



日本を世界一豊かに。  
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

平成29年6月期 決算短信（インフラファンド）

平成29年8月9日

インフラファンド発行者名 いちごグリーンインフラ投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 9282 URL [www.ichigo-green.co.jp](http://www.ichigo-green.co.jp)  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 長崎 真美  
 管理会社名 いちご投資顧問株式会社 (氏名) 織井 渉  
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 久保田 政範  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役財務本部長  
 TEL (03) 3502-4854

有価証券報告書提出予定日 平成29年9月27日 分配金支払開始予定日 平成29年9月21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6月期の運用、資産の状況（平成28年10月1日～平成29年6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6月期	566	—	158	—	97	—	94	—
28年9月期	—	—	△3	—	△6	—	△4	—

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
29年6月期	2,316	1.9	0.8	17.2
28年9月期	△1,594	△1.6	△2.3	—

(注1) 1口当たりFF0 (Funds From Operations、現金収入)

(平成29年6月期) 8,610円 (平成28年9月期) ー円

※ 「1口当たりFF0」は以下の方法により算定しています。

(当期純利益+減価償却費+創立費償却+投資口交付費償却+開業費償却+固定資産除却損+資産除去債務費用±再生可能エネルギー発電設備等売却損益±特別損益) ÷ 発行済投資口の総口数

なお、平成28年9月期の1口当たりFF0については、計算期間が実質的な資産運用期間の開始日である平成28年12月1日時点より以前であるため「ー」で記載しています。

※ 「再生可能エネルギー発電設備等」の定義は、後記「1. 投資法人の関係法人(2) 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要」をご参照ください。

(注2) 本投資法人の営業期間は、毎年7月1日から6月30日までの12ヶ月間ですが、第1期営業期間は平成28年6月24日から平成28年9月30日までの99日間です。また、第2期の計算期間は平成28年10月1日から平成29年6月30日までの273日間ですが、実質的な資産運用期間は平成28年12月1日から平成29年6月30日までの212日間です。

(注3) 平成29年6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(40,703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12月1日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数(51,329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1,836円です。

(注4) 平成29年6月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率については、実質的な資産運用期間の開始日である平成28年12月1日時点为期首とみなして加重平均した自己資本額及び総資産額により、それぞれ算出しています。

(注5) 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益における%表示は対前期増減率ですが、平成28年9月期は第1期であるため該当事項はありません。

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない)	分配金総額 (利益超過 分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	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		
29年6月期	1,738	89	2,540	130	4,278	220	94.9	1.8
28年9月期	0	0	0	0	0	0	—	—

(注1) 配当性向は、小数点第1位未満を切り捨てて記載しています。平成29年6月期については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により算出しています。

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6月期については、当期純利益から前期繰越損失4百万円を控除した当期末処分利益89百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる部分を除く全額を分配します。
- (注3) 利益超過分配金については、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、毎計算期間継続的に実施する方針です。当該方針に基づき、平成29年6月期における利益超過分配金は、減価償却費のほぼ40%に相当する額を分配します。
- (注4) 平成29年6月期における利益超過分配金総額は、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6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、0.027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
29年6月期	11,938	5,043	42.2	97,971
28年9月期	297	295	99.3	98,405

### (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6月期	△683	△10,237	11,451	759
28年9月期	△2	△64	295	228

## 2. 平成30年6月期の運用状況の予想(平成29年7月1日～平成30年6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
中間期	537	—	112	—	54	—	53	—	—	—	—
通期	1,095	—	262	—	147	—	146	—	2,820	4,360	7,180

(参考) 1口当たり予想当期純利益(予想当期純利益÷予想期末投資口数)  
(平成30年6月期通期) 2,849円

(注1) 平成29年6月期は中間決算を行っていませんので、対前期増減率については記載していません。

(注2) 平成29年6月期は平成28年10月1日～平成29年6月30日までの9ヶ月決算となっていますので、通期の対前期増減率については記載していません。

### ※ 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)	29年6月期	51,483口	28年9月期	3,000口
② 期末自己投資口数	29年6月期	0口	28年9月期	0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、31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。

※参考 平成31年6月期から平成38年6月期の運用状況の予想（平成30年7月1日～平成38年6月30日）

本投資法人は、上場市場においては初となる10ヶ年の運用状況及び分配金の予想を策定し、開示しています。平成29年6月28日に開示しました運用状況及び分配金の予想は以下のとおりです。

	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
平成31年6月期	1,090	254	144	143	2,750	4,370	7,120
平成32年6月期	1,085	240	145	144	2,780	4,380	7,160
平成33年6月期	1,078	251	170	169	3,250	4,390	7,640
平成34年6月期	1,072	249	183	182	3,500	4,390	7,890
平成35年6月期	1,065	260	198	197	3,790	4,400	8,190
平成36年6月期	1,059	253	194	193	3,720	4,410	8,130
平成37年6月期	1,052	251	196	195	3,750	4,020	7,770
平成38年6月期	1,046	230	179	178	3,430	3,650	7,080

※ 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条件に基づいており、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。平成30年6月期の運用状況の予想（平成29年7月1日～平成30年6月30日）の予想の前提条件については、15ページ「平成30年6月期（平成29年7月1日～平成30年6月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。また、平成31年6月期から平成38年6月期の運用状況の予想（平成30年7月1日～平成38年6月30日）の予想の前提条件については、平成29年6月28日に開示しました「10ヶ年の運用状況及び分配金の予想の修正のお知らせ」をご参照ください。

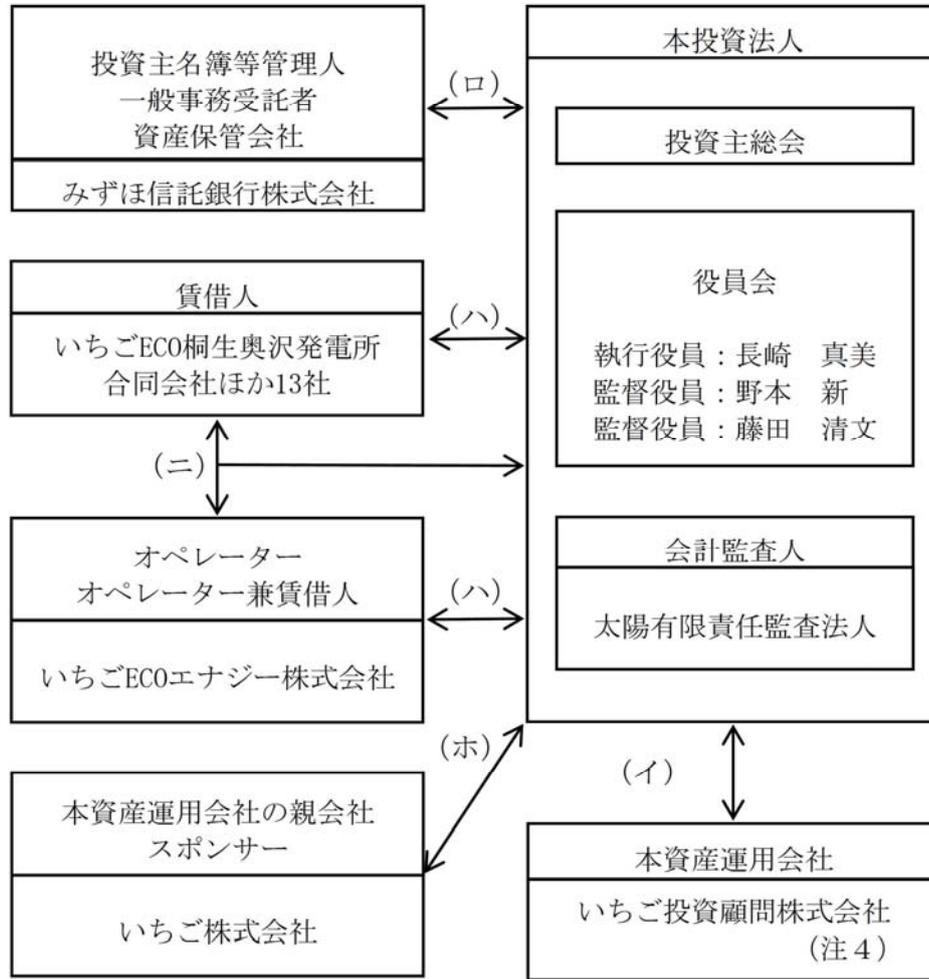
本投資法人は平成29年8月9日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。なお、当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに開示するとともに本投資法人のホームページに掲載いたします。

以上

1. 投資法人の関係法人

(1) 本投資法人の仕組図

本書の日付現在、いちごグリーンインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下のとおりです。



- (イ) 資産運用委託契約
- (ロ) 事務委託契約（投資口事務受託契約）／一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
- (ハ) 発電設備等賃貸借契約
- (ニ) プロジェクト契約（注1）
- (ホ) スポンサーサポート契約

(注1) 各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）について、本投資法人、賃借人となるSPC（後記(2)表外（注2）に定義します。）及びオペレーター（後記(2)に定義します。）となるいちごECOエナジー株式会社（以下「いちごECOエナジー」といいます。）との間で締結され、(i)本投資法人によるオペレーターの選定、(ii)賃借人となるSPCのオペレーターに対する太陽光発電設備（再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。以下同じです。）の運営とSPCの管理についての委託、(iii)オペレーターによる基本賃料(注2)、支払債務の連帯保証、及び(iv)賃借人となるSPCがその倒産隔離(注3)性を維持するために遵守すべき事項等を内容とする契約をいいます。以下同じです。

(注2) 賃借人が本投資法人に支払う基本賃料は、本投資法人が所有する太陽光発電設備について無補償の出力抑制が実施された場合、本投資法人及び賃借人が別途協議のうえ、その金額を事後的に調整することができるものとされています。したがって、基本賃料は、その名称にかかわらず、あらかじめ決定される一定額の賃料の支払を必ず保証するものではありません。以下同じです。

(注3) 本書において「倒産隔離」とは、ある法人について、スポンサー、オペレーターその他の関係者の倒産の影響が及ぶことを防ぐための一定の措置を講じること、及び当該法人自体が倒産することを予防するための一定の措置を講じることを行い、例えば、出資者構成の変更禁止、事業目的の制限、無関係取引の制限、借入等の制限、投融資の制限、従業員の雇用禁止、当事者となる契約における責任財産限定特約及び倒産不申立条項の規定等があります。

(注4) 以下、「本資産運用会社」又は「本管理会社」といいます。

## （2）本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	いちごグリーンインフラ投資法人	<p>規約に基づき、投資主より払い込まれた資金等を、主として不動産等資産のうち、再生可能エネルギー発電設備等（①再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下、「再エネ特措法」といいます。）第2条第3項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。）、②再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権、③上記①及び②に掲げる資産を信託する信託の受益権、④上記①及び②に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及び⑤外国における上記①から④までに掲げる資産に類似するものをいいます。以下同じです。）に該当するものに投資することにより運用を行います。</p>
資産運用会社	いちご投資顧問株式会社	<p>本投資法人との間で平成28年6月24日付で資産運用委託契約を締結しています。</p> <p>投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の変更を含みます。以下「投信法」といいます。）上の資産運用会社（投信法第198条第1項）として、同契約に基づき、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。</p> <p>本資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の資産の運用に係る業務、（ロ）本投資法人の資金調達に係る業務、（ハ）本投資法人への報告業務及び（ニ）その他本投資法人が随時委託する前記（イ）ないし（ハ）に関連又は付随する業務（本投資法人の役員会（以下「役員会」といいます。）に出席して報告を行うことを含みます。）です。</p>
スポンサー 本資産運用会社 の親会社	いちご株式会社 (注1)	<p>本投資法人との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、平成28年8月29日付でスポンサーサポート契約（その後の変更を含み、以下「スポンサーサポート契約」といいます。）を締結しています。かかるスポンサーサポート契約は、本投資法人及びスポンサーが相互の事業の発展のために継続的協力関係を確立し、もって相互の事業の拡大発展を達成することを目的として、スポンサーが、適用法令に反しない範囲において、本投資法人に以下に掲げる業務を無償で提供することを内容としています。</p> <p>(i) 本投資法人が取得する資産に関する情報提供、取得元の紹介及び資産取得業務等の支援</p> <p>(ii) 本投資法人による取得機会の確保のための資産の取得及び保有</p> <p>(iii) 本投資法人が取得又は保有する資産に関する次の業務</p> <p>① プロジェクト契約又は賃貸借契約の締結協議</p> <p>② オペレーター又はバックアップオペレーターとしての業務の提供、オペレーターの選定等支援</p> <p>③ メンテナンス業者その他の再生可能エネルギー発電設備に係る業務受託者の選定等支援</p> <p>(iv) 本投資法人が保有する資産の売却に関する情報提供、売却先の紹介及び売却業務等の支援</p> <p>(v) 本投資法人に対する融資に関する情報提供、金融機関の紹介及びその実現に向けた支援等</p>

運営上の役割	名称	関係業務の概要
スポンサー 本資産運用会社 の親会社	いちご株式会社 (注1)	<p>(vi) 本投資法人に対する出資に関する情報提供、投資家の紹介、及びその実現に向けた支援等</p> <p>(vii) その他、本投資法人又は本資産運用会社の業務に関する助言・補助等支援</p> <p>さらに、本投資法人は、本投資法人による再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得、本投資法人に対する金融機関による融資若しくは投資家による出資、これらに関連する事項、又はその他本投資法人の運営に資する事項について、スポンサーより本投資法人の信用補完を得る必要があると判断した場合、スポンサーに対し、当該信用補完を得る必要のある具体的事項及び当該信用補完の提供に係る合理的な対価を事案に応じて検討の上、通知し、スポンサーとの協議により決定した金額でスポンサーによる信用補完を要請することができます。スポンサーは当該要請があった場合において、当該要請に応じることが法令等に反することなく、かつ、スポンサーサポート契約の目的に合致すると判断した場合、個別合意書を締結した上で、スポンサーレターの提出、保証契約の締結、資産取得における代替買主としての役割の提供等の方法により、有償で、本投資法人の信用を補完します。</p> <p>また、平成29年3月16日付で、本資産運用会社、スポンサー、スポンサーの子会社であるいちご地所株式会社（以下「いちご地所」といいます。）、いちごECOエナジー及びいちごオーナーズ株式会社（以下「いちごオーナーズ」といいます。）との間で、本資産運用会社の業務の内容及び方法書に定める不動産関連資産及び再生可能エネルギー発電設備関係資産の取得に係る利益相反を防止することを目的として、譲渡を企図して提供される対象資産に関する情報（書面、図面、電子媒体等を含みます。）以下「取得資産情報」といいます。）のグループ内優先検討順位に関する覚書を締結しています。本資産運用会社は、同覚書に従い、電力供給契約に基づく電力の供給開始後の再生可能エネルギー発電設備関係資産に関する取得資産情報について、スポンサー、本資産運用会社又はいちご地所が情報受領者である場合には第一位の検討優先順位が、いちごECOエナジー又はいちごオーナーズが情報受領者である場合にはそれぞれいちごECOエナジー又はいちごオーナーズに次いで第二位の検討優先順位が与えられます。なお、電力供給契約に基づく電力の供給開始前の再生可能エネルギー発電設備関係資産に関する取得資産情報については、いずれの場合もいちごECOエナジーに第一位の検討優先順位が与えられます。</p>
投資主名簿等管理人 一般事務受託者 資産保管会社	みずほ信託銀行 株式会社	<p>平成28年6月24日付で、本投資法人との間で事務委託契約（投資口事務受託契約）、一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約（いずれもその後の変更を含みます。）を締結しています。</p> <p>投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第2号、第3号及び第6号、投信法施行規則第169条第2項第1号及び第3号。ただし、投資法人債に関する事務及び新投資口予約権に関する事務を除きます。）として、事務委託契約（投資口事務受託契約）に基づき、投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿に関する事務等を行います。</p>

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資主名簿等管理人 一般事務受託者 資産保管会社	みずほ信託銀行 株式会社	また、投信法上の一般事務受託者（投信法第117条第4号、第5号及び第6号、投信法施行規則第169条第2項第6号及び第7号）として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の(i)計算に関する事務、(ii)会計帳簿の作成に関する事務、(iii)本投資法人の役員会及び投資主総会の運営に関する事務、(iv)納税に関する事務並びに(v)(i)から(iv)までに準ずる業務又は付随する業務で、本投資法人及び一般事務受託者との間で別途合意の上で作成する事務規程に定める事務を行います。 さらに、投信法上の資産保管会社（投信法第208条第1項）として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行います。
保有資産のオペレーター（兼保有資産の一部の賃借人）	いちごECOエナジー株式会社 (注1)	本投資法人との間で締結した発電設備等賃貸借契約に基づき、保有資産のうち、いちご高松国分寺町新居ECO発電所を本投資法人から賃借し賃借人となるとともに、当該発電設備等賃貸借契約に基づき、当該保有資産のオペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）となり、当該保有資産の運営管理業務を行います。また、各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）について、本投資法人及び各保有資産の賃借人であるSPC（特別目的会社をいいます。以下同じです。）との間で締結した各プロジェクト契約に基づき、各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）のオペレーターとなり、運営管理業務を行います。 さらに、いちご高松国分寺町新居ECO発電所については、当該保有資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づき、基本賃料の支払を約するとともに、いちご高松国分寺町新居ECO発電所以外の各保有資産については、上記各プロジェクト契約に基づき、当該各保有資産に係る発電設備等賃貸借契約に基づく基本賃料の支払債務を連帯保証しています。
保有資産の一部の賃借人	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社ほか13社 (注2)	本投資法人との間で締結した各発電設備等賃貸借契約に基づき、各保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）を本投資法人から賃借しています。

(注1) いちご株式会社は、本資産運用会社の親会社（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。その後の改正を含みます。）第8条第3項に定める親会社をいいます。）であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。いちごECOエナジーは、本資産運用会社の利害関係人等（投信法第201条第1項に規定する利害関係人等をいいます。）のうち、金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。）第29条の3第3項第1号の取引を行い、又は行った法人であり、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第12条第3項に定める本資産運用会社の特定関係法人に該当します。

（注2） 保有資産（いちご高松国分寺町新居ECO発電所を除きます。）に係るいちごECO桐生奥沢発電所合同会社以外の賃借人は以下のとおりです。

いちごECO元紋別発電所合同会社  
いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社  
いちご遠軽清川ECO発電所合同会社  
いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社  
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社  
いちご安平遠浅ECO発電所合同会社  
いちご豊頃ECO発電所合同会社  
いちごECO名護二見発電所合同会社  
いちご遠軽東町ECO発電所合同会社  
いちご都城安久町ECO発電所合同会社  
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社  
いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社  
いちご山口佐山ECO発電所合同会社

## 2. 運用方針及び運用状況

### （1）運用方針

有価証券届出書（平成28年10月24日提出、その後の訂正を含みます。）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

##### （イ）投資法人の主な推移

本投資法人は、投信法に基づき、いちご投資顧問株式会社を設立企画人とし、また、いちご株式会社をスポンサーとして平成28年6月24日に設立（出資額300百万円、発行投資口数3,000口）され、同年12月1日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場しました（銘柄コード9282）。第2期である当期は、上場に伴う一般募集（公募）及び第三者割当増資により、48,483口の新投資口を発行（発行総額4,654百万円）、借入金（借入総額6,952百万円）による調達と併せて、13物件（取得価格10,018百万円）の太陽光発電設備等（注）の取得を行いました。

（注）「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備とその敷地等（太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な土地・建物、土地・建物の賃借権又は土地の地上権をいいます。以下同じです。）を併せていいます。以下同じです。

##### （ロ）投資環境と運用実績

###### a. 投資環境

当期におけるわが国経済は、政府・日本銀行による各種経済・金融緩和政策を背景として、雇用・所得環境の改善が続くなかで、消費者マインド・個人消費は穏やかに持ち直しており、また、企業収益の改善等を背景に設備投資は増加していくことが期待されており、景気は穏やかな回復基調が続いています。先行きについては、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動に注意する必要があるものの、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策効果もあって、穏やかに回復していくことが期待されています。

本投資法人が属するグリーンエネルギー（注）を取り巻く環境におきましては、平成27年7月に経済産業省が公表した「長期エネルギー需給見通し」の中で、エネルギー基本計画を踏まえ、中長期的な視点から、2030年度のエネルギー需給構造の見通しが策定されました。その2030年度の再生可能エネルギーの導入見通し（電源構成比で22-24%）を実現するため、固定価格買取制度を適切に運用し、引き続き再生可能エネルギーの導入を進めることを目的として、平成29年4月1日付で「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」が施行され、再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT）が新しくなり、事業化が可能な案件と困難な案件との選別がさらに進みつつあります。また、東京証券取引所インフラファンド市場にも、本投資法人を含めて3銘柄が上場しており、再生可能エネルギー発電設備等の市場も本格的に始動し、わが国のグリーンエネルギー自給への貢献や温室ガス排出量の削減が期待されています。

（注）「グリーンエネルギー」とは、「環境にやさしい（＝グリーン）」及び「エネルギー」からなるエネルギー源を表す造語であり、再生可能エネルギー源（再エネ特措法2条4項に定義される意味によります。以下同じです。）を含みます。以下同じです。

###### b. 運用実績

当期においては、東京証券取引所インフラファンド市場への上場に際して、平成28年12月1日付にて13物件（取得価格合計10,018百万円）の太陽光発電設備等の取得（総パネル出力（注）25.83MW）を行い、実質的な運用を開始しました。

その結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は、13物件（帳簿価額9,901百万円）、総パネル出力は25.83MWとなりました。

なお、平成29年6月28日付でいちご山口秋穂西ECO発電所（パネル出力1.24MW）及びいちご山口佐山ECO発電所（パネル出力2.35MW）の取得を決定しており、決算期末後の平成29年7月3日付で同2発電所（取得価格合計1,469百万円）を取得しています。

(注) 「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいい、ここではイー・アンド・イーソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とPCS（パワーコンディショナー）容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

#### (ハ) 資金調達の概要

当期においては、平成28年11月に公募による新投資口47,180口の発行で4,529百万円及び第三者割当による新投資口1,303口の発行で125百万円を調達しました。この結果、平成29年6月末現在の発行済投資口の総口数は51,483口となりました。

また、借入金は株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするタームローン及び消費税ローンにより6,952百万円（タームローンⅠ：借入額6,192百万円、最終返済期限平成38年11月 消費税ローン：借入額760百万円、最終返済期限平成29年11月）を調達しました。この結果、平成29年6月末現在の借入金残高は6,858百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は57.4%となりました。

#### (ニ) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、平成29年6月期の実績として営業収益566百万円、営業利益158百万円、経常利益97百万円、当期純利益94百万円となりました。

分配金については、本投資法人の定める分配方針（規約第38条第1項）に従い、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15第1項に規定される「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、また、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

当期の分配金は、当期末処分利益89百万円に対して、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89百万円を利益分配金としました。これに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払い戻しとして当期の減価償却費326百万円のほぼ40%に相当する130百万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、利益超過分配金を含む投資口1口当たりの分配金を4,278円としました。なお、分配金の原資となるFFO（Funds From Operations、現金収入）は443百万円、1口当たりFFOは8,610円であり、1口当たりの分配金の約2倍となりました。

### ②次期の見通し

#### (イ) 新規物件取得（外部成長）について

本投資法人は、スポンサーサポート契約等に基づき、スポンサーであるいちご株式会社及びその連結子会社（本管理会社を含みます。以下、いちご株式会社及びその連結子会社を総称して「いちごグループ」といいます。）からの強力なサポートを活用することにより、資産の拡大を図る方針です。

いちごグループは、大手ゼネコン、デベロッパー出身者を中心とした業界内の強固なネットワークによる情報収集力と物件ソーシング力（注1）等、グループの機能連携によるきめ細やかなサービス体制を強みとしています。一級建築士を有するいちご株式会社の不動産本部企画設計部によるリノベーションやコンバージョン（注2）では不動産開発への高い対応力を発揮しています。

これらの不動産開発能力は、太陽光発電設備等の開発にも活かされています。太陽光発電設備等の開発にあたって、第2種・第3種電気主任技術者、第1種電気工事士・電気工事施工管理技士等の資格を有する役職員の監督のもと、実績が豊富な大手EPC業者（開発を請け負う設計・調達・建築業者をいいます。）を中心に施工発注を行い、さらに、グループ内の一級建築士による各地の気候、地質等を考慮した構造チェックもあわせ、長期の運用に耐え得る堅固な太陽光発電設備等を建設し、運営しています。いちごグループでは、平成29年7月末現在、43

か所（パネル出力合計128.40MW）の太陽光発電設備等（本投資法人の保有資産を含みます。）の開発・運営を行っており、本投資法人は、今後、継続的にいちごグループからのパイプライン（注3）の供給を受け、資産の拡大を図る方針です。

また、いちごグループがこれまでの太陽光発電事業を通じて有している、地方公共団体、太陽光発電事業を営む他の事業会社、ファンド運営会社、個人事業主等の第三者とのリレーションやネットワーク及び本管理会社がJ-REITであるいちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人等の資産運用を通じて培ってきた独自のネットワークを活用し、積極的にグループ外の事業者が開発した再生可能エネルギー発電設備等の取得を検討することで、今後の本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

（注1）「ソーシング力」とは、投資対象となり得る資産情報の収集力及び資産取得に向けた交渉力等の投資対象資産を取得するための総合的な力をいいます。

（注2）「コンバージョン」とは、物件の現状の建物用途を変更することをいいます。

（注3）「パイプライン」とは、本投資法人による資産取得の機会又は当該取得機会が付与される資産そのものをいいます。

#### （ロ）管理運営（内部成長）について

本投資法人は、賃借人をして、メンテナンス業者（本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理業務のうち主たるものを行う業者をいいます。以下同じです。）に委託し、オペレーターであるいちごECOエナジーを通じて、メンテナンス業者を管理・監督します。

いちごECOエナジーは、北海道及び沖縄を含む日本全国で稼働する43か所の太陽光発電設備（本投資法人の保有資産を含みます。）を、統合監視システムを用いてリアルタイムに運営管理しています。その高い運営管理能力により早期に発電設備の故障を発見・修理をすることで、発電ロスの低減を目指すとともに、保有資産の適切な設備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。

#### （ハ）財務戦略について

本投資法人の安定収益の確保及び運用資産の着実な成長のために、資金調達環境の動向を注視しつつ、公募増資、借入金等の資金調達を検討します。また、今後資産の新規取得等の際に借入金を調達する場合には、LTV水準を考慮しながら、金利の固定化、借入期間の長期化を図るとともに、借入先の分散等によりバンクフォーメーションの拡充を進めていき、本投資法人の財務基盤の強化を進めていきます。

## (3) 決算後に生じた重要な事実

## ①資産の取得

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の特定資産の取得をしました。

## [いちご山口秋穂西ECO発電所]

取得価格（注1）	：	544,000千円
所在地	：	山口県山口市秋穂西字南横浜3330番1他15筆
所有形態	：	発電設備：所有権 土地：所有権
契約締結日	：	平成29年6月28日
取得日	：	平成29年7月3日
取得先	：	発電設備：いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社 土地：いちごECOエナジー株式会社

## [いちご山口佐山ECO発電所]

取得価格（注1）	：	925,000千円
所在地	：	山口県山口市佐山字浜附二2460番4他2筆
所有形態	：	発電設備：所有権 土地：—（注2）
契約締結日	：	平成29年6月28日
取得日	：	平成29年7月3日
取得先	：	発電設備：いちご山口佐山ECO発電所合同会社 土地：—（注2）

（注1）取得価格は、取得にかかる諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税（以下「消費税等」といいます。）相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

（注2）本投資法人が敷地等の権利を保有していないため「—」で記載しています。

## ②資金の借入れ

本投資法人は、特定資産の取得資金及び関連する諸費用に充当するため、平成29年7月3日付で以下のとおり借入を行いました。

## [タームローンⅡ]

借入先	：	株式会社みずほ銀行
借入金額	：	475,000千円
利率	：	6ヶ月円TIBOR+0.50%（注）
返済期限	：	平成39年6月30日
利払日	：	借入日以降の毎年6月及び12月の末日
返済方法	：	一部分割返済
借入方法	：	無担保・無保証

（注）金利上昇リスクをヘッジするため別途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0.8150%で固定されています。

## [タームローンⅢ]

借入先	：	株式会社山口銀行
借入金額	：	1,000,000千円
利率	：	6ヶ月円TIBOR+0.50%（注）
返済期限	：	平成39年6月30日
利払日	：	借入日以降の毎年6月及び12月の末日
返済方法	：	一部分割返済
借入方法	：	無担保・無保証

（注）金利上昇リスクをヘッジするため別途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0.8150%で固定されています。

## （4）運用状況の見通し

平成30年6月期（平成29年7月1日～平成30年6月30日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。運用状況の前提条件につきましては、後記「平成30年6月期中間期（平成29年7月1日～平成29年12月31日）及び平成30年6月期通期（平成29年7月1日～平成30年6月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。なお、本投資法人は、発電量の季節変動を勘案し、効率的な分配金を投資主に分配することを目的として、営業期間を毎年7月1日から翌年6月末日までの1年としています。投資法人の投資口には株式の中間配当に相当する制度がないため、本投資法人が投資主に対して行う金銭の分配は、監査を受けた年次計算書類に基づき、分配可能な利益がある場合に年1回のみ行われます。

平成30年6月期中間期（平成29年7月1日～平成29年12月31日）	
営業収益	537百万円
営業利益	112百万円
経常利益	54百万円
当期純利益	53百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	0円
1口当たり利益超過分配金	0円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含む）	0円

平成30年6月期通期（平成29年7月1日～平成30年6月30日）	
営業収益	1,095百万円
営業利益	262百万円
経常利益	147百万円
当期純利益	146百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	2,820円
1口当たり利益超過分配金	4,360円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含む）	7,180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。

平成30年6月期中間期（平成29年7月1日～平成29年12月31日）及び  
平成30年6月期 通期（平成29年7月1日～平成30年6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	平成30年6月期中間期：平成29年7月1日～平成29年12月31日（184日） 平成30年6月期 通期：平成29年7月1日～平成30年6月30日（365日）
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在の発行済投資口の総口数51,483口を前提としており、平成30年6月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。</li> <li>・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、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む）は、各期の予想期末発行済投資口の総口数51,483口により算出しています。</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在保有する太陽光発電所15物件を前提としています。</li> <li>・平成30年6月30日までの間に運用資産の変動（新規資産の取得、保有資産の処分等）が生じないことを前提としています。</li> <li>・実際には保有資産以外の新規資産の取得または保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業収益のうち売電収入に基づく賃貸事業収益については、運用資産の発電量が発電量予測値（P50）（※1）であることを前提として算出しています。</li> <li>・具体的には、基本賃料（発電量予測値（P85）（※1）に基づく想定売電収入（※2）から発電設備運営に係る想定運営管理費用（※3）を控除）に、運用資産の発電量が発電量予測値（P50）である場合の実績連動賃料（発電量予測値（P50）に基づく想定売電収入（※4）から、想定運営管理費用及び基本賃料を控除）を加算したものを基準に算出しています。なお、平成30年6月30日までに無補償の出力抑制が実施されないことを前提としています。</li> <li>（※1）「発電量予測値（P50）」とは超過確率P（パーセントイル）50の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量をいいます。また、「発電量予測値（P85）」とは、超過確率P（パーセントイル）85の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量をいいます。</li> <li>（※2）「発電量予測値（P85）に基づく想定売電収入」とは、超過確率P（パーセントイル）85の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量に当該保有資産に適用される調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。</li> <li>（※3）再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス業者に対する報酬及び修繕費を含む。）、オペレーター報酬、敷地等の地代、発電事業に関連して賃借人が負担する保険料、賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含む。）、公租公課、その他、発電事業、再生可能エネルギー発電設備、敷地等または賃借人に関する費用の合計額をいいます。基本賃料を算出する際に用いる「想定運営管理費用」は、現時点におけるこれらの費用の想定額を用いています。以下同じです。なお、修繕費については、資産毎に本管理会社が、テクニカルレポートを基に各営業期間に必要と想定した額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が増額または追加で発生する可能性があること、定期的に発生する費用ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> <li>（※4）実績売電収入の想定額として、超過確率P（パーセントイル）50の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量に当該保有資産に適用される調達価格を乗じた想定売電収入を用いています。</li> </ul>

項目	前提条件
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営業収益については、保有資産の賃貸事業収益を前提としており、保有資産の売却を前提とはしていません。</li> <li>・ 営業収益については、賃料の滞納または不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上述のとおり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用等の運営管理費用については、賃借人の売電収入から控除されるため、本投資法人の営業費用とはなりません。</li> <li>・ 営業費用のうち、減価償却費以外の固定資産税等については、各保有資産の前所有者等より提供を受けた情報を勘案した上で、過去の実績値を基に、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>・ 一般的に、再生可能エネルギー発電設備等の売買にあたり固定資産税等については前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当額が取得原価に算入されるため、平成29年7月3日付で取得した発電所2物件に係る平成29年の固定資産税等については費用計上されません。また、一般に再生可能エネルギー発電設備の所有者に対しては、原則として、固定資産税（償却資産税）が課税標準額の1.4%の税率により課されますが、設備認定を受けた一定の再生可能エネルギー発電設備のうち、平成28年3月31日までに新たに取得されたものについては、新たに固定資産税（償却資産税）が課されることとなった年度から3年度分の固定資産税（償却資産税）に限り、課税標準額が、当該再生可能エネルギー発電設備に係る固定資産税（償却資産税）の課税標準額となるべき価格の3分の2の額に軽減されます。本投資法人が本書の日付現在保有する太陽光発電所につきましても固定資産税（償却資産税）の課税標準の軽減措置が適用されることにより、本来支払うべき固定資産税（償却資産税）額より、平成30年6月期中間期においては19百万円、平成30年6月期通期においては33百万円軽減されることを見込んでいます。なお、保有資産にかかる固定資産税等の総額は平成30年6月期中間期においては45百万円、平成30年6月期通期においては96百万円を想定しています。</li> <li>・ 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成30年6月期中間期においては317百万円、平成30年6月期通期においては635百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成28年10月24日及び平成28年11月21日付開催の役員会で決議した新投資口の発行及び売出しに係る本投資口の上場・募集関連費用については36ヶ月間、創立費・開業費については60ヶ月間でそれぞれ定額法により償却する予定であり、創立費、投資口交付費及び開業費の償却として平成30年6月期中間期においては17百万円、平成30年6月期通期においては34百万円を見込んでいます。</li> <li>・ 支払利息及びその他融資関連費用として平成30年6月期中間期においては41百万円、平成30年6月期通期においては80百万円を見込んでいます。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成30年6月期中間期末時点で7,336百万円、平成30年6月期末時点で7,160百万円の借入金残高があることを前提としています。</li> <li>・ 平成30年6月期中間期末の有利子負債総資産比率（LTV）は、59.7%程度、平成30年6月期末のLTVは58.6%程度となる見込みです。</li> <li>・ 有利子負債総資産比率（LTV）の算出にあたっては、次の算式を使用しています。</li> </ul> $\text{有利子負債総資産比率（LTV）} = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100$

項目	前提条件
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）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。</li> <li>・ 賃借人の異動、発電設備等賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動また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まない）は変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び本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。</li> <li>・ 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各営業期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払い等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、毎計算期間における減価償却費の40%に相当する金額を目処として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とします。</li> <li>・ 平成30年6月期は減価償却費の35.3%に相当する金額を想定しており、平成30年6月期通期における利益超過分配金総額及び1口当たり利益超過分配金はそれぞれ224百万円、4,360円を見込んでいます。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の有価証券上場規程、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上述の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

3. 財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成28年9月30日)	当期 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	228,636	759,965
営業未収入金	—	220,175
前払費用	—	42,363
未収消費税等	—	779,298
繰延税金資産	2,191	19
その他	0	—
流動資産合計	230,828	1,801,822
固定資産		
有形固定資産		
太陽光発電設備	—	10,094,384
減価償却累計額	—	△326,300
太陽光発電設備(純額)	—	9,768,083
土地	—	133,163
建設仮勘定	540	—
有形固定資産合計	540	9,901,246
投資その他の資産		
敷金及び保証金	10,000	10,000
長期前払費用	—	120,850
投資その他の資産合計	10,000	130,850
固定資産合計	10,540	10,032,097
繰延資産		
創立費	51,961	49,941
投資口交付費	4,080	52,073
開業費	—	2,208
繰延資産合計	56,041	104,223
資産合計	297,409	11,938,143

(単位：千円)

	前期 (平成28年9月30日)	当期 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	—	11,143
短期借入金	—	760,000
1年内返済予定の長期借入金	—	336,278
未払金	2,121	23,442
未払費用	—	131
未払法人税等	72	1,103
流動負債合計	2,193	1,132,098
固定負債		
長期借入金	—	5,762,182
固定負債合計	—	5,762,182
負債合計	2,193	6,894,281
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	300,000	4,954,368
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	△4,784	89,494
剰余金合計	△4,784	89,494
投資主資本合計	295,215	5,043,862
純資産合計	※1 295,215	※1 5,043,862
負債純資産合計	297,409	11,938,143

## （2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自 至	平成28年6月24日 平成28年9月30日	自 至	平成28年10月1日 平成29年6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		—		※1 566,623
営業収益合計		—		566,623
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		—		※1 371,835
資産運用報酬		—		16,998
資産保管手数料		406		1,909
一般事務委託手数料		1,069		2,997
役員報酬		2,263		6,300
その他営業費用		202		7,901
営業費用合計		3,941		407,941
営業利益又は営業損失（△）		△3,941		158,681
営業外収益				
受取利息		0		2
営業外収益合計		0		2
営業外費用				
支払利息		—		28,344
融資関連費用		—		10,063
創立費償却		2,721		9,019
投資口交付費償却		240		13,411
その他		—		291
営業外費用合計		2,961		61,129
経常利益又は経常損失（△）		△6,903		97,554
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）		△6,903		97,554
法人税、住民税及び事業税		72		1,103
法人税等調整額		△2,191		2,172
法人税等合計		△2,118		3,275
当期純利益又は当期純損失（△）		△4,784		94,279
前期繰越利益又は前期繰越損失（△）		—		△4,784
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		△4,784		89,494

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成28年6月24日 至 平成28年9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	—	—	—	—	—
当期変動額					
新投資口の発行	300,000			300,000	300,000
当期純損失 (△)		△4,784	△4,784	△4,784	△4,784
当期変動額合計	300,000	△4,784	△4,784	295,215	295,215
当期末残高	300,000	△4,784	△4,784	295,215	295,215

当期 (自 平成28年10月1日 至 平成29年6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	300,000	△4,784	△4,784	295,215	295,215
当期変動額					
新投資口の発行	4,654,368			4,654,368	4,654,368
当期純利益		94,279	94,279	94,279	94,279
当期変動額合計	4,654,368	94,279	94,279	4,748,647	4,748,647
当期末残高	4,954,368	89,494	89,494	5,043,862	5,043,862

## （4）金銭の分配に係る計算書

	前期 自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日	当期 自 平成28年10月1日 至 平成29年6月30日
I 当期末処分利益 又は当期末処理損失（△）	△4,784,715円	89,494,380円
II 分配金の額 （投資口1口当たりの分配金の額）	－円	220,244,274円
うち利益分配金	（－）円	（4,278円）
うち1口当たり利益分配金	－円	89,477,454円
（うち1口当たり利益超過分配金）	（－）円	（1,738円）
うち利益超過分配金	－円	130,766,820円
（うち1口当たり利益超過分配金）	（－）円	（2,540円）
III 次期繰越利益又は次期繰越損失（△）	△4,784,715円	16,926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第1項に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益の金額がないため、第1期は金銭の分配を行いません。また、当期末処理損失は次期に繰り越します。</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第1項に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益89,494,380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89,477,454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、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である326,300,837円のほぼ40%に相当する金額130,766,820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口当たりの分配金を4,278円としました。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日	自 平成28年10月1日 至 平成29年6月30日	自 平成28年10月1日 至 平成29年6月30日	自 平成29年6月30日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△6,903		97,554	
減価償却費	—		326,300	
創立費償却	2,721		9,019	
投資口交付費償却	240		13,411	
受取利息	△0		△2	
支払利息	—		28,344	
営業未収入金の増減額(△は増加)	—		△220,175	
未収消費税等の増減額(△は増加)	—		△779,298	
前払費用の増減額(△は増加)	—		△42,363	
長期前払費用の増減額(△は増加)	—		△120,850	
営業未払金の増減額(△は減少)	—		11,143	
未払金の増減額(△は減少)	1,581		21,860	
その他	0		291	
小計	△2,360		△654,764	
利息の受取額	0		2	
利息の支払額	—		△28,212	
法人税等の支払額	—		△72	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,360		△683,047	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
有形固定資産の取得による支出	—		△10,227,547	
差入保証金の差入による支出	△10,000		—	
創立費の支払による支出	△54,682		△7,000	
その他	—		△2,500	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△64,682		△10,237,047	
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入れによる収入	—		760,000	
長期借入れによる収入	—		6,192,000	
長期借入金の返済による支出	—		△93,539	
投資口の発行による収入	300,000		4,654,368	
投資口交付費の支払による支出	△4,320		△61,404	
財務活動によるキャッシュ・フロー	295,680		11,451,424	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	228,636		531,328	
現金及び現金同等物の期首残高	—		228,636	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 228,636		※1 759,965	

## (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

1. 固定資産の減価償却の方法	<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減価償却期間は以下のとおりであり、固定価格買取制度の残存期間と同等の月数です。 太陽光発電設備 202ヶ月～226ヶ月</p> <p>(2) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<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。 なお、平成28年11月30日付一般募集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。 「スプレッド方式」では、募集価格と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、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28年11月30日付一般募集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188,720千円であり、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、152,024千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は、36,695千円多く計上されています。</p> <p>(3) 開業費 定額法（5年）により償却しています。</p>
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備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、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は5,351千円です。</p>
4. 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）の範囲	<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、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>

5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規定に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<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、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しています。</p>

## (8) 財務諸表に関する注記事項

## (貸借対照表に関する注記)

## ※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (平成28年9月30日)	当期 (平成29年6月30日)
50,000千円	50,000千円

## (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	当期
	自平成28年6月24日 至平成28年9月30日	自平成28年10月1日 至平成29年6月30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		
(基本賃料)	—	516,549
(実績連動賃料)	—	50,074
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	—	566,623
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		
(公租公課)	—	45,534
(減価償却費)	—	326,300
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	—	371,835
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	—	194,788

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自平成28年6月24日 至平成28年9月30日	自平成28年10月1日 至平成29年6月30日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口の 総口数		
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	3,000口	51,483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

	前期	当期
	自平成28年6月24日 至平成28年9月30日	自平成28年10月1日 至平成29年6月30日
現金及び預金	228,636千円	759,965千円
現金及び現金同等物	228,636千円	759,965千円

## （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

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として太陽光発電設備の特定資産に投資して運用を行います。資金調達については、主に投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。また、余資の運用については、安全性と換金性を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、過剰なリスクを負わないよう慎重に行うものとしています。

## （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

借入金の資金用途は、主に太陽光発電設備の購入又は借入金の返済等に係る資金調達であり、返済期日において流動性リスクに晒されています。本投資法人では、LTVを適正と考えられる範囲でコントロールし、資金調達の多様化、返済期限や借入先の分散化によって流動性リスクの軽減を図るとともに、資産運用会社が資金繰り計画を策定する等の方法によって当該リスクを管理しています。借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されていますが、LTV等を適正に管理することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定しています。

## （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、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成28年9月30日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なものと認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	228,636	228,636	—
資産合計	228,636	228,636	—

## （注1）金融商品の時価の算定方法に関する事項

## （1）現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

平成29年6月30日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なものと認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	759,965	759,965	—
(2) 営業未収入金	220,175	220,175	—
資産合計	980,141	980,141	—
(3) 短期借入金	760,000	760,000	—
(4) 1年内返済予定の 長期借入金	336,278	336,321	42
(5) 長期借入金	5,762,182	5,769,773	7,590
負債合計	6,858,460	6,866,094	7,633
(6) デリバティブ取引	—	△4,890	△4,890

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金 (2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

(3) 短期借入金 (4) 1年内返済予定の長期借入金 (5) 長期借入金

変動金利による短期借入金及び長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入を行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 金銭債権の決算日（平成28年9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
現金及び預金	228,636	—	—	—	—	—
合計	228,636	—	—	—	—	—

金銭債権の決算日（平成29年6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
現金及び預金	759,965	—	—	—	—	—
営業未収入金	220,175	—	—	—	—	—
合計	980,141	—	—	—	—	—

(注3) 借入金の決算日(平成28年9月30日)後の返済予定額  
該当事項はありません。

借入金の決算日(平成29年6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
短期借入金	760,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定の 長期借入金	336,278	—	—	—	—	—
長期借入金	—	328,669	337,650	340,949	351,585	4,403,326
合計	1,096,278	328,669	337,650	340,949	351,585	4,403,326

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期(平成28年9月30日)及び当期(平成29年6月30日)において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期(平成28年9月30日)

該当事項はありません。

当期(平成29年6月30日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引 の種類等	主なヘッジ 対象	契約金額等		時価	当該時価 の 算定方法
				うち1年超		
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	7,573,460 (注1)	7,160,780 (注1)	△4,890 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、平成29年6月29日付で締結した金利スワップの契約額(1,475,000千円)が含まれています。金利スワップへのヘッジ対象となる借入れの実行日は平成29年7月3日です。

(注2) 平成29年6月29日付で締結した金利スワップについては、平成29年6月30日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、平成29年6月30日時点における時価を記載しています。なお、平成29年6月29日付で締結した金利スワップを除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における(注1)(4)1年内返済予定の長期借入金及び(5)長期借入金の時価に含めて記載しています。

(注3) 時価の算定は取引金融機関から提示された価格によっています。

## （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、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	平成28年6月24日 至 平成28年9月30日	自	平成28年10月1日 至 平成29年6月30日
貸借対照表計上額				
期首残高		—		—
期中増減額		—		9,901,246
期末残高		—		9,901,246
期末評価額		—		10,400,000

（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あります。

（注3）賃貸等不動産の期中増減額のうち、当期の主な増加理由は、太陽光発電設備13発電所（10,227,547千円）の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。

（注4）期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した平成29年6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35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います。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する平成29年6月期（第2期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載しています。

## （セグメント情報に関する注記）

## （セグメント情報）

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

## （関連情報）

前期（自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

## 2. 地域ごとの情報

## （1）営業収益

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

## （2）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産を保有していないため、記載を省略しています。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

当期（自平成28年10月1日 至平成29年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分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. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
いちごECO名護二見発電所合同会社	173,505	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
いちごECOエナジー株式会社	61,664	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 自平成28年6月24日 至平成28年9月30日	当期 自平成28年10月1日 至平成29年6月30日
1口当たり純資産額	98,405円	97,971円
1口当たり当期純利益又は当期純損失(△)	△1,594円	2,316円

(注1) 1口当たり当期純利益又は当期純損失は、当期純利益又は当期純損失を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

前期は当期純損失を計上しており、また潜在投資口がないため、潜在投資口調整後1口当たり当期純損失については、記載していません。

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、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自平成28年6月24日 至平成28年9月30日	当期 自平成28年10月1日 至平成29年6月30日
当期純利益又は当期純損失(△)	△4,784千円	94,279千円
普通投資主に帰属しない金額	—	—
普通投資口に係る当期純利益 又は当期純損失(△)	△4,784千円	94,279千円
期中平均投資口数	3,000口	40,703口

## （重要な後発事象に関する注記）

## 1. 資産の取得

規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の特定資産の取得をしました。

## [いちご山口秋穂西ECO発電所]

取得価格（注1）： 544,000千円  
 所在地： 山口県山口市秋穂西字南横浜3330番1他15筆  
 所有形態： 発電設備：所有権  
 土地：所有権  
 契約締結日： 平成29年6月28日  
 取得日： 平成29年7月3日  
 取得先： 発電設備：いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社  
 土地：いちごECOエネルギー株式会社

## [いちご山口佐山ECO発電所]

取得価格（注1）： 925,000千円  
 所在地： 山口県山口市佐山字浜附二2460番4他2筆  
 所有形態： 発電設備：所有権  
 土地：—（注2）  
 契約締結日： 平成29年6月28日  
 取得日： 平成29年7月3日  
 取得先： 発電設備：いちご山口佐山ECO発電所合同会社  
 土地：—（注2）

（注1）取得価格は、取得にかかる諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

（注2）本投資法人が敷地等の権利を保有しないため「—」で記載しています。

## 2. 資金の借入れ

本投資法人は、特定資産の取得資金及び関連する諸費用に充当するため、平成29年7月3日付で以下のとおり借入を行いました。

## [タームローンⅡ]

借入先： 株式会社みずほ銀行  
 借入金額： 475,000千円  
 利率： 6ヶ月円TIBOR+0.50%（注）  
 返済期限： 平成39年6月30日  
 利払日： 借入日以降の毎年6月及び12月の末日  
 返済方法： 一部分割返済  
 借入方法： 無担保・無保証

（注）金利上昇リスクをヘッジするため別途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0.81500%で固定されています。

## [タームローンⅢ]

借入先： 株式会社山口銀行  
 借入金額： 1,000,000千円  
 利率： 6ヶ月円TIBOR+0.50%（注）  
 返済期限： 平成39年6月30日  
 利払日： 借入日以降の毎年6月及び12月の末日  
 返済方法： 一部分割返済  
 借入方法： 無担保・無保証

（注）金利上昇リスクをヘッジするため別途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0.81500%で固定されています。

## （開示の省略）

リース取引、有価証券、退職給付、関連当事者との取引、税効果会計及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しています。

## （9）発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降平成29年6月30日までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成28年6月24日	私募設立	3,000	3,000	300	300	(注1)
平成28年11月30日	公募増資	47,180	50,180	4,529	4,829	(注2)
平成28年12月26日	第三者割当増資	1,303	51,483	125	4,954	(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96,000円）にて、新たな特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額96,000円にて借入金の返済または将来の特定資産の取得資金の一部に充当する目的で、第三者割当により新投資口を発行しました。

## 4. 役員の異動

役員の異動につきましては、決定した時点で適時開示しています。

## 5. 参考情報

## (1) 本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	第2期（平成29年6月30日）	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道	3,438	28.8
	関東	483	4.1
	中部	519	4.3
	四国	1,579	13.2
	九州	513	4.3
	沖縄	3,368	28.2
小計		9,901	82.9
預金・その他資産		2,036	17.1
資産総額計		11,938	100.0

(注1) 「地域」は、下記によります。

- 北海道 : 北海道
- 関東 : 茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
- 中部 : 新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県
- 四国 : 徳島県、香川県、愛媛県、高知県
- 九州 : 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
- 沖縄 : 沖縄県

(注2) 「保有総額」は決算日時点の貸借対照表計上額（減価償却後の帳簿価額）によっています。

## (2) 本投資法人の投資資産

## ①所在地、面積、調達価格等

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所在地、敷地面積、調達価格、認定日、調達期間満了日は以下のとおりです。

(平成29年6月30日現在)

設備の区分等	No.	名称	所在地	敷地面積 (㎡) (注1)	調達価格 (円/kwh) (注2)	認定日 (注3)	調達期間 満了日 (注4)
太陽光 発電設備	E-01	いちご桐生奥沢 ECO発電所	群馬県桐生市新里町 奥沢字日光613番4	27,588.00	40	平成25年 2月14日	平成45年 9月29日
太陽光 発電設備	E-02	いちご元紋別 ECO発電所	北海道紋別市元紋別 43番7他12筆	48,946.89	40	平成24年 7月4日	平成46年 2月2日
太陽光 発電設備	E-03	いちご室蘭八丁平 ECO発電所	北海道室蘭市八丁平 三丁目43番2	35,801.00	40	平成25年 2月15日	平成46年 3月2日
太陽光 発電設備	E-04	いちご遠軽清川 ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町 清川57番1、58番1	27,164.16	40	平成25年 3月4日	平成46年 3月3日
太陽光 発電設備	E-05	いちご伊予中山町 出淵ECO発電所	愛媛県伊予市中山町 出淵2番耕地249番1他 63筆	26,260.77	40	平成24年 7月11日	平成46年 4月1日
太陽光 発電設備	E-06	いちご中標津緑ヶ 丘ECO発電所	北海道標津郡中標津町 緑町北三丁目1番3他 8筆	54,870.00	40	平成25年 2月19日	平成46年 11月3日
太陽光 発電設備	E-07	いちご安平遠浅 ECO発電所	北海道勇払郡安平町 遠浅691番3他3筆	29,730.72	40	平成24年 7月4日	平成46年 12月1日
太陽光 発電設備	E-08	いちご豊頃 ECO発電所	北海道中川郡豊頃町 豊頃473番1	29,004.00	40	平成25年 2月22日	平成46年 12月3日
太陽光 発電設備	E-09	いちご名護二見 ECO発電所	沖縄県名護市字二見 スギンダ240番19	146,294.00	40	平成25年 3月15日	平成47年 2月1日
太陽光 発電設備	E-10	いちご遠軽東町 ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町 東町四丁目9番2、 9番3、9番4	46,329.00	40	平成25年 2月15日	平成47年 2月2日
太陽光 発電設備	E-11	いちご高松国分寺 町新居ECO発電所	香川県高松市国分寺町 新居字大平3793番146他 40筆	79,340.00	36	平成26年 2月20日	平成47年 6月1日
太陽光 発電設備	E-12	いちご都城安久町 ECO発電所	宮崎県都城市安久町 4216番5	94,165.00	36	平成26年 2月14日	平成47年 7月7日
太陽光 発電設備	E-13	いちご豊川御津町 佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市御津町 佐脇浜二号地1番40	19,393.00	32	平成27年 2月13日	平成47年 9月15日

(注1) 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。

(注2) 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

(注3) 「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における設備認定を受けた日を記載しています。

(注4) 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。

## ②取得価格、期末評価価値、期末帳簿価額等

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認定事業者の名称、取得価格、期末評価価値、インフラ資産等の資産の評価に関する事項、当期末帳簿価額は以下のとおりです。

（平成29年6月30日現在）

No.	名称	認定事業者の名称	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)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	489	508	508	483
						—	—
E-02	いちご元紋別ECO発電所	いちごECO元紋別発電所合同会社	北海道電力株式会社	495	513	513	490
						—	—
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	北海道電力株式会社	467	486	486	462
						—	—
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	398	400	400	395
						—	—
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社	四国電力株式会社	471	494	494	467
						—	—
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	770	764	764	760
						—	—
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	441	450	450	437
						—	—
E-08	いちご豊頃ECO発電所	いちご豊頃ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	434	449	449	430
						—	—
E-09	いちご名護二見ECO発電所	いちごECO名護二見発電所合同会社	沖縄電力株式会社	3,425	3,688	3,688	3,368
						—	—
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社	北海道電力株式会社	464	466	466	460
						—	—
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	いちごECOエナジー株式会社	四国電力株式会社	1,124	1,136	1,024	978
						112	133
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	いちご都城安久町ECO発電所合同会社	九州電力株式会社	517	545	545	513
						—	—
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社	中部電力株式会社	523	499	499	519
						—	—
合計				10,018	10,400	10,288	9,768
						112	133

- （注1）「取得価格」は、取得にかかる諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。
- （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を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値を記載しています。
- （注3）「インフラ資産等の資産の評価に関する事項」の上段には、上記（注2）に記載の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を含む一体の期末評価額から本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値より、大和不動産鑑定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エネルギー発電設備の評価額を記載しており、下段には大和不動産鑑定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。
- （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。

## ③個別投資資産の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の当期における収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

物件番号		E-01	E-02	E-03	E-04	E-05	E-06
物件名	ポートフォリオ合計	いちご桐生奥沢ECO発電所	いちご元紋別ECO発電所	いちご室蘭八丁平ECO発電所	いちご遠軽清川ECO発電所	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所
①賃貸事業収益合計	566,623	36,329	28,151	28,939	22,057	28,146	47,629
基本賃料	516,549	28,137	27,021	26,279	21,412	24,889	42,733
実績連動賃料	50,074	8,192	1,130	2,660	644	3,256	4,895
②賃貸事業費用合計	45,534	3,228	2,222	2,104	1,795	2,118	3,405
償却資産税	45,281	3,224	2,218	2,100	1,791	2,114	3,401
固定資産税	204	—	—	—	—	—	—
その他費用	48	4	4	4	4	4	4
③NOI	521,089	33,100	25,929	26,834	20,262	26,027	44,223
④減価償却費	326,300	17,364	17,153	16,114	13,759	16,199	25,478
⑤再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益	194,788	15,736	8,775	10,719	6,502	9,828	18,745

物件番号	E-07	E-08	E-09	E-10	E-11	E-12	E-13
物件名	いちご安平遠浅ECO発電所	いちご豊頃ECO発電所	いちご名護二見ECO発電所	いちご遠軽東町ECO発電所	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	いちご都城安久町ECO発電所	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所
①賃貸事業収益合計	27,050	27,243	173,505	23,714	61,415	29,569	32,871
基本賃料	24,562	24,717	166,671	23,714	53,955	26,755	25,698
実績連動賃料	2,487	2,525	6,833	—	7,459	2,814	7,173
②賃貸事業費用合計	1,961	1,970	15,238	2,106	4,654	2,360	2,367
償却資産税	1,957	1,966	15,234	2,102	4,449	2,356	2,363
固定資産税	—	—	—	—	204	—	—
その他費用	4	4	4	4	0	4	4
③NOI	25,088	25,273	158,266	21,607	56,760	27,209	30,504
④減価償却費	14,595	14,364	111,208	15,209	31,703	16,555	16,594
⑤再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益	10,493	10,909	47,058	6,398	25,056	10,653	13,910