

2022年11月期 決算短信 (インフラファンド)

2023年 1月19日

インフラファンド発行者名 ジャパン・インフラファンド投資法人 上場取引所 東
 コー ド 番 号 9287 URL <https://ji-fund.com/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川上 宏
 管 理 会 社 名 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 川上 宏
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) チーフ・フィナンシャル・ (氏名) 朝谷 健民
 オフィサー
 T E L 03 (6264) 8689

有価証券報告書提出予定日 2023年 2月27日 分配金支払開始予定日 2023年 2月22日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有 (決算説明動画を配信予定。)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年11月期の運用、資産の状況 (2022年6月1日～2022年11月30日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年11月期	2,000	31.1	569	105.7	488	60.3	487	60.4
2022年5月期	1,525	38.1	276	10.2	304	△0.2	304	△0.2

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年11月期	1,942	2.4	1.3	24.4
2022年5月期	1,393	1.9	1.1	20.0

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金は含ま ない)	分配金総額 (利益超過分 配金は含ま ない)	1口当たり 利益超過分 配金	利益超過 分配金 総額	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を含 む)	分配金総額 (利益超 過分配金 を含む)	配当 性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年11月期	1,941	487	1,064	267	3,005	755	100.0	2.2
2022年5月期	1,390	304	1,590	347	2,980	651	100.0	1.6

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

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

配当性向=分配金総額÷当期純利益×100

(注3) 利益超過分配総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注4) 利益超過分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行ったことによる減少剰余金等割合は2022年5月期においては0.017、2022年11月期においては0.009です。なお減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年11月期	40,847	21,780	53.3	86,683
2022年5月期	35,944	19,237	53.5	87,956

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年11月期	1,909	△5,693	4,362	2,995
2022年5月期	△628	△12,584	13,808	2,417

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2023年5月期	2,692	34.6	660	16.0	478	△2.2	477	△2.1	1,272	1,708	2,980
2023年11月期	2,866	6.5	805	22.0	627	31.3	626	31.3	1,671	1,339	3,010

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2023年5月期) 1,272円、1口当たり予想当期純利益(2023年11月期) 1,671円、
想定期末発行済総投資口数 375,170口

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)	2022年11月期	251,270口	2022年5月期	218,720口
② 期末自己投資口数	2022年11月期	-口	2022年5月期	-口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記7ページ記載の④運用の見通し「2023年5月期(2022年12月1日～2023年5月31日)及び2023年11月期(2023年6月1日～2023年11月30日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
①当期の概況	2
a 投資法人の主な推移	2
b 当期の運用実績	2
c 資金調達の概要	2
d 業績及び分配の概要	3
②次期の見通し	3
a 今後の運用見通し	3
b 今後の運用方針	3
c 運用状況の見通し	4
③決算後に生じた事実	5
④運用の見通し	7
(2) 投資リスク	10
2. 財務諸表	11
(1) 貸借対照表	11
(2) 損益計算書	13
(3) 投資主資本等変動計算書	14
(4) 金銭の分配に係る計算書	15
(5) キャッシュ・フロー計算書	17
(6) 継続企業の前提に関する注記	18
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	18
(8) 財務諸表に関する注記	19
(9) 発行済投資口の総口数の増減	28
3. 参考情報	29
(1) 投資状況	29
(2) 投資資産	30
①投資有価証券の主要銘柄	30
②投資不動産物件	30
③その他投資資産の主要なもの	31
a 再生可能エネルギー発電設備等の概要	31
b 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況	36
c 運用資産の資本的支出	44

1. 運用状況

（1）運用状況

①当期の概況

a 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2019年10月24日に出資金120百万円（1,200口）で設立され、2019年11月14日に関東財務局への登録が完了しました（登録番号 関東財務局長 第145号）。

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

同年3月25日には、第三者割当による新投資口の発行（1,620口）を実施しました。2020年12月、2021年1月、2021年12月及び2022年6月に公募増資及び第三者割当増資を実施し、この結果、2022年11月30日現在の発行済投資口の総口数は251,270口となっています。

b 当期の運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が残る中、ワクチン接種の推進や感染拡大防止策の定着などもあり、社会経済活動が徐々に正常化に向かう動きが見え始めました。しかしながら、ウクライナ情勢の混迷に伴う資源・原材料価格の高騰や、世界的な金融政策の引き締め等の影響による物価の上昇、急激な円安の進行等、依然として先行き不透明な状況が続いています。

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

このような環境の中、本投資法人は規約に定める資産運用の基本方針等に基づき外部成長の拡大及び長期安定した分配金の維持を図るべく、2020年2月21日付の15物件（注3）取得以来、資産規模拡大を図ってまいりました。

その結果、当期末時点の本投資法人の保有資産合計は40物件（合計パネル出力（注4）103.2MW、取得価格合計（注5）372.4億円）となっています。

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

（注2）「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいいます。以下同じです。

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

（注4）「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。以下同じです。）にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社（本投資法人の保有資産について「テクニカルレポート」の作成を依頼した業者であり、環境アセスメント、廃棄物関連、溶鉱炉及び再生可能エネルギー施設等の技術デューデリジェンスについて実績を有する会社です。以下同じです。）作成の「テクニカルレポート」の記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー（以下「パワコン」又は「PCS」といいます。）容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

（注5）「取得価格」とは、各資産に係る売買契約書に記載された売買代金をいい、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含まれません。以下同じです。

c 資金調達の概要

当期においては、2022年6月1日に公募による投資口の追加発行（31,000口）、2022年6月29日には、第三者割当による新投資口の発行（1,550口）を実施しており、当期末における出資総額（純額）は21,293百万円、発行済投資口の総口数は251,270口となっています。また、再生可能エネルギー発電設備等4物件の取得資金及びそれに関連する費用（消費税及び地方消費税を含みます。）に充当するため、2022年6月3日付にて、3,900百万円の借入を行いました。なお当期末において約定返済（計691百万円）を行った結果、2022年11月末現在の借入残高は、18,846百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は46.1%となりました。

なお、2022年11月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

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

d 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益2,000百万円、営業利益569百万円、経常利益488百万円、当期純利益487百万円となりました。

分配金につきましては、投資法人の定める配分方針（規約第37条）に従い、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）（以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとします。また、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。

こうした方針の下、当期減価償却費計上額803百万円の約33.3%に相当する267百万円を利益超過分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は、利益分配金1,941円、利益超過分配金1,064円、合計3,005円となりました。

②次期の見通し

a 今後の運用見通し

今後の日本経済は、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められる中で、各種政策の効果もあり、経済社会活動がより正常化に向かうことが期待されます。一方で、今後のウクライナ情勢の展開、世界的な資源・原材料価格の高騰、海外の経済・物価動向等、日本経済を取り巻く環境は極めて流動的であり、金融・為替市場の変動や日本経済・物価等について引き続き注視する必要があると思われま

す。再生可能エネルギー発電設備等を対象としている本投資法人への今後の影響としては、引き続き電力需要減少による出力抑制等への影響に留意しつつ、また、2022年4月に施行された「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法」により導入されたFIP制度、認定失効制度、太陽光パネル廃棄費用積立制度の当業界における影響については慎重に見極める必要があります。一方で、2021年12月24日に開催された再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会において、再エネの出力抑制の低減を図る上で、火力等発電設備の最低出力の引下げが有効な方策であることが打ち出されました。今後検討が深められることにより、現在出力抑制の対象となっている太陽光発電所によっては影響が軽減される可能性が高まると考えられます。

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

また、本投資法人の資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社のスポンサーは、再生可能エネルギー発電事業及びインフラ事業、並びに当該事業に対する金融取引に関する実績が豊富な、丸紅株式会社（資産運用会社に対する出資比率90.0%）（以下「丸紅」といいます。また、丸紅並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「丸紅グループ」といいます。）、株式会社みずほ銀行（出資比率5.0%）（以下「みずほ銀行」といいます。）及びみずほ信託銀行株式会社（出資比率5.0%）（以下「みずほ信託銀行」といいます。また、株式会社みずほフィナンシャルグループ並びにその子会社及び関連会社を総称して、以下「みずほグループ」といいます。）の3社であり、本資産運用会社は、スポンサーとの間でそれぞれの多様な特性及び強みを活かすためのスポンサーサポート契約を締結しています。丸紅を中心とするスポンサーグループ（各スポンサーのグループ会社を含みます。以下同じです。）は、総合商社、又は総合金融グループとして、太陽光発電事業を中心とする再生可能エネルギー発電事業のみならず、インフラ事業を含めて国内外で幅広い実績を有しており、本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループの幅広いサポートを基盤として、引き続き以下に掲げる成長戦略に基づき、持続的な資産規模の拡大及び運用を行っていく方針です。

b 今後の運用方針

(i) 外部成長戦略

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

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

また、みずほ銀行及びみずほ信託銀行とのスポンサーサポート契約には、売却、開発プロジェクト等に関するマーケット情報の提供、ウェアハウジングにおける資金調達の支援、資金調達要請への対応及びバンクフォーメーシ

オン構築の支援、財務戦略に関する助言提供、人材及びノウハウの提供に関する協力等、同じく本投資法人は当該ノウハウを活用することによって外部成長に繋げることが可能と考えています。

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

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

（ii）内部成長戦略

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

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

（iii）財務戦略

本投資法人は、スポンサーである丸紅の信用力や、みずほ銀行及びみずほ信託銀行のサポートをベースとした最適な借入条件を実現し、安定的かつ健全な財務運営の実施を目指します。また、デット戦略とエクイティ戦略という2つの観点から、中長期的な収益性の維持及び向上並びに運用資産の規模拡大と価値の向上を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

c 運用状況の見直し

2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）の運用状況については、以下のとおり見込んでおります。運用状況の前提条件につきましては、後記7ページ記載の④運用の見直し「2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

	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。)
2023年5月期 (第7期)	2,692 百万円	660 百万円	478 百万円	477 百万円	1,272円	1,708円	2,980円
2023年11月期 (第8期)	2,866 百万円	805 百万円	627 百万円	626 百万円	1,671円	1,339円	3,010円

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

③決算後に生じた重要な事実

a 新投資口の発行

本投資法人は2022年11月4日及び2022年11月15日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、一般募集による新投資口の発行については2022年12月1日に、第三者割当による新投資口の発行については2022年12月21日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2022年12月21日現在の出資総額（純額）は31,811,792千円、発行済投資口の総口数は、375,170口となっています。

(i) 公募による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 118,000口（国内一般募集）
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金88,529円
- ・発行価格（募集価格）の総額 10,446,422,000円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金84,897円
- ・発行価額（払込金額）の総額 10,017,846,000円
- ・払込期日 2022年12月1日
- ・調達する資金の用途 本投資法人が取得する特定資産の取得資金の一部に充当しております。

(ii) 第三者割当による新投資口発行

- ・発行新投資口数 5,900口
- ・払込金額（発行価額） 1口当たり84,897円
- ・払込金額（発行価額）の総額 500,892,300円
- ・払込期日 2022年12月21日
- ・割当先 みずほ証券株式会社
- ・調達する資金の用途 第三者割当による新投資口発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部又は特定資産の取得資金に充当した有利子負債の返済資金の一部に充当する予定です。

b 資金の借入れ

本投資法人は、下記「c 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方税を含みます。）の一部に充当するため、以下の資金の借入れについて2022年12月2日に実行しています。

区分 (注1)	借入先	借入 総額 (百万円)	利率 (注2) (注3)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法 (注5)	担保・ 保証 (注7)
長期	株式会社みずほ銀行 (アレンジャー) 株式会社りそな銀行 株式会社第四北越銀行 株式会社京葉銀行 株式会社千葉銀行 株式会社中国銀行 株式会社広島銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社みなと銀行 株式会社足利銀行 株式会社七十七銀行 株式会社鳥取銀行	12,200	基準金利 +0.40% (注4)	2022年 12月2日	2032年 11月30日	分割 返済 (注6)	無担保 無保証
短期	株式会社みずほ銀行	1,550	基準金利 +0.20%	2022年 12月2日	2023年 12月2日	期日 一括 返済	無担保 無保証

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

(注2)上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、借入実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORとなります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>）をご確認ください。

(注3)長期借入れの利払日は、2023年5月31日を初回とし、以降毎年5月及び11月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）並びに最終の元本返済日です。短期借入れの利払日は、2022年12月末日を初回とし、以降毎月末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）及び最終の元本返済日です。

(注4)金利スワップ契約の締結により、金利は実質的に1.220%で固定化されます。

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

(注6)2023年5月31日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に一括して返済します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスカルプティング）を採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定利率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等弁済を行います。

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

c 資産の取得

本投資法人は、2022年12月2日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

物件番号	物件名称	所在地 (注1)	取得価格 (百万円) (注3)	取得先
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	岩手県 大船渡市	6,270 (注4)	ジャパンインフラ17号合同会社
S-42	福島石川太陽光発電所	福島県 石川郡	10,145	ジャパンインフラ20号合同会社
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光 発電所(注2)	福岡県 嘉麻市	2,651	ジャパンインフラ21号合同会社(設備等) インフラフィールズ合同会社(土地)
S-44	茨城つくば太陽光発電所	茨城県 つくば市	257	ジャパンインフラ13号合同会社
S-45	茨城古河太陽光発電所	茨城県 古河市	321	ジャパンインフラ13号合同会社
合計		—	19,644	—

(注1)「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(注2)福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した複数の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地上に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として記載しています。

(注3)「取得価格」は、取得資産に係る売買契約書等に記載された売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸経費を含みません。）を記載しています。

(注4)岩手五葉山太陽光発電所の取得に付随して、別途予備パネル等の備品保管やO&M業者の作業用の簡易建物を、上記取得先とは別の売主（リアルブルーランド合同会社）から併せて取得しており、岩手五葉山太陽光発電所の取得価格には、当該簡易建物及びその敷地（賃借権）の取得価格57百万円を含みます。

④運用の見通し

2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）

運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2023年5月期（第7期）：2022年12月1日～2023年5月31日（182日） 2023年11月期（第8期）：2023年6月1日～2023年11月30日（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 2022年11月30日現在保有している40物件（以下「保有資産」といいます。）に、2022年12月2日に取得した5物件（以下「取得資産」といいます。）を加えた計45物件保有していることを前提条件としています。取得資産の取得の詳細につきましては、2022年11月4日付公表の「国内インフラ資産の取得及び賃借に関するお知らせ」をご参照ください。 運用状況の予想にあたっては、取得資産を上記日付に取得すること及び取得資産の取得を除き2023年11月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有資産の処分等）がないことを前提としています。 実際には取得資産以外の新規資産の取得又は保有資産の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人は、保有資産については、本日現在効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、また、取得資産については、その取得日において効力を有する発電設備等賃貸借契約に基づき、発電設備の実際の発電量にかかわらず、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料（注1）として受け取ります。また、本投資法人は、実際の発電量が発電量予測値（P50）の70%を上回った場合、基本賃料に加えて変動賃料を受け取ります。賃貸事業収益はかかる基本賃料及び変動賃料から構成されます（注2）。 賃貸事業収益については、賃貸借契約の解除や賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 <p>（注1）各月の基本賃料は、各発電設備について、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構がまとめた年間特別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュフローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された賃貸借期間における各月の発電量予測値（P50）をベースとしたものです。</p> <p>（注2）賃貸事業収益は、実際の発電量が、発電量予測値（P50）となることを前提として算出しています。実際の太陽光発電設備の発電量は日射量に応じて変動するものであり、本予想は、実際の発電量が、発電量予測値（P50）と一致することを保証するものではありません。</p>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、保有資産に関しては、過去の実績値をベースに、取得資産に関しては、各取得資産の現所有者等より提供を受けた過去の実績値及び各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しており、営業費用については2023年5月期に2,031百万円、2023年11月期に2,060百万円を、それぞれ見込んでいます。 太陽光発電設備等の修繕費は、本資産運用会社が取得したテクニカルレポートを勘案の上、本資産運用会社が計画した金額をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。しかしながら、予想し難い要因に基づく太陽光発電設備等の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 太陽光発電設備等の保守管理費用は、2023年5月期に165百万円、2023年11月期に165百万円をそれぞれ見込んでいます。 保有資産及び取得資産の一部に係る敷地に関する借地料は、2023年5月期に58百万円、2023年11月期に58百万円を、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、2023年5月期に1,183百万円、2023年11月期に1,185百万円を、それぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 新投資口の発行に係る費用として、2023年5月期に6百万円、2023年11月期に6百万円を、それぞれ見込んでいます。 支払利息その他融資関連費用として、2023年5月期に175百万円、2023年11月期に171百万円を、それぞれ見込んでいます。

項目	前提条件
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・2022年11月30日現在、本投資法人においては18,846百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、2023年5月期に1,534百万円、2023年11月期に2,676百万円をそれぞれ返済することを前提としています。 ・2022年12月2日に実行した総額13,750百万円の借入れを行うことを前提としています。 ・2023年5月期末の有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）は49.1%程度、2023年11月期末のLTVは47.2%程度を、それぞれ見込んでいます。 ・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV=有利子負債総額÷資産総額×100
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数375,170口を前提とし、2023年11月期末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は、予想期末発行済投資口数375,170口により算出しています。
1口当たり分配金 （利益超過分配金は含みません。）	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。 ・賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は変動する可能性があります。

項目	前提条件
<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。 ・本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出等に影響を及ぼさず、かつ、再投資（投資対象資産の取得計画に沿った新規投資等）に対応するため、融資枠等の設定状況や中期的な減価償却費、繰延資産の金額と借入金の返済予定額のバランスを勘案の上、本投資法人が妥当と考える範囲で現預金を内部留保することとし、内部留保後の余剰資金から投資主に分配する方針です。 ・また、本投資法人は、一般社団法人投資信託協会が定めるインフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則（以下「投信協会規則」といいます。）に定める額を上限として、每期継続的に分配可能金額を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針ですが、利益超過分配の金額の具体的な目途を設けることはせずに、上記の考慮要素に従い本投資法人が妥当と考える現金を留保した上で、その残額を每期継続的に全額投資主に対して分配することで、必要な金銭を留保しつつ、できる限り多くの金銭を投資主に分配する方針です（注1）。分配可能金額を超える金銭の分配の実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状況に十分配慮します。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には、分配可能金額を超えた金銭の分配を行いません（注2）。 ・上記を踏まえ、本投資法人は2023年5月期及び2023年11月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）については、運用資産から生じる賃貸事業収益、運用資産に係る賃貸事業費用及び借入金の支払利息その他融資関連費用等に鑑み、2,980円程度の水準としており、そのうち利益超過分配金は、2023年5月期については1,708円、2023年11月期については1,339円を想定しています。かかる利益超過分配金については、2023年5月期は減価償却費の54.1%に相当する金額、2023年11月期は減価償却費の42.4%に相当する金額をそれぞれ想定しています（注3）。但し、経済環境、インフラ市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の額は変動し、又は利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。加えて、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は投信協会規則により規制されており、投信協会規則の改正により、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）が当初の予定どおり実施できない可能性もあります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は手元資金の流出を伴うため、不測の事態に対応する場合や新たな太陽光発電設備等を取得する場合等において必要な手元資金が不足する可能性があり、本投資法人の運用の制約要因となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は本投資法人の純資産から支払われる出資の払戻しであり、これを実施することにより、本投資法人の資産総額及び純資産総額は減少します。 <p>(注1) クローズド・エンド型の投資法人は計算期間の末日に計上する減価償却費の100分の60に相当する金額を限度として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を行うことが可能とされています（投信協会規則）。</p> <p>(注2) 本投資法人は、基本賃料と変動賃料を組み合わせた中長期的なキャッシュフローの安定性を企図した賃料スキームを採用していますが、5月期と11月期での発電量には、天候や日照時間の違いなどの季節的な要因による差異が生じることから、5月期と11月期の収益には相応の差異が生じる見込みです。そのため、かかる季節的な要因を踏まえた当期の収益及び翌期の収益予想も考慮した上で、必要な内部留保額及び利益超過分配金の額を決定し、分配金の安定化に努めます。</p> <p>(注3) 冬期を含む5月期は、11月期と比較して、収益が低下する傾向にあるため、翌期に必要な内部留保額を低めとする一方、分配金の安定化の観点から利益超過分配金の額を高めとすることを見込んでおり、利益超過分配の減価償却費に占める割合は高めとなります。</p>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

（2）投資リスク

2022年11月4日付で提出された有価証券届出書における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2022年5月31日)	当期 (2022年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,284,751	2,754,319
信託現金及び信託預金	132,344	241,520
営業未収入金	784,119	860,404
前払費用	137,708	98,054
未収消費税等	1,053,306	358,097
その他	216,139	243,501
流動資産合計	4,608,369	4,555,898
固定資産		
有形固定資産		
構築物		
構築物	29,690	29,690
減価償却累計額	△1,803	△3,288
構築物（純額）	27,886	26,402
機械及び装置		
機械及び装置	17,557,720	19,018,920
減価償却累計額	△1,347,746	△1,803,181
機械及び装置（純額）	16,209,974	17,215,739
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	676	4,354
減価償却累計額	△78	△232
工具、器具及び備品（純額）	597	4,122
土地	1,793,293	1,845,993
信託構築物		
信託構築物	342	342
減価償却累計額	△39	△57
信託構築物（純額）	302	285
信託機械及び装置		
信託機械及び装置	11,028,820	14,676,674
減価償却累計額	△510,121	△856,892
信託機械及び装置（純額）	10,518,698	13,819,781
信託工具、器具及び備品		
信託工具、器具及び備品	1,227	1,227
減価償却累計額	△188	△292
信託工具、器具及び備品（純額）	1,038	935
信託土地	279,637	279,662
有形固定資産合計	28,831,429	33,192,922
無形固定資産		
借地権	913,368	1,142,433
信託借地権	1,210,457	1,529,999
無形固定資産合計	2,123,826	2,672,433
投資その他の資産		
差入保証金	107,859	108,609
長期前払費用	257,956	304,753
繰延税金資産	13	14
その他	10	10
投資その他の資産合計	365,839	413,387
固定資産合計	31,321,094	36,278,743
繰延資産		
投資口交付費	15,105	13,136
繰延資産合計	15,105	13,136
資産合計	35,944,569	40,847,777

（単位：千円）

	前 期 (2022年5月31日)	当 期 (2022年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	20,273	63,233
短期借入金	900,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	1,057,576	1,297,297
未払金	134,998	156,373
未払費用	297	366
未払法人税等	889	912
未払消費税等	12,828	-
預り金	-	10
流動負債合計	2,126,863	2,018,193
固定負債		
長期借入金	14,579,926	17,048,720
固定負債合計	14,579,926	17,048,720
負債合計	16,706,789	19,066,913
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	19,315,120	22,022,239
出資総額控除額	△381,420	△729,185
出資総額（純額）	18,933,700	21,293,053
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	304,079	487,809
剰余金合計	304,079	487,809
投資主資本合計	19,237,779	21,780,863
純資産合計	※1 19,237,779	※1 21,780,863
負債純資産合計	35,944,569	40,847,777

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 (自 2021年12月1日 至 2022年5月31日)	当期 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 1,525,668	※1 2,000,764
営業収益合計	1,525,668	2,000,764
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 1,058,606	※1 1,201,383
資産運用報酬	100,927	125,276
資産保管・一般事務委託手数料	12,709	18,314
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	72,279	81,860
営業費用合計	1,248,723	1,431,035
営業利益	276,944	569,728
営業外収益		
受取利息	13	14
受取保険金	105,110	16,929
還付加算金	-	370
雑収入	593	0
営業外収益合計	105,717	17,314
営業外費用		
支払利息	55,160	70,687
融資関連費用	18,586	23,285
投資口交付費償却	3,985	4,388
雑損失	-	16
営業外費用合計	77,732	98,377
経常利益	304,928	488,665
税引前当期純利益	304,928	488,665
法人税、住民税及び事業税	891	914
法人税等調整額	△1	△1
法人税等合計	890	913
当期純利益	304,038	487,751
前期繰越利益	40	58
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	304,079	487,809

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本合計	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	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	11,989,312	△288,194	11,701,118	304,642	304,642	12,005,761	12,005,761
当期変動額							
新投資口の発行	7,325,808		7,325,808		—	7,325,808	7,325,808
利益超過分配		△93,226	△93,226		—	△93,226	△93,226
剰余金の配当			—	△304,601	△304,601	△304,601	△304,601
当期純利益			—	304,038	304,038	304,038	304,038
当期変動額合計	7,325,808	△93,226	7,232,581	△563	△563	7,232,018	7,232,018
当期末残高	※1 19,315,120	△381,420	18,933,700	304,079	304,079	19,237,779	19,237,779

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本合計	
	出資総額	出資総額控除額	出資総額（純額）	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	19,315,120	△381,420	18,933,700	304,079	304,079	19,237,779	19,237,779
当期変動額							
新投資口の発行	2,707,118		2,707,118		—	2,707,118	2,707,118
利益超過分配		△347,764	△347,764		—	△347,764	△347,764
剰余金の配当			—	△304,020	△304,020	△304,020	△304,020
当期純利益			—	487,751	487,751	487,751	487,751
当期変動額合計	2,707,118	△347,764	2,359,353	183,730	183,730	2,543,084	2,543,084
当期末残高	※1 22,022,239	△729,185	21,293,053	487,809	487,809	21,780,863	21,780,863

（4）金銭の分配に係る計算書

	前 期 (自 2021年12月 1 日 至 2022年 5月31日)	当 期 (自 2022年 6月 1 日 至 2022年11月30日)
I 当期末処分利益	304,079,343円	487,809,760円
II 利益超過分配金加算額	347,764,800円	267,351,280円
うち一時差異等調整引当額	—	8,040,640円
うち出資総額控除額	347,764,800円	259,310,640円
III 分配金の額	651,785,600円	755,066,350円
（投資口1口当たり分配金の額）	(2,980円)	(3,005円)
うち利益分配金	304,020,800円	487,715,070円
（うち1口当たり利益分配金）	(1,390円)	(1,941円)
うち一時差異等調整引当額	—	8,040,640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））	—	(32円)
うちその他の利益超過分配金	347,764,800円	259,310,640円
（うち1口当たり利益超過分配金（その他の利益超過分配金に係るもの））	(1,590円)	(1,032円)
IV 次期繰越利益	58,543円	94,690円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第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。</p> <p>当期の分配金は、当期末処分利益304,079,343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304,020,800円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第37条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、347,764,800円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金は2,980円となりました。</p>	<p>本投資法人の規約第37条第1項に定める分配方針に基づき、分配金の額は租税特別措置法第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。</p> <p>当期の分配金は、当期末処分利益487,809,760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487,715,070円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人の規約第37条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、259,310,640円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p> <p>加えて、一時差異等調整引当額に相当する額である8,040,640円を利益を超えた金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当しない）として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金は3,005円となりました。</p>

(注) 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金

の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配します。こうした方針の下、当期は減価償却費803,963千円の33.3%に相当する267,351千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致しました。

（5）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前期 （自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）	当期 （自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	304,928	488,665
減価償却費	677,549	803,963
投資口交付費償却	3,985	4,388
受取利息	△13	△14
支払利息	55,160	70,687
営業未収入金の増減額（△は増加）	△299,255	△76,285
未収消費税等の増減額（△は増加）	△1,053,306	695,208
未払消費税等の増減額（△は減少）	△64,142	△12,828
営業未払金の増減額（△は減少）	△8,826	21,757
未払金の増減額（△は減少）	41,052	19,975
預り金の増減額（△は減少）	—	10
前払費用の増減額（△は増加）	△68,569	39,653
長期前払費用の増減額（△は増加）	△116,052	△46,796
その他	△45,225	△27,361
小計	△572,714	1,981,023
利息の受取額	13	14
利息の支払額	△55,028	△70,618
法人税等の支払額	△866	△891
営業活動によるキャッシュ・フロー	△628,596	1,909,528
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	△11,198,164	△5,144,253
無形固定資産の取得による支出	△1,314,449	△548,607
差入保証金の差入による支出	△72,178	△750
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,584,791	△5,693,610
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	900,000	500,000
短期借入金の返済による支出	—	△900,000
長期借入れによる収入	6,500,000	3,400,000
長期借入金の返済による支出	△511,289	△691,485
投資口の発行による収入	7,325,808	2,707,118
投資口交付費の支出	△8,133	△2,419
分配金の支払額	△304,421	△302,621
利益超過分配金の支払額	△93,226	△347,764
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,808,737	4,362,826
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	595,348	578,743
現金及び現金同等物の期首残高	1,821,746	2,417,095
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,417,095	※1 2,995,839

（6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 機械及び装置 6年～24年 信託機械及び装置 10年～24年 ②長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
<p>2. 繰延資産の処理方法</p>	<p>投資口交付費 定額法（3年）により償却しています。</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p>	<p>固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず、当該再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は19,012千円です。</p>
<p>4. ヘッジ会計の方法</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
<p>5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>
<p>6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</p>	<p>不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の当該勘定科目に計上しています。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記勘定科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 i 信託現金及び信託預金 ii 信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 iii 信託借地権</p>

（追加情報）

（一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記）

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

発生した資産等	引当の発生事由	一時差異等調整引当額（注）
太陽光発電設備等 （主として宮崎国富太陽光発電所に 係るもの）	修繕費の発生	8,074千円

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

2. 戻入れの具体的な方法

修繕工事が完了し、税会不一致が解消した時点で戻し入れる予定です。

(8) 財務諸表に関する注記

[貸借対照表に関する注記]

※1 投信法第67条第4項に定める最低純資産額

(単位:千円)

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

[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 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		
（基本賃料）	1,076,177	1,387,572
（変動賃料）	449,233	612,982
（付帯収入）	257	209
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	1,525,668	2,000,764
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
（管理委託費）	91,964	115,369
（修繕費）	96,211	27,765
（公租公課）	100,777	144,394
（保険料）	37,657	44,375
（減価償却費）	677,549	803,963
（支払地代）	46,671	58,404
（信託報酬）	1,289	1,922
（その他賃貸費用）	6,484	5,187
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	1,058,606	1,201,383
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益（A-B）	467,061	799,380

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
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	218,720口	251,270口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
現金及び預金	2,284,751	2,754,319
信託現金及び信託預金	132,344	241,520
現金及び現金同等物	2,417,095	2,995,839

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとし、中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

(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

2022年5月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」、「短期借入金」及び「未払金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、「差入保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,057,576	1,058,678	1,102
(2) 長期借入金	14,579,926	14,712,268	132,342
負債合計	15,637,502	15,770,946	133,443
(3) デリバティブ取引	—	—	—

2022年11月30日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」、「営業未収入金」、「営業未払金」、「短期借入金」及び「未払金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。さらに、「差入保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,297,297	1,299,255	1,958
(2) 長期借入金	17,048,720	17,267,358	218,638
負債合計	18,346,017	18,566,613	220,596
(3) デリバティブ取引	—	—	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブに関する事項
負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 長期借入金

変動金利による長期借入金は、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によります。なお、変動金利による長期借入金で金利スワップの特例処理の対象としているものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっています。

(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) 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	1,057,576	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,085,205	1,095,801	1,104,120	1,115,785	10,179,013
合計	1,057,576	1,085,205	1,095,801	1,104,120	1,115,785	10,179,013

借入金の決算日（2022年11月30日）後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,297,297	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,304,337	1,325,603	1,331,255	1,331,546	11,755,977
合計	1,297,297	1,304,337	1,325,603	1,331,255	1,331,546	11,755,977

[デリバティブ取引に関する注記]

前期（2022年5月31日）

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

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	15,637,502	14,579,926	(注)	—

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

当期（2022年11月30日）

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

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は以下のとおりです。
(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約金額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	18,346,017	17,048,720	(注)	—

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

[税効果会計に関する注記]

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期 (2022年5月31日)	当期 (2022年11月30日)
未払事業税損金不算入額	13	14
未払修繕費損金不算入額	—	2,540
繰延税金資産小計	13	2,555
評価性引当額	—	△2,540
繰延税金資産合計	13	14
繰延税金資産の純額	13	14

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

(単位：%)

	前期 (2022年5月31日)	当期 (2022年11月30日)
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.37	△31.40
その他	0.20	0.13
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.29	0.19

[関連当事者との取引に関する注記]

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

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 割合	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産運用会社の 利害関係人等	みずほ丸紅リ ース株式会社	リース業	1.6%	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	596,000	—	—

(注) 取引条件については市場価格等を参考にしています。

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

該当事項はありません。

[貸貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、当期増減額及び当期末評価額は、以下のとおりです。

(単位:千円)

	前 期 自 2021年12月 1 日 至 2022年 5 月31日	当 期 自 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30日
貸借対照表計上額 (注2)		
期首残高	19,120,191	30,955,255
期中増減額 (注3)	11,835,063	4,910,100
期末残高	30,955,255	35,865,355
期末評価額 (注4)	31,290,500	35,939,000

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び当期末評価額については、再生可能エネルギー発電設備及び不動産の一体の金額を記載しております。

(注2) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注3) 当期増減額のうち、主要な増加理由は太陽光発電設備等4発電所の取得(5,506,000千円)によるものであり、主要な減少理由は減価償却費(803,963千円)の計上によるものです。

(注4) PwCサステナビリティ合同会社より取得した2022年11月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しております。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[収益認識に関する注記]

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期 (自 2021年12月 1 日 至 2022年 5 月31日)

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示するべき事項はありません。

当期 (自 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30日)

企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸収入等は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」として開示するべき事項はありません。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

前期 (自 2021年12月 1 日 至 2022年 5 月31日)

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略していません。

当期 (自 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30日)

本投資法人の事業は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一事業であるため、記載を省略していません。

2. 関連情報

前期 (自 2021年12月 1 日 至 2022年 5 月31日)

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
J I F ソーラーエナジー合同会社	1,525,410	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）

(1) 製品及びサービスに関する情報

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

(2) 地域に関する情報

① 営業収益

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

② 有形固定資産

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

(3) 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
J I F ソーラーエナジー合同会社	2,000,554	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
1口当たり純資産額	87,956円	86,683円
1口当たり当期純利益	1,393円	1,942円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、前期及び当期の潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 2021年12月1日 至 2022年5月31日	当期 自 2022年6月1日 至 2022年11月30日
当期純利益（千円）	304,038	487,751
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）	304,038	487,751
期中平均投資口数（口）	218,258	251,032

[重要な後発事象に関する注記]

1. 新投資口の発行

本投資法人は2022年11月4日及び2022年11月15日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、一般募集による新投資口の発行については2022年12月1日に、第三者割当による新投資口の発行については2022年12月21日に、それぞれ払込が完了しております。この結果、2022年12月21日現在の出資総額（純額）は31,811,792千円、発行済投資口の総口数は、375,170口となっています。

(i) 公募による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 118,000口（国内一般募集）
- ・発行価格（募集価格） 1口当たり金88,529円
- ・発行価格（募集価格）の総額 10,446,422,000円
- ・発行価額（払込金額） 1口当たり金84,897円
- ・発行価額（払込金額）の総額 10,017,846,000円
- ・払込期日 2022年12月1日
- ・調達する資金の使途 本投資法人が取得する特定資産の取得資金の一部に充当しております。

(ii) 第三者割当による新投資口発行

- ・発行新投資口数 5,900口
- ・払込金額（発行価額） 1口当たり84,897円
- ・払込金額（発行価額）の総額 500,892,300円
- ・払込期日 2022年12月21日
- ・割当先 みずほ証券株式会社
- ・調達する資金の使途 第三者割当による新投資口発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部又は特定資産の取得資金に充当した有利子負債の返済資金の一部に充当する予定です。

2. 資金の借入れ

本投資法人は、下記「3. 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方税を含みます。）の一部に充当するため、以下の資金の借入れについて2022年12月2日に実行しています。

区分 (注1)	借入先	借入 総額 (百万円)	利率 (注2) (注3)	借入 実行日	最終 返済期日	返済 方法 (注5)	担保・ 保証 (注7)
長期	株式会社みずほ銀行 (アレンジャー) 株式会社りそな銀行 株式会社第四北越銀行 株式会社京葉銀行 株式会社千葉銀行 株式会社中国銀行 株式会社広島銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社みなと銀行 株式会社足利銀行 株式会社七十七銀行 株式会社鳥取銀行	12,200	基準金利 +0.40% (注4)	2022年 12月2日	2032年 11月30日	分割 返済 (注6)	無担保 無保証
短期	株式会社みずほ銀行	1,550	基準金利 +0.20%	2022年 12月2日	2023年 12月2日	期日 一括 返済	無担保 無保証

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

(注2)上記借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、借入実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORとなります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

(注3)長期借入れの利払日は、2023年5月31日を初回とし、以降毎年5月及び11月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該

日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）並びに最終の元本返済日です。短期借入れの利払日は、2022年12月末日を初回とし、以降毎月末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）及び最終の元本返済日です。

(注4)金利スワップ契約の締結により、金利は実質的に1.220%で固定化されます。

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

(注6)2023年5月31日を初回として、以降毎年5月及び11月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に一括して返済します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスカルプティング）を採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定利率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等弁済を行います。

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

3. 資産の取得

本投資法人は、2022年12月2日付で以下の再生可能エネルギー発電設備等を取得しました。

物件番号	物件名称	所在地 (注1)	取得価格 (百万円) (注3)	取得先
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	岩手県 大船渡市	6,270 (注4)	ジャパンインフラ17号合同会社
S-42	福島石川太陽光発電所	福島県 石川郡	10,145	ジャパンインフラ20号合同会社
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光 発電所 (注2)	福岡県 嘉麻市	2,651	ジャパンインフラ21号合同会社 (設備等) インフラフィールズ合同会社 (土地)
S-44	茨城つくば太陽光発電所	茨城県 つくば市	257	ジャパンインフラ13号合同会社
S-45	茨城古河太陽光発電所	茨城県 古河市	321	ジャパンインフラ13号合同会社
合計		—	19,644	—

(注1)「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。

(注2)福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した複数の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地上に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、一つの物件として記載しています。

(注3)「取得価格」は、取得資産に係る売買契約書等に記載された売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸経費を含みません。）を記載しています。

(注4)岩手五葉山太陽光発電所の取得に付随して、別途予備パネル等の備品保管やO&M業者の作業用の簡易建物を、上記取得先とは別の売主（リアルブルーランド合同会社）から併せて取得しており、岩手五葉山太陽光発電所の取得価格には、当該簡易建物及びその敷地（賃借権）の取得価格57百万円を含みます。

（9）発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の設立以降2022年11月30日現在までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下のとおりです。

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

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

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

(注3) 1口当たり発行価格95,000円(発行価額91,105円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

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

(注5) 2020年7月15日開催の本投資法人役員会において、第1期(2020年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり614円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2020年8月24日よりその支払を開始しました。

(注6) 1口当たり発行価格89,992円(発行価額86,300円)にて新規物件の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

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

(注8) 2021年1月19日開催の本投資法人役員会において、第2期(2021年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり487円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2021年2月22日よりその支払を開始しました。

(注9) 2021年7月15日開催の本投資法人役員会において、第3期(2021年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,540円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2021年8月24日よりその支払を開始しました。

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

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

(注12) 2022年1月19日開催の本投資法人役員会において、第4期(2022年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり692円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2022年2月22日よりその支払を開始しました。

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

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

(注15) 2022年7月15日開催の本投資法人役員会において、第5期(2022年5月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,590円の利益を超える分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、2022年8月23日よりその支払を開始しました。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第5期 2022年5月31日		第6期 2022年11月30日	
		保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
再生可能エネルギー発 電設備	北海道地方	517,701	1.4	506,055	1.2
	東北地方	412,215	1.1	1,036,094	2.5
	関東地方	1,862,693	5.2	1,812,541	4.4
	中部地方	1,270,771	3.5	1,237,360	3.0
	北陸地方	6,445,432	17.9	6,274,637	15.4
	近畿地方	1,709,295	4.8	1,667,995	4.1
	中国地方	1,241,122	3.5	1,214,582	3.0
	九州地方	2,779,226	7.7	3,496,995	8.6
小計		16,238,458	45.2	17,246,263	42.2
不動産	北海道地方	73,074	0.2	73,074	0.2
	東北地方	56,857	0.2	57,442	0.1
	関東地方	54,824	0.2	54,824	0.1
	中部地方	68,992	0.2	68,992	0.2
	北陸地方	1,126,937	3.1	1,126,937	2.8
	近畿地方	36,410	0.1	36,410	0.1
	中国地方	376,195	1.0	376,195	0.9
	九州地方	—	—	52,115	0.1
小計		1,793,293	5.0	1,845,993	4.5
借地権	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	—	—	181,574	0.4
	関東地方	90,625	0.3	90,625	0.2
	中部地方	54,909	0.2	54,909	0.1
	北陸地方	88,786	0.2	88,786	0.2
	近畿地方	181,909	0.5	181,909	0.4
	中国地方	—	—	—	—
	九州地方	497,137	1.4	544,628	1.3
小計		913,368	2.5	1,142,433	2.8
信託再生可能エネルギー 一発電設備	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	1,541,089	4.3	1,503,194	3.7
	関東地方	1,703,675	4.7	1,661,681	4.1
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	3,593,499	10.0	3,514,707	8.6
	中国地方	—	—	3,538,620	8.7
	九州地方	3,681,774	10.2	3,602,799	8.8
小計		10,520,039	29.3	13,821,002	33.8

		第5期 2022年5月31日		第6期 2022年11月30日	
資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (千円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	—	—	—	—
	関東地方	—	—	—	—
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	259,094	0.7	259,094	0.6
	中国地方	—	—	—	—
	九州地方	20,542	0.1	20,567	0.1
小計		279,637	0.8	279,662	0.7
信託借地権	北海道地方	—	—	—	—
	東北地方	233,698	0.7	233,698	0.6
	関東地方	311,592	0.9	311,592	0.8
	中部地方	—	—	—	—
	北陸地方	—	—	—	—
	近畿地方	—	—	—	—
	中国地方	—	—	319,542	0.8
	九州地方	665,166	1.9	665,166	1.6
小計		1,210,457	3.4	1,529,999	3.7
再生可能エネルギー発電設備等合計		30,955,255	86.1	35,865,355	87.8
預金・その他の資産		4,989,313	13.9	4,982,421	12.2
資産合計		35,944,569	100.0	40,847,777	100.0

	金額 (千円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注4)	19,066,913	46.7
純資産総額 (注4)	21,780,863	53.3
資産総額 (注4)	40,847,777	100.0

(注1) 「北海道地方」とは、北海道をいいます。「東北地方」とは、青森県、岩手県、秋田県、山形県、宮城県及び福島県をいいます。「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。「中部地方」とは、新潟県、山梨県、静岡県、愛知県、長野県、岐阜県及び三重県をいいます。「北陸地方」とは、富山県、石川県及び福井県をいいます。「近畿地方」とは、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。「中国地方」とは、鳥取県、島根県、岡山県、広島県及び山口県をいいます。「九州地方」とは、福岡県、佐賀県、大分県、長崎県、熊本県、宮崎県、鹿児島県及び沖縄県をいいます。以下同じです。

(注2) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。

(注3) 対総資産比率は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、期末時点の貸借対照表に計上された金額を記載しています。

(2)投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

該当事項はありません。

③その他投資資産の主要なもの

a 再生可能エネルギー発電設備等の概要

2022年11月30日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

設備の区分等	No.	名称	地域等による区分	所在地	取得年月日	敷地面積 (㎡) (注1)	調達価格 (円/kWh) (注2)	認定日 (注3)	調達期間満了日 (注4)
太陽光発電設備	S-01	埼玉久喜太陽光発電所	関東地方	埼玉県久喜市佐間字堤外719番1	2020年2月21日	12,295	40	2013年2月7日	2033年9月11日
太陽光発電設備	S-02	広島生口島太陽光発電所	中国地方	広島県尾道市瀬戸田町中野字佐満堂405番19、30、32	2020年2月21日	12,282	36	2014年3月17日	2035年3月30日
太陽光発電設備	S-03	石川花見月太陽光発電所	北陸地方	石川県鹿島郡中能登町花見月58番3 他	2020年2月21日	19,510	36	2014年3月19日	2038年7月5日
太陽光発電設備	S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	北陸地方	石川県羽咋郡志賀町矢蔵谷井1番1 他	2020年2月21日	37,864	32	2015年1月6日	2038年7月3日
太陽光発電設備	S-05	石川輪島門前太陽光発電所	北陸地方	石川県輪島市門前町剣地お3番 他	2020年2月21日	33,078	32	2015年1月6日	2038年7月1日
太陽光発電設備	S-06	和歌山太地太陽光発電所	近畿地方	和歌山県東牟婁郡太地町大字太地字西地2444番1 他	2020年2月21日	9,010	24	2016年10月27日	2039年1月29日
太陽光発電設備	S-07	三重紀宝太陽光発電所	中部地方	三重県南牟婁郡紀宝町井内字清水112番1 他	2020年2月21日	7,292	24	2016年11月11日	2039年1月30日
太陽光発電設備	S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所 (注5)	関東地方	茨城県久慈郡大子町大字初原字櫛ヶ沢105番2 他	2020年2月21日	47,065	40	2013年3月6日	2034年3月16日
太陽光発電設備	S-09	石川内灘太陽光発電所	北陸地方	石川県河北郡内灘町字西荒屋ぬ1番1 他	2020年2月21日	64,915	40	2012年11月26日	2033年8月15日
太陽光発電設備	S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所 (注5)	北陸地方	富山県高岡市五十里字善ヶ谷内24番2 他	2020年2月21日	46,884	40	2013年3月1日	2034年2月17日
太陽光発電設備	S-11	富山高岡3号太陽光発電所	北陸地方	富山県高岡市五十里字板屋谷内49番 他	2020年2月21日	18,250	36	2014年3月12日	2038年4月1日
太陽光発電設備	S-12	富山上市太陽光発電所	北陸地方	富山県中新川郡上市町湯上野字大割7番1 他	2020年2月21日	19,310	36	2014年3月19日	2035年10月29日
太陽光発電設備	S-13	石川能登明野太陽光発電所	北陸地方	石川県鳳珠郡能登町字明野ろ字17番1 他	2020年2月21日	30,660	36	2014年3月19日	2036年3月1日
太陽光発電設備	S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	北陸地方	石川県鳳珠郡能登町字合鹿ヨ部35番1 他	2020年2月21日	61,607	36	2014年3月19日	2038年8月1日
太陽光発電設備	S-15	石川金沢東長江1号太陽光発電所 (注5)	北陸地方	石川県金沢市東長江町喜1番1	2020年2月21日	199,426	36	2014年3月19日	2038年7月1日
		石川金沢東長江2号太陽光発電所 (注5)	北陸地方	石川県金沢市東長江町喜1番1	2020年2月21日		36	2014年3月19日	2038年8月1日
太陽光発電設備	S-16	和歌山高田太陽光発電所	近畿地方	和歌山県新宮市高田字下り場695番3 他	2021年1月6日	10,610	24	2016年9月8日	2039年3月10日
太陽光発電設備	S-17	茨城坂東太陽光発電所	関東地方	茨城県坂東市小山字下原2458 他	2021年1月6日	13,191	32	2015年2月13日	2038年3月29日
太陽光発電設備	S-18	兵庫多可太陽光発電所	近畿地方	兵庫県多可郡多可町中区田野口字観音西321番1 他	2021年1月6日	29,128	36	2014年1月31日	2037年11月16日
太陽光発電設備	S-19	山口阿知須太陽光発電所	中国地方	山口県山口市阿知須字松立川西11244番20 他	2021年1月6日	24,226	21	2018年3月20日	2039年11月10日
太陽光発電設備	S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	九州地方	鹿児島県霧島市国分上之段字片城2566番20 他	2021年1月6日	95,744	40	2013年2月26日	2040年3月30日
太陽光発電設備	S-21	新潟柿崎太陽光発電所	中部地方	新潟県上越市柿崎区芋島新田184番4 他	2021年1月6日	32,179	40	2013年3月14日	2035年5月10日
太陽光発電設備	S-22	新潟三和太陽光発電所	中部地方	新潟県上越市三和区井ノ口字西才光寺734番1 他	2021年1月6日	17,637	40	2013年2月20日	2035年6月29日
太陽光発電設備	S-23	静岡大岩太陽光発電所	中部地方	静岡県富士宮市大岩字滝沢1834番1 他	2021年1月6日	9,933	32	2014年9月17日	2035年3月30日

設備の区分等	No.	名称	地域等による区分	所在地	取得年月日	敷地面積 (㎡) (注1)	調達価格 (円/kWh) (注2)	認定日 (注3)	調達期間満了日 (注4)
太陽光発電設備	S-24	栃木宇都宮1号太陽光発電所 (注5)	関東地方	栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入1362番 他	2021年1月6日	76,658	36	2014年3月27日	2038年2月27日
		栃木宇都宮2号太陽光発電所 (注5)	関東地方	栃木県宇都宮市徳次郎町字北ノ入1362番 他	2021年1月6日		36	2014年3月27日	2038年2月14日
太陽光発電設備	S-25	京都京丹波太陽光発電所	近畿地方	京都府船井郡京丹波町井脇八田尻11番1 他	2021年1月6日	239,611	32	2015年3月4日	2036年11月20日
太陽光発電設備	S-26	北海道小樽太陽光発電所	北海道地方	北海道小樽市春香町191番1 他	2021年12月3日	69,398	24	2015年10月9日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-27	和歌山橋本太陽光発電所	近畿地方	和歌山県橋本市小峰二丁目8番2 他	2021年12月3日	24,284	40	2012年12月27日	2037年4月2日
太陽光発電設備	S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	関東地方	茨城県常陸大宮市若林字小屋場1740番1 他	2021年12月3日	31,192	36	2014年3月31日	2040年2月13日
太陽光発電設備	S-29	福島伊達太陽光発電所	東北地方	福島県伊達市霊山町山野川字杉之内6番6 他	2021年12月3日	17,690	32	2015年3月6日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-30	宮城仙台平沢1号太陽光発電所 (注5)	東北地方	宮城県仙台市青葉区芋沢字平沢2番2 他	2021年12月3日	168,192	36	2014年3月28日	2038年2月5日
		宮城仙台平沢2号太陽光発電所 (注5)	東北地方	宮城県仙台市青葉区芋沢字平沢2番2 他	2021年12月3日		36	2014年3月28日	2038年5月27日
太陽光発電設備	S-31	山口下関太陽光発電所	中国地方	山口県下関市大字吉田字梅ノ木477番 他	2021年12月3日	92,197	21	2018年3月7日	2040年6月28日
太陽光発電設備	S-32	福岡田川太陽光発電所	九州地方	福岡県田川郡川崎町大字川崎字弓折谷1番1 他	2021年12月3日	216,303	36	2013年7月29日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-33	鹿児島日置太陽光発電所	九州地方	鹿児島県日置市伊集院町下谷口字小原2408番3 他	2021年12月3日	19,583	40	2013年3月29日	2035年1月14日
太陽光発電設備	S-34	福岡上山田太陽光発電所	九州地方	福岡県嘉麻市上山田字猪ノ鼻1060番2 他	2021年12月3日	25,524	36	2014年3月13日	2039年10月9日
太陽光発電設備	S-35	鹿児島さつま1号太陽光発電所 (注5)	九州地方	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番3 他	2021年12月3日	30,432	36	2014年2月25日	2040年3月31日
		鹿児島さつま2号太陽光発電所 (注5)	九州地方	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番3 他	2021年12月3日		36	2014年2月25日	2040年3月31日
		鹿児島さつま3号太陽光発電所 (注5)	九州地方	鹿児島県薩摩郡さつま町鶴田字牛木屋6213番3 他	2021年12月3日		36	2014年3月20日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-36	宮崎国富太陽光発電所	九州地方	宮崎県東諸県郡国富町大字田尻字四町迫1237番3 他	2021年12月3日	61,406	36	2014年2月21日	2035年6月24日
太陽光発電設備	S-37	熊本山江村太陽光発電所	九州地方	熊本県球磨郡山江村大字山田乙字立山2904番1 他	2022年6月3日	27,424	32	2015年3月6日	2037年2月26日
太陽光発電設備	S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	九州地方	鹿児島県日置市伊集院町飯牟礼字菖蒲ヶ迫2922番2 他	2022年6月3日	8,919	32	2015年3月6日	2040年3月31日
太陽光発電設備	S-39	山口美祢太陽光発電所	中国地方	山口県美祢市大嶽町奥分字上管島342番 他	2022年6月3日	180,479	40	2012年9月4日	2037年8月31日
太陽光発電設備	S-40	岩手一関太陽光発電所	東北地方	岩手県一関市真柴字矢ノ目沢64番1 他	2022年6月3日	59,350	32	2015年3月17日	2040年3月15日

(注1) 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。

(注2) 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除きます。）を記載しています。

(注3) 「認定日」は、各取得資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。

(注4) 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。

(注5) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所及び鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所については、各発電所が設置されている各土地が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地であること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、一体として取り扱うこととし、それぞれ一つの物件として記載しています。以下同じです。

No.	名称	認定事業者等の 名称	特定契約の 相手方の名称	取得価額 (百万円) (注1)	期末 評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産 の価値の評価に関する 事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注4)
S-01	埼玉久喜 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	202	178	167	166
						10	14
S-02	広島生口島 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 株式会社	414	395	266	265
						129	128
S-03	石川花見月 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	648	671	653	566
						18	17
S-04	石川矢蔵谷 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	811	847	815	700
						31	30
S-05	石川輪島門前 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	612	631	526	464
						105	101
S-06	和歌山太地 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	178	174	149	142
						24	24
S-07	三重紀宝 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	182	179	153	144
						25	26
S-08	茨城大子1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	900	801	773	758
						28	37
S-09	石川内灘 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	656	713	677	537
						36	40
S-10	富山高岡1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	1,037	1,033	814	728
						219	194
S-11	富山高岡3号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	425	528	407	306
						121	88
S-12	富山上市 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	380	400	329	297
						71	60
S-13	石川能登明野 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	619	672	591	490
						80	72
S-14	石川能登合鹿 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	1,034	1,197	1,001	783
						196	164
S-15	石川金沢東長江1号・ 2号太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北陸電力 株式会社	1,992	2,302	1,755	1,398
						547	444
S-16	和歌山高田 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	146	121	105	124
						16	21
S-17	茨城坂東 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	399	367	333	347
						34	39

No.	名称	認定事業者等の 名称	特定契約の 相手方の名称	取得価額 (百万円) (注1)	期末 評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産 の価値の評価に関する 事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注4)
S-18	兵庫多可 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	658	649	542	508
						107	119
S-19	山口阿知須 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 ネットワーク 株式会社	396	393	344	331
						48	56
S-20	鹿児島霧島 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	623	571	426	439
						145	173
S-21	新潟柿崎 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	635	552	526	572
						26	33
S-22	新潟三和 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	453	390	374	405
						16	21
S-23	静岡大岩 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	153	133	99	114
						34	42
S-24	栃木宇都宮1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	2,064	1,865	1600	1,661
						265	311
S-25	京都京丹波 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	3,995	3,603	3,381	3,514
						222	259
S-26	北海道小樽 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	北海道電力 株式会社	580	600	539	506
						61	73
S-27	和歌山橋本 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	関西電力 株式会社	960	891	848	892
						43	53
S-28	茨城常陸大宮 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東京電力エナジー パートナー 株式会社	596	605	556	539
						49	54
S-29	福島伊達 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	460	471	414	403
						57	57
S-30	宮城仙台平沢1号・2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	1,760	1,675	1,471	1,503
						204	233
S-31	山口下関 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 ネットワーク 株式会社	810	840	644	617
						196	191
S-32	福岡田川 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	4,335	3,854	3,207	3,602
						647	685
S-33	鹿児島日置 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	458	402	371	422
						30	35
S-34	福岡上山田 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	730	652	548	617
						104	105

No.	名称	認定事業者等の 名称	特定契約の 相手方の名称	取得価額 (百万円) (注1)	期末 評価 価値 (百万円) (注2)	インフラ資産等の資産 の価値の評価に関する 事項 (百万円) (注3) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注4)
S-35	鹿児島さつま1号・ 2号・3号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	826	742	662	733
						80	84
S-36	宮崎国富 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	610	546	453	510
						92	98
S-37	熊本山江村 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	601	575	531	560
						43	47
S-38	鹿児島日置2号 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	九州電力 株式会社	255	248	197	212
						50	52
S-39	山口美祢 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	中国電力 株式会社	3,850	3,681	3,376	3,538
						305	319
S-40	岩手一関 太陽光発電所	JIFソーラー エナジー合同会社	東北電力 ネットワーク 株式会社	800	780	609	632
						171	181
合計	—	—	—	37,246	35,939	31,246	31,067
						4,692	4,798

(注1) 「取得価額」は、取得資産に係る各発電設備等売買契約書等に記載された各売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸経費を含みません。）を記載しています。

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

(注3) 「インフラ資産等の価値の評価に関する事項」の上段には、上記（注2）の評価額より、一般財団法人日本不動産研究所又は株式会社谷澤総合鑑定所が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生可能エネルギー発電設備の評価額を記載しており、下段には、一般財団法人日本不動産研究所又は株式会社谷澤総合鑑定所が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を記載しています。不動産には、不動産の地上権、賃借権又は地役権も含まれます。

(注4) 「当期末帳簿価額」の上段には、再生可能エネルギー発電設備の当期末帳簿価額を、下段には不動産の当期末帳簿価額を記載しています。

b 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の当期（2022年6月1日～2022年11月30日）における収支状況は以下のとおりです。

（単位：千円）

物件番号	ポート フォリオ 合計	S-01	S-02	S-03	S-04	S-05
物件名		埼玉久喜太 陽光発電所	広島生口島 太陽光発電 所	石川花見月 太陽光発電 所	石川矢蔵谷 太陽光発電 所	石川輪島門 前太陽光発 電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入						
（基本賃料）	1,387,572	9,375	15,137	26,815	32,476	21,439
（変動賃料）	612,982	3,857	7,823	12,297	15,809	11,082
（付帯収入）	209	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	2,000,764	13,233	22,960	39,112	48,285	32,521
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用						
公租公課	144,394	1,144	2,488	3,902	4,830	3,436
（うち固定資産税等）	144,394	1,144	2,488	3,902	4,830	3,436
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—	—
諸経費	253,025	2,772	1,946	5,849	6,438	3,982
（うち管理委託費）	115,369	684	400	2,030	2,180	1,930
（うち修繕費）	27,765	250	873	712	82	1,020
（うち保険料）	44,375	337	628	927	1,253	850
（うち支払地代）	58,404	1,450	—	1,949	2,743	—
（うち信託報酬）	1,922	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	5,187	50	43	230	180	180
減価償却費	803,963	5,539	7,694	14,249	17,624	11,731
（うち機械及び装置）	802,205	5,539	7,694	14,249	17,624	11,697
（うち工具、器具及び備品）	256	—	—	—	—	33
（うち構築物）	1,501	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用(小計B)	1,201,383	9,456	12,128	24,001	28,893	19,149
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益 (A-B)	799,380	3,776	10,832	15,111	19,391	13,371

（単位：千円）

物件番号	S-06	S-07	S-08	S-09	S-10
物件名	和歌山太地太陽光発電所	三重紀宝太陽光発電所	茨城大子1号・2号太陽光発電所	石川内灘太陽光発電所	富山高岡1号・2号太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
(基本賃料)	6,072	6,031	34,754	39,160	45,775
(変動賃料)	3,252	2,590	10,510	20,968	23,097
(付帯収入)	19	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A)	9,344	8,622	45,264	60,128	68,873
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,014	1,078	5,240	2,826	4,427
(うち固定資産税等)	1,014	1,078	5,240	2,826	4,427
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	1,257	1,325	5,630	7,501	5,027
(うち管理委託費)	799	789	2,144	1,720	3,038
(うち修繕費)	—	64	—	136	82
(うち保険料)	312	326	1,192	1,333	1,561
(うち支払地代)	—	—	2,294	4,311	40
(うち信託報酬)	—	—	—	—	—
(うちその他賃貸費用)	145	145	—	—	305
減価償却費	3,585	3,641	24,190	17,895	24,260
(うち機械及び装置)	3,585	3,641	24,190	17,895	24,260
(うち工具、器具及び備品)	—	—	—	—	—
(うち構築物)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B)	5,856	6,044	35,061	28,223	33,715
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	3,487	2,577	10,203	31,905	35,157

（単位：千円）

物件番号	S-11	S-12	S-13	S-14	S-15
物件名	富山高岡3号太陽光発電所	富山上市太陽光発電所	石川能登明野太陽光発電所	石川能登合鹿太陽光発電所	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
(基本賃料)	18,732	17,385	25,541	39,919	79,071
(変動賃料)	8,212	8,871	11,996	17,247	30,874
(付帯収入)	—	—	—	—	157
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A)	26,944	26,257	37,537	57,167	110,103
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,290	1,928	3,056	4,979	8,878
(うち固定資産税等)	2,290	1,928	3,056	4,979	8,878
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	2,397	2,259	2,929	5,108	8,941
(うち管理委託費)	1,550	1,608	1,990	3,635	5,700
(うち修繕費)	—	—	112	—	529
(うち保険料)	674	651	826	1,408	2,711
(うち支払地代)	20	—	—	—	—
(うち信託報酬)	—	—	—	—	—
(うちその他賃貸費用)	152	—	—	64	—
減価償却費	7,703	9,110	13,625	19,692	35,163
(うち機械及び装置)	7,703	8,265	13,625	19,692	35,163
(うち工具、器具及び備品)	—	—	—	—	—
(うち構築物)	—	845	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B)	12,391	13,298	19,611	29,780	52,983
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	14,553	12,958	17,925	27,387	57,120

（単位：千円）

物件番号	S-16	S-17	S-18	S-19	S-20
物件名	和歌山高田太陽 光発電所	茨城坂東太陽光 発電所	兵庫多可太陽光 発電所	山口阿知須太陽 光発電所	鹿児島霧島太陽 光発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
（基本賃料）	4,983	14,140	23,932	13,937	21,856
（変動賃料）	1,600	3,761	5,845	4,727	10,861
（付帯収入）	25	—	—	6	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	6,610	17,901	29,777	18,670	32,717
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	988	2,370	3,718	2,518	2,068
（うち固定資産税等）	988	2,370	3,718	2,518	2,068
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	1,213	2,920	3,471	2,878	5,918
（うち管理委託費）	870	1,537	1,323	1,923	1,449
（うち修繕費）	—	537	950	420	495
（うち保険料）	198	432	635	484	540
（うち支払地代）	—	—	360	—	3,314
（うち信託報酬）	—	—	—	—	—
（うちその他賃貸費用）	145	414	201	49	119
減価償却費	2,987	8,774	13,452	7,996	10,100
（うち機械及び装置）	2,987	8,756	13,452	7,940	10,100
（うち工具、器具及び備品）	—	18	—	—	—
（うち構築物）	—	—	—	56	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用（小計B）	5,188	14,065	20,641	13,393	18,087
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	1,421	3,836	9,136	5,277	14,629

（単位：千円）

物件番号	S-21	S-22	S-23	S-24	S-25
物件名	新潟柿崎太陽光発電所	新潟三和太陽光発電所	静岡大岩太陽光発電所	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	京都京丹波太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
(基本賃料)	28,385	18,307	5,567	62,957	141,064
(変動賃料)	13,687	8,814	1,939	26,375	62,576
(付帯収入)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益(小計A)	42,072	27,121	7,506	89,332	203,641
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,014	1,232	660	6,561	10,282
(うち固定資産税等)	2,014	1,232	660	6,561	10,282
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	4,729	2,751	943	14,213	23,272
(うち管理委託費)	1,272	1,035	703	6,300	16,249
(うち修繕費)	221	31	—	727	1,361
(うち保険料)	934	493	240	2,024	4,218
(うち支払地代)	2,250	1,149	—	4,630	—
(うち信託報酬)	—	—	—	325	325
(うちその他賃貸費用)	50	41	—	205	1,118
減価償却費	17,501	12,213	3,443	41,993	97,292
(うち機械及び装置)	16,918	12,213	3,443	41,890	97,275
(うち工具、器具及び備品)	—	—	—	103	—
(うち構築物)	583	—	—	—	17
再生可能エネルギー発電設備等賃貸費用(小計B)	24,244	16,197	5,047	62,768	130,846
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	17,827	10,924	2,459	26,564	72,794

（単位：千円）

物件番号	S-26	S-27	S-28	S-29	S-30
物件名	北海道小樽太陽 光発電所	和歌山橋本太陽 光発電所	茨城常陸大宮太 陽光発電所	福島伊達太陽光 発電所	宮城仙台平沢1 号・2号太陽光 発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
(基本賃料)	25,534	35,937	19,635	14,391	60,209
(変動賃料)	11,284	15,699	8,803	5,957	22,102
(付帯収入)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	36,819	51,637	28,438	20,348	82,311
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	3,404	6,012	2,800	2,896	4,201
(うち固定資産税等)	3,404	6,012	2,800	2,896	4,201
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	8,919	6,910	4,174	1,929	12,020
(うち管理委託費)	2,329	1,719	1,570	1,200	3,900
(うち修繕費)	5,485	3,218	545	153	330
(うち保険料)	1,042	1,275	755	535	2,196
(うち支払地代)	—	608	1,303	—	5,000
(うち信託報酬)	—	—	—	—	325
(うちその他賃貸費用)	62	89	—	40	268
減価償却費	11,645	23,475	12,422	8,842	37,895
(うち機械及び装置)	11,645	23,420	12,422	8,842	37,895
(うち工具、器具及び備品)	—	55	—	—	—
(うち構築物)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用(小計B)	23,969	36,397	19,397	13,668	54,117
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益 (A-B)	12,849	15,239	9,041	6,680	28,194

（単位：千円）

物件番号	S-31	S-32	S-33	S-34	S-35
物件名	山口下関太陽光 発電所	福岡田川太陽光 発電所	鹿児島日置太陽 光発電所	福岡上山田太陽 光発電所	鹿児島さつま 1号・2号・ 3号太陽光発電 所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
(基本賃料)	26,466	151,166	19,743	25,699	28,404
(変動賃料)	12,339	70,851	9,360	12,451	5,503
(付帯収入)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益(小計A)	38,805	222,017	29,103	38,151	33,907
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用					
公租公課	4,168	21,662	2,796	4,174	4,958
(うち固定資産税等)	4,168	21,662	2,796	4,174	4,958
(うちその他諸税)	—	—	—	—	—
諸経費	4,297	30,283	3,315	4,868	5,281
(うち管理委託費)	2,039	12,550	1,170	2,096	2,574
(うち修繕費)	1,272	1,707	57	30	1,294
(うち保険料)	982	5,365	592	886	897
(うち支払地代)	2	10,027	1,325	1,855	294
(うち信託報酬)	—	625	—	—	—
(うちその他賃貸費用)	—	8	170	—	222
減価償却費	14,218	78,975	12,482	14,891	16,905
(うち機械及び装置)	14,218	78,975	12,482	14,891	16,859
(うち工具、器具及び備品)	—	—	—	—	46
(うち構築物)	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用(小計B)	22,683	130,920	18,594	23,934	27,145
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益(A-B)	16,122	91,096	10,509	14,216	6,762

（単位：千円）

物件番号	S-36	S-37	S-38	S-39	S-40
物件名	宮崎国富太陽光 発電所	熊本山江村太陽 光発電所	鹿児島日置2号 太陽光発電所	山口美祢太陽光 発電所	岩手一関太陽光 発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入					
（基本賃料）	25,935	23,496	8,581	143,126	26,422
（変動賃料）	12,823	10,148	4,266	70,929	11,779
（付帯収入）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業収益（小計A）	38,759	33,644	12,848	214,056	38,201
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用	—	—	—	—	—
公租公課	3,394	—	—	—	—
（うち固定資産税等）	3,394	—	—	—	—
（うちその他諸税）	—	—	—	—	—
諸経費	9,198	4,222	942	28,310	2,666
（うち管理委託費）	2,215	2,026	938	14,719	1,449
（うち修繕費）	3,958	1,106	—	—	—
（うち保険料）	889	10	3	3,718	24
（うち支払地代）	2,001	1,002	—	9,280	1,189
（うち信託報酬）	—	—	—	322	—
（うちその他賃貸費用）	133	76	—	269	3
減価償却費	15,014	15,549	4,548	90,733	14,895
（うち機械及び装置）	15,014	15,549	4,548	90,733	14,895
（うち工具、器具及び備品）	—	—	—	—	—
（うち構築物）	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸費用（小計B）	27,607	19,772	5,491	119,044	17,561
再生可能エネルギー発電設備 等賃貸事業損益（A-B）	11,151	13,872	7,357	95,011	20,639

c 運用資産の資本的支出

(i) 資本的支出の予定

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、現在計画されている2023年5月期以降の改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には会計上費用に区分処理される部分が含まれています。

物件番号	インフラ資産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (千円)		
					総額	当期支払額	既支払総額
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県羽咋郡	DCボックス交換	2022年12月	3,687	—	—
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	茨城県久慈郡	PCS修理作業	2022年12月	4,130	—	—
S-18	兵庫多可太陽光発電所	兵庫県多可郡	PCS修繕	2022年12月	1,929	—	—
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	茨城県常陸大宮市	出力抑制自動化	2022年12月	218	—	—
S-32	福岡田川太陽光発電所	福岡県田川郡	かざら除け設置	自2022年12月 至2023年2月	316	—	—
合計	—	—	—	—	10,280	—	—

(ii) 期中の資本的支出

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

(単位：千円)

物件番号	インフラ資産等の名称	所在地	目的	実施期間	工事金額
S-02	広島生口島太陽光発電所	広島県尾道市	出力制御オンライン化改造	2022年10月	3,370
S-09	石川内灘太陽光発電所	石川県河北郡	第二Cubマルチメーター交換	2022年8月	263
S-17	茨城坂東太陽光発電所	茨城県坂東市	出力制御対応のための機器調整	2022年11月	337
S-17	茨城坂東太陽光発電所	茨城県坂東市	防草シート	2022年11月	438
S-23	静岡大岩太陽光発電所	静岡県富士宮市	PCS精密点検・PCS用SPD交換	2022年7月	3,389
S-25	京都京丹波太陽光発電所	京都府船井郡	PCS6年目精密点検・工事	2022年10月	18,500
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	和歌山県橋本市	遠隔監視項目追加工事	2022年9月	2,200
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	鹿児島県日置市	PCS出力制御対応他工事	2022年8月	6,500
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	鹿児島県薩摩郡	ルーターアンテナ新設工事	2022年6月	690
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	鹿児島県薩摩郡	ルーター設置工事	2022年8月	350
S-36	宮崎国富太陽光発電所	宮崎県東諸県郡	PCS出力制御対応他工事	2022年10月	7,200
合計	—	—	—	—	43,238