



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30年6月期 中間決算短信（インフラファンド）

平成30年2月14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 U R L [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  
代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 織井 渉  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役財務本部長 (氏名) 久保田 政範  
TEL (03) 3502-4854

半期報告書提出予定日 平成30年3月26日

中間決算補足説明資料作成の有無：有  
中間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30年6月期中間期の運用、資産の状況（平成29年7月1日～平成29年12月31日）

(1) 運用状況 (%表示は通期は対前期、対前年中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月中間期	548	—	122	—	65	—	64	—
29年6月期	566	—	158	—	97	—	94	—

	1口当たり 中間（当期）純利益
	円
29年12月中間期	625
29年6月期	1,158

(注1) 平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。前期の期首（平成28年10月1日）に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たり中間（当期）純利益を算出しています。

(注2) 1口当たりFF0（Funds From Operations、現金収入）

(平成30年6月期中間期) 3,882円 (平成29年6月期) 4,305円

※ 「1口当たりFF0」は以下の方法により算定しています。

(中間（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

※ 「再生可能エネルギー発電設備等」の定義は、後記「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況 ① 当中間期の概況 (ロ) 投資環境と運用実績 a. 投資環境」をご参照ください。

※ 平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。前期の期首（平成28年10月1日）に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たりFF0を算出しています。

(注3) 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か月間ですが、平成29年6月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。平成29年6月期の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4) 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（投資口分割勘案後81,406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日時点の期首とみなして、日数による加重平均投資口数（投資口分割勘案後102,658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918円です。

(注5) 営業収益、営業利益、経常利益、中間（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6月期は平成28年10月1日から平成29年6月30日までの9か月決算となっていますので、対前期増減率については記載していません。また、平成29年6月期は中間決算を行っていないため、前年中間期は存在しません。

## (2) 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12月中間期	12,249	4,887	39.9	47,471
29年6月期	11,938	5,043	42.2	48,985

(注) 平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。前期の期首(平成28年10月1日)に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たり純資産を算出しています。また、平成29年6月期は中間決算を行っていないため、前年中間期は存在しません。

## (3) 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12月中間期	1,191	△1,506	259	704
29年6月期	△683	△10,237	11,451	759

(注) 平成29年6月期は中間決算を行っていないため、前年中間期は存在しません。

## 2. 平成30年6月期通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
通期	1,095	—	262	—	147	—	146	—	1,410	2,180	3,590

(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) 1,424円

(注1) 平成29年6月期は平成28年10月1日から平成29年6月30日までの9か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。

(注2) 平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

(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。

## ※ 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12月中間期	51,483口	29年6月期	51,483口
② 期末自己投資口数	29年12月中間期	0口	29年6月期	0口

(注1) 1口当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる投資口数については、19ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

(注2) 平成29年6月期は中間決算を行っていないため、前年中間期は存在しません。

## ※ 中間監査手続の実施状況に関する表示

この中間決算短信は、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、この中間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か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11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	1,375	2,185	3,560
平成32年6月期	1,085	240	145	144	1,390	2,190	3,580
平成33年6月期	1,078	251	170	169	1,625	2,195	3,820
平成34年6月期	1,072	249	183	182	1,750	2,195	3,945
平成35年6月期	1,065	260	198	197	1,895	2,200	4,095
平成36年6月期	1,059	253	194	193	1,860	2,205	4,065
平成37年6月期	1,052	251	196	195	1,875	2,010	3,885
平成38年6月期	1,046	230	179	178	1,715	1,825	3,540

※ 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月期通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、6ページ「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。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11月28日に開示しました「投資口の分割および1口当たり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30年2月14日にアナリスト及び機関投資家向けの中間決算説明会を開催します。なお、当日使用する中間決算説明資料については、本書と同時に開示するとともに本投資法人のホームページに掲載します。

以上

## 1. 投資法人の関係法人

## (1) 本投資法人の仕組図

最近の有価証券報告書（平成29年9月27日提出）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

最近の有価証券報告書（平成29年9月27日提出）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 当中間期の概況

## (イ) 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（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。）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）。

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）し、借入金（借入総額6,952百万円）による調達と併せて、13発電所（取得価格合計10,018百万円）の太陽光発電施設（注1）の取得（総パネル出力（注2）25.83MW）を行い、実質的な運用を開始いたしました。

また、当中間期におきましては、山口県に所在する2発電所を自己資金及び新規借入れにより取得し、中国地域へのポートフォリオを拡充させるとともに、収益及び分配金の向上に努めてまいりました。この結果、当中間期末時点では、15発電所（総パネル出力29.43MW）、取得価格合計11,487百万円のポートフォリオを有しています。

なお、平成29年12月31日を基準日と定め、同日最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その所有する投資口1口を2口とする投資口分割を、平成29年11月28日開催の本投資法人の役員会（以下「役員会」といいます。）において決議し、平成30年1月1日にその効力が発生しています。

(注1) 「太陽光発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり又はなり得る太陽光発電設備（※1）及び敷地等（※2）も取得する場合は当該敷地等を総称していいます。以下同じです。また、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる太陽光発電施設について言及する場合、「太陽光発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる太陽光発電施設も含むものとします。

※1 「太陽光発電設備」とは、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、不動産に該当するものを除きます。以下同じです。）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。

※2 「敷地等」とは、本投資法人がそれを設置、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。

(注2) 「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、太陽光発電施設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、太陽光発電施設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。

## （ロ） 投資環境と運用実績

## a. 投資環境

当中間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、個人消費、実質総雇用者所得は穏やかに持ち直しており、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留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1）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4銘柄が上場しており、再生可能エネルギー発電設備等（注2）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1） 「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（再エネ特措法第2条第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。

（注2） 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、①再生可能エネルギー発電設備、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。

## b. 運用実績

当中間期におきましては、本投資法人は、ポートフォリオを拡充及び外部成長の拡大を図るべく、平成29年7月3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2発電所（取得価格合計1,469百万円）の太陽光発電施設を自己資金及び新規借入れにより取得しました。

この結果、当中間期末時点の保有資産は、15発電所（取得価格合計11,487百万円）、総パネル出力29.43MWとなりました。

## （ハ） 資金調達の概要

当中間期においては、平成29年7月3日付で、山口県に所在する2発電所の購入資金の一部として、株式会社みずほ銀行及び株式会社山口銀行より併せて1,475百万円（タームローンⅡ：借入額475百万円、最終返済期限平成39年6月 タームローンⅢ：借入額1,000百万円、最終返済期限平成39年6月）を調達しました。また、当中間期中において約定返済及び消費税ローンの期限前返済（計997百万円）を行った結果、平成29年12月末現在の借入金残高は7,336百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は59.9%となりました。

## （ニ） 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当中間期の実績として営業収益548百万円、営業利益122百万円、経常利益65百万円、中間純利益64百万円となりました。

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人に中間配当の制度がないため、当中間期において分配を行うことはできません。分配金につきましては、通期1年間（平成29年7月1日から平成30年6月30日まで）の業績に基づき実施します。その際の分配金につきましては、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。）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す。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。

## ②下期の見通し

### (イ) 新規物件取得（外部成長）について

本投資法人は、平成28年8月29日付の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（いちご投資顧問株式会社（以下「本管理会社」といいます。）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、太陽光発電施設の開発にも活かされています。太陽光発電施設の開発にあたって、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施設を建設し、運営しています。いちごグループでは、平成30年1月末現在、44か所（パネル出力合計約134MW）の太陽光発電施設（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（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東京証券取引所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。）であるいちごECOエナジー株式会社（以下「いちごECOエナジー」といいます。）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太陽光発電施設（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

## 投資口分割について

本投資法人は、平成29年12月31日を基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割（以下「本分割」といいます。）を行いました。

## (イ) 本分割の目的

本投資法人は、いちごグループがこれまで培ってきた再生可能エネルギー発電施設の運営管理ノウハウを最大限活用し、主として、再生可能エネルギー発電施設へ投資を行うインフラ投資法人です。本投資法人は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」（「環境にやさしい（＝グリーン）」及び「産業や生活の基礎となる施設（＝インフラ）」からなるアセットクラスを表す造語であり、再生可能エネルギー発電設備等を含みます。以下同じです。）という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて、投資主価値の最大化とともに、サステナブル（持続可能）な社会形成への貢献を図っております。本投資法人では、少額投資非課税制度（NISA）の浸透等を踏まえ、本分割により投資単位当たりの金額を引き下げること、さらなる投資家層の拡大と投資口の流動性向上を目指します。

## (ロ) 本分割の概要

平成29年12月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

## (ハ) 本分割により増加した口数等

本分割前の本投資法人の発行済投資口数	: 51,483口
本分割により増加した本投資法人の投資口数	: 51,483口
本分割後の本投資法人の発行済投資口数	: 102,966口
本分割後の本投資法人の発行可能投資口総口数	: 10,000,000口（注）

（注）本分割前後で発行可能投資口総口数に変更はありません。

## （4）運用状況の見通し

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）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 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）	1,410円
1口当たり利益超過分配金	2,180円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	3,590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 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 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102,966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、予想期末発行済投資口の総口数102,966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又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、敷地等又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な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又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>・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、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か月間、創立費・開業費については60か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
分配金 (利益超過分配金は 含まない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、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>
利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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月期通期は減価償却費の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は224百万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. 中間財務諸表  
 (1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (平成29年6月30日)	当中間期 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	759,965	704,251
営業未収入金	220,175	136,522
前払費用	42,363	17,495
未収消費税等	779,298	76,485
繰延税金資産	19	12
流動資産合計	1,801,822	934,768
固定資産		
有形固定資産		
太陽光発電設備	10,094,384	11,525,022
減価償却累計額	△326,300	△644,315
太陽光発電設備（純額）	9,768,083	10,880,706
土地	133,163	208,820
有形固定資産合計	9,901,246	11,089,527
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	128,621
投資その他の資産合計	130,850	138,621
固定資産合計	10,032,097	11,228,148
繰延資産		
創立費	49,941	43,773
投資口交付費	52,073	41,119
開業費	2,208	1,958
繰延資産合計	104,223	86,851
資産合計	11,938,143	12,249,768

（単位：千円）

	前期 (平成29年6月30日)	当中間期 (平成29年12月31日)
<b>負債の部</b>		
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	428,769
未払金	23,442	22,693
未払費用	131	464
未払法人税等	1,103	735
その他	-	1,657
流動負債合計	1,132,098	454,319
固定負債		
長期借入金	5,762,182	6,907,456
固定負債合計	5,762,182	6,907,456
負債合計	6,894,281	7,361,775
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	4,954,368	4,954,368
出資総額控除額	-	△130,766
出資総額（純額）	4,954,368	4,823,601
剰余金		
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	89,494	64,391
剰余金合計	89,494	64,391
投資主資本合計	5,043,862	4,887,992
純資産合計	※1 5,043,862	※1 4,887,992
負債純資産合計	11,938,143	12,249,768

## (2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	当中間期 自 平成29年7月1日 至 平成29年12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	※1 548,840
営業収益合計	548,840
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1,※2 363,518
資産運用報酬	19,269
資産保管手数料	1,631
一般事務委託手数料	2,724
役員報酬	4,200
その他営業費用	34,888
営業費用合計	426,233
営業利益	122,607
営業外収益	
受取利息	3
営業外収益合計	3
営業外費用	
支払利息	29,774
融資関連費用	9,554
創立費償却	6,168
投資口交付費償却	10,954
その他	1,041
営業外費用合計	57,493
経常利益	65,116
税引前中間純利益	65,116
法人税、住民税及び事業税	735
法人税等調整額	6
法人税等合計	742
中間純利益	64,374
前期繰越利益	16
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	64,391

## （3）中間投資主資本等変動計算書

当中間期（自 平成29年7月1日 至 平成29年12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)	中間未処分 利益又は中 間未処理損 失(△)	剰余金合計
当期首残高	4,954,368	-	4,954,368	89,494	89,494
当中間期変動額					
利益超過分配		△130,766	△130,766		
剰余金の配当				△89,477	△89,477
中間純利益				64,374	64,374
当中間期変動額合計	-	△130,766	△130,766	△25,102	△25,102
当中間期末残高	4,954,368	△130,766	4,823,601	64,391	64,391

	投資主資本	純資産合計
	投資主資 本合計	
当期首残高	5,043,862	5,043,862
当中間期変動額		
利益超過分配	△130,766	△130,766
剰余金の配当	△89,477	△89,477
中間純利益	64,374	64,374
当中間期変動額合計	△155,869	△155,869
当中間期末残高	4,887,992	4,887,992

## (4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間期 自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前中間純利益	65,116
減価償却費	318,015
創立費償却	6,168
投資口交付費償却	10,954
受取利息	△3
支払利息	29,774
営業未収入金の増減額 (△は増加)	83,653
未収消費税等の増減額 (△は増加)	702,812
前払費用の増減額 (△は増加)	24,867
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△7,771
営業未払金の増減額 (△は減少)	△11,143
未払金の増減額 (△は減少)	△748
その他	249
小計	1,221,946
利息の受取額	3
利息の支払額	△29,441
法人税等の支払額	△1,103
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,191,404
<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	△1,506,295
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,506,295
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の返済による支出	△760,000
長期借入れによる収入	1,475,000
長期借入金の返済による支出	△237,235
利益分配金の支払額	△87,820
利益超過分配金の支払額	△130,766
財務活動によるキャッシュ・フロー	259,177
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△55,714
現金及び現金同等物の期首残高	759,965
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 704,251



## （5）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## （6）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耐用年数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か月～226か月</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。</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原価に算入しています。 当中間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4,880千円です。</p>
4. 中間キャッシュ・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>中間キャッシュ・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か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. その他中間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>

## (7) 中間財務諸表に関する注記事項

## (中間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29年6月30日)	当中間期 (平成29年12月31日)
50,000千円	50,000千円

## (中間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)

	当中間期 自平成29年7月1日 至平成29年12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	
(基本賃料)	509,255
(実績連動賃料)	39,584
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	548,840
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)	45,503
(減価償却費)	318,015
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	363,518
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	185,321

※2 減価償却実施額は次のとおりです。 (単位:千円)

	当中間期 自平成29年7月1日 至平成29年12月31日
有形固定資産	318,015

## (中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

	当中間期 自平成29年7月1日 至平成29年12月31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
発行済投資口の総口数	51,483 口

## (中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当中間期 自平成29年7月1日 至平成29年12月31日
現金及び預金	704,251千円
現金及び現金同等物	704,251千円

## （金融商品に関する注記）

## 金融商品の時価等に関する事項

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）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変更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。

平成29年12月31日における中間貸借対照表計上額、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）

	中間貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	704,251	704,251	—
(2) 営業未収入金	136,522	136,522	—
資産合計	840,774	840,774	—
(3) 1年内返済予定の 長期借入金	428,769	428,932	163
(4) 長期借入金	6,907,456	6,930,007	22,551
負債合計	7,336,225	7,358,939	22,714
(5) デリバティブ取引	—	—	—

(注) 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) 1年内返済予定の長期借入金 (4) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、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。

(5) 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。

(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29年6月30日）及び当中間期（平成29年12月31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 金融商品の時価等に関する事項」における(注)(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。

当中間期（平成29年12月31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	7,336,225	6,907,456	(注)	—

(注) 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 金融商品の時価等に関する事項」における(注)(3)1年内返済予定の長期借入金及び(4)長期借入金の時価に含めて記載しています。

## （賃貸等不動産に関する注記）

本投資法人は、北海道・沖縄を含む全国各地に再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの中間貸借対照表計上額（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）

用途		前期	当中間期
		自 平成28年10月1日 至 平成29年6月30日	自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日
太陽光 発電施設	中間貸借対照表計上額 （貸借対照表計上額）		
	期首残高	—	9,901,246
	期中増減額	9,901,246	1,188,280
	中間期末（期末）残高	9,901,246	11,089,527
	中間期末（期末）評価額	10,400,000	11,871,000

（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、中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）及び中間期末（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）中間貸借対照表計上額（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、前期の主な増加理由は、太陽光発電施設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。当中間期の主な増加理由は、太陽光発電施設2発電所（1,501,145千円）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）前期末評価額は、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。当中間期末評価額は、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を記載しています。なお、バリュエーションレポートにおける価格時点は、平成28年12月1日に取得した13発電所については平成29年6月30日、平成29年7月3日に取得した2発電所については平成29年5月31日ですが、当該価格時点から一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていないため、当該価格時点における評価額を当中間期末評価額としています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、「中間損益計算書（損益計算書）に関する注記」に記載しています。

## （セグメント情報等に関する注記）

## （セグメント情報）

本投資法人は、再生エネルギー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）

当中間期（自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間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中間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中間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	178,298	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 （平成29年6月30日）	当中間期 （平成29年12月31日）
1口当たり純資産額	48,985円	47,471円

（注）平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。前期の期首（平成28年10月1日）に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たり純資産額を算出しています。

1口当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当中間期 自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31日
1口当たり中間純利益 (円)	625
中間純利益 (千円)	64,374
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—
普通投資口に係る中間純利益 (千円)	64,374
期中平均投資口数 (口)	102,966

（注1）平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。前期の期首（平成28年10月1日）に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たり中間純利益を算出しています。

（注2）1口当たり中間純利益は、中間純利益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。

（注3）当中間期の潜在投資口調整後1口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

## （重要な後発事象に関する注記）

## 投資口分割について

本投資法人は、平成29年12月31日を基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割（以下「本分割」といいます。）を行いました。

## （イ）本分割の目的

本投資法人は、いちごグループがこれまで培ってきた再生可能エネルギー発電施設の運営管理ノウハウを最大限活用し、主として、再生可能エネルギー発電施設へ投資を行うインフラ投資法人です。本投資法人は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて、投資主価値の最大化とともに、サステナブル（持続可能）な社会形成への貢献を図っております。本投資法人では、少額投資非課税制度（NISA）の浸透等を踏まえ、本分割により投資単位当たりの金額を引き下げることによって、さらなる投資家層の拡大と投資口の流動性向上を目指します。

## （ロ）本分割の概要

平成29年12月31日を基準日として、同日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有する本投資法人の投資口を、1口につき2口の割合をもって分割しました。

## （ハ）本分割により増加した口数等

本分割前の本投資法人の発行済投資口数	： 51,483口
本分割により増加した本投資法人の投資口数	： 51,483口
本分割後の本投資法人の発行済投資口数	： 102,966口
本分割後の本投資法人の発行可能投資口総口数	： 10,000,000口（注）

（注）本分割前後で発行可能投資口総口数に変更はありません。

## （開示の省略）

リース取引、有価証券及び資産除去債務に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しています。

## （8）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12月31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（純額） (百万円)（注1）		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2)
平成28年11月30日	公募増資	47,180	50,180	4,529	4,829	(注3)
平成28年12月26日	第三者割当増資	1,303	51,483	125	4,954	(注4)
平成29年9月21日	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）	—	51,483	△130	4,823	(注5)

（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います。

（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4）1口当たり発行価額96,000円にて借入金の返済又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。

（注5）平成29年8月9日開催の本投資法人役員会において、第2期（平成29年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,540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、平成29年9月21日よりその支払いを開始しました。

（注6）平成29年12月31日を分割の基準日、平成30年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。分割後の発行済投資口の総口数は102,966口となっています。

#### 4. 役員の変動

役員の変動につきましては、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)	平成30年6月期中間期（平成29年12月31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	3,338	27.2
	関東	468	3.8
	中部	504	4.1
	中国	1,466	12.0
	四国	1,538	12.6
	九州	499	4.1
	沖縄	3,273	26.7
小計		11,089	90.5
預金・その他資産		1,160	9.5
資産総額計		12,249	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  
 中国 : 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県  
 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」は中間決算日時点の中間貸借対照表計上額（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12月31日現在)

発電施設番号	設備の区分	発電施設名称	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)
E-01	太陽光 発電施設	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
E-02	太陽光 発電施設	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
E-03	太陽光 発電施設	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
E-04	太陽光 発電施設	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
E-05	太陽光 発電施設	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
E-06	太陽光 発電施設	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
E-07	太陽光 発電施設	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
E-08	太陽光 発電施設	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
E-09	太陽光 発電施設	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
E-10	太陽光 発電施設	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
E-11	太陽光 発電施設	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
E-12	太陽光 発電施設	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
E-13	太陽光 発電施設	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
E-14	太陽光 発電施設	いちご山口秋穂西 ECO発電所	山口県山口市秋穂西字 南横浜3330番1他15筆	19,815.38	40	平成25年 3月12日	平成47年 12月6日
E-15	太陽光 発電施設	いちご山口佐山 ECO発電所	山口県山口市佐山字浜 附二2460番4他2筆	43,621.00	36	平成26年 3月17日	平成48年 4月5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、消費税等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、当中間期末評価価値、当中間期末帳簿価額等

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、特定契約の相手方の名称、取得価格、当中間期末評価価値、インフラ資産等の資産の評価に関する事項、当中間期末帳簿価額は以下のとおりです。

(平成29年12月31日現在)

発電施設番号	発電施設名称	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)	当中間期末評価価値 (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)	当中間期末帳簿価額 (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	468
						—	—
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	475
						—	—
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	448
						—	—
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	383
						—	—
E-05	いちご伊予中山町出淵ECO発電所	いちごECO伊予中山町出淵発電所合同会社	四国電力株式会社	471	494	494	453
						—	—
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	738
						—	—
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	425
						—	—
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	418
						—	—
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	3,273
						—	—
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	447
						—	—
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	951
						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	499
						—	—
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	504
						—	—
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	いちご山口秋穂西ECO発電所合同会社	中国電力株式会社	544	553	490	469
						63	75
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	いちご山口佐山ECO発電所合同会社	中国電力株式会社	925	917	917	921
						—	—
合計				11,487	11,871	11,695	10,880
						175	208

- (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) 「当中間期末評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した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を記載しています。なお、バリュエーションレポートにおける価格時点は、平成28年12月1日に取得したE-01からE-13については平成29年6月30日、平成29年7月3日に取得したE-14及びE-15については平成29年5月31日ですが、当該価格時点から一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていないため、当該価格時点における評価額を当中間期末評価価値としています。
- (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中間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。なお、不動産鑑定評価書における評価基準日は、E-11については平成29年6月30日、E-14については平成29年5月31日ですが、当該評価基準日から一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていないため、当該評価基準日における不動産鑑定評価額を当中間期末評価額としています。
- (注4) 「当中間期末帳簿価額」の上段には、再生可能エネルギー発電設備の当中間期末帳簿価額を、下段には不動産の当中間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中間期における収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

発電施設番号		E-01	E-02	E-03	E-04	E-05
発電施設名称	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
①貸貸事業 収益合計	548,840	22,957	22,974	21,532	18,247	21,935
基本賃料	509,255	21,178	21,283	19,884	16,645	21,935
実績連動賃料	39,584	1,779	1,690	1,647	1,602	-
②貸貸事業 費用合計	45,503	3,224	2,218	2,100	1,791	2,114
償却資産税	45,281	3,224	2,218	2,100	1,791	2,114
固定資産税	204	-	-	-	-	-
その他費用	17	-	-	-	-	-
③NOI	503,336	19,732	20,755	19,431	16,456	19,821
④減価償却費	318,015	14,883	14,702	13,812	11,794	13,899
⑤再生可能 エネルギー 発電設備等の 貸貸事業損益	185,321	4,849	6,053	5,619	4,662	5,921

発電施設番号	E-06	E-07	E-08	E-09	E-10	E-11
発電施設名称	いちご 中標津 緑ヶ丘 ECO発電所	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
①貸貸事業 収益合計	36,310	20,840	20,857	178,298	19,410	47,825
基本賃料	29,112	17,235	17,127	174,763	18,900	45,295
実績連動賃料	7,198	3,604	3,730	3,534	510	2,529
②貸貸事業 費用合計	3,401	1,957	1,966	15,234	2,102	4,654
償却資産税	3,401	1,957	1,966	15,234	2,102	4,449
固定資産税	-	-	-	-	-	204
その他費用	-	-	-	-	-	-
③NOI	32,909	18,882	18,891	163,063	17,308	43,170
④減価償却費	21,838	12,510	12,312	95,343	13,036	27,174
⑤再生可能 エネルギー 発電設備等の 貸貸事業損益	11,070	6,372	6,578	67,720	4,271	15,995

発電施設番号	E-12	E-13	E-14	E-15
発電施設名称	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	いちご 山口秋穂西 ECO発電所	いちご 山口佐山 ECO発電所
①貸貸事業 収益合計	23,518	24,735	24,698	44,697
基本賃料	23,318	20,149	22,583	39,841
実績連動賃料	199	4,585	2,115	4,856
②貸貸事業 費用合計	2,356	2,363	7	9
償却資産税	2,356	2,363	-	-
固定資産税	-	-	-	-
その他費用	-	-	7	9
③NOI	21,162	22,371	24,690	44,688
④減価償却費	14,190	14,223	13,037	25,256
⑤再生可能 エネルギー 発電設備等の 貸貸事業損益	6,971	8,148	11,653	19,432