



8th November 2023  
Asset Management Report



# ENEX

INFRASTRUCTURE INVESTMENT CORPORATION

第8期 決算・運用状況のご報告  
(資産運用報告)

2023年6月1日～2023年11月30日



証券コード:9286  
東京都千代田区霞が関三丁目2番5号  
<https://enexinfra.com/>

# Financial Highlights

## 第8期(2023年11月期)決算ハイライト

1口当たり分配金 **3,000円**

|                  |                  |                |                |
|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 営業収益             | 営業利益             | 経常利益           | 当期純利益          |
| <b>4,202</b> 百万円 | <b>1,366</b> 百万円 | <b>864</b> 百万円 | <b>863</b> 百万円 |

|                    |                   |                |
|--------------------|-------------------|----------------|
| 総資産                | 純資産               | 1口当たり純資産額      |
| <b>109,707</b> 百万円 | <b>45,088</b> 百万円 | <b>80,952円</b> |

## 1口当たり予想分配金

第9期(2024年5月期) **3,000円** 第10期(2024年11月期) **3,000円**

### 上場来、年平均約200億円のペースで着実な外部成長と資産規模の拡充に伴う安定性の向上を実現

2期連続の公募増資を実施し、電力需要が多い関東地方で希少性の高い最大級のメガソーラー「高崎太陽光発電所B」を取得。資産規模は中長期目標である1,000億円を達成し、上場インフラファンド最大となりました。

### ESGの理念を実現するグリーンエクイティの発行

本投資法人は、グリーンボンド原則等を参照して策定し、JCRより第三者評価を取得した本グリーンファイナンス・フレームワークに則り、グリーンエクイティを発行しました。

株式会社日本格付研究所 (JCR)

Green1 (F)

# To Our Investors

## 投資主の皆様へ

私たちは、再生可能エネルギーへの投資を通じ、地球環境に配慮した社会の創造と、人々の豊かな暮らしの実現を目指します。

エネクス・インフラ投資法人  
執行役員 **松塚 啓一**

当社は、「私たちは、再生可能エネルギーへの投資を通じ、地球環境に配慮した社会の創造と、人々の豊かな暮らしの実現を目指します。」との経営理念の下、社会の要請に基づく持続可能な社会の実現に向けた取組として、太陽光発電設備を中心とした再生可能エネルギー発電設備等に対し投資運用を行い、投資法人を通じて、多くの投資家の皆様に再生可能エネルギーへのよりよい投資機会を提供して参ります。

当社では現場・現物・現実主義を徹底し、中長期的な視点で健全な資産育成を図るとともに、社会的・公共的使命を認識し、法令遵守とコーポレートガバナンスを徹底して参ります。

今後とも皆様のご指導・ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

## Contents

|              |    |                 |    |                    |    |
|--------------|----|-----------------|----|--------------------|----|
| 投資主の皆様へ      | 01 | I. 資産運用報告       | 10 | VII. 監査報告書         | 60 |
| トピックス        | 02 | II. 貸借対照表       | 38 | VIII. キャッシュ・フロー計算書 |    |
| 投資法人の特徴      | 03 | III. 損益計算書      | 40 | (参考情報)             | 62 |
| ESGへの取組      | 06 | IV. 投資主資本等変動計算書 | 41 |                    |    |
| ポートフォリオの概要   | 08 | V. 注記表          | 43 |                    |    |
| 投資主インフォメーション | 64 | VI. 金銭の分配に係る計算書 | 59 |                    |    |



## 多様な再生可能エネルギーへの分散投資を実現する成長戦略

### ■ 更なるアセットの多様化の実現

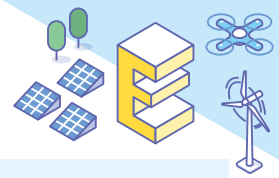
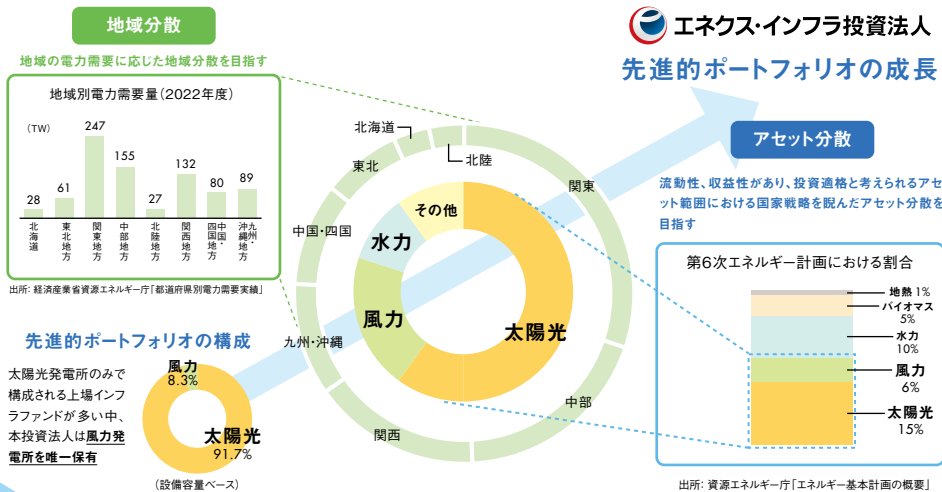
本投資法人は、2019年2月の上場来、年平均約200億円のペースで着実な外部成長とAUMの拡充に伴う安定性の向上を実現し、中長期目標である1,000億円を達成の上、アセット分散も進展いたしました。

今後も更なるアセットの多様化を実現しながら、資産規模2,000億円の達成を目指します。



### ■ 先進的ポートフォリオの実現

本投資法人は、地域の電力需要(地域分散)に応えながら、国の再生可能エネルギー戦略(アセット分散)をスポンサーと共に支える先進的ポートフォリオの成長を目指します。



## ▶ エネクス・インフラ投資法人の特徴

### 盤石なスポンサーサポート

本投資法人は、伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、再生可能エネルギー発電設備等に対し投資運用を行い、着実な資産規模の拡大と安定したキャッシュフローの創出を目指します。また、本投資法人は、社会インフラとして拡大が強く期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資機会を提供し、投資主価値の最大化を目指します。

## 1 豊富なアセットタイプを誇るスポンサーパイプライン

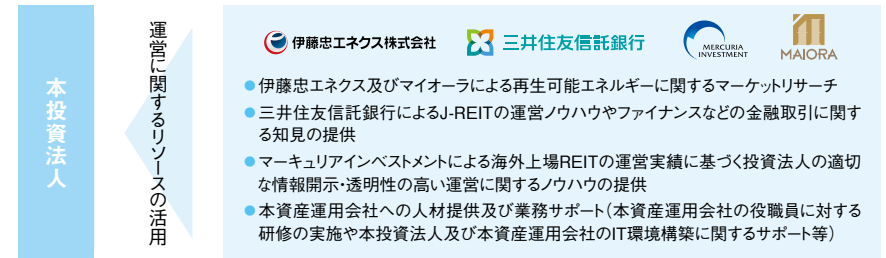


## 2 伊藤忠エネクスグループの発電から販売まで一体化した垂直統合モデル

電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルを構築することで、顧客への電力の安定供給と電気料金削減に貢献しています。

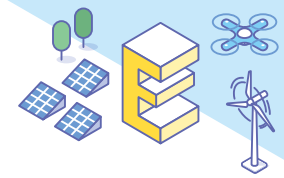
## 3 スポンサー各社による本投資法人の運営に関するリソースの活用

スポンサーが持つ本投資法人の運営に関するリソース及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースを活用し、上場後は安定した運営が可能であると、本投資法人は考えています。



## 4 オペレーターであるエネクス電力による発電設備等の安定運営

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す。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。



## ▶ 継続的な外部成長を可能とするスポンサー・パイプライン

### ■ 主たる投資対象

太陽光発電設備等

風力発電設備等・水力発電設備等・その他

投資比率：50%以上(取得価格ベース)

投資比率：50%以下(取得価格ベース)

### ■ スポンサーの保有する多様なパイプライン(2023年11月30日現在)

パイプライン物件数(注1)  
(スポンサー案件)

8物件

合計設備容量(注1)  
(スポンサー案件)

25.3MW



- 所在地:兵庫県南あわじ市
- パネル出力:10.7MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:新潟県妙高市
- 発電機出力:1.5MW
- エネルギー源:水力



- 所在地:鹿児島県薩摩川内市
- パネル出力:2.2MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:鹿児島県南九州市
- パネル出力:0.7MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:鹿児島県南九州市
- パネル出力:1.2MW
- エネルギー源:太陽光

(注1)パイプライン物件数及び合計設備容量は、本投資法人の取得していない稼働中、建設中及び計画中の発電設備の合計を記載しています。  
(注2)上記パイプラインの地図には、稼働中の設備のみを記載しています。

### ■ スポンサー・パイプライン以外の物件

本投資法人は、スポンサー・パイプライン以外にも、本資産運用会社独自の積極的なソーシング活動により外部成長を企図しており、第三者より風力発電所(設備容量104.5MW)の優先的売買交渉権を獲得しており、今後も風力発電所の取得を目指します。



## ▶ 電力多様化に向けた取組

### ■ 風力・水力発電所をパイプラインに有する唯一の上場インフラファンド

引き続き、太陽光発電設備等を中心に資産規模を拡大しつつ、風力発電設備等及び水力発電設備等を含め合わせることで、よりバランスのとれたポートフォリオの構築を目指します。

#### 太陽光発電



- ▲管理が比較的容易
- ▲夏季に発電量が増加
- ▼夜間の発電が不可能

#### 風力発電



- ▲夜間の発電が可能
- ▲冬季に発電量が増加
- ▼開発期間が長い
- ▼高度な管理ノウハウが必要  
ーエネクスグループ内にノウハウを持つ子会社あり

#### 水力発電

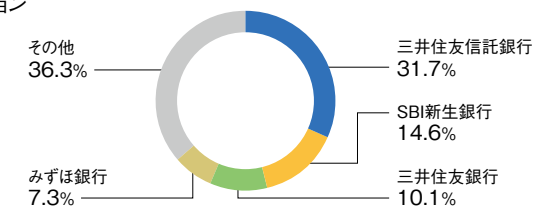


- ▲夜間の発電が可能
- ▲雪解けの時期に発電量が増加
- ▼適地選定が限定的
- ▼土地等の権利関係が複雑

## ▶ 安定した財務運営(2023年11月30日現在)

金利の固定化により低金利環境の恩恵を享受し、金利変動リスクを低減。また、コミットメントラインの設定により、新規資産取得などの将来の資金需要に備え、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保し、より強固な財務体制を構築しました。更に、コーポレートローン(メザニンローン)の調達を行い、資金調達の効率化を最大限に図ります。

### ■ レンダーフォーメーション



### ■ コミットメントライン

| 借入極度額    | 契約締結先        | コミットメント期間              |
|----------|--------------|------------------------|
| 7,000百万円 | 三井住友信託銀行株式会社 | 2021年12月1日～2024年11月30日 |

### ■ コーポレートローン(メザニンローン)

| 借入額        | 契約締結先        | 最終返済期日      |
|------------|--------------|-------------|
| 最大5,000百万円 | 三井住友信託銀行株式会社 | 2032年11月30日 |

### ■ 格付情報

| 格付機関             | 格付対象(※) | 格付(※) | 見通し |
|------------------|---------|-------|-----|
| 株式会社日本格付研究所(JCR) | 長期発行体格付 | A     | 安定的 |

(※)長期発行体格付 A:債務履行の確実性は高い。



本投資法人は、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)をほとんど排出しない地球にやさしい再生可能エネルギーの普及・拡大を通じて、地球環境への貢献と持続可能な社会の実現を目指します。



## Environment

### 環境への取組 及び対象となる SDGs目標

- 再生可能エネルギーの普及・拡大
- 地球環境への貢献と持続可能な社会の実現
- 低炭素社会及び省資源・循環型社会の実現
- 地域環境の保全
- 省エネルギーの追求

### ▶ 再生可能エネルギーへの投資を通じた地球環境への貢献



## Social

### 社会への取組 及び対象となる SDGs目標

- エネルギー安定供給
- 働き方改革と多様な人材活用
- 地域社会貢献活動(復興支援、ボランティア活動)
- 地域のくらしの持続性に対応(高齢化社会への対応)
- 付加価値サービスの高度化

### ▶ 女性活躍推進・次世代育成支援対策推進法への対応

### ▶ ダイバーシティの推進・次世代育成



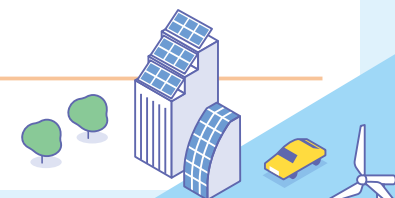
## Governance

### ガバナンスへの取組 及び対象となる SDGs目標

- 法令遵守
- グローバル市場に向けた情報開示と透明性
- 適切な事業運営
- CSR・コンプライアンスの徹底
- 労働安全衛生の確保
- セイムポート出資

### ▶ スポンサー・グループによるセイムポート出資

### ▶ 英文を含む積極的な情報開示

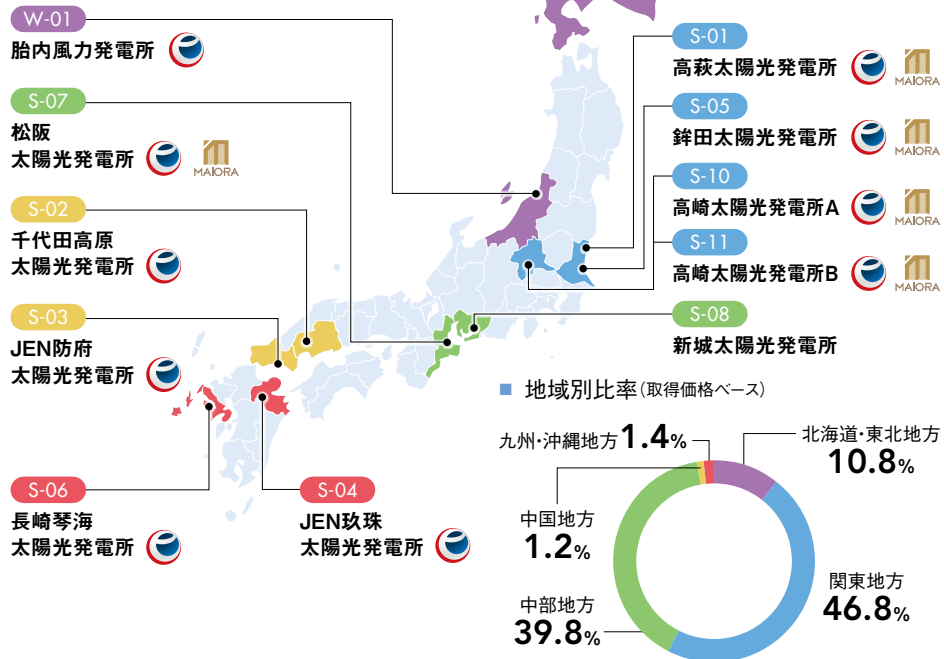


(注)上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組を一括したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。

▶ ポートフォリオデータ (2023年11月30日現在)

取得価格の合計 **1,022億円**  
 合計設備容量 **243.4MW**

エネクスグループの保有物件、  
 開発物件又は投資物件 MAIORA マイオーラの開発物件



▶ ポートフォリオ一覧

| 物件番号 | 物件名称        | 所在地    | 取得価格 (百万円) | 投資比率 (%) | 設備容量 (kW)  | 調達価格 (円/kWh) |
|------|-------------|--------|------------|----------|------------|--------------|
| S-01 | 高萩太陽光発電所    | 茨城県日立市 | 5,305      | 5.2      | 11,544.32  | 40           |
| S-02 | 千代田高原太陽光発電所 | 広島県山県郡 | 590        | 0.6      | 1,595.28   | 40           |
| S-03 | JEN防府太陽光発電所 | 山口県防府市 | 680        | 0.7      | 1,940.64   | 36           |
| S-04 | JEN玖珠太陽光発電所 | 大分県玖珠郡 | 324        | 0.3      | 1,007.76   | 40           |
| S-05 | 鉾田太陽光発電所    | 茨城県鉾田市 | 11,444     | 11.2     | 24,195.62  | 36           |
| S-06 | 長崎琴海太陽光発電所  | 長崎県長崎市 | 1,097      | 1.1      | 2,661.12   | 36           |
| S-07 | 松阪太陽光発電所    | 三重県松阪市 | 40,241     | 39.4     | 98,003.40  | 32           |
| S-08 | 新城太陽光発電所    | 愛知県新城市 | 465        | 0.5      | 1,540.00   | 40           |
| S-09 | 紋別太陽光発電所    | 北海道紋別市 | 6,654      | 6.5      | 15,704.64  | 40           |
| S-10 | 高崎太陽光発電所A   | 群馬県高崎市 | 5,810      | 5.7      | 11,618.64  | 40           |
| S-11 | 高崎太陽光発電所B   | 群馬県高崎市 | 25,211     | 24.7     | 53,679.10  | 32           |
| W-01 | 胎内風力発電所     | 新潟県胎内市 | 4,379      | 4.3      | 20,000.00  | 22           |
| 合計   |             |        | 102,200    | 100.0    | 243,490.52 | -            |



S-01 高萩太陽光発電所



S-02 千代田高原太陽光発電所



S-03 JEN防府太陽光発電所



S-04 JEN玖珠太陽光発電所



S-05 鉾田太陽光発電所



S-06 長崎琴海太陽光発電所



S-07 松阪太陽光発電所



S-08 新城太陽光発電所



S-09 紋別太陽光発電所



S-10 高崎太陽光発電所A



S-11 高崎太陽光発電所B



W-01 胎内風力発電所



第8期取得資産

# I. 資産運用報告

## 1 資産運用の概況

### (1) 投資法人の運用状況等の推移

| 期別                               |       | 第4期                           | 第5期                           | 第6期                           | 第7期                           | 第8期                           |
|----------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                  |       | 自 2020年12月1日<br>至 2021年11月30日 | 自 2021年12月1日<br>至 2022年 5月31日 | 自 2022年 6月1日<br>至 2022年11月30日 | 自 2022年12月1日<br>至 2023年 5月31日 | 自 2023年 6月1日<br>至 2023年11月30日 |
| 営業収益                             | (百万円) | 4,606                         | 2,784                         | 2,679                         | 2,825                         | 4,202                         |
| (うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入) (注2)   | (百万円) | 4,606                         | 2,784                         | 2,679                         | 2,825                         | 4,202                         |
| 営業費用                             | (百万円) | 3,307                         | 1,752                         | 1,806                         | 2,069                         | 2,835                         |
| (うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用) (注2)   | (百万円) | 2,988                         | 1,556                         | 1,623                         | 1,844                         | 2,566                         |
| 営業利益                             | (百万円) | 1,298                         | 1,032                         | 873                           | 755                           | 1,366                         |
| 経常利益                             | (百万円) | 896                           | 856                           | 650                           | 507                           | 864                           |
| 当期純利益                            | (百万円) | 894                           | 855                           | 649                           | 505                           | 863                           |
| 出資総額(純額) (注6)                    | (百万円) | 29,259                        | 28,088                        | 27,894                        | 33,050                        | 44,278                        |
| 発行済投資口の総口数                       | (口)   | 349,075                       | 349,075                       | 349,075                       | 415,225                       | 556,975                       |
| 総資産額                             | (百万円) | 67,810                        | 69,257                        | 68,041                        | 79,226                        | 109,707                       |
| (対前期比)                           | (%)   | 254.3                         | 2.1                           | △1.8                          | 16.4                          | 38.5                          |
| 純資産額                             | (百万円) | 30,112                        | 28,639                        | 28,464                        | 33,323                        | 45,088                        |
| (対前期比)                           | (%)   | 272.2                         | △4.9                          | △0.6                          | 17.1                          | 35.3                          |
| 有利子負債額                           | (百万円) | 36,843                        | 39,629                        | 38,471                        | 44,648                        | 63,086                        |
| 1口当たり純資産額(基準価額)                  | (円)   | 86,263                        | 82,042                        | 81,542                        | 80,253                        | 80,952                        |
| 分配金総額                            | (百万円) | 2,094                         | 1,057                         | 1,047                         | 1,245                         | 1,670                         |
| (うち利益分配金総額)                      | (百万円) | 894                           | 616                           | 649                           | 396                           | 863                           |
| (うち一時差異等調整引当額)                   | (百万円) | 28                            | 246                           | 43                            | 152                           | 65                            |
| (うちその他利益超過分配金総額)                 | (百万円) | 1,170                         | 194                           | 353                           | 696                           | 741                           |
| 1口当たり分配金                         | (円)   | 6,000                         | 3,030                         | 3,000                         | 3,000                         | 3,000                         |
| (うち1口当たり利益分配金)                   | (円)   | 2,563                         | 1,766                         | 1,861                         | 954                           | 1,551                         |
| (うち1口当たり一時差異等調整引当額)              | (円)   | 83                            | 707                           | 126                           | 368                           | 118                           |
| (うち1口当たりその他利益超過分配金)              | (円)   | 3,354                         | 557                           | 1,013                         | 1,678                         | 1,331                         |
| 総資産経常利益率 (注4)                    | (%)   | 2.1                           | 1.2                           | 0.9                           | 0.7                           | 0.9                           |
| (年換算値)                           | (%)   | 2.1                           | 2.5                           | 1.9                           | 1.4                           | 1.8                           |
| 自己資本利益率 (注4)                     | (%)   | 4.7                           | 2.9                           | 2.3                           | 1.6                           | 2.2                           |
| (年換算値)                           | (%)   | 4.7                           | 5.8                           | 4.5                           | 3.3                           | 4.4                           |
| 自己資本比率 (注4)                      | (%)   | 44.4                          | 41.4                          | 41.8                          | 42.1                          | 41.1                          |
| (対前期増減)                          |       | 2.1                           | △3.0                          | 0.4                           | 0.3                           | △1.0                          |
| 配当性向 (注4、5)                      | (%)   | 100.0                         | 72.1                          | 100.1                         | 78.3                          | 100.0                         |
| 【その他参考情報】                        |       |                               |                               |                               |                               |                               |
| 当期運用日数 (注1)                      | (日)   | 365                           | 182                           | 183                           | 182                           | 183                           |
| 期末投資物件数                          | (件)   | 8                             | 9                             | 9                             | 11                            | 12                            |
| 減価償却費                            | (百万円) | 2,405                         | 1,266                         | 1,325                         | 1,488                         | 2,085                         |
| 資本的支出額                           | (百万円) | 1                             | 4                             | 1                             | 44                            | 0                             |
| 賃貸NOI(Net Operating Income) (注4) | (百万円) | 4,023                         | 2,494                         | 2,381                         | 2,469                         | 3,721                         |
| FFO(Funds from Operation) (注4)   | (百万円) | 3,300                         | 2,121                         | 1,974                         | 1,994                         | 2,948                         |
| 1口当たりFFO (注4)                    | (円)   | 9,455                         | 6,078                         | 5,656                         | 4,804                         | 5,294                         |
| 期末総資産有利子負債比率(LTV) (注4)           | (%)   | 54.3                          | 57.2                          | 56.5                          | 56.4                          | 57.5                          |

(注1) 本投資法人の第4期の営業期間は、2020年12月1日から2021年の11月30日までの1年間です。また、本投資法人の第5期以降の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで、及び12月1日から翌年5月末日までの6ヶ月間です。

(注2) 「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電気の利用の促進に関する特別措置法(平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。)(以下「再生特措法」といいます。))第2条第2項に定めるものをいいます(不動産に該当するものを除きます。)。以下同じです。)、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、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとする再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。なお、「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいい、再生可能エネルギー発電設備等のうち、太陽光をエネルギー源とするものに関しては「太陽光発電設備等」、風力をエネルギー源とするものに関しては「風力発電設備等」とそれぞれいいます。以下同じです。

(注3) 特に記載のない限りいずれも記載未済の数値については切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

(注4) 以下の算定式により算出しています。

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 総資産経常利益率                    | 経常利益 ÷ [(期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2] × 100                  |
| 自己資本利益率                     | 当期純利益 ÷ [(期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2] × 100                 |
| 自己資本比率                      | 期末純資産額 ÷ 期末総資産額 × 100                                 |
| 配当性向                        | 分配金総額(利益超過分配金を含みません。) ÷ 当期純利益 × 100                   |
| 賃貸NOI(Net Operating Income) | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入 - 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用 + 減価償却費 |
| FFO(Funds from Operation)   | 当期純利益 + 減価償却費 + 再生可能エネルギー発電設備等売却損益                    |
| 1口当たりFFO                    | FFO ÷ 発行済投資口の総口数                                      |
| 期末総資産有利子負債比率(LTV)           | 期末有利子負債額 ÷ 期末総資産額 × 100                               |

(注5) 一時差異等調整引当額による利益超過分配金を含めて算出した場合は、第4期の配当性向は103.2%、第5期の配当性向は100.9%、第6期の配当性向は106.8%、第7期の配当性向は108.5%、第8期の配当性向は107.7%となります。

(注6) 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。

### (2) 当期の資産の運用の経過

#### ① 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)(以下「投信法」といいます。))に基づき、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)。

また、当期においては、2023年6月30日に一般募集(公募)による投資口の追加発行(135,000口)を行い、同年8月2日には、第三者割当による新投資口の発行(6,750口)を実施しました。この結果、2023年11月末日現在における発行済投資口の総口数は556,975口となっています。

#### ② 投資環境と運用実績

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

このような投資環境の中、当期末時点の取得済資産は、12物件(合計設備容量(注1)243.4MW、価格(注2)合計99,471百万円)となっています。

(注1) 「設備容量」とは、太陽光発電設備等についてはパネル出力(注3)に、風力発電設備等については発電機の定格出力に基づきます。なお、太陽光発電設備等については、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備等におけるパネル出力(太陽光パネルの定格出力の合計)を記載し、風力発電設備等については、テクニカルレポートの記載等に基づき、風力発電設備等における風車の定格出力の合計を記載しています。なお、合計設備容量は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注2) 「価格」については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2023年11月30日を価格時点とするバリュエーションレポート(注4)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。

- (注3) 「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。
- (注4) 「バリュエーションレポート」とは、投信法等の諸法令、一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」といいます。)の定める諸規則並びに本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準に基づき、再生可能エネルギー発電設備の価格等の調査をし、その結果の報告を行う書類をいいます。以下同じです。

### ③ 資金調達の概要

当期においては、2023年6月30日付で、高崎太陽光発電所Bの購入資金の一部として、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団より19,000百万円(タームローンI:借入額9,500百万円、最終返済期限2032年11月30日、タームローンJ:借入額9,500百万円、最終返済期限2032年11月30日)、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社三井住友銀行より2,200百万円(消費ローンD:借入額2,200百万円、最終返済期限2024年3月29日)を調達しました。また、2023年11月30日付で、2023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2,300百万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2,300百万円(最終返済期限2024年11月30日)を調達しました。当期中において、約定返済5,062百万円を行った結果、2023年11月末日現在の借入金残高は63,086百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合(以下「LTV」といいます。)は57.5%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。

<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    |

### ④ 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益4,202百万円、営業利益1,366百万円、経常利益864百万円、当期純利益863百万円となりました。

分配金については、本投資法人の定める分配方針(規約第47条)に従い、租税特別措置法(昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。)第67条の15に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとします。また、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

このような方針に基づき、当期の利益分配金(利益超過分配金は含みません。)については、投資法人の租税特別措置法を適用し、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額である863百万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1,551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(投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。))以下「投資法人の計算に関する規則」といいます。)第2条第2項第30号に定めるものをいいます。以下同じです。)に係る投資口1口当たり118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1,331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1,449円)となりました。

### (3) 増資等の状況

本投資法人の2023年11月30日までの最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額(純額)の増減は、以下のとおりです。

| 年月日         | 摘要                  | 発行済投資口の総口数(口) |         | 出資総額(純額)(百万円)(注1) |        | 備考    |
|-------------|---------------------|---------------|---------|-------------------|--------|-------|
|             |                     | 増減            | 残高      | 増減                | 残高     |       |
| 2019年2月12日  | 公募増資                | 90,000        | 91,000  | 7,948             | 8,048  | (注2)  |
| 2019年3月13日  | 第三者割当増資             | 825           | 91,825  | 72                | 8,121  | (注3)  |
| 2020年2月21日  | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | —             | 91,825  | △232              | 7,889  | (注4)  |
| 2020年12月1日  | 公募増資                | 245,000       | 336,825 | 20,645            | 28,535 | (注5)  |
| 2020年12月23日 | 第三者割当増資             | 12,250        | 349,075 | 1,032             | 29,567 | (注6)  |
| 2021年2月19日  | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | —             | 349,075 | △307              | 29,259 | (注7)  |
| 2022年2月21日  | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | —             | 349,075 | △1,170            | 28,088 | (注8)  |
| 2022年8月19日  | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | —             | 349,075 | △194              | 27,894 | (注9)  |
| 2023年2月10日  | 公募増資                | 63,000        | 412,075 | 5,247             | 33,141 | (注10) |
| 2023年2月20日  | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | —             | 412,075 | △353              | 32,787 | (注11) |
| 2023年3月15日  | 第三者割当増資             | 3,150         | 415,225 | 262               | 33,050 | (注12) |
| 2023年6月30日  | 公募増資                | 135,000       | 550,225 | 11,357            | 44,407 | (注13) |
| 2023年8月2日   | 第三者割当増資             | 6,750         | 556,975 | 567               | 44,975 | (注14) |
| 2023年8月21日  | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | —             | 556,975 | △696              | 44,278 | (注15) |

(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) 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3) 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(投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。)の取得資金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4) 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5) 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6) 1口当たり発行価格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7) 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8) 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9) 2022年7月15日開催の本投資法人役員会において、第5期(2022年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり557円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2022年8月19日よりその支払を開始しました。

(注10) 1口当たり発行価格87,555円(発行価額83,289円)にて太陽光発電設備等及び風力発電設備等の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注11) 2023年1月13日開催の本投資法人役員会において、第6期(2022年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,013円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2023年2月20日よりその支払を開始しました。

(注12) 1口当たり発行価格83,289円にて、手元資金として、借入金の一部返済、将来の特定資産の取得資金又は運転資金の全部又は一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注13) 1口当たり発行価格87,945円(発行価額84,129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14)1口当たり発行価額84,129円にて、手元資金として、借入金の一部返済、将来の特定資産の取得資金又は運転資金の全部又は一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注15)2023年7月14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1,678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21日よりその支払を開始しました。

#### 【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所インフラファンド市場における期別の最高・最低価格(終値)は以下のとおりです。

| 決算期   | 第4期<br>自 2020年12月1日<br>至 2021年11月30日 | 第5期<br>自 2021年12月1日<br>至 2022年5月31日 | 第6期<br>自 2022年6月1日<br>至 2022年11月30日 | 第7期<br>自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 第8期<br>自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |
|-------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 最高(円) | 99,300                               | 92,800                              | 96,800                              | 94,100                              | 92,000                              |
| 最低(円) | 87,600                               | 87,300                              | 91,100                              | 89,700                              | 87,300                              |

#### (4) 分配金等の実績

分配金については、本投資法人の規約第47条第1号に定める方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の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の戻入額を控除した額の概ね全額である863,868,225円を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金(利益超過分配金は含みません。)1,551円を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66,257,069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65,723,050円を、一時差異等調整引当額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741,333,725円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は、1,670,925,000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1,551円、1口当たり利益超過分配金1,449円)となりました。

| 期別                                    |      | 第4期                           | 第5期                          | 第6期                          | 第7期                          | 第8期                          |
|---------------------------------------|------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                       |      | 自 2020年12月1日<br>至 2021年11月30日 | 自 2021年12月1日<br>至 2022年5月31日 | 自 2022年6月1日<br>至 2022年11月30日 | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |
| 当期末処分利益総額又は<br>当期末処理損失総額(△)           | (千円) | 894,744                       | 855,565                      | 883,815                      | 506,584                      | 973,953                      |
| 利益留保額                                 | (千円) | 65                            | 234,561                      | 655                          | 110,459                      | 360                          |
| 金銭の分配金総額                              | (千円) | 2,094,450                     | 1,057,697                    | 1,047,225                    | 1,245,675                    | 1,670,925                    |
| (1口当たり分配金)                            | (円)  | (6,000)                       | (3,030)                      | (3,000)                      | (3,000)                      | (3,000)                      |
| うち利益分配金総額                             | (千円) | 894,679                       | 616,466                      | 649,628                      | 396,124                      | 863,868                      |
| (1口当たり利益分配金)                          | (円)  | (2,563)                       | (1,766)                      | (1,861)                      | (954)                        | (1,551)                      |
| うち出資払戻総額                              | (千円) | 1,199,770                     | 441,230                      | 397,596                      | 849,550                      | 807,056                      |
| (1口当たり出資払戻額)                          | (円)  | (3,437)                       | (1,264)                      | (1,139)                      | (2,046)                      | (1,449)                      |
| 出資払戻総額のうち一時差異等<br>調整引当額からの分配金総額       | (千円) | 28,973                        | 246,796                      | 43,983                       | 152,802                      | 65,723                       |
| (1口当たり出資払戻額のうち1口当<br>たり一時差異等調整引当額分配金) | (円)  | (83)                          | (707)                        | (126)                        | (368)                        | (118)                        |
| 出資払戻総額のうち税法上の出<br>資等減少分配からの分配金総額      | (千円) | 1,170,797                     | 194,434                      | 353,612                      | 696,747                      | 741,333                      |
| (1口当たり出資払戻額のうち税法<br>上の出資等減少分配からの分配金)  | (円)  | (3,354)                       | (557)                        | (1,013)                      | (1,678)                      | (1,331)                      |

(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)として分配することとしています。こうした方針の下、減価償却費2,085,365千円の38.7%に相当する807,056千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) 今後の運用方針及び対処すべき課題(注1)

### ① 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2)及びマイオウ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。

(注1) 本資産運用会社は、2023年9月30日、東京都知事より、本資産運用会社の役員が、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。その後の改正を含みます。)(以下「宅建業法」といいます。)(第5条第1項第12号の規定に該当するとして、宅地建物取引業免許の更新を拒否する旨の決定を受けました(以下「本件事象」といいます。))。その後、本資産運用会社は、同年10月12日付で宅地建物取引業の免許の再申請を行い、同年12月1日付で、同免許を再取得いたしました。そして、本資産運用会社は、同月15日付で、宅建業法に規定する取引一任代理等の認可の再申請を行っており、早晚同認可が付与される見込みです。

宅地建物取引業の免許及び取引一任代理等の認可の再取得により、本資産運用会社は、本件事象を受けて喪失した許可の全ての再取得が完了し、本投資法人の資産運用会社として、新たな投資判断を行うことが可能となります。

(注2) 伊藤忠エネクス並びにその子会社45社及び持分法適用会社22社(2023年3月31日現在)を総称してまいります。

(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。

### ② 管理運営(内部成長)について

本投資法人は、取得済資産について、本資産運用会社のオペレーター選定基準に基づいてエネクス電力株式会社(伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であり、以下「エネクス電力」といいます。)をオペレーターに選定しています。エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質なサービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団であり、発電設備の維持管理を担う人材を保有しています。また、再生可能エネルギー発電所の遠隔監視システムの導入を通じて、日々O&M業者(「O&M」とは、Operation & Maintenance(オペレーション・アンド・メンテナンス)の略であり、「O&M業務」とは、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務をいい、「O&M業者」とは、O&M業務を受託する者をいいます。)とともに発電設備の稼働状況を把握しています。さらに、データ解析を含めた稼働状況に関する詳細な分析の実施、並びに定期点検を通じた設備の性能維持及び事故発生時の速やかな機器交換等に努めています。

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

### ③ 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。

## (6) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## 2 投資法人の概況

### (1) 出資の状況

| 期別                | 第4期<br>2021年11月30日 | 第5期<br>2022年5月31日 | 第6期<br>2022年11月30日 | 第7期<br>2023年5月31日 | 第8期<br>2023年11月30日 |
|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| 発行可能投資口総口数 (口)    | 10,000,000         | 10,000,000        | 10,000,000         | 10,000,000        | 10,000,000         |
| 発行済投資口の総口数 (口)    | 349,075            | 349,075           | 349,075            | 415,225           | 556,975            |
| 出資総額(純額)(注) (百万円) | 29,259             | 28,088            | 27,894             | 33,050            | 44,278             |
| 投資主数 (人)          | 20,362             | 21,384            | 21,323             | 23,947            | 27,937             |

(注) 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。

### (2) 投資口に関する事項

2023年11月30日現在の投資主のうち、主要な投資主は以下のとおりです。

| 氏名又は名称                  | 所有投資口数<br>(口) | 発行済投資口の<br>総口数に対する<br>所有投資口数の割合<br>(%) |
|-------------------------|---------------|--|
| 三木 正浩                   | 10,000        | 1.79                                   |
| 伊藤忠エネクス株式会社             | 9,786         | 1.75                                   |
| 野村證券株式会社                | 7,092         | 1.27                                   |
| 株式会社愛知銀行                | 5,606         | 1.00                                   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 4,900         | 0.87                                   |
| 株式会社福岡銀行                | 4,727         | 0.84                                   |
| 株式会社東日本銀行               | 4,659         | 0.83                                   |
| 大和信用金庫                  | 4,139         | 0.74                                   |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口)      | 3,898         | 0.69                                   |
| 楽天証券株式会社                | 3,453         | 0.61                                   |
| 合計                      | 58,260        | 10.46                                  |

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

### (3) 役員等に関する事項

① 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下のとおりです。

| 役職名   | 氏名又は名称     | 主な兼職等                       | 当該営業期間における役職ごとの報酬の総額(千円) |
|-------|------------|-----------------------------|--------------------------|
| 執行役員  | 松塚 啓一      | 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 | 600                      |
| 監督役員  | 飛松 純一      | 外苑法律事務所 パートナー               | 1,800                    |
|       | 坂下 貴之      | 新創監査法人 代表社員                 | 1,800                    |
| 会計監査人 | 太陽有限責任監査法人 | —                           | 9,000                    |

(注) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めいずれも本投資法人と利害関係はありません。

② 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また不再任については、監査の品質及び監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

③ 会計監査人が現に受けている業務停止処分

本投資法人の会計監査人である太陽有限責任監査法人(以下「本監査法人」といいます。)は、2023年12月26日付で金融庁から業務停止等の処分を受けており、その概要は以下のとおりです。

イ 処分対象

・太陽有限責任監査法人

ロ 処分の内容

・契約の新規の締結に関する業務の停止3ヶ月(2024年1月1日から2024年3月31日まで)

ハ 処分の理由

・本監査法人の社員である2名の公認会計士が、他社の2017年12月期、2018年12月期及び2019年9月第3四半期から2021年12月期に係る開示書類の訂正報告書に記載された財務書類並びに2022年3月第1四半期の財務書類の監査において、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものとして証明した。

### (4) 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

| 被保険者の範囲    | 保険契約の内容の概要  |
|------------|---|
| 執行役員及び監督役員 | (填補の対象とされる保険事故の概要)<br>被保険者がその地位に基づき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなります。<br>(保険料の負担割合)<br>本投資法人が負担しています。<br>(職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置)<br>犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等に係る被保険者の被る損害等は補償の対象外としています。 |

### (5) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2023年11月30日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

| 委託区分               | 名称                  |
|--------------------|---------------------|
| 資産運用会社             | エネクス・アセットマネジメント株式会社 |
| 資産保管会社             | 三井住友信託銀行株式会社        |
| 一般事務受託者(機関運営事務等)   | 三井住友信託銀行株式会社        |
| 一般事務受託者(投資主名簿等管理人) | 三井住友信託銀行株式会社        |
| 一般事務受託者(会計事務等)     | 三井住友信託銀行株式会社        |
| 一般事務受託者(税務)        | PwC税理士法人            |

### 3 投資法人の運用資産の状況

#### (1) インフラ投資法人の資産の構成

| 資産の種類               | 地域等による区分<br>(注1) | 第7期<br>2023年5月31日現在   |                       | 第8期<br>2023年11月30日現在  |                       |
|---------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                     |                  | 保有総額<br>(百万円)<br>(注2) | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) | 保有総額<br>(百万円)<br>(注2) | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) |
| 再生可能エネルギー<br>発電設備   | 関東地方             | 12,068                | 15.2                  | 12,543                | 11.4                  |
|                     | 中部地方             | 420                   | 0.5                   | 406                   | 0.4                   |
|                     | 中国地方             | 1,020                 | 1.3                   | 990                   | 0.9                   |
|                     | 九州・沖縄地方          | 1,196                 | 1.5                   | 1,163                 | 1.1                   |
|                     | 小計               | 14,705                | 18.6                  | 15,103                | 13.8                  |
| 借地権                 | 関東地方             | 1,284                 | 1.6                   | 1,405                 | 1.3                   |
|                     | 中部地方             | 36                    | 0.0                   | 36                    | 0.0                   |
|                     | 中国地方             | 84                    | 0.1                   | 84                    | 0.1                   |
|                     | 九州・沖縄地方          | 72                    | 0.1                   | 72                    | 0.1                   |
| 小計                  | 1,477            | 1.9                   | 1,598                 | 1.5                   |                       |
| 信託再生可能<br>エネルギー発電設備 | 北海道・東北地方         | 5,075                 | 6.4                   | 4,958                 | 4.5                   |
|                     | 関東地方             | 5,215                 | 6.6                   | 27,838                | 25.4                  |
|                     | 中部地方             | 36,509                | 46.1                  | 35,606                | 32.5                  |
| 小計                  | 46,800           | 59.1                  | 68,403                | 62.4                  |                       |
| 信託不動産               | 北海道・東北地方         | 1,434                 | 1.8                   | 1,434                 | 1.3                   |
|                     | 関東地方             | 10                    | 0.0                   | 10                    | 0.0                   |
|                     | 中部地方             | 4,479                 | 5.7                   | 4,478                 | 4.1                   |
| 小計                  | 5,924            | 7.5                   | 5,922                 | 5.4                   |                       |
| 信託借地権               | 関東地方             | 646                   | 0.8                   | 3,153                 | 2.9                   |
|                     | 中部地方             | 252                   | 0.3                   | 252                   | 0.2                   |
| 小計                  | 898              | 1.1                   | 3,405                 | 3.1                   |                       |
| 再生可能エネルギー<br>発電設備等  | 北海道・東北地方         | 6,510                 | 8.2                   | 6,392                 | 5.8                   |
|                     | 関東地方             | 19,224                | 24.3                  | 44,951                | 41.0                  |
|                     | 中部地方             | 41,699                | 52.6                  | 40,780                | 37.2                  |
|                     | 中国地方             | 1,104                 | 1.4                   | 1,074                 | 1.0                   |
|                     | 九州・沖縄地方          | 1,269                 | 1.6                   | 1,235                 | 1.1                   |
| 小計                  | 69,807           | 88.1                  | 94,434                | 86.1                  |                       |
| 預金・その他資産            |                  | 9,419                 | 11.9                  | 15,273                | 13.9                  |
| 資産総額計               |                  | 79,226                | 100.0                 | 109,707               | 100.0                 |

(注1) 「地域」は、下記によります。

「北海道・東北地方」とは、北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県及び福島県をいいます。

「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。

「中部地方」とは、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。

「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。

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

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

(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。

#### (2) 主要な保有資産

2023年11月30日現在、本投資法人が保有する全ての保有資産の概要は以下のとおりです。

| インフラ資産等の資産の名称 | インフラ資産等の資産から生ずる<br>収益に関する事項(総賃料)<br>(千円) | 帳簿価額<br>(百万円) |
|---------------|--|---------------|
| 高萩太陽光発電所      | 229,884                                  | 4,290         |
| 千代田高原太陽光発電所   | 31,386                                   | 494           |
| JEN防府太陽光発電所   | 37,890                                   | 579           |
| JEN玖珠太陽光発電所   | 17,910                                   | 249           |
| 銚田太陽光発電所      | 392,727                                  | 9,658         |
| 長崎琴海太陽光発電所    | 49,759                                   | 985           |
| 松阪太陽光発電所      | 1,625,102                                | 35,936        |
| 新城太陽光発電所      | 31,290                                   | 443           |
| 紋別太陽光発電所      | 274,468                                  | 6,392         |
| 高崎太陽光発電所A     | 250,781                                  | 5,760         |
| 高崎太陽光発電所B     | 987,795                                  | 25,242        |
| 胎内風力発電所       | 273,266                                  | 4,400         |
| 合計            | 4,202,265                                | 94,434        |

(注) インフラ資産等の資産の投資判断に影響を及ぼす事項はありません。

#### (3) 組入資産明細

2023年11月30日現在、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

##### ① 再生可能エネルギー発電設備等明細表

###### イ 総括表

(単位:百万円)

| 資産の種類          | 当期首<br>残高       | 当期<br>増加額 | 当期<br>減少額 | 当期末<br>残高 | 減価償却累計額<br>又は償却累計額 |           | 差引<br>当期末<br>残高 | 摘 要         |
|----------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|-----------|-----------------|-------------|
|                |                 |           |           |           | 当期<br>償却額          | 当期<br>償却額 |                 |             |
| 有形<br>固定<br>資産 | 機械及び装置          | 18,360    | 848       | —         | 19,208             | 4,105     | 450             | 15,103      |
|                | 建設仮勘定           | —         | 951       | 951       | —                  | —         | —               | —           |
|                | 信託建物            | 79        | —         | —         | 79                 | 3         | 2               | 75          |
|                | 信託機械及び<br>装置    | 51,125    | 23,231    | —         | 74,356             | 5,954     | 1,629           | 68,402 (注1) |
|                | 信託工具、器具<br>及び備品 | —         | 0         | —         | 0                  | 0         | 0               | 0           |
|                | 信託土地            | 5,847     | 0         | —         | 5,847              | —         | —               | 5,847       |
|                | 信託建設<br>仮勘定     | —         | 0         | —         | 0                  | —         | —               | 0           |
| 合計             | 75,412          | 25,032    | 951       | 99,493    | 10,063             | 2,082     | 89,429          |             |
| 無形<br>固定<br>資産 | 借地権             | 1,477     | 121       | —         | 1,598              | —         | —               | 1,598 (注2)  |
|                | 信託借地権           | 898       | 2,507     | —         | 3,405              | —         | —               | 3,405 (注1)  |
|                | 商標権             | 0         | —         | —         | 0                  | 0         | 0               | 0           |
|                | ソフトウエア          | 11        | —         | —         | 11                 | 9         | 1               | 1           |
| 合計             | 2,388           | 2,628     | —         | 5,016     | 10                 | 1         | 5,006           |             |

(注1) 信託機械及び装置、並びに信託借地権の当期増加の主な要因は、高崎太陽光発電所Bの取得によるものです。

(注2) 借地権の当期増加の主な要因は、銚田太陽光発電所のパネルの増設によるものです。

□ 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

本投資法人は、2023年11月30日現在において以下の再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。以下の再生可能エネルギー発電設備等は、再エネ特措法第9条第4項各号に定める基準に適合しています。

| No.  | 設備の区分等   | 名称          | 所在地                      | 取得年月日                           | 敷地面積 (㎡)        | 調達価格 (円/kWh) | 認定日        | 調達期間満了日     |
|------|----------|-------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------|--------------|------------|-------------|
| S-01 | 太陽光発電設備等 | 高萩太陽光発電所    | 茨城県日立市十王町山部字岩下331番3他     | 2019年2月13日                      | 334,810         | 40           | 2013年3月14日 | 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南方字青松陰地11974他  | 2019年2月13日                      | 41,215          | 40           | 2013年3月25日 | 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 | 山口県防府市鐘紡町217番7他          | 2019年2月13日                      | 25,476          | 36           | 2014年2月10日 | 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大字戸畑字野塚9426番3   | 2019年2月13日                      | 22,044          | 40           | 2012年11月2日 | 2033年9月30日  |
| S-05 | 太陽光発電設備等 | 鉦田太陽光発電所    | 茨城県鉦田市青柳字下野原2722番1他      | 2019年2月13日<br>2023年8月4日<br>(増設) | 313,187         | 36           | 2014年1月8日  | 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  | 長崎県長崎市琴海戸根町字斧木場西平1981番28 | 2020年1月17日                      | 25,501          | 36           | 2014年3月14日 | 2039年3月21日  |
| S-07 | 太陽光発電設備等 | 松阪太陽光発電所    | 三重県松阪市嬉野森本町字滑谷1555番15他   | 2020年12月2日                      | 1,017,493       | 32           | 2015年3月27日 | 2039年3月17日  |
| S-08 | 太陽光発電設備等 | 新城太陽光発電所    | 愛知県新城市杉山字荒井80番1他         | 2021年4月26日                      | 27,408          | 40           | 2013年1月9日  | 2033年8月1日   |
| S-09 | 太陽光発電設備等 | 紋別太陽光発電所    | 北海道紋別市弘道2448番1他          | 2022年3月10日                      | 359,453         | 40           | 2013年2月28日 | 2040年2月2日   |
| S-10 | 太陽光発電設備等 | 高崎太陽光発電所A   | 群馬県高崎市吉井町上奥平字花表1769番甲他   | 2023年2月13日                      | 285,214<br>(注2) | 40           | 2013年3月5日  | 2040年3月30日  |
| S-11 | 太陽光発電設備等 | 高崎太陽光発電所B   | 群馬県高崎市吉井町岩崎字足沢松原1308番1他  | 2023年6月30日<br>(注1)              | 550,373<br>(注2) | 32           | 2015年3月19日 | 2040年3月30日  |
| W-01 | 風力発電設備等  | 胎内風力発電所     | 新潟県胎内市松波1013番40他         | 2023年2月13日                      | 65,508          | 22           | 2012年7月24日 | 2034年8月31日  |

(注1) 高崎太陽光発電所Bは2023年6月30日に取得していますが、売主と本投資法人との間で、2023年6月15日付で締結された信託受益権売買契約書において、本物件の収益及び費用が取得日の属する月の初日である2023年6月1日以降本投資法人に帰属する旨が規定されています。

(注2) 高崎太陽光発電所A及び高崎太陽光発電所Bについては、一部地上権を準共有していますが、それぞれ当該土地部分全体の面積を記載しています。

| No.  | 名称          | 認定事業者等の名称              | 特定契約の相手方の名称       | 取得価額 (百万円)<br>(注1) | 期末評価価額 (百万円)<br>(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)<br>(注3)<br>(上段:設備)<br>(下段:不動産) | 期末帳簿価額 (百万円)<br>(注4) | 担保の状況 |
|------|-------------|------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|---|----------------------|-------|
| 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              | 4,702                | 4,586   | 4,065                | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 116   | 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                | 446                  | 435   | 472                  | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 11  | 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                | 568                  | 514   | 518                  | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 54  | 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                | 223                  | 217   | 239                  | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 6   | 10                   |       |
| S-05 | 鉦田太陽光発電所    | SOLAR ENERGY 鉦田合同会社    | 東京電力パワーグリッド株式会社   | 11,444             | 9,610                | 8,440   | 8,477                | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 1,170   | 1,180                |       |
| 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              | 907                  | 849   | 923                  | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 58  | 61                   |       |
| S-07 | 松阪太陽光発電所    | 合同会社TSMH1              | 中部電力パワーグリッド株式会社   | 40,241             | 39,239               | 34,879  | 31,511               | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 4,360   | 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                | 422                  | 397   | 406                  | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 25  | 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              | 6,303                | 4,828   | 4,958                | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 1,475   | 1,434                |       |
| S-10 | 高崎太陽光発電所A   | TAKASAKIメガスローラ合同会社     | 東京電力エナジーパートナー株式会社 | 5,810              | 5,923                | 5,313   | 5,103                | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 610   | 656                  |       |
| S-11 | 高崎太陽光発電所B   | SHINKO合同会社             | 東京電力エナジーパートナー株式会社 | 25,211             | 26,064               | 23,614  | 22,735               | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 2,450   | 2,507                |       |
| W-01 | 胎内風力発電所     | 胎内ウインドファーム合同会社         | 東北電力ネットワーク株式会社    | 4,379              | 5,062                | 4,767   | 4,095                | 有     |
|      |             |                        |                   |                    |                      | 295   | 305                  |       |

(注1) 「取得価額」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

(注2) 「期末評価価額」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(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)の期末評価価額より、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所〔S-01〕及び〔S-02〕の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。)、大和不動産鑑定株式会社〔S-03〕及び〔S-04〕の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。)、株式会社谷澤総合鑑定所〔S-05〕の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。)、一般財団法人日本不動産研究所〔S-06〕、〔S-07〕、〔S-09〕、〔S-10〕、〔S-11〕及び〔W-01〕の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。〕又はシービーアールイー株式会社〔S-08〕の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。〕が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生可能エネルギー発電設備の評価額を百万円未満を切り捨てて記載しており、下段には株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(注4) 「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。

ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細

S-01 高萩太陽光発電所

(単位:千円)

| 科目                        | 第4期<br>2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 第5期<br>2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 第6期<br>2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 第7期<br>2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 第8期<br>2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 基本賃料                      | 502,184                           | 254,510                          | 236,871                          | 255,700                          | 228,498                          |
| 実績連動賃料                    | 295                               | 642                              | 639                              | 1,246                            | 1,385                            |
| 付帯収入                      | —                                 | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 502,479                           | 255,152                          | 237,511                          | 256,946                          | 229,884                          |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 公租公課                      | 42,615                            | 18,824                           | 18,378                           | 16,433                           | 16,044                           |
| (うち固定資産税等)                | 42,615                            | 18,824                           | 18,378                           | 16,433                           | 16,044                           |
| 諸経費                       | 44,818                            | 26,533                           | 35,360                           | 22,417                           | 31,591                           |
| (うち保険料)                   | 2,468                             | 1,269                            | 1,633                            | 2,156                            | 2,208                            |
| (うち修繕費)                   | 1,870                             | 5,189                            | 13,653                           | 60                               | 9,208                            |
| (うち支払地代)                  | 39,949                            | 19,974                           | 19,974                           | 19,974                           | 19,974                           |
| (うちその他賃貸費用)               | 530                               | 100                              | 100                              | 227                              | 200                              |
| 減価償却費                     | 253,655                           | 126,827                          | 126,827                          | 126,945                          | 127,062                          |
| (うち機械及び装置)                | 253,655                           | 126,827                          | 126,827                          | 126,945                          | 127,062                          |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 341,089                           | 172,185                          | 180,567                          | 165,796                          | 174,698                          |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 161,390                           | 82,967                           | 56,943                           | 91,150                           | 55,186                           |

S-02 千代田高原太陽光発電所

(単位:千円)

| 科目                        | 第4期<br>2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 第5期<br>2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 第6期<br>2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 第7期<br>2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 第8期<br>2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 基本賃料                      | 58,885                            | 27,104                           | 31,669                           | 26,677                           | 31,193                           |
| 実績連動賃料                    | 191                               | 53                               | —                                | 66                               | 193                              |
| 付帯収入                      | —                                 | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 59,076                            | 27,157                           | 31,669                           | 26,744                           | 31,386                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 公租公課                      | 6,845                             | 3,024                            | 2,953                            | 2,640                            | 2,578                            |
| (うち固定資産税等)                | 6,845                             | 3,024                            | 2,953                            | 2,640                            | 2,578                            |
| 諸経費                       | 5,611                             | 3,049                            | 2,609                            | 7,455                            | 2,468                            |
| (うち保険料)                   | 781                               | 399                              | 509                              | 684                              | 697                              |
| (うち修繕費)                   | 1,259                             | 880                              | 330                              | 5,000                            | —                                |
| (うち支払地代)                  | 3,540                             | 1,770                            | 1,770                            | 1,770                            | 1,770                            |
| (うちその他賃貸費用)               | 30                                | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 減価償却費                     | 29,500                            | 14,750                           | 14,750                           | 14,750                           | 14,750                           |
| (うち機械及び装置)                | 29,500                            | 14,750                           | 14,750                           | 14,750                           | 14,750                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 41,957                            | 20,825                           | 20,313                           | 24,846                           | 19,796                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 17,119                            | 6,332                            | 11,356                           | 1,897                            | 11,590                           |

S-03 JEN防府太陽光発電所

(単位:千円)

| 科目                        | 第4期<br>2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 第5期<br>2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 第6期<br>2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 第7期<br>2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 第8期<br>2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 基本賃料                      | 72,150                            | 33,890                           | 37,724                           | 33,596                           | 37,411                           |
| 実績連動賃料                    | 268                               | 1,094                            | 704                              | 177                              | 479                              |
| 付帯収入                      | —                                 | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 72,418                            | 34,985                           | 38,429                           | 33,774                           | 37,890                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 公租公課                      | 7,241                             | 3,440                            | 3,195                            | 2,858                            | 2,789                            |
| (うち固定資産税等)                | 7,241                             | 3,440                            | 3,195                            | 2,857                            | 2,789                            |
| (うちその他諸税)                 | —                                 | —                                | —                                | 1                                | —                                |
| 諸経費                       | 8,944                             | 6,458                            | 4,231                            | 5,967                            | 4,333                            |
| (うち保険料)                   | 435                               | 222                              | 282                              | 377                              | 384                              |
| (うち修繕費)                   | 540                               | 2,287                            | —                                | 1,641                            | —                                |
| (うち支払地代)                  | 7,897                             | 3,948                            | 3,948                            | 3,948                            | 3,948                            |
| (うちその他賃貸費用)               | 71                                | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 減価償却費                     | 30,191                            | 15,095                           | 15,095                           | 15,095                           | 15,095                           |
| (うち機械及び装置)                | 30,191                            | 15,095                           | 15,095                           | 15,095                           | 15,095                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 46,377                            | 24,993                           | 22,522                           | 23,921                           | 22,218                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 26,041                            | 9,991                            | 15,907                           | 9,852                            | 15,672                           |

S-04 JEN玖珠太陽光発電所

(単位:千円)

| 科目                        | 第4期<br>2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 第5期<br>2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 第6期<br>2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 第7期<br>2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 第8期<br>2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 基本賃料                      | 35,624                            | 17,325                           | 18,034                           | 17,076                           | 17,817                           |
| 実績連動賃料                    | 18                                | 56                               | 59                               | 69                               | 93                               |
| 付帯収入                      | —                                 | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 35,642                            | 17,381                           | 18,093                           | 17,146                           | 17,910                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                                   |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 公租公課                      | 3,741                             | 1,637                            | 1,596                            | 1,406                            | 1,369                            |
| (うち固定資産税等)                | 3,741                             | 1,637                            | 1,596                            | 1,406                            | 1,369                            |
| 諸経費                       | 2,786                             | 3,456                            | 1,438                            | 1,657                            | 2,026                            |
| (うち保険料)                   | 948                               | 484                              | 616                              | 835                              | 849                              |
| (うち修繕費)                   | 71                                | 2,150                            | —                                | —                                | 355                              |
| (うち支払地代)                  | 1,644                             | 822                              | 822                              | 822                              | 822                              |
| (うちその他賃貸費用)               | 121                               | —                                | —                                | —                                | —                                |
| 減価償却費                     | 22,424                            | 11,235                           | 11,235                           | 11,235                           | 11,235                           |
| (うち機械及び装置)                | 22,424                            | 11,235                           | 11,235                           | 11,235                           | 11,235                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 28,952                            | 16,329                           | 14,270                           | 14,299                           | 14,631                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 6,690                             | 1,052                            | 3,823                            | 2,846                            | 3,279                            |

## S-05 銚田太陽光発電所

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | 809,368                    | 400,795                   | 378,245                   | 352,602                   | 390,330                   |
| 実績連動賃料                    | 415                        | 1,160                     | 1,100                     | 1,942                     | 2,396                     |
| 付帯収入                      | 787                        | —                         | —                         | 9,973                     | —                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 810,571                    | 401,955                   | 379,346                   | 364,518                   | 392,727                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | 110,950                    | 49,011                    | 47,850                    | 42,808                    | 41,800                    |
| (うち固定資産税等)                | 110,950                    | 49,011                    | 47,850                    | 42,808                    | 41,800                    |
| 諸経費                       | 45,156                     | 19,194                    | 22,013                    | 33,553                    | 42,234                    |
| (うち保険料)                   | 5,720                      | 2,992                     | 4,025                     | 5,589                     | 6,172                     |
| (うち修繕費)                   | 6,696                      | 15                        | 2,628                     | 12,932                    | 9,970                     |
| (うち支払地代)                  | 30,063                     | 15,043                    | 15,014                    | 15,009                    | 16,479                    |
| (うちその他賃貸費用)               | 2,677                      | 1,142                     | 344                       | 22                        | 9,611                     |
| 減価償却費                     | 457,900                    | 229,041                   | 229,059                   | 229,218                   | 246,072                   |
| (うち機械及び装置)                | 457,900                    | 229,041                   | 229,059                   | 229,218                   | 246,072                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 614,007                    | 297,246                   | 298,924                   | 305,581                   | 330,107                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 196,563                    | 104,708                   | 80,422                    | 58,937                    | 62,619                    |

## S-06 長崎琴海太陽光発電所

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | 83,127                     | 37,862                    | 44,197                    | 37,052                    | 43,562                    |
| 実績連動賃料                    | 8,838                      | 6,384                     | 5,628                     | 188                       | 6,196                     |
| 付帯収入                      | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 91,966                     | 44,247                    | 49,826                    | 37,240                    | 49,759                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | 12,869                     | 6,276                     | 6,128                     | 5,479                     | 5,349                     |
| (うち固定資産税等)                | 12,869                     | 6,276                     | 6,128                     | 5,479                     | 5,349                     |
| 諸経費                       | 6,069                      | 3,035                     | 3,150                     | 3,299                     | 3,325                     |
| (うち保険料)                   | 706                        | 361                       | 461                       | 625                       | 636                       |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| (うち支払地代)                  | 5,362                      | 2,674                     | 2,688                     | 2,674                     | 2,688                     |
| (うちその他賃貸費用)               | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 減価償却費                     | 45,411                     | 22,705                    | 22,705                    | 22,705                    | 22,710                    |
| (うち機械及び装置)                | 45,411                     | 22,705                    | 22,705                    | 22,705                    | 22,710                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 64,349                     | 32,017                    | 31,984                    | 31,484                    | 31,385                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 27,616                     | 12,229                    | 17,841                    | 5,756                     | 18,373                    |

## S-07 松阪太陽光発電所

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | 2,786,931                  | 1,352,837                 | 1,434,460                 | 1,344,858                 | 1,422,543                 |
| 実績連動賃料                    | 211,984                    | 159,310                   | 156,985                   | 118,505                   | 202,559                   |
| 付帯収入                      | —                          | 288,401                   | 14,628                    | 14,473                    | —                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 2,998,915                  | 1,800,549                 | 1,606,074                 | 1,477,838                 | 1,625,102                 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | 245,052                    | 119,921                   | 117,172                   | 105,194                   | 102,775                   |
| (うち固定資産税等)                | 245,052                    | 119,921                   | 117,172                   | 105,174                   | 102,775                   |
| (うちその他諸税)                 | —                          | —                         | —                         | 20                        | —                         |
| 諸経費                       | 36,728                     | 19,455                    | 22,047                    | 30,510                    | 31,312                    |
| (うち保険料)                   | 26,130                     | 13,331                    | 16,894                    | 22,715                    | 23,086                    |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | —                         | 1,046                     | 3,072                     |
| (うち支払地代)                  | 4,655                      | 2,332                     | 2,332                     | 2,332                     | 2,332                     |
| (うち信託報酬)                  | 4,969                      | 2,499                     | 2,499                     | 2,499                     | 2,499                     |
| (うちその他賃貸費用)               | 973                        | 1,291                     | 321                       | 1,916                     | 322                       |
| 減価償却費                     | 1,548,480                  | 774,240                   | 774,240                   | 774,637                   | 774,836                   |
| (うち信託機械及び装置)              | 1,548,480                  | 774,240                   | 774,240                   | 774,637                   | 774,836                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 1,830,261                  | 913,617                   | 913,461                   | 910,343                   | 908,924                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 1,168,654                  | 886,931                   | 692,613                   | 567,495                   | 716,178                   |

## S-08 新城太陽光発電所

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | 30,435                     | 27,321                    | 25,655                    | 27,356                    | 25,847                    |
| 実績連動賃料                    | 4,515                      | 3,858                     | 3,634                     | 4,549                     | 5,443                     |
| 付帯収入                      | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | 34,950                     | 31,179                    | 29,289                    | 31,906                    | 31,290                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | —                          | 2,475                     | 2,970                     | 2,663                     | 2,602                     |
| (うち固定資産税等)                | —                          | 2,475                     | 2,970                     | 2,663                     | 2,602                     |
| 諸経費                       | 3,302                      | 2,777                     | 2,940                     | 2,980                     | 4,077                     |
| (うち保険料)                   | 316                        | 277                       | 355                       | 480                       | 489                       |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | 85                        | —                         | 1,088                     |
| (うち支払地代)                  | 2,986                      | 2,500                     | 2,500                     | 2,500                     | 2,500                     |
| (うちその他賃貸費用)               | 0                          | 0                         | —                         | 0                         | —                         |
| 減価償却費                     | 18,417                     | 13,813                    | 13,855                    | 13,855                    | 13,855                    |
| (うち機械及び装置)                | 18,417                     | 13,813                    | 13,855                    | 13,855                    | 13,855                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | 21,719                     | 19,065                    | 19,766                    | 19,499                    | 20,535                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | 13,231                     | 12,113                    | 9,522                     | 12,406                    | 10,754                    |

## S-09 紋別太陽光発電所

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | —                          | 108,135                   | 191,510                   | 145,384                   | 188,660                   |
| 実績連動賃料                    | —                          | 64,007                    | 97,970                    | 79,593                    | 85,808                    |
| 付帯収入                      | —                          | —                         | 81                        | 5,036                     | —                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | —                          | 172,143                   | 289,562                   | 230,013                   | 274,468                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | —                          | —                         | —                         | 21,957                    | 26,304                    |
| (うち固定資産税等)                | —                          | —                         | —                         | 21,920                    | 26,304                    |
| (うちその他諸税)                 | —                          | —                         | —                         | 36                        | —                         |
| 諸経費                       | —                          | 1,854                     | 4,720                     | 9,520                     | 6,245                     |
| (うち保険料)                   | —                          | 1,171                     | 3,203                     | 4,162                     | 4,228                     |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | —                         | 939                       | 493                       |
| (うち信託報酬)                  | —                          | 682                       | 1,500                     | 2,500                     | 1,500                     |
| (うちその他賃貸費用)               | —                          | 0                         | 16                        | 1,919                     | 23                        |
| 減価償却費                     | —                          | 58,730                    | 117,460                   | 117,460                   | 117,460                   |
| (うち信託建物)                  | —                          | 170                       | 341                       | 341                       | 341                       |
| (うち信託機械及び装置)              | —                          | 58,559                    | 117,119                   | 117,119                   | 117,119                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | —                          | 60,584                    | 122,180                   | 148,938                   | 150,010                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | —                          | 111,559                   | 167,382                   | 81,075                    | 124,457                   |

## S-10 高崎太陽光発電所A

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | —                          | —                         | —                         | 184,486                   | 219,770                   |
| 実績連動賃料                    | —                          | —                         | —                         | 22,953                    | 30,690                    |
| 付帯収入                      | —                          | —                         | —                         | 160                       | 320                       |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | —                          | —                         | —                         | 207,599                   | 250,781                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| (うち固定資産税等)                | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 諸経費                       | —                          | —                         | —                         | 15,947                    | 23,799                    |
| (うち保険料)                   | —                          | —                         | —                         | 1,210                     | 1,699                     |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| (うち支払地代)                  | —                          | —                         | —                         | 14,398                    | 21,517                    |
| (うち信託報酬)                  | —                          | —                         | —                         | 295                       | 499                       |
| (うちその他賃貸費用)               | —                          | —                         | —                         | 42                        | 81                        |
| 減価償却費                     | —                          | —                         | —                         | 74,516                    | 111,777                   |
| (うち信託機械及び装置)              | —                          | —                         | —                         | 74,516                    | 111,777                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | —                          | —                         | —                         | 90,463                    | 135,576                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | —                          | —                         | —                         | 117,135                   | 115,204                   |

## S-11 高崎太陽光発電所B

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | —                          | —                         | —                         | —                         | 870,329                   |
| 実績連動賃料                    | —                          | —                         | —                         | —                         | 101,642                   |
| 付帯収入                      | —                          | —                         | —                         | —                         | 15,823                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | —                          | —                         | —                         | —                         | 987,795                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| (うち固定資産税等)                | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 諸経費                       | —                          | —                         | —                         | —                         | 54,715                    |
| (うち保険料)                   | —                          | —                         | —                         | —                         | 7,646                     |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | —                         | —                         | 1,537                     |
| (うち支払地代)                  | —                          | —                         | —                         | —                         | 40,722                    |
| (うち信託報酬)                  | —                          | —                         | —                         | —                         | 2,105                     |
| (うちその他賃貸費用)               | —                          | —                         | —                         | —                         | 2,703                     |
| 減価償却費                     | —                          | —                         | —                         | —                         | 497,683                   |
| (うち信託機械及び装置)              | —                          | —                         | —                         | —                         | 497,683                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | —                          | —                         | —                         | —                         | 552,399                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | —                          | —                         | —                         | —                         | 435,396                   |

## W-01 胎内風力発電所

(単位:千円)

| 科 目                       | 第4期                        | 第5期                       | 第6期                       | 第7期                       | 第8期                       |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                           | 2020年12月1日<br>~2021年11月30日 | 2021年12月1日<br>~2022年5月31日 | 2022年6月1日<br>~2022年11月30日 | 2022年12月1日<br>~2023年5月31日 | 2023年6月1日<br>~2023年11月30日 |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 基本賃料                      | —                          | —                         | —                         | 140,075                   | 219,465                   |
| 実績連動賃料                    | —                          | —                         | —                         | 1,376                     | 53,783                    |
| 付帯収入                      | —                          | —                         | —                         | —                         | 18                        |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)   | —                          | —                         | —                         | 141,452                   | 273,266                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用       |                            |                           |                           |                           |                           |
| 公租公課                      | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| (うち固定資産税等)                | —                          | —                         | —                         | —                         | —                         |
| 諸経費                       | —                          | —                         | —                         | 20,861                    | 73,316                    |
| (うち保険料)                   | —                          | —                         | —                         | 16,165                    | 24,248                    |
| (うち修繕費)                   | —                          | —                         | —                         | 175                       | 38,129                    |
| (うち支払地代)                  | —                          | —                         | —                         | 1,209                     | 1,823                     |
| (うち信託報酬)                  | —                          | —                         | —                         | 1,477                     | 2,499                     |
| (うちその他賃貸費用)               | —                          | —                         | —                         | 1,833                     | 6,616                     |
| 減価償却費                     | —                          | —                         | —                         | 88,545                    | 132,824                   |
| (うち信託建物)                  | —                          | —                         | —                         | 1,109                     | 1,664                     |
| (うち信託機械及び装置)              | —                          | —                         | —                         | 87,435                    | 131,157                   |
| (うち信託工具、器具及び備品)           | —                          | —                         | —                         | —                         | 2                         |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)   | —                          | —                         | —                         | 109,406                   | 206,141                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) | —                          | —                         | —                         | 32,045                    | 67,125                    |



② 公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

③ 不動産等組入資産明細

本投資法人が保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備等の用に供しているため、前記「① 再生可能エネルギー発電設備等明細表 イ 総括表」に含めて記載しています。

④ 有価証券組入資産明細

該当事項はありません。

(4) その他資産の状況

再生可能エネルギー発電設備等は、前記「(3)組入資産明細 ① 再生可能エネルギー発電設備等明細表 ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細」に一括して記載しており、2023年11月30日現在、同欄記載事項以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れは以下のとおりです。

(特定取引の契約額等及び時価の状況表)

2023年11月30日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。

| 区 分       | 種 類                     | 契約額等(千円)(注1) |            | 時 価(千円)<br>(注2)(注3) |
|-----------|-------------------------|--------------|------------|---------------------|
|           |                         |              | うち1年超      |                     |
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引<br>(変動受取・固定支払) | 53,460,793   | 50,133,803 | 112,257             |

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて記載しています。

(注2) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価格を記載しています。

(注3) 時価金額のうち、「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用する取引については、貸借対照表において時価評価していません。

(5) 国及び地域ごとの資産保有状況

2023年11月30日現在、日本以外の国及び地域の海外不動産等の組入れはありません。

4 保有不動産の資本的支出

(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<br>(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<br>松阪市 | 変圧器室内<br>アーク放電対策 | 自 2023年10月<br>至 2024年 2 月 | 3,892        | 973   | 973   |

(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<br>(千円) |
|------|------------|------------|-------------------|--------------------------|--------------|
| S-06 | 長崎琴海太陽光発電所 | 長崎県<br>長崎市 | モバイル通信回線<br>構築化工事 | 自 2023年10月<br>至 2023年10月 | 612          |

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

5 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

(単位:千円)

| 項 目             | 第7期                               | 第8期                              |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|                 | 自 2022年12月 1 日<br>至 2023年 5 月31 日 | 自 2023年 6 月 1 日<br>至 2023年11月30日 |
| 資産運用報酬          | 154,304                           | 180,612                          |
| 資産保管及び一般事務委託手数料 | 35,395                            | 43,203                           |
| 役員報酬            | 4,200                             | 4,200                            |
| その他費用           | 31,124                            | 41,459                           |
| 合 計             | 225,024                           | 269,475                          |

## (2) 借入状況

2023年11月30日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

| 区分   | 借入先  |             | 借入日    | 当期首<br>残高<br>(百万円) | 当期末<br>残高<br>(百万円) | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限           | 返済<br>方法   | 使途                 | 摘 要 |
|--|--|-------------|--------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------|------------|--------------------|-----|
|  | 借入先  | 借入日         |        |                    |                    |                     |                |            |                    |     |
| 短期借入金  | 三井住友信託銀行株式会社   | 2022年11月30日 | 2,700  | —                  | 0.67091            | 2023年11月30日         | 一括返済           | (注2)       | 有担保<br>(注4)<br>無保証 |     |
|  | 三井住友信託銀行株式会社   | 2023年11月30日 | —      | 2,300              | 0.57000            | 2024年11月30日         | 一括返済           | (注2)       | 有担保<br>(注4)<br>無保証 |     |
|  | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行  | 2023年2月13日  | 500    | —                  | 0.34909            | 2023年9月29日          | 一括返済           | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
|  | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行  | 2023年6月30日  | —      | 2,200              | 0.34909            | 2024年3月29日          | 一括返済           | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
|  | 三井住友信託銀行株式会社   | 2019年2月13日  | 3,253  | 3,126              | 0.99590            | 2036年5月30日          | 分割返済           | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
|  | 株式会社SBI新生銀行  |             | 620    | 595                |                    |                     |                |            |                    |     |
|  | 三井住友信託銀行株式会社   | 2019年2月13日  | 3,875  | 3,724              | 0.95000            | 2036年5月30日          | 分割返済           | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
|  | 株式会社SBI新生銀行  | 2020年1月17日  | 490    | 473                | 1.04900            | 2038年5月31日          | 分割返済           | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
|  | 株式会社SBI新生銀行  | 2020年1月17日  | 490    | 474                | 0.93000            | 2038年5月31日          | 分割返済           | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
|  | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行<br>株式会社山口銀行<br>株式会社三十三銀行<br>株式会社りそな銀行<br>株式会社足利銀行<br>株式会社伊予銀行<br>株式会社関西みらい銀行<br>株式会社紀陽銀行<br>株式会社第四北越銀行<br>株式会社百十四銀行<br>(注3) | 2020年12月2日  | 10,958 | 10,557             | 1.08984            | 2030年11月29日         | 一部<br>分割<br>返済 | (注2)       | 有担保<br>無保証         |     |
| 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行<br>株式会社山口銀行<br>株式会社三十三銀行<br>株式会社りそな銀行<br>株式会社足利銀行<br>株式会社伊予銀行<br>株式会社関西みらい銀行<br>株式会社紀陽銀行<br>株式会社第四北越銀行<br>株式会社百十四銀行<br>(注3) | 2020年12月2日   | 10,958      | 10,557 | 0.88800            | 2030年11月29日        | 一部<br>分割<br>返済      | (注2)           | 有担保<br>無保証 |                    |     |

| 区分    | 借入先  |            | 借入日    | 当期首<br>残高<br>(百万円) | 当期末<br>残高<br>(百万円) | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限           | 返済<br>方法 | 使途         | 摘 要 |
|-------|--|------------|--------|--------------------|--------------------|---------------------|----------------|----------|------------|-----|
|       | 借入先  | 借入日        |        |                    |                    |                     |                |          |            |     |
| 長期借入金 | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行         | 2023年2月13日 | 2,900  | 2,806              | 1.54260            | 2032年11月30日         | 一部<br>分割<br>返済 | (注2)     | 有担保<br>無保証 |     |
|       | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行         | 2023年2月13日 | 2,900  | 2,806              | 1.54260            | 2032年11月30日         | 一部<br>分割<br>返済 | (注2)     | 有担保<br>無保証 |     |
|       | 三井住友信託銀行株式会社<br>JA三井リース株式会社                                    | 2023年2月13日 | 5,000  | 4,880              | 2.53955            | 2032年11月30日         | 一部<br>分割<br>返済 | (注2)     | 有担保<br>無保証 |     |
|       | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行<br>(注3) | 2023年6月30日 | —      | 9,291              | 1.28040            | 2032年11月30日         | 一部<br>分割<br>返済 | (注2)     | 有担保<br>無保証 |     |
|       | 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社SBI新生銀行<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行<br>(注3) | 2023年6月30日 | —      | 9,291              | 1.28040            | 2032年11月30日         | 一部<br>分割<br>返済 | (注2)     | 有担保<br>無保証 |     |
|       | 合 計  |            | 44,648 | 63,086             | —                  | —                   | —              | —        | —          |     |

(注1) 変動金利の平均利率は、期中の加重平均を記載しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金の平均利率については、金利スワップの効果を実証した加重平均利率を記載しています。

(注2) 資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の取得資金及び取得に係る諸費用等です。

(注3) 協賛融資団は、三井住友信託銀行株式会社、株式会社SBI新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとしています。

(注4) 2021年3月31日付で、担保権者である三井住友信託銀行株式会社が本投資法人に対して現在及び将来有する、2021年3月31日付で設定したコミットメントライン（以下「本コミットメントライン」といいます。）及びこれに関する契約に基づく一切の債権（貸金返還請求権を含む。）を被担保債権として、本コミットメントラインの元利金支払口座に係る、本投資法人の三井住友信託銀行株式会社に対する現在及び将来の一切の預金債権並びにこれに係る利息債権に対する第一順位の根拠権が設定されています。

### (3) 投資法人債

該当事項はありません。

### (4) 短期投資法人債

該当事項はありません。

### (5) 新投資口予約権

該当事項はありません。

## 6 期中の売買状況

### (1) インフラ資産等及びインフラ関連資産、不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

| インフラ資産等の名称          | 取得             |                  | 譲渡    |               |               |               |
|---------------------|----------------|------------------|-------|---------------|---------------|---------------|
|                     | 取得年月日          | 取得価格<br>(百万円)(注) | 譲渡年月日 | 譲渡価格<br>(百万円) | 帳簿価額<br>(百万円) | 売却損益<br>(百万円) |
| 高崎太陽光発電所B           | 2023年<br>6月30日 | 25,211           | —     | —             | —             | —             |
| 銚田太陽光発電所<br>(パネル増設) | 2023年<br>8月4日  | 930              | —     | —             | —             | —             |
| 合計                  | —              | 26,141           | —     | —             | —             | —             |

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

### (2) その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

### (3) 特定資産の価格等の調査

#### ① 不動産(鑑定評価)

| 取得又は譲渡 | 不動産の名称              | 取引年月日          | 取得価額又は譲渡価額<br>(百万円)(注1) | 不動産鑑定評価額<br>(百万円)                | 不動産鑑定機関        | 価格時点           |
|--------|---------------------|----------------|-------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| 取得     | 高崎太陽光発電所B           | 2023年<br>6月30日 | 2,490                   | 2,490                            | 一般財団法人日本不動産研究所 | 2023年<br>4月1日  |
| 取得     | 銚田太陽光発電所<br>(パネル増設) | 2023年<br>8月4日  | 150                     | (増設後)<br>1,190<br>(増設前)<br>1,040 | 株式会社谷澤総合鑑定所    | 2023年<br>5月31日 |
| 合計     |                     |                | 2,640                   | 2,640<br>(注2)                    | —              | —              |

(注1)「取得価額」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

(注2) 不動産鑑定評価額の合計の算出に際して、銚田太陽光発電所(パネル増設)については、銚田太陽光発電所(パネル増設)取得時に本投資法人が第三者より取得した増設後の土地の評価額(価格時点：2023年5月31日)から、増設前の土地の評価額(価格時点：2023年5月31日)を控除した価格を考慮しています。

#### ② インフラ資産等

| 取得又は譲渡 | インフラ資産等の名称          | 取引年月日          | 取得価額又は譲渡価額<br>(百万円)(注1) | 特定資産の調査価格<br>(百万円)(注2)    | 価格時点           |
|--------|---------------------|----------------|-------------------------|---------------------------|----------------|
| 取得     | 高崎太陽光発電所B           | 2023年<br>6月30日 | 25,211                  | 22,894<br>~26,834         | 2023年<br>2月28日 |
| 取得     | 銚田太陽光発電所<br>(パネル増設) | 2023年<br>8月4日  | 930                     | 9,260<br>~10,269<br>(注3)  | 2023年<br>5月31日 |
| 合計     |                     |                | 26,141                  | 23,954<br>~27,966<br>(注4) | —              |

(注1)「取得価額」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

(注2) 特定資産の調査価格は、上記「① 不動産(鑑定評価)」の不動産鑑定評価額を勘案して算出した再生可能エネルギー発電設備と不動産の一体の価格です。

(注3) 銚田太陽光発電所(パネル増設)の特定資産の調査価格については、銚田太陽光発電所(パネル増設)取得時に本投資法人が第三者より取得した増設後の土地及び設備の一体の評価額(価格時点：2023年5月31日)を記載しています。

(注4) 特定資産の調査価格の合計の算出に際して、銚田太陽光発電所(パネル増設)については、銚田太陽光発電所(パネル増設)取得時に本投資法人が第三者より取得した増設後の土地及び設備の一体の評価額(価格時点：2023年5月31日)から、増設前の土地及び設備の一体の評価額(8,200百万円~9,137百万円)(価格時点：2023年5月31日)を控除した価格を考慮しています。

(注5) 特定資産の価格等の調査は、太陽有限責任監査法人が日本公認会計士協会 業種別委員会実務指針第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

#### ③ その他

本投資法人が行った取引で、投信法第201条の定めにより価格等の調査が必要とされたもののうち、上記「① 不動産(鑑定評価)」、② インフラ資産等」に記載されている取引以外の取引については、太陽有限責任監査法人にその調査を委託しています。

2023年6月1日から2023年11月30日までの対象期間中に調査対象となった取引は、金利スワップ取引6件であり、当該取引については、太陽有限責任監査法人からの調査報告書を受領しています。

なお、当該調査に際しては、金利スワップ取引についての相手方の名称、通貨の種類、約定利率、取引期間その他の当該金利スワップ取引の内容に関することについて調査を委託しています。

### (4) 利害関係人等との取引状況

#### ① 利害関係人等との売買取引状況

| 区分              | 売買金額等              |          |
|-----------------|--------------------|----------|
|                 | 買付額等(千円)           | 売付額等(千円) |
| 総額              | 26,141,000         | —        |
| 利害関係人等との取引状況の内訳 |                    |          |
| SHINKO合同会社      | 25,211,000(96.4%)  | —(—%)    |
| 合同会社TSMH5       | 930,000(3.6%)      | —(—%)    |
| 合計              | 26,141,000(100.0%) | —(—%)    |

(注)「利害関係人等」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第34条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している本資産運用会社の利害関係人等をいいます。以下同じです。

② 利害関係人等への賃貸借状況

| 賃借人の名称                | 総賃料収入(千円) |
|-----------------------|-----------|
| Sunrise Megasolar合同会社 | 229,884   |
| 第二千代田高原太陽光合同会社        | 31,386    |
| 防府太陽光発電合同会社           | 37,890    |
| 玖珠太陽光発電合同会社           | 17,910    |
| SOLAR ENERGY 銚田合同会社   | 392,727   |
| 北九州太陽光発電合同会社          | 49,759    |
| 合同会社TSMH1             | 1,625,102 |
| 新城太陽光発電合同会社           | 31,290    |
| 紋別太陽光発電合同会社           | 274,468   |
| TAKASAKIメガソーラー合同会社    | 250,461   |
| SHINKO合同会社            | 971,971   |
| 胎内ウインドファーム合同会社        | 273,248   |

③ 利害関係人等からの賃貸借状況

| 賃貸人の名称         | 総支払地代(千円) |
|----------------|-----------|
| 玖珠ウインドファーム株式会社 | 822       |
| 合同会社TSMH5      | 1,954     |

④ 支払手数料等の金額

| 区分                  | 支払手数料等<br>総額<br>(A)(千円) | 利害関係人等との取引内訳     |                 | 総額に対する割合<br>(B/A)<br>(%) |
|---------------------|-------------------------|------------------|-----------------|--------------------------|
|                     |                         | 支払先              | 支払金額(B)<br>(千円) |                          |
| 保険料                 | 73,002                  | 伊藤忠オリコ保険サービス株式会社 | 72,956          | 99.9                     |
| 資産保管及び<br>一般事務委託手数料 | 43,203                  | 三井住友信託銀行株式会社     | 43,203          | 100.0                    |
| 支払利息                | 375,326                 | 三井住友信託銀行株式会社     | 162,366         | 43.3                     |
| 融資関連費用              | 97,814                  | 三井住友信託銀行株式会社     | 91,582          | 93.6                     |
| その他                 | 10,941                  | 三井住友信託銀行株式会社     | 9,424           | 86.1                     |

(注) 上表は、本資産運用会社の「利害関係人等」のうち、当期に取引のあった者との取引に係る支払手数料等の金額を記載しています。

(5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本資産運用会社は、金融商品取引法上の第一種金融商品取引業及び第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

7 経理の状況

(1) 資産、負債、元本及び損益の状況等

後記、「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

なお、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に係る計算書の前期情報をご参考であり、当期においては「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) インフラ資産等及び不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

8 その他

(1) お知らせ

① 投資主総会

当期において本投資法人の投資主総会は開催されていません。

② 投資法人役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更のうち主な概要は以下のとおりです。

| 役員会開催日     | 項目           | 概要                             |
|------------|--------------|--------------------------------|
| 2023年6月15日 | 新投資口引受契約等の締結 | 新投資口の発行について新投資口引受契約の締結を決議しました。 |

(2) 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

(3) 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

(4) 金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

## II. 貸借対照表

(単位:千円)

|                 | 前 期(ご参考)<br>2023年5月31日 | 当 期<br>2023年11月30日 |
|-----------------|------------------------|--------------------|
| 資産の部            |                        |                    |
| 流動資産            |                        |                    |
| 現金及び預金          | ※1 4,287,144           | ※1 8,027,667       |
| 信託現金及び信託預金      | ※1 959,656             | ※1 1,187,434       |
| 営業未収入金          | ※1 1,326,819           | ※1 1,392,396       |
| 前払費用            | 264,905                | 332,851            |
| 未収消費税等          | 886,527                | 2,043,868          |
| その他             | 73,826                 | 87,449             |
| 流動資産合計          | 7,798,881              | 13,071,667         |
| 固定資産            |                        |                    |
| 有形固定資産          |                        |                    |
| 機械及び装置          | 18,360,306             | 19,208,874         |
| 減価償却累計額         | △3,654,554             | △4,105,267         |
| 機械及び装置(純額)      | ※1 14,705,752          | ※1 15,103,606      |
| 信託建物            | 79,590                 | 79,590             |
| 減価償却累計額         | △1,963                 | △3,968             |
| 信託建物(純額)        | ※1 77,627              | ※1 75,621          |
| 信託機械及び装置        | 51,125,617             | 74,356,738         |
| 減価償却累計額         | △4,325,303             | △5,954,656         |
| 信託機械及び装置(純額)    | ※1 46,800,314          | ※1 68,402,081      |
| 信託工具、器具及び備品     | —                      | 113                |
| 減価償却累計額         | —                      | △2                 |
| 信託工具、器具及び備品(純額) | —                      | ※1 111             |
| 信託土地            | ※1 5,847,279           | ※1 5,847,282       |
| 信託建設仮勘定         | —                      | ※1 973             |
| 有形固定資産合計        | 67,430,973             | 89,429,676         |
| 無形固定資産          |                        |                    |
| 借地権             | ※1 1,477,452           | ※1 1,598,650       |
| 信託借地権           | ※1 898,713             | ※1 3,405,777       |
| 商標権             | 449                    | 409                |
| ソフトウェア          | 2,885                  | 1,745              |
| 無形固定資産合計        | 2,379,500              | 5,006,582          |
| 投資その他の資産        |                        |                    |
| 差入敷金及び保証金       | 75,000                 | 75,000             |
| 信託差入敷金及び保証金     | 74,000                 | 134,000            |
| 長期前払費用          | 1,463,957              | 1,877,402          |
| デリバティブ債権        | 4,136                  | 112,257            |
| 繰延税金資産          | 23                     | 16                 |
| その他             | —                      | 1,200              |
| 投資その他の資産合計      | 1,617,117              | 2,199,876          |
| 固定資産合計          | 71,427,592             | 96,636,135         |
| 資産合計            | 79,226,473             | 109,707,803        |

(単位:千円)

|                     | 前 期(ご参考)<br>2023年5月31日 | 当 期<br>2023年11月30日 |
|---------------------|------------------------|--------------------|
| 負債の部                |                        |                    |
| 流動負債                |                        |                    |
| 短期借入金               | ※1,※2 3,200,000        | ※1,※2 4,500,000    |
| 1年内返済予定の長期借入金       | ※1 2,539,994           | ※1 3,608,082       |
| 営業未払金               | 138,294                | 186,085            |
| 未払金                 | 196,012                | 233,698            |
| 未払法人税等              | 1,099                  | 942                |
| 未払費用                | 10,499                 | 2,074              |
| その他                 | 9,536                  | 8,338              |
| 流動負債合計              | 6,095,436              | 8,539,221          |
| 固定負債                |                        |                    |
| 長期借入金               | ※1 38,908,529          | ※1 54,978,135      |
| 資産除去債務              | 785,036                | 1,101,749          |
| デリバティブ債務            | 114,316                | —                  |
| 固定負債合計              | 39,807,882             | 56,079,885         |
| 負債合計                | 45,903,319             | 64,619,106         |
| 純資産の部               |                        |                    |
| 投資主資本               |                        |                    |
| 出資総額                | 35,309,174             | 47,234,460         |
| 出資総額控除額             |                        |                    |
| 一時差異等調整引当額          | ※4 △123,280            | ※4 △276,083        |
| その他の出資総額控除額         | △2,259,143             | △2,955,891         |
| 出資総額控除額合計           | △2,382,423             | △3,231,974         |
| 出資総額(純額)            | 32,926,750             | 44,002,485         |
| 剰余金                 |                        |                    |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 506,584                | 973,953            |
| 剰余金合計               | 506,584                | 973,953            |
| 投資主資本合計             | 33,433,334             | 44,976,439         |
| 評価・換算差額等            |                        |                    |
| 繰延ヘッジ損益             | △110,180               | 112,257            |
| 評価・換算差額等合計          | △110,180               | 112,257            |
| 純資産合計               | ※3 33,323,154          | ※3 45,088,696      |
| 負債純資産合計             | 79,226,473             | 109,707,803        |

### Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

|                     | 前 期(ご参考)                     |           | 当 期                          |           |
|---------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|
|                     | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 |           | 自 2023年6月1日<br>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                           | 2,825,179 | ※1                           | 4,202,265 |
| 営業収益合計              |                              | 2,825,179 |                              | 4,202,265 |
| 営業費用                |                              |           |                              |           |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | ※1                           | 1,844,580 | ※1                           | 2,566,426 |
| 資産運用報酬              |                              | 154,304   |                              | 180,612   |
| 資産保管及び一般事務委託手数料     |                              | 35,395    |                              | 43,203    |
| 役員報酬                |                              | 4,200     |                              | 4,200     |
| その他営業費用             |                              | 31,124    |                              | 41,459    |
| 営業費用合計              |                              | 2,069,605 |                              | 2,835,901 |
| 営業利益                |                              | 755,574   |                              | 1,366,363 |
| 営業外収益               |                              |           |                              |           |
| 受取利息                |                              | 29        |                              | 33        |
| 未払分配金戻入             |                              | 1,372     |                              | -         |
| 受取保険金               |                              | 11,082    |                              | 52,443    |
| 受取補償金               |                              | 38,058    |                              | 17,000    |
| 還付加算金               |                              | -         |                              | 573       |
| その他                 |                              | 420       |                              | -         |
| 営業外収益合計             |                              | 50,962    |                              | 70,050    |
| 営業外費用               |                              |           |                              |           |
| 支払利息                |                              | 228,148   |                              | 375,326   |
| 融資関連費用              |                              | 66,164    |                              | 97,814    |
| 投資口交付費              |                              | 5,200     |                              | 11,238    |
| 盗難損失                |                              | -         |                              | 87,579    |
| その他                 |                              | 6         |                              | 5         |
| 営業外費用合計             |                              | 299,519   |                              | 571,965   |
| 経常利益                |                              | 507,016   |                              | 864,448   |
| 税引前当期純利益            |                              | 507,016   |                              | 864,448   |
| 法人税、住民税及び事業税        |                              | 1,103     |                              | 947       |
| 法人税等調整額             |                              | △14       |                              | 7         |
| 法人税等合計              |                              | 1,088     |                              | 954       |
| 当期純利益               |                              | 505,928   |                              | 863,493   |
| 前期繰越利益              |                              | 655       |                              | 110,459   |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) |                              | 506,584   |                              | 973,953   |

### Ⅳ. 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)(ご参考)

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

|                          | 投資主資本                       |          |             | 評価・換算差額等    |                | 純資産合計      |
|--------------------------|-----------------------------|----------|-------------|-------------|----------------|------------|
|                          | 剰余金                         |          | 投資主資本<br>合計 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
|                          | 当期末処分利益<br>又は当期末処理<br>損失(△) | 剰余金合計    |             |             |                |            |
| 当期首残高                    | 883,815                     | 883,815  | 28,465,064  | △509        | △509           | 28,464,554 |
| 当期変動額                    |                             |          |             |             |                |            |
| 新投資口の発行                  |                             |          | 5,509,567   |             |                | 5,509,567  |
| 剰余金の配当                   | △649,628                    | △649,628 | △649,628    |             |                | △649,628   |
| 一時差異等調整引当<br>額の戻入        | △233,531                    | △233,531 | -           |             |                | -          |
| 一時差異等調整引当額<br>による利益超過分配  |                             |          | △43,983     |             |                | △43,983    |
| その他利益超過分配                |                             |          | △353,612    |             |                | △353,612   |
| 当期純利益                    | 505,928                     | 505,928  | 505,928     |             |                | 505,928    |
| 投資主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |                             |          |             | △109,671    | △109,671       | △109,671   |
| 当期変動額合計                  | △377,231                    | △377,231 | 4,968,270   | △109,671    | △109,671       | 4,858,599  |
| 当期末残高                    | 506,584                     | 506,584  | 33,433,334  | △110,180    | △110,180       | 33,323,154 |

## V. 注記表

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         |                 |               |            |              |
|--------------------------|---------------|-----------------|---------------|------------|--------------|
|                          | 出資総額          |                 |               |            |              |
|                          | 出資総額          | 出資総額控除額         |               |            | 出資総額<br>(純額) |
| 一時差異等<br>調整引当額           |               | その他の出資<br>総額控除額 | 出資総額<br>控除額合計 |            |              |
| 当期首残高                    | 35,309,174    | △123,280        | △2,259,143    | △2,382,423 | 32,926,750   |
| 当期変動額                    |               |                 |               |            |              |
| 新投資口の発行                  | 11,925,285    |                 |               |            | 11,925,285   |
| 剰余金の配当                   |               |                 |               |            |              |
| 一時差異等調整引当額<br>による利益超過分配  |               | △152,802        |               | △152,802   | △152,802     |
| その他利益超過分配                |               |                 | △696,747      | △696,747   | △696,747     |
| 当期純利益                    |               |                 |               |            |              |
| 投資主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |               |                 |               |            |              |
| 当期変動額合計                  | 11,925,285    | △152,802        | △696,747      | △849,550   | 11,075,735   |
| 当期末残高                    | ※1 47,234,460 | △276,083        | △2,955,891    | △3,231,974 | 44,002,485   |

|                          | 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<br>合計 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
|                          | 当期末処分利益<br>又は当期末処理<br>損失(△) | 剰余金合計    |             |             |                |            |
| 当期首残高                    | 506,584                     | 506,584  | 33,433,334  | △110,180    | △110,180       | 33,323,154 |
| 当期変動額                    |                             |          |             |             |                |            |
| 新投資口の発行                  |                             |          | 11,925,285  |             |                | 11,925,285 |
| 剰余金の配当                   | △396,124                    | △396,124 | △396,124    |             |                | △396,124   |
| 一時差異等調整引当額<br>による利益超過分配  |                             |          | △152,802    |             |                | △152,802   |
| その他利益超過分配                |                             |          | △696,747    |             |                | △696,747   |
| 当期純利益                    | 863,493                     | 863,493  | 863,493     |             |                | 863,493    |
| 投資主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |                             |          |             | 222,437     | 222,437        | 222,437    |
| 当期変動額合計                  | 467,369                     | 467,369  | 11,543,104  | 222,437     | 222,437        | 11,765,542 |
| 当期末残高                    | 973,953                     | 973,953  | 44,976,439  | 112,257     | 112,257        | 45,088,696 |

### [重要な会計方針に係る事項に関する注記]

| 項目              | 前期(ご参考)<br>自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日   | 当期<br>自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日  |
|-----------------|---|---|
| 1. 固定資産の減価償却の方法 | <p>(1) 有形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>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。<br/>機械及び装置<br/>160ヶ月～291ヶ月<br/>信託建物<br/>432ヶ月<br/>信託機械及び装置<br/>199ヶ月～285ヶ月</p> <p>(2) 無形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>なお、耐用年数は以下のとおりです。<br/>商標権 10年<br/>ソフトウェア 5年</p> <p>(3) 長期前払費用<br/>定額法を採用しています。</p>               | <p>(1) 有形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>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。<br/>機械及び装置<br/>160ヶ月～291ヶ月<br/>信託建物<br/>199ヶ月～432ヶ月<br/>信託機械及び装置<br/>199ヶ月～285ヶ月</p> <p>(2) 無形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>なお、耐用年数は以下のとおりです。<br/>商標権 10年<br/>ソフトウェア 5年</p> <p>(3) 長期前払費用<br/>定額法を採用しています。</p>         |
| 2. 繰延資産の処理方法    | 投資口交付費<br>支出時に全額費用計上しています。  | 投資口交付費<br>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<br/>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。<br/>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。<br/>当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は56,358千円です。</p> | <p>固定資産税等の処理方法<br/>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。<br/>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。<br/>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60,195千円です。</p> |

| 項目                      | 前期(ご参考)<br>自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日   | 当期<br>自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日  |
|-------------------------|---|---|
| 4. ヘッジ会計の方法             | <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>繰延ヘッジ処理によっています。<br/>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<br/>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br/>ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>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) ヘッジの有効性評価の方法<br/>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> | <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>繰延ヘッジ処理によっています。<br/>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<br/>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br/>ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>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) ヘッジの有効性評価の方法<br/>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> |
| 5. その他計算書類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<br/>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当勘定科目に計上しています。<br/>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。<br/>①信託現金及び信託預金<br/>②信託建物、信託機械及び装置、信託土地、信託借地権、信託差入敷金及び保証金</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<br/>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当勘定科目に計上しています。<br/>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。<br/>①信託現金及び信託預金<br/>②信託建物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権、信託差入敷金及び保証金</p>  |

[表示方法の変更に関する注記]

|  | 前期(ご参考)<br>自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 当期<br>自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日  |
|--|---|---|
|  | —                                       | <p>(貸借対照表)<br/>前期において、「投資その他の資産」の「差入敷金及び保証金」に含めていた「信託差入敷金及び保証金」は、金額的重要性が増したため、当期より独立掲記することとしています。<br/>この結果、前期の貸借対照表において、「投資その他の資産」の「差入敷金及び保証金」に表示していた149,000千円は、「差入敷金及び保証金」75,000千円、「信託差入敷金及び保証金」74,000千円として組み替えています。</p> |

[会計上の見積りに関する注記]

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



## 【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(ご参考)<br>(2023年5月31日) | 当期<br>(2023年11月30日) |
|-------------|-------------------------|---------------------|
| 現金及び預金      | 4,283,312               | 8,022,773           |
| 信託現金及び信託預金  | 959,656                 | 1,187,434           |
| 営業未収入金      | 1,326,819               | 1,392,396           |
| 機械及び装置      | 14,705,752              | 15,103,606          |
| 信託建物        | 77,627                  | 75,621              |
| 信託機械及び装置    | 46,800,314              | 68,402,081          |
| 信託工具、器具及び備品 | —                       | 111                 |
| 信託土地        | 5,847,279               | 5,847,282           |
| 信託建設仮勘定     | —                       | 973                 |
| 借地権         | 1,477,452               | 1,598,650           |
| 信託借地権       | 898,713                 | 3,405,777           |
| 合計          | 76,376,928              | 105,036,707         |

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

|               | 前期(ご参考)<br>(2023年5月31日) | 当期<br>(2023年11月30日) |
|---------------|-------------------------|---------------------|
| 短期借入金         | 3,200,000               | 4,500,000           |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,539,994               | 3,608,082           |
| 長期借入金         | 38,908,529              | 54,978,135          |
| 合計            | 44,648,524              | 63,086,217          |

※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(ご参考)<br>(2023年5月31日) | 当期<br>(2023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            | 2,700,000               | 2,300,000           |
| 差引              | 4,300,000               | 4,700,000           |

前期(ご参考)  
(2023年5月31日)

※3. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額  
50,000千円

当期  
(2023年11月30日)

※3. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額  
50,000千円

※4. 一時差異等調整引当額

前期(自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)(ご参考)

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 | 引当ての事由                   | 当初発生額   | 当期首残高   | 当期引当額  | 当期戻入額    | 当期末残高   | 戻入れの発生事由       |
|---------|--------------------------|---------|---------|--------|----------|---------|----------------|
| 営業未収入金  | 営業未収入金の未計上に伴う税金不一致の発生    | 31,416  | —       | 31,416 | —        | 31,416  | —              |
| 機械及び装置等 | 資産除去債務関連費用の計上に伴う税金不一致の発生 | 91,165  | 78,598  | 12,566 | —        | 91,165  | —              |
| 繰延ヘッジ損益 | 金利スワップの評価損の発生            | 234,229 | 234,229 | —      | △233,531 | 698     | デリバティブ取引の時価の変動 |
| 合計      |                          | 356,811 | 312,828 | 43,983 | △233,531 | 123,280 | —              |

2. 戻入れの具体的な方法

- (1)営業未収入金  
債権が回収される時点もしくは税務上の損失が確定される時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。
- (2)機械及び装置等  
太陽光発電設備及び風力発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。
- (3)繰延ヘッジ損益  
ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

当期(自 2023年6月1日 至 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

(単位:千円)

| 発生した資産等 | 引当ての事由                   | 当初発生額   | 当期首残高   | 当期引当額   | 当期戻入額 | 当期末残高   | 戻入れの発生事由 |
|---------|--------------------------|---------|---------|---------|-------|---------|----------|
| 営業未収入金  | 営業未収入金の未計上に伴う税金不一致の発生    | 56,330  | 31,416  | 24,913  | —     | 56,330  | —        |
| 機械及び装置等 | 資産除去債務関連費用の計上に伴う税金不一致の発生 | 109,435 | 91,165  | 18,269  | —     | 109,435 | —        |
| 繰延ヘッジ損益 | 金利スワップの評価損の発生            | 234,229 | 698     | 109,619 | —     | 110,317 | —        |
| 合計      |                          | 399,994 | 123,280 | 152,802 | —     | 276,083 | —        |

2. 戻入れの具体的な方法

- (1)営業未収入金  
債権が回収される時点もしくは税務上の損失が確定される時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。
- (2)機械及び装置等  
太陽光発電設備及び風力発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。
- (3)繰延ヘッジ損益  
ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

**【損益計算書に関する注記】**

(単位:千円)

| 前 期(ご参考)<br>自 2022年12月 1 日<br>至 2023年 5 月31日 | 当 期<br>自 2023年 6 月 1 日<br>至 2023年11月30日 |
|--|---|
| ※1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳                  | ※1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳             |
| A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益                      | 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                          | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入                     |
| (基本賃料) 2,564,865                             | (基本賃料) 3,695,429                        |
| (実績連動賃料) 230,670                             | (実績連動賃料) 490,673                        |
| (付帯収入) 29,643                                | (付帯収入) 16,161                           |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 2,825,179             | 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 4,202,265        |
| B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用                      | 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                          | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用                     |
| (公租公課) 201,443                               | (公租公課) 201,613                          |
| (保険料) 55,001                                 | (保険料) 72,348                            |
| (修繕費) 21,794                                 | (修繕費) 63,854                            |
| (減価償却費) 1,488,966                            | (減価償却費) 2,085,365                       |
| (支払地代) 64,639                                | (支払地代) 114,579                          |
| (信託報酬) 6,772                                 | (信託報酬) 9,105                            |
| (その他費用) 5,962                                | (その他費用) 19,559                          |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 1,844,580             | 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 2,566,426        |
| C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 980,598         | C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 1,635,838  |

**【投資主資本等変動計算書に関する注記】**

| 前 期(ご参考)<br>自 2022年12月 1 日<br>至 2023年 5 月31日 | 当 期<br>自 2023年 6 月 1 日<br>至 2023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                   | ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数              |
| 発行可能投資口総口数 10,000,000口                       | 発行可能投資口総口数 10,000,000口                  |
| 発行済投資口の総口数 415,225口                          | 発行済投資口の総口数 556,975口                     |

**【税効果会計に関する注記】**

| 前 期(ご参考)<br>(2023年5月31日)  | 当 期<br>(2023年11月30日)  |
|---|---|
| 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                                    | 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)   | (単位:千円)   |
| (繰延税金資産)  | (繰延税金資産)  |
| 未払事業税損金不算入額 23  | 未払事業税損金不算入額 16  |
| 資産除去債務 246,972  | 資産除去債務 346,610  |
| 繰延ヘッジ損益 34,662  | 営業未収入金 29,344   |
| 営業未収入金 17,864   | 繰延税金資産小計 375,971  |
| 繰延税金資産小計 299,523  | 評価性引当額 △37,808  |
| 評価性引当額 △86,943  | 繰延税金資産合計 338,162  |
| 繰延税金資産合計 212,579  |   |
| (繰延税金負債)  | (繰延税金負債)  |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 △212,555                                      | 繰延ヘッジ損益 △35,316   |
| 繰延税金負債合計 △212,555   | 資産除去債務に対応する有形固定資産 △302,830                                      |
| 繰延税金資産の純額 23  | 繰延税金負債合計 △338,146   |
|   | 繰延税金資産の純額 16  |
| 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 | 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:%)  | (単位:%)  |
| 法定実効税率 31.46  | 法定実効税率 31.46  |
| (調整)  | (調整)  |
| 支払分配金の損金算入額 △34.06  | 支払分配金の損金算入額 △33.83  |
| 資産除去債務の償却額 1.14   | 資産除去債務の償却額 1.08   |
| 営業未収入金の未計上 1.55   | 営業未収入金の未計上 1.33   |
| その他 0.12  | その他 0.07  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.21  | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.11  |

**【リースにより使用する固定資産に関する注記】**

| 前 期(ご参考)<br>自 2022年12月 1 日<br>至 2023年 5 月31日 | 当 期<br>自 2023年 6 月 1 日<br>至 2023年11月30日 |
|--|---|
| 該当事項はありません。                                  | 該当事項はありません。                             |

**【金融商品に関する注記】**

前期(自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)(ご参考)

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

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。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いては、記載を省略しています。

(単位:千円)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に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

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

当期末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等は、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<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 16,290,635 | 15,295,633 | △110,180 | 取引先金融機関から提示された価格等によっています。 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 20,835,462 | 19,516,994 | (注)      | —                         |
| 合計          |                       |         | 37,126,097 | 34,812,627 | △110,180 | —                         |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(1)(2)参照)。

(注2) 長期借入金の決算日(2023年5月31日)後の返済予定額

(単位:千円)

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

当期(自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、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

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。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いては、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 | 3,608,082  | 3,586,161  | △21,920  |
| (2) 長期借入金         | 54,978,135 | 54,663,084 | △315,051 |
| 負債合計              | 58,586,217 | 58,249,245 | △336,971 |
| (3) デリバティブ取引      | 112,257    | 112,257    | —        |

(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

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

当期末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等は、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<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 15,718,521 | 14,711,784 | 112,257 | 取引先金融機関から提示された価格等によっています。 |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 37,742,272 | 35,422,019 | (注)     | —                         |
| 合計          |                       |         | 53,460,793 | 50,133,803 | 112,257 | —                         |

(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、当該1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(1)(2)参照)。

(注2) 長期借入金の決算日(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 | 3,608,082 | —         | —         | —         | —         | —          |
| (2) 長期借入金         | —         | 3,654,115 | 3,697,564 | 3,761,305 | 3,806,056 | 40,059,093 |
| 合 計               | 3,608,082 | 3,654,115 | 3,697,564 | 3,761,305 | 3,806,056 | 40,059,093 |

【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、当期増減額及び期末評価額は、以下のとおりです。

(単位:千円)

|              | 前 期(ご参考)                     |            | 当 期                          |            |
|--------------|------------------------------|------------|------------------------------|------------|
|              | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 |            | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |            |
| 貸借対照表計上額(注2) |                              |            |                              |            |
| 期首残高         |                              | 60,685,709 |                              | 69,807,139 |
| 当期増減額(注3)    |                              | 9,121,429  |                              | 24,625,991 |
| 期末残高         |                              | 69,807,139 |                              | 94,433,131 |
| 期末評価額(注4)    |                              | 74,243,500 |                              | 99,471,000 |

(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。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高崎太陽光発電所A(5,312,866千円)及び胎内風力発電所(4,408,672千円)の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。当期の主な増加理由は高崎太陽光発電所B(25,442,870千円)及び鉢田太陽光発電所(パネル増設)(951,044千円)の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。

(注4) 期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額(前期は70,478,000千円～78,009,000千円、当期は94,180,000千円～104,762,000千円)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、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

【資産の運用の制限に関する注記】

該当事項はありません。

【関連当事者との取引に関する注記】

前期(自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)(ご参考)

| 属 性               | 会社等の名称<br>又は氏名             | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の所有<br>口数の被所有<br>割合 | 取引の<br>内容                 | 取引金額<br>(千円)(注1)     | 科 目                            | 期末残高<br>(千円)(注1)        |
|-------------------|----------------------------|---------------|------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 資産保管会社            | 三井住友信託<br>銀行株式会社           | 銀行業、<br>不動産業  | 0.6%                   | 資金の借入れ<br>資金の返済           | 4,660,000<br>363,562 | 長期借入金<br>1年内<br>返済予定の<br>長期借入金 | 14,604,940<br>1,008,210 |
|                   |                            |               |                        | 資金の借入れ<br>資金の返済           | 215,000<br>4,300,000 | 短期借入金                          | 2,915,000               |
|                   |                            |               |                        | 支払利息                      | 122,109              | 未払費用                           | 9,770                   |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | SOLAR<br>ENERGY<br>鉢田合同会社  | 電気業           | —                      | 賃料の受取                     | 354,545              | 営業<br>未収入金                     | 87,000                  |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | 合同会社<br>TSMH1              | 電気業           | —                      | 賃料の受取                     | 1,463,364            | 営業<br>未収入金                     | 771,736                 |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | TAKASAKI<br>メガソーラー<br>合同会社 | 電気業           | —                      | 再生可能エネ<br>ルギー発電設<br>備等の取得 | 5,800,000            | —                              | —                       |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | 胎内ウインドフ<br>ァーム<br>合同会社     | 電気業           | —                      | 再生可能エネ<br>ルギー発電設<br>備等の取得 | 4,379,000            | —                              | —                       |

(注1) 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2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

当期(自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

| 属 性               | 会社等の名称<br>又は氏名   | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の所有<br>口数の被所有<br>割合 | 取引の<br>内容                 | 取引金額<br>(千円)(注1)       | 科 目                            | 期末残高<br>(千円)(注1)        |
|-------------------|------------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 資産保管会社            | 三井住友信託<br>銀行株式会社 | 銀行業、<br>不動産業  | 0.5%                   | 資金の借入れ<br>資金の返済           | 1,710,000<br>577,313   | 長期借入金<br>1年内<br>返済予定の<br>長期借入金 | 15,637,964<br>1,107,874 |
|                   |                  |               |                        | 資金の借入れ<br>資金の返済           | 3,246,000<br>2,915,000 | 短期借入金                          | 3,246,000               |
|                   |                  |               |                        | 支払利息                      | 162,366                | 未払費用                           | 868                     |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | 合同会社<br>TSMH1    | 電気業           | —                      | 賃料の受取                     | 1,625,102              | 営業<br>未収入金                     | 639,373                 |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | SHINKO<br>合同会社   | 電気業           | —                      | 賃料の受取                     | 971,971                | 営業<br>未収入金                     | 227,697                 |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | SHINKO<br>合同会社   | 電気業           | —                      | 再生可能エネ<br>ルギー発電設<br>備等の取得 | 25,211,000             | —                              | —                       |
| 資産運用会社の<br>利害関係人等 | 合同会社<br>TSMH5    | 電気業           | —                      | 再生可能エネ<br>ルギー発電設<br>備等の取得 | 930,000                | —                              | —                       |

(注1) 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2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

### [資産除去債務に関する注記]

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

#### 1. 当該資産除去債務の概要

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

#### 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

#### 3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

|                 | 前 期(ご参考)                     |         | 当 期                          |           |
|-----------------|------------------------------|---------|------------------------------|-----------|
|                 | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 |         | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |           |
| 期首残高            |                              | 521,244 |                              | 785,036   |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 |                              | 262,746 |                              | 313,423   |
| 時の経過による調整額      |                              | 1,045   |                              | 3,290     |
| 資産除去債務の履行による減少額 |                              | —       |                              | —         |
| 期末残高            |                              | 785,036 |                              | 1,101,749 |

### [1口当たり情報に関する注記]

|  | 前 期(ご参考)                     |         | 当 期                          |  |
|--|------------------------------|---------|------------------------------|--|
|  | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 |         | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |  |
| 1口当たり純資産額  |                              | 80,253円 |                              | 80,952円  |
| 1口当たり当期純利益   |                              | 1,301円  |                              | 1,619円   |
| 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。また、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。 |                              |         |                              | 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。また、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)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(ご参考)                     |         | 当 期                          |         |
|-------------------|------------------------------|---------|------------------------------|---------|
|                   | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 |         | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |         |
| 当期純利益(千円)         |                              | 505,928 |                              | 863,493 |
| 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) |                              | 505,928 |                              | 863,493 |
| 期中平均投資口数(口)       |                              | 388,848 |                              | 533,294 |

### [重要な後発事象に関する注記]

前期(自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)(ご参考)

#### 1. 新投資口の発行

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

なお、第三者割当による新投資口の発行に係る払込みは2023年8月2日を予定しています。

#### (1) 公募による新投資口の発行(一般募集)

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

#### (2) 第三者割当による新投資口の発行

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

2. 資金の借入れ

本投資法人は、2023年6月30日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、後記「3. 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用(消費税及び地方消費税を含みます。)の一部並びに借入金の一部返済に充当しています。

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

- (注1) 「短期借入金」とは、借入期間が1年未満の借入れを、「長期借入金」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。  
(注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。  
(注3) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/>)をご確認いただけます。  
(注4) 本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に1.31100%で固定化されます。  
(注5) 当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。  
(注6) 2023年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日に元本の一部を返済し、残元本を最終返済日に一括して返済する借入れ(バルーン付アモチ型の借入れ)です。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息(デットサービス)額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法(デットスカルプティング)を原則として採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定利率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等弁済を行います。

3. 資産の取得

本投資法人は、2023年6月30日付で、以下の太陽光発電設備等を取得しました。

| 物件番号<br>(注1) | 物件名称      | 所在地<br>(注2) | 取得価格(百万円)<br>(注3) |
|--------------|-----------|-------------|-------------------|
| S-11         | 高崎太陽光発電所B | 群馬県高崎市      | 25,211            |

- (注1) 「物件番号」は、太陽光発電設備についてはS、風力発電設備についてはWと分類し番号を付しています。  
(注2) 「所在地」は、取得資産に係る再生可能エネルギー発電設備等が設置されている土地(複数ある場合にはそのうちの一つの登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、市町村までの記載をしています。  
(注3) 「取得価格」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。

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。

【収益認識に関する注記】

前期(自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)(ご参考)

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。

【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)(ご参考)

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金不一致の発生    | 24,913     |
| 機械及び装置等 | 資産除去債務関連費用の計上に伴う税金不一致の発生 | 18,269     |
| 繰延ヘッジ損益 | 金利スワップ評価損の発生             | 109,619    |
| 合計      |                          | 152,802    |

2. 戻入れの具体的な方法

- (1) 営業未収入金  
債権が回収される時点もしくは税務上の損失が確定される時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。  
(2) 機械及び装置等  
太陽光発電設備及び風力発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。  
(3) 繰延ヘッジ損益  
ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

当期(自 2023年6月1日 至 2023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金不一致の発生    | 36,203     |
| 機械及び装置等 | 資産除去債務関連費用の計上に伴う税金不一致の発生 | 29,519     |
| 合計      |                          | 65,723     |

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 | 222,233       |

## Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

### 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) 機械及び装置等

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

#### (3) 繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

| 項目  | 前期(ご参考)  | 当期  |
|---|--|---|
|   | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日   | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日  |
| I 当期末処分利益   | 506,584,031円   | 973,953,145円  |
| II 利益超過分配金加算額   | 849,550,350円   | 807,056,775円  |
| うち一時差異等調整引当額  | 152,802,800円   | 65,723,050円   |
| うちその他出資総額控除額  | 696,747,550円   | 741,333,725円  |
| III 出資総額組入額   | －円   | 109,724,075円  |
| うち一時差異等調整引当額戻入額   | －円   | 109,724,075円  |
| IV 分配金の額  | 1,245,675,000円   | 1,670,925,000円  |
| (投資口1口当たり分配金の額)   | (3,000円)   | (3,000円)  |
| うち利益分配金   | 396,124,650円   | 863,868,225円  |
| (うち1口当たり利益分配金)  | (954円)   | (1,551円)  |
| うち一時差異等調整引当額  | 152,802,800円   | 65,723,050円   |
| (うち1口当たり利益超過分配金<br>(一時差異等調整引当額に係るもの))                   | (368円)   | (118円)  |
| うちその他の利益超過分配金<br>(うち1口当たり利益超過分配金<br>(その他の利益超過分配金に係るもの)) | 696,747,550円   | 741,333,725円  |
|   | (1,678円)   | (1,331円)  |
| V 次期繰越利益  | 110,459,381円   | 360,845円  |
| 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項に定める利益の概ね全額である396,124,650円を利益分配金として分配することとしました。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及び純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、営業未収入金及び資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致及び繰延ヘッジ損失の当期変動額に係る純資産控除項目153,120,240円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される152,802,800円を、一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。))に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金696,747,550円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,245,675,000円となり、1口当たり分配金は3,000円(1口当たり利益分配金954円、1口当たり利益超過分配金2,046円)となりました。</p> | <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の戻入額を控除した額の概ね全額である863,868,225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。)(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及び純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、営業未収入金及び資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致及び繰延ヘッジ損失の当期変動額に係る純資産控除項目153,120,240円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される65,723,050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号イ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741,333,725円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,670,925,000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1,551円、1口当たり利益超過分配金1,449円)となりました。</p> |

## Ⅶ. 監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2024年1月15日

エネクス・インフラ投資法人

役員会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

金子勝彦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

石倉毅典

#### <計算書類等監査>

##### 監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、エネクス・インフラ投資法人の2023年6月1日から2023年11月30日までの第8期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

##### 計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

##### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

##### <報酬関連情報>

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

##### 利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上



## VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

(単位:千円)

|                     | 前期                           |                              | 当期                           |                              |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                     | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 自 2023年6月1日<br>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            | 507,016                      | 864,448                      |                              |                              |
| 減価償却費               | 1,488,966                    | 2,085,365                    |                              |                              |
| 投資口交付費              | 5,200                        | 11,238                       |                              |                              |
| 受取利息                | △29                          | △33                          |                              |                              |
| 支払利息                | 228,148                      | 375,326                      |                              |                              |
| 営業未収入金の増減額(△は増加)    | △448,893                     | △65,576                      |                              |                              |
| 未収消費税等の増減額(△は増加)    | △886,527                     | △1,157,340                   |                              |                              |
| 前払費用の増減額(△は増加)      | △99,798                      | △67,945                      |                              |                              |
| 長期前払費用の増減額(△は増加)    | △548,002                     | △413,444                     |                              |                              |
| 営業未払金の増減額(△は減少)     | △91,028                      | 110,808                      |                              |                              |
| 未払金の増減額(△は減少)       | 48,387                       | 35,378                       |                              |                              |
| 未払消費税等の増減額(△は減少)    | △249,614                     | —                            |                              |                              |
| その他                 | △64,375                      | △14,841                      |                              |                              |
| 小計                  | △110,550                     | 1,763,384                    |                              |                              |
| 利息の受取額              | 29                           | 33                           |                              |                              |
| 利息の支払額              | △218,618                     | △383,751                     |                              |                              |
| 法人税等の支払額            | △794                         | △1,104                       |                              |                              |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | △329,934                     | 1,378,562                    |                              |                              |
| 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      | △18,889                      | △830,458                     |                              |                              |
| 信託有形固定資産の取得による支出    | △9,361,772                   | △22,999,914                  |                              |                              |
| 無形固定資産の取得による支出      | —                            | △121,198                     |                              |                              |
| 信託無形固定資産の取得による支出    | △898,713                     | △2,507,063                   |                              |                              |
| 信託差入敷金及び保証金の差入による支出 | △74,000                      | △60,000                      |                              |                              |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △10,353,374                  | △26,518,634                  |                              |                              |
| 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          | 500,000                      | 4,500,000                    |                              |                              |
| 短期借入金の返済による支出       | △4,300,000                   | △3,200,000                   |                              |                              |
| 長期借入れによる収入          | 10,800,000                   | 19,000,000                   |                              |                              |
| 長期借入金の返済による支出       | △823,390                     | △1,862,306                   |                              |                              |
| 投資口の発行による収入         | 5,504,366                    | 11,914,046                   |                              |                              |
| 分配金の支払額             | △1,046,159                   | △1,243,367                   |                              |                              |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | 10,634,817                   | 29,108,373                   |                              |                              |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △48,490                      | 3,968,300                    |                              |                              |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 5,295,291                    | 5,246,800                    |                              |                              |
| 現金及び現金同等物の期末残高      | ※1 5,246,800                 | ※1 9,215,101                 |                              |                              |

### [重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

| 項目                    | 前期   |                              | 当期   |                              |
|-----------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|
|                       | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日   | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日   | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |
| キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託預金、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。 |                              | 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。 |                              |

### [キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

|   | 前期                           |                              | 当期                           |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|   | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 | 自 2022年12月1日<br>至 2023年5月31日 | 自 2023年6月1日<br>至 2023年11月30日 |
| ※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 | (単位:千円)                      |                              | (単位:千円)                      |                              |
| 現金及び預金                                    | 4,287,144                    | 8,027,667                    | 現金及び預金                       | 8,027,667                    |
| 信託現金及び信託預金                                | 959,656                      | 1,187,434                    | 信託現金及び信託預金                   | 1,187,434                    |
| 現金及び現金同等物                                 | 5,246,800                    | 9,215,101                    | 現金及び現金同等物                    | 9,215,101                    |
| 2. 重要な非資金取引の内容                            | (単位:千円)                      |                              | (単位:千円)                      |                              |
| 重要な資産除去債務の額                               | 263,792                      | 316,713                      | 重要な資産除去債務の額                  | 316,713                      |



# 投資主インフォメーション

## ■ 投資主の皆様へ

### 分配金のお受取りについて

分配金は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行または郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受取りいただけます。

受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三井住友信託銀行株式会社 証券代行部へご郵送いただくか、同行の本支店窓口にてお受取りください（ご郵送先等については、「投資主メモ」をご参照ください）。

分配金は本投資法人の規約により、分配金支払い開始の日から満3年を経過しますとお支払いできなくなりますので、お早めにお受取りください。

### 住所、氏名、分配金のお受取方法等の変更手続きについて

- ➔口座を開設されている証券会社へご連絡ください。
- ➔証券会社に口座を開設されていない場合やその他お問い合わせは、三井住友信託銀行株式会社 証券代行部(0120-782-031)までご連絡ください。

### 特別口座で管理されている投資口に関する各種お手続きについて

- ➔三井住友信託銀行株式会社 証券代行部(0120-782-031)までご連絡ください。

### 投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きが必要となります。このため、投資主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届けいただく必要がございます。

#### 投資口関係業務におけるマイナンバーの利用

法令に定められたとおり、支払調書には投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

支払調書 \*分配金に関する支払調書

#### ■ マイナンバーのお届けに関する問い合わせ先

証券口座にて投資口を管理されている投資主様  
 ➔お取引の証券会社までお問い合わせください。  
 証券会社とのお取引がない投資主様  
 ➔下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。  
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
 ☎0120-782-031



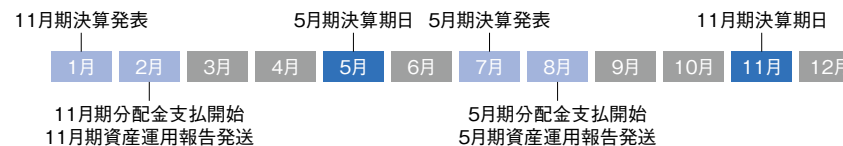
## ■ ホームページのご案内

パソコン・スマートフォンから、最新情報をご覧いただけます。

<https://enexinfra.com/>

投資家の皆様へのタイムリーな情報開示と本投資法人へのご理解を深めていただくため、本投資法人のホームページでは、様々なコンテンツをご用意しIR及び情報発信に取り組んでいます。

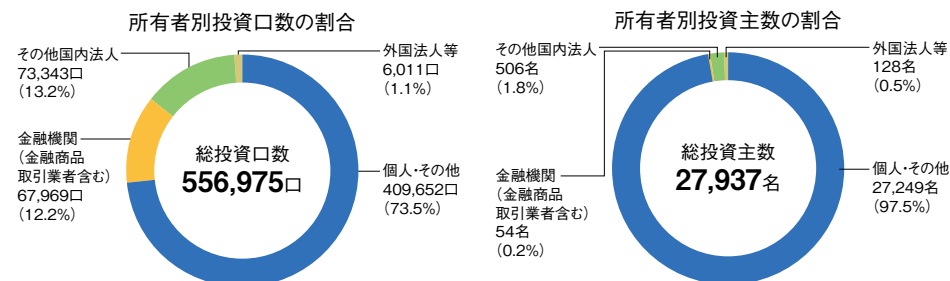
## ■ IRカレンダー



## ■ 投資主メモ

|            |   |
|------------|---|
| 決算期日       | 毎年5月末日、11月末日  |
| 分配金支払確定基準日 | 毎年5月末日、11月末日（分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いします。）                 |
| 上場金融商品取引所  | 東京証券取引所（銘柄コード：9286）                                       |
| 投資主総会      | 原則として、2年に1回以上開催   |
| 公告掲載新聞     | 日本経済新聞  |
| 投資主名簿等管理人  | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部      |
| 同事務取扱場所    | ■郵便物送付先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号<br>■電話照会先 ☎0120-782-031 |

## ■ 投資主の構成



## ■ 投資口価格の推移

