



東京インフラ・エネルギー投資法人



Tokyo Infrastructure  
Energy Investment Corporation

# Asset Management Report

第14期 決算・運用状況のご報告(資産運用報告)

2024年7月1日～2024年12月31日

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

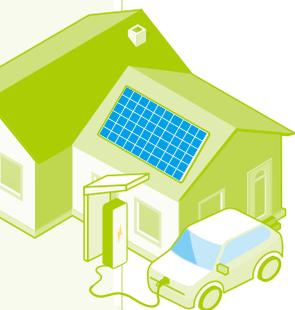
第14期(2024年12月期)  
決算ハイライト1口当たり分配金 **2,770円**

営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
1,229百万円	189百万円	250百万円	250百万円

総資産	純資産	1口当たり純資産額
27,942百万円	14,819百万円	82,673円

## 1口当たり予想分配金

第15期(2025年6月期)	1,800円
第16期(2025年12月期)	1,800円
第17期(2026年6月期)	1,800円



## 格付の情報

2024年9月26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

## 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	32 II.貸借対照表
06 本投資法人の特徴	34 III.損益計算書
52 財務状況	35 IV.投資主資本等変動計算書
52 投資主インフォメーション	37 V.注記表
	47 VI.金銭の分配に係る計算書
	48 VII.監査報告書
	50 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

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格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、この度、第14期(2024年7月1日～2024年12月31日)の決算を迎えることができました。これもひとえに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14期の運用実績につきましては、一部の太陽光発電所における天候不順や電気ケーブル盗難被害による発電量低下の影響等を受け、営業収益1,229百万円、営業利益189百万円、経常利益250百万円、当期純利益は当初予想を約23百万円下回る250百万円となりました。この結果、1口当たり分配金につきましても、当初予想の2,900円に対して130円下回る2,770円とさせていただきます。

ロシア・ウクライナ戦争によるエネルギー安全保障への関心の高まり、気候変動に対する世界各国の対応及びAIやクラウドサービスの進展に伴うデータセンターの電力需要増加など、エネルギーをめぐる国内外の情勢は大きな転機を迎えております。

我が国においても、2025年2月に第7次エネルギー基本計画が閣議決定され、2040年度の電源構成では再生可能エネルギーが最大の電源になる見通しも示されており、2050年のカーボンニュートラル実現に向けて、今後も再生可能エネルギー拡大に向けた取り組みは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	2024年 6月期実績	2024年 12月期予想	2024年 12月期実績	予想比
営業収益	1,212	1,261	1,229	▲2.5%
営業利益	357	367	189	▲48.4%
経常利益	266	274	250	▲8.6%
当期純利益	265	273	250	▲8.6%
1口当たり分配金	2,900円	2,900円	2,770円	▲4.5%
(うち利益分配金)	1,483円	1,525円	1,395円	▲8.5%
(うち利益超過分配金)	1,417円	1,375円	1,375円	—

(注)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。



Overview of Portfolio

ポートフォリオの概要 2024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) 291億円 | 取得物件数 23物件 | 評価額合計 223~240億円 | 合計パネル出力 69.8MW

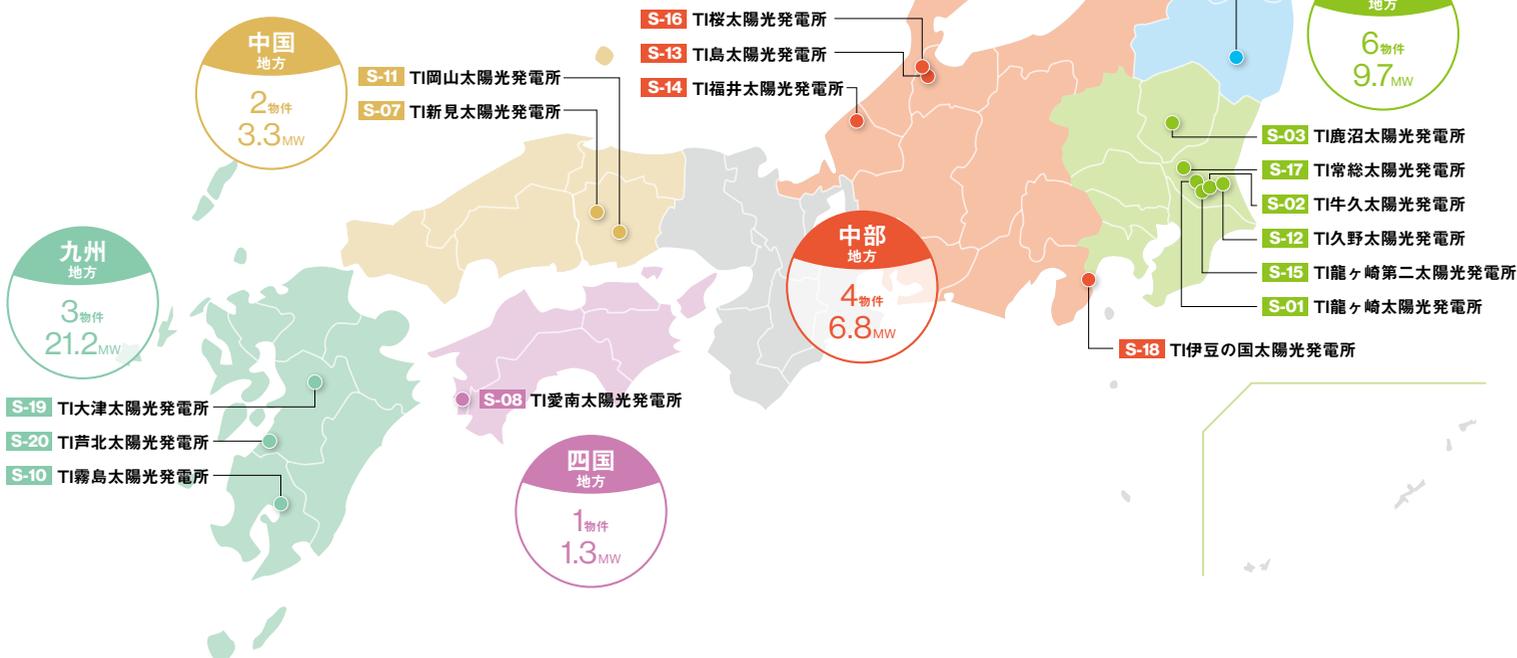
▶ ポートフォリオの分散状況 (パネル出力ベース)



▶ スポンサーパイプラインの状況

26物件 合計パネル出力 136.9MW

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 長崎県北松浦郡佐々町	2014年1月	6,100	32/36
3 徳島県美馬市	2014年6月	1,470	36
4 福島県南相馬市	2015年3月	1,164	36
5 茨城県鉾田市	2015年3月	2,399	40
6 北海道札幌市	2015年9月	1,111	40
7 福島県相馬市	2015年11月	2,446	36
8 福島県相馬市	2015年11月	2,446	36
9 福島県相馬市	2016年3月	1,528	36
10 福島県相馬市	2016年3月	2,446	36
11 愛媛県北宇和郡鬼北町	2016年4月	2,374	36
12 北海道室蘭市	2016年5月	2,020	36
13 千葉県市原市	2016年7月	2,396	32
14 北海道川上郡標茶町	2017年3月	1,262	40
15 岡山県赤磐市	2017年3月	2,446	36
16 茨城県つくばみらい市	2017年3月	2,340	36
17 岡山県岡山市	2017年12月	2,116	36
18 北海道上川郡清水町	2017年12月	2,371	40
19 静岡県伊東市	2018年3月	1,800	36
20 北海道阿寒郡鶴居村	2018年4月	6,023	36
21 北海道根室市	2019年1月	1,694	21
22 鹿児島県姶良市	2019年12月	10,750	36
23 熊本県菊池市	2020年3月	6,374	36
24 福島県南相馬市	2020年5月	31,839	36
25 鳥根県松江市	2022年1月	1,344	18
26 高知県四万十市	2022年9月	36,950	36



(注1) 上記の物件について、2024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。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。

(注2) No.2の物件については、隣接する太陽光発電設備(2物件)を合算して記載しています。



## Overview of Portfolio

## ポートフォリオの概要

2024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	416~443	1,456	36	9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	642~653	2,284	36	9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	334~356	1,370	36	10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	4,143~4,355	12,994	40	10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	606~614	1,965	36	11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	710~757	2,984	36	11年3か月(2号) 11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	277~296	1,223	36	11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	349~375	1,310	32	11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	300~321	1,223	36	11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	5,760~6,101	17,140	40	12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	595~640	2,043	36	13年	地上権
S-12	TI久野 太陽光発電所	茨城県 牛久市	222	221~241	651	36	10年8か月	所有権

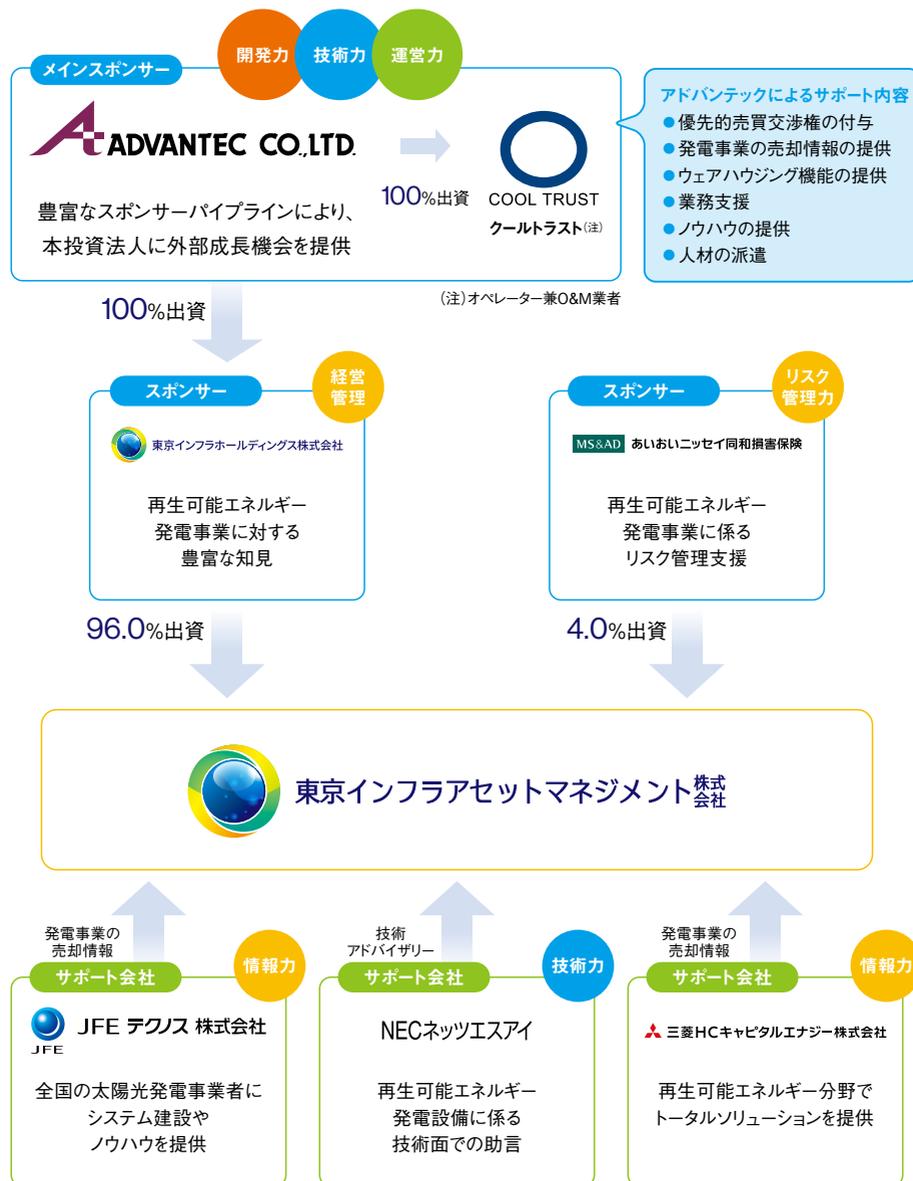
No	発電設備名称	所在地	取得価格 (百万円)	発電所評価額 (百万円)	パネル出力 (kW)	調達価格 (円/kWh)	残存調達 期間	敷地の 権利形態
S-13	TI島 太陽光発電所	富山県 小矢部市	337	304~330	1,434	32	11年2か月	所有権
S-14	TI福井 太陽光発電所	福井県 福井市	525	538~608	1,857	32	11年3か月	所有権
S-15	TI龍ヶ崎第二 太陽光発電所	茨城県 龍ヶ崎市	981	851~934	2,359	36	11年8か月	所有権
S-16	TI桜 太陽光発電所	富山県 小矢部市	754	672~736	2,557	32	12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	653~721	1,589	36	13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	371~406	1,001	40	9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	300~325	1,056	36	10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	1,166~1,301	3,016	36	15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	1,380~1,526	3,497	36	14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	856~940	2,407	40	15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	939~1,031	2,420	40	15年1か月	地上権 賃借権 地役権
合計			29,153	22,383~24,010	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



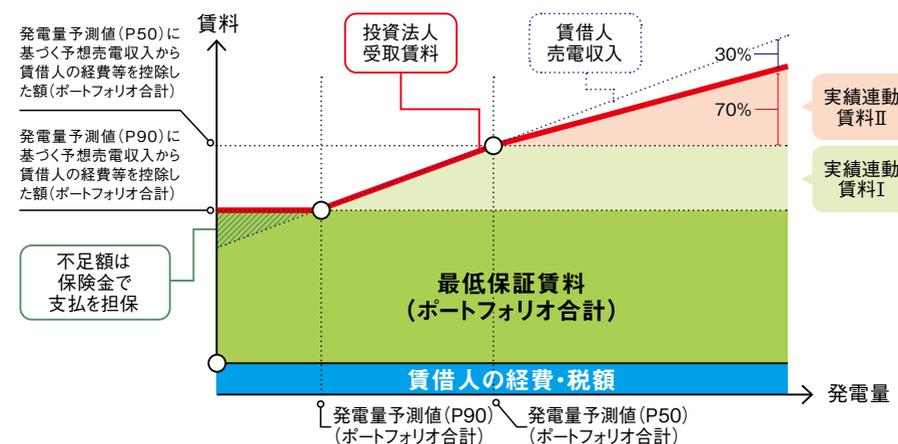
## To Our Investors

### 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、「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。

また、電気ケーブル盗難被害発生により発電停止の影響が見込まれる太陽光発電設備がある場合には、当該太陽光発電設備の「発電量予測値(P50)」及び「発電量予測値(P90)」から復旧までの機会損失を見積もった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

### ■ 資産運用の概況

#### (1) 投資法人の運用状況等の推移

	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	
	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	自2024年1月1日 至2024年6月30日	自2024年7月1日 至2024年12月31日	
営業収益	百万円	1,168	1,271	1,248	1,212	1,229
(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	1,168	1,271	1,248	1,212	1,229
営業費用	百万円	813	873	987	855	1,040
(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	702	750	861	736	923
営業利益	百万円	355	397	261	357	189
経常利益	百万円	327	293	268	266	250
当期純利益	百万円	326	292	268	265	250
出資総額(純額) <sup>(注2)</sup>	百万円	15,378	15,163	14,954	14,717	14,463
発行済投資口の総口数	口	179,256	179,256	179,256	179,256	179,256
総資産額	百万円	31,916	30,375	29,484	28,744	27,942
(対前期増減)	%	58.6	△4.8	△2.9	△2.5	△2.8
純資産額	百万円	15,840	15,412	15,241	15,074	14,819
(対前期増減)	%	65.2	△2.7	△1.1	△1.1	△1.7
有利子負債額	百万円	15,975	14,672	14,106	13,505	12,953
1口当たり純資産額	円	88,365	85,981	85,028	84,095	82,673
分配金総額	百万円	540	501	505	519	496
1口当たり分配金	円	3,017	2,800	2,822	2,900	2,770
(うち1口当たり利益分配金)	円	1,821	1,387	1,497	1,483	1,395
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	1,196	1,413	1,325	1,417	1,375
総資産経常利益率 <sup>(注3)</sup>	%	1.3	0.9	0.9	0.9	0.9
(年換算値)	%	(2.5)	(1.9)	(1.8)	(1.8)	(1.8)
自己資本利益率 <sup>(注3)</sup>	%	2.6	1.9	1.7	1.8	1.7
(年換算値)	%	(5.1)	(3.7)	(3.5)	(3.5)	(3.3)
自己資本比率 <sup>(注3)</sup>	%	49.6	50.7	51.7	52.4	53.0
(対前期増減)	%	2.0	1.1	1.0	0.7	0.6
配当性向 <sup>(注4)</sup>	%	95.9	84.9	100.1	100.1	100.1
【その他参考情報】						
当期運用日数	日	184	181	184	182	184
期末投資物件数	件	23	23	23	23	23
減価償却費	百万円	578	578	578	578	578
資本的支出額	百万円	9	8	5	8	14
賃貸NOI(Net Operating Income) <sup>(注3)</sup>	百万円	1,044	1,098	965	1,054	884
FFO(Funds from Operation) <sup>(注3)</sup>	百万円	904	871	846	844	828
1口当たりFFO <sup>(注3)</sup>	円	5,048	4,859	4,721	4,709	4,623
期末総資産有利子負債比率(LTV) <sup>(注3)</sup>	%	50.1	48.3	47.8	47.0	46.4

(注1) 特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数点第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、2022年12月期は165.7%、2023年6月期は171.4%、2023年12月期は188.7%、2024年6月期は195.6%、2024年12月期は198.6%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日に出資総額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を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、2024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、原材料・エネルギー価格の高騰や円安の進行による物価上昇が沈静化し、賃上げやインバウンドの拡大による個人消費の回復を背景に回復基調を維持しつつも穏やかな成長に留まりました。

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こととされています。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、再生可能エネルギー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、これらの政策を実施するため、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。なお、2024年6月に閣議決定された「令和5年度エネルギーに関する年次報告」(エネルギー白書2024)においては、2030年度の温室効果ガス46%削減目標(2013年度比)に向けて着実に削減が進捗していることが報告されています。

本投資法人は、当期において新たな物件の取得はありませんでした。

当期は、天候不順、TI吹太陽光発電所及びTI常総太陽光発電所における電気ケーブル盗難による一部発電停止及び被害箇所の復旧に期間を要したことにより、業績は計画を下回る結果となりました。

(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「再生特措法」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（552百万円）を行い、当期末時点での借入金は12,953百万円となりました。この結果、総資産に占める有利子負債の割合については、46.4%となりました。

なお、2024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業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は、営業収益1,229百万円、営業利益189百万円、経常利益250百万円、当期純利益は250百万円となりました。

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250百万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42.6%に相当する246百万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1,395円、利益超過分配金1,375円、合計2,770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) <sup>(注1)</sup>		備考
		増減	残高	増減	残高	
2020年3月24日	利益を超える金銭の分配	—	46,039	△53	4,150	(注2)
2020年8月28日	公募増資	65,072	111,111	5,779	9,929	(注3)
2020年9月24日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△45	9,883	(注4)
2021年3月26日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△189	9,694	(注5)
2021年9月24日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△115	9,578	(注6)
2022年3月25日	利益を超える金銭の分配	—	111,111	△189	9,389	(注7)
2022年7月20日	公募増資	64,900	176,011	5,782	15,171	(注8)
2022年8月9日	第三者割当増資	3,245	179,256	289	15,461	(注9)
2022年9月26日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△82	15,378	(注10)
2023年3月24日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△214	15,163	(注11)
2023年9月22日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△209	14,954	(注12)
2024年3月22日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△237	14,717	(注13)
2024年9月24日	利益を超える金銭の分配	—	179,256	△254	14,463	(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) 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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 1口当たり発行価額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10) 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11) 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12) 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。

(注13) 2024年2月16日の本投資法人役員会において、第12期（2023年12月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,325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14) 2024年8月9日の本投資法人役員会において、第13期（2024年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,417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。

### (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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	自2024年1月1日 至2024年6月30日	自2024年7月1日 至2024年12月31日
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	(千円) 384,029	292,794	312,303	265,875	250,076
利益留保額	(千円) 41	44,166	39	38	14
金銭の分配金総額	(千円) 540,815	501,916	505,860	519,842	496,539
(1口当たりの分配金)	(円) (3,017)	(2,800)	(2,822)	(2,900)	(2,770)
うち利益分配金総額	(千円) 326,425	248,628	268,346	265,836	250,062
(1口当たりの利益分配金)	(円) (1,821)	(1,387)	(1,497)	(1,483)	(1,395)
うち出資払戻総額	(千円) 214,390	253,288	237,514	254,005	246,477
(1口当たり出資払戻額)	(円) (1,196)	(1,413)	(1,325)	(1,417)	(1,375)
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) 214,390	209,371	237,514	254,005	246,477
(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) (1,196)	(1,168)	(1,325)	(1,417)	(1,375)

### (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、内需を中心に緩やかな回復が続くことが期待されるものの、日本銀行による段階的な利上げ実施のほか、米国の第二次トランプ政権による追加関税を筆頭とした政策、中東地域をめぐる不安定な国際情勢等による原油・材料価格等の高止まりや円安の進行による物価上昇を受けて国内景気が下押しとなるリスクもあり、先行きは不透明な状況が続くものと予想されます。

再生可能エネルギー発電設備のうち、太陽光発電設備（注1）を取り巻く環境については、2021年10月に閣議決定され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、再生可能エネルギー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、の取組みを進めるとしています。なお、2024年6月に閣議決定された「令和5年度エネルギーに関する年次報告」(エネルギー白書2024)において、官民のGX投資促進策が「実行」フェーズへと突入し、低炭素水素等やCCSの導入に向けた法整備も進展したことが報告されています。

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項に定める意味に抛ります。))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2)(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。)に投資をすることにより、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1)「太陽光発電設備」とは、再生可能エネルギー発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。以下同じです。

(注2)「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、2024年12月31日現在、国内26件、約136.9MW(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います(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対象とし、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、バイプライン・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以上のパネル出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の保守管理等の業務(以下「O&M業務」といいます。))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賃料と実績連動賃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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	2022年12月31日	2023年6月30日	2023年12月31日	2024年6月30日	2024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	179,256口	179,256口	179,256口	179,256口	179,256口
出資総額(純額)(注)	15,378百万円	15,163百万円	14,954百万円	14,717百万円	14,463百万円
投資主数	12,280名	12,173名	11,935名	11,639名	11,047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

2024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(%) <sup>(注)</sup>
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)	4,600	2.56
三木 正浩	3,500	1.95
大阪商工信用金庫	2,972	1.65
株式会社福岡銀行	2,074	1.15
一般財団法人化学研究評価機構	1,962	1.09
大和信用金庫	1,825	1.01
楽天証券株式会社	1,398	0.77
内田 敬一	1,312	0.73
伊藤 慎二	1,311	0.73
合計	27,417	15.29

(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
	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
監督役員(注2)	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 NANAROO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、2024年12月31日現在の保有口数は5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 過去2年間に業務の停止の処分を受けた者に関する事項

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)の処分を受けました。

### (4) 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	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ようするための措置) 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償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

2024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

2024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13期 2024年6月30日現在		第14期 2024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	20,297,400	70.6	19,730,863	70.6
不動産	4,341,186	15.1	4,341,186	15.5
借地権	934,832	3.3	934,832	3.3
再生可能エネルギー発電設備等計	25,573,418	89.0	25,006,881	89.5
預金・その他資産	3,170,863	11.0	2,935,220	10.5
資産総額計	28,744,281	100.0	27,942,101	100.0
(実質インフラ資産保有額)	(25,573,418)	(89.0)	(25,006,881)	(89.5)

(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

2024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	346,190	28.1	7,189
TI矢吹太陽光発電所	218,675	17.8	4,373
TI宮古太陽光発電所	57,447	4.7	1,362
TI芦北太陽光発電所	52,277	4.3	1,331
TI熊牛太陽光発電所	45,973	3.7	1,004
TI弟子屈太陽光発電所	41,468	3.4	927
TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	50,688	4.1	906
TI根室太陽光発電所	48,966	4.0	771
TI岡山太陽光発電所	34,618	2.8	737
TI牛久太陽光発電所	43,106	3.5	693
合計	939,414	76.4	19,298

(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

2024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	23	0	—	23	3	0	20
	信託機械及び装置	24,669	7	2	24,674	4,984	576	19,690
	信託工具、器具及び備品	18	6	—	25	5	1	20
	信託土地	4,341	—	—	4,341	—	—	4,341
	合計	29,052	14	2	29,064	4,992	578	24,072
無形固定資産	信託借地権	934	—	—	934	—	—	934
	ソフトウェア	3	—	—	3	3	—	—
合計	938	—	—	938	3	—	934	

口 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

本投資法人は、2024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 <sup>2</sup> )	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十郎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嵩永399-5他	2020年9月2日	448,726	40	2014年12月4日	2037年9月17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
太陽光発電設備	13	TI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	TI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	TI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	TI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	TI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	TI伊豆の国太陽光発電所	静岡県伊豆の国市長者原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	TI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	TI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	TI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	TI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	TI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	TI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	429	301	312
						128	141
2	TI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	647	487	522
						160	171
3	TI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	345	320	350
						24	43
4	TI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	4,249	3,627	3,753
						622	619
5	TI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	610	588	545
						21	30
6	TI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	733	717	746
						15	25
7	TI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	286	272	322
						14	26
8	TI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	362	269	312
						92	102
9	TI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	310	303	357
						7	14
10	TI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	5,930	3,980	4,879
						1,950	2,310
11	TI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	617	586	691
						31	46
12	TI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	231	133	144
						97	55
13	TI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	317	249	267
						67	43
14	TI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	573	222	246
						351	258
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	892	559	655
						333	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	704	599	627
						105	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	687	464	522
						223	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	388	172	226
						216	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	312	204	268
						108	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	1,233	983	938
						250	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	1,453	1,142	1,196
						311	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	898	765	893
						133	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	985	859	951
						126	53
合計				29,153	23,196	17,808 5,388	19,730 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他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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日～ 2024年6月30日	2024年7月1日～ 2024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	23,906	26,167	23,628	25,977	23,398
実績連動賃料	2,711	1,257	3,846	3,315	1,298
付帯収入	—	—	—	31	—
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入(小計A)	26,617	27,425	27,475	29,323	24,696
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,296	1,173	1,170	1,055	1,054
修繕費	520	709	—	520	528
保険料	555	566	547	533	569
減価償却費	10,896	10,896	10,896	10,937	10,953
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	642	541	542	541	542
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	212	214	212	213	212
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	14,123	14,102	13,369	13,801	13,860
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	12,494	13,322	14,106	15,522	10,836

### 2. TI牛久太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日～ 2024年6月30日	2024年7月1日～ 2024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	38,252	42,004	37,774	41,574	37,509
実績連動賃料	5,883	1,685	5,065	5,430	5,596
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)	44,136	43,689	42,839	47,004	43,106
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,927	1,723	1,719	1,538	1,533
修繕費	36	600	12,209	—	1,463
保険料	932	950	918	893	955
減価償却費	17,628	17,628	17,644	17,659	17,665
支払地代	934	918	933	921	932
信託報酬	640	540	540	540	540
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	219	219	220	219	219
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	22,319	22,581	34,185	21,773	23,310
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	21,817	21,108	8,653	25,231	19,795

### 3. TI鹿沼太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日～ 2024年6月30日	2024年7月1日～ 2024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	21,183	23,505	20,505	22,929	20,061
実績連動賃料	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)	21,828	24,388	22,779	22,929	20,061
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,162	1,037	1,036	904	902
修繕費	93	—	350	1,802	5,417
保険料	606	618	598	582	622
減価償却費	11,680	11,680	11,680	11,680	11,680
支払地代	1,156	1,138	1,156	1,149	1,163
信託報酬	640	539	540	539	540
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	264	264	263	275	264
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	15,604	15,279	15,625	16,932	20,590
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	6,223	9,108	7,154	5,996	△529

## 4.TI矢吹太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	229,153	235,955	220,639	225,855	218,675
実績連動賃料	3,919	12,978	12,945	1,892	—
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)	233,073	248,933	233,584	227,747	218,675
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	12,652	11,252	11,250	9,993	9,990
修繕費	555	1,360	101,593	446	171,549
保険料	6,758	6,892	6,660	6,481	6,925
減価償却費	122,934	123,037	123,058	123,058	123,175
支払地代	2,279	2,092	2,273	2,108	2,279
信託報酬	742	640	642	641	642
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	379	2,370	12,907	8,556	11,186
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	146,302	147,645	258,387	151,285	325,749
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	86,770	101,288	△24,802	76,462	△107,073

## 5.TI釧路太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	32,405	37,229	31,996	36,803	31,791
実績連動賃料	7,214	2,860	4,925	4,687	4,689
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)	39,620	40,090	36,922	41,490	36,481
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,194	1,917	1,916	1,674	1,672
修繕費	1,432	138	20	172	—
保険料	939	958	926	901	962
減価償却費	16,044	16,044	16,044	16,044	16,045
支払地代	641	631	641	633	640
信託報酬	651	551	551	551	551
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	4	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)	21,908	20,243	20,104	19,979	19,876
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	17,711	19,847	16,817	21,511	16,604

## 6.TI根室太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	46,036	55,032	45,186	54,094	44,937
実績連動賃料	3,960	3,007	7,677	3,246	4,029
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)	49,996	58,039	52,863	57,341	48,966
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	3,120	2,726	2,724	2,380	2,378
修繕費	274	205	252	239	928
保険料	1,180	1,203	1,162	1,131	1,209
減価償却費	22,433	22,433	22,433	22,441	22,471
支払地代	1,725	1,741	1,721	1,746	1,724
信託報酬	542	541	542	541	542
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	53	49	49	48	49
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	29,328	28,902	28,886	28,530	29,303
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	20,667	29,137	23,977	28,810	19,663

## 7.TI新見太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	17,953	19,006	17,509	17,570	17,585
実績連動賃料	2,786	734	2,369	2,328	1,768
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)	20,739	19,741	19,878	19,899	19,353
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,186	1,037	1,036	906	906
修繕費	—	36	416	—	—
保険料	504	513	496	483	516
減価償却費	9,753	9,761	9,763	9,763	9,763
支払地代	924	909	924	912	922
信託報酬	541	540	541	541	541
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	3	22	15	20	14
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	12,913	12,823	13,192	12,627	12,664
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	7,826	6,918	6,685	7,271	6,689

## 8.TI愛南太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	19,502	19,552	19,198	18,383	19,366
実績連動賃料	2,299	556	3,032	1,101	2,037
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)	21,802	20,108	22,231	19,485	21,403
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,394	1,224	1,222	1,075	1,072
修繕費	491	163	375	95	699
保険料	486	496	479	466	498
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
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	4	3	3	1	3
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	12,327	11,836	12,029	11,588	12,223
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	9,474	8,272	10,201	7,896	9,179

## 9.TI中標津太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	17,806	21,720	17,534	21,478	17,454
実績連動賃料	1,934	1,574	2,571	2,882	2,287
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)	19,741	23,294	20,105	24,361	19,742
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	1,274	1,114	1,112	973	970
修繕費	388	91	—	1,650	—
保険料	553	564	545	530	567
減価償却費	10,609	10,609	10,609	10,609	10,613
支払地代	592	582	591	584	590
信託報酬	539	538	539	538	539
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	7	2	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)	13,964	13,503	13,400	14,889	13,283
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	5,776	9,791	6,705	9,471	6,459

## 10.TI霧島太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	316,627	304,231	303,006	230,921	313,325
実績連動賃料	15,427	—	31,923	46,614	32,864
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)	332,054	304,231	334,930	277,536	346,190
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	22,250	19,440	19,438	16,981	16,978
修繕費	2,338	22,431	3,306	2,933	3,668
保険料	7,615	7,766	7,505	7,303	7,804
減価償却費	138,729	138,148	138,159	138,196	138,268
支払地代	7,138	7,117	7,284	7,144	7,289
信託報酬	639	637	639	638	639
固定資産除却損	—	—	213	—	—
その他賃貸費用	231	234	245	249	249
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	178,943	195,775	176,792	173,448	174,898
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	153,111	108,455	158,137	104,087	171,291

## 11.TI岡山太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	35,137	37,299	34,150	33,380	34,616
実績連動賃料	—	12	—	3,416	2
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)	35,137	37,311	34,150	36,796	34,618
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用					
公租公課	2,512	2,194	2,193	1,917	1,917
修繕費	560	211	689	19	675
保険料	1,075	1,097	1,060	1,031	1,102
減価償却費	19,096	19,096	19,101	19,125	19,125
支払地代	3,024	2,975	3,024	2,983	3,016
信託報酬	538	537	538	537	538
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	48	2	4	22	21
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	26,854	26,115	26,610	25,638	26,396
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	8,282	11,196	7,539	11,158	8,221

## 12.TI久野太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	11,992	10,527
実績連動賃料	1,029	277	2,146	—	1,586
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	11,992	12,113
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	528	528
修繕費	—	414	—	1,801	313
保険料	132	153	174	174	170
減価償却費	6,809	6,809	6,809	6,809	6,809
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	388	456	457	456	457
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	1	2	2	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	9,773	8,281
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	2,219	3,832

## 13.TI島太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	17,243	16,329
実績連動賃料	232	1,804	2,729	1,956	1,362
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	19,199	17,691
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	1,488	1,487
修繕費	197	482	321	—	15
保険料	231	268	305	304	297
減価償却費	8,248	8,248	8,260	8,260	8,273
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	386	454	454	454	454
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	2	2	3	1	2
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	10,509	10,532
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	8,690	7,159

## 14.TI福井太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	23,719	23,015
実績連動賃料	472	1,438	3,058	2,192	1,600
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	25,911	24,615
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	3,685	3,682
修繕費	—	411	254	220	1,461
保険料	213	247	281	281	274
減価償却費	7,571	7,571	7,579	7,607	7,620
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	386	454	454	454	454
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	3	3	2	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	12,251	13,496
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	13,660	11,119

## 15.TI龍ヶ崎第二太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	42,542	36,873
実績連動賃料	2,695	1,380	8,223	—	13,814
付帯収入	—	—	—	53	—
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	42,595	50,688
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	2,161	2,158
修繕費	—	126	5,600	6,560	—
保険料	573	665	758	756	739
減価償却費	19,603	19,629	19,629	19,643	19,694
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	385	452	453	452	453
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	243	231	266	340
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	29,841	23,385
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	12,754	27,303

## 16.TI桜太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	32,226	31,326
実績連動賃料	2	1,348	—	2,209	618
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	34,436	31,945
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	2,792	2,792
修繕費	—	173	—	—	37
保険料	544	631	719	717	700
減価償却費	17,580	17,587	17,590	17,590	17,601
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	381	448	449	448	449
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	2	2	1	3
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	21,551	21,584
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	12,884	10,360

## 17.TI常総太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	30,646	25,828
実績連動賃料	—	—	2,592	498	539
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	31,145	26,367
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	1,832	1,830
修繕費	880	90	48	216	9,125
保険料	451	523	596	595	581
減価償却費	14,221	14,240	14,262	14,284	14,284
支払地代	28	—	22	—	22
信託報酬	380	447	447	447	447
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	1	193	230	238	254
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	17,614	26,545
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	13,531	△178

## 18.TI伊豆の国太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	20,336	18,034
実績連動賃料	1,355	155	2,364	103	1,482
付帯収入	—	—	—	22	—
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	20,463	19,516
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	792	790
修繕費	481	559	642	407	412
保険料	197	229	260	260	254
減価償却費	7,677	7,718	7,727	7,727	7,795
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	392	460	461	461	461
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	259	213	212	212
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	9,861	9,927
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	10,601	9,589

## 19.TI大津太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	13,408	16,531
実績連動賃料	2,368	—	1,987	2,526	—
付帯収入	3	—	1	—	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	15,935	16,533
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	862	862
修繕費	503	—	—	71	1,217
保険料	233	271	309	308	301
減価償却費	8,868	8,868	8,878	8,896	8,896
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	390	458	459	459	459
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	2	1	2	2
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	10,600	11,739
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	5,335	4,793

## 20.TI芦北太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	32,332	45,181
実績連動賃料	4,309	—	1,820	6,700	7,096
付帯収入	5	—	—	26	—
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	39,059	52,277
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	2,664	2,664
修繕費	347	171	543	163	539
保険料	800	928	1,057	1,055	1,030
減価償却費	21,749	21,749	21,749	21,749	21,749
支払地代	—	—	—	—	—
信託報酬	376	442	443	442	443
固定資産除却損	—	—	0	0	—
その他賃貸費用	1	3	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)	23,274	26,325	26,823	26,077	26,430
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	12,981	25,847

## 21.TI宮古太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日~ 2024年6月30日	2024年7月1日~ 2024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	62,708	52,869
実績連動賃料	1,671	2,339	8,182	7,100	4,578
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	69,809	57,447
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	2,018	2,016
修繕費	440	142	149	—	1,744
保険料	1,029	1,194	1,360	1,357	1,325
減価償却費	31,020	31,177	31,236	31,268	31,324
支払地代	316	123	125	124	125
信託報酬	407	478	479	478	479
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	3	2	2	4
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	35,250	37,021
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	34,558	20,426

## 22.TI弟子屈太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日～ 2024年6月30日	2024年7月1日～ 2024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	44,982	37,078
実績連動賃料	2,211	1,509	1,112	3,066	4,389
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	48,048	41,468
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	4,591	4,591
修繕費	9	—	—	231	—
保険料	761	883	1,006	1,003	980
減価償却費	21,890	21,890	21,890	21,890	21,890
支払地代	2,289	2,248	2,282	2,261	2,289
信託報酬	376	442	443	442	443
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	3	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)	25,326	30,728	30,883	30,425	30,197
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	17,623	11,270

## 23.TI熊牛太陽光発電所

(単位:千円)

科目	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	2024年1月1日～ 2024年6月30日	2024年7月1日～ 2024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	49,736	40,390
実績連動賃料	4,510	2,426	4,427	493	5,583
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	50,229	45,973
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	4,860	4,860
修繕費	9	114	686	—	—
保険料	812	942	1,073	1,070	1,045
減価償却費	23,682	23,682	23,682	23,682	23,682
支払地代	2,555	2,479	2,557	2,493	2,563
信託報酬	376	442	443	443	443
固定資産除却損	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	0	3	3	4	2
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	32,554	32,598
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	17,675	13,375

## 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、2024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)

2024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	8,112,733	7,405,697	106,672

(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

2024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
1～23	東京インフラ・エネルギー 投資法人	防犯システム導入 工事	自2025年3月 至2025年3月	7,100	—	—
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2025年3月 至2025年3月	11,000	—	—
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2025年3月 至2025年3月	4,543	—	—
21	TI宮古太陽光発電所 (岩手県宮古市)	PCS主要部品交換	自2025年3月 至2025年3月	1,168	—	—
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所 (茨城県龍ヶ崎市)	配管路舗装工事	自2025年4月 至2025年4月	8,000	—	—
2	TI牛久太陽光発電所 (茨城県牛久市)	配管路舗装工事	自2025年4月 至2025年4月	8,000	—	—
10	TI霧島太陽光発電所 (鹿児島県霧島市)	PCS主要部品交換	自2025年4月 至2025年4月	763	—	—

(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)
16	TI桜太陽光発電所 (富山県小矢部市)	PCS主要部品交換	自2024年7月 至2024年7月	364
21	TI宮古太陽光発電所 (岩手県宮古市)	発電所排水設備更新	自2024年7月 至2024年7月	497
18	TI伊豆の国太陽光発電所 (静岡県伊豆の国市)	盗難対策工事	自2024年7月 至2024年7月	2,290
13	TI島太陽光発電所 (富山県小矢部市)	LTE回線への変更工事	自2024年9月 至2024年9月	401
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所 (茨城県龍ヶ崎市)	PCS主要部品交換	自2024年10月 至2024年10月	2,967
4	TI矢吹太陽光発電所 (福島県西白河郡矢吹町)	盗難対策増強工事	自2024年10月 至2024年10月	4,460
1	TI龍ヶ崎太陽光発電所 (茨城県龍ヶ崎市)	通信システム更新	自2024年10月 至2024年10月	100
2	TI牛久太陽光発電所 (茨城県牛久市)	通信システム更新	自2024年10月 至2024年10月	100
6	TI根室太陽光発電所 (北海道根室市)	発電設備主要装置交換	自2024年11月 至2024年11月	254
6	TI根室太陽光発電所 (北海道根室市)	通信システム更新	自2024年11月 至2024年11月	527
9	TI中標津太陽光発電所 (北海道標津郡中標津町)	通信システム更新	自2024年11月 至2024年11月	210
6	TI根室太陽光発電所 (北海道根室市)	PCS主要部品交換	自2024年12月 至2024年12月	623
3	TI鹿沼太陽光発電所 (栃木県鹿沼市)	通信システム更新	自2024年12月 至2024年12月	100
2	TI牛久太陽光発電所 (茨城県牛久市)	PCS主要部品交換	自2024年12月 至2024年12月	727
5	TI釧路太陽光発電所 (北海道釧路郡釧路町)	通信システム更新	自2024年12月 至2024年12月	105
4	TI矢吹太陽光発電所 (福島県西白河郡矢吹町)	通信システム更新	自2024年12月 至2024年12月	602

(3) 長期修繕計画等のために積み立てた金銭

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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
	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	自2024年1月1日 至2024年6月30日	自2024年7月1日 至2024年12月31日
当期首積立金残高	50,376	75,729	67,848	82,614	92,083
当期積立額	42,166	8,421	35,908	11,088	142,729
当期積立金取崩額	16,813	16,303	21,141	1,619	134
次期繰越額	75,729	67,848	82,614	92,083	234,678

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13期	第14期
	自2024年1月1日 至2024年6月30日	自2024年7月1日 至2024年12月31日
資産運用報酬	49,389	47,448
資産保管手数料	1,506	1,473
一般事務委託手数料	20,259	19,759
役員報酬	2,400	2,400
その他の費用	45,314	45,195
合計	118,870	116,277

(2) 借入状況

2024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	借入先	当期首	当期末	平均利率 (注)	返済 期限	返済 方法	用途	摘要
			残高 (百万円)	残高 (百万円)					
長期 借入金	2018年 10月1日	株式会社三井住友銀行	859	820	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	859	820					
		株式会社中国銀行	649	619					
		株式会社徳島大正銀行	324	309					
		株式会社伊予銀行	194	185					
		株式会社高知銀行	162	154					
		株式会社足利銀行	376	359					
	2020年 9月2日	株式会社三井住友銀行	732	701	0.96404%	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SBI新生銀行	732	701					
		株式会社三十三銀行	1,367	1,310					
		株式会社中国銀行	687	659					
		株式会社足利銀行	347	332					
		株式会社佐賀銀行	347	332					
		株式会社徳島大正銀行	347	332					
株式会社福岡銀行	347	332							
株式会社千葉銀行	206	198	1.075546%	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	206	198							
株式会社三井住友銀行	852	820							
株式会社SBI新生銀行	852	820							
朝日信用金庫	1,220	1,175							
株式会社名古屋銀行	1,220	1,175							
株式会社池田泉州銀行	305	293							
株式会社中京銀行	305	293							
小計	—	13,505	12,953	—	—	—	—	—	
合計	—	13,505	12,953	—	—	—	—	—	

(注) 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を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。

### (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(注)との取引状況

#### ① 利害関係人等との売買取引状況

該当事項はありません。

(注) 本(4)においては、投信法施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第34条第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	23,561	株式会社 クールトラスト	3,656	15.5

(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14,333千円 修繕工事21,917千円

### (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

該当事項はありません。

#### 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	
	2024年6月30日		2024年12月31日	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		1,377,124		974,516
信託現金及び信託預金		395,726		516,988
営業未収入金		926,560		937,837
前払費用		76,861		96,222
その他		18,805		24,464
流動資産合計		2,795,079		2,550,029
固定資産				
有形固定資産				
信託構築物	※1	23,097		23,595
減価償却累計額		△2,474		△3,043
信託構築物(純額)		20,622		20,552
信託機械及び装置	※1	24,669,809		24,674,924
減価償却累計額		△4,407,746		△4,984,677
信託機械及び装置(純額)		20,262,062		19,690,247
信託工具、器具及び備品	※1	18,534		25,143
減価償却累計額		△3,819		△5,080
信託工具、器具及び備品(純額)		14,714		20,063
信託土地		4,341,186		4,341,186
有形固定資産合計		24,638,586		24,072,049
無形固定資産				
信託借地権		934,832		934,832
無形固定資産合計		934,832		934,832
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		264,022		262,987
デリバティブ債権		91,745		106,672
繰延税金資産		13		12
投資その他の資産合計		366,815		380,706
固定資産合計		25,940,233		25,387,588
繰延資産				
投資口交付費		8,968		4,484
繰延資産合計		8,968		4,484
資産合計		28,744,281		27,942,101

(単位:千円)

	前期(ご参考)		当期	
	2024年6月30日		2024年12月31日	
負債の部				
流動負債				
営業未払金		21,544		60,065
1年内返済予定の長期借入金		1,111,518		1,078,070
未払金		38,525		29,721
未払費用		60,021		57,628
未払分配金		3,856		4,304
未払法人税等		886		866
未払消費税等		39,163		16,217
その他		9		126
流動負債合計		1,275,525		1,246,999
固定負債				
長期借入金		12,394,070		11,875,294
固定負債合計		12,394,070		11,875,294
負債合計		13,669,596		13,122,294
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				
その他の出資総額控除額		△1,408,288		△1,662,294
出資総額控除額合計		△1,408,288		△1,662,294
出資総額(純額)		14,717,064		14,463,058
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		265,875		250,076
剰余金合計		265,875		250,076
投資主資本合計		14,982,939		14,713,135
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益		91,745		106,672
評価・換算差額等合計		91,745		106,672
純資産合計	※3	15,074,685		14,819,807
負債純資産合計		28,744,281		27,942,101

### Ⅲ.損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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	1,212,744	1,229,938
営業収益合計	1,212,744	1,229,938
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 ※1	736,806	923,898
資産運用報酬	49,389	47,448
資産保管手数料	1,506	1,473
一般事務委託手数料	20,259	19,759
役員報酬	2,400	2,400
その他営業費用	45,314	45,195
営業費用合計	855,676	1,040,175
営業利益	357,067	189,762
営業外収益		
受取利息	1	25
受取配当金	0	-
未払分配金戻入	667	424
受取保険金	167	159,793
その他	-	1,020
営業外収益合計	835	161,263
営業外費用		
支払利息	66,376	74,304
融資関連費用	19,209	20,214
投資口交付費償却	4,484	4,484
その他	1,115	1,115
営業外費用合計	91,185	100,118
経常利益	266,717	250,908
特別利益		
受取保険金 ※2	303	2,110
特別利益合計	303	2,110
特別損失		
固定資産圧縮損 ※3	303	2,110
特別損失合計	303	2,110
税引前当期純利益	266,717	250,908
法人税、住民税及び事業税	887	870
法人税等調整額	△5	0
法人税等合計	881	870
当期純利益	265,835	250,037
前期繰越利益	39	38
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	265,875	250,076

### Ⅳ.投資主資本等変動計算書

前期(自 2024年1月1日 至 2024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	△43,917	△1,170,774	△1,214,692	14,910,660
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 の戻入		43,917		43,917	43,917
その他の利益超過分配			△237,514	△237,514	△237,514
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	△237,514	△193,596	△193,596
当期末残高	※1 16,125,353	-	△1,408,288	△1,408,288	14,717,064

(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	312,303	312,303	15,222,964	18,975	18,975	15,241,940
当期変動額						
剰余金の配当	△268,346	△268,346	△268,346			△268,346
一時差異等調整引当額 の戻入	△43,917	△43,917	-			-
その他の利益超過分配			△237,514			△237,514
当期純利益	265,835	265,835	265,835			265,835
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				72,769	72,769	72,769
当期変動額合計	△46,427	△46,427	△240,024	72,769	72,769	△167,255
当期末残高	265,875	265,875	14,982,939	91,745	91,745	15,074,685

当期(自 2024年7月1日 至 2024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)
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	△1,408,288	△1,408,288	14,717,064
当期変動額				
剰余金の配当				
その他の利益超過分配		△254,005	△254,005	△254,005
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	—	△254,005	△254,005	△254,005
当期末残高	※1 16,125,353	△1,662,294	△1,662,294	14,463,058

(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	265,875	265,875	14,982,939	91,745	91,745	15,074,685
当期変動額						
剰余金の配当	△265,836	△265,836	△265,836			△265,836
その他の利益超過分配			△254,005			△254,005
当期純利益	250,037	250,037	250,037			250,037
投資主資本以外の項目 の当期変動額(純額)				14,926	14,926	14,926
当期変動額合計	△15,798	△15,798	△269,804	14,926	14,926	△254,877
当期末残高	250,076	250,076	14,713,135	106,672	106,672	14,819,807

## V.注記表

〔継続企業の前提に関する注記〕

前期(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2024年7月1日 至 2024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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理 方法	投資口交付費 定額法(3年)を採用しています。	投資口交付費 定額法(3年)を採用しています。
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固定資産税等の処理方法 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固定資産税等の処理方法 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>

区分	前期(ご参考)	当期
	自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024年12月31日
4. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。</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>
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> <p>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>	<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> <p>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>

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
2024年6月30日	2024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 3,016千円
信託工具、器具及び備品 2,299千円	信託工具、器具及び備品 2,299千円

2. 一時差異等調整引当額

前期(自 2024年 1月 1日 至 2024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	43,917	43,917	—	43,917	—	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 2024年 7月 1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

※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
2024年6月30日	2024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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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) 1,110,846	(最低保証賃料) 1,132,710
(実績連動賃料) 101,763	(実績連動賃料) 97,226
(付帯収入) 133	(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 1,212,744	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業収益合計 1,229,938
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) 17,552	(修繕費) 199,798
(保険料) 28,226	(保険料) 29,435
(減価償却費) 578,300	(減価償却費) 578,759
(支払地代) 23,062	(支払地代) 23,561
(信託報酬) 11,631	(信託報酬) 11,645
(公租公課) 67,679	(公租公課) 67,636
(固定資産除却損) 0	(固定資産除却損) -
(その他賃貸事業費用) 10,354	(その他賃貸事業費用) 13,060
再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業費用合計 736,806	再生可能エネルギー発電設備等 賃貸事業費用合計 923,898
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸 事業損益(A-B) 475,938	C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸 事業損益(A-B) 306,039

※2. 受取保険金

前期(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) (ご参考)

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。

当期(自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)

TI龍ヶ崎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 2024年1月1日 至 2024年6月30日) (ご参考)

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	303
合計	303

当期(自 2024年7月1日 至 2024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)

信託機械及び装置	2,110
合計	2,110

〔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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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
2024年6月30日	2024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 13	未払事業税損金不算入額 12
繰延税金資産小計 13	繰延税金資産小計 12
繰延税金資産合計 13	繰延税金資産合計 12
繰延税金資産の純額 13	繰延税金資産の純額 12
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 △31.36%	支払分配金の損金算入額 △31.35%
その他 0.23%	その他 0.24%
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 0.35%

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2024年1月1日 至 2024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定しており、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できてい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る場合、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

2024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	1,111,518	1,111,518	—
(2) 長期借入金	12,394,070	12,394,070	—
負債合計	13,505,589	13,505,589	—
(3) デリバティブ取引 ※	91,745	91,745	—

(※) 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

- 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。
- 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	8,466,750	7,743,303	91,745	取引先金融機関から提示された価格等による。

(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(2024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	1,111,518	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,108,958	1,120,476	1,199,776	2,907,876	6,056,982
合計	1,111,518	1,108,958	1,120,476	1,199,776	2,907,876	6,056,982

当期(自 2024年7月1日 至 2024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等を規定しており、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できてい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る場合、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

2024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	1,078,070	1,078,070	—
(2) 長期借入金	11,875,294	11,875,294	—
負債合計	12,953,365	12,953,365	—
(3) デリバティブ取引 ※	106,672	106,672	—

(※) 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

- 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。
- 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	8,112,733	7,405,697	106,672	取引先金融機関から提示された価格等による。

(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(2024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	1,078,070	—	—	—	—	—
(2) 長期借入金	—	1,104,296	1,184,514	3,089,402	860,313	5,636,767
合計	1,078,070	1,104,296	1,184,514	3,089,402	860,313	5,636,767

〔資産除去債務に関する注記〕

前期(ご参考)	当期
自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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又は特段の事情がない限り更新が予定される契約若しくは更新・再契約の可能性が高い契約となっており、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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024年12月31日
貸借対照表計上額(注2)	25,573,418	25,006,881
期首残高	26,144,014	25,573,418
当期増減額(注3)	△570,595	△566,537
期末残高	25,573,418	25,006,881
期末評価額(注4)	24,034,000	23,196,500

(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(8,008千円)であり、前期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費(578,300千円)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(14,333千円)であり、当期減少額のうち、主要な減少理由は減価償却費(578,759千円)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2024年6月期(第13期)及び2024年12月期(第14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 2024年1月1日 至 2024年6月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2024年7月1日 至 2024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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日		自 2024年 7月 1日 至 2024年12月31日	
1口当たり純資産額	84,095円	1口当たり純資産額	82,673円
1口当たり当期純利益	1,482円	1口当たり当期純利益	1,394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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日		自 2024年 7月 1日 至 2024年12月31日	
当期純利益	265,835千円	当期純利益	250,037千円
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	265,835千円	普通投資口に係る当期純利益	250,037千円
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 2024年1月1日 至 2024年6月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

〔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 2024年1月1日 至 2024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 2024年7月1日 至 2024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。

## Ⅵ.金銭の分配に係る計算書

項目	前期(ご参考)	当期
	自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024年12月31日
I 当期末処分利益	265,875,597円	250,076,705円
II 利益超過分配金加算額	254,005,752円	246,477,000円
うちその他の出資総額控除額	254,005,752円	246,477,000円
III 分配金の額	519,842,400円	496,539,120円
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,900円)	(2,770円)
うち利益分配金	265,836,648円	250,062,120円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,483円)	(1,395円)
うちその他の利益超過分配金	254,005,752円	246,477,000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))	(1,417円)	(1,375円)
IV 次期繰越利益	38,949円	14,585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265,875,597円の端数調整を行った265,836,648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1,483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578,317,953円の約43.9%に相当する金額254,005,752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を1,417円としました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金は2,900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250,076,705円の端数調整を行った250,062,120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1,395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578,759,540円の約42.6%に相当する金額246,477,000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を1,375円としました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金は2,770円となります。</p>

## Ⅶ.監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2025年2月17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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

西村健太  
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2024年7月1日から2024年12月31日までの第14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を検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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	266,717	250,908
減価償却費	578,317	578,759
投資口交付費償却	4,484	4,484
受取利息及び受取配当金	△1	△25
未払分配金戻入	△667	△424
支払利息	66,376	74,304
固定資産圧縮損	303	2,110
固定資産除却損	0	—
営業未収入金の増減額(△は増加)	31,545	△11,276
前払費用の増減額(△は増加)	9,506	△19,361
長期前払費用の増減額(△は増加)	8,757	1,034
営業未払金の増減額(△は減少)	2,254	33,797
未払金の増減額(△は減少)	5,469	△8,804
未払費用の増減額(△は減少)	△388	△2,041
未払消費税等の増減額(△は減少)	16,046	△22,946
その他	5,668	△5,541
小計	994,391	874,980
利息及び配当金の受取額	1	25
利息の支払額	△66,258	△74,656
法人税等の支払額	△776	△890
営業活動によるキャッシュ・フロー	927,357	799,458
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	△3,687	△9,609
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,687	△9,609
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△600,475	△552,224
分配金の支払額	△505,608	△518,970
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,106,084	△1,071,194
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△182,414	△281,345
現金及び現金同等物の期首残高	1,955,265	1,772,851
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,772,851	1,491,505

(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 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

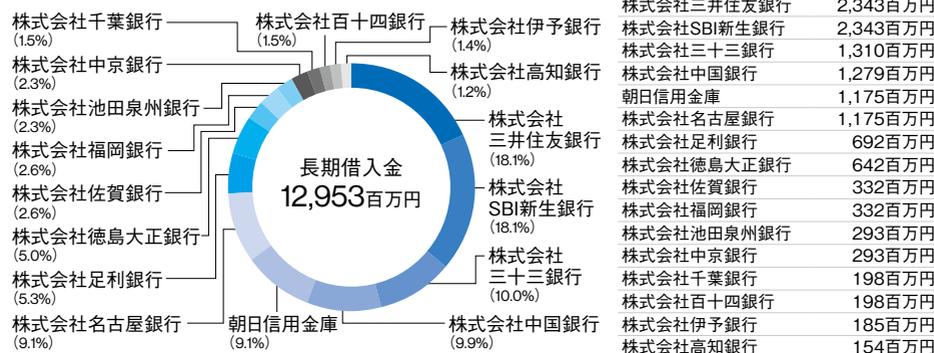
〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕(参考情報)

	前期	当期
	自 2024年 1月 1日 至 2024年 6月30日	自 2024年 7月 1日 至 2024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	(単位:千円)	(単位:千円)
現金及び預金	1,377,124	現金及び預金 974,516
信託現金及び信託預金	395,726	信託現金及び信託預金 516,988
現金及び現金同等物	<u>1,772,851</u>	現金及び現金同等物 <u>1,491,505</u>

## Financial Information / Information of Unitholders

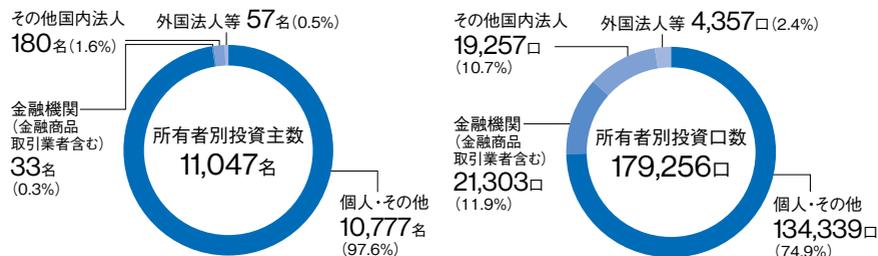
## 財務状況 / 投資主インフォメーション 2024年12月31日現在

## ▶ 長期借入金の状況 (借入金比率(注))

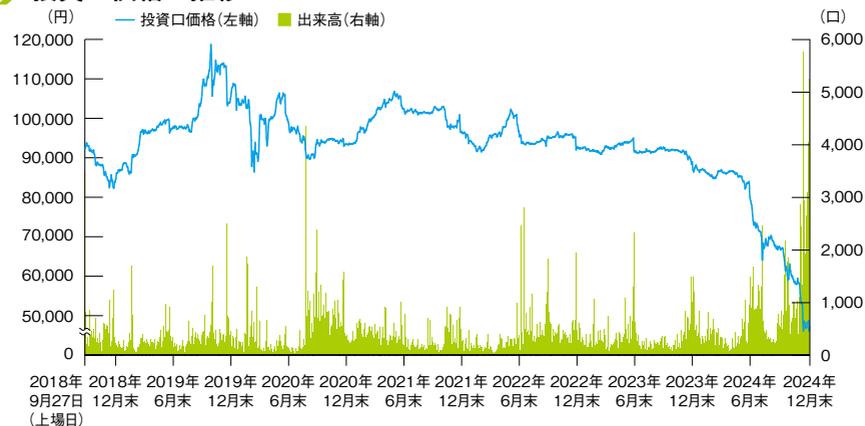


(注)借入金比率は小数点第2位を四捨五入、借入金残高は長期借入金残高について百万円未満を切り捨てて記載しています。

## ▶ 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/>

