

第1期 資産運用報告

自 2025年6月25日 至 2026年1月31日

I. 資産運用報告

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

VI. 金銭の分配に係る計算書

VII. 監査報告書

VIII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

グリーンライト・再エネインフラ投資法人

東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター8階

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 2025年6月25日	至 2026年1月31日
営業収益	(百万円)	9
(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)	9
営業費用	(百万円)	205
(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)	7
営業利益	(百万円)	△195
経常利益	(百万円)	△196
当期純利益	(百万円)	△197
出資総額	(百万円)	1,000
発行済投資口の総口数	(口)	7,167
総資産額	(百万円)	993
(対前期比)	(%)	—
純資産額	(百万円)	802
(対前期比)	(%)	—
有利子負債額	(百万円)	—
1口当たり純資産額(基準価額)	(円)	111,979
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)	(%)	△19.8
(年換算値)(注5)	(%)	△33.9
自己資本利益率(注4)	(%)	△24.6
(年換算値)(注5)	(%)	△42.1
自己資本比率(注4)	(%)	80.8
(対前期増減)	(%)	—
配当性向(注4)	(%)	—
【その他参考情報】		
当期運用日数(注1)	(日)	65
期末投資物件数	(件)	1
減価償却費	(百万円)	6
資本的支出額	(百万円)	—
賃貸NOI(Net Operating Income)(注4)	(百万円)	8
FFO(Funds from Operation)(注4)	(百万円)	△191
1口当たりFFO(注4)	(円)	△26,671
期末総資産有利子負債比率(LTV)(注4)	(%)	—

(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。)の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から5月末日までの各6ヶ月間です。第1期営業期間は本投資法人設立の日(2025年6月25日)から2026年1月末日までですが、実質的な資産運用期間は2025年11月28日から2026年1月31日までの65日間です。

(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り捨て、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	$\text{当期純利益} \div \{ (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \} \times 100$
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	$\text{分配金総額} (\text{利益超過分配金を含みません。}) \div \text{当期純利益} \times 100$
賃貸NOI (Net Operating Income)	$\text{再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益} - \text{再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用} + \text{減価償却費}$
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	$\text{FFO} \div \text{発行済投資口の総口数}$
期末総資産有利子負債比率 (LTV)	$\text{期末有利子負債額} \div \text{期末総資産額} \times 100$

(注5) 第1期については実質的な資産運用日数(2025年11月28日から2026年1月31日まで)65日間に基づいて年換算を算出しています。

(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（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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

(3) 増資等の状況

本投資法人の設立以降2026年1月31日までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）（注 1）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2025年6月25日	私募設立	1,500	1,500	150	150	（注 2）
2025年11月28日	私募増資	5,667	7,167	850	1,000	（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 口当たり発行価格100,000円で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。

(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）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。

期別		第1期 自 2025年6月25日 至 2026年1月31日
当期末処分利益	(千円)	△197,491
利益留保額	(千円)	△197,491
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

① 今後の運用方針

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JA三井エナジーソリューションズ株式会社(以下「JMES」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JMES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。

② 外部成長戦略

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。

③ 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。

④ 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、JME S 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フォーメーションの構築を目指します。

(6) 決算後に生じた重要な事実

① 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
・調達する資金の用途	本投資法人が取得する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
・調達する資金の用途	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。

② 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UF J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UF J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UF J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（デットスケルプディング）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利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）

③ 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 (第2) 1,193	ブルーインフラ5号合同会社
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。

④ 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 △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を経て出資総額等から控除して処理しました。

2 投資法人の概況

(1) 出資の状況

期別		第1期 2026年1月31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)	7,167
出資総額	(百万円)	1,000
投資主数	(人)	1

(2) 投資口に関する事項

2026年1月31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 (%)
ブルースカイソーラーキャピタル株式会社	7,167	100
合 計	7,167	100

(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は以下のとおりです。

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ごとの報酬の総額 (千円)
執行役員	澤本 慶太	ブルースカイ・インベストメント株式会社 代表取締役	—
監督役員	大久保 和孝	株式会社大久保アソシエーツ代表取締役社長 株式会社LIFULL社外取締役 株式会社サーラコーポレーション社外取締役 株式会社商工組合中央金庫社外取締役 武蔵精密工業株式会社社外取締役（監査等委員） セガサミーホールディングス株式会社社外取締役（監査等委員） サンフロンティア不動産株式会社社外取締役（監査等委員） 株式会社ブレインパッド社外取締役（監査等委員）	1,600
	永井 栄一	ケイネックス法律事務所 パートナー RPAホールディングス株式会社（現オープングループ株式会社）社外取締役（監査等委員）	1,600
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	7,194

(注1) 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。

(注2) 太陽有限責任監査法人及び同監査法人と同一のネットワークに属する者に対する当該営業期間の投資法人の非監査業務に基づく報酬はありません。

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、監査の品質及び監査報酬額等その他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

2026年1月31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	ブルースカイ・インベストメント株式会社
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関運営事務等）	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）	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社
一般事務受託者（納税事務等）	税理士法人令和会計社

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

		第1期 2026年1月31日	
資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (千円)	対総資産比率 (%) (注2)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	597,255	60.1
小計		597,255	60.1
不動産	関東地方	108,084	10.9
小計		108,084	10.9
再生可能エネルギー 発電設備等計	関東地方	705,339	71.0
預金・その他資産		287,768	29.0
資産総額計		993,108	100

(注1) 地域等による区分の「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。

(注2) 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。

(2) 主要な保有資産

2026年1月31日現在、本投資法人が保有する全ての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）	帳簿価額（百万円）
茨城 行方市頃内発電所	9,272	705
合計	9,272	705

（注）インフラ資産等の資産の投資判断に影響を及ぼす事項はありません。

(3) 組入資産明細

2026年1月31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

(単位：百万円)

資産の種類	当期首 残高	当期 増加額 (注)	当期 減少額	当期末 残高	減価償却累計額 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	機械及び装置	—	603	—	603	6	6	597	—
	合計	—	603	—	603	6	6	597	—
無形 固定 資産	借地権	—	108	—	108	—	—	108	—
	合計	—	108	—	108	—	—	108	—

(注) 当期増減額の内、主な増加理由は太陽光発電設備取得によるものです。

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、2026年1月31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、再エネ特措法第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	No.	名称	所在地	取得年月日	敷地面積(m ²)	調達価格(円/kWh)	認定日	調達期間満了日
太陽光発電設備	S-TK-01	茨城 行方市頃内発電所	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

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)(注4) (上段:設備) (下段:不動産)	当期末帳簿価額(百万円) (注5)	担保の状況
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	777	660	597	無
						117	108	無
合計		—	—	702	777	777	705	—

(注1) 「取得価格」は、取得資産に係る各発電設備等売買契約書に記載された各売買代金(消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸経費を含みません。)に記載しています。

(注2) 期末評価価値は、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バリュエーションレポート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、不動産の地上権も含まれます。

(注4) 不動産の権利形態は、地上権となっています。

(注5) 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
S-TK-01 茨城 行方市域内発電所

(単位：千円)

科目	第1期 2025年6月25日 ～2026年1月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
基本保証賃料	9,297
実績連動賃料	—
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	
減価償却費	6,337
保険料	371
支払地代	576
再生可能エネルギー発電設備等費用合計(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

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

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いるため、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

該当事項はありません。

(4) その他資産の状況

再生可能エネルギー発電設備等は、前記「3 組入資産明細 ①再生可能エネルギー発電設備等明細表 ハ再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細」に一括して記載しており、2026年1月31日現在、同欄記載事項以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

(5) 国及び地域ごとの資産保有状況

2026年1月31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

該当事項はありません。

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 2025年6月25日 至 2026年1月31日
資産運用報酬	969
資産保管手数料	436
一般事務委託手数料	3,299
役員報酬	3,200
その他費用	727
合計	8,631

(2) 借入状況

該当事項はありません。

(3) 投資法人債

該当事項はありません。

(4) 短期投資法人債

該当事項はありません。

(5) 新投資口予約権

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

インフラ資産等の名称	取得		譲渡			
	取得年月日	取得価格 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	帳簿価格 (百万円)	売却損益 (百万円)
茨城 行方市頃内発電所	2025年 11月28日	702	-	-	-	-
合計	-	702	-	-	-	-

(注) 「取得価格」は、取得資産に係る発電設備等売買契約書に記載された売買代金（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。

(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

①不動産（鑑定評価）

取得又は譲渡	不動産の名称	取引年月日	取得価格又は譲渡価格 (百万円)	不動産鑑定評価額 (百万円)	価格時点
取得	茨城 行方市頃内発電所	2025年 11月28日	106	117	2025年 8月31日
合計			106	117	—

(注1) 「取得価格」は、取得資産に係る発電設備等売買契約書に記載された地上権相当額の売買代金を記載しています。

(注2) 上表の鑑定評価は、一般財団法人日本不動産研究所が「不動産評価基準各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」に基づき行っています。

②インフラ資産等

取得又は譲渡	インフラ資産等の名称	取引年月日	取得価格又は譲渡価格 (百万円)	特定資産の調査価格 (百万円)	価格時点
取得	茨城 行方市頃内発電所	2025年 11月28日	702	777	2025年 8月31日
合計			702	777	—

(注1) 「取得価格」は、取得資産に係る発電設備等売買契約書に記載された売買代金（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) 特定資産の調査価格は、上記①不動産（鑑定評価）の不動産鑑定評価額を勘案して算出した再生可能エネルギー発電設備と不動産の一体の価格です。

(注3) 特定資産の価格等の調査は、太陽有限責任監査法人が日本公認会計士協会 専門業務実務指針4400「合意された手続業務に関する実務指針」及び専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

(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

区分	売買金額等	
	買付額等 (千円)	売付額等 (千円)
総額	702,000	—
利害関係人等との取引状況の内訳		
ブルーインフラ8号合同会社	702,000 (100%)	— (—%)
合計	702,000 (100%)	— (—%)

(注) 上表は当期に取引のあった利害関係人等との取引状況を記載しています。「利害関係人等」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び一般社団法人投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。以下同じです。

② 利害関係人等との賃貸借状況

賃借人の名称	総賃料収入 (千円)
ブルーインフラ8号合同会社	9,297

該当事項ありません。

(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、金融商品取引法上の第一種金融商品取引業及び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

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。

(4) 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。

8 その他

(1) お知らせ

①投資主総会

2025年9月3日に本投資法人の第1回投資主総会を、2025年9月26日に本投資法人の第2回投資主総会を、同年11月27日に本投資法人の第3回投資主総会を、同年12月24日に本投資法人の第4回投資主総会を、2026年1月15日に本投資法人の第5回投資主総会を、それぞれ開催しました。投資主総会で承認された事項のうち主な概要は以下のとおりです。

投資主総会開催日	項目	概要
2025年9月3日	執行役員1名選任の件	執行役員に澤本慶太が選任されました。
	補欠執行役員1名選任の件	補欠執行役員に小林瑛が選任されました。
2025年9月26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。 ・規約記載事項の不要文言削除。 ・系統用蓄電池を投資可。
2025年11月27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。 ・第1期営業期間を2026年1月末日、第2期営業期間を2026年2月1日から同年5月末日までとする変更。 ・報酬体系に業績連動報酬を追加。
2025年12月24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。 ・規約記載事項の文言修正。
2026年1月15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。 ・業績連動報酬の発生時期を各営業期間から各月へ変更。

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・変更のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項目	概要
2025年6月25日	<ul style="list-style-type: none"> 資産運用委託契約の締結 資産保管委託契約／投資主名簿等管理事務委託契約／一般事務委託契約の締結 会計事務委託契約の締結 納税事務委託契約の締結 	<ul style="list-style-type: none"> ブルースカイ・インベストメント株式会社と資産運用委託契約を締結 みずほ信託銀行株式会社と資産保管委託契約／投資主名簿等管理事務委託契約／一般事務委託契約を締結 令和アカウンティング・ホールディングス株式会社と会計事務委託契約を締結 税理士法人令和会計社と納税事務委託契約を締結
2025年11月27日	<ul style="list-style-type: none"> スポンサーサポート契約の締結 	<ul style="list-style-type: none"> ブルースカイソーラー株式会社とスポンサーサポート契約を締結
2026年1月15日	<ul style="list-style-type: none"> スポンサーサポート契約の締結 	<ul style="list-style-type: none"> 大阪ガス株式会社とスポンサーサポート契約を締結 JA三井エナジーソリューションズ株式会社とスポンサーサポート契約を締結
2026年1月26日	<ul style="list-style-type: none"> 優先交渉権等の付与に関する契約の締結 資産運用委託契約の業績連動報酬の金額に関する覚書の締結 	<ul style="list-style-type: none"> 大阪ガス株式会社と優先交渉権等の付与に関する契約書を締結 ブルースカイ・インベストメント株式会社と資産運用委託契約の業績連動報酬の金額に関する覚書を締結

(2) 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

(3) 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

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、金額は切り捨て、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
(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)

負債の部	
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
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	1,000,050
剰余金	
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	△197,491
剰余金合計	△197,491
投資主資本合計	802,558
純資産合計	802,558
負債純資産合計	993,108

Ⅲ. 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
営業外収益合計	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(△)	—
当期未処理損失(△)	△197,491

IV. 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
当期純利益	—	△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

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 2025年6月25日 至 2026年1月31日
1. 固定資産の減価償却の方法	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
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 支出時に全額費用処理しております。
3. 収益及び費用の計上基準	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ませぬ。

[貸借対照表に関する注記]

当期 (2026年1月31日)
※1 投信法第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)

当期 自 2025年6月25日 至 2026年1月31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
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
実績連動賃料 —
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]

当期	
自 2025年6月25日	
至 2026年1月31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	7,167口

[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。

[金融商品に関する注記]

当期 (自 2025年6月25日 至 2026年1月31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る場合、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

2026年1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、「差入保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	180,562	180,562	—

(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。

[資産除去債務に関する注記]

該当事項はありません。

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電施設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、当該契約は特段の事情がない限り更新・再契約の可能性が高い契約となっており、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、再生可能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]

当期（自 2025年6月25日 至 2026年1月31日）

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。

貸借対照表計上額（千円）（注2）			当期末評価額（千円） （注4）
当期首残高	当期増減額（注3）	当期末残高	
—	705,339	705,339	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期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しております。

（注2）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

（注3）当期増加額のうち主要な増加理由は茨城 行方市頃内発電所の取得（機械装置相当額603,592千円及び地上権相当額106,002千円）によるものであり、当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費（6,337千円）の計上によるものです。

（注4）一般財団法人不動産研究所より取得した2025年8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」として開示すべき事項はありません。

[資産の運用の制限に関する注記]

該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

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
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	—	資産運用報酬	969	未払金	1,066

(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。

[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円
1口当たり当期純損失	△27,555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、記載していません。	

(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 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]

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
・調達する資金の用途	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
・調達する資金の用途	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UF J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UF J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UF J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利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る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 △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。

VI. 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。

VII. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年3月30日

グリーンライト・再エネインフラ投資法人

役員会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

河島啓太

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

山村幸也

< 計算書類等監査 >

監査意見

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、グリーンライト・再エネインフラ投資法人の 2025 年 6 月 25 日から 2026 年 1 月 31 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その附属明細書（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。）（以下「計算書類等」という。）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意見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。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

強調事項

1. 注記表の「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、資金の借入れ、金利スワップ契約の締結及び資産の取得を行っている。
2. 注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は無償減資に関する決議を役員会で行っている。

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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる(3)役員等に関する事項に記載されている。

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）

	当期 自 2025年6月25日 至 2026年1月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	
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
営業活動によるキャッシュ・フロー	△97,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△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
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	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	※1 180,562

（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 2025年6月25日 至 2026年1月31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 2025年6月25日 至 2026年1月31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 (2026年1月31日現在) (単位：千円)	
現金及び預金	180,562
現金及び現金同等物	180,562