

2019年6月期 決算短信（インフラファンド）

2019年8月13日

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

有価証券報告書提出予定日 2019年9月27日 分配金支払開始予定日 2019年9月17日

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

(百万円未満切捨て)

1. 2019年6月期の運用、資産の状況（2019年1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	2,185	22.4	817	26.7	711	72.1	710	72.3
2018年12月期	1,785	△11.7	644	△23.7	413	24.4	412	24.7

	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	3,073	3.2	1.5	32.5
2018年12月期	1,932	2.1	1.0	23.1

(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	3,073	710	577	133	3,650	843	100.0	3.2
2018年12月期	1,783	412	1,817	420	3,600	832	92.3	1.8

(注1) 配当性向は、以下の計算式によって算出しています。

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

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

(注3) 利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注4) 利益超過分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行ったことによる純資産減少割合は、2018年12月期においては0.020、2019年6月期においては0.007です。なお純資産減少割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2019年6月期	45,981	22,193	48.3	95,996
2018年12月期	46,773	22,315	47.7	96,523

(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	2,265	△1,405	△1,616	2,466
2018年12月期	2,434	△11,692	10,449	3,222

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

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2019年12月期	2,213	1.3	797	△2.4	671	△5.6	671	△5.5	2,903	747	3,650
2020年6月期	2,130	△3.8	737	△7.6	615	△8.4	614	△8.4	2,659	991	3,650
2020年12月期	2,202	3.4	807	9.5	687	11.8	687	11.8	2,973	677	3,650

（参考）

2019年12月期（184日）：予想期末発行済総投資口数 231,190口、1口当たり予想当期純利益 2,903円

2020年6月期（182日）：予想期末発行済総投資口数 231,190口、1口当たり予想当期純利益 2,659円

2020年12月期（184日）：予想期末発行済総投資口数 231,190口、1口当たり予想当期純利益 2,973円

※ その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

（2）発行済投資口の総口数

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

2019年6月期	231,190口	2018年12月期	231,190口
2019年6月期	0口	2018年12月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記26ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査対象外です。

※ 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に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記6ページ以降に記載の「2019年12月期（2019年7月1日～2019年12月31日）、2020年6月期（2020年1月1日～2020年6月30日）及び2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

○目次

1. 運用状況	2
（1）運用状況	2
（当期の概況）	2
a 投資法人の主な推移	2
b 投資環境	2
c 運用実績	3
d 資金調達の詳細	3
e 業績及び分配の概要	3
（次期の見通し）	4
a 今後の運用見通し	4
b 今後の運用方針	4
c 運用状況の見通し	5
d 決算後に生じた重要な事実	5
（2）投資リスク	9
3. 財務諸表	10
（1）貸借対照表	10
（2）損益計算書	12
（3）投資主資本等変動計算書	13
（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	16
（6）継続企業の前提に関する注記	17
（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記	17
（8）財務諸表に関する注記	17
（9）発行済投資口の総口数の増減	27
3. 参考情報	27
（1）投資状況	27
（2）投資資産	29
① 投資有価証券の主要銘柄	29
② 投資不動産物件	29
③ その他投資資産の主要なもの	29
（3）資本的支出の予定	36
（4）期中の資本的支出	37

## 1. 運用状況

### (1) 運用状況

(当期の概況)

#### a 投資法人の主な推移

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

2017年10月27日に公募による投資口の追加発行（177,800口）を行い、2017年10月30日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場（証券コード9284）に上場し、同年11月28日には、第三者割当による新投資口の発行（2,890口）を実施しました。

さらに2018年9月5日には公募による新投資口の発行（46,667口）を実施し、同年10月4日には第三者割当による新投資口の発行（2,333口）を行った結果、当期末（2019年6月30日）現在の発行済投資口の総口数は231,190口となっています。

#### b 投資環境

当期における日本経済は、前半の景気は緩やかに回復し、景気動向指数は足踏みを示している状態でありましたが、後半は、回復基調は維持しているものの、輸出や生産の一部に弱さも見られるようになり、景気動向指数では基調判断が下方局面の変化から悪化に変更になりました。日本経済の先行きについては、海外発の景気の下振れリスクが拭えない中、2019年10月に予定されている消費税の引き上げもあり、景気後退の可能性及び経済状況の不透明感が一段と高まり、足下の景気動向には注意が必要です。さらに、これまでに比較的堅調であった米国景気の減速傾向の強まりや、欧州議会選挙におけるEU懐疑派の躍進もあり、欧米の金利低下が鮮明になる中で、米中通商摩擦の展開がグローバル経済に与える影響については十分留意する必要があります。

日本の株式市場は、2019年の年初から米中通商協議の進展期待や、米国の金融引き締め終了観測の高まり等から、上昇しましたが、その後、世界経済減速への懸念や、為替市場の動き、米中通商摩擦の長期化等もあり調整局面が続いております。一方で上場インフラファンド市場は、景気の影響を受けにくい点や高い配当利回りが着目され、年初から回復基調で推移しています。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法」といいます。）第2条第3項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下「再エネ発電設備」といいます。）を取り巻く環境においては、2018年10月から九州電力株式会社（以下「九州電力」といいます。）が再生可能エネルギー事業者に対して太陽光発電設備及び風力発電設備（注1）の一時的な発電停止を求める「出力制御」を九州本土において本格的に実施しました。当初は、出力制御は、冷暖房の利用が少なく、工場も稼働しない、春や秋の週末に多く実施されると見込まれていましたが、その日数は、2019年の3月は平日も含めて16日間、4月は20日間、5月は10日間に達しました。一方、九州本土と本州をつなぐ関門連系線の「転送遮断システム」の活用により、4月以降は九州エリアから他エリアへの再エネ送電可能量を最大で30万kW程度拡大することが可能となり、九州電力による太陽光発電設備及び風力発電設備の出力制御量が低減できるようになりました。また、経済産業省は、2019年4月に開催された新エネルギー小委員会・系統ワーキング・グループで、九州電力管内での出力制御が今春から急増していることを受け、これまで、「当面は出力制御の対象外」と整理していた旧ルール（注2）下で接続した500kW未満の太陽光発電設備（10kW未満を除く）に関しても、出力制御の対象とする方針を示し、委員全員から了承されました。なお、2019年5月13日から九州電力玄海原子力発電所3号機の定期検査が始まったこともあり、2019年6月30日現在、2019年5月12日を最後に出力制御は行われておりません。

再生可能エネルギーの固定価格買取制度においては、2012年7月の制度開始以降、事業用太陽光発電の認定・導入量が急速に拡大し、資本費の低下等を踏まえて調達価格が半額以下（2012年度40円/kWhに対して2018年度18円/kWh）にまで下落する中で、高い調達価格の権利を保持したまま運転を開始しない案件が大量に滞留するという、いわゆる未稼働案件問題が生じていました。この問題に対して、経済産業省は、これまでも様々な対策を講じてきましたが、追加的な対応として、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とともに、早期の運転開始を担保するための措置を講じることにしました。本投資法人が保有する再エネ発電設備はいずれも稼働済みであり、これらの物件に対しては、上記の措置の導入による影響はありません。

2019年6月12日以降、一部報道機関から経済産業省は、再生可能エネルギーの固定価格買取制度を廃止する検討を始めた旨の報道がありました。万が一、報道の主旨のとおり固定価格買取制度の廃止が進んだとしても、本投資法人が保有する稼働中の太陽光発電所の買取価格に影響を与える可能性は低いと見えています。

c 運用実績

前々期におきましては、本投資法人は規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、公募による新投資口の発行による手取金及び借入金により、2017年10月31日に13物件（パネル出力（注3）合計72.7MW、取得価格（注4）合計304.38億円）の太陽光発電設備等（注5）を取得し、実質的な運用を開始しました。また、2018年2月1日に、ポートフォリオの拡充及び外部成長の拡大を図るべく借入金及び手元資金により2物件（パネル出力合計2.6MW、取得価格合計9.92億円）の取得を行い、前々期末時点におきましては、15物件（パネル出力合計75.3MW、価格（注6）合計359.63億円）のポートフォリオの保有運用を行っていました。

前期におきましては、2018年9月6日に3物件（パネル出力合計30.3MW、取得価格合計115.3億円）を公募による新投資口の発行による手取金及び借入金により追加取得しました。その結果、前期末時点におきましては、18物件（パネル出力合計105.6MW、価格合計471億円）のポートフォリオとなり、上場インフラファンド初のパネル出力100MWを超える資産規模となるまで着実な成長を果たしました。

そして、当期におきましては、2019年3月1日に手元資金で1物件、3月29日に借入金及び手元資金により1物件、合計で2物件（パネル出力合計3.3MW、取得価格合計13.2億円）の取得を行い、当期末現在で20物件（パネル出力合計108.9MW、価格合計500億円）のポートフォリオとなり、当期末時点においても引き続き、上場インフラファンドでは最大の資産規模となっています。

- (注1) 「太陽光発電設備」とは、再エネ発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいい、「風力発電設備」とは、再エネ発電設備のうち、特に風力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。
- (注2) 「旧ルール」とは、九州電力管内の太陽光発電設備（10kW未満を除く）に関しては、2015年1月25日までに九州電力が連系承諾した接続申込に係る太陽光発電設備に適用される出力制御のルールを指し、現行のルールでは無制限とされている無補償の出力制御が旧ルールでは年間30日までとされています。
- (注3) 「パネル出力」とは、各太陽光発電設備に使用されている太陽電池モジュール1枚当たりの定格出力（太陽電池モジュールの仕様における最大出力をいいます。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。以下同じです。
- (注4) 「取得価格」は、各取得済資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。
- (注5) 「再エネ発電設備等」とは、再エネ発電設備及び再エネ発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権（以下「敷地等」といいます。）を総称していいます。そして、「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備に加え、太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権（転借権を含みます。）又は地上権を総称していいます。以下同じです。
- (注6) 「価格」とは、PwCサステナビリティ合同会社又はEYトランザクション・アドバイザー・サービス株式会社より取得した、前々期末時点においては2018年6月末日を、前期末時点においては2018年12月末日を、当期末時点においては2019年6月末日をそれぞれ価格時点とする各バリュエーションレポートに記載された当該発電所の評価額から本投資法人が算出した中間値をいいます。以下同じです。

d 資金調達の概要

当期におきましては、2019年3月に合計700百万円の資金の借入れを行いました。一方で当期末において約定弁済を行い、当期末時点の借入金は、23,513百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合（期末総資産有利子負債）については、51.1%となりました。

e 業績及び分配の概要

上記運用の結果、主に天候不順による影響を受けましたが、当期の業績は営業収益2,185百万円、営業利益817百万円、経常利益711百万円、当期純利益710百万円となりました。

分配金については、本投資法人の規約第47条第1項に定める金銭の分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当される金額を超えるものとします。

また、利益超過分配金は、原則として本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。

金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再エネ発電設備より生み出されたフリー・キャッシュ・フロー（以下「FCF」といいます。）のうち、デット投資家に帰属するキャッシュ・フローを控除した残余のキャッシュ・フロー、すなわちエクイティ投資家に帰属する正味キャッシュ・フロー（以下「NCF」といいます。なお、NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）に

ついて、NCF額に対し毎期本投資法人が決定する一定比率（以下「ペイアウトレシオ」といい、第4期については48.0%です。）を乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。

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

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

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

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

かかる方針により、当期の予測NCFの額である1,758,007,291円の48.0%に相当する金額843,843,500円を当期の分配金として分配することとし、そのうち利益分配金710,446,870円を控除した133,396,630円が利益超過分配金となります。なお、投資口1口当たりの分配金は、3,650円となります。

#### （次期の見通し）

##### a 今後の運用見通し

2018年の秋に景気の「山」をつけて既に後退局面に入っていると考えられる日本経済については、①東京五輪関連施設を含む設備投資が既に一巡し、②2019年10月に消費税率の引き上げも予定されており、今後は景気が下押しする可能性に留意する必要があります。米国の景気は、ユーロ圏や中国の後を追う形で減速が明確になる可能性が高く、近い将来の景気後退局面入りを市場は警戒しており、米国利上げ局面終了・利下げ観測の強まりを背景とする円高ドル安進行の可能性にも注意を要します。

再エネ発電設備のうち太陽光発電設備を取り巻く環境につきましては、上記「（当期の概況） b 投資環境」に記載のとおり、2018年12月5日に、事業用太陽光発電の未稼働案件について、再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担の抑制との両立を図るため、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とともに、早期の運転開始を担保するための措置が講じられました。

また、太陽光等の再生可能エネルギー事業者に対して、一時的な発電停止を求めた「出力制御」が2018年10月以降に九州電力管内で実施されましたが、今後も再エネ導入量が拡大すると、九州地方以外でも、東北地方や中国地方等で出力制御が実施される可能性も生じています。一方、経済産業省は出力制御をできるだけ減らす対策として、太陽光等の再生可能エネルギーの電力を広い地域で効率的に利用するため、北海道・東北間と、東北・東京間を結ぶ地域間の連係線の増強を計画しています。また、出力制御の対象を広げることで必要な制御量を確保し、一事業者当たりの負担を軽減させる目的で、太陽光発電の出力制御の対象を、「当面は出力制御の対象外」とされてきた旧ルールの適用下にある500kW未満の太陽光発電設備（10kW未満を除く）についても、出力制御の対象とする方針を示しました。再エネ全体の制御量低減に加えて、発電事業者の機会損失の低減や人件費の削減にも資する出力制御に係るオンライン化の促進にも取り組むといわれています。

##### b 今後の運用方針

##### （i）外部成長戦略

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

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

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

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

(ii) 内部成長戦略

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

スポンサー・グループのグローバルモニタリングプラットフォームを生かした高い運営管理能力により早期に発電設備の不具合を発見し修理することで、発電ロスの低減を目指すとともに、運用資産の適切な修繕・設備更新を実施し、中長期的な視点から資産価値の維持・向上を図り、中長期的な収益の安定を図ります。

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

(iii) 財務戦略

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

c 運用状況の見通し

2019年12月期（2019年7月1日～2019年12月31日）、2020年6月期（2020年1月1日～2020年6月30日）及び2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。運用状況の前提条件につきましては、以下記載の「2019年12月期（2019年7月1日～2019年12月31日）、2020年6月期（2020年1月1日～2020年6月30日）及び2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金は含ま ない。)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含 む。)
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円	円
2019年 12月期	2,213	797	671	671	2,903	747	3,650
2020年 6月期	2,130	737	615	614	2,659	991	3,650
2020年 12月期	2,202	807	687	687	2,973	677	3,650

d 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

2019年12月期（2019年7月1日～2019年12月31日）2020年6月期（2020年1月1日～2020年6月30日）  
及び2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019年12月期（第5期）：2019年7月1日～2019年12月31日（184日）</li> <li>2020年6月期（第6期）：2020年1月1日～2020年6月30日（182日）</li> <li>2020年12月期（第7期）：2020年7月1日～2020年12月31日（184日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>2019年6月末日現在保有している20物件（以下「保有資産」といいます。）の太陽光発電設備等を保有していることを前提としています。</li> <li>運用状況の予想にあたっては、2020年12月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有資産の処分等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には新規資産の取得若しくは保有資産の処分等により変動す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は本日現在効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、以下の①基本賃料及び②実績連動賃料の合計により算出しており、2019年12月期に2,213百万円、2020年6月期に2,130百万円、2020年12月期に2,202百万円を、それぞれ見込んでいます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①基本賃料 <p>各保有資産について、本管理会社が保有している、太陽光発電設備のシステム、発電量評価、太陽光発電設備に係る各種契約の評価及び継続性（性能劣化・環境評価）の評価等に関するイー・アンド・イーズソリューションズ株式会社作成のテクニカルレポート（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された各月の発電量予測値（P50）（注1）に一定料率（100-Y）%を乗じた値（注2）に対し、70%を乗じ、更に当該保有資産に適用される買取価格を乗じて得られる金額</p> </li> <li>②実績連動賃料 <p>各保有資産について、各月の実際の発電量に一定料率（100-Y）%を乗じた値（注2）に対し、当該保有資産に適用される買取価格を乗じて得られる金額から上記基本賃料額を控除した金額（なお、負の値になるときはゼロとします。）</p> <p>（注1）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセントイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。以下同じです。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいいます。以下同じです。</p> <p>（注2）当該値は、賃借人運営費用及びオペレーター報酬相当額としてのY%を乗じた値を控除した値です。保有資産及び取得予定資産毎に、Yの水準は異なります。</p> </li> </ul> </li> <li>本予想においては、実際の発電量が、発電量予測値（P50）となることを前提として算出しています。実際の太陽光発電設備の発電量は日射量に応じて変動するものであり、本予想は、実際の発電量が、発電量予測値（P50）と一致することを保証するものではありません。</li> <li>賃貸事業収益については、賃貸借契約の解除、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> <li>保有資産の賃貸借契約について、賃貸借契約の定めに従った更新がなされ、更新後の賃料条件が、現行の賃貸借契約上において効力を有する予定の賃貸借契約上原則とされている条件どおりであることを前提としています。</li> </ul>



項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主たる営業費用である取得資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、保有資産については過去の実績値をベースに、過去の実績値及び各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しており、2019年12月期に593百万円、2020年6月期に570百万円、2020年12月期に570百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・ 保有資産にかかる賃貸事業費用のうち固定資産税については、2019年12月期に3百万円、2020年6月期に3百万円、2020年12月期に4百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・ 太陽光発電設備等の修繕費は、テクニカルレポートを勘案の上、本管理会社が計画した金額をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく太陽光発電設備等の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> <li>・ 太陽光発電設備等の保守管理費用は2019年12月期に142百万円、2020年6月期に141百万円、2020年12月期に141百万円を見込んでいます。</li> <li>・ 保有資産に係る敷地に関する借地料は2019年12月期に35百万円、2020年6月期に35百万円、2020年12月期に35百万円を、それぞれ見込んでいます。</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12月期に822百万円、2020年6月期に822百万円、2020年12月期に824百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支払利息その他融資関連費用として、2019年12月期に124百万円、2020年6月期に120百万円、2020年12月期において118百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本日現在、本投資法人においては23,513百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、約定により、2019年12月末日に643百万円を、2020年6月末日に642百万円を、2020年12月末日に668百万円を、それぞれ返済することを前提としています。</li> <li>・ 2019年12月期末の有利子負債比率は49.0%程度、2020年6月期末の有利子負債比率は48.5%程度、2020年12月期末の有利子負債比率は48.0%程度を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・ 有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率＝有利子負債総額÷資産総額×100</li> </ul>

項目	前提条件
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231,190口を前提とし、2020年12月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。</li> <li>1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は、2019年12月期、2020年6月期及び2020年12月期の予想期末発行済投資口数である231,190口により算出しています。</li> </ul>
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分配することを前提として算出しています。</li> <li>賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない。）は変動する可能性があります。</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、原則として本投資法人の規約及び本管理会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。</li> <li>金銭の分配を行う営業期間において、本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備より生み出されたフリー・キャッシュ・フロー（以下「FCF」といいます。）（注1）のうち、デット投資家に帰属するキャッシュ・フローを控除した残余のキャッシュ・フロー、すなわちエクイティ投資家に帰属する正味キャッシュ・フロー（以下「NCF」といいます。なお、NCFの算出に際しては、前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額も考慮に入れることとしています。）（注2）について、NCF額に対し毎期本投資法人が決定する一定比率を乗じた額を目途として、金銭の分配を実施する方針です。また、当該方針を実現するため、利益の範囲からの金銭の分配に加えて、利益超過分配を毎営業期間継続的に実施する方針であり、当該方針に従った金銭の分配を行うことを前提としています。</li> <li>本投資法人は2019年12月期、2020年6月期、2020年12月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）については、3,650円程度の水準を安定的に維持することとしており、そのうち利益超過分配金は、2019年12月期は747円、2020年6月期は991円、2020年12月期は677円を想定しております。かかる利益超過分配金を含む分配金については、上述の通り期初時点の当該期の予想NCFに対して一定の比率を乗じた額を目途としております。この比率は毎期初に当該期の予想NCFの状況を鑑みて決定しており、2019年12月期は82.0%を想定しています。</li> <li>経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。</li> <li>なお、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に、手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。</li> </ul> <p>（注1）対象営業期間の「FCF」は、以下の計算式により算出します。  「FCF」＝「賃料収入総額」－（「賃貸事業支出等」＋「運用資産に対する資本的支出」）  なお、賃貸事業支出等には、本投資法人の対象営業期間における運用資産に係る賃貸事業支出のみならず、本管理会社や一般事務受託者に支払う報酬等の本投資法人の運営に必要なすべての現金支出（ただし、有利子負債に係る利息や融資関連費用等の金融費用は除きます。）を含みます。</p> <p>（注2）対象営業期間の「NCF」は、以下の計算式により算出します。  「NCF」＝「FCF」－（「有利子負債に係る支払利息等」＋「有利子負債に係る毎期弁済額」）＋前営業期間までの配当控除後のNCFの残額の合計額</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</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）投資リスク

2019年3月29日付で提出された有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2018年12月31日)	当期 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,222,807	2,466,624
営業未収入金	208,913	426,756
前払費用	107,714	71,805
未収消費税等	793,148	-
その他	685	215
流動資産合計	4,333,268	2,965,401
固定資産		
有形固定資産		
構築物	797,621	835,726
減価償却累計額	△28,399	△45,417
構築物（純額）	769,221	790,308
機械及び装置	37,427,871	38,610,034
減価償却累計額	△1,405,797	△2,191,437
機械及び装置（純額）	36,022,074	36,418,597
工具、器具及び備品	505,287	521,176
減価償却累計額	△22,181	△32,570
工具、器具及び備品（純額）	483,106	488,605
土地	4,309,021	4,466,771
建設仮勘定	6,244	-
有形固定資産合計	41,589,667	42,164,283
無形固定資産		
借地権	494,487	512,411
ソフトウェア	2,763	2,746
無形固定資産合計	497,250	515,158
投資その他の資産		
長期前払費用	324,500	307,424
繰延税金資産	12	12
長期預金	7,800	7,800
差入保証金	21,021	21,021
投資その他の資産合計	353,333	336,258
固定資産合計	42,440,252	43,015,700
資産合計	46,773,521	45,981,101
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	25,290	26,344
1年内返済予定の長期借入金	1,239,176	1,286,149
未払金	56,317	83,003
未払費用	73,449	112,673
未払法人税等	857	868
未払消費税等	-	49,904
預り金	5,246	1,750
流動負債合計	1,400,337	1,560,694
固定負債		
長期借入金	23,057,919	22,227,007
固定負債合計	23,057,919	22,227,007
負債合計	24,458,257	23,787,702
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	22,050,175	22,050,175
出資総額控除額	△147,209	△567,281
出資総額（純額）	21,902,965	21,482,893
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	412,298	710,506

剰余金合計	412,298	710,506
投資主資本合計	22,315,263	22,193,399
純資産合計	※1 22,315,263	※1 22,193,399
負債純資産合計	46,773,521	45,981,101

## （2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）	当期 （自 2019年1月1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 1,785,374	※1 2,185,392
営業収益合計	1,785,374	2,185,392
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 1,035,958	※1 1,234,114
資産運用報酬	43,934	55,979
一般事務委託手数料	17,066	18,945
役員報酬	2,400	2,400
租税公課	1,346	399
その他営業費用	39,928	56,352
営業費用合計	1,140,634	1,368,191
営業利益	644,739	817,201
営業外収益		
受取利息	17	15
受取保険金	18,815	27,146
還付加算金	1,942	1,355
営業外収益合計	20,775	28,517
営業外費用		
支払利息	97,912	106,345
融資関連費用	103,408	28,083
投資口交付費	51,132	-
営業外費用合計	252,452	134,428
経常利益	413,062	711,290
税引前当期純利益	413,062	711,290
法人税、住民税及び事業税	860	870
法人税等調整額	14	0
法人税等合計	874	870
当期純利益	412,187	710,419
前期繰越利益	110	86
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	412,298	710,506

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）

(単位：千円)

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

当期（自 2019年1月1日 至 2019年6月30日）

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本 合計	
	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	22,050,175	△147,209	21,902,965	412,298	412,298	22,315,263	22,315,263
当期変動額							
利益超過分配	-	△420,072	△420,072	-	-	△420,072	△420,072
剰余金の配当	-	-	-	△412,211	△412,211	△412,211	△412,211
当期純利益	-	-	-	710,419	710,419	710,419	710,419
当期変動額合計	-	△420,072	△420,072	298,208	298,208	△121,864	△121,864
当期末残高	※1 22,050,175	△567,281	21,482,893	710,506	710,506	22,193,399	22,193,399

## （4）金銭の分配に係る計算書

	前期 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当期 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
I 当期末処分利益	412,298,211円	710,506,353円
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	420,072,230円	133,396,630円
III 分配金の額	832,284,000円	843,843,500円
(投資口1口当たりの分配金の額)	(3,600)円	(3,650)円
うち利益分配額	412,211,770円	710,446,870円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,783)円	(3,073)円
うち利益超過分配金	420,072,230円	133,396,630円
(うち1口当たり利益超過分配金)	(1,817)円	(577)円
IV 次期繰越利益	86,441円	59,483円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第47条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益412,298,211円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額412,211,770円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第47条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である713,524,700円の58.9%に相当する金額420,072,230円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金を3,600円としました。</p>	<p>本投資法人の規約第47条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益710,506,353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710,446,870円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第47条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である813,434,738円の16.4%に相当する金額133,396,630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3,650円としました。</p>

(注) 利益超過分配金は、原則として本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。

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

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

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

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

かかる方針により、前期の予測NCFの額である1,052,089,734円の79.1%に相当する金額832,284,000円を前期の分配金として分配し、そのうち利益分配金412,211,770円を控除した420,072,230円が利益超過分配金となりました。



また、当期の予測NCFの額である1,758,007,291円の48.0%に相当する金額843,843,500円を当期の分配金として分配することとし、そのうち利益分配金710,446,870円を控除した133,396,630円が利益超過分配金となります。

## （5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）	当期 （自 2019年1月1日 至 2019年6月30日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	413,062	711,290
減価償却費	713,524	813,434
投資口交付費	51,132	-
受取利息	△17	△15
支払利息	97,912	106,345
営業未収入金の増減額（△は増加）	109,517	△217,843
未収消費税等の増減額（△は増加）	1,316,672	793,148
未払消費税等の増減額（△は減少）	-	49,904
前払費用の増減額（△は増加）	△92,669	35,909
長期前払費用の増減額（△は増加）	△94,581	17,075
営業未払金の増減額（△は減少）	7,073	1,053
未払金の増減額（△は減少）	13,846	26,686
未払費用の増減額（△は減少）	△6,021	39,839
その他	3,228	△3,024
小計	2,532,681	2,373,805
利息の受取額	17	15
利息の支払額	△96,340	△106,961
法人税等の支払額	△1,468	△859
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,434,890	2,265,998
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△7,800	-
有形固定資産の取得による支出	△11,679,932	△1,387,663
無形固定資産の取得による支出	△4,885	△18,294
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,692,617	△1,405,958
<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	8,850,000	700,000
長期借入金の返済による支出	△2,656,191	△1,483,938
投資口の発行による収入	4,734,625	-
投資口交付費の支出	△51,132	-
分配金の支払額	△280,936	△412,211
利益超過分配金の支払額	△147,209	△420,072
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,449,154	△1,616,222
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,191,427	△756,182
現金及び現金同等物の期首残高	2,031,379	3,222,807
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,222,807	※1 2,466,624

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 構築物 22年～25年 機械及び装置 22年～25年 工具、器具及び備品 22年～25年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 ソフトウェア 5年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税の処理方法 保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる、「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。 当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は6,063千円です。</p>
<p>3. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規定に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
<p>5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>

（8）財務諸表に関する注記

[貸借対照表に関する注記]

※1 投信法第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

前 期 (2018年12月31日)	当 期 (2019年6月30日)
50,000	50,000

## [損益計算書に関する注記]

## ※1 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前 期 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当 期 (自 2019年1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)	1,322,669	1,478,843
(実績連動賃料)	462,578	706,346
(付帯収入)	127	202
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	1,785,374	2,185,392
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(管理委託費)	127,128	144,616
(修繕費)	2,055	8,560
(公租公課)	154,262	217,138
(水道光熱費)	-	-
(保険料)	12,900	17,023
(減価償却費)	713,168	813,047
(支払地代)	26,444	33,727
(その他賃貸費用)	-	-
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,035,958	1,234,114
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	749,416	951,278

## [投資主資本等変動計算書に関する注記]

## ※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前 期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日	当 期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	231,190口	231,190口

## [キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日	当期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
現金及び預金	3,222,807	2,466,624
現金及び現金同等物	3,222,807	2,466,624

## [リース取引に関する注記]

オペレーティング・リース（貸主側）

未経過リース料

(単位:千円)

	前期 (2018年12月31日)	当期 (2019年6月30日)
1年内	2,957,963	3,039,681
1年超	48,222,398	48,276,834
合計	51,180,362	51,316,516

## [金融商品に関する注記]

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

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

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2018年12月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

(単位：千円)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項  
資産

(1) 現金及び預金 (2) 営業未収入金

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

(3) 長期預金

定期預金であり、新規に預け入れを行った場合に想定される預金金利と約定金利との間に大きな変動がなく、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負債

(4) 1年内返済予定の長期借入金 (5) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(6) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

2019年6月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,466,624	2,466,624	-
(2) 営業未収入金	426,756	426,756	-
(3) 長期預金	7,800	7,800	-
資産合計	2,901,181	2,901,181	-
(4) 1年内返済予定の長期借入金	1,286,149	1,287,698	1,548
(5) 長期借入金	22,227,007	22,491,852	264,844
負債合計	23,513,157	23,779,551	266,393
(6) デリバティブ取引	-	-	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

資産

（1）現金及び預金 （2）営業未収入金

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

（3）長期預金

定期預金であり、新規に預け入れを行った場合に想定される預金金利と約定金利との間に大きな変動がなく、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。

負債

（4）1年内返済予定の長期借入金 （5）長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

（6）デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）金銭債権の決算日（2018年12月31日）後の償還予定額

（単位：千円）

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

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
（1）現金及び預金	2,466,624	-	-	-	-	-
（2）営業未収入金	426,756	-	-	-	-	-
（3）長期預金	-	7,800	-	-	-	-
合計	2,893,381	7,800	-	-	-	-

（注3）借入金の決算日（2018年12月31日）後の返済予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
（4）1年内返済予定の 長期借入金	1,239,176	-	-	-	-	-
（5）長期借入金	-	2,122,610	1,995,867	1,275,305	1,292,889	16,371,247
合計	1,239,176	2,122,610	1,995,867	1,275,305	1,292,889	16,371,247

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
（4）1年内返済予定の 長期借入金	1,286,149	-	-	-	-	-
（5）長期借入金	-	2,053,702	1,862,492	1,286,533	1,285,273	15,739,005
合計	1,286,149	2,053,702	1,862,492	1,286,533	1,285,273	15,739,005

[有価証券に関する注記]

前期（2018年12月31日）

該当事項はありません。

当期（2019年6月30日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2018年12月31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12月31日）

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	22,603,027	21,411,430	(注)	-

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(注1) (4) 1年内返済予定の長期借入金及び(5) 長期借入金の時価」に含めて記載しています。

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	22,012,204	20,811,569	(注)	-

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(注1) (4) 1年内返済予定の長期借入金及び(5) 長期借入金の時価」に含めて記載しています。

[退職給付に関する注記]

前期（2018年12月31日）

該当事項はありません。

当期（2019年6月30日）

該当事項はありません。



## [税効果会計に関する注記]

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 2018年12月31日	当期 2019年6月30日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	12	12
繰延税金資産合計	12	12
繰延税金資産の純額	12	12

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

	前期 2018年12月31日	当期 2019年6月30日
法定実効税率	31.51%	31.51%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.45%	△31.47%
その他	0.15%	0.08%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.21%	0.12%

## [持分法損益等に関する注記]

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

当期（自 2019年1月1日 至 2019年6月30日）  
該当事項はありません。

## [関連当事者との取引に関する注記]

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

当期（自 2019年1月1日 至 2019年6月30日）  
該当事項はありません。

## [資産除去債務に関する注記]

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

当期（自 2019年1月1日 至 2019年6月30日）  
該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位：千円)

	前期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日	当期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	31,110,561	42,077,910
期中増減額（注3）	10,967,348	598,784
期末残高	42,077,910	42,676,695
期末評価額（注4）	47,099,500	50,026,000

(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す。

(注3) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主要な増加理由は、太陽光発電設備3発電所（11,651,820千円）の取得によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（713,168千円）の計上によるものです。

当期の主要な増加理由は、太陽光発電設備2発電所（1,357,292千円）の取得によるものであり、主要な減少理由は減価償却費（813,047千円）の計上によるものです。

(注4) PwCサステナビリティ合同会社より取得した2018年12月31日及び2019年6月30日、並びにEYトランザクション・アドバイザー・サービス株式会社より取得した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41条第1項に従い算出した中間値の合計額を記載しております。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する2018年12月期（第3期）及び2019年6月期（第4期）における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2018年7月1日 至 2018年12月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

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

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

## (3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

当期（自 2019年1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・サービスの外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため記載を省略しています。

## (2) 地域ごとの情報

## ① 営業収益

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

## ② 有形固定資産

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

## (3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ティーダ・パワー01合同会社	2,038,531	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
CLEAN ENERGIES XXI合同会社	99,893	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
ユニバージー01合同会社	17,006	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業
CLEAN ENERGIES SOLUTIONS株式会社	29,758	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業

## [1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日	当期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
1口当たり純資産額	96,523円	95,996円
1口当たり当期純利益	1,932円	3,072円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 2018年7月1日 至 2018年12月31日	当期 自 2019年1月1日 至 2019年6月30日
当期純利益（千円）	412,187	710,419
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）	412,187	710,419
期中平均投資口数（口）	213,246	231,190

## [重要な後発事象に関する注記]

該当事項はありません。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降の発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（純額） （注1）（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017年5月18日	私募設立	1,500	1,500	150	150	（注2）
2017年10月27日	公募増資	177,800	179,300	16,891	17,041	（注3）
2017年11月28日	第三者割当増資	2,890	182,190	274	17,315	（注4）
2018年9月5日	公募増資	46,667	228,857	4,509	21,824	（注5）
2018年9月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	-	228,857	△147	21,677	（注6）
2018年10月4日	第三者割当増資	2,333	231,190	225	21,902	（注7）
2019年3月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	-	231,190	△420	21,482	（注8）

（注1）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

（注2）本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。設立時における投資口の引受けの申込者は、カナディアン・ソーラー・プロジェクト株式会社です。

（注3）1口当たり発行価格100,000円（発行価額95,000円）で、特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

（注4）1口当たり発行価格95,000円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行を行いました。

（注5）1口当たり発行価格102,180円（発行価額96,625円）で、特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

（注6）2018年8月14日開催の本投資法人役員会において、第2期（2018年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり808円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2018年9月14日よりその支払を開始しました。

（注7）1口当たり発行価額96,625円で、特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当する目的で、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による新投資口の発行を行いました。

（注8）2019年2月15日開催の本投資法人役員会において、第3期（2018年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,817円の利益を超える金銭の分配の（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、2019年3月14日よりその支払を開始しました。

## 3. 参考情報

## (1) 投資状況

(2019年6月30日現在)

資産の種類	地域等による区分 （注1）	保有総額 （注2）（千円）	資産総額に対する比率 （注3）（%）
再生可能エネルギー 発電設備	北海道・東北地方	1,040,655	2.3
	関東地方	2,461,223	5.4
	東海地方	1,418,596	3.1
	中国・四国地方	10,484,457	22.8
	九州地方	22,292,578	48.5
小計		37,697,511	82.0

不動産	北海道・東北地方	48,970	0.1
	関東地方	647,430	1.4
	東海地方	63,309	0.1
	中国・四国地方	522,185	1.1
	九州地方	3,184,875	6.9
小計		4,466,771	9.7
借地権	北海道・東北地方	17,924	0.0
	関東地方	59,197	0.1
	東海地方	41,423	0.1
	中国・四国地方	3,415	0.0
	九州地方	390,450	0.8
小計		512,411	1.1
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道・東北地方	1,107,550	2.4
	関東地方	3,167,851	6.9
	東海地方	1,523,330	3.3
	中国・四国地方	11,010,058	23.9
	九州地方	25,867,904	56.3
小計		42,676,695	92.8
再生可能エネルギー発電設備等合計		42,676,695	92.8
預金・その他資産		3,304,406	7.2
資産総額（注2）		45,981,101	100.0

	金額（千円）	資産総額に対する比率 （注3）（%）
負債総額	23,787,702	51.7
純資産総額	22,193,399	48.3

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

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

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

（注2）2019年6月30日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

（注3）小数第2位を四捨五入して記載しています。

## （2）投資資産

## ①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

## ②投資不動産物件

該当事項はありません。

## ③その他投資資産の主要なもの

## a. 再生可能エネルギー発電設備等の概要

2019年6月30日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

物件番号	分類	物件名称	所在地	敷地面積 (㎡)	調達価格 (円/kwh)	認定日	調達期間 満了日
S-01	太陽光発電設備等	CS志布志市発電所	鹿児島県志布志市志布志町帖字石踊	19,861	40	2013年 2月26日	2034年 9月16日
S-02	太陽光発電設備等	CS伊佐市発電所	鹿児島県伊佐市大口下殿字吹田	22,223	40	2013年 2月26日	2035年 6月8日
S-03	太陽光発電設備等	CS笠間市発電所	茨城県笠間市大郷戸字立石	42,666 (注1)	40	2013年 1月25日	2035年 6月25日
S-04	太陽光発電設備等	CS伊佐市第二発電所	鹿児島県伊佐市大口白木字山神	31,818	36	2013年 10月2日	2035年 6月28日
S-05	太陽光発電設備等	CS湧水町発電所	鹿児島県始良郡湧水町木場字池迫	25,274	36	2014年 3月14日	2035年 8月20日
S-06	太陽光発電設備等	CS伊佐市第三発電所	鹿児島県伊佐市菱刈南浦字中木場	40,736	40	2013年 2月26日	2035年 9月15日
S-07	太陽光発電設備等	CS笠間市第二発電所	茨城県笠間市大郷戸字馬乗耕地	53,275	40	2013年 1月25日	2035年 9月23日
S-08	太陽光発電設備等	CS日出町発電所	大分県速見郡日出町大字藤原字下相原	30,246	36	2013年 7月16日	2035年 10月12日
S-09	太陽光発電設備等	CS芦北町発電所	熊本県葦北郡芦北町大字大川内字シノメ	45,740	40	2013年 2月26日	2035年 12月10日
S-10	太陽光発電設備等	CS南島原市発電所（東）、同発電所（西）	長崎県南島原市深江町乙字鬼石	56,066	40	2013年2月26日（東） 2013年2月26日（西）	2035年12月24日（東） 2036年1月28日（西）
S-11	太陽光発電設備等	CS皆野町発電所	埼玉県秩父郡皆野町大字三沢字長林	44,904	32	2014年 12月11日	2036年 12月6日
S-12	太陽光発電設備等	CS函南町発電所	静岡県田方郡函南町田代字大田原	41,339	36	2014年 3月31日	2037年 3月2日
S-13	太陽光発電設備等	CS益城町発電所	熊本県上益城郡益城町大字上陳字新道	638,552 (注2)	36	2013年 10月24日	2037年 6月1日
S-14	太陽光発電設備等	CS郡山市発電所	福島県郡山市熱海町高玉字鍋倉	30,376 (注1)	32	2015年 2月27日	2036年 9月15日
S-15	太陽光発電設備等	CS津山市発電所	岡山県津山市新野山形字割石	31,059	32	2014年 9月26日	2037年 6月29日
S-16	太陽光発電設備等	CS恵那市発電所	岐阜県恵那市長島町久須見字落瀬	37,373	32	2015年 2月24日	2037年 9月12日

S-17	太陽光発電設備等	CS大山町発電所 (A)、同発電所 (B)	鳥取県西伯郡大山町豊房字馬越背 (A) 鳥取県西伯郡大山町豊房字上河原 (B)	452,760 (注3)	40	2013年2月22日 (A) 2013年2月28日 (B)	2037年8月9日
S-18	太陽光発電設備等	CS高山市発電所	岐阜県高山市新宮町	16,278 (注1)	32	2015年1月30日	2037年10月9日
S-19	太陽光発電設備等	CS美里町発電所	埼玉県児玉郡美里町	25,315	32	2015年1月6日	2037年3月26日
S-20	太陽光発電設備等	CS丸森町発電所	宮城県伊具郡丸森町	65,306 (注4)	36	2014年2月28日	2038年7月12日

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

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

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

(注4) 当該面積は、発電所事業用、自営線用地及びアクセス通路において、地上権用地面積のみ対象としており、地役権用地面積は含まれていません。



物件番号	物件名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格 (百万円) (注1)	期末評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の 資産の価値の 評価に関する事 項(百万円) (注3) (上段:設備) (下段:不動産)	当期末帳簿 価額 (百万円) (注4)
S-01	CS志布志市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	540	607	472	520
						135	
S-02	CS伊佐市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	372	408	387	355
						21	
S-03	CS笠間市発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	907	1,082	815	875
						267	
S-04	CS伊佐市第二発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	778	847	808	737
						38	
S-05	CS湧水町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	670	730	698	636
						31	
S-06	CS伊佐市第三発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	949	1,033	973	899
						59	
S-07	CS笠間市第二発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	850	923	874	800
						49	
S-08	CS日出町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	1,029	1,111	1,069	973
						41	
S-09	CS芦北町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	989	1,081	1,041	937
						39	
S-10	CS南島原市発電所（東）、 同発電所（西）	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	1,733	1,988	1,909	1,644
						78	
S-11	CS皆野町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	1,018	1,173	909	1,007
						264	
S-12	CS函南町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	514	593	551	490
						41	
S-13	CS益城町発電所	ティーダ・パワー01 合同会社	九州電力株式会社	20,084	23,465	20,195	19,165
						3,270	
S-14	CS郡山市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	東北電力株式会社	246	272	222	246
						50	

S-15	CS津山市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	中国電力株式会社	746	817	690	772
						127	
S-16	CS恵那市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	中部電力株式会社	757	868	832	702
						36	
S-17	CS大山町発電所(A)、同発電所(B)	ティーダ・パワー01合同会社(注5)	中国電力株式会社	10,447	11,310	10,960	10,237
						350	
S-18	CS高山市発電所	ティーダ・パワー01合同会社	中部電力株式会社	326	359	298	329
						61	
S-19	CS美里町発電所	ユニバージー01合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	470	488	365	484
						123	
S-20	CS丸森町発電所	CLEAN ENERGIES SOLUTIONS 株式会社	東北電力株式会社	850	866	848	860
						17	
合 計				44,281	50,026	44,925	42,676
						5,100	

- (注1) 「取得価格」は、取得資産に係る各発電設備等売買契約書に記載された各売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。）を記載しています。
- (注2) 期末評価価値は、S-01からS-18までの発電所はPwCサステナビリティ合同会社が、S-19並びにS-20発電所は、EYトランザクション・アドバイザー・サービス株式会社がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項に従い算出した中間値を記載しております。
- (注3) インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項の上段には、上記（注2）の期末評価額より、大和不動産鑑定株式会社が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生可能エネルギー発電設備の評価額を記載しており、下段には、大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を記載しています。不動産には不動産の地上権も含まれます。
- (注4) 当期末帳簿価額は、再生可能エネルギー発電設備の当期末帳簿価額を記載しています。
- (注5) CS大山町発電所(A)、同発電所(B)の認定事業者であったCLEAN ENERGIES XXI合同会社は、2019年3月19日付でティーダ・パワー01合同会社を存続法人とする合併を行っています。

b. 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況  
第4期（自 2019年1月1日 至 2019年6月30日）

（単位：千円）

物件番号	ポートフォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名		CS志布志市 発電所	CS伊佐市 発電所	CS笠間市 発電所	CS伊佐市第二 発電所	CS湧水町 発電所
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入						
基本賃料	1,478,843	18,727	14,313	35,327	29,510	26,827
実績連動賃料	706,346	6,605	5,648	17,266	10,641	5,533
付帯収入	202	-	-	202	-	-
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入（小計A）	2,185,392	25,332	19,961	52,796	40,152	32,361
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用						
公租公課	217,138	2,254	1,699	3,791	3,768	3,277
（うち固定資産税等）	217,138	2,254	1,699	3,791	3,768	3,277
（うちその他諸税）	-	-	-	-	-	-
諸経費	203,928	1,907	2,261	3,277	5,236	3,987
（うち管理委託料）	144,616	1,701	1,299	2,931	2,866	2,425
（うち修繕費）	8,560	-	-	-	458	-
（うち水道光熱費）	-	-	-	-	-	-
（うち保険料）	17,023	205	168	346	320	298
（うち支払地代）	33,727	-	794	-	1,590	1,263
（うちその他賃貸費用）	-	-	-	-	-	-
減価償却費	813,047	9,459	7,835	14,462	16,449	14,242
（うち構築物）	17,018	447	256	324	306	582
（うち機械及び装置）	785,639	8,970	7,561	14,104	16,101	13,425
（うち工具、器具及び備品）	10,389	41	17	33	41	235
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用（小計B）	1,234,114	13,621	11,796	21,532	25,454	21,507
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益（A-B）	951,278	11,711	8,165	31,264	14,697	10,853

（単位：千円）

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名	CS伊佐市第三 発電所	CS笠間市第二 発電所	CS日出町発電所	CS芦北町発電所	CS南島原市 発電所
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入					
基本賃料	35,695	34,897	37,949	35,753	63,488
実績連動賃料	12,165	16,386	15,805	12,815	27,370
付帯収入	-	-	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸収入（小計A）	47,860	51,284	53,755	48,568	90,859
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用					
公租公課	4,494	4,304	5,167	4,879	8,533
（うち固定資産税等）	4,494	4,304	5,167	4,879	8,533
（うちその他諸税）	-	-	-	-	-
諸経費	5,551	6,964	5,622	5,337	11,314
（うち管理委託料）	3,080	3,532	3,562	3,249	6,502
（うち修繕費）	84	700	-	-	-
（うち水道光熱費）	-	-	-	-	-
（うち保険料）	349	335	419	406	551
（うち支払地代）	2,036	2,396	1,639	1,681	4,260
（うちその他賃貸費用）	-	-	-	-	-
減価償却費	19,784	17,604	22,066	20,207	35,224
（うち構築物）	290	247	835	1,441	739
（うち機械及び装置）	19,443	17,314	21,116	18,514	34,235
（うち工具、器具及び備品）	51	42	114	252	248
再生可能エネルギー発電設備等 の賃貸費用（小計B）	29,830	28,873	32,855	30,424	55,071
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益（A-B）	18,030	22,410	20,899	18,144	35,787

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名	CS皆野町発電所	CS函南町発電所	CS益城町発電所	CS郡山市発電所	CS津山市発電所
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入					
基本賃料	35,519	19,644	664,560	8,085	24,444
実績連動賃料	15,005	9,060	247,774	5,215	12,668
付帯収入	-	-	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入（小計A）	50,525	28,705	912,334	13,300	37,113
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用					
公租公課	4,412	2,398	96,650	1,298	3,901
（うち固定資産税等）	4,412	2,398	96,650	1,298	3,901
（うちその他諸税）	-	-	-	-	-
諸経費	3,953	3,735	68,918	990	10,045
（うち管理委託料）	3,372	1,840	61,168	883	2,727
（うち修繕費）	178	42	-	-	7,096
（うち水道光熱費）	-	-	-	-	-
（うち保険料）	402	198	7,703	106	221
（うち支払地代）	-	1,653	45	-	-
（うちその他賃貸費用）	-	-	-	-	-
減価償却費	16,132	9,662	344,340	4,191	12,946
（うち構築物）	766	380	3,531	327	365
（うち機械及び装置）	15,366	9,226	332,915	3,864	12,276
（うち工具、器具及び備品）	-	55	7,893	-	304
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用（小計B）	24,499	15,796	509,908	6,479	26,893
再生可能エネルギー発電設備等賃 貸事業損益（A-B）	26,025	12,908	402,426	6,820	10,219

（単位：千円）

物件番号	S-16	S-17	S-18	S-19	S-20
物件名	CS恵那市発電所	CS大山町発電所 (A) (B)	CS高山市発電所	CS美里町発電所	CS丸森町発電所
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入					
基本賃料	26,398	327,901	11,075	10,733	17,989
実績連動賃料	15,982	247,066	5,290	6,273	11,768
付帯収入	-	-	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸収入（小計A）	42,381	574,967	16,365	17,006	29,758
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用					
公租公課	4,344	59,954	2,007	-	-
（うち固定資産税等）	4,344	59,954	2,007	-	-
（うちその他諸税）	-	-	-	-	-
諸経費	4,306	54,498	1,411	877	3,730
（うち管理委託料）	3,115	36,805	1,296	877	1,376
（うち修繕費）	-	-	-	-	-
（うち水道光熱費）	-	-	-	-	-
（うち保険料）	252	4,622	114	-	-
（うち支払地代）	938	13,070	-	-	2,354
（うちその他賃貸費用）	-	-	-	-	-
減価償却費	14,510	214,526	5,496	5,056	8,847
（うち構築物）	589	4,863	344	117	261
（うち機械及び装置）	13,823	208,879	5,139	4,896	8,464
（うち工具、器具及び備品）	97	782	12	41	121
再生可能エネルギー発電設備等の 賃貸費用（小計B）	23,161	328,979	8,915	5,934	12,578
再生可能エネルギー発電設備等賃 貸事業損益（A-B）	19,219	245,988	7,450	11,072	17,179

（注）当期の運用期間は、181日ですが、CS美里町発電所は、2019年3月1日に取得していますので、運用期間は122日です。また、CS丸森町発電所は、2019年3月29日に取得していますので、運用期間は94日です。

（3）資本的支出の予定  
該当事項はありません。

## （4）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支出は以下のとおりです。

インフラ資産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支出金額（千円）
CS津山市発電所 (岡山県津山市)	法面災害対策工事	自 2018年11月5日 至 2019年3月15日	42,403
その他の発電所			12,135
合計			54,539