方針

(i) 外部成長戦略

本投資法人及び本管理会社は、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」といいます。また、スポンサーとしてのタカラレーベンを以下「スポンサー」といいます。）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、本管理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、本管理会社は、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、タカラレーベン及びその子会社（以下「タカラレーベングループ」といいます。）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、かかる本管理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、本投資法人及び本管理会社は、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。

(ii) 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貸人（本投資法人）が負担することとし、それ以外の再生可能エネルギー発電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29年11月期（平成29年6月1日～平成29年11月30日）及び平成30年5月期（平成29年12月1日～平成30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、後記8ページ記載の「平成29年11月期（平成29年6月1日～平成29年11月30日）及び平成30年5月期（平成29年12月1日～平成30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29年11月期 (第4期)	1,025 百万円	377 百万円	322 百万円	321 百万円	2,725円	463円	3,188円
平成30年5月期 (第5期)	1,070 百万円	388 百万円	338 百万円	337 百万円	2,862円	463円	3,325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、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29年5月10日及び平成29年5月22日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議いたしました。なお、平成29年6月1日及び平成29年6月28日にそれぞれ払込が完了しております。この結果、平成29年6月28日付で出資総額が10,963,186千円、発行済投資口の総口数は、117,976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 65,288口
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金95,499円
- ・発行価格（募集価格）の総額 6,234,938,712円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金91,287円
- ・発行価額（払込金額）の総額 5,959,945,656円
- ・払込期日 平成29年6月1日
- ・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 3,264口
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金91,287円
- ・発行価額（払込金額）の総額 297,960,768円
- ・割当先及び割当投資口数 みずほ証券株式会社 3,264口
- ・払込期日 平成29年6月28日
- ・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29年5月31日現在の発行済投資口の総口数 49,424口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 65,288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 3,264口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 117,976口

b 資金の借入れ

本投資法人は、平成29年6月1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 株式会社伊予銀行 株式会社群馬銀行 城北信用金庫 株式会社第四銀行 株式会社東京都民銀行 株式会社栃木銀行 株式会社広島銀行 株式会社福岡銀行 株式会社みちのく銀行	7,966	6ヶ月物の 日本円 TIBORに 0.5%を 加えた 利率	平成29年 6月1日	平成39年 5月31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0.10636%です。

(注2) 平成29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39年5月31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

本投資法人は、平成29年6月1日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-12	LSつくば房内発電所	茨城県つくば市	890	株式会社タカラレーベン
S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市	735	株式会社タカラレーベン
S-14	LS那須那珂川発電所	栃木県那須郡	8,315	株式会社タカラレーベン
S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市	265	株式会社タカラレーベン
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	茨城県稲敷市	889	株式会社タカラレーベン
S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市	1,091	株式会社タカラレーベン
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	茨城県稲敷市	422	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			12,607	—

(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29年11月期（平成29年6月1日～平成29年11月30日）及び
平成30年5月期（平成29年12月1日～平成30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29年11月期（第4期）：平成29年6月1日～平成29年11月30日（183日） 平成30年5月期（第5期）：平成29年12月1日～平成30年5月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年5月末日現在保有している11物件（以下「保有資産」といいます。）に、平成29年6月1日に取得した7物件（以下「取得資産」といいます。）を加えた計18物件の太陽光発電設備等を保有していることを前提としています。 運用状況の予想にあたっては、平成30年5月期（第5期）末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有資産の処分等）がないことを前提としています。 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。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 保有資産のうち、平成28年6月2日に取得した10物件の賃貸事業収益については、本書の日付現在効力を有する太陽光発電設備等の賃貸借契約に記載されている、年間特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おり、平成29年2月7日に取得したLS神栖波崎発電所及び上記取得資産の賃貸事業収益については、本書の日付現在、効力を有する太陽光発電設備等の賃貸借契約に記載されている最低保証賃料に、発電量が年間特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（超過確率P（パーセント）50）であることを前提とした実績連動賃料を加算したものを基準に算出しています。なお、賃貸事業収益に関しては、平成29年5月期（第3期）までは、年間特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したが、平成29年11月期（第4期）より、年間特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（超過確率P（パーセント）50）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を最低保証賃料としていない資産についても、超過確率P（パーセント）50の発電量予測値と同じ発電量が生じることを前提に賃貸事業収益を算出する方針に変更しました。 営業収益については、保有資産及び取得資産の賃貸事業収益を前提としており、保有資産及び取得資産の売却は前提とはしていません。 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。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。また、取得資産については、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。 本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、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としており、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29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62百万円を見込んでいます。また、保有資産及び取得資産にかかる固定資産税等は平成29年11月期（第4期）に36百万円、平成30年5月期（第5期）に59百万円を見込んでいます。 太陽光発電設備における保守管理費用は平成29年11月期（第4期）及び平成30年5月期（第5期）においてそれぞれ55百万円を、それぞれ見込んでおります。また、水道光熱費におきましては平成29年11月期（第4期）及び平成30年5月期（第5期）においてそれぞれ5百万円を見込んでおります。 オペレーター報酬は、平成29年11月期（第4期）に12百万円、平成30年5月期（第5期）には13百万円を見込んでおります。 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29年11月期（第4期）及び平成30年5月期（第5期）に420百万円をそれぞれ見込んでいます。

項目	前提条件
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・創立費並びに、平成28年4月4日の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行及び上場・募集に係る費用及び平成29年5月10日の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行等に係る費用として、平成29年11月期（第4期）及び平成30年5月期（第5期）においてそれぞれ8百万円の償却を見込んでいます。 ・支払利息その他融資関連費用として、平成29年11月期（第4期）に45百万円、平成30年5月期（第5期）に40百万円を、それぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年5月末日現在、本投資法人においては4,037百万円の借入金残高があります。かかる借入については、平成29年11月末日及び平成30年5月末日に、約定により126百万円を返済することを前提としています。 ・平成29年6月1日に金融商品取引法第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7,966百万円の借入れを行いました。かかる借入については、平成29年11月末日及び平成30年5月末日に、約定により234百万円を返済することを前提としています。 ・平成29年11月期（第4期）末の総資産有利子負債比率（LTV）は51.4%程度となる見込みです。 ・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。 $\text{総資産有利子負債比率（LTV）} = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100$
発行済投資口の総投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数117,976口を前提とし、平成30年5月期（第5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。 ・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29年11月期（第4期）及び平成30年5月期（第5期）の想定期末発行済総投資口数117,976口により算出しています。
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"> ・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。 ・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。
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び本管理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。 ・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残額を、原則として全額、毎計算期間分配する方針とし、このうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。ただし、これらの分配は、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、かつ、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度とします。 ・上記の方針に基づき、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額のうち利益の額を超える額を平成29年11月期（第4期）及び平成30年5月期（第5期）の予想期末発行済投資口数117,976口で除した金額を1口当たり利益超過分配金として算出しており、平成29年11月期（第4期）の利益超過分配金総額は54百万円を想定しています。平成30年5月期（第5期）の利益超過分配金総額は54百万円を見込んでおります。 ・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）を実施しない場合もあります。 ・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。

項目	前提条件
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。

(3) 投資リスク

平成29年2月27日付で提出された有価証券報告書及び平成29年5月10日付で提出された有価証券届出書における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年11月30日)	当期 (平成29年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	669,412	660,506
営業未収入金	-	2,386
前払費用	11,350	22,948
未収消費税等	482,699	10,877
繰延税金資産	16	10
その他	0	152
流動資産合計	1,163,478	696,881
固定資産		
有形固定資産		
構築物		
構築物	1,751,365	1,926,547
減価償却累計額	△42,407	△87,618
構築物(純額)	1,708,957	1,838,929
機械及び装置		
機械及び装置	4,461,472	4,757,341
減価償却累計額	△96,065	△196,273
機械及び装置(純額)	4,365,406	4,561,068
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	90,915	96,748
減価償却累計額	△11,974	△24,338
工具、器具及び備品(純額)	78,941	72,409
土地		
建設仮勘定	-	12,964
有形固定資産合計	7,749,648	8,081,715
無形固定資産		
借地権	45,368	52,461
ソフトウェア	1,368	1,216
無形固定資産合計	46,736	53,677
投資その他の資産		
差入保証金	10,000	10,000
長期前払費用	44,891	42,165
その他	20	20
投資その他の資産合計	54,911	52,185
固定資産合計	7,851,296	8,187,578
繰延資産		
創立費	251	223
投資口交付費	26,890	30,536
繰延資産合計	27,142	30,760
資産合計	9,041,918	8,915,219

(単位：千円)

	前 期 (平成28年11月30日)	当 期 (平成29年5月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,312	3,625
1年内返済予定の長期借入金	252,352	252,352
未払金	14,143	17,572
未払法人税等	819	685
預り金	252	1,073
その他	8	8
流動負債合計	270,889	275,319
固定負債		
長期借入金	3,911,470	3,785,294
その他	11	6
固定負債合計	3,911,481	3,785,300
負債合計	4,182,371	4,060,620
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	4,705,280	4,705,280
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	154,266	149,319
剰余金合計	154,266	149,319
投資主資本合計	4,859,546	4,854,599
純資産合計	※1 4,859,546	※1 4,854,599
負債純資産合計	9,041,918	8,915,219

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期 (自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日)	当 期 (自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 382,592	※1 409,518
営業収益合計	382,592	409,518
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 175,160	※1 203,189
資産運用報酬	11,477	12,285
資産保管・一般事務委託手数料	4,097	4,442
役員報酬	2,400	2,400
その他営業費用	5,908	18,526
営業費用合計	199,043	240,844
営業利益	183,549	168,674
営業外収益		
受取利息	1	3
受取保険金	-	2,865
営業外収益合計	1	2,868
営業外費用		
支払利息	13,035	12,589
融資関連費用	3,565	3,552
創立費償却	28	28
投資口交付費償却	5,356	5,374
営業外費用合計	21,985	21,544
経常利益	161,565	149,998
税引前当期純利益	161,565	149,998
法人税、住民税及び事業税	819	686
法人税等調整額	1,976	6
法人税等合計	2,795	693
当期純利益	158,770	149,304
前期繰越利益又は前期繰越損失(△)	△4,503	14
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	154,266	149,319

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30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	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	200,000	△4,503	△4,503	195,496	195,496
当期変動額					
新投資口の発行	4,505,280		-	4,505,280	4,505,280
剰余金の配当			-	-	-
当期純利益		158,770	158,770	158,770	158,770
当期変動額合計	4,505,280	158,770	158,770	4,664,050	4,664,050
当期末残高	※1 4,705,280	154,266	154,266	4,859,546	4,859,546

当期(自 平成28年12月1日 至 平成29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	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	4,705,280	154,266	154,266	4,859,546	4,859,546
当期変動額					
新投資口の発行			-	-	-
剰余金の配当		△154,252	△154,252	△154,252	△154,252
当期純利益		149,304	149,304	149,304	149,304
当期変動額合計	-	△4,947	△4,947	△4,947	△4,947
当期末残高	※1 4,705,280	149,319	149,319	4,854,599	4,854,599

（4）金銭の分配に係る計算書

	前 期 (自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日)	当 期 (自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日)
I 当期末処分利益	154,266,880円	149,319,442円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	154,252,304円 (3,121円)	149,309,904円 (3,021円)
III 次期繰越利益	14,576円	9,538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。</p> <p>当期の分配金は、当期末処分利益154,266,880円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額154,252,304円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は3,121円となりました。</p> <p>取得資産の平成28年度の固定資産税について、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、市場の平均と比較して相応の利益の分配が可能であったため、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>	<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。</p> <p>当期の分配金は、当期末処分利益149,319,442円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額149,309,904円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は3,021円となりました。</p> <p>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)

	前 期 (自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日)	当 期 (自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	161,565	149,998
減価償却費	150,600	157,934
投資口交付費償却	5,356	5,374
創立費償却	28	28
受取利息	△1	△3
支払利息	13,035	12,589
営業未収入金の増減額 (△は増加)	-	△2,386
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△482,699	471,822
営業未払金の増減額 (△は減少)	3,312	313
未払金の増減額 (△は減少)	103	△65
預り金の増減額 (△は減少)	43	820
前払費用の増減額 (△は増加)	△5,294	△11,598
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△43,648	2,726
その他	1,370	△156
小計	△196,229	787,396
利息の受取額	1	3
利息の支払額	△13,035	△12,589
法人税等の支払額	△214	△819
営業活動によるキャッシュ・フロー	△209,477	773,990
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△7,882,695	△489,848
無形固定資産の取得による支出	△46,888	△7,093
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,929,584	△496,942
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	4,290,000	-
長期借入金の返済による支出	△126,176	△126,176
投資口の発行による収入	4,505,280	-
投資口交付費の支出	△7,675	△6,320
分配金の支払額	-	△153,457
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,661,428	△285,954
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	522,366	△8,905
現金及び現金同等物の期首残高	147,045	669,412
現金及び現金同等物の期末残高	※1 669,412	※1 660,506

（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. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 構築物 19年～22年 機械及び装置 22年～25年 工具、器具及び備品 3年～6年</p> <p>②無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 ソフトウェア 5年</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>①創立費 定額法（5年）により償却しています。</p> <p>②投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。 当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は2,166千円です。</p>
<p>4. 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>5. 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)

	前期 (平成28年11月30日)	当期 (平成29年5月31日)
	50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

(単位:千円)

	前期 自平成28年6月1日 至平成28年11月30日	当期 自平成28年12月1日 至平成29年5月31日
--	----------------------------------	----------------------------------

※1 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益

・再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入

(最低保証賃料)	379,978	404,516
(実績連動賃料)	2,609	4,996
(付帯収入)	4	4

再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 382,592 409,518

B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用

・再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用

(管理委託費)	18,513	20,034
(修繕費)	-	2,305
(公租公課)	30	16,037
(水道光熱費)	887	1,418
(保険料)	2,838	2,951
(減価償却費)	150,448	157,782
(支払地代)	1,565	2,247
(その他賃貸事業)	876	412

再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 175,160 203,189

C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B) 207,432 206,328

2 主要投資主との取引高

営業取引による取引高

営業収益	382,588	409,513
管理委託費 (オペレーター報酬)	-	356

営業取引以外による取引高

太陽光発電設備等の取得	7,870,000	470,000
-------------	-----------	---------

[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

	前期 自平成28年6月1日 至平成28年11月30日	当期 自平成28年12月1日 至平成29年5月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	49,424口	49,424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)

	前期 自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日	当期 自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日
現金及び預金	669,412	660,506
現金及び現金同等物	669,412	660,506

[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）

	前期 平成28年11月30日	当期 平成29年5月31日
1年内	766,931	815,337
1年超	6,429,012	6,472,395
合計	7,195,943	7,287,733

[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) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間及び金利形態のバランス、並びに借入先の分散を図るとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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11月30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	669,412	669,412	-
資産合計	669,412	669,412	-
(1) 1年内返済予定の長期借入金	252,352	252,352	-
(2) 長期借入金	3,911,470	3,911,470	-
負債合計	4,163,823	4,163,823	-

平成29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	660,506	660,506	-
資産合計	660,506	660,506	-
(1) 1年内返済予定の長期借入金	252,352	252,352	-
(2) 長期借入金	3,785,294	3,785,294	-
負債合計	4,037,647	4,037,647	-

（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）1年内返済予定の長期借入金、（2）長期借入金

変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、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11月30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	669,412	-	-	-	-	-
合計	669,412	-	-	-	-	-

金銭債権の決算日（平成29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	660,506	-	-	-	-	-
合計	660,506	-	-	-	-	-

（注3）長期借入金の決算日（平成28年11月30日）後の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
（1）長期借入金	252,352	252,352	252,352	252,352	252,352	2,902,058
合計	252,352	252,352	252,352	252,352	252,352	2,902,058

長期借入金の決算日（平成29年5月31日）後の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
（1）長期借入金	252,352	252,352	252,352	252,352	252,352	2,775,882
合計	252,352	252,352	252,352	252,352	252,352	2,775,882

[有価証券に関する注記]

前期（平成28年11月30日）

該当事項はありません。

当期（平成29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]

前期（平成28年11月30日）

該当事項はありません。

当期（平成29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]

前期(平成28年11月30日)
該当事項はありません。

当期(平成29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)

	前期 平成28年11月30日	当期 平成29年5月31日
税務上の繰越欠損金	-	-
未払事業税損金不算入額	16	10
繰延税金資産合計	16	10
繰延税金資産の純額	16	10

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 平成28年11月30日	当期 平成29年5月31日
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△30.30%	△31.59%
その他	0.29%	0.32%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.73%	0.46%

[持分法損益等に関する注記]

前期(平成28年11月30日)
該当事項はありません。

当期(平成29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]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30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				
主要投資主	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	14.2%	なし	主要投資主	太陽光発電設備等の取得	7,870,000	-	-
								賃料の受取	382,588	-	-

(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、市場価格等を参考に決定しています。

当期（自 平成28年12月1日 至 平成29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				
主要投資主	株式会社タカラレーベン	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	4,819,809	不動産業	14.2%	なし	主要投資主	太陽光発電設備等の取得	470,000	-	-
								賃料の受取	409,513	-	-
								オペレーター報酬の支払い	356	-	-

(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、市場価格等を参考に決定しています。

2. 関連会社等

前期（自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自平成28年12月1日 至平成29年5月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

前期（平成28年11月30日）

該当事項はありません。

当期（平成29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]

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、当期増減額及び期末評価額は、以下のとおりです。

（単位：千円）

	前期 自平成28年6月1日 至平成28年11月30日	当期 自平成28年12月1日 至平成29年5月31日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	-	7,795,017
当期増減額（注3）	7,795,017	326,195
期末残高	7,795,017	8,121,212
期末評価額（注4）	8,778,500	9,071,000

（注1）本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。

（注2）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

（注3）当期増加額のうち主要な増加理由はLS神栖波崎発電所の取得（483,977千円）によるものであり、当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費（157,782千円）の計上によるものです。

（注4）PwCサステナビリティ合同会社より取得した平成28年11月30日及び平成29年5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レンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しております。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する平成28年11月期（第2期）及び平成29年5月期（第3期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報に関する注記]

1. セグメント情報

前期（自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日）

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略していません。

当期（自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日）

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略していません。

2. 関連情報

前期（自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社タカラレーベン	382,588	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

当期（自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社タカラレーベン	409,513	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日	当期 自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日
1口当たり純資産額	98,323円	98,223円
1口当たり当期純利益	3,236円	3,020円

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日	当期 自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日
当期純利益(千円)	158,770	149,304
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利益(千円)	158,770	149,304
期中平均投資口数(口)	49,054	49,424

[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29年5月10日及び平成29年5月22日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議いたしました。なお、平成29年6月1日及び平成29年6月28日にそれぞれ払込が完了しております。この結果、平成29年6月28日付で出資総額が10,963,186千円、発行済投資口の総口数は、117,976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 65,288口
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金95,499円
- ・発行価格（募集価格）の総額 6,234,938,712円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金91,287円
- ・発行価額（払込金額）の総額 5,959,945,656円
- ・払込期日 平成29年6月1日
- ・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 3,264口
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金91,287円
- ・発行価額（払込金額）の総額 297,960,768円
- ・割当先及び割当投資口数 みずほ証券株式会社 3,264口
- ・払込期日 平成29年6月28日
- ・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29年5月31日現在の発行済投資口の総口数 49,424口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 65,288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 3,264口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 117,976口

2. 資金の借入れ

本投資法人は、平成29年6月1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 株式会社伊予銀行 株式会社群馬銀行 城北信用金庫 株式会社第四銀行 株式会社東京都民銀行 株式会社栃木銀行 株式会社広島銀行 株式会社福岡銀行 株式会社みちのく銀行	7,966	6ヶ月物の 日本円 TIBORに 0.5%を 加えた 利率	平成29年 6月1日	平成39年 5月31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0.10636%です。

(注2) 平成29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39年5月31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。

3. 資産の取得

本投資法人は、平成29年6月1日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-12	LSつくば房内発電所	茨城県つくば市	890	株式会社タカラレーベン
S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市	735	株式会社タカラレーベン
S-14	LS那須那珂川発電所	栃木県那須郡	8,315	株式会社タカラレーベン
S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市	265	株式会社タカラレーベン
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	茨城県稲敷市	889	株式会社タカラレーベン
S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市	1,091	株式会社タカラレーベン
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	茨城県稲敷市	422	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			12,607	—

(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

当期において、増資等は行っておらず、出資総額及び発行済投資口の総投資口数の増減はありません。なお、本投資法人の設立以降平成29年5月31日現在まで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
		増減	残高	増減	残高	
平成27年8月5日	私募設立	200	200	2,000	2,000	(注1)
平成28年6月1日	公募増資	4,290	4,490	45,166	47,166	(注2)
平成28年7月1日	第三者割当増資	214	4,705	2,258	49,424	(注3)

(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。

(注2) 1口当たり発行価格100,000円（発行価額95,000円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額95,000円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

4. 役員の変動

(1) 投資法人の役員の変動

当期中の変動はありません。

(2) 管理会社の役員の変動

①退任

平成29年3月31日付 取締役(非常勤) 北川 智哉

5. 参考情報

(1) 投資状況

(平成29年5月31日現在)

資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (注2) (千円)	資産総額に対する比率 (注3) (%)
再生可能エネルギー 発電設備	東北地方	1,218,724	13.7
	関東地方	4,499,556	50.5
	九州地方	754,127	8.5
小計		6,472,407	72.6
不動産	東北地方	260,083	2.9
	関東地方	1,180,782	13.2
	九州地方	155,476	1.7
小計		1,596,343	17.9
借地権	東北地方	-	-
	関東地方	52,461	0.6
	九州地方	-	-
小計		52,461	0.6
再生可能エネルギー 発電設備等	東北地方	1,478,807	16.6
	関東地方	5,732,800	64.3
	九州地方	909,604	10.2
小計		8,121,212	91.1
再生可能エネルギー発電設備等合計		8,121,212	91.1
預金・その他資産		794,007	8.9
資産総額(注2)		8,915,219	100.0

	金額(千円)	資産総額に対する比率 (注2) (%)
負債総額(注2)	4,060,620	45.5
純資産総額(注2)	4,854,599	54.5

(注1)地域等による区分の「東北地方」とは、青森県、秋田県、岩手県、福島県、宮城県及び山形県をいいます。「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。「九州地方」とは、大分県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、福岡県及び宮崎県をいいます。

(注2)平成29年5月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。なお、預金・その他資産の保有総額には、建設仮勘定12,964千円が含まれています。

(注3)小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

該当事項はありません。

③その他投資資産の主要なもの

a. 再生可能エネルギー発電設備等の概要

平成29年5月31日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概要は以下のとおりです。

設備の区分等	No.	名称	所在地	敷地面積 (㎡)	調達価格 (円)	認定日	調達期間満了日
太陽光発電設備	S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町大字田所字八汐1601番19	36,727	40	平成24年12月21日	平成45年7月30日
太陽光発電設備	S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市樋口字沼田492番他10筆	18,546	40	平成25年3月6日	平成46年3月17日
太陽光発電設備	S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市若葉区野呂町1336番16他1筆	4,471	40	平成25年2月27日	平成46年3月26日
太陽光発電設備	S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村大字木原字大隅2872番1他7筆	14,592	36	平成25年9月2日	平成46年7月21日
太陽光発電設備	S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市国分重久字篠ヶ迫4566番1他1筆	47,290	40	平成25年3月29日	平成46年9月15日
太陽光発電設備	S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市東小笹字塩場湯3994番1他1筆	25,224	36	平成25年9月2日	平成46年12月17日
太陽光発電設備	S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町東成田字板谷東山1番5他1筆	57,311	36	平成25年11月1日	平成47年3月29日
太陽光発電設備	S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市高田町字台15番1他8筆	36,616	36	平成25年12月5日	平成47年3月26日
太陽光発電設備	S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町大字中野字堤ヶ沢9番1他11筆	61,171	36	平成26年3月17日	平成47年7月20日
太陽光発電設備	S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町大字布川字三番割5777番2他10筆	33,053	36	平成26年2月25日	平成47年12月10日
太陽光発電設備	S-11	LS神栖波崎発電所	茨城県神栖市波崎字村後2487番1他12筆	12,819	36	平成25年12月5日	平成48年3月21日

No.	名称	特定供給者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格 (百万円) (注1)	期末評価価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項 (百万円) (注3)(注4) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末帳簿価額 (百万円) (注5)
S-01	LS塩谷発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジーパートナー株式会社	1,315	1,418	1,084	940
						334	325
S-02	LS筑西発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジーパートナー株式会社	519	565	401	350
						164	158
S-03	LS千葉若葉区発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジーパートナー株式会社	222	246	175	162
						70	55
S-04	LS美浦発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジーパートナー株式会社	431	469	380	337
						88	82
S-05	LS霧島国分発電所	株式会社 タカラレーベン	九州電力株式会社	937	1,015	869	754
						146	155

No.	名称	特定供給者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格 (百万円) (注1)	期末 評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の 資産の価値の 評価に 関する事項 (百万円) (注3)(注4) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末帳 簿価額 (百万円) (注5)
S-06	LS匝瑳発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジー パートナー 株式会社	666	736	693	600
						42	45
S-07	LS宮城大郷発電所	株式会社 タカラレーベン	東北電力 株式会社	818	890	765	670
						125	121
S-08	LS水戸高田発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジー パートナー 株式会社	991	1,079	818	716
						261	251
S-09	LS青森平内発電所	株式会社 タカラレーベン	東北電力 株式会社	705	773	625	548
						148	139
S-10	LS利根布川発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジー パートナー 株式会社	1,261	1,368	1,049	921
						319	306
S-11	LS神栖波崎発電所	株式会社 タカラレーベン	東京電力エナジー パートナー 株式会社	470	509	502	469
						6	7
合計		—	—	8,340	9,071	7,364	6,472
						1,706	1,648

(注1) 「取得価格」は、取得資産に係る各発電設備等売買契約書に記載された各売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸経費を含みません。）を記載しています。

(注2) 期末評価価値は、PwCサステナビリティ合同会社がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値を記載しております。

(注3) インフラ資産の価値の評価に関する事項の上段には、上記（注2）の評価額より、シービーアールイー株式会社が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生可能エネルギー発電設備の評価額を記載しており、下段には、シービーアールイー株式会社が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を記載しています。不動産には、不動産の地上権も含まれます。

(注4) 不動産のうち、LS匝瑳発電所及びLS神栖波崎発電所については、権利形態が地上権となっています。

(注5) 当期末帳簿価額の上段には、再生可能エネルギー発電設備の当期末帳簿価額を、下段には不動産の当期末帳簿価額を記載しています。

b. 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況

第3期(自平成28年11月1日至平成29年5月31日)

(単位:千円)

物件番号	ポート	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名	フォリオ 合計	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
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	404,516	67,918	25,997	11,133	21,933	45,572
実績連動賃料	4,996	770	284	112	579	229
付帯収入	4	-	1	-	0	-
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(小計A)	409,518	68,689	26,282	11,246	22,513	45,802
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	16,037	3,612	919	406	825	1,824
(うち固定資産税等)	16,023	3,612	919	406	825	1,824
(うちその他諸税)	14	-	-	-	-	-
諸経費	29,369	2,726	1,300	2,318	1,452	2,216
(うち管理委託料)	20,034	1,966	1,101	869	1,262	1,568
(うち修繕費)	2,305	-	-	1,280	-	-
(うち水道光熱費)	1,418	298	5	3	5	206
(うち保険料)	2,951	428	161	79	152	411
(うち支払地代)	2,247	-	-	-	0	0
(うちその他賃貸費用)	412	33	31	85	31	30
減価償却費	157,782	29,981	8,595	4,174	8,247	17,797
(うち構築物)	45,210	2,906	3,729	1,329	2,013	3,533
(うち機械及び装置)	100,207	19,499	4,788	2,543	5,978	14,264
(うち工具、器具及び備品)	12,363	7,574	76	300	255	-
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	203,189	36,320	10,814	6,899	10,525	21,838
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	206,328	32,368	15,468	4,346	11,987	23,963

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10	S-11
物件名	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
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入						
最低保証賃料	37,643	40,624	45,801	32,610	57,470	17,810
実績連動賃料	862	105	652	-	118	1,282
付帯収入	-	-	2	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入(小計A)	38,505	40,730	46,456	32,610	57,588	19,092
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	1,396	1,629	1,814	1,277	2,317	14
(うち固定資産税等)	1,396	1,629	1,814	1,277	2,317	-
(うちその他諸税)	-	-	-	-	-	14
諸経費	4,613	2,834	2,271	4,849	2,685	2,100
(うち管理委託料)	1,607	2,242	1,777	4,211	2,133	1,292
(うち修繕費)	1,025	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	130	177	138	297	151	2
(うち保険料)	287	376	318	303	320	112
(うち支払地代)	1,530	-	-	-	42	673
(うちその他賃貸費用)	32	38	36	36	37	18
減価償却費	13,999	17,261	16,353	12,504	21,533	7,333
(うち構築物)	6,394	7,399	3,693	2,842	8,565	2,802
(うち機械及び装置)	7,605	7,928	12,452	9,517	11,486	4,142
(うち工具、器具及び備品)	-	1,933	207	144	1,481	388
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用(小計B)	20,009	21,724	20,439	18,631	26,537	9,448
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	18,495	19,005	26,017	13,979	31,051	9,644