

2020年11月期 決算短信（インフラファンド）

2021年1月14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 <https://enexinfra.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 松塚 啓一
 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) 松塚 啓一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼財務経理部長 (氏名) 日置 敬介
 TEL (03) 4233-8330

有価証券報告書提出予定日 2021年2月25日 分配金支払開始予定日 2021年2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. 2020年11月期の運用、資産の状況 (2019年12月1日～2020年11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	%
2020年11月期	1,570	25.0	316	△25.9	221	△29.8	219	△28.9
2019年11月期	1,257	—	427	—	315	—	308	—

	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	%	%	%
2020年11月期	2,393	2.7	1.1	14.1
2019年11月期	4,198	7.3	3.1	25.1

(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。

(注2) 2019年11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(73,594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(91,745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3,367円です。

(注3) 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益における%表示は対前期増減率ですが、実質的な資産運用の開始が第2期(2019年11月期)からであるため、2019年11月期については対前期増減率について記載していません。以下同じです。

(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	%	%
2020年11月期	2,393	219	3,607	331	6,000	550	100.0	2.7
2019年11月期	3,250	298	2,730	250	5,980	549	96.6	3.6

(注1) 2019年11月期の1口当たり利益超過分配金2,730円のうち、一時差異等調整引当額は200円、その他の利益超過分配金は2,530円です。なお、2019年11月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額に係る分配は18百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は232百万円です。

(注2) 2020年11月期の1口当たり利益超過分配金3,607円のうち、一時差異等調整引当額は253円、その他の利益超過分配金は3,354円です。なお、2020年11月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額に係る分配は23百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は307百万円です。

(注3) 配当性向は、以下の計算式によって算出しています。
 配当性向 = 分配金総額(利益超過分配金を含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注4) 2019年11月期の配当性向及び純資産配当率について、利益超過分配金を含まない分配金と一時差異等調整引当額による利益超過分配金の合計によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は102.5%、純資産配当率は3.8%となります。2020年11月期の配当性向及び純資産配当率について、利益超過分配金を含まない分配金と一時差異等調整引当額による利益超過分配金の合計によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は110.6%、純資産配当率は2.9%となります。なお、配当性向は次の算式により算出しています。
 配当性向 = (利益超過分配金を含まない分配金 + 一時差異等調整引当額による利益超過分配金) ÷

当期純利益 × 100

(注5) 利益超過分配(出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は、2019年11月期においては0.029、2020年11月期においては0.011です。

(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
2020年11月期	19,140	8,090	42.3	88,110
2019年11月期	20,096	8,420	41.9	91,697

(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
2020年11月期	2,326	△1,140	△1,305	823
2019年11月期	△549	△17,716	19,151	943

2. 2021年11月期の運用状況の予想 (2020年12月1日～2021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
中間期	2,301	192.3	622	298.1	365	235.5	364	237.1	—	—	—
通期	4,693	198.8	1,348	325.5	920	315.9	919	318.3	2,633	3,367	6,000

(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)

(2021年11月期通期) 2,633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)	2020年11月期	91,825口	2019年11月期	91,825口
② 期末自己投資口数	2020年11月期	0口	2019年11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、33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。

※ 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。2021年11月期の運用状況 (2020年12月1日～2021年11月30日) の予想の前提条件については、9ページ「2021年11月期中間期 (2020年12月1日～2021年5月31日) 及び2021年11月期通期 (2020年12月1日～2021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) 決算後に生じた重要な事実	6
(3) 運用状況の見通し	9
2. 財務諸表	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 投資主資本等変動計算書	16
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	36
3. 参考情報	37
(1) 運用資産等の価格に関する情報	37
(2) 資本的支出の状況	42

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。）（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、株式会社マーキュリア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、2020年11月末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。

なお、本投資法人は2020年12月1日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（245,000口）を行い、同月23日には、第三者割当による新投資口の発行（12,250口）を実施しており、本書の日付現在における発行済投資口の総口数は349,075口となっています。

（ロ）投資環境と運用実績

当期における日本経済は、消費増税による個人消費減少の影響や、輸出の低迷といった不透明感が前期から継続していた状況に加え、2020年に入ってから新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大が深刻化したことにより、ニューヨークダウ平均株価は史上最大の下落幅を見せ、日経平均株価も一時1万6,000円台まで下落するなど、世界の主要な金融市場は大きく混乱しました。日本においては、2020年4月に緊急事態宣言の発出に伴う社会活動の大規模な停滞が発生すると、影響は金融市場だけにとどまらず実体経済全般にわたり、企業業績のみならず雇用や個人所得にも不透明感は広がりました。緊急事態宣言解除後、企業活動は徐々に再開されるとともに、積極的な金融政策や財政政策、各金融機関による資金繰り支援等、様々な施策の効果により、日本を含む各国の株価は急速に回復し、市場は一定の安定を取り戻しました。しかし、各国では感染者数が一定期間ごとに増加を繰り返し、国内外ともに人的な往来が未だ大きく制限されているなど、経済活動の本格的な再開に向けては不透明な状況が続いています。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等（注1）を取り巻く環境に目を転じると、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。

このような基本計画を進める一方、2020年6月5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（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。）の改正を含む、「強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第49号。以下「本法律」といい、本法律による改正後の再エネ特措法を「改正法」といいます。）が成立しました。そのうち主なものは以下のとおりです。なお、改正法は、2022年4月1日より施行される予定です。

まず、再生可能エネルギー発電設備の廃棄等費用の積立てを担保するための新たな制度が創設されることになりました。これにより、認定事業者が経済産業大臣の指定する「積立対象区分等」に該当する発電設備により発電した電気を供給するときには、原則として、当該設備の解体等に要する費用に充てるための金銭を「解体等積立金」として電力広域的運営推進機関に積み立てること（外部積立）が求められます。「積立対象区分等」の内容、積立金額の水準、期間、頻度といった制度の具体的な内容は改正法には定められておらず、経済産業大臣の指定や経済産業省令の定め委ねられています。2019年12月10日付で公表された経済産業省の総合資源エネルギー調査会省エネルギー・新エネルギー分科会新エネルギー小委員会太陽光発電設備の廃棄等費用の確保に関するワーキンググループ中間整理によれば、再エネ特措法に基づく認定を受けた10kW以上の全ての太陽光発電事業を対象に、調達価格の算定において想定した廃棄等費用を基準として算出される金額を調達期間終了前10年間にわたり売電収入から源泉徴収的に積み立てる制度設計が提言されており、今後、かかる提言に沿って制度決定されていくものと予想されます。他方、積立金額、積立方法その他経済産業省令に定める

事項を発電事業計画に記載し、経済産業大臣の認定を受けたときは、例外として内部積立て、すなわち発電事業者が自ら積立てを行う方法によることができるものとされています。

また、再生可能エネルギーを、電力市場・電力ビジネスの観点において他の電源と同様の役割・責任を果たし、電力市場の中に統合・一体化された、主力電源と呼ぶにふさわしい電源に成長させることを目指し、競争力ある電源への成長が見込まれる再エネ電源（競争電源）については、他の電源と同様に市場等で取引する仕組みを導入するとともに、市場価格に一定のプレミアムを上乗せして交付する制度（Feed in Premium = FIP制度）が創設されることになりました。FIP制度は、発電した電気を卸電力取引市場や相対取引で取引させつつ、基準価格（FIP価格）（固定）と市場価格に基づく価格（参照価格）の差額（プレミアム。改正法では「供給促進交付金」と定義されています。）（一定期間内は固定、長期的には変動）を上乗せして交付する制度です。

ただし、本投資法人の保有物件は、既に固定価格買取制度（以下「FIT制度」といいます。）による売電が開始されていますが、これまでの主力電源化小委員会での議論や国会における審議の状況に鑑みると、これらについては引き続き現在のFIT制度の対象となり、直ちにFIP制度に移行するものではなく、仮に上記のとおりFIT制度のFIP制度への移行が進んだ場合でも、本投資法人は、既に稼働中の保有物件に係る買取価格に影響を与える可能性は低いと考えています。

更に、改正法では、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から、経済産業大臣の認定について、認定後一定期間内に運転開始に至らない場合に認定を失効させる制度（以下「認定失効制度」といいます。）が新たに導入されることになりました。認定失効に至るまでの具体的な期間については、改正法には定められておらず、経済産業省令の定めに従って委ねられています。

しかしながら、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されており、改正法が施行されて認定失効制度が導入されても、これにより本投資法人が保有する太陽光発電所に対する認定が失効することはありません。

加えて、本法律による改正事項ではありませんが、いわゆる発電側基本料金の導入が検討されています。発電側基本料金は、現在は小売電気事業者（需要側）のみが託送料金を通じて負担している送配電関連費用について、電力系統の利用者である発電側にもその一部を負担させる制度で、現在、電力・ガス取引監視等委員会の審議会（制度設計専門会合）において、2023年度に導入することを目指して制度の詳細設計が検討されています。なお、発電側基本料金の導入と併せて、発電事業者が電力系統に接続する際の系統増強費用について一般送配電事業者の負担（一般負担）の上限額を引き上げ、発電事業者の初期負担を軽減する措置をとることが検討されています。発電側基本料金は再生可能エネルギーのFIT制度を利用して売電を行う発電事業者（以下「FIT事業者」といいます。）にも課されることから、現在、調達価格等算定委員会において、FIT事業者に対する調整措置が検討されており、2019年12月27日に開催された第53回調達価格等算定委員会においては、調達価格とは別に価格を調達価格（旧取引価格）に上乗せする方向が示されました。しかし、利潤配慮期間内の事業用太陽光発電（すなわち、調達価格が29円（税抜）から40円（税抜）までの案件）や長期未稼働案件については、調整措置が適用されない可能性があります。また、上記の調整措置のみでは設備利用率が低い太陽光発電及び風力発電については発電側基本料金の導入による負担増加に見合う十分な補填がなされない可能性が高い一方、これに対応するためにFIT制度の賦課金による追加的な調整措置が行われるかは予断を許さない状況です。

このような投資環境の中、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、資産規模の拡大及び純利益の底上げを図るべく、2020年1月17日付で長崎県長崎市に所在する長崎琴海太陽光発電所（パネル出力（注4）2.6MW、取得価格（注5）1,097百万円）を新規借入れ及び自己資金により取得しました。

その結果、当期末時点の取得済資産は、6物件（合計パネル出力40.2MW、価格（注6）合計16,540百万円）となりました。

（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) 「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出力をいいます。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5) 「取得価格」とは、各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。
- (注6) 「価格」については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2020年11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の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を用いています。以下同じです。

(ハ) 資金調達の概要

当期においては、2020年1月17日付で、長崎琴海太陽光発電所の購入資金の一部として、株式会社新生銀行より1,210百万円（タームローンC：借入額605百万円、最終返済期限2038年5月、タームローンD：借入額605百万円、最終返済期限2038年5月）を調達しました（注）。また、当期中において、消費税ローンを含めた約定返済1,966百万円及び受取保険金による一部期限前返済2百万円を行った結果、2020年11月末日現在の借入残高は10,407百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は54.4%となりました。

なお、2020年11月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

<格付>

信用格付業者	格付内容	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	A	安定的

(注) 2020年1月10日にて、三井住友信託銀行株式会社と借入契約を締結しましたが、同日付で、当借入相当額について三井住友信託銀行株式会社から株式会社新生銀行に債権譲渡が実施されました。

(ニ) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益1,570百万円、営業利益316百万円、経常利益221百万円、当期純利益219百万円となりました。

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、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。

このような方針に基づき、当期の利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資法人の租税特別措置法を適用し、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額である219百万円を分配することとし、投資口1口当たりの利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を2,393円としました。これに加えて、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人計算規則」といいます。）第2条第2項第30号（イ）に定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額（投資法人計算規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る投資口1口当たり253円の利益超過分配とともに、投資口1口当たりその他の利益超過分配3,354円を行うこととしました。

したがって、当期の投資口1口当たり分配金は、6,000円（うち、投資口1口当たりの利益超過分配金3,607円）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45社及び持分法適用会社22社（2020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、保有資産について、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います。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います。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います。

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) 決算後に生じた重要な事実

①新投資口の発行

本投資法人は、2020年11月10日及び2020年11月24日開催の本投資法人の役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、2020年12月1日及び2020年12月23日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2020年12月23日付で出資総額が29,799,607千円、発行済投資口の総口数は、349,075口となっています。

(イ) 公募による新投資口の発行(一般募集)

- ・発行新投資口数 245,000口
- ・発行価格(募集価格) 1口当たり金88,452円
- ・発行価格(募集価格)の総額 21,670,740,000円
- ・発行価額(払込金額) 1口当たり金84,268円
- ・発行価額(払込金額)の総額 20,645,660,000円
- ・払込期日 2020年12月1日
- ・資金使途 一般募集における手取金については、後記「③資産の取得」に記載の新規取得資産の取得資金の一部に充当しました。

(ロ) 第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 12,250口
- ・発行価額(払込金額) 1口当たり金84,268円
- ・発行価額(払込金額)の総額 1,032,283,000円
- ・割当先 SMBC日興証券株式会社
- ・払込期日 2020年12月23日
- ・資金使途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。)の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

- ・2020年11月30日現在の発行済投資口の総口数 91,825口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 245,000口
- ・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 12,250口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 349,075口

②資金の借入れ

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、後記「③資産の取得」に記載した新規取得資産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。）の一部に充当しています。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法	担保
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を加 えた利率	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を加 えた利率 (注5)	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行	3,400	基準金利 (注6)に 0.20%を加 えた利率	2020年 12月2日	2022年 3月31日	期日 一括返済	有担保 無保証

(注1) 「長期借入金」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 協調融資団は、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとしています。

(注3) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注4) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、2021年5月末日までの期間においては一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月日本円TIBORを、それ以降は一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(注5) 本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に0.88800%で固定化されます。

(注6) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。

③資産の取得

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下の太陽光発電設備等を取得しました。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地 (注2)	取得価格(百万円) (注3)
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241

(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。

(注2) 「所在地」は、取得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一つ)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3) 本投資法人は、合同会社TSMH1が対象土地に係る地上権及び発電設備を信託譲渡した後、かかる地上権及び発電設備等を主な信託財産とする信託受益権を合同会社TSMH1から譲り受け、利害関係人等以外の第三者から対象土地に係る所有権を譲り受けた後、当該対象土地部分を追加信託しています。そのため、「取得価格」は、取得資産に係る信託受益権売買契約書及び土地売買契約書に定める売買金額(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。)を合算した金額を記載しています。

（3）運用状況の見通し

2021年11月期（2020年12月1日～2021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「2021年11月期中間期（2020年12月1日～2021年5月31日）及び2021年11月期 通期（2020年12月1日～2021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回のみ行われます。

2021年11月期中間期の運用状況の予想（2020年12月1日～2021年5月31日）

営業収益	2,301百万円
営業利益	622百万円
経常利益	365百万円
当期純利益	364百万円
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（利益超過分配金を含む）	－円

2021年11月期通期の運用状況の予想（2020年12月1日～2021年11月30日）

営業収益	4,693百万円
営業利益	1,348百万円
経常利益	920百万円
当期純利益	919百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	2,633円
1口当たり利益超過分配金	3,367円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	6,000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。

2021年11月期中間期（2020年12月1日～2021年5月31日）及び

2021年11月期 通期（2020年12月1日～2021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	2021年11月期中間期：2020年12月1日～2021年5月31日（182日） 2021年11月期 通期：2020年12月1日～2021年11月30日（365日）
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在の発行済投資口の総口数349,075口を前提としており、2021年11月末日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349,075口により算出しています。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在保有する太陽光発電所7物件を前提としています。なお、2020年12月2日に取得した松阪太陽光発電所は7物件に含まれています。 ・2021年11月末日までの間に、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。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・長崎琴海太陽光発電所及び第4期取得資産を除く保有資産の賃貸事業収益については、本書本日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、第三者によって算出された発電量予測値（P50）（注1）×100%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&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。以下同じです。）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。また、長崎琴海太陽光発電所及び第4期取得資産の賃貸事業収益については、発電量予測値（P50）（注2）×90%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に、発電量予測値（P50）×90%から100%までに相当する金額から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を加算して算出しています。 （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。）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。 （注2）長崎琴海太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に九州電力エリアにおける出力抑制を加味して算出された数値として、三井化学株式会社作成の「発電所診断報告書」に記載された数値を前提としており、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。以下同じです。 ・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。 ・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。

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・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、過去の実績値又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。 ・固定資産税については、2021年11月期に429百万円を見込んでいます。2020年12月2日に取得した松阪太陽光発電所の2020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、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。なお、松阪太陽光発電所の取得原価に算入する固定資産税等の精算金総額は24百万円です。また、以降発生する固定資産税等については2021年11月期から費用計上され、松阪太陽光発電所について、2021年11月期に238百万円を見込んでいます。 ・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、2021年11月期に2,388百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・新投資口の発行等に係る費用については、発生時に一括で償却する予定であり、2021年11月期に88百万円を見込んでいます。 ・支払利息その他融資関連費用として、2021年11月期中間期においては168百万円、2021年11月期通期においては338百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・有利子負債総額は、2021年11月期末に36,843百万円であることを前提としています。 ・2021年11月期末のLTVは54.5%程度を見込んでいます。 ・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
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。 ・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。

項目	前提条件
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。 ・ 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、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。 ・ 2021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、3,367円を想定しています。かかる利益超過分配金については、2021年11月期は減価償却費の49.2%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当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討のうえ、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。 ・ 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、2021年11月期中間期に1,193百万円、2021年11月期通期においては2,388百万円を見込んでいます。 ・ 2021年11月期における利益超過分配（一時差異等調整引当額）は、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致が発生しない前提で算出しているため見込んでいません。
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。 ・ 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。

2. 財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前 期 (2019年11月30日)	当 期 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 943,071	※1 823,502
営業未収入金	※1 110,183	※1 118,731
前払費用	29,513	38,690
未収消費税等	1,219,219	—
その他	—	1,672
流動資産合計	2,301,988	982,595
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	16,749,935	17,855,100
減価償却累計額	△661,144	△1,496,246
機械及び装置(純額)	※1 16,088,791	※1 16,358,853
有形固定資産合計	16,088,791	16,358,853
無形固定資産		
借地権	※1 1,378,753	※1 1,440,541
商標権	734	653
ソフトウェア	5,846	7,356
無形固定資産合計	1,385,334	1,448,550
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	70,000	70,000
長期前払費用	249,955	280,964
繰延税金資産	32	8
投資その他の資産合計	319,987	350,972
固定資産合計	17,794,113	18,158,377
資産合計	20,096,101	19,140,973
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,900,866	※1 670,660
営業未払金	1,741	77,685
未払金	39,569	43,548
未払消費税等	—	24,340
未払法人税等	1,876	823
未払費用	435	218
その他	547	553
流動負債合計	1,945,035	817,830
固定負債		
長期借入金	※1 9,265,052	※1 9,736,620
資産除去債務	465,894	495,744
固定負債合計	9,730,946	10,232,364
負債合計	11,675,981	11,050,194

(単位:千円)

	前 期 (2019年11月30日)	当 期 (2020年11月30日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	8,121,664	8,121,664
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	—	※ ³ △18,365
その他の出資総額控除額	—	△232,317
出資総額控除額合計	—	△250,682
出資総額(純額)	8,121,664	7,870,981
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	298,455	219,797
剰余金合計	298,455	219,797
投資主資本合計	8,420,119	8,090,778
純資産合計	※ ² 8,420,119	※ ² 8,090,778
負債純資産合計	20,096,101	19,140,973

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日		自 2019年12月1日 至 2020年11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 1,257,264		※1 1,570,973
営業収益合計		1,257,264		1,570,973
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		※1 737,539		※1 1,116,947
資産運用報酬		48,416		61,585
資産保管及び一般事務委託手数料		14,891		23,444
役員報酬		8,400		8,400
その他営業費用		20,614		43,760
営業費用合計		829,861		1,254,138
営業利益		427,402		316,835
営業外収益				
受取利息		3		9
還付加算金		1		1,443
その他営業外収益		0		0
営業外収益合計		4		1,452
営業外費用				
支払利息		65,933		83,586
融資関連費用		6,230		13,266
投資口交付費		39,598		—
営業外費用合計		111,762		96,853
経常利益		315,645		221,434
税引前当期純利益		315,645		221,434
法人税、住民税及び事業税		1,877		1,638
法人税等調整額		4,788		23
法人税等合計		6,665		1,661
当期純利益		308,979		219,772
前期繰越利益又は前期繰越損失(△)		△10,524		24
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		298,455		219,797

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(自 2018年12月1日 至 2019年11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	100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475
当期変動額					
新投資口の発行	8,021,664			8,021,664	8,021,664
当期純利益		308,979	308,979	308,979	308,979
当期変動額合計	8,021,664	308,979	308,979	8,330,643	8,330,643
当期末残高	8,121,664	298,455	298,455	8,420,119	8,420,119

当期（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
一時差異等調整 引当額		その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計		
当期首残高	8,121,664	—	—	—	8,121,664
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△18,365		△18,365	△18,365
その他利益超過分配			△232,317	△232,317	△232,317
当期純利益					
当期変動額合計	—	△18,365	△232,317	△250,682	△250,682
当期末残高	8,121,664	△18,365	△232,317	△250,682	7,870,981

	投資主資本			純資産合計
	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	298,455	298,455	8,420,119	8,420,119
当期変動額				
剰余金の配当	△298,431	△298,431	△298,431	△298,431
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△18,365	△18,365
その他利益超過分配			△232,317	△232,317
当期純利益	219,772	219,772	219,772	219,772
当期変動額合計	△78,658	△78,658	△329,340	△329,340
当期末残高	219,797	219,797	8,090,778	8,090,778

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前 期		当 期	
	自	2018年12月1日 至 2019年11月30日	自	2019年12月1日 至 2020年11月30日
I 当期末処分利益		298,455,534円		219,797,186円
II 利益超過分配金加算額		250,682,250円		331,212,775円
うち一時差異等調整引当額		18,365,000円		23,231,725円
うちその他出資総額控除額		232,317,250円		307,981,050円
III 分配金の額		549,113,500円		550,950,000円
(投資口1口当たり分配金の額)		(5,980円)		(6,000円)
うち利益分配金		298,431,250円		219,737,225円
(うち1口当たり利益分配金)		(3,250円)		(2,393円)
うち一時差異等調整引当額		18,365,000円		23,231,725円
(うち1口当たり利益超過分配金				
(一時差異等調整引当額に係るもの))		(200円)		(253円)
うちその他の利益超過分配金		232,317,250円		307,981,050円
(うち1口当たり利益超過分配金				
(その他の利益超過分配金に係るもの))		(2,530円)		(3,354円)
IV 次期繰越利益		24,284円		59,961円

	前期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当期 自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第47条第1号に従い、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298,455,534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298,431,250円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）3,250円を分配することとしました。</p> <p>また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致18,436,305円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される18,365,000円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金232,317,250円を分配することとしました。</p> <p>この結果、当期の分配金は549,113,500円となり、1口当たり分配金は5,980円（1口当たり利益分配金3,250円、1口当たり利益超過分配金2,730円）となりました。</p>	<p>本投資法人の規約第47条第1号に従い、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219,797,186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219,737,225円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）2,393円を分配することとしました。</p> <p>また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致23,282,027円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される23,231,725円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金307,981,050円を分配することとしました。</p> <p>この結果、当期の分配金は550,950,000円となり、1口当たり分配金は6,000円（1口当たり利益分配金2,393円、1口当たり利益超過分配金3,607円）となりました。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前 期		当 期	
	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日		自 2019年12月1日 至 2020年11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		315,645		221,434
減価償却費		661,144		835,102
投資口交付費		39,598		—
受取利息		△3		△9
支払利息		65,933		83,586
営業未収入金の増減額 (△は増加)		△110,183		△8,547
未収消費税等の増減額 (△は増加)		△1,218,099		1,219,219
前払費用の増減額 (△は増加)		△29,193		△9,176
長期前払費用の増減額 (△は増加)		△249,955		△31,008
営業未払金の増減額 (△は減少)		1,741		75,943
未払金の増減額 (△は減少)		37,957		1,799
未払消費税等の増減額 (△は減少)		—		24,340
その他		1,438		205
小計		△483,976		2,412,889
利息の受取額		3		9
利息の支払額		△65,497		△83,803
法人税等の支払額		△45		△2,691
営業活動によるキャッシュ・フロー		△549,516		2,326,404
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		△16,270,044		△1,075,314
無形固定資産の取得による支出		△1,386,364		△65,087
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		△17,716,409		△1,140,402
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		11,771,206		1,210,000
長期借入金の返済による支出		△605,288		△1,968,638
投資口の発行による収入		7,986,065		—
分配金の支払額		—		△546,933
財務活動によるキャッシュ・フロー		19,151,983		△1,305,571
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		886,057		△119,569
現金及び現金同等物の期首残高		57,013		943,071
現金及び現金同等物の期末残高		※1 943,071		※1 823,502

（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耐用年数は以下のとおりです。 機械及び装置 186ヶ月～291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>
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 発生時に全額費用計上しています。</p>
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得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15,495千円です。</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、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>
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。</p>

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 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 (2019年11月30日)	当期 (2020年11月30日)
現金及び預金	943,071	818,473
営業未収入金	110,183	118,731
機械及び装置	16,088,791	16,358,853
借地権	1,378,753	1,440,541
合計	18,520,799	18,736,599

担保付債務は次のとおりです。

(単位：千円)

	前期 (2019年11月30日)	当期 (2020年11月30日)
1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	670,660
長期借入金	9,265,052	9,736,620
合計	11,165,918	10,407,280

※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 (2019年11月30日)	当期 (2020年11月30日)
	50,000千円	50,000千円

※3. 一時差異等調整引当額

前期(自2018年12月1日至2019年11月30日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した 資産等	引当ての 発生事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 発生事由
機械及び 装置	資産除去債務関連費用の計 上に伴う税会不一致の発生	—	—	18,365	—	18,365	—

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

当期(自2019年12月1日 至2020年11月30日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入の発生事由
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	18,365	18,365	11,569	—	29,934	—

2. 戻入の具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入する予定です。

(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2018年12月1日 至2019年11月30日	当期 自2019年12月1日 至2020年11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)	1,256,818	1,561,976
(実績連動賃料)	446	3,219
(付帯収入)	—	5,778
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	1,257,264	1,570,973
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)	—	177,999
(保険料)	7,700	9,737
(修繕費)	2,015	2,308
(減価償却費)	661,144	835,102
(支払地代)	66,250	87,759
(その他費用)	428	4,039
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	737,539	1,116,947
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	519,725	454,026

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当期 自 2019年12月1日 至 2020年11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	91,825 口	91,825 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 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当期 自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
現金及び預金	943,071	823,502
現金及び現金同等物	943,071	823,502

※2. 重要な非資金取引の内容

新たに計上した重要な資産除去債務の額

(単位：千円)

	前期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当期 自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
重要な資産除去債務の額	465,894	29,850

(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・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。また、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。

(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、借入期間を17年の比較的長期にするとともに、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

前期（2019年11月30日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	943,071	943,071	—
(2) 営業未収入金	110,183	110,183	—
資産合計	1,053,255	1,053,255	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	1,906,771	5,905
(4) 長期借入金	9,265,052	9,355,439	90,387
負債合計	11,165,918	11,262,210	96,292
(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（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、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。

当期（2020年11月30日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 現金及び預金	823,502	823,502	—
(2) 営業未収入金	118,731	118,731	—
資産合計	942,233	942,233	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	670,660	680,390	9,730
(4) 長期借入金	9,736,620	9,877,824	141,204
負債合計	10,407,280	10,558,215	150,935
(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（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、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。

る注記」参照）は、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。

（注2）金銭債権の決算日（2019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
（1）現金及び預金	943,071	—	—	—	—	—
（2）営業未収入金	110,183	—	—	—	—	—
合計	1,053,255	—	—	—	—	—

金銭債権の決算日（2020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
（1）現金及び預金	823,502	—	—	—	—	—
（2）営業未収入金	118,731	—	—	—	—	—
合計	942,233	—	—	—	—	—

（注3）長期借入金の決算日（2019年11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	1,900,866	—	—	—	—	—
（4）長期借入金	—	605,288	605,288	605,288	605,288	6,843,900
合計	1,900,866	605,288	605,288	605,288	605,288	6,843,900

長期借入金の決算日（2020年11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	670,660	—	—	—	—	—
（4）長期借入金	—	670,660	670,660	670,660	670,660	7,053,980
合計	670,660	670,660	670,660	670,660	670,660	7,053,980

(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（2019年11月30日）及び当期（2020年11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（2019年11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	4,935,170	4,632,526	(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(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。

当期（2020年11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	17,454,840 (注1)	16,723,054 (注1)	△245,947 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、2020年11月30日付で締結した金利スワップ契約の契約額（12,250,000千円）が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れの実行日は2020年12月2日です。

(注2) 2020年11月30日付で締結した金利スワップについては、2020年11月30日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、2020年11月30日時点における時価を記載しています。なお、2020年11月30日付で締結した金利スワップを除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における(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。

(注3) 時価の算定は取引金融機関から提示された価格によっています。

(退職給付に関する注記)

前期（2019年11月30日）及び当期（2020年11月30日）において、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 2019年11月30日	当期 2020年11月30日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	32	8
資産除去債務	152,380	163,288
繰延税金資産小計	152,412	163,297
評価性引当額	△5,810	△7,327
繰延税金資産合計	146,602	155,969
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△146,570	△155,961
繰延税金負債合計	△146,570	△155,961
繰延税金資産の純額	32	8

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 2019年11月30日	当期 2020年11月30日
法定実効税率	31.51%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.62%	△34.52%
資産除去債務の償却額	1.84%	3.31%
その他	0.38%	0.50%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.11%	0.75%

(持分法損益等に関する注記)

前期（2019年11月30日）及び当期（2020年11月30日）において、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2018年12月1日 至 2019年11月30日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 の割合	取引の内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
資産保管会社	三井住友信託 銀行株式会社	銀行業、 不動産業	1.2%	資金の借入れ	11,771,206	長期借入金	9,265,052
						一年内返済 予定の長期 借入金	1,900,866
				資金の返済	605,288	—	—
				支払利息	65,933	未払費用	435
資産運用会社 の利害関係人 等	Sunrise Megasolar 合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	5,305,000	機械及び 装置	5,073,119
						借地権	224,843
資産運用会社 の利害関係人 等	第二千代田高 原太陽光発電 合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	590,000	機械及び 装置	587,917
						借地権	22,418
資産運用会社 の利害関係人 等	防府太陽光 発電合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	680,000	機械及び 装置	638,919
						借地権	61,616
資産運用会社 の利害関係人 等	玖珠太陽光 発電合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	324,000	機械及び 装置	327,517
						借地権	10,216
資産運用会社 の利害関係人 等	SOLAR ENERGY 銚田合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	10,514,000	機械及び 装置	9,461,316
						借地権	1,059,658

(注1) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

当期（自 2019年12月 1日 至 2020年11月30日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 の割合	取引の内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
資産保管会社	三井住友信託 銀行株式会社	銀行業、 不動産業	1.2%	資金の借入れ	-	長期借入金	7,964,860
						一年内返済 予定の長期 借入金	556,842
				資金の返済	1,854,215	-	-
				支払利息	71,831	未払費用	183
資産運用会社 の利害関係人 等	北九州太陽光 発電合同会社	電気業	-	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	1,097,100	機械及び 装置	1,071,369
						借地権	61,787

(注1) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

(注3) 2020年1月10日にて、三井住友信託銀行株式会社と借入契約を締結しましたが、同日付で、当借入相当額について三井住友信託銀行株式会社から株式会社新生銀行に債権譲渡が実施されました。

2. 関連会社等

前期（自 2018年12月 1日 至 2019年11月30日）及び当期（自 2019年12月 1日 至 2020年11月30日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2018年12月 1日 至 2019年11月30日）及び当期（自 2019年12月 1日 至 2020年11月30日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2018年12月 1日 至 2019年11月30日）及び当期（自 2019年12月 1日 至 2020年11月30日）において、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等の一部は、土地所有者と借地契約を締結しており、借地契約に伴う原状回復義務に関して資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産の使用期間を当該資産の耐用年数（186ヶ月～291ヶ月）と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
期首残高	—	465,894
有形固定資産の取得に伴う増加額	465,894	29,850
時の経過による調整額	—	—
資産除去債務の履行による減少額	—	—
期末残高	465,894	495,744

(貸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	当期
	自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
貸借対照表計上額		
期首残高	—	17,467,544
期中増減額	17,467,544	331,850
期末残高	17,467,544	17,799,394
期末評価額	16,394,500	16,540,500

(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あります。

(注3) 貸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。

当期の主な増加理由は、長崎琴海太陽光発電所（1,163,007千円）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) 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（前期は14,347,000千円～18,442,000千円、当期は14,708,000千円～18,373,000千円）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、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、「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貸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 2018年12月 1 日 至 2019年11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	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	415,207	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	52,813	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	63,453	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	31,458	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	694,330	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2019年12月1日 至 2020年11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	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	504,210	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	59,114	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	72,214	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	35,596	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	819,309	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
北九州太陽光発電合同会社	80,529	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 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当期 自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
1口当たり純資産額	91,697円	88,110円
1口当たり当期純利益	4,198円	2,393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。

なお、前期の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(91,745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3,367円です。

(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 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当期 自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
当期純利益	(千円)	308,979	219,772
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)	308,979	219,772
期中平均投資口数	(口)	73,594	91,825

(重要な後発事象に関する注記)

①新投資口の発行

本投資法人は、2020年11月10日及び2020年11月24日開催の本投資法人の役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、2020年12月1日及び2020年12月23日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2020年12月23日付で出資総額が29,799,607千円、発行済投資口の総口数は、349,075口となっています。

(イ) 公募による新投資口の発行（一般募集）

- ・発行新投資口数 245,000口
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金88,452円
- ・発行価格（募集価格）の総額 21,670,740,000円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金84,268円
- ・発行価額（払込金額）の総額 20,645,660,000円
- ・払込期日 2020年12月1日
- ・資金使途 一般募集における手取金については、後記「③資産の取得」に記載の新規取得資産の取得資金の一部に充当しました。

(ロ) 第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 12,250口
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金84,268円
- ・発行価額（払込金額）の総額 1,032,283,000円
- ・割当先 SMBC日興証券株式会社
- ・払込期日 2020年12月23日
- ・資金使途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

- ・2020年11月30日現在の発行済投資口の総口数 91,825口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 245,000口
- ・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 12,250口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 349,075口

②資金の借入れ

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、後記「③資産の取得」に記載した新規取得資産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。）の一部に充当しています。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法	担保
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を加 えた利率	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を加 えた利率 (注5)	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行	3,400	基準金利 (注6)に 0.20%を加 えた利率	2020年 12月2日	2022年 3月31日	期日 一括返済	有担保 無保証

(注1) 「長期借入金」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 協調融資団は、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとしています。

(注3) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注4) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、2021年5月末日までの期間においては一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月日本円TIBORを、それ以降は一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(注5) 本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に0.88800%で固定化されます。

(注6) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。

③資産の取得

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下の太陽光発電設備等を取得しました。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地 (注2)	取得価格（百万円） (注3)
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241

(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。

(注2) 「所在地」は、取得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一つ）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3) 本投資法人は、合同会社TSMH1が対象土地に係る地上権及び発電設備を信託譲渡した後、かかる地上権及び発電設備等を主な信託財産とする信託受益権を合同会社TSMH1から譲り受け、利害関係人等以外の第三者から対象土地に係る所有権を譲り受けた後、当該対象土地部分を追加信託しています。そのため、「取得価格」は、取得資産に係る信託受益権売買契約書及び土地売買契約書に定める売買金額（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。）を合算した金額を記載しています。

(一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記)

前期（自 2018年12月1日 至 2019年11月30日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての事由	一時差異等調整引当額
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	18,365

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点に対応すべき金額を戻入れる予定です。

当期（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての事由	一時差異等調整引当額
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	23,231

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点に対応すべき金額を戻入れる予定です。

(開示の省略)

リース取引、有価証券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。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降2020年11月30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(純額) (百万円)(注1)		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2)
2019年 2月12日	公募増資	7,948	8,048	90,000	91,000	(注3)
2019年 3月13日	第三者割当増資	72	8,121	825	91,825	(注4)
2020年 2月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	△232	7,889	—	91,825	(注5)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

(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4) 1口当たり発行価額88,320円にて借入金の返済又は将来の特定資産の取得資金の一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注5) 2020年1月10日開催の本投資法人役員会において、第2期(2019年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり2,530円の利益を超える分配(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、2020年2月21日よりその支払を開始しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

I. 投資状況

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第2期 (2019年11月30日現在)		第3期 (2020年11月30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	14,534	72.3	13,824	72.2
	中国地方	1,226	6.1	1,169	6.1
	九州・沖縄地方	327	1.6	1,364	7.1
小計		16,088	80.1	16,358	85.5
借地権	関東地方	1,284	6.4	1,284	6.7
	中国地方	84	0.4	84	0.4
	九州・沖縄地方	10	0.1	72	0.4
小計		1,378	6.9	1,440	7.5
再生可能エネルギー 発電設備等	関東地方	15,818	78.7	15,109	78.9
	中国地方	1,310	6.5	1,253	6.5
	九州・沖縄地方	337	1.7	1,436	7.5
小計		17,467	86.9	17,799	93.0
預金・その他資産		2,628	13.1	1,341	7.0
資産総額(注3)		20,096	100.0	19,140	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)	11,675	58.1	11,050	57.7
純資産総額(注3)	8,420	41.9	8,090	42.3
資産総額(注3)	20,096	100.0	19,140	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、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。

(注3) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、期末時点の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

2020年11月末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
S-06	太陽光発電設備等	長崎琴海太陽光発電所	長崎県 長崎市	2020年 1月17日	25,501	36	2039年 3月21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一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。以下同じです。

(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。「長崎琴海太陽光発電所」は、送電設備が所在する土地の一部、進入路として使用権限を取得している用地及び埋設ケーブルの設置及び使用等を目的とした地役権が設定されていますが、当該土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)	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)	期末 帳簿価値 (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	5,220	5,012	4,819
						208	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 ネットワーク 株式会社	590	512	494	560
						18	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 ネットワーク 株式会社	680	638	580	608
						57	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	285	277	305
						7	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	8,852	7,802	9,005
						1,050	1,059
S-06	長崎琴海 太陽光発電所	北九州太陽光 発電合同会社	九州電力 株式会社	1,097	1,032	975	1,059
						57	61
合計				18,510	16,540	15,142	16,358
						1,397	1,440

(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。

(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) 「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。

(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、上記の期末評価価値（注3）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。）、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。）又は一般財団法人日本不動産研究所（「S-06」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、株式会社谷澤総合鑑定所又は一般財団法人日本不動

産研究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。

(注5) 「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期末帳簿価額を、下段には不動産の期末帳簿価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(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期（2019年12月1日～2020年11月30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
物件名称		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
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	1,561,976	504,210	59,114	72,214	35,596
実績連動賃料	3,219	—	—	—	—
付帯収入	5,778	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 (A)	1,570,973	504,210	59,114	72,214	35,596
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	177,999	44,210	7,075	7,684	3,946
保険料	9,737	2,448	805	440	980
修繕費	2,308	—	2,156	—	152
減価償却費	835,102	253,655	29,474	30,185	22,330
支払地代	87,759	39,949	3,540	7,897	1,644
その他費用	4,039	300	—	177	137
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 (B)	1,116,947	340,564	43,053	46,385	29,191
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸損益 (A-B)	454,026	163,645	16,060	25,828	6,405

物件番号	S-05	S-06
物件名	銚田太陽光 発電所	長崎琴海 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	813,531	77,309
実績連動賃料	—	3,219
付帯収入	5,778	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(A)	819,309	80,529
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
公租公課	115,081	—
保険料	4,395	665
修繕費	—	—
減価償却費	457,829	41,626
支払地代	30,043	4,684
その他費用	3,425	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(B)	610,775	46,976
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸損益(A-B)	208,534	33,552

(注) 当期は366日ですが、長崎琴海太陽光発電所は2020年1月17日に取得しているため、実質的な運用期間は319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

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、当期に行った資本的出は以下のとおりです。

物件 番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	支出金額(千円)
S-02	千代田高原 太陽光発電所	広島県山県郡 北広島町	出力制御装置工事	自 2020年2月 至 2020年3月	2,065
S-05	銚田太陽光 発電所	茨城県 銚田市	防犯対策設備工事	自 2020年8月 至 2020年9月	1,880