

平成29年11月期 決算短信（インフラファンド）

平成30年1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) 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30年2月27日 分配金支払開始予定日 平成30年2月19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11月期の運用、資産の状況（平成29年6月1日～平成29年11月30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11月期	1,062	159.4	422	150.8	369	146.3	368	146.8
29年5月期	409	7.0	168	△8.1	149	△7.2	149	△6.0

	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11月期	3,136	4.6	2.3	34.8
29年5月期	3,020	3.1	1.7	36.6

(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	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は含 む)	分配金総額 (利益超 過分配金 は含む)	配当 性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
29年11月期	3,123	368	463	54	3,586	423	100.0	3.2
29年5月期	3,021	149	-	-	3,021	149	100.0	3.1

(注1) 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

(注2) 平成29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3) 配当性向及び純資産配当率については、利益超過分配金を含めない数値に基づいて算出しています。

(注4) 平成29年11月期における利益超過分配総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注5) 平成29年11月期における利益超過分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は0.005です。なお減少剰余金等割合の計算は、法人税等施工令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

(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11月期	23,071	11,331	49.1	96,050
29年5月期	8,915	4,854	54.5	98,223

(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11月期	△18	△13,029	13,701	1,312
29年5月期	773	△496	△285	660

2. 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)、平成30年11月期の運用状況の予想(平成30年6月1日～平成30年11月30日)及び平成31年5月期の運用状況の予想(平成30年12月1日～平成31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
30年5月期	1,189	12.0	463	9.6	407	10.2	406	10.3	3,444	464	3,908
30年11月期	1,139	△4.2	394	△14.9	337	△17.1	336	△17.1	2,855	331	3,186
31年5月期	1,190	4.4	440	11.5	384	13.8	383	13.9	3,251	317	3,568

(参考) 1口当たり予想当期純利益(30年5月期) 3,444円、1口当たり予想当期純利益(30年11月期) 2,855円、
1口当たり予想当期純利益(31年5月期) 3,251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11月期	117,976口	29年5月期	49,424口
29年11月期	-口	29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、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7ページ記載の「平成30年5月期(平成29年12月1日～平成30年5月31日)、平成30年11月期(平成30年6月1日～平成30年11月30日)及び平成31年5月期(平成30年12月1日～平成31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8月23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8月23日付で提出された有価証券報告書における「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）。

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。当期において、平成29年6月に公募増資及び第三者割当増資を実施し、この結果、平成29年11月30日現在の発行済投資口の総口数は117,976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、雇用や所得環境が改善するとともに、個人消費においても緩やかに改善したことを受けて、おおむね回復基調で推移しました。

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、平成29年6月1日付にて7物件（取得価格12,607百万円）の太陽光発電設備等を取得し、平成29年10月及び11月には4物件の保有資産の増設部分（取得価格173百万円）を追加取得しました。

この結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は、18物件（価格合計23,535百万円（注））、総パネル出力は50.8MW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11月30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

当期におきましては、平成29年6月の公募増資及び第三者割当増資による投資口の追加発行（68,552口）を行い、6,257百万円を調達しました。

また、再生可能エネルギー発電設備等7物件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。）に充当するため、平成29年6月1日付にて、7,966百万円の資金の借入を行いました。一方で、当期末において、約定弁済を行い、当期末時点の借入金は、11,643百万円となりました。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50.5%となっております。

なお、平成29年11月30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1,062百万円、営業利益422百万円、経常利益369百万円、当期純利益368百万円となりました。

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。また、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。

当期の分配金は、当期末処分利益368百万円に対して、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368百万円を利益分配金として分配することとし、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして54百万円を利益超過分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は、3,586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、個人消費の緩やかな持ち直し等を背景に、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、海外経済の動向等については、注視していく必要があると考えます。

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29年3月末時点で約79GWとなっており、うち実際に導入されたものは約28GW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29年3月末時点で93.8%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。

(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30年5月期（平成29年12月1日～平成30年5月31日）、平成30年11月期（平成30年6月1日～平成30年11月30日）及び平成31年5月期（平成30年12月1日～平成31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7ページ記載の「平成30年5月期（平成29年12月1日～平成30年5月31日）、平成30年11月期（平成30年6月1日～平成30年11月30日）及び平成31年5月期（平成30年12月1日～平成31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30年5月期 (第5期)	1,189 百万円	463 百万円	407 百万円	406 百万円	3,444円	464円	3,908円
平成30年11月期 (第6期)	1,139 百万円	394 百万円	337 百万円	336 百万円	2,855円	331円	3,186円
平成31年5月期 (第7期)	1,190 百万円	440 百万円	384 百万円	383 百万円	3,251円	317円	3,568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 資金の借入れ

本投資法人は、下記「b. 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。）の一部に充当するため、平成29年11月28日付で以下の借入について契約を締結し、その一部を実行しています。

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3)	担保 (注4)
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	1,395	6ヶ月物の日本円TIBORに0.5%を加えた利率	平成29年 12月1日	平成39年 11月30日	一部分割返済	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	475	6ヶ月物の日本円TIBORに0.5%を加えた利率	本投資法人が株式会社みずほ銀行に通知した日 (注2)	平成39年 11月30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、平成29年12月1日付実行の借入れに係る初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.11636%です。

(注2) 下記「b. 資産の取得」に記載したLS静岡御前崎発電所の取得予定日となる見込みです。

(注3) 平成30年5月31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11月30日に一括して返済します。

(注4) 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。

b 資産の取得

本投資法人は、平成29年11月28日付で、以下の再生可能エネルギー発電設備等について、それぞれ売買契約を締結しました。なお、平成29年12月1日付でLS桜川下泉発電所及びLS福島矢祭発電所を取得しています。

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	取得先
S-19	LS桜川下泉発電所	茨城県桜川市	955	株式会社タカラレーベン
S-20	LS福島矢祭発電所	福島県東白川郡矢祭町	468	株式会社タカラレーベン
S-21	LS静岡御前崎発電所（注2）	静岡県御前崎市	484	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			1,907	—

(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) LS静岡御前崎発電所の取得予定日については、売買契約に定める条件（売主が、当該設備を用いて発電を行い、電気事業者に対し電気を供給する事業の実施に関する再生可能エネルギー発電事業計画（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。）第9条第1項に定められるものをいいます。）（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。その後の改正を含みます。）附則第4条第2項に定める書類を含みます。）に係る全ての再エネ特措法第9条第3項及び第10条第1項の認定（以下「本件事業計画認定」といいます。）上の認定事業者となったこと、及び、当該発電設備に係る特定契約及び接続契約の当事者としての地位を承継したこと）が成就した日から15営業日以内で、売主と買主が別途合意した日としています。

平成30年5月期（平成29年12月1日～平成30年5月31日）、平成30年11月期（平成30年6月1日～平成30年11月30日）

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

項目	前提条件
<p>計算期間</p>	<p>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） 平成30年11月期（第6期）：平成30年6月1日～平成30年11月30日（183日） 平成31年5月期（第7期）：平成30年12月1日～平成31年5月31日（182日）</p>
<p>運用資産</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年11月末日現在保有している18物件（以下「保有資産」といいます。）に、平成29年12月1日に取得した2物件（以下「取得資産」といいます。）及び平成30年2月1日に取得を見込んでいる1物件（以下「取得予定資産」といいます。）を加えた計21物件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、取得予定資産を上記日付に取得すること及び平成31年5月期（第7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。
<p>営業収益</p>	<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、本日現在、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（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平成29年6月1日に取得した7物件の賃貸事業収益については、本日現在、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。 ・取得資産及び取得予定資産の賃貸事業収益については、取得日及び取得予定資産において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。 ・営業収益については、賃貸事業収益を前提としており、資産の売却は前提とはしておりません。 ・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。
<p>営業費用</p>	<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、取得資産及び取得予定資産については、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、現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29年度の固定資産税等は費用として計上しておらず、また、取得予定資産にかかる平成30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、取得資産及び取得予定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2百万円を見込んでいます。また、保有資産、取得資産及び取得予定資産にかかる固定資産税等については、LS那須那珂川発電所にかかる企業立地奨励金を考慮し、平成30年5月期（第5期）に49百万円、平成30年11月期（第6期）に67百万円、平成31年5月期（第7期）に68百万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30年5月期（第5期）、平成30年11月期（第6期）及び平成31年5月期（第7期）において61百万円をそれぞれ見込んでいます。また、水道光熱費におきましては平成30年5月期（第5期）において5百万円、平成30年11月期（第6期）及び平成31年5月期（第7期）において6百万円をそれぞれ見込んでいます。

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・オペレーター報酬については、平成30年5月期（第5期）に15百万円、平成30年11月期（第6期）に14百万円、平成31年5月期（第7期）に15百万円をそれぞれ見込んでいます。 ・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30年5月期（第5期）において450百万円、平成30年11月期（第6期）及び平成31年5月期（第7期）において453百万円をそれぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・創立費及び新投資口の発行等に係る費用として、平成30年5月期（第5期）、平成30年11月期（第6期）及び平成31年5月期（第7期）においてそれぞれ8百万円を見込んでいます。 ・支払利息その他融資関連費用として、平成30年5月期（第5期）及び平成30年11月期（第6期）に47百万円、平成31年5月期（第7期）に45百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年11月末日現在、本投資法人においては11,643百万円の借入金残高があります。かかる借入については、平成30年5月末日及び平成30年11月末日に、約定により360百万円を返済することを前提としています。 ・平成29年12月1日及び平成30年2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1,870百万円の借入れを行うことを前提としています。 ・平成30年5月期（第5期）末の総資産有利子負債比率（LTV）は53.6%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31年5月期（第7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、予想期末発行済投資口数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30年5月期（第5期）、平成30年11月期（第6期）及び平成31年5月期（第7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、利益超過分配金総額は、平成30年5月期（第5期）に54百万円、平成30年11月期（第6期）に39百万円、平成31年5月期（第7期）に37百万円を見込んでおります。

項目	前提条件
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
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8月23日付で提出された有価証券報告書における「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29年5月31日)	当 期 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	660,506	1,312,797
営業未収入金	2,386	5,578
前払費用	22,948	31,123
未収消費税等	10,877	818,094
繰延税金資産	10	15
その他	152	-
流動資産合計	696,881	2,167,608
固定資産		
有形固定資産		
建物	-	7,286
減価償却累計額	-	△159
建物(純額)	-	7,127
構築物	1,926,547	6,198,864
減価償却累計額	△87,618	△237,837
構築物(純額)	1,838,929	5,961,026
機械及び装置	4,757,341	11,372,576
減価償却累計額	△196,273	△435,934
機械及び装置(純額)	4,561,068	10,936,642
工具、器具及び備品	96,748	197,192
減価償却累計額	△24,338	△46,887
工具、器具及び備品(純額)	72,409	150,305
土地	1,596,343	3,523,094
建設仮勘定	12,964	756
有形固定資産合計	8,081,715	20,578,953
無形固定資産		
借地権	52,461	173,105
ソフトウェア	1,216	1,064
無形固定資産合計	53,677	174,169
投資その他の資産		
差入保証金	10,000	10,000
長期前払費用	42,165	108,747
その他	20	20
投資その他の資産合計	52,185	118,767
固定資産合計	8,187,578	20,871,889
繰延資産		
創立費	223	195
投資口交付費	30,536	32,054
繰延資産合計	30,760	32,250
資産合計	8,915,219	23,071,748

(単位：千円)

	前 期 (平成29年5月31日)	当 期 (平成29年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,625	16,720
1年内返済予定の長期借入金	252,352	720,941
未払金	17,572	78,444
未払法人税等	685	923
預り金	1,073	750
その他	8	16
流動負債合計	275,319	817,796
固定負債		
長期借入金	3,785,294	10,922,235
その他	6	11
固定負債合計	3,785,300	10,922,246
負債合計	4,060,620	11,740,043
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	4,705,280	10,963,186
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	149,319	368,519
剰余金合計	149,319	368,519
投資主資本合計	4,854,599	11,331,705
純資産合計	※1 4,854,599	※1 11,331,705
負債純資産合計	8,915,219	23,071,748

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期 (自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日)	当 期 (自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 409,518	※1 1,062,234
営業収益合計	409,518	1,062,234
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 203,189	※1 541,497
資産運用報酬	12,285	64,419
資産保管・一般事務委託手数料	4,442	6,042
役員報酬	2,400	2,400
その他営業費用	18,526	24,904
営業費用合計	240,844	639,264
営業利益	168,674	422,969
営業外収益		
受取利息	3	4
受取保険金	2,865	-
還付加算金	-	23
雑収入	-	0
営業外収益合計	2,868	28
営業外費用		
支払利息	12,589	36,360
融資関連費用	3,552	8,624
創立費償却	28	28
投資口交付費償却	5,374	8,557
営業外費用合計	21,544	53,569
経常利益	149,998	369,428
税引前当期純利益	149,998	369,428
法人税、住民税及び事業税	686	923
法人税等調整額	6	△5
法人税等合計	693	918
当期純利益	149,304	368,509
前期繰越利益	14	9
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	149,319	368,519

（3）投資主資本等変動計算書

前期（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

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29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	4,705,280	149,319	149,319	4,854,599	4,854,599
当期変動額					
新投資口の発行	6,257,906	-	-	6,257,906	6,257,906
剰余金の配当		△149,309	△149,309	△149,309	△149,309
当期純利益		368,509	368,509	368,509	368,509
当期変動額合計	6,257,906	219,199	219,199	6,477,106	6,477,106
当期末残高	※1 10,963,186	368,519	368,519	11,331,705	11,331,705

（4）金銭の分配に係る計算書

	前 期 (自 平成28年12月 1 日 至 平成29年 5 月31日)	当 期 (自 平成29年 6 月 1 日 至 平成29年11月30日)
I 当期末処分利益	149,319,442円	368,519,439円
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	－円	54,622,888円
III 分配金の額	149,309,904円	423,061,936円
(投資口1口当たりの分配金の額)	(3,021)円	(3,586)円
うち利益分配金	149,309,904円	368,439,048円
(うち1口当たり利益分配金)	(3,021)円	(3,123)円
うち利益超過分配金	－円	54,622,888円
(うち1口当たり利益超過分配金)	－円	(463)円
IV 次期繰越利益	9,538円	80,391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金額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>	<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368,519,439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金額368,439,048円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第38条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、54,622,888円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金は3,586円となりました。</p>

(注) 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金的支出の額に鑑み、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金的支出等、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）として分配することとしています。当該方針に基づき、当期においては、54百万円を利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配しました。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前 期 (自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日)	当 期 (自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	149,998	369,428
減価償却費	157,934	412,740
投資口交付費償却	5,374	8,557
創立費償却	28	28
受取利息	△3	△4
支払利息	12,589	36,360
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△2,386	△3,191
未収消費税等の増減額 (△は増加)	471,822	△807,217
営業未払金の増減額 (△は減少)	313	13,095
未払金の増減額 (△は減少)	△65	63,098
預り金の増減額 (△は減少)	820	△323
前払費用の増減額 (△は増加)	△11,598	△8,174
長期前払費用の増減額 (△は増加)	2,726	△66,581
その他	△156	324
小計	787,396	18,138
利息の受取額	3	4
利息の支払額	△12,589	△36,360
法人税等の支払額	△819	△686
営業活動によるキャッシュ・フロー	773,990	△18,903
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	△489,848	△12,910,745
無形固定資産の取得による支出	△7,093	△119,128
投資活動によるキャッシュ・フロー	△496,942	△13,029,874
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	-	7,966,000
長期借入金の返済による支出	△126,176	△360,470
投資口の発行による収入	-	6,257,906
投資口交付費の支出	△6,320	△12,775
分配金の支払額	△153,457	△149,591
財務活動によるキャッシュ・フロー	△285,954	13,701,068
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,905	652,290
現金及び現金同等物の期首残高	669,412	660,506
現金及び現金同等物の期末残高	※1 660,506	※1 1,312,797

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

（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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>23年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>19年～22年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>22年～25年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3年～6年</td> </tr> </table> <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。</p> <table border="0"> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	23年	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	ソフトウェア	5年
建物	23年										
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										
ソフトウェア	5年										
<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>なお、平成29年6月1日付公募による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「スプレッド方式」といいます。）によっています。</p> <p>「スプレッド方式」では、募集価格と発行価額との差額は、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。平成29年6月1日付公募による新投資口発行に際し、募集価格と発行価額との差額の総額は274,993千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約（「従来方式」といいます。）による新投資口発行であれば、投資口交付費として処理されていたものです。このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、貸借対照表上の投資口交付費は、229,160千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は、45,832千円多く計上されています。</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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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46,154千円です。</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</p> <p>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29年5月31日)	当期 (平成29年11月30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12月1日 至平成29年5月31日	当期 自平成29年6月1日 至平成29年11月30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)	404,516	1,015,514
(実績連動賃料)	4,996	46,709
(付帯収入)	4	10

再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	409,518	1,062,234
------------------------	---------	-----------

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)	20,034	69,326
(修繕費)	2,305	-
(公租公課)	16,037	32,058
(水道光熱費)	1,418	2,865
(保険料)	2,951	7,159
(減価償却費)	157,782	412,588
(支払地代)	2,247	16,737
(その他賃貸事業)	412	761

再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	203,189	541,497
------------------------	---------	---------

C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	206,328	520,736
-------------------------------	---------	---------

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	409,513	1,062,223
管理委託費 (オペレーター報酬)	356	12,686

営業取引以外による取引高

太陽光発電設備等の取得	470,000	12,780,000
-------------	---------	------------

[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12月1日 至平成29年5月31日	当期 自平成29年6月1日 至平成29年11月30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	117,976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12月1日 至 平成29年5月31日	当期 自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日
現金及び預金	660,506	1,312,797
現金及び現金同等物	660,506	1,312,797

[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29年5月31日	当期 平成29年11月30日
1年内	815,337	2,097,281
1年超	6,472,395	16,817,576
合計	7,287,733	18,914,858

[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、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	-

平成29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	1,312,797	1,312,797	-
資産合計	1,312,797	1,312,797	-
(1) 1年内返済予定の長期借入金	720,941	720,941	-
(2) 長期借入金	10,922,235	10,922,235	-
負債合計	11,643,176	11,643,176	-

（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	-	-	-	-	-

金銭債権の決算日（平成29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	1,312,797	-	-	-	-	-
合計	1,312,797	-	-	-	-	-

（注3）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

長期借入金の決算日（平成29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	720,941	720,941	720,941	720,941	720,941	8,038,470
合計	720,941	720,941	720,941	720,941	720,941	8,038,470

[有価証券に関する注記]

前期（平成29年5月31日）

該当事項はありません。

当期（平成29年11月30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29年5月31日）

該当事項はありません。

当期（平成29年11月30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29年5月31日)
該当事項はありません。

当期(平成29年11月30日)
該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位:千円)

	前期 平成29年5月31日	当期 平成29年11月30日
未払事業税損金不算入額	10	15
繰延税金資産合計	10	15
繰延税金資産の純額	10	15

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29年5月31日	当期 平成29年11月30日
法定実効税率	31.74%	31.74%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.59%	△31.65%
その他	0.32%	0.16%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.46%	0.25%

[持分法損益等に関する注記]

前期(平成29年5月31日)
該当事項はありません。

当期(平成29年11月30日)
該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 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。

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29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	12,780,000	-	-
								賃料の受取	1,062,223	営業未収入金	5,578
								オペレーター報酬の支払い	12,686	-	-

(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12月1日 至 平成29年5月31日）

該当事項はありません。

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（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。

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30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12月1日 至 平成29年5月31日）
該当事項はありません。

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30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29年5月31日）
該当事項はありません。

当期（平成29年11月30日）
該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、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12月1日 至 平成29年5月31日	当期 自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	7,795,017	8,121,212
当期増減額（注3）	326,195	12,630,090
期末残高	8,121,212	20,751,302
期末評価額（注4）	9,071,000	23,535,500

（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太陽光発電設備等の取得（13,042,678千円）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（412,588千円）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29年5月31日及び平成29年11月30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29年5月期（第3期）及び平成29年11月期（第4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。

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29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。

2. 関連情報

前期（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

当期（自 平成29年6月1日 至 平成29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	1, 062, 223	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12月1日 至 平成29年5月31日	当期 自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日
1口当たり純資産額	98,223円	96,050円
1口当たり当期純利益	3,020円	3,136円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による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、当期の潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在していないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 平成28年12月1日 至 平成29年5月31日	当期 自 平成29年6月1日 至 平成29年11月30日
当期純利益(千円)	149,304	368,509
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)	149,304	368,509
期中平均投資口数(口)	49,424	117,494

[重要な後発事象に関する注記]

1. 資金の借入れ

本投資法人は、下記「2. 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。）の一部に充当するため、平成29年11月28日付で以下の借入について契約を締結し、その一部を実行しています。

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 3)	担保 (注4)
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	1,395	6ヶ月物の日 本円TIBORに 0.5%を加え た利率	平成29年 12月1日	平成39年 11月30日	一部 分割 返済	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	475	6ヶ月物の日 本円TIBORに 0.5%を加え た利率	本投資法人が 株式会社みず ほ銀行に通知 した日 (注2)	平成39年 11月30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、平成29年12月1日付実行の借入に係る初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.11636%です。

(注2) 下記「2. 資産の取得」に記載したLS静岡御前崎発電所の取得予定日となる見込みです。

(注3) 平成30年5月31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11月30日に一括して返済します。

(注4) 当該借入には、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。

2. 資産の取得

本投資法人は、平成29年11月28日付で、以下の再生可能エネルギー発電設備等について、それぞれ売買契約を締結しました。なお、本投資法人は、平成29年12月1日付でLS桜川下泉発電所及びLS福島矢祭発電所を取得しています。

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	取得先
S-19	LS桜川下泉発電所	茨城県桜川市	955	株式会社タカラレーベン
S-20	LS福島矢祭発電所	福島県東白川郡矢祭町	468	株式会社タカラレーベン
S-21	LS静岡御前崎発電所(注2)	静岡県御前崎市	484	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			1,907	—

(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) LS静岡御前崎発電所の取得予定日については、売買契約に定める条件（売主が、当該設備を用いて発電を行い、電気事業者に対し電気を供給する事業の実施に関する再生可能エネルギー発電事業計画（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。）第9条第1項に定められるものをいいます。）（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。その後の改正を含みます。）附則第4条第2項に定める書類を含みます。）に係る全ての再エネ特措法第9条第3項及び第10条第1項の認定（以下「本件事業計画認定」といいます。）上の認定事業者となったこと、及び、当該発電設備に係る特定契約及び接続契約の当事者としての地位を承継したこと）が成就した日から15営業日以内で、売主と買主が別途合意した日としています。

（9）発行済投資口の総口数の増減

当期において、本投資法人は平成29年6月1日に公募増資（65,288口）及び、平成29年6月28日に第三者割当増資（3,264口）を行い、合計6,257百万円の資金を調達しました。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）
平成29年6月1日	公募増資	5,959	10,665	65,288	114,712	（注4）
平成29年6月28日	第三者割当増資	297	10,963	3,264	117,976	（注5）

（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。

（注4） 1口当たり発行価格95,499円（発行価額91,287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5） 1口当たり発行価額91,287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就任

平成29年6月20日付 取締役(非常勤) 浜岡 佑次

①退任

平成29年6月20日付 取締役(非常勤) 長谷川 隆彦

平成29年10月31日付 取締役財務管理部長 江間 隆一

5. 参考情報

(1) 投資状況

(平成29年11月30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	1,188,959	5.2
	関東地方	15,122,686	65.5
	九州地方	736,329	3.2
小計		17,047,974	73.9
不動産	東北地方	260,083	1.1
	関東地方	3,114,661	13.5
	九州地方	155,476	0.7
小計		3,530,222	15.3
借地権	東北地方	-	-
	関東地方	173,105	0.8
	九州地方	-	-
小計		173,105	0.8
再生可能エネルギー 発電設備等	東北地方	1,449,042	6.3
	関東地方	18,410,453	79.8
	九州地方	891,806	3.9
小計		20,751,302	89.9
再生可能エネルギー発電設備等合計		20,751,302	89.9
預金・その他資産		2,320,446	10.1
資産総額(注2)		23,071,748	100.0

	金額(千円)	資産総額に対する比率 (注3) (%)
負債総額(注2)	11,740,043	50.9
純資産総額(注2)	11,331,705	49.1

(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11月30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756千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11月30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	取得年月日 (注)	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	平成28年 6月2日	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	平成28年 6月2日	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2筆	平成28年 6月2日	6,930	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8筆	平成28年 6月2日	21,189	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	平成28年 6月2日	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	平成28年 6月2日	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	平成28年 6月2日	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	平成28年 6月2日	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	平成28年 6月2日	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	平成28年 6月2日	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	平成29年 2月7日	12,819	36	平成25年 12月5日	平成48年 3月21日
太陽光 発電設備	S-12	LSつくば房内 発電所	茨城県つくば市房内字入窪98番他23筆	平成29年 6月1日	33,250	40	平成25年 3月25日	平成46年 7月13日
太陽光 発電設備	S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市上釜字前野932番1他8筆	平成29年 6月1日	31,150	36	平成25年 12月24日	平成48年 3月24日
太陽光 発電設備	S-14	LS那須那珂川 発電所	栃木県那須郡那珂川町三輪字ハヌキ沢1279番17他130筆	平成29年 6月1日	798,374	36	平成25年 8月19日	平成48年 3月30日
太陽光 発電設備	S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市藤岡町藤岡字城山4402番他31筆	平成29年 6月1日	20,551	36	平成26年 3月27日	平成48年 7月25日
太陽光 発電設備	S-16	LS稲敷荒沼1 発電所	茨城県稲敷市江戸崎字荒沼乙1585番5他2筆	平成29年 6月1日	32,556	36	平成26年 3月24日	平成48年 7月27日
太陽光 発電設備	S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市藤岡町藤岡字城山4225番1他2筆	平成29年 6月1日	39,263	36	平成26年 3月27日	平成48年 10月3日
太陽光 発電設備	S-18	LS稲敷荒沼2 発電所	茨城県稲敷市江戸崎字荒沼乙1585番1他4筆	平成29年 6月1日	17,827	36	平成26年 3月10日	平成49年 1月11日

(注) LS筑西発電所、LS千葉若葉区発電所、LS美浦発電所及びLS稲敷荒沼1発電所については、それぞれ平成29年10月12日、平成29年11月16日、平成29年11月27日及び平成29年10月2日に増設部分の追加取得を行っております。

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) (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	1,396	1,072	910
						324	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	540	594	425	364
						169	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	271	344	229	187
						115	78
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	498	606	477	377
						129	103
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	997	855	736
						142	155
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	720	676	586
						43	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	875	747	653
						128	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	1,063	796	699
						267	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	758	613	535
						145	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	1,350	1,025	899
						325	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	508	499	458
						8	7
S-12	LSつくば房内発電所	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	890	1,075	1,050	859
						24	27
S-13	LS鉾田発電所	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	735	803	777	705
						25	30
S-14	LS那須那珂川発電所	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	8,315	9,304	7,634	6,722
						1,670	1,582
S-15	LS藤岡A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	265	284	190	179
						94	94

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) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末帳 簿価額 (百万円) (注5)
S-16	LS稲敷荒沼1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	925	1,092	1,042	891
						49	36
S-17	LS藤岡B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	1,091	1,244	1,007	873
						237	225
S-18	LS稲敷荒沼2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	422	519	498	406
						20	15
合計		—	—	21,120	23,535	19,617	17,047
						3,918	3,703

(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。）に記載しています。

(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、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(注4) 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4期(自平成29年6月1日至平成29年11月30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	1,015,514	60,043	24,018	11,685	21,098	46,183
実績連動賃料	46,709	749	206	173	470	451
付帯収入	10	-	1	-	0	-
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(小計A)	1,062,234	60,792	24,226	11,858	21,570	46,634
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	32,058	7,220	1,831	806	1,648	3,644
(うち固定資産税等)	31,994	7,220	1,830	806	1,646	3,644
(うちその他諸税)	64	-	1	-	2	-
諸経費	96,850	2,661	1,276	1,035	1,425	2,329
(うち管理委託料)	69,326	1,944	1,088	876	1,250	1,769
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	2,865	291	3	3	7	174
(うち保険料)	7,159	390	151	70	134	355
(うち支払地代)	16,737	-	-	-	0	0
(うちその他賃貸費用)	761	33	33	85	33	29
減価償却費	412,588	29,981	8,747	4,269	8,409	17,797
(うち建物)	159	-	-	-	-	-
(うち構築物)	150,219	2,906	3,729	1,329	2,013	3,533
(うち機械及び装置)	239,660	19,499	4,940	2,638	6,140	14,264
(うち工具、器具及び備品)	22,548	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)	541,497	39,862	11,855	6,110	11,483	23,771
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	520,736	20,930	12,370	5,748	10,087	22,862

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	37,839	39,685	45,253	39,857	55,531	25,541
実績連動賃料	1,217	1,453	70	452	1,027	1,563
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)	39,057	41,138	45,326	40,310	56,558	27,104
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	2,790	3,256	3,624	2,550	4,628	28
(うち固定資産税等)	2,790	3,256	3,624	2,550	4,628	-
(うちその他諸税)	-	-	-	-	-	28
諸経費	3,471	2,775	2,199	4,717	2,638	3,353
(うち管理委託料)	1,585	2,228	1,754	4,189	2,110	2,027
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	73	157	122	203	152	3
(うち保険料)	248	349	285	287	295	168
(うち支払地代)	1,530	-	-	-	43	1,068
(うちその他賃貸費用)	33	40	36	36	37	85
減価償却費	13,999	17,261	16,353	12,504	21,533	11,000
(うち建物)	-	-	-	-	-	-
(うち構築物)	6,394	7,399	3,693	2,842	8,565	4,204
(うち機械及び装置)	7,605	7,928	12,452	9,517	11,486	6,213
(うち工具、器具及び備品)	-	1,933	207	144	1,481	583
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用(小計B)	20,260	23,292	22,176	19,771	28,800	14,383
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	18,797	17,846	23,150	20,538	27,758	12,721

物件番号	S-12	S-13	S-14	S-15	S-16	S-17
物件名	LSつくば房内 発電所	LS銚田 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
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	54,658	38,387	373,197	12,548	54,577	49,775
実績連動賃料	2,955	2,482	23,978	942	3,051	3,703
付帯収入	-	-	2	-	-	3
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入(小計A)	57,613	40,870	397,178	13,491	57,628	53,483
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	3	3	4	4	7	4
(うち固定資産税等)	-	-	-	-	-	-
(うちその他諸税)	3	3	4	4	7	4
諸経費	8,845	5,031	34,245	2,261	8,673	5,129
(うち管理委託料)	3,301	3,180	29,554	2,095	3,664	4,657
(うち修繕費)	-	-	-	-	-	-
(うち水道光熱費)	193	2	1,271	4	96	98
(うち保険料)	320	267	2,897	124	291	340
(うち支払地代)	4,999	1,548	445	-	4,587	-
(うちその他賃貸費用)	30	32	75	36	32	32
減価償却費	23,046	16,439	155,345	4,595	19,764	20,439
(うち建物)	-	-	159	-	-	-
(うち構築物)	10,846	9,568	62,407	1,749	7,827	8,153
(うち機械及び装置)	10,871	6,763	89,031	2,190	11,689	11,459
(うち工具、器具及び備品)	1,327	106	3,746	655	247	826
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用(小計B)	31,895	21,474	189,594	6,860	28,444	25,573
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	25,718	19,395	207,583	6,630	29,184	27,909

物件番号	S-18
物件名	LS稲敷荒沼2 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	25,630
実績連動賃料	1,758
付帯収入	-
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(小計A)	27,389
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	
公租公課	5
(うち固定資産税等)	-
(うちその他諸税)	5
諸経費	4,779
(うち管理委託料)	2,048
(うち修繕費)	-
(うち水道光熱費)	4
(うち保険料)	178
(うち支払地代)	2,514
(うちその他賃貸費用)	32
減価償却費	11,100
(うち建物)	-
(うち構築物)	3,053
(うち機械及び装置)	4,966
(うち工具、器具及び備品)	3,080
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	15,885
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	11,503