

Asset Management Report

第12期
決算・運用状況のご報告(資産運用報告)

2023年7月1日~2023年12月31日



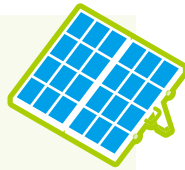
東京インフラ・エネルギー投資法人

東京都千代田区麹町二丁目3番地 麹町プレイス8階
<https://www.tokyo-infra.com/>
証券コード：9285



Financial Highlights

第12期(2023年12月期)決算ハイライト

1口当たり分配金 **2,822円**

営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
1,248百万円	261百万円	268百万円	268百万円

総資産	純資産	1口当たり純資産額
29,484百万円	15,241百万円	85,028円

1口当たり予想分配金

第13期(2024年6月期)	3,014円
第14期(2024年12月期)	3,010円
第15期(2025年6月期)	2,805円



格付の情報

2022年6月23日付で日本格付研究所(JCR)より格付を取得しています。

長期発行体格付

A-

格付の見通し

安定的

据置

Contents

01 投資主の皆様へ	08 I.資産運用報告
02 ポートフォリオの概要	34 II.貸借対照表
06 本投資法人の特徴	36 III.損益計算書
56 財務状況	37 IV.投資主資本等変動計算書
56 投資主インフォメーション	39 V.注記表
	51 VI.金銭の分配に係る計算書
	52 VII.監査報告書
	54 VIII.キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

To Our Investors

投資主の皆様へ

令和6年能登半島地震により亡くなられた方々に謹んでお悔やみを申し上げますとともに、被災された皆様にご心よりお見舞い申し上げます。

投資主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
平素は東京インフラ・エネルギー投資法人にご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、この度、第12期(2023年7月1日～2023年12月31日)の決算を迎えることができました。これらと併せて投資主の皆様のご理解とご支援の賜物であり、心より御礼申し上げます。

第12期の運用実績につきましては、一部の発電所における電気ケーブル盗難被害や北陸地方での記録的大雨の影響を受けたものの、地域分散効果もあり、ポートフォリオ全体では概ね予想通りの発電量を達成いたしました。また、期中の運営においては被害箇所の早期復旧に全力を尽くすとともに保守的なコストコントロールにも努めました。

以上の結果、営業収益1,248百万円、営業利益261百万円、経常利益268百万円、当期純利益につきましては、当初予想を上回る268百万円となりました。1口当たり分配金につきましては、当初予想を0.8%上回る2,822円とさせていただきます。

我が国の目標である2030年度のエネルギーミックスにおける再生可能エネルギー比率36～38%の達成及び2050年のカーボンニュートラル実現に向けて、再生可能エネルギーについては今後さらなる導入拡大が必要とされています。

直近の政策動向においても、2023年2月に「GX(グリーン転換)実現に向けた基本方針」が閣議決定された後、再生可能エネルギーの導入拡大を前提としたアクションプランの策定及び関連法令が成立しており、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた取り組みはさらに加速していくものと考えております。

本投資法人におきましても、「再生可能エネルギー発電設備等への投資・運営に基づく優良な投資機会の創出」、「我国のエネルギー自給率の向上」、「地域社会の活性化」、「地球環境保全への貢献」という「4つの基本理念」に基づき事業を展開し、将来世代のための低炭素エネルギー基盤拡充と投資主価値の最大化を目指してまいります。

投資主の皆様におかれましては、今後とも末永くご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

東京インフラ・エネルギー投資法人 執行役員
東京インフラアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長

永森 利彦



(単位:百万円)

項目	2023年 6月期実績	2023年 12月期予想	2023年 12月期実績	予想比
営業収益	1,271	1,265	1,248	▲1.3%
営業利益	397	363	261	▲28.0%
経常利益	293	265	268	1.3%
当期純利益	292	264	268	1.4%
1口当たり分配金	2,800円	2,800円	2,822円	0.8%
(うち利益分配金)	1,387円	1,475円	1,497円	1.5%
(うち利益超過分配金)	1,413円 ^(注2)	1,325円	1,325円	—

(注1)金額は百万円未満を切り捨てて記載しています。比率は小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注2)利益超過分配金の内訳は、一時差異等調整引当額からの分配金が245円、税法上の出資等減少分配からの分配金が1,168円となります。



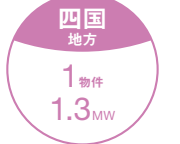
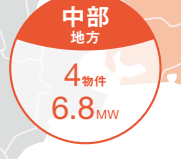
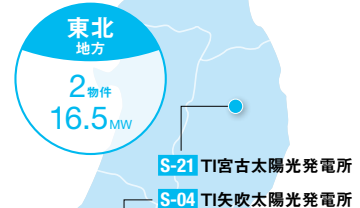
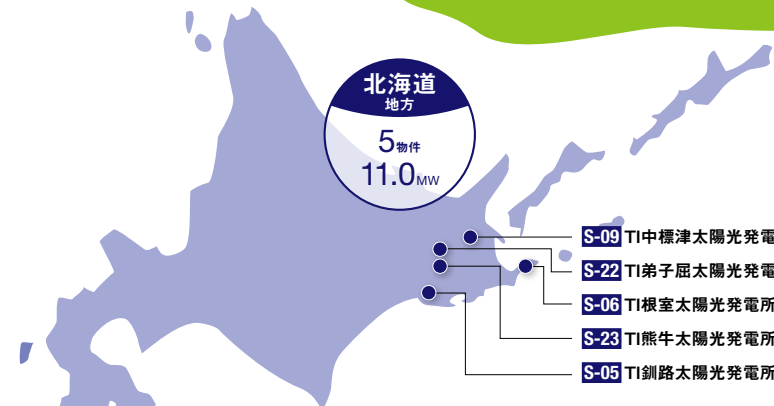
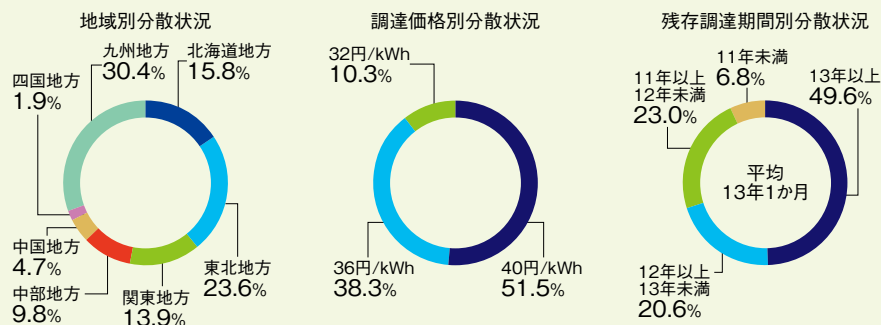
Overview of Portfolio

ポートフォリオの概要 2023年12月31日現在

▶ ポートフォリオサマリー

資産規模(取得価格の合計) | 取得物件数 | 評価額合計 | 合計パネル出力
291億円 | **23物件** | **233~256億円** | **69.8MW**

▶ ポートフォリオの分散状況 (パネル出力ベース)



- S-19 TI大津太陽光発電所
- S-20 TI芦北太陽光発電所
- S-10 TI霧島太陽光発電所
- S-08 TI愛南太陽光発電所
- S-11 TI岡山太陽光発電所
- S-07 TI新見太陽光発電所
- S-16 TI桜太陽光発電所
- S-13 TI島太陽光発電所
- S-14 TI福井太陽光発電所
- S-18 TI伊豆の国太陽光発電所

▶ スポンサーパイプラインの状況

24物件 合計パネル出力 **128.4MW**

所在地	運転開始年月	パネル出力 (kW)	調達価格 (円/kWh)
1 鳥取県米子市	2013年6月	1,764	40
2 徳島県美馬市	2014年6月	1,470	36
3 福島県南相馬市	2015年3月	1,164	36
4 茨城県銚田市	2015年3月	2,399	40
5 北海道札幌市	2015年9月	1,111	40
6 福島県相馬市	2015年11月	2,446	36
7 福島県相馬市	2015年11月	2,446	36
8 福島県相馬市	2016年3月	1,528	36
9 福島県相馬市	2016年3月	2,446	36
10 愛媛県北宇和郡鬼北町	2016年4月	2,374	36
11 北海道室蘭市	2016年5月	2,020	36
12 北海道川上郡標茶町	2017年3月	1,262	40
13 岡山県赤磐市	2017年3月	2,446	36
14 茨城県つくばみらい市	2017年3月	2,340	36
15 岡山県岡山市	2017年12月	2,116	36
16 北海道上川郡清水町	2017年12月	2,371	40
17 静岡県伊東市	2018年3月	1,800	36
18 北海道阿寒郡鶴居村	2018年4月	6,023	36
19 北海道根室市	2019年1月	1,694	21
20 鹿児島県姶良市	2019年12月	10,750	36
21 熊本県菊池市	2020年3月	6,374	36
22 福島県南相馬市	2020年5月	31,839	36
23 島根県松江市	2022年1月	1,344	18
24 高知県四万十市	2022年9月	36,950	36

(注) 上記の物件について、2023年12月31日現在、本投資法人が取得する予定はありません。なお、上記各物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、将来においても本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。



Overview of Portfolio

ポートフォリオの概要

2023年12月31日現在

▶ ポートフォリオ一覧

No	発電設備名称	所在地	取得価格 (百万円)	発電所評価額 (百万円)	パネル出力 (kW)	調達価格 (円/kWh)	残存調達 期間	敷地の 権利形態
S-01	TI龍ヶ崎 太陽光発電所	茨城県 龍ヶ崎市	564	453~492	1,456	36	10年4か月	所有権
S-02	TI牛久 太陽光発電所	茨城県 牛久市	884	700~759	2,284	36	10年10か月	所有権 賃借権
S-03	TI鹿沼 太陽光発電所	栃木県 鹿沼市	509	368~398	1,370	36	11年2か月	賃借権
S-04	TI矢吹 太陽光発電所	福島県 西白河郡 矢吹町	5,815	4,539~4,938	12,994	40	11年3か月	所有権 地上権 賃借権 地役権
S-05	TI釧路 太陽光発電所	北海道 釧路郡 釧路町	752	652~712	1,965	36	12年11か月	地上権
S-06	TI根室 太陽光発電所	北海道 根室市	932	739~801	2,984	36	12年3か月(2号) 12年6か月 (1,3,4,5号)	地上権 地役権
S-07	TI新見 太陽光発電所	岡山県 新見市	412	292~317	1,223	36	12年6か月	地上権
S-08	TI愛南 太陽光発電所	愛媛県 南宇和郡 愛南町	472	369~402	1,310	32	12年7か月	所有権
S-09	TI中標津 太陽光発電所	北海道 標津郡 中標津町	439	317~344	1,223	36	12年10か月	賃借権
S-10	TI霧島 太陽光発電所	鹿児島県 霧島市	8,145	5,650~6,151	17,140	40	13年9か月	所有権 地上権 地役権 等
S-11	TI岡山 太陽光発電所	岡山県 岡山市	872	626~681	2,043	36	14年	地上権
S-12	TI久野 太陽光発電所	茨城県 牛久市	222	236~259	651	36	11年8か月	所有権

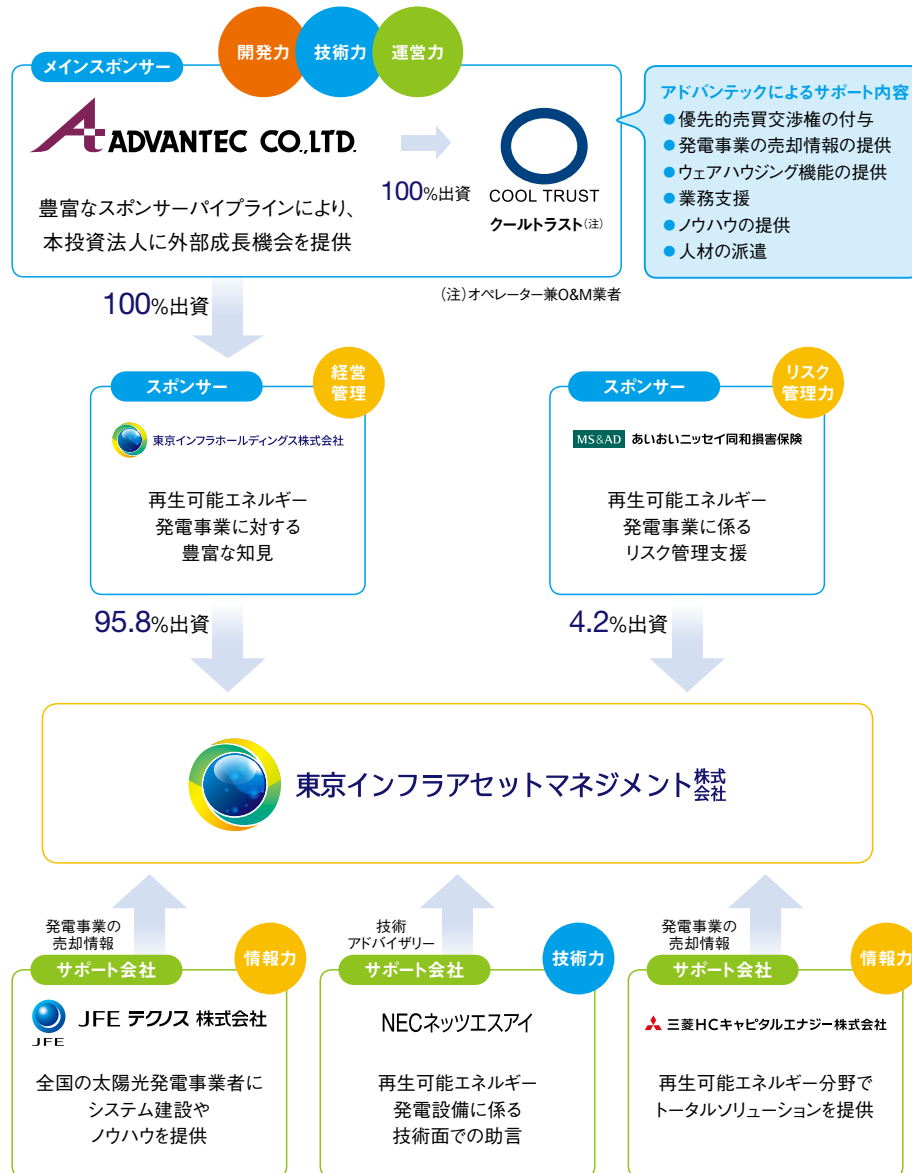
No	発電設備名称	所在地	取得価格 (百万円)	発電所評価額 (百万円)	パネル出力 (kW)	調達価格 (円/kWh)	残存調達 期間	敷地の 権利形態
S-13	TI島 太陽光発電所	富山県 小矢部市	337	328~357	1,434	32	12年2か月	所有権
S-14	TI福井 太陽光発電所	福井県 福井市	525	563~642	1,857	32	12年3か月	所有権
S-15	TI龍ヶ崎第二 太陽光発電所	茨城県 龍ヶ崎市	981	900~994	2,359	36	12年8か月	所有権
S-16	TI桜 太陽光発電所	富山県 小矢部市	754	710~782	2,557	32	13年10か月	所有権
S-17	TI常総 太陽光発電所	茨城県 常総市	737	685~762	1,589	36	14年4か月	所有権
S-18	TI伊豆の国 太陽光発電所	静岡県 伊豆の国市	430	395~435	1,001	40	10年7か月	所有権
S-19	TI大津 太陽光発電所	熊本県 菊池郡 大津町	381	311~339	1,056	36	11年	所有権
S-20	TI芦北 太陽光発電所	熊本県 葦北郡 芦北町	1,411	1,170~1,320	3,016	36	16年3か月	所有権
S-21	TI宮古 太陽光発電所	岩手県 宮古市	1,481	1,470~1,640	3,497	36	15年3か月	所有権 地役権
S-22	TI弟子屈 太陽光発電所	北海道 川上郡 弟子屈町	1,007	897~991	2,407	40	16年3か月	地上権 賃借権 地役権
S-23	TI熊牛 太陽光発電所	北海道 川上郡 弟子屈町	1,091	985~1,090	2,420	40	16年1か月	地上権 賃借権 地役権
	合計		29,153	23,355~25,606	69,845	—	—	—



Sponsor Support

本投資法人の特徴

▶ 豊富な実績、多様なノウハウを有するスポンサー及びサポート会社によるサポート体制



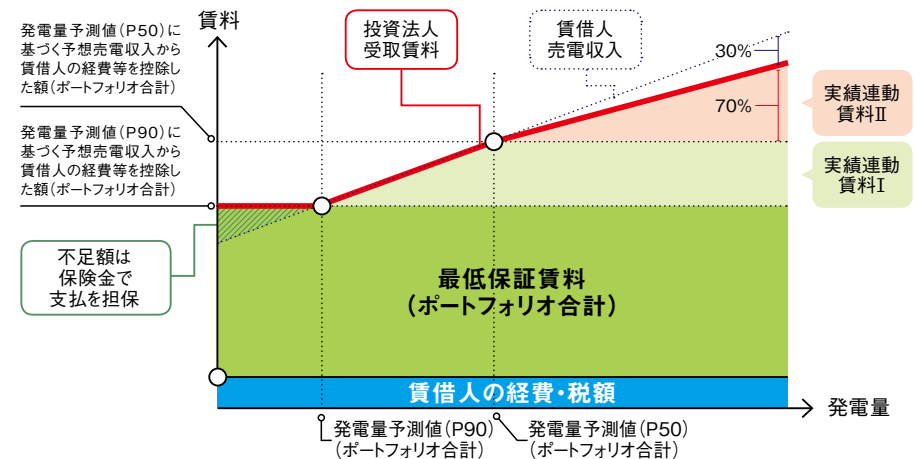
To Our Investors

収益安定化を企図した賃貸ストラクチャー

本投資法人は、税法上の導管性要件の充足のために、再生可能エネルギー発電設備等を賃貸により運用します。賃料は、原則として、一定額の最低保証賃料(最低保証賃料)と再生可能エネルギー発電設備に係る売電収入に連動する実績連動賃料(実績連動賃料I及びII)の合計とし、その大部分が実際の売電収入の変動に連動しない最低保証賃料となるように設定していますので、本投資法人においても安定的なキャッシュフローが見込まれます。

最低保証賃料は、本投資法人の計算期間ごとに、各再生可能エネルギー発電設備の発電量予測値(P90)の当該期間合計値に、各再生可能エネルギー発電設備に適用される調達価格を乗じて得られる金額のポートフォリオ合計額から、賃借人SPCが当該期間において必要と想定する各再生可能エネルギー発電設備等に係る経費及び税額を控除した金額とします。

安定性と売電収入の上振れを目指した賃貸ストラクチャー概念図



「発電量予測値(P50)」とは、超過確率P(パーセンタイル)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の予測値をいいます。「発電量予測値(P90)」とは、超過確率P(パーセンタイル)90の数値(90%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の予測値をいいます。

なお、過去に出力制御が実施された太陽光発電設備については、「発電量予測値(P50)」及び「発電量予測値(P90)」の数値から当該太陽光発電設備における過去の出力制御実績に伴う停止実績等を基に算出した「出力制御による発電ロス予測値」を控除しています。

賃借人SPCである東京インフラ電力合同会社は、最低保証賃料の支払を確保するため、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社との間で費用・利益保険契約(日射量保険)を締結します。日射量不足により総実績売電収入額が総P90売電収入相当額に不足する場合、賃借人SPCは、計算期間ごとに当該不足額に相当する金額の保険金の支払を受けます。

I. 資産運用報告

1 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

		第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
		自2021年7月1日 至2021年12月31日	自2022年1月1日 至2022年6月30日	自2022年7月1日 至2022年12月31日	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2023年7月1日 至2023年12月31日
営業収益	百万円	838	936	1,168	1,271	1,248
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益)	百万円	838	936	1,168	1,271	1,248
営業費用	百万円	644	620	813	873	987
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用)	百万円	554	534	702	750	861
営業利益	百万円	194	315	355	397	261
経常利益	百万円	128	260	327	293	268
当期純利益	百万円	147	259	326	292	268
出資総額(純額)(注2)	百万円	9,578	9,389	15,378	15,163	14,954
発行済投資口の総口数	口	111,111	111,111	179,256	179,256	179,256
総資産額	百万円	20,581	20,118	31,916	30,375	29,484
(対前期増減)	%	△ 3.1	△ 2.3	58.6	△ 4.8	△ 2.9
純資産額	百万円	9,557	9,591	15,840	15,412	15,241
(対前期増減)	%	△ 1.5	0.4	65.2	△ 2.7	△ 1.1
有利子負債額	百万円	10,736	10,328	15,975	14,672	14,106
1口当たり純資産額	円	86,020	86,322	88,365	85,981	85,028
分配金総額	百万円	337	342	540	501	505
1口当たり分配金	円	3,036	3,080	3,017	2,800	2,822
(うち1口当たり利益分配金)	円	1,332	2,336	1,821	1,387	1,497
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	1,704	744	1,196	1,413	1,325
総資産経常利益率(注3)	%	0.6	1.3	1.3	0.9	0.9
(年換算値)	%	(1.2)	(2.6)	(2.5)	(1.9)	(1.8)
自己資本利益率(注3)	%	1.5	2.7	2.6	1.9	1.7
(年換算値)	%	(3.1)	(5.4)	(5.1)	(3.7)	(3.5)
自己資本比率(注3)	%	46.4	47.7	49.6	50.7	51.7
(対前期増減)	%	0.8	1.2	2.0	1.1	1.0
配当性向(注3)(注4)	%	100.1	100.0	95.9	84.9	100.1
【その他参考情報】						
当期運用日数	日	184	181	184	181	184
期末投資物件数	件	11	11	23	23	23
減価償却費	百万円	387	389	578	578	578
資本的支出額	百万円	115	6	9	8	5
賃貸NOI(Net Operating Income)(注3)	百万円	670	790	1,044	1,098	965
FFO(Funds from Operation)(注3)	百万円	535	648	904	871	846
1口当たりFFO(注3)	円	4,817	5,838	5,048	4,859	4,721
期末総資産有利子負債比率(LTV)(注3)	%	52.2	51.3	50.1	48.3	47.8

(注1) 特に記載のない限りいずれも記載未済の数値については切り捨て、比率は小数点第2位を四捨五入して表示しています。

(注2) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた純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3) 記載した指標は以下の算定式により算出しています。

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

(注4) 配当性向について、分配金総額(利益超過分配金を含む。)により算出した場合、2021年12月期は228.0%、2022年6月期は131.9%、2022年12月期は165.7%、2023年6月期は171.4%、2023年12月期は188.7%となります。次の算式により算出しています。

(利益分配金+利益超過分配金総額(一時差異等調整引当額からの分配金及びその他の利益超過分配金を含む。))÷当期純利益×100

(2) 当期の資産運用の経過

① 本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、東京インフラ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。)を設立企画人として、2017年10月10日に発行済投資口120百万円(設立時発行投資口数:1,200口)で設立され、2017年11月20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132号)。

2018年5月31日に、第三者割当による新投資口の発行(100口)を実施し、発行済投資口の総口数1,300口としました。同年9月26日に公募による投資口の追加発行(43,400口)を行い、翌日である同年9月27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9285)に上場しました。同年10月23日には、第三者割当による新投資口の発行(1,339口)を実施しました。

2020年8月28日に、公募による投資口の追加発行(65,072口)を行い、発行済投資口の総口数を111,111口としました。

2022年7月20日に、公募による投資口の追加発行(64,900口)を行い、発行済投資口の総口数を176,011口としました。

2022年8月9日に、第三者割当による新投資口の発行(3,245口)を実施した結果、2023年12月31日現在の発行済投資口の総口数は179,256口となっています。

② 運用実績

当期における日本経済の状況は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行したことを背景に経済活動の正常化が進みました。消費者物価は上昇基調にあるものの、雇用環境の改善・賃金の上昇が促進されたことで消費活動は増加し、景気は穏やかに回復しています。しかしながら、欧州・中東における地政学的リスクのさらなる高まりや、世界的な金融引締めの影響、中国経済の先行き懸念等、海外景気の下振れにより、経営環境は先行きが不透明な状況が続きました。

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「第6次エネルギー基本計画」が閣議決定され、中でも再生可能エネルギーについては、2050年カーボンニュートラル及び2030年度の温室効果ガス排出削減目標の実現を目指し、エネルギー政策の原則であるS+3E(注2)を大前提に、電力部門の脱炭素化に向け、再生可能エネルギーの主力電源化を徹底し、再生可能エネルギーに最優先の原則で取り組み、国民負担の抑制と地域との共生を図りながら最大限の導入を促すとされています。また、2023年2月に閣議決定された「GX実現に向けた基本方針」においても、国民負担の抑制と地域との共生を図りながら、再エネを導入拡大していくことが明確に示されています。さらに、これらの政策を実行するため、2023年7月に「脱炭素成長型経済構造移行推進戦略」(GX推進戦略)が閣議決定されました。

本投資法人は、当期において新たな物件の取得はなく、保有する23施設の適切な保守・メンテナンスの実施により、保有施設の収益向上に努めました。

当期は、T1午久太陽光発電所、T1矢吹太陽光発電所において電気ケーブル盗難による一部発電停止、T1桜太陽光発電所において北陸地方の記録的大雨による発電停止があり、逸失利益、復旧工事・防犯強化工事が発生しましたが、これらは保険金により賄われ、業績はほぼ計画とおりの着地となりました。

(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(再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法(平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下「再生可能エネルギー法」といいます。)第2条第2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。

(注2) 「S+3E」とは、エネルギー政策を進める上の大原則としての、安全性(Safety)を前提とした上で、エネルギーの安定供給(Energy Security)を第一とし、経済効率性の向上(Economic Efficiency)による低コストでのエネルギー供給を実現し、同時に、環境への適合(Environment)を図ることをいいます。

③資金調達概要

当期におきましては、新たな資金調達はありませんでした。当期末までにタームローンの約定返済(566百万円)を行い、当期末時点での借入金は14,106百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合については、47.8%となりました。

なお、2023年12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。

取得日	評価機関	評価	
2022年6月30日	株式会社日本格付研究所	総合評価 グリーン性評価(資金使途) 管理・運営・透明性評価	Green 1 (F) g 1 (F) m 1 (F)

信用格付機関	名称	格付	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	長期発行体格付	A- (据置)	安定的

④業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益1,248百万円、営業利益261百万円、経常利益268百万円、当期純利益は268百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の定める金銭の分配の方針(規約第38条第1項)に従い、租税特別措置法第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。

当期は、当期末処分利益額312百万円から当期一時差異等調整引当額43百万円を控除した額の端数調整を行った残額268百万円を利益分配金として分配するとともに、利益超過分配金として、当期減価償却費計上額578百万円の約41.1%に相当する237百万円をその他の利益超過分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は、利益分配金1,497円、利益超過分配金1,325円、合計2,822円となりました。

(3)増資等の状況

最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額(純額)の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(純額)(百万円) ^(注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年3月22日	利益を超える金銭の分配	—	46,039	△20	4,253	(注2)
2019年9月24日	利益を超える金銭の分配	—	46,039	△50	4,203	(注3)
2020年3月24日	利益を超える金銭の分配	—	46,039	△53	4,150	(注4)
2020年8月28日	公募増資	65,072	111,111	5,779	9,929	(注5)
2020年9月24日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△45	9,883	(注6)
2021年3月26日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△189	9,694	(注7)
2021年9月24日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△115	9,578	(注8)
2022年3月25日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△189	9,389	(注9)
2022年7月20日	公募増資	64,900	176,011	5,782	15,171	(注10)
2022年8月9日	第三者割当増資	3,245	179,256	289	15,461	(注11)
2022年9月26日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△82	15,378	(注12)
2023年3月24日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△214	15,163	(注13)
2023年9月22日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△209	14,954	(注14)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた純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) 2019年2月22日開催の本投資法人役員会において、第2期(2018年12月期)に係る金銭の分配として、1口当たり446円の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)を行うことを決議し、同年3月22日よりその支払を開始しました。

(注3) 2019年8月22日開催の本投資法人役員会において、第3期(2019年6月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,087円の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)を行うことを決議し、同年9月24日よりその支払を開始しました。

(注4) 2020年2月21日開催の本投資法人役員会において、第4期(2019年12月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,161円の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)を行うことを決議し、同年3月24日よりその支払を開始しました。

(注5) 1口当たり発行価格93,112円(発行価額88,814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6) 2020年8月13日の本投資法人役員会において、第5期(2020年6月期)に係る金銭の分配として、1口当たり994円の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)を行うことを決議し、同年9月24日よりその支払を開始しました。

(注7) 2021年2月17日の本投資法人役員会において、第6期(2020年12月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,707円の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)を行うことを決議し、同年3月26日よりその支払を開始しました。

(注8) 2021年8月16日の本投資法人役員会において、第7期(2021年6月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,040円の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)を行うことを決議し、同年9月24日よりその支払を開始しました。

(注9) 2022年2月18日の本投資法人役員会において、第8期(2021年12月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,704円の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)を行うことを決議し、同年3月25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93,210円(発行価額89,099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口当たり発行価格89,099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8月19日の本投資法人役員会において、第9期(2022年6月期)に係る金銭の分配として、1口当たり744円の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)を行うことを決議し、同年9月26日よりその支払を開始しました。

(注13) 2023年2月17日の本投資法人役員会において、第10期(2022年12月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,196円の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)を行うことを決議し、同年3月24日よりその支払を開始しました。

(注14) 2023年8月18日の本投資法人役員会において、第11期(2023年6月期)に係る金銭の分配として、1口当たり1,168円の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)を行うことを決議し、同年9月22日よりその支払を開始しました。

(4) 分配金等の実績

当期までの分配金等の実績は、以下のとおりです。

決算期		第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
		自2021年7月1日 至2021年12月31日	自2022年1月1日 至2022年6月30日	自2022年7月1日 至2022年12月31日	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2023年7月1日 至2023年12月31日
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	(千円)	386,004	428,448	384,029	292,794	312,303
利益留保額	(千円)	168,897	57,573	41	44,166	39
金銭の分配金総額	(千円)	337,332	342,221	540,815	501,916	505,860
(1口当たりの分配金)	(円)	(3,036)	(3,080)	(3,017)	(2,800)	(2,822)
うち利益分配金総額	(千円)	147,999	259,555	326,425	248,628	268,346
(1口当たりの利益分配金)	(円)	(1,332)	(2,336)	(1,821)	(1,387)	(1,497)
うち出資払戻総額	(千円)	189,333	82,666	214,390	253,288	237,514
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(1,704)	(744)	(1,196)	(1,413)	(1,325)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	(千円)	—	—	—	43,917	—
(1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)	(円)	(—)	(—)	(—)	(245)	(—)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	(千円)	189,333	82,666	214,390	209,371	237,514
(1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)	(円)	(1,704)	(744)	(1,196)	(1,168)	(1,325)

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

①今後の運用見通し

今後の日本経済の見通しは、雇用・所得環境の改善が見込まれるも、穏やかな回復が期待される一方で、国内においてはコスト全般の高止まりやインフレなどによる景気下振れリスク、欧州・中東における地政学的リスクのさらなる高まりや、世界的な金融引締めの影響、中国経済の先行き懸念等、海外景気の下振れリスクには十分注意する必要があります。

再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光発電設備を取り巻く環境については、2021年10月に経済産業省が策定したエネルギーミックスによれば、2030年において再生可能エネルギーが全電源に占める構成比率を、2019年度の約18%に対し36～38%（うち、太陽光発電は14～16%）に増加させるとの野心的な見通しが示されています。

また、2023年2月の「GX実現に向けた基本方針」の閣議決定、及び「脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律案」（GX推進法）、「脱炭素社会の実現に向けた電気供給体制の確立を図るための電気事業法等の一部を改正する法律」（GX脱炭素電源法）の成立によって、「成長志向型カーボンプライシング構想」等の新たな政策が具体化されました。2023年7月に、「脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律案」（GX推進法）に基づき、「脱炭素成長型経済構造移行推進戦略」（GX推進戦略）が閣議決定されました。気候変動問題への対応に加え、ロシア連邦によるウクライナ侵略を受け、国民生活及び経済活動の基盤となるエネルギー安定供給を確保するとともに、経済成長を同時に実現するため、主に、①エネルギー安定供給の確保に向け徹底した省エネに加え、再エネや原子力などのエネルギー自給率の向上に資する脱炭素電源への転換などGXに向けた脱炭素の取り組みを進めること、②GXの実現に向け、「GX経済移行債」等を活用した大胆な先行投資支援、カーボンプライシングによるGX投資先行インセンティブ、新たな金融手法の活用などを含む「成長志向型カーボンプライシング構想」の実現・実行を行うことの取組を進めるとしています。

本投資法人は、本投資法人のメインスポンサーである株式会社アドバンテック（以下「アドバンテック」といいます。）及び株式会社クールトラスト（以下「クールトラスト」といいます。）その他のアドバンテックグループ（アドバンテックの関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第8項に定める意味に拠ります。）をいい、本資産運用会社を除きます。以下同じです。）に蓄積されたノウハウを活用し、再生可能エネルギー発電設備等及び再生可能エネルギー発電設備等対応証券(注)（以下総称して「再生可能エネルギー発電設備関連資産」といいます。）に投資すること

により、かかる潜在的投資機会を選別的に獲得し投資主への収益還元を目指すとともに、再生可能エネルギー発電事業における資本循環の実現に貢献します。本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の種別としては、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、我が国の目指すエネルギーミックス及び固定価格買取制度の随時の見直し等を考慮してポートフォリオを構築し、以下に掲げる成長戦略に基づき、今後も資産の取得及び運用を行っていく方針です。

(注) 「再生可能エネルギー発電設備等対応証券」とは、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を再生可能エネルギー発電設備等に投資することを目的とする優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含みます。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいいます。）、受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいいます。）、投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいいます。）等の資産をいいます。

②今後の運用方針

(i)外部成長戦略

本投資法人のメインスポンサーであるアドバンテック及びアドバンテックグループは、再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る技術調査、設計・施工、事業運営管理、投資等の事業に関する豊富な実績を有しており、また、国内24件、約128.4MW(注1)の太陽光発電設備の開発・運営・受託を行っています。本投資法人はこれらの太陽光発電設備のうち、本投資法人の投資基準に適合すると合理的に想定されるものについて、スポンサーサポート契約（本投資法人及び本資産運用会社との間で、本投資法人に対するサポート等に関し、2018年7月30日付で締結されたスポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。）をいいます。）に所定の除外事由がある場合を除き、取得の優先交渉権を有しております(注2)。アドバンテック及びアドバンテックグループは、上記のとおり再生可能エネルギー発電設備関連資産に関する開発及び運営管理に関するノウハウを蓄積しており、本投資法人は、当該ノウハウを活用することによって、保有ポートフォリオに関して安定した発電能力を長期間に亘って維持できると考えています。

なお、本投資法人のポートフォリオ構築方針については、投資対象とする再生可能エネルギー発電設備関連資産に係る再生可能エネルギー発電設備等の設備として、太陽光発電のみならず、風力発電、バイオマス発電、水力発電、地熱発電（バイナリー発電を含みます。）も含みますが、当面は、収益の安定性及び稼働済資産の市場規模等を踏まえ、太陽光発電設備を主たる投資とし、その投資割合を80%以上とします。

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーサポート契約以外にも、パイプライン・サポート契約の締結等を通じて、アドバンテック及びアドバンテックグループ並びに情報を有する複数の企業と資本・業務提携関係あるいは協力関係にあります。本投資法人は、これらの企業のサポートを活用して、外部成長及び分散の効いたポートフォリオを構築することで、良質かつ安定的な投資主価値の最大化を図る方針です。

また、本資産運用会社は、再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役職員を中心に構成されており、そのネットワークを活用して、メインスポンサーであるアドバンテック及びアドバンテックグループ並びにサポート会社以外からの取得機会の獲得も図ります。

(注1) 1MW以上の発電力を有する太陽光発電設備を対象として集計しています。期末後取得済資産を除きます。
(注2) 本書の日付現在、上記各物件を本投資法人が取得する予定はありません。また、将来においても本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。なお、上記各物件が本投資法人の定める投資基準を満たさない場合、本投資法人は当該物件を取得しませんが、当該投資基準の充足の有無にかかわらず、本投資法人が上記各物件を取得する保証はありません。

(ii)内部成長戦略

本投資法人は、高性能な発電設備を用い、かつ豊富な施工実績及び高い信用力を有するEPC業者により信頼性の高い建設工事がなされている各種再生可能エネルギー発電設備に係る再生可能エネルギー発電設備関連資産へ厳選投資することに加え、本資産運用会社の指図の下、自ら又は再生可能エネルギー発電設備を信託財産とする信託に係る信託受託者若しくは賃借人をして、原則として、太陽光発電設備をはじめとする再生可能エネルギー発電設備に係る優れたスキルと技術を有する専門業者を選定し、適切な保守・メンテナンス等を行わせることにより、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、長期安定的な収益確保を追求すべく「保険を活用した最低保証料と実績連動料に基づく賃料体系」、「発電事業に特化した賃借人SPC（倒産隔離SPC）」、「ポートフォリオ運用の柔軟性確保と外部による評価機能を活用する信託ストラクチャー」を採用します。また、財務面では安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指します。資産取得のための資金調達に関しては、投資口

の追加発行により行うほか、必要に応じて金融機関からの借入れや融資枠（コミットメントライン若しくは当座貸越枠）からの借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。なお、本資産運用会社は再生可能エネルギー発電事業、金融機関等において豊富な業務経験を有する役員を中心に構成されており、その豊富な業務経験や知見を財務戦略の立案・実行に活かします。

(6) 決算日後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

2 投資法人の概況

(1) 出資の状況

	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年12月31日	2022年6月30日	2022年12月31日	2023年6月30日	2023年12月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口	10,000,000口	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	111,111口	111,111口	179,256口	179,256口	179,256口
出資総額（純額）（注）	9,578百万円	9,389百万円	15,378百万円	15,163百万円	14,954百万円
投資主数	9,220名	9,333名	12,280名	12,173名	11,935名

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

(2) 投資口に関する事項

2023年12月31日現在の投資主のうち、主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総口数に 対する所有投資口数の割合 (%) ^(注)
株式会社クールトラスト	6,463	3.60
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	4,800	2.67
株式会社福岡銀行	3,760	2.09
三木 正浩	3,500	1.95
大阪商工信用金庫	2,972	1.65
株式会社愛知銀行	2,718	1.51
大和信用金庫	2,125	1.18
一般財団法人化学研究評価機構	1,962	1.09
富士伊豆農業協同組合	1,821	1.01
播州信用金庫	1,300	0.72
合計	31,421	17.52

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

(3) 役員等に関する事項

① 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員 ^(注1)	永森 利彦	東京インフラアセットマネジメント株式会社 代表取締役 株式会社日本産業推進機構 顧問	600
監督役員 ^(注2)	内藤 加代子	弁護士法人大江橋法律事務所 カウンセル 立命館大学法科大学院 非常勤講師	900
	島田 容男	コンピタント株式会社 マネージング・パートナー コンピタント税理士法人 代表社員 NANAROQ株式会社（現・株式会社GRCS） 社外監査役 株式会社ヒューマンクリエーションホールディングス 社外取締役 ハイブリッド株式会社 社外取締役	900
会計監査人 ^(注3)	太陽有限責任監査法人	—	9,800

(注1) 執行役員は、累積投資制度を利用することにより、本投資法人の投資口を保有しておりますが、2023年12月31日現在の保有口数は3口です。

(注2) 監督役員は、本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注3) 同監査法人及び同監査人と同一のネットワークに属する者に対する、当計算期間の投資法人の非監査業務に基づく報酬はありません。

② 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討いたします。

③ 役員等と投資法人との間の補償契約に関する事項

該当事項はありません。

④ 会計監査人が現に受けている業務停止処分

本投資法人の会計監査人は、2023年12月26日に金融庁からの契約の新規の締結に関する業務の停止3ヶ月（2024年1月1日から2024年3月31日まで）の処分を受けております。

(4) 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	契約内容の概要
執行役員及び監督役員	（補填の対象とされる保険事故の概要） 被保険者がその地位に基づき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が補填されることとなります。 （保険料の負担割合） 全額を本投資法人が負担しています。 （職務の執行の適正性が損なわれないための措置） 贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った行為等に係る被保険者の被る損害等は補填対象外としています。

(5) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2023年12月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	東京インフラアセットマネジメント株式会社
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(機関運営事務)	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資主名簿等管理人)	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(会計事務)	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社
一般事務受託者(納税事務)	税理士法人令和会計社

③ 投資法人の運用資産の状況

(1) インフラ投資法人の資産の構成

2023年12月31日現在における本投資法人の資産の構成は、以下のとおりです。

資産の種類	第11期		第12期	
	2023年6月30日現在		2023年12月31日現在	
	保有総額(千円)	対総資産比率(%)	保有総額(千円)	対総資産比率(%)
再生可能エネルギー発電設備	21,441,334	70.6	20,867,995	70.8
不動産	4,341,186	14.3	4,341,186	14.7
借地権	934,832	3.1	934,832	3.2
再生可能エネルギー発電設備等計	26,717,353	88.0	26,144,014	88.7
預金・その他資産	3,657,808	12.0	3,340,598	11.3
資産総額計 (実質インフラ資産保有額)	30,375,162 (26,717,353)	100.0 (88.0)	29,484,612 (26,144,014)	100.0 (88.7)

(注1) 保有総額は決算日時点の貸借対照表計上額によっています。

(注2) 資産の種類は、信託財産を含みます。

(注3) 対総資産比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 主要な保有資産

2023年12月31日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産の概要は以下のとおりです。

インフラ資産等の資産の名称	インフラ資産等の資産から生ずる収益に関する事項(総賃料)(千円)	対総賃貸事業収入比率(%)	帳簿価額(百万円)
TI霧島太陽光発電所	334,930	26.8	7,464
TI矢吹太陽光発電所	233,584	18.7	4,614
TI宮古太陽光発電所	61,544	4.9	1,422
TI根室太陽光発電所	52,863	4.2	814
TI芦北太陽光発電所	51,857	4.2	1,375
TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	45,729	3.7	944
TI熊牛太陽光発電所	45,423	3.6	1,051
TI牛久太陽光発電所	42,839	3.4	727
TI弟子屈太陽光発電所	38,753	3.1	971
TI釧路太陽光発電所	36,922	3.0	607
合計	944,449	75.6	19,994

(注) インフラ資産等の資産の投資判断に影響を及ぼす事項はありません。

(3) 組入資産明細

2023年12月31日現在、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

①再生可能エネルギー発電設備等明細表

イ 総括表

(単位:百万円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期償却累計額 又は償却累計額		差引 当期末 残高	摘要
					当期償却額			
有形 固定資産	信託構築物	20	2	—	23	1	0	21
	信託機械 及び装置	24,662	1	—	24,663	3,831	576	20,832
	信託工具、 器具及び備品	15	2	0	16	2	0	14
	信託土地	4,341	—	—	4,341	—	—	4,341
	合計	29,040	5	0	29,044	3,835	578	25,209
無形 固定資産	信託借地権	934	—	—	934	—	—	934
	ソフトウェア	3	—	—	3	3	0	0
	合計	938	—	—	938	3	0	934

ロ 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

本投資法人は、2023年12月31日現在において以下の再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。以下の再生可能エネルギー発電設備等は、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第9条第3項各号に定める基準に適合しています。

設備の区分等	物件番号	名称	所在地	取得年月日	敷地面積(m ²)	調達価格(円/kWh)	認定日	調達期間満了日
太陽光発電設備	1	TI龍ヶ崎太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市若柴町字長山前2240-24他	2018年10月1日	20,771	36	2013年10月17日	2034年4月27日
太陽光発電設備	2	TI牛久太陽光発電所	茨城県牛久市女化町1391-1他	2018年10月1日	37,230	36	2013年12月16日	2034年10月29日
太陽光発電設備	3	TI鹿沼太陽光発電所	栃木県鹿沼市茂呂字谷頭1048-1他	2018年10月1日	27,748	36	2013年11月26日	2035年2月25日
太陽光発電設備	4	TI矢吹太陽光発電所	福島県西白河郡矢吹町明新原60他	2018年10月1日	318,379	40	2013年2月1日	2035年3月24日
太陽光発電設備	5	TI釧路太陽光発電所	北海道釧路郡釧路町字床丹4-1他	2018年10月1日	77,339	36	2013年5月13日	2036年12月1日
太陽光発電設備	6	TI根室太陽光発電所	北海道根室市宝林町五丁目62-2他	2020年9月2日	83,079	36	2013年6月27日(2号) 2013年8月15日(1、3、4、5号)	2036年3月30日(2号) 2036年7月3日(1、3、4、5号)
太陽光発電設備	7	TI新見太陽光発電所	岡山県新見市草間字太郎10130他	2020年9月2日	32,472	36	2014年1月20日	2036年6月21日
太陽光発電設備	8	TI愛南太陽光発電所	愛媛県南宇和郡愛南町御荘菊川3241他	2020年9月2日	36,880	32	2015年3月19日	2036年8月8日
太陽光発電設備	9	TI中標津太陽光発電所	北海道標津郡中標津町東当幌40-4他	2020年9月2日	29,696	36	2014年3月25日	2036年11月1日
太陽光発電設備	10	TI霧島太陽光発電所	鹿児島県霧島市国分上之段字鶯永399-5他	2020年9月2日	448,726	40	2012年12月4日	2037年8月31日
太陽光発電設備	11	TI岡山太陽光発電所	岡山県岡山市北区御津河内字北角尻3539-55	2020年9月2日	42,378	36	2014年2月28日	2038年1月11日
太陽光発電設備	12	TI久野太陽光発電所	茨城県牛久市久野町1331他	2022年7月29日	10,035	36	2014年1月24日	2035年8月17日

設備の区分等	物件番号	名称	所在地	取得年月日	敷地面積(m ²)	調達価格(円/kWh)	認定日	調達期間満了日
太陽光発電設備	13	T1島太陽光発電所	富山県小矢部市島5-1他	2022年7月29日	14,389	32	2014年12月26日	2036年3月1日
太陽光発電設備	14	T1福井太陽光発電所	福井県福井市引目町7他	2022年7月29日	34,298	32	2014年10月9日	2036年3月31日
太陽光発電設備	15	T1龍ヶ崎第二太陽光発電所	茨城県龍ヶ崎市若柴町2240-146他	2022年7月29日	35,638	36	2014年3月18日	2036年8月31日
太陽光発電設備	16	T1桜太陽光発電所	富山県小矢部市桜町39-2他	2022年7月29日	22,445	32	2014年7月28日	2037年11月1日
太陽光発電設備	17	T1常総太陽光発電所	茨城県常総市豊岡町329-1他	2022年7月29日	22,989	36	2014年1月24日	2038年5月1日
太陽光発電設備	18	T1伊豆の国太陽光発電所	静岡県伊豆の国市長原1445-481他	2022年7月29日	38,042	40	2013年2月27日	2034年7月29日
太陽光発電設備	19	T1大津太陽光発電所	熊本県菊池郡大津町1430-1他	2022年7月29日	12,765	36	2013年10月24日	2035年1月14日
太陽光発電設備	20	T1芦北太陽光発電所	熊本県葦北郡芦北町大字古石字双間伏888-1	2022年7月29日	74,872	36	2014年3月28日	2040年3月30日
太陽光発電設備	21	T1宮古太陽光発電所	岩手県宮古市川内第一地割1-65他	2022年7月29日	61,920	36	2014年3月28日(1、2号)	2039年3月17日(1、2号)
太陽光発電設備	22	T1弟子屈太陽光発電所	北海道川上郡弟子屈町弟子屈49-200他	2022年7月29日	87,564	40	2013年2月25日	2040年3月30日
太陽光発電設備	23	T1熊牛太陽光発電所	北海道川上郡弟子屈町字熊牛原野21線西1-1他	2022年7月29日	134,754	40	2013年2月14日	2040年1月30日

物件番号	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格(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(注3)(百万円)(上段:設備)(下段:不動産)	当期末帳簿価額(注4)(百万円)
1	T1龍ヶ崎太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	564	472	344	332
						128	141
2	T1牛久太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	884	729	567	556
						162	171
3	T1鹿沼太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	509	383	356	373
						26	43
4	T1矢吹太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東北電力株式会社	5,815	4,738	4,100	3,994
						638	619
5	T1釧路太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	北海道電力株式会社	752	682	659	577
						23	30
6	T1根室太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	北海道電力株式会社	932	770	753	788
						16	25
7	T1新見太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	中国電力株式会社	412	304	289	341
						15	26
8	T1愛南太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	四国電力株式会社	472	385	294	331
						91	102
9	T1中標津太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	北海道電力株式会社	439	330	322	378
						8	14
10	T1霧島太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	九州電力株式会社	8,145	5,900	3,920	5,154
						1,980	2,310
11	T1岡山太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	中国電力株式会社	872	653	620	729
						33	46
12	T1久野太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	東京電力エナジーパートナー株式会社	222	247	148	157
						99	55
13	T1島太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	北陸電力株式会社	337	342	272	283
						69	43
14	T1福井太陽光発電所	東京インフラ電力合同会社	北陸電力株式会社	525	602	243	261
						359	258

物件番号	名称	認定事業者等の名称	特定契約の相手方の名称	取得価格 (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(注3) (百万円) (上段:設備) (下段:不動産)	当期末 帳簿価額 (注4) (百万円)
15	TI龍ヶ崎第二 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	東京電力エナジー パートナー株式会社	981	947	607	693
						340	251
16	TI桜 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	北陸電力株式会社	754	746	640	662
						106	59
17	TI常総 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	東京電力エナジー パートナー株式会社	737	723	497	550
						226	163
18	TI伊豆の国 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	東京電力パワーグリ ッド株式会社	430	415	192	240
						223	182
19	TI大津 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	九州電力株式会社	381	325	219	285
						106	84
20	TI芦北 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	九州電力株式会社	1,411	1,245	1,002	982
						243	392
21	TI宮古 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	東北電力ネットワ ーク株式会社	1,481	1,555	1,236	1,256
						319	166
22	TI弟子屈 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	北海道電力株式会社	1,007	944	807	937
						137	33
23	TI熊牛 太陽光発電所	東京インフラ 電力合同会社	北海道電力ネットワ ーク株式会社	1,091	1,037	908	998
						129	53
合計				29,153	24,480	19,000	20,867
						5,479	5,276

(注1) 「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約書に記載された売買金額（資産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手数料等を除きます。）を記載しています。

(注2) 「期末評価価値」は、物件番号1～11については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、物件番号12～23については一般財団法人日本不動産研究所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36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) インフラ資産等の資産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、下段の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、物件番号1～11については大和不動産鑑定株式会社、物件番号12～23については一般財団法人日本不動産研究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又は賃借権も含まれます。

(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。

(注5) 金額は百万円未満切り捨てで表示しております。各保有資産の個別値の合計額と記載の「合計」値は必ずしも一致していません。

ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細

1. TI龍ヶ崎太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	24,098	26,577	23,906	26,167	23,628
実績連動賃料	2,012	4,878	2,711	1,257	3,846
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	26,111	31,456	26,617	27,425	27,475
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,450	1,299	1,296	1,173	1,170
修繕費	520	10,085	520	709	—
保険料	371	421	555	566	547
減価償却費	10,841	10,896	10,896	10,896	10,896
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	542	541	642	541	542
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	3	180	212	214	212
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	13,727	23,424	14,123	14,102	13,369
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	12,383	8,031	12,494	13,322	14,106

2. TI牛久太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	38,676	42,658	38,252	42,004	37,774
実績連動賃料	5,078	6,141	5,883	1,685	5,065
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	43,754	48,799	44,136	43,689	42,839
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,177	1,932	1,927	1,723	1,719
修繕費	12,226	223	36	600	12,209
保険料	622	706	932	950	918
減価償却費	17,512	17,577	17,628	17,628	17,644
支払地代	934	918	934	918	933
信託報酬	540	540	640	540	540
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	4	164	219	219	220
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	34,017	22,063	22,319	22,581	34,185
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	9,737	26,735	21,817	21,108	8,653

3. TI鹿沼太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	21,654	24,322	21,183	23,505	20,505
実績連動賃料	—	2,700	644	882	2,274
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	21,654	27,022	21,828	24,388	22,779
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,328	1,164	1,162	1,037	1,036
修繕費	794	8,900	93	—	350
保険料	405	460	606	618	598
減価償却費	11,507	11,570	11,680	11,680	11,680
支払地代	1,156	1,138	1,156	1,138	1,156
信託報酬	540	539	640	539	540
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	3	308	264	264	263
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	15,736	24,082	15,604	15,279	15,625
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	5,918	2,940	6,223	9,108	7,154

4.TI矢吹太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	235,266	251,893	229,153	235,955	220,639
実績連動賃料	—	29,998	3,919	12,978	12,945
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	235,266	281,892	233,073	248,933	233,584
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	14,272	12,656	12,652	11,252	11,250
修繕費	26,237	8,440	555	1,360	101,593
保険料	4,511	5,124	6,758	6,892	6,660
減価償却費	122,745	122,745	122,934	123,037	123,058
支払地代	2,279	2,095	2,279	2,092	2,273
信託報酬	642	640	742	640	642
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	33	41	379	2,370	12,907
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	170,722	151,743	146,302	147,645	258,387
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	64,543	130,149	86,770	101,288	△24,802

5.TI釧路太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	32,888	37,856	32,405	37,229	31,996
実績連動賃料	5,497	3,369	7,214	2,860	4,925
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	38,385	41,226	39,620	40,090	36,922
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,514	2,197	2,194	1,917	1,916
修繕費	—	9,625	1,432	138	20
保険料	627	712	939	958	926
減価償却費	16,044	16,044	16,044	16,044	16,044
支払地代	641	631	641	631	641
信託報酬	551	551	651	551	551
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	3	2	4	2	4
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	20,383	29,764	21,908	20,243	20,104
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	18,002	11,461	17,711	19,847	16,817

6.TI根室太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	42,337	51,357	46,036	55,032	45,186
実績連動賃料	4,911	5,717	3,960	3,007	7,677
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	47,248	57,074	49,996	58,039	52,863
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	3,574	3,123	3,120	2,726	2,724
修繕費	353	472	274	205	252
保険料	787	894	1,180	1,203	1,162
減価償却費	22,433	22,433	22,433	22,433	22,433
支払地代	1,725	1,735	1,725	1,741	1,721
信託報酬	542	541	542	541	542
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	7	13	53	49	49
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	29,423	29,215	29,328	28,902	28,886
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	17,825	27,858	20,667	29,137	23,977

7.TI新見太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	18,241	19,338	17,953	19,006	17,509
実績連動賃料	2,111	5,253	2,786	734	2,369
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	20,353	24,591	20,739	19,741	19,878
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,360	1,189	1,186	1,037	1,036
修繕費	1,005	3,620	—	36	416
保険料	336	382	504	513	496
減価償却費	9,753	9,753	9,753	9,761	9,763
支払地代	924	909	924	909	924
信託報酬	541	540	541	540	541
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	4	11	3	22	15
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	13,925	16,406	12,913	12,823	13,192
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	6,427	8,185	7,826	6,918	6,685

8.TI愛南太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	19,952	20,231	19,502	19,552	19,198
実績連動賃料	2,515	2,785	2,299	556	3,032
付帯収入	15	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	22,484	23,016	21,802	20,108	22,231
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,592	1,395	1,394	1,224	1,222
修繕費	—	3,500	491	163	375
保険料	324	369	486	496	479
減価償却費	9,372	9,372	9,372	9,372	9,372
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	577	576	577	576	577
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	4	4	4	3	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	11,871	15,217	12,327	11,836	12,029
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	10,612	7,799	9,474	8,272	10,201

9.TI中標津太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	18,106	22,083	17,806	21,720	17,534
実績連動賃料	2,939	3,533	1,934	1,574	2,571
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	21,046	25,616	19,741	23,294	20,105
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,460	1,276	1,274	1,114	1,112
修繕費	188	1,387	388	91	—
保険料	369	419	553	564	545
減価償却費	10,609	10,609	10,609	10,609	10,609
支払地代	592	582	592	582	591
信託報酬	539	538	539	538	539
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	5	2	7	2	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	13,763	14,816	13,964	13,503	13,400
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	7,282	10,800	5,776	9,791	6,705

10. TI霧島太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	314,621	313,295	316,627	304,231	303,006
実績連動賃料	11,725	18,082	15,427	—	31,923
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	326,347	331,378	332,054	304,231	334,930
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	24,528	22,253	22,250	19,440	19,438
修繕費	29,387	5,743	2,338	22,431	3,306
保険料	5,084	5,774	7,615	7,766	7,505
減価償却費	137,044	138,735	138,729	138,148	138,159
支払地代	7,138	7,275	7,138	7,117	7,284
信託報酬	639	637	639	637	639
固定資産除去損	—	—	—	—	213
その他賃貸費用	125	233	231	234	245
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	203,948	180,653	178,943	195,775	176,792
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	122,398	150,725	153,111	108,455	158,137

11. TI岡山太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	35,632	37,814	35,137	37,299	34,150
実績連動賃料	—	6,462	—	12	—
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	35,632	44,276	35,137	37,311	34,150
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,878	2,514	2,512	2,194	2,193
修繕費	560	1,609	560	211	689
保険料	718	815	1,075	1,097	1,060
減価償却費	19,096	19,096	19,096	19,096	19,101
支払地代	3,024	2,975	3,024	2,975	3,024
信託報酬	538	537	538	537	538
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	48	24	48	2	4
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	26,863	27,573	26,854	26,115	26,610
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	8,769	16,702	8,282	11,196	7,539

12. TI久野太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	8,821	12,165	10,685
実績連動賃料	—	—	1,029	277	2,146
付帯収入	—	—	—	18	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	9,850	12,461	12,832
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	632	630
修繕費	—	—	—	414	—
保険料	—	—	132	153	174
減価償却費	—	—	6,809	6,809	6,809
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	388	456	457
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	1	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	7,330	8,467	8,073
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	2,520	3,994	4,758

13. TI島太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	13,427	17,776	16,573
実績連動賃料	—	—	232	1,804	2,729
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	13,660	19,580	19,303
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	1,685	1,684
修繕費	—	—	197	482	321
保険料	—	—	231	268	305
減価償却費	—	—	8,248	8,248	8,260
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	386	454	454
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	2	2	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	9,065	11,139	11,030
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	4,594	8,440	8,273

14. TI福井太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	19,072	24,479	23,296
実績連動賃料	—	—	472	1,438	3,058
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	19,545	25,918	26,355
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	3,964	3,962
修繕費	—	—	—	411	254
保険料	—	—	213	247	281
減価償却費	—	—	7,571	7,571	7,579
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	386	454	454
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	3	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	8,171	12,651	12,535
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	11,373	13,266	13,819

15. TI龍ヶ崎第二太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	30,961	43,454	37,505
実績連動賃料	—	—	2,695	1,380	8,223
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	33,656	44,834	45,729
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	2,437	2,436
修繕費	—	—	—	126	5,600
保険料	—	—	573	665	758
減価償却費	—	—	19,603	19,629	19,629
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	385	452	453
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	243	231
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	20,563	23,554	29,108
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	13,092	21,279	16,621

16.TI桜太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	25,756	33,221	31,723
実績連動賃料	—	—	2	1,348	—
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	25,758	34,569	31,723
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	3,197	3,195
修繕費	—	—	—	173	—
保険料	—	—	544	631	719
減価償却費	—	—	17,580	17,587	17,590
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	381	448	449
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	2	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	18,507	22,041	21,956
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	7,251	12,528	9,766

17.TI常総太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	21,637	31,127	26,212
実績連動賃料	—	—	—	—	2,592
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	21,637	31,127	28,805
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	2,059	2,058
修繕費	—	—	880	90	48
保険料	—	—	451	523	596
減価償却費	—	—	14,221	14,240	14,262
支払地代	—	—	28	—	22
信託報酬	—	—	380	447	447
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	1	193	230
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	15,963	17,553	17,666
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	5,673	13,573	11,138

18.TI伊豆の国太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	14,788	20,658	18,332
実績連動賃料	—	—	1,355	155	2,364
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	16,143	20,814	20,696
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	964	964
修繕費	—	—	481	559	642
保険料	—	—	197	229	260
減価償却費	—	—	7,677	7,718	7,727
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	392	460	461
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	259	213
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	8,749	10,192	10,269
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	7,394	10,621	10,427

19.TI大津太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	13,934	16,783	16,096
実績連動賃料	—	—	2,368	—	1,987
付帯収入	—	—	3	—	1
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	16,305	16,783	18,085
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	970	970
修繕費	—	—	503	—	—
保険料	—	—	233	271	309
減価償却費	—	—	8,868	8,868	8,878
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	390	458	459
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	2	1
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	9,998	10,571	10,618
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	6,307	6,211	7,467

20.TI芦北太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	44,423	50,173	50,037
実績連動賃料	—	—	4,309	—	1,820
付帯収入	—	—	5	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	48,738	50,173	51,857
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	0	3,030	3,028
修繕費	—	—	347	171	543
保険料	—	—	800	928	1,057
減価償却費	—	—	21,749	21,749	21,749
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	—	—	376	442	443
固定資産除去損	—	—	—	—	0
その他賃貸費用	—	—	1	3	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	23,274	26,325	26,823
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	25,463	23,848	25,033

21.TI宮古太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日～ 2021年12月31日	2022年1月1日～ 2022年6月30日	2022年7月1日～ 2022年12月31日	2023年1月1日～ 2023年6月30日	2023年7月1日～ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	44,109	64,756	53,361
実績連動賃料	—	—	1,671	2,339	8,182
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	45,781	67,096	61,544
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	2,304	2,302
修繕費	—	—	440	142	149
保険料	—	—	1,029	1,194	1,360
減価償却費	—	—	31,020	31,177	31,236
支払地代	—	—	316	123	125
信託報酬	—	—	407	478	479
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	3	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	33,214	35,424	35,656
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	12,566	31,671	25,887

22.TI弟子屈太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	31,463	45,905	37,640
実績連動賃料	—	—	2,211	1,509	1,112
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	33,674	47,414	38,753
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	5,260	5,259
修繕費	—	—	9	—	—
保険料	—	—	761	883	1,006
減価償却費	—	—	21,890	21,890	21,890
支払地代	—	—	2,289	2,248	2,282
信託報酬	—	—	376	442	443
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	3	1
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	25,326	30,728	30,883
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	8,347	16,686	7,869

23.TI熊牛太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	2021年7月1日~ 2021年12月31日	2022年1月1日~ 2022年6月30日	2022年7月1日~ 2022年12月31日	2023年1月1日~ 2023年6月30日	2023年7月1日~ 2023年12月31日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入					
最低保証賃料	—	—	34,980	50,689	40,996
実績連動賃料	—	—	4,510	2,426	4,427
付帯収入	—	—	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	—	—	39,491	53,116	45,423
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	—	—	—	5,567	5,567
修繕費	—	—	9	114	686
保険料	—	—	812	942	1,073
減価償却費	—	—	23,682	23,682	23,682
支払地代	—	—	2,555	2,479	2,557
信託報酬	—	—	376	442	443
固定資産除去損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	—	—	0	3	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	—	—	27,436	33,232	34,013
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	12,054	19,883	11,410

②公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

③不動産等組入資産明細表

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

④有価証券組入資産明細表

該当事項はありません。

(4) その他資産の状況

太陽光発電設備等は前記「(3)組入資産明細 ①再生可能エネルギー発電設備等明細表 ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細」に一括して記載しており、2023年12月31日現在、同欄記載事項以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れは以下のとおりです。

(特定取引の契約額等及び時価の状況表)

2023年12月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等(千円)		時価(千円)
		(注1)	うち1年超	(注2)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	8,752,400	8,112,733	18,975

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、取引金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。

(5) 国及び地域毎の資産保有状況

2023年12月31日現在、日本以外の国及び地域の海外不動産等の組入れはありません。

4 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

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	支払額	既払総額
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所 (茨城県龍ヶ崎市)	集電箱 改修工事	自2024年1月 至2024年2月	1,497	—	—
4	TI矢吹太陽光発電所 (福島県西白河郡矢吹町)	防犯強化工事	自2024年1月 至2024年2月	14,000	—	—
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所 (茨城県龍ヶ崎市)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	100	—	—
2	TI牛久太陽光発電所 (茨城県牛久市)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	100	—	—
3	TI鹿沼太陽光発電所 (栃木県鹿沼市)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	100	—	—
4	TI矢吹太陽光発電所 (福島県西白河郡矢吹町)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	602	—	—
5	TI釧路太陽光発電所 (北海道釧路郡釧路町)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	105	—	—
6	TI根室太陽光発電所 (北海道根室市)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	527	—	—
9	TI中標津太陽光発電所 (北海道標津郡中標津町)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	210	—	—
10	TI霧島太陽光発電所 (鹿児島県霧島市)	LTEルーター 交換工事	自2024年2月 至2024年2月	100	—	—

(2) 期中の資本的支出

物件番号	インフラ資産等の名称 (所在地)	目的	実施期間	支払金額 (千円)
13	TI島太陽光発電所 (富山県小矢部市)	日射計一式交換	自2023年7月 至2023年7月	240
14	TI福井太陽光発電所 (福井県福井市)	日射計交換	自2023年7月 至2023年7月	173
17	TI常総太陽光発電所 (茨城県常総市)	日射計交換	自2023年8月 至2023年8月	326
20	TI芦北太陽光発電所 (熊本県葦北郡芦北町)	日射計・気温計・気象変換箱の交換	自2023年8月 至2023年8月	325
10	TI霧島太陽光発電所 (鹿児島県霧島市)	監視カメラ更新工事	自2023年9月 至2023年9月	341
2	TI牛久太陽光発電所 (茨城県牛久市)	集電箱ガードスカート設置	自2023年10月 至2023年10月	1,030
19	TI大津太陽光発電所 (熊本県菊池郡大津町)	排水設備設置	自2023年11月 至2023年11月	2,118
11	TI岡山太陽光発電所 (岡山県岡山市)	監視カメラ交換	自2023年12月 至2023年12月	237
11	TI岡山太陽光発電所 (岡山県岡山市)	ルーター交換作業	自2023年12月 至2023年12月	193
17	TI常総太陽光発電所 (茨城県常総市)	監視カメラ交換	自2023年12月 至2023年12月	273

(3) 長期修繕計画等のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に策定している長期修繕計画に基づき、中長期的な将来の大規模修繕等の資金を、現金及び預金のうち、修繕口座に以下のとおり積立てています。(単位:千円)

	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
	自2021年7月1日 至2021年12月31日	自2022年1月1日 至2022年6月30日	自2022年7月1日 至2022年12月31日	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2023年7月1日 至2023年12月31日
当期首積立金残高	165,226	82,171	50,376	75,729	67,848
当期積立額	40,658	21,152	42,166	8,421	35,908
当期積立金取崩額	123,712	52,947	16,813	16,303	21,141
次期繰越額	82,171	50,376	75,729	67,848	82,614

5 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

(単位:千円)

項目	第11期	第12期
	自2023年1月1日 至2023年6月30日	自2023年7月1日 至2023年12月31日
資産運用報酬	46,818	49,651
資産保管手数料	1,616	1,546
一般事務委託手数料	20,466	20,965
役員報酬	2,400	2,400
その他の費用	51,580	51,636
合計	122,881	126,200

(2) 借入状況

2023年12月31日現在における金融機関毎の借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要	
									借入先
長期 借入 金	2018年 10月1日	株式会社三井住友銀行	943	904	1.31300%	2028年 9月30日	一部 分割 返済	保有資産の 取得代金の 支払、その 他関連する 費用等	無担保・ 無保証
		株式会社SBI新生銀行 (注6)	943	904					
		株式会社中国銀行(注2)	712	683					
		株式会社徳島大正銀行 (注2)(注3)	356	341					
		株式会社伊予銀行(注2)	213	205					
		株式会社高知銀行(注2)	178	170					
		株式会社足利銀行(注4)	413	396					
	2020年 9月2日	株式会社三井住友銀行 株式会社SBI新生銀行 (注6)	792	761	0.88560%	2030年 6月30日	一部 分割 返済	保有資産の 取得代金の 支払、その 他関連する 費用等	無担保・ 無保証
		株式会社三十三銀行 (注5)	1,480	1,422					
		株式会社中国銀行	744	715					
		株式会社足利銀行	376	361					
		株式会社佐賀銀行	376	361					
		株式会社徳島大正銀行	376	361					
		株式会社福岡銀行	376	361					
2022年 7月29日	株式会社千葉銀行	223	215	0.72420%	2032年 6月30日	一部 分割 返済	保有資産の 取得代金の 支払、その 他関連する 費用等	無担保・ 無保証	
	株式会社百十四銀行	223	215						
	株式会社三井住友銀行 株式会社SBI新生銀行 (注6)	922	889						
	朝日信用金庫	1,321	1,273						
	株式会社名古屋銀行	1,321	1,273						
株式会社池田泉州銀行	330	318	—	—	—	—	—		
株式会社中京銀行	330	318							
小計	—	14,672	14,106	—	—	—	—	—	
合計	—	14,672	14,106	—	—	—	—	—	

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。変動金利の平均利率は、期中の加重平均を記載しています。また、金利変動リスクを低減する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果と勘案した固定金利を記載しています。利率は小数第6位を四捨五入して表示しています。

(注2) 2018年12月28日付で、株式会社三井住友銀行及び株式会社新生銀行(現株式会社SBI新生銀行)を譲渡人とする債権譲渡の実行により借入先となりました。

(注3) 2020年1月1日付で、株式会社徳島銀行は株式会社大正銀行と合併し、商号を株式会社徳島大正銀行に変更しました。

(注4) 2019年2月22日付で、株式会社三井住友銀行及び株式会社新生銀行(現株式会社SBI新生銀行)を譲渡人とする債権譲渡の実行により借入先となりました。

(注5) 2021年5月1日付で、株式会社第三銀行は株式会社三重銀行と合併し、商号を株式会社三十三銀行に変更しました。

(注6) 2023年1月4日付で、株式会社新生銀行は、商号を株式会社SBI新生銀行に変更しました。

(3) 投資法人債の状況

該当事項はありません。

(4) 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

(5) 新投資口予約権の状況

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(2) その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

(3) 特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

(4) 利害関係人等との取引状況**① 利害関係人等(注)との売買取引状況**

該当事項はありません。

(注) 利害関係人等とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び一般社団法人投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書などに関する規則第34条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

② 利害関係人等との賃貸借状況

該当事項はありません。

③ 支払手数料等の金額

区分	支払手数料等 総額 (A) (千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合 (B/A) %
		支払先	支払金額 (B) (千円)	
信託報酬	11,645	ジェイバリュー 信託株式会社	8,827	75.8
支払地代	23,540	株式会社 クールトラスト	3,665	15.6

(注) 上記記載の支払手数料等以外に、当期中に利害関係人等へ発注した修繕工事等の支払額は以下のとおりです。
株式会社クールトラスト 資本的支出工事3,141千円 修繕工事63,695千円

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

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

7 経理の状況**(1) 資産・負債・元本及び損益の状況等**

資産・負債・元本及び損益の状況につきましては後記、「II.貸借対照表」、「III.損益計算書」、「IV.投資主資本等変動計算書」、「V.注記表」及び「VI.金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

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

また、キャッシュ・フロー計算書は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) インフラ資産等及び不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

8 その他**(1) 自社設定投資信託受益証券等の状況等**

該当事項はありません。

(2) お知らせ**① 投資主総会**

当期において、本投資法人の第6回投資主総会が開催されました。投資主総会で承認された議案は以下のとおりです。

承認日	項目	概要
2023年9月22日	①規約一部変更の件 ②執行役員1名選任の件 ③補欠執行役員1名選任の件 ④監督役員2名選任の件	① 法令改正に伴う法令名及び参照条文の変更を行うため、電子提供措置に関する規定を新設した他、資産評価の方法に関して変更を行いました。 ② 執行役員に永森利彦が選任されました。 ③ 補欠執行役員に荻原良紀が選任されました。 ④ 監督役員に内藤加代子及び鳥田容男が選任されました。

② 投資法人役員会

該当事項はありません。

(3) 金額及び比率の端数処理

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

(4) 海外不動産保有法人及びその有する不動産の状況等

該当事項はありません。

Ⅱ.貸借対照表

(単位:千円)

	前期(ご参考)		当期	
	2023年6月30日		2023年12月31日	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		1,975,437		1,653,426
信託現金及び信託預金		323,643		301,838
営業未収入金		946,178		958,106
前払費用		72,444		86,367
その他		17,885		24,590
流動資産合計		3,335,590		3,024,329
固定資産				
有形固定資産				
信託構築物	※1	20,979		23,097
減価償却累計額		△1,405		△1,930
信託構築物(純額)		19,573		21,166
信託機械及び装置	※1	24,662,735		24,663,765
減価償却累計額		△3,254,377		△3,831,009
信託機械及び装置(純額)		21,408,357		20,832,755
信託工具、器具及び備品	※1	15,348		16,873
減価償却累計額		△1,944		△2,799
信託工具、器具及び備品(純額)		13,404		14,073
信託土地		4,341,186		4,341,186
有形固定資産合計		25,782,521		25,209,181
無形固定資産				
信託借地権		934,832		934,832
ソフトウエア		157		17
無形固定資産合計		934,990		934,849
投資その他の資産				
差入保証金		11,024		11,024
出資金		10		10
長期前払費用		290,855		272,779
デリバティブ債権		—		18,975
繰延税金資産		18		8
投資その他の資産合計		301,907		302,798
固定資産合計		27,019,418		26,446,829
繰延資産				
開業費		1,365		—
投資口交付費		18,787		13,452
繰延資産合計		20,153		13,452
資産合計		30,375,162		29,484,612

(単位:千円)

	前期(ご参考)		当期	
	2023年6月30日		2023年12月31日	
負債の部				
流動負債				
営業未払金		31,580		14,968
1年内返済予定の長期借入金		1,166,914		1,152,699
未払金		43,377		33,055
未払費用		56,209		60,291
未払分配金		3,647		4,271
未払法人税等		980		775
未払消費税等		109,981		23,117
その他		135		126
流動負債合計		1,412,828		1,289,306
固定負債				
長期借入金		13,505,589		12,953,365
デリバティブ債務		44,068		—
固定負債合計		13,549,657		12,953,365
負債合計		14,962,485		14,242,671
純資産の部				
投資主資本				
出資総額		16,125,353		16,125,353
出資総額控除額				
一時差異等調整引当額	※2	—		△43,917
その他の出資総額控除額		△961,403		△1,170,774
出資総額控除額合計		△961,403		△1,214,692
出資総額(純額)		15,163,949		14,910,660
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		292,794		312,303
剰余金合計		292,794		312,303
投資主資本合計		15,456,744		15,222,964
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益		△44,068		18,975
評価・換算差額等合計		△44,068		18,975
純資産合計	※3	15,412,676		15,241,940
負債純資産合計		30,375,162		29,484,612

Ⅲ.損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)		当期	
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年 12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	1,271,146	1,248,872		
営業収益合計	1,271,146	1,248,872		
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 ※1	750,691	861,222		
資産運用報酬	46,818	49,651		
資産保管手数料	1,616	1,546		
一般事務委託手数料	20,466	20,965		
役員報酬	2,400	2,400		
その他営業費用	51,580	51,636		
営業費用合計	873,573	987,423		
営業利益	397,573	261,448		
営業外収益				
受取利息	0	0		
受取配当金	0	—		
未払分配金戻入	163	154		
受取保険金	600	101,613		
還付加算金	615	—		
その他	—	2,224		
営業外収益合計	1,380	103,993		
営業外費用				
支払利息	71,998	69,374		
融資関連費用	19,897	19,414		
開業費償却	2,731	1,365		
投資口交付費償却	9,586	5,334		
その他	1,010	1,062		
営業外費用合計	105,223	96,551		
経常利益	293,730	268,890		
特別利益				
受取保険金 ※2	—	358		
特別利益合計	—	358		
特別損失				
固定資産圧縮損 ※3	—	325		
特別損失合計	—	325		
税引前当期純利益	293,730	268,922		
法人税、住民税及び事業税	981	776		
法人税等調整額	△4	9		
法人税等合計	977	785		
当期純利益	292,752	268,136		
前期繰越利益	41	44,166		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	292,794	312,303		

Ⅳ.投資主資本等変動計算書

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) (ご参考)

(単位:千円)

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
一時差異等 調整引当額		その他の 出資総額 控除額	出資総額 控除額合計		
当期首残高	16,125,353	△57,562	△747,013	△804,576	15,320,776
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 の戻入		57,562		57,562	57,562
その他の利益超過分配			△214,390	△214,390	△214,390
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	—	57,562	△214,390	△156,827	△156,827
当期末残高	※1 16,125,353	—	△961,403	△961,403	15,163,949

(単位:千円)

	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	384,029	384,029	15,704,806	135,265	135,265	15,840,072
当期変動額						
剰余金の配当	△326,425	△326,425	△326,425			△326,425
一時差異等調整引当額 の戻入	△57,562	△57,562	—			—
その他の利益超過分配			△214,390			△214,390
当期純利益	292,752	292,752	292,752			292,752
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				△179,333	△179,333	△179,333
当期変動額合計	△91,235	△91,235	△248,062	△179,333	△179,333	△427,395
当期末残高	292,794	292,794	15,456,744	△44,068	△44,068	15,412,676

V. 注記表

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12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	16,125,353	—	△961,403	△961,403	15,163,949
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		△43,917		△43,917	△43,917
その他の利益超過分配			△209,371	△209,371	△209,371
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	—	△43,917	△209,371	△253,288	△253,288
当期末残高	※1 16,125,353	△43,917	△1,170,774	△1,214,692	14,910,660

(単位:千円)

	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	292,794	292,794	15,456,744	△44,068	△44,068	15,412,676
当期変動額						
剰余金の配当	△248,628	△248,628	△248,628			△248,628
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△43,917			△43,917
その他の利益超過分配			△209,371			△209,371
当期純利益	268,136	268,136	268,136			268,136
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				63,043	63,043	63,043
当期変動額合計	19,508	19,508	△233,779	63,043	63,043	△170,736
当期末残高	312,303	312,303	15,222,964	18,975	18,975	15,241,940

〔継続企業の前提に関する注記〕

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
1. 固定資産の減価 償却の方法	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、取得日から最終耐久年月日までの期間と同等の月数です。 信託構築物 10年～42年 信託機械及び装置 13年1ヶ月～24年1ヶ月 信託工具、器具及び備品 4年～10年</p> <p>②無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、取得日から最終耐久年月日までの期間と同等の月数です。 信託構築物 10年～42年 信託機械及び装置 13年1ヶ月～24年1ヶ月 信託工具、器具及び備品 4年～10年</p> <p>②無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理 方法	<p>①開業費 定額法(5年)を採用しています。</p> <p>②投資口交付費 定額法(3年)を採用しています。</p>	<p>①開業費 定額法(5年)を採用しています。</p> <p>②投資口交付費 定額法(3年)を採用しています。</p>

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
3. 収益及び費用の 計上基準	<p>①収益認識に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 太陽光発電設備等の売却 太陽光発電設備等の売却については、太陽光発電設備等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該太陽光発電設備等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。</p> <p>②固定資産税の処理方法 保有するインフラ資産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、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金(いわゆる「固定資産税等相当額」)は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。</p>	<p>①収益認識に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 太陽光発電設備等の売却 太陽光発電設備等の売却については、太陽光発電設備等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該太陽光発電設備等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。</p> <p>②固定資産税の処理方法 保有するインフラ資産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、インフラ資産等の取得に伴い、譲渡人等に支払う固定資産税等の精算金(いわゆる「固定資産税等相当額」)は賃貸費用として計上せず、当該インフラ資産等の取得価格に算入しています。当期においてインフラ資産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。</p>
4. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。</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、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ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。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。</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、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ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。</p>

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
5. その他計算書類 作成のための基本 となる重要な 事項	<p>不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理 保有する再生可能エネルギー発電設備等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
2023年6月30日	2023年12月31日
※1.保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額	※1.保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額
信託構築物 308千円	信託構築物 308千円
信託機械及び装置 906千円	信託機械及び装置 906千円
信託工具、器具及び備品 3,154千円	信託工具、器具及び備品 2,322千円

※2. 一時差異等調整引当額

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) (ご参考)

1. 戻入れの発生事由、発生した資産等、当初発生額及び戻入額

(単位:千円)

発生した資産等	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
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	—	57,562	—	57,562	—	デリバティブ取引の時価の変動

2. 戻入れの具体的な方法

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し入れています。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等、当初発生額及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	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
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	43,917	—	43,917	—	43,917	—

2. 戻入れの具体的な方法

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し入れる予定です。

※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(ご参考)	当期
2023年6月30日	2023年12月31日
50,000千円	50,000千円

〔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(ご参考)	当期
自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益	A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入
(最低保証賃料) 1,232,896	(最低保証賃料) 1,133,593
(実績連動賃料) 38,231	(実績連動賃料) 115,276
(付帯収入) 18	(付帯収入) 1
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 1,271,146	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 1,248,872
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用	B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用
(修繕費) 28,631	(修繕費) 127,458
(保険料) 28,566	(保険料) 28,803
(減価償却費) 577,884	(減価償却費) 578,060
(支払地代) 22,958	(支払地代) 23,540
(信託報酬) 11,623	(信託報酬) 11,645
(公租公課) 76,916	(公租公課) 76,874
(その他賃貸事業) 4,109	(固定資産除却損) 213
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 750,691	(その他賃貸事業) 14,625
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 520,454	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 861,222
	C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 387,649

※2. 受取保険金

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) (ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

TI芦北太陽光発電所における落雷事故に対する保険金を受取保険金として計上しています。

※3.固定資産圧縮損

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) (ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

固定資産の圧縮損は、保険金の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価格から直接減額した価格であり、内訳は以下のとおりです。

	(単位:千円)
信託工具、器具及び備品	325
合計	325

〔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(ご参考)		当期	
自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日		自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日	
発行可能投資口総口数	10,000,000口	発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	179,256口	発行済投資口の総口数	179,256口

〔税効果会計に関する注記〕

前期(ご参考)		当期	
2023年6月30日		2023年12月31日	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	
(単位:千円)		(単位:千円)	
繰延税金資産		繰延税金資産	
未払事業税損金不算入額	18	未払事業税損金不算入額	8
繰延ヘッジ損益	13,863	繰延ヘッジ損益	—
繰延税金資産小計	13,881	繰延税金資産小計	8
評価性引当額	△13,863	評価性引当額	—
繰延税金資産合計	18	繰延税金資産合計	8
繰延税金資産の純額	18	繰延税金資産の純額	8
(注) 評価性引当額が13,863千円増加しています。		(注) 評価性引当額が13,863千円減少しています。	
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	31.46%	法定実効税率	31.46%
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△31.33%	支払分配金の損金算入額	△31.39%
その他	0.21%	その他	0.22%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.33%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.29%

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)(ご参考)

1.金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は新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。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、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等の締結により金利変動リスクの軽減を図ります。余剰資金については、換金性及び安全性を考慮した運用を行います。

(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

資産運用会社では、リスク管理規程において、リスク管理に関する基本方針、リスク管理の統括者及び重要な問題発生時の対応方法等を規程しており、本リスク管理規程を遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めています。

個別の金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理については下記のとおりです。

借入金、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間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。変動金利の借入金は、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引をヘッジ手段として利用できるとしてしています。

(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、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。なお、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブに係る市場リスクを示すものではありません。

2.金融商品の時価等に関する事項

2023年6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」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。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,166,914	1,166,914	—
(2) 長期借入金	13,505,589	13,505,589	—
負債合計	14,672,504	14,672,504	—
(3) デリバティブ取引 ※	(44,068)	(44,068)	—

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しています。

(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

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、当該帳簿価額によっています。

デリバティブ取引

1.ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)	当該時価の算定方法
			(注)	うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	9,020,314	8,466,750	△44,068	取引先金融機関から提示された価格等によっている。

(注) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 借入金の決算日(2023年6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	1,166,914	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,111,518	1,108,958	1,120,476	1,199,776	8,964,859
合計	1,166,914	1,111,518	1,108,958	1,120,476	1,199,776	8,964,859

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は新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。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、金利スワップ契約又は金利キャップ契約等の締結により金利変動リスクの軽減を図ります。余剰資金については、換金性及び安全性を考慮した運用を行います。

(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

資産運用会社では、リスク管理規程において、リスク管理に関する基本方針、リスク管理の統括者及び重要な問題発生時の対応方法を規程しており、本リスク管理規程を遵守することにより、投資運用に係るリスクの管理に努めています。

個別の金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理については下記のとおりです。

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。変動金利の借入金は、支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引をヘッジ手段として利用することとしています。

(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、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。なお、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブに係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年12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」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。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	1,152,699	1,152,699	—
(2) 長期借入金	12,953,365	12,953,365	—
負債合計	14,106,065	14,106,065	—
(3) デリバティブ取引 ※	18,975	18,975	—

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しています。

(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

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、当該帳簿価額によっています。

デリバティブ取引

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)		時価(千円)	当該時価の算定方法
			(注)	うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・ 固定支払	長期借入金	8,752,400	8,112,733	18,975	取引先金融機関から提示された価格等によっている。

(注) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 借入金の決算日(2023年12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	1,152,699	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,078,070	1,104,296	1,184,514	3,089,402	6,497,081
合計	1,152,699	1,078,070	1,104,296	1,184,514	3,089,402	6,497,081

[資産除去債務に関する注記]

前期(ご参考)	当期
自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電施設の一部は土地所有者との借地契約に基づき、原状回復に係る債務を有していますが、当該契約は自動更新契約となっており、当該契約の継続期間を合理的に見積もることが困難であることから、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

なお、当該契約対象の土地は、再生可能エネルギー発電施設以外の利用は困難であることから、契約解除となる蓋然性は極めて低いと考えています。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
貸借対照表計上額(注2)	26,717,353	26,144,014
期首残高	27,287,154	26,717,353
当期増減額(注3)	△569,801	△573,339
期末残高	26,717,353	26,144,014
期末評価額(注4)	25,636,500	24,480,500

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

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

(注3) 前期増加額のうち、主要な増加理由は太陽光発電設備の資本的支出(8,083千円)であり、前期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費(577,884千円)の計上によるものです。当期増加額のうち、主要な増加理由は太陽光発電設備の資本的支出(5,260千円)であり、当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費(578,060千円)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及び一般財団法人日本不動産研究所より取得した各期末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36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2023年6月期(第11期)及び2023年12月期(第12期)における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

該当事項はありません。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

〔1口当たり情報に関する注記〕

前期(ご参考)		当期	
自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日		自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日	
1口当たり純資産額	85,981円	1口当たり純資産額	85,028円
1口当たり当期純利益	1,633円	1口当たり当期純利益	1,495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おります。

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おりません。

(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(ご参考)		当期	
自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日		自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日	
当期純利益	292,752千円	当期純利益	268,136千円
普通投資主に帰属しない金額	—	普通投資主に帰属しない金額	—
普通投資口に係る当期純利益	292,752千円	普通投資口に係る当期純利益	268,136千円
期中平均投資口数	179,256口	期中平均投資口数	179,256口

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

VI. 金銭の分配に係る計算書

〔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 2023年1月1日 至 2023年6月30日）（ご参考）

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」として開示すべき事項はありません。

当期（自 2023年7月1日 至 2023年12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」として開示すべき事項はありません。

〔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 2023年1月1日 至 2023年6月30日)(ご参考)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整引当額
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	43,917

2. 戻入れの具体的な方法

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し入れる予定です。

当期(自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)

1. 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	戻入れの発生事由	一時差異等調整引当額戻入額
繰延ヘッジ損益	デリバティブ取引の時価の変動	43,917

2. 戻入れの具体的な方法

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し入れる予定です。

項目	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
I 当期末処分利益	292,794,833円	312,303,576円
II 利益超過分配金加算額	253,288,728円	237,514,200円
うち一時差異等調整引当額	43,917,720円	－円
うちその他の出資総額控除額	209,371,008円	237,514,200円
III 出資総額組入額	－円	43,917,720円
うち一時差異等調整引当額戻入額	－円	43,917,720円
IV 分配金の額	501,916,800円	505,860,432円
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,800円)	(2,822円)
うち利益分配金	248,628,072円	268,346,232円
うち1口当たり利益分配金	(1,387円)	(1,497円)
うち一時差異等調整額	43,917,720円	－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))	(245円)	(－円)
うちその他の利益超過分配金	209,371,008円	237,514,200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))	(1,168円)	(1,325円)
V 次期繰越利益	44,166,761円	39,624円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条第1項に定める「金銭の分配の方針」に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、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て分配するものとしています。</p> <p>利益分配金については、当期末処分利益額292,794,833円から当期一時差異等調整引当額43,917,720円を控除した額の端数調整を行った248,628,072円を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金(利益超過分配金は含みません。)を1,387円としました。</p> <p>また、その他の利益超過分配金として、その他の利益超過分配金(一時差異等調整引当額に係るもの)43,917,720円に加え、当期減価償却費計上額である578,252,745円の約36.2%に相当する金額209,371,008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、この結果、投資口1口当たりのその他利益超過分配金は2,800円となります。</p>	<p>本投資法人の規約第38条第1項に定める「金銭の分配の方針」に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、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て分配するものとしています。</p> <p>利益分配金については、当期末処分利益額312,303,576円から当期一時差異等調整引当額43,917,720円を控除した額の端数調整を行った268,346,232円を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金(利益超過分配金は含みません。)を1,497円としました。</p> <p>また、その他の利益超過分配金として、当期減価償却費計上額である578,200,725円の約41.1%に相当する金額237,514,200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、この結果、投資口1口当たりのその他利益超過分配金は1,325円となりました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金は2,822円となります。</p>

Ⅶ. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2024年2月15日

東京インフラ・エネルギー投資法人

役員会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

大 新 宏 幸

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

山 村 幸 也

< 計算書類等監査 >

監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、東京インフラ・エネルギー投資法人の2023年7月1日から2023年12月31日までの第12期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

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

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

< 報酬関連情報 >

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

利害関係

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

以上

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

(単位:千円)

	前期	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12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	293,730	268,922
減価償却費	578,252	578,200
開業費償却額	2,731	1,365
投資口交付費償却	9,586	5,334
受取利息及び受取配当金	△1	△0
未払分配金戻入	△163	△154
支払利息	71,998	69,374
固定資産圧縮損	—	325
固定資産除却損	—	213
営業未収入金の増減額(△は増加)	47,114	△11,927
未収消費税等の増減額(△は増加)	750,718	—
前払費用の増減額(△は増加)	15,889	△13,922
長期前払費用の増減額(△は増加)	20,472	18,075
営業未払金の増減額(△は減少)	25,573	△17,321
未払金の増減額(△は減少)	15,019	△10,321
未払費用の増減額(△は減少)	△5,897	3,367
未払消費税等の増減額(△は減少)	109,981	△86,864
その他	5,421	△8,833
小計	1,940,427	795,832
利息及び配当金の受取額	1	0
利息の支払額	△72,419	△68,659
法人税等の支払額	△897	△981
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,867,111	726,193
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△9,042	△2,432
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,042	△2,432
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△674,000	—
長期借入金の返済による支出	△628,518	△566,438
分配金の支払額	△539,764	△501,137
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,842,283	△1,067,576
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	15,785	△343,815
現金及び現金同等物の期首残高	2,283,295	2,299,080
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,299,080	1,955,265

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記) (参考情報)

項目	前期	当期
	自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	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、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。

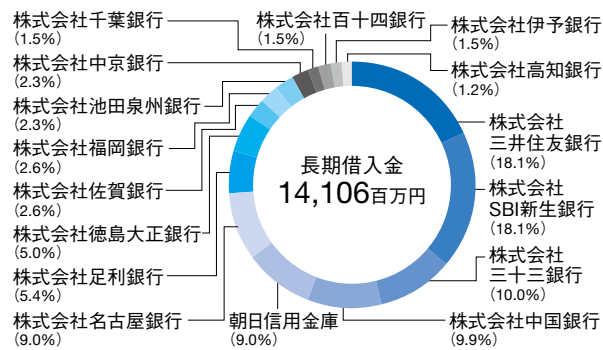
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記) (参考情報)

前期	当期
自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日	自 2023年 7月 1日 至 2023年12月31日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(単位:千円)	(単位:千円)
現金及び預金	現金及び預金
1,975,437	1,653,426
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
323,643	301,838
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
<u>2,299,080</u>	<u>1,955,265</u>

Financial Information / Information of Unitholders

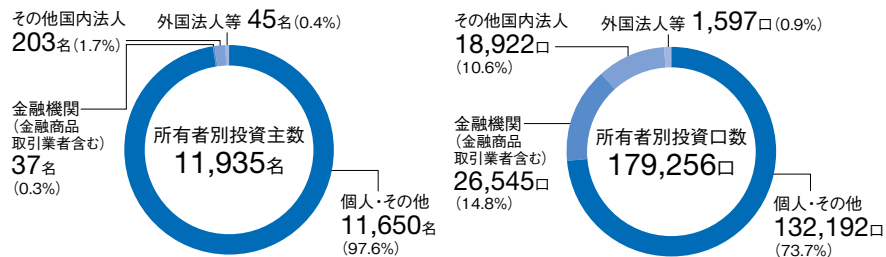
財務状況 / 投資主インフォメーション 2023年12月31日現在

▶ 長期借入金の状況 (借入金比率(注))

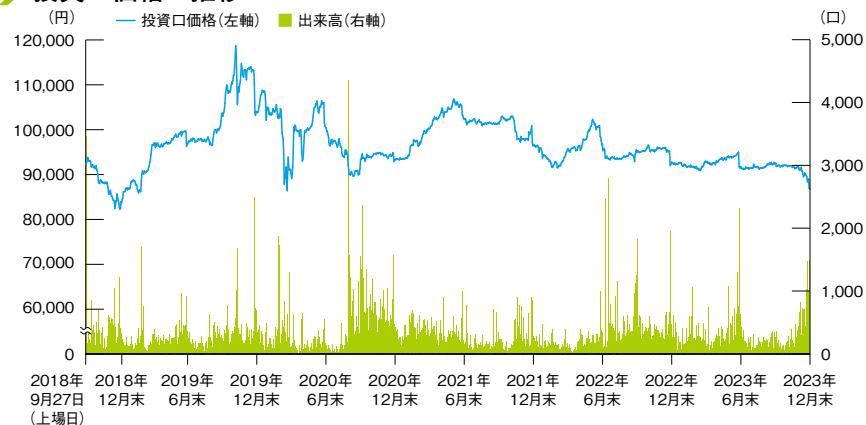


(注)借入金比率は小数点第2位を四捨五入、借入金残高は長期借入金残高について百万円未満を切り捨てて記載しています。

▶ 投資主の構成



▶ 投資口価格の推移



▶ IRカレンダー



▶ 投資主メモ

決算期日	毎年6月末日、12月末日
分配金支払確定基準日	毎年6月末日、12月末日 (分配金は支払確定基準日より3か月以内にお支払します。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所(銘柄コード:9285)
投資主総会	原則として、2年に1回以上開催
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社 [郵送/電話照会先] 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL 0120-232-711(フリーダイヤル) (受付時間 9:00~17:00 土・日・祝日等を除く)

▶ 分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行・郵便局にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご希望の方はお取引証券会社へご連絡ください。なお、分配金は、本投資法人規約の規定により、分配金支払開始の日から満3年を経過しますとお支払できなくなりますので、お早めにお受け取りください。

▶ 投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

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

▶ ホームページのご案内

東京インフラ・エネルギー投資法人では、ホームページを通じて、最新情報、決算情報や予想分配金の情報など様々な情報を公開しています。また、スマートフォンからもご覧いただけます。

<https://www.tokyo-infra.com/>

