

平成29年7月期 決算短信（インフラファンド）

平成29年9月12日

インフラファンド発行者名 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人 上 場 取 引 所 東  
 コー ド 番 号 9283 U R L <http://www.rjif.co.jp/>  
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 井野 好男  
 管 理 会 社 名 アールジェイ・インベストメント株式会社  
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 三原 淳一郎  
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 財務管理部長 (氏名) 松尾 真次  
 T E L 03-5510-8886

有価証券報告書提出予定日 平成29年10月27日 分配金支払開始予定日 平成29年10月23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7月期の運用、資産の状況（平成28年8月2日～平成29年7月31日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年7月期	312	—	107	—	21	—	19	—

	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7月期	1,295	1.0	0.5	6.8

(注1) 平成29年7月期の計算期間は平成28年8月2日から平成29年7月31日までの364日間ですが、実質的な資産運用期間は平成29年3月29日から平成29年7月31日までの125日間です。

(注2) 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（15,301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29年3月29日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数（41,376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479円です。

(注3) 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29年7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7月期	0	0	476	19	476	19	0.0	0.0

(注1) 平成29年7月期は繰延ヘッジ会計の適用により繰延ヘッジ損失による純資産の評価差額△60百万円が発生しましたので、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額がマイナスになることから、分配金の全額を一時差異等調整引当額による利益超過分配とします。

(注2) 平成29年7月期の1口当たり利益超過分配金476円の全額が一時差異等調整引当額であり、税法上の出資等減少分配はありません。

(注3) 配当性向及び純資産配当率について、分配金総額（利益超過分配金を含む）によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は99.9%、純資産配当率は1.0%となります。

それぞれ次の算式により算出しております。

配当性向 = 分配金総額（利益超過分配金を含む） ÷ 当期純利益 × 100

純資産配当率 = 分配金総額（利益超過分配金を含む） ÷ （（期首純資産 + 期末純資産） ÷ 2） × 100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
29年7月期	8,844	3,684	41.7	88,605

(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7月期	130	△8,389	8,504	245

2. 平成30年1月期の運用状況の予想（平成29年8月1日～平成30年1月31日）及び平成30年7月期の運用状況の予想（平成30年2月1日～平成30年7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1月期	415	32.9	144	33.4	111	426.4	110	457.0	2,654	556	3,210
30年7月期	408	△1.6	128	△10.7	96	△12.7	96	△12.8	2,315	787	3,102

（参考）1口当たり予想当期純利益（平成30年1月期）2,654円、1口当たり予想当期純利益（平成30年7月期）2,315円  
 想定期末発行済総投資口数 41,589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）	29年7月期	41,589口
② 期末自己投資口数	29年7月期	一口

（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26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1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）及び平成30年7月期（平成30年2月1日～平成30年7月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

## 1. 投資法人の関係法人

### 投資法人の仕組み

最近の有価証券届出書（平成29年2月22日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 運用方針及び運用状況

### （1）運用方針

平成29年2月22日付で提出された有価証券届出書における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### （2）運用状況

#### ①当期の概況

##### a. 本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、アールジェイ・インベストメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）を設立企画人として、平成28年8月2日に設立され、平成28年9月26日に関東財務局への登録が完了（登録番号 関東財務局長 第123号）、平成29年3月29日に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9283）に上場しました。

##### b. 投資環境と運用実績

当期の日本の株式市場は、平成29年4月の序盤こそ、北朝鮮情勢の緊迫化などによる地政学的リスクの高まりにより、やや軟調に推移したものの、その後5月にかけては、フランス大統領選で中道系独立候補のマクロン氏が勝利するなど、投資家が懸念していた欧州連合(EU)解体懸念も後退し持ち直しました。5月の中旬以降は、トランプ米大統領とロシアの不透明な関係を巡る「ロシアゲート」問題への懸念が強まり、一進一退の相場展開となりました。

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、一般募集（公募）による新投資口の発行による手取金及び借入金により、平成29年3月29日付で8物件（合計パネル出力21,766メガワット、取得価格合計8,258百万円）の太陽光発電設備等を取得し、運用を開始しました。

##### c. 資金調達の概要

本投資法人は、平成29年3月28日に公募による投資口の追加発行（39,140口）を行い、翌日、東京証券取引所インフラファンド市場に上場（銘柄コード9283）しました。さらに平成29年4月26日には、第三者割当による新投資口の発行（949口）を実施しました。この結果、当期末時点における出資総額は3,725百万円、発行済投資口の総口数は41,589口となっています。また、再生可能エネルギー発電設備等8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3月29日付にて、5,645百万円の資金の借入を行いました。一方で、当期中において、約定弁済及び一部期限前弁済を行い、当期末時点の借入金は、4,843百万円となりました。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54.8%となっております。

##### d. 業績及び分配の概要

当期の業績は、営業収益312百万円、営業利益107百万円、経常利益21百万円、当期純利益19百万円となりました。

分配金については、本投資法人の規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

当期は、本投資法人が組み入れる発電所所在地において空梅雨傾向となり、平年を有意に上回る日照があり、変動賃料収入が得られたため、当初当期337円と予想していた一口当たり分配金の額を、平成29年7月12日付で、19円(+5.6%)上回る356円へ上方修正したの続き、平成29年8月10日付で、さらに118円（当初予想比+137円、+40.7%）上回る474円に上方修正しました。当期の決算過程で、借入金の利息を固定化させる金利スワップの評価において、ヘッジ損失が発生しました。かかる損失はデリバティブ債務として負債に計上する一方で、純資産において繰延ヘッジ損益として評価損を計上します。当期における繰延ヘッジ損益は△60百万円、当期末処分利益は19百万円であるのに対し、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額が△40百万円になることから、当期末処分利益19百万円のうち、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き算定される19百万円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます）に係る分配金として分配することとし、投資口1口当たりの分配金は476円となります。なお、この分配金は利益超過分配金ですが、税法上の出資等減少分配ではありません。

## ②次期の見通し

## a. 今後の運用見通し

本投資法人の投資対象は、本来、株式市場から直接的な影響を受けないものであるものの、短期的な需給や投資家心理などにより、投資口価格が変動します。本投資法人についてはインフラファンド市場全体の有機的成長のためには、継続的に増資を行っていくことが望ましい姿です。しかしながら、投資口価格の変動によっては、既存投資主の投資価値が毀損するおそれがあるため、こうした影響に十分に配慮しつつ、投資口価格上昇のために、あらゆる可能性を排除せず、以下に述べる具体的な行動を含む取り組みを行っています。

まず、情報発信力の強化を行っています。具体的には、東京証券取引所と連携し、第一回公募増資の主幹事証券会社であるSMBC日興証券株式会社を中心として、証券会社支店等の営業員向けに勉強会を実施したり、機関投資家に直接訪問してIR活動を展開したり、各種媒体に記事体広告を掲載するなど、東京証券取引所インフラファンド市場の投資家に対する啓蒙活動を行っています。また、インターネット取引の普及や、取引手数料の低価格化などによって、証券会社のアナリストが本投資法人をカバーすることは期待しにくい環境であるため、これに代わる客観性を備えたアナリスト・レポートとして、株式会社フィスコIRに第三者レポートの作成を依頼、現状どなたでもインターネット上で簡単にご覧いただける状態になっています。

次に、ESG[1]投資に対する対応を進めており、本投資法人ならびに本管理会社は、ESGに対するコミットメントを示すため、インフラファンドとして日本で初めてGRESB[2]に参加しました。本管理会社においては、GRESB参加にあたってサステナビリティ方針を策定、役員会議で決議し、本投資法人のウェブサイト上で公表しています。本投資法人は、平成29年に実施されたGRESBインフラストラクチャー[3]に参加し、ファンドの総合評価において、「再生可能エネルギー」ピアグループの参加10ファンド中3位の評価となりました。また同時に、本投資法人が保有する一関市金沢太陽光発電所が、GRESBインフラストラクチャー・アセット評価に参加し、グローバルの相対評価によるGRESBレーティングにおいて「3スター」（最上位は「5スター」）を取得しました。GRESBインフラストラクチャーへの参加によって、本投資法人や、本管理会社による、ESGに対するコミットメントはもちろんのこと、機関投資家が求める日次流動性が提供されるようになった際や、増資などの際に、ポートフォリオへの組み入れを積極的にご検討頂ける環境を現状から整えておくことは、投資口価格の持続的な上昇のために大きな意義があると考えています。

[1] 環境問題 (Environment)、社会問題 (Social)、企業統治問題 (Governance)の英語の頭文字をとったもので、「ESG投資」と言った場合は、これらの問題に配慮した投資のことを指す。

[2] GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) は、責任投資原則 (PRI) を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に平成21年に創設された、不動産やインフラ施設などの実物資産ポートフォリオの環境・社会・ガバナンス (ESG) パフォーマンスに関するベンチマーク評価およびその運営組織。

[3] GRESBインフラストラクチャーは、平成28年から開始された、インフラファンドおよび各インフラ資産のESGパフォーマンスを評価するベンチマーク。

三つ目に、東急不動産株式会社とスポンサーとの資本業務提携があります。平成29年8月10日、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）はスポンサーとの間で、再生可能エネルギー発電事業の共同推進を通じたスポンサーの価値向上等を目的とした業務提携について合意しました。また同時に、スポンサーが第三者割当増資により発行する普通株式の一部を東急不動産が約5億円引き受けることについても合意しました。この資本業務提携において、スポンサーは東急不動産と共同で資産規模2,000億円の共同出資ファンドの組成を目指し、同ファンドの組入資産は、本投資法人に対して優先的に供給される計画となっています。

## b. 対処すべき課題

現状で対処すべき課題は大きく分けて、啓蒙活動、外部成長、制度上の問題の3点であると考えています。

## (1) 啓蒙活動

まず、東京証券取引所インフラファンド市場自体が、投資家にまだJ-REITのように認知されていないことです。構造的にはJ-REITと類似する点が多い一方、J-REITに比べて景気変動の影響を受けにくく、太陽光発電を中心とすることから、安定的に分配金を提供できるなどの魅力を引き続き訴求しています。

さらに、再生可能エネルギー固定価格買取制度（以下「FIT制度」といいます。）についても、まだ誤解が多いように思われます。資源エネルギー庁が発行する再生可能エネルギー固定価格買取制度ガイドブック2017（平成29年度版）の3ページ冒頭には、『「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」は、再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社が一定価格で一定期間買い取ることを国が約束する制度です。』と書かれています。当初の20年間にわたり、認定を受けた時点での固定価格で、電力会社が買い取りを行う義務があります。

上記、東証インフラファンド市場ならびにFIT制度については、東京証券取引所などと連携しながら、引き続き個人投資家ならびに機関投資家に対する啓蒙活動を行っています。

## (2) 外部成長

二つ目の課題は、適当な利潤を享受しながら、着実に外部成長を続けていくことと考えています。

FIT制度下で平成29年度に新たに認定を受けたものについては、太陽光パネル出力2メガワット未満の場合、発電量1キロワット時あたり21円、2メガワット以上の場合に入札で買取価格が決定し、買取価格は毎年低下し

ていくものと予想されます。しかしながら、買取価格の低下は、直ちに分配金の低下につながるものではありません。本投資法人は、太陽光発電設備の取得にあたり、収益還元法に基づいたバリュエーションレポートを取得する等、取得価格の妥当性を十分に吟味し、分配金の水準を強く意識した取得価格にて太陽光発電設備を取得します。買取価格は、中立的な調達価格等算定委員会が、効率的に事業が行われた場合に、通常必要となるコストを基礎に、適正な利潤などを勘案して意見を具申し、これを参照して経済産業大臣が決定します。これには開発コスト等の低下も勘案されており、適正な価格で物件を取得することで、引き続き順当な利益の獲得が可能であると考えています。特に、本投資法人のスポンサー兼オペレーターであるリニューアブル・ジャパン株式会社は、再生可能エネルギー発電設備事業を終始一貫して遂行できるノウハウを有しており、買取価格の低下に応じた開発コスト低減も可能です。しかるに、たとえ買取価格が低下したとしても、一定の利潤が確保できるものと考えています。

物件の適正な価格形成を後押ししているのが、平成29年4月1日に施行された、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（以下「改正FIT法」といいます。）です。改正FIT法の最大の効用は、権利の転売のみを目的とし、実際に発電事業を開始する意思のない業者の排除にあると考えています。

平成29年4月に経済産業省から公表された「改正FIT法の施行に伴う認定失効の見込み」によれば、未稼働59.7ギガワットのうち、27.7ギガワット（46%）が失効すると見込まれています。資源エネルギー庁によれば、本投資法人が主な組入対象とする、出力1メガワット以上の太陽光発電所では、平成28年11月末時点で、39.4ギガワットが認定済みで、そのうち10.5ギガワットが導入済み、すなわち差の約29ギガワットが未稼働でした。経済産業省の失効見込は、出力1メガワット未満も含むものの、出力1メガワット以上についても同様に46%が失効すると仮定するならば、13.3ギガワット相当が失効すると見込まれます。しかし同時に15.6ギガワットは残ると推測されます。1メガワットの太陽光発電所の資産規模を4億円と仮定するならば、失効後も引き続き6兆円以上の市場が残ることになります。

さらに、この6兆円は現状眼前にある市場であって、国が再生可能エネルギーの導入を促進していることから、今後この規模は拡大が予想されます。資源エネルギー庁[1]によれば、平成42年度には、総発電電力量10,650億キロワット時程度に対して、再生可能エネルギー等は22～24%程度、うち水力8.8～9.2%を除くと12.8%～15.2%程度（1,363～1,619億キロワット時）を太陽光、風力、バイオマス、地熱で賄う電源構成（エネルギー・ミックス）を目標としています。電気事業連合会[2]によれば、平成27年度には、総発電電力量8,850億キロワット時に対して、地熱及び新エネルギー（水力除く）は4.7%、414億キロワット時にすぎませんでしたので、水力を除く再生可能エネルギーを、平成42年度までに、平成27年度の3から4倍程度に拡大させる方針と解釈できます。

[1] 「長期エネルギー需給見通しについて」資源エネルギー庁、平成27年8月（総合資源エネルギー調査会基本政策分科会第17回会合資料2）p. 7。

[2] 「電源別発電電力量構成比」電気事業連合会、平成28年5月20日。

この大きな潜在性を秘めた市場を、スポンサーならびにサポート会社、本管理会社が緊密に連携しながら、着実に取り込んでいくことにより、外部成長を図っていく方針です。

さらに、スポンサーと東急不動産との資本業務提携によって、総合不動産デベロッパーとして実績のある東急不動産と、再生可能エネルギー発電所事業で実績のあるスポンサーとのシナジー効果が見込めるとともに、スポンサーやサポート会社に加えて、東急不動産とスポンサーとの共同出資ファンドがパイプラインに加わることで、本投資法人の外部成長の潜在力が、いっそう強化されるものと考えています。

### (3) 制度上の問題

三つ目の課題は、インフラ投資法人の導管性ならびに、出力制御ルールについてです。

J-REITの場合、課税収益の9割以上を配当することなど一定の条件を満たす場合には、導管性に期限がありません。ところが、インフラ投資法人の場合は、現状では10年から延長されたとはいえ、20年しか導管性が認められていません。導管性が担保されなくなると、一般事業会社同様、利益に対して法人税が課されることとなり、分配金の原資が少なくなるばかりでなく、一般事業会社の発行する株式同様、投資家は分配金に対する課税と合わせ、二重課税の状態になります。本投資法人においても、こうした状況を改善し、J-REITと同様の導管性要件に改正されるべく、関係各所に働きかけを続けてまいります。

次に出力抑制ルールについてです。出力制御ルールとは、接続電気事業者が、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施行規則（平成24年経済産業省令第46号、その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において、接続契約上、無補償で出力の抑制が求められる[1]期間の上限を定めたものことです。このうち「指定ルール」とは、かかる期間の上限がないものを言います。

[1] 「接続契約上、無補償で出力の抑制が求められる」とは、電力会社がオペレーターの発電した電気の買取を行わないことを指す。

現状本投資法人が保有している8発電所のうち7発電所について上限付きのルールが適用されているため、大きな影響はないものと考えています。

また、将来の組入物件については指定ルールの比率が上昇する可能性があります。本投資法人については、指定ルールが総発電容量の15%以内とすることを基本方針としていること、太陽光のエネルギー・ミックスに占める割合が依然相対的に小さく、出力調整が容易な火力が約85%[1]を占めていること、太陽光発電設備は抑制を要請される順位が低いこと、電力供給が過剰になる事態が頻繁には想定されにくいこと、本決算短信作成時点に至るまでルールが適用された例がない[2]ことなどから、出力抑制ルールが本投資法人の収益性に与える影響は極めて限定的と考えています。

[1] 「電源別発電電力量構成比」電気事業連合会、平成28年5月20日。

[2] 本管理会社調べ。ただし今後、九州電力管内では適用が検討されている。

c. 運用状況の見直し

平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）及び平成30年7月期（平成30年2月1日～平成30年7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1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）及び平成30年7月期（平成30年2月1日～平成30年7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1月期	415	32.9	144	33.4	111	426.4	110	457.0	2,654	556	3,210
30年7月期	408	△1.6	128	△10.7	96	△12.7	96	△12.8	2,315	787	3,102

(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

該当事項はありません。

平成30年1月期（平成29年8月1日～平成30年1月31日）及び平成30年7月期（平成30年2月1日～平成30年7月31日）  
運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年1月期（第2期）（平成29年8月1日～平成30年1月31日）（184日）</li> <li>平成30年7月期（第3期）（平成30年2月1日～平成30年7月31日）（181日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年3月29日付で8物件の太陽光発電設備等（以下「保有資産」といいます。）を取得しております。</li> <li>運用状況の予想にあたっては、平成30年7月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有物件の処分等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には取得資産以外の新規物件の取得又は保有物件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>保有資産の賃貸事業収益については、本書の日付現在効力を有する予定の太陽光発電設備等に係る賃貸借契約に記載されている、年間時別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から必要経費（公租公課、保険料（財物保険を除きます。）、及びオペレーターに対する報酬を含むが、これらに限られません。）の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額に月毎に一定の割合を乗じた額の基本賃料を基準に算出しています。また、この発電量予測値を超えた場合に発生する変動賃料を営業収益には含めておりません。但し、平成29年8月は既に変動賃料が発生したため平成30年1月期の営業収益には4百万円の変動賃料が含まれています。</li> <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、保有資産の売却を目的とはしておりません。</li> <li>賃貸事業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である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。</li> <li>保有資産に係る固定資産税については、平成30年1月期は費用計上がなく、平成30年7月期は19百万円を見込んでいます。</li> <li>減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成30年1月期に173百万円、平成30年7月期に173百万円をそれぞれ見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>創立費に係る費用として、平成30年1月期に80万円、平成30年7月期に80万円をそれぞれ見込んでいます。</li> <li>支払利息その他融資関連費用として、平成30年1月期に31百万円、平成30年7月期に29百万円をそれぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>有利子負債総額は、平成30年1月末4,698百万円、平成30年7月末4,554百万円を前提としています。</li> <li>平成30年1月期（第2期）末のLTVは54.4%程度、平成30年7月期（第3期）末のLTVは53.8%程度となる見込みです。 LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 <math>LTV = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100</math></li> </ul>
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41,589口を前提とし、平成30年7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（利益超過分配金を含む）、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）及び1口当たり利益超過分配金は、平成30年1月期及び平成30年7月期の予想期末発行済投資口数41,589口により算出しています。</li> </ul>
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	<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分配することを前提として算出しています。</li> <li>金利スワップの時価の変動が1口当たり分配金に影響がない前提で算出しております。</li> <li>運用資産の変動、借入人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等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まない）は変動する可能性があります。</li> </ul>

項目	前提条件
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、保有物件の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の35%に相当する金額を目途とし、また、この目途を上限として利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則的に毎計算期間実施する方針です。</li> <li>・ 経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。</li> <li>・ 利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。</li> <li>・ 平成30年1月期は固定資産税等の費用負担がないこと、平成30年7月期は固定資産税等の費用負担が年間税額の4分の1相当額の負担にとどまることから、また、平成30年1月期以降は本投資法人が考える毎期継続的に安定した利益分配の実施を考慮し、本投資法人が妥当と考えられる現預金を留保した残額のうち、利益超過分配金（税法上の出資等減少分配）については、平成30年1月期は23百万円、平成30年7月期は32百万円を想定しています。</li> <li>・ 平成30年1月期及び平成30年7月期における利益超過分配（一時差異等調整引当額）は、金利スワップの時価に変動が無い前提で算出しているため見込んでいません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・ 一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>



（3）投資リスク

平成29年2月22日付で提出された有価証券届出書における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位:千円)

		当期 平成29年7月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		※2 245,404
営業未収入金		※2 6,198
前払費用		24,562
繰延税金資産		21
流動資産合計		276,186
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置		8,048,120
減価償却累計額		△117,731
機械及び装置(純額)		※2 7,930,388
土地		※2 130,833
有形固定資産合計		8,061,222
無形固定資産		
借地権		※2 382,400
ソフトウェア		7,438
無形固定資産合計		389,839
投資その他の資産		
差入保証金		15,000
長期前払費用		94,790
投資その他の資産合計		109,790
固定資産合計		8,560,851
繰延資産		
創立費		7,377
繰延資産合計		7,377
資産合計		8,844,415

(単位:千円)

当期  
平成29年7月31日

負債の部	
流動負債	
1年内返済予定の長期借入金	※2 288,987
未払金	31,793
未払費用	4,250
未払消費税等	12,436
未払法人税等	1,307
預り金	3,484
流動負債合計	342,259
固定負債	
長期借入金	※2 4,554,012
デリバティブ債務	60,252
資産除去債務	202,904
固定負債合計	4,817,169
負債合計	5,159,429
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	3,725,417
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	19,821
剰余金合計	19,821
投資主資本合計	3,745,238
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	△60,252
評価・換算差額等合計	△60,252
純資産合計	※1 3,684,985
負債純資産合計	8,844,415

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
<b>営業収益</b>	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 312,380
<b>営業収益合計</b>	<b>312,380</b>
<b>営業費用</b>	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 128,942
資産運用報酬	22,462
資産保管・一般事務委託手数料	6,903
役員報酬	4,800
その他営業費用	41,302
<b>営業費用合計</b>	<b>204,410</b>
<b>営業利益</b>	<b>107,969</b>
<b>営業外収益</b>	
受取利息	0
その他	0
<b>営業外収益合計</b>	<b>0</b>
<b>営業外費用</b>	
支払利息	17,968
融資関連費用	4,463
創立費償却	670
投資口交付費	63,760
<b>営業外費用合計</b>	<b>86,863</b>
<b>経常利益</b>	<b>21,107</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>21,107</b>
法人税、住民税及び事業税	1,307
<b>法人税等調整額</b>	<b>△21</b>
<b>法人税等合計</b>	<b>1,286</b>
<b>当期純利益</b>	<b>19,821</b>
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	19,821

## (3) 投資主資本等変動計算書

当期(自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
		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	3,725,417			3,725,417			3,725,417
当期純利益		19,821	19,821	19,821			19,821
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					△60,252	△60,252	△60,252
当期変動額合計	3,725,417	19,821	19,821	3,745,238	△60,252	△60,252	3,684,985
当期末残高	※1 3,725,417	19,821	19,821	3,745,238	△60,252	△60,252	3,684,985

## （4）金銭の分配に係る計算書

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
I. 当期末処分利益	19,821,037円
II. 利益超過分配金加算額	19,796,364円
うち一時差異等調整引当額	19,796,364円
III. 分配金の額	19,796,364円
(投資口1口当たり分配金の額)	(476円)
うち利益分配金	0円
(うち1口当たり利益分配金)	(0円)
うち一時差異等調整引当額	19,796,364円
(うち1口当たり利益超過分配金(一時差異等調整引当額に係るもの))	(476円)
IV. 次期繰越利益	19,821,037円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することといたしますが、当期は繰延ヘッジ会計の適用により繰延ヘッジ損失による純資産の評価差額△60,252,733円が発生した結果、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額がマイナスになりましたので、本投資法人の規約第37条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行います。</p> <p>当期については、当期末処分利益19,821,037円のうち、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き算定される19,796,364円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとし、投資口1口当たりの分配金は476円となりました。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純利益	21,107
減価償却費	118,396
創立費償却	670
投資口交付費	63,760
受取利息	△0
支払利息	17,968
営業未収入金の増減額(△は増加)	△6,198
前払費用の増減額(△は増加)	△24,562
長期前払費用の増減額(△は増加)	△94,790
未払金の増減額(△は減少)	31,793
未払消費税等の増減額(△は減少)	12,436
預り金の増減額(△は減少)	3,484
小計	144,065
利息の受取額	0
利息の支払額	△13,717
法人税等の支払額	△0
営業活動によるキャッシュ・フロー	130,348
<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	△7,976,049
無形固定資産の取得による支出	△390,504
差入保証金の差入による支出	△15,000
創立費の支払による支出	△8,048
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,389,601
<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	645,000
短期借入金の返済による支出	△645,000
長期借入れによる収入	5,000,000
長期借入金の返済による支出	△157,000
投資口の発行による収入	3,661,657
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,504,657
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	245,404
現金及び現金同等物の期首残高	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 245,404

## (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方法	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下の通りです。 機械及び装置 22年～24年</p> <p>②無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下の通りです。 ソフトウェア 5年</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>創立費 定額法（5年）により償却しています。</p> <p>投資口交付費 発生時に全額費用計上しています。 なお、平成29年3月28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。</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26,516千円です。</p>
4. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</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、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。</p>
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<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及び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>
6. 消費税等の処理方法	<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。</p>



## [追加情報]

[一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記]

当期(自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日)

## 1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	19,796

## 2. 戻入れの具体的な方法

繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

## (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

(単位:千円)

当期 平成29年7月31日
50,000

※2. 担保に供している資産及び担保を付している債務  
担保に供している資産は次のとおりです。

(単位:千円)

当期 平成29年7月31日	
現金及び預金	245,404
営業未収入金	6,198
機械及び装置	7,930,388
土地	130,833
借地権	382,400
合計	8,695,225

担保付債務は次のとおりです

(単位:千円)

当期 平成29年7月31日	
1年内返済予定の長期借入金	288,987
長期借入金	4,554,012
合計	4,843,000

## [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)

当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日	
A. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
(基本賃料)	306,640
(変動賃料)	5,739
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	312,380
B. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	
(保険料)	2,197
(減価償却費)	117,731
(支払地代)	9,013
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	128,942
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A - B)	183,438

## [投資主資本等変動計算書に関する注記]

## ※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	41,589口

## [キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  
(単位：千円)

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
現金及び預金	245,404
現金及び現金同等物	245,404

## [リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース取引（貸主側）  
未経過リース料

(単位：千円)

	当期 平成29年7月31日
1年内	819,597
1年超	6,884,430
合計	7,704,027

## [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等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

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さらされていますが、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29年7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	245,404	245,404	—
資産合計	245,404	245,404	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	288,987	288,987	—
(3) 長期借入金	4,554,012	4,554,012	—
負債合計	4,843,000	4,843,000	—
(4) デリバティブ取引 ※	(60,252)	(60,252)	—

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

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

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 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。

(4) デリバティブ取引

後記21ページ「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29年7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
現金及び預金	245,404	—	—	—	—	—
合計	245,404	—	—	—	—	—

(注3) 長期借入金の決算日（平成29年7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
長期借入金	288,987	288,987	288,987	288,987	288,987	3,398,061
合計	288,987	288,987	288,987	288,987	288,987	3,398,061

[有価証券に関する注記]

当期（平成29年7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]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

当期（平成29年7月31日）

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

当期（平成29年7月31日）

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次の通りです。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（注1）		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的 処理方法	金利スワップ取引 変動受取 固定支払	長期借入金	2,463,500	2,316,500	△60,252	取引先金融機関から提示された価格等によっている

（注1）契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

[退職給付に関する注記]

当期（平成29年7月31日）

該当事項はありません。

## [税効果会計に関する注記]

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

当期 平成29年7月31日	
繰延税金資産	
未払事業税損金不算入額	21
繰延ヘッジ損益	19,033
資産除去債務	64,097
繰延税金資産小計	83,152
評価性引当額	△19,033
繰延税金資産合計	64,118
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する有形固定資産	△64,097
繰延税金負債合計	△64,097
繰延税金資産の純額	21

## 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

当期 平成29年7月31日	
法定実効税率	31.74%
(調整)	
支払分配金の損金算入額	△29.77%
その他	4.12%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	6.09%

## [持分法損益等に関する注記]

当期（平成29年7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

当期（自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日）

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 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				
親会社	リニューア ブル・ジャ パン株式会 社	東京都港区虎 ノ門一丁目2 番8号	409,500	再生エネルギ ー開発事業	100.0%	なし	親会社	出資金の受入	150,000	出資総額	150,000

(注) 取引時においては、投資口の所有割合は100.0%であり、親会社に該当していましたが、平成29年3月28日の公募による新投資口の発行により投資口の所有割合が5.1%となったため、親会社に該当しなくなりました。そのため投資口の所有割合及び取引金額には親会社であった期間の割合及び金額、期末残高には親会社でなくなった時の残高を記載しております。

## 2. 関連会社等

当期（自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

当期（自 平成28年8月2日 至 平成29年7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

当期（自 平成28年8月2日 至 平成29年7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]

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

## 1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、土地所有者と借地契約を締結しており、借地契約に伴う原状回復義務に関して資産除去債務を計上しております。

## 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産の使用期間を当該資産の耐用年数(22年～24年)と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

## 3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
期首残高	—
有形固定資産の取得に伴う増加額	202,904
時の経過による調整額	—
資産除去債務の履行による減少額	—
期末残高	202,904



## [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、以下の通りです。

(単位：千円)

		当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高		—
当期増減額		8,443,622
期末残高		8,443,622
期末評価額（注3）		8,961,000

(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おります。

(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) PwCサステナビリティ合同会社より取得した平成29年7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7月期（第1期）における損益は、前記18ページ「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]

## (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)

当期（自 平成28年8月2日 至 平成29年7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	営業収益	関連するセグメント名
日本再生可能エネルギー オペレーター合同会社	312,380	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]

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
1口当たり純資産額	88,605円
1口当たり当期純利益	1,295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、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の算定上の基礎は、以下のとおりです

	当期 自 平成28年8月2日 至 平成29年7月31日
当期純利益（千円）	19,821
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）	19,821
期中平均投資口数（口）	15,301

## [重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

## (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7月31日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28年8月2日	私募設立	150	150	1,500	1,500	(注1)
平成29年3月28日	公募増資	3,490	3,640	39,140	40,640	(注2)
平成29年4月26日	第三者割当増資	84	3,725	949	41,589	(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93,000円(発行価額89,187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89,187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

当期中における役員の変動はありません。

なお、平成29年9月29日開催予定の本投資法人の投資主総会におきまして、現執行役員の変任に伴う新執行役員1名の選任、補欠執行役員1名及び監督役員2名の選任について議案を提出いたします。

詳細につきましては、平成29年8月10日付プレスリリース「規約の一部変更及び役員選任に関するお知らせ」を参照ください。

##### （2）管理会社の役員の変動

当期中に管理会社の役員に異動がありました。詳細は、平成29年5月22日付プレスリリース「管理会社における代表取締役及び重要な使用人の異動等に関するお知らせ」をご参照ください。

## 5. 参考情報

## (1) 投資状況

資産の種類	保有総額 (注1) (千円)	資産総額に対する比率 (注2) (%)
再生可能エネルギー発電設備	7,930,388	89.7
不動産	130,833	1.5
借地権	382,400	4.3
再生可能エネルギー発電設備等計	8,443,622	95.5
預金・その他資産	400,793	4.5
資産総額計	8,844,415	100.0

(注1) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。

(注2) 資産総額に対する比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しております。

## (2) 投資資産の主要なもの

## 再生可能エネルギー発電設備

名称	営業収益 (千円)	帳簿価額 (百万円)
一関市金沢太陽光発電所	142,296	4,057
伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	27,160	729
東洋町メガソーラー発電所	35,586	884
気仙沼市本吉町太陽光発電所	14,386	404
松阪市飯高町太陽光発電所(南北)	25,047	629
佐田太陽光発電所	10,330	246
岡山高梁太陽光発電所	28,661	762
津高野尾太陽光発電所	28,910	728
合 計	312,380	8,443

## (3) 再生可能エネルギー発電設備の稼働状況

## ①月次売電収入実績

(単位：千円)

	総予想売電収入額 (A) (注1)	総実績売電収入額 (B) (注2)	(B) / (A) (%) (注3)	変動賃料額
平成29年3月	6,354	6,259	98	—
平成29年4月	86,800	88,869	102	—
平成29年5月	96,673	98,552	101	—
平成29年6月	94,481	105,411	111	740
平成29年7月	80,565	98,619	122	4,998
合 計	364,875	397,712	108	5,739

(注1) 各月の総予想売電収入額は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備について、その前月の予想発電電力量に各太陽光発電設備に適用される再生可能エネルギー特別措置法に定める調達価格を乗じて算出した予想売電収入額の合計額をいいます。

（注2）各月の総実績売電収入額は、その前月に売電された電力量に基づき、特定契約に従い電気事業者から支払われる電力量料金をいいます。

（注3）(B)／(A)は、小数点以下を切捨てて記載しております。

②月次発電量実績

	発電所数	パネル出力 (MW)	予想発電量 (kWh) (A) (注1)	実績発電量 (kWh) (B) (注2)	(B)／(A) (%) (注3)
平成29年3月	8	21.7	173,179	169,299	97
平成29年4月	8	21.7	2,368,147	2,407,874	101
平成29年5月	8	21.7	2,642,086	2,679,139	101
平成29年6月	8	21.7	2,580,371	2,857,577	110
平成29年7月	8	21.7	2,203,221	2,675,102	121
合計	8	21.7	9,967,004	10,788,991	108

（注1）各月の予想発電量は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値として「テクニカルレポート」に記載された各太陽光発電設備について、その前月の予想発電量の合計をいいます。

（注2）各月の実績発電量は、その前月に売電された発電量をいいます。

（注3）(B)／(A)は、小数点以下を切捨てて記載しております。

（4）個別再生可能エネルギー発電施設の収支状況

第1期（自平成28年8月2日至平成29年7月31日）

（単位：千円）

	合計	S-01 一関市金沢太陽光発電所	S-02 伊勢市柏町西ノ野太陽光発電所	S-03 東洋町メガソーラー発電所	S-04 気仙沼市本吉町太陽光発電所	S-05 松阪市飯高町太陽光発電所（南北）	S-06 佐田太陽光発電所	S-07 岡山高梁太陽光発電所	S-08 津高野尾太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備の発電施設等の賃貸収入									
（基本賃料）	306,640	141,222	26,916	34,916	14,197	23,896	9,915	27,639	27,935
（変動賃料）	5,739	1,074	244	670	188	1,150	414	1,022	974
再生可能エネルギー発電設備等賃貸収入（A）	312,380	142,296	27,160	35,586	14,386	25,047	10,330	28,661	28,910
再生可能エネルギー発電設備等の発電施設等の賃貸費用									
（保険料）	2,197	1,290	144	158	77	147	54	166	158
（減価償却費）	117,731	55,596	9,879	13,543	5,460	9,143	3,249	9,962	10,895
（支払地代）	9,013	3,123	1,107	1,232	229	1,541	412	0	1,365
再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用（B）	128,942	60,010	11,131	14,935	5,768	10,832	3,716	10,128	12,418
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A－B）	183,438	82,286	16,029	20,650	8,618	14,214	6,614	18,532	16,491