 エネクス・インフラ投資法人

12th November 2025
Asset Management Report

ENEX

INFRASTRUCTURE INVESTMENT CORPORATION

第12期 決算・運用状況のご報告
(資産運用報告)

2025年6月1日～2025年11月30日



Financial Highlights



第12期(2025年11月期)決算ハイライト

1口当たり分配金 **2,000円**

営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
4,243 百万円	1,205 百万円	607 百万円	606 百万円

総資産	純資産	1口当たり純資産額
95,905 百万円	41,110 百万円	77,957 円

1口当たり予想分配金

第13期(2026年5月期)	2,035円	第14期(2026年11月期)	1,806円
----------------	---------------	-----------------	---------------

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へ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	VI. 金銭の分配に係る計算書	59
投資法人の特徴	02	II. 貸借対照表	40	VII. 監査報告書	60
ESGへの取組	06	III. 損益計算書	42	VIII. キャッシュ・フロー計算書	62
ポートフォリオの概要	08	IV. 投資主資本等変動計算書	43	(参考情報)	
投資主インフォメーション	64	V. 注記表	45		





▶ 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。

エネクス・インフラ投資法人

伊藤忠エネクス株式会社

出資比率：50.1% 伊藤忠商事グループのエネルギー商社

三井住友信託銀行

出資比率：22.5%
国内有数の信託銀行

株式会社
マーキュリアホールディングス

出資比率：22.5%
不動産×金融のスペシャリスト

MAIORA
マイオーラ・アセット
マネジメントPTE. LTD.

出資比率：4.9%
太陽光発電設備への豊富な投資実績

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

太陽光発電



風力発電

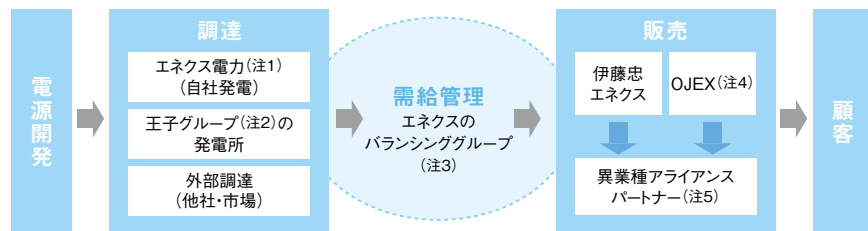


水力発電



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。



(注1)「エネクス電力」とは、伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であるエネクス電力株式会社をいいます。以下同じです。

(注2)「王子グループ」とは、王子ホールディングス株式会社及びそのグループ会社の総称をいいます。

(注3)「バランシンググループ」とは、複数の小売電気事業者と一般送配電事業者が、一つの託送供給契約を結び小売電気事業者間で代表契約者を選定する仕組みをいいます。

(注4)「OJEX」とは、「王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社」の略称であり、伊藤忠エネクスと王子ホールディングス株式会社の子会社である王子グリーンリソース株式会社が合併で設立した電力販売会社をいいます。

(注5)「異業種アライアンスパートナー」とは、小売電気事業のライセンスを有しない社外の取次・代理パートナーをいいます。

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。

本投資法人

運営に関するリソースの活用

伊藤忠エネクス株式会社

三井住友信託銀行

MERCURIA INVESTMENT

MAIORA

- 伊藤忠エネクス及びマイオーラによる再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチ
- 三井住友信託銀行によるJ-REITの運営ノウハウやファイナンスなどの金融取引に関する知見の提供
- マーキュリアホールディングスによる海外上場REITの運営実績に基づく投資法人の適切な情報開示・透明性の高い運営に関するノウハウの提供
- 本資産運用会社への人材提供及び業務サポート(本資産運用会社の役員に対する研修の実施や本投資法人及び本資産運用会社のIT環境構築に関するサポート等)

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。

高度なオペレーション技術が求められる発電設備(火力、水力、風力)の安定運営の実績
・24時間の運営管理体制
・スピーディーなトラブルシューティング

現場経験や専門技術資格を有するエンジニアリング集団
・運営経験に基づくノウハウの蓄積
・トラブル分析と共有化

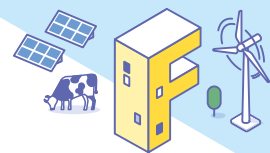
1. O&M委託先と連携して、太陽光発電設備の安定稼働とトラブル時の早期対応を目指します。

・トラブルの予防(電気・機械の点検・保全等)、現場の保全(草刈り、清掃等)、スペアパーツ管理、設備修繕・更新等を実施します。

2. 太陽光発電設備の発電パフォーマンスの最大化を目指します。

・データの管理・分析・報告を行い、発電パフォーマンスの最大化を目指します。





▶ 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)

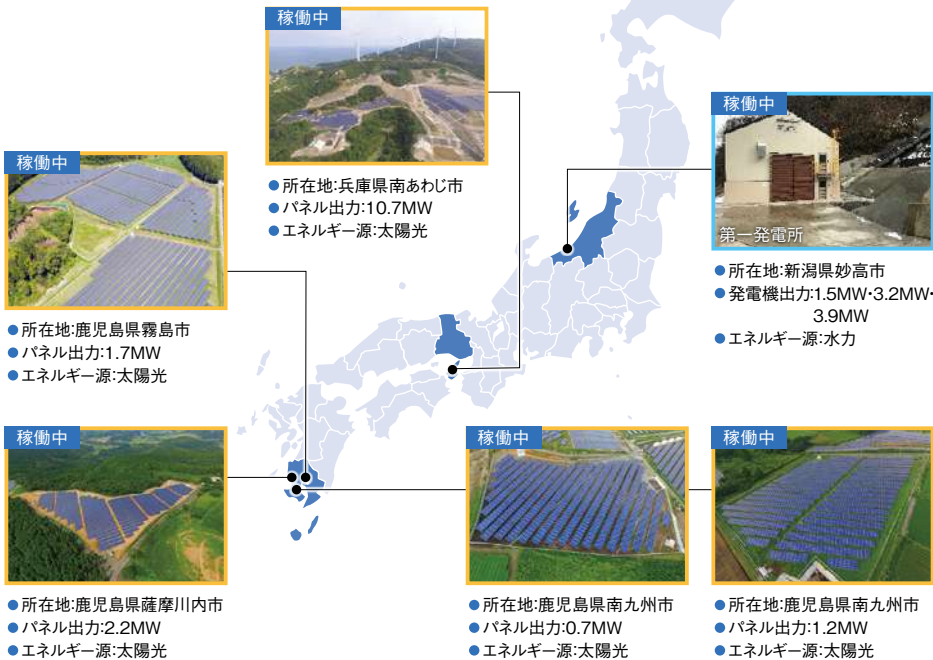
■ スポンサーの保有する多様なパイプライン(2025年11月30日現在)

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



(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

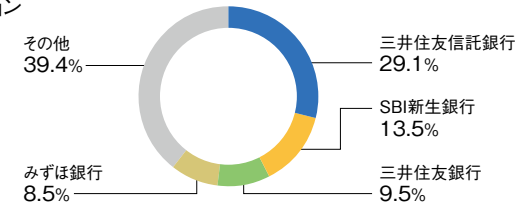
引き続き、太陽光発電設備等を中心に資産規模を拡大しつつ、風力発電設備等及び水力発電設備等を組み合わせることで、よりバランスのとれたポートフォリオの構築を目指します。



▶ 安定した財務運営(2025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

借入極額	契約締結先	コミットメント期間
3,000百万円	三井住友信託銀行株式会社	2025年1月31日～2027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 JA三井リース株式会社	2032年11月30日

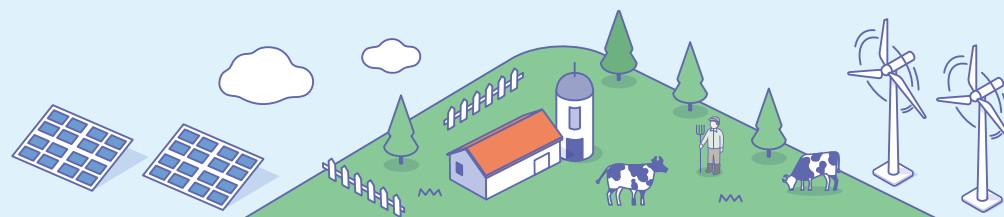
■ 格付情報

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(CO₂)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)
- 地域の暮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



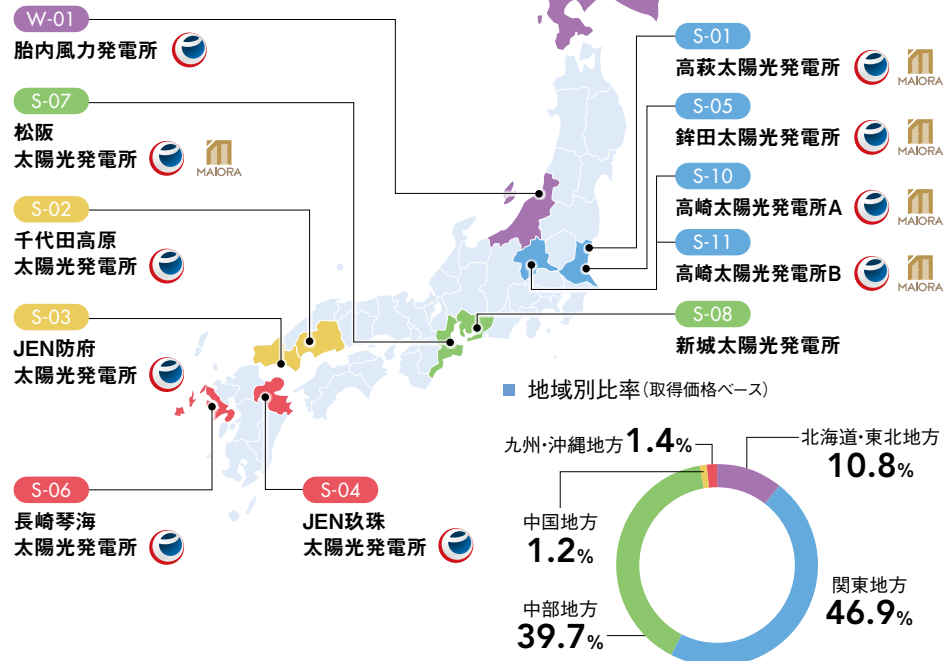
(注)上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組を一括したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。



▶ ポートフォリオデータ (2025年11月30日現在)

■ 取得価格の合計 **1,024億円**
 ■ 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	5,602	5.5	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	39.3	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	24.6	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			102,497	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



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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
		自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2023年12月1日 至 2024年5月31日	自 2024年6月1日 至 2024年11月30日	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日
営業収益	(百万円)	4,202	4,054	4,118	4,186	4,243
(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)	4,202	4,054	4,118	4,186	4,243
営業費用	(百万円)	2,835	2,929	2,944	2,901	3,037
(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)	2,566	2,646	2,662	2,604	2,715
営業利益	(百万円)	1,366	1,125	1,173	1,285	1,205
経常利益	(百万円)	864	767	724	856	607
当期純利益	(百万円)	863	796	723	855	606
出資総額(純額) (注6)	(百万円)	44,278	43,537	42,644	40,801	40,133
発行済投資口の総口数	(口)	556,975	556,975	556,975	536,975	527,337
総資産額	(百万円)	109,707	105,352	102,089	98,926	95,905
(対前期比)	(%)	38.5	△4.0	△3.1	△3.1	△3.1
純資産額	(百万円)	45,088	44,318	43,398	41,830	41,110
(対前期比)	(%)	35.3	△1.7	△2.1	△3.6	△1.7
有利子負債額	(百万円)	63,086	59,346	57,099	55,499	53,209
1口当たり純資産額(基準価額)	(円)	80,952	79,570	77,917	77,899	77,957
分配金総額	(百万円)	1,670	1,667	1,668	1,073	1,054
(うち利益分配金総額)	(百万円)	863	746	724	855	605
(うち一時差異等調整引当額)	(百万円)	65	28	47	51	73
(うちその他利益超過分配金総額)	(百万円)	741	892	896	167	375
1口当たり分配金	(円)	3,000	2,994	2,995	2,000	2,000
(うち1口当たり利益分配金)	(円)	1,551	1,340	1,300	1,593	1,148
(うち1口当たり一時差異等調整引当額)	(円)	118	52	86	95	139
(うち1口当たりその他利益超過分配金)	(円)	1,331	1,602	1,609	312	713
総資産経常利益率 (注4)	(%)	0.9	0.7	0.7	0.9	0.6
(年換算値)	(%)	1.8	1.4	1.4	1.7	1.2
自己資本利益率 (注4)	(%)	2.2	1.8	1.7	2.0	1.5
(年換算値)	(%)	4.4	3.6	3.3	4.0	2.9
自己資本比率 (注4)	(%)	41.1	42.1	42.5	42.3	42.9
(対前期増減)		△1.0	1.0	0.4	△0.2	0.6
配当性向 (注4、5)	(%)	100.0	93.7	100.0	100.0	99.9
【その他参考情報】						
当期運用日数 (注1)	(日)	183	183	183	182	183
期末投資物件数	(件)	12	12	12	12	12
減価償却費	(百万円)	2,085	2,094	2,095	2,101	2,101
資本的支出額	(百万円)	0	79	183	65	30
賃貸NOI(Net Operating Income) (注4)	(百万円)	3,721	3,503	3,552	3,683	3,628
FFO(Funds from Operation) (注4)	(百万円)	2,948	2,891	2,819	2,957	2,707
1口当たりFFO (注4)	(円)	5,294	5,191	5,062	5,506	5,134
期末総資産有利子負債比率(LTV) (注4)	(%)	57.5	56.3	55.9	56.1	55.5

(注1) 本投資法人の営業期間は、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「再生エネ特措法」といいます。))第2条第2項に定めるものをいいます(不動産に該当するものを除きます。)。以下同じです。)、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、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満の数値については切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。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8期の配当性向は107.7%、第9期の配当性向は97.3%、第10期の配当性向は106.6%、第11期の配当性向は106.0%、第12期の配当性向は112.0%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、株式会社マージャ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(注)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)。

なお、2025年10月31日に自己投資口(9,638口)を消却したことにより、2025年11月末日現在における発行済投資口の総口数は527,337口となっています。

(注) 本投資法人及び本資産運用会社との間で、それぞれスポンサー・サポート契約を締結している伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行株式会社、株式会社マージャリアインベストメント及びマイオーラを個別に又は総称して「スポンサー」といいます。以下同じです。

② 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、物価上昇の影響が続く中、実質賃金の上昇、企業収益の回復に支えられた設備投資の増加、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな景気回復が続いています。一方で、日銀による政策金利の引き上げ、世界的な利下げ局面への転換、米国の第2次トランプ政権の保護主義的な関税政策、中国経済の成長鈍化が市場に影響を与え、引き続き変動する金利や国際的な経済政策を注視する必要があります。

このような投資環境の中、当期末時点の保有資産は、12物件(合計設備容量(注1)243.4MW、価格(注2)合計87,145百万円)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、2025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 資金調達概要

当期においては、新たな資金調達はありませんでした。なお、当期中において、約定返済2,290百万円を行った結果、2025年11月末日現在の借入金残高は53,209百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合(以下「LTV」といいます。))は55.5%となりました。

なお、2025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4,243百万円、営業利益1,205百万円、経常利益607百万円、当期純利益606百万円となりました。

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605百万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1,148円としました。これに加えて、資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致(投資法人の計算に関する規則(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第2条第2項第30号に定めるものをいいます。))に係る投資口1口当たり139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713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、2,000円(うち、投資口1口当たりの利益超過分配金852円)となりました。

なお、令和2年改正再エネ特措法(注)においては、太陽光発電設備の解体・廃棄等費用の積立てを担保するための新たな解体等積立金制度が創設され、これにより、認定事業者が経済産業大臣の指定する「積立対象区分等」に該当する発電設備により発電した電気を供給するときには、原則として、当該設備の解体等に要する費用に充てるための金銭を「解体等積立金」として電力広域的運営推進機関に積み立てることが求められています。かかる処理によっても本投資法人の損益計算書上の賃貸収入の金額には影響は生じないものの、本投資法人に対しては「解体等積立金」相当額が控除された後の金額が支払われることとなります。

(注) 強靱かつ持続可能な電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律(令和2年法律第49号)による改正後の再生可能エネルギー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。))をいいます。

(3) 増資等の状況

本投資法人の2025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	
2020年12月1日	公募増資	245,000	336,825	20,645	28,535	(注2)
2020年12月23日	第三者割当増資	12,250	349,075	1,032	29,567	(注3)
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4)
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5)
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6)
2023年2月10日	公募増資	63,000	412,075	5,247	33,141	(注7)
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8)
2023年3月15日	第三者割当増資	3,150	415,225	262	33,050	(注9)
2023年6月30日	公募増資	135,000	550,225	11,357	44,407	(注10)
2023年8月2日	第三者割当増資	6,750	556,975	567	44,975	(注11)
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12)
2024年2月22日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	556,975	△741	43,537	(注13)
2024年8月21日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	556,975	△892	42,644	(注14)
2025年2月21日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	556,975	△896	41,748	(注15)
2025年5月30日	消却	△20,000	536,975	△947	40,801	(注16)
2025年8月20日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	536,975	△167	40,633	(注17)
2025年10月31日	消却	△9,638	527,337	△499	40,133	(注18)

(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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 1口当たり発行価格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12) 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。

(注13) 2024年1月15日開催の本投資法人役員会において、第8期(2023年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,331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、2024年2月22日よりその支払を開始しました。

(注14) 2024年7月12日開催の本投資法人役員会において、第9期(2024年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,602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、2024年8月21日よりその支払を開始しました。

(注15) 2025年1月15日開催の本投資法人役員会において、第10期(2024年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,609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、2025年2月21日よりその支払を開始しました。

(注16) 2025年1月16日から2025年4月9日にかけて、証券会社との自己投資口取得に関わる取引一任契約に基づく株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。))における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(20,000口)については、2025年5月22日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2025年5月30日に消却しました。

(注17) 2025年7月15日開催の本投資法人役員会において、第11期(2025年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり312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、2025年8月20日よりその支払を開始しました。

(注18) 2025年7月16日から2025年9月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に関わる取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(9,638口)については、2025年10月24日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2025年10月31日に消却しました。

【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8期		第9期		第10期		第11期		第12期	
	自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2023年12月1日 至 2024年5月31日	自 2024年6月1日 至 2024年11月30日	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日					
最高(円)	92,000	87,300	80,600	55,100	62,200					
最低(円)	87,300	80,900	57,300	43,900	44,650					

(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605,382,876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。)1,148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、資産除去債務関連に係る所得超過税会不一致73,640,417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73,299,843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375,991,281円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は、1,054,674,000円となり、1口当たり分配金は2,000円(1口当たり利益分配金1,148円、1口当たり利益超過分配金852円)となりました。

期別		第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
		自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2023年12月1日 至 2024年5月31日	自 2024年6月1日 至 2024年11月30日	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日
当期末処分利益総額又は 当期末処理損失総額(△)	(千円)	973,953	797,185	724,140	855,566	605,712
利益留保額	(千円)	360	154	73	165	329
金銭の分配金総額	(千円)	1,670,925	1,667,583	1,668,140	1,073,950	1,054,674
(1口当たり分配金)	(円)	(3,000)	(2,994)	(2,995)	(2,000)	(2,000)
うち利益分配金総額	(千円)	863,868	746,346	724,067	855,401	605,382
(1口当たり利益分配金)	(円)	(1,551)	(1,340)	(1,300)	(1,593)	(1,148)
うち出資払戻総額	(千円)	807,056	921,236	944,072	218,548	449,291
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(1,449)	(1,654)	(1,695)	(407)	(852)
出資払戻総額のうち一時差異等 調整引当額からの分配金総額	(千円)	65,723	28,962	47,899	51,012	73,299
(1口当たり出資払戻額のうち1口当 たり一時差異等調整引当額分配金)	(円)	(118)	(52)	(86)	(95)	(139)
出資払戻総額のうち税法上の出 資等減少分配からの分配金総額	(千円)	741,333	892,273	896,172	167,536	375,991
(1口当たり出資払戻額のうち税法 上の出資等減少分配からの分配金)	(円)	(1,331)	(1,602)	(1,609)	(312)	(713)

(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2,101,564千円の21.4%に相当する449,291千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

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1)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2)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) 伊藤忠エネクス並びにその子会社36社及び持分法適用会社25社(2025年3月31日現在)を総称しています。

(注2) 「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、保有資産について、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(運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。)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8期 2023年11月30日	第9期 2024年5月31日	第10期 2024年11月30日	第11期 2025年5月31日	第12期 2025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)	556,975	556,975	556,975	536,975	527,337
出資総額(純額)(注) (百万円)	44,278	43,537	42,644	40,801	40,133
投資主数 (人)	27,937	27,628	26,659	24,652	23,485

(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

2025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 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の割合 (%)
三木 正浩	10,000	1.89
伊藤忠エネクス株式会社	9,786	1.85
京都中央信用金庫	6,750	1.28
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,300	0.81
株式会社SBI証券	4,107	0.77
松本 久和	4,000	0.75
大和信用金庫	3,837	0.72
一般財団法人化学研究評価機構	3,703	0.70
大久保 武嗣	3,255	0.61
山田 みち子	3,010	0.57
合計	52,748	10.00

(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	—	10,500

(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。

(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) 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。 (保険料の負担割合) 本投資法人が負担しています。 (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) 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

2025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 (注1)	第11期 2025年5月31日現在		第12期 2025年11月30日現在	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	11,381	11.5	11,000	11.5
	中部地方	364	0.4	351	0.4
	中国地方	904	0.9	874	0.9
	九州・沖縄地方	1,062	1.1	1,028	1.1
	小計	13,713	13.9	13,254	13.8
不動産	関東地方	572	0.6	572	0.6
	小計	572	0.6	572	0.6
借地権	関東地方	1,214	1.2	1,214	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	1,407	1.4	1,407	1.5
信託再生可能 エネルギー発電設備	北海道・東北地方	4,606	4.7	4,489	4.7
	関東地方	26,047	26.3	25,438	26.5
	中部地方	33,108	33.5	32,196	33.6
小計	63,761	64.5	62,125	64.8	
信託不動産	北海道・東北地方	1,433	1.4	1,433	1.5
	関東地方	10	0.0	10	0.0
	中部地方	4,473	4.5	4,500	4.7
小計	5,916	6.0	5,944	6.2	
信託借地権	関東地方	3,153	3.2	3,153	3.3
	中部地方	252	0.3	252	0.3
小計	3,406	3.4	3,406	3.6	
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道・東北地方	6,040	6.1	5,922	6.2
	関東地方	42,379	42.8	41,391	43.2
	中部地方	38,235	38.7	37,338	38.9
	中国地方	988	1.0	958	1.0
	九州・沖縄地方	1,134	1.1	1,100	1.1
小計	88,779	89.7	86,711	90.4	
預金・その他資産		10,147	10.3	9,194	9.6
資産総額計		98,926	100.0	95,905	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

2025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 収益に関する事項(総賃料) (千円)	帳簿価額 (百万円)
高萩太陽光発電所	236,766	4,147
千代田高原太陽光発電所	30,930	435
JEN防府太陽光発電所	38,045	523
JEN玖珠太陽光発電所	18,711	205
鋒田太陽光発電所	420,272	8,640
長崎琴海太陽光発電所	49,106	894
松阪太陽光発電所	1,605,461	32,923
新城太陽光発電所	29,795	387
紋別太陽光発電所	220,338	5,922
高崎太陽光発電所A	252,837	5,316
高崎太陽光発電所B	1,024,611	23,286
胎内風力発電所	316,155	4,026
合計	4,243,033	86,711

(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

2025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 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	減価償却累計額 又は償却累計額		差引 当期末 残高	摘要
					当期 償却額			
有形 固定 資産	構築物	70	—	70	7	2	63	
	機械及び装置	19,094	—	19,094	5,902	456	13,191	
	土地	572	—	572	—	—	572	
	信託建物	79	29	109	12	2	96	
	信託機械及び 装置	74,615	—	—	74,615	12,491	1,637	62,124
	信託工具、器具 及び備品	0	0	—	0	0	0	
	信託土地	5,847	—	—	5,847	—	—	5,847
	信託建設 仮勘定	—	30	30	—	—	—	—
	合計	100,280	60	30	100,310	18,413	2,098	81,897
	無形 固定 資産	借地権	1,407	—	1,407	—	—	1,407
信託借地権		3,406	—	3,406	—	—	3,406	
商標権		0	—	—	0	0	0	
ソフトウエア		11	—	—	11	11	0	0
合計	4,826	—	—	4,826	11	0	4,814	

□ 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

本投資法人は、2025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(m ²)	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 2024年4月24日 (土地追加取得)	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宇野塚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 2023年8月4日 (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	261,619	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	530,229	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

No.	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価額(百万円) (注1)	期末評価価額(百万円) (注2)	インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項(百万円) (注3) (上段:設備) (下段:不動産)	期末帳簿価額(百万円) (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	5,602	4,900	3,664	3,540	有
						1,236	606	
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	369	362	413	有
						7	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	459	414	461	有
						44	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	168	161	195	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	8,227	6,927	7,459	有
						1,300	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	795	736	833	有
						59	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	33,814	29,358	28,468	有
						4,455	4,454	
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	332	308	351	有
						23	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	5,458	4,028	4,489	有
						1,429	1,433	
S-10	高崎太陽光発電所A	TAKASAKI メガソーラー合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	5,810	5,159	4,608	4,659	有
						551	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	23,093	20,913	20,779	有
						2,180	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	4,367	4,073	3,727	有
						293	298	

(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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	228,498	264,416	237,422	264,545	235,990
実績運動賃料	1,385	1,071	612	651	667
付帯収入	—	—	136	103	108
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	229,884	265,488	238,171	265,300	236,766
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	16,044	14,404	14,058	13,497	13,385
(うち固定資産税等)	16,044	14,389	14,058	13,497	13,385
(うちその他諸税)	—	15	—	—	—
諸経費	31,591	26,898	8,602	8,148	10,209
(うち保険料)	2,208	2,312	2,299	2,274	2,389
(うち修繕費)	9,208	8,336	2,554	2,124	5,752
(うち支払地代)	19,974	16,116	1,224	1,224	1,224
(うちその他賃貸費用)	200	133	2,524	2,525	843
減価償却費	127,062	127,337	126,453	126,453	126,453
(うち構築物)	—	754	2,262	2,262	2,262
(うち機械及び装置)	127,062	126,583	124,191	124,191	124,191
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	174,698	168,640	149,114	148,099	150,048
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	55,186	96,847	89,056	117,201	86,718

S-02 千代田高原太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	31,193	26,481	31,002	26,314	30,840
実績運動賃料	193	114	90	77	90
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)	31,386	26,596	31,092	26,391	30,930
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,578	2,305	2,268	1,994	1,964
(うち固定資産税等)	2,578	2,305	2,268	1,994	1,964
諸経費	2,468	6,463	4,291	8,881	7,177
(うち保険料)	697	723	720	714	742
(うち修繕費)	—	3,970	1,800	6,375	4,624
(うち支払地代)	1,770	1,770	1,770	1,770	1,770
(うちその他賃貸費用)	—	—	—	21	40
減価償却費	14,750	14,750	14,750	14,750	14,750
(うち機械及び装置)	14,750	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)	19,796	23,519	21,310	25,626	23,892
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	11,590	3,076	9,782	765	7,037

S-03 JEN防府太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	37,411	33,394	37,159	33,191	36,936
実績運動賃料	479	173	256	382	1,109
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)	37,890	33,567	37,416	33,573	38,045
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,789	2,494	2,435	2,201	2,154
(うち固定資産税等)	2,789	2,494	2,435	2,201	2,154
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	4,333	4,347	4,345	4,901	4,773
(うち保険料)	384	398	396	393	408
(うち修繕費)	—	—	—	144	—
(うち支払地代)	3,948	3,948	3,948	3,948	3,948
(うちその他賃貸費用)	—	—	—	415	415
減価償却費	15,095	15,179	15,222	15,222	15,222
(うち機械及び装置)	15,095	15,179	15,222	15,222	15,222
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	22,218	22,021	22,002	22,325	22,149
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	15,672	11,546	15,413	11,248	15,896

S-04 JEN珍珠太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	17,817	17,000	17,671	15,788	18,653
実績運動賃料	93	73	59	47	57
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)	17,910	17,074	17,730	15,836	18,711
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,369	1,206	1,174	1,035	1,007
(うち固定資産税等)	1,369	1,206	1,174	1,035	1,007
諸経費	2,026	2,073	2,808	1,698	2,405
(うち保険料)	849	878	874	867	899
(うち修繕費)	355	373	441	—	—
(うち支払地代)	822	822	822	822	822
(うちその他賃貸費用)	—	—	671	8	683
減価償却費	11,235	11,235	11,235	11,244	11,261
(うち機械及び装置)	11,235	11,235	11,235	11,244	11,261
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	14,631	14,516	15,219	13,978	14,674
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	3,279	2,557	2,511	1,858	4,036

S-05 銚田太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	390,330	483,667	447,476	441,456	419,040
実績連動賃料	2,396	2,022	1,293	1,270	1,231
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)	392,727	485,689	448,770	442,727	420,272
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	41,800	41,967	42,001	37,556	36,667
(うち固定資産税等)	41,800	41,967	42,001	37,556	36,667
諸経費	42,234	39,993	35,942	40,421	40,103
(うち保険料)	6,172	6,788	6,738	6,636	7,102
(うち修繕費)	9,970	4,139	2,860	7,075	5,461
(うち支払地代)	16,479	16,791	16,775	16,771	16,772
(うちその他賃貸費用)	9,611	12,273	9,569	9,936	10,767
減価償却費	246,072	254,421	254,421	254,422	254,423
(うち機械及び装置)	246,072	254,421	254,421	254,422	254,423
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	330,107	336,382	332,365	332,399	331,193
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	62,619	149,306	116,404	110,327	89,078

S-06 長崎琴海太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	43,562	37,148	43,394	36,561	43,048
実績連動賃料	6,196	1,993	4,179	119	6,058
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)	49,759	39,142	47,574	36,680	49,106
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	5,349	4,786	4,674	4,179	4,080
(うち固定資産税等)	5,349	4,786	4,674	4,179	4,080
諸経費	3,325	3,499	3,384	3,379	3,519
(うち保険料)	636	660	657	652	678
(うち修繕費)	—	164	38	53	152
(うち支払地代)	2,688	2,674	2,688	2,674	2,688
(うちその他賃貸費用)	—	—	—	—	—
減価償却費	22,710	22,720	22,720	22,720	22,720
(うち機械及び装置)	22,710	22,720	22,720	22,720	22,720
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	31,385	31,006	30,779	30,280	30,320
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	18,373	8,135	16,795	6,400	18,786

S-07 松阪太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	1,422,543	1,335,799	1,412,917	1,327,321	1,403,654
実績連動賃料	202,559	47,906	211,155	178,715	201,806
付帯収入	—	6,049	16,130	1,487	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	1,625,102	1,389,755	1,640,203	1,507,525	1,605,461
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	102,775	92,438	90,371	81,228	79,461
(うち固定資産税等)	102,775	92,438	90,371	81,228	79,451
(うちその他諸税)	—	—	—	—	10
諸経費	31,312	38,025	42,483	37,902	60,939
(うち保険料)	23,086	23,827	23,738	23,560	24,386
(うち修繕費)	3,072	9,344	13,590	8,687	26,747
(うち支払地代)	2,332	2,332	2,332	2,332	2,332
(うち信託報酬)	2,499	2,499	2,499	2,999	5,499
(うちその他賃貸費用)	322	20	322	321	1,972
減価償却費	774,836	774,932	774,932	776,899	776,747
(うち信託建物)	—	—	—	—	309
(うち信託機械及び装置)	774,836	774,932	774,932	776,899	776,407
(うち信託工具、器具及び備品)	—	—	—	—	30
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	908,924	905,396	907,787	896,030	917,148
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	716,178	484,358	732,415	611,495	688,312

S-08 新城太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	25,847	27,235	25,627	26,692	25,014
実績連動賃料	5,443	2,767	3,087	3,821	4,780
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)	31,290	30,002	28,714	30,513	29,795
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,602	2,326	2,271	2,031	1,983
(うち固定資産税等)	2,602	2,326	2,271	2,031	1,983
諸経費	4,077	3,704	4,387	3,178	3,023
(うち保険料)	489	509	507	502	523
(うち修繕費)	1,088	545	1,380	176	—
(うち支払地代)	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
(うちその他賃貸費用)	—	150	—	0	—
減価償却費	13,855	13,855	13,855	13,855	13,855
(うち機械及び装置)	13,855	13,855	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)	20,535	19,887	20,514	19,065	18,862
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	10,754	10,115	8,200	11,447	10,932

S-09 紋別太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	188,660	142,945	187,484	141,997	186,922
実績連動賃料	85,808	85,725	92,550	73,352	33,416
付帯収入	—	75	—	75	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	274,468	228,746	280,034	215,425	220,338
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	26,304	23,532	22,977	20,558	20,075
(うち固定資産税等)	26,304	23,532	22,977	20,558	20,075
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	6,245	6,079	7,471	9,446	11,994
(うち保険料)	4,228	4,360	4,344	4,312	4,458
(うち修繕費)	493	197	1,583	3,610	4,488
(うち信託報酬)	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
(うちその他賃貸費用)	23	22	43	23	1,547
減価償却費	117,460	117,460	117,460	117,460	117,460
(うち信託建物)	341	341	341	341	341
(うち信託機械及び装置)	117,119	117,119	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)	150,010	147,072	147,909	147,465	149,530
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	124,457	81,673	132,124	67,959	70,808

S-10 高崎太陽光発電所A

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	219,770	226,164	219,539	221,119	218,344
実績連動賃料	30,690	29,292	—	30,100	—
付帯収入	320	320	320	6,249	34,492
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	250,781	255,776	219,859	257,469	252,837
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	8,552	10,262	9,176	8,959
(うち固定資産税等)	—	8,552	10,262	9,176	8,959
諸経費	23,799	24,985	23,956	23,957	38,572
(うち保険料)	1,699	1,912	1,899	1,873	1,994
(うち修繕費)	—	—	—	—	14,450
(うち支払地代)	21,517	21,505	21,530	21,535	21,535
(うち信託報酬)	499	1,499	499	499	499
(うちその他賃貸費用)	81	66	26	48	91
減価償却費	111,777	111,872	111,817	111,820	111,823
(うち信託機械及び装置)	111,777	111,872	111,817	111,820	111,823
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	135,576	145,410	146,037	144,954	159,355
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	115,204	110,366	73,821	112,514	93,481

S-11 高崎太陽光発電所B

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	931,443	871,598	922,244	867,298
実績連動賃料	101,642	90,506	—	43,358	—
付帯収入	15,823	13,085	—	38,964	157,312
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	987,795	1,035,035	871,598	1,004,568	1,024,611
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	37,534	45,041	40,372	39,438
(うち固定資産税等)	—	37,534	45,041	40,372	39,438
諸経費	54,715	84,187	64,153	75,841	133,137
(うち保険料)	7,646	9,636	9,568	9,433	10,054
(うち修繕費)	1,537	20,402	1,048	13,609	69,880
(うち支払地代)	40,722	40,577	41,477	41,657	41,657
(うち信託報酬)	2,105	3,499	3,499	2,499	2,499
(うちその他賃貸費用)	2,703	10,072	8,558	8,641	9,044
減価償却費	497,683	497,906	498,341	498,245	498,393
(うち信託機械及び装置)	497,683	497,906	498,341	498,245	498,393
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	552,399	619,629	607,536	614,458	670,969
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	435,396	415,405	264,062	390,109	353,642

W-01 胎内風力発電所

(単位:千円)

科 目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2023年6月1日 ~2023年11月30日	2023年12月1日 ~2024年5月31日	2024年6月1日 ~2024年11月30日	2024年12月1日 ~2025年5月31日	2025年6月1日 ~2025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	219,465	219,465	219,465	219,465	228,861
実績連動賃料	53,783	28,237	37,909	131,047	50,634
付帯収入	18	—	18	—	36,658
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	273,266	247,703	257,393	350,513	316,155
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	14,555	17,382	16,738	16,609
(うち固定資産税等)	—	14,485	17,382	16,738	16,609
(うちその他諸税)	—	70	—	—	—
諸経費	73,316	65,148	109,530	54,987	72,430
(うち保険料)	24,248	25,845	26,644	28,392	29,265
(うち修繕費)	38,129	31,083	74,523	15,530	34,714
(うち支払地代)	1,823	1,823	1,823	1,823	1,823
(うち信託報酬)	2,499	3,499	2,499	2,499	2,499
(うちその他賃貸費用)	6,616	2,895	4,039	6,742	4,126
減価償却費	132,824	132,851	134,760	138,429	138,451
(うち信託建物)	1,664	1,664	1,664	1,664	1,664
(うち信託機械及び装置)	131,157	131,172	133,081	136,750	136,772
(うち信託工具、器具及び備品)	2	14	14	14	14
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	206,141	212,554	261,673	210,156	227,491
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	67,125	35,148	△4,280	140,357	88,664

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、2025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)

2025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) (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 (支払固定・受取変動)	50,549,002	46,812,418	679,170

(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

2025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 (千円)		
					総額	当期支払額	既支払総額
S-11	高崎太陽光発電所B	群馬県高崎市	電気柵	自 2025年12月 至 2026年 1月	7,741	—	—

(2) 期中の資本的支出

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、当期に行った資本的支出は以下のとおりです。

物件番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	工事金額 (千円)
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	松阪管理事務所	自 2025年 6月 至 2025年 9月	29,500
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	事務所エアコン	自 2025年 9月 至 2025年 9月	730

(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11期	第12期
	自 2024年12月 1日 至 2025年 5月31日	自 2025年 6月 1日 至 2025年11月30日
資産運用報酬	207,280	206,517
資産保管及び一般事務委託手数料	46,751	44,496
役員報酬	4,200	4,200
その他費用	38,218	66,497
合計	296,449	321,711

(2) 借入状況

2025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	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
借入先								
三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行	2019年 2月13日	2,745 523	2,618 498	1.06579	2036年 5月30日	分割 返済	(注2)	有担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社	2019年 2月13日	3,270	3,119	0.95000	2036年 5月30日	分割 返済	(注2)	有担保 無保証
株式会社SBI新生銀行	2020年 1月17日	424	408	1.11889	2038年 5月31日	分割 返済	(注2)	有担保 無保証
株式会社SBI新生銀行	2020年 1月17日	425	408	0.93000	2038年 5月31日	分割 返済	(注2)	有担保 無保証
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 株式会社山口銀行 株式会社三十三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四北越銀行 株式会社百十四銀行 (注3)	2020年 12月2日	9,649	9,236	1.15913	2030年 11月29日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証
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 株式会社山口銀行 株式会社三十三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四北越銀行 株式会社百十四銀行 (注3)	2020年 12月2日	9,649	9,236	0.88800	2030年 11月29日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証
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	2023年 2月13日	2,546	2,452	1.57754	2032年 11月30日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証
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	2023年 2月13日	2,546	2,452	1.57754	2032年 11月30日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証

長期借入金

区分	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先							
三井住友信託銀行株式会社 JA三井リース株式会社	2023年 2月13日	4,552	4,427	3.05189	2032年 11月30日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証
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 (注3)	2023年 6月30日	8,590	8,231	1.31534	2032年 11月30日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証
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 (注3)	2023年 6月30日	8,590	8,231	1.31534	2032年 11月30日	一部 分割 返済	(注2)	有担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社 株式会社SBI新生銀行 株式会社みずほ銀行	2024年 2月29日	1,984	1,885	1.44074	2032年 11月30日	一部 分割 返済	(注4)	有担保 無保証
合計		55,499	53,209	-	-	-	-	-

(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効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) 協調融資団は、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) 資金使途は、借入金の返済です。

(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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(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	236,658
第二千代田高原太陽光合同会社	30,930
防府太陽光発電合同会社	38,045
玖珠太陽光発電合同会社	18,711
SOLAR ENERGY 鉾田合同会社	420,272
北九州太陽光発電合同会社	49,106
合同会社TSMH1	1,605,461
新城太陽光発電合同会社	29,795
紋別太陽光発電合同会社	220,338
TAKASAKIメガソーラー合同会社	218,344
SHINKO合同会社	867,298
胎内ウインドファーム合同会社	279,496

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)
エネクス電力株式会社	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 総額 (A)(千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合 (B/A) (%)
		支払先	支払金額(B) (千円)	
保険料	83,782	伊藤忠オリコ保険サービス株式会社	83,740	99.9
資産保管及び 一般事務委託手数料	44,496	三井住友信託銀行株式会社	44,496	100.0
支払利息	373,774	三井住友信託銀行株式会社	109,033	29.2
融資関連費用	60,633	三井住友信託銀行株式会社	56,336	92.9
その他	13,836	三井住友信託銀行株式会社	12,799	92.5

(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はご参考であり、当期においては投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

(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・変更等のうち、主な概要は以下のとおりです。

役員会開催日	項目	概要
2025年7月15日	自己投資口の取得の件	自己投資口の取得に関し、2025年7月15日付で、みずほ証券株式会社と投資口買付委託に関する契約を締結することを承認しました。なお、当該投資口買付委託に関する契約については、2025年9月30日付で終了しています。

(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) 2025年5月31日	当期 2025年11月30日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 4,150,800	※1 4,019,954
信託現金及び信託預金	※1 1,419,915	※1 983,988
営業未収入金	※1 1,866,087	※1 1,342,590
前払費用	272,582	276,561
未収法人税等	275	381
その他	130,901	109,252
流動資産合計	7,840,562	6,732,729
固定資産		
有形固定資産		
構築物	70,894	70,894
減価償却累計額	△5,279	△7,541
構築物(純額)	※1 65,614	※1 63,352
機械及び装置	19,094,027	19,094,027
減価償却累計額	△5,446,356	△5,902,674
機械及び装置(純額)	※1 13,647,670	※1 13,191,352
土地	※1 572,856	※1 572,856
信託建物	79,590	109,090
減価償却累計額	△9,986	△12,302
信託建物(純額)	※1 69,603	※1 96,787
信託機械及び装置	74,615,918	74,615,918
減価償却累計額	△10,854,013	△12,491,234
信託機械及び装置(純額)	※1 63,761,904	※1 62,124,683
信託工具、器具及び備品	113	843
減価償却累計額	△44	△89
信託工具、器具及び備品(純額)	※1 68	※1 753
信託土地	※1 5,847,285	※1 5,847,285
有形固定資産合計	83,965,004	81,897,072
無形固定資産		
借地権	※1 1,407,534	※1 1,407,534
信託借地権	※1 3,406,530	※1 3,406,530
商標権	287	246
ソフトウェア	238	128
無形固定資産合計	4,814,590	4,814,439
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	134,000	134,000
長期前払費用	1,654,415	1,557,269
デリバティブ債権	431,607	679,170
繰延税金資産	21	33
その他	11,213	16,140
投資その他の資産合計	2,306,258	2,461,613
固定資産合計	91,085,853	89,173,126
資産合計	98,926,415	95,905,855

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2025年5月31日	当期 2025年11月30日
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,896,750	※1 3,933,246
営業未払金	130,530	174,101
未払金	267,160	288,127
未払消費税等	199,526	120,882
未払法人税等	706	760
未払費用	4,061	5,858
前受金	207	402
その他	2,148	561
流動負債合計	4,501,091	4,523,939
固定負債		
長期借入金	※1 51,602,762	※1 49,276,229
長期前受金	69	—
資産除去債務	992,209	995,611
固定負債合計	52,595,041	50,271,841
負債合計	57,096,132	54,795,781
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	47,234,460	47,234,460
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※4 △258,259	※4 △308,679
その他の出資総額控除額	※5 △6,433,091	※5 △7,100,590
出資総額控除額合計	△6,691,351	△7,409,269
出資総額(純額)	40,543,108	39,825,190
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	855,566	605,712
剰余金合計	855,566	605,712
投資主資本合計	41,398,675	40,430,903
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	431,607	679,170
評価・換算差額等合計	431,607	679,170
純資産合計	※3 41,830,283	※3 41,110,073
負債純資産合計	98,926,415	95,905,855

Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)		当期	
	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日		自 2025年6月1日 至 2025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	4,186,525	※1	4,243,033
営業収益合計		4,186,525		4,243,033
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1	2,604,840	※1	2,715,637
資産運用報酬		207,280		206,517
資産保管及び一般事務委託手数料		46,751		44,496
役員報酬		4,200		4,200
その他営業費用		38,218		66,497
営業費用合計		2,901,290		3,037,348
営業利益		1,285,235		1,205,685
営業外収益				
受取利息		4,073		5,941
未払分配金戻入		1,988		693
受取保険金		38,914		11,056
その他		984		2,029
営業外収益合計		45,960		19,720
営業外費用				
支払利息		378,740		373,774
融資関連費用		59,329		60,633
事故損失		-		141,327
盗難損失		-		40,700
その他		36,582		1,553
営業外費用合計		474,652		617,989
経常利益		856,543		607,417
税引前当期純利益		856,543		607,417
法人税、住民税及び事業税		1,053		1,288
法人税等調整額		△3		△11
法人税等合計		1,050		1,277
当期純利益		855,493		606,139
前期繰越利益		73		△427
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		855,566		605,712

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2024年12月1日 至 2025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 (純額)
一時差異等 調整引当額		その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計		
当期首残高	47,234,460	△210,360	△4,589,498	△4,799,858	42,434,601
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△47,899		△47,899	△47,899
その他利益超過分配			△896,172	△896,172	△896,172
当期純利益					
自己投資口の取得					
自己投資口の消却			△947,419	△947,419	△947,419
投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	△47,899	△1,843,592	△1,891,492	△1,891,492
当期末残高	※1 47,234,460	△258,259	△6,433,091	△6,691,351	40,543,108

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		自己投資口	投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
	当期末処分 利益又は当 期末処理損 失(△)	剰余金合計					
当期首残高	724,140	724,140	-	43,158,742	239,603	239,603	43,398,345
当期変動額							
剰余金の配当	△724,067	△724,067		△724,067			△724,067
一時差異等調整引当額 による利益超過分配				△47,899			△47,899
その他利益超過分配				△896,172			△896,172
当期純利益	855,493	855,493		855,493			855,493
自己投資口の取得			△947,419	△947,419			△947,419
自己投資口の消却			947,419	-			-
投資主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					192,004	192,004	192,004
当期変動額合計	131,426	131,426	-	△1,760,066	192,004	192,004	△1,568,061
当期末残高	855,566	855,566	-	41,398,675	431,607	431,607	41,830,283

V. 注記表

当期(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

(単位:千円)

	投資主資本					出資総額 (純額)
	出資総額					
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 控除額合計	
一時差異等 調整引当額		その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計			
当期首残高	47,234,460	△258,259	△6,433,091	△6,691,351	40,543,108	
当期変動額						
剰余金の配当						
一時差異等調整引当額 の戻入		593		593	593	
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△51,012		△51,012	△51,012	
その他利益超過分配			△167,536	△167,536	△167,536	
当期純利益						
自己投資口の取得						
自己投資口の消却			△499,962	△499,962	△499,962	
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	△50,419	△667,498	△717,917	△717,917	
当期末残高	※1 47,234,460	△308,679	△7,100,590	△7,409,269	39,825,190	

	投資主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		自己投資口	投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
	当期末処分 利益又は当 期末処理損 失(△)	剰余金合計					
当期首残高	855,566	855,566	-	41,398,675	431,607	431,607	41,830,283
当期変動額							
剰余金の配当	△855,401	△855,401		△855,401			△855,401
一時差異等調整引当額 の戻入	△593	△593		-			-
一時差異等調整引当額 による利益超過分配				△51,012			△51,012
その他利益超過分配				△167,536			△167,536
当期純利益	606,139	606,139		606,139			606,139
自己投資口の取得			△499,962	△499,962			△499,962
自己投資口の消却			499,962	-			-
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					247,563	247,563	247,563
当期変動額合計	△249,854	△249,854	-	△967,772	247,563	247,563	△720,209
当期末残高	605,712	605,712	-	40,430,903	679,170	679,170	41,110,073

[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) 自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	当期 自 2025年6月1日 至 2025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 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 構築物 188ヶ月 機械及び装置 112ヶ月～291ヶ月 信託建物 199ヶ月～432ヶ月 信託機械及び装置 60ヶ月～285ヶ月</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 商標権 10年 ソフトウェア 5年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 構築物 188ヶ月 機械及び装置 112ヶ月～291ヶ月 信託建物 199ヶ月～432ヶ月 信託機械及び装置 60ヶ月～285ヶ月</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 商標権 10年 ソフトウェア 5年</p> <p>(3) 長期前払費用 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 支出時に全額費用計上しています。	投資口交付費 支出時に全額費用計上しています。
3. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 再生可能エネルギー発電設備等の売却 再生可能エネルギー発電設備等の売却については、再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該再生可能エネルギー発電設備等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありせん。</p>	<p>(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 再生可能エネルギー発電設備等の売却 再生可能エネルギー発電設備等の売却については、再生可能エネルギー発電設備等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該再生可能エネルギー発電設備等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。</p> <p>(2) 固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありせん。</p>

項目	前期(ご参考) 自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	当期 自 2025年6月1日 至 2025年11月30日
4. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規程に基づき規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。但し、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、有効性の評価は省略しています。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規程に基づき規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。但し、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、有効性の評価は省略しています。</p>
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 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。 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。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、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 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。 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。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権、信託差入敷金及び保証金</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) (2025年5月31日)	当期 (2025年11月30日)
現金及び預金	4,144,335	4,016,006
信託現金及び信託預金	1,419,915	983,988
営業未収入金	1,866,087	1,342,590
構築物	65,614	63,352
機械及び装置	13,647,670	13,191,352
土地	572,856	572,856
信託建物	69,603	96,787
信託機械及び装置	63,761,904	62,124,683
信託工具、器具及び備品	68	753
信託土地	5,847,285	5,847,285
借地権	1,407,534	1,407,534
信託借地権	3,406,530	3,406,530
合計	96,209,407	93,053,722

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	前期(ご参考) (2025年5月31日)	当期 (2025年11月30日)
1年内返済予定の長期借入金	3,896,750	3,933,246
長期借入金	51,602,762	49,276,229
合計	55,499,512	53,209,476

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います。

(単位:千円)

	前期(ご参考) (2025年5月31日)	当期 (2025年11月30日)
コミットメントライン契約の総額	3,000,000	3,000,000
借入残高	—	—
差引	3,000,000	3,000,000

前期(ご参考) (2025年5月31日)	当期 (2025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	※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 2024年12月1日 至 2025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	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
営業未収入金	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生	71,925	71,925	93,090	71,925	93,090	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生 の戻入れ
機械及び装置等	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	109,435	137,841	26,734	—	164,575	—
繰延ヘッジ損益	金利スワップの評価損の発生	234,229	593	—	—	593	—
合計		415,590	210,360	119,825	71,925	258,259	—

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 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
営業未収入金	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生	93,090	93,090	117,254	93,090	117,254	営業未収入金の未計上に伴う税会不一致の発生 の戻入れ
機械及び装置等	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	109,435	164,575	26,848	—	191,424	—
繰延ヘッジ損益	金利スワップの評価損の発生	234,229	593	—	593	—	金利スワップの評価損の発生 の戻入れ
合計		436,755	258,259	144,103	93,684	308,679	—

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。

※5. 自己投資口の消却の状況

	前期(ご参考) (2025年5月31日)	当期 (2025年11月30日)
総消却口数	20,000口	29,638口
消却総額	947,419千円	1,447,382千円

(注) 当期中の消却口数は9,638口、消却額は499,962千円です。

【損益計算書に関する注記】

(単位:千円)

前期(ご参考) 自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	当期 自 2025年6月1日 至 2025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) 3,676,700	(基本賃料) 3,714,608
(実績連動賃料) 462,944	(実績連動賃料) 299,852
(付帯収入) 46,880	(付帯収入) 228,572
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 4,186,525	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 4,243,033
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) 230,570	(公租公課) 225,786
(保険料) 79,614	(保険料) 82,905
(修繕費) 57,386	(修繕費) 166,272
(減価償却費) 2,101,524	(減価償却費) 2,101,564
(支払地代) 97,059	(支払地代) 97,074
(信託報酬) 9,999	(信託報酬) 12,499
(その他費用) 28,684	(その他費用) 29,533
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 2,604,840	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 2,715,637
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 1,581,685	C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 1,527,396

【投資主資本等変動計算書に関する注記】

前期(ご参考) 自 2024年12月1日 至 2025年5月31日		当期 自 2025年6月1日 至 2025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	536,975口	発行済投資口の総口数	527,337口

【税効果会計に関する注記】

前期(ご参考) (2025年5月31日)		当期 (2025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	21	未払事業税損金不算入額	33
資産除去債務	312,149	資産除去債務	313,219
営業未収入金	36,863	営業未収入金	51,478
その他	75	繰延税金資産小計	364,731
繰延税金資産小計	349,109	評価性引当額	△364,697
評価性引当額	△349,087	繰延税金資産合計	33
繰延税金資産合計	21		
(繰延税金負債)		(繰延税金負債)	
繰延ヘッジ損益	△135,783	繰延ヘッジ損益	△213,667
資産除去債務に対応する有形固定資産	△251,481	資産除去債務に対応する有形固定資産	△244,000
その他	△0	その他	△0
繰延税金負債小計	△387,265	繰延税金負債小計	△457,667
評価性引当額	387,265	評価性引当額	457,667
繰延税金負債合計	—	繰延税金負債合計	—
繰延税金資産の純額	21	繰延税金資産の純額	33

(注) 本投資法人は、投資法人規約第37条に定める金銭の分配の方針に基づき、法人税等の発生を抑えるため、利益を超えた金銭を分配することができることにしています。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。

前期(ご参考) (2025年5月31日)		当期 (2025年11月30日)	
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 (調整)	31.46	法定実効税率 (調整)	31.46
支払分配金の損金算入額	△33.29	支払分配金の損金算入額	△35.15
資産除去債務の償却額	1.00	資産除去債務の償却額	1.41
営業未収入金の未計上	0.88	営業未収入金の未計上	2.41
その他	0.07	その他	0.10
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.12	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.21

【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) 自 2024年12月1日 至 2025年5月31日		当期 自 2025年6月1日 至 2025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 2024年12月1日 至 2025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、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。さらに、金利変動リスクを回避し、変動金利の実質的固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引等）をヘッジ手段として利用できるとしてあります。

(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

2025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」及び「営業未収入金」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	3,896,750	3,817,974	△78,775
(2) 長期借入金	51,602,762	50,567,366	△1,035,396
負債合計	55,499,512	54,385,340	△1,114,172
(3) デリバティブ取引	431,607	431,607	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは、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 取引先金融機関から提示された価格等によっています。
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	16,333,747	15,212,247	431,607	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	36,390,789	33,810,376	(注)	—
合計			52,724,537	49,022,624	431,607	—

(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(2025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	3,896,750	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	3,994,889	4,007,581	4,025,220	4,016,943	35,558,127
合 計	3,896,750	3,994,889	4,007,581	4,025,220	4,016,943	35,558,127

当期(自 2025年6月1日 至 2025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。さらに、金利変動リスクを回避し、変動金利の実質的固定化を図るために、デリバティブ取引(金利スワップ取引等)をヘッジ手段として利用できるとしてあります。

(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

2025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」及び「営業未収入金」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	3,933,246	3,807,593	△125,653
(2) 長期借入金	49,276,229	47,715,164	△1,561,064
負債合計	53,209,476	51,522,758	△1,686,718
(3) デリバティブ取引	679,170	679,170	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは、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 支払固定・受取変動	長期借入金	15,692,342	14,565,744	679,170	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 支払固定・受取変動	長期借入金	34,856,659	32,246,673	(注)	—
合計			50,549,002	46,812,418	679,170	—

(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(2025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	3,933,246	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	3,996,987	4,041,738	3,991,805	15,581,352	21,664,346
合 計	3,933,246	3,996,987	4,041,738	3,991,805	15,581,352	21,664,346

【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) 自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	当期 自 2025年6月1日 至 2025年11月30日
貸借対照表計上額(注2)		
期首残高	90,809,782	88,779,068
当期増減額(注3)	△2,030,713	△2,067,931
期末残高	88,779,068	86,711,137
期末評価額(注4)	90,752,500	87,145,000

(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います。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。なお、貸借対照表計上額には信託建設仮勘定を含めていません。

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

(注4) 期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額(前期は86,246,000千円～95,259,000千円、当期は83,756,000千円～90,534,000千円)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 2024年12月1日 至 2025年5月31日)(ご参考)

属 性	会社等の名称 又は氏名	事業の内容 又は職業	投資口の所有 口数の被所有 割合	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)(注3)	科 目	期末残高 (千円) (注1)(注3)
資産保管会社	三井住友信託 銀行株式会社	銀行業、 不動産業	0.5%	資金の返済	567,878	長期借入金	14,837,743
				支払利息	129,834	1年内 返済予定の 長期借入金	1,229,277
資産運用会社の 利害関係人等	SOLAR ENERGY 銚田合同会社	電気業	—	賃料の受取	442,727	営業 未収入金	88,000
資産運用会社の 利害関係人等	合同会社 TSMH1	電気業	—	賃料の受取	1,507,525	営業 未収入金	829,724
資産運用会社の 利害関係人等	SHINKO 合同会社	電気業	—	賃料の受取	1,004,568	営業 未収入金	326,285

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

(注3) 上記記載の長期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び未払費用には消費税等は含まれていません。

当期(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

属 性	会社等の名称 又は氏名	事業の内容 又は職業	投資口の所有 口数の被所有 割合	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)(注3)	科 目	期末残高 (千円) (注1)(注3)
資産保管会社	三井住友信託 銀行株式会社	銀行業、 不動産業	0.5%	資金の返済	658,445	長期借入金	14,173,955
				支払利息	109,033	1年内 返済予定の 長期借入金	1,234,619
資産運用会社の 利害関係人等	合同会社 TSMH1	電気業	—	賃料の受取	1,605,461	営業 未収入金	645,671
資産運用会社の 利害関係人等	SHINKO 合同会社	電気業	—	賃料の受取	1,024,611	営業 未収入金	213,706

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

(注3) 上記記載の長期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び未払費用には消費税等は含まれていません。

[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 2024年12月1日 至 2025年5月31日		自 2025年6月1日 至 2025年11月30日	
期首残高		988,826		992,209
有形固定資産の取得に伴う増加額		—		—
時の経過による調整額		3,382		3,402
資産除去債務の履行による減少額		—		—
期末残高		992,209		995,611

[1口当たり情報に関する注記]

	前期(ご参考)		当期	
	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日		自 2025年6月1日 至 2025年11月30日	
1口当たり純資産額		77,899円		77,957円
1口当たり当期純利益		1,536円		1,132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 2024年12月1日 至 2025年5月31日		自 2025年6月1日 至 2025年11月30日	
当期純利益(千円)		855,493		606,139
普通投資主に帰属しない金額(千円)		—		—
普通投資口に係る当期純利益(千円)		855,493		606,139
期中平均投資口数(口)		556,756		535,343

[重要な後発事象に関する注記]

前期(自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)(ご参考)

(自己投資口の取得の決定)

本投資法人は、2025年7月15日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下のとおり自己投資口の取得に係る事項について決定するとともに、同法第80条第2項及び第4項の規定に基づき、取得した全ての自己投資口の消却について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2025年11月期中に消却することを予定しています。

(1)自己投資口の取得を行う理由

昨今の本投資法人の投資口価格の水準、財務状況及びマーケット環境、手元資金の状況等を総合的に勘案し、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながるものと判断し、自己投資口の取得を決定しました。

(2)取得に係る事項の内容

取得し得る投資口の総数 : 10,000口(上限)

発行済投資口の総口数(自己投資口を除きます。)に対する割合 : 1.86%

投資口の取得価額の総額 : 500,000千円(上限)

取得方法 : 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付

取得期間 : 2025年7月16日から2025年10月31日まで

当期(自 2025年6月1日 至 2025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 2024年12月1日 至 2025年5月31日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)

該当事項はありません。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

【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 2024年12月1日 至 2025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	引当ての発生事由	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	23,626
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	27,385
合計		51,012

2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

該当事項はありません。

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。

当期(自 2025年6月1日 至 2025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	引当ての発生事由	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	46,405
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	26,894
合計		73,299

2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

該当事項はありません。

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 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日
I 当期末処分利益	855,566,984円	605,712,271円
II 利益超過分配金加算額	218,548,825円	449,291,124円
うち一時差異等調整引当額	51,012,625円	73,299,843円
うちその他出資総額控除額	167,536,200円	375,991,281円
III 出資総額組入額	－円	－円
うち一時差異等調整引当額戻入額	－円	－円
IV 分配金の額	1,073,950,000円	1,054,674,000円
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,000円)	(2,000円)
うち利益分配金	855,401,175円	605,382,876円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,593円)	(1,148円)
うち一時差異等調整引当額	51,012,625円	73,299,843円
(うち1口当たり利益超過分配金 (一時差異等調整引当額に係るもの))	(95円)	(139円)
うちその他の利益超過分配金 (うち1口当たり利益超過分配金 (その他の利益超過分配金に係るもの))	167,536,200円	375,991,281円
	(312円)	(713円)
V 次期繰越利益	165,809円	329,395円
分配金の額の算出方法	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855,401,175円を利益分配金として分配することとしました。また、所得超過税金不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)(及び純資産控除項目(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、所得超過税金不一致及び純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致51,044,894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51,012,625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167,536,200円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,073,950,000円となり、1口当たり分配金は2,000円(1口当たり利益分配金1,593円、1口当たり利益超過分配金407円)となりました。	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605,382,876円を利益分配金として分配することとしました。また、所得超過税金不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)(及び純資産控除項目(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、所得超過税金不一致及び純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致73,640,417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73,299,843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375,991,281円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は1,054,674,000円となり、1口当たり分配金は2,000円(1口当たり利益分配金1,148円、1口当たり利益超過分配金852円)となりました。

Ⅶ. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025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

泉 淳一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

内野 福道

<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2025年6月1日から2025年11月30日までの第12期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資土資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

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

監査意見の根拠

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

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

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合、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 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025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	856,543	607,417		
減価償却費	2,101,524	2,101,564		
受取利息	△4,073	△5,941		
受取保険金	△38,914	△11,056		
支払利息	378,740	373,774		
営業未収入金の増減額(△は増加)	△382,706	523,497		
前払費用の増減額(△は増加)	39,629	△3,979		
長期前払費用の増減額(△は増加)	35,125	97,145		
営業未払金の増減額(△は減少)	△37,220	43,658		
未払金の増減額(△は減少)	20,761	22,729		
未払消費税等の増減額(△は減少)	15,714	△78,644		
前受金の増減額(△は減少)	207	194		
長期前受金の増減額(△は減少)	69	△69		
その他	△10,302	14,592		
小計	2,975,100	3,684,883		
利息の受取額	4,073	5,941		
保険金の受取額	38,914	11,056		
利息の支払額	△378,841	△371,978		
法人税等の支払額	△1,461	△1,339		
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,637,784	3,328,562		
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	△2,194	△87		
信託有形固定資産の取得による支出	△26,646	△30,230		
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,840	△30,317		
財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入金の返済による支出	△1,599,760	△2,290,036		
自己投資口の取得による支出	△947,419	△499,962		
分配金の支払額	△1,665,715	△1,075,018		
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,212,895	△3,865,017		
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,603,952	△566,772		
現金及び現金同等物の期首残高	7,174,667	5,570,715		
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,570,715	※1 5,003,942		

[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 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日	自 2025年6月1日 至 2025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 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2024年12月1日 至 2025年5月31日	自 2025年6月1日 至 2025年11月30日	自 2025年6月1日 至 2025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	4,150,800	4,150,800	現金及び預金	4,019,954
信託現金及び信託預金	1,419,915	1,419,915	信託現金及び信託預金	983,988
現金及び現金同等物	5,570,715	5,570,715	現金及び現金同等物	5,003,942



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又は郵便局(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で必要となります。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



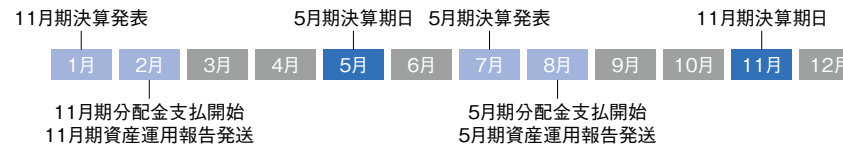
■ ホームページのご案内

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。

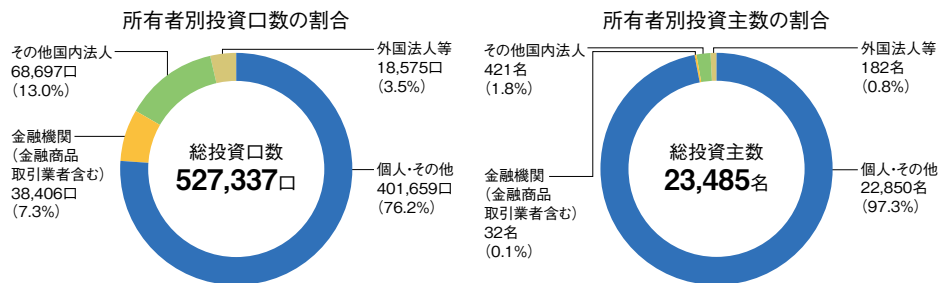
■ IRカレンダー



■ 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
同事務取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 ■郵便物送付先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 ■電話照会先 ☎0120-782-031

■ 投資主の構成



■ 投資口価格の推移

