

2018年12月期 決算短信（インフラファンド）

2019年2月15日

インフラファンド発行者名 カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人 上場取引所 東
 コード番号 9284 URL <https://www.canadiansolarinfra.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 大竹 喜久
 管理会社名 カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大竹 喜久
 問合せ先責任者 (役職名) 財務企画部長 (氏名) 柳澤 宏
 TEL 03 (6279) 0311

有価証券報告書提出予定日 2019年3月29日 分配金支払開始予定日 2019年3月14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）

(百万円未満切捨て)

1. 2018年12月期の運用、資産の状況（2018年7月1日～2018年12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	%
2018年12月期	1,785	△11.7	644	△23.7	413	24.4	412	24.7
2018年6月期	2,023	-	845	-	331	-	330	-

	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	%	%	%
2018年12月期	1,932	2.1	1.0	23.1
2018年6月期	2,007	3.7	1.8	16.4

(注1) 第2期の営業期間は、2017年10月1日から2018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、2017年10月30日から2018年6月30日までの244日間です。

(注2) 2018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（164,642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2017年10月30日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数（181,846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1,817円です。

(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	%	%
2018年12月期	1,783	412	1,817	420	3,600	832	92.3	1.8
2018年6月期	1,542	280	808	147	2,350	428	76.9	1.6

(注1) 配当性向は、以下の計算式によって算出しています。

$$\text{配当性向} = \text{1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）} \div \text{1口当たり当期純利益} \times 100$$

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

(注3) 利益超過分配金総額は、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4) 利益超過分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行ったことによる純資産減少割合は、2018年6月期においては0.007、2018年12月期においては0.02です。なお純資産減少割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2018年12月期	46,773	22,315	47.7	96,523
2018年6月期	35,841	17,596	49.1	96,583

(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
2018年12月期	2,434	△11,692	10,449	3,222
2018年6月期	△1,246	△31,882	35,070	2,031

2. 2019年6月期(2019年1月1日～2019年6月30日)、2019年12月期(2019年7月1日～2019年12月31日)及び2020年6月期(2020年1月1日～2020年6月30日)の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2019年6月期	2,072	16.0	703	9.1	573	38.8	572	38.8	2,478	1,122	3,600
2019年12月期	2,154	3.9	784	11.5	659	14.9	658	14.9	2,849	751	3,600
2020年6月期	2,062	△4.2	723	△7.7	602	△8.5	602	△8.5	2,605	995	3,600

(参考)

2019年6月期(181日): 予想期末発行済総投資口数 231,190口、1口当たり予想当期純利益 2,478円
 2019年12月期(184日): 予想期末発行済総投資口数 231,190口、1口当たり予想当期純利益 2,849円
 2020年6月期(182日): 予想期末発行済総投資口数 231,190口、1口当たり予想当期純利益 2,605円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)
- ② 期末自己投資口数

2018年12月期	231,190口	2018年6月期	182,190口
2018年12月期	0口	2018年6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、後記24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 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。その後の改正を含みます。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5ページ以降に記載の「2019年6月期(2019年1月1日～2019年6月30日)、2019年12月期(2019年7月1日～2019年12月31日)及び2020年6月期(2020年1月1日～2020年6月30日)の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

○目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	2
(1) 運用方針	2
(2) 運用状況	2
① 当期の概況	2
a 投資法人の主な推移	2
b 投資環境	2
c 運用実績	2
d 資金調達の概要	3
e 業績及び分配の概要	3
② 次期の見通し	4
a 今後の運用見通し	4
b 今後の運用方針	4
c 運用状況の見通し	5
③ 決算後に生じた重要な事実	5
(3) 投資リスク	8
3. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 表示方法の変更に関する注記	16
(9) 財務諸表に関する注記	17
(10) 発行済投資口の総口数の増減	25
4. 役員の異動	25
5. 参考情報	26
(1) 投資状況	26
(2) 投資資産	27
① 投資有価証券の主要銘柄	27
② 投資不動産物件	27
③ その他投資資産の主要なもの	27

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（2018年9月26日提出）における記載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（2018年9月26日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略します。

（2）運用状況

①当期の概況

a 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立発起人として、2017年5月18日に出資金150百万円（1,500口）で設立され、2017年6月9日に関東財務局への登録が完了しました（登録番号 関東財務局長 第127号）。

2017年10月27日に公募による投資口の追加発行（177,800口）を行い、2017年10月30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（証券コード9284）に上場し、同年11月28日には、第三者割当による新投資口の発行（2,890口）を実施しました。

さらに2018年9月5日には公募による新投資口の発行（46,667口）を実施し、同年10月4日には第三者割当による新投資口の発行（2,333口）を行った結果、当期末（2018年12月31日）現在の発行済投資口の総口数は231,190口となっています。

b 投資環境

当期における日本経済は、前期に引き続き設備投資の緩やかな増加、企業収益や雇用情勢の改善等もあり、緩やかに回復しています。日本経済の先行きについては、雇用・所得環境の改善が続く中で、緩やかな回復が続くことが期待されます。一方で、米国の金融政策の動向をはじめとする、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

日本の株式市場は、米国金融政策の変化等により、不安定な動きを示しています。一方でディフェンシブな動きを続けていたインフラファンド市場も、2018年9月以降は固定価格買取制度（FIT）を取り巻く新聞報道の影響を受け、やや弱含みに推移しています。

本投資法人が保有する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。）。以下「再エネ発電設備」といいます。）を取り巻く環境においては、一次エネルギー自給率の向上並びに温室効果ガスの排出量削減が依然として課題となっており、2015年7月に経済産業省が示した「長期エネルギー需給見通し」の中でも、第4次エネルギー基本計画を踏まえ、長期的な視点から2030年のエネルギーミックス（エネルギー需給構造）の見直しが策定されました。その中では再生可能エネルギーの導入見通し（電源構成比で22-24%）が示されていますが、2018年7月3日付で閣議決定された第5次エネルギー基本計画では、その再生可能エネルギーの主力電源化に向けた低コスト化、系統制約克服、調整力確保等をはじめとする取組方針が示されるとともに、経済的に自立し脱炭素化した主力電源化を目指す2050年のエネルギーシナリオが設計されています。

固定価格買取制度につきましては、現在経済産業省により、早期に認定を受けたものの長期間にわたって発電を開始していない未稼働案件について、認定当時のコストを前提にした高い調達価格ではなく、運転を開始するタイミングのコストを反映した適正な調達価格を適用する措置の検討が進められてきており、2019年4月1日の施行を目指し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施行規則（平成24年経済産業省令第46号。以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）の改正に向けて、2018年10月22日から一か月間にわたってパブリックコメントの募集が行われました。本投資法人が保有する稼働物件に対しては、これによる影響はありません。

c 運用実績

前期におきましては、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、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、2017年10月31日に13物件（パネル出力（注1）合計72.7MW、取得価格（注2）合計304.38億円）の太陽光発電設備等（注3）を取得し、実質的な運用を開始しました。また、2018年2月1日に、ポートフォリオの拡充及び外部成長の拡大を図るべく借入金により2物件（パネル出力合計2.6MW、取得価格合計9.92億円）の取得を行い、前期末時点におきましては、15物件（パネル出力合計75.3MW、価格（注4）合計359.63億円）のポートフォリオの保有運用を行っていました。

そして、当期におきましては、2018年9月6日に3物件（パネル出力合計30.3MW、取得価格合計115.3億円）を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追加取得しました。その結果、当期末時点におきましては、18物件（パネル出力合計105.6MW、価格合計471億円）のポートフォリオとなり、上場インフラファンド初のパネル出力100MWを超える資産規模となるまで着実な成長を果たしました。

（注1）「パネル出力」とは、各太陽光発電設備に使用されている太陽電池モジュール1枚当たりの定格出力（太陽電池モジュー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ます。以下同じです。

（注2）「取得価格」は、各取得済資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

（注3）「再エネ発電設備等」とは、再エネ発電設備及び再エネ発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権（以下「敷地等」といいます。）を総称していいます。そして、「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備（再エネ発電設備のうち、特に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。）に加え、太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権を総称していいます。以下同じです。

（注4）「価格」とは、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、前期末時点においては2018年6月末日を、当期末時点においては2018年12月末日を、それぞれ価格時点とする各バリュエーションレポートに記載された当該発電所の評価額から本投資法人が算出した中間値をいいます。以下同じです。

d 資金調達の概要

当期におきましては、2018年9月の公募増資及び同年10月の第三者割当増資による投資口の追加発行（49,000口）を行い、4,734百万円を調達しました。それに加えて、2018年9月に合計8,850百万円の資金の借入れを行いました。一方で当期末において約定弁済を行い、当期末時点の借入金は、24,297百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合（期末総資産有利子負債）については、51.9%となりました。

e 業績及び分配の概要

上記運用の結果、主に天候不順による影響を受け当期の業績は営業収益1,785百万円、営業利益644百万円となりましたが、経常利益413百万円、当期純利益412百万円となりました。

分配金については、本投資法人の規約第47条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、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に相当される金額を超えるものとします。

また、利益超過分配金は、原則として本投資法人の規約及び本資産運用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分配することを前提として算出しています。

金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再エネ発電設備より生み出されたフリー・キャッシュ・フロー（以下「FCF」といいます。）のうち、デット投資家に帰属するキャッシュ・フローを控除した残余のキャッシュ・フロー、すなわちエクイティ投資家に帰属する正味キャッシュ・フロー（以下「NCF」といいます。なお、NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしていいます。）について、NCF額に対し每期本投資法人が決定する一定比率（以下「ペイアウトレシオ」といい、第3期については79.1%です。）を乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。

一方で、本投資法人は当期の期間は分配金についても安定的な水準を維持していくこととしており、各期の予想NCFの状況を踏まえて上記ペイアウトレシオを決定していくことによりその実現を図る方針です。

本投資法人は、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針です。

本投資法人は、各営業期間における業績予想（その修正を含みます。）を作成する際に、再エネ発電設備に係る賃料算定の基礎とした技術専門家による発電量予測値（P50）を前提として、当該営業期間に関し予想されるNCF（以下「予測NCF」といいます。なお、予測NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしていいます。）を当該営業期間の実績発電量に基づき計算されるNCF（以下「実績NCF」といいます。なお、実績NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしていいます。）が超過した場合には、「予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額の上限とする方針です。

また、一方、実績NCFが予測NCF以下となった場合には、本投資法人は、「実績NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額とする方針です。

かかる方針により、当期の予測NCFの額である1,052,089,734円の79.1%に相当する金額832,284,000円を当期の分配金として分配することとし、そのうち利益分配金412,211,770円を控除した420,072,230円が利益超過分配金となります。なお、投資口1口当たりの分配金は、3,600円となります。

②次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済は、引き続き緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、海外経済の動向等につきましては注視していく必要があると考えます。

再エネ発電設備のうち太陽光発電設備を取り巻く環境につきましては、2017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の固定価格買取制度（FIT）の見直しが行われ、事業化が可能な案件と困難な案件との選別が進んでいます。また、上記「①当期の概況 b 投資環境」に記載のとおり、現在経済産業省は、固定価格買取制度の調達価格を見直すため再エネ特措法施行規則を改正することを検討しており、同改正による影響を注視する必要があります。他方、経済産業省によると2015年7月時点の長期エネルギー需給見通しでは、2030年には約64GWの導入が見込まれるとされており、今後の太陽光発電設備等の一層の導入が期待されるところです。

b 今後の運用方針

(i) 外部成長戦略

本投資法人のスポンサー・グループ（注1）であるカナディアン・ソーラー・グループ（注2）は、欧米の太陽光発電市場を中心に発展してきた垂直統合型モデルを採用しており、日本を含むグローバル市場において同モデルを展開しています。太陽光発電設備に対する投資及び運用を行う本投資法人と、垂直統合型モデルの下、スポンサー・グループを介して相互に協働し、バリューチェーンを構築することで、互いに価値創造を目指していくことが、投資主にとっての価値向上につながるものと本投資法人は考えています。

具体的には、本投資法人がスポンサー・グループから付与された優先的売買交渉権を活用することで、スポンサーによるパイプラインから優良な太陽光発電設備等を取得し資産の拡大を図る方針です。また、スポンサー・グループが有する仲介業者や発電事業者とのネットワークを活用し、スポンサー・グループ以外の第三者が保有する太陽光発電設備等の取得も目指します。

（注1）「スポンサー・グループ」とは、(i)スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）、(ii)スポンサーがアセットマネジメント業務委託契約を締結している特別目的会社（以下「SPC」ということがあります。）又は組合その他のファンド、(iii)カナディアン・ソーラーO&Mジャパン株式会社（以下「CSOM Japan」ということがあります。）及び(iv)スポンサー又はその子会社が過半を出資している特別目的会社又は組合その他のファンドを総称していません。以下同じです。

（注2）「カナディアン・ソーラー・グループ」とは、Canadian Solar Inc.（本社：カナダ）（以下「カナディアン・ソーラー・インク」といいます。）を頂点とし、スポンサー（カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社）が属する連結企業グループをいいます。

(ii) 内部成長戦略

本投資法人は、本投資法人として必須と考える範囲のO&M（注）サービスを可能な限り均質な内容で受けるため、原則としてO&M業務をスポンサーの完全子会社であり、日本においてO&Mサービスを提供するCSOM Japanに委託します。これにより、CSOM Japanのサービス活用を通じた運営リスクの低減と、一括発注による運営コストの低減も目指します。

スポンサー・グループのグローバルモニタリングプラットフォームを生かした高い運営管理能力により早期に発電設備の故障を発見し修理することで、発電ロスの低減を目指すとともに、運用資産の適切な修繕・設備更新を実施し、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。

（注）「O&M」とは、Operation & Maintenanceの略であり、保守・管理をいいます。以下同じです。

(iii) 財務戦略

本投資法人の安定収益の確保及び運用資産の成長のため、資金調達環境の動向を注視しつつ、資産の新規取得の際には公募増資、借入金等の資金調達を検討します。

c 運用状況の見通し

2019年6月期(2019年1月1日～2019年6月30日)、2019年12月期(2019年7月1日～2019年12月31日)及び2020年6月期(2020年1月1日～2020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、以下記載の「2019年6月期(2019年1月1日～2019年6月30日)、2019年12月期(2019年7月1日～2019年12月31日)及び2020年6月期(2020年1月1日～2020年6月30日)の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
2019年 6月期	2,072	703	573	572	2,478	1,122	3,600
2019年 12月期	2,154	784	659	658	2,849	751	3,600
2020年 6月期	2,062	723	602	602	2,605	995	3,600

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

2019年6月期(2019年1月1日～2019年6月30日) 2019年12月期(2019年7月1日～2019年12月31日)
及び2020年6月期(2020年1月1日～2020年6月30日)の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"> 2019年6月期(第4期):2019年1月1日～2019年6月30日(181日) 2019年12月期(第5期):2019年7月1日～2019年12月31日(184日) 2020年6月期(第6期):2020年1月1日～2020年6月30日(182日)
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 2018年12月末日現在保有している18物件(以下「保有資産」といいます。)の太陽光発電設備等を保有していることを前提としています。 運用状況の予想にあたっては、2020年6月期末まで運用資産の異動(新規資産の取得、取得資産の処分等)がないことを前提としています。 実際には取得予定資産以外の新規資産の取得若しくは保有資産若しくは取得予定資産の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 保有資産の賃貸事業収益は本日現在効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、以下の①基本賃料及び②実績連動賃料の合計により算出しており、2019年6月期に2,072百万円、2019年12月期に2,154百万円、2020年6月期に2,062百万円を、それぞれ見込んでいます。 ①基本賃料 各保有資産について、本管理会社が保有している、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性(性能劣化・環境評価)の評価等に関するイー・アンド・イーズリソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポート(以下「テクニカルレポート」といいます。)に記載された各月の発電量予測値(P50)(注1)に一定料率(100-Y)%を乗じた値(注2)に対し、70%を乗じ、更に当該保有資産に適用される買取価格を乗じて得られる金額 ②実績連動賃料 各保有資産について、各月の実際の発電量に一定料率(100-Y)%を乗じた値(注2)に対し、当該保有資産に適用される買取価格を乗じて得られる金額から上記基本賃料額を控除した金額(なお、負の値になるときはゼロとします。) (注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(50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。以下同じです。)としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいいます。以下同じです。 (注2)当該値は、賃借人運営費用及びオペレーター報酬相当額としてのY%を乗じた値を控除した値です。保有資産及び取得予定資産毎に、Yの水準は異なります。 本予想においては、実際の発電量が、発電量予測値(P50)となることを前提として

	<p>算出しています。実際の太陽光発電設備の発電量は日射量に応じて変動するものであり、本予想は、実際の発電量が、発電量予測値（P50）と一致することを保証するものではありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸事業収益については、賃貸借契約の解除、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 ・ 保有資産の賃貸借契約について、賃貸借契約の定めに従った更新がなされ、更新後の賃料条件が、現行の賃貸借契約上において効力を有する予定の賃貸借契約上原則とされている条件どおりであることを前提としています。
<p>営業費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主たる営業費用である取得資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、保有資産については過去の実績値をベースに、過去の実績値及び各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しており、2019年6月期に561百万円、2019年12月期に562百万円、2020年6月期に530百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・ 保有資産にかかる賃貸事業費用のうち固定資産税については、2019年6月期に3百万円、2019年12月期に3百万円、2020年6月期に3百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・ 太陽光発電設備等の修繕費は、テクニカルレポートを勘案の上、本管理会社が計画した金額をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく太陽光発電設備等の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・ 太陽光発電設備等の保守管理費用は2019年6月期に140百万円、2019年12月期に138百万円、2020年6月期に137百万円を見込んでいます。 ・ 保有資産に係る敷地に関する借地料は2019年6月期に30百万円、2019年12月期に30百万円、2020年6月期に30百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・ 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2019年6月期に807百万円、2019年12月期に807百万円、2020年6月期に807百万円を、それぞれ見込んでいます。
<p>営業外費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払利息その他融資関連費用として、2019年6月期に129百万円、2019年12月期に124百万円、2020年6月期において120百万円を、それぞれ見込んでいます。
<p>借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在、本投資法人においては24,297百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、約定により、2019年6月末日に612百万円を、2019年12月末日に622百万円を、2020年6月末日に1,471百万円を、それぞれ返済することを前提としています。 ・ 2019年6月期末の有利子負債比率は52.3%程度、2019年12月期末の有利子負債比率は52.0%程度、2020年6月期末の有利子負債比率は49.6%程度を、それぞれ見込んでいます。 ・ 有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝有利子負債総額÷資産総額×100

項目	前提条件
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口の総口数231,190口を前提とし、2020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。 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、2019年6月期、2019年12月期及び2020年6月期の予想期末発行済投資口数である231,190口により算出しています。
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない。）	<ul style="list-style-type: none"> 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。 賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量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。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり利益超過分配金は、原則として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分配することを前提として算出しています。 金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備より生み出されたフリー・キャッシュ・フロー（以下「FCF」といいます。）（注1）のうち、デット投資家に帰属するキャッシュ・フローを控除した残余のキャッシュ・フロー、すなわちエクイティ投資家に帰属する正味キャッシュ・フロー（以下「NCF」といいます。なお、NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）（注2）について、NCF額に対し毎期本投資法人が決定する一定比率を乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。また、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針であり、当該方針に従った金銭の分配を行うことを前提としています。 本投資法人は2019年6月期、2019年12月期、2020年6月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）については、3,600円程度の水準を安定的に維持することとしており、そのうち利益超過分配金は、2019年6月期は1,122円、2019年12月期は751円、2020年6月期は995円を想定しております。かかる利益超過分配金を含む分配金については、上述の通り期初時点の当該期の予想NCFに対して一定の比率を乗じた額を目途としております。この比率は毎期初に当該期の予想NCFの状況を鑑みて決定しており、2019年6月期は48.0%を想定しています。 経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。 なお、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に、手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。 <p>（注1）対象営業期間の「FCF」は、以下の計算式により算出します。 「FCF」＝「賃料収入総額」－（「賃貸事業支出等」＋「運用資産に対する資本的支出」） なお、賃貸事業支出等には、本投資法人の対象営業期間における運用資産に係る賃貸事業支出のみならず、本管理会社や一般事務受託者に支払う報酬等の本投資法人の運営に必要なすべての現金支出（ただし、有利子負債に係る利息や融資関連費用等の金融費用は除きます。）を含みます。</p> <p>（注2）対象営業期間の「NCF」は、以下の計算式により算出します。 「NCF」＝「FCF」－（「有利子負債に係る支払利息等」＋「有利子負債に係る毎期弁済額」）＋前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

（3）投資リスク

2018年9月26日付で提出された有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年6月30日)	当期 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,031,379	3,222,807
営業未収入金	318,430	208,913
前払費用	44,262	107,714
未収消費税等	2,109,820	793,148
その他	-	685
流動資産合計	4,503,892	4,333,268
固定資産		
有形固定資産		
構築物	517,918	797,621
減価償却累計額	△13,928	△28,399
構築物(純額)	503,989	769,221
機械及び装置	26,507,191	37,427,871
減価償却累計額	△716,996	△1,405,797
機械及び装置(純額)	25,790,195	36,022,074
工具、器具及び備品	462,505	505,287
減価償却累計額	△12,285	△22,181
工具、器具及び備品(純額)	450,219	483,106
土地	3,876,554	4,309,021
建設仮勘定	1,944	6,244
有形固定資産合計	30,622,903	41,589,667
無形固定資産		
借地権	489,601	494,487
ソフトウェア	3,120	2,763
無形固定資産合計	492,721	497,250
投資その他の資産		
長期前払費用	200,702	324,500
繰延税金資産	27	12
長期預金	-	7,800
差入保証金	21,021	21,021
投資その他の資産合計	221,750	353,333
固定資産合計	31,337,376	42,440,252
資産合計	35,841,269	46,773,521
負債の部		
流動負債		
営業未払金	18,216	25,290
1年内返済予定の長期借入金	2,883,702	1,239,176
未払金	42,470	56,317
未払費用	77,898	73,449
未払法人税等	1,465	857
預り金	1,331	5,246
流動負債合計	3,025,086	1,400,337
固定負債		
長期借入金	15,219,585	23,057,919
固定負債合計	15,219,585	23,057,919
負債合計	18,244,671	24,458,257
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	17,315,550	22,050,175
出資総額控除額	-	△147,209
出資総額(純額)	17,315,550	21,902,965
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	281,047	412,298
剰余金合計	281,047	412,298

投資主資本合計	17,596,597	22,315,263
純資産合計	※1 17,596,597	※1 22,315,263
負債純資産合計	35,841,269	46,773,521

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2017年10月1日 至 2018年6月30日）	当期 （自 2018年7月1日 至 2018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 2,023,037	※1 1,785,374
営業収益合計	2,023,037	1,785,374
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 1,066,206	※1 1,035,958
資産運用報酬	30,595	43,934
一般事務委託手数料	7,350	17,066
役員報酬	3,600	2,400
租税公課	3,596	1,346
その他営業費用	66,672	39,928
営業費用合計	1,178,021	1,140,634
営業利益	845,015	644,739
営業外収益		
受取利息	12	17
受取保険金	-	18,815
還付加算金	-	1,942
営業外収益合計	12	20,775
営業外費用		
支払利息	94,496	97,912
融資関連費用	207,160	103,408
創立費	13,130	-
投資口交付費	198,350	51,132
営業外費用合計	513,137	252,452
経常利益	331,890	413,062
税引前当期純利益	331,890	413,062
法人税、住民税及び事業税	1,467	860
法人税等調整額	△27	14
法人税等合計	1,440	874
当期純利益	330,449	412,187
前期繰越利益又は前期繰越損失（△）	△49,402	110
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	281,047	412,298

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2017年10月1日 至 2018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	150,000	△49,402	△49,402	100,597	100,597
当期変動額					
新投資口の発行	17,165,550	-	-	17,165,550	17,165,550
当期純利益	-	330,449	330,449	330,449	330,449
当期変動額合計	17,165,550	330,449	330,449	17,495,999	17,495,999
当期末残高	※1 17,315,550	281,047	281,047	17,596,597	17,596,597

当期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）

（単位：千円）

	投資主資本					純資産合計	
	出資総額			剰余金			投資主資本 合計
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額（純 額）	当期末処分 利益又は当 期末処理損 失（△）	剰余金合計		
当期首残高	17,315,550	-	17,315,550	281,047	281,047	17,596,597	17,596,597
当期変動額							
新投資口の発行	4,734,625	-	4,734,625	-	-	4,734,625	4,734,625
利益超過分配	-	△147,209	△147,209	-	-	△147,209	△147,209
剰余金の配当	-	-	-	△280,936	△280,936	△280,936	△280,936
当期純利益	-	-	-	412,187	412,187	412,187	412,187
当期変動額合計	4,734,625	△147,209	4,587,415	131,250	131,250	4,718,666	4,718,666
当期末残高	※1 22,050,175	△147,209	21,902,965	412,298	412,298	22,315,263	22,315,263

（4）金銭の分配に係る計算書

	前期 (自 2017年10月 1 日 至 2018年 6 月30日)	当期 (自 2018年 7 月 1 日 至 2018年12月31日)
I 当期末処分利益 又は当期末処理損失（△）	281,047,367円	412,298,211円
II 利益超過分配金加算額 出資総額控除額	147,209,520円	420,072,230円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	428,146,500円 (2,350)円	832,284,000円 (3,600)円
うち利益分配額 (うち1口当たり利益分配金)	280,936,980円 (1,542)円	412,211,770円 (1,783)円
うち利益超過分配金 (うち1口当たり利益超過分配金)	147,209,520円 (808)円	420,072,230円 (1,817)円
IV 次期繰越利益	110,387円	86,441円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第47条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益281,047,367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280,936,980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47条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎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743,653,467円の19.8%に相当する金額147,209,520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2,350円としました。</p>	<p>本投資法人の規約第47条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益412,298,211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412,211,770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47条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎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713,524,700円の58.9%に相当する金額420,072,230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3,600円としました。</p>

（注）利益超過分配金は、原則として本投資法人の規約及び本資産運用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分配することを前提として算出しています。

金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再エネ発電設備より生み出されたFCFのうち、NCFについて、NCF額に対しペイアウトレシオを乗じた額を用途として、金銭の分配を実施する方針です。

本投資法人は、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針です。

本投資法人は、各営業期間における業績予想（その修正を含みます。）を作成する際に、再エネ発電設備に係る賃料算定の基礎とした技術専門家による発電量予測値（P50）を前提として、予測NCFを当該営業期間の実績発電量に基づき計算される実質NCFが超過した場合には、「予測NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額の上限とする方針です。

また、一方、実績NCFが予測NCF以下となった場合には、本投資法人は、「実績NCFにペイアウトレシオを乗じた金額」を当該営業期間における金銭分配額とする方針です。

かかる方針により、前期の予測NCFの額である932,781,045円の45.9%に相当する金額428,146,500円を前期の分配金として分配し、そのうち利益分配金280,936,980円を控除した147,209,520円が利益超過分配金となりました。

また、当期の予測NCFの額である1,052,089,734円の79.1%に相当する金額832,284,000円を当期の分配金とし

て分配することとし、そのうち利益分配金412,211,770円を控除した420,072,230円が利益超過分配金となります。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当期 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	331,890	413,062
減価償却費	743,653	713,524
投資口交付費	198,350	51,132
創立費	13,130	-
受取利息	△12	△17
支払利息	94,496	97,912
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△318,430	109,517
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△2,109,820	1,316,672
前払費用の増減額 (△は増加)	△43,544	△92,669
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△200,702	△94,581
営業未払金の増減額 (△は減少)	18,216	7,073
未払金の増減額 (△は減少)	41,989	13,846
未払費用の増減額 (△は減少)	77,131	△6,021
その他	1,395	3,228
小計	△1,152,256	2,532,681
利息の受取額	12	17
利息の支払額	△93,728	△96,340
法人税等の支払額	△98	△1,468
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,246,071	2,434,890
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	△7,800
有形固定資産の取得による支出	△31,365,358	△11,679,932
無形固定資産の取得による支出	△493,165	△4,885
差入保証金の差入による支出	△11,021	-
創立費の支出	△13,130	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△31,882,674	△11,692,617
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	18,640,000	8,850,000
長期借入金の返済による支出	△536,711	△2,656,191
投資口の発行による収入	17,165,550	4,734,625
投資口交付費の支出	△198,350	△51,132
分配金の支払額	-	△280,936
利益超過分配金の支払額	-	△147,209
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,070,488	10,449,154
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,941,741	1,191,427
現金及び現金同等物の期首残高	89,637	2,031,379
現金及び現金同等物の期末残高	*1 2,031,379	*1 3,222,807

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 構築物 22年～25年 機械及び装置 22年～25年 工具、器具及び備品 22年～25年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 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>
<p>2. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税の処理方法 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27,047千円です。</p>
<p>3. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<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>
<p>5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>

（8）表示方法の変更に関する注記

（『税効果会計に係る会計基準』の一部改正）の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当期の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しています。

この結果、前期の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」27千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」に含めて表示しています。

(9) 財務諸表に関する注記

[貸借対照表に関する注記]

※1 投信法第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

	前期 (2018年6月30日)	当期 (2018年12月31日)
	50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

※1 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 (自 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当期 (自 2018年7月1日 至 2018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)	1,370,356	1,322,669
(実績連動賃料)	652,674	462,578
(付帯収入)	6	127
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	2,023,037	1,785,374
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(管理委託費)	133,827	127,128
(修繕費)	-	2,055
(公租公課)	154,281	154,262
(水道光熱費)	-	-
(保険料)	11,632	12,900
(減価償却費)	743,210	713,168
(支払地代)	23,253	26,444
(その他賃貸費用)	-	-
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,066,206	1,035,958
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	956,830	749,416

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自 2017年10月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	182,190口	231,190口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前期 自 2017年10月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日
現金及び預金	2,031,379	3,222,807
現金及び現金同等物	2,031,379	3,222,807

[リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース（貸主側）
未経過リース料

(単位:千円)

	前期 (2018年6月30日)	当期 (2018年12月31日)
1年内	2,176,829	2,957,963
1年超	36,039,821	48,222,398
合計	38,216,650	51,180,362

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間及び金利形態のバランス、並びに借入先の分散を図るとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2018年6月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,031,379	2,031,379	-
(2) 営業未収入金	318,430	318,430	-
資産合計	2,349,809	2,349,809	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,883,702	2,882,035	△1,667
(4) 長期借入金	15,219,585	15,358,035	138,450
負債合計	18,103,288	18,240,071	136,783
(5) デリバティブ取引	-	-	-

(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 (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

(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れを行っているため、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、同様の借入れ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。

2018年12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	3,222,807	3,222,807	-
(2) 営業未収入金	208,913	208,913	-
(3) 長期預金	7,800	7,800	-
資産合計	3,439,520	3,439,520	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	1,239,176	1,241,069	1,892
(5) 長期借入金	23,057,919	23,391,454	333,534
負債合計	24,297,096	24,632,523	335,427
(6) デリバティブ取引	-	-	-

(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 (2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 長期預金

定期預金であり、新規に預け入れを行った場合に想定される預金金利と約定金利との間に大きな変動がなく、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。

負債

（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れを行っているため、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、同様の借入れ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（2018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
（１）現金及び預金	2,031,379	-	-	-	-	-
（２）営業未収入金	318,430	-	-	-	-	-
合計	2,349,809	-	-	-	-	-

金銭債権の決算日（2018年12月31日）後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
（１）現金及び預金	3,222,807	-	-	-	-	-
（２）営業未収入金	208,913	-	-	-	-	-
（３）長期預金	-	7,800	-	-	-	-
合計	3,431,720	7,800	-	-	-	-

（注３）借入金の決算日（2018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
（３）１年内返済予定の 長期借入金	2,883,702	-	-	-	-	-
（４）長期借入金	-	845,487	1,600,846	838,811	855,747	11,078,692
合計	2,883,702	845,487	1,600,846	838,811	855,747	11,078,692

借入金の決算日（2018年12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
（４）１年内返済予定の 長期借入金	1,239,176	-	-	-	-	-
（５）長期借入金	-	2,122,610	1,995,867	1,275,305	1,292,889	16,371,247
合計	1,239,176	2,122,610	1,995,867	1,275,305	1,292,889	16,371,247

[有価証券に関する注記]

前期（2018年6月30日）

該当事項はありません。

当期（2018年12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

前期 (2018年6月30日) 及び当期 (2018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 (2018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	15,195,201	14,399,405	(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2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(注1) (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。

当期 (2018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	22,603,027	21,411,430	(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。

[退職給付に関する注記]

前期 (2018年6月30日)

該当事項はありません。

当期 (2018年12月31日)

該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 2018年6月30日	当期 2018年12月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	27	12
繰延税金資産合計	27	12
繰延税金資産の純額	27	12

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前期 2018年6月30日	当期 2018年12月31日
法定実効税率	31.74%	31.51%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△26.87%	△31.45%
繰越欠損金の当期控除額	△4.72%	-
その他	0.28%	0.15%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.43%	0.21%

[持分法損益等に関する注記]

前期（自 2017年10月1日 至 2018年6月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2018年7月1日 至 2018年12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]

前期（自 2017年10月1日 至 2018年6月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）
該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

前期（自 2017年10月1日 至 2018年6月30日）
該当事項はありません。

当期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）
該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、期中増減額及び期末評価額は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期 自 2017年10月 1 日 至 2018年 6 月30日	当期 自 2018年 7 月 1 日 至 2018年12月31日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	-	31,110,561
期中増減額（注3）	31,110,561	10,967,348
期末残高	31,110,561	42,077,910
期末評価額（注4）	35,963,000	47,099,500

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しています。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注3) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主要な増加理由は、太陽光発電設備15発電所（31,853,772千円）の取得によるものであり、主要な減少理由は減価償却（743,210千円）の計上によるものです。

当期の主要な増加理由は、太陽光発電設備3発電所（11,651,820千円）の取得によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（713,168千円）の計上によるものです。

(注4) PwCサステナビリティ合同会社より取得した2018年6月30日及び2018年12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41条第1項に従い算出した中間値の合計額を記載しております。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する2018年6月期（第2期）及び2018年12月期（第3期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期（自 2017年10月 1 日 至 2018年 6 月30日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ティード・パワー01合同会社	1,976,071	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
CLEAN GUADALQUIVIR株式会社	11,895	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

ユニバージ-12合同会社	35,064	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
--------------	--------	------------------------

当期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）

（1）製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

（2）地域ごとの情報

① 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しています。

（3）主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ティード・パワー01合同会社	1,529,305	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
ユニバージ-23合同会社	10,868	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
CLEAN ENERGIES XXI合同会社	241,089	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
ユニバージ-10合同会社	3,984	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2017年10月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日
1口当たり純資産額	96,583円	96,523円
1口当たり当期純利益	2,007円	1,932円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期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。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。

	前期 自 2017年10月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日
当期純利益（千円）	330,449	412,187
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）	330,449	412,187
期中平均投資口数（口）	164,642	213,246

[重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

(10) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降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） （注1）（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017年5月18日	私募設立	1,500	1,500	150	150	（注2）
2017年10月27日	公募増資	177,800	179,300	16,891	17,041	（注3）
2017年11月28日	第三者割当増資	2,890	182,190	274	17,315	（注4）
2018年9月5日	公募増資	46,667	228,857	4,509	21,824	（注5）
2018年9月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	-	228,857	△147	21,677	（注6）
2018年10月4日	第三者割当増資	2,333	231,190	225	21,902	（注7）

（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。設立時における投資口の引受けの申込者は、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社です。

（注3）1口当たり発行価格100,000円（発行価額95,000円）で、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95,000円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行を行いました。

（注5）1口当たり発行価格102,180円（発行価額96,625円）で、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6）2018年8月14日開催の本投資法人役員会において、第2期（2018年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり808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、2018年9月14日よりその支払を開始しました。

（注7）1口当たり発行価額96,625円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする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

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) 投資状況

(2018年12月31日現在)

資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (注2) (千円)	資産総額に対する比率 (注3) (%)
再生可能エネルギー 発電設備	北海道・東北地方	201,881	0.4
	関東地方	2,152,822	4.6
	東海地方	1,448,266	3.1
	中国・四国地方	10,693,823	22.9
	九州地方	22,777,608	48.7
小計		37,274,402	79.7
不動産	北海道・東北地方	48,970	0.1
	関東地方	519,733	1.1
	東海地方	63,309	0.1
	中国・四国地方	492,132	1.0
	九州地方	3,184,875	6.8
小計		4,309,021	9.2
借地権	北海道・東北地方	-	-
	関東地方	59,197	0.1
	東海地方	41,423	0.1
	中国・四国地方	3,415	0.0
	九州地方	390,450	0.8
小計		494,487	1.1
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道・東北地方	250,851	0.5
	関東地方	2,731,753	5.8
	東海地方	1,552,999	3.3
	中国・四国地方	11,189,371	23.9
	九州地方	26,352,934	56.3
小計		42,077,910	90.0
再生可能エネルギー発電設備等合計		42,077,910	90.0
預金・その他資産		4,695,610	10.0
資産総額(注2)		46,773,521	100.0

	金額（千円）	資産総額に対する比率 （注3）（%）
負債総額	24,458,257	52.3
純資産総額	22,315,263	47.7

（注1）地域等による区分の「北海道・東北地方」は、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、福島県及び山形県を指します。

「関東地方」は、茨城県、栃木県、群馬県、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、山梨県、長野県及び新潟県を指します。

「東海地方」は、静岡県、愛知県、岐阜県、三重県、富山県、石川県及び福井県を指します。「中国・四国地方」は、岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県、香川県、高知県、徳島県及び愛媛県を指します。「九州地方」は、福岡県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本県、長崎県、佐賀県及び沖縄県を指します。以下同じです。

（注2）2018年12月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。なお、預金・その他資産の保有総額には、建設仮勘定6,244千円が含まれています。

（注3）小数第2位を四捨五入して記載しています。

（2）投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

該当事項はありません。

③その他投資資産の主要なもの

a. 再生可能エネルギー発電設備等の概要

2018年12月31日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

物件番号	分類	物件名称	所在地	敷地面積 (㎡)	調達価格 (円/kwh)	認定日	調達期間 満了日
S-01	太陽光発電設備等	CS志布志市発電所	鹿児島県志布志市志布志町帖字石踊	19,861	40	2013年 2月26日	2034年 9月16日
S-02	太陽光発電設備等	CS伊佐市発電所	鹿児島県伊佐市大口下殿字吹田	22,223	40	2013年 2月26日	2035年 6月8日
S-03	太陽光発電設備等	CS笠間市発電所	茨城県笠間市大郷戸字立石	42,666 (注1)	40	2013年 1月25日	2035年 6月25日
S-04	太陽光発電設備等	CS伊佐市第二発電所	鹿児島県伊佐市大口白木字山神	31,818	36	2013年 10月2日	2035年 6月28日
S-05	太陽光発電設備等	CS湧水町発電所	鹿児島県始良郡湧水町木場字池迫	25,274	36	2014年 3月14日	2035年 8月20日
S-06	太陽光発電設備等	CS伊佐市第三発電所	鹿児島県伊佐市菱刈南浦字中木場	40,736	40	2013年 2月26日	2035年 9月15日
S-07	太陽光発電設備等	CS笠間市第二発電所	茨城県笠間市大郷戸字馬乗耕地	53,275	40	2013年 1月25日	2035年 9月23日
S-08	太陽光発電設備等	CS日出町発電所	大分県速見郡日出町大字藤原字下相原	30,246	36	2013年 7月16日	2035年 10月12日
S-09	太陽光発電設備等	CS芦北町発電所	熊本県葦北郡芦北町大字大川内字シノメ	45,740	40	2013年 2月26日	2035年 12月10日

S-10	太陽光発電設備等	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	長崎県南島原市深江町乙字鬼石	56,066	40	2013年2月26日（東） 2013年2月26日（西）	2035年12月24日（東） 2036年1月28日（西）
S-11	太陽光発電設備等	CS皆野町発電所	埼玉県秩父郡皆野町大字三沢字長林	44,904	32	2014年12月11日	2036年12月6日
S-12	太陽光発電設備等	CS函南町発電所	静岡県田方郡函南町田代字大田原	41,339	36	2014年3月31日	2037年3月2日
S-13	太陽光発電設備等	CS益城町発電所	熊本県上益城郡益城町大字上陳字新道	638,552 (注2)	36	2013年10月24日	2037年6月1日
S-14	太陽光発電設備等	CS郡山市発電所	福島県郡山市熱海町高玉字鍋倉	30,376 (注1)	32	2015年2月27日	2036年9月15日
S-15	太陽光発電設備等	CS津山市発電所	岡山県津山市新野山形字割石	31,059	32	2014年9月26日	2037年6月29日
S-16	太陽光発電設備等	CS恵那市発電所	岐阜県恵那市長島町久須見字落瀬	37,373	32	2015年2月24日	2037年9月12日
S-17	太陽光発電設備等	CS大山町発電所（A）、同発電所（B）	鳥取県西伯郡大山町豊房字馬越背（A） 鳥取県西伯郡大山町豊房字上河原（B）	459,955 (注3)	40	2013年2月22日（A） 2013年2月28日（B）	2037年8月9日
S-18	太陽光発電設備等	CS高山市発電所	岐阜県高山市新宮町	16,278 (注1)	32	2015年1月30日	2037年10月9日

(注1) 当該面積は、発電所事業用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。

(注2) 当該面積は、発電所事業用地及び自営線用地において、所有権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は、含まれていません。

(注3) 当該面積は、発電所事業用地及び自営線用地において、地上権用地面積のみ対象としており、借地権用地面積及び地役権用地面積は含まれていません。

物件番号	物件名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格 (百万円) (注1)	期末評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末帳簿 価額 (百万円) (注4)
S-01	CS志布志市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	540	597	464 133	529
S-02	CS伊佐市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	372	395	372 23	362
S-03	CS笠間市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	907	1,078	799 279	889
S-04	CS伊佐市第二発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	778	820	778 41	753

S-05	CS湧水町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力 株式会社	670	707	676	649
						30	
S-06	CS伊佐市 第三発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力 株式会社	949	1,006	946	918
						59	
S-07	CS笠間市第二 発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力 エナジー パートナー 株式会社	850	892	843	818
						49	
S-08	CS日出町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力 株式会社	1,029	1,082	1,041	995
						41	
S-09	CS芦北町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力 株式会社	989	1,055	1,015	956
						39	
S-10	CS南島原市発電 所（東）、同発電 所（西）	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力 株式会社	1,733	1,915	1,838	1,679
						77	
S-11	CS皆野町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力 エナジー パートナー 株式会社	1,018	1,161	900	1,023
						261	
S-12	CS函南町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力 エナジー パートナー 株式会社	514	575	533	500
						41	
S-13	CS益城町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力 株式会社	20,084	23,035	19,735	19,508
						3,300	
S-14	CS郡山市発電所	ティーダ・パワー01合同会 社（注5）	東北電力 株式会社	246	261	212	250
						48	
S-15	CS津山市発電所	ティーダ・パワー01合同会 社（注5）	中国電力 株式会社	746	791	664	739
						127	
S-16	CS恵那市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社 （注6）	中部電力 株式会社	757	813	778	717
						35	
S-17	CS大山町発電所 （A）、同発電 所（B）	CLEAN ENERGIES XXI 合同会社	中国電力 株式会社	10,447	10,581	10,241	10,450
						340	
S-18	CS高山市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社 （注6）	中部電力 株式会社	326	330	269	334
						60	
合 計				42,961	47,099	42,111	42,077
						4,987	

（注1）「取得価格」は、取得資産に係る各発電設備等売買契約書に記載された各売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を記載しています。

（注2）期末評価価値は、PwCサステナビリティ合同会社がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権

又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項に従い算出した中間値を記載しております。

- (注3) インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項の上段には、上記（注2）の期末評価額より、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の新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。不動産には不動産の地上権も含まれます。
- (注4) 当期末帳簿価額は、再生可能エネルギー発電設備の当期末帳簿価額を記載しています。
- (注5) CS郡山市発電所の認定事業者であったCLEAN GUADALQUIVIE株式会社、及びCS津山市発電所の認定事業者であったユニバージー12合同会社は、2018年7月6日付でティード・パワー01合同会社を存続法人とする合併を行っています。
- (注6) CS恵那市発電所の認定事業者であったユニバージー23合同会社、及びCS高山市発電所の認定事業者であったユニバージー10合同会社は、2018年11月16日付けでティード・パワー01合同会社を存続法人とする合併を行っています。

b. 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況
 第3期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）

（単位：千円）

物件番号	ポートフォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名		CS志布志市 発電所	CS伊佐市 発電所	CS笠間市 発電所	CS伊佐市第二 発電所	CS湧水町 発電所
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入						
基本賃料	1,322,669	19,235	14,244	29,549	29,412	23,595
実績連動賃料	462,578	7,474	7,166	11,846	11,590	10,410
付帯収入	127	-	-	110	-	-
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入（小計A）	1,785,374	26,710	21,411	41,506	41,003	34,006
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	154,262	2,664	1,346	3,050	2,964	2,634
（うち固定資産税等）	154,262	2,664	1,346	3,050	2,964	2,634
（うちその他諸税）	-	-	-	-	-	-
諸経費	168,528	1,912	2,248	4,359	5,150	4,010
（うち管理委託料）	127,128	1,745	1,328	3,033	2,871	2,494
（うち修繕費）	2,055	-	-	1,025	418	-
（うち水道光熱費）	-	-	-	-	-	-
（うち保険料）	12,900	166	141	299	269	252
（うち支払地代）	26,444	-	778	-	1,590	1,263
（うちその他賃貸費用）	-	-	-	-	-	-
減価償却費	713,168	9,456	7,833	14,462	16,445	14,229
（うち構築物）	14,471	445	256	324	306	571
（うち機械及び装置）	688,800	8,969	7,559	14,104	16,097	13,423
（うち工具、器具及び備品）	9,895	41	17	33	41	235
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用（小計B）	1,035,958	14,032	11,428	21,872	24,559	20,873
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益（A-B）	749,416	12,677	9,982	19,634	16,443	13,132

(単位:千円)

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名	CS伊佐市第三 発電所	CS笠間市第二 発電所	CS日出町発電所	CS芦北町発電所	CS南島原市 発電所
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入					
基本賃料	35,028	29,161	37,673	37,301	65,854
実績連動賃料	15,056	12,354	17,650	15,543	30,406
付帯収入	-	-	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入(小計A)	50,085	41,516	55,323	52,845	96,260
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用					
公租公課	3,526	3,370	4,112	3,972	6,744
(うち固定資産税等)	3,526	3,370	4,112	3,972	6,744
(うちその他諸税)	-	-	-	-	-
諸経費	5,500	6,000	5,682	5,431	10,331
(うち管理委託料)	3,172	3,318	3,733	3,347	5,601
(うち修繕費)	-	-	75	66	-
(うち水道光熱費)	-	-	-	-	-
(うち保険料)	290	285	361	336	469
(うち支払地代)	2,036	2,396	1,512	1,681	4,260
(うちその他賃貸費用)	-	-	-	-	-
減価償却費	19,783	17,604	22,064	20,203	35,224
(うち構築物)	290	247	835	1,441	739
(うち機械及び装置)	19,441	17,314	21,114	18,509	34,235
(うち工具、器具及び備品)	51	42	114	252	248
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用(小計B)	28,809	26,975	31,858	29,606	52,299
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益(A-B)	21,275	14,541	23,464	23,238	43,960

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名	CS皆野町発電所	CS函南町発電所	CS益城町発電所	CS郡山市発電所	CS津山市発電所
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入					
基本賃料	30,843	18,550	691,759	7,619	22,253
実績連動賃料	9,769	5,241	254,450	3,978	10,447
付帯収入	1	-	12	2	-
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入（小計A）	40,614	23,791	946,222	11,600	32,701
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用					
公租公課	4,904	2,770	112,206	-	-
（うち固定資産税等）	4,904	2,770	112,206	-	-
（うちその他諸税）	-	-	-	-	-
諸経費	4,143	3,978	67,638	1,081	3,156
（うち管理委託料）	3,491	1,905	61,168	922	2,846
（うち修繕費）	330	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	-	-	-	-	-
（うち保険料）	321	125	6,397	158	310
（うち支払地代）	-	1,947	71	-	-
（うちその他賃貸費用）	-	-	-	-	-
減価償却費	15,798	9,639	344,335	4,191	12,768
（うち構築物）	766	357	3,531	327	348
（うち機械及び装置）	15,031	9,226	332,915	3,864	12,114
（うち工具、器具及び備品）	-	55	7,888	-	304
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用（小計B）	24,845	16,388	524,180	5,272	15,924
再生可能エネルギー発電設備等賃 貸事業損益（A-B）	15,769	7,402	422,042	6,328	16,776

（単位：千円）

物件番号	S-16	S-17	S-18
物件名	CS恵那市発電所	CS大山町発電所 (A) (B)	CS高山市発電所
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入			
基本賃料	14,524	211,123	4,937
実績連動賃料	7,383	29,966	1,841
付帯収入	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入（小計A）	21,908	241,089	6,779
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用			
公租公課	-	-	-
（うち固定資産税等）	-	-	-
（うちその他諸税）	-	-	-
諸経費	2,561	34,450	891
（うち管理委託料）	1,827	23,490	828
（うち修繕費）	-	140	-
（うち水道光熱費）	-	-	-
（うち保険料）	138	2,511	62
（うち支払地代）	595	8,308	-
（うちその他賃貸費用）	-	-	-
減価償却費	9,226	136,406	3,494
（うち構築物）	374	3,088	218
（うち機械及び装置）	8,790	132,820	3,267
（うち工具、器具及び備品）	61	497	8
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用（小計B）	11,788	170,857	4,386
再生可能エネルギー発電設備等賃 貸事業損益（A-B）	10,120	70,232	2,393

（注）当期の運用期間は、184日ですが、CS恵那市発電所、CS大山町発電所（A）、同発電所（B）及びCS高山市発電所は、2018年9月6日に取得していますので、当該3物件の運用期間は117日です。