

2023年11月期 決算短信（インフラファンド）

2024年1月19日

インフラファンド発行者名 ジャパン・インフラファンド投資法人 上場取引所 東
コード番号 9287 URL <https://ji-fund.com/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 佐々木 聡
管理会社名 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 佐々木 聡
問合せ先責任者 (役職名) チーフ・フィナンシャル・ (氏名) 深山 陽
オフィサー
TEL 03 (6264) 8689

有価証券報告書提出予定日 2024年2月27日

分配金支払開始予定日 2024年2月22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：有（決算説明動画を配信予定。）

(百万円未満切捨て)

1. 2023年11月期の運用、資産の状況（2023年6月1日～2023年11月30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11月期	2,847	11.6	826	41.6	671	51.9	670	51.9
2023年5月期	2,551	27.5	584	2.5	442	△9.5	441	△9.5

	1口当たり	自己資本	総資産	営業収益
	当期純利益	当期純利益率	経常利益率	経常利益率
2023年11月期	円 1,787	% 2.1	% 1.1	% 23.6
2023年5月期	円 1,176	% 1.6	% 0.8	% 17.3

(2) 分配状況

	1口当たり	分配金総額	1口当たり	利益超過	1口当たり	分配金総額	配当	純資産
	分配金	(利益超過分	利益超過分	分配金	分配金	(利益超過分		
	(利益超過分	分配金は含ま	分配金	総額	(利益超過分	分配金を含む)	性向	配当率
	配金は含ま	ない)			配金は含			
	ない)				む)			
2023年11月期	円 1,777	百万円 666	円 1,233	百万円 462	円 3,010	百万円 1,129	% 99.4	% 2.1
2023年5月期	円 1,168	百万円 441	円 1,812	百万円 679	円 2,980	百万円 1,118	% 99.2	% 1.4

(注1) 配当性向及び純資産配当率については、利益超過分配金を含まない数値に基づいて算出しています。

(注2) 配当性向については、次の算式により計算しており、小数点第2位を四捨五入して表示しています。

配当性向=分配金総額÷当期純利益×100

(注3) 2023年5月期の1口当たり利益超過分配金1,812円のうち、一時差異等調整引当額は12円、その他の利益超過分配金は1,800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かかる分配は4百万円で、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675百万円です。

(注4) 2023年11月期の1口当たり利益超過分配金1,233円のうち、一時差異等調整引当額は69円、その他の利益超過分配金は1,164円です。なお、2023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かかる分配は25百万円で、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436百万円です。

(注5) 利益超過分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は2023年5月期においては0.022、2023年11月期においては0.013です。なお減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(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11月期	60,507	31,538	52.1	84,065
2023年5月期	63,315	31,986	50.5	85,257

(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11月期	3,909	△128	△3,793	4,528
2023年5月期	△279	△20,145	21,970	4,541

2. 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)及び2024年11月期の運用状況の予想(2024年6月1日～2024年11月30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
2024年5月期	3,250	14.2	807	△2.4	569	△15.2	568	△15.2	1,295	1,705	3,000
2024年11月期	3,444	6.0	995	23.3	778	36.6	777	36.7	1,770	1,245	3,015

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2024年5月期) 1,295円、1口当たり予想当期純利益(2024年11月期) 1,770円、
想定期末発行済総投資口数 439,220口

※ 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11月期	375,170口	2023年5月期	375,170口
② 期末自己投資口数	2023年11月期	-口	2023年5月期	-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30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7ページ記載の④運用の見通し「2024年5月期(2023年12月1日～2024年5月31日)及び2024年11月期(2024年6月1日～2024年11月30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	3
d 業績及び分配の概要	3
②次期の見通し	3
a 今後の運用見通し	3
b 今後の運用方針	4
c 運用状況の見通し	4
③決算後に生じた重要な事実	5
④運用の見通し	7
(2) 投資リスク	11
2. 財務諸表	12
(1) 貸借対照表	12
(2) 損益計算書	14
(3) 投資主資本等変動計算書	15
(4) 金銭の分配に係る計算書	17
(5) キャッシュ・フロー計算書	20
(6) 継続企業の前提に関する注記	21
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	21
(8) 財務諸表に関する注記	23
(9) 発行済投資口の総口数の増減	33
3. 参考情報	35
(1) 投資状況	35
(2) 投資資産	36
①投資有価証券の主要銘柄	36
②投資不動産物件	36
③その他投資資産の主要なもの	37
a 再生可能エネルギー発電設備等の概要	37
b 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況	42
c 運用資産の資本的支出	51

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、ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2019年10月24日に出資金120百万円（1,200口）で設立され、2019年11月14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145号）。

2020年2月19日に公募による投資口の追加発行（70,500口）を行い、2020年2月20日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場（証券コード9287）に上場しました。

同年3月25日には、第三者割当による新投資口の発行（1,620口）を実施しました。2020年12月、2021年1月、2021年12月、2022年6月及び2022年12月に公募増資及び第三者割当増資を実施し、この結果、2023年11月30日現在の発行済投資口の総口数は375,170口となっています。

b 当期の運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことを背景に行動制限が解除され、社会経済活動の正常化がより進んだことから景気は緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、資源・原材料価格の高騰や円安による物価上昇、加えて国内の長期金利の上昇や世界的な金融政策の引き締めの影響等には十分注意する必要があります。依然として先行き不透明な状況が続いています。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等（注1）を取り巻く環境においては、2021年10月に閣議決定された「第6次エネルギー基本計画」において、2030年度、2050年度における温室効果ガスの削減目標の実現に向けたエネルギー政策の道筋が示されました。今後は同基本計画に基づき再生可能エネルギー（注2）の主力電源化に向けた具体的な動きが進んでいくことが期待されます。

一方で、送配電事業者（注3）が需給バランスの調整のために実施する「出力制御（オンライン代理制御（注4）を含む。）」については、2018年に初めて九州電力管内で実施されて以降、2022年4月に東北電力管内、中国電力管内及び四国電力管内、同年5月に北海道電力管内、2023年1月に沖縄電力管内、同年4月に中部電力管内及び北陸電力管内、同年6月には関西電力管内において実施されています。本投資法人が当期末時点で保有する物件に対しても、これまで北海道電力管内、東北電力管内、北陸電力管内、中国電力管内及び九州電力管内の物件において出力制御が実施されました。背景には、再生可能エネルギー発電設備等が堅調に増加していることに加え、足元では、電力価格の高騰を踏まえた節電、節約の影響もあると考えられています。

このような環境の中、本投資法人は規約に定める資産運用の基本方針等に基づき外部成長の拡大及び長期安定した分配金の維持を図るべく、2020年2月21日付の15物件（注5）取得以来、資産規模拡大を図ってまいりました。

その結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は45物件（合計パネル出力（注6）152.8MW、取得価格合計（注7）568.9億円）となっています。

(注1)「再生可能エネルギー発電設備等」とは、i 再生可能エネルギー発電設備（電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再エネ特措法」といいます。）第2条第3項に規定する再生可能エネルギー発電設備（不動産に該当するものを除きます。）、ii 再生可能エネルギー発電設備に伴う不動産、不動産の賃借権及び地上権、並びにiii これらの資産を信託する信託の受益権等の資産をいいます。以下同じです。

(注2)「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ます。以下同じです。

(注3)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。）（以下「電気事業法」といいます。）第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び電気事業法第2条第1項第13号に規定する特定送配電事業者をいいます。

(注4)オンライン制御発電所（発電事業者が現地での手動操作により一定時間発電を完全停止させる発電所）に対して実施すべき出力制御をオンライン制御可能な発電所（送配電事業者が遠隔制御により需給状況に応じて出力調整可能な発電所）が代理で実施し、後日（概ね2～3ヶ月程度）金銭的精算を行う仕組みです。オンライン代理制御は、オンライン制御発電所自身が受ける制御と区別なく行われ、精算額（代理制御量）は事後に計算して決定されます。

(注5)茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所及び石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した2ヶ所の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、それぞれ一つの物件として記載しています。その後に取得した物件では栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所、鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所及び福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所について同様に記載しています。

(注6)「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。以下同じです。）にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、イー・アンド・イースリソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社（本投資法人の保有資産について「テクニカルレポート」の作成を依頼した業者であり、環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューデリジェンスについて実績を有する会社です。以下同じです。）作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー（以下「パワコン」又は「PCS」ということがあります。）容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

(注7)「取得価格」とは、各資産に係る売買契約書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れません。以下同じです。

c 資金調達概要

当期においては、新たな資金調達はありませんでした。なお、2023年8月末に消費税ローン（1,550百万円）、当期末において約定返済（計1,126百万円）を行った結果、2023年11月末現在の借入残高は、28,384百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は46.9%となりました。

なお、2023年11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。

信用格付機関	名称	格付	格付けの方向性
R&I	発行体格付	A（維持）	安定的

d 業績及び分配概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益2,847百万円、営業利益826百万円、経常利益671百万円、当期純利益670百万円となりました。

分配金につきましては、投資法人の定める分配方針（規約第37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。）（以下「租税特別措置法」といいます。）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ます。また、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。

こうした方針の下、当期減価償却費計上額1,211百万円の約38.2%に相当する462百万円（うち、一時差異等調整引当額にかかる分配は25百万円）を利益超過分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は、利益分配金1,777円、利益超過分配金1,233円、合計3,010円となりました。

②次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済は、ウィズコロナからアフターコロナに転換する中で、経済社会活動がより一層正常化に向かうことが期待されます。一方で、今後のウクライナ・中東情勢の展開、世界的な資源・原材料価格の高騰、海外の経済・物価動向等、日本経済を取り巻く環境は極めて流動的であり、金融・為替市場の変動や日本経済・物価等について引き続き注視する必要があると思われま

す。再生可能エネルギー発電設備等を対象としている本投資法人への今後の影響としては、上記「①当期の概況 b. 当期の運用実績」に記載のとおり、引き続き出力制御等への影響に留意しつつ、また、2022年4月に施行された「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」により導入されたFIP制度、認定失効制度、太陽光パネル廃棄費用積立制度の当業界における影響については慎重に見極める必要があります。一方で、足元の出力制御の実施状況を鑑み、2023年6月21日に開催された再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会において、再エネの更なる導入拡大の為に、再生可能エネルギー出力制御の抑制に向けて、これまで以上に踏み込んだ取り組みを実施し、2023年内を目途に再生可能エネルギーの出力制御低減に向けた新たな対策パッケージを取りまとめるとされており、直近、2023年12月19日に開催された同小委員会において新たな「出力制御対策パッケージ」が公表されました。新たな対策パッケージでは、需要面・供給面での対策に加えて系統増強等により切れ目のない対策を講じるとされ、それぞれの対策について具体的措置が示されました。今後これらの措置が実行されることにより、現在出力制御の対象とされている太陽光発電所によっては影響が軽減される可能性が高まると考えられます。

また、再生可能エネルギー発電設備を取り巻く外部環境については、第6次エネルギー基本計画において2030年の総発電電力量における再生可能エネルギーの割合を、従来の22～24%（うち太陽光は7%程度）から、野心的な見通しとして、36～38%（うち太陽光は14～16%）とすることが示されております。以上から、本投資法人は、再生可能エネルギー市場の拡大、ひいては良質な再生可能エネルギー発電設備等の取得によるポートフォリオの拡大を通じた市場環境がさらに整備されていく可能性があるものと考えています。

本投資法人の資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業、並びに当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、丸紅株式会社（資産運用会社に対する出資比率90.0%）（以下「丸紅」といいます。また、丸紅並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「丸紅グループ」といいます。）、株式会社みずほ銀行（出資比率5.0%）（以下「みずほ銀行」といいます。）及びみずほ信託銀行株式会社（出資比率5.0%）（以下「みずほ信託銀行」といいます。また、株式会社みずほフィナンシャルグループ並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「みずほグループ」といいます。）の3社であり、本資産運用会社は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約を締結しています。丸紅を中心とするスポンサーグループ（各スポンサーのグループ会社を含みま

す。以下同じです。)は、総合商社、又は総合金融グループとして、太陽光発電事業を中心とする再生可能エネルギー発電事業のみならず、インフラ事業を含めて国内外で幅広い実績を有しており、本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループの幅広いサポートを基盤として、引き続き以下に掲げる成長戦略に基づき、持続的な資産規模の拡大及び運用を行っていく方針です。

b 今後の運用方針

(i) 外部成長戦略

本資産運用会社は、各スポンサーとの間で、本書の日付現在、それぞれスポンサーサポート契約を締結しており、本投資法人は、各種サポートの提供を受けることが出来ます。

丸紅とのスポンサーサポート契約には、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジング機能の提供、保守運営業者の選定支援その他の業務支援、人材及びノウハウの提供に関する協力、調達期間終了後の売電支援等が含まれており、外部成長に資するサポートを受けることが可能です。

また、みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約には、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジングにおける資金調達の支援、資金調達要請への対応及びバンクフォーメーション構築の支援、財務戦略に関する助言提供、人材及びノウハウの提供に関する協力等、同じく本投資法人は当該ノウハウを活用することによって外部成長に繋げることが可能と考えています。

また、丸紅グループとの太陽光発電関連事業における取引実績を背景としたネットワークを活用し、プロスペックAZ株式会社及びみずほ丸紅リース株式会社（旧エムジーリース株式会社）との間でパイプラインサポート契約を締結しており、パイプラインサポート会社が優先交渉権を有している太陽光発電設備等を中心として、日本全国にパイプライン（注）を形成しています。さらに、スポンサーサポートを活かしたネットワークにより、パイプラインサポート会社以外の第三者からも物件取得機会を確保し、ブリッジファンド等を活用して優先交渉権の付与を受けることで、多様なルートからの物件取得を可能としています。これらパイプラインサポート会社とスポンサーのネットワークを活用したパイプラインの供給を通じて、ポートフォリオバランスに配慮しつつ、継続的な再生可能エネルギー発電設備等の取得検討機会の拡大を図っています。

(注)「パイプライン」とは、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZ株式会社及びみずほ丸紅リース株式会社（旧エムジーリース）が優先交渉権を取得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。なお、本書の日付現在において、みずほ丸紅リース株式会社から具体的な優先交渉権は付与されていません。

(ii) 内部成長戦略

本資産運用会社と丸紅とのスポンサーサポート契約において、丸紅は、以下のサポートを提供することとされています。かかる丸紅とのスポンサーサポート契約により、本投資法人は丸紅から物件取得機会の提供のみならず、丸紅の電力・インフラ事業における知見とノウハウを活用して運用資産の効率的かつ着実なオペレーション及びこれによる内部成長に努めます。

本投資法人が保有する、又は保有を予定している再生可能エネルギー発電設備等について、(i)保守運営業務を実施する事業者の選定、(ii)管理、運営又は増設等に係る補助業務、助言業務等、(iii)再生可能エネルギー発電設備等のデューデリジェンスに係る支援業務、及び(iv)再生可能エネルギー発電設備等に関する情報の収集、分析等を、丸紅に依頼することができるものとし、丸紅は、かかる依頼があった場合には、候補者の選定その他必要な支援を行い、中長期的な視点から運用資産の収益の維持向上を図ります。

(iii) 財務戦略

本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行及びみずほ信託銀行のサポート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。

c 運用状況の見直し

2024年5月期（2023年12月1日～2024年5月31日）及び2024年11月期（2024年6月1日～2024年11月30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7ページ記載の④運用の見直し「2024年5月期（2023年12月1日～2024年5月31日）及び2024年11月期（2024年6月1日～2024年11月30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	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。)
2024年5月期 (第9期)	3,250 百万円	807 百万円	569 百万円	568 百万円	1,295円	1,705円	3,000円
2024年11月期 (第10期)	3,444 百万円	995 百万円	778 百万円	777 百万円	1,770円	1,245円	3,015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、今後のさら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

1. 新投資口の発行

本投資法人は2023年11月9日及び2023年11月20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2023年12月1日に、第三者割当による新投資口の発行については2023年12月27日に、それぞれ払込が完了しております。この結果、2023年12月27日現在の出資総額（純額）は36,095,450千円、発行済投資口の総口数は、439,220口となっています。

(i) 公募による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 61,000口（国内一般募集）
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金85,107円
- ・発行価格（募集価格）の総額 5,191,527,000円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金81,615円
- ・発行価額（払込金額）の総額 4,978,515,000円
- ・払込期日 2023年12月1日
- ・調達する資金の使途 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

- ・発行新投資口数 3,050口
- ・払込金額（発行価額） 1口当たり81,615円
- ・払込金額（発行価額）の総額 248,925,750円
- ・払込期日 2023年12月27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。

2. 資金の借入れ

本投資法人は、下記「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について2023年12月4日に実行しています。

区分 (注1)	借入先	借入 総額 (百万円)	利率 (注2) (注3)	借入 実行日	最終 返済期日	返済 方法 (注5)	担保・ 保証 (注7)
長期	株式会社みずほ銀行 (アレンジャー) 株式会社京葉銀行 株式会社りそな銀行 株式会社中国銀行 株式会社広島銀行 株式会社三十三銀行 株式会社福岡銀行	2,920	基準金利 +0.40% (注4)	2023年 12月4日	2033年 11月30日	分割 返済 (注6)	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行 (アレンジャー) 株式会社京葉銀行 株式会社りそな銀行 株式会社中国銀行 株式会社広島銀行 株式会社三十三銀行 株式会社福岡銀行	4,380	基準金利 +0.40%	2023年 12月4日	2033年 11月30日	分割 返済 (注6)	無担保 無保証
短期	株式会社みずほ銀行	920	基準金利 +0.20%	2023年 12月4日	2024年 12月4日	期日 一括 返済	無担保 無保証

(注1) 「長期」とは借入実行日から返済期限までの期間が1年超である借入れをいい、「短期」とは借入実行日から返済期限までの期間が1年以内である借入れをいいます。短期の借入れは、消費税ローン（対象資産の取得に関連して支払った消費税・地方消費税の還付金を受領した場合に、当該還付金相当額をもって期限前弁済することとされている借入金）です。

(注2) 上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、借入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となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。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/rate/>) でご確認ください。

(注3) 長期借入れの利払日は、2024年5月31日を初回とし、以降毎年5月及び11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。）並びに最終の元本返済日です。短期借入れの利払日は、2023年12月末日を初回とし、以降毎月末日（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。）及び最終の元本返済日です。

(注4) 金利スワップ契約の締結により、金利は実質的に1.4320%で固定化されます。

(注5) 上記借入実行後返済期限までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前弁済することができます。

(注6) 2024年5月31日を初回として、以降毎年5月及び11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、残元本を最終返済期日（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弁済を行います。

(注7) 本借入れには、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が設けられており、財務制限条項に2期連続して抵触した場合又は期限の利益喪失事由が発生した場合には、担保設定を求められる可能性があります。

3. 資産の取得

本投資法人は、2023年12月4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	物件名称	所在地 (注1)	取得価格 (百万円)	取得先
S-46	青森南部町太陽光発電所	青森県 三戸郡	3,318	ヤナギソーラー合同会社
S-47	福島南相馬太陽光発電所	福島県 南相馬市	521	Jインフラ34号合同会社
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	福島県 相馬市	848	Jインフラ34号合同会社（注2）
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	福島県 相馬市	677	Jインフラ34号合同会社（注2）
S-50	山形米沢太陽光発電所	山形県 米沢市	407	Jインフラ34号合同会社
S-51	福島新地太陽光発電所	福島県 相馬郡	659	Jインフラ34号合同会社（注2）
S-52	茨城桜川太陽光発電所	茨城県 桜川市	645	Jインフラ34号合同会社
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	福岡県 鞍手郡	475	Jインフラ34号合同会社
S-54	福島本宮太陽光発電所	福島県 本宮市	254	Jインフラ34号合同会社
S-55	北海道中標津緑町 太陽光発電所	北海道 標津郡	430	Jインフラ36号合同会社
S-56	北海道中標津北中 太陽光発電所	北海道 標津郡	216	Jインフラ36号合同会社
S-57	北海道中標津東当幌 太陽光発電所	北海道 標津郡	154	Jインフラ36号合同会社
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	群馬県 高崎市	704	みずほ丸紅リース株式会社
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	群馬県 高崎市	802	みずほ丸紅リース株式会社
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	千葉県 香取市	442	Gインフラ1号合同会社
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	埼玉県 大里郡	210	ジャパンインフラ30号合同会社（注2）
合計		—	10,762	—

(注1)「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。

(注2)上記の各取得先は、発電設備等を保有するSPC（以下「設備保有SPC」といいます。）であり、土地の所有権は有していません。土地を保有するSPC（福島相馬1号太陽光発電所、福島相馬2号太陽光発電所及び福島新地太陽光発電所はインフラランドリース合同会社、埼玉寄居太陽光発電所はインフラフィールドズ合同会社）（以下「土地保有SPC」といいます。）が別に存在しており、本投資法人は、土地の売買代金を各設備保有SPCに支払い、土地の所有権は、設備保有SPCによる土地所有権移転先の指定及び本投資法人による受益の意思表示により、各土地保有SPCから本投資法人に対して直接移転を受けました。

4. 能登半島地震の影響について

2024年1月1日に発生した能登半島地震により系統停電が継続している太陽光発電所及び安全性の観点から一部発電を停止させている発電所がありますが、本投資法人の営業収益に与える影響は軽微と考えています。一方、太陽光発電所の被害状況は現在精査中であり、修繕工事等に係る費用を含めた損失額については、現時点では見積もることは困難であります。

④運用の見通し

2024年5月期（2023年12月1日～2024年5月31日）及び2024年11月期（2024年6月1日～2024年11月30日）

運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2024年5月期（第9期）：2023年12月1日～2024年5月31日（183日） 2024年11月期（第10期）：2024年6月1日～2024年11月30日（183日）

項目	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年11月30日現在保有している45物件（以下「保有資産」といいます。）に、2023年12月4日に取得した16物件（以下「取得資産」といいます。）を加えた計61物件を保有していることを前提条件としています。取得資産の取得の詳細につきましては、2023年11月9日付公表の「国内インフラ資産の取得及び賃借に関するお知らせ」をご参照ください。 ・運用状況の予想にあたっては、取得資産を上記日付に取得したことを除き2024年11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。 ・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。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人は、保有資産については、本日現在効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、また、取得資産については、その取得日において効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、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、基本賃料に加えて変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変動賃料から構成されます（注2）。 ・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。 <p style="margin-left: 20px;">（注1）各月の基本賃料は、各発電設備について、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュフローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された賃貸借期間における各月の発電量予測値（P50）をベースとしたものです。</p> <p style="margin-left: 20px;">（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>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、保有資産に関しては、過去の実績値をベースに、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2024年5月期に2,443百万円、2024年11月に2,449百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・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。 ・太陽光発電設備等の保守管理費用は、2024年5月期に175百万円、2024年11月期に176百万円をそれぞれ見込んでいます。 ・保有資産及び取得資産の一部に係る敷地に関する借地料は、2024年5月期に81百万円、2024年11月期に81百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・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、2024年5月期に1,450百万円、2024年11月期に1,454百万円を、それぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・新投資口の発行に係る費用として、2024年5月期に4百万円、2024年11月期に4百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・支払利息その他融資関連費用として、2024年5月期に227百万円、2024年11月期に212百万円を、それぞれ見込んでいます。

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年11月30日現在、本投資法人においては28,384百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、2024年5月期に1,016百万円、2024年11月期に1,125百万円をそれぞれ返済することを前提としています。 ・2023年12月4日に実行した総額8,220百万円の借入れを行うことを前提としています。 ・2024年5月期末の有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）は49.2%程度、2024年11月期末のLTVは47.3%程度を、それぞれ見込んでいます。 ・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV＝有利子負債総額（消費税ローンを除く）÷資産総額×100
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数439,220口を前提とし、2024年11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。 ・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、予想期末発行済投資口数439,220口により算出しています。
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"> ・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。 ・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。

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分配することを前提として算出しています。 ・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金的支出等に影響を及ぼさず、かつ、再投資（投資対象資産の取得計画に沿った新規投資等）に対応するため、融資枠等の設定状況や中期的な減価償却費、繰延資産の金額と借入金の返済予定額のバランスを勘案の上、本投資法人が妥当と考える範囲で現預金を内部留保することとし、内部留保後の余剰資金から投資主に分配する方針です。 ・また、本投資法人は、一般社団法人投資信託協会が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。）に定める額を上限として、每期継続的に分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な目途を設けることはせずに、上記の考慮要素に従い本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を每期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配する方針です（注1）。分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資金的支出の金額及び本投資法人の財務状況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません（注2）。 ・上記を踏まえ、本投資法人は2024年5月期及び2024年11月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）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、そのうち利益超過分配金は、2024年5月期については1,705円、2024年11月期については1,245円を想定しています。かかる利益超過分配金については、2024年5月期は減価償却費の51.6%に相当する金額、2024年11月期は減価償却費の37.6%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、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、修繕や資金的支出への活用、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、本投資法人の運用の制約要因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）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。 <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）。</p> <p>(注2) 本投資法人は、基本賃料と変動賃料を組み合わせた中長期的なキャッシュフローの安定性を企図した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利益超過分配金の額を決定し、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"> ・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。 ・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。

（2）投資リスク

2023年11月9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)

	前期 (2023年5月31日)	当期 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,320,005	4,192,125
信託現金及び信託預金	221,010	336,127
営業未収入金	1,215,429	985,395
前払費用	193,243	205,418
未収消費税等	1,417,654	-
その他	506,919	458,009
流動資産合計	7,874,262	6,177,076
固定資産		
有形固定資産		
建物	51,447	51,447
減価償却累計額	△617	△1,234
建物（純額）	50,829	50,212
構築物	36,540	38,190
減価償却累計額	△4,829	△6,662
構築物（純額）	31,710	31,528
機械及び装置	21,723,959	21,732,620
減価償却累計額	△2,320,803	△2,838,636
機械及び装置（純額）	19,403,156	18,893,983
工具、器具及び備品	6,230	15,520
減価償却累計額	△614	△1,378
工具、器具及び備品（純額）	5,616	14,142
土地	2,442,238	2,442,238
信託構築物	342	87,342
減価償却累計額	△74	△656
信託構築物（純額）	268	86,685
信託機械及び装置	27,784,038	27,797,758
減価償却累計額	△1,546,276	△2,236,228
信託機械及び装置（純額）	26,237,762	25,561,529
信託工具、器具及び備品	2,143	3,246
減価償却累計額	△443	△637
信託工具、器具及び備品（純額）	1,699	2,608
信託土地	3,207,650	3,207,650
有形固定資産合計	51,380,932	50,290,580
無形固定資産		
借地権	1,192,649	1,192,649
信託借地権	2,217,341	2,217,341
無形固定資産合計	3,409,990	3,409,990
投資その他の資産		
差入保証金	109,359	110,109
長期前払費用	523,970	508,592
繰延税金資産	-	14
その他	10	10
投資その他の資産合計	633,339	618,725
固定資産合計	55,424,262	54,319,296
繰延資産		
投資口交付費	16,582	10,626
繰延資産合計	16,582	10,626
資産合計	63,315,107	60,507,000

（単位：千円）

	前 期 (2023年5月31日)	当 期 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	53,187	126,745
短期借入金	1,550,000	-
1年内返済予定の長期借入金	2,143,549	2,142,244
未払金	213,306	230,395
未払費用	747	719
未払法人税等	605	893
未払消費税等	-	224,919
流動負債合計	3,961,396	2,725,917
固定負債		
長期借入金	27,367,561	26,242,262
固定負債合計	27,367,561	26,242,262
負債合計	31,328,958	28,968,180
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	32,540,977	32,540,977
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※2 △8,040	※2 △9,166
その他の出資総額控除額	△988,495	△1,663,801
出資総額控除額合計	△996,536	△1,672,967
出資総額（純額）	31,544,440	30,868,009
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	441,707	670,810
剰余金合計	441,707	670,810
投資主資本合計	31,986,148	31,538,819
純資産合計	※1 31,986,148	※1 31,538,819
負債純資産合計	63,315,107	60,507,000

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当期 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 2,551,840	※1 2,847,051
営業収益合計	2,551,840	2,847,051
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 1,694,962	※1 1,738,595
資産運用報酬	175,649	185,241
資産保管・一般事務委託手数料	21,559	25,484
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	71,424	66,680
営業費用合計	1,967,795	2,020,202
営業利益	584,045	826,848
営業外収益		
受取利息	21	26
未払分配金戻入	-	152
受取保険金	45,376	26,236
還付加算金	142	349
雑収入	-	0
営業外収益合計	45,540	26,766
営業外費用		
支払利息	142,980	137,766
融資関連費用	38,416	38,166
投資口交付費償却	5,955	5,955
営業外費用合計	187,352	181,888
経常利益	442,233	671,725
税引前当期純利益	442,233	671,725
法人税、住民税及び事業税	605	1,062
法人税等調整額	14	△14
法人税等合計	619	1,048
当期純利益	441,613	670,677
前期繰越利益	94	132
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	441,707	670,810

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本								純資産 合計
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本 合計	
		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		当期末処分 利益又は 当期末処理 損失(△)	剰余金 合計		
当期首残高	22,022,239	—	△729,185	△729,185	21,293,053	487,809	487,809	21,780,863	21,780,863
当期変動額									
新投資口の 発行	10,518,738			—	10,518,738		—	10,518,738	10,518,738
一時差異等 調整引当額 による利益 超過分配		△8,040		△8,040	△8,040			△8,040	△8,040
その他の利 益超過分配			△259,310	△259,310	△259,310			△259,310	△259,310
剰余金の 配当				—	—	△487,715	△487,715	△487,715	△487,715
当期純利益				—	—	441,613	441,613	441,613	441,613
当期変動額 合計	10,518,738	△8,040	△259,310	△267,351	10,251,387	△46,101	△46,101	10,205,285	10,205,285
当期末残高	32,540,977 ^{※1}	△8,040	△988,495	△996,536	31,544,440	441,707	441,707	31,986,148	31,986,148

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本								純資産 合計
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本 合計	
		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		当期末処分 利益又は 当期末処理 損失(△)	剰余金 合計		
当期首残高	32,540,977	△8,040	△988,495	△996,536	31,544,440	441,707	441,707	31,986,148	31,986,148
当期変動額									
一時差異等 調整引当額 による利益 超過分配		△4,502		△4,502	△4,502			△4,502	△4,502
一時差異等 調整引当額 の戻入		3,376		3,376	3,376	△3,376	△3,376	—	—
その他の利 益超過分配			△675,306	△675,306	△675,306			△675,306	△675,306
剰余金の 配当				—	—	△438,198	△438,198	△438,198	△438,198
当期純利益				—	—	670,677	670,677	670,677	670,677
当期変動額 合計	—	△1,125	△675,306	△676,431	△676,431	229,102	229,102	△447,329	△447,329
当期末残高	※1 32,540,977	△9,166	△1,663,801	△1,672,967	30,868,009	670,810	670,810	31,538,819	31,538,819

（4）金銭の分配に係る計算書

	前 期 (自 2022年12月 1 日 至 2023年 5月31日)	当 期 (自 2023年 6月 1 日 至 2023年11月30日)
I 当期末処分利益	441,707,986円	670,810,471円
II 利益超過分配金加算額	679,808,040円	462,584,610円
うち一時差異等調整引当額	4,502,040円	25,886,730円
うちその他の出資総額控除額	675,306,000円	436,697,880円
III 出資総額組入額	3,376,530円	4,126,870円
うち一時差異等調整引当額戻入額	3,376,530円	4,126,870円
IV 分配金の額	1,118,006,600円	1,129,261,700円
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,980円)	(3,010円)
うち利益分配金	438,198,560円	666,677,090円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,168円)	(1,777円)
うち一時差異等調整引当額	4,502,040円	25,886,730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))	(12円)	(69円)
うちその他の利益超過分配金	675,306,000円	436,697,880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))	(1,800円)	(1,164円)
V 次期繰越利益	132,896円	6,511円

<p>分配金の額の算出方法</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益分配金（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438,198,560円を利益分配金として分配することとしました。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37条第2項に基づき、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、修繕費に係る所得超過税会不一致4,609,400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4,502,040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675,306,000円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,118,006,600円となり、1口当たり分配金は2,980円（1口当たり利益分配金1,168円、1口当たり利益超過分配金1,812円）となりました。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益分配金（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666,677,090円を利益分配金として分配することとしました。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37条第2項に基づき、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、修繕費に係る所得超過税会不一致25,928,400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25,886,730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436,697,880円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,129,261,700円となり、1口当たり分配金は3,010円（1口当たり利益分配金1,777円、1口当たり利益超過分配金1,233円）となりました。</p>
-------------------	---	---

(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。こうした方針の下、当期は減価償却費1,211,776千円の38.2%に相当する462,584千円（うち、一時差異等調整引当額にかかる分配は25,886千円）を利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配することとしました。

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）	当期 （自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	442,233	671,725
減価償却費	1,209,714	1,211,776
投資口交付費償却	5,955	5,955
受取利息	△21	△26
未払分配金戻入	-	△152
支払利息	142,980	137,766
営業未収入金の増減額（△は増加）	△355,024	230,033
未収消費税等の増減額（△は増加）	△1,059,556	1,417,654
未払消費税等の増減額（△は減少）	-	224,919
営業未払金の増減額（△は減少）	△429	79,648
未払金の増減額（△は減少）	55,473	16,441
預り金の増減額（△は減少）	△10	-
前払費用の増減額（△は増加）	△95,189	△12,174
長期前払費用の増減額（△は増加）	△219,216	15,377
その他	△263,418	48,907
小計	△136,509	4,047,851
利息の受取額	21	26
利息の支払額	△142,599	△137,794
法人税等の支払額	△912	△770
営業活動によるキャッシュ・フロー	△279,999	3,909,312
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	△19,407,341	△127,514
無形固定資産の取得による支出	△737,556	-
差入保証金の差入による支出	△750	△750
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,145,648	△128,264
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	1,550,000	-
短期借入金の返済による支出	△500,000	△1,550,000
長期借入れによる収入	12,200,000	-
長期借入金の返済による支出	△1,034,905	△1,126,604
投資口の発行による収入	10,518,738	-
投資口交付費の支出	△9,401	-
分配金の支払額	△486,255	△437,397
利益超過分配金の支払額	△267,351	△679,808
財務活動によるキャッシュ・フロー	21,970,824	△3,793,810
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,545,176	△12,762
現金及び現金同等物の期首残高	2,995,839	4,541,015
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,541,015	※1 4,528,253

（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>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。 機械及び装置 6年～24年 信託機械及び装置 10年～24年</p> <p>②長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</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。 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原価に算入しています。 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ありませぬ。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 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 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で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 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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。</p>
<p>6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</p>	<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、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しています。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記勘定科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> i 信託現金及び信託預金 ii 信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 iii 信託借地権

（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12月1日 至 2023年5月31日）

1. 引当て及び戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額または戻入額

発生した資産等	引当・戻入れの発生事由	一時差異等調整引当額
太陽光発電設備等 （主として福岡田川太陽光発電所に 係るもの）	修繕費の発生	△3,376千円（注1）
太陽光発電設備等 （主として和歌山橋本太陽光発電所 に係るもの）	修繕費の発生	4,502千円（注2）

（注1）当期に税会不一致が解消したことに伴い、一時差異等調整引当額を戻し入れます。

（注2）和歌山橋本太陽光発電所等において計上した修繕費について、修繕工事が完了しておらず、税会不一致が生じています。当該税会不一致による課税負担を軽減することを目的として、当期の金銭の分配に係る計算において、税会不一致相当額を一時差異等調整引当額として計上するとともに利益超過分配として分配することを予定しています。

2. 戻入れの具体的な方法

修繕工事が完了し、税会不一致が解消した時点で戻し入れる予定です。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）

1. 引当て及び戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額または戻入額

発生した資産等	引当・戻入れの発生事由	一時差異等調整引当額
太陽光発電設備等 （主として和歌山橋本太陽光発電所 に係るもの）	修繕費の発生	△4,126千円（注1）
太陽光発電設備等 （主として福岡田川太陽光発電所に 係るもの）	修繕費の発生	25,886千円（注2）

（注1）当期に税会不一致が解消したことに伴い、一時差異等調整引当額を戻し入れます。

（注2）福岡田川太陽光発電所等において計上した修繕費について、修繕工事が完了しておらず、税会不一致が生じています。当該税会不一致による課税負担を軽減することを目的として、当期の金銭の分配に係る計算において、税会不一致相当額を一時差異等調整引当額として計上するとともに利益超過分配として分配することを予定しています。

2. 戻入れの具体的な方法

修繕工事が完了し、税会不一致が解消した時点で戻し入れる予定です。

(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)

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

※2 一時差異等調整引当額

前期 (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・戻入額

(単位:千円)

発生した 資産等	発生した 事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末残高	戻入れの 事由
太陽光発電設備 等(注1)	修繕費の 発生	8,040	—	8,040	—	8,040	—

(2) 戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの具体的な方法
太陽光発電設備等(注1)	修繕工事が完了した部分について戻し入れる予定です。

(注1) 主として福岡田川太陽光発電所に係るものです。

当期 (2023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・戻入額

(単位:千円)

発生した 資産等	発生した 事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末残高	戻入れの 事由
太陽光発電設備 等(注1)	修繕費の 発生	9,166	8,040	4,502	△3,376	9,166	修繕工事 の完了

(2) 戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの具体的な方法
太陽光発電設備等(注1)	修繕工事が完了した部分について戻し入れる予定です。

(注1) 主として和歌山橋本太陽光発電所に係るものです。

[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	当期
	自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	自 2023年6月1日 至 2023年11月30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)	1,886,771	2,008,790
(変動賃料)	665,014	837,904
(付帯収入)	54	355
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	2,551,840	2,847,051
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		
(管理委託費)	141,715	154,194
(修繕費)	46,110	55,550
(公租公課)	170,559	189,463
(保険料)	54,831	55,063
(減価償却費)	1,209,714	1,211,776
(支払地代)	63,757	64,328
(信託報酬)	2,742	2,450
(その他賃貸費用)	5,529	5,768
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,694,962	1,738,595
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	856,878	1,108,455

[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

	前期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	当期 自 2023年6月1日 至 2023年11月30日
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	375,170口	375,170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12月1日 至 2023年5月31日	当期 自 2023年6月1日 至 2023年11月30日
現金及び預金	4,320,005	4,192,125
信託現金及び信託預金	221,010	336,127
現金及び現金同等物	4,541,015	4,528,253

[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。デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとし、中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

(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

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間及び金利形態のバランス、並びに借入先の分散を図るとともに、有利子負債比率の上限を原則70%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。さらに、金利変動リスクを回避し、変動金利の実質的固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引等）をヘッジ手段として利用できることとしています。

(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

2023年5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。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」、「短期借入金」及び「未払金」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、「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（注1）	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	2,143,549	2,149,591	6,042
(2) 長期借入金	27,367,561	28,043,509	675,947
負債合計	29,511,111	30,193,101	681,989
(3) デリバティブ取引	—	—	—

2023年11月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」及び「未払金」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、「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（注1）	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	2,142,244	2,148,381	6,136
(2) 長期借入金	26,242,262	26,864,398	622,135
負債合計	28,384,506	29,012,779	628,272
(3) デリバティブ取引	—	—	—

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブに関する事項

負債

（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、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によります。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ります。

（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）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	2,143,549	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	2,153,821	2,177,492	2,192,409	2,219,211	18,624,627
合計	2,143,549	2,153,821	2,177,492	2,192,409	2,219,211	18,624,627

借入金の決算日（2023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	2,142,244	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	2,174,337	2,189,279	2,192,612	2,232,534	17,453,498
合計	2,142,244	2,174,337	2,189,279	2,192,612	2,232,534	17,453,498

[デリバティブ取引に関する注記]

前期（2023年5月31日）

- ①ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。

(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	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
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	29,511,111	27,367,561	(注)	—

(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2. 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11月30日）

- ①ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。

(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	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
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	28,384,506	26,242,262	(注)	—

(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2. 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。

[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 (2023年5月31日)	当期 (2023年11月30日)
未払事業税損金不算入額	—	14
未払修繕費損金不算入額	1,450	9,701
繰延税金資産小計	1,450	9,715
評価性引当額	△1,450	△9,701
繰延税金資産合計	—	14
繰延税金資産の純額	—	14

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位：%)

	前期 (2023年5月31日)	当期 (2023年11月30日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.41	△31.42
その他	0.09	0.11
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.14	0.16

[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12月1日 至 2023年5月31日）
該当事項はありません。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）
該当事項はありません。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2022年12月1日 至 2023年5月31日）
該当事項はありません。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30日）
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12月1日 至 2023年5月31日）
該当事項はありません。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30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)

	前期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	当期 自 2023年6月1日 至 2023年11月30日
貸借対照表計上額 (注2)		
期首残高	35,865,355	54,790,922
期中増減額 (注3)	18,925,566	△1,090,351
期末残高	54,790,922	53,700,571
期末評価額 (注4)	54,189,500	51,705,000

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び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) 当期の主要な減少理由は減価償却費（1,211,776千円）の計上によるものです。

(注4) PwCサステナビリティ合同会社より取得した2023年11月30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35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

前期（自 2022年12月1日 至 2023年5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。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30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。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

前期（自 2022年12月1日 至 2023年5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。

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30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

前期（自 2022年12月1日 至 2023年5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
J I F ソーラーエナジー合同会社	2,551,786	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2023年6月1日 至 2023年11月30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
J I F ソーラーエナジー合同会社	2,846,695	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12月1日 至 2023年5月31日	当期 自 2023年6月1日 至 2023年11月30日
1口当たり純資産額	85,257円	84,065円
1口当たり当期純利益	1,179円	1,787円

（注1）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で除することにより算定しています。また、前期及び当期の潜在投資口調整後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口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	当期 自 2023年6月1日 至 2023年11月30日
当期純利益（千円）	441,613	670,677
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）	441,613	670,677
期中平均投資口数（口）	374,521	375,170

[重要な後発事象に関する注記]

1. 新投資口の発行

本投資法人は2023年11月9日及び2023年11月20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2023年12月1日に、第三者割当による新投資口の発行については2023年12月27日に、それぞれ払込が完了しております。この結果、2023年12月27日現在の出資総額（純額）は36,095,450千円、発行済投資口の総口数は、439,220口となっています。

（i）公募による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 61,000口（国内一般募集）
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金85,107円
- ・発行価格（募集価格）の総額 5,191,527,000円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金81,615円
- ・発行価額（払込金額）の総額 4,978,515,000円
- ・払込期日 2023年12月1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

- ・発行新投資口数 3,050口
- ・払込金額（発行価額） 1口当たり81,615円
- ・払込金額（発行価額）の総額 248,925,750円
- ・払込期日 2023年12月27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

本投資法人は、下記「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について2023年12月4日に実行しています。

区分 (注1)	借入先	借入 総額 (百万円)	利率 (注2) (注3)	借入 実行日	最終 返済期日	返済 方法 (注5)	担保・ 保証 (注7)
長期	株式会社みずほ銀行 (アレンジャー) 株式会社京葉銀行 株式会社りそな銀行 株式会社中国銀行 株式会社広島銀行 株式会社三十三銀行 株式会社福岡銀行	2,920	基準金利 +0.40% (注4)	2023年 12月4日	2033年 11月30日	分割 返済 (注6)	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行 (アレンジャー) 株式会社京葉銀行 株式会社りそな銀行 株式会社中国銀行 株式会社広島銀行 株式会社三十三銀行 株式会社福岡銀行	4,380	基準金利 +0.40%	2023年 12月4日	2033年 11月30日	分割 返済 (注6)	無担保 無保証
短期	株式会社みずほ銀行	920	基準金利 +0.20%	2023年 12月4日	2024年 12月4日	期日 一括 返済	無担保 無保証

(注1)「長期」とは借入実行日から返済期限までの期間が1年超である借入れをいい、「短期」とは借入実行日から返済期限までの期間が1年以内である借入れをいいます。短期の借入れは、消費税ローン（対象資産の取得に関連して支払った消費税・地方消費税の還付金を受領した場合に、当該還付金相当額をもって期限前弁済することとされている借入金）です。

(注2)上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、借入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となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。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/rate/>) でご確認ください。

(注3)長期借入れの利払日は、2024年5月31日を初回とし、以降毎年5月及び11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。）並びに最終の元本返済日です。短期借入れの利払日は、2023年12月末日を初回とし、以降毎月末日（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。）及び最終の元本返済日です。

(注4)金利スワップ契約の締結により、金利は実質的に1.4320%で固定化されます。

(注5)上記借入実行後返済期限までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前弁済することができます。

(注6)2024年5月31日を初回として、以降毎年5月及び11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、残元本を最終返済期日（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弁済を行います。

(注7)本借入れには、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が設けられており、財務制限条項に2期連続して抵触した場合又は期限の利益喪失事由が発生した場合には、担保設定を求められる可能性があります。

3. 資産の取得

本投資法人は、2023年12月4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	物件名称	所在地 (注1)	取得価格 (百万円)	取得先
S-46	青森南部町太陽光発電所	青森県 三戸郡	3,318	ヤナギソーラー合同会社
S-47	福島南相馬太陽光発電所	福島県 南相馬市	521	Jインフラ34号合同会社
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	福島県 相馬市	848	Jインフラ34号合同会社（注2）
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	福島県 相馬市	677	Jインフラ34号合同会社（注2）

物件番号	物件名称	所在地 (注1)	取得価格 (百万円)	取得先
S-50	山形米沢太陽光発電所	山形県 米沢市	407	Jインフラ34号合同会社
S-51	福島新地太陽光発電所	福島県 相馬郡	659	Jインフラ34号合同会社（注2）
S-52	茨城桜川太陽光発電所	茨城県 桜川市	645	Jインフラ34号合同会社
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	福岡県 鞍手郡	475	Jインフラ34号合同会社
S-54	福島本宮太陽光発電所	福島県 本宮市	254	Jインフラ34号合同会社
S-55	北海道中標津緑町 太陽光発電所	北海道 標津郡	430	Jインフラ36号合同会社
S-56	北海道中標津北中 太陽光発電所	北海道 標津郡	216	Jインフラ36号合同会社
S-57	北海道中標津東当幌 太陽光発電所	北海道 標津郡	154	Jインフラ36号合同会社
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	群馬県 高崎市	704	みずほ丸紅リース株式会社
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	群馬県 高崎市	802	みずほ丸紅リース株式会社
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	千葉県 香取市	442	Gインフラ1号合同会社
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	埼玉県 大里郡	210	ジャパンインフラ30号合同会社（注2）
合計		—	10,762	—

(注1)「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。

(注2)上記の各取得先は、発電設備等を保有するSPC（以下「設備保有SPC」といいます。）であり、土地の所有権は有していません。土地を保有するSPC（福島相馬1号太陽光発電所、福島相馬2号太陽光発電所及び福島新地太陽光発電所はインフラランドリース合同会社、埼玉寄居太陽光発電所はインフラフィールズ合同会社）（以下「土地保有SPC」といいます。）が別に存在しており、本投資法人は、土地の売買代金を各設備保有SPCに支払い、土地の所有権は、設備保有SPCによる土地所有権移転先の指定及び本投資法人による受益の意思表示により、各土地保有SPCから本投資法人に対して直接移転を受けました。

4. 能登半島地震の影響について

2024年1月1日に発生した能登半島地震により系統停電が継続している太陽光発電所及び安全性の観点から一部発電を停止させている発電所がありますが、本投資法人の営業収益に与える影響は軽微と考えています。一方、太陽光発電所の被害状況は現在精査中であり、修繕工事等に係る費用を含めた損失額については、現時点では見積もることは困難であります。

（9）発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立以降2023年11月30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	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (純額) (百万円) (注1) (注20)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年10月24日	私募設立	1,200	1,200	120	120	(注2)
2020年2月19日	公募増資	70,500	71,700	6,422	6,542	(注3)
2020年3月25日	第三者割当増資	1,620	73,320	147	6,690	(注4)
2020年8月24日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	73,320	△45	6,645	(注5)
2020年12月28日	公募増資	59,000	132,320	5,091	11,737	(注6)
2021年1月27日	第三者割当増資	2,400	134,720	207	11,944	(注7)
2021年2月22日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	134,720	△35	11,908	(注8)
2021年8月24日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	134,720	△207	11,701	(注9)
2021年12月1日	公募増資	80,000	214,720	6,976	18,678	(注10)
2021年12月22日	第三者割当増資	4,000	218,720	348	19,026	(注11)
2022年2月22日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	218,720	△93	18,933	(注12)
2022年6月1日	公募増資	31,000	249,720	2,578	21,511	(注13)
2022年6月29日	第三者割当増資	1,550	251,270	128	21,640	(注14)
2022年8月23日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	251,270	△347	21,293	(注15)
2022年12月1日	公募増資	118,000	369,270	10,017	31,310	(注16)
2022年12月21日	第三者割当増資	5,900	375,170	500	31,811	(注17)
2023年2月22日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	375,170	△259	31,552	(注18)
2023年8月23日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	375,170	△675	30,877	(注19)

(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。

(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95,000円(発行価額91,105円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額91,105円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注5) 2020年7月15日開催の本投資法人役員会において、第1期(2020年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり614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8月24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89,992円(発行価額86,300円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価額86,300円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注8) 2021年1月19日開催の本投資法人役員会において、第2期(2020年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり487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22日よりその支払を開始しました。

(注9) 2021年7月15日開催の本投資法人役員会において、第3期(2021年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,540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8月24日よりその支払を開始しました。

(注10) 1口当たり発行価格90,944円(発行価額87,212円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注11) 1口当たり発行価額87,212円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注12) 2022年1月19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692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22日よりその支払を開始しました。

(注13) 1口当たり発行価格86,726円(発行価額83,168円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注14) 1口当たり発行価額83,168円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注15) 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1,590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23日よりその支払を開始しました。

(注16) 1口当たり発行価格88,529円(発行価額84,897円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注17) 1口当たり発行価額84,897円にて、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注18) 2023年1月19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1,032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22日よりその支払を開始しました。

(注19)2023年7月18日開催の本投資法人役員会において、第7期(2023年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,800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8月23日よりその支払を開始しました。

(注20)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の変動は考慮していません。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第7期 2023年5月31日		第8期 2023年11月30日	
		保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	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	北海道地方	494,409	0.8	482,764	0.8
	東北地方	1,012,356	1.6	988,619	1.6
	関東地方	2,316,219	3.7	2,258,537	3.7
	中部地方	1,201,602	1.9	1,164,736	1.9
	北陸地方	6,115,494	9.7	5,956,948	9.8
	近畿地方	1,627,924	2.6	1,584,263	2.6
	中国地方	1,187,328	1.9	1,157,268	1.9
	九州地方	5,485,146	8.7	5,346,516	8.8
小計		19,440,483	30.7	18,939,654	31.3
不動産	北海道地方	73,074	0.1	73,074	0.1
	東北地方	108,272	0.2	107,655	0.2
	関東地方	54,824	0.1	54,824	0.1
	中部地方	68,992	0.1	68,992	0.1
	北陸地方	1,126,937	1.8	1,126,937	1.9
	近畿地方	36,410	0.1	36,410	0.1
	中国地方	376,195	0.6	376,195	0.6
	九州地方	648,360	1.0	648,360	1.1
小計		2,493,068	3.9	2,492,451	4.1
借地権	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	188,837	0.3	188,837	0.3
	関東地方	133,577	0.2	133,577	0.2
	中部地方	54,909	0.1	54,909	0.1
	北陸地方	88,786	0.1	88,786	0.1
	近畿地方	181,909	0.3	181,909	0.3
	中国地方	—	—	—	—
	九州地方	544,628	0.9	544,628	0.9
小計		1,192,649	1.9	1,192,649	2.0
信託再生可能エネルギー 発電設備	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	14,227,208	22.5	13,939,871	23.0
	関東地方	1,620,271	2.6	1,581,805	2.6
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	3,420,256	5.4	3,325,800	5.5
	中国地方	3,447,886	5.4	3,357,152	5.5
	九州地方	3,524,107	5.6	3,446,194	5.7
小計		26,239,730	41.4	25,650,824	42.4

		第7期 2023年5月31日		第8期 2023年11月30日	
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)	保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	2,927,988	4.6	2,927,988	4.8
	関東地方	—	—	—	—
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	259,094	0.4	259,094	0.4
	中国地方	—	—	—	—
	九州地方	20,567	0.0	20,567	0.0
小計		3,207,650	5.1	3,207,650	5.3
信託借地権	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	921,040	1.5	921,040	1.5
	関東地方	311,592	0.5	311,592	0.5
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	—	—	—	—
	中国地方	319,542	0.5	319,542	0.5
	九州地方	665,166	1.1	665,166	1.1
小計		2,217,341	3.5	2,217,341	3.7
再生可能エネルギー発電設備等合計		54,790,922	86.5	53,700,571	88.8
預金・その他の資産		8,524,184	13.5	6,806,429	11.2
資産合計		63,315,107	100.0	60,507,000	100.0

	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注4)	28,968,180	47.9%
純資産総額 (注4)	31,538,819	52.1%
資産総額 (注4)	60,507,000	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。以下同じです。

(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

2023年11月30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-01	埼玉久喜太陽光発電所	関東地方	埼玉県久喜市佐間字堤外719番1	2020年2月21日	12,295	40	2013年2月7日	2033年9月11日
太陽光発電設備	S-02	広島生口島太陽光発電所	中国地方	広島県尾道市瀬戸田町中野字佐満堂405番19、30、32	2020年2月21日	12,282	36	2014年3月17日	2035年3月30日
太陽光発電設備	S-03	石川花見月太陽光発電所	北陸地方	石川県鹿島郡中能登町花見月58番3 他	2020年2月21日	19,510	36	2014年3月19日	2038年7月5日
太陽光発電設備	S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	北陸地方	石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷井1番1 他	2020年2月21日	37,864	32	2015年1月6日	2038年7月3日
太陽光発電設備	S-05	石川輪島門前太陽光発電所	北陸地方	石川県輪島市門前町剣地お3番 他	2020年2月21日	33,078	32	2015年1月6日	2038年7月1日
太陽光発電設備	S-06	和歌山太地太陽光発電所	近畿地方	和歌山県東牟婁郡太地町大字太地字西地2444番1 他	2020年2月21日	9,010	24	2016年10月27日	2039年1月29日
太陽光発電設備	S-07	三重紀宝太陽光発電所	中部地方	三重県南牟婁郡紀宝町井内字清水112番1 他	2020年2月21日	7,292	24	2016年11月11日	2039年1月30日
太陽光発電設備	S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所 (注5)	関東地方	茨城県久慈郡大子町大字初原字櫛ヶ沢105番2 他	2020年2月21日	47,065	40	2013年3月6日	2034年3月16日
太陽光発電設備	S-09	石川内灘太陽光発電所	北陸地方	石川県河北郡内灘町字西荒屋ぬ1番1 他	2020年2月21日	64,915	40	2012年11月26日	2033年8月15日
太陽光発電設備	S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所 (注5)	北陸地方	富山県高岡市五十里字善ヶ谷内24番2 他	2020年2月21日	46,884	40	2013年3月1日	2034年2月17日
太陽光発電設備	S-11	富山高岡3号太陽光発電所	北陸地方	富山県高岡市五十里字板屋谷内49番 他	2020年2月21日	18,250	36	2014年3月12日	2038年4月1日
太陽光発電設備	S-12	富山上市太陽光発電所	北陸地方	富山県中新川郡上市町湯上野字大割7番1 他	2020年2月21日	19,310	36	2014年3月19日	2035年10月29日
太陽光発電設備	S-13	石川能登明野太陽光発電所	北陸地方	石川県鳳珠郡能登町字明野ろ字17番1 他	2020年2月21日	30,660	36	2014年3月19日	2036年3月1日
太陽光発電設備	S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	北陸地方	石川県鳳珠郡能登町字合鹿ヨ部35番1 他	2020年2月21日	61,607	36	2014年3月19日	2038年8月1日
太陽光発電設備	S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所 (注5)	北陸地方	石川県金沢市東長江町喜1番1	2020年2月21日	199,426	36	2014年3月19日	2038年7月1日
		石川金沢東長江2号太陽光発電所 (注5)	北陸地方	石川県金沢市東長江町喜1番1	2020年2月21日		36	2014年3月19日	2038年8月1日
太陽光発電設備	S-16	和歌山高田太陽光発電所	近畿地方	和歌山県新宮市高田字下り場695番3 他	2021年1月6日	10,610	24	2016年9月8日	2039年3月10日
太陽光発電設備	S-17	茨城坂東太陽光発電所	関東地方	茨城県坂東市小山字下原2458 他	2021年1月6日	13,191	32	2015年2月13日	2038年3月29日
太陽光発電設備	S-18	兵庫多可太陽光発電所	近畿地方	兵庫県多可郡多可町中区田野口字観音西321番1 他	2021年1月6日	29,128	36	2014年1月31日	2037年11月16日
太陽光発電設備	S-19	山口阿知須太陽光発電所	中国地方	山口県山口市阿知須字松立川西11244番20 他	2021年1月6日	24,226	21	2018年3月20日	2039年11月10日
太陽光発電設備	S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	九州地方	鹿児島県霧島市国分上之段字片城2566番20 他	2021年1月6日	95,744	40	2013年2月26日	2040年3月30日
太陽光発電設備	S-21	新潟柿崎太陽光発電所	中部地方	新潟県上越市柿崎区芋島新田184番4 他	2021年1月6日	32,178	40	2013年3月14日	2035年5月10日
太陽光発電設備	S-22	新潟三和太陽光発電所	中部地方	新潟県上越市三和区井ノ口字西才光寺734番1 他	2021年1月6日	17,637	40	2013年2月20日	2035年6月29日
太陽光発電設備	S-23	静岡大岩太陽光発電所	中部地方	静岡県富士宮市大岩字滝沢1834番1 他	2021年1月6日	9,933	32	2014年9月17日	2035年3月30日

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-24	栃木宇都宮1号太陽光発電所 (注5)	関東地方	栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入1362番 他	2021年1月6日	76,658	36	2014年3月27日	2038年2月27日
		栃木宇都宮2号太陽光発電所 (注5)	関東地方	栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入1362番 他	2021年1月6日		36	2014年3月27日	2038年2月14日
太陽光発電設備	S-25	京都京丹波太陽光発電所	近畿地方	京都府船井郡京丹波町井脇八田尻11番1 他	2021年1月6日	239,611	32	2015年3月4日	2036年11月20日
太陽光発電設備	S-26	北海道小樽太陽光発電所	北海道地方	北海道小樽市春香町191番1 他	2021年12月3日	69,398	24	2015年10月9日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-27	和歌山橋本太陽光発電所	近畿地方	和歌山県橋本市小峰二丁目8番2 他	2021年12月3日	24,284	40	2012年12月27日	2037年4月2日
太陽光発電設備	S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	関東地方	茨城県常陸大宮市若林字小屋場1740番1 他	2021年12月3日	31,192	36	2014年3月31日	2040年2月13日
太陽光発電設備	S-29	福島伊達太陽光発電所	東北地方	福島県伊達市霊山町山野川字杉之内6番6 他	2021年12月3日	17,690	32	2015年3月6日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-30	宮城仙台平沢1号太陽光発電所 (注5)	東北地方	宮城県仙台市青葉区芋沢字平沢2番2 他	2021年12月3日	168,192	36	2014年3月28日	2038年2月5日
		宮城仙台平沢2号太陽光発電所 (注5)	東北地方	宮城県仙台市青葉区芋沢字平沢2番2 他	2021年12月3日		36	2014年3月28日	2038年5月27日
太陽光発電設備	S-31	山口下関太陽光発電所	中国地方	山口県下関市大字吉田字梅ノ木477番 他	2021年12月3日	92,197	21	2018年3月7日	2040年6月28日
太陽光発電設備	S-32	福岡田川太陽光発電所	九州地方	福岡県田川郡川崎町大字川崎字弓折谷1番1 他	2021年12月3日	216,303	36	2013年7月29日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-33	鹿児島日置太陽光発電所	九州地方	鹿児島県日置市伊集院町下谷口字小原2408番3 他	2021年12月3日	19,583	40	2013年3月29日	2035年1月14日
太陽光発電設備	S-34	福岡上山田太陽光発電所	九州地方	福岡県嘉麻市上山田字猪ノ鼻1060番2 他	2021年12月3日	25,524	36	2014年3月13日	2039年10月9日
太陽光発電設備	S-35	鹿児島さつま1号太陽光発電所 (注5)	九州地方	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番3 他	2021年12月3日	30,432	36	2014年2月25日	2040年3月31日
		鹿児島さつま2号太陽光発電所 (注5)	九州地方	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番3 他	2021年12月3日		36	2014年2月25日	2040年3月31日
		鹿児島さつま3号太陽光発電所 (注5)	九州地方	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番3 他	2021年12月3日		36	2014年3月20日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-36	宮崎国富太陽光発電所	九州地方	宮崎県東諸郡国富町大字田尻字四町迫1237番3 他	2021年12月3日	61,406	36	2014年2月21日	2035年6月24日
太陽光発電設備	S-37	熊本山江村太陽光発電所	九州地方	熊本県球磨郡山江村大字山田乙字立山2904番1 他	2022年6月3日	27,424	32	2015年3月6日	2037年2月26日
太陽光発電設備	S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	九州地方	鹿児島県日置市伊集院町飯牟礼字菖蒲ヶ迫2922番2 他	2022年6月3日	8,919	32	2015年3月6日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-39	山口美祢太陽光発電所	中国地方	山口県美祢市大嶽町奥分字上管島342番 他	2022年6月3日	180,479	40	2012年9月4日	2037年8月31日
太陽光発電設備	S-40	岩手一関太陽光発電所	東北地方	岩手県一関市真柴字矢ノ目沢64番1 他	2022年6月3日	59,350	32	2015年3月17日	2040年3月15日
太陽光発電設備	S-41	岩手五葉山太陽光発電所	東北地方	岩手県大船渡市日頃市町上甲子19番16 他	2022年12月2日	2,309,601	40	2013年3月26日	2035年7月15日
太陽光発電設備	S-42	福島石川太陽光発電所	東北地方	福島県石川郡石川町字一ノ沢12番2 他	2022年12月2日	421,176	32	2015年3月4日	2040年1月19日
太陽光発電設備	S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所 (注5)	九州地方	福岡県嘉麻市熊ヶ畑字井手ノ本2077番32 他	2022年12月2日	85,694	36	2014年2月10日	2040年3月30日
太陽光発電設備	S-44	茨城つくば太陽光発電所	関東地方	茨城県つくば市田倉字芝野5254番20 他	2022年12月2日	10,127	18	2019年3月29日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-45	茨城古河太陽光発電所	関東地方	茨城県古河市東山田字前山2457番 他	2022年12月2日	11,288	21	2018年3月14日	2041年3月13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（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。
- (注5) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所、鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所及び福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

No.	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価額 (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-01	埼玉久喜 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	202	161	151	156
						9	14
S-02	広島生口島 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 株式会社	414	369	239	249
						130	128
S-03	石川花見月 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	648	642	624	540
						17	17
S-04	石川矢藏谷 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	811	812	781	670
						30	30
S-05	石川輪島門前 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	612	603	498	441
						105	101
S-06	和歌山太地 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	178	165	140	136
						24	24
S-07	三重紀宝 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	182	166	140	138
						25	26
S-08	茨城大子1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	900	757	728	718
						28	37
S-09	石川内灘 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	656	645	615	510
						30	40
S-10	富山高岡1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	1,037	968	751	687
						217	194
S-11	富山高岡3号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	425	505	384	290
						121	88
S-12	富山上市 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	380	380	309	280
						70	60
S-13	石川能登明野 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	619	638	558	463
						79	72

No.	名称	認定事業者等の 名称	特定契約の 相手方の名称	取得価額 (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-14	石川能登合鹿 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	北陸電力 株式会社	1,034	1,160	968	743
						192	164
S-15	石川金沢東長江1号・ 2号太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	北陸電力 株式会社	1,992	2,228	1,666	1,328
						562	444
S-16	和歌山高田 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	関西電力 株式会社	146	115	98	119
						17	21
S-17	茨城坂東 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東京電力エネルギー パートナー 株式会社	399	351	316	330
						35	39
S-18	兵庫多可 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	関西電力 株式会社	658	622	511	483
						111	119
S-19	山口阿知須 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	中国電力 ネットワーク 株式会社	396	361	310	318
						50	56
S-20	鹿児島霧島 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	九州電力 株式会社	623	539	400	419
						139	173
S-21	新潟柿崎 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	635	511	486	537
						25	33
S-22	新潟三和 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	453	363	348	381
						15	21
S-23	静岡大岩 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東京電力エネルギー パートナー 株式会社	153	124	90	108
						34	42
S-24	栃木宇都宮1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東京電力エネルギー パートナー 株式会社	2,064	1,781	1,525	1,581
						256	311
S-25	京都京丹波 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	関西電力 株式会社	3,995	3,446	3,221	3,325
						225	259
S-26	北海道小樽 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	北海道電力 株式会社	580	585	521	482
						64	73
S-27	和歌山橋本 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	関西電力 株式会社	960	847	804	845
						42	53
S-28	茨城常陸大宮 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東京電力エネルギー パートナー 株式会社	596	583	532	515
						51	54
S-29	福島伊達 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	460	450	390	385
						59	57
S-30	宮城仙台平沢1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エネルギー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	1,760	1,586	1,351	1,520
						235	233

No.	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価額 (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-31	山口下関 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 ネットワーク 株式会社	810	787	593	589
						194	191
S-32	福岡田川 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	4,335	3,641	3,019	3,446
						622	685
S-33	鹿児島日置 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	458	354	327	397
						27	35
S-34	福岡上山田 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	730	604	503	587
						101	105
S-35	鹿児島さつま1号・ 2号・3号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	826	692	616	699
						75	84
S-36	宮崎国富 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	610	481	392	481
						89	98
S-37	熊本山江村 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	601	537	496	529
						41	47
S-38	鹿児島日置2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	255	228	179	202
						48	52
S-39	山口美祢 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 株式会社	3,850	3,396	3,100	3,357
						296	319
S-40	岩手一関 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	800	754	590	602
						164	181
S-41	岩手五葉山 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	6,270	5,879	5,319	5,478
						560	583
S-42	福島石川 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	10,145	8,873	5,983	6,940
						2,890	3,089
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	2,651	2,436	1,870	2,028
						566	596
S-44	茨城つくば 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力パワーグ リッド 株式会社	257	260	242	239
						18	19
S-45	茨城古河 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力パワーグ リッド 株式会社	321	307	286	298
						21	23
合計	—	—	—	56,890	51,705	42,987 8,717	44,590 9,110

(注1) 「取得価額」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、PwCサステナビリティ合同会社がレンジにより算出した再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値を記載しております。

(注3) 「インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項」の上段には、上記（注2）の評価額より、一般財団法人日本不動産研究所又は株式会社谷澤総合鑑定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又は株式会社谷澤総合鑑定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（2023年6月1日～2023年11月30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-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名	ポート フォリオ 合計	埼玉久喜太陽 光発電所	広島生口島 太陽光発電 所	石川花見月 太陽光発電 所	石川矢蔵谷 太陽光発電 所	石川輪島門 前太陽光発 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）	2,008,790	9,325	15,056	26,676	32,308	21,327
（変動賃料）	837,904	4,690	8,011	8,865	15,476	11,264
（付帯収入）	355	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	2,847,051	14,015	23,068	35,542	47,784	32,592
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用						
公租公課	189,463	1,008	2,296	3,534	4,396	3,110
（うち固定資産税等）	189,463	1,008	2,296	3,534	4,396	3,110
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—	—
諸経費	337,355	14,585	3,201	4,591	5,527	2,499
（うち管理委託費）	154,194	684	400	1,510	1,610	1,485
（うち修繕費）	55,550	12,142	2,375	220	75	203
（うち保険料）	55,063	256	381	685	925	630
（うち支払地代）	64,328	1,450	—	1,945	2,736	—
（うち信託報酬）	2,450	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	5,768	52	43	230	180	180
減価償却費	1,211,776	5,607	7,761	14,291	17,742	11,731
（うち建物）	617	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	1,207,785	5,539	7,761	14,267	17,742	11,697
（うち工具、器具及び備品）	958	68	—	23	—	33
（うち構築物）	2,415	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用（小計B）	1,738,595	21,201	13,259	22,416	27,666	17,340
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	1,108,455	△7,186	9,808	13,125	20,118	15,251

（単位：千円）

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名	和歌山太地 太陽光発電所	三重紀宝 太陽光発電所	茨城大子1号・2 号太陽光発電所	石川内灘 太陽光発電所	富山高岡1号・2 号太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
(基本賃料)	6,040	5,998	34,569	38,954	45,533
(変動賃料)	3,781	3,208	15,313	18,574	23,964
(付帯収入)	—	—	—	—	5
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	9,821	9,207	49,882	57,529	69,503
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	920	982	4,668	2,490	3,911
(うち固定資産税等)	920	982	4,668	2,490	3,911
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	1,309	1,313	6,173	11,261	4,720
(うち管理委託費)	924	915	2,143	1,299	3,075
(うち修繕費)	12	12	848	4,706	144
(うち保険料)	227	241	887	955	1,154
(うち支払地代)	—	—	2,294	4,299	39
(うち信託報酬)	—	—	—	—	—
(うちその他賃貸費用)	145	145	—	—	305
減価償却費	3,609	3,665	24,360	18,385	24,465
(うち建物)	—	—	—	—	—
(うち機械及び装置)	3,609	3,665	24,360	17,906	24,260
(うち工具、器具及び備品)	—	—	—	135	205
(うち構築物)	—	—	—	342	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用(小計B)	5,839	5,960	35,202	32,136	33,097
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益 (A-B)	3,982	3,246	14,680	25,393	36,406

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名	富山高岡3号 太陽光発電所	富山上市 太陽光発電所	石川能登明野 太陽光発電所	石川能登合鹿 太陽光発電所	石川金沢東長江 1号・2号太陽光 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)	18,634	17,293	25,406	39,713	78,663
(変動賃料)	8,978	10,329	12,160	17,519	18,313
(付帯収入)	—	—	—	—	159
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	27,613	27,623	37,566	57,232	97,137
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	2,078	1,724	2,753	4,515	8,068
(うち固定資産税等)	2,078	1,724	2,753	4,515	8,068
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	2,499	3,699	2,261	2,653	6,228
(うち管理委託費)	1,618	2,430	1,350	1,535	3,011
(うち修繕費)	212	777	244	12	1,196
(うち保険料)	495	491	667	1,041	2,021
(うち支払地代)	19	—	—	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—	—
(うちその他賃貸費用)	152	—	—	64	—
減価償却費	7,703	9,116	13,625	19,692	35,163
(うち建物)	—	—	—	—	—
(うち機械及び装置)	7,703	8,265	13,625	19,692	35,163
(うち工具、器具及び備品)	—	—	—	—	—
(うち構築物)	—	850	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用(小計B)	12,281	14,539	18,640	26,860	49,460
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益 (A-B)	15,332	13,083	18,926	30,372	47,677

（単位：千円）

物件番号	S-16	S-17	S-18	S-19	S-20
物件名	和歌山高田 太陽光発電所	茨城坂東 太陽光発電所	兵庫多可 太陽光発電所	山口阿知須 太陽光発電所	鹿児島霧島 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）	4,956	14,051	23,808	13,864	21,743
（変動賃料）	2,156	5,100	10,297	6,293	10,441
（付帯収入）	—	—	—	6	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	7,113	19,151	34,105	20,164	32,185
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	896	2,068	3,344	2,210	1,794
（うち固定資産税等）	896	2,068	3,344	2,210	1,794
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	1,454	3,941	5,747	2,650	5,622
（うち管理委託費）	994	1,999	1,114	1,923	1,449
（うち修繕費）	98	1,091	3,457	117	168
（うち保険料）	213	437	606	550	580
（うち支払地代）	—	—	360	—	3,304
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	147	414	208	59	119
減価償却費	3,011	8,874	13,510	8,079	10,100
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	3,011	8,764	13,510	8,023	10,100
（うち工具、器具及び備品）	—	109	—	—	—
（うち構築物）	—	—	—	56	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用（小計B）	5,362	14,884	22,601	12,940	17,517
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	1,751	4,267	11,504	7,224	14,667

（単位：千円）

物件番号	S-21	S-22	S-23	S-24	S-25
物件名	新潟柿崎 太陽光発電所	新潟三和 太陽光発電所	静岡大岩 太陽光発電所	栃木宇都宮 1号・2号 太陽光発電所	京都京丹波 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）	28,107	18,214	5,510	62,632	140,339
（変動賃料）	13,958	9,564	2,900	30,122	65,536
（付帯収入）	—	—	—	—	184
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	42,065	27,778	8,410	92,754	206,060
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	1,720	1,016	588	5,562	9,056
（うち固定資産税等）	1,720	1,016	588	5,562	9,056
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	6,878	3,480	851	14,272	22,034
（うち管理委託費）	1,878	1,642	659	6,200	16,249
（うち修繕費）	1,990	218	12	1,166	515
（うち保険料）	714	432	179	1,744	3,826
（うち支払地代）	2,244	1,146	—	4,630	—
（うち信託報酬）	—	—	—	325	325
（うちその他賃貸費用）	50	41	0	205	1,118
減価償却費	17,501	12,213	3,486	42,135	97,855
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	16,918	12,213	3,460	41,982	97,838
（うち工具、器具及び備品）	—	—	26	153	—
（うち構築物）	583	—	—	—	17
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用（小計B）	26,099	16,710	4,925	61,970	128,946
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	15,965	11,068	3,484	30,784	77,114

（単位：千円）

物件番号	S-26	S-27	S-28	S-29	S-30
物件名	北海道小樽 太陽光発電所	和歌山橋本 太陽光発電所	茨城常陸大宮 太陽光発電所	福島伊達 太陽光発電所	宮城仙台平沢 1号・2号 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)	25,404	35,750	19,533	14,317	59,898
(変動賃料)	11,336	15,844	9,994	7,205	25,550
(付帯収入)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	36,740	51,594	29,528	21,522	85,448
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	3,460	5,900	2,432	2,949	3,566
(うち固定資産税等)	3,460	5,900	2,432	2,949	3,566
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	5,197	6,780	2,954	2,153	11,175
(うち管理委託費)	2,329	1,719	1,570	1,200	3,900
(うち修繕費)	1,865	3,512	△426	511	36
(うち保険料)	1,002	872	509	396	1,640
(うち支払地代)	—	607	1,299	—	5,000
(うち信託報酬)	—	—	—	—	325
(うちその他賃貸費用)	—	69	—	45	274
減価償却費	11,645	23,530	12,429	8,842	38,793
(うち建物)	—	—	—	—	—
(うち機械及び装置)	11,645	23,420	12,429	8,842	38,228
(うち工具、器具及び備品)	—	110	—	—	—
(うち構築物)	—	—	—	—	565
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用(小計B)	20,303	36,211	17,815	13,944	53,535
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益 (A-B)	16,436	15,383	11,712	7,578	31,912

（単位：千円）

物件番号	S-31	S-32	S-33	S-34	S-35
物件名	山口下関 太陽光発電所	福岡田川 太陽光発電所	鹿児島日置 太陽光発電所	福岡上山田 太陽光発電所	鹿児島さつま 1号・2号・ 3号太陽光発電 所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
(基本賃料)	26,330	150,404	19,638	25,567	28,230
(変動賃料)	11,994	43,122	9,176	9,405	3,208
(付帯収入)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	38,324	193,526	28,815	34,973	31,438
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	3,904	18,918	2,597	3,879	4,628
(うち固定資産税等)	3,904	18,918	2,597	3,879	4,628
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	3,175	35,757	4,298	4,638	5,055
(うち管理委託費)	2,039	12,550	1,170	2,096	2,574
(うち修繕費)	50	8,260	1,142	12	1,217
(うち保険料)	1,083	4,573	489	675	619
(うち支払地代)	2	10,027	1,325	1,854	300
(うち信託報酬)	—	325	—	—	—
(うちその他賃貸費用)	—	20	170	—	344
減価償却費	14,218	79,016	12,547	14,891	16,911
(うち建物)	—	—	—	—	—
(うち機械及び装置)	14,218	78,975	12,547	14,891	16,859
(うち工具、器具及び備品)	—	40	—	—	52
(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)	21,298	133,692	19,442	23,409	26,595
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益 (A-B)	17,026	59,834	9,372	11,564	4,843

（単位：千円）

物件番号	S-36	S-37	S-38	S-39	S-40
物件名	宮崎国富 太陽光発電所	熊本山江村 太陽光発電所	鹿児島日置2号 太陽光発電所	山口美祢 太陽光発電所	岩手一関 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）	25,742	23,627	8,620	144,047	26,646
（変動賃料）	12,697	9,851	3,114	65,271	13,757
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	38,440	33,479	11,735	209,319	40,403
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	3,136	2,382	1,509	8,768	3,052
（うち固定資産税等）	3,136	2,382	1,509	8,768	3,052
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	7,816	5,088	1,206	28,017	3,422
（うち管理委託費）	2,215	2,049	938	14,719	1,449
（うち修繕費）	2,772	1,218	12	24	24
（うち保険料）	736	735	255	3,253	755
（うち支払地代）	2,001	999	—	9,280	1,187
（うち信託報酬）	—	—	—	325	—
（うちその他賃貸費用）	91	85	—	415	5
減価償却費	15,178	15,549	4,548	90,733	14,895
（うち建物）	—	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	15,178	15,549	4,548	90,733	14,895
（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）	26,131	23,020	7,264	127,520	21,369
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	12,308	10,458	4,470	81,799	19,034

（単位：千円）

物件番号	S-41	S-42	S-43	S-44	S-45
物件名	岩手五葉山 太陽光発電所	福島石川 太陽光発電所	福岡熊ヶ畑 1号・2号 太陽光発電所	茨城つくば 太陽光発電所	茨城古河 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）	248,332	274,538	83,330	9,221	10,873
（変動賃料）	91,151	127,820	20,301	4,658	5,618
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	339,483	402,359	103,631	13,879	16,492
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	15,588	18,388	7,248	458	1,990
（うち固定資産税等）	15,588	18,388	7,248	458	1,990
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	30,872	25,356	10,516	2,082	2,328
（うち管理委託費）	19,578	16,866	4,950	1,063	1,106
（うち修繕費）	91	311	2,880	12	12
（うち保険料）	7,112	6,880	2,130	472	512
（うち支払地代）	3,486	774	499	522	684
（うち信託報酬）	325	500	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	277	24	55	12	12
減価償却費	175,472	167,338	48,900	5,776	6,863
（うち建物）	617	—	—	—	—
（うち機械及び装置）	174,855	167,338	48,900	5,776	6,863
（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）	221,933	211,082	66,666	8,316	11,182
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	117,550	191,276	36,965	5,563	5,310

c 運用資産の資本的支出

(i) 資本的支出の予定

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、現在計画されている2024年5月期以降の改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には会計上費用に区分処理される部分が含まれています。

物件番号	インフラ資産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
					総額	当期支払額	既支払総額
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	A-2-1 DCB・INVユニット交換	2023年12月	1,333	—	—
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	B-1-4 INVユニット交換	自2024年1月至2024年2月	960	—	—
S-09	石川内灘太陽光発電所	石川県河北郡	電気設備復旧工事(水災)	2024年2月	21,256	—	—
S-09	石川内灘太陽光発電所	石川県河北郡	土木設備復旧工事(水災)	自2023年12月至2024年1月	12,480	—	—
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	和歌山県橋本市	PCS 5年目点検	2024年1月	12,800	—	—
S-44	茨城つくば太陽光発電所	茨城県つくば市	出力抑制オンライン化工事	自2024年4月至2024年5月	1,188	—	—
S-45	茨城古河太陽光発電所	茨城県古河市	出力抑制オンライン化工事	自2024年4月至2024年5月	1,188	—	—
合計	—	—	—	—	51,207	—	—

(ii) 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に関し、当期に行った資本的支出は以下のとおりです。

(単位：千円)

物件番号	インフラ資産等の名称	所在地	目的	実施期間	工事金額
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	埼玉県久喜市	防犯対策工事	2023年9月	1,629
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	DCボックス、インバータユニット交換	2023年10月	1,380
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	DCボックス交換工事	2023年10月	437
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	通信BOXリプレイス	2023年7月	336
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県羽咋郡	インバータユニット交換	2023年11月	974
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	茨城県久慈郡	PCS修理作業	2023年10月	4,160
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	茨城県久慈郡	PCS修理作業(追加部品交換)	2023年10月	440
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	富山県高岡市	空調機更新	2023年10月	7,324
S-12	富山上市太陽光発電所	富山県中新川郡	砕石・鉄板敷設工事	2023年11月	1,650
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	栃木県宇都宮市	PCS精密点検及び定期部品交換	2023年7月	3,670
S-25	京都京丹波太陽光発電所	京都府船井郡	直流電源装置蓄電池取替	2023年10月	3,400
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	宮城県仙台市	地盤改良工事	2023年9月	87,000
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	宮城県仙台市	遠隔監視装置改修	2023年6月	6,650
S-32	福岡田川太陽光発電所	福岡県田川郡	ファンレスパソコン交換工事	2023年11月	1,103
合計	—	—	—	—	120,155