

2020年5月期 決算短信（インフラファンド）

2020年7月15日

インフラファンド発行者名 ジャパン・インフラファンド投資法人 上 場 取 引 所 東
 コー ド 番 号 9287 URL https://ji-fund.com/
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川上 宏
 管 理 会 社 名 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 川上 宏
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) チーフ・フィナンシャル・ (氏名) 朝谷 健民
 オフィサー
 T E L 03 (6264) 8689

有価証券報告書提出予定日 2020年8月28日

分配金支払開始予定日 2020年8月24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（決算説明動画を配信予定。）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年5月期の運用、資産の状況（2019年10月24日～2020年5月31日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年5月期	382	—	158	—	41	—	40	—

	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5月期	1,182	0.6	0.3	11.0

(注1) ジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）における2020年5月期の計算期間は2019年10月24日から2020年5月31日までの221日間ですが、実質的な資産運用期間の日数は2020年2月21日からの101日間です。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数（34,555口）で除することにより算定しています。また、実際に運用を開始した日である2020年2月21日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数（72,790口）により算出した1口当たり当期純利益は561円です。

(注3) 自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率については、実質的な資産運用期間の開始日である2020年2月21日と2020年5月31日の各時点の自己資本額、総資産額のそれぞれの平均値を用いて算出しています。

(注4) 営業収益、営業利益、経常利益及び当期純利益における%表示は対前期増減率ですが、2020年5月期は第1期であるため該当事項はありません。

(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5月期	557	40	614	45	1,171	85	99.9	0.61

(注1) 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2) 利益超過分配総額は、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) 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2020年5月期においては0.007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
2020年5月期	12,625	6,731	53.3	91,808

(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5月期	△1,033	△10,330	12,418	1,054

2. 2020年11月期の運用状況の予想(2020年6月1日～2020年11月30日)、2021年5月期の運用状況の予想(2020年12月1日～2021年5月31日)及び2021年11月期の運用状況の予想(2021年6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
2020年11月期	606	58.7	237	49.5	175	320.0	175	328.9	2,391	536	2,927
2021年5月期	526	△13.2	113	△51.9	95	△45.6	94	△45.8	1,294	1,601	2,895
2021年11月期	603	14.6	180	57.9	161	69.5	161	69.9	2,200	712	2,912

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2020年11月期) 2,391円、1口当たり予想当期純利益(2021年5月期) 1,294円、
1口当たり予想当期純利益(2021年11月期) 2,200円
想定期末発行済総投資口数 73,320口

※ 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5月期	73,320口
② 期末自己投資口数	2020年5月期	-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21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に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記5ページ記載の④運用の見通し「2020年11月期(2020年6月1日～2020年11月30日)、2021年5月期(2020年12月1日～2021年5月31日)及び2021年11月期(2021年6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。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
①当期の概況	2
a 投資法人の主な推移	2
b 当期の運用実績	2
c 資金調達の概要	3
d 業績及び分配の概要	3
②次期の見通し	3
a 今後の運用見通し	3
b 今後の運用方針	4
c 運用状況の見通し	5
③決算後に生じた事実	5
④運用の見通し	5
(2) 投資リスク	8
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	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	15
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記	16
(9) 発行済投資口の総口数の増減	22
3. 参考情報	23
(1) 投資状況	23
(2) 投資資産	24
①投資有価証券の主要銘柄	24
②投資不動産物件	24
③その他投資資産の主要なもの	24
a. 再生可能エネルギー発電設備等の概要	24
b. 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況	28
c. 運用資産の資本的支出	30

1. 運用状況

（1）運用状況

①当期の概況

a 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2019年10月24日に出資金120百万円（1,200口）で設立され、2019年11月14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145号）。

2020年2月19日に公募による投資口の追加発行（70,500口）を行い、2020年2月20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9287）に上場しました。

同年3月25日には、第三者割当による新投資口の発行（1,620口）を実施しました。この結果、2020年5月31日現在の発行済投資口の総口数は73,320口となっています。

b 当期の運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルスの感染拡大によって経済活動が大きく落ち込みました。諸外国においても、感染拡大防止のためのロックダウン（都市封鎖）が実施される中、工場の稼働停止や店舗休業の影響で、経済活動は急速に悪化しました。国内では3月頃から感染者数が急増し、4月7日から5月25日まで緊急事態宣言が発出されました。感染予防の必要性や部材調達遅延、需要の減少などを背景に、工場の稼働停止や生産調整が行われたことが、業況及び電力需要を下押ししたものと想定されます。

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）を取り巻く環境においては、2018年7月に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」によって、再生可能エネルギーの「主力電力化」が明記され、2030年、2050年に向けた方針が示されました。今後も再生可能エネルギー（注2）の導入推進のための政策が実施されることが期待されます。現に、経済産業省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において、さらなる再生可能エネルギーの導入拡大に向けた政策の方向性についての議論が継続的に行われています。また、前記の「エネルギー基本計画」においては、太陽光発電の発電コストや出力不安定性等による安定供給上の問題について触れられているものの、技術革新や、エネルギーマネジメントの実現等による改善策への取組みを進めることが期待されるとされています。そして、経済産業省総合資源エネルギー調査会基本政策分科会再生可能エネルギー導入促進関連制度改革小委員会が取りまとめた「再生可能エネルギー導入促進関連制度改革小委員会報告書」（2016年2月）においても、国民負担の抑制との両立、特に太陽光発電についてはコスト効率的な導入の必要性が指摘されつつも、再生可能エネルギーの最大限の導入を制度見直しの目的として掲げており、同報告書を受けて立案され、2016年2月9日に国会に提出された再エネ特措法の改正法案の提案理由においても再生可能エネルギー源の利用の促進が掲げられています。以上から、本投資法人は、太陽光発電市場の拡大、ひいては太陽光発電設備等の取得による本投資法人のポートフォリオの拡大を実現する環境がさらに整備されていく可能性があるものと考えています。

このような環境の中、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、一般募集（公募）による新投資口の発行による手取金及び借入金により、2020年2月21日付にて15物件（注3）（合計パネル出力（注4）30.4MW、取得価格合計100.9億円（注5））の太陽光発電設備等を取得し運用を開始しました。

（注1）「再生可能エネルギー発電設備等」とは、i 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項に規定する再生可能エネルギー発電設備（不動産に該当するものを除きます。）、ii 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産、不動産の賃借権及び地上権、並びにiii これらの資産を信託する信託の受益権等の資産をいいます。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）茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

（注4）「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。以下同じです。）にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社（本投資法人の保有資産について「テクニカルレポート」の作成を依頼した業者であり、環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューデリジェンスについて実績を有する会社です。以下同じです。）作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備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、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー（以下「パワコン」又は「PCS」といいます。）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。

（注5）「取得価格」とは、各資産に係る売買契約書に記載された売買代金をいい、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。以下同じです。

c 資金調達概要

本投資法人は、2020年2月19日に公募による投資口の追加発行（70,500口）を行い、翌日、東京証券取引所インフラファンド市場に上場（銘柄コード9287）しました。さらに同年3月25日には、第三者割当による新投資口の発行（1,620口）を実施しました。この結果、当期末時点における出資総額は6,690百万円、発行済投資口の総口数は73,320口となっています。

また、再生可能エネルギー発電設備等15物件の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）に充当するため、2020年2月21日付にて、5,900百万円の資金の借入れを行いました。当期において約定返済（計115百万円）を行った結果、2020年5月末日現在の借入残高は5,785百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は45.8%となりました。

なお、2020年5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。

信用格付機関	名称	格付	格付けの方向性
R&I	発行体格付	A	安定的

d 業績及び分配概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益382百万円、営業利益158百万円、経常利益41百万円、当期純利益40百万円となりました。

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37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。）（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す。また、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残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。

こうした方針の下、当期減価償却費計上額145百万円の約31.0%に相当する45百万円をその他の利益超過分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は、利益分配金557円、その他の利益超過分配金614円、合計1,171円となりました。

②次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済は、新型コロナウイルス感染拡大に伴う企業収益の減少や海外経済の急減速を背景に、中小企業を中心に設備投資の規模縮小や先送りが顕著となることが想定されます。テレワーク需要や5G関連投資の増加に伴い、情報通信サービス業などでは投資増が予想されますが、経済活動の再開後も感染再拡大への懸念から不要不急の外出自粛や営業時間短縮などの感染防止策が継続することから、企業収益の急回復は見込みがたく、ほとんどの業種では設備投資計画が下方修正される事が想定されます。

再生可能エネルギー発電設備等を対象としている本投資法人への今後の影響としては、電力需要減少による出力抑制等への影響に留意しつつも、太陽光発電事業への影響は極めて限定的なものと思われませんが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う、金融資本市場や投資家の動向を慎重に見極める必要があります。

2015年7月16日、経済産業省は前記の「エネルギー基本計画」を踏まえ、実現可能な将来のエネルギー需給構造のあるべき姿として、「長期エネルギー需給見通し」（以下「エネルギーミックス」といいます。）を策定し、電源構成比に占める再生可能エネルギー割合を2030年度までに22%～24%にまで上昇させることを目標としています。また、再生可能エネルギーの最大限の導入と国民負担抑制の両立を図るため、改正再エネ特措法により、2019年4月1日に施行された措置により、2012年度から2014年度にFIT認定を受けた事業用太陽光発電のうち2016年7月31日までに接続契約を締結した未稼働案件についても、運転開始期限の設定と、運転開始のタイミングを踏まえた適切な調達価格の適用が行われることになりました。

調達価格は、国民負担抑制の観点に加えて、技術革新や市場競争によるシステム費用の低下見込みを反映して設定されるという側面もあるため、必ずしも調達価格の低下に比例して発電事業者全体の利益が損なわれるものではないと考えられますが、今後はより一層厳密なコストコントロールと効率的な事業運営能力を有する事業者による再生可能エネルギー発電設備の導入増が想定されます。

本投資法人の資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業、並びに当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、丸紅株式会社（資産運用会社に対する出資比率90.0%）（以下「丸紅」といいます。また、丸紅並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「丸紅グループ」といいます。）、株式会社みずほ銀行（出資比率5.0%）（以下「みずほ銀

行」といいます。）及びみずほ信託銀行株式会社（出資比率5.0%）（以下「みずほ信託銀行」といいます。また、株式会社みずほフィナンシャルグループ並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「みずほグループ」といいます。）の3社であり、本資産運用会社は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約を締結しています。丸紅を中心とするスポンサーグループ（各スポンサーのグループ会社を含みます。以下同じです。）は、総合商社、又は総合金融グループとして、太陽光発電事業を中心とする再生可能エネルギー発電事業のみならず、インフラ事業を含めて国内外で幅広い実績を有しており、本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループの幅広いサポートを基盤として、引き続き以下に掲げる成長戦略に基づき、持続的な資産規模の拡大及び運用を行っていく方針です。

b 今後の運用方針

(i) 外部成長戦略

本資産運用会社は、各スポンサーとの間で、本書の日付現在、それぞれスポンサーサポート契約を締結しており、本投資法人は、各種サポートの提供を受けることが出来ます。

丸紅とのスポンサーサポート契約には、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、保守運営業者の選定支援その他の業務支援、人材及びノウハウの提供に関する協力、調達期間終了後の売電支援等が含まれており、外部成長に資するサポートを受ける事が可能です。

また、みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約には、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジングにおける資金調達の支援、資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援、財務戦略に関する助言提供、人材及びノウハウの提供に関する協力等、同じく本投資法人は当該ノウハウを活用する事によって外部成長に繋げる事が可能と考えています。

また、丸紅グループとの太陽光発電関連事業における取引実績を背景としたネットワークを活用し、プロスペックAZ株式会社及びみずほ丸紅リース株式会社（旧エムジーリース）との間でパイプラインサポート契約を締結しており、パイプラインサポート会社が優先交渉権を有している太陽光発電設備等を中心として、日本全国にパイプライン（注）を形成しています。さらに、スポンサーサポートを活かしたネットワークにより、パイプラインサポート会社以外の第三者からも物件取得機会を確保し、ブリッジファンド等を活用して優先交渉権の付与を受けることで、多様なルートからの物件取得を可能としています。これらパイプラインサポート会社とスポンサーのネットワークを活用したパイプラインの供給を通じて、ポートフォリオバランスに配慮しつつ、継続的な再生可能エネルギー発電設備等の取得検討機会の拡大を図っています。

（注）「パイプライン」とは、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZ及びみずほ丸紅リース（旧エムジーリース）が優先交渉権を取得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。なお、本書の日付現在において、みずほ丸紅リースから具体的な優先交渉権は付与されていません。

(ii) 内部成長戦略

本資産運用会社と丸紅とのスポンサーサポート契約において、丸紅は、以下のサポートを提供することとされています。かかる丸紅とのスポンサーサポート契約により、本投資法人は丸紅から物件取得機会の提供のみならず、丸紅の電力・インフラ事業における知見とノウハウを活用して運用資産の効率的かつ着実なオペレーション及びこれによる内部成長に努めます。

本投資法人が保有する、又は保有を予定している再生可能エネルギー発電設備等について、(i)保守運営業務を実施する事業者の選定、(ii)管理、運営又は増設等に係る補助業務、助言業務等、(iii)再生可能エネルギー発電設備等のデューデリジェンスに係る支援業務、及び(iv)再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集、分析等を、丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、かかる依頼があった場合には、候補者の選定その他必要な支援を行い、中長期的な視点から運用資産の収益の維持向上を図ります。

(iii) 財務戦略

本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行及びみずほ信託銀行のサポートをベースとした最適な借入条件を実現し、安定的かつ健全な財務運営の実施を目指します。また、デット戦略とエクイティ戦略という2つの観点から、中長期的な収益性の維持及び向上並びに運用資産の規模拡大と価値の向上を実現するために、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。

c 運用状況の見通し

2020年11月期（2020年6月1日～2020年11月30日）、2021年5月期（2020年12月1日～2021年5月31日）及び2021年11月期（2021年6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おります。運用状況の前提条件につきましては、後記5ページ記載の④運用の見通し「2020年11月期（2020年6月1日～2020年11月30日）、2021年5月期（2020年12月1日～2021年5月31日）及び2021年11月期（2021年6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。

	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。)
2020年11月期 (第2期)	606 百万円	237 百万円	175 百万円	175 百万円	2,391円	536円	2,927円
2021年5月期 (第3期)	526 百万円	113 百万円	95 百万円	94 百万円	1,294円	1,601円	2,895円
2021年11月期 (第4期)	603 百万円	180 百万円	161 百万円	161 百万円	2,200円	712円	2,912円

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、今後のさらなる新投資口の発行、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まれません。）、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。

③決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

④ 運用の見通し

2020年11月期（2020年6月1日～2020年11月30日）、2021年5月期（2020年12月1日～2021年5月31日）及び2021年11月期（2021年6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	2020年11月期（第2期）：2020年6月1日～2020年11月30日（183日） 2021年5月期（第3期）：2020年12月1日～2021年5月31日（182日） 2021年11月期（第4期）：2021年6月1日～2021年11月30日（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在保有している15物件を保有していることを前提とします。 ・運用状況の予想にあたっては、2021年11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。 ・実際には新規資産の取得又は保有資産の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は、本日現在において効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、保有発電設備の実際の発電量にかかわらず、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料（注1）として受け取ります。また、本投資法人は、実際の発電量が発電量予測値（P50）の70%を上回った場合、基本賃料に加えて変動賃料を受け取ります。 ・賃貸事業収益はかかる基本賃料及び変動賃料から構成されます（注2）。 ・賃貸事業収益については、賃貸借契約の解除や賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 <p>(注1) 各月の基本賃料は、各発電設備について、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構がまとめた年間特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（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された賃貸借期間における各月の発電量予測値（P50）をベースとしたものです。</p> <p>(注2) 賃貸事業収益は、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。</p>

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、各取得資産の前所有者等より提供を受けた情報に基づき、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います。営業費用全体としては、2020年11月期に369百万円、2021年5月期に412百万円、2021年11月期に423百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、2020年度の固定資産税については、前所有者との間で期間按分により精算することをしており、当該精算相当額については、取得年度において取得原価に算入します。したがって、保有資産にかかる2020年度の固定資産税は費用として計上していません。なお、保有資産について取得原価に算入する固定資産税の精算金の総額は66百万円を見込んでいます。また、以降発生する固定資産税については2021年5月期から費用計上され、2021年5月期に54百万円を、2021年11月期に62百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・太陽光発電設備等の修繕費は、テクニカルレポートを勘案の上、本資産運用会社が計画した金額をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく太陽光発電設備等の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・太陽光発電設備等の保守管理費用は2020年11月期に31百万円、2021年5月期に31百万円、2021年11月期に31百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・保有資産の一部に係る敷地に関する借地料は2020年11月期に12百万円、2021年5月期に12百万円、2021年11月期に12百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2020年11月期に215百万円、2021年5月期に215百万円、2021年11月期に216百万円を、それぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・創立費並びに2020年1月15日、2020年2月3日及び2020年2月12日開催の役員会で決議した新投資口の発行及び上場・募集に係る費用は、本決算計上分を除き、2020年11月期に34百万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、2020年11月期に20百万円、2021年5月期に17百万円、2021年11月期において17百万円を、それぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年11月期（第2期）末のLTVは40.2%程度、2021年5月期（第3期）末のLTVは39.9%程度、2021年11月期（第4期）末のLTVは39.2%程度を、それぞれ見込んでいます。 ・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $LTV = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100$
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73,320口を前提としています。 ・2021年11月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は、発行済投資口の総口数73,320口により算出しています。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。 ・賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は変動する可能性があります。

項目	前提条件
<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<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。 ・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等に影響を及ぼさず、かつ、再投資（投資対象資産の取得計画に沿った新規投資等）に対応するため、融資枠等の設定状況や中期的な減価償却費、繰延資産の金額と借入金の返済予定額のバランスを勘案の上、本投資法人が妥当と考える範囲で現預金を内部留保することとし、内部留保後の余剰資金から投資主に分配する方針です。 ・また、本投資法人は、一般社団法人投資信託協会が定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則（以下「投信協会規則」といいます。）に定める額を上限として、毎期継続的に分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な目途を設けることはせず、上記の考慮要素に従い本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を毎期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配する方針です（注1）。分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません（注2）。 ・上記の方針に基づき、減価償却費、投資口交付費償却額といった、内部留保効果を持つ費用の合計額から、借入金の返済による支出を控除し、今後の外部成長に必要と認められる資金を留保した残額を、2020年11月期（第2期）、2021年5月期（第3期）及び2021年11月期（第4期）の予想期末発行済投資口数73,320口で除した金額を1口当たり利益超過分配金として算出しており、利益超過分配金総額は、2020年11月期に39百万円、2021年5月期に117百万円、2021年11月期に52百万円を想定しています（注3）。 <p>但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の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、自己投資口の取得など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）の額は変動し、又は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。加えて、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は投信協会規則により規制されており、投信協会規則の改正により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな太陽光発電設備等を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があり、本投資法人の運用の制約要因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）は本投資法人の純資産から支払われる出資の払戻しであり、これを実施することにより、本投資法人の資産総額及び純資産総額は減少します。</p> <p>（注1）クローズド・エンド型の投資法人は計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことが可能とされています（投信協会規則）。</p> <p>（注2）本投資法人は、基本賃料と変動賃料を組み合わせた中長期的なキャッシュフローの安定性を企図した賃料スキームを採用していますが、5月期と11月期での発電量には、天候や日照時間の違いなどの季節的な要因による差異が生じることから、5月期と11月期の収益には相応の差異が生じる見込みです。そのため、かかる季節的な要因を踏まえた当期の収益及び翌期の収益予想も考慮した上で、必要な内部留保額及び利益超過分配金の額を決定し、分配金の安定化に努めます。</p> <p>（注3）冬期を含む5月期は、11月期と比較して、収益が低下する傾向にあるため、翌期に必要な内部留保額を低めとする一方、分配金の安定化の観点から利益超過分配金の額を高めとすることを見込んでおり、利益超過分配の減価償却費に占める割合は高めとなります。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

(2) 投資リスク

2020年1月15日付で提出された有価証券届出書における「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。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	当 期 (2020年5月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,054,409
営業未収入金	237,050
前払費用	35,100
未収消費税等	883,343
その他	91,366
流動資産合計	2,301,271
固定資産	
有形固定資産	
機械及び装置	8,935,040
減価償却累計額	△145,323
機械及び装置(純額)	8,789,717
土地	1,291,382
有形固定資産合計	10,081,099
無形固定資産	
借地権	150,060
無形固定資産合計	150,060
投資その他の資産	
差入保証金	16,796
長期前払費用	42,556
繰延税金資産	17
投資その他の資産合計	59,370
固定資産合計	10,290,530
繰延資産	
投資口交付費	34,176
繰延資産合計	34,176
資産合計	12,625,978

(単位:千円)

当期
(2020年5月31日)

負債の部	
流動負債	
営業未払金	69,644
短期借入金	990,000
1年内返済予定の長期借入金	338,324
未払金	38,473
未払費用	260
未払法人税等	1,062
預り金	41
流動負債合計	1,437,806
固定負債	
長期借入金	4,456,804
固定負債合計	4,456,804
負債合計	5,894,611
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	6,690,492
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	40,874
剰余金合計	40,874
投資主資本合計	6,731,366
純資産合計	※1 6,731,366
負債純資産合計	12,625,978

(2) 損益計算書

(単位: 千円)

	当 期 (自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)
営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 382,330
営業収益合計	382,330
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 180,250
資産運用報酬	21,244
資産保管・一般事務委託手数料	5,196
役員報酬	4,900
その他営業費用	12,117
営業費用合計	223,708
営業利益	158,621
営業外収益	
受取利息	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
支払利息	9,029
融資関連費用	79,887
創立費	5,000
投資口交付費償却	22,784
営業外費用合計	116,702
経常利益	41,919
税引前当期純利益	41,919
法人税、住民税及び事業税	1,062
法人税等調整額	△17
法人税等合計	1,045
当期純利益	40,874
前期繰越利益	-
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	40,874

(3) 投資主資本等変動計算書

当期(自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)

(単位:千円)

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		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	-	-	-	-	-
当期変動額					
新投資口の発行	6,690,492	-	-	6,690,492	6,690,492
当期純利益	-	40,874	40,874	40,874	40,874
当期変動額合計	6,690,492	40,874	40,874	6,731,366	6,731,366
当期末残高	※1 6,690,492	40,874	40,874	6,731,366	6,731,366

（4）金銭の分配に係る計算書

	当 期 (自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)
I 当期末処分利益	40,874,256円
II 利益超過分配金加算額	
出資総額控除額	45,018,480円
III 分配金の額	85,857,720円
(投資口1口当たり分配金の額)	(1,171円)
うち利益分配金	40,839,240円
(うち1口当たり利益分配金)	(557円)
うち利益超過分配金	45,018,480円
(うち1口当たり利益超過分配金)	(614円)
IV 次期繰越利益	35,016円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の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。</p> <p>当期の分配金は、当期末処分利益40,874,256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40,839,240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、本投資法人の規約第37条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、45,018,480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口当たりの分配金は1,171円となりました。</p>

(注) 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残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。こうした方針の下、減価償却費145,323千円の31.0%に相当する45,018千円を利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配することと致しました。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当 期 (自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純利益	41,919
減価償却費	145,323
創立費	5,000
投資口交付費償却	22,784
受取利息	△0
支払利息	9,029
営業未収入金の増減額(△は増加)	△237,050
未収消費税等の増減額(△は増加)	△883,343
営業未払金の増減額(△は減少)	7,100
未払金の増減額(△は減少)	38,473
預り金の増減額(△は減少)	41
前払費用の増減額(△は増加)	△35,100
長期前払費用の増減額(△は増加)	△42,556
その他	△96,366
小計	△1,024,746
利息の受取額	0
利息の支払額	△8,769
法人税等の支払額	△0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,033,515
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	△10,163,878
無形固定資産の取得による支出	△150,060
差入敷金及び保証金の差入による支出	△16,796
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,330,735
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	990,000
長期借入れによる収入	4,910,376
長期借入金の返済による支出	△115,247
投資口の発行による収入	6,690,492
投資口交付費の支出	△56,961
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,418,660
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,054,409
現金及び現金同等物の期首残高	-
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,054,409

（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。 機械及び装置 18年～23年</p> <p>②長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>①創立費 支出時に全額費用処理しています。</p> <p>②投資口交付費 定額法により償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず、当該再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入しています。 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58,449千円です。</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 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき、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. 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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>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>	<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)

	当 期 (2020年5月31日)
	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)

	当 期 自 2019年10月24日 至 2020年5月31日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
(基本賃料)	263,958
(変動賃料)	118,287
(付帯収入)	84
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	382,330
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)	17,171
(修繕費)	2,310
(公租公課)	72
(保険料)	7,323
(減価償却費)	145,323
(支払地代)	7,007
(その他賃貸費用)	1,041
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	180,250
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	202,080

[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

	当 期 自 2019年10月24日 至 2020年5月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	73,320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)

	当 期 自 2019年10月24日 至 2020年5月31日
現金及び預金	1,054,409
現金及び現金同等物	1,054,409

[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。デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとし、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、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70%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。さらに、金利変動リスクを回避し、変動金利の実質的固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引等）をヘッジ手段として利用できるとして利用しています。

(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

2020年5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 (注1)	差額
(1)現金及び預金	1,054,409	1,054,409	—
(2)営業未収入金	237,050	237,050	—
資産合計	1,291,459	1,291,459	—
(3)短期借入金	990,000	990,000	—
(4)1年内返済予定の長期借入金	338,324	338,096	△227
(5)長期借入金	4,456,804	4,483,354	26,549
負債合計	5,785,129	5,811,450	26,321
(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に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

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

負債

(3) 短期借入金、(4) 1年内返済予定の長期借入金、(5) 長期借入金

変動金利による短期借入金及び長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、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、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。

(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（2020年5月31日）後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1)現金及び預金	1,054,409	—	—	—	—	—
(2)営業未収金	237,050	—	—	—	—	—
合計	1,291,459	—	—	—	—	—

(注3) 借入金の決算日（2020年5月31日）後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(3)短期借入金	990,000	—	—	—	—	—
(4)1年内返済予定の長期借入金	338,324	—	—	—	—	—
(5)長期借入金	—	305,095	297,763	322,933	325,541	3,205,471
合計	1,328,324	305,095	297,763	322,933	325,541	3,205,471

[有価証券に関する注記]

当期（2020年5月31日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

当期（2020年5月31日）

①ヘッジ会計が適用されていないもの

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

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。

(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	4,795,129	4,456,804	(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]

当期（2020年5月31日）

該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	当期 (2020年5月31日)
未払事業税損金不算入額	17
繰延税金資産合計	17
繰延税金資産の純額	17

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

(単位：%)

	当期 (2020年5月31日)
法定実効税率	31.46
(調整)	
支払分配金の損金算入額	△30.65
その他	1.68
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.49

[持分法損益等に関する注記]

当期（2020年5月31日）

該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 関連会社等

当期（自 2019年10月24日 至 2020年5月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

当期（自 2019年10月24日 至 2020年5月31日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

当期（自 2019年10月24日 至 2020年5月31日）

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

当期（2020年5月31日）

該当事項はありません。

[賃貸等不動産に関する注記]

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

(単位:千円)

	当 期 自 2019年10月24日 至 2020年5月31日
貸借対照表計上額（注2）	
期首残高	—
期中増減額（注3）	10,231,159
期末残高	10,231,159
期末評価額（注4）	11,558,500

(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おります。

(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) 当期増加額のうち主要な増加理由は太陽光発電設備等15発電所の取得（10,376,483千円）によるものであり、当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費（145,323千円）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2020年5月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第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おります。

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

当期(自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)

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

2. 関連情報

当期(自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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) 地域に関する情報

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	売上高	関連するセグメント名
J I F ソーラーエナジー合同会社	382,245	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]

	当期 自 2019年10月24日 至 2020年5月31日
1口当たり純資産額	91,808円
1口当たり当期純利益	1,182円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、当期の潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在してい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。

	当期 自 2019年10月24日 至 2020年5月31日
当期純利益(千円)	40,874
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)	40,874
期中平均投資口数(口)	34,555

[重要な後発事象に関する注記]

当期(自 2019年10月24日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立以降2020年5月31日現在までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額(百万円)		発行済投資口の総口数(口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年10月24日	私募設立	120	120	1,200	1,200	(注1)
2020年2月19日	公募増資	6,422	6,542	70,500	71,700	(注2)
2020年3月25日	第三者割当増資	147	6,690	1,620	73,320	(注3)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。

(注2) 1口当たり発行価格95,000円(発行価額91,105円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額91,105円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1)投資状況

		第1期 2020年5月31日現在	
資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	1,066,812	8.45
	北陸地方	7,099,594	56.23
	近畿・中部地方	323,544	2.56
	中国地方	299,765	2.37
小計		8,789,717	69.62
不動産	関東地方	-	-
	北陸地方	1,123,266	8.90
	近畿・中部地方	41,758	0.33
	中国地方	126,356	1.00
小計		1,291,382	10.23
借地権	関東地方	51,605	0.41
	北陸地方	88,786	0.70
	近畿・中部地方	9,668	0.08
	中国地方	-	-
小計		150,060	1.19
再生可能エネルギー発電設備等計		10,231,159	81.03
預金・その他資産		2,394,818	18.97
資産総額計		12,625,978	100.00

	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注4)	5,894,611	46.69
純資産総額 (注4)	6,731,366	53.31
資産総額 (注4)	12,625,978	100.00

(注1) 「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。以下同じです。「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県をいいます。以下同じです。「近畿・中部地方」とは、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。以下同じです。「中国地方」とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県をいいます。以下同じです。

(注2) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。

(注3) 対総資産比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「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。

(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

2020年5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。

設備の区分等	No.	名称	地域等による区分	所在地	取得年月日	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)
太陽光発電設備	S-01	埼玉久喜太陽光発電所	関東地方	埼玉県久喜市佐間字堤外719番1	2020年2月21日	12,295	40	2013年2月7日	2033年9月11日
							41 (注5)		
太陽光発電設備	S-02	広島生口島太陽光発電所	中国地方	広島県尾道市瀬戸田町中野宇佐満堂405-19、30、32	2020年2月21日	12,282	36	2014年3月17日	2035年3月30日
太陽光発電設備	S-03	石川花見月太陽光発電所	北陸地方	石川県鹿島郡中能登町花見月五8番3他	2020年2月21日	19,510	36	2014年3月19日	2038年7月5日
太陽光発電設備	S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	北陸地方	石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷井1番1他	2020年2月21日	37,864	32	2015年1月6日	2038年7月3日
太陽光発電設備	S-05	石川輪島門前太陽光発電所	北陸地方	石川県輪島市門前町劔地お3番他	2020年2月21日	33,078	32	2015年1月6日	2038年7月1日
太陽光発電設備	S-06	和歌山太地太陽光発電所	近畿・中部地方	和歌山県東牟婁郡太地町大字太地字西地2444番1他	2020年2月21日	9,010	24	2016年10月27日	2039年1月29日
太陽光発電設備	S-07	三重紀宝太陽光発電所	近畿・中部地方	三重県南牟婁郡紀宝町井内字清水112番1他	2020年2月21日	7,292	24	2016年11月11日	2039年1月30日
太陽光発電設備	S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所(注6)	関東地方	茨城県久慈郡大子町大字初原字櫛ヶ沢105番2他	2020年2月21日	47,065	40	2013年3月6日	2034年3月16日
太陽光発電設備	S-09	石川内灘太陽光発電所	北陸地方	石川県河北郡内灘町字西荒屋ぬ1番1他	2020年2月21日	64,915	40	2012年11月26日	2033年8月15日
太陽光発電設備	S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所(注6)	北陸地方	富山県高岡市五十里字善ヶ谷内24番2他	2020年2月21日	46,884	40	2013年3月1日	2034年2月17日

設備の区分等	No.	名称	地域等による区分	所在地	取得年月日	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)
太陽光発電設備	S-11	富山高岡3号太陽光発電所	北陸地方	富山県高岡市五十里字板屋谷内49番他	2020年2月21日	18,250	36	2014年3月12日	2038年4月1日
太陽光発電設備	S-12	富山上市太陽光発電所	北陸地方	富山県中新川郡上市町湯上野字大割7番1他	2020年2月21日	19,310	36	2014年3月19日	2035年10月29日
太陽光発電設備	S-13	石川能登明野太陽光発電所	北陸地方	石川県鳳珠郡能登町字明野ろ字17番1他	2020年2月21日	30,660	36	2014年3月19日	2036年3月1日
太陽光発電設備	S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	北陸地方	石川県鳳珠郡能登町字合鹿ヨ部35番1他	2020年2月21日	61,607	36	2014年3月19日	2038年8月1日
太陽光発電設備	S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所 (注6)	北陸地方	石川県金沢市東長江町喜1番1	2020年2月21日	199,426	36	2014年3月19日	2038年7月1日
		石川金沢東長江2号太陽光発電所 (注6)	北陸地方	石川県金沢市東長江町喜1番1	2020年2月21日		36	2014年3月19日	2038年8月1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3) 「認定日」は、各取得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。

(注5) 賃借人SPCは、東京電力エナジーパートナー株式会社との特定契約と並行して、株式会社エネット（以下「エネット」といいます。）との間でも特定契約を締結しており、両者の仕訳順位は、後者が前者に優先する順位とされています。もともと、エネットとの特定契約は、1年毎の自動更新とされているため、1年毎の受給期間満了時において更新されない可能性があります（なお、エネットとの特定契約が調達期間満了前に終了した場合においても、東京電力エナジーパートナー株式会社との特定契約は存続することとなります。）。

(注6) 茨城太子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

No.	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価額 (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)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	202	208	195	194
						12	14

No.	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価額 (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-02	広島生口島太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	中国電力株式会社	414	437	315	299
						122	126
S-03	石川花見月太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	648	714	697	637
						17	17
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	811	900	869	789
						30	30
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	612	651	553	519
						98	101
S-06	和歌山太地太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	関西電力株式会社	178	187	164	160
						23	24
S-07	三重紀宝太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	関西電力株式会社	182	187	163	163
						23	26
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所(注5)	JIFソーラーエナジー合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	900	953	918	872
						35	37
S-09	石川内灘太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	656	829	780	623
						48	40
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所(注5)	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	1,037	1,134	939	849
						195	193
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	425	553	447	344
						106	88
S-12	富山上市太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	380	453	388	322
						64	60
S-13	石川能登明野太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	619	711	636	558
						74	72
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	1,034	1,235	1,057	881
						178	164
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	JIFソーラーエナジー合同会社	北陸電力株式会社	1,992	2,402	1,911	1,573
						491	442
合計	—	—	—	10,093	11,558	10,038	8,789
						1,520	1,441

- (注1) 「取得価額」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経費を含みません。)に記載しています。
- (注2) 期末評価価値は、PwCサステナビリティ合同会社がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値を記載しております。
- (注3) インフラ資産の価値の評価に関する事項の上段には、上記(注2)の評価額より、一般財団法人日本不動産研究所が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定の新再生可能エネルギー発電設備の評価額を記載しており、下段には、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記載しています。不動産には、不動産の地上権、賃借権又は地役権も含まれます。
- (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。

b. 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況

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10月24日～2020年5月31日)における収支状況は以下のとおりです。

(単位:千円)

物件番号	ポート	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名	フォリオ 合計	埼玉久喜太陽 光発電所	広島生口島太 陽光発電所	石川花見月太 陽光発電所	石川矢蔵谷太 陽光発電所	石川輪島門前 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)	263,958	6,431	9,222	16,396	21,220	14,149
(変動賃料)	118,287	3,064	5,200	6,331	9,481	6,211
(付帯収入)	84	-	-	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	382,330	9,495	14,423	22,727	30,701	20,360
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用						
公租公課	72	4	4	4	4	4
(うち固定資産税等)	-	-	-	-	-	-
(うちその他諸税)	72	4	4	4	4	4
諸経費	34,854	1,338	557	2,845	3,455	1,622
(うち管理委託費)	17,171	348	241	1,186	1,268	1,130
(うち修繕費)	2,310	-	-	49	-	-
(うち保険料)	7,323	163	301	449	607	422
(うち支払地代)	7,007	802	-	1,073	1,509	-
(うちその他賃貸費用)	1,041	24	13	87	69	69
減価償却費	145,323	3,758	5,184	9,709	12,016	7,905
(うち機械及び装置)	145,323	3,758	5,184	9,709	12,016	7,905
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業費用(小計B)	180,250	5,101	5,745	12,559	15,476	9,532
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益(A-B)	202,080	4,393	8,678	10,168	15,225	10,828

(注) 当期は221日ですが、実質的な運用期間は、物件取得日である2020年2月21日から2020年5月末日までの101日です。

(単位:千円)

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名	和歌山太地太陽 光発電所	三重紀宝太陽光 発電所	茨城大子1号・2 号太陽光発電所	石川内灘太陽光 発電所	富山高岡1号・2 号太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
(基本賃料)	3,993	3,908	24,188	26,014	27,691
(変動賃料)	2,220	2,007	10,245	11,556	14,219
(付帯収入)	28	-	-	-	-
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収入(小計A)	6,242	5,916	34,434	37,571	41,910
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	4	4	8	4	8
(うち固定資産税等)	-	-	-	-	-
(うちその他諸税)	4	4	8	4	8
諸経費	845	847	3,147	6,172	2,541
(うち管理委託費)	441	435	1,182	1,053	1,752
(うち修繕費)	-	-	120	2,141	-
(うち保険料)	150	157	579	653	755
(うち支払地代)	-	-	1,265	2,323	22
(うちその他賃貸費用)	254	254	-	-	11
減価償却費	2,444	2,482	15,997	12,072	16,454
(うち機械及び装置)	2,444	2,482	15,997	12,072	16,454
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業費用(小計B)	3,294	3,334	19,152	18,248	19,004
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益(A-B)	2,947	2,582	15,282	19,322	22,906

(注) 当期は221日ですが、実質的な運用期間は、物件取得日である2020年2月21日から2020年5月末日までの101日です。

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名	富山高岡3号太陽 光発電所	富山上市太陽光発 電所	石川能登明野太陽 光発電所	石川能登合鹿太陽 光発電所	石川金沢東長 江1号・2号太 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）	11,075	11,333	16,967	25,578	45,786
（変動賃料）	4,954	5,233	7,716	9,621	20,223
（付帯収入）	-	-	-	-	56
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収入（小計A）	16,029	16,566	24,684	35,199	66,066
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	4	4	4	4	8
（うち固定資産税等）	-	-	-	-	-
（うちその他諸税）	4	4	4	4	8
諸経費	1,263	1,285	1,515	2,645	4,770
（うち管理委託費）	921	969	1,114	1,950	3,173
（うち修繕費）	-	-	-	-	-
（うち保険料）	325	315	401	688	1,352
（うち支払地代）	11	-	-	-	-
（うちその他賃貸費用）	5	-	-	7	243
減価償却費	5,248	5,585	9,081	13,423	23,957
（うち機械及び装置）	5,248	5,585	9,081	13,423	23,957
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業費用（小計B）	6,516	6,874	10,600	16,073	28,736
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	9,513	9,692	14,083	19,126	37,329

（注）当期は221日ですが、実質的な運用期間は、物件取得日である2020年2月21日から2020年5月末日までの101日です。

c. 運用資産の資本的支出

①資本的支出の予定

該当事項はありません。

②期中の資本的支出

該当事項はありません。