

## 2024年12月期 決算短信（インフラファンド）

2025年2月18日

インフラファンド発行者名 東京インフラ・エネルギー投資法人 上場取引所 東  
コード番号 9285 URL <https://www.tokyo-infra.com>  
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 永森 利彦  
管理会社名 東京インフラアセットマネジメント株式会社  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 永森 利彦  
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務企画本部長  
兼財務経理部長 (氏名) 真栄田 義人  
TEL 03 (6551) 2833

有価証券報告書提出予定日 2025年3月28日

分配金支払開始予定日 2025年3月24日

決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年12月期の運用、資産の状況（2024年7月1日～2024年12月31日）

## (1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期	1,229	1.4	189	△46.9	250	△5.9	250	△5.9
2024年6月期	1,212	△2.9	357	36.6	266	△0.8	265	△0.9

  

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2024年12月期	1,394	1.7	0.9	20.4
2024年6月期	1,482	1.8	0.9	22.0

## (2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない)	分配金総額 (利益超過 分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総 額	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含む)	分配金総額 (利益超過分 配金を含む)	配当 性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2024年12月期	1,395	250	1,375	246	2,770	496	100.1	1.7
2024年6月期	1,483	265	1,417	254	2,900	519	100.1	1.8

(注1) 利益超過分配金総額は、全額税法上の出資等減少分配となります。

(注2) 利益超過分配（出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は2024年12月期においては0.018、2024年6月期においては0.018です。

(注3) 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、2024年12月期の配当性向は198.6%、2024年6月期の配当性向は195.6%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（その他の利益超過分配金を含む。））÷当期純利益×100

## (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2024年12月期	27,942	14,819	53.0	82,673
2024年6月期	28,744	15,074	52.4	84,095

## (4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年12月期	799	△9	△1,071	1,491
2024年6月期	927	△3	△1,106	1,772

2. 2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）、2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2025年 6月期	1,228	△0.1	232	22.7	128	△48.6	127	△48.9	712	1,088	1,800
2025年12月期	1,258	2.4	391	68.1	288	123.6	287	124.7	1,602	198	1,800
2026年 6月期	1,302	3.5	392	0.2	293	1.9	292	1.9	1,632	168	1,800

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2025年6月期)712円、1口当たり予想当期純利益(2025年12月期)1,601円、  
1口当たり予想当期純利益(2026年6月期)1,632円  
想定期末発行済総投資口数179,256口

※ その他

- (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

- (2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)

2024年12月期	179,256口	2024年6月期	179,256口
2024年12月期	一口	2024年6月期	一口

- ② 期末自己投資口数

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、後記27ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ この決算短信は、公認会計士又は監査法人の監査対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、後記6ページ記載の「2025年6月期(2025年1月1日～2025年6月30日)、2025年12月期(2025年7月1日～2025年12月31日)及び2026年6月期(2026年1月1日～2026年6月30日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## ○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
①当期の概況	2
a 投資法人の主な推移	2
b 当期の運用実績	2
c 資金調達の概要	2
d 業績及び分配の概要	3
②次期の見通し	3
a 今後の運用見通し	3
b 今後の運用方針	3
c 運用状況の見通し	4
③決算後に生じた重要な事実	5
④運用の見通し	6
(2) 投資リスク	8
2. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	14
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 財務諸表に関する注記	18
(9) 発行済投資口の総口数の増減	28
3. 参考情報	30
(1) 投資状況	30
(2) 投資資産	31
(3) 再生可能エネルギー発電設備の稼働状況	35
(4) 個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況	36
(5) 運用資産の資本的支出	40

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## ①当期の概況

## a 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、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日の発行済投資口の総口数は179,256口となっています。

## b 当期の運用実績

当期における日本経済の状況は、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。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、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矢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「再エネ特措法」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。

## c 資金調達の概要

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 Green 1 (F) グリーン性評価（資金使途） g 1 (F) 管理・運営・透明性評価 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

## d 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。

## ②次期の見通し

## a 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。

## b 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、収益の安定性や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、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職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。

## c 運用状況の見直し

2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）、2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）の運用状況については、以下のとおり見込んでおります。運用状況の前提条件につきましては、後記6ページ以下記載の「2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）、2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 （利益超過 分配金は含 まない。）	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 （利益超過 分配金は含 む。）
2025年6月期 （第15期）	1,228百万円	232百万円	128百万円	127百万円	712円	1,088円	1,800円
2025年12月期 （第16期）	1,258百万円	391百万円	288百万円	287百万円	1,602円	198円	1,800円
2026年6月期 （第17期）	1,302百万円	392百万円	293百万円	292百万円	1,632円	168円	1,800円

③決算日後に生じた重要な事実  
該当事項はありません。

## ④運用の見通し

2025年6月期（2025年1月1日～2025年6月30日）、2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>2025年 6月期（第15期）：2025年1月1日～2025年 6月30日（181日）</li> <li>2025年12月期（第16期）：2025年7月1日～2025年12月31日（184日）</li> <li>2026年 6月期（第17期）：2026年1月1日～2026年 6月30日（181日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024年12月末現在保有している23物件（以下「保有資産」といいます。）を保有していることを前提としています。</li> <li>運用状況の予想にあたっては、2026年6月期（第17期）末まで運用資産の異動（新規資産の取得、運用資産の処分等）がないことを前提としています。</li> <li>実際には新規資産の取得若しくは運用資産の処分等により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有資産の賃貸事業収益については、本日現在、効力を有する太陽光発電設備等の賃貸借契約に記載されている以下の「最低保証賃料（賃料①）」、「実績連動賃料Ⅰ（賃料②）」の合計により算出しており、2025年6月期に1,228百万円（内、賃料①は1,005百万円、賃料②は223百万円）、2025年12月期に1,258百万円（内、賃料①は1,118百万円、賃料②は139百万円）、2026年6月期に1,302百万円（内、賃料①は1,058百万円、賃料②は244百万円）を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>本予想においては、発電量が、発電量予測値（P50）（注2）になることを前提として算出していますので、下記「実績連動賃料Ⅱ（賃料③）」が生じないものとしています。なお、実際の太陽光発電設備の発電量は日射量に応じて変動するものであり、本予想は、実際の発電量が発電量予測値（P50）（注2）と一致することを保証するものではありません。</li> <li>最低保証賃料（賃料①）＝A1-B1 A1：各営業期間におけるテクニカルレポートに記載された保有資産に係る太陽光発電設備等に係る発電量予測値（P90）（注1）に、当該太陽光発電設備等による発電事業に係る特定契約に定める買取価格を乗じて算出された想定売電収入 B1：各営業期間における計画経費・税額等（経費・税額等のうち賃借人において当該営業期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、賃借人が承認した金額をいいます。）</li> <li>実績連動賃料Ⅰ（賃料②）＝A2-B2-X（最低保証賃料（賃料①）） 「実際の発電量に基づく総実績売電収入額－実績経費・税額（注3）&gt;最低保証賃料（賃料①）」である場合に発生し、負の値となる場合は0円とします。 A2：各営業期間における実際の発電量（ただし、賃料②の算出においては各営業期間におけるテクニカルレポートに記載された保有資産に係る太陽光発電設備等に係る発電量予測値（P50）（注2）を上限とします。）に基づく総実績売電収入額 B2：各営業期間における実績経費・税額（賃借人において当該営業期間に実際に計上された経費・税額をいいます。） X：各営業期間における最低保証賃料（賃料①）相当額</li> <li>実績連動賃料Ⅱ（賃料③）＝（A3-A4）×70% 「実際の発電量に基づく総実績売電収入額&gt;発電量予測値（P50）に基づく総実績売電収入額」である場合に発生します。ただし、A3－A4の値は、A3の値から、B2及び最低保証賃料（賃料①）の合計額を控除した値を上限とします。また、0円未満は切り捨てとします。 A3：各営業期間における実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4：各営業期間におけるテクニカルレポートに記載された保有資産に係る太陽光発電設備等に係る発電量予測値（P50）（注2）に基づく総売電収入相当額</li> </ul>



項目	前提条件
営業収益	<p>(注1) 「発電量予測値 (P90) 」とは、超過確率P (パーセントイル) 90の数値 (90%の確立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。</p> <p>(注2) 「発電量予測値 (P50) 」とは、超過確率P (パーセントイル) 50の数値 (50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。) としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量の予測値をいいます。</p> <p>(注3) 「実績経費・税額」とは、賃借人において当該営業期間に実際に計上された経費・税額をいいます。</p> <p>・賃貸事業収入については、賃貸借契約の解除、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。</p>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主たる営業費用である保有資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>・保有資産及び取得資産に係る固定資産税等については2025年6月期に59百万円、2025年12月期に59百万円、2026年6月期に52百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2025年6月期に580百万円、2025年12月期に582百万円、2026年6月期に587百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2022年6月30日開催の役員会で決議した新投資口の発行・募集に係る費用については、2025年6月期に4百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>・支払利息その他融資関連費用として、2025年6月期に98百万円、2025年12月期に102百万円、2026年6月期に97百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2024年12月末日現在、本投資法人においては12,953百万円の借入金残高があります。かかる借入金については、2025年6月末に559百万円、2025年12月末に518百万円、2026年6月末に590百万円を約定により返済することを前提としています。</li> <li>・2025年6月期末のLTVは45.9%程度、2025年12月期末のLTVは45.1%程度、2026年6月期末のLTVは43.9%程度となる見込みです。</li> <li>・有利子負債比率(LTV)の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率=有利子負債総額÷資産総額×100</li> </ul>
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在の発行済投資口の総口数179,256口を前提とし、当該新投資口の発行を除き2026年6月期 (第17期) 末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。</li> <li>・1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金 (利益超過分配金を含みます。) は、想定期末発行済投資口数179,256口により算出しています。</li> </ul>
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。) は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提としています。</li> <li>・賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。) は変動する可能性があります。</li> </ul>

項目	前提条件
1口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い算出します。</li> <li>・本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出等に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況や中期的な減価償却費、繰延資産の償却金額と借入返済、資本的支出の金額のバランスを勘案の上、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、原則として、每期継続的に利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配する方針です。また、新投資口発行等の資金調達、大規模修繕・点検等、地震・風水害等の自然災害、火災等の事故、想定外の天候不順又は出力制御による売電収入の減少、訴訟和解金の支払い若しくは設備の売却損の発生その他の一時的要因により、1口当たり分配金の分配額が一時的に一定程度減少することが見込まれる場合、1口当たり分配金の金額を平準化する目的で、前述の継続的な利益超過分配に加えて、一時的な利益超過分配を行うことがあります。ただし、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、かつ、前述の継続的な利益超過分配の分配額と合わせて法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則を含む。）に定める金額を上限とします。</li> <li>・かかる利益超過分配金については、2025年6月期（第15期）は減価償却費の33.6%程度に相当する190百万円、2025年12月期（第16期）は減価償却費の6.1%程度に相当する35百万円、2026年6月期（第17期）は減価償却費の5.1%程度に相当する30百万円を想定しています。但し、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しない場合もあります。</li> <li>・なお、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に、手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。</li> </ul> <p>(注) 一般社団法人投資信託協会「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」抜粋</p> <p>第43条クローズド・エンド型の投資法人は、計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額の100分の60に相当する金額を限度として、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ができるものとする</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

## (2) 投資リスク

2024年9月30日付で提出された有価証券報告書における「投資リスク」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 2024年6月30日	当期 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	※2 23,097	※2 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	※2 24,669,809	※2 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	※2 18,534	※2 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 2024年6月30日	当期 2024年12月31日
<b>負債の部</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
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	※1 15,074,685	※1 14,819,807
負債純資産合計	28,744,281	27,942,101

## （2）損益計算書

（単位：千円）

	前期		当期	
	自	2024年1月1日	自	2024年7月1日
	至	2024年6月30日	至	2024年12月31日
<b>営業収益</b>				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		※1 1,212,744		※1 1,229,938
営業収益合計		1,212,744		1,229,938
<b>営業費用</b>				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		※1 736,806		※1 923,898
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
<b>営業外収益</b>				
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
<b>営業外費用</b>				
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
<b>特別利益</b>				
受取保険金		※2 303		※2 2,110
特別利益合計		303		2,110
<b>特別損失</b>				
固定資産圧縮損		※3 303		※3 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

## (3) 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）

(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	<sup>※1</sup> 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

## （4）金銭の分配に係る計算書

	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
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口当たりの分配金の額）	(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>



## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 至	2024年1月 1日 2024年6月30日	自 至	2024年 7月 1日 2024年12月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
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 1,491,505

## （6）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## （7）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の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。</p> <table data-bbox="587 450 1190 551"> <tr> <td>信託構築物</td> <td>10年～42年</td> </tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td> <td>13年1ヶ月～24年1ヶ月</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td>4年～10年</td> </tr> </table> <p>②長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	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
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						
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資口交付費 定額法（3年）を採用しています。</p>						
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。</p> <p>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。当期及び前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ぬ。</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>
5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、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。</p>
6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理</p> <p>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。</p> <p>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"> <li>i 信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>iii 信託借地権</li> </ul>

## [重要な会計上の見積り]

会計上の見積りにより当期に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌期に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものはありません。

## (8) 財務諸表に関する注記

[貸借対照表に関する注記]

※1 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

(単位:千円)

	前期 (2024年6月30日)	当期 (2024年12月31日)
	50,000	50,000

※2 有形固定資産の圧縮記帳額

保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額

(単位:千円)

	前期 (2024年6月30日)	当期 (2024年12月31日)
信託構築物	308	308
信託機械及び装置	906	3,016
信託工具、器具及び備品	2,299	2,299

## 3 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）

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	引当ての 発生事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 発生事由
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。

## [損益計算書に関する注記]

## ※1 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日	当期 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		
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	1,132,710
（実績連動賃料）	101,763	97,226
（付帯収入）	133	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	1,229,938
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		
（修繕費）	17,552	199,798
（保険料）	28,226	29,435
（減価償却費）	578,300	578,759
（支払地代）	23,062	23,561
（信託報酬）	11,631	11,645
（公租公課）	67,679	67,636
（固定資産除却損）	0	—
（その他賃貸事業費用）	10,354	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	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	306,039

## ※2 受取保険金

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30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。

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）

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 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日	当期 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	10,000,000口
発行済投資口の総口数	179,256口	179,256口

## [キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

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

(単位:千円)

	前期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日	当期 自 2024年7月1日 至 2024年12月31日
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
現金及び現金同等物	1,772,851	1,491,505

## [リース取引に関する注記]

前期（2024年6月30日）

該当事項はありません。

当期（2024年12月31日）

該当事項はありません。

## [金融商品に関する注記]

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は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

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（ ）で示していません。

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（ ）で示していません。

(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、当該帳簿価額によります。

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 借入金の決算日後の返済予定額

前期 (2024年6月30日)

(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 (2024年12月31日)

(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

## [デリバティブ取引に関する注記]

前期（2024年6月30日）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの  
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの  
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（注）		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 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。

当期（2024年12月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの  
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているもの  
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額は、次のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等（注）		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 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。

## [資産除去債務に関する注記]

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）及び当期（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

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。



## [税効果会計に関する注記]

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位:千円)

	前期 (2024年6月30日)	当期 (2024年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	13	12
繰延税金資産小計	13	12
繰延税金資産合計	13	12
繰延税金資産の純額	13	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

	前期 (2024年6月30日)	当期 (2024年12月31日)
法定実効税率	31.46%	31.46%
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.36%	△31.35%
その他	0.23%	0.24%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.33%	0.35%

## [持分法損益等に関する注記]

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

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。

## [関連当事者との取引に関する注記]

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

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。

## 2. 関連会社等

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

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。

## 3. 兄弟会社等

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

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。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は 職業	議決権 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の 内容 (注2)	取引金 額 (千円) (注2)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員 の兼 任等	事 実上 の関 係				
役員 及び その 近親 者	永森利彦	-	-	本投資法 人執行役 員兼東京 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	0.0%	本投資法 人執行役 員兼東京 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		東京イン フラアセ ットマネ ジメント 株式会 社への運 用報酬の 支払い (注1)	49,389	未払金	54,328

(注1) 永森利彦が第三者（東京インフラアセットマネジメント株式会社）の代表取締役として行った取引であり、上記報酬額は、本投資法人の規約に定められた条件に従っています。

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

当期（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

属性	会社等の 名称又は 氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は 職業	議決権 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の 内容 (注2)	取引金 額 (千円) (注2)	科目	期末残高 (千円) (注2)
						役員 の兼 任等	事 実上 の関 係				
役員 及び その 近親 者	永森利彦	-	-	本投資法 人執行役 員兼東京 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	0.0%	本投資法 人執行役 員兼東京 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		東京イン フラアセ ットマネ ジメント 株式会 社への運 用報酬の 支払い (注1)	47,448	未払金	52,193

(注1) 永森利彦が第三者（東京インフラアセットマネジメント株式会社）の代表取締役として行った取引であり、上記報酬額は、本投資法人の規約に定められた条件に従っています。

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

## [貸貸等不動産に関する注記]

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの貸借対照表計上額、期中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 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日	当 期 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
期中増減額（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損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

## [収益認識に関する注記]

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

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

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」として開示するべき事項はありません。

## [セグメント情報等に関する注記]

## 1. セグメント情報

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

## 2. 関連情報

前期（自 2024年1月1日 至 2024年6月30日）

## (1) 製品及びサービスごとの情報

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

## (2) 地域ごとの情報

## ① 営業収益

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

## ② 有形固定資産

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

## (3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
東京インフラ電力合同会社	1,212,610	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業

当期（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

## (1) 製品及びサービスごとの情報

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

## (2) 地域ごとの情報

## ① 営業収益

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

## ② 有形固定資産

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

## (3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
東京インフラ電力合同会社	1,229,936	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業

## [1口当たり情報に関する注記]

前期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日		当期 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いません。

(注2) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

前期 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日		当期 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]

該当事項はありません。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	出資総額(純額) (百万円) (注1)		発行済投資口の総口数 (口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2020年3月24日	利益を超える金銭の分配	△53	4,150	—	46,039	(注2)
2020年8月28日	公募増資	5,779	9,929	65,072	111,111	(注3)
2020年9月24日	利益を超える金銭の分配	△45	9,883	—	111,111	(注4)
2021年3月26日	利益を超える金銭の分配	△189	9,694	—	111,111	(注5)
2021年9月24日	利益を超える金銭の分配	△115	9,578	—	111,111	(注6)
2022年3月25日	利益を超える金銭の分配	△189	9,389	—	111,111	(注7)
2022年7月20日	公募増資	5,782	15,171	64,900	176,011	(注8)
2022年8月9日	第三者割当増資	289	15,461	3,245	179,256	(注9)
2022年9月26日	利益を超える金銭の分配	△82	15,378	—	179,256	(注10)
2023年3月24日	利益を超える金銭の分配	△214	15,163	—	179,256	(注11)
2023年9月22日	利益を超える金銭の分配	△209	14,954	—	179,256	(注12)
2024年3月22日	利益を超える金銭の分配	△237	14,717	—	179,256	(注13)
2024年9月24日	利益を超える金銭の分配	△254	14,463	—	179,256	(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。

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。

## 3. 参考情報

## (1) 投資状況

(2024年12月31日現在)

資産の種類	保有総額 (注1) (千円)	資産総額に対する比率 (注2) (%)
信託再生可能エネルギー発電設備	19,730,863	70.6
信託不動産	4,341,186	15.5
信託借地権	934,832	3.3
信託再生可能エネルギー発電設備等計	25,006,881	89.5
預金・その他資産	2,935,220	10.5
資産総額計	27,942,101	100.0

(注1) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。

(注2) 資産総額に対する比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。



## (2) 投資資産

## ①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

## ②投資不動産物件

該当事項はありません。

## ③その他投資資産の主要なもの

2024年12月31日現在における本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

設備の区分等	No.	名称	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(注)	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2020年 9月2日	448,726	40	2012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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	2022年 7月29日	61,920	36	2014年3 月28日(1 号,2号)	2039年3月 17日(1号, 2号)

設備の区分等	No.	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(注)	調達期間満了日
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	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	2022年 7月29日	134,754	40	2013年 2月14日	2040年 1月30日

(注) 「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備について改正前の再エネ特措法第6条第1項に基づく設備認定を受けた日を記載しています。各保有資産については、いずれも2017年4月1日付で改正再エネ特措法第9条第3項に基づく認定を受けたものとみなされています。

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 (注1) (百万円)	期末評価価値 (注2) (百万円)	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

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 (注1) (百万円)	期末評価価値 (注2) (百万円)	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)
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	19,730
						5,388	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おりません。

（3）再生可能エネルギー発電設備の稼働状況  
月次発電量実績

	物件数	パネル出力 (kW)	発電量予測値 (kWh) (注1) (注3) (A)	発電量実績値 (kWh) (注2) (注3) (B)	差異 (kWh) (注3) (B) - (A)
2024年 7月	23	69,845.14	7,285,153	7,513,952	228,799
2024年 8月	23	69,845.14	7,642,047	7,368,288	-273,759
2024年 9月	23	69,845.14	6,582,947	6,702,001	119,054
2024年10月	23	69,845.14	5,968,003	4,834,458	-1,133,545
2024年11月	23	69,845.14	4,847,590	4,308,871	-538,719
2024年12月	23	69,845.14	4,297,113	4,512,161	215,048
合計	—	—	36,622,853	35,239,732	-1,383,121

(注1) 「発電量予測値」とは、超過確率P（パーセンタイル）50の数値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の合計値をいいます。但し、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、前述の超過確率P50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一定のルールにより出力制御による発電ロス想定値を算出し、控除した数値をいいます。

(注2) 「発電量実績値」は、発電監視システムで把握可能なデータを基に集計し、最新月は速報値を記載しています。

(注3) 「発電量予測値」、「発電量実績値」、「差異」はいずれも各発電所の合計値について、1kWh未満を四捨五入して表示しています。そのため、「差異」の表示は、「発電量予測値」の表示と「発電量実績値」の表示の差とは必ずしも一致していません。

## （4）個別再生可能エネルギー発電設備の収支状況

第14期（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

物件番号	ポート フォリオ 合計	1	2	3	4	5
物件名		TI龍ヶ崎太陽 光発電所	TI牛久太陽光 発電所	TI鹿沼太陽光 発電所	TI矢吹太陽光 発電所	TI鉏路太陽光 発電所
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸収入						
最低保証賃料	1,132,710	23,398	37,509	20,061	218,675	31,791
実績連動賃料	97,226	1,298	5,596	—	—	4,689
付帯収入	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)	1,229,938	24,696	43,106	20,061	218,675	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	67,636	1,054	1,533	902	9,990	1,672
修繕費	199,798	528	1,463	5,417	171,549	—
保険料	29,435	569	955	622	6,925	962
減価償却費	578,759	10,953	17,665	11,680	123,175	16,045
支払地代	23,561	—	932	1,163	2,279	640
信託報酬	11,645	542	540	540	642	551
固定資産除却損	—	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	13,060	212	219	264	11,186	4
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸費用(小計B)	923,898	13,860	23,310	20,590	325,749	19,876
再生可能エネルギー発電設備 等の賃貸事業損益(A-B)	306,039	10,836	19,795	△529	△107,073	16,604

物件番号	6	7	8	9	10	11
物件名	TI根室太陽光発電所	TI新見太陽光発電所	TI愛南太陽光発電所	TI中標津太陽光発電所	TI霧島太陽光発電所	TI岡山太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	44,937	17,585	19,366	17,454	313,325	34,616
実績連動賃料	4,029	1,768	2,037	2,287	32,864	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)	48,966	19,353	21,403	19,742	346,190	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	2,378	906	1,072	970	16,978	1,917
修繕費	928	—	699	—	3,668	675
保険料	1,209	516	498	567	7,804	1,102
減価償却費	22,471	9,763	9,372	10,613	138,268	19,125
支払地代	1,724	922	—	590	7,289	3,016
信託報酬	542	541	577	539	639	538
固定資産除却損	—	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	49	14	3	3	249	21
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	29,303	12,664	12,223	13,283	174,898	26,396
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益(A-B)	19,663	6,689	9,179	6,459	171,291	8,221

物件番号	12	13	14	15	16	17
物件名	TI久野太陽光発電所	TI島太陽光発電所	TI福井太陽光発電所	TI龍ヶ崎第二太陽光発電所	TI桜太陽光発電所	TI常総太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	10,527	16,329	23,015	36,873	31,326	25,828
実績連動賃料	1,586	1,362	1,600	13,814	618	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)	12,113	17,691	24,615	50,688	31,945	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	528	1,487	3,682	2,158	2,792	1,830
修繕費	313	15	1,461	—	37	9,125
保険料	170	297	274	739	700	581
減価償却費	6,809	8,273	7,620	19,694	17,601	14,284
支払地代	—	—	—	—	—	22
信託報酬	457	454	454	453	449	447
固定資産除却損	—	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	2	2	3	340	3	254
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	8,281	10,532	13,496	23,385	21,584	26,545
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益(A-B)	3,832	7,159	11,119	27,303	10,360	△178



物件番号	18	19	20	21	22	23
物件名	TI伊豆の国太陽光発電所	TI大津太陽光発電所	TI芦北太陽光発電所	TI宮古太陽光発電所	TI弟子屈太陽光発電所	TI熊牛太陽光発電所
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入						
最低保証賃料	18,034	16,531	45,181	52,869	37,078	40,390
実績連動賃料	1,482	—	7,096	4,578	4,389	5,583
付帯収入	—	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)	19,516	16,533	52,277	57,447	41,468	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	790	862	2,664	2,016	4,591	4,860
修繕費	412	1,217	539	1,744	—	—
保険料	254	301	1,030	1,325	980	1,045
減価償却費	7,795	8,896	21,749	31,324	21,890	23,682
支払地代	—	—	—	125	2,289	2,563
信託報酬	461	459	443	479	443	443
固定資産除却損	—	—	—	—	—	—
その他賃貸費用	212	2	3	4	2	2
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用(小計B)	9,927	11,739	26,430	37,021	30,197	32,598
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業損益(A-B)	9,589	4,793	25,847	20,426	11,270	13,375

## (5) 運用資産の資本的支出

## 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