

2019年6月期 決算短信（インフラファンド）

2019年8月9日

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

有価証券報告書提出予定日 2019年9月25日 分配金支払開始予定日 2019年9月19日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2019年6月期の運用、資産の状況（2018年7月1日～2019年6月30日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年6月期	1,118	△3.0	282	△13.3	174	△17.8	173	△17.9
2018年6月期	1,153	103.6	325	105.2	212	117.4	210	123.5

	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	%	%	%
2019年6月期	1,680	3.5	1.5	15.6
2018年6月期	2,046	4.2	1.8	18.4

(注1) 2017年12月31日を分割の基準日、2018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。2018年6月期の期首に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たり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)

(2019年6月期) 8,197円 (2018年6月期) 8,560円

※ 「1口当たりFF0」は以下の方法により算出しています。

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

※ 「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（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。）、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。

※ 2017年12月31日を分割の基準日、2018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。2018年6月期の期首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。

(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		
2019年6月期	1,680	172	2,185	224	3,865	397	100.0	3.5
2018年6月期	2,046	210	2,180	224	4,226	435	100.0	4.2

(注1) 利益超過分配金については、いちごグリーンインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、毎計算期間継続的に実施する方針です。当該方針に基づき、2019年6月期における利益超過分配金は、減価償却費の35.4%に相当する額を分配します。

(注2) 2019年6月期及び2018年6月期における利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注3) 2019年6月期及び2018年6月期における利益超過分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は、それぞれ0.049及び0.047です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2019年6月期	11,640	4,772	41.0	46,347
2018年6月期	12,247	5,034	41.1	48,892

(注) 2017年12月31日を分割の基準日、2018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。2018年6月期の期首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。

(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
2019年6月期	963	△4	△861	1,031
2018年6月期	1,597	△1,506	81	933

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分 配金	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を 含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
中間期	532	△0.6	88	△13.7	36	△23.8	36	△24.3	—	—	—
通期	1,085	△3.0	240	△15.0	145	△16.3	144	△16.5	1,390	2,190	3,580

(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）
（2020年6月期通期）1,403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）	2019年6月期	102,966口	2018年6月期	102,966口
② 期末自己投資口数	2019年6月期	0口	2018年6月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算出の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※参考 2021年6月期から2026年6月期の運用状況の予想（2020年7月1日～2026年6月30日）

本投資法人は、2017年6月期を初年度とする10か年の運用状況及び分配金の予想を、上場市場においては初めて策定し、開示しています。直近（2017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
2021年6月期	1,078	251	170	169	1,625	2,195	3,820
2022年6月期	1,072	249	183	182	1,750	2,195	3,945
2023年6月期	1,065	260	198	197	1,895	2,200	4,095
2024年6月期	1,059	253	194	193	1,860	2,205	4,065
2025年6月期	1,052	251	196	195	1,875	2,010	3,885
2026年6月期	1,046	230	179	178	1,715	1,825	3,540

※ 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。2020年6月期の運用状況の予想（2019年7月1日～2020年6月30日）の前提条件については、6ページ「2020年6月期中間期（2019年7月1日～2019年12月31日）及び2020年6月期通期（2019年7月1日～2020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、2021年6月期から2026年6月期の運用状況の予想（2020年7月1日～2026年6月30日）の前提条件については、2017年6月28日に開示しました「10ヶ年の運用状況及び分配金の予想の修正のお知らせ」及び2017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2019年8月9日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催します。なお、当日使用する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

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 決算後に生じた重要な事実	4
(3) 運用状況の見通し	5
2. 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	14
(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	17
(9) 財務諸表に関する注記事項	18
(10) 発行済投資口の総口数の増減	24
3. 参考情報	26
(1) 運用資産等の価格に関する情報	26
(2) 資本的支出の状況	31

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投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。）に基づき、いちご投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）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2016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）、借入金（借入金額6,952百万円）による調達と併せて、太陽光発電施設（注1）の取得（13発電所、総パネル出力（注2）25.83MW、取得価格（注3）10,018百万円）を行い、実質的な運用を開始いたしました。

また、翌年2017年7月には、借入れによる調達金（借入金額1,475百万円）と手元資金により、山口県に所在する太陽光発電施設を取得（2発電所、総パネル出力3.60MW、取得価格合計1,469百万円）し、中国地域へのポートフォリオを拡充させました。

この結果、当期末時点では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、2019年6月30日現在の発行済投資口の総口数は102,966口となっています。

(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。

(※) 「テクニカルレポート」とは、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）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公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュ・フローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類をいいます。以下同じです。

(注3) 「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（消費税及び地方消費税をいいます。以下同じです。）相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。以下同じです。

(ロ) 投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期におけるわが国経済は、輸出や生産の弱さが続いているものの、個人消費は持ち直し、企業収益は高い水準で底堅く推移しており、景気は穏やかに回復しています。先行きについては、通商問題の動向が世界経済に与える影響に一層注意するとともに、中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要性があり、当面、弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、穏やかな回復が続くことが期待されています。

本投資法人が属するグリーンエネルギー（注）を取り巻く環境におきましては、2018年7月に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」において、2030年エネルギーミックスやパリ

協定の実現に向け、再生可能エネルギーを主力電化していく方向性が掲げられました。同計画を踏まえ、再生可能エネルギー発電コストを他の電源と比較して競争力ある水準まで低減させ、FIT制度からの自立化を図っていく取り組みが検討されています。

本投資法人が上場している東京証券取引所インフラファンド市場も本投資法人を含めて6銘柄が上場しており、市場規模も拡大しています。

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

b. 運用実績

当期においては、新たな資産の取得又は保有資産の売却はありませんでした。

(ハ) 資金調達の詳細

当期においては、新たな資金調達はありませんでした。なお、当中間期末及び当期末において約定返済(計427百万円)を行った結果、2019年6月末現在の借入金残高は6,733百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合(LTV)は57.8%、有利子負債に対するFF0(Funds From Operations、現金収入)の倍率は8.0倍となりました。

(ニ) 業績及び分配の詳細

上記の運用の結果、2019年6月期の実績として営業収益1,118百万円、営業利益282百万円、経常利益174百万円、当期純利益173百万円となりました。

分配金については、本投資法人の定める分配方針(規約第38条第1項)に従い、租税特別措置法(昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。)第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとし、また、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

当期の分配金は、当期末処分利益173百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額172百万円を利益分配金としました。これに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払い戻しとして当期の減価償却費636百万円の35.4%に相当する224百万円を利益超過分配金として分配することとしました。この結果、利益超過分配金を含む投資口1口当たりの分配金を3,865円(1口当たり利益分配金1,680円、1口当たり利益超過分配金2,185円)としました。なお、分配金の原資となるFF0は844百万円、1口当たりFF0は8,197円であり、1口当たりの分配金の約2.1倍となりました。

②次期の見通し

(イ) 新規物件取得(外部成長)について

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

いちごグループは、大手ゼネコン、デベロッパー出身者を中心とした業界内の強固なネットワークによる情報収集力と物件ソーシング力(注1)、一級建築士を有するいちご株式会社による不動産開発能力等、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。

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、2019年7月末現在、59か所（パネル出力合計184MW）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の強力なサポートを活用して外部成長を図ります。

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資産運用会社が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施設（注2）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）「再生可能エネルギー発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり又はなり得る再生可能エネルギー発電設備及び敷地等も取得する場合は当該敷地等を総称していいます。また、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発電施設について言及する場合、「再生可能エネルギー発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電施設を含むものとします。

（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定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エナジー株式会社を通じて、メンテナンス業者を管理・監督します。

オペレーターであるいちごECOエナジー株式会社は、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の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水準等の指標を考慮しながら、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。

（2） 決算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

2020年6月期（2019年7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、後記「2020年6月期中間期（2019年7月1日～2019年12月31日）及び2020年6月期通期（2019年7月1日～2020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。

2020年6月期中間期（2019年7月1日～2019年12月31日）

営業収益	532百万円
営業利益	88百万円
経常利益	36百万円
当期純利益	36百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	－円
1口当たり利益超過分配金	－円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含む）	－円

2020年6月期通期（2019年7月1日～2020年6月30日）

営業収益	1,085百万円
営業利益	240百万円
経常利益	145百万円
当期純利益	144百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,390円
1口当たり利益超過分配金	2,190円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含む）	3,580円

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、今後のさらなる新投資口の発行、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

2020年6月期中間期（2019年7月1日～2019年12月31日）及び
2020年6月期 通期（2019年7月1日～2020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	2020年6月期中間期：2019年7月1日～2019年12月31日（184日） 2020年6月期 通期：2019年7月1日～2020年6月30日（366日）
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102,966口を前提としており、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。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 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。 2020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。 実際には保有資産以外の新規資産の取得または保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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、2020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。 （※1）「発電量予測値（P50）」とは超過確率P（パーセンタイル）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（パーセンタイル）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。 （※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（パーセンタイル）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。 （※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借借人が負担する保険料、借借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含む。）、公租公課、その他、発電事業、再生可能エネルギー発電設備、敷地等または借借人に関する費用の合計額をいいます。基本賃料を算出する際に用いる「想定運営管理費用」は、現時点におけるこれらの費用の想定額を用いています。以下同じです。なお、修繕費については、資産毎に本管理会社が、テクニカルレポートを基に各営業期間に必要と想定した額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が増額または追加で発生する可能性があること、定期的に発生する費用ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 （※4）実績売電収入の想定額として、超過確率P（パーセンタイル）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。

項目	前提条件
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・営業収益については、賃料の滞納または不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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、2016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、2020年6月期中間期においては1百万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2020年6月期中間期においては53百万円、2020年6月期通期においては101百万円を想定しています。 ・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、2020年6月期中間期においては318百万円、2020年6月期通期においては638百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・2016年10月24日及び2016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2020年6月期中間期においては15百万円、2020年6月期通期においては21百万円を見込んでいます。 ・支払利息及びその他融資関連費用として2020年6月期中間期においては36百万円、2020年6月期通期においては72百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年6月期中間期末時点で6,487百万円、2020年6月期末時点で6,310百万円の借入金残高があることを前提としています。 ・2020年6月期中間期末の有利子負債総資産比率（LTV）は、59.1%程度、2020年6月期末のLTVは57.8%程度となる見込みです。 ・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

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"> ・ 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。 ・ 賃借人の異動、発電設備等賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動または予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変動する可能性があります。
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、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。 ・ 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。 ・ 2020年6月期は減価償却費の35.3%に相当する金額を想定しており、2020年6月期通期における利益超過分配金総額及び1口当たり利益超過分配金はそれぞれ225百万円、2,190円を見込んでいます。
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。 ・ 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。

2. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年6月30日)	当期 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	933,188	1,031,176
営業未収入金	255,128	260,159
前払費用	56,977	59,732
未収消費税等	30,505	-
流動資産合計	1,275,800	1,351,068
固定資産		
有形固定資産		
太陽光発電設備	11,525,022	11,530,112
減価償却累計額	△962,342	△1,598,660
太陽光発電設備（純額）	10,562,679	9,931,451
土地	208,820	208,820
有形固定資産合計	10,771,500	10,140,272
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	120,566	104,456
繰延税金資産	8	11
投資その他の資産合計	130,575	114,467
固定資産合計	10,902,075	10,254,740
繰延資産		
創立費	37,605	25,268
投資口交付費	30,165	8,257
開業費	1,708	1,208
繰延資産合計	69,479	34,734
資産合計	12,247,355	11,640,543

（単位：千円）

	前期 (2018年6月30日)	当期 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	8,292	8,384
1年内返済予定の長期借入金	427,040	422,807
未払金	41,630	40,789
未払費用	302	426
未払法人税等	654	706
未払消費税等	-	82,059
その他	1,386	2,250
流動負債合計	479,306	557,425
固定負債		
長期借入金	6,733,739	6,310,931
固定負債合計	6,733,739	6,310,931
負債合計	7,213,046	6,868,357
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	4,954,368	4,954,368
出資総額控除額	△130,766	△355,232
出資総額（純額）	4,823,601	4,599,135
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	210,707	173,050
剰余金合計	210,707	173,050
投資主資本合計	5,034,308	4,772,185
純資産合計	※1 5,034,308	※1 4,772,185
負債純資産合計	12,247,355	11,640,543

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	2017年7月1日	自	2018年7月1日
	至	2018年6月30日	至	2019年6月30日
営業収益				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		※1 1,153,477		※1 1,118,595
営業収益合計		1,153,477		1,118,595
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		※1 733,138		※1 742,084
資産運用報酬		37,432		39,878
資産保管手数料		3,392		3,523
一般事務委託手数料		5,505		6,077
役員報酬		8,400		8,400
その他営業費用		39,921		36,264
営業費用合計		827,790		836,227
営業利益		325,686		282,368
営業外収益				
受取利息		7		9
還付加算金		-		53
その他		-		24
営業外収益合計		7		86
営業外費用				
支払利息		57,809		54,188
融資関連費用		19,109		19,109
創立費償却		12,336		12,336
投資口交付費償却		21,908		21,908
その他		2,438		499
営業外費用合計		113,602		108,043
経常利益		212,091		174,411
税引前当期純利益		212,091		174,411
法人税、住民税及び事業税		1,390		1,402
法人税等調整額		10		△2
法人税等合計		1,401		1,399
当期純利益		210,690		173,011
前期繰越利益		16		38
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		210,707		173,050

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2017年7月1日 至 2018年6月30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)	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	4,954,368	—	4,954,368	89,494	89,494
当期変動額					
利益超過分配		△130,766	△130,766		—
剰余金の配当			—	△89,477	△89,477
当期純利益			—	210,690	210,690
当期変動額合計	—	△130,766	△130,766	121,212	121,212
当期末残高	4,954,368	△130,766	4,823,601	210,707	210,707

	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
当期変動額		
利益超過分配	△130,766	△130,766
剰余金の配当	△89,477	△89,477
当期純利益	210,690	210,690
当期変動額合計	△9,553	△9,553
当期末残高	5,034,308	5,034,308

当期（自 2018年7月1日 至 2019年6月30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)	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	4,954,368	△130,766	4,823,601	210,707	210,707
当期変動額					
利益超過分配		△224,465	△224,465		—
剰余金の配当			—	△210,668	△210,668
当期純利益			—	173,011	173,011
当期変動額合計	—	△224,465	△224,465	△37,656	△37,656
当期末残高	4,954,368	△355,232	4,599,135	173,050	173,050

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	5,034,308	5,034,308
当期変動額		
利益超過分配	△224,465	△224,465
剰余金の配当	△210,668	△210,668
当期純利益	173,011	173,011
当期変動額合計	△262,122	△262,122
当期末残高	4,772,185	4,772,185

（4）金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
I 当期末処分利益	210,707,207円	173,050,536円
II 利益超過分配金加算額 出資総額控除額	224,465,880円	224,980,710円
III 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	435,134,316円 (4,226円)	397,963,590円 (3,865円)
うち利益分配金 (うち1口当たり利益分配金)	210,668,436円 (2,046円)	172,982,880円 (1,680円)
うち利益超過分配金 (うち1口当たり利益超過分配金)	224,465,880円 (2,180円)	224,980,710円 (2,185円)
IV 次期繰越利益	38,771円	67,656円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益210,707,207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210,668,436円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第38条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である636,041,879円の35.3%に相当する金額224,465,880円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金を4,226円としました。</p>	<p>本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益173,050,536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172,982,880円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第38条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である636,317,724円の35.4%に相当する金額224,980,710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3,865円としました。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自 至	2017年7月1日 2018年6月30日	自 至	2018年7月1日 2019年6月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		212,091		174,411
減価償却費		636,041		636,317
創立費償却		12,336		12,336
投資口交付費償却		21,908		21,908
受取利息		△7		△9
支払利息		57,809		54,188
営業未収入金の増減額（△は増加）		△34,952		△5,031
未収消費税等の増減額（△は増加）		748,793		30,505
前払費用の増減額（△は増加）		△14,613		△2,754
長期前払費用の増減額（△は増加）		283		16,109
未払消費税等の増減額（△は減少）		—		82,059
営業未払金の増減額（△は減少）		△2,850		△448
未払金の増減額（△は減少）		18,188		△840
その他		2,167		539
小計		1,657,195		1,019,293
利息の受取額		7		9
利息の支払額		△57,639		△54,064
法人税等の支払額		△1,839		△1,350
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,597,724		963,887
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△1,506,295		△4,589
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,506,295		△4,589
財務活動によるキャッシュ・フロー				
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		△412,680		△427,040
投資口交付費の支払による支出		△1,938		—
利益分配金の支払額		△87,820		△210,238
利益超過分配金の支払額		△130,766		△224,031
財務活動によるキャッシュ・フロー		81,794		△861,310
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		173,222		97,987
現金及び現金同等物の期首残高		759,965		933,188
現金及び現金同等物の期末残高		※1 933,188		※1 1,031,176

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、固定価格買取制度の残存期間と同等の月数です。 太陽光発電設備 202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。 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、前期は4,880千円、当期は該当ありません。</p>
4. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金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>
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程に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しています。</p>

（8）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」（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」8千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」8千円に含めて表示しています。

(9) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

前期 (2018年6月30日)	当期 (2019年6月30日)
50,000千円	50,000千円

(損益計算書に関する注記)

※1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)

	前期 自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		
(基本賃料)	1,038,061	1,028,334
(実績連動賃料)	115,415	90,260
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	1,153,477	1,118,595
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)	97,096	105,766
(減価償却費)	636,041	636,317
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	733,138	742,084
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	420,339	376,510

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期 自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口の 総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	102,966口	102,966口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

	前期 自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
現金及び預金	933,188千円	1,031,176千円
現金及び現金同等物	933,188千円	1,031,176千円

（金融商品に関する注記）

1. 金融商品の状況に関する事項

（1）金融商品に対する取組方針

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

（2）金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

（3）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2018年6月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難なものと認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	933,188	933,188	—
(2) 営業未収入金	255,128	255,128	—
資産合計	1,188,317	1,188,317	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	427,040	427,255	214
(4) 長期借入金	6,733,739	6,764,919	31,179
負債合計	7,160,780	7,192,174	31,393
(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。

2019年6月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難なものと認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（1）現金及び預金	1,031,176	1,031,176	—
（2）営業未収入金	260,159	260,159	—
資産合計	1,291,336	1,291,336	—
（3）1年内返済予定の長期借入金	422,807	423,780	972
（4）長期借入金	6,310,931	6,434,233	123,301
負債合計	6,733,739	6,858,013	124,274
（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。

(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
現金及び預金	933,188	—	—	—	—	—
営業未収入金	255,128	—	—	—	—	—
合計	1,188,317	—	—	—	—	—

金銭債権の決算日（2019年6月30日）後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	1,031,176	—	—	—	—	—
営業未収入金	260,159	—	—	—	—	—
合計	1,291,336	—	—	—	—	—

(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
1年内返済予定の 長期借入金	427,040	—	—	—	—	—
長期借入金	—	422,807	434,519	437,386	447,531	4,991,494
合計	427,040	422,807	434,519	437,386	447,531	4,991,494

借入金の決算日（2019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
1年内返済予定の 長期借入金	422,807	—	—	—	—	—
長期借入金	—	434,519	437,386	447,531	447,565	4,543,929
合計	422,807	434,519	437,386	447,531	447,565	4,543,929

(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（2019年6月30日）において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（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	7,160,780	6,733,739	(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（2019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	6,733,739	6,310,931	(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。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

（単位：千円）

	前期 自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
貸借対照表計上額		
期首残高	9,901,246	10,771,500
期中増減額	870,253	△631,228
期末残高	10,771,500	10,140,272
期末評価額	11,535,000	11,399,000

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

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

(注3) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加理由は、太陽光発電施設2発電所(1,505,145千円)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。当期の主な減少理由は減価償却費によるものです。

(注4) 期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した2018年6月30日及び2019年6月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

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

(セグメント情報等に関する注記)

(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)

前期（自 2017年7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・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
いちごECO名護二見発電所合同会社	360,205	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
いちごECO名護二見発電所合同会社	323,586	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

（1口当たり情報に関する注記）

	前期 自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
1口当たり純資産額	48,892円	46,347円
1口当たり当期純利益	2,046円	1,680円

（注1）本投資法人は、2018年1月1日付で投資口1口につき2口の投資口分割を行っております。前期の期首に当該投資口分割が行われたと仮定して1口当たり純資産額及び1口当たり当期純利益を算定しています。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7月1日 至 2018年6月30日	当期 自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
当期純利益	210,690千円	173,011千円
普通投資主に帰属しない金額	—	—
普通投資口に係る当期純利益	210,690千円	173,011千円
期中平均投資口数	102,966口	102,966口

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

（10）発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降2019年6月30日までの発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）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	
2016年6月24日	私募設立	3,000	3,000	300	300	（注2）
2016年11月30日	公募増資	47,180	50,180	4,529	4,829	（注3）
2016年12月26日	第三者割当増資	1,303	51,483	125	4,954	（注4）
2017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）
2018年1月1日	投資口分割	51,483	102,966	—	4,823	（注6）
2018年9月20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）	—	102,966	△224	4,599	（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。
- （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、借入金の返済または将来の特定資産の取得資金の一部に充当する目的で、第三者割当により新投資口を発行しました。
- （注5）2017年8月9日開催の本投資法人役員会において、第2期（2017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、2017年9月21日よりその支払いを開始しました。
- （注6）2017年12月31日を分割の基準日、2018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7）2018年8月10日開催の本投資法人役員会において、第3期（2018年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,180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20日よりその支払いを開始しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

①本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	第4期（2019年6月30日）	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道	3,041	26.1
	関東	424	3.6
	中部	462	4.0
	中国	1,351	11.6
	四国	1,416	12.2
	九州	456	3.9
	沖縄	2,987	25.7
小計		10,140	87.1
預金・その他資産		1,500	12.9
資産総額計		11,640	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
新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、
中部 : 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」は期末時点の貸借対照表計上額（減価償却後の帳簿価額）によっています。

②本投資法人の投資資産

a. 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。

(2019年6月30日現在)

発電施設番号	設備の区分等	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	2013年 2月14日	2033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	2012年 7月4日	2034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	2013年 2月15日	2034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	2013年 3月4日	2034年 3月3日
E-05	太陽光 発電施設	いちご伊予中山町 出沢ECO発電所	愛媛県伊予市中山町出沢 2番耕地249番1他63筆	26,260.77	40	2012年 7月11日	2034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	2013年 2月19日	2034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	2012年 7月4日	2034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	2013年 2月22日	2034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	2013年 3月15日	2035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他2筆	46,329.00	40	2013年 2月15日	2035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	2014年 2月20日	2035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	2014年 2月14日	2035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	2015年 2月13日	2035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	2013年 3月12日	2035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	2014年 3月17日	2036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。

b. 取得価格、期末評価価値、期末帳簿価額等

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の認定事業者の名称、特定契約の相手方の名称、取得価格、期末評価価値、インフラ資産等の資産の評価に関する事項、当期末帳簿価額は以下のとおりです。

(2019年6月30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)	期末評価価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産の評価に関する事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末帳簿価額 (百万円) (注4)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	489	478	478	424
						—	—
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	486	486	431
						—	—
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	460	460	407
						—	—
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	381	381	348
						—	—
E-05	いちご伊予中山町出渕ECO発電所	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社	四国電力株式会社	471	470	470	412
						—	—
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	746	746	673
						—	—
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	430	430	388
						—	—
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	425	425	382
						—	—
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	3,501	3,501	2,987
						—	—
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	444	444	408
						—	—
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	1,083	962	870
						121	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	519	519	456
						—	—
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	484	484	462
						—	—
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	551	480	430
						70	75

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)	期末 評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等 の資産の評価に 関する事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注4)
E-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	936	936	846
						—	—
合計				11,487	11,399	11,207	9,931
						191	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) 「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。

(注3) 「インフラ資産等の資産の評価に関する事項」の上段には、上記(注2)に記載のレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産を含む一体の期末評価額から本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値より、大和不動産鑑定株式会社が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生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。

(注4) 「当期末帳簿価額」の上段には、再生可能エネルギー発電設備の当期末帳簿価額を、下段には不動産の当期末帳簿価額を記載しています。

c. 個別投資資産の収支状況

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

（単位：千円）

発電施設番号	ポート フォリオ 合計	E-01	E-02	E-03	E-04
発電施設名称		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
①貸貸事業収益	1,118,595	54,189	48,908	48,379	37,157
基本賃料	1,028,334	45,861	45,863	44,066	36,006
実績連動賃料	90,260	8,327	3,045	4,313	1,151
②貸貸事業費用	105,766	4,996	5,086	4,797	4,096
固定資産税	1,005	—	—	—	—
償却資産税	104,761	4,996	5,086	4,797	4,096
その他費用	—	—	—	—	—
③NOI	1,012,828	49,192	43,821	43,581	33,061
④減価償却費	636,317	29,792	29,433	27,652	23,615
⑤貸貸事業損益	376,510	19,399	14,388	15,929	9,445

発電施設番号	E-05	E-06	E-07	E-08	E-09
発電施設名称	いちご 伊予中山町出渕 ECO発電所	いちご 中標津緑ヶ丘 ECO発電所	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
①貸貸事業収益	47,041	77,054	45,284	42,887	323,586
基本賃料	44,393	68,919	39,365	39,140	315,821
実績連動賃料	2,648	8,134	5,919	3,747	7,764
②貸貸事業費用	4,801	8,089	4,630	4,561	29,585
固定資産税	—	—	—	—	—
償却資産税	4,801	8,089	4,630	4,561	29,585
その他費用	—	—	—	—	—
③NOI	42,240	68,964	40,654	38,326	294,001
④減価償却費	27,824	43,703	25,046	24,650	190,708
⑤貸貸事業損益	14,415	25,260	15,607	13,675	103,292

発電施設番号	E-10	E-11	E-12	E-13	E-14
発電施設名称	いちご 遠軽東町 ECO発電所	いちご高松 国分寺町新居 ECO発電所	いちご 都城安久町 ECO発電所	いちご豊川 御津町佐脇浜 ECO発電所	いちご 山口秋穂西 ECO発電所
①貸貸事業収益	40,323	99,995	46,582	53,711	54,571
基本賃料	40,323	93,484	46,582	43,291	45,609
実績連動賃料	—	6,510	—	10,419	8,962
②貸貸事業費用	4,039	8,916	4,469	4,615	5,388
固定資産税	—	409	—	—	595
償却資産税	4,039	8,507	4,469	4,615	4,792
その他費用	—	—	—	—	—
③NOI	36,283	91,078	42,112	49,096	49,183
④減価償却費	26,098	54,376	28,381	28,446	26,074
⑤貸貸事業損益	10,185	36,702	13,731	20,649	23,108

発電施設番号	E-15
発電施設名称	いちご 山口佐山 ECO発電所
①貸貸事業収益	98,921
基本賃料	79,605
実績連動賃料	19,315
②貸貸事業費用	7,690
固定資産税	—
償却資産税	7,690
その他費用	—
③NOI	91,230
④減価償却費	50,512
⑤貸貸事業損益	40,718

（2）資本的支出の状況

①資本的支出の予定

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関して、現在計画されている主要な保有資産の資本的支出の予定はありません。

②期中の資本的支出

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、当期の資本的支出として5,089千円の工事を実施しています。