

## 2026年1月期 決算短信（インフラファンド）

2026年3月19日

インフラファンド発行者名 グリーンライト・再エネインフラ投資法人 上場取引所 東  
コード番号 509A URL <https://www.greenlight-infra.com/>  
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 澤本 慶太  
管理会社名 ブルースカイ・インベストメント株式会社  
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 澤本 慶太  
問合せ先責任者 (役職名) チーフ・フィナンシャル・ (氏名) 小林 瑛  
オフィサー  
TEL 03 (6274) 6371

有価証券報告書提出予定日 2026年4月30日 分配金支払開始予定日 一年一月一日

決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2026年1月期の運用、資産の状況（2025年6月25日～2026年1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	%
2026年1月期	9	-	△195	-	△196	-	△197	-

	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	%	%	%
2026年1月期	△27,555	△24.6	△19.8	△2,118.2

(注1) グリーンライト・再エネインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）における2026年1月期の計算期間は2025年6月25日から2026年1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2025年11月28日からの65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（7,167口）で除することにより算定しています。

(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2025年11月28日と2026年1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、2026年1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	%	%
2026年1月期	0	-	0	-	-	-	-	-

## (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
2026年1月期	993	802	80.8	111,979

(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
2026年1月期	△97	△721	999	180

2. 2026年5月期の運用状況の予想(2026年2月1日～2026年5月31日)、2026年11月期の運用状況の予想(2026年6月1日～2026年11月30日)及び2027年5月期の運用状況の予想(2026年12月1日～2027年5月31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
2026年5月期	322	3,477.8	189	-	7	-	7	-	95	505	600
2026年11月期	580	80.1	301	59.3	226	3,128.5	225	3,114.3	3,060	0	3,060
2027年5月期	555	△4.3	252	△16.3	185	△18.1	185	△17.7	2,511	336	2,847

(参考) 2026年5月期：予想期末発行済投資口数 73,685口、1口当たり予想当期純利益 95円

2026年11月期：予想期末発行済投資口数 73,685口、1口当たり予想当期純利益 3,060円

2027年5月期：予想期末発行済投資口数 73,685口、1口当たり予想当期純利益 2,511円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)	2026年1月期	7,167口
② 期末自己投資口数	2026年1月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記23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10ページ記載の「2026年5月期(2026年2月1日～2026年5月31日)、2026年11月期(2026年6月1日～2026年11月30日)及び2027年5月期(2026年12月1日～2027年5月31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	2
d 業績及び分配の概要	2
②次期の見通し	2
a 今後の運用見通し	2
b 今後の運用方針	3
c 運用状況の見通し	5
③決算後に生じた重要な事実	6
(2) 投資リスク	13
2. 財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	19
(6) 継続企業の前提に関する注記	20
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	20
(8) 財務諸表に関する注記	21
(9) 発行済投資口の総口数の増減	22
3. 参考情報	30
(1) 投資状況	30
(2) 投資資産	31
①投資有価証券の主要銘柄	31
②投資不動産物件	31
③その他投資資産の主要なもの	31
a 再生可能エネルギー発電設備等の概要	31
b 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況	32
c 運用資産の資本的支出	33

## 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、ブルースカイ・インベストメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2025年6月25日に出資金150百万円（1,500口）で設立され、2025年8月4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177号）。

2025年11月28日に、ブルースカイソーラーキャピタル株式会社に対し1口当たり発行価額150,000円にて私募増資による投資口の追加発行（5,667口）を行い、この結果、2026年1月31日現在の発行済投資口の総口数は7,167口となっています。

##### b 当期の運用実績

第1期となる当営業期間（2025年6月25日～2026年1月31日）の日本経済は、雇用・所得環境の改善や堅調な企業収益を背景とした緩やかな回復基調が続いたものの、長期化する地政学的リスクに伴うエネルギー・原材料価格の高騰、および不安定な為替相場の推移による物価上昇圧力が継続し、個人消費の下押し要因となるなど、先行きの不透明感が拭えない状況で推移いたしました。金融政策においては、日本銀行が段階的な政策金利の引き上げを模索し、経済の正常化に向けた動きを強めた期間でもありました。2025年12月には、物価・経済情勢の動向を踏まえ、無担保コール翌日物金利を0.75%程度で推移させる方針が決定されるなど、市場金利の上昇が不動産・インフラ投資市場における資金調達コストや期待利回りに与える影響が注視される局面を迎えました。

再生可能エネルギー市場においては、政府が掲げる「2050年カーボンニュートラル」の実現およびエネルギー自給率の向上に向け、再エネを主力電源とする動きが一段と加速いたしました。特に、GX（グリーントランスフォーメーション）推進法の施行に伴う脱炭素投資の活発化は、再エネ発電設備に対する投資機運をより確固たるものとしています。こうしたマクロ経済環境の変化は、再エネ事業に対して、電気代の高騰を背景に再エネ価値（非化石価値）への需要が急増し、企業の脱炭素化ニーズを捉えたコーポレートPPA等の非FIT市場が拡大しました。

このような市場環境下において、太陽光発電事業は天候や日射条件といった自然的要因に加え、経済政策や系統運用ルールといった外部環境の変化に大きく左右される特性を有しています。当期においては、適切なO&M体制（注）の維持を通じて、発電効率の最適化を図ることが不可欠な状況にありました。本投資法人は、こうした市場動向を的確に把握し、中長期的な安定収益の確保と資産価値の維持を目指した運用体制の整備に注力してまいりました。

（注）「O&M」とは、太陽光発電設備等の運営・管理や、太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務をいいます。以下同じです。

##### c 資金調達の概要

当期において、本投資法人は上場時の資産取得資金及び関連費用に充当するため、新投資口の発行（7,167口）により1,000百万円を調達いたしました。本投資法人は、中長期的に健全な財務体質を維持しつつ、今後の外部成長に備えた資金余力の確保に努めてまいります。

##### d 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益9百万円、営業利益△195百万円、経常利益△196百万円、当期純利益△197百万円となりました。

本投資法人は、本投資法人の定める分配方針（投資法人規約第47条）に従い、原則として租税特別措置法第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て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。

#### ②次期の見通し

##### a 今後の運用見通し

今後の運用見通しについて、わが国経済は雇用環境の改善や賃上げの動きを背景とした内需の回復が期待される一方で、世界的な地政学リスクの長期化や為替相場の変動に伴う輸入物価の上昇、さらには金融政策の正常化プロセスにおける金利動向など、投資市場を取り巻く不確実性は一段と高まっております。特に、2025年12月に日本銀行が決定した「無担保コール翌日物金利を0.75%程度で推移させる」という方針は、インフラ資産を含む実資産への投資判断において、キャップレート（期待利回り）の変動リスクや資本コストの再定義を迫る重要な転換点となりました。

このようなマクロ環境の変容を背景に、本投資法人は、再生可能エネルギー発電事業が有する「インフレ耐性」と「キャッシュ・フローの安定性」という本質的価値を最大限に引き出す運用を目指してまいります。再生可能エネルギーは、政府が掲げる「2050年カーボンニュートラル」の実現に向けた主力電源として、政策的な裏付けを持つ社会

的インフラであり、景気変動の影響を受けにくい特性を有しています。しかしながら、将来的な系統制約の厳格化、さらには人件費や部材費の高騰によるメンテナンスコストの増加など、運用面での難易度は確実に上昇しております。

本投資法人は、こうした市場環境の「質的变化」を、単なるリスクではなく、専門的な運用能力を発揮すべき機会であると捉えています。今後の見通しとしては、まず第一に、電力需給バランスのトレンドを精緻に分析し、運用体制の最適化を図ることで、投資主への安定的な分配を堅持します。また、脱炭素社会の進展に伴い、発電された電力の価値は「FIT価格」という公定価格から、非化石価値を含む「市場価格」や、需要家と直接結びつく「相対価値」へと多層化していくことが予想されます。本投資法人は、こうした市場構造の変化を先取りし、将来のFIT期間終了を見据えた資産価値の維持・向上、いわゆるポストFITを見据えた戦略的な運用スタンスを構築してまいります。

さらに、ESG投資への関心が国内外で高まる中、本投資法人が提供する「クリーンなエネルギー」への投資機会は、社会的意義と経済的合理性を兼ね備えた選択肢として、その重要性が一層増していくものと確信しております。情報の透明性を高め、ステークホルダーとの対話を深めることで、中長期的な信頼醸成を図り、不透明な経済環境下にあっても揺るぎない運用基盤を確立し、持続的な投資主価値の最大化に邁進する所存です。

## b 今後の運用方針

### (i) 外部成長戦略

本投資法人は、『再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて、地球環境に配慮した持続的な社会貢献の実現を目指す』をコンセプトに、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関連資産等の特定資産へ投資し、取得した特定資産を賃貸することによる運用を通じて、FIT(注1)期間中の安定したキャッシュ・フロー及び収益を確保するとともに、FIT期間終了を見据え、本投資法人のメインスポンサーであるブルースカイソーラー株式会社（以下「ブルースカイソーラー」ということがあります。）及びブルースカイグループ（ブルースカイホールディングス一般社団法人並びにその子会社及び関連会社の総称をいいます。以下同じです。）からのサポートを通じた再生可能エネルギー発電設備等の「リパワリング」（注2）の実施、さらにはスポンサーの1社である大阪瓦斯株式会社（以下「大阪ガス」ということがあります。）との提携に基づくPost FIT期間の売電先確保の施策等により、保有する再生可能エネルギー発電設備等を中長期にわたって継続的に活用することで、安定的なキャッシュフロー及び収益に基づく良質な投資機会を提供し、投資主価値最大化を図るとともに、中長期的な目線を持った運用を通じて、地域との共生を重視した持続可能な社会の実現を目指します。

本投資法人は、太陽光発電設備の企画・設計・開発から保守・管理、リパワリング（再生事業）までを手掛けるブルースカイソーラーと、脱炭素社会の実現に積極的な大阪ガス（Daigasグループ）及びJ A三井エナジーソリューションズ株式会社（以下「J M E S」ということがあります。）（JA三井リースグループ）の3社をスポンサーとして組成されました。

新規の太陽光発電設備の開発余地が限定的な中、既存の太陽光発電設備のポテンシャルを最大限引き出すことで、将来起こり得る電力逼迫の社会課題の解決に向け、地域との共生を重視しつつ、持続可能な再生可能エネルギーの提供に貢献します。

本投資法人の名称である「グリーンライト・再エネインフラ投資法人」は、ブルースカイソーラー、大阪ガス及びJ M E Sのスポンサー3社のコーポレートカラーの融合とグリーンエネルギー・プロジェクトを協調して「進める」という意味が込められており、再生可能エネルギーの拡大に継続的に貢献していくという意思を示しています。

ブルースカイグループが開発・保有し本投資法人が優先的売買交渉権を取得しているFIT案件、ブルースカイグループがアセットマネジメント業務を受託しているFIT案件、又はブリッジファンドを通じて本投資法人が優先的売買交渉権を取得しているFIT案件（以下「スポンサーパイプライン」といいます。）は、2025年11月30日時点において、パネル出力277.6MW、119物件です。スポンサーパイプライン及びセカンダリー取引市場からの継続的な物件取得を実施することで、中期目標として資産規模を650億円（取得価格ベース(注3)）、長期目標として更なる資産規模の拡大を目指します(注4)。

近年再エネの導入拡大に伴い、発電量予想誤差が大きくなるとともに電力の需給ギャップが拡大傾向にあり、蓄電池の重要性が高まっています。太陽光発電所に併設する蓄電池（以下「太陽光発電所併設型蓄電池」といいます。）を導入することで、出力制御により失われる発電電力の売電収入を一部補完することが期待されており、本投資法人は、発電所価値の維持・向上に資する取組みとして、太陽光発電所併設型蓄電池の将来的な導入を検討しています。さらに、系統用蓄電池への投資により、卸電力市場における売電収入の他に、需給調整市場や容量市場における報酬等、収益機会の多様化を図ることが可能であると本投資法人は考えています。

2022年度におけるFIP制度の開始に伴って、小規模な案件を除いてFITの認定が認められなくなっている中、中長期的に外部成長を継続するためには、NonFIT案件も取得していく必要があると本投資法人は考えています。ブルースカイグループは、FITによる太陽光発電所に加え、2025年12月末時点において、516件・パネル出力65MWの太陽光発電所に係るNonFIT案件を保有・運用しています（注3）。FIT期間終了後の「Post FIT時代」を見据えた、中長期的

な運用に向けて、かかるNonFIT案件の取得・運用も視野に入れた外部成長を目指します。

- (注1) 「FIT」又は「FIT制度」とは、Feed-in Tariffの略称で、再生可能エネルギー電気の利用の促進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。）に基づく、再エネ発電設備を用いて発電した再生可能エネルギー電気について、その利用を促進するために、電気事業者があらかじめ定められた価格、期間その他の条件に基づき当該再生可能エネルギー電気を調達する制度（固定価格買取制度）を意味します。なお、「NonFIT」とは、当該制度の適用がないこと、又は当該制度の適用がない再エネ発電設備を意味します。また、「FIT期間」とは、FIT制度の下での買取期間を、「Post FIT 期間」とは、FIT 期間終了後をいいます。
- (注2) 「リパワリング」とは、運転開始以降に太陽光発電設備についてパネルを始めとする機器の入替やそれに伴う設備配置の見直し等を行うことで、発電効率の向上と発電期間の長期化を目指すことを意味します。
- (注3) 本書の日付現在、各資産の保有者等との間でこれらの資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、今後取得できる保証もありません。なお、上記物件の全てについて優先的売買交渉権を取得することは予定していません。
- (注4) 取得資産である岩手 奥州市根木町発電所に係る信託受益権の準共有持分85%については、引き続きスポンサーパイプラインの1物件として算出しております。また、そのパネル出力については、裏付資産である岩手 奥州市根木町発電所の太陽光発電設備全体のパネル出力数値のうち、準共有持分85%に相当するパネル出力数値を算入しています。

## (ii) 内部成長戦略

ブルースカイソーラーは、発電設備に経年劣化が見られる太陽光発電所の発電効率を上げるリパワリングに注力しており、2025年12月末時点において、全国118件・174MWのリパワリング実績を有しています。本投資法人では、ブルースカイソーラーと密接に連携し、ポートフォリオの最適化に向けた施策を検討します。

太陽光パネルを最新のものに入れ替えることで、発電量の増加や出力保証年数の増加などが期待されます。また、1枚当たりのパネル容量が大きくなることでパネル枚数を減らすことができ、日陰を避けた再配置など、効率的なパネル配置が可能になります。併せて両面パネルへの入替え、反射シートの敷設をすることで、両面パネルの特性を活かした発電効率の向上が期待されます。反射シートは防草効果も期待でき、O&Mコストの削減効果も見込まれます。

また、盗難対策としてケーブルの材料を銅からアルミに変更することで、盗難被害を減らし、ひいては発電停止による逸失利益の極小化につながります。その他、PCSを集中型から分散型へ交換することで有事の際のリスクを分散することが可能になります。

## (iii) 財務戦略

本投資法人は、ブルースカイソーラーや大阪ガスからの資金調達における情報提供サポートや、JMESから財務戦略に関するアドバイス及び補助業務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。エクイティ戦略については、投資口の追加発行は、市場動向、物件取得時期、有利子負債比率等を総合的に考慮して機動的に実施する方針です。デット戦略については、株式会社三菱UFJ銀行を中心とした強固なレンダーブオーメーションの構築を目指します。

## c 運用状況の見通し

2026年5月期（2026年2月1日～2026年5月31日）、2026年11月期（2026年6月1日～2026年11月30日）及び2027年5月期（2026年12月1日～2027年5月31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10ページ記載の「2026年5月期（2026年2月1日～2026年5月31日）、2026年11月期（2026年6月1日～2026年11月30日）及び2027年5月期（2026年12月1日～2027年5月31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 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない。) (円)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 を含む。) (円)
2026年5月期 (第2期)	322	189	7	7	95	505	600
2026年11月期 (第3期)	580	301	226	225	3,060	0	3,060
2027年5月期 (第4期)	555	252	185	185	2,511	336	2,847

(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、今後の更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

a. 新投資口の発行

本投資法人は2026年2月2日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、一般募集による新投資口の発行については2026年3月9日に払込が完了しております。この結果、2026年3月9日現在の出資総額（純額）は5,814百万円、発行済投資口の総口数は、70,517口となっています。

なお、第三者割当による新投資口の発行に係る払込みは2026年4月8日を予定しています。

(i) 公募による新投資口の発行

・発行新投資口数	63,350口（国内一般募集）
・発行価格（募集価格）	1口当たり金80,000円
・発行価格（募集価格）の総額	5,068,000,000円
・発行価額（払込金額）	1口当たり金76,000円
・発行価額（払込金額）の総額	4,814,600,000円
・払込期日	2026年3月9日
・調達する資金の使途	下記「c. 資産の取得」に記載した特定資産の取得資金の一部に充当しております。

(ii) 第三者割当による新投資口発行（予定）

・発行新投資口数	3,168口（上限）
・払込金額（発行価額）	1口当たり76,000円
・払込金額（発行価額）の総額	240,768,000円
・払込期日	2026年4月8日
・割当先	みずほ証券株式会社
・調達する資金の使途	第三者割当による新投資口発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部又は特定資産の取得資金に充当した有利子負債の返済資金の一部に充当する予定です。

b. 資金の借入れ

(i) 本投資法人は、下記「c.資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方税を含みます。）の一部に充当するため、以下の資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について2026年3月10日に実行しています。

区分 (注1)	借入先	変動/ 固定	借入金額 (注2)	利率	借入 実行日	返済期日	返済 方法	担保・ 保証
短期	株式会社三菱UFJ銀行	変動	854 百万円	基準金利に 0.3%を 加えた利率	2026年 3月10日	2026年11月30日 又は消費税還付 以降最初に到来 する利払日	一括 返済	無担保 無保証
長期	株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行	変動	3,024 百万円	基準金利に 0.45%を 加えた利率	2026年 3月10日	2031年 2月28日	分割 返済 (注5)	無担保 無保証
長期	株式会社三菱UFJ銀行及び株式会社みずほ銀行	固定	3,024 百万円	基準金利に 0.45%を 加えた利率	2026年 3月10日	2031年 2月28日	分割 返済 (注5)	無担保 無保証

(注1) 「短期」とは借入期間が1年未満の借入れを、「長期」とは借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 単位未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。

(注4) 長期の借入れは変動金利の借入れですが、本投資法人は、金利スワップ契約を締結して金利を実質的に固定化しており、それについては「固定」と表記しています。詳細につきましては、後記「5.金利スワップの設定」をご参照ください。なお、当該借入れにおける利率は変動金利の借入れの利率を記載しています。また、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注5) 2026年5月末日を初回として、以降毎年8月、11月、2月及び5月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を返済期日に一括して返済します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスカルプティング）を採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定料率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等返済を行います。

(ii) 本投資法人は、変動金利である本借入れのうち、長期借入金の一部（以下「本タームローン」といいます。）について、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため、金利スワップを設定しました。本スワップの設定により、本タームローン全額にかかる利率は、実質的に2.78%で固定化されます。

金利スワップ契約の内容

相手先 : 株式会社三菱UFJ銀行

想定元本 : 3,024百万円

金利 : 固定支払金利 2.78%  
変動受取金利 基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）+0.45%

開始日 : 2026年3月10日

終了日 : 2031年2月28日

利払日 : 2026年5月末日を初回として、以降毎年8月、11月、2月及び5月の各末日  
（最終回は開始日から5年後の応当日）

c. 資産の取得

本投資法人は、2026年3月10日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地 (注2)	取得価格 (注3) (百万円)	取得先
S-TH-01	岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所	岩手県 滝沢市	(第1) 380	ブルーインフラ5号合同会社
			(第2) 1,193	
S-TH-02	岩手 花巻市戸塚発電所	岩手県 花巻市	429	ブルーインフラ5号合同会社
S-TH-03	岩手 奥州市根木町発電所	岩手県 奥州市	799	ブルーインフラ14号合同会社
S-TH-04	福島 白河市小田川発電所	福島県 白河市	900	ブルーインフラ3号合同会社
S-TK-02	栃木 鹿沼市富岡発電所	栃木県 鹿沼市	885	ブルーインフラ3号合同会社
S-TK-03	栃木 河内郡上三川町発電所	栃木県 河内郡	718	ブルーインフラ5号合同会社
S-TK-04	茨城 行方市麻生東・西発電所	茨城県 行方市	2,144	ブルーインフラ7号合同会社
S-TK-05	千葉 成田市名古屋発電所	千葉県 成田市	899	ブルーインフラ7号合同会社
S-TK-06	千葉 山武市椎崎発電所	千葉県 山武市	1,062	ブルーインフラ8号合同会社
S-TK-07	千葉 富津市岩坂発電所	千葉県 富津市	505	ブルーインフラ7号合同会社
合計		—	9,914	—

(注1)「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類しています。また、日本の電力エリアを大手電力会社10社の送配電エリアに基づき区分し、東北電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等についてはTH、東京電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等についてはTKと分類し番号を付しています。

(注2)「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。但し、いずれも市町村までの記載をしています。

(注3)「取得価格」とは、各取得資産に係る売買契約書等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まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。

d. 無償減資

本投資法人は、投信法第136条第2項の規定に基づき、2025年11月の取得資産の私募運用開始に係る費用計上等により発生した2026年1月期（第1期）未処理損失の額の一部について、出資総額等から控除して処理すること（以下「本無償減資」といいます。）につき、2026年3月19日開催の本投資法人役員会にて決議しました。

（i）控除の目的

2025年11月の取得資産の私募運用開始に係る費用計上等により、2026年1月期（第1期）に発生した損失を翌期に繰り越さず、2026年5月期（第2期）以降は利益分配が可能な状態にするためです。

（ii）減少すべき出資総額等の額

2026年1月期（第1期）における未処理損失の額  $\Delta$ 197百万円

（iii）控除の方法

払戻しを行わない無償減資とし、発行済投資口の総口数に変更はありません。また、上記（ii）の減少額について、出資総額等の額から控除します。なお、本無償減資は、投信法第136条及び第131条第2項に基づき、本投資法人役員会による計算書類等に係る承認をもって効力が発生しています。

（iv）減少等のスケジュール

本投資法人役員会の決議後直ちに、出資総額等から控除して処理します。

2026年5月期（2026年2月1日～2026年5月31日）、2026年11月期（2026年6月1日～2026年11月30日）及び2027年5月期（2026年12月1日～2027年5月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2026年5月期（第2期）：2026年2月1日～2026年5月31日（120日）</li> <li>・ 2026年11月期（第3期）：2026年6月1日～2026年11月30日（183日）</li> <li>・ 2027年5月期（第4期）：2026年12月1日～2027年5月31日（182日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本投資法人は、2026年1月31日現在保有している太陽光発電設備等（合計1物件）（以下「取得済資産」といいます。）に加え、2026年2月2日及び2026年3月2日開催の役員会で決議した新投資口の発行により調達した資金及び借入れにより調達した資金をもって、2026年3月10日付で10物件の太陽光発電設備等（以下「取得資産」といいます。）を取得しました。</li> <li>・ 運用状況の予想にあたっては、2027年5月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有資産の処分等）がないことを前提としています。</li> <li>・ 実際には取得資産以外の新規資産の取得又は保有資産の処分等により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本投資法人は、取得済資産及び取得資産について、本書の日付現在において効力を有する発電設備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、基本賃料に加えて実績連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実績連動賃料から構成されます（注2）。</li> <li>・ 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。</li> </ul> <p>（注1） 各月の基本賃料は、テクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値（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"> <li>・主たる営業費用である取得済資産及び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、取得済資産は前所有者等より提供を受けた過去の実績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、取得資産に関しては、各取得資産の現所有者等より提供を受けた過去の実績値及び各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しており、営業費用については2026年5月期に132百万円、2026年11月期に279百万円、2027年5月期に303百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、取得した年度の固定資産税等については、現所有者等との間で期間按分により精算することを予定しており、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、取得資産に係る2026年度の固定資産税等は費用として計上していません。なお、取得資産について取得原価に算入する固定資産税等の精算金の総額は65百万円を見込んでいます。また、取得済資産に係る固定資産税等については2026年5月期から、取得資産に係る固定資産税等については2027年5月期から費用計上され、2026年5月期に3百万円、2026年11月期に5百万円、2027年5月期に28百万円を見込んでいます。</li> <li>・太陽光発電設備等の修繕費は、本資産運用会社が取得した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。</li> <li>・太陽光発電設備等の保守管理費用は、2026年5月期に3百万円、2026年11月期に6百万円、2027年5月期に6百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・取得済資産及び取得資産の一部に係る敷地に関する借地料は2026年5月期に8百万円、2026年11月期に15百万円、2027年5月期に15百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2026年5月期に90百万円、2026年11月期に202百万円、2027年5月期に202百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新投資口の発行及び上場・募集に係る費用は、2026年5月期に122百万円を見込んでいます。</li> <li>・支払利息その他融資関連費用として、2026年5月期に60百万円、2026年11月期に74百万円、2027年5月期に65百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026年5月期（第2期）末の有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）は53.3%程度、2026年11月期（第3期）末のLTVは48.3%程度、2027年5月期（第4期）末のLTVは47.5%程度を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。  <math display="block">LTV = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100</math> </li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日現在発行済みである投資口70,517口に、2026年2月2日及び2026年3月2日開催の役員会で決議した第三者割当による新投資口の発行上限3,168口を加えた73,685口を前提としています。</li> <li>・上記を除き、2027年5月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・本投資法人は、2025年11月の取得済資産の私募運用開始に係る費用計上により、2026年1月期に未処理損失が生じておりますが、投資信託及び投資法人に関する法律第136条第2項の規定に基づき、当該未処理損失の額の一部については、当該期の金銭の分配に係る計算書にて出資総額等から控除して処理することにより解消する予定です。</li> <li>・賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は変動する可能性があります。</li> </ul>

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"> <li>・本投資法人は、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、法令等（一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の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。）を含みます。）に定める金額を限度として分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う場合があります（注1）。</li> <li>・本投資法人は、キャッシュフローの合計額から投資主への利益分配額（投資主還元）並びに資本的支出及び負債の返済額を控除した余剰金（フリーキャッシュフロー）を新規物件取得等による外部成長及びリパワリングや蓄電池導入等による内部成長に投じ、市況や事業環境に応じて戦略的に活用していくことで、純利益をベースとした利益分配金の成長を目指しますが、投資方針及び収益性に見合う投資先が存在しない場合は、投資主還元や資本コストの効率化の観点から、自己投資口取得のほか、本投資法人の財務状況に悪影響を及ぼさない範囲で分配可能金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）や借入金の期限前返済も検討及び実施します（注2）。</li> <li>・上記を踏まえ、本投資法人は2026年5月期及び2027年5月期の1口当たり利益超過分配金については、運用資産から生じる賃貸事業収益、運用資産に係る賃貸事業費用及び借入金の支払利息その他融資関連費用等に鑑み、2026年5月期については505円、2027年5月期については336円を想定しています。かかる利益超過分配金は、2026年5月期は減価償却費の41.1%に相当する金額、2027年5月期は減価償却費の12.3%に相当する金額をそれぞれ想定しています（注3）。但し、経済環境、インフラ市場の動向、本投資法人の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。なお、無償減資は、1口当たり利益超過分配金に直接的な影響を及ぼすものではありません。</li> </ul> <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（投信協会規則第28条）。</p> <p>（注2） 本投資法人は、基本賃料と実績連動賃料を組み合わせた長期安定的な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各充当先の額を決定し、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"> <li>・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。</li> <li>・一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

（2）投資リスク

2026年2月2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 (2026年1月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	180,562
営業未収入金	10,226
未収消費税等	79,127
前払費用	2,901
その他	4,950
流動資産合計	277,768
固定資産	
有形固定資産	
機械及び装置	603,592
減価償却累計額	△6,337
機械及び装置（純額）	597,255
有形固定資産合計	597,255
無形固定資産	
借地権	108,084
無形固定資産合計	108,084
投資その他の資産	
差入保証金	10,000
投資その他の資産合計	10,000
固定資産合計	715,339
資産合計	993,108

（単位：千円）

		当期 (2026年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金		923
未払金		188,005
未払費用		1,066
未払法人税等		554
流動負債合計		190,549
負債合計		190,549
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額		1,000,050
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		△197,491
剰余金合計		△197,491
投資主資本合計		802,558
純資産合計 ※1		802,558
負債純資産合計		993,108

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	当期 (自 2025年 6 月25日 至 2026年 1 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	9,297
営業収益合計	9,297
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	7,256
資産運用報酬	969
役員報酬	3,200
一般事務委託手数料	3,735
業務委託料	129,999
支払報酬	44,332
広告宣伝費	15,000
その他営業費用	727
営業費用合計	205,219
営業損失（△）	△195,922
営業外収益	
その他	0
営業外収益合計	0
営業外費用	
投資口交付費	1,015
営業外費用合計	1,015
経常損失（△）	△196,937
税引前当期純損失（△）	△196,937
法人税、住民税及び事業税	554
当期純損失（△）	△197,491
前期繰越利益（△）	-
当期末処理損失（△）	△197,491

(3) 投資主資本等変動計算書

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1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	1,000,050	—	—	1,000,050	1,000,050
当期純損失(△)	—	△197,491	△197,491	△197,491	△197,491
当期変動額合計	1,000,050	△197,491	△197,491	802,558	802,558
当期末残高	1,000,050	△197,491	△197,491	802,558	802,558

（4）金銭の分配に係る計算書

	当期 (自 2025年6月25日 至 2026年1月31日)
I 当期末処分損失 (△)	△197,491,824円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	(—円)
III 次期繰越損失 (△)	△197,491,824円
分配金の額の算出方法	分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15（以下、本「(3) 分配方針」において「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）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、本投資法人が決定する金額とします。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47条第2号に定める利益を超えた金額の分配は行いません。

（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。

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当期 (自 2025年 6月25日 至 2026年 1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純損失	△196,937
減価償却費	6,337
投資口交付費	1,015
営業未払金の増減額（△は減少）	360
未払金の増減額（△は減少）	189,072
その他	△97,205
小計	△97,358
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△603,507
無形固定資産の取得による支出	△107,605
敷金及び保証金の差入による支出	△10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△721,113
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
投資口の発行による収入	1,000,050
投資口交付費の支払による支出	△1,015
財務活動によるキャッシュ・フロー	999,035
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	180,562
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	180,562

（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>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す。 機械及び装置 24年</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>投資口交付費 支出時に全額費用処理しております。</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 保有するインフラ資産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。なお、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありせん。</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 (2026年1月31日)
最低純資産額	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 2025年6月25日 至 2026年1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	9,297
変動賃料	-
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	9,297
B. 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	
減価償却費	6,337
保険料	341
支払地代	576
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	7,256
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	2,041

[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 2025年6月25日 至 2026年1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	7,167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 2025年6月25日 至 2026年1月31日
現金及び預金同等物	180,562

[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 (2026年1月31日)
税務上の繰越欠損金	47,631
繰延税金資産小計	47,631
評価性引当額	△47,631
繰延税金資産合計	—
繰延税金資産の純額	—

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、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。

[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

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1月31日）

属性	会社等の名称 又は氏名	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数の 割合 (%)	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
投資主	ブルースカイソー ラーキャピタル 株式会社	投資業	100	出資金の受入	1,000,050	出資総額	1,000,050

2. 関連会社等

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1月31日）

属性	会社等の名称 又は氏名	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数の 割合 (%)	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
資産 運用会社	ブルースカイ・イ ンベストメント 株式会社	投資 運用業	—	機関運営委託	969	未払金	969

(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、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

3. 兄弟会社等

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1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 2025年6月25日 至 2026年1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 2025年6月25日 至 2026年1月31日
貸借対照表計上額 (注2)		
	期首残高	—
	期中増減額 (注3)	705,339
	期末残高	705,339
期末評価額 (注4)		777,500

(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当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) 当期増減額のうち、主要な増加理由は茨城 行方市頃内発電所の取得 (603,592千円) によるものであり、主要な減少理由は減価償却費 (6,337千円) の計上によるものです。

(注4) 一般財団法人日本不動産研究所より取得した2026年1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41条第1項に従い算出した中間値の合計額を記載しております。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1月31日）

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示するべき事項はありません。

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 2025年6月25日 至 2026年1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す。

2. 関連情報

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1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
GL発電合同会社	9,297	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 2025年6月25日 至 2026年1月31日
1口当たり純資産額	111,979
1口当たり当期純損失	△27,555

(注1) 1口当たり当期純損失は、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、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口当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当期 自 2025年6月25日 至 2026年1月31日
当期純損失（千円）	△197,491
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損失（千円）	△197,491
期中平均投資口数（口）	3,166

重要な後発事象に関する注記

決算後に生じた重要な事実

a. 新投資口の発行

本投資法人は2026年2月2日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、一般募集による新投資口の発行については2026年3月9日に払込が完了しております。この結果、2026年3月9日現在の出資総額（純額）は5,814百万円、発行済投資口の総口数は、70,517口となっています。

なお、第三者割当による新投資口の発行に係る払込みは2026年4月8日を予定しています。

(i) 公募による新投資口の発行

・発行新投資口数	63,350口（国内一般募集）
・発行価格（募集価格）	1口当たり金80,000円
・発行価格（募集価格）の総額	5,068,000,000円
・発行価額（払込金額）	1口当たり金76,000円
・発行価額（払込金額）の総額	4,814,600,000円
・払込期日	2026年3月9日
・調達する資金の使途	下記「c. 資産の取得」に記載した特定資産の取得資金の一部に充当しております。

(ii) 第三者割当による新投資口発行（予定）

・発行新投資口数	3,168口（上限）
・払込金額（発行価額）	1口当たり76,000円
・払込金額（発行価額）の総額	240,768,000円
・払込期日	2026年4月8日
・割当先	みずほ証券株式会社
・調達する資金の使途	第三者割当による新投資口発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部又は特定資産の取得資金に充当した有利子負債の返済資金の一部に充当する予定です。

b. 資金の借入れ

(i) 本投資法人は、下記「c.資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方税を含みます。）の一部に充当するため、以下の資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）について2026年3月10日に実行しています。

区分 (注1)	借入先	変動/ 固定	借入金額 (注2)	利率	借入 実行日	返済期日	返済 方法	担保・ 保証
短期	株式会社三菱 UFJ銀行	変動	854 百万円	基準金利に 0.3%を 加えた利率	2026年 3月10日	2026年11月30 日又は消費税 還付以降最初 に到来する 利払日	一括 返済	無担保 無保証
長期	株式会社三菱 UFJ銀行及 び株式会社み ずほ銀行	変動	3,024 百万円	基準金利に 0.45%を 加えた利率	2026年 3月10日	2031年 2月28日	分割 返済 (注5)	無担保 無保証
長期	株式会社三菱 UFJ銀行及 び株式会社み ずほ銀行	固定	3,024 百万円	基準金利に 0.45%を 加えた利率	2026年 3月10日	2031年 2月28日	分割 返済 (注5)	無担保 無保証

(注1) 「短期」とは借入期間が1年未満の借入れを、「長期」とは借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 単位未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。

(注4) 長期の借入れは変動金利の借入れですが、本投資法人は、金利スワップ契約を締結して金利を実質的に固定化しており、それについては「固定」と表記しています。詳細につきましては、後記「5.金利スワップの設定」をご参照ください。なお、当該借入れにおける利率は変動金利の借入れの利率を記載しています。また、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注5) 2026年5月末日を初回として、以降毎年8月、11月、2月及び5月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を返済期日に一括して返済します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスカルプティング）を採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定料率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等返済を行います。

(ii) 本投資法人は、変動金利である本借入れのうち、長期借入金の一部（以下「本タームローン」といいます。）について、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため、金利スワップを設定しました。本スワップの設定により、本タームローン全額にかかる利率は、実質的に2.78%で固定化されます。

金利スワップ契約の内容

相手先 : 株式会社三菱UFJ銀行

想定元本 : 3,024百万円

金利 : 固定支払金利 2.78%  
変動受取金利 基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）+0.45%

開始日 : 2026年3月10日

終了日 : 2031年2月28日

利払日 : 2026年5月末日を初回として、以降毎年8月、11月、2月及び5月の各末日  
（最終回は開始日から5年後の応当日）

c. 資産の取得

本投資法人は、2026年3月10日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地 (注2)	取得価格 (注3) (百万円)	取得先
S-TH-01	岩手 滝沢市湯舟沢第1、第2発電所	岩手県 滝沢市	(第1) 380	ブルーインフラ5号合同会社
			(第2) 1,193	
S-TH-02	岩手 花巻市戸塚発電所	岩手県 花巻市	429	ブルーインフラ5号合同会社
S-TH-03	岩手 奥州市根木町発電所	岩手県 奥州市	799	ブルーインフラ14号合同会社
S-TH-04	福島 白河市小田川発電所	福島県 白河市	900	ブルーインフラ3号合同会社
S-TK-02	栃木 鹿沼市富岡発電所	栃木県 鹿沼市	885	ブルーインフラ3号合同会社
S-TK-03	栃木 河内郡上三川町発電所	栃木県 河内郡	718	ブルーインフラ5号合同会社
S-TK-04	茨城 行方市麻生東・西発電所	茨城県 行方市	2,144	ブルーインフラ7号合同会社
S-TK-05	千葉 成田市名古屋発電所	千葉県 成田市	899	ブルーインフラ7号合同会社
S-TK-06	千葉 山武市椎崎発電所	千葉県 山武市	1,062	ブルーインフラ8号合同会社
S-TK-07	千葉 富津市岩坂発電所	千葉県 富津市	505	ブルーインフラ7号合同会社
合計		—	9,914	—

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類しています。また、日本の電力エリアを大手電力会社10社の送配電エリアに基づき区分し、東北電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等についてはTH、東京電力エリアに所在する再生可能エネルギー発電設備等についてはTKと分類し番号を付しています。

(注2) 「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。但し、いずれも市町村までの記載をしています。

(注3) 「取得価格」とは、各取得資産に係る売買契約書等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まず、百万円未満を四捨五入して記載しています。

d. 無償減資

本投資法人は、投信法第136条第2項の規定に基づき、2025年11月の取得資産の私募運用開始に係る費用計上等により発生した2026年1月期（第1期）未処理損失の額の一部について、出資総額等から控除して処理すること（以下「本無償減資」といいます。）につき、2026年3月19日開催の本投資法人役員会にて決議しました。

（i）控除の目的

2025年11月の取得資産の私募運用開始に係る費用計上等により、2026年1月期（第1期）に発生した損失を翌期に繰り越さず、2026年5月期（第2期）以降は利益分配が可能な状態にするためです。

（ii）減少すべき出資総額等の額

2026年1月期（第1期）における未処理損失の額  $\Delta$ 197百万円

（iii）控除の方法

払戻しを行わない無償減資とし、発行済投資口の総口数に変更はありません。また、上記（ii）の減少額について、出資総額等の額から控除します。なお、本無償減資は、投信法第136条及び第131条第2項に基づき、本投資法人役員会による計算書類等に係る承認をもって効力が発生しています。

（iv）減少等のスケジュール

2026年1月期（第1期）の金銭の分配に係る計算書にて、出資総額等から控除して処理します。

（開示の省略） リース取引に関する注記事項、有価証券に関する注記事項、持分法損益等に関する注記事項、退職給付に関する注記事項及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が小さくないと考えられるため開示を省略しています。

（9）発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立以降2026年1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) (注1)		発行済投資口の総口数 (口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2025年6月25日	私募設立	150	150	1,500	1,500	(注2)
2025年11月28日	私募増資	850	1,000	5,667	7,167	(注3)

(注1) 単位未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 本投資法人は、2025年6月25日に設立されました。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。

(注3) 本投資法人は、2025年11月28日に、ブルースカイソーラーキャピタル株式会社に対し1口当たり発行価額150,000円にて私募増資を実施しました。

(注4) 第1期営業期間に計上することが見込まれる未処理損失の額の一部は、第2期営業期間に投信法第136条第2項に定める無償減資を行い、出資総額等から控除することにより処理することを予定しています。

### 3. 参考情報

#### (1) 投資状況

		第1期 2026年1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	702,000	100
小計		702,000	100
預金・その他の資産		-	-
資産合計		702,000	100

	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注4)	190,549	19.0
純資産総額 (注4)	802,558	80.8
資産総額 (注4)	993,108	100.0

(注1) 「北海道地方」とは、北海道をいいます。「東北地方」とは、青森県、岩手県、秋田県、山形県、宮城県及び福島県をいいます。「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。「中部地方」とは、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。「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県をいいます。「近畿地方」とは、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。「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。「九州地方」とは、福岡県、佐賀県、大分県、長崎県、熊本県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県をいいます。

(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

2026年1月31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-TK-01	茨城 行方市 頃内発電所	関東地方	茨城県行方市	2025年11月28日	32,633	32	2015年2月13日	2040年3月30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（但し、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。

No.	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格 (百万円) (注1)	期末評価価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末帳簿価額 (百万円) (注4)
S-TK-01	茨城 行方市 頃内発電所	GL発電合同会社	東京電力 エナジーパートナー株式会社	702.0	777.5	660.5	597
						117.0	108
合計	—	—	—	702.0	777.5	660.5	597
						117.0	108

(注1)「取得価格」は、取得資産に係る各発電設備等売買契約書等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。）を記載しています。

(注2)「期末評価価値」は、一般財団法人日本不動産研究所がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項に従い算出した中間値を記載しております。

(注3)「インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項」の上段には、上記(注2)の評価額より、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（2025年6月25日～2026年1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	S-TK-01
物件名	茨城 行方市頃内発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
（基本賃料）	9,297
（変動賃料）	0
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A)	9,297
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	
公租公課	—
（うち固定資産税等）	—
（うちその他諸税）	—
諸経費	—
（うち管理委託費）	—
（うち修繕費）	—
（うち保険料）	341
（うち支払地代）	576
（うち信託報酬）	—
（うちその他賃貸費用）	—
減価償却費	6,337
（うち建物）	—
（うち機械及び装置）	6,337
（うち工具、器具及び備品）	—
（うち構築物）	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B)	7,256
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	2,041

（注）当期期の計算期間は2025年6月25日から2026年1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、物件取得日である2025年11月28日からの65日間です。

- c 運用資産の資本的支出
  - (i) 資本的支出の予定  
該当事項はありません。
  - (ii) 期中の資本的支出  
該当事項はありません。