

## 2019年11月期 中間決算短信（インフラファンド）

2019年7月12日

インフラファンド発行者名	エネクス・インフラ投資法人	上 場 取 引 所	東
コード番号	9286	U	R L
代表者	（役職名）執行役員	（氏名）	山本 隆行
管理会社名	エネクス・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）	山本 隆行
問合せ先責任者	（役職名）取締役兼財務経理部長	（氏名）	大村 達実
	TEL (03) 4233-8330		

<https://enexinfra.com/>

半期報告書提出予定日 2019年8月30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. 2019年11月期中間期の運用、資産の状況（2018年12月1日～2019年5月31日）

#### （1）運用状況

（%表示は通期は対前期、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	%
2019年5月中間期	518	—	192	—	125	—	120	—
2018年11月期	—	—	△4	—	△15	—	△10	—

	1口当たり 中間（当期）純利益
2019年5月中間期	円 2,174
2018年11月期	△10,524

- （注1）本投資法人の営業期間は、毎年12月1日から翌年の11月末日までの1年間です。なお、2019年11月期の実質的な営業期間は、物件取得日である2019年2月13日から2019年11月末日までの291日間となります。また、当中間期の実質的な営業期間は、物件取得日である2019年2月13日から2019年5月末日までの108日間となります。
- （注2）1口当たり中間純利益については、中間純利益を日数による加重平均投資口数（55,263口）で除することにより算出しています。なお、実質的な資産運用期間の開始日である2019年2月13日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数（91,611口）で除することにより算出した1口当たり中間純利益は1,311円です。
- （注3）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、2018年11月期は2018年8月3日から2018年11月30日までの120日間となっていますので、対前期増減率について記載していません。以下同じです。また、2018年11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
2019年5月中間期	20,190	8,231	40.8	89,641
2018年11月期	91	89	97.8	89,475

#### （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
2019年5月中間期	△1,257	△17,716	19,454	537
2018年11月期	△18	△24	100	57

2. 2019年11月期の運用状況の予想（2018年12月1日～2019年11月30日）

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を 含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
通期	1,256	—	428	—	312	—	306	—	3,223	2,730	5,953

（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）  
（2019年11月期通期） 3,338円

（注） 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、予想当期未処分利益（予想当期純利益－前期繰越損失）を予想期末投資口数で除することにより算定しています。

※ 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）

2019年5月中間期	91,825口	2018年11月期	1,000口
------------	---------	-----------	--------

② 期末自己投資口数

2019年5月中間期	0口	2018年11月期	0口
------------	----	-----------	----

（注） 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、16ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提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。2019年11月期通期の運用状況（2018年12月1日～2019年11月30日）の予想の前提条件については、5ページ「2019年11月期通期（2018年12月1日～2019年11月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

## ○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 当中間期後に生じた重要な事実	4
(3) 運用状況の見通し	4
2. 財務諸表	7
(1) 中間貸借対照表	7
(2) 中間損益計算書	8
(3) 中間投資主資本等変動計算書	9
(4) 中間キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 継続企業の前提に関する注記	11
(6) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	11
(7) 中間財務諸表に関する注記事項	12
(8) 発行済投資口の総口数の増減	17
3. 参考情報	18
(1) 運用資産等の価格に関する情報	18
(2) 資本的支出の状況	22

## 1. 運用状況

## (1) 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」（以下「投信法」といいます。）に基づき、エネクス・アセットマネジメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）を設立発起人とし、また、伊藤忠エネクス株式会社（以下「伊藤忠エネクス」といいます。）、三井住友信託銀行株式会社、株式会社マージャインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)（以下「マイオーラ」といいます。）をスポンサーとして2018年8月3日に設立され（出資額100百万円、発行口数1,000口）、同年9月5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139号）。

2019年2月12日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（90,000口）を行い、翌日、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場に上場しました（銘柄コード9286）。同年3月13日には、第三者割当による新投資口の発行（825口）を実施しました。この結果、2019年5月31日現在の発行済投資口の総口数は91,825口となっています。

## (ロ) 投資環境と運用実績

当中間期における日本経済は、企業収益と雇用・所得環境の改善を背景として緩やかな回復基調が続きました。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等（注1）を取り巻く環境においては、2018年7月3日に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」において、2030年に向けた方針として温室効果ガス26%削減に向けた電源構成（エネルギーミックス）の確実な実現のため、再生可能エネルギー（注2）の主力電源化への布石とともに低コスト化、系統制約（注3）の克服、火力調整力の確保等の施策が示されています。また、2050年に向けては、パリ協定発効に見られる脱炭素化への世界的なモメンタムを踏まえ、政府は同基本計画においてエネルギー転換・脱炭素化に向けた挑戦を掲げており、再生可能エネルギーについて、経済的に自立するとともに、脱炭素化後の主力電源化を目指すこととしています。

再生可能エネルギーの固定価格買取制度につきましては、高い調達価格の権利を保持したまま運転が開始されていない事業用太陽光発電案件が大量に滞留することにより国民負担の増大への懸念、新規開発・コストダウンの停滞及び系統容量（注4）が抑えられる等の課題が顕在化している状況が続いていることを踏まえ、経済産業省は、再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担の両立を図るため、これまでに講じてきた措置に加え、2012年度から2014年度に認定を受けた10kW以上の太陽光発電のうち、運転開始期限が設定されていない（2016年7月31日までに接続契約を締結した）未稼働案件を対象に、認定当時のコストを前提にした高い調達価格ではなく、運転開始のタイミングに合わせて、改めて、その時点で運転開始する事業のコストを反映した調達価格を適用するための措置や、運転開始期限の設定等の措置を講ずることを2018年12月5日に決定しています。なお、本投資法人が保有する太陽光発電設備等については、これによる影響はありません。

本投資法人は、本投資法人の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、2019年2月13日付で5物件（合計パネル出力（注5）37.6MW、取得価格（注6）合計17,413百万円）の太陽光発電設備等を取得し、運用を開始いたしました。

(注1) 「再生可能エネルギー発電設備等」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。）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。）。以下同じです。）、再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する不動産、これらの不動産の賃借権及び地上権、外国の法令に基づくこれらの資産並びにこれらに付随又は関連する資産をいい、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとする再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。そのうち、太陽光をエネルギー源とするものに関しては「太陽光発電設備等」といいます。以下同じです。

(注2) 「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいいます。以下同じです。

(注3) 「系統制約」とは、発電、送電、変電又は配電のために使用する電力設備が連系して構成するシステム全体（以下「電力系統」といいます。）において、電力の需給バランスを保つために生じる制約をいいます。

(注4) 「系統容量」とは、電力系統の容量をいいます。

- (注5) 「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光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの使用における最大主力をいいます。以下同じです。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。なお、合計パネル出力は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。
- (注6) 「取得価格」は、各保有資産の売買契約に定める売買金額（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。）を記載しています。以下同じです。

(ハ) 資金調達概要

本投資法人は、2019年2月12日に公募による投資口の追加発行（90,000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9286）いたしました。さらに同年3月13日には、第三者割当による新投資口の発行（825口）を実施いたしました。この結果、当中間期末時点における出資総額は8,121百万円、発行済投資口の総口数は91,825口となっています。また、再生可能エネルギー発電設備等5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、2019年2月13日付にて、11,771百万円の資金の借入を行いました。なお、当中間期末において約定返済（計302百万円）を行った結果、2019年5月末現在の借入残高は11,468百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は56.8%となりました。

(ニ) 業績及び分配概要

上記の運用の結果、当中間期の実績として営業収益518百万円、営業利益192百万円、経常利益125百万円、中間純利益120百万円となりました。

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。分配につきましては、通期1年間（2018年12月1日から2019年11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、投資法人の定める分配方針（規約第47条）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50%に相当する金額までを目途として、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、スポンサー・サポート契約を通じて、エネクスグループ（注）及びマイオーラが有する安定した物件開発能力に裏打ちされた将来のパイプラインを有しており、積極的に外部成長を図ります。また、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引のスペシャリストであるスポンサーが有する幅広いノウハウ、例えば、再生可能エネルギー発電設備の開発や、その前提となる情報収集及び分析並びに資金調達に関するこれまでの経験も本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

さらに、本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサーが持つ豊富なソーシングルートを活用し、本投資法人の投資基準に合う物件を外部の第三者からも積極的に取得することを検討します。

(注) 伊藤忠エネクス並びにその子会社49社及び持分法適用会社21社（2019年3月31日現在）を総称していいます。

(ロ) 管理運営（内部成長）について

本投資法人は、本管理会社のオペレーター選定基準に基づいてエネクス電力株式会社（伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であり、以下「エネクス電力」といいます。）をオペレーターに選定しております。エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質なサービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団であり、発電事業会社として発電設備の維持管理を担う人材を保有しています。また、太陽光発電所の遠隔監視システムの導入を通じて、日々O&M業者（「O&M」とは、Operation & Maintenance（オペレーション・アンド・メンテナンス）の略であり、「O&M業務」とは、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務をいい、「O&M業者」とは、O&M業務を受託する者をいいます。以下同じです。）とともに発電設備の稼働状況を把握しております。さらに、データ解析を含めた稼働状況に関する詳細な分析の実施、並びに定期点検を通じた設備の性能維持及び事故発生時の速やかな機器交換等に努めております。

本投資法人は、エネクス電力の強みを活用して、太陽光発電設備の発電パフォーマンスを最大化し、発電設備の収益及び資産価値の維持向上を目指します

## (ハ) 財務戦略について

本投資法人は、中長期的な収益の維持・向上及び着実な成長を目的とし、安定的かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針とし、公募増資及び借入金等による資金調達を実施してまいります。

公募増資は、経済環境、市場動向、LTVや投資資産の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行してまいります。

借入金等は、主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行してまいります。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。

## (2) 当中間期後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## (3) 運用状況の見通し

2019年11月期通期（2018年12月1日～2019年11月30日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。運用状況の前提条件につきましては、後記「2019年11月期 通期（2018年12月1日～2019年11月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。なお、本投資法人は、計算期間を毎年12月1日から翌年11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回のみ行われません。

## 2019年11月期の運用状況の予想（2018年12月1日～2019年11月30日）

営業収益	1,256百万円
営業利益	428百万円
経常利益	312百万円
当期純利益	306百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	3,223円
1口当たり利益超過分配金	2,730円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	5,953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。

2019年11月期 通期(2018年12月1日～2019年11月30日)運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2019年11月期 通期：2018年12月1日～2019年11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91,825口を前提としており、2019年11月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(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91,825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5物件を前提としています。</li> <li>2019年11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>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太陽光発電設備等に係る賃貸借契約(以下「本賃貸借契約」といいます。)に記載されている、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構等がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として、第三者によって算出された発電量予測値(P50)(注)の想定売電収入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運営管理費用(公租公課、O&amp;M業者に対する報酬及びオペレーターに対する報酬を含みますが、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で除した額の基本賃料を基準に算出しています。なお、本賃貸借契約における賃料形態は基本賃料と実績連動賃料で構成されていますが、賃貸事業収益については、基本賃料のみを基準に算出し、実績連動賃料は発生しないことを前提としています。</li> <li>(注)「発電量予測値(P50)」とは、超過確率P(パーセント)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。)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、「発電量予測値(P50)の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定発電収入をいいます。</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保有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、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います。</li> <li>本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、2019年度の固定資産税等については、売主との間で期間按分により精算しており、当該精算相当額については、取得年度において取得原価に算入します。したがって、保有資産に係る2019年11月期の固定資産税等は費用として計上していません。なお、保有資産について取得原価に算入する固定資産税等の精算金の総額は84百万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、2019年11月期に660百万円を見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>新投資口の発行及び上場・募集に係る費用については、発生時に一括で償却しており、2019年11月期に39百万円を見込んでいます。</li> <li>支払利息その他融資関連費用として、2019年11月期に75百万円を見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>有利子負債総額は、2019年11月期末11,165百万円を前提としています。</li> <li>2019年11月期末のLTVは55.7%程度を見込んでいます。</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。 有利子負債総資産比率(LTV) = 有利子負債総額 ÷ 資産総額 × 100</li> </ul>

項目	前提条件
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。</li> <li>・運用資産の変動、賃借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）は変更する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として算出します。</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50%に相当する金額までを目途として、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実施する方針です。</li> <li>・2019年11月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）については、運用資産から生じる賃貸事業収益、運用資産に係る賃貸事業費用及び借入金の支払利息その他融資関連費用等に鑑み、6,000円程度の水準としており、そのうち1口当たり利益超過分配金は、2,730円を想定しています。かかる利益超過分配金については、上記のとおり当該計算期間の減価償却費の50%に相当する金額までを目途として算出しており、2019年11月期は減価償却費の37.9%に相当する金額を想定しています。ただし、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、減価償却費総額については修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規取得の取得資金への充ち、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討のうえ、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。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>・上記「営業費用」欄に記載のとおり、減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2019年11月期に660百万円を見込んでおります。</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>

2. 財務諸表  
 (1) 中間貸借対照表

(単位:千円)

	前期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	57,013	※1 537,971
営業未収入金	—	※1 169,469
未収入金	—	5,221
前払費用	4,320	27,839
未収消費税等	1,119	1,277,644
流動資産合計	62,453	2,018,146
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	—	16,749,935
減価償却累計額	—	△264,457
機械及び装置(純額)	—	※1 16,485,477
建設仮勘定	14,198	—
有形固定資産合計	14,198	16,485,477
無形固定資産		
借地権	—	※1 1,378,753
商標権	—	775
ソフトウェア	—	6,346
無形固定資産合計	—	1,385,874
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	10,000	70,000
長期前払費用	—	230,770
繰延税金資産	4,821	6
投資その他の資産合計	14,821	300,777
固定資産合計	29,019	18,172,129
資産合計	91,472	20,190,276
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	—	※1 1,900,866
未払金	1,611	22,793
未払法人税等	45	626
その他	340	1,074
流動負債合計	1,996	1,925,361
固定負債		
長期借入金	—	※1 9,567,696
資産除去債務	—	465,894
固定負債合計	—	10,033,590
負債合計	1,996	11,958,951
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	100,000	8,121,664
剰余金		
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	△10,524	109,661
剰余金合計	△10,524	109,661
投資主資本合計	89,475	8,231,325
純資産合計	※2 89,475	※2 8,231,325
負債純資産合計	91,472	20,190,276

## (2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5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	※1 518,574
<b>営業収益合計</b>	<b>518,574</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	※1 292,758
資産運用報酬	18,450
資産保管及び一般事務委託手数料	2,877
役員報酬	4,200
その他営業費用	7,895
<b>営業費用合計</b>	<b>326,181</b>
<b>営業利益</b>	<b>192,392</b>
<b>営業外収益</b>	
受取利息	0
還付加算金	1
<b>営業外収益合計</b>	<b>1</b>
<b>営業外費用</b>	
支払利息	24,676
融資関連費用	2,492
投資口交付費	39,598
<b>営業外費用合計</b>	<b>66,766</b>
<b>経常利益</b>	<b>125,626</b>
税引前中間純利益	125,626
法人税、住民税及び事業税	627
法人税等調整額	4,814
<b>法人税等合計</b>	<b>5,441</b>
中間純利益	120,185
前期繰越利益又は前期繰越損失(△)	△10,524
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	109,661

## (3) 中間投資主資本等変動計算書

当中間期(自 2018年12月1日 至 2019年5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	
		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	100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475
当中間期変動額					
新投資口の発行	8,021,664			8,021,664	8,021,664
中間純利益		120,185	120,185	120,185	120,185
当中間期変動額合計	8,021,664	120,185	120,185	8,141,849	8,141,849
当中間期末残高	8,121,664	109,661	109,661	8,231,325	8,231,325

## (4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5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	125,626
減価償却費	264,457
投資口交付費	39,598
受取利息	△0
支払利息	24,676
営業未収入金の増減額(△は増加)	△169,469
未収入金の増減額(△は増加)	△5,221
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,276,524
前払費用の増減額(△は増加)	△27,519
長期前払費用の増減額(△は増加)	△230,770
未払金の増減額(△は減少)	21,181
その他	1,225
小計	△1,232,739
利息の受取額	0
利息の支払額	△24,676
法人税等の支払額	△45
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,257,460
<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	△16,270,044
無形固定資産の取得による支出	△1,386,164
差入敷金及び保証金の差入による支出	△60,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,716,209
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
長期借入れによる収入	11,771,206
長期借入金の返済による支出	△302,644
投資口の発行による収入	7,986,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,454,627
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	480,958
現金及び現金同等物の期首残高	57,013
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 537,971

（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

<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。 機械及び装置 186ヶ月～264ヶ月</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。 商標権 10年 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. 繰延資産の処理方法</p>	<p>投資口交付費 発生時に全額費用計上しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は84,755千円です。</p>
<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>	<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、手許資金、随時引き出し可能な預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>5. 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程に基づき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>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>	<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>

## (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. 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)

	前 期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
現金及び預金	—	537,971
営業未収入金	—	169,469
機械及び装置	—	16,485,477
借地権	—	1,378,753
合計	—	18,571,672

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	前 期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
1年内返済予定の長期借入金	—	1,900,866
長期借入金	—	9,567,696
合計	—	11,468,562

## ※2. 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 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5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 2018年12月1日 至 2019年5月31日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
(基本賃料)	518,127
(実績連動賃料)	446
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	518,574
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	
(保険料)	3,310
(修繕費)	173
(減価償却費)	264,457
(支払地代)	24,716
(その他費用)	100
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	292,758
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	225,815

※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 2018年12月1日 至 2019年5月31日	
有形固定資産	264,457

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	
発行可能投資口総口数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	91,825 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 2018年12月1日 至 2019年5月31日	
現金及び預金	537,971千円
現金及び現金同等物	537,971千円

(金融商品に関する注記)

金融商品の時価等に関する事項

2018年11月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
現金及び預金	57,013	57,013	—
資産合計	57,013	57,013	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

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。

(注2) 金銭債権の決算日(2018年11月30日)後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	57,013	—	—	—	—	—
合計	57,013	—	—	—	—	—

2019年5月31日現在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	537,971	537,971	—
(2) 営業未収入金	169,469	169,469	—
資産合計	707,441	707,441	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	1,907,125	6,259

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(4) 長期借入金	9,567,696	9,666,636	98,940
負債合計	11,468,562	11,573,761	105,199
(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

(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) 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。

(注2) 金銭債権の中間決算日(2019年5月31日)後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1) 現金及び預金	537,971	—	—	—	—	—
(2) 営業未収入金	169,469	—	—	—	—	—
合計	707,441	—	—	—	—	—

(注3) 長期借入金の中間決算日(2019年5月31日)後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	—	—	—	—	—
(4) 長期借入金	—	605,288	605,288	605,288	605,288	7,146,544
合計	1,900,866	605,288	605,288	605,288	605,288	7,146,544

(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11月30日）及び当中間期（2019年5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11月30日）

該当事項はありません。

当中間期（2019年5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	5,086,492	4,783,848	(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)

	前期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
中間貸借対照表計上額 (貸借対照表計上額)		
期首残高	—	—
期中増減額	—	17,864,231
中間期末(期末)残高	—	17,864,231
中間期末(期末)評価額	—	16,126,500

(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、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、当中間期の主な増加理由は、太陽光発電設備等5発電所（18,128,688千円）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) 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（13,450,000千円～18,803,000千円）から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。なお、バリュエーションレポートによる価格時点は、2018年8月31日ですが、本投資法人は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記載しています。

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

（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の賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

（関連情報）

当中間期（自 2018年12月1日 至 2019年5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
Sunrise Megasolar合同会社	175,371	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	21,017	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	24,937	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	12,905	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY銚田合同会社	284,341	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 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
1口当たり純資産額	89,475円	89,641円

1口当たり中間純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
1口当たり中間純利益 (円)	2,174
中間純利益 (千円)	120,185
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)	120,185
期中平均投資口数 (口)	55,263

（注1）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（55,263口）で除することにより算定しています。

（注2）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。なお、実質的な資産運用期間の開始日である2019年2月13日時点を期首とみなして、日数による加重平均投資口数（91,611口）で除することにより算出した1口当たり中間純利益は1,311円です。

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

（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くな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2019年5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	
2018年 8月3日	私募設立	100	100	1,000	1,000	(注1)
2019年 2月12日	公募増資	7,948	8,048	90,000	91,000	(注2)
2019年 3月13日	第三者割当増資	72	8,121	825	91,825	(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円で本投資法人を設立しました。

(注2) 1口当たり発行価格92,000円(発行価額88,320円)にて太陽光発電設備等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88,320円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## I. 投資状況

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第1期 (2018年11月30日現在)		第2期中間期 (2019年5月31日現在)	
		保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	—	—	14,890	73.7
	中国地方	—	—	1,256	6.2
	九州・沖縄地方	—	—	338	1.7
小計		—	—	16,485	81.7
借地権	関東地方	—	—	1,284	6.4
	中国地方	—	—	84	0.4
	九州・沖縄地方	—	—	10	0.1
小計		—	—	1,378	6.8
再生可能エネルギー 発電設備等	関東地方	—	—	16,174	80.1
	中国地方	—	—	1,340	6.6
	九州・沖縄地方	—	—	348	1.7
小計		—	—	17,864	88.5
預金・その他資産		91	100.0	2,326	11.5
資産総額(注3)		91	100.0	20,190	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
負債総額(注3)	1	2.2	11,958	59.2
純資産総額(注3)	89	97.8	8,231	40.8
資産総額(注3)	91	100.0	20,190	100.0

(注1) 「地域」は、下記によります。

「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。

「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。

「九州・沖縄地方」とは、大分県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、福岡県、宮崎県及び沖縄県をいいます。

(注2) 「保有総額」は、中間期末(期末)時点の中間貸借対照表計上額(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。

(注3) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、中間期末(期末)時点の中間貸借対照表(貸借対照表)に計上された金額を記載しています。

## II. 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

## (イ) 再生可能エネルギー発電設備等の概要

2019年5月31日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

物件番号 (注1)	分類 (注2)	物件名称	所在地 (注3)	取得 年月日	面積 (㎡) (注4)	調達価格 (円/kWh) (注5)	調達期間 満了日 (注6)
S-01	太陽光発電設備等	高萩太陽光発電所	茨城県 日立市	2019年 2月13日	334,810	40	2036年 11月20日
S-02	太陽光発電設備等	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡 北広島町	2019年 2月13日	41,215	40	2034年 11月12日
S-03	太陽光発電設備等	JEN防府太陽光発電所	山口県 防府市	2019年 2月13日	25,476	36	2036年 1月26日
S-04	太陽光発電設備等	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡 玖珠町	2019年 2月13日	22,044	40	2033年 9月30日
S-05	太陽光発電設備等	鉾田太陽光発電所	茨城県 鉾田市	2019年 2月13日	281,930	36	2037年 7月17日

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「分類」は、再生可能エネルギー源に基づく再生可能エネルギー発電設備等の分類を記載しています。

(注3) 「所在地」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちのひとつ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。

(注4) 「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。なお、「高萩太陽光発電所」は、跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している土地の面積を含んでいません。「千代田高原太陽光発電所」は、隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、当該賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。

(注5) 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

(注6) 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。

物件番号	物件名称	発電事業者 (注1)	電気事業者 (注2)	取得価格 (百万円)	当中間 期末 評価 価値 (百万円) (注3)	インフラ資産等 の資産の評価に 関する事項 (百万円) (注4) (上段：設備) (下段：不動 産)	当中間 期末 帳簿価額 (百万円) (注5)
S-01	高萩太陽光 発電所	Sunrise Megasolar 合同会社	東京電力 エナジーパート ナー株式会社	5,305	5,232	5,011	5,199
						221	224
S-02	千代田高原 太陽光発電所	第二千代田高原 太陽光合同会社	中国電力 株式会社	590	547	527	602
						20	22
S-03	JEN防府 太陽光発電所	防府太陽光 発電合同会社	中国電力 株式会社	680	677	618	654
						58	61
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	玖珠太陽光 発電合同会社	九州電力 株式会社	324	311	303	338
						8	10
S-05	銚田太陽光 発電所	SOLAR ENERGY 銚田合同会社	東京電力 エナジーパート ナー株式会社	10,514	9,358	8,308	9,690
						1,050	1,059
合計				17,413	16,126	14,768	16,485
						1,358	1,378

(注1) 「発電事業者」は、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法（昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。）第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。以下同じです。

(注2) 「電気事業者」は、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。）第2条第1項に定める電気事業者をいいます。

(注3) 「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（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、本投資法人が本投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、バリュエーションレポートによる価格時点は、2018年8月31日ですが、本投資法人は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。

(注4) 「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3）の当中間期末評価額より、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所（「S-01」及び「S-02」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、大和不動産鑑定株式会社（「S-03」及び「S-04」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）又は株式会社谷澤総合鑑定所（「S-05」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）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百万円未満を切り捨てて記載しており、下段には株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。なお、不動産鑑定評価書における評価基準日は2018年7月1日（ただし、「S-05」は6月22日です。）ですが、本投資法人は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5) 「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、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(ロ) 個別再生可能エネルギー発電設備等の収支状況

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（2018年12月1日～2019年5月31日）における収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

物件番号	ポート フォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名		高萩太陽光 発電所	千代田高原 太陽光発電 所	JEN防府太陽 光発電所	JEN玖珠太陽 光発電所	銚田太陽光 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	518,127	175,343	20,598	24,937	12,905	284,341
実績連動賃料	446	27	418	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（A）	518,574	175,371	21,017	24,937	12,905	284,341
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用						
保険料	3,310	900	303	165	371	1,569
修繕費	173	—	173	—	—	—
減価償却費	264,457	84,551	9,798	10,061	7,443	152,601
支払地代	24,716	11,889	1,053	2,350	489	8,932
その他費用	100	100	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（B）	292,758	97,442	11,329	12,577	8,304	163,103
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸損益（A-B）	225,815	77,929	9,687	12,360	4,601	121,237

(注) 当中間期の運用期間は182日ですが、上記5物件は2019年2月13日に取得していますので、実質的な運用期間は108日です。

(2) 資本的支出の状況

①資本的支出の予定

該当事項はありません。

②期中の資本的支出

該当事項はありません。