

## 2022年11月期 決算短信（インフラファンド）

2023年1月13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2月24日 分配金支払開始予定日 2023年2月20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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年11月期の運用、資産の状況（2022年6月1日～2022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	%
2022年11月期	2,679	△3.8	873	△15.4	650	△24.1	649	△24.1
2022年5月期	2,784	—	1,032	—	856	—	855	—

  

	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	%	%	%
2022年11月期	1,859	2.3	0.9	24.3
2022年5月期	2,450	2.9	1.2	30.7

## (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	%	%
2022年11月期	1,861	649	1,139	397	3,000	1,047	100.1	2.3
2022年5月期	1,766	616	1,264	441	3,030	1,057	72.1	2.2

(注1) 本投資法人は、本投資法人の決算期を第5期営業期間（2021年12月1日～2022年5月31日）より毎年11月末日から毎年5月末日及び11月末日としているため、2022年5月期に係る対前期増減率は記載していません。

(注2) 2022年5月期の1口当たり利益超過分配金1,264円のうち、一時差異等調整引当額は707円、その他の利益超過分配金は557円です。なお、2022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246百万円で、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194百万円です。

(注3) 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4) 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5) 2022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100.9%、純資産配当率は3.0%となります。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。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6) 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5月期においては0.007、2022年11月期においては0.013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
2022年11月期	68,041	28,464	41.8	81,542
2022年5月期	69,257	28,639	41.4	82,042

## (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
2022年11月期	3,034	△1	△2,215	5,295
2022年5月期	4,152	△6,807	698	4,478

## 2. 2023年5月期の運用状況の予想（2022年12月1日～2023年5月31日）及び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）

（%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5月期	2,525	△5.8	666	△23.7	450	△30.7	449	△30.7	1,288	1,712	3,000
2023年11月期	2,666	5.6	784	17.7	553	22.8	552	22.9	1,583	1,417	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5月期）1,288円、（2023年11月期）1,582円

（注）2023年5月期及び2023年11月期の1口当たり分配金は、2022年11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、2022年11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）	2022年11月期	349,075口	2022年5月期	349,075口
② 期末自己投資口数	2022年11月期	0口	2022年5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、28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、5ページ「2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023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。

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	4
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 財務諸表に関する注記事項	18
(9) 発行済投資口の総口数の増減	30
3. 参考情報	31
(1) 運用資産等の価格に関する情報	31
(2) 資本的支出の状況	38

## 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。

その後、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。この結果、2022年11月末日現在における発行済投資口の総口数は349,075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、新型コロナウイルス感染症の蔓延が一部残る中、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続いています。

このような投資環境の中、当期末時点の取得済資産は、9物件（合計パネル出力（注1）155.5MW、価格（注2）合計61,938百万円）となっています。

（注1）「パネル出力」とは、各太陽光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（太陽光パネルの使用における最大出力をいいます。以下同じです。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。なお、合計パネル出力は、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、2022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、2022年11月30日付で、2022年11月30日返済期限のコミットメントラインによる短期借入金7,000百万円の借換資金に充当するため、三井住友信託銀行株式会社より7,000百万円（最終返済期限2023年11月30日）を調達しました。また、当期中において、約定返済8,157百万円を行った結果、2022年11月末日現在の借入金残高は38,471百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は56.5%となりました。

なお、2022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。

<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

## (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2,679百万円、営業利益873百万円、経常利益650百万円、当期純利益649百万円となりました。

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（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。）の戻入額を控除した額の概ね全額である649百万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1,861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、一時差異等調整引当額に係る投資口1口当たり126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1,013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1,139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パイプ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ましては、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、開発に必要な許認可の取得が進められており、当該許認可等の取得が完了し、関連工事等が計画通りに進んだ場合、2023年5月末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46社及び持分法適用会社20社（2022年3月31日現在）を総称しています。

（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。）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。

## (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、太陽光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（注）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、太陽光発電設備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。

(注)「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。そのうち、太陽光をエネルギー源とするものを「太陽光発電設備等」といいます。以下同じです。

#### (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

該当事項はありません。

#### (3) 運用状況の見通し

2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023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います。運用状況の前提条件については、後記「2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023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。

##### 2023年5月期の運用状況の予想（2022年12月1日～2023年5月31日）

営業収益	2,525百万円
営業利益	666百万円
経常利益	450百万円
当期純利益	449百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,288円
1口当たり利益超過分配金	1,712円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	3,000円

##### 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	2,666百万円
営業利益	784百万円
経常利益	553百万円
当期純利益	552百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,583円
1口当たり利益超過分配金	1,417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5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び  
2023年11月期（2023年6月1日～2023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	2023年5月期：2022年12月1日～2023年5月31日（182日） 2023年11月期：2023年6月1日～2023年11月30日（183日）
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日現在の発行済投資口の総口数349,075口を前提としており、2023年11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。</li> <li>・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5月期及び2023年11月期の予想期末発行済投資口の総口数349,075口により算出しています。</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本日現在保有する太陽光発電所9物件を前提としています。</li> <li>・2023年11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。</li> <li>・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。</li> </ul>
営業収益	<p>・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太陽光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、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構等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、第三者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&amp;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、長崎琴海太陽光発電所、松阪太陽光発電所、新城太陽光発電所及び紋別太陽光発電所を除く取得済資産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、松阪太陽光発電所及び新城太陽光発電所については、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。</p> <p>（注1）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセントイル）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。</p> <p>（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、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。</p> <p>（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&amp;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。以下同じです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業収益については、取得済資産の賃貸事業収益を前提としており、取得済資産の売却を目的とはしておりません。</li> <li>・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。</li> </ul>

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>主たる営業費用である取得済資産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。</li> <li>固定資産税については、2023年5月期に201百万円、2023年11月期に201百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2023年5月期に1,326百万円、2023年11月期に1,327百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>支払利息その他融資関連費用として、2023年5月期に215百万円、2023年11月期に231百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>有利子負債総額は、2023年5月期末において37,648百万円、2023年11月期末において39,801百万円であることを前提としています。</li> <li>2023年5月期末のLTVは56.7%程度、2023年11月期末のLTVは58.4%程度を見込んでいます。</li> <li>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</li> </ul>
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"> <li>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。</li> <li>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）は変更する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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、保有物件の維持・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。</li> <li>2023年5月期及び2023年11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5月期については、1,712円、2023年11月期については、1,417円を想定しています。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、新規取得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。</li> <li>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5月期に1,326百万円、2023年11月期に1,327百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>2023年5月期及び2023年11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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

2. 財務諸表  
（1）貸借対照表

（単位：千円）

	前期 (2022年5月31日)	当期 (2022年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 4,044,219	※1 4,825,039
信託現金及び信託預金	※1 433,876	※1 470,252
営業未収入金	※1 1,455,388	※1 877,926
前払費用	134,164	165,107
未収消費税等	300,110	—
その他	0	660
流動資産合計	6,367,758	6,338,986
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	18,340,036	18,341,417
減価償却累計額	△2,787,217	△3,220,747
機械及び装置（純額）	※1 15,552,819	※1 15,120,670
信託建物	24,381	24,381
減価償却累計額	△170	△512
信託建物（純額）	※1 24,211	※1 23,869
信託機械及び装置	41,499,173	41,499,173
減価償却累計額	△2,381,280	△3,272,639
信託機械及び装置（純額）	※1 39,117,893	※1 38,226,534
信託土地	※1 5,836,794	※1 5,837,183
信託建設仮勘定	※1 2,310	※1 2,310
有形固定資産合計	60,534,028	59,210,567
無形固定資産		
借地権	※1 1,477,452	※1 1,477,452
商標権	531	490
ソフトウェア	5,165	4,025
無形固定資産合計	1,483,148	1,481,967
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	75,000	75,000
長期前払費用	797,228	915,955
デリバティブ債権	—	19,001
繰延税金資産	8	9
投資その他の資産合計	872,236	1,009,966
固定資産合計	62,889,413	61,702,501
資産合計	69,257,172	68,041,487
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※1,※2 7,000,000	※1,※2 7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,980,796	※1 1,961,701
営業未払金	66,835	164,403
未払金	151,557	147,932
未払消費税等	—	249,614
未払法人税等	771	790
未払費用	11,320	970
その他	2,617	553
流動負債合計	9,213,897	9,525,965
固定負債		
長期借入金	※1 30,648,524	※1 29,510,213
資産除去債務	521,244	521,244
デリバティブ債務	234,388	19,510
固定負債合計	31,404,156	30,050,967
負債合計	40,618,053	39,576,933

(単位：千円)

	前 期 (2022年5月31日)	当 期 (2022年11月30日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	29,799,607	29,799,607
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※4 △70,569	※4 △312,828
その他の出資総額控除額	△1,711,095	△1,905,530
出資総額控除額合計	△1,781,665	△2,218,358
出資総額（純額）	28,017,941	27,581,248
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	855,565	883,815
剰余金合計	855,565	883,815
投資主資本合計	28,873,507	28,465,064
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△234,388	△509
評価・換算差額等合計	△234,388	△509
純資産合計	※3 28,639,118	※3 28,464,554
負債純資産合計	69,257,172	68,041,487

## （2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	2021年12月1日 至 2022年5月31日	自	2022年6月1日 至 2022年11月30日
<b>営業収益</b>				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		※1 2,784,752		※1 2,679,804
営業収益合計		2,784,752		2,679,804
<b>営業費用</b>				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		※1 1,556,866		※1 1,623,990
資産運用報酬		111,330		111,229
資産保管及び一般事務委託手数料		37,831		34,744
役員報酬		4,200		4,200
その他営業費用		42,146		32,285
営業費用合計		1,752,374		1,806,449
営業利益		1,032,377		873,354
<b>営業外収益</b>				
受取利息		35		28
還付加算金		743		51
その他		—		0
営業外収益合計		778		80
<b>営業外費用</b>				
支払利息		143,719		184,031
融資関連費用		33,147		39,355
その他		0		—
営業外費用合計		176,866		223,386
経常利益		856,289		650,048
税引前当期純利益		856,289		650,048
法人税、住民税及び事業税		776		795
法人税等調整額		12		△0
法人税等合計		789		794
当期純利益		855,500		649,254
前期繰越利益		65		234,561
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		855,565		883,815

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 2021年12月1日 至 2022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	△41,596	△540,298	△581,895	29,217,711
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△28,973		△28,973	△28,973
その他利益超過分配			△1,170,797	△1,170,797	△1,170,797
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	—	△28,973	△1,170,797	△1,199,770	△1,199,770
当期末残高	※1 29,799,607	△70,569	△1,711,095	△1,781,665	28,017,941

	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	894,744	894,744	30,112,456	—	—	30,112,456
当期変動額						
剰余金の配当	△894,679	△894,679	△894,679			△894,679
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△28,973			△28,973
その他利益超過分配			△1,170,797			△1,170,797
当期純利益	855,500	855,500	855,500			855,500
投資主資本以外の項目の当 期変動額（純額）				△234,388	△234,388	△234,388
当期変動額合計	△39,178	△39,178	△1,238,949	△234,388	△234,388	△1,473,337
当期末残高	855,565	855,565	28,873,507	△234,388	△234,388	28,639,118

当期（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

## （4）金銭の分配に係る計算書

	前 期		当 期	
	自	2021年12月1日 至 2022年5月31日	自	2022年6月1日 至 2022年11月30日
I 当期未処分利益		855,565,888円		883,815,685円
II 利益超過分配金加算額		441,230,800円		397,596,425円
うち一時差異等調整引当額		246,796,025円		43,983,450円
うちその他出資総額控除額		194,434,775円		353,612,975円
III 出資総額組入額		4,537,975円		233,531,175円
うち一時差異等調整引当額戻入額		4,537,975円		233,531,175円
IV 分配金の額		1,057,697,250円		1,047,225,000円
(投資口1口当たり分配金の額)		(3,030円)		(3,000円)
うち利益分配金		616,466,450円		649,628,575円
(うち1口当たり利益分配金)		(1,766円)		(1,861円)
うち一時差異等調整引当額		246,796,025円		43,983,450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))		(707円)		(126円)
うちその他の利益超過分配金		194,434,775円		353,612,975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))		(557円)		(1,013円)
V 次期繰越利益		234,561,463円		655,935円

	前 期 自 2021年12月 1 日 至 2022年 5 月31 日	当 期 自 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30 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616,466,450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、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246,820,717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246,796,025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194,434,775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1,057,697,250円となり、1口当たり分配金は3,030円（1口当たり利益分配金1,766円、1口当たり利益超過分配金1,264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>

## （5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	2021年12月1日 至 2022年5月31日	自	2022年6月1日 至 2022年11月30日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税引前当期純利益		856,289		650,048
減価償却費		1,266,440		1,325,231
受取利息		△35		△28
支払利息		143,719		184,031
営業未収入金の増減額（△は増加）		△825,365		577,462
未収消費税等の増減額（△は増加）		3,014,644		300,110
前払費用の増減額（△は増加）		△41,830		△30,943
長期前払費用の増減額（△は増加）		△11,076		△118,727
営業未払金の増減額（△は減少）		△126,637		97,568
未払金の増減額（△は減少）		7,029		△3,201
未払消費税等の増減額（△は減少）		—		249,614
その他		3,241		△1,543
小計		4,286,418		3,229,622
利息の受取額		35		28
利息の支払額		△133,141		△194,381
法人税等の支払額		△1,035		△775
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,152,277		3,034,493
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
有形固定資産の取得による支出		△4,085		△1,381
信託有形固定資産の取得による支出		△6,803,421		△389
投資活動によるキャッシュ・フロー		△6,807,507		△1,770
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入れによる収入		7,000,000		7,000,000
短期借入金の返済による支出		—		△7,000,000
長期借入金の返済による支出		△4,214,389		△1,157,406
分配金の支払額		△2,087,464		△1,058,120
財務活動によるキャッシュ・フロー		698,146		△2,215,526
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		△1,957,082		817,196
現金及び現金同等物の期首残高		6,435,178		4,478,095
現金及び現金同等物の期末残高		※1 4,478,095		※1 5,295,291

## （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>275ヶ月～280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	275ヶ月～280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	275ヶ月～280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ありませぬ。</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</p>										

(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 2021年12月1日 至 2022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
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
繰延ヘッジ損益	金利スワップの評価損の発生	234,229
	合計	246,796

## 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
機械及び装置	修繕工事の完了	4,537

## 3. 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。

## (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5月31日)	当期 (2022年11月30日)
現金及び預金	4,034,790	4,821,296
信託現金及び信託預金	433,876	470,252
営業未収入金	1,455,388	877,926
機械及び装置	15,552,819	15,120,670
信託建物	24,211	23,869
信託機械及び装置	39,117,893	38,226,534
信託土地	5,836,794	5,837,183
信託建設仮勘定	2,310	2,310
借地権	1,477,452	1,477,452
合計	67,935,536	66,857,495

担保付債務は次のとおりです。

(単位：千円)

	前期 (2022年5月31日)	当期 (2022年11月30日)
短期借入金	7,000,000	7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	1,980,796	1,961,701
長期借入金	30,648,524	29,510,213
合計	39,629,320	38,471,914

## ※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5月31日)	当期 (2022年11月30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	7,000,000
差引	—	—

## ※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5月31日)	当期 (2022年11月30日)
	50,000千円	50,000千円

## ※4. 一時差異等調整引当額

前期（自 2021年12月1日 至 2022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等の計上に伴う税会不一致の発生	70,569	41,596	28,973	—	70,569	—

## 2. 戻入れの具体的な方法

## 機械及び装置

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

当期（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、損金算入した時点に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。

(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 2021年12月1日 至 2022年5月31日	自 2022年6月1日 至 2022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)	2,259,783	2,398,371
(実績連動賃料)	236,567	266,722
(付帯収入)	288,401	14,710
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	2,784,752	2,679,804
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)	204,611	200,245
(保険料)	20,509	27,983
(修繕費)	10,522	16,696
(減価償却費)	1,266,440	1,325,231
(支払地代)	49,065	49,051
(信託報酬)	3,182	3,999
(その他費用)	2,534	782
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,556,866	1,623,990
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益		
(A-B)	1,227,886	1,055,813

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前期	当期
	自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000 口	10,000,000 口
発行済投資口の総口数	349,075 口	349,075 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	当期
	自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
現金及び預金	4,044,219	4,825,039
信託現金及び信託預金	433,876	470,252
現金及び現金同等物	4,478,095	5,295,291

## （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	1,980,796	1,984,111	3,315
（2）長期借入金	30,648,524	30,693,101	44,577
負債合計	32,629,320	32,677,213	47,893
（3）デリバティブ取引	△234,388	△234,388	—

（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（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変更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	1,980,796	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,965,376	1,994,059	2,004,105	2,019,130	22,665,854
合計	1,980,796	1,965,376	1,994,059	2,004,105	2,019,130	22,665,854

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

（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5月31日）及び当期（2022年11月30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	14,681,993	13,790,635	△234,388	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	16,315,860	15,325,462	（注）	－
合計			30,997,853	29,116,097	△234,388	－

（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（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。

（退職給付に関する注記）

前期（2022年5月31日）及び当期（2022年11月30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5月31日	当期 2022年11月30日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	8	9
資産除去債務	167,894	163,983
繰延ヘッジ損益	73,738	160
営業未収入金	—	9,983
繰延税金資産小計	241,641	174,136
評価性引当額	△77,649	△38,771
繰延税金資産合計	163,991	135,364
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△163,983	△135,355
繰延税金負債合計	△163,983	△135,355
繰延税金資産の純額	8	9

## 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5月31日	当期 2022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	△31.72%	△33.57%
資産除去債務の償却額	0.46%	0.60%
営業未収入金の未計上	—	1.54%
その他	△0.11%	0.09%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.09%	0.12%

(持分法損益等に関する注記)

前期（2022年5月31日）及び当期（2022年11月30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 2021年12月1日 至 2022年5月31日）及び当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）において、該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）及び当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）において、該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）及び当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30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 2021年12月1日 至 2022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)	177,870	未払金	122,463

(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（66,540千円）が含まれています。

当期（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。

## (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%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 2021年12月1日 至 2022年5月31日	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
期首残高	521,244	521,244
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—
時の経過による調整額	—	—
資産除去債務の履行による減少額	—	—
期末残高	521,244	521,244

## (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 2021年12月1日 至 2022年5月31日	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	56,468,103	62,009,170
期中増減額（注3）	5,541,066	△1,323,460
期末残高	62,009,170	60,685,709
期末評価額（注4）	63,139,000	61,938,500

(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、前期の主な増加理由は、紋別太陽光発電所（6,803,421千円）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。  
当期の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58,842,000千円～67,436,000千円、当期は57,047,000千円～66,830,000千円)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 2021年12月1日 至 2022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	255,152	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	27,157	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	34,985	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	17,381	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	392,055	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	44,247	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
合同会社TSMH1	1,739,079	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	31,179	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	172,143	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（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鉾田合同会社	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

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
1口当たり純資産額	82,042円	81,542円
1口当たり当期純利益	2,450円	1,859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 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
当期純利益	(千円)	855,500	649,254
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)	855,500	649,254
期中平均投資口数	(口)	349,075	349,075

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

（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くないと考えられるため開示を省略しています。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降2022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	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）

（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。

## 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5期 (2022年5月31日現在)		第6期 (2022年11月30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	12,761	18.4	12,405	18.2
	中部地方	446	0.6	434	0.6
	中国地方	1,079	1.6	1,049	1.5
	九州・沖縄地方	1,264	1.8	1,230	1.8
小計		15,552	22.5	15,120	22.2
借地権	関東地方	1,284	1.9	1,284	1.9
	中部地方	36	0.1	36	0.1
	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	2.1	1,477	2.2
信託再生可能 エネルギー発電設備	北海道・東北地方	5,309	7.7	5,192	7.6
	中部地方	33,810	48.8	33,036	48.6
小計		39,120	56.5	38,228	56.2
信託不動産	北海道・東北地方	1,435	2.1	1,435	2.1
	中部地方	4,425	6.4	4,425	6.5
小計		5,861	8.5	5,861	8.6
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道・東北地方	6,744	9.7	6,627	9.7
	関東地方	14,045	20.3	13,690	20.1
	中部地方	38,720	55.9	37,933	55.8
	中国地方	1,163	1.7	1,134	1.7
	九州・沖縄地方	1,336	1.9	1,302	1.9
小計		62,011	89.5	60,688	89.2
預金・その他資産		7,245	10.5	7,353	10.8
資産総額(注3)		69,257	100.0	68,041	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)	40,618	58.6	39,576	58.2
純資産総額(注3)	28,639	41.4	28,464	41.8
資産総額(注3)	69,257	100.0	68,041	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。

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

2022年11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	面積 (㎡) (注4)	調達価格 (円/kWh) (注5)	調達期間満了日 (注6)
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	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	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

(注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し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。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) 「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。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。

（注5） 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光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6） 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光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	4,866	4,714	4,312
						152	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	457	444	501
						13	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	580	523	548
						57	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	243	235	262
						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	8,344	7,334	8,093
						1,010	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	962	906	968
						56	61
S-07	松阪太陽光 発電所	合同会社 T S M H 1	中部電力 パワーグリッド 株式会社	40,241	39,503	35,133	33,036
						4,370	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	429	400	434
						29	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	6,551	5,052	5,192
						1,499	1,435
合計				65,870	61,938	54,743	53,349
						7,194	7,338

(注1) 「発電事業者」は、再生可能エネルギー発電設備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。）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額及び消費税等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」及び「S-09」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6月1日～2022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	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	2,398,371	236,871	31,669	37,724	18,034
実績連動賃料	266,722	639	—	704	59
付帯収入	14,710	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入(A)	2,679,804	237,511	31,669	38,429	18,093
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	18,378	2,953	3,195	1,596
(うち固定資産税等)	200,245	18,378	2,953	3,195	1,596
諸経費	98,513	35,360	2,609	4,231	1,438
(うち保険料)	27,983	1,633	509	282	616

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
（うち修繕費）	16,696	13,653	330	—	—
（うち支払地代）	49,051	19,974	1,770	3,948	822
（うち信託報酬）	3,999	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	782	100	—	—	—
減価償却費	1,325,231	126,827	14,750	15,095	11,235
（うち機械及び装置）	433,530	126,827	14,750	15,095	11,235
（うち信託建物）	341	—	—	—	—
（うち信託機械及び装置）	891,359	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用（B）	1,623,990	180,567	20,313	22,522	14,270
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸損益（A-B）	1,055,813	56,943	11,356	15,907	3,823

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	378,245	44,197	1,434,460	25,655	191,510
実績連動賃料	1,100	5,628	156,985	3,634	97,970
付帯収入	—	—	14,628	—	81
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入（A）	379,346	49,826	1,606,074	29,289	289,562
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	47,850	6,128	117,172	2,970	—
（うち固定資産税等）	47,850	6,128	117,172	2,970	—
諸経費	22,013	3,150	22,047	2,940	4,720
（うち保険料）	4,025	461	16,894	355	3,203
（うち修繕費）	2,628	—	—	85	—
（うち支払地代）	15,014	2,688	2,332	2,500	—
（うち信託報酬）	—	—	2,499	—	1,500
（うちその他賃貸費用）	344	—	321	—	16
減価償却費	229,059	22,705	774,240	13,855	117,460
（うち機械及び装置）	229,059	22,705	—	13,855	—
（うち信託建物）	—	—	—	—	341
（うち信託機械及び装置）	—	—	774,240	—	117,119
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用（B）	298,924	31,984	913,461	19,766	122,180
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸損益（A-B）	80,422	17,841	692,613	9,522	167,382

## （2）資本的支出の状況

## ①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、下記予定金額には、工事の内容等に従い会計上の費用に区分される結果となるものが発生する場合があります。

物件 番号	物件名称	所在地	目的	予定期間	予定金額 (千円)		
					総額	当期 支払額	既支払 総額
S-07	松阪太陽光 発電所	三重県 松阪市	出力制御対応専用 通信設備改良工事	自 2022年 1 月 至 2023年 5 月	25,500	—	2,100

## 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-08	新城太陽光 発電所	愛知県 新城市	出力制御端末 設置	自 2022年 6 月 至 2022年 6 月	1,381