

2022年5月期 決算短信（インフラファンド）

2022年7月15日

インフラファンド発行者名 エネクス・インフラ投資法人 上場取引所 東
 コード番号 9286 U R L <https://enexinfra.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 松塚 啓一

管理会社名 エネクス・アセットマネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松塚 啓一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役兼財務経理部長 (氏名) 進 裕二
 TEL (03) 4233-8330

有価証券報告書提出予定日 2022年8月29日 分配金支払開始予定日 2022年8月19日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年5月期の運用、資産の状況 (2021年12月1日～2022年5月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年5月期	2,784	—	1,032	—	856	—	855	—
2021年11月期	4,606	193.2	1,298	309.9	896	304.9	894	307.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年5月期	2,450	2.9	1.2	30.7
2021年11月期	2,568	4.7	2.1	19.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配 金を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年5月期	1,766	616	1,264	441	3,030	1,057	72.1	2.2
2021年11月期	2,563	894	3,437	1,199	6,000	2,094	100.0	3.0

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

(注2) 2021年11月期の1口当たり利益超過分配金3,437円のうち、一時差異等調整引当額は83円、その他の利益超過分配金は3,354円です。なお、2021年11月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額に係る分配は28百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は1,170百万円です。

(注3) 2022年5月期の1口当たり利益超過分配金1,264円のうち、一時差異等調整引当額は707円、その他の利益超過分配金は557円です。なお、2022年5月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額に係る分配は246百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は194百万円です。

(注4) 配当性向は、以下の計算式によって算出しています。
 配当性向 = 分配金総額（利益超過分配金を含まない） ÷ 当期純利益 × 100

(注5) 2021年11月期の配当性向及び純資産配当率について、利益超過分配金を含まない分配金と一時差異等調整引当額による利益超過分配金の合計によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は103.2%、純資産配当率は3.1%となります。2022年5月期の配当性向及び純資産配当率について、利益超過分配金を含まない分配金と一時差異等調整引当額による利益超過分配金の合計によりそれぞれを算出した場合は、配当性向は100.9%、純資産配当率は3.0%となります。なお、配当性向は次の算式により算出しています。

配当性向 = (利益超過分配金を含まない分配金 + 一時差異等調整引当額による利益超過分配金) ÷ 当期純利益 × 100

(注6) 利益超過分配（出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は、2021年11月期においては0.041、2022年5月期においては0.007です。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年5月期	69,257	28,639	41.4	82,042
2021年11月期	67,810	30,112	44.4	86,263

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年5月期	4,152	△6,807	698	4,478
2021年11月期	△808	△41,057	47,477	6,435

2. 2022年11月期の運用状況の予想（2022年6月1日～2022年11月30日）及び2023年5月期の運用状況の予想（2022年12月1日～2023年5月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2022年11月期	2,719	△2.3	874	△15.3	653	△23.7	652	△23.8	1,869	1,131	3,000
2023年5月期	2,533	△6.9	690	△21.1	475	△27.2	474	△27.3	1,360	1,640	3,000

（参考） 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

（2022年11月期）1,868円、（2023年5月期）1,359円

（注）2022年11月期及び2023年5月期の1口当たり分配金は、2022年5月期に認識した金利スワップの評価におけるヘッジ損失の時価に関し、2022年5月期末時点から変動がない前提で投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第136条第1項に定める利益を考慮し、算出しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2022年5月期	349,075口	2021年11月期	349,075口
② 期末自己投資口数	2022年5月期	0口	2021年11月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提条件に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、5ページ「2022年11月期（2022年6月1日～2022年11月30日）及び2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 決算後に生じた重要な事実	4
(3) 運用状況の見通し	4
2. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 投資主資本等変動計算書	10
(4) 金銭の分配に係る計算書	12
(5) キャッシュ・フロー計算書	14
(6) 継続企業の前提に関する注記	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(8) 会計方針の変更に関する注記	16
(9) 財務諸表に関する注記事項	17
(10) 発行済投資口の総口数の増減	28
3. 参考情報	29
(1) 運用資産等の価格に関する情報	29
(2) 資本的支出の状況	36

1. 運用状況

(1) 運用状況

①当期の概況

(イ) 投資法人の主な推移

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

2019年2月12日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（90,000口）を行い、翌日、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場に上場しました（銘柄コード9286）。同年3月13日には、第三者割当による新投資口の発行（825口）を実施しました。

その後、2020年12月1日に一般募集（公募）による投資口の追加発行（245,000口）を行い、同月23日には、第三者割当による新投資口の発行（12,250口）を実施しました。この結果、2022年5月末日現在における発行済投資口の総口数は349,075口となっています。

(ロ) 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の蔓延、ウクライナ情勢など地政学リスクの上昇、米国におけるインフレに伴うFRBの利上げなどにより、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、本投資法人は、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、資産規模の拡大及び純利益の底上げを図るべく、2022年3月10日付で北海道紋別市に所在する紋別太陽光発電所（パネル出力（注1）15.7MW、取得価格（注2）6,654百万円）を取得しました。

その結果、当期末時点の取得済資産は、9物件（合計パネル出力155.5MW、価格（注3）合計63,139百万円）となりました。

(注1) 「パネル出力」とは、各太陽光発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの使用における最大出力をいいます。以下同じです。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。なお、合計パネル出力は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。

(注2) 「取得価格」とは、各資産の売買契約に定める売買金額（取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。以下同じです。

(注3) 「価格」については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2022年5月31日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を用いています。以下同じです。

(ハ) 資金調達の概要

当期においては、2022年3月10日付で、紋別太陽光発電所の購入資金の一部として、三井住友信託銀行株式会社より7,000百万円（最終返済期限2022年11月）を調達しました。また、当期中において、約定返済4,214百万円を行った結果、2022年5月末日現在の借入金残高は39,629百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は57.2%となりました。

なお、2022年5月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

<格付>

信用格付業者	格付内容	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	A	安定的

(二) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益2,784百万円、営業利益1,032百万円、経常利益856百万円、当期純利益855百万円となりました。

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

このような方針に基づき、当期の利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資法人の租税特別措置法を適用し、投信法第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）（以下「投資法人の計算に関する規則」といいます。）第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）の戻入額を控除した額の概ね全額である616百万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1,766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。）及び繰延ヘッジ損益の当期変動額に係る純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号（ロ）に定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第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707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557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、3,030円（うち、投資口1口当たりの利益超過分配金1,264円）となりました。

②次期の見通し

(イ) 新規物件取得（外部成長）について

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

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

（注1）伊藤忠エネクス並びにその子会社46社及び持分法適用会社20社（2022年3月31日現在）を総称していいます。

（注2）「再生可能エネルギー発電設備」とは、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）第2条第2項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。

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

(ロ) 管理運営（内部成長）について

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

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

（注）「再生可能エネルギー発電設備等」とは、再生可能エネルギー発電設備、再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する不動産、これらの不動産の賃借権及び地上権、外国の法令に基づくこれらの資産並

びにこれらに付随又は関連する資産をいい、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等を含めて「再生可能エネルギー発電設備等」ということがあります。そのうち、太陽光をエネルギー源とするものを「太陽光発電設備等」といいます。以下同じです。

(ハ) 財務戦略について

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

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

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

(2) 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

(3) 運用状況の見通し

2022年11月期（2022年6月1日～2022年11月30日）及び2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。運用状況の前提条件については、後記「2022年11月期（2022年6月1日～2022年11月30日）及び2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

2022年11月期の運用状況の予想（2022年6月1日～2022年11月30日）

営業収益	2,719百万円
営業利益	874百万円
経常利益	653百万円
当期純利益	652百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,869円
1口当たり利益超過分配金	1,131円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	3,000円

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

営業収益	2,533百万円
営業利益	690百万円
経常利益	475百万円
当期純利益	474百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,360円
1口当たり利益超過分配金	1,640円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	3,000円

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、今後の新投資口の発行、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

2022年11月期（2022年6月1日～2022年11月30日）及び
 2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2022年11月期：2022年6月1日～2022年11月30日（183日） 2023年5月期：2022年12月1日～2023年5月31日（182日）
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在の発行済投資口の総口数349,075口を前提としており、2023年5月末日までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は、2022年11月期及び2023年5月期の予想期末発行済投資口の総口数349,075口により算出しています。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在保有する太陽光発電所9物件を前提としています。 ・2023年5月末日までの間に、運用資産の変動（新規資産の取得、取得済資産の処分等）が生じないことを前提としています。 ・実際には取得済資産以外の新規資産の取得又は取得済資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・取得済資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する太陽光発電設備等に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」といいます。）に記載されている、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構等がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として、第三者によって算出された発電量予測値（P50）の想定売電収入（注1）を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用（公租公課、O&M業者に対する報酬及びオペレーターに対する報酬を含みますが、これらに限られません。以下同じです。）の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料を基準に算出しています。なお、本賃貸借契約における賃料形態は基本賃料と実績連動賃料で構成されていますが、長崎琴海太陽光発電所、松阪太陽光発電所、新城太陽光発電所及び紋別太陽光発電所を除く取得済資産の賃貸事業収益については、基本賃料のみを基準に算出し、実績連動賃料は発生しないことを前提としています。一方で、長崎琴海太陽光発電所、松阪太陽光発電所及び新城太陽光発電所については、発電量予測値（P50）（注2）×90%の想定売電収入を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料に、発電量予測値（P50）×90%から100%までに相当する想定売電収入から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を、紋別太陽光発電所については、発電量予測値（P50）（注3）×70%の想定売電収入を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料に、発電量予測値（P50）×70%から100%までに相当する想定売電収入から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を、それぞれ加算して算出しています。 （注1）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセントイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいいます。以下同じです。また、「発電量予測値（P50）の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。 （注2）長崎琴海太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に九州電力エリアにおける出力抑制を加味して算出された数値として、三井化学株式会社作成の「発電所診断報告書」に記載された数値を前提としており、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。以下同じです。 （注3）紋別太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に北海道電力エリアにおける出力抑制を加味して算出された数値として、みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社作成の「北海道エリアにおける太陽光発電事業の出力抑制分析報告書」に記載された数値を前提としており、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。以下同じです。 ・営業収益については、取得済資産の賃貸事業収益を前提としており、取得済資産の売却を目的とはしておりません。 ・賃貸事業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である取得済資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値又は各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 固定資産税については、2022年11月期に200百万円、2023年5月期に201百万円を、それぞれ見込んでいます。 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2022年11月期に1,326百万円、2023年5月期に1,326百万円を、それぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息その他融資関連費用として、2022年11月期に221百万円、2023年5月期に214百万円を、それぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総額は、2022年11月期末において38,471百万円、2023年5月期末において37,648百万円であることを前提としています。 2022年11月期末のLTVは56.7%程度、2023年5月期末のLTVは56.6%程度を見込んでいます。 有利子負債総資産比率（LTV）の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債総資産比率（LTV）＝有利子負債総額÷資産総額×100
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。 運用資産の変動、賃借人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変更する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則を含みます。）に定める金額を限度として算出します。 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有物件の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間実施する方針です。 2022年11月期及び2023年5月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）については、運用資産から生じる賃貸事業収益、運用資産に係る賃貸事業費用及び借入金の支払利息その他融資関連費用等に鑑み、3,000円程度の水準としており、そのうち1口当たり利益超過分配金は、2022年11月期については、1,131円、2023年5月期については、1,640円を想定しています。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、減価償却費総額については修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規取得の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討のうえ、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。 上記「営業費用」欄に記載のとおり、減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2022年11月期に1,326百万円、2023年5月期に1,326百万円を、それぞれ見込んでいます。 2022年11月期及び2023年5月期における利益超過分配（一時差異等調整引当額）は、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致及び繰延ヘッジ損益の変動額に係る純資産控除項目が発生しない前提で算出しているため見込んでいません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表
（1）貸借対照表

（単位：千円）

	前 期 (2021年11月30日)	当 期 (2022年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 5,992,434	※1 4,044,219
信託現金及び信託預金	※1 442,743	※1 433,876
営業未収入金	※1 630,022	※1 1,455,388
前払費用	92,333	134,164
未収消費税等	3,314,754	300,110
その他	—	0
流動資産合計	10,472,288	6,367,758
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	18,335,951	18,340,036
減価償却累計額	△2,353,747	△2,787,217
機械及び装置（純額）	※1 15,982,203	※1 15,552,819
信託建物	—	24,381
減価償却累計額	—	△170
信託建物（純額）	—	※1 24,211
信託機械及び装置	36,131,211	41,499,173
減価償却累計額	△1,548,480	△2,381,280
信託機械及び装置（純額）	※1 34,582,731	※1 39,117,893
信託土地	※1 4,425,716	※1 5,836,794
信託建設仮勘定	※1 2,310	※1 2,310
有形固定資産合計	54,992,961	60,534,028
無形固定資産		
借地権	※1 1,477,452	※1 1,477,452
商標権	571	531
ソフトウェア	6,305	5,165
無形固定資産合計	1,484,329	1,483,148
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	75,000	75,000
長期前払費用	786,151	797,228
繰延税金資産	20	8
投資その他の資産合計	861,172	872,236
固定資産合計	57,338,463	62,889,413
資産合計	67,810,751	69,257,172
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	※1 7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,371,795	※1 1,980,796
営業未払金	193,472	66,835
未払金	137,541	151,557
未払法人税等	1,029	771
未払費用	741	11,320
その他	556	2,617
流動負債合計	5,705,136	9,213,897
固定負債		
長期借入金	※1 31,471,914	※1 30,648,524
資産除去債務	521,244	521,244
デリバティブ債務	—	234,388
固定負債合計	31,993,158	31,404,156
負債合計	37,698,294	40,618,053

(単位：千円)

	前 期 (2021年11月30日)	当 期 (2022年5月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	29,799,607	29,799,607
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※4 △41,596	※4 △70,569
その他の出資総額控除額	△540,298	△1,711,095
出資総額控除額合計	△581,895	△1,781,665
出資総額（純額）	29,217,711	28,017,941
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	894,744	855,565
剰余金合計	894,744	855,565
投資主資本合計	30,112,456	28,873,507
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	—	△234,388
評価・換算差額等合計	—	△234,388
純資産合計	※3 30,112,456	※3 28,639,118
負債純資産合計	67,810,751	69,257,172

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	2020年12月1日 至 2021年11月30日	自	2021年12月1日 至 2022年5月31日
営業収益				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		※1 4,606,022		※1 2,784,752
営業収益合計		4,606,022		2,784,752
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		※1 2,988,714		※1 1,556,866
資産運用報酬		216,759		111,330
資産保管及び一般事務委託手数料		44,551		37,831
役員報酬		8,400		4,200
その他営業費用		48,751		42,146
営業費用合計		3,307,175		1,752,374
営業利益		1,298,846		1,032,377
営業外収益				
受取利息		40		35
受取保険金		7,447		—
還付加算金		—		743
営業外収益合計		7,488		778
営業外費用				
支払利息		277,123		143,719
融資関連費用		46,658		33,147
投資口交付費		85,974		—
その他		0		0
営業外費用合計		409,757		176,866
経常利益		896,576		856,289
税引前当期純利益		896,576		856,289
法人税、住民税及び事業税		1,904		776
法人税等調整額		△11		12
法人税等合計		1,892		789
当期純利益		894,684		855,500
前期繰越利益		59		65
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		894,744		855,565

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
		一時差異等調整 引当額	その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計	
当期首残高	8,121,664	△18,365	△232,317	△250,682	7,870,981
当期変動額					
新投資口の発行	21,677,943				21,677,943
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		△23,231		△23,231	△23,231
その他利益超過分配			△307,981	△307,981	△307,981
当期純利益					
当期変動額合計	21,677,943	△23,231	△307,981	△331,212	21,346,730
当期末残高	※1 29,799,607	△41,596	△540,298	△581,895	29,217,711

	投資主資本			純資産合計
	剰余金		投資主資本合 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	219,797	219,797	8,090,778	8,090,778
当期変動額				
新投資口の発行			21,677,943	21,677,943
剰余金の配当	△219,737	△219,737	△219,737	△219,737
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△23,231	△23,231
その他利益超過分配			△307,981	△307,981
当期純利益	894,684	894,684	894,684	894,684
当期変動額合計	674,947	674,947	22,021,677	22,021,677
当期末残高	894,744	894,744	30,112,456	30,112,456

当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
一時差異等調整 引当額		その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計		
当期首残高	29,799,607	△41,596	△540,298	△581,895	29,217,711
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△28,973		△28,973	△28,973
その他利益超過分配			△1,170,797	△1,170,797	△1,170,797
当期純利益					
投資主資本以外の項目の当 期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	△28,973	△1,170,797	△1,199,770	△1,199,770
当期末残高	※1 29,799,607	△70,569	△1,711,095	△1,781,665	28,017,941

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本合 計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
	当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	894,744	894,744	30,112,456	—	—	30,112,456
当期変動額						
剰余金の配当	△894,679	△894,679	△894,679			△894,679
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△28,973			△28,973
その他利益超過分配			△1,170,797			△1,170,797
当期純利益	855,500	855,500	855,500			855,500
投資主資本以外の項目の当 期変動額（純額）				△234,388	△234,388	△234,388
当期変動額合計	△39,178	△39,178	△1,238,949	△234,388	△234,388	△1,473,337
当期末残高	855,565	855,565	28,873,507	△234,388	△234,388	28,639,118

（4）金銭の分配に係る計算書

	前 期		当 期	
	自	2020年12月1日 至 2021年11月30日	自	2021年12月1日 至 2022年5月31日
I 当期末処分利益		894,744,384円		855,565,888円
II 利益超過分配金加算額		1,199,770,775円		441,230,800円
うち一時差異等調整引当額		28,973,225円		246,796,025円
うちその他出資総額控除額		1,170,797,550円		194,434,775円
III 出資総額組入額		- 円		4,537,975円
うち一時差異等調整引当額戻入額		- 円		4,537,975円
IV 分配金の額		2,094,450,000円		1,057,697,250円
(投資口1口当たり分配金の額)		(6,000円)		(3,030円)
うち利益分配金		894,679,225円		616,466,450円
(うち1口当たり利益分配金)		(2,563円)		(1,766円)
うち一時差異等調整引当額		28,973,225円		246,796,025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))		(83円)		(707円)
うちその他の利益超過分配金		1,170,797,550円		194,434,775円
(うち1口当たり利益超過分配金 (その他の利益超過分配金に係るもの))		(3,354円)		(557円)
V 次期繰越利益		65,159円		234,561,463円

	前 期 自 2020年12月 1 日 至 2021年11月30日	当 期 自 2021年12月 1 日 至 2022年 5月31日
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第47条第1号に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益894,744,384円に対して、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く全額894,679,225円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金（利益超過分配金は含みません。）2,563円を分配することとしました。</p> <p>また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致29,246,476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28,973,225円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。</p> <p>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1,170,797,550円を分配することとしました。</p> <p>この結果、当期の分配金は2,094,450,000円となり、1口当たり分配金は6,000円（1口当たり利益分配金2,563円、1口当たり利益超過分配金3,437円）となりました。</p>	<p>本投資法人の規約第47条第1号に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除き、投信法第136条第1項に定める利益から一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）の戻入額を控除した額の概ね全額である616,466,450円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>また、所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。）及び純資産控除項目（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号ロに定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致及び純資産控除項目に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致及び繰延ヘッジ損失の当期変動額に係る純資産控除項目246,820,717円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される246,796,025円を、一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金194,434,775円を分配することとしました。</p> <p>この結果、当期の分配金は1,057,697,250円となり、1口当たり分配金は3,030円（1口当たり利益分配金1,766円、1口当たり利益超過分配金1,264円）となりました。</p>

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前 期		当 期	
	自	2020年12月1日 至 2021年11月30日	自	2021年12月1日 至 2022年5月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		896,576		856,289
減価償却費		2,405,981		1,266,440
投資口交付費		85,974		—
受取利息		△40		△35
支払利息		277,123		143,719
営業未収入金の増減額（△は増加）		△511,291		△825,365
未収消費税等の増減額（△は増加）		△3,314,754		3,014,644
前払費用の増減額（△は増加）		△53,643		△41,830
長期前払費用の増減額（△は増加）		△505,187		△11,076
営業未払金の増減額（△は減少）		115,787		△126,637
未払金の増減額（△は減少）		93,561		7,029
未払消費税等の増減額（△は減少）		△24,340		—
その他		3,908		3,241
小計		△530,343		4,286,418
利息の受取額		40		35
利息の支払額		△276,600		△133,141
法人税等の支払額		△1,698		△1,035
営業活動によるキャッシュ・フロー		△808,601		4,152,277
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		△455,350		△4,085
信託有形固定資産の取得による支出		△40,559,238		△6,803,421
無形固定資産の取得による支出		△38,011		—
差入敷金及び保証金の差入による支出		△5,000		—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△41,057,600		△6,807,507
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入		—		7,000,000
長期借入れによる収入		27,900,000		—
長期借入金の返済による支出		△1,463,571		△4,214,389
投資口の発行による収入		21,591,968		—
分配金の支払額		△550,519		△2,087,464
財務活動によるキャッシュ・フロー		47,477,877		698,146
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		5,611,675		△1,957,082
現金及び現金同等物の期首残高		823,502		6,435,178
現金及び現金同等物の期末残高		※1 6,435,178		※1 4,478,095

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>160ヶ月～291ヶ月</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>432ヶ月</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>275ヶ月～280ヶ月</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	機械及び装置	160ヶ月～291ヶ月	信託建物	432ヶ月	信託機械及び装置	275ヶ月～280ヶ月	商標権	10年	ソフトウェア	5年
機械及び装置	160ヶ月～291ヶ月										
信託建物	432ヶ月										
信託機械及び装置	275ヶ月～280ヶ月										
商標権	10年										
ソフトウェア	5年										
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 支出時に全額費用計上しています。										
3. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。</p> <p>なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。</p> <p>当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は48,825千円です。</p>										
4. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託預金、随時引き出し可能な預金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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。										
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規程に基づき規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。但し、特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、有効性の評価は省略しています。</p>										

6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>(1) 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。</p> <p>なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託機械及び装置、信託土地、信託建設仮勘定</p> <p>(2) 決算期の変更に関する事項 2022年2月18日開催の第3回投資主総会の決議により、決算期を毎年11月末日の年1回から毎年5月末日及び11月末日の年2回に変更しております。</p>
-------------------------	--

(8) 会計方針の変更に関する注記

収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。）等を当期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

これによる当期の財務諸表に与える影響はありません。

時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。）等を当期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。

なお、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（内閣府令第61号 2021年9月24日）附則第2条第5項の規定に基づき、改正後の財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条の6の2第1項第3号に掲げる事項の記載を省略しています。

これによる当期の財務諸表への影響はありません。

（9）財務諸表に関する注記事項

（貸借対照表に関する注記）

- ※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務
担保に供している資産は次のとおりです。

（単位：千円）

	前期 (2021年11月30日)	当期 (2022年5月31日)
現金及び預金	5,985,476	4,034,790
信託現金及び信託預金	442,743	433,876
営業未収入金	630,022	1,455,388
機械及び装置	15,982,203	15,552,819
信託建物	—	24,211
信託機械及び装置	34,582,731	39,117,893
信託土地	4,425,716	5,836,794
信託建設仮勘定	2,310	2,310
借地権	1,477,452	1,477,452
合計	63,528,656	67,935,536

担保付債務は次のとおりです。

（単位：千円）

	前期 (2021年11月30日)	当期 (2022年5月31日)
短期借入金	—	7,000,000
1年内返済予定の長期借入金	5,371,795	1,980,796
長期借入金	31,471,914	30,648,524
合計	36,843,709	39,629,320

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 (2021年11月30日)	当期 (2022年5月31日)
コミットメントライン契約の総額	3,000,000	7,000,000
借入残高	—	7,000,000
差引	3,000,000	—

※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

	前期 (2021年11月30日)	当期 (2022年5月31日)
	50,000千円	50,000千円

※4. 一時差異等調整引当額

前期（自 2020年12月1日 至 2021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	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 発生事由
機械及び 装置	資産除去債務関連費用の計 上に伴う税会不一致の発生	41,596	18,365	23,231	—	41,596	—

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

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

当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

（単位：千円）

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
機械及び装置	資産除去債務関連費用等の計上に伴う税金不一致の発生	70,569	41,596	28,973	—	70,569	—

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

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

（損益計算書に関する注記）

※1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

（単位：千円）

	前期 自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	当期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		
（基本賃料）	4,378,707	2,259,783
（実績連動賃料）	226,527	236,567
（付帯収入）	787	288,401
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	4,606,022	2,784,752
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
（公租公課）	429,315	204,611
（保険料）	37,508	20,509
（修繕費）	10,436	10,522
（減価償却費）	2,405,981	1,266,440
（支払地代）	96,099	49,065
（信託報酬）	4,969	3,182
（その他費用）	4,403	2,534
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	2,988,714	1,556,866
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 （A-B）	1,617,308	1,227,886

（投資主資本等変動計算書に関する注記）

	前期 自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	当期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000 口	10,000,000 口
発行済投資口の総口数	349,075 口	349,075 口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
現金及び預金	5,992,434	4,044,219
信託現金及び信託預金	442,743	433,876
現金及び現金同等物	6,435,178	4,478,095

2. 重要な非資金取引の内容

新たに計上した重要な資産除去債務の額

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
重要な資産除去債務の額	25,500	—

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持・向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。また、デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間を比較的長期にするとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（2021年11月30日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」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きましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	5,371,795	5,390,702	18,907
(2) 長期借入金	31,471,914	31,764,097	292,183
負債合計	36,843,709	37,154,800	311,091
(3) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、金利が一定期間毎に更改される条件で借入れを行っているため、時

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

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

当期（2022年5月31日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」及び「短期借入金」は、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、重要性の乏しいものにつきましては、記載を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,980,796	1,984,111	3,315
(2) 長期借入金	30,648,524	30,693,101	44,577
負債合計	32,629,320	32,677,213	47,893
(3) デリバティブ取引	△234,388	△234,388	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

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

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 長期借入金の決算日（2021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	5,371,795	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,961,701	1,988,582	1,994,661	2,010,051	23,516,919
合計	5,371,795	1,961,701	1,988,582	1,994,661	2,010,051	23,516,919

長期借入金の決算日（2022年5月31日）後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,980,796	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,965,376	1,994,059	2,004,105	2,019,130	22,665,854
合計	1,980,796	1,965,376	1,994,059	2,004,105	2,019,130	22,665,854

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

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

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2021年11月30日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	16,723,054	15,737,157	(注)	—

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

当期（2022年5月31日）

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	14,681,993	13,790,635	△234,388	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
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	16,315,860	15,325,462	(注)	—
合計			30,997,853	29,116,097	△234,388	—

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

(退職給付に関する注記)

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 2021年11月30日	当期 2022年5月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	20	8
資産除去債務	171,651	167,894
繰延ヘッジ損益	—	73,738
その他	1,532	—
繰延税金資産小計	173,204	241,641
評価性引当額	△9,200	△77,649
繰延税金資産合計	164,004	163,991
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する有形固定資産	△163,983	△163,983
繰延税金負債合計	△163,983	△163,983
繰延税金資産の純額	20	8

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

	前期 2021年11月30日	当期 2022年5月31日
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.41%	△31.72%
資産除去債務の償却額	0.86%	0.46%
その他	0.31%	△0.11%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.21%	0.09%

(持分法損益等に関する注記)

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

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）及び当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）において、該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）及び当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）において、該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）及び当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）において、該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	住所	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職 業	投資口 の所有 口数 の割合	関係内容		取引の内 容	取引金額 (千円) (注2) (注3)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
役員及びその近親者	松塚啓一	—	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	本投資法人の資産運用会社	エネクス・アセットマネジメント株式会社への資産運用報酬の支払 (注1)	428,614	未払金	118,777

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

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

(注3) 資産運用報酬額には、特定資産の帳簿価額に算入した物件取得に係る報酬分（211,855千円）が含まれています。

当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	住所	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職 業	投資口 の所有 口数 の割合	関係内容		取引の内 容	取引金額 (千円) (注2) (注3)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員の兼 任等	事業上の 関係				
役員及びその近親者	松塚啓一	—	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	—	本投資法人執行役員兼エネクス・アセットマネジメント株式会社代表取締役社長	本投資法人の資産運用会社	エネクス・アセットマネジメント株式会社への資産運用報酬の支払 (注1)	177,870	未払金	122,463

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

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

(注3) 資産運用報酬額には、特定資産の帳簿価額に算入した物件取得に係る報酬分（66,540千円）が含まれています。

(資産除去債務に関する注記)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

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

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
期首残高	495,744	521,244
有形固定資産の取得に伴う増加額	25,500	—
時の経過による調整額	—	—
資産除去債務の履行による減少額	—	—
期末残高	521,244	521,244

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
貸借対照表計上額（注2）		
期首残高	17,799,394	56,468,103
期中増減額（注3）	38,668,709	5,541,066
期末残高	56,468,103	62,009,170
期末評価額（注4）	56,496,500	63,139,000

(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、前期の主な増加理由は、松阪太陽光発電所（40,556,928千円）及び新城太陽光発電所（515,765千円）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、紋別太陽光発電所（6,803,421千円）の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。

(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52,082,000千円～60,911,000千円、当期は58,842,000千円～67,436,000千円)から、本投資法人が投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。

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

(収益認識に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等に関する注記)

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	502,479	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	59,076	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	72,418	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	35,642	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY銚田合同会社	810,571	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
北九州太陽光発電合同会社	91,966	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
合同会社TSMH1	2,998,915	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
新城太陽光発電合同会社	34,950	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	255,152	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	27,157	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	34,985	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	17,381	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY鉢田合同会社	392,055	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
北九州太陽光発電合同会社	44,247	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
合同会社TSMH1	1,739,079	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
新城太陽光発電合同会社	31,179	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
紋別太陽光発電合同会社	172,143	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	当期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
1口当たり純資産額	86,263円	82,042円
1口当たり当期純利益	2,568円	2,450円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。
潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

		前期 自 2020年12月1日 至 2021年11月30日	当期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日
当期純利益	(千円)	894,684	855,500
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)	894,684	855,500
期中平均投資口数	(口)	348,336	349,075

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

（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 2020年12月1日 至 2021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
機械及び装置	資産除去債務関連費用等の計上に伴う税会不一致の発生	28,973

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

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

当期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

（単位：千円）

発生した資産等	引当ての事由	一時差異等調整引当額
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	12,566
繰延ヘッジ損益	金利スワップの評価損の発生	234,229
	合計	246,796

2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

（単位：千円）

発生した資産等	戻入れの事由	一時差異等調整引当額戻入額
機械及び装置	修繕工事の完了	4,537

3. 戻入れの具体的な方法

（1）機械及び装置

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

（2）繰延ヘッジ損益

ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

（開示の省略）

リース取引、有価証券に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しています。

(10) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人設立以降2022年5月31日現在までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額（純額） （百万円）（注1）		発行済投資口の総口数 （口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年 8月3日	私募設立	100	100	1,000	1,000	（注2）
2019年 2月12日	公募増資	7,948	8,048	90,000	91,000	（注3）
2019年 3月13日	第三者割当増資	72	8,121	825	91,825	（注4）
2020年 2月21日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△232	7,889	—	91,825	（注5）
2020年 12月1日	公募増資	20,645	28,535	245,000	336,825	（注6）
2020年 12月23日	第三者割当増資	1,032	29,567	12,250	349,075	（注7）
2021年 2月19日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△307	29,259	—	349,075	（注8）
2022年 2月21日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	△1,170	28,088	—	349,075	（注9）

（注1） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

（注2） 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。

（注3） 1口当たり発行価格92,000円（発行価額88,320円）にて太陽光発電設備等の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

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

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

（注6） 1口当たり発行価格88,452円（発行価額84,268円）にて太陽光発電設備等の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

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

（注8） 2021年1月14日開催の本投資法人役員会において、第3期（2020年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり3,354円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年2月19日よりその支払を開始しました。

（注9） 2022年1月14日開催の本投資法人役員会において、第4期（2021年11月期）に係る金銭の分配として、1口当たり3,354円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年2月21日よりその支払を開始しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

I. 投資状況

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第4期 (2021年11月30日現在)		第5期 (2022年5月31日現在)	
		保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	13,113	19.3	12,761	18.4
	中部地方	460	0.7	446	0.6
	中国地方	1,109	1.6	1,079	1.6
	九州・沖縄地方	1,298	1.9	1,264	1.8
小計		15,982	23.6	15,552	22.5
借地権	関東地方	1,284	1.9	1,284	1.9
	中部地方	36	0.1	36	0.1
	中国地方	84	0.1	84	0.1
	九州・沖縄地方	72	0.1	72	0.1
小計		1,477	2.2	1,477	2.1
信託再生可能 エネルギー発電設備	北海道・東北地方	—	—	5,309	7.7
	中部地方	34,585	51.0	33,810	48.8
小計		34,585	51.0	39,120	56.5
信託不動産	北海道・東北地方	—	—	1,435	2.1
	中部地方	4,425	6.5	4,425	6.4
小計		4,425	6.5	5,861	8.5
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道・東北地方	—	—	6,744	9.7
	関東地方	14,397	21.2	14,045	20.3
	中部地方	39,508	58.3	38,720	55.9
	中国地方	1,193	1.8	1,163	1.7
	九州・沖縄地方	1,370	2.0	1,336	1.9
小計		56,470	83.3	62,011	89.5
預金・その他資産		11,340	16.7	7,245	10.5
資産総額(注3)		67,810	100.0	69,257	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
負債総額(注3)	37,698	55.6	40,618	58.6
純資産総額(注3)	30,112	44.4	28,639	41.4
資産総額(注3)	67,810	100.0	69,257	100.0

(注1) 「地域」は、下記によります。

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

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

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

「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。

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

す。

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

(注3) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、期末時点の貸借対照表に計上された金額を記載しています。

II. 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

該当事項はありません。

③その他投資資産の主要なもの

(イ) 再生可能エネルギー発電設備等の概要

2022年5月末日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

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

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

(注2) 「分類」は、再生可能エネルギー源に基づく再生可能エネルギー発電設備等の分類を記載しています。

(注3) 「所在地」は、各保有資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。以下同じです。

(注4) 「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。なお、「高萩太陽光発電所」は、跨道橋が所在する土地の一部及び進入路として使用権限を取得している土地の面積を含んでいません。「千代田高原太陽光発電所」は、隣接地の一部に通行等を目的とした賃借権及び地役権が設定されており、当該賃借権が設定された用地面積を含んでいますが、地役権が設定された用地の面積は含んでいません。「長崎琴海太陽光発電所」は、送電設備が所在する土地の一部、進入路として使用権限を取得している用地及び埋設ケーブルの設置及び使用等を目的とした地役権が設定されていますが、当該土地の面積は含ん

でいません。「松阪太陽光発電所」は、隣接地等の一部に通行並びに電線路・送電線施設の設置及び使用等を目的とした地役権が設定されており、また、同目的で隣接地等の一部の所有権を取得しましたが、当該土地の面積は含んでいません。

（注5） 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備等における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

（注6） 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備等における調達期間の満了日を記載しています。

物件番号	物件名称	発電事業者 (注1)	電気事業者 (注2)	取得価額 (百万円) (注3)	期末 評価 価値 (百万円) (注4)	インフラ資産等 の資産の評価に 関する事項 (百万円) (注5) (上段：設備) (下段：不動 産)	期末 帳簿価額 (百万円) (注6)
S-01	高萩太陽光 発電所	Sunrise Megasolar 合同会社	東京電力 パワーグリッド 株式会社	5,305	4,961	4,787	4,438
						174	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	489	473	516
						16	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	610	553	563
						56	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	262	253	273
						8	10
S-05	銚田太陽光 発電所	SOLAR ENERGY 銚田合同会社	東京電力 パワーグリッド 株式会社	10,514	8,536	7,526	8,322
						1,010	1,059
S-06	長崎琴海 太陽光発電所	北九州太陽光 発電合同会社	九州電力 送配電 株式会社	1,097	990	934	991
						56	61
S-07	松阪太陽光 発電所	合同会社 T S M H 1	中部電力 パワーグリッド 株式会社	40,241	40,172	35,802	33,810
						4,370	4,425
S-08	新城太陽光 発電所	新城太陽光 発電合同会社	中部電力 パワーグリッド 株式会社	465	452	421	446
						30	36
S-09	紋別太陽光 発電所	紋別太陽光 発電合同会社	北海道電力 株式会社	6,654	6,666	5,208	5,309
						1,458	1,435
合計				65,870	63,139	55,958	54,673
						7,180	7,338

(注1) 「発電事業者」は、再生可能エネルギー発電設備を用いて電気を発電する事業を営む者をいい、電気事業法

（昭和39年法律第170号。その後の改正を含みます。）第2条第1項第15号に規定する発電事業者に限られません。

- (注2) 「電気事業者」は、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）第2条第4項に定める電気事業者をいいます。
- (注3) 「取得価額」は、取得に係る諸費用、固定資産税・都市計画税相当額の精算額及び消費税等を含まない発電設備等売買契約書の売買代金を記載しています。
- (注4) 「期末評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額（再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一体の評価額）から、本投資法人が本投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注5) 「インフラ資産等の資産の評価に関する事項」の上段には、上記の期末評価価値（注4）より、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所（「S-01」及び「S-02」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、大和不動産鑑定株式会社（「S-03」及び「S-04」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、株式会社谷澤総合鑑定所（「S-05」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）、一般財団法人日本不動産研究所（「S-06」、「S-07」及び「S-09」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）又はシービーアールイー株式会社（「S-08」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。）が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生可能エネルギー発電設備の評価額を百万円未満を切り捨てて記載しており、下段には株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所、一般財団法人日本不動産研究所、又はシービーアールイー株式会社が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。
- (注6) 「期末帳簿価額」の上段には、再生可能エネルギー発電設備の期末帳簿価額を、下段には不動産の期末帳簿価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(ロ) 個別再生可能エネルギー発電設備等の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の当期（2021年12月1日～2022年5月31日）における収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

物件番号	ポート フォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04
物件名称		高萩太陽光 発電所	千代田高原 太陽光発電所	JEN防府 太陽光発電所	JEN玖珠 太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
基本賃料	2,259,783	254,510	27,104	33,890	17,325
実績連動賃料	236,567	642	53	1,094	56
付帯収入	288,401	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入（A）	2,784,752	255,152	27,157	34,985	17,381
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	204,611	18,824	3,024	3,440	1,637
（うち固定資産税等）	204,611	18,824	3,024	3,440	1,637
諸経費	85,814	26,533	3,049	6,458	3,456
（うち保険料）	20,509	1,269	399	222	484

物件番号	ポート フォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04
物件名称		高萩太陽光 発電所	千代田高原 太陽光発電所	JEN防府 太陽光発電所	JEN玖珠 太陽光発電所
（うち修繕費）	10,522	5,189	880	2,287	2,150
（うち支払地代）	49,065	19,974	1,770	3,948	822
（うち信託報酬）	3,182	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	2,534	100	—	—	—
減価償却費	1,266,440	126,827	14,750	15,095	11,235
（うち機械及び装置）	433,469	126,827	14,750	15,095	11,235
（うち信託建物）	170	—	—	—	—
（うち信託機械及び装置）	832,799	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用（B）	1,556,866	172,185	20,825	24,993	16,329
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸損益（A-B）	1,227,886	82,967	6,332	9,991	1,052

物件番号	S-05	S-06	S-07	S-08	S-09
物件名称	銚田太陽光発電所	長崎琴海太陽光発電所	松阪太陽光発電所	新城太陽光発電所	紋別太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
基本賃料	400,795	37,862	1,352,837	27,321	108,135
実績連動賃料	1,160	6,384	159,310	3,858	64,007
付帯収入	—	—	288,401	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入（A）	401,955	44,247	1,800,549	31,179	172,143
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	49,011	6,276	119,921	2,475	—
（うち固定資産税等）	49,011	6,276	119,921	2,475	—
諸経費	19,194	3,035	19,455	2,777	1,854
（うち保険料）	2,992	361	13,331	277	1,171
（うち修繕費）	15	—	—	—	—
（うち支払地代）	15,043	2,674	2,332	2,500	—
（うち信託報酬）	—	—	2,499	—	682
（うちその他賃貸費用）	1,142	—	1,291	0	0
減価償却費	229,041	22,705	774,240	13,813	58,730
（うち機械及び装置）	229,041	22,705	—	13,813	—
（うち信託建物）	—	—	—	—	170
（うち信託機械及び装置）	—	—	774,240	—	58,559
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用（B）	297,246	32,017	913,617	19,065	60,584
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸損益（A-B）	104,708	12,229	886,931	12,113	111,559

（注）当期は182日ですが、紋別太陽光発電所は2022年3月10日に取得しているため、実質的な運用期間は83日です。

（2）資本的支出の状況

①資本的支出の予定

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、工事の内容等に従い会計上の費用に区分される結果となるものが発生する場合があります。

物件 番号	物件名称	所在地	目的	予定期間	予定金額 (千円)		
					総額	当期 支払額	既支払 総額
S-07	松阪太陽光 発電所	三重県 松阪市	出力制御対応専用 通信設備改良工事	自 2022年1月 至 2022年12月	25,500	—	2,100

②期中の資本的支出

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

物件 番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	工事金額 (千円)
S-05	銚田太陽光 発電所	茨城県 銚田市	ケーブル盗難 対策工事	自 2021年12月 至 2022年1月	4,085