

2019年5月期 決算短信（インフラファンド）

2019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) 高橋 衛
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 代表取締役副社長 兼 (氏名) 菊池 正英
 インフラファンド本部
 投資運用部長
 T E L 03 (6262) 6402

有価証券報告書提出予定日 2019年8月29日

分配金支払開始予定日 2019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. 2019年5月期の運用、資産の状況（2018年12月1日～2019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	%
2019年5月期	1,517	1.6	557	0.4	484	△0.8	483	△0.8
2018年11月期	1,493	23.9	555	17.2	488	17.7	487	17.8

	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	%	%	%
2019年5月期	3,492	3.6	1.7	32.0
2018年11月期	3,524	3.9	1.8	32.7

(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 分配金を含 む)	分配金総額 (利益超 過分配金 を含む)	配当 性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2019年5月期	3,492	483	334	46	3,826	530	100.0	3.6
2018年11月期	3,521	487	350	48	3,871	536	100.0	3.6

(注1) 2018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) 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まない数値に基づいて算出しています。

(注3) 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4) 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2018年11月期においては0.004、2019年5月期においては0.004です。なお減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5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
2019年5月期	28,849	13,519	46.9	97,560
2018年11月期	29,334	13,571	46.3	97,939

(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
2019年5月期	1,426	—	△1,041	2,381
2018年11月期	787	△5,060	4,267	1,995

2. 2019年11月期の運用状況の予想(2019年6月1日～2019年11月30日)、2020年5月期の運用状況の予想(2019年12月1日～2020年5月31日)及び2020年11月期の運用状況の予想(2020年6月1日～2020年11月30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
2019年11月期	1,459	△3.8	481	△13.6	413	△14.7	412	△14.7	2,979	328	3,307
2020年5月期	1,506	3.2	523	8.6	455	10.2	455	10.3	3,284	328	3,612
2020年11月期	1,459	△3.2	472	△9.7	408	△10.3	408	△10.3	2,945	286	3,231

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2019年11月期) 2,978円、1口当たり予想当期純利益 (2020年5月期) 3,284円、
1口当たり予想当期純利益 (2020年11月期) 2,944円
想定期末発行済総投資口数 138,574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)	2019年5月期	138,574口	2018年11月期	138,574口
② 期末自己投資口数	2019年5月期	-口	2018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24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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5ページ記載の④運用の見通し「2019年11月期(2019年6月1日～2019年11月30日)、2020年5月期(2019年12月1日～2020年5月31日)及び2020年11月期(2020年6月1日～2020年11月30日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
①当期の概況	2
a 投資法人の主な推移	2
b 当期の運用実績	2
c 資金調達の概要	2
d 業績及び分配の概要	3
②次期の見通し	3
a 今後の運用見通し	3
b 今後の運用方針	3
c 運用状況の見通し	4
③決算後に生じた事実	4
④運用の見通し	5
(2) 投資リスク	7
2. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 投資主資本等変動計算書	11
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	24
3. 参考情報	26
(1) 投資状況	26
(2) 投資資産	27
①投資有価証券の主要銘柄	27
②投資不動産物件	27
③その他投資資産の主要なもの	27
a. 再生可能エネルギー発電設備等の概要	27
b. 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況	31
c. 運用資産の資本的支出	35

1. 運用状況

(1) 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、2015年8月5日に出資金200百万円（2,000口）で設立し、2015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）。

2016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。2017年6月と2018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、2019年5月31日現在の発行済投資口の総口数は138,574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、世界経済の一部に弱さが見られたものの、全体としては緩やかな回復が続いたこと、日本政府の各種経済政策により、雇用・所得環境の改善が続いたこと等から、緩やかな回復基調が継続しました。但し、後半においては、外需の下振れにより、景気に足踏み感も見られました。

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。

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、2016年6月2日の10物件取得以来、資産規模の拡大を図ってまいりました。その結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は25物件（価格合計31,454百万円（注））、総パネル出力は69.5MWとなっています。

（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、2019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 資金調達の概要

当期におきましては、新投資口の発行や資金の借入等、新たな資金調達は行っておりません。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、15,105百万円となりました。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52.4%となっております。

なお、2019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1,517百万円、営業利益557百万円、経常利益484百万円、当期純利益483百万円となりました。

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。

こうした方針の下、減価償却費566,560千円、前払費用償却額74,550千円、投資口交付費償却9,794千円及び創立費償却28千円の合計額650,933千円から借入金の返済による支出505,001千円及び本投資法人に留保すべき金額99,648千円を控除した残額46,283千円を、利益を超えた金銭の分配として決定しております。

結果、当期の利益を超えた金銭の分配は減価償却費の約8.2%になっております。

なお、投資口1口当たりの分配金は、3,826円となりました。

②次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済については、当面、弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあり、緩やかな回復が続くことが期待されます。ただし、通商問題の動向が世界経済に与える影響により注視するとともに、中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要があると思われま

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、2017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。）を受けた太陽光発電設備の容量は、2018年12月末時点で10kW以上の非住宅用が約66.5GW、10kW未満の住宅用が約6.1GWとなっており、うち実際に導入されたものは非住宅用で約37.2GW、住宅用で約5.8GWとなっております。このような状況のもと、経済産業省より「FIT制度における太陽光発電発電の未稼働案件への新たな対応（以下「新ルール」といいます。）」が2018年12月5日付で公表されました。新ルールでは、2012年度から3年間に認定を受けた案件で運転開始期限が設定されていないものに対し、一定の期間内に一定の条件を満たさない場合、買取価格を見直すことが示されています。この結果として実現性の厳しい案件が淘汰されることが想定されます。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、今後とも、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

2019年11月期（2019年6月1日～2019年11月30日）、2020年5月期（2019年12月1日～2020年5月31日）及び2020年11月期（2020年6月1日～2020年11月30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5ページ記載の④運用の見通し「2019年11月期（2019年6月1日～2019年11月30日）、2020年5月期（2019年12月1日～2020年5月31日）及び2020年11月期（2020年6月1日～2020年11月30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。)
2019年11月期 (第8期)	1,459 百万円	481 百万円	413 百万円	412 百万円	2,979円	328円	3,307円
2020年5月期 (第9期)	1,506 百万円	523 百万円	455 百万円	455 百万円	3,284円	328円	3,612円
2020年11月期 (第10期)	1,459 百万円	472 百万円	408 百万円	408 百万円	2,945円	286円	3,231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、以下の資金の借入れについて2019年6月28日に実行しています。

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	担保
長期	株式会社新生銀行	700	基準金利に 0.5%を 加えた利率	2019年 6月28日	2029年 5月31日 (注2)	一部 分割 返済 (注3)	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基準金利は、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金銀協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。なお、2019年6月28日実行の借入れにかかる初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.12636%です。

(注2) 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。

（注3）2019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に一括して返済します。

（注4）本借入れについては金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により金利は実質的に0.77%で固定されます。

b 資産の取得

本投資法人は、2019年6月28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-26	L S 飯能美杉台発電所	埼玉県飯能市	758	三幸オフィスマネジメント株式会社
合計			758	—

（注）「取得価格」は、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、都市計画法、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。

④ 運用の見通し

2019年11月期（2019年6月1日～2019年11月30日）、2020年5月期（2019年12月1日～2020年5月31日）及び

2020年11月期（2020年6月1日～2020年11月30日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2019年11月期（第8期）：2019年6月1日～2019年11月30日（183日） 2020年5月期（第9期）：2019年12月1日～2020年5月31日（183日） 2020年11月期（第10期）：2020年6月1日～2020年11月30日（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 2019年5月末日現在保有している25物件（以下「保有資産」といいます。）に、2019年6月28日に取得した1物件（以下「取得資産」といいます。）を加えた計26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、2020年11月期（第10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。 実際には新規資産の取得又は保有資産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、2016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、2017年2月7日に取得したLS神栖波崎発電所、2017年6月1日に取得した7物件、2017年12月1日に取得したLS桜川下泉発電所及びLS福島矢祭発電所、2018年2月28日に取得したLS静岡御前崎発電所、2018年6月1日に取得した4物件並びに上記取得資産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。 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。
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。 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、売主との間で期間按分により精算しており、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2019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8百万円となる見込みです。また、保有資産及び取得資産にかかる固定資産税等については2019年11月期（第8期）、2020年5月期（第9期）及び2020年11月期（第10期）においてそれぞれ104百万円を見込んでおり、このうち取得資産については2020年5月期（第9期）より計上され、2020年5月期（第9期）に3百万円、2020年11月期（第10期）に7百万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2019年11月期（第8期）、2020年5月期（第9期）及び2020年11月期（第10期）においてそれぞれ84百万円を見込んでいます。また、水道光熱費におきましては2019年11月期（第8期）に5百万円、2020年5月期（第9期）及び2020年11月期（第10期）においてそれぞれ6百万円を見込んでいます。

項目	前提条件
	<ul style="list-style-type: none"> オペレーター報酬については、2019年11月期（第8期）、2020年5月期（第9期）及び2020年11月期（第10期）においてそれぞれ21百万円を見込んでいます。 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、2019年11月期（第8期）及び2020年5月期（第9期）に568百万円、2020年11月期（第10期）に566百万円を見込んでいます。
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かかる費用として、2019年11月期（第8期）及び2020年5月期（第9期）において4百万円、2020年11月期（第10期）において1百万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、2019年11月期（第8期）及び2020年5月期（第9期）に63百万円、2020年11月期（第10期）に62百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在、本投資法人においては15,805百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、2019年11月末日、2020年5月末日及び2020年11月末日に、約定によりそれぞれ524百万円を返済することを前提としています。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口の総口数138,574口を前提とし、2020年11月期（第10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138,574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、減価償却費、前払費用償却額、投資口交付費償却額、創立費償却額といった、内部留保効果を持つ費用の合計額から、借入金の返済による支出を控除し、今後の外部成長に必要と認められる資金を留保した残額を、2019年11月期（第8期）、2020年5月期（第9期）及び2020年11月期（第10期）の予想期末発行済投資口数138,574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、2019年11月期（第8期）及び2020年5月期（第9期）に45百万円、2020年11月期（第10期）に39百万円を見込んでいます。 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。
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。

(2) 投資リスク

2019年2月27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。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前期 (2018年11月30日)	当期 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,995,383	2,381,047
営業未収入金	18,732	51,585
前払費用	56,682	73,266
未収消費税等	292,225	—
その他	57,236	17,278
流動資産合計	2,420,260	2,523,178
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,286	7,286
減価償却累計額	△479	△640
建物(純額)	6,806	6,646
構築物	8,426,715	8,426,715
減価償却累計額	△602,885	△808,035
構築物(純額)	7,823,829	7,618,679
機械及び装置	15,617,876	15,617,876
減価償却累計額	△1,035,947	△1,368,676
機械及び装置(純額)	14,581,929	14,249,200
工具、器具及び備品	252,073	252,073
減価償却累計額	△99,934	△128,303
工具、器具及び備品(純額)	152,139	123,769
土地	3,697,028	3,697,028
建設仮勘定	529	—
有形固定資産合計	26,262,263	25,695,325
無形固定資産		
借地権	456,826	456,826
ソフトウェア	760	608
無形固定資産合計	457,586	457,434
投資その他の資産		
差入保証金	11,500	11,500
繰延税金資産	13	12
長期前払費用	161,604	150,841
その他	20	20
投資その他の資産合計	173,137	162,373
固定資産合計	26,892,987	26,315,133
繰延資産		
創立費	139	111
投資口交付費	21,126	11,332
繰延資産合計	21,266	11,444
資産合計	29,334,514	28,849,756

(単位:千円)

	前 期 (2018年11月30日)	当 期 (2019年5月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	35,571	16,436
1年内返済予定の長期借入金	1,008,823	1,008,823
未払金	105,467	106,384
未払費用	267	259
未払法人税等	883	871
未払消費税等	—	100,342
預り金	9,617	209
その他	22	29
流動負債合計	1,160,653	1,233,356
固定負債		
長期借入金	14,601,993	14,096,991
その他	24	32
固定負債合計	14,602,017	14,097,024
負債合計	15,762,671	15,330,381
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	13,193,270	13,193,270
出資総額控除額	△109,363	△157,864
出資総額(純額)	13,083,906	13,035,405
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	487,937	483,970
剰余金合計	487,937	483,970
投資主資本合計	13,571,843	13,519,375
純資産合計	※1 13,571,843	※1 13,519,375
負債純資産合計	29,334,514	28,849,756

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期 (自 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当 期 (自 2018年12月1日 至 2019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 1,493,733	※1 1,517,374
営業収益合計	1,493,733	1,517,374
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 798,684	※1 813,225
資産運用報酬	88,752	89,292
資産保管・一般事務委託手数料	9,515	10,682
役員報酬	2,400	2,400
その他営業費用	39,184	44,198
営業費用合計	938,538	959,798
営業利益	555,195	557,575
営業外収益		
受取利息	9	10
受取保険金	8,589	924
還付加算金	35	89
雑収入	0	—
営業外収益合計	8,634	1,025
営業外費用		
支払利息	50,623	48,747
融資関連費用	14,579	15,204
創立費償却	28	28
投資口交付費償却	9,794	9,794
営業外費用合計	75,025	73,773
経常利益	488,803	484,826
税引前当期純利益	488,803	484,826
法人税、住民税及び事業税	884	873
法人税等調整額	△1	1
法人税等合計	883	874
当期純利益	487,920	483,952
前期繰越利益	16	18
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	487,937	483,970

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2018年6月1日 至 2018年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	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	10,963,186	△54,622	10,908,563	414,348	414,348
当期変動額					
新投資口の発行	2,230,083		2,230,083		-
利益超過分配		△54,740	△54,740		-
剰余金の配当			-	△414,331	△414,331
当期純利益			-	487,920	487,920
当期変動額合計	2,230,083	△54,740	2,175,342	73,589	73,589
当期末残高	※1 13,193,270	△109,363	13,083,906	487,937	487,937

（単位：千円）

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	11,322,911	11,322,911
当期変動額		
新投資口の発行	2,230,083	2,230,083
利益超過分配	△54,740	△54,740
剰余金の配当	△414,331	△414,331
当期純利益	487,920	487,920
当期変動額合計	2,248,931	2,248,931
当期末残高	13,571,843	13,571,843

当期（自 2018年12月1日 至 2019年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額			剰余金	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	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	13,193,270	△109,363	13,083,906	487,937	487,937
当期変動額					
利益超過分配		△48,500	△48,500		-
剰余金の配当			-	△487,919	△487,919
当期純利益			-	483,952	483,952
当期変動額合計	-	△48,500	△48,500	△3,966	△3,966
当期末残高	※1 13,193,270	△157,864	13,035,405	483,970	483,970

（単位：千円）

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	13,571,843	13,571,843
当期変動額		
利益超過分配	△48,500	△48,500
剰余金の配当	△487,919	△487,919
当期純利益	483,952	483,952
当期変動額合計	△52,467	△52,467
当期末残高	13,519,375	13,519,375

（4）金銭の分配に係る計算書

	前 期 (自 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当 期 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)
I 当期末処分利益	487,937,112円	483,970,127円
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	48,500,900円	46,283,716円
III 分配金の額	536,419,954円	530,184,124円
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,871)円	(3,826)円
うち利益分配金	487,919,054円	483,900,408円
(うち1口当たり利益分配金)	(3,521)円	(3,492)円
うち利益超過分配金	48,500,900円	46,283,716円
(うち1口当たり利益超過分配金)	(350)円	(334)円
IV 次期繰越利益	18,058円	69,719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487,937,112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487,919,054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、48,500,900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3,871円となりました。</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483,970,127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483,900,408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、46,283,716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3,826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）として分配します。こうした方針の下、減価償却費566,560千円、前払費用償却額74,550千円、投資口交付費償却9,794千円及び創立費償却28千円の合計額650,933千円から借入金返済による支出505,001千円及び本投資法人に留保すべき金額99,648千円を控除した残額46,283千円を、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致しました。

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前 期 （自 2018年6月1日 至 2018年11月30日）	当 期 （自 2018年12月1日 至 2019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	488,803	484,826
減価償却費	566,651	566,560
投資口交付費償却	9,794	9,794
創立費償却	28	28
受取利息	△9	△10
支払利息	50,623	48,747
営業未収入金の増減額（△は増加）	△3,433	△32,852
未収消費税等の増減額（△は増加）	△229,278	292,225
未払消費税等の増減額（△は減少）	—	100,342
営業未払金の増減額（△は減少）	23,187	△19,134
未払金の増減額（△は減少）	7,169	616
預り金の増減額（△は減少）	7,061	△9,408
前払費用の増減額（△は増加）	1,366	△16,584
長期前払費用の増減額（△は増加）	△44,985	10,763
その他	△37,725	40,501
小計	839,254	1,476,414
利息の受取額	9	10
利息の支払額	△50,576	△48,755
法人税等の支払額	△852	△884
営業活動によるキャッシュ・フロー	787,834	1,426,784
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	△4,848,215	—
無形固定資産の取得による支出	△210,335	—
差入保証金の差入による支出	△1,500	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,060,050	—
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	3,024,000	—
長期借入金の返済による支出	△510,889	△505,001
投資口の発行による収入	2,230,083	—
投資口交付費の支出	△7,424	—
分配金の支払額	△413,857	△487,618
利益超過分配金の支払額	△54,740	△48,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,267,171	△1,041,120
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△5,044	385,664
現金及び現金同等物の期首残高	2,000,428	1,995,383
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,995,383	※1 2,381,047

（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>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ありません。</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 (2018年11月30日)	当期 (2019年5月31日)
	50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

※1 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前期 自 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
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）	1,410,840	1,448,197
（実績連動賃料）	82,879	69,161
（付帯収入）	13	15
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	1,493,733	1,517,374
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）	106,366	106,263
（修繕費）	4,387	556
（公租公課）	70,229	87,330
（水道光熱費）	4,290	5,962
（保険料）	13,366	13,250
（減価償却費）	566,499	566,408
（支払地代）	32,508	32,445
（その他賃貸事業）	1,036	1,007
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	798,684	813,225
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	695,048	704,149

2 主要投資主との取引高

(単位:千円)

	前期 自 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
営業取引による取引高		
営業収益	1,493,719	1,517,358
管理委託費（オペレーター報酬）	20,410	21,064
営業取引以外による取引高		
太陽光発電設備等の取得	4,930,000	—

[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 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019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	138,574口	138,574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 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
現金及び預金	1,995,383	2,381,047
現金及び現金同等物	1,995,383	2,381,047

[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 (2018年11月30日)	当期 (2019年5月31日)
1年内	2,851,910	2,844,192
1年超	21,041,678	19,601,199
合計	23,893,589	22,445,391

[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

2018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	1,995,383	1,995,383	-
資産合計	1,995,383	1,995,383	-
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,008,823	1,008,823	-
(2) 長期借入金	14,601,993	14,601,993	-
負債合計	15,610,816	15,610,816	-

2019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	2,381,047	2,381,047	-
資産合計	2,381,047	2,381,047	-
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,008,823	1,008,823	-
(2) 長期借入金	14,096,991	14,096,991	-
負債合計	15,105,815	15,105,815	-

(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（2018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	1,995,383	-	-	-	-	-
合計	1,995,383	-	-	-	-	-

金銭債権の決算日（2019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	2,381,047	-	-	-	-	-
合計	2,381,047	-	-	-	-	-

(注3)長期借入金の決算日(2018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	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	10,566,698
合計	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	10,566,698

長期借入金の決算日(2019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	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	10,061,697
合計	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	1,008,823	10,061,697

[有価証券に関する注記]

前期（2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（2019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（2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（2019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（2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（2019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 (2018年11月30日)	当期 (2019年5月31日)
未払事業税損金不算入額	13	12
繰延税金資産合計	13	12
繰延税金資産の純額	13	12

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

(単位:%)

	前期 (2018年11月30日)	当期 (2019年5月31日)
法定実効税率	31.51	31.51
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.45	△31.45
その他	0.12	0.12
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.18	0.18

[持分法損益等に関する注記]

前期（2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（2019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 2018年6月1日 至 2018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	4,930,000	-	-
								賃料の受取	1,493,719	営業未収入金	18,731
								オペレーター報酬の支払い	20,410	-	-

(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 2018年12月1日 至 2019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	賃料の受取	1,517,358	営業未収入金	51,585
								オペレーター報酬の支払い	21,064	-	-

(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 2018年6月1日 至 2018年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自 2018年12月1日 至 2019年5月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2018年6月1日 至 2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2018年12月1日 至 2019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 2018年6月1日 至 2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2018年12月1日 至 2019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（2018年11月30日）
該当事項はありません。

当期（2019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、期中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 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
貸借対照表計上額 (注2)		
期首残高	22,224,067	26,718,560
期中増減額 (注3)	4,494,493	△566,408
期末残高	26,718,560	26,152,152
期末評価額 (注4)	30,242,000	31,454,500

(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) 当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費（566,408千円）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2018年11月30日及び2019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2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7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。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

前期（自 2018年6月1日 至 2018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す。

当期（自 2018年12月1日 至 2019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す。

2. 関連情報

前期（自 2018年6月1日 至 2018年11月30日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

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) 地域に関する情報

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) 主要な顧客に関する情報

(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	1,493,719	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

当期（自 2018年12月1日 至 2019年5月31日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

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) 地域に関する情報

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) 主要な顧客に関する情報

(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	1,517,358	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 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
1口当たり純資産額	97,939円	97,560円
1口当たり当期純利益	3,524円	3,492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 2018年6月1日 至 2018年11月30日	当期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
当期純利益（千円）	487,920	483,952
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）	487,920	483,952
期中平均投資口数（口）	138,434	138,574

[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、以下の資金の借入れについて2019年6月28日に実行しています。

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	担保
長期	株式会社新生銀行	700	基準金利に 0.5%を 加えた利率	2019年 6月28日	2029年 5月31日 (注2)	一部 分割 返済 (注3)	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基準金利は、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。なお、2019年6月28日実行の借入れにかかる初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.12636%です。

(注2) 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。

(注3) 2019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に一括して返済します。

(注4) 本借入れについては金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により金利は実質的に0.77%で固定されます。

2. 資産の取得

本投資法人は、2019年6月28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-26	L S 飯能美杉台発電所	埼玉県飯能市	758	三幸オフィスマネジメント 株式会社
合計			758	—

(注) 「取得価格」は、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

本投資法人の設立以降2019年5月31日現在までの出資総額（純額）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（純額） (百万円) (注1)		発行済投資口の総口数 (口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2015年8月5日	私募設立	200	200	2,000	2,000	(注2)
2016年6月1日	公募増資	4,290	4,490	45,166	47,166	(注3)
2016年7月1日	第三者割当増資	214	4,705	2,258	49,424	(注4)

年月日	摘要	出資総額（純額） （百万円）（注1）		発行済投資口の総口数 （口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017年6月1日	公募増資	5,959	10,665	65,288	114,712	（注5）
2017年6月28日	第三者割当増資	297	10,963	3,264	117,976	（注6）
2018年2月19日	利益を超える金 銭の分配（出資 の払戻し）	△54	10,908	-	117,976	（注7）
2018年6月1日	公募増資	2,123	13,032	19,618	137,594	（注8）
2018年6月27日	第三者割当増資	106	13,138	980	138,574	（注9）
2018年8月16日	利益を超える金 銭の分配（出資 の払戻し）	△54	13,083	-	138,574	（注10）
2019年2月18日	利益を超える金 銭の分配（出資 の払戻し）	△48	13,035	-	138,574	（注11）

（注1） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しております。

（注2） 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3） 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4） 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5） 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6） 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。

（注7） 2018年1月12日開催の本投資法人役員会において、第4期（2017年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり463円の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）を行うことを決議し、同年2月19日よりその支払を開始しました。

（注8） 1口当たり発行価格113,384円（発行価額108,267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9） 1口当たり発行価額108,267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10） 2018年7月13日開催の本投資法人役員会において、第5期（2018年5月期）に係る金銭の分配として、1口当たり464円の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）を行うことを決議し、同年8月16日よりその支払を開始しました。

（注11） 2019年1月15日開催の本投資法人役員会において、第6期（2018年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり350円の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）を行うことを決議し、同年2月18日よりその支払を開始しました。

3. 参考情報

(1) 投資状況

(2019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	1,525,224	5.3
	関東地方	16,108,146	55.8
	中部地方	1,058,582	3.7
	関西地方	2,616,761	9.1
	九州地方	682,935	2.4
小計		21,991,650	76.2
不動産	東北地方	260,083	0.9
	関東地方	3,175,302	11.0
	中部地方	112,812	0.4
	関西地方	—	—
	九州地方	155,476	0.5
小計		3,703,675	12.8
借地権	東北地方	21,224	0.1
	関東地方	272,138	0.9
	中部地方	34,112	0.1
	関西地方	129,350	0.4
	九州地方	—	—
小計		456,826	1.6
再生可能エネルギー 発電設備等	東北地方	1,806,532	6.3
	関東地方	19,555,587	67.8
	中部地方	1,205,507	4.2
	関西地方	2,746,111	9.5
	九州地方	838,412	2.9
小計		26,152,152	90.6
再生可能エネルギー発電設備等合計		26,152,152	90.6
預金・その他資産		2,697,604	9.4
資産総額(注2)		28,849,756	100.0

	金額(千円)	資産総額に対する比率 (注3) (%)
負債総額(注2)	15,330,381	53.1
純資産総額(注2)	13,519,375	46.9

(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。「中部地方」とは、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。「関西地方」とは、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。「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。以下同じです。

(注2) 2019年5月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

(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

2019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	取得年月日	敷地面積(m ²)	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	2016年6月2日	36,727	40	2012年12月21日	2033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	2016年6月2日	18,546	40	2013年3月6日	2034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	2016年6月2日	6,930	40	2013年2月27日	2034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	2016年6月2日	21,189	36	2013年9月2日	2034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	2016年6月2日	47,290	40	2013年3月29日	2034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	2016年6月2日	25,224	36	2013年9月2日	2034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	2016年6月2日	57,311	36	2013年11月1日	2035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	2016年6月2日	36,616	36	2013年12月5日	2035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	2016年6月2日	61,171	36	2014年3月17日	2035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	2016年6月2日	33,053	36	2014年2月25日	2035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	2017年2月7日	12,819	36	2013年12月5日	2036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	2017年6月1日	33,250	40	2013年3月25日	2034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	2017年6月1日	31,150	36	2013年12月24日	2036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	2017年6月1日	799,565	36	2013年8月19日	2036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	2017年6月1日	20,551	36	2014年3月27日	2036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	2017年6月1日	32,556	36	2014年3月24日	2036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	2017年6月1日	39,263	36	2014年3月27日	2036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	2017年6月1日	17,827	36	2014年3月10日	2037年1月11日

設備の区分等	No.	名称	所在地	取得年月日	敷地面積(m ²)	調達価格(円)	認定日	調達期間満了日
太陽光発電設備	S-19	LS桜川下泉発電所	茨城県桜川市下泉字前谷鹿421番1他17筆	2017年12月1日	47,193	36	2014年3月31日	2036年10月23日
太陽光発電設備	S-20	LS福島矢祭発電所	福島県東白川郡矢祭町大字宝坂字笹野田輪48番1他30筆	2017年12月1日	27,026	36	2013年9月13日	2036年11月6日
太陽光発電設備	S-21	LS静岡御前崎発電所	静岡県御前崎市比木字唐木ヶ谷3419番2他8筆	2018年2月28日	18,992	36	2014年2月13日	2035年3月29日
太陽光発電設備	S-22	LS三重四日市発電所	三重県四日市市西山町字大沢7778番他2筆	2018年6月1日	17,917	40	2013年3月1日	2034年9月18日
太陽光発電設備	S-23	LS桜川中泉発電所	茨城県桜川市中泉字町浦563番1他8筆	2018年6月1日	49,457	36	2014年3月31日	2036年9月22日
太陽光発電設備	S-24	LS白浜発電所	和歌山県西牟婁郡上富田町市ノ瀬字汗川2685番他9筆	2018年6月1日	574,791	36	2014年3月25日	2037年5月31日
太陽光発電設備	S-25	LS高萩発電所	茨城県高萩市大字赤浜字長原1613番1他3筆	2018年6月1日	13,661	32	2015年3月19日	2037年12月25日

No.	名称	認定事業者等の名称	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4)
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	1,403	1,075	821
						328	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	598	435	337
						163	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	353	241	172
						112	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	620	491	350
						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	1,029	887	682
						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	723	686	544
						37	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	911	786	601
						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	1,089	827	650
						262	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	815	666	498
						149	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	1,366	1,051	835
						315	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	524	516	425
						7	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	1,036	1,014	790
						21	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	780	758	656
						22	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	9,095	7,505	6,231
						1,590	1,579
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	300	207	165
						93	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4)
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	1,128	1,080	830
						48	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	1,246	1,009	811
						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	498	479	373
						19	15
S-19	LS桜川下泉発電所	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	955	1,128	1,072	857
						56	52
S-20	LS福島矢祭発電所	株式会社 タカラレーベン	東北電力 株式会社	468	547	525	425
						21	21
S-21	LS静岡御前崎発電所	株式会社 タカラレーベン	中部電力 株式会社	484	519	409	364
						110	112
S-22	LS三重四日市発電所	株式会社 タカラレーベン	中部電力 株式会社	740	824	790	694
						34	34
S-23	LS桜川中泉発電所	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	980	1,178	1,128	914
						49	46
S-24	LS白浜発電所	株式会社 タカラレーベン	関西電力 株式会社	2,810	3,236	3,113	2,616
						123	129
S-25	LS高萩発電所	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	400	502	433	339
						68	63
合計		—	—	27,957	31,454	27,190	21,991
						4,264	4,160

(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) インフラ資産等の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7期(自2018年11月1日至2019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	1,448,197	67,229	27,422	15,179	28,020	45,112
実績連動賃料	69,161	1,399	518	87	967	65
付帯収入	15	—	1	—	0	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(小計A)	1,517,374	68,629	27,941	15,266	28,988	45,177
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
公租公課	87,330	6,120	2,434	1,199	2,432	4,648
(うち固定資産税等)	87,321	6,118	2,434	1,199	2,432	4,646
(うちその他諸税)	8	2	—	—	—	2
諸経費	159,486	2,743	1,333	1,271	1,698	2,619
(うち管理委託料)	106,263	1,846	1,105	1,096	1,488	1,887
(うち修繕費)	556	—	—	—	—	—
(うち水道光熱費)	5,962	360	4	3	3	244
(うち保険料)	13,250	502	190	89	172	457
(うち支払地代)	32,445	—	—	—	0	0
(うちその他賃貸費用)	1,007	33	33	81	33	30
減価償却費	566,408	29,890	9,050	4,742	9,216	17,797
(うち建物)	160	—	—	—	—	—
(うち構築物)	205,149	2,906	3,729	1,329	2,013	3,533
(うち機械及び装置)	332,728	19,499	5,244	3,112	6,947	14,264
(うち工具、器具及び備品)	28,369	7,484	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)	813,225	38,754	12,819	7,213	13,347	25,065
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	704,149	29,874	15,122	8,053	15,640	20,111

(単位：千円)

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	37,263	40,215	45,339	32,282	56,892	24,691
実績連動賃料	814	1,608	964	460	369	1,198
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)	38,078	41,824	46,306	32,743	57,262	25,890
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	2,968	3,312	3,601	2,726	4,905	2,009
(うち固定資産税等)	2,968	3,312	3,601	2,723	4,905	2,009
(うちその他諸税)	—	—	—	3	—	—
諸経費	3,567	2,821	2,308	5,004	2,711	3,311
(うち管理委託料)	1,558	2,121	1,745	4,175	2,100	1,987
(うち修繕費)	—	—	—	90	—	—
(うち水道光熱費)	124	206	163	342	154	3
(うち保険料)	320	445	366	363	378	218
(うち支払地代)	1,530	—	—	—	42	1,068
(うちその他賃貸費用)	33	48	33	33	34	34
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)	20,535	23,395	22,262	20,235	29,150	16,322
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	17,542	18,429	24,043	12,508	28,111	9,568

（単位：千円）

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	57,012	39,078	403,402	13,879	54,880	54,960
実績連動賃料	2,249	3,821	21,443	980	3,485	3,843
付帯収入	—	—	2	—	—	2
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入(小計A)	59,261	42,899	424,848	14,859	58,365	58,806
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	5,518	3,044	40	1,693	5,780	6,093
（うち固定資産税等）	5,518	3,044	40	1,693	5,780	6,093
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—	—
諸経費	9,118	5,116	37,232	2,336	8,917	5,419
（うち管理委託料）	3,339	3,184	30,183	2,130	3,700	4,796
（うち修繕費）	—	—	238	—	—	—
（うち水道光熱費）	330	7	2,657	3	182	145
（うち保険料）	415	347	3,630	162	388	440
（うち支払地代）	5,000	1,543	440	—	4,610	—
（うちその他賃貸費用）	33	34	81	40	36	37
減価償却費	23,046	16,439	154,740	4,595	20,276	20,439
（うち建物）	—	—	160	—	—	—
（うち構築物）	10,846	9,568	62,164	1,749	7,827	8,153
（うち機械及び装置）	10,871	6,763	88,682	2,190	12,201	11,459
（うち工具、器具及び備品）	1,327	106	3,733	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)	37,682	24,600	192,013	8,625	34,974	31,953
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	21,579	18,299	232,834	6,234	23,390	26,853

（単位：千円）

物件番号	S-18	S-19	S-20	S-21	S-22	S-23
物件名	LS稲敷荒沼2 発電所	LS桜川下泉 発電所	LS福島矢祭 発電所	LS静岡御前崎 発電所	LS三重四日市 発電所	LS桜川中泉 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	24,809	57,443	27,176	23,492	39,632	59,891
実績連動賃料	1,914	2,929	1,085	1,647	1,509	1,583
付帯収入	—	—	—	1	—	—
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入(小計A)	26,724	60,373	28,262	25,141	41,142	61,474
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	2,608	5,823	2,889	1,477	2,423	3,188
（うち固定資産税等）	2,608	5,823	2,889	1,476	2,423	3,188
（うちその他諸税）	—	—	—	1	0	—
諸経費	4,797	7,439	4,475	2,555	4,241	7,672
（うち管理委託料）	2,025	3,591	2,594	2,142	3,067	3,587
（うち修繕費）	—	—	228	—	—	—
（うち水道光熱費）	5	107	34	183	3	156
（うち保険料）	232	478	220	195	383	511
（うち支払地代）	2,495	3,224	1,360	0	747	3,379
（うちその他賃貸費用）	37	37	37	33	39	37
減価償却費	11,100	20,584	10,597	10,000	18,132	22,955
（うち建物）	—	—	—	—	—	—
（うち構築物）	3,053	3,393	3,761	4,149	7,876	6,631
（うち機械及び装置）	4,966	16,104	6,174	5,396	10,065	15,071
（うち工具、器具及び備品）	3,080	1,086	662	454	190	1,251
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用(小計B)	18,506	33,847	17,963	14,033	24,798	33,816
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	8,218	26,525	10,298	11,107	16,343	27,658

(単位：千円)

物件番号	S-24	S-25
物件名	LS白浜 発電所	LS高萩 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	151,931	20,957
実績連動賃料	12,910	1,302
付帯収入	—	5
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(小計A)	164,842	22,264
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
公租公課	9,122	1,266
(うち固定資産税等)	9,122	1,266
(うちその他諸税)	—	—
諸経費	28,343	2,427
(うち管理委託料)	18,626	2,179
(うち修繕費)	—	—
(うち水道光熱費)	530	3
(うち保険料)	2,129	207
(うち支払地代)	7,002	0
(うちその他賃貸費用)	55	37
減価償却費	62,278	7,869
(うち建物)	—	—
(うち構築物)	26,141	3,218
(うち機械及び装置)	34,310	4,198
(うち工具、器具及び備品)	1,826	452
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	99,744	11,563
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	65,098	10,700

c. 運用資産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

該当事項はありません。

(2) 期中の資本的支出

該当事項はありません。