



東京インフラ・エネルギー投資法人

TOKYO  
INFRASTRUCTURE  
ENERGY  
INVESTMENT CORPORATION

*Asset Management Report*

*3rd*

June 2019

## 第3期 | 資産運用報告

2019年1月1日～2019年6月30日



東京インフラ・エネルギー投資法人

## Financial Highlights

## 第3期(2019年6月期)決算ハイライト

1口当たり分配金 **4,203円**

営業収益 467百万円	営業利益 183百万円	経常利益 143百万円	当期純利益 143百万円
----------------	----------------	----------------	-----------------

総資産 9,577百万円	純資産 4,232百万円	1口当たり純資産額 91,941円
-----------------	-----------------	----------------------

## 1口当たり予想分配金

第4期(2019年12月期)	<b>2,888円</b>
第5期(2020年6月期)	<b>3,895円</b>
第6期(2020年12月期)	<b>2,898円</b>

## Contents

投資主の皆様へ	01
トップインタビュー	02
ポートフォリオの概要	04
本投資法人の特徴	06
会社概要	11
財務状況	52
投資主インフォメーション	52
I.資産運用報告	12
II.貸借対照表	30
III.損益計算書	32
IV.投資主資本等変動計算書	33
V.注記表	35
VI.金銭の分配に係る計算書	48
VII.監査報告書	49
VIII.キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	50

## To Our Investors

## 投資主の皆様へ



東京インフラ・エネルギー投資法人  
執行役員  
**杉本 啓二**

投資主の皆様には、平素より東京インフラ・エネルギー投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、2018年9月27日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場し、合計パネル出力20.072MW、取得価格合計85億24百万円の太陽光発電設備等を取得、このたび上場後2度目となる第3期(2019年1月1日～2019年6月30日)の決算を迎えることができたのも、ひとえに投資主の皆様のご理解とご支援の賜物であり、心より御礼申し上げます。

第3期の業績は、期の途中から運用を開始した前期とは異なり、6か月の営業期間全てが運用期間であったことから、営業収益467百万円、営業利益183百万円、経常利益143百万円、当期純利益143百万円と、前期比で大幅に増収増益となりました。

2019年2月22日付発表の予想との比較においては、天候に恵まれたことから営業収益以下各段階利益において、予想を上回りました。この結果、1口当たり分配金につきましては、予想を5.4%上回る4,203円とさせていただきました。

投資主の皆様におかれましては、今後とも末永くご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(単位:百万円)

項目	2018年 12月期実績	2019年 6月期予想	2019年 6月期実績	前期比	予想比
営業収益	164	446	467	283.3%	104.6%
営業利益	43	174	183	422.8%	105.1%
経常利益	19	133	143	719.9%	107.1%
当期純利益	16	133	143	888.5%	107.5%
1口当たり分配金	651円	3,987円	4,203円	645.6%	105.4%
(うち利益分配金)	0円	397円	0円	-%	-%
(うち利益超過分配金)	651円	3,590円	4,203円	645.6%	117.1%

## Top Interview

## トップインタビュー

本年6月より東京インフラアセットマネジメント株式会社の社長に就任いたしました永森です。

微力ながら投資主価値の更なる向上を目指し努力して参りますので、引き続き皆様のご指導ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。

さて、本投資法人は2018年9月の上場以来この6月で第3期を迎えることとなりましたが、現在、最も大きな課題は資産規模の拡大であると認識しております。

私ども投資法人は、幸いにも多くの太陽光発電所を運営する株式会社アドバンテックをはじめとして、損害保険会社、エンジニアリング会社、大手リース会社などのスポンサー並びにサポート企業のご支援をいただいております。

今後はこうした提携企業方に加えて新たな外部のネットワーク構築に一層注力し、パイプラインの充実を図り成長を目指して参りたいと存じます。

投資主の皆様におかれましては引き続きご支援いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

## Q1. 今期の運用実績について教えてください

本投資法人においては、運用する太陽光発電所がいずれも東日本エリアに所在することから、下期(7月～12月)よりも上期(1月～6月)の日射量が多く、結果として発電量も上期の方が多くなるという特徴があります。今期は、こうした季節要因に加えて、天候にも恵まれ、6か月中5か月の月次発電実績が予想を上回り、営業収益をはじめ全ての利益項目が予想を上回りました。これらを踏まえ、分配金の総額については、当初の予想を上回る実績とさせていただきました。また、前期は運用期間が3か月であったのに対し今期は運用期間が6か月間であったため、前期比においても大幅な增收増益となっています。

分配金については、「利益分配金」と「利益超過分配金」の2つに分類されますが、今期末時点



東京インフラアセットマネジメント株式会社  
代表取締役社長  
**永森 利彦**



東京インフラアセットマネジメント  
東京インフラ・エネルギー投資法人

## Q2. 今後の成長戦略を教えてください

成長戦略に関しては、短期・中期・長期に分けて説明いたします。

まず、短期戦略についてですが、メインスポンサーである株式会社アドバンテックをはじめとする提携企業からの物件取得を中心に、急務である資産規模の拡大を目指します。物件選定のポイントの一つとして、ポートフォリオの地域分散の観点から主に西日本エリアの太陽光発電所の取得を検討しております。

次に中期戦略として、ブリッジファンドを活用した第三者からの物件取得ルートを確立したいと考えております。第三者から物件売却情報を入手し取得を検討する際、本投資法人の資金調達の時期や投資基準との整合性等の理由で直ちに取得できない場合があります。このような場合においても将来における本投資法人の取得機会を優先的

に確保し、機動的な物件取得を図るために、ブリッジファンドによる一時保有機能を活用することは、本投資法人の外部成長に不可欠であると認識しております。既にブリッジファンドの組成に向けた第三者との交渉も行っており、将来的には提携企業などからの物件取得に加えブリッジファンドからも物件を取得することで本投資法人の成長速度の加速を図ります。

最後に長期戦略ですが、太陽光発電所に加え、風力、水力、バイオマスなどを電源とする再生可能エネルギー発電設備への投資、海外の発電事業への有価証券投資を行う方針です。いずれも具体的な投資検討段階にまで至っておりませんが、太陽光以外を電源とする再生可能エネルギー発電設備については既に研究を始めております。

## Q3. FIT期間終了後の方針について教えてください

現在はFIT制度(固定価格買取制度)により安定的な売電収入を保障されておりますが、FIT期間終了にあわせて本投資法人を解散することは考えておらず、再生可能エネルギー発電設備への永続的な投資により日本のエネルギー自給率向上の一翼を担うべく、FIT期間終了後も見据え、FIT制度に依存しない発電事業運営についても検討しております。具体的には、RE100に加盟する企業への直接売電やリプレース(高性能パネルへの置き換え)が挙げられます。特にリプレースに

## Q4. 今後の分配金の見通しを教えてください

1口当たり分配金(利益超過分配金含む)は、2019年12月期(第4期)が2,888円、2020年6月期(第5期)が3,895円、2020年12月期(第6期)が2,898円となる見通しです。

なお、2020年の6月期(上期)と12月期(下期)の分配金額に997円の差が生じておりますが、こ

関しては、数年前に1枚当たり200W台であった太陽光パネルの出力が、今では400W台まで向上しています。本投資法人が現在運用する太陽光発電所のFIT期間終了までは十数年ありますが、十数年後にはより高出力・高変換効率の太陽光パネルが登場し、かつ、発電所の維持コストも下がることが予想されるため、FIT期間が終了しても高性能パネルの導入やコスト削減により事業継続は可能と考えております。

これは分配金の原資である売電料の差が影響しております。Q1.でも説明した通り、本投資法人が運用する太陽光発電所は上期の発電量が下期よりも多くなる傾向にあるため、売電料についても上期の方が下期より多くなる傾向にあります。

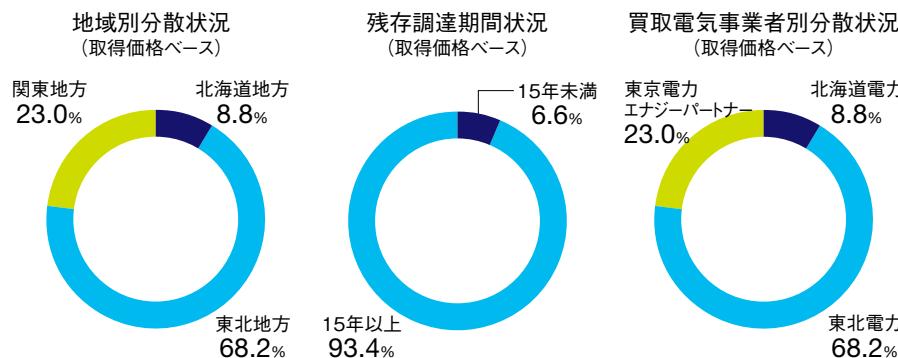
## Overview of Portfolio

## ポートフォリオの概要 2019年6月30日現在

## ■ ポートフォリオサマリー

資産規模(取得価格の合計)	取得物件数	評価額合計
85億円	5物件	83~102億円
合計パネル出力		適用出力制御ルール(5物件)
20MW		30日ルール

## ■ ポートフォリオの分散状況



## ■ 実績発電量／予想発電量(達成率)

	2019年1月	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月	2019年6月	第3期合計
TI龍ヶ崎太陽光発電所	115.7%	88.9%	104.4%	107.2%	108.1%	87.4%	102.3%
TI牛久太陽光発電所	116.5%	89.7%	103.4%	106.8%	109.7%	91.9%	103.4%
TI鹿沼太陽光発電所	90.1%	87.6%	90.3%	104.0%	106.1%	92.6%	95.6%
TI矢吹太陽光発電所	97.0%	106.0%	108.3%	109.7%	113.8%	92.5%	105.2%
TI釧路太陽光発電所	112.6%	104.2%	99.6%	110.8%	116.4%	117.6%	110.0%
合計	102.1%	101.2%	105.3%	108.9%	112.7%	94.2%	104.6%

## ■ ポートフォリオ一覧

No	発電設備名称	所在地	取得価格(百万円)	発電所評価額(百万円)	パネル出力(kW)	買取価格(円/kWh)	残存調達期間	敷地の権利形態
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市	564	558~700	1,456	36	14年10か月	所有権
2	TI牛久太陽光発電所	茨城県牛久市	884	857~1,046	2,284	36	15年4か月	所有権 賃借権
3	TI鹿沼太陽光発電所	栃木県鹿沼市	509	475~604	1,370	36	15年8か月	賃借権
4	TI矢吹太陽光発電所	福島県西白河郡	5,815	5,664~6,927	12,994	40	15年9か月	所有権、地上権 賃借権、地役権
5	TI釧路太陽光発電所	北海道釧路郡	752	748~931	1,965	36	17年5か月	地上権
合計			8,524	8,302~10,208	20,072	—	—	—

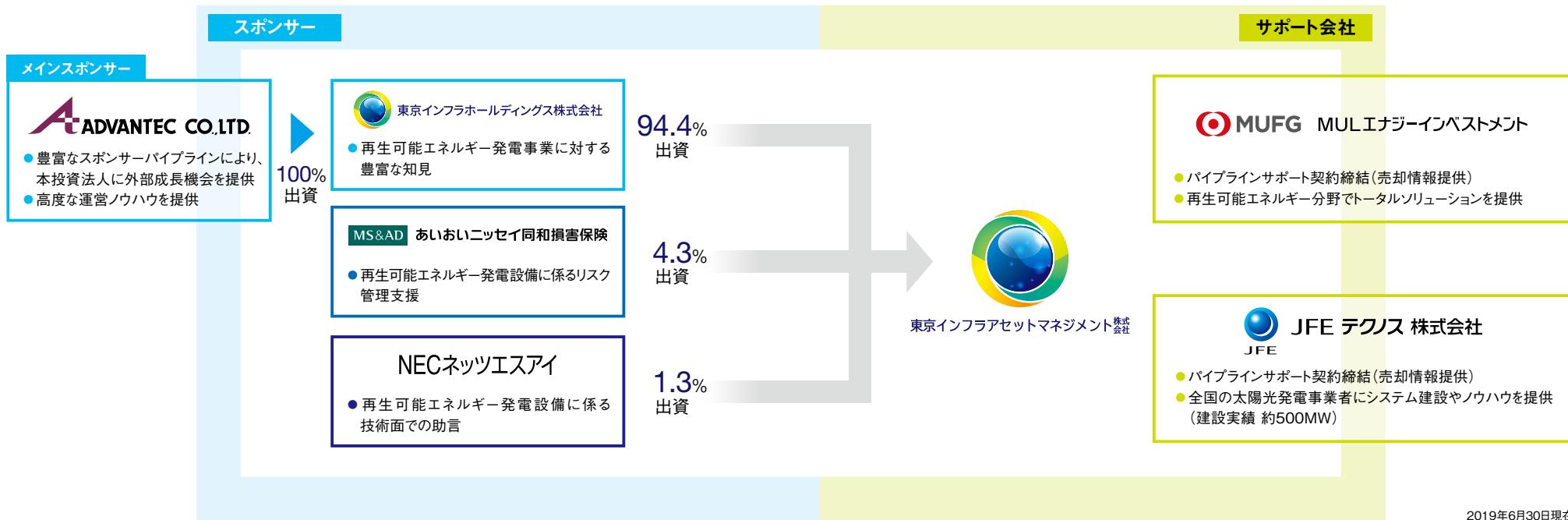
## ■ ポートフォリオマップ



## Sponsor Support

## 本投資法人の特徴

- 豊富な実績、多様なノウハウを有するスポンサー及びサポート会社によるサポート体制



## アドバンテックの概要

社名	株式会社アドバンテック
代表者	山名 正英 首藤 信生
設立	1995年5月
資本金	4,150万円
本店所在地	東京本社 東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館25F 愛媛本社 愛媛県西条市港293-1
従業員数	計319名(男226名 女93名)(2019年6月30日現在) (注)グループ会社等を含みません。
国内拠点	東京本社、愛媛本社・工場、横浜支社、大阪営業所、九州営業所、山梨営業所、東北営業所、長野試作センター、長崎工場
海外拠点	アメリカ合衆国、ドイツ、シンガポール、台湾、タイ、インド、韓国、中国等
保有及び開発中又は運営中の太陽光発電所(注)	全国25物件・約151MW(2019年6月30日現在)

(注)パネル出力が1,000kW未満である太陽光発電設備を除きます。

役割	株式会社アドバンテック	東京インフラホールディングス株式会社	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
提携等の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優先的売買交渉権</li> <li>・発電事業の売却情報提供</li> <li>・ウェアハウジング</li> <li>・業務支援</li> <li>・ノウハウの提供</li> <li>・人材の派遣</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務支援</li> <li>・ノウハウの提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務支援</li> <li>・ノウハウの提供</li> </ul>
役割	NECネッツエスアイ株式会社	MULエナジーインベストメント株式会社	JFEテクノス株式会社
提携等の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務支援</li> <li>・ノウハウの提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電事業の売却情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電事業の売却情報提供</li> </ul>

## 本投資法人の特徴

### ■長期安定的な収益確保を追求した投資スキーム

#### 1 安定収益と売電収入上振れの享受の両立を目指した賃貸スキーム

##### 保険スキームの活用により、最低保証賃料の支払を担保

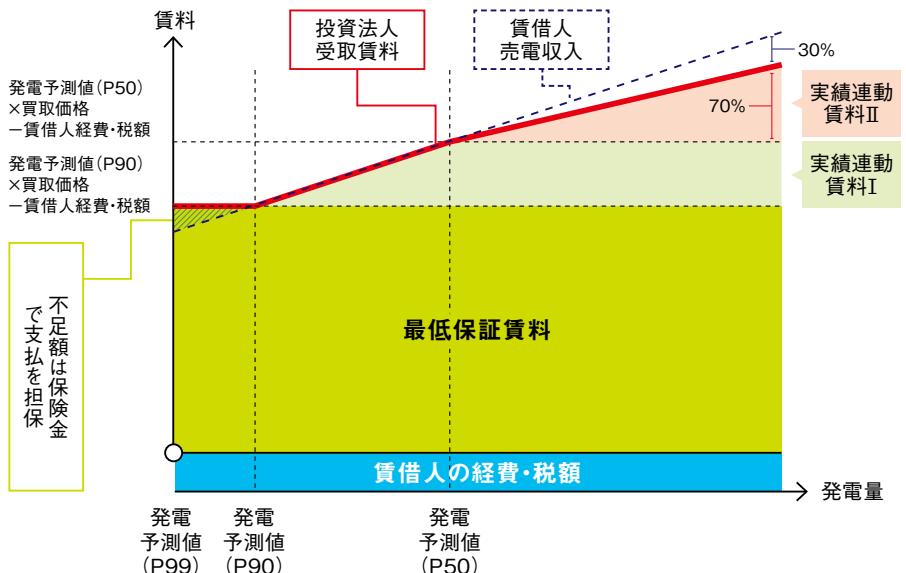
- 最低保証賃料の確保にあたり、スポンサーの1社であるあいおいニッセイ同和損害保険株式会社のサポートにより保険を導入した、上場インフラファンド市場初の事例
- 保険スキームとすることで、特に資産規模拡大時における、資金効率の向上を目指す
- 売電収入の上振れ分は変動賃料として本投資法人が享受**
- 実績売電収入額がP90の予測発電収入額を超えた場合には、実績連動賃料が発生

##### 長期賃貸借契約の締結

#### 収益安定化を企図した賃貸スキーム

本投資法人は、税法上の導管性要件の充足のために、賃貸により再生可能エネルギー発電設備等を運用することを想定しています。賃料は、原則として、一定額の最低保証賃料(最低保証賃料)と再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入に連動する実績連動賃料(実績連動賃料I及びII)の合計とし、その大部分が最低保証賃料となるように設定しています。最低保証賃料は、本投資法人の計算期間ごとに、各再生可能エネルギー発電設備の発電量予測値(P90)に、買取価格を乗じて得られる金額から、賃借人において負担する経費及び税額を控除した金額とします。

#### 安定性と売電収入の上振れの両立を目指した賃貸スキーム概念図



賃借人SPCである東京インフラ電力合同会社は、最低保証賃料の支払を確保するため、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社との間で費用・利益保険契約(日射量保険)を締結しています。総実績売電収入額が最低保証賃料相当額に不足する場合、賃借人SPCは、計算期間ごとに当該不足額に相当する金額の保険金の支払を受けます。

#### 2 再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化した賃借人SPCの活用

##### 設備等賃借と発電事業に特化した賃借人SPC

- 賃借人SPCである東京インフラ電力合同会社は倒産隔離されており、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の賃借及び発電事業に特化しているため、他の事業等に影響されることなく、安定した賃料の支払が可能

#### 3 信託スキームの活用による運用の柔軟性の確保

##### ポートフォリオ運営の柔軟性が確保される

- 信託受益権の売買により、再生可能エネルギー発電事業に関する複数の権利義務を包括して把握することができるため、信託受益権のみを取得又は売却することで、再生可能エネルギー発電事業から生じる損益の取得又は移転が相対的に容易
- 現物資産保有時と比較して信託受益権は一部売却が容易であり、将来的に資産の一部売却等による柔軟なポートフォリオ運用が可能(2019年6月末現在、資産の売却の予定はありません。)

##### 第三者の目による評価(外部による評価機能)

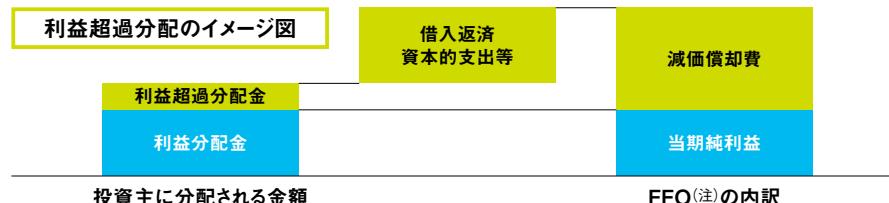
- 資産は信託受託者による審査がなされるため、本資産運用会社の厳密なデュー・ディリジェンスに加え、第三者の目による評価が確保される

## Structure &amp; Financing Strategy

## 本投資法人の特徴

## ■ 利益超過分配

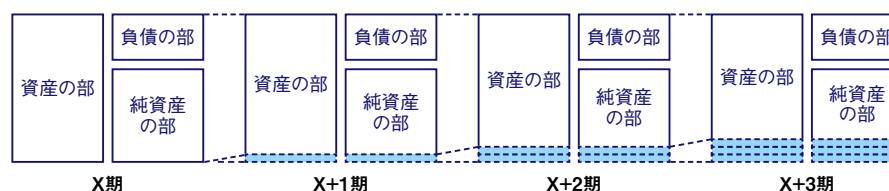
- 本投資法人の投資対象である再生可能エネルギー発電設備等は、その敷地等に係る権利が借地権である場合が多く、また所有権であってもその多くが都市部以外の地域に所在すること等から、土地の価格が相対的に安いため、資産全体に占める敷地等の価格の割合が概して低く、その大部分が償却資産となり、結果として一般的な不動産投資法人いわゆるJ-REITに比べて高い減価償却費を計上することが見込まれます。
- 本投資法人は、こうした運用資産の特性や借入金等の資金調達を通じて確保される一定額以上の現預金残高(余剰現金)並びに財務の健全性の維持を十分に考慮したうえで、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出等に影響を及ぼさず、かつ、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や中期的な減価償却費、繰延資産の償却金額と借入返済、資本的支出の金額のバランスを勘案のうえ、本投資法人が妥当と考える金額について、原則として、毎期継続的に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。ただし、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、かつ、当該営業期間の減価償却費の30%を上限とします。



(注)「FFO(Funds From Operation)」は、本業から生み出されるキャッシュフローを評価する指標の一つとして用いられ、当期純利益に、会計上費用として計上される減価償却費等の現金の支出を伴わない費用項目を加算し、かつ、継続的に発生するものではない特別損益を加算し(特別損失の場合)あるいは控除する(特別利益の場合)ことによって求められます。

## 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を継続実施した場合のイメージ図

利益超過分配の総額について、資産(現金)と純資産(出資総額)が減少します。

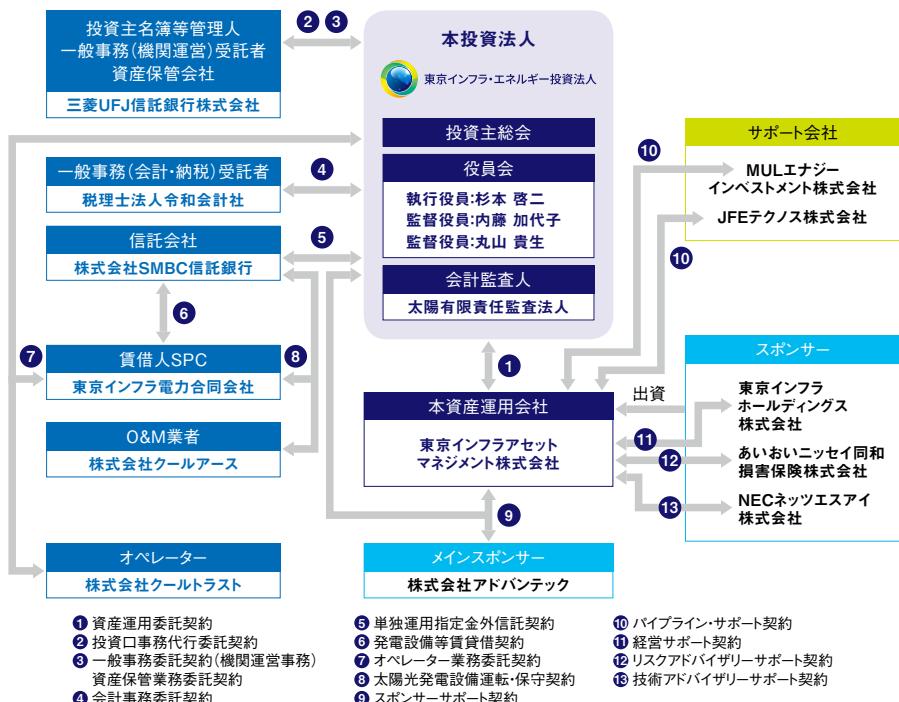


(注)上記はあくまでイメージであり、純資産の部に対する利益超過分配(出資の払戻し)の比率等を示すものではなく、また、出資総額及び剩余金等の増減(増資、自己投資の取得、当期末処分利益等)及び分割返済等による負債の減少等を考慮していません。

## Corporate Profile

## 会社概要 2019年8月1日現在

## ■ 本投資法人の仕組図



## ■ 本資産運用会社の概要

社名	東京インフラアセットマネジメント株式会社
役員等	代表取締役社長 永森 利彦 取締役管理本部長 真山 秀睦 取締役(非常勤) 水野 裕太郎 取締役(非常勤) 中島 健吾 監査役(非常勤) 長尾 定
株主	東京インフラホールディングス株式会社(94.4%) あいおいニッセイ同和損害保険株式会社(4.3%) NECネットエスアイ株式会社(1.3%)
設立	2015年5月14日
資本金	2億3,640万円
本店所在地	東京都千代田区大手町二丁目1番1号
宅地建物取引業	2015年9月4日(東京都知事(1)第98310号)
取引一任代理等認可	2016年9月20日(国土交通大臣認可第111号)
投資運用業登録	2017年6月29日(関東財務局長(金商)第2996号)

# I. 資産運用報告

## 1 資産運用の概況

### (1) 投資法人の運用状況等の推移

	第1期	第2期	第3期
	自 2017年10月10日 至 2018年 6月30日	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
営業収益	百万円	—	164 467
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益)	百万円	—	164 467
営業費用	百万円	5	121 283
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用)	百万円	—	98 229
営業利益又は営業損失(△)	百万円	△5	43 183
経常利益又は経常損失(△)	百万円	△9	19 143
当期純利益又は当期純損失(△)	百万円	△6	16 143
出資総額(純額) (注4)	百万円	130	4,274 4,253
発行済投資口の総口数	口	1,300	46,039 46,039
総資産額	百万円	227	10,221 9,577
(対前期比)	%	—	4,387.7 △6.3
純資産額	百万円	123	4,168 4,232
(対前期比)	%	—	3,280.7 1.5
有利子負債額	百万円	—	5,897 5,091
1口当たり純資産額(基準価額)	円	94,853	90,546 91,941
分配金総額	百万円	—	29 193
1口当たり分配金	円	—	651 4,203
(うち1口当たり利益分配金)	円	—	— —
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	—	651 4,203
総資産経常利益率(注5)	%	△4.2	0.4 1.4
(年換算値) (注6)	%	(△5.8)	(0.8) (2.9)
自己資本利益率(注5)	%	△5.4	0.8 3.4
(年換算値) (注6)	%	(△7.5)	(1.5) (6.9)
自己資本比率(注5)	%	54.1	40.8 44.2
(対前期増減)	%	—	△13.4 3.4
配当性向(注5) (注7)	%	—	— —
【その他参考情報】			
当期運用日数(注1)	日	264	92 181
期末投資物件数	件	—	5 5
減価償却費	百万円	—	89 178
資本の支出額	百万円	—	0 2
賃貸NOI(Net Operating Income) (注5)	百万円	—	155 416
FFO(Funds from Operation) (注5)	百万円	△6	105 322
1口当たりFFO(注5)	円	△5,147	2,293 7,000
期末総資産有利子負債比率(LTV) (注5)	%	—	57.7 53.2

(注1)本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日まで及び7月1日から12月末日までの各6ヶ月間ですが、第1期営業期間は本投資法人設立の日（2017年10月10日）から2018年6月30日までの264日です。また、第2期の計算期間は2018年7月1日から2018年12月31日までの184日間ですが、実質的な資産運用期間は2018年10月1日から2018年12月31日までの92日間です。

(注2)営業収益等には、消費税等は含まれておりません。

(注3)特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切捨て、比率は小数点第2位を四捨五入して表示しています。

(注4)出資総額から出資総額控除額を差し引いた純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5)記載した指標は以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益 ÷ [(期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2] × 100
自己資本利益率	当期純利益 ÷ [(期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2] × 100
自己資本比率	期末純資産額 ÷ 期末総資産額 × 100
配当性向	1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない) ÷ 1口当たり当期純利益 × 100
賃貸NOI(Net Operating Income)	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益 - 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用 + 減価償却費
FFO(Funds from Operation)	当期純利益 - 減価償却費 ± 再生可能エネルギー発電設備等売却損益
1口当たりFFO	FFO ÷ 発行済投資口の総口数
期末総資産有利子負債比率(LTV)	期末有利子負債額 ÷ 期末総資産額 × 100

(注6)第1期については運用を開始していないため、2017年10月10日から2018年6月30日の経過日数に基づいて年換算値を算出しています。また、第2期の計算期間は2018年7月1日から2018年12月31日までの184日間ですが、実質的な資産運用期間は2018年10月1日から2018年12月31日までの92日間です。

(注7)配当性向について、分配金総額(利益超過分配金を含む。)により算出した場合、2018年6月期の配当性向は-%、2018年12月期は185.6%、2019年6月期は134.9%となります。次の算式により算出しております。

(利益分配金 + 利益超過分配金総額(一時差異等調整引当額からの分配金及びその他の利益超過分配金を含む。)) ÷ 当期純利益 × 100

### (2) 当期の資産運用の経過

#### ① 本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、東京インフラ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。）を設立企画人として、2017年10月10日に出資総額120百万円（設立時発行投資口数：1,200口）で設立され、2017年11月20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132号）。

2018年5月31日に、第三者割当による新投資口の発行（100口）を実施し、発行済投資口の総数1,300口としました。同年9月26日に公募による投資口の追加発行（43,400口）を行い、同年9月27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9285）に上場しました。

同年10月23日には、第三者割当による新投資口の発行（1,339口）を実施し、この結果、2019年6月30日現在の発行済投資口の総口数は46,039口となっています。

#### ② 運用実績

当期における日本経済の状況は、企業業績の改善及び設備投資の増加が継続したことや、継続的な雇用・所得・環境の改善を背景とした個人消費の持ち直しを受ける一方で、米中貿易摩擦の長期化等による海外経済の減速懸念や金融資本市場の不確実性から先行き不透明な状況が続いている。

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)を取り巻く環境においては、2018年7月に「第5次エネルギー基本計画」が閣議決定され、中でも再生可能エネルギーについては、2030年のエネルギーミックス（電源構成）における確実な主力電源化に向けて、低コスト化、系統制約の克服、調整力の確保を早期に進めることができました。本計画を踏まえた政府の各種施策実行に伴い、バランスのとれたエネルギーミックスが達成され、再生可能エネルギー発電事業は今後もさらに拡大していくものと考えられます。

本投資法人は、当期においては、新たな資産の取得又は保有資産の売却はなく、2018年10月1日に取得した5物件の適切な保守・メンテナンスを実施し、保有資産の収益向上に努めました。

(注)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。以下同じ。）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。

#### ③資金調達の概要

当期におきましては、新たな資金調達はありませんでした。なお、当期末までに消費税ローンの期限前返済及びタームローンの約定返済（計805百万円）を行い、2019年6月末時点での借入金は5,091百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合は53.2%となりました。

#### ④業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益467百万円、営業利益183百万円、経常利益143百万円、当期純利益は143百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の定める金額の分配の方針（規約第38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ます。

当期は、変動金利による借入金に係る支払金利の固定化を目的とした金利スワップの評価において、ヘッジ損失が発生しました。係る損失はデリバティブ債務として負債に計上する一方で、純資産において繰延ヘッジ損益として評価損を計上します。当期における繰延ヘッジ損益は△164百万円、当期末処分利益152百万円であるのに対し、投信法第136条第1項に定める利益の金額が△11百万円になることから、当期末処分利益152百万円のうち、前期の一時差異等調整引当額9百万円を勘案した当期の一時差異等調整引当額の上限金額143百万円の投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた金額相当額を、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とともに、当期減価償却費計上額178百万円の約28%に相当する50百万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4,203円となります。なお、この一時差異等調整引当額に係る分配金は、利益の分配と同様に源泉徴収の対象となります。

### (3) 増資等の状況

本投資法人の設立以降2019年6月30日までの発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額（純額）(百万円) (注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017年10月10日	私募設立	1,200	1,200	120	120	(注2)
2018年 5月31日	第三者割当増資	100	1,300	10	130	(注3)
2018年 9月26日	公募増資	43,400	44,700	4,020	4,150	(注4)
2018年10月23日	第三者割当増資	1,339	46,039	124	4,274	(注5)
2019年 3月22日	利益を超える金銭の分配	—	46,039	△20	4,253	(注6)

(注1)出資総額から出資総額控除額を差し引いた純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円にて投資口を発行しました。

(注3)第三者割当増資に際して、1口当たり発行価格100,000円にて投資口を発行しました。

(注4)1口当たり発行価格97,000円（発行価額92,635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5)1口当たり発行価額92,635円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注6)2019年2月22日開催の本投資法人役員会において第2期（2018年12月期）に係る金額の分配として、1口当たり651円の利益を超える金額の分配を行うことを決議し、同年3月22日よりその支払いを開始しました。

### (4) 分配金等の実績

当期までの分配金等の実績は、以下のとおりです。

決算期	第1期	第2期	第3期	
	自 2017年10月10日 至 2018年 6月30日	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	(千円)	△6,691	9,455	152,921
利益留保額	(千円)	△6,691	9,455	152,921
金銭の分配金総額	(千円)	—	29,971	193,501
(1口当たりの分配金)	(円)	(—)	(651)	(4,203)
うち利益分配金総額	(千円)	—	—	—
(1口当たりの利益分配金)	(円)	(—)	(—)	(—)
うち出資払戻総額	(千円)	—	29,971	193,501
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(—)	(651)	(4,203)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	(千円)	—	9,437	143,457
(1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)	(円)	(—)	(205)	(3,116)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	(千円)	—	20,533	50,044
(1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)	(円)	(—)	(446)	(1,087)

## (5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

### ①今後の運用見通し

今後の日本経済は、雇用環境の改善が継続し、各種経済政策の効果と合わせて、引き続き景気動向は明るい兆しが見られます。また、米中間の通商問題の動向等の世界情勢が国内経済に与える影響、消費税率引き上げによる駆け込み需要とその反動、消費者の節約志向等個人消費に与える影響等の要因による下振れリスクについても、留意していく必要があると考えられます。

再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光発電設備を取り巻く環境については、2015年7月に経済産業省が策定したエネルギー・ミックスによれば、2030年において再生可能エネルギーが全電源に占める構成比率は、2015年度の約15%に対し22%~24%（うち、太陽光発電は7%程度）に増加するとの見通しが示されています。さらに、2018年7月に経済産業省から発表された「第5次エネルギー基本計画」においては、再生可能エネルギーについて、2030年のエネルギー・ミックスにおける電源構成比率の実現とともに、確実な主力電源化への布石としての取組を早期に進めることができると明記されました。また、再生可能エネルギーの事業コストの低減を促す観点から、固定価格買取制度（FIT）の適切な運用と自立化を促すための制度の在り方の検討についても触れられており、2018年12月には、経済産業省より固定価格買取制度（FIT）の見直しが公表され、実現性の乏しい案件の選別が進むことが見込まれます。これらのことから、今後は優れた開発及び運営管理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見込まれます。

本投資法人は、本投資法人のメインスポンサーである株式会社アドバンテック（以下「アドバンテック」といいます。）に蓄積されたノウハウを活用し、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券<sup>(注)</sup>（以下総称して「再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）に投資することにより、かかる潜在的投資機会を選別的に獲得し投資主への収益還元を目指すとともに、再生可能エネルギー発電事業における資本循環の実現に貢献します。本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の種別としては、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含む。）も含みますが、我が国の目指すエネルギー・ミックス及び固定価格買取制度の隨時の見直し等を考慮してポートフォリオを構築し、以下に掲げる成長戦略に基づき、資産の取得及び運用を行っていく方針です。

<sup>(注)</sup>「再生可能エネルギー発電設備等対応証券」とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいいます。）、受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいいます。）、投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいいます。）等の資産をいいます。

### ②今後の運用方針

#### (i) 外部成長戦略

本投資法人のメインスポンサーであるアドバンテックは、再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る技術調査、設計・施工、事業運営管理及び投資等の事業に関する豊富な実績を有しており、また、国内25件、約151MW<sup>(注1)</sup>の太陽光発電設備の開発・運営・受託を行っています。本投資法人はこれらの太陽光発電設備のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定されるものについて、スポンサーサポート契約（本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に關し、2018年7月30日付で締結されたスポンサーサポート契約をいいます。）所定の除外事由がある場合を除き、取得の優先交渉権を有しております<sup>(注2)</sup>。アドバンテックは、上記のとおり再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する開発及び運営管理に関するノウハウを蓄積しており、本投資法人は、当該ノウハウを活用することによって、保有ポートフォリオに関して安定した発電能力を長期間に亘って維持できると考えています。なお、本投資法人のポートフォリオ構築方針については、投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関

連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の設備として、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、当面は、収益の安定性や稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備を主たる投資とし、その投資割合を80%以上とします。

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーサポート契約以外にも、バイオライン・サポート契約の締結等を通じて、アドバンテック及び情報を有する複数の企業と資本・業務提携関係あるいは協力関係があります。本投資法人は、これらの企業のサポートを活用して、外部成長及び分散の効いたポートフォリオを構築することで、良質かつ安定的な投資主価値の最大化を図る方針です。

また、本資産運用会社は、再生エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、そのネットワークを活用して、メインスポンサーであるアドバンテック及びサポート会社以外からの取得機会の獲得も図ります。

<sup>(注1)</sup>1MW以上の発電力を有する太陽光発電設備を対象として集計しています。

<sup>(注2)</sup>2019年6月30日現在、上記各物件を本投資法人が取得する予定はありません。また、将来においても本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。なお、上記各物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。

#### (ii) 内部成長戦略

本投資法人は、高性能な発電設備を用い、かつ豊富な施工実績及び高い信用力を有するEPC業者により信頼性の高い建設工事がなされている各種再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産へ厳選投資することに加え、本資産運用会社の指図の下、自ら又は再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託に係る信託受託者若しくは貸借人をして、原則として、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備のO&M業務に係る優れたスキルと技術を有する専門業者を選定し、適切な保守・メンテナンス等を行わせることにより、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、長期安定的な収益確保を追求すべく「保険を活用した最低保証賃料と実績連動賃料に基づく賃料体系」、「発電事業に特化した貸借人SPC（倒産隔離SPC）」、「ポートフォリオ運用の柔軟性確保と外部による評価機能を活用する信託スキーム」を採用します。また、財務面では安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指します。資産取得のための資金調達に関しては、投資口の追加発行により行うほか、必要に応じて金融機関からの借り入れや融資枠（コミットメントライン若しくは当座貸越枠）からの借り入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。なお、本資産運用会社は再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、その豊富な業務経験や知見を財務戦略の立案・実行に活かします。

## (6) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## 2 投資法人の概況

### (1) 出資の状況

	第1期	第2期	第3期
	2018年6月30日	2018年12月31日	2019年6月30日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,300口	46,039口	46,039口
出資総額（純額） <sup>(注)</sup>	130百万円	4,274百万円	4,253百万円
投資主数	2名	4,140名	4,531名

(注) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた純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。

### (2) 投資口に関する事項

2019年6月30日現在の投資主のうち、主要な投資主は以下のとおりです。

名称	所有投資口数(口)	発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合(%) <sup>(注)</sup>
株式会社アドバンテック	2,235	4.85
昔農 千春	2,200	4.77
大和信用金庫	1,500	3.25
佐藤 孝夫	702	1.52
九州ひぜん信用金庫	553	1.20
土山 彰	492	1.06
楽天証券株式会社	361	0.78
霜 宏	352	0.76
SMBC日興証券株式会社	323	0.70
内村 賢一	300	0.65
UBS SECURITIES ASIA LIMITED HONG KONG	300	0.65
合計	9,318	20.24

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位未満を切り捨てて表示しています。

### (3) 役員等に関する事項

#### ① 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額(千円)
執行役員 <sup>(注)</sup>	杉本 啓二	東京インフラエナジー株式会社 執行役員	—
監督役員 <sup>(注)</sup>	内藤 加代子	弁護士法人大江橋法律事務所 カウンセル 立命館大学法科大学院 非常勤講師 双日株式会社 社外取締役	1,200
	丸山 貴生	クリフィックス税理士法人 マネージャー	
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	6,900

(注) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

#### ② 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討いたします。

### (4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2019年6月30日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	東京インフラアセットマネジメント株式会社
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(機関運営事務等)	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資主名簿等管理人)	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(会計事務等)	税理士法人平成会計社 <sup>(注)</sup>

(注) 税理士法人平成会計社が2019年8月1日付で組織再編を実施し、新設する税理士法人令和会計社に事業譲渡することに伴い、本投資法人は、税理士法人平成会計社との間の2017年10月10日付会計事務委託契約書及び当該契約に付随又は関連する合意書、覚書その他一切の契約における税理士法人平成会計社の契約上の地位及び権利義務を、2019年8月1日付で税理士法人令和会計社に承継させることとしました。

### 3 投資法人の運用資産の状況

#### (1) インフラ投資法人の資産の構成

2019年6月30日現在における本投資法人の資産の構成は、以下のとおりです。

資産の種類	第2期		第3期	
	2018年12月31日現在	2019年6月30日現在	2018年12月31日現在	2019年6月30日現在
再生可能エネルギー発電設備	7,604,899	74.4%	7,426,906	77.5%
不動産	894,279	8.7%	894,279	9.3%
借地権	112,069	1.1%	112,069	1.2%
再生可能エネルギー発電設備等計	8,611,248	84.2%	8,433,255	88.0%
預金・その他資産 (実質インフラ資産保有額)	1,610,047 (一)	15.8% (一)	1,144,625 (一)	12.0% (一)
資産総額 (実質インフラ資産保有額)	10,221,295 (一)	100.0% (一)	9,577,880 (一)	100.0% (一)

(注1)保有総額は決算日時点の貸借対照表計上額によっています。

(注2)資産の種類は、信託財産を含みます。

(注3)資産総額に対する比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

#### (2) 主要な保有資産

2019年6月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産の概要は以下のとおりです。

インフラ資産等の資産の名称	インフラ資産等の資産から生ずる収益に関する事項 (総賃料)(千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	帳簿価格 (百万円)
TI龍ヶ崎太陽光発電所	30,524	6.5	570
TI牛久太陽光発電所	48,997	10.5	883
TI鹿沼太陽光発電所	27,386	5.9	514
TI矢吹太陽光発電所	316,509	67.7	5,713
TI釧路太陽光発電所	43,829	9.4	751
合計	467,247	100.0	8,433

#### (3) 組入資産明細

2019年6月30日現在、本投資法人が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。

##### ① 再生可能エネルギー発電設備等明細表

###### イ 総括表

資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	当期償却累計額 又は償却累計額	差引 当期末 残高	摘要	
					当期 償却額			
有形固定資産	信託機械装置	7,693	1	1	7,693	267	178	7,426 (注)
	信託工具、 器具及び備品	0	0	—	0	0	0	
	信託土地	894	—	—	894	—	—	894
	合計	8,588	2	1	8,588	267	178	8,321
無形固定資産	信託借地権	112	—	—	112	—	—	112
	ソフトウェア	3	0	—	3	0	0	3
	合計	115	0	—	115	0	0	115

(注)当期の増減理由は、発電設備の部材交換を保険でカバーし、圧縮記帳（2019年1月）したことによるものです。

###### ロ 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

本投資法人は、2019年6月30日現在において以下の再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。以下の再生可能エネルギー発電設備等は、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第9条第3項各号に定める基準に適合しています。

設備の区分等	物件番号	名称	所在地	取得年月日	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	調達価格 (円/Kwh)	認定日	調達期間 満了日
太陽光発電設備	1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市若柴町字長山前2240-24他	2018年10月1日	20,771	36	2013年10月17日	2034年4月27日
太陽光発電設備	2	TI牛久太陽光発電所	茨城県牛久市女化町1391-1他	2018年10月1日	37,230	36	2013年12月16日	2034年10月29日
太陽光発電設備	3	TI鹿沼太陽光発電所	栃木県鹿沼市茂呂字谷頭1048-1他	2018年10月1日	27,748	36	2013年11月26日	2035年2月25日
太陽光発電設備	4	TI矢吹太陽光発電所	福島県西白河郡矢吹町明新原60番地他	2018年10月1日	319,010	40	2013年2月1日	2035年3月24日
太陽光発電設備	5	TI釧路太陽光発電所	北海道釧路郡釧路町字床丹4番1他	2018年10月1日	77,339	36	2013年5月13日	2036年12月1日

物件番号	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に関する事項(百万円) (上段:設備) (下段:不動産)	当期末帳簿価額(百万円)			
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	564	629	484	428			
						145	141			
2	TI牛久太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	884	951	763	712			
						188	171			
3	TI鹿沼太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	509	539	495	471			
						44	43			
4	TI矢吹太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東北電力株式会社	5,815	6,295	5,572	5,093			
						723	619			
5	TI釧路太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	北海道電力株式会社	752	839	807	720			
						32	30			
合計				8,524	9,255	8,122	8,433			
						1,132				

(注1)「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約書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36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の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又は賃借権も含みます。

(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。

#### ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細

##### 1.TI龍ヶ崎太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第1期	第2期	第3期
	2017年10月10日～ 2018年 6月30日	2018年 7月 1日～ 2018年12月31日	2019年 1月 1日～ 2019年 6月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
最低保証賃料	—	9,713	26,888
実績運動賃料	—	931	3,635
付帯収入	—	26	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(小計A)	—	10,672	30,524
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
公租公課	—	—	1,812
修繕費	—	522	3,667
保険料	—	102	202
減価償却費	—	5,399	10,806
支払地代	—	—	—
信託報酬	—	159	291
その他賃貸費用	—	0	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	6,184	16,783
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	4,488	13,741

##### 2.TI牛久太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第1期	第2期	第3期
	2017年10月10日～ 2018年 6月30日	2018年 7月 1日～ 2018年12月31日	2019年 1月 1日～ 2019年 6月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
最低保証賃料	—	15,532	42,852
実績運動賃料	—	1,884	6,144
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)	—	17,417	48,997
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
公租公課	—	—	2,794
修繕費	—	1,277	5,466
保険料	—	173	341
減価償却費	—	8,756	17,512
支払地代	—	416	918
信託報酬	—	158	290
その他賃貸費用	—	1	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	10,783	27,327
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	6,634	21,669

## 3.TI鹿沼太陽光発電所

科目	第1期	第2期	第3期
	2017年10月10日～ 2018年 6月30日	2018年 7月 1日～ 2018年12月31日	2019年 1月 1日～ 2019年 6月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
最低保証賃料	—	10,060	25,542
実績運動賃料	—	—	1,843
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)	—	10,060	27,386
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
公租公課	—	—	1,723
修繕費	—	45	276
保険料	—	114	225
減価償却費	—	5,697	11,403
支払地代	—	578	1,138
信託報酬	—	157	289
その他賃貸費用	—	0	85
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	6,594	15,142
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	3,465	12,243

## 4.TI矢吹太陽光発電所

科目	第1期	第2期	第3期
	2017年10月10日～ 2018年 6月30日	2018年 7月 1日～ 2018年12月31日	2019年 1月 1日～ 2019年 6月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
最低保証賃料	—	101,666	262,591
実績運動賃料	—	8,227	53,918
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)	—	109,894	316,509
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
公租公課	—	—	18,334
修繕費	—	1,974	3,624
保険料	—	1,279	2,516
減価償却費	—	61,372	122,745
支払地代	—	1,054	2,072
信託報酬	—	238	390
その他賃貸費用	—	0	7
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	65,919	149,690
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	43,975	166,819

## 5.TI釧路太陽光発電所

科目	第1期	第2期	第3期
	2017年10月10日～ 2018年 6月30日	2018年 7月 1日～ 2018年12月31日	2019年 1月 1日～ 2019年 6月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
最低保証賃料	—	15,677	38,128
実績運動賃料	—	1,183	5,701
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)	—	16,860	43,829
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
公租公課	—	—	3,297
修繕費	—	22	6
保険料	—	192	379
減価償却費	—	8,010	16,020
支払地代	—	320	631
信託報酬	—	167	301
その他賃貸費用	—	0	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	8,713	20,639
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	8,147	23,190

## ②公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

## ③不動産等組入資産明細表

本投資法人が保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備等の用に供してするため、前記「①再生可能エネルギー発電設備等明細表 イ 総括表」に含めて記載しています。

## ④有価証券組入資産明細表

該当事項はありません。

## (4) その他資産の状況

2019年6月30日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等(千円) (注1)	時価(千円) (注2)	
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	4,588,063	4,588,063	△164,463

(注1)契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2)時価は、取引金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。

## (5) 国及び地域毎の資産保有状況

2019年6月30日現在、日本以外の国及び地域の海外不動産等の組入れはありません。

## 4 保有不動産の資本的支出

### (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

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)
TI龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市	インバーター部材 交換	自 2019年1月 至 2019年1月	1,833 (注)
TI龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市	監視カメラの設置	自 2019年6月 至 2019年6月	495
合計				2,328

(注) 保険金等で取得した資産につき、圧縮記帳の適用を受けております。

### (3) 長期修繕計画等のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、中長期的な将来の大規模修繕等の資金を、現金及び預金のうち、修繕口座に以下のとおり積立てています。  
(単位:千円)

	第1期	第2期	第3期
自 2017年10月10日 至 2018年 6月30日	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日	
当期首積立金残高	—	—	21,253
当期積立額	—	21,253	11,530
当期積立金取崩額	—	—	3,241
次期繰越額	—	21,253	29,541

## 5 費用・負債の状況

### (1) 運用等に係る費用明細

(単位:千円)

項目	第2期	第3期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
資産運用報酬	7,687	16,969
資産保管手数料	300	639
一般事務委託手数料	7,422	11,598
役員報酬	1,200	1,200
その他の費用	6,712	23,795
合計	23,321	54,203

### (2) 借入状況

2019年6月30日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
短期借入金	2018年 10月1日	309	—	0.42636%	2019年10月1 日、又は消費税還 付金の受領日以 降、最初に到来す る利払期日のい ずれか早い日	期限 一括	保有資産の 取得代金の 支払、その他 関連する費 用等	無担保・ 無保証
		309	—					
小計	—	619	—	—	—	—	—	—
長期借入金	2018年 10月1日	1,614	1,277	0.70136%	2028年 9月30日	一部 分割 返済	保有資産の 取得代金の 支払、その他 関連する費 用等	無担保・ 無保証
		1,614	1,277					
		1,000	964					
		500	482					
		300	289					
		250	241					
		—	559					
		小計	5,278	5,091	—	—	—	—
合計		—	5,897	5,091	—	—	—	—

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。変動金利の平均利率は、期中の加重平均を記載しています。

(注2) 2018年12月28日付にて、株式会社三井住友銀行及び株式会社新生銀行を譲渡人とする債権譲渡の実行により借入先となりました。

(注3) 2019年2月22日付にて、株式会社三井住友銀行及び株式会社新生銀行を譲渡人とする債権譲渡の実行により借入先となりました。

(注4) 2019年4月19日付にて、全額期限返済しました。

### (3) 投資法人債の状況

該当事項ありません。

### (4) 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

**(5) 新投資口予約権の状況**

該当事項はありません。

**6 期中の売買状況****(1) インフラ資産等及びインフラ関連資産、不動産等及び資産対応証券等の売買状況等**

該当事項はありません。

**(2) その他の資産の売買状況等**

該当事項はありません。

**(3) 特定資産の価格等の調査**

該当事項はありません。

**(4) 利害関係人等との取引状況****① 利害関係人等との売買取引状況**

該当事項はありません。

**② 利害関係人等との貸借状況**

該当事項はありません。

**③ 支払手数料等の金額**

該当事項はありません。

**(5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等**

本資産運用会社は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

**7 経理の状況****(1) 資産・負債・元本及び損益の状況等**

資産・負債・元本及び損益の状況につきましては後記、「II.貸借対照表」、「III.損益計算書」、「IV.投資主資本等変動計算書」、「V.注記表」及び「VI.金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

**(2) 減価償却額の算定方法の変更**

該当事項はありません。

**(3) インフラ資産等及び不動産等の評価方法の変更**

該当事項はありません。

**8 その他****(1) 自社設定投資信託受益証券等の状況等**

該当事項はありません。

**(2) お知らせ****① 投資主総会**

該当事項はありません。

**② 投資法人役員会**

該当事項はありません。

**(3) 金額及び比率の端数処理**

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

**(4) 海外不動産保有法人及びその有する不動産の状況等**

該当事項はありません。

## II.貸借対照表

	(単位:千円)	
	前期(ご参考)	当期
	2018年12月31日	2019年6月30日
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	459,900	464,243
信託現金及び信託預金	124,155	109,655
営業未収入金	178,069	364,601
前払費用	21,031	19,091
未収消費税等	619,276	—
<b>流動資産合計</b>	<b>1,402,433</b>	<b>957,592</b>
<b>固定資産</b>		
有形固定資産		
信託機械及び装置	※1 7,693,938	7,693,938
減価償却累計額	△89,234	△267,703
信託機械及び装置(純額)	7,604,704	7,426,235
信託工具、器具及び備品	197	692
減価償却累計額	△2	△21
信託工具、器具及び備品(純額)	195	671
信託土地	894,279	894,279
<b>有形固定資産合計</b>	<b>8,499,179</b>	<b>8,321,186</b>
無形固定資産		
信託借地権	112,069	112,069
ソフトウエア	3,098	3,100
<b>無形固定資産合計</b>	<b>115,167</b>	<b>115,169</b>
投資その他の資産		
差入保証金	10,000	10,000
長期前払費用	97,412	92,162
繰延税金資産	16	10
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>107,429</b>	<b>102,172</b>
固定資産合計	<b>8,721,775</b>	<b>8,538,528</b>
繰延資産		
創立費	17,593	15,298
開業費	25,949	23,218
投資口交付費	53,543	43,242
<b>繰延資産合計</b>	<b>97,086</b>	<b>81,759</b>
<b>資産合計</b>	<b>10,221,295</b>	<b>9,577,880</b>

	(単位:千円)	
	前期(ご参考)	当期
	2018年12月31日	2019年6月30日
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	4,361	16,314
短期借入金	619,000	—
1年内返済予定の長期借入金	344,310	343,199
未払金	25,398	19,993
未払費用	9,832	19,521
未払分配金	—	575
未払法人税等	806	690
未払消費税等	—	31,736
その他	43	5
<b>流動負債合計</b>	<b>1,003,752</b>	<b>432,035</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	4,933,690	4,748,498
デリバティブ債務	115,187	164,463
<b>固定負債合計</b>	<b>5,048,877</b>	<b>4,912,961</b>
<b>負債合計</b>	<b>6,052,629</b>	<b>5,344,997</b>
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	4,274,397	4,274,397
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※2	—
その他の出資総額控除額	—	△9,437
<b>出資総額控除額合計</b>	<b>—</b>	<b>△20,533</b>
出資総額(純額)	—	△29,971
<b>投資主資本合計</b>	<b>4,274,397</b>	<b>4,244,425</b>
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	9,455	152,921
<b>剰余金合計</b>	<b>9,455</b>	<b>152,921</b>
<b>投資主資本合計</b>	<b>4,283,853</b>	<b>4,397,347</b>
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△115,187	△164,463
評価・換算差額等合計	△115,187	△164,463
<b>純資産合計</b>	<b>※3 4,168,665</b>	<b>4,232,883</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>10,221,295</b>	<b>9,577,880</b>

## III.損益計算書

		(単位:千円)	
		前期(ご参考)	当期
		自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	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	164,906	467,247
営業収益合計		164,906	467,247
営業費用			
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1	98,194	229,584
資産運用報酬		7,687	16,969
資産保管手数料		300	639
一般事務委託手数料		7,422	11,598
役員報酬		1,200	1,200
その他営業費用		6,712	23,795
営業費用合計		121,516	283,787
営業利益		43,389	183,460
営業外収益			
受取利息		0	1
受取保険金		19	1,055
還付加算金		—	325
雑収入		1	—
営業外収益合計		21	1,382
営業外費用			
支払利息		9,147	19,163
融資関連費用		3,018	6,057
創立費償却		2,294	2,294
開業費償却		1,365	2,731
投資口交付費償却		7,239	10,300
その他		417	835
営業外費用合計		23,484	41,383
経常利益		19,926	143,459
特別利益			
受取保険金	※2	—	2,535
特別利益合計		—	2,535
特別損失			
固定資産圧縮損	※3	—	1,833
特別損失合計		—	1,833
税引前当期純利益		19,926	144,161
法人税、住民税及び事業税		806	690
法人税等調整額		2,973	5
法人税等合計		3,779	696
当期純利益		16,147	143,465
前期繰越利益又は前期繰越損失(△)		△6,691	9,455
当期末処分利益		9,455	152,921

## IV.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)(ご参考)			(単位:千円)	
		投資主資本		評価・換算差額等	純資產合計	
		出資総額	剰余金	投資主資本合計		
	当期首残高	130,000	△6,691	123,308	—	—
	当期変動額					
	新投資口の発行	4,144,397		4,144,397		4,144,397
	当期純利益		16,147	16,147		16,147
	投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)				△115,187	△115,187
	当期変動額合計	4,144,397	16,147	16,147	4,160,544	△115,187
	当期末残高	4,274,397	※1	9,455	9,455	4,283,853
					△115,187	△115,187
						4,168,665

## V.注記表

当期(自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)

(単位:千円)

出資総額	投資主資本			出資総額(純額)	
	出資総額				
	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	4,274,397	—	—	—	
当期変動額					
一時差異等調整引当額による利益超過分配	△9,437		△9,437	△9,437	
その他の利益超過分配		△20,533	△20,533	△20,533	
当期純利益					
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△9,437	△20,533	△29,971	
当期末残高	※1 4,274,397	△9,437	△20,533	△29,971	
				4,244,425	

(単位:千円)

当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	投資主資本		評価・換算差額等		純資産合計	
	剰余金		投資主資本合計	繰延ヘッジ損益		
	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	9,455	9,455	4,283,853	△115,187	△115,187	
当期変動額						
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△9,437		△9,437	
その他の利益超過分配			△20,533		△20,533	
当期純利益	143,465	143,465	143,465		143,465	
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)				△49,276	△49,276	
当期変動額合計	143,465	143,465	113,494	△49,276	△49,276	
当期末残高	152,921	152,921	4,397,347	△164,463	△164,463	
					4,232,883	

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
1. 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、取得日から最終耐久年月日までの期間と同等の月数です。 信託機械及び装置 20年7ヶ月～23年3ヶ月 信託工具、器具及び備品 8年 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 ③長期前払費用 定額法を採用しています。	①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、取得日から最終耐久年月日までの期間と同等の月数です。 信託機械及び装置 20年7ヶ月～23年3ヶ月 信託工具、器具及び備品 6～8年 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 ③長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 繼延資産の処理方法	①創立費 定額法(5年)を採用しています。 ②開業費 定額法(5年)を採用しています。 ③投資口交付費 定額法(3年)を採用しています。 なお、2018年9月26日付公募による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受けを行い、これを発行価額と異なる募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「スプレッド方式」といいます。)によっています。 「スプレッド方式」では、募集価格と発行価額との差額は、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。2018年9月26日付公募による新投資口発行に際し、募集価格と発行価額との差額の総額は189,441千円であり、引受証券会社が発行価額で引受けを行い、同一の募集価格で一般投資家に販売する買取引受契約(「従来方式」といいます。)による新投資口発行であれば、投資口交付費として処理	①創立費 定額法(5年)を採用しています。 ②開業費 定額法(5年)を採用しています。 ③投資口交付費 定額法(3年)を採用しています。

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日

	されていたものです。このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、貸借対照表上の投資口交付費は、168,392千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は、21,049千円多く計上されています。	
--	--	--

3. 収益及び費用の 計上基準	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原価に算入しています。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11,567千円です。	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原価に算入しています。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ありません。
--------------------	--	---

4. ヘッジ会計の方 法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 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 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 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 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。
-----------------	--	--

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
5. その他計算書類 作成のための基 本となる重要な 事項	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記勘定科目については、貸借対照表において区分掲載しています。 i 信託現金及び信託預金 ii 信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 iii 信託借地権 ②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。	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記勘定科目については、貸借対照表において区分掲載しています。 i 信託現金及び信託預金 ii 信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 iii 信託借地権 ②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。

## 〔表示方法の変更に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
2018年12月31日	2019年6月30日
「税効果会計に係る会計基準」の一部改正の適用に伴う変更 「税効果会計に係る会計基準」の一部改正（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当期の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しています。	—

## 〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
2018年12月31日	2019年6月30日
—	※1. 保険金等により取得した有形固定資産の圧縮 記帳額 信託機械及び装置 1,833千円

## ※2. 一時差異等調整引当額

前期(自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)(ご参考)

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)

## 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	発生の事由	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	戻入れの事由
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	9,437	—	9,437	—	9,437	—

## 2.戻入れの具体的な方法

## 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

前期(ご参考)	当期
2018年12月31日	2019年6月30日
※3. 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 50,000千円	※3. 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 50,000千円

## 〔損益計算書に関する注記〕

(単位:千円)

前期(ご参考)	当期
自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
※1 再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益の内訳	※1 再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業損益の内訳
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 (最低保証賃料) 152,651 (実績連動賃料) 12,227 (付帯収入) 26	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 (最低保証賃料) 396,004 (実績連動賃料) 71,243 (付帯収入) —
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業収益合計 164,906	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業収益合計 467,247
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 (修繕費) 3,840 (保険料) 1,862 (減価償却費) 89,236 (支払地代) 2,370 (信託報酬) 880 (公租公課) — (その他賃貸事業) 3	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 (修繕費) 13,040 (保険料) 3,665 (減価償却費) 178,488 (支払地代) 4,760 (信託報酬) 1,565 (公租公課) 27,961 (その他賃貸事業) 102
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業費用合計 98,194	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業費用合計 229,584
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸 事業損益(A-B) 66,711	C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸 事業損益(A-B) 237,663

## ※2. 受取保険金

前期(自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日)(ご参考)

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)

TI龍ヶ崎におけるインバーターの異常による部材交換に対する保険金を受取保険金として計上しています。

## ※3. 固定資産圧縮損の内容

固定資産の圧縮損は、保険金の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価格から直接減額した価額であり、内訳は以下の通りです。

前期(ご参考)	当期
自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
信託機械及び装置 一千円	信託機械及び装置 1,833千円

## 〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
※1. 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 発行済投資口の総口数	10,000,000口 46,039口
発行可能投資口総口数 発行済投資口の総口数	10,000,000口 46,039口

## 〔税効果会計に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
2018年12月31日	2019年6月30日
1. 練延税金資産及び練延税金負債の発生の主な原因別内訳	
(単位:千円)	(単位:千円)
(練延税金資産)	(練延税金資産)
未払事業税損金不算入額 練延ヘッジ損益	未払事業税損金不算入額 練延ヘッジ損益
36,387	10 51,740
練延税金資産小計 評価性引当額	練延税金資産小計 評価性引当額
36,403 △36,387	51,750 △51,740
練延税金資産合計 練延税金資産の純額	練延税金資産合計 練延税金資産の純額
16 16	10 10
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:%)	(単位:%)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率 (調整)
31.51	31.51
支払分配金の損金算入額 その他	支払分配金の損金算入額 その他
△14.92 2.38	△31.36 0.33
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
18.97	0.48

## 〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)(ご参考)

## 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、又は新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。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、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等の締結により金利変動リスクの軽減を図ります。

## (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

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おります。

## (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、当該価額が異なることもあります。なお、「2.金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブに係る市場リスクを示すものではありません。

## 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、次表には含めておりません。 (単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	459,900	459,900	—
(2) 信託現金及び信託預金	124,155	124,155	—
(3) 営業未収入金	178,069	178,069	—
資産合計	762,125	762,125	—
(4) 短期借入金	619,000	619,000	—
(5) 1年内返済予定の長期借入金	344,310	344,310	—
(6) 長期借入金	4,933,690	4,933,690	—
負債合計	5,897,000	5,897,000	—
(7) デリバティブ取引	※ (115,187)	(115,187)	—

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しています。

(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) 信託現金及び信託預金 (3) 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**

(4)短期借入金 (5)1年内返済予定の長期借入金 (6)長期借入金

変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価格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。

(7)デリバティブ取引

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、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)	当該時価の算定方法
			(注)	うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	4,588,063	4,588,063	△115,187	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

(注)契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(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	459,900	—	—	—	—	—
(2)信託現金及び信託預金	124,155	—	—	—	—	—
(3)営業未収入金	178,069	—	—	—	—	—
合計	762,125	—	—	—	—	—

(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)短期借入金	619,000	—	—	—	—	—
(5)長期借入金	344,310	345,627	323,118	327,564	330,592	3,606,789
合計	963,310	345,627	323,118	327,564	330,592	3,606,789

当期(自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)

**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、又は新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。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、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等の締結により金利変動リスクの軽減を図ります。

**(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**

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おります。

**(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を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。なお、「2.金融商品の時価等に関する事項」に

おけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブに係る市場リスクを示すものではありません。

**2.金融商品の時価等に関する事項**

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、次表には含めておりません。 (単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	464,243	464,243	—
(2) 信託現金及び信託預金	109,655	109,655	—
(3) 営業未収入金	364,601	364,601	—
資産合計	938,500	938,500	—
(4) 1年内返済予定の長期借入金	343,199	343,199	—
(5) 長期借入金	4,748,498	4,748,498	—
負債合計	5,091,697	5,091,697	—
(6) デリバティブ取引	※ (164,463)	(164,463)	—

(※)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しています。

(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)信託現金及び信託預金 (3)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**

(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、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価格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。

(6)デリバティブ取引

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、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)	当該時価の算定方法
			(注)	うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	4,588,063	4,588,063	△164,463	取引先金融機関から提示された価格等によっています。

(注)契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2)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	464,243	—	—	—	—	—
(2)信託現金及び信託預金	109,655	—	—	—	—	—
(3)営業未収入金	364,601	—	—	—	—	—
合計	938,500	—	—	—	—	—

(注3) 借入金の決算日(2019年6月30日)後の返済予定額

	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)長期借入金	343,199	333,462	325,486	328,602	333,037	3,427,911
合計	343,199	333,462	325,486	328,602	333,037	3,427,911

〔資産除去債務に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

本投資法人の保有する再生エネルギー発電施設の一部は土地所有者との借地契約に基づき、原状回復に係る債務を有していますが、当該契約は自動更新契約となっており、当該契約の継続期間を合理的に見積もることが困難であることから、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

なお、当該契約対象の土地は、再生エネルギー発電施設以外の利用は困難であることから、契約解除となる蓋然性は極めて低いと考えています。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

	前期(ご参考)	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
貸借対照表計上額 <sup>(注2)</sup>	8,611,248	8,433,255
期首残高	—	8,611,248
当期増減額 <sup>(注3)</sup>	8,611,248	△177,993
期末残高	8,611,248	8,433,255
期末評価額 <sup>(注4)</sup>	9,467,000	9,255,000

(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)前期増加額のうち主要な増加理由は太陽光発電設備5発電所の取得(8,700,484千円)によるものであり、前期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費(89,236千円)の計上によるものです。当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費(178,488千円)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各期末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36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2018年12月期(第2期)及び2019年6月期(第3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。

〔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)(ご参考)

属性	取引先名称	住所	事業の内容又は職業	投資口の所有口数(被所有)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)
資産運用会社利害関係人	株式会社アドバンティック	東京都千代田区丸の内1丁目8番3号	製造業	(被所有)直接4.8%	太陽光発電設備等の取得	8,524,000	信託機械装置、信託工具器具備品、信託土地、信託借地権	—
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号	信託銀行業	—	一般事務委託手数料	5,052	未払金	1,837
資産保守・管理会社	株式会社クールアース	東京都千代田区丸の内1丁目8番3号	O&M業	—	太陽光発電設備等の修繕	3,840	営業未払金	3,840

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

(注2)取引条件の決定方法等: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1月1日 至 2019年6月30日)

属性	取引先名称	住所	事業の内容又は職業	投資口の所有口数(被所有)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)
資産保守・管理会社	株式会社クールアース	東京都千代田区丸の内1丁目8番3号	O&M業	—	太陽光発電設備等の修繕	15,369	営業未払金	16,314

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

(注2)取引条件の決定方法等: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。

## 〔1口当たり情報に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
1口当たり純資産額	90,546円
1口当たり当期純利益	654円
なお、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おります。	なお、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おります。
また、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おります。	また、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おります。

(注)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(ご参考)	当期
自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
当期純利益	16,147千円
普通投資主に帰属しない金額	—
普通投資口に係る当期純利益	16,147千円
期中平均投資口数(口)	24,689口
当期純利益	143,465千円
普通投資主に帰属しない金額	—
普通投資口に係る当期純利益	143,465千円
期中平均投資口数(口)	46,039口

## 〔重要な後発事象に関する注記〕

前期(自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)(ご参考)  
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。

## 〔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7月1日 至 2018年12月31日)(ご参考)

## 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	一時差異等調整引当額
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	9,437

## 2.戻入れの具体的な方法

## 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

当期(自 2019年1月1日 至 2019年6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	一時差異等調整引当額
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	143,457

## 2.戻入れの具体的な方法

## 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻し入れる予定です。

## VI. 金銭の分配に係る計算書

項目	前期(ご参考)	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
I 当期末処分利益	9,455,988円	152,921,407円
II 利益超過分配金加算額	29,971,389円	193,501,917円
うち一時差異等調整引当額	9,437,995円	143,457,524円
うちその他の出資総額控除額	20,533,394円	50,044,393円
III 分配金の額	29,971,389円	193,501,917円
(投資口1口当たり分配金の額)	(651円)	(4,203円)
うち利益分配金	0円	0円
(うち1口当たり利益分配金)	(0円)	(0円)
うち一時差異等調整引当額	9,437,995円	143,457,524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))	(205円)	(3,116円)
うちその他の利益超過分配金 (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))	20,533,394円	50,044,393円
IV 次期線越利益	9,455,988円	152,921,407円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条第1項に定める「金銭の分配の方針」に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、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て分配するものとしています。</p> <p>当期は、線延ヘッジ会計の適用により線延ヘッジ損失による純資産の評価差額△115,187,338円が発生した結果、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額がマイナスになりましたので、本投資法人の規約第38条第1項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、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）に相当する金額による分配を行います。また、その他の利益超過分配金として、当期減価償却費計上額である89,464,073円の23.0%に相当する金額20,533,394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。この結果、投資口1口当たりの分配金は651円となります。</p> <p>本投資法人の規約第38条第1項に定める「金銭の分配の方針」に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、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て分配するものとしています。</p> <p>当期は、線延ヘッジ会計の適用により線延ヘッジ損失による純資産の評価差額△164,463,676円が発生した結果、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の金額がマイナスになりましたので、本投資法人の規約第38条第1項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に基づき、当期末処分利益152,921,407円のうち、前期の一時差異等調整引当額9,437,955円を勘案した当期の一時差異等調整引当額の上限金額の端数調整を行った143,457,524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）に相当する金額による分配を行います。また、その他の利益超過分配金として、当期減価償却費計上額である178,838,384円の約28%に相当する金額50,044,393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。この結果、投資口1口当たりの分配金は4,203円となります。</p>	

## VII. 監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2019年8月21日

東京インフラ・エネルギー投資法人

役員会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

泉淳一

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

西村健太

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、東京インフラ・エネルギー投資法人の2019年1月1日から2019年6月30日までの第3期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

## 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の金額及び表示について監査証拠を入手するための手段が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成と適正な表示に關連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

	(単位:千円)	
	前期	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	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	19,926	144,161
減価償却費	89,464	178,838
創立費償却	2,294	2,294
開業費償却	1,365	2,731
投資口交付費償却	7,239	10,300
受取利息	△0	△1
支払利息	9,147	19,163
固定資産圧縮損	—	1,833
営業未収入金の増減額(△は増加)	△178,069	△186,532
未収消費税等の増減額(△は増加)	△619,276	619,276
前払費用の増減額(△は増加)	△21,031	1,939
長期前払費用の増減額(△は増加)	△97,412	5,250
営業未払金の増減額(△は減少)	4,163	9,624
未払金の増減額(△は減少)	22,371	△5,405
未払費用の増減額(△は減少)	9,435	9,792
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	31,736
その他	—	△38
小計	△750,381	844,967
利息の受取額	0	1
利息の支払額	△8,749	△19,268
法人税等の支払額	△193	△806
営業活動によるキャッシュ・フロー	△759,324	824,894
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
信託有形固定資産の取得による支出	△8,587,197	—
信託無形固定資産の取得による支出	△112,069	—
無形固定資産の取得による支出	△3,326	△352
創立費の支払による支出	△7,033	—
開業費の支払による支出	△27,315	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,736,941	△352
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	619,000	—
短期借入金の返済による支出	—	△619,000
長期借入れによる収入	5,280,000	—
長期借入金の返済による支出	△2,000	△186,303
投資口の発行による収入	4,144,397	—
投資口交付費の支払による支出	△61,117	—
分配金の支払額	—	△29,396
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,980,280	△834,699
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	484,013	△10,156
現金及び現金同等物の期首残高	100,042	584,056
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1	584,056
		573,899

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けおりません。

### [重要な会計方針に係る事項に関する注記](参考情報)

項目	期別	前期(ご参考)	当期
		自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		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、手許現金及び信託現金、隨時引き出し可能な預金及び信託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。	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、手許現金及び信託現金、隨時引き出し可能な預金及び信託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。

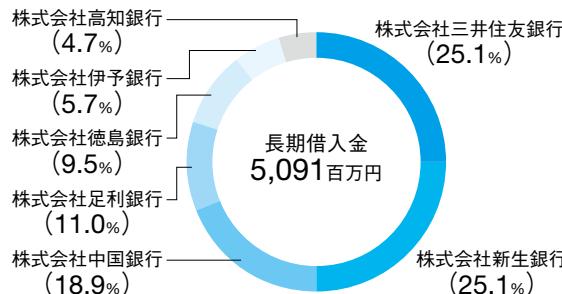
### [キャッシュ・フロー計算書に関する注記](参考情報)

	前期	当期
	自 2018年 7月 1日 至 2018年12月31日	自 2019年 1月 1日 至 2019年 6月30日
※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的金額との関係		
	(単位:千円)	(単位:千円)
現金及び預金	459,900	464,243
信託現金及び信託預金	124,155	109,655
現金及び現金同等物	584,056	573,899

## Financial Information / Information of Unitholders

## 財務状況／投資主インフォメーション 2019年6月30日現在

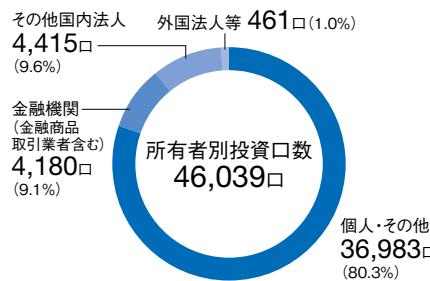
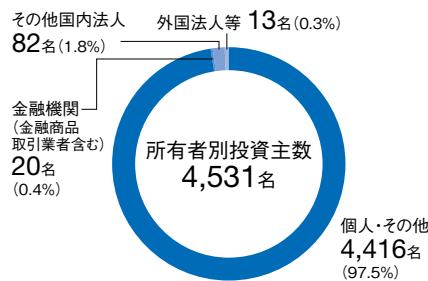
## ■長期借入金の状況(借入金比率)



借入先	借入残高(注)
株式会社三井住友銀行	1,277百万円
株式会社新生銀行	1,277百万円
株式会社中国銀行	964百万円
株式会社足利銀行	559百万円
株式会社徳島銀行	482百万円
株式会社伊予銀行	289百万円
株式会社高知銀行	241百万円

(注)長期借入金

## ■投資主の構成



## ■投資口価格の推移



## ■IRカレンダー



## ■投資主メモ

決算期日	毎年6月末日、12月末日
分配金支払確定基準日	毎年6月末日、12月末日 (分配金は支払確定基準日より3か月以内にお支払します。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所(銘柄コード:9285)
投資主総会	原則として、2年に1回以上開催
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社 [郵送/電話照会先] 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL 0120-232-711(フリーダイヤル) (受付時間 9:00~17:00 土・日・祝祭日を除く)

## 分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行・郵便局にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご希望の方はお取引証券会社へご連絡ください。なお、分配金は、本投資法人規約の規定により、分配金支払開始の日から満3年を経過しますとお支払できなくなりますので、お早めにお受け取りください。

## 投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きで必要となります。このため、投資主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届けいただく必要があります。



## ■ホームページのご案内

東京インフラ・エネルギー投資法人では、ホームページを通じて、最新情報、決算情報や予想分配金の情報など様々な情報を公開しています。また、スマートフォンからもご覧いただけます。

<https://www.tokyo-infra.com/>