

# 第1期 資産運用報告

自： 平成28年6月24日

至： 平成28年9月30日

いちごグリーンインフラ投資法人

東京都千代田区内幸町一丁目1番1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

期別	第1期	
	自	平成28年6月24日 至 平成28年9月30日
営業収益 (百万円)		—
うち賃貸事業収益 (百万円)		—
営業費用 (百万円)		3
うち賃貸事業費用 (百万円)		—
営業損失 (△) (百万円)		△3
経常損失 (△) (百万円)		△6
当期純損失 (△) (百万円)		△4
出資総額 (百万円)		300
発行済投資口の総口数 (口)		3,000
総資産額 (百万円)		297
(対前期比) (%)		—
純資産額 (百万円)		295
(対前期比) (%)		—
1口当たり純資産額 (基準価額) (円)		98,405
分配金総額 (百万円)		—
1口当たり分配金 (円)		—
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)		—
総資産経常利益率 (△) (注4) (%)		△2.3
(年換算値) (%)		△8.5
自己資本利益率 (注4) (%)		△1.6
(年換算値) (%)		△5.9
期末自己資本比率 (△) (注4) (%)		99.3
(対前期増減) (%)		—
配当性向 (注4) (%)		—
<b>【その他参考情報】</b>		
当期運用日数 (日)		99
期末投資物件数 (件)		—
減価償却費 (百万円)		—
資本的支出額 (百万円)		—
賃貸NOI (Net Operating Income) (注4) (百万円)		—
FFO (Funds from Operation) (注4) (百万円)		△4
1口当たりFFO (注4) (円)		△1,594

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年7月1日から6月30日までの各12ヶ月間ですが、第1期営業期間は本投資法人設立の日(平成28年6月24日)から平成28年9月30日です。

(注2) 営業収益等には消費税等は含まれていません。

(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、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。

(注4) 以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	$\text{経常利益} \div \{ (\text{期首総資産額} + \text{期末総資産額}) \div 2 \} \times 100$
自己資本利益率	$\text{当期純利益} \div \{ (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \} \times 100$
期末自己資本比率	$\text{期末純資産額} \div \text{期末総資産額} \times 100$
配当性向	$\text{分配金総額} (\text{利益超過分配金を含まない}) \div \text{当期純利益} \times 100$
賃貸NOI (Net Operating Income)	$\text{賃貸事業収益} - \text{賃貸事業費用} + \text{減価償却費}$
FFO (Funds from Operation)	$\text{当期純利益} + \text{減価償却費} \pm \text{再生可能エネルギー発電設備等売却損益}$
1口当たりFFO	$\text{FFO} \div \text{発行済投資口の総口数}$

## (2) 当期の資産の運用の経過

### ① 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」（以下「投信法」といいます。）に基づき、いちご投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）（注1）を設立発起人とし、また、いちご株式会社（注2）をスポンサーとして平成28年6月24日に設立しました。（出資額300百万円、発行口数3,000口）

（注1） いちご不動産投資顧問株式会社は、平成28年9月1日付で商号を「いちご投資顧問株式会社」に変更しました。以下同じです。

（注2） いちごグループホールディングス株式会社は平成28年9月1日付で商号を「いちご株式会社」に変更しました。以下同じです。

### ② 運用実績

当期においては資産の運用を行っておりませんので、運用実績はありません。

### ③ 資金調達の詳細

当期においては、平成28年6月24日の本投資法人の設立に際しての3,000口の発行で300百万円調達しました。

### ④ 業績及び分配の詳細

当期は営業損失3百万円、経常損失6百万円、当期純損失4百万円となりました。

本投資法人は、本投資法人の定める分配方針（規約第38条第1項）に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしていますが、当期においては損失を計上する結果となったため、分配を行いません。なお、本投資法人の規約第38条第2項に定める利益を超えた金銭の分配も行いません。

(3) 増資等の状況

本投資法人の設立以降平成28年9月30日までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(千円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成28年6月24日	私募設立	3,000	3,000	300,000	300,000	(注)

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

(4) 分配金等の実績

当期の分配金は、税制の特例(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がないため、第1期は金銭の分配を行わず、当期末処理損失を次期に繰り越します。なお、利益を超えた金銭の分配も行いません。

決算期		第1期 自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日
当期末処理損失(△)	(千円)	△4,784
利益留保額	(千円)	△4,784
金銭の分配金総額	(千円)	—
(1口当たり分配金)	(円)	(—)
うち利益分配金総額	(千円)	—
(1口当たり利益分配金)	(円)	(—)
うち出資払戻総額	(千円)	—
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(—)
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)	—
(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)	(—)
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)	—
(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)	(—)

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、いちごグループ(注1)の「心で築く、心を築く」の理念に基づくアセットマネジメント事業・心築(注2)事業・クリーンエネルギー事業を軸としたビジネスモデルを最大限活用して、主として、再生可能エネルギー発電設備等(注3)の特定資産(注4)への投資を行うインフラ投資法人です。なお、本投資法人は、原則として、再生可能エネルギー発電設備のみを取得し、それを設置、保守、運用するために必要な土地・建物、土地・建物の賃借権又は土地の地上権(以下「敷地等」といいます。)は取得しませんが、必要に応じて敷地等を取得する場合もあり、取得予定資産においてもそのような資産が存在します(かかる本投資法人の取得対象となり又はなり得る再生可能エネルギー発電設備(及び本投資法人がその敷地等も取得する場合は当該敷地等)を、以下「再生可能エネルギー発電施設」といいます。また、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電施設について言及する場合、「再生可能エネルギー発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電施設も含むものとします。)

本投資法人は、取得した再生可能エネルギー発電施設を賃借人に賃貸して運用します。

本投資法人は、いちごグループがこれまで培ってきたソーシング力(注5)、不動産技術等の資産価値を向上させるノウハウ、再生可能エネルギー発電施設の運営管理ノウハウを最大限活用し、再生可能エネルギー発電施設に対する投資を通じて、長期安定的な投資機会を投資家に提供し、サステナブル(持続可能)な社会形成への貢献をすることを基本理念としており、長期安定的なキャッシュ・フローの維持による安定性及び資産規模の拡大による成長性の両面を追求した中長期的な運用により投資主価値の最大化を目指します。

再生可能エネルギーは、化石燃料と異なり、利用時に温室効果ガスである二酸化炭素を排出しないため、化石燃料の代替燃料として温室効果ガス削減に大きく貢献するものと考えられます。そして、再生可能エネルギーで発電を行う場合、設備の建設・廃棄等を含めたライフサイクル全体においても、化石燃料による発電に比べて二酸化炭素排出を大幅に削減でき、環境にやさしい発電設備であると本投資法人は考えています。本投資法人は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」(注6)という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて投資主価値の最大化を目指します。

グリーンインフラに特化した本投資法人の成長は、わが国の投資市場の発展に貢献するとともに、地球に優しく安全性にすぐれたわが国のグリーンエネルギー(注7)自給に寄与するものと考えています。本投資法人はこれらの基本理念を追求するため、再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光をエネルギー源として発電を行うもの(以下「太陽光発電設備」といいます。)(及び必要に応じてその敷地等)を中心に投資を行います(かかる本投資法人の取得対象となり又はなり得る太陽光発電設備(及び本投資法人がその敷地等も取得する場合は当該敷地等)を、以下「太陽光発電施設」といいます。また、以下、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる太陽光発電施設について言及する場合、「太陽光発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる太陽光発電施設も含むものとします。)。本投資法人は、いちごグループが有する再生可能エネルギー発電設備運営のノウハウを活用することで、再生可能エネルギー発電設備の運用効率を可及的に高め、安定的な収益を確保しつつ、中長期的に運用を行っていくことが可能であると考えています。

(注1) 「いちごグループ」とは、いちご株式会社及びその連結子会社で構成されます。以下同じです。

(注2) 「心築」とは、いちごグループが推進する事業を指すセグメント名として、平成28年2月に従来の「不動産再生」から改称した造語であり、「心で築く、心を築く」を信条に、いちごグループの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、新しい不動産価値を創造する事業をいいます。以下同じです。

(注3) 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、①再生可能エネルギー発電設備、②再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権、③上記①及び②に掲げる資産を信託する信託の受益権、④上記①及び②に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及び⑤外国における上記①から④までに掲げる資産に類似するものをいいます。

(注4) 「特定資産」とは、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。)第2条第1項における意味を有します。

(注5) 「ソーシング力」とは、投資対象となり得る資産情報の収集力及び資産取得に向けた交渉力等の投資対象資産を取得するための総合的な力をいいます。以下同じです。

(注6) 「グリーンインフラ」とは、「環境にやさしい(=グリーン)」及び「産業や生活の基盤となる施設(=インフラ)」からなるアセットクラスを表する造語であり、再生可能エネルギー発電設備等を含みます。以下同じです。

(注7) 「グリーンエネルギー」とは、「環境にやさしい(=グリーン)」及び「エネルギー」からなるエネルギー源を表する造語であり、再生可能エネルギー源(再エネ特措法2条4項に定義される意味によります。以下同じです。)を含みます。

(6) 決算後に生じた重要な事実

① 新投資口の発行

平成28年10月24日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口の発行については平成28年11月30日を払込期日とし、第三者割当による新投資口の発行については平成28年12月26日を払込期日としています。

[公募による新投資口発行（一般募集）]

発行新投資口数 : 47,180口  
発行価格（募集価格） : 未定  
発行価格（募集価格）の総額 : 未定  
払込金額（発行価額） : 未定  
払込金額（発行価額）の総額 : 未定  
払込期日 : 平成28年11月30日

[第三者割当による新投資口発行]

発行新投資口数 : 3,000口  
払込金額（発行価額） : 未定  
払込金額（発行価額）の総額 : 未定  
払込期日 : 平成28年12月26日  
割当先 : みずほ証券株式会社

②資産の取得

平成28年10月24日開催の役員会において、下記の資産の取得について決議を行い、下記売主それぞれとの間で平成28年10月24日付で発電設備等売買契約書を締結しております。

発電設備名称	所在地	取得価格 (千円) (注1)	取得先
いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市	489,000	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社
いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	495,000	いちごECO元紋別発電所合同会社
いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	467,000	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社
いちご遠軽清川ECO発電所	北海道紋別郡 遠軽町	398,000	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	愛媛県伊予市	471,000	いちごECO伊予中山町出淵発電所合同会社
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡 中標津町	770,000	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社
いちご安平遠浅ECO発電所	北海道勇払郡 安平町	441,000	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社
いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡 豊頃町	434,000	いちご豊頃ECO発電所合同会社
いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	3,425,000	いちごECO名護二見発電所合同会社
いちご遠軽東町ECO発電所	北海道紋別郡 遠軽町	464,000	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市	1,124,000	いちごECOエナジー株式会社
いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市	517,000	いちご都城安久町ECO発電所合同会社

いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市	523,000	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所 合同会社
合計		10,018,000	

(注1) 「取得価格」は、各取得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。）を記載しています。

(注2) 上記資産の取得及びこれに関連する諸費用等の支払資金の一部に充当するため、平成28年12月1日を借入実行日として借入れを行う予定です。

## 2 投資法人の概況

### (1) 出資の状況

期別		第1期 (平成28年9月30日)
発行可能投資口総口数	(口)	10,000,000
発行済投資口の総口数	(口)	3,000
出資総額	(百万円)	300
投資主数	(人)	1

### (2) 投資口に関する事項

平成28年9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。

氏名又は名称	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 (%)
いちご株式会社	3,000	100.0%
合 計	3,000	100.0%

(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第2位未満を切り捨てて記載しています。

(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	長崎 真美	石井法律事務所 パートナー弁護士 東京地方裁判所 民事調停委員	970千円
監督役員	野本 新	シティユーワ法律事務所 パートナー弁護士 PAG不動産投資顧問株式会社 コンプライアンス委員会外部委員 特定非営利活動法人 GADAGO 監事	646千円
	藤田 清文	弁護士法人淀屋橋・山上合同 東京事務所 パートナー弁護士 日土地アセットマネジメント株式会社 コンプライアンス委員会外部委員 株式会社フェリシモ 社外取締役 一般社団法人エン人財教育センター 監事 東洋グリーン株式会社 社外取締役	646千円
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	4,300千円

(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会計監査人の解任又は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、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を勘案して、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

平成28年9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	いちご投資顧問株式会社
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資主名簿等管理人)	
一般事務受託者(会計事務等)	
一般事務受託者(機関の運営)	

### 3 投資法人の運用資産の状況

#### (1) 投資法人の財産の構成

平成28年9月30日現在における本投資法人の財産の構成は、以下のとおりです。

資産の種類	第1期 平成28年9月30日現在	
	保有総額	対総資産比率
	実質インフラ資産 保有額	対総資産比率
再生可能エネルギー 発電設備	千円 —	% —
不動産	千円 —	% —
再生エネルギー 発電設備等計	千円 —	% —
預金・その他資産	297,409千円	100%
資産総額計	297,409千円 —千円	100% —%

(注) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。

なお、その他の保有総額には建設仮勘定540千円が含まれております。

#### (2) 主要な保有資産

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

#### (3) 組入資産明細

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

#### (4) その他資産の状況

その他特定資産の組入れはありません。

#### (5) 国及び地域毎の資産保有状況

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

### 4 保有不動産の資本的支出

#### (1) 資本的支出の予定

資本的支出の予定はありません。

#### (2) 期中の資本的支出

当期においては資産の運用を行っていませんので、資本的支出の実績はありません。

#### (3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

当期においては資産の運用を行っていませんので、積立金の実績はありません。

## 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1期	
	自 平成28年6月24日	至 平成28年9月30日
資産運用報酬		—
資産保管手数料		406
一般事務委託手数料		1,069
役員報酬		2,263
その他費用		202
合計		3,941

### (2) 借入状況

該当事項はありません。

### (3) 投資法人債の状況

該当事項はありません。

### (4) 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

### (5) 新投資口予約権証券の状況

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  
当期においてはインフラ資産等の売買実績はありません。
- (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  
当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。
- (4) 利害関係人等との取引状況  
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  
本投資法人の資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社は、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業の業務を兼業していますが、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  
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

平成28年7月29日に本投資法人の第1回投資主総会、平成28年9月28日に本投資法人の第2回投資主総会を開催しました。各投資主総会で承認された事項は以下のとおりです。

承認日	決議事項	概要
平成28年7月29日	規約一部変更の件	規約変更の主な内容は以下のとおりです。 ・本投資法人の営業期間を毎年7月1日から翌年6月末日までに変更し、第1期営業期間を本投資法人設立の日から平成28年9月末日まで、第2期営業期間を平成28年10月1日から平成29年6月末日までとした。 ・本投資法人の設立に係る規定を削除。
	補欠執行役員1名の選任の件	補欠執行役員に片上誠之が選任されました。
	補欠監督役員1名の選任の件	補欠監督役員に近藤祐史が選任されました。
平成28年9月28日	規約の一部変更の件	本投資法人の規約の一部変更を行いました。

#### ②投資法人役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項目	概要
平成28年6月24日	資産運用委託契約の締結	本投資法人の資産の運用に係る業務をいちご投資顧問株式会社に委託しました。
	一般事務委託契約の締結	本投資法人の機関運営及び会計事務等に係る一般事務をみずほ信託銀行株式会社に委託しました。
	資産保管業務委託契約の締結	本投資法人の資産の保管に係る業務をみずほ信託銀行株式会社に委託しました。
	事務委託契約（投資口事務受託契約）の締結	本投資法人の投資主名簿に関する事務をみずほ信託銀行株式会社に委託しました。
平成28年8月29日	スポンサーサポート契約の締結	本投資法人の継続的かつ安定的な成長と発展を目的として、いちご株式会社とスポンサーサポート契約を締結しました。
平成28年9月28日	資産運用委託契約の一部変更	第2回投資主総会において承認された規約変更に対応した変更を行いました。

- (3) 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。

### (4) 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、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

II. 貸借対照表

(単位：千円)

当期  
(平成28年9月30日)

流動資産	
現金及び預金	228,636
繰延税金資産	2,191
その他	0
流動資産合計	230,828
固定資産	
有形固定資産	
建設仮勘定	540
有形固定資産合計	540
投資その他の資産	
敷金及び保証金	10,000
投資その他の資産合計	10,000
固定資産合計	10,540
繰延資産	
創立費	51,961
投資口交付費	4,080
繰延資産合計	56,041
資産合計	297,409
負債の部	
流動負債	
未払金	2,121
未払法人税等	72
流動負債合計	2,193
負債合計	2,193
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	300,000
剰余金	
当期未処分利益又は当期未処理損(△)	△4,784
剰余金合計	△4,784
投資主資本合計	295,215
純資産合計	※1 295,215
負債純資産合計	297,409

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	当期
	自 平成28年 6 月24日
	至 平成28年 9 月30日
営業費用	
資産保管手数料	406
一般事務委託手数料	1,069
役員報酬	2,263
その他営業費用	202
営業費用合計	3,941
営業損失 (△)	△3,941
営業外収益	
受取利息	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
創立費償却	2,721
投資口交付費償却	240
営業外費用合計	2,961
経常損失 (△)	△6,903
税引前当期純損失 (△)	△6,903
法人税、住民税及び事業税	72
法人税等調整額	△2,191
法人税等合計	△2,118
当期純損失 (△)	△4,784
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	△4,784

IV. 投資主資本等変動計算書

当期（自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期未処分利益 又は当期未処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	—	—	—	—	—
当期変動額					
新投資口の発行	300,000			300,000	300,000
当期純損失(△)		△4,784	△4,784	△4,784	△4,784
当期変動額合計	300,000	△4,784	△4,784	295,215	295,215
当期末残高	※1 300,000	△4,784	△4,784	295,215	295,215

V. 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	当期 自 平成28年 6月24日 至 平成28年 9月30日
1. 繰延資産の処理方法	①創立費 定額法（5年）を採用しています。 ②投資口交付費 定額法（3年）を採用しています。
2. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しています。

(貸借対照表に関する注記)

当期 (平成28年 9月30日)
※1. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額 <div style="text-align: right;">50,000千円</div>

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

当期	
自 平成28年 6月24日	
至 平成28年 9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	10,000,000口
発行済投資口の総口数	3,000口

(税効果会計に関する注記)

当期 (平成28年 9月30日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 (単位：千円)	
繰延税金資産（流動）	
税務上の繰越欠損金	2,191
繰延税金資産小計	2,191
評価性引当額	—
繰延税金資産合計	2,191
繰延税金資産の純額	2,191
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	
税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。	

(金融商品に関する注記)

当期(自 平成28年6月24日 至 平成28年9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

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成28年9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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	228,636	228,636	—
資産合計	228,636	228,636	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金

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。

(注2) 金銭債権の決算日(平成28年9月30日)後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	228,636

(関連当事者との取引に関する注記)

当期(自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日)

属性	会社等の名称	住所	事業の内容 又は職業	投資口 の所有 口数割 合	取引の 内容	取引金 額(千 円)	科目	期末残高 (千円)
主要 投資主	いちご株 式会社	東京都千代田 区内幸町1丁 目1番1号	総合不動産 サービス、 クリーンエ ネルギー事 業	100.0%	出資金 の受入	300,000	出資総額	300,000
資産保 管会社	みずほ信 託銀行株 式会社	東京都中央区 八重洲1丁目 2番1号	銀行業	—	一般事務委 託手数料	949	未払金	1,025

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれていませんが、期末残高には消費税等が含まれています。

(1口当たり情報に関する注記)

当期 自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日	
1口当たり純資産額	98,405円
1口当たり当期純損失(△)	△1,594円
1口当たり当期純損失は、当期純損失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。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純損失については、潜在投資口がないため記載しておりません。	

(注) 1口当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

当期 自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日	
当期純損失(△)	△4,784千円
普通投資主に帰属しない金額	—
普通投資口に係る当期純損失(△)	△4,784千円
期中平均投資口数	3,000口

(重要な後発事象に関する注記)

当期 自 平成28年6月24日 至 平成28年9月30日	
1. 新投資口の発行	
平成28年10月24日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口の発行については平成28年11月30日を払込期日とし、第三者割当による新投資口の発行については平成28年12月26日を払込期日としています。	
[公募による新投資口発行(一般募集)]	
発行新投資口数	: 47,180口
発行価格(募集価格)	: 未定
発行価格(募集価格)の総額	: 未定
払込金額(発行価額)	: 未定
払込金額(発行価額)の総額	: 未定
払込期日	: 平成28年11月30日
[第三者割当による新投資口発行]	
発行新投資口数	: 3,000口
払込金額(発行価額)	: 未定
払込金額(発行価額)の総額	: 未定
払込期日	: 平成28年12月26日
割当先	: みずほ証券株式会社

当期  
自 平成28年6月24日  
至 平成28年9月30日

2. 資産の取得

平成28年10月24日開催の役員会において、下記の資産の取得について決議を行い、下記売主それぞれとの間で平成28年10月24日付で発電設備等売買契約書を締結しております。

発電設備名称	所在地	取得価格 (千円) (注1)	取得先
いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市	489,000	いちごECO桐生奥沢発電所合同会社
いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	495,000	いちごECO元紋別発電所合同会社
いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	467,000	いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社
いちご遠軽清川ECO発電所	北海道紋別郡 遠軽町	398,000	いちご遠軽清川ECO発電所合同会社
いちご伊予中山町出渕ECO発電所	愛媛県伊予市	471,000	いちごECO伊予中山町出渕発電所合同会社
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡 中標津町	770,000	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社
いちご安平遠浅ECO発電所	北海道勇払郡 安平町	441,000	いちご安平遠浅ECO発電所合同会社
いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡 豊頃町	434,000	いちご豊頃ECO発電所合同会社
いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	3,425,000	いちごECO名護二見発電所合同会社
いちご遠軽東町ECO発電所	北海道紋別郡 遠軽町	464,000	いちご遠軽東町ECO発電所合同会社
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市	1,124,000	いちごECOエナジー株式会社
いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市	517,000	いちご都城安久町ECO発電所合同会社
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市	523,000	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所合同会社
合計		10,018,000	

(注1) 「取得価格」は、各取得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。）を記載しています。

(注2) 上記資産の取得及びこれに関連する諸費用等の支払資金の一部に充当するため、平成28年12月1日を借入実行日として借入れを行う予定です。

VI. 金銭の分配に係る計算書

項 目	当 期 自 平成28年 6 月24日 至 平成28年 9 月30日
I 当期末処理利益 又は当期末処分損失 (△) II 分配金の額 (投資口 1 口当たりの分配金の額) III 次期繰越利益 又は次期繰越損失 (△)	△4,784,715 円 ー円 (ー) 円 △4,784,715 円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第 38 条第 1 項に従い、租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に規定される配当可能利益の額の 100 分の 90 に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益の金額がないため、第 1 期は金銭の分配を行いません。また、当期末処理損失は次期に繰り越します。なお、本投資法人の規約第 38 条第 2 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

# 独立監査人の監査報告書

平成 28 年 11 月 4 日

いちごグリーンインフラ投資法人

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 尾川 克明

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、いちごグリーンインフラ投資法人の平成 28 年 6 月 24 日から平成 28 年 9 月 30 日までの第 1 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開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。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関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。

## 強調事項

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は新投資口の発行及び資産の取得についての決議を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## 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）

	当期
	自 平成28年 6 月24日
	至 平成28年 9 月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失（△）	△6,903
創立費償却	2,721
投資口交付費償却	240
受取利息	0
未払金の増減額（△は減少）	1,581
その他	0
小計	△2,360
利息の受取額	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,360
投資活動によるキャッシュ・フロー	
差入保証金の差入による支出	△10,000
創立費の支払による支出	△54,682
投資活動によるキャッシュ・フロー	△64,682
財務活動によるキャッシュ・フロー	
投資口の発行による収入	300,000
投資口交付費の支払による支出	△4,320
財務活動によるキャッシュ・フロー	295,680
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	228,636
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	※1 228,636

（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、投信法第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ていません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

項目	当期
	自 平成28年6月24日 至 平成28年9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、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。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

当期	
自 平成28年6月24日 至 平成28年9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の金額との関係	
	(単位：千円)
現金及び預金	228,636
現金及び現金同等物	228,636