

2023年5月期 決算短信（インフラファンド）

2023年7月14日

インフラファンド発行者名 エネクス・インフラ投資法人 上場取引所 東
コード番号 9286 U R L <https://enexinfra.com/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 松塚 啓一
管理会社名 エネクス・アセットマネジメント株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松塚 啓一
問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼財務経理部長 (氏名) 進 裕二
TEL (03) 4233-8330

有価証券報告書提出予定日 2023年8月28日

分配金支払開始予定日 2023年8月21日

決算補足説明資料作成の有無：有

決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年5月期の運用、資産の状況（2022年12月1日～2023年5月31日）

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年5月期	2,825	5.4	755	△13.5	507	△22.0	505	△22.1
2022年11月期	2,679	△3.8	873	△15.4	650	△24.1	649	△24.1

	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	%	%	%
2023年5月期	1,301	1.6	0.7	17.9
2022年11月期	1,859	2.3	0.9	24.3

(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	%	%
2023年5月期	954	396	2,046	849	3,000	1,245	78.3	1.3
2022年11月期	1,861	649	1,139	397	3,000	1,047	100.1	2.3

(注1) 2022年11月期の1口当たり利益超過分配金1,139円のうち、一時差異等調整引当額は126円、その他の利益超過分配金は1,013円です。なお、2022年11月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額に係る分配は43百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は353百万円です。

(注2) 2023年5月期の1口当たり利益超過分配金2,046円のうち、一時差異等調整引当額は368円、その他の利益超過分配金は1,678円です。なお、2023年5月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額に係る分配は152百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は696百万円です。

(注3) 配当性向は、以下の計算式によって算出しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金を含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(注4) 2022年11月期の配当性向及び純資産配当率について、利益超過分配金を含まない分配金と一時差異等調整引当額による利益超過分配金の合計によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は106.8%、純資産配当率は2.4%となります。2023年5月期の配当性向及び純資産配当率について、利益超過分配金を含まない分配金と一時差異等調整引当額による利益超過分配金の合計によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は108.5%、純資産配当率は1.8%となります。なお、配当性向は次の算式により算出しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{利益超過分配金を含まない分配金} + \text{一時差異等調整引当額による利益超過分配金}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(注5) 利益超過分配（出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は、2022年11月期においては0.011、2023年5月期においては0.016です。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2023年5月期	79,226	33,323	42.1	80,253
2022年11月期	68,041	28,464	41.8	81,542

(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
2023年5月期	△329	△10,353	10,634	5,246
2022年11月期	3,034	△1	△2,215	5,295

2. 2023年11月期の運用状況の予想（2023年6月1日～2023年11月30日）及び2024年5月期の運用状況の予想（2023年12月1日～2024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
2023年11月期	4,189	48.3	1,364	80.6	873	72.3	872	72.5	1,567	1,433	3,000
2024年5月期	4,207	0.4	1,341	△1.7	837	△4.1	836	△4.2	1,502	1,498	3,000

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

(2023年11月期) 1,566円、(2024年5月期) 1,501円

(注) 2023年11月期及び2024年5月期の1口当たり分配金は、2023年5月期に認識した金利スワップの評価におけるヘッジ損失の時価に関し、2023年5月期期末時点から変動がない前提で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136条第1項に定める利益を考慮し、算出しています。

※ 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）	2023年5月期	415,225口	2022年11月期	349,075口
② 期末自己投資口数	2023年5月期	0口	2022年11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、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 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条件に基づいており、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。運用状況の予想の前提条件については、7ページ「2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）及び2024年5月期（2023年12月1日～2024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。

以上

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 決算後に生じた重要な事実	4
(3) 運用状況の見通し	6
2. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 投資主資本等変動計算書	14
(4) 金銭の分配に係る計算書	16
(5) キャッシュ・フロー計算書	18
(6) 継続企業の前提に関する注記	18
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	19
(8) 財務諸表に関する注記事項	22
(9) 発行済投資口の総口数の増減	35
3. 参考情報	37
(1) 運用資産等の価格に関する情報	37
(2) 資本的支出の状況	45

1. 運用状況

(1) 運用状況

① 当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投信法に基づき、エネクス・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。）を設立発起人とし、また、伊藤忠エネクス株式会社（以下「伊藤忠エネクス」といいます。）、三井住友信託銀行株式会社、株式会社マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)（以下「マイオーラ」といいます。）をスポンサーとして2018年8月3日に設立され（出資額100百万円、発行口数1,000口）、同年9月5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139号）。

2019年2月12日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（90,000口）を行い、翌日、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に上場しました（銘柄コード9286）。同年3月13日には、第三者割当による新投資口の発行（825口）を実施しました。

さらに、2020年12月1日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（245,000口）を行い、同月23日には、第三者割当による新投資口の発行（12,250口）を実施しました。

その後、2023年2月10日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（63,000口）を行い、同年3月15日には、第三者割当による新投資口の発行（3,150口）を実施しました。

この結果、2023年5月末日現在における発行済投資口の総口数は415,225口となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、ウクライナ情勢など地政学リスクの影響による資源価格の高騰、米国におけるインフレに伴うFRBの利上げ、日本銀行による長期金利の許容変動幅の修正、日米金利差を背景とした円安などにより、依然として先行きの不透明な状況が継続しています。

このような投資環境の中、当期末時点の取得済資産は、11物件（合計設備容量（注1）187.1MW、価格（注2）合計74,243百万円）となっています。

(注1) 「設備容量」とは、太陽光発電設備等についてはパネル出力に、風力発電設備等については発電機の定格出力に基づきます。なお、太陽光発電設備等については、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備等におけるパネル出力（太陽光パネルの定格出力の合計）を記載し、風力発電設備等については、テクニカルレポートの記載等に基づき、風力発電設備等における風車の定格出力の合計を記載しています。なお、合計設備容量は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注2) 「価格」については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2023年5月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を用いています。以下同じです。

(ハ) 資金調達の概要

当期においては、2023年2月13日付で、高崎太陽光発電所A及び胎内風力発電所の購入資金の一部として、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行より5,800百万円（タームローンG：借入額2,900百万円、最終返済期限2032年11月30日、タームローンH：借入額2,900百万円、最終返済期限2032年11月30日）、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社三井住友銀行より500百万円（消費税ローンC：借入額500百万円、最終返済期限2023年9月29日）、三井住友信託銀行株式会社より5,000百万円（コーポレートローン、最終返済期限2032年11月30日）（注）を調達しました。また、当期中において、約定返済5,123百万円を行った結果、2023年5月末日現在の借入金残高は44,648百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は56.4%となりました。

なお、2023年5月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

<格付>

信用格付業者	格付内容	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	A	安定的

(注) 当初の借入れは三井住友信託銀行株式会社から行っていますが、同行は当該借入れに係る貸付債権のうちの15億円を2023年5月31日付でJA三井リース株式会社に譲渡しています。

（二）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2,825百万円、営業利益755百万円、経常利益507百万円、当期純利益505百万円となりました。

分配金については、本投資法人の定める分配方針（規約第47条）に従い、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）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。また、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

このような方針に基づき、当期の利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資法人の租税特別措置法を適用し、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額である396百万円を分配することとし、投資口1口当たりの利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を954円としました。これに加えて、営業未収入金及び資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）及び繰延ヘッジ損益の当期変動額に係る純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号ロに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人の計算に関する規則」といいます。）第2条第2項第30号に定めるものをいいます。以下同じです。）に係る投資口1口当たり368円の利益超過分配とともに、投資口1口当たりその他の利益超過分配1,678円を行うこととしました。

したがって、当期の投資口1口当たり分配金は、3,000円（うち、投資口1口当たりの利益超過分配金2,046円）となりました。

② 次期の見通し

（イ）新規物件取得（外部成長）について

本投資法人は、スポンサー・サポート契約を通じて、エネクスグループ（注1）及びマイオーラが有する安定した物件開発能力に裏打ちされた将来のバイブラインを有しており、積極的に外部成長を図ります。また、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引のスペシャリストであるスポンサーが有する幅広いノウハウ、例えば、再生可能エネルギー発電設備（注2）の開発や、その前提となる情報収集及び分析並びに資金調達に関するこれまでの経験も本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

さらに、本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサーが持つ豊富なソーシングルート（注3）を活用し、本投資法人の投資基準に合う物件を外部の第三者からも積極的に取得することを検討します。

なお、本投資法人が保有する銚田太陽光発電所に関しては、収益増強を図るべくスポンサーである株式会社マーキュリアホールディングスの主導により約2.6MWのパネル増設計画が進められています。本日現在、2023年7月中を目途に完工の予定であり、稼働試験等で問題が無ければ本投資法人での当該増設部分取得を検討します。なお、当該増設部分について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。

（注1）伊藤忠エネクス並びにその子会社45社及び持分法適用会社22社（2023年3月31日現在）を総称していいます。

（注2）「再生可能エネルギー発電設備」とは、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。）（以下「再エネ特措法」といいます。）第2条第2項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。

（注3）「ソーシング」とは、投資対象となる再生可能エネルギー発電設備等（注4）の物件取得に向けた情報取得のための諸活動をいい、「ソーシングルート」とは、ソーシングの対象となる再生可能エネルギー発電設備等に係る情報取得経路をいいます。

（注4）「再生可能エネルギー発電設備等」とは、再生可能エネルギー発電設備、再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する不動産、これらの不動産の賃借権及び地上権、外国の法令に基づくこれらの資産並びにこれらに付随又は関連する資産をいい、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設備等を含めて「再生可能エネルギー発電設備等」ということがあります。なお、「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいい、再生可能エネルギー発電設備等のうち、太陽光をエネルギー源とするものに関しては「太陽光発電設備等」、風力をエネルギー源とするものに関しては「風力発電設備等」とそれぞれいいます。以下同じです。

（ロ）管理運営（内部成長）について

本投資法人は、取得済資産について、本資産運用会社のオペレーター選定基準に基づいてエネクス電力株式会社（伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であり、以下「エネクス電力」といいます。）をオペレーターに選

定しています。エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質なサービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団であり、発電設備の維持管理を担う人材を保有しています。また、再生可能エネルギー発電所の遠隔監視システムの導入を通じて、日々O&M業者（「O&M」とは、Operation & Maintenance（オペレーション・アンド・メンテナンス）の略であり、「O&M業務」とは、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務をいい、「O&M業者」とは、O&M業務を受託する者をいいます。以下同じです。）とともに発電設備の稼働状況を把握しています。さらに、データ解析を含めた稼働状況に関する詳細な分析の実施、並びに定期点検を通じた設備の性能維持及び事故発生時の速やかな機器交換等に努めています。

本投資法人は、エネクス電力の強みを活用して、再生可能エネルギー発電設備等の発電パフォーマンスを最大化し、発電設備の収益及び資産価値の維持向上を目指します。

（ハ）財務戦略について

本投資法人は、中長期的な収益の維持・向上及び着実な成長を目的とし、安定的かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針とし、公募増資及び借入金等による資金調達を実施してまいります。

公募増資は、経済環境、市場動向、LTVや投資資産の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行してまいります。

借入金等は、主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行してまいります。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。

（2）決算後に生じた重要な事実

①新投資口の発行

2023年6月15日開催の本投資法人役員会において決議された新投資口の発行に関し、下記のとおり、2023年6月30日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了しました。この結果、本書の日付現在の出資総額は46,666,589千円、発行済投資口総数は550,225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2023年8月2日を予定しています。

（イ）公募による新投資口の発行（一般募集）

・発行新投資口数	135,000口
・発行価格（募集価格）	1口当たり金87,945円
・発行価格（募集価格）の総額	11,872,575,000円
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,129円
・発行価額（払込金額）の総額	11,357,415,000円
・払込期日	2023年6月30日
・資金使途	一般募集における手取金については、後記「③資産の取得」に記載の資産の取得資金の一部に充当しました。

（ロ）第三者割当による新投資口の発行

・発行新投資口数	6,750口
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,129円
・発行価額（払込金額）の総額	567,870,750円
・割当先	みずほ証券株式会社
・払込期日	2023年8月2日
・資金使途	本投資法人が取得資産の取得資金として借り入れた借入金の一部返済、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークの適格基準を満たす将来の新たな特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金又は運転資金の全部又は一部に充当する予定です。

②資金の借入れ

本投資法人は、2023年6月30日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、後記「③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（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部並びに借入金の一部返済に充当しています。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注2)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法	担保
短期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社三井住友銀行	2,200	基準金利 (注3)に 0.20%を加 えた利率	2023年 6月30日	2024年 3月29日 (注5)	期日 一括返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団	9,500	基準金利 (注3)に 0.55%を加 えた利率 (注4)	2023年 6月30日	2032年 11月30日 (注5)	一部 分割返済 (注6)	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団	9,500	基準金利 (注3)に 0.55%を加 えた利率 (注4)	2023年 6月30日	2032年 11月30日 (注5)	一部 分割返済 (注6)	有担保 無保証

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

(注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注3) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

(注4) 本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に1.31100%で固定化されます。

(注5) 当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。

(注6) 2023年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日に元本の一部を返済し、残元本を最終返済日に一括して返済する借入れ（バルーン付アモチ型の借入れ）です。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）を原則として採用し、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。

③資産の取得

本投資法人は、2023年6月30日付で、以下の太陽光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（百万円） (注3)
S-11	高崎太陽光発電所B	群馬県高崎市	25,211

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはS、風力発電設備等についてはWと分類し番号を付しています。

(注2) 「所在地」は、取得資産に係る再生可能エネルギー発電設備等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。ただし、市町村までの記載をしています。

(注3) 「取得価格」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

（3）運用状況の見通し

2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）及び2024年5月期（2023年12月1日～2024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います。運用状況の前提条件については、後記「2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）及び2024年5月期（2023年12月1日～2024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。

2023年11月期の運用状況の予想（2023年6月1日～2023年11月30日）

営業収益	4,189百万円
営業利益	1,364百万円
経常利益	873百万円
当期純利益	872百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,567円
1口当たり利益超過分配金	1,433円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	3,000円

2024年5月期の運用状況の予想（2023年12月1日～2024年5月31日）

営業収益	4,207百万円
営業利益	1,341百万円
経常利益	837百万円
当期純利益	836百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,502円
1口当たり利益超過分配金	1,498円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	3,000円

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

2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）及び
 2024年5月期（2023年12月1日～2024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	2023年11月期：2023年6月1日～2023年11月30日（183日） 2024年5月期：2023年12月1日～2024年5月31日（183日）
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在の発行済投資口の総口数550,225口に、2023年6月15日開催の役員会で決定した第三者割当による新投資口の発行口数6,750口（上限）を加えた556,975口を前提としており、2024年5月末日までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、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む）は、2023年11月期及び2024年5月期の予想期末発行済投資口の総口数556,975口により算出しています。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在保有する太陽光発電所及び風力発電所12物件を前提としています。 ・2024年5月末日までの間に、運用資産の変動（新規資産の取得、取得済資産の処分等）が生じないことを前提としています。 ・実際には取得済資産以外の新規資産の取得又は取得済資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。

項目	前提条件
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・取得済資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」といいます。）に記載されている、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）の想定売電収入（注1）を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用（公租公課、O&M業者に対する報酬及びオペレーターに対する報酬を含みますが、これらに限られません。以下同じです。）の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料を基準に算出しています。なお、本賃貸借契約における賃料形態は基本賃料と実績連動賃料で構成されていますが、高萩太陽光発電所、千代田高原太陽光発電所、JEN防府太陽光発電所、JEN玖珠太陽光発電所及び銚田太陽光発電所の賃貸事業収益については、基本賃料のみを基準に算出し、実績連動賃料は発生しないことを前提としています。一方で、長崎琴海太陽光発電所、松阪太陽光発電所、新城太陽光発電所、高崎太陽光発電所A及び高崎太陽光発電所Bについては、発電量予測値（P50）（注2）×90%の想定売電収入を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料に、発電量予測値（P50）×90%から100%までに相当する想定売電収入から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を、紋別太陽光発電所及び胎内風力発電所については、発電量予測値（P50）（注3）×70%の想定売電収入を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料に、発電量予測値（P50）×70%から100%までに相当する想定売電収入から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を、それぞれ加算して算出しています。 （注1）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセンタイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）として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電力量をいいます。以下同じです。また、「発電量予測値（P50）の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。 （注2）長崎琴海太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に九州電力管内における出力抑制を加味して算出された数値を前提として、三井化学株式会社作成の「発電所診断報告書」に記載された数値を前提としており、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。以下同じです。 （注3）紋別太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に北海道電力エリアにおける出力抑制を加味して算出された数値として、みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社作成の「北海道エリアにおける太陽光発電事業の出力抑制分析報告書」に記載された数値を前提としており、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。胎内風力発電所については、発電量予測値（P50）に年間運営計画に記載される稼働率を乗じた値を前提としています。以下同じです。 ・営業収益については、取得済資産の賃貸事業収益をそれぞれ前提としており、取得済資産の売却を前提とはしておりません。 ・賃貸事業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる営業費用である取得済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、過去の実績値又は各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・固定資産税については、2023年11月期に201百万円、2024年5月期に241百万円を、それぞれ見込んでいます。2023年2月13日付で取得した太陽光発電設備等及び風力発電設備等（計2物件）並びに2023年6月30日付で取得した太陽光発電設備等（1物件）の2023年度の固定資産税等については、売主との間で期間按分により精算し、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。これらの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115百万円を見込んでいます。また、以降発生する固定資産税等については2024年5月期から費用計上されます。 ・減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2023年11月期に2,071百万円、2024年5月期に2,073百万円を、それぞれ見込んでいます。

項目	前提条件
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年6月15日開催の役員会で決議した新投資口発行等に係る費用については、一括で償却する予定であり、2023年11月期に10百万円を見込んでいます。 ・支払利息その他融資関連費用として、2023年11月期に481百万円、2024年5月期に504百万円を、それぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・有利子負債総額は、2023年11月期末において63,086百万円、2024年5月期末において59,299百万円であることを前提としています。 ・2023年11月期末のLTVは57.4%程度、2024年5月期末のLTVは56.4%程度を見込んでいます。 ・有利子負債総資産比率（LTV）の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債総資産比率（LTV）＝有利子負債総額÷資産総額×100 ・2023年6月15日開催の役員会で決定した第三者割当による新投資口の発行数により、LTVは変動する可能性があります。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。 ・運用資産の変動、賃借人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等に伴う賃料収入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まない）は変動する可能性があります。

項目	前提条件
<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約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の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として算出します。 ・ 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、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上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間実施する方針です。 ・ 2023年11月期及び2024年5月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）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、3,000円程度の水準としており、そのうち1口当たり利益超過分配金は、2023年11月期については、1,433円、2024年5月期については、1,498円を想定しています。なお、2023年6月15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6,750口）によって新規に発行される投資口数が上記の上限数に満たない場合には、上記の上限数が全て発行されることを前提とした場合よりも、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）が増加することが想定されます。かかる場合には、1,433円及び1,498円を想定していた1口当たり利益超過分配金の金額を減少させた上で、1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）については3,000円程度の水準とすることを想定しています。1口当たり利益超過分配金（第三者割当による新投資口についての上限数が全て発行されることを前提とした場合）については、2023年11月期は減価償却費の38.5%、2024年5月期は減価償却費の40.2%に相当する金額を想定しています。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、減価償却費総額については修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規資産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うえ、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。 ・ 上記「営業費用」欄に記載のとおり、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、2023年11月期に2,071百万円、2024年5月期に2,073百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・ 2023年11月期及び2024年5月期における利益超過分配（一時差異等調整引当額）は、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致及び繰延ヘッジ損益の変動額に係る純資産控除項目が発生しない前提で算出しているため見込んでいません。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向、再生可能エネルギー発電設備等の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表
（1）貸借対照表

（単位：千円）

	前期 (2022年11月30日)	当期 (2023年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 4,825,039	※1 4,287,144
信託現金及び信託預金	※1 470,252	※1 959,656
営業未収入金	※1 877,926	※1 1,326,819
前払費用	165,107	264,905
未収消費税等	—	886,527
その他	660	73,826
流動資産合計	6,338,986	7,798,881
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	18,341,417	18,360,306
減価償却累計額	△3,220,747	△3,654,554
機械及び装置（純額）	※1 15,120,670	※1 14,705,752
信託建物	24,381	79,590
減価償却累計額	△512	△1,963
信託建物（純額）	※1 23,869	※1 77,627
信託機械及び装置	41,499,173	51,125,617
減価償却累計額	△3,272,639	△4,325,303
信託機械及び装置（純額）	※1 38,226,534	※1 46,800,314
信託土地	※1 5,837,183	※1 5,847,279
信託建設仮勘定	※1 2,310	—
有形固定資産合計	59,210,567	67,430,973
無形固定資産		
借地権	※1 1,477,452	※1 1,477,452
信託借地権	—	※1 898,713
商標権	490	449
ソフトウェア	4,025	2,885
無形固定資産合計	1,481,967	2,379,500
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	75,000	149,000
長期前払費用	915,955	1,463,957
デリバティブ債権	19,001	4,136
繰延税金資産	9	23
投資その他の資産合計	1,009,966	1,617,117
固定資産合計	61,702,501	71,427,592
資産合計	68,041,487	79,226,473
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1,※2 7,000,000	※1,※2 3,200,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,961,701	※1 2,539,994
営業未払金	164,403	138,294
未払金	147,932	196,012
未払消費税等	249,614	—
未払法人税等	790	1,099
未払費用	970	10,499
その他	553	9,536
流動負債合計	9,525,965	6,095,436
固定負債		
長期借入金	※1 29,510,213	※1 38,908,529
資産除去債務	521,244	785,036
デリバティブ債務	19,510	114,316
固定負債合計	30,050,967	39,807,882
負債合計	39,576,933	45,903,319

（単位：千円）

	前 期 (2022年11月30日)	当 期 (2023年5月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	29,799,607	35,309,174
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※4 △312,828	※4 △123,280
その他の出資総額控除額	△1,905,530	△2,259,143
出資総額控除額合計	△2,218,358	△2,382,423
出資総額（純額）	27,581,248	32,926,750
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	883,815	506,584
剰余金合計	883,815	506,584
投資主資本合計	28,465,064	33,433,334
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△509	△110,180
評価・換算差額等合計	△509	△110,180
純資産合計	※3 28,464,554	※3 33,323,154
負債純資産合計	68,041,487	79,226,473

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	2022年6月1日 至 2022年11月30日	自	2022年12月1日 至 2023年5月31日
営業収益				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		※1 2,679,804		※1 2,825,179
営業収益合計		2,679,804		2,825,179
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		※1 1,623,990		※1 1,844,580
資産運用報酬		111,229		154,304
資産保管及び一般事務委託手数料		34,744		35,395
役員報酬		4,200		4,200
その他営業費用		32,285		31,124
営業費用合計		1,806,449		2,069,605
営業利益		873,354		755,574
営業外収益				
受取利息		28		29
未払分配金戻入		—		1,372
受取保険金		—		11,082
受取補償金		—		38,058
還付加算金		51		—
その他		0		420
営業外収益合計		80		50,962
営業外費用				
支払利息		184,031		228,148
融資関連費用		39,355		66,164
投資口交付費		—		5,200
その他		—		6
営業外費用合計		223,386		299,519
経常利益		650,048		507,016
税引前当期純利益		650,048		507,016
法人税、住民税及び事業税		795		1,103
法人税等調整額		△0		△14
法人税等合計		794		1,088
当期純利益		649,254		505,928
前期繰越利益		234,561		655
当期未処分利益又は当期末処理損失（△）		883,815		506,584

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

(単位：千円)

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
		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	29,799,607	△70,569	△1,711,095	△1,781,665	28,017,941
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額の戻入		4,537		4,537	4,537
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△246,796		△246,796	△246,796
その他利益超過分配			△194,434	△194,434	△194,434
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	—	△242,258	△194,434	△436,692	△436,692
当期末残高	※1 29,799,607	△312,828	△1,905,530	△2,218,358	27,581,248

	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	評価・換算 差額等合計	
	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	855,565	855,565	28,873,507	△234,388	△234,388	28,639,118
当期変動額						
剰余金の配当	△616,466	△616,466	△616,466			△616,466
一時差異等調整引当額の戻入	△4,537	△4,537	—			—
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△246,796			△246,796
その他利益超過分配			△194,434			△194,434
当期純利益	649,254	649,254	649,254			649,254
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				233,879	233,879	233,879
当期変動額合計	28,249	28,249	△408,443	233,879	233,879	△174,563
当期末残高	883,815	883,815	28,465,064	△509	△509	28,464,554

当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 （純額）
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	29,799,607	△312,828	△1,905,530	△2,218,358	27,581,248
当期変動額					
新投資口の発行	5,509,567				5,509,567
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額の戻入		233,531		233,531	233,531
一時差異等調整引当額による利益超過分配		△43,983		△43,983	△43,983
その他利益超過分配			△353,612	△353,612	△353,612
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	5,509,567	189,547	△353,612	△164,065	5,345,502
当期末残高	※1 35,309,174	△123,280	△2,259,143	△2,382,423	32,926,750

	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	評価・換算 差額等合計	
	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	883,815	883,815	28,465,064	△509	△509	28,464,554
当期変動額						
新投資口の発行			5,509,567			5,509,567
剰余金の配当	△649,628	△649,628	△649,628			△649,628
一時差異等調整引当額の戻入	△233,531	△233,531	—			—
一時差異等調整引当額による利益超過分配			△43,983			△43,983
その他利益超過分配			△353,612			△353,612
当期純利益	505,928	505,928	505,928			505,928
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）				△109,671	△109,671	△109,671
当期変動額合計	△377,231	△377,231	4,968,270	△109,671	△109,671	4,858,599
当期末残高	506,584	506,584	33,433,334	△110,180	△110,180	33,323,154

（4）金銭の分配に係る計算書

	前期	当期
	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
I 当期末処分利益	883,815,685円	506,584,031円
II 利益超過分配金加算額	397,596,425円	849,550,350円
うち一時差異等調整引当額	43,983,450円	152,802,800円
うちその他出資総額控除額	353,612,975円	696,747,550円
III 出資総額組入額	233,531,175円	－円
うち一時差異等調整引当額戻入額	233,531,175円	－円
IV 分配金の額	1,047,225,000円	1,245,675,000円
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,000円)	(3,000円)
うち利益分配金	649,628,575円	396,124,650円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,861円)	(954円)
うち一時差異等調整引当額	43,983,450円	152,802,800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))	(126円)	(368円)
うちその他の利益超過分配金	353,612,975円	696,747,550円
(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))	(1,013円)	(1,678円)
V 次期繰越利益	655,935円	110,459,381円

	前 期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当 期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第47条第1号に従い、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、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、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き、投信法第136条第1項に定める利益から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。）の戻入額を控除した額の概ね全額である649,628,575円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、営業未収入金及び資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致44,166,283円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される43,983,450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号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金353,612,975円を分配することとしました。</p> <p>この結果、当期の分配金は1,047,225,000円となり、1口当たり分配金は3,000円（1口当たり利益分配金1,861円、1口当たり利益超過分配金1,139円）となりました。</p>	<p>本投資法人の規約第47条第1号に従い、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、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、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き、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額である396,124,650円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）及び純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号ロに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致及び純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、営業未収入金及び資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致及び繰延ヘッジ損失の当期変動額に係る純資産控除項目153,120,240円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される152,802,800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号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金696,747,550円を分配することとしました。</p> <p>この結果、当期の分配金は1,245,675,000円となり、1口当たり分配金は3,000円（1口当たり利益分配金954円、1口当たり利益超過分配金2,046円）となりました。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日		自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	650,048		507,016	
減価償却費	1,325,231		1,488,966	
投資口交付費	—		5,200	
受取利息	△28		△29	
支払利息	184,031		228,148	
営業未収入金の増減額（△は増加）	577,462		△448,893	
未収消費税等の増減額（△は増加）	300,110		△886,527	
前払費用の増減額（△は増加）	△30,943		△99,798	
長期前払費用の増減額（△は増加）	△118,727		△548,002	
営業未払金の増減額（△は減少）	97,568		△91,028	
未払金の増減額（△は減少）	△3,201		48,387	
未払消費税等の増減額（△は減少）	249,614		△249,614	
その他	△1,543		△64,375	
小計	3,229,622		△110,550	
利息の受取額	28		29	
利息の支払額	△194,381		△218,618	
法人税等の支払額	△775		△794	
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,034,493		△329,934	
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	△1,381		△18,889	
信託有形固定資産の取得による支出	△389		△9,361,772	
信託無形固定資産の取得による支出	—		△898,713	
差入敷金及び保証金の差入による支出	—		△74,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,770		△10,353,374	
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入	7,000,000		500,000	
短期借入金の返済による支出	△7,000,000		△4,300,000	
長期借入れによる収入	—		10,800,000	
長期借入金の返済による支出	△1,157,406		△823,390	
投資口の発行による収入	—		5,504,366	
分配金の支払額	△1,058,120		△1,046,159	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,215,526		10,634,817	
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	817,196		△48,490	
現金及び現金同等物の期首残高	4,478,095		5,295,291	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,295,291		※1 5,246,800	

(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

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>160ヶ月～291ヶ月</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>432ヶ月</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>199ヶ月～285ヶ月</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <table border="0"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	機械及び装置	160ヶ月～291ヶ月	信託建物	432ヶ月	信託機械及び装置	199ヶ月～285ヶ月	商標権	10年	ソフトウェア	5年
機械及び装置	160ヶ月～291ヶ月										
信託建物	432ヶ月										
信託機械及び装置	199ヶ月～285ヶ月										
商標権	10年										
ソフトウェア	5年										
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 支出時に全額費用計上しています。										
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。</p> <p>当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は56,358千円です。</p>										
4. 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）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、手許現金及び信託預金、随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。										
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規程に基づき規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 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・フロー変動の累計とを比較し、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。但し、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、有効性の評価は省略しています。</p>										
6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>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該勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託機械及び装置、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権</p>										

（重要な会計上の見積り）

会計上の見積りにより当期に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌期に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものはありません。

（追加情報）

（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 2022年6月1日 至 2022年11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	引当ての事由	一時差異等調整引当額
営業未収入金	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生	31,416
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	12,566
	合計	43,983

2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

（単位：千円）

発生した資産等	戻入れの事由	一時差異等調整引当額戻入額
繰延ヘッジ損益	デリバティブ取引の時価の変動	233,531

3. 戻入れの具体的な方法

（1）営業未収入金

債権が回収される時点もしくは税務上の損失が確定される時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

（2）機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

（3）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入れる予定です。

当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31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	引当ての事由	一時差異等調整引当額
営業未収入金	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生	24,913
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	18,269
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	109,619
	合計	152,802

2. 戻入れの具体的な方法

（1）営業未収入金

債権が回収される時点もしくは税務上の損失が確定される時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

（2）機械及び装置

太陽光発電設備及び風力発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

（3）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入れる予定です。

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務

担保に供している資産は次のとおりです。

(単位：千円)

	前期 (2022年11月30日)	当期 (2023年5月31日)
現金及び預金	4,821,296	4,283,312
信託現金及び信託預金	470,252	959,656
営業未収入金	877,926	1,326,819
機械及び装置	15,120,670	14,705,752
信託建物	23,869	77,627
信託機械及び装置	38,226,534	46,800,314
信託土地	5,837,183	5,847,279
信託建設仮勘定	2,310	—
借地権	1,477,452	1,477,452
信託借地権	—	898,713
合計	66,857,495	76,376,928

担保付債務は次のとおりです。

(単位：千円)

	前期 (2022年11月30日)	当期 (2023年5月31日)
短期借入金	7,000,000	3,200,000
1年内返済予定の長期借入金	1,961,701	2,539,994
長期借入金	29,510,213	38,908,529
合計	38,471,914	44,648,524

※2. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行の三井住友信託銀行株式会社とコミットメントライン契約を締結しております。

(単位：千円)

	前期 (2022年11月30日)	当期 (2023年5月31日)
コミットメントライン契約の総額	7,000,000	7,000,000
借入残高	7,000,000	2,700,000
差引	—	4,300,000

※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

	前期 (2022年11月30日)	当期 (2023年5月31日)
	50,000千円	50,000千円

※4. 一時差異等調整引当額

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

1. 引当て、戻入れの発生事由、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	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	戻入れの発生事由
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	78,598	70,569	12,566	△4,537	78,598	修繕工事の完了
繰延ヘッジ損益	金利スワップの評価損の発生	234,229	—	234,229	—	234,229	—
合計		312,828	70,569	246,796	△4,537	312,828	—

2. 戻入れの具体的な方法

(1) 機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

(2) 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入れる予定です。

当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）

1. 引当て、戻入れの発生事由、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	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	戻入れの発生事由
営業未収入金	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生	31,416	—	31,416	—	31,416	—
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	91,165	78,598	12,566	—	91,165	—
繰延ヘッジ損益	金利スワップの評価損の発生	234,229	234,229	—	△233,531	698	デリバティブ取引の時価の変動
合計		356,811	312,828	43,983	△233,531	123,280	—

2. 戻入れの具体的な方法

(1) 営業未収入金

債権が回収される時点もしくは税務上の損失が確定される時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

(2) 機械及び装置

太陽光発電設備及び風力発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

(3) 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入れる予定です。

(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)

	前期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		
（基本賃料）	2,398,371	2,564,865
（実績連動賃料）	266,722	230,670
（付帯収入）	14,710	29,643
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	2,679,804	2,825,179
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		
（公租公課）	200,245	201,443
（保険料）	27,983	55,001
（修繕費）	16,696	21,794
（減価償却費）	1,325,231	1,488,966
（支払地代）	49,051	64,639
（信託報酬）	3,999	6,772
（その他費用）	782	5,962
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,623,990	1,844,580
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 （A-B）	1,055,813	980,598

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当期 自 2022年12月1日 至 2023年5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	10,000,000 口
発行済投資口の総口数	349,075 口	415,225 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)

	前期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
現金及び預金	4,825,039	4,287,144
信託現金及び信託預金	470,252	959,656
現金及び現金同等物	5,295,291	5,246,800

2. 重要な非資金取引の内容

新たに計上した重要な資産除去債務の額

(単位:千円)

	前期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
重要な資産除去債務の額	—	263,792

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持・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。また、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。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間を比較的長期にするとともに、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います。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（2022年11月30日）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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」及び「短期借入金」は、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,961,701	1,949,869	△11,831
(2) 長期借入金	29,510,213	29,327,173	△183,039
負債合計	31,471,914	31,277,043	△194,870
(3) デリバティブ取引	△509	△509	—

(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

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているもの（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

当期（2023年5月31日）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、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」及び「短期借入金」は、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価（注1）	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	2,539,994	2,541,542	1,548
(2) 長期借入金	38,908,529	38,934,224	25,694
負債合計	41,448,524	41,475,766	27,242
(3) デリバティブ取引	△110,180	△110,180	—

(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

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているもの（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 長期借入金の決算日（2022年11月30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
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,961,701	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,988,582	1,994,661	2,010,051	2,031,621	21,485,298
合計	1,961,701	1,988,582	1,994,661	2,010,051	2,031,621	21,485,298

長期借入金の決算日（2023年5月31日）後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1) 1年内返済予定の長期借入金	2,539,994	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	2,573,862	2,588,770	2,608,909	2,654,601	28,482,385
合計	2,539,994	2,573,862	2,588,770	2,608,909	2,654,601	28,482,385

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2022年11月30日）及び当期（2023年5月31日）において、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

前期（2022年11月30日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	14,161,161	13,278,395	△509	取引先金融機関から提示された価格等によつています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	15,737,157	14,756,306	(注)	—
合計			29,898,318	28,034,702	△509	—

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記 金融商品の時価等に関する事項」における(注1) (1) 1年内返済予定の長期借入金及び(2) 長期借入金の時価に含めて記載しています。

当期（2023年5月31日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	16,290,635	15,295,633	△110,180	取引先金融機関から提示された価格等によつています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	20,835,462	19,516,994	(注)	—
合計			37,126,097	34,812,627	△110,180	—

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、「金融商品に関する注記 金融商品の時価等に関する事項」における(注1) (1) 1年内返済予定の長期借入金及び(2) 長期借入金の時価に含めて記載しています。

(退職給付に関する注記)

前期（2022年11月30日）及び当期（2023年5月31日）において、該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 2022年11月30日	当期 2023年5月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	9	23
資産除去債務	163,983	246,972
繰延ヘッジ損益	160	34,662
営業未収入金	9,983	17,864
繰延税金資産小計	174,136	299,523
評価性引当額	△38,771	△86,943
繰延税金資産合計	135,364	212,579
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△135,355	△212,555
繰延税金負債合計	△135,355	△212,555
繰延税金資産の純額	9	23

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

	前期 2022年11月30日	当期 2023年5月31日
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△33.57%	△34.06%
資産除去債務の償却額	0.60%	1.14%
営業未収入金の未計上	1.54%	1.55%
その他	0.09%	0.12%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.12%	0.21%

(持分法損益等に関する注記)

前期（2022年11月30日）及び当期（2023年5月31日）において、該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）及び当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）及び当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）及び当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	投資口の所有 口数の割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円) (注2)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	松塚啓一	—	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	本投資法人の資産運用会社	エネクス・アセットマネジメント株式会社への資産運用報酬の支払 (注1)	111,229	未払金	122,352

(注1) 松塚啓一が第三者（エネクス・アセットマネジメント株式会社）の代表取締役として行った取引であり、上記報酬額は、本投資法人の規約に定められた条件に従っています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）

属性	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	投資口の所有 口数の割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円) (注2) (注3)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	松塚啓一	—	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	本投資法人の資産運用会社	エネクス・アセットマネジメント株式会社への資産運用報酬の支払 (注1)	205,299	未払金	169,734

(注1) 松塚啓一が第三者（エネクス・アセットマネジメント株式会社）の代表取締役として行った取引であり、上記報酬額は、本投資法人の規約に定められた条件に従っています。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注3) 資産運用報酬額には、特定資産の帳簿価額に算入した物件取得に係る報酬分（50,995千円）が含まれています。

(資産除去債務に関する注記)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等の一部は、土地所有者と借地契約を締結しており、借地契約に伴う原状回復義務に関して資産除去債務を計上しています。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産の使用期間を当該資産の耐用年数（186ヶ月～291ヶ月）と見積り、割引率は0.0～1.4%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日		自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	
期首残高		521,244		521,244
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		262,746
時の経過による調整額		—		1,045
資産除去債務の履行による減少額		—		—
期末残高		521,244		785,036

(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、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日		自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	
貸借対照表計上額（注2）				
期首残高		62,009,170		60,685,709
期中増減額（注3）		△1,323,460		9,121,429
期末残高		60,685,709		69,807,139
期末評価額（注4）		61,938,500		74,243,500

(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あります。なお、貸借対照表計上額には信託建設仮勘定を含めていません。

(注3) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な減少理由は減価償却費によるものです。

当期の主な増加理由は高崎太陽光発電所A（5,312,866千円）及び胎内風力発電所（4,408,672千円）の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。

(注4) 期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した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（前期は57,047,000千円～66,830,000千円、当期は70,478,000千円～78,009,000千円）から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載しています。

(収益認識に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

(セグメント情報)

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

(関連情報)

前期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分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. 地域ごとの情報

(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	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	237,511	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	31,669	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	38,429	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	18,093	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY銚田合同会社	379,346	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
北九州太陽光発電合同会社	49,826	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
合同会社TSMH1	1,591,446	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
新城太陽光発電合同会社	29,289	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
紋別太陽光発電合同会社	289,480	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分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. 地域ごとの情報

(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	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	256,946	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	26,744	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	33,774	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	17,146	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY鉾田合同会社	354,545	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
北九州太陽光発電合同会社	37,240	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
合同会社TSMH1	1,463,364	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
新城太陽光発電合同会社	31,906	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
紋別太陽光発電合同会社	224,977	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
TAKASAKIメガソーラー合同会社	207,439	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
胎内ウインドファーム合同会社	141,452	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)

	前期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
1口当たり純資産額	81,542円	80,253円
1口当たり当期純利益	1,859円	1,301円

(注1) 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います。
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いません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

		前期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	当期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日
当期純利益	(千円)	649,254	505,928
普通投資主に帰属しない金額	(千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益	(千円)	649,254	505,928
期中平均投資口数	(口)	349,075	388,848

（重要な後発事象に関する注記）

1. 新投資口の発行

2023年6月15日開催の本投資法人役員会において決議された新投資口の発行に関し、下記のとおり、2023年6月30日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了しました。この結果、本書の日付現在の出資総額は46,666,589千円、発行済投資口総数は550,225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2023年8月2日を予定しています。

（1）公募による新投資口の発行（一般募集）

・発行新投資口数	135,000口
・発行価格（募集価格）	1口当たり金87,945円
・発行価格（募集価格）の総額	11,872,575,000円
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,129円
・発行価額（払込金額）の総額	11,357,415,000円
・払込期日	2023年6月30日
・資金使途	一般募集における手取金については、後記「3. 資産の取得」に記載の資産の取得資金の一部に充当しました。

（2）第三者割当による新投資口の発行

・発行新投資口数	6,750口
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,129円
・発行価額（払込金額）の総額	567,870,750円
・割当先	みずほ証券株式会社
・払込期日	2023年8月2日
・資金使途	本投資法人が取得資産の取得資金として借り入れた借入金の一部返済、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークの適格基準を満たす将来の新たな特定資産の取得資金又は運転資金の全部又は一部に充当する予定です。

2. 資金の借入れ

本投資法人は、2023年6月30日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、後記「3. 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（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部並びに借入金の一部返済に充当しています。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注2)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法	担保
短期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社三井住友銀行	2,200	基準金利 (注3)に 0.20%を加 えた利率	2023年 6月30日	2024年 3月29日 (注5)	期日 一括返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団	9,500	基準金利 (注3)に 0.55%を加 えた利率 (注4)	2023年 6月30日	2032年 11月30日 (注5)	一部 分割返済 (注6)	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 をアレンジャーとする 協調融資団	9,500	基準金利 (注3)に 0.55%を加 えた利率 (注4)	2023年 6月30日	2032年 11月30日 (注5)	一部 分割返済 (注6)	有担保 無保証

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

(注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注3) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。

(注4) 本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に1.31100%で固定化されます。

(注5) 当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。

(注6) 2023年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日に元本の一部を返済し、残元本を最終返済日に一括して返済する借入れ（バルーン付アモチ型の借入れ）です。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）を原則として採用し、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。

3. 資産の取得

本投資法人は、2023年6月30日付で、以下の太陽光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（百万円） (注3)
S-11	高崎太陽光発電所B	群馬県高崎市	25,211

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはS、風力発電設備等についてはWと分類し番号を付しています。

(注2) 「所在地」は、取得資産に係る再生可能エネルギー発電設備等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。ただし、市町村までの記載をしています。

(注3) 「取得価格」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

(開示の省略)

リース取引、有価証券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大き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

本投資法人設立以降2023年5月31日現在までの出資総額（純額）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（純額） （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	
2018年 8月3日	私募設立	100	100	1,000	1,000	（注2）
2019年 2月12日	公募増資	7,948	8,048	90,000	91,000	（注3）
2019年 3月13日	第三者割当増資	72	8,121	825	91,825	（注4）
2020年 2月21日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△232	7,889	—	91,825	（注5）
2020年 12月1日	公募増資	20,645	28,535	245,000	336,825	（注6）
2020年 12月23日	第三者割当増資	1,032	29,567	12,250	349,075	（注7）
2021年 2月19日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△307	29,259	—	349,075	（注8）
2022年 2月21日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△1,170	28,088	—	349,075	（注9）
2022年 8月19日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△194	27,894	—	349,075	（注10）
2023年 2月10日	公募増資	5,247	33,141	63,000	412,075	（注11）
2023年 2月20日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△353	32,787	—	412,075	（注12）
2023年 3月15日	第三者割当増資	262	33,050	3,150	415,225	（注13）

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

（注3） 1口当たり発行価格92,000円（発行価額88,320円）にて太陽光発電設備等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4） 1口当たり発行価額88,320円にて借入金の返済又は将来の特定資産の取得資金の一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

（注5） 2020年1月10日開催の本投資法人役員会において、第2期（2019年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,530円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2020年2月21日よりその支払を開始しました。

（注6） 1口当たり発行価格88,452円（発行価額84,268円）にて太陽光発電設備等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7） 1口当たり発行価額84,268円にて、手元資金として、借入金の一部返済、将来の特定資産の取得資金又は運転資金の全部若しくは一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

- (注8) 2021年1月14日開催の本投資法人役員会において、第3期（2020年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり3,354円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年2月19日よりその支払を開始しました。
- (注9) 2022年1月14日開催の本投資法人役員会において、第4期（2021年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり3,354円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年2月21日よりその支払を開始しました。
- (注10) 2022年7月15日開催の本投資法人役員会において、第5期（2022年5月期）に係る金銭の分配として、1口当たり557円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年8月19日よりその支払を開始しました。
- (注11) 1口当たり発行価格87,555円（発行価額83,289円）にて太陽光発電設備等及び風力発電設備等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12) 2023年1月13日開催の本投資法人役員会において、第6期（2022年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,013円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2023年2月20日よりその支払を開始しました。
- (注13) 1口当たり発行価額83,289円にて、手元資金として、借入金の一部返済、将来の特定資産の取得資金又は運転資金の全部又は一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

I. 投資状況

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第6期 (2022年11月30日現在)		第7期 (2023年5月31日現在)	
		保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	12,405	18.2	12,068	15.2
	中部地方	434	0.6	420	0.5
	中国地方	1,049	1.5	1,020	1.3
	九州・沖縄地方	1,230	1.8	1,196	1.5
小計		15,120	22.2	14,705	18.6
借地権	関東地方	1,284	1.9	1,284	1.6
	中部地方	36	0.1	36	0.0
	中国地方	84	0.1	84	0.1
	九州・沖縄地方	72	0.1	72	0.1
小計		1,477	2.2	1,477	1.9
信託再生可能 エネルギー発電設備	北海道・東北地方	5,192	7.6	5,075	6.4
	関東地方	—	—	5,215	6.6
	中部地方	33,036	48.6	36,509	46.1
小計		38,228	56.2	46,800	59.1
信託不動産	北海道・東北地方	1,435	2.1	1,434	1.8
	関東地方	—	—	10	0.0
	中部地方	4,425	6.5	4,479	5.7
小計		5,861	8.6	5,924	7.5
信託借地権	関東地方	—	—	646	0.8
	中部地方	—	—	252	0.3
小計		—	—	898	1.1
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道・東北地方	6,627	9.7	6,510	8.2
	関東地方	13,690	20.1	19,224	24.3
	中部地方	37,933	55.8	41,699	52.6
	中国地方	1,134	1.7	1,104	1.4
	九州・沖縄地方	1,302	1.9	1,269	1.6
小計		60,688	89.2	69,807	88.1
預金・その他資産		7,353	10.8	9,419	11.9
資産総額（注3）		68,041	100.0	79,226	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
負債総額（注3）	39,576	58.2	45,903	57.9
純資産総額（注3）	28,464	41.8	33,323	42.1
資産総額（注3）	68,041	100.0	79,226	100.0

（注1） 「地域」は、下記によります。

「北海道・東北地方」とは、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形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。

「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。

「九州・沖縄地方」とは、大分県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、福岡県、宮崎県及び沖縄県をいいます。

（注2） 「保有総額」は、期末時点の貸借対照表計上額（減価償却後の帳簿価額）によっています。

（注3） 「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。

II. 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

（イ）再生可能エネルギー発電設備等の概要

2023年5月末日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

物件番号 (注1)	分類 (注2)	物件名称	所在地 (注3)	取得年月日 (注4)	面積 (㎡) (注5) (注6)	調達価格 (円/kWh) (注7)	調達期間満了日 (注8)
S-01	太陽光発電設備等	高萩太陽光発電所	茨城県 日立市	2019年 2月13日	334,810	40	2036年 11月20日
S-02	太陽光発電設備等	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡 北広島町	2019年 2月13日	41,215	40	2034年 11月12日
S-03	太陽光発電設備等	JEN防府太陽光発電所	山口県 防府市	2019年 2月13日	25,476	36	2036年 1月26日
S-04	太陽光発電設備等	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡 玖珠町	2019年 2月13日	22,044	40	2033年 9月30日
S-05	太陽光発電設備等	銚田太陽光発電所	茨城県 銚田市	2019年 2月13日	281,930	36	2037年 7月17日
S-06	太陽光発電設備等	長崎琴海太陽光発電所	長崎県 長崎市	2020年 1月17日	25,501	36	2039年 3月21日
S-07	太陽光発電設備等	松阪太陽光発電所	三重県 松阪市	2020年 12月2日	1,017,493	32	2039年 3月17日
S-08	太陽光発電設備等	新城太陽光発電所	愛知県 新城市	2021年 4月26日	27,408	40	2033年 8月1日
S-09	太陽光発電設備等	紋別太陽光発電所	北海道 紋別市	2022年 3月10日	359,453	40	2040年 2月2日
S-10	太陽光発電設備等	高崎太陽光発電所A	群馬県 高崎市	2023年 2月13日	284,521	40	2040年 3月30日
W-01	風力発電設備等	胎内風力発電所	新潟県 胎内市	2023年 2月13日	65,508	22	2034年 8月31日

- (注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはS、風力発電設備等についてはWと分類し番号を付しています。以下同じです。
- (注2) 「分類」は、再生可能エネルギー源に基づく再生可能エネルギー発電設備等の分類を記載しています。
- (注3) 「所在地」は、各保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備等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。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。以下同じです。
- (注4) 高崎太陽光発電所A及び胎内風力発電所は2023年2月13日に取得していますが、売主と本投資法人との間で、2023年1月26日付で、当該物件の収益及び費用が取得日の属する月の初日である2023年2月1日以降本投資法人に帰属する旨の確認書が締結されています。以下同じです。
- (注5) 「面積」は、登記簿上の記載に基づき小数点以下を切り捨てて記載しており、現況とは一致しない場合があります。なお、「高萩太陽光発電所」は、跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している土地の面積を含んでいません。「千代田高原太陽光発電所」は、隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、当該賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。「長崎琴海太陽光発電所」は、送電設備が所在する土地の一部、進入路として使用権限を取得している用地及び埋設ケーブルの設置及び使用等を目的とした地役権が設定されていますが、当該土地の面積は含んでいません。「松阪太陽光発電所」は、隣接地等の一部に通行並びに電線路・送電線施設の設置及び使用等を目的とした地役権が設定されており、また、同目的で隣接地等の一部の所有権を取得しましたが、当該土地の面積は含んでいません。「高崎太陽光発電所A」及び「胎内風力発電所」は、隣接地等の一部に自営線の敷設等を目的とした地上権、地役権及び道路占用許可等が設定又は取得されており、また、「高崎太陽光発電所A」については同目的で隣接地等の一部の所有権を取得していますが、当該土地の面積は含んでいません。
- (注6) 「高崎太陽光発電所A」については、本投資法人が2023年6月30日付で取得した「高崎太陽光発電所B」と一部地上権を準共有していますが、当該土地部分全体の面積を記載しています。
- (注7) 「調達価格」は、各保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備等における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。
- (注8) 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る再生可能エネルギー発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。

物件 番号	物件名称	発電事業者 (注1)	電気事業者 (注2)	取得価額 (百万円) (注3)	期末 評価 価値 (百万円) (注4)	インフラ資産等 の資産の評価に 関する事項 (百万円) (注5) (上段：設備) (下段：不動 産)	期末 帳簿価額 (百万円) (注6)
S-01	高萩太陽光 発電所	Sunrise Megasolar 合同会社	東京電力 パワーグリッド 株式会社	5,305	4,934	4,796	4,193
						138	224
S-02	千代田高原 太陽光発電所	第二千代田高原 太陽光合同会社	中国電力 ネットワーク 株式会社	590	465	453	486
						12	22
S-03	JEN防府 太陽光発電所	防府太陽光 発電合同会社	中国電力 ネットワーク 株式会社	680	595	543	533
						52	61
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	玖珠太陽光 発電合同会社	九州電力 送配電 株式会社	324	237	230	250
						7	10
S-05	銚田太陽光 発電所	SOLAR ENERGY 銚田合同会社	東京電力 パワーグリッド 株式会社	10,514	8,668	7,628	7,875
						1,040	1,059
S-06	長崎琴海 太陽光発電所	北九州太陽光 発電合同会社	九州電力 送配電 株式会社	1,097	951	894	946
						57	61
S-07	松阪太陽光 発電所	合同会社 TSMH1	中部電力 パワーグリッド 株式会社	40,241	39,736	35,346	32,284
						4,390	4,425
S-08	新城太陽光 発電所	新城太陽光 発電合同会社	中部電力 パワーグリッド 株式会社	465	443	413	420
						30	36
S-09	紋別太陽光 発電所	紋別太陽光 発電合同会社	北海道電力 株式会社	6,654	6,523	5,055	5,075
						1,468	1,434

物件番号	物件名称	発電事業者 (注1)	電気事業者 (注2)	取得価額 (百万円) (注3)	期末 評価 価値 (百万円) (注4)	インフラ資産等 の資産の評価に 関する事項 (百万円) (注5) (上段：設備) (下段：不動 産)	期末 帳簿価額 (百万円) (注6)
S-10	高崎太陽光発電所A	TAKASAKI メガソーラー 合同会社	東京電力エナジ ーパートナー 株式会社	5,810	6,111	5,483	5,215
						628	656
W-01	胎内風力発電所	胎内 ウインドファーム 合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	4,379	5,578	5,278	4,225
						300	306
合計				76,059	74,243	66,119	61,506
						8,122	8,301

(注1) 「発電事業者」は、再生可能エネルギー発電設備等を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法（昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。）第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。

(注2) 「電気事業者」は、再エネ特措法第2条第4項に定める電気事業者をいいます。

(注3) 「取得価額」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

(注4) 「期末評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した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（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、本投資法人が本投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注5) 「インフラ資産等の資産の評価に関する事項」の上段には、上記の期末評価価値（注4）より、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所（「S-01」及び「S-02」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、大和不動産鑑定株式会社（「S-03」及び「S-04」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、株式会社谷澤総合鑑定所（「S-05」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、一般財団法人日本不動産研究所（「S-06」、「S-07」、「S-09」、「S-10」及び「W-01」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）又はシービーアールイー株式会社（「S-08」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）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百万円未満を切り捨てて記載しており、下段には株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所、又はシービーアールイー株式会社が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(注6) 「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期末帳簿価額を、下段には不動産の期末帳簿価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(ロ) 個別再生可能エネルギー発電設備等の収支状況

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（2022年12月1日～2023年5月31日）における収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

物件番号	ポート フォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04
物件名称		高萩太陽光 発電所	千代田高原 太陽光発電所	JEN防府 太陽光発電所	JEN玖珠 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	2,564,865	255,700	26,677	33,596	17,076
実績連動賃料	230,670	1,246	66	177	69
付帯収入	29,643	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（A）	2,825,179	256,946	26,744	33,774	17,146
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	201,443	16,433	2,640	2,858	1,406
（うち固定資産税等）	201,385	16,433	2,640	2,857	1,406
（うちその他諸税）	57	—	—	1	—
諸経費	154,170	22,417	7,455	5,967	1,657
（うち保険料）	55,001	2,156	684	377	835
（うち修繕費）	21,794	60	5,000	1,641	—
（うち支払地代）	64,639	19,974	1,770	3,948	822
（うち信託報酬）	6,772	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	5,962	227	—	—	—
減価償却費	1,488,966	126,945	14,750	15,095	11,235
（うち機械及び装置）	433,806	126,945	14,750	15,095	11,235
（うち信託建物）	1,451	—	—	—	—
（うち信託機械及び装置）	1,053,709	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（B）	1,844,580	165,796	24,846	23,921	14,299
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸損益（A-B）	980,598	91,150	1,897	9,852	2,846

物件番号	S-05	S-06	S-07	S-08	S-09
物件名称	銚田太陽光発電所	長崎琴海太陽光発電所	松阪太陽光発電所	新城太陽光発電所	紋別太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	352,602	37,052	1,344,858	27,356	145,384
実績連動賃料	1,942	188	118,505	4,549	79,593
付帯収入	9,973	—	14,473	—	5,036
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（A）	364,518	37,240	1,477,838	31,906	230,013
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	42,808	5,479	105,194	2,663	21,957
（うち固定資産税等）	42,808	5,479	105,174	2,663	21,920
（うちその他諸税）	—	—	20	—	36
諸経費	33,553	3,299	30,510	2,980	9,520
（うち保険料）	5,589	625	22,715	480	4,162
（うち修繕費）	12,932	—	1,046	—	939
（うち支払地代）	15,009	2,674	2,332	2,500	—
（うち信託報酬）	—	—	2,499	—	2,500
（うちその他賃貸費用）	22	—	1,916	0	1,919
減価償却費	229,218	22,705	774,637	13,855	117,460
（うち機械及び装置）	229,218	22,705	—	13,855	—
（うち信託建物）	—	—	—	—	341
（うち信託機械及び装置）	—	—	774,637	—	117,119
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（B）	305,581	31,484	910,343	19,499	148,938
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸損益（A-B）	58,937	5,756	567,495	12,406	81,075

物件番号	S-10	W-01
物件名称	高崎太陽光 発電所A	胎内風力 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	184,486	140,075
実績連動賃料	22,953	1,376
付帯収入	160	—
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入（A）	207,599	141,452
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	15,947	20,861
（うち保険料）	1,210	16,165
（うち修繕費）	—	175
（うち支払地代）	14,398	1,209
（うち信託報酬）	295	1,477
（うちその他賃貸費用）	42	1,833
減価償却費	74,516	88,545
（うち機械及び装置）	—	—
（うち信託建物）	—	1,109
（うち信託機械及び装置）	74,516	87,435
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用（B）	90,463	109,406
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸損益（A-B）	117,135	32,045

(2) 資本的支出の状況

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。

物件 番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	工事金額（千円）
S-01	高萩太陽光 発電所	茨城県 日立市	遠隔監視システム 改修	自 2023年3月 至 2023年3月	7,849
S-05	銚田太陽光 発電所	茨城県 銚田市	遠隔監視システム 改修	自 2023年3月 至 2023年3月	11,040
S-07	松阪太陽光 発電所	三重県 松阪市	出力制御機能追加 工事	自 2022年1月 至 2023年2月	25,253