

# 半期報告書

計算期間  
(第10期中)

自 2024年7月1日

至 2024年12月31日

いちごグリーンインフラ投資法人

(G 1 2 2 7 6)

本書は金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織[EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork)]を利用して金融庁に提出した同法第24条の5第3項において準用された同条第1項に基づく半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものです。

**【表紙】**

|            |   |
|------------|---|
| 【提出書類】     | 半期報告書                                   |
| 【提出先】      | 関東財務局長                                  |
| 【提出日】      | 2025年3月19日                              |
| 【計算期間】     | 第10期中（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）        |
| 【発行者名】     | いちごグリーンインフラ投資法人                         |
| 【代表者の役職氏名】 | 執行役員 伊藤 菜々子                             |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号                       |
| 【事務連絡者氏名】  | いちご投資顧問株式会社<br>執行役員グリーンインフラ本部長<br>新田 貴生 |
| 【連絡場所】     | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号                       |
| 【電話番号】     | 03-4485-5233                            |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町2番1号）        |

## 1 【投資法人の概況】

### (1) 【主要な経営指標等の推移】

| 回次                                       |     | 第8期中         | 第9期中         | 第10期中        | 第8期          | 第9期          |
|--|-----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 決算年月                                     |     | 2022年12月     | 2023年12月     | 2024年12月     | 2023年6月      | 2024年6月      |
| 営業収益                                     | 百万円 | 522          | 518          | 502          | 1,048        | 1,031        |
| (うち再生可能エネルギー発電設備等<br>(注1)の賃貸事業収益)        | 百万円 | (522)        | (518)        | (502)        | (1,048)      | (1,031)      |
| 営業費用                                     | 百万円 | 416          | 417          | 411          | 794          | 798          |
| (うち再生可能エネルギー発電設備等の<br>賃貸事業費用)            | 百万円 | (354)        | (353)        | (350)        | (703)        | (706)        |
| 営業利益                                     | 百万円 | 106          | 101          | 91           | 254          | 233          |
| 経常利益                                     | 百万円 | 75           | 72           | 64           | 194          | 176          |
| 中間(当期)純利益                                | 百万円 | 75           | 71           | 64           | 193          | 175          |
| 総資産額                                     | 百万円 | 8,991        | 8,310        | 7,650        | 8,938        | 8,254        |
| 純資産額                                     | 百万円 | 3,771        | 3,539        | 3,289        | 3,889        | 3,643        |
| 出資総額(純額) (注2)                            | 百万円 | 3,696        | 3,467        | 3,224        | 3,696        | 3,467        |
| 発行済投資口の総口数                               | 口   | 102,966      | 102,966      | 102,966      | 102,966      | 102,966      |
| 1口当たり純資産額                                | 円   | 36,632       | 34,377       | 31,943       | 37,776       | 35,386       |
| 1口当たり中間(当期)純利益                           | 円   | 730          | 696          | 621          | 1,874        | 1,705        |
| 分配総額                                     | 百万円 | —            | —            | —            | 421          | 418          |
| (うち利益分配金総額)                              | 百万円 | —            | —            | —            | 192          | 175          |
| (うち利益超過分配金総額)                            | 百万円 | —            | —            | —            | 228          | 242          |
| 1口当たり分配金額                                | 円   | —            | —            | —            | 4,095        | 4,065        |
| (うち1口当たり利益分配金)                           | 円   | —            | —            | —            | 1,874        | 1,705        |
| (うち1口当たり利益超過分配金)                         | 円   | —            | —            | —            | 2,221        | 2,360        |
| 総資産経常利益率 (注3)<br>(年換算)                   | %   | 0.8<br>(1.6) | 0.8<br>(1.7) | 0.8<br>(1.6) | 2.1<br>(2.1) | 2.1<br>(2.1) |
| 自己資本利益率 (注3)<br>(年換算)                    | %   | 1.9<br>(3.8) | 1.9<br>(3.8) | 1.8<br>(3.7) | 4.8<br>(4.8) | 4.7<br>(4.7) |
| 自己資本比率 (注3)                              | %   | 41.9         | 42.6         | 43.0         | 43.5         | 44.1         |
| 配当性向 (注4)                                | %   | —            | —            | —            | 100.0        | 100.0        |
| [その他参考情報]                                |     |              |              |              |              |              |
| 投資物件数                                    | 件   | 15           | 15           | 15           | 15           | 15           |
| 当中間期(当期)減価償却費                            | 百万円 | 319          | 320          | 322          | 638          | 641          |
| 当中間期(当期)資本的支出額                           | 千円  | 12,698       | 47,908       | 82,737       | 13,475       | 83,043       |
| 賃貸NOI (Net Operating Income) (注3)        | 百万円 | 487          | 485          | 474          | 983          | 967          |
| 1口当たりFFO (注3)<br>(Funds from Operations) | 円   | 3,828        | 3,808        | 3,757        | 8,072        | 7,935        |
| 当中間期(当期)運用日数                             | 日   | 184          | 184          | 184          | 365          | 366          |

(注1) 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、①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。なお、2017年4月1日施行の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等の一部を改正する法律（平成28年法律第59号）による改正前の再エネ特措法を特に「平成28年改正前再エネ特措法」といい、同改正後の再エネ特措法を特に「平成28年改正後再エネ特措法」といい、2022年4月1日施行の強靱かつ持続可能な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（令和2年法律第49号）による改正後の再エネ特措法を特に「令和2年改正後再エネ特措法」ということがあります。）第2条第2項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。以下同じです。）、②再生可能エネルギー発電設備に伴う土地・建物、土地・建物の賃借権及び土地に係る地上権、③上記①及び②に掲げる資産を信託する信託の受益権、④上記①及び②に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権及び⑤外国における上記①から④までに掲げる資産に類似するものをいいます。以下同じです。

(注2) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(注3) 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+中間期末(期末)総資産額)÷2}   |
| 自己資本利益率  | 中間(当期)純利益／{(期首純資産額+中間期末(期末)純資産額)÷2}  |
| 自己資本比率   | 中間期末(期末)純資産額／中間期末(期末)総資産額  |
| 賃貸NOI    | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益－賃貸事業費用+減価償却費   |
| 1口当たりFFO | (中間(当期)純利益+減価償却費+創立費償却+投資口交付費償却+開業費償却+固定資産除却損+資産除去債務費用±再生可能エネルギー発電設備等売却損益±特別損益)／発行済投資口の総口数 |

(注4) 配当性向は以下の方法により算出しており、小数第1位未満を切り捨てにより記載しています。

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

なお、中間計算期間には、中間分配制度がありませんので記載していません。

(注5) 本書に記載する数値は、別途注記する場合を除き、金額については表示単位未満を切り捨てて記載し、比率については表示単位未満を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が一致しない場合があります。

## (2) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

|              |             |
|--------------|-------------|
| 出資総額（純額）（注1） | 3,224百万円    |
| 発行可能投資口総口数   | 10,000,000口 |
| 発行済投資口の総口数   | 102,966口    |

最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は、以下のとおりです。

| 年月日        | 摘要                                  | 発行済投資口の総口数<br>（口） |         | 出資総額（純額）<br>（百万円）（注1） |       | 備考   |
|------------|-------------------------------------|-------------------|---------|-----------------------|-------|------|
|            |                                     | 増減                | 残高      | 増減                    | 残高    |      |
| 2020年9月18日 | 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） | —                 | 102,966 | △225                  | 4,148 | （注2） |
| 2021年9月21日 | 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） | —                 | 102,966 | △226                  | 3,922 | （注3） |
| 2022年9月21日 | 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） | —                 | 102,966 | △226                  | 3,696 | （注4） |
| 2023年9月21日 | 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） | —                 | 102,966 | △228                  | 3,467 | （注5） |
| 2024年9月20日 | 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） | —                 | 102,966 | △242                  | 3,224 | （注6） |

（注1） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

（注2） 2020年8月11日開催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2,190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、2020年9月18日よりその支払を開始しました。

（注3） 2021年8月13日開催の本投資法人役員会において、第6期（2021年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,195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、2021年9月21日よりその支払を開始しました。

（注4） 2022年8月10日開催の本投資法人役員会において、第7期（2022年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,195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、2022年9月21日よりその支払を開始しました。

（注5） 2023年8月10日開催の本投資法人役員会において、第8期（2023年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,221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、2023年9月21日よりその支払を開始しました。

（注6） 2024年8月14日開催の本投資法人役員会において、第9期（2024年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,360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、2024年9月20日よりその支払を開始しました。

## (3) 【主要な投資主の状況】

①2024年12月31日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

| 氏名又は名称   | 住所   | 所有投資口数<br>(口) | 発行済投資口の<br>総口数に対する<br>所有投資口数の<br>割合 (%) |
|--|--|---------------|---|
| いちごトラスト・パーティーイー・リミ<br>テッド                                    | 1 NORTH BRIDGE ROAD, 06-08 HIGH<br>STREET CENTRE, SINGAPORE 179094 | 22,677        | 22.02                                   |
| いちご株式会社  | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号  | 6,000         | 5.82                                    |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>(信託口)                                  | 東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂イ<br>ンターシティAIR                                    | 5,050         | 4.90                                    |
| BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM<br>CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD | ONE CHURCHILL PLACE, LONDON, E14 5HP<br>UNITED KINGDOM             | 1,901         | 1.84                                    |
| 田中 幸夫  | 大阪府大阪市   | 861           | 0.83                                    |
| 株式会社大谷アセットマネジメント   | 新潟県新潟市東区逢谷内463   | 780           | 0.75                                    |
| 楽天証券株式会社   | 東京都港区南青山二丁目6番21号   | 676           | 0.65                                    |
| 富士電波工業株式会社   | 大阪府大阪市淀川区新高二丁目4番36号  | 676           | 0.65                                    |
| 株式会社福岡銀行   | 福岡県福岡市中央区大手門一丁目8番3<br>号  | 642           | 0.62                                    |
| マネックス証券株式会社  | 東京都港区赤坂一丁目12番32号   | 627           | 0.60                                    |
| 合計   |  | 39,890        | 38.74                                   |

(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、小数第2位未満を切捨てにより記載しています。

②2024年12月31日現在の所有者別状況は、以下のとおりです。

| 区分              | 投資口の状況             |       |       |            |        |      |           |         |
|-----------------|--------------------|-------|-------|------------|--------|------|-----------|---------|
|                 | 政府及び<br>地方公共<br>団体 | 金融機関  | 証券会社  | その他の<br>法人 | 外国法人等  |      | 個人<br>その他 | 計       |
|                 |                    |       |       |            | 個人以外   | 個人   |           |         |
| 投資主数（人）         | －                  | 6     | 17    | 88         | 20     | 36   | 7,719     | 7,886   |
| 所有投資口数<br>（口）   | －                  | 6,772 | 3,720 | 10,836     | 25,555 | 758  | 55,325    | 102,966 |
| 所有投資口の比率<br>（％） | －                  | 6.57  | 3.61  | 10.52      | 24.81  | 0.73 | 53.73     | 100.00  |

(注) 所有投資口数の比率は、小数第2位未満を切捨てにより記載しています。

## (4) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

| 役職名  | 氏名            | 主要略歴  |  | 所有投資口数<br>(口) |
|------|---------------|---|--|---------------|
| 執行役員 | 伊藤 菜々子<br>(注) | 2007年12月<br>2011年7月<br>2013年9月<br>2015年11月<br>2016年10月<br>2021年9月<br>2022年1月  | 弁護士登録（第二東京弁護士会）<br>三井法律事務所<br>二重橋法律事務所（現祝田法律事務所）<br>金融庁証券取引等監視委員会証券検査課<br>二重橋法律事務所（現祝田法律事務所）<br>岩田合同法律事務所 カウンセル<br>（第一東京弁護士会）<br>本投資法人 執行役員（現任）<br>岩田合同法律事務所 パートナー（現任）   | 0             |
| 監督役員 | 野本 新          | 1997年4月<br>2002年9月<br>2003年5月<br>2003年11月<br>2004年1月<br>2008年2月<br>2010年2月<br>2016年6月<br>2016年8月<br>2020年7月   | 弁護士登録（第一東京弁護士会）<br>小中・外山・細谷法律事務所<br>ボールヘイスティングスLLP（ニューヨーク）<br>米国ニューヨーク州弁護士登録<br>米国カリフォルニア州弁護士登録<br>ボールヘイスティングス法律事務所 外国法共同事業<br>ボールヘイスティングス法律事務所 パートナー<br>シティユーワ法律事務所 パートナー（現任）<br>本投資法人 監督役員（現任）<br>PAG不動産投資顧問株式会社（現MIRARTH不動産投資顧問株式会社）<br>コンプライアンス委員会外部委員（現任）<br>M&G Investments Japan株式会社 監査役（現任）  | 0             |
| 監督役員 | 藤田 清文         | 2000年4月<br>2004年6月<br>2006年7月<br>2006年7月<br>2007年4月<br>2008年3月<br>2009年8月<br>2014年5月<br>2015年6月<br>2016年3月<br>2016年6月<br>2017年5月<br>2018年11月<br>2022年11月<br>2023年6月 | 弁護士登録（第一東京弁護士会）<br>淀屋橋合同法律事務所（現弁護士法人淀屋橋・山上合同）<br>金融庁検査局総務課<br>弁護士法人淀屋橋・山上合同 東京事務所<br>株式会社フェリシモ 社外監査役<br>弁護士法人淀屋橋・山上合同 東京事務所 パートナー（現任）<br>日土地アセットマネジメント株式会社（現中央日土地アセットマネジメント株式会社） コンプライアンス委員会外部委員（現任）<br>フィンテックアセットマネジメント株式会社 コンプライアンス委員会特別委員<br>株式会社フェリシモ 社外取締役（現任）<br>一般財団法人エン人財教育センター（現一般財団法人エン人材教育財団） 監事（現任）<br>東洋グリーン株式会社 社外取締役<br>本投資法人 監督役員（現任）<br>株式会社幸和製作所 社外取締役<br>株式会社グラックス・アンド・アソシエイツ 監査役（現任）<br>一般財団法人セレ奨学財団（現公益財団法人セレ奨学財団） 理事（現任）<br>KNT-CTホールディングス株式会社 社外取締役（現任） | 0             |

(注) 執行役員である伊藤菜々子につきましては、旧姓かつ職業上使用している氏名を上述のとおり表記していますが、戸籍上の氏名は北菜々子です。



(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投信法第96条第1項、規約第19条第1項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とします。ただし、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げないものとします。また補欠として又は増員のために選任された執行役員及び監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第19条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任には、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行います（投信法第106条）。執行役員及び監督役員の職務遂行に関して不正な行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があるにもかかわらず投資主総会において執行役員及び監督役員を解任することを否決した場合には、発行済投資口の総口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6か月前より引き続き当該投資口を有するものに限り、）は、30日以内に当該執行役員及び監督役員の解任を裁判所に請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

② 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

a. 規約等の重要事項の変更

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項）。

b. 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

c. 出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、前記「（2）投資法人の出資総額」をご参照ください。

③ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

該当事項はありません。

## 2【投資法人の運用状況】

### (1)【投資状況】

本投資法人の第10期中間計算期間末における投資状況の概要は以下のとおりです。

| 資産の種類                  | 内容等による区分         | 地域等による区分<br>(注1) | 用途等による区分<br>(注2) | 第9期<br>(2024年6月30日) |                       | 第10期中間期<br>(2024年12月31日) |                       |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
|                        |                  |                  |                  | 価格<br>(百万円)<br>(注3) | 資産総額に<br>対する比率<br>(%) | 価格<br>(百万円)<br>(注3)      | 資産総額に<br>対する比率<br>(%) |
| 再生可能<br>エネルギー<br>発電設備等 | —                | 北海道              | 太陽光発電施設          | 2,087               | 25.3                  | 2,048                    | 26.8                  |
|                        |                  | 関東               | 太陽光発電施設          | 294                 | 3.6                   | 283                      | 3.7                   |
|                        |                  | 中部               | 太陽光発電施設          | 331                 | 4.0                   | 318                      | 4.2                   |
|                        |                  | 中国               | 太陽光発電施設          | 983                 | 11.9                  | 955                      | 12.5                  |
|                        |                  | 四国               | 太陽光発電施設          | 1,012               | 12.3                  | 970                      | 12.7                  |
|                        |                  | 九州               | 太陽光発電施設          | 318                 | 3.9                   | 303                      | 4.0                   |
|                        |                  | 沖縄               | 太陽光発電施設          | 2,035               | 24.7                  | 1,942                    | 25.4                  |
|                        | 再生可能エネルギー発電設備等合計 |                  |                  | 7,062               | 85.6                  | 6,822                    | 89.2                  |
| 預金・その他資産               |                  |                  | 1,191            | 14.4                | 827                   | 10.8                     |                       |
| 資産総額（注4）               |                  |                  | 8,254            | 100.0               | 7,650                 | 100.0                    |                       |

|           | 金額<br>(百万円) | 資産総額に<br>対する比率<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 資産総額に<br>対する比率<br>(%) |
|-----------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| 負債総額(注4)  | 4,611       | 55.9                  | 4,361       | 57.0                  |
| 純資産総額(注4) | 3,643       | 44.1                  | 3,289       | 43.0                  |
| 資産総額(注4)  | 8,254       | 100.0                 | 7,650       | 100.0                 |

(注1)「地域」は、下記によります。

北海道：北海道

関東：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部：新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県

中国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県

四国：徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州：福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県

沖縄：沖縄県

(注2)「太陽光発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり又はなり得る太陽光発電設備(※1)及び敷地等(※2)も取得する場合は当該敷地等を総称していいいます。また、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる太陽光発電施設について言及する場合、「太陽光発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる太陽光発電施設を含むものとします。以下同じです。

※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、太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいいます。以下同じです。

※2「敷地等」とは、本投資法人がそれを設置、保守、運用するために必要な土地・建物、土地・建物の賃借権又は土地の地上権をいいいます。

(注3)「価格」は、中間期末(期末)時点の中間貸借対照表計上額(貸借対照表計上額)(減価償却後の帳簿価額)によっています。

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

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

| 年月日                          | 総資産額<br>(百万円)    | 純資産総額<br>(百万円)   | 1口当たりの純資産額<br>(円)  |
|------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 第9期中間計算期間末<br>(2023年12月31日)  | 8,310            | 3,539            | 34,377             |
| 第9期計算期間末<br>(2024年6月30日)     | 8,254<br>(7,836) | 3,643<br>(3,225) | 35,386<br>(31,321) |
| 第10期中間計算期間末<br>(2024年12月31日) | 7,650            | 3,289            | 31,943             |

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たりの純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

(注3) 1口当たりの純資産額は、小数点以下を切り捨てて記載しています。

(注4) 各計算期間末に分配を行った後の分配落後の額を括弧内に記載しています。

(本投資証券の取引所価格の推移)

| 各計算期間別<br>最高・最低投資口<br>価格 | 回次    | 第9期中     | 第9期     | 第10期中    |
|--------------------------|-------|----------|---------|----------|
|                          | 決算年月  | 2023年12月 | 2024年6月 | 2024年12月 |
|                          | 最高(円) | 73,900   | 76,300  | 66,800   |
|                          | 最低(円) | 69,700   | 67,600  | 37,100   |

| 月別最高・<br>最低投資口<br>価格(終値) | 月別    | 2024年7月 | 2024年8月 | 2024年9月 | 2024年10月 | 2024年11月 | 2024年12月 |
|--------------------------|-------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|
|                          | 最高(円) | 66,800  | 58,200  | 55,700  | 54,100   | 49,800   | 43,500   |
|                          | 最低(円) | 57,100  | 52,000  | 51,200  | 48,100   | 42,200   | 37,100   |

(注1) 月別最高・最低投資口価格は、東京証券取引所インフラファンド市場の終値によります。

(注2) 本投資証券は、2016年12月1日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場しました。

②【分配の推移】

| 計算期間  |                              | 分配総額<br>(千円)           | うち利益<br>分配金総額<br>(千円) | うち利益<br>超過分配金総<br>額 (千円) | 1口当たり<br>分配金<br>(円) | うち1口当<br>り利益分配金<br>(円) | うち1口当<br>り利益超過分<br>配金 (円) |
|-------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|
| 第9期中  | 自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日 | 中間分配制度がないため、該当事項はありません |                       |                          |                     |                        |                           |
| 第9期   | 自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日  | 418,556                | 175,557               | 242,999                  | 4,065               | 1,705                  | 2,360                     |
| 第10期中 | 自 2024年7月1日<br>至 2024年12月31日 | 中間分配制度がないため、該当事項はありません |                       |                          |                     |                        |                           |

(注) 本投資法人は、原則として毎期継続的に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）を行っていく方針です。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

| 計算期間  |                              | 自己資本利益率<br>(%) (注1) | 年換算値<br>(%) (注2) |
|-------|------------------------------|---------------------|------------------|
| 第9期中  | 自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日 | 1.9                 | 3.8              |
| 第9期   | 自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日  | 4.7                 | 4.7              |
| 第10期中 | 自 2024年7月1日<br>至 2024年12月31日 | 1.8                 | 3.7              |

(注1) 自己資本利益率＝中間（当期）純利益÷{（期首純資産額＋中間期末（期末）純資産額）÷2}

(注2) 1年を365日として年換算値を算出しています。

(3) 【投資リスク】

最新計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、その内容に変更又は追加はありません。

### 3【資産運用会社の概況】

#### (1)【資本金の額】

本書の日付現在 400百万円

#### (2)【大株主の状況】

(本書の日付現在)

| 名称      | 住所                | 所有株式数(株) | 比率(%)<br>(注) |
|---------|-------------------|----------|--------------|
| いちご株式会社 | 東京都千代田区丸の内二丁目6番1号 | 8,000    | 100.0        |
| 合計      |                   | 8,000    | 100.0        |

(注)「比率」とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

#### (3)【役員の状況】

##### ① 取締役及び監査役の状況

(本書の日付現在)

| 役職名             | 氏名    | 主要略歴    |   | 所有<br>株式数<br>(株) |
|-----------------|-------|---------|---|------------------|
| 代表取締役<br>取締役会議長 | 岩井 裕志 | 2001年4月 | 株式会社ケン・コーポレーション   | 0                |
|                 |       | 2006年1月 | シンプレクス不動産投資顧問株式会社(現みずほ不動産投資顧問株式会社)                      |                  |
|                 |       | 2010年9月 | いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社)                            |                  |
|                 |       | 2012年7月 | いちご地所株式会社   |                  |
|                 |       | 2015年3月 | 同社 取締役(運用部管掌) 運用部長                                      |                  |
|                 |       | 2015年7月 | いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 執行役 ホテルリート本部長 兼 ホテルリート運用部長 |                  |
|                 |       | 2018年1月 | 同社 ホテルリート運用管理部長   |                  |
|                 |       | 2019年3月 | 同社 取締役 兼 指名委員長 兼 報酬委員長 兼 代表執行役社長                        |                  |
|                 |       | 2020年3月 | 同社 代表取締役(現任) 兼 社長執行役員(現任)                               |                  |

| 役職名   | 氏名   | 主要略歴      |  | 所有<br>株式数<br>(株) |
|-------|------|-----------|--|------------------|
| 取締役会長 | 山内 章 | 1986年 4 月 | 丸紅株式会社   | 0                |
|       |      | 2002年 4 月 | パシフィックマネジメント株式会社   |                  |
|       |      | 2002年 5 月 | パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会<br>社（現伊藤忠リート・マネジメント株式会社）                              |                  |
|       |      | 2003年 3 月 | 同社 代表取締役社長   |                  |
|       |      | 2004年 8 月 | 日本レジデンシャル投資法人（現アドバンス・レジデンス<br>投資法人） 執行役員   |                  |
|       |      | 2008年 2 月 | パシフィック・インベストメント・パートナーズ株式会<br>社（現クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセッ<br>トマネジメント株式会社） 代表取締役社長 |                  |
|       |      | 2009年 2 月 | パシフィック・ホールディングス株式会社 代表取締役  |                  |
|       |      | 2009年 7 月 | クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマ<br>ネジメント株式会社 常務取締役                                    |                  |
|       |      | 2010年 4 月 | 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会<br>社 顧問   |                  |
|       |      | 2010年 5 月 | 同社 代表取締役社長   |                  |
|       |      | 2019年 4 月 | 同社 取締役会長   |                  |
|       |      |           | 大和エナジー・インフラ株式会社 取締役会長  |                  |
|       |      |           | グリーン・サーマル株式会社 社外取締役  |                  |
|       |      | 2021年 4 月 | 株式会社大和証券グループ本社 常務執行役員  |                  |
|       |      |           | 大和証券リアルティ株式会社 代表取締役社長  |                  |
|       |      | 2022年 2 月 | サムティ株式会社 社外取締役   |                  |
|       |      | 2022年 4 月 | 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会<br>社 取締役会長  |                  |
|       |      |           | 大和証券リアルティ株式会社 取締役会長  |                  |
|       |      | 2023年 6 月 | いちご株式会社 執行役副会長（特別補佐）（現任）   |                  |
|       |      | 2024年 3 月 | いちごECOエナジー株式会社 取締役会長（全社統括）<br>（現任）   |                  |
|       |      | 2024年 4 月 | いちご投資顧問株式会社 取締役会長（現任）  |                  |

| 役職名 | 氏名   | 主要略歴      |   | 所有株式数<br>(株) |
|-----|------|-----------|---|--------------|
| 取締役 | 石原 実 | 1990年 4 月 | 株式会社間組（現株式会社安藤・間）   | 0            |
|     |      | 2005年10月  | 株式会社クリード  |              |
|     |      | 2007年 5 月 | アセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社）<br>総務人事部長   |              |
|     |      | 2008年 3 月 | アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 執行役 総務人事部長   |              |
|     |      | 2008年10月  | 同社 執行役最高管理責任者 兼 経営管理部長  |              |
|     |      | 2008年11月  | アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社<br>（現いちご投資顧問株式会社） 取締役   |              |
|     |      | 2009年 5 月 | アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 取締役（現任） 兼 常務執行役 兼 管理部門責任者 兼 コンプライアンス委員   |              |
|     |      | 2009年10月  | アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社<br>（現いちご投資顧問株式会社） 常務取締役 管理統括  |              |
|     |      | 2009年11月  | アセット・ロジスティックス株式会社（現いちごマルシェ株式会社） 代表取締役社長   |              |
|     |      | 2010年 5 月 | アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 専務執行役 兼 管理部門責任者  |              |
|     |      | 2011年 1 月 | いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 専務執行役 兼 管理本部長 兼 環境・建築ソリューション部担当<br>いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 常務取締役 管理統括  |              |
|     |      | 2011年 4 月 | 株式会社宮交シティ 代表取締役社長   |              |
|     |      | 2011年 5 月 | いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 専務取締役 兼 管理統括   |              |
|     |      | 2011年11月  | いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 執行役副社長（現任） 管理本部長  |              |
|     |      | 2012年 7 月 | いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 取締役（現任） 兼 執行役副社長 兼 管理統括  |              |
|     |      | 2012年11月  | いちごECOエナジー株式会社 取締役  |              |
|     |      | 2013年 3 月 | いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 不動産本部長<br>株式会社宮交シティ 代表取締役会長 兼 社長（現任）<br>いちごマルシェ株式会社 取締役会長<br>タカラビルメン株式会社（現シナネンアクシア株式会社） 取締役会長<br>日米ビルサービス株式会社（現シナネンアクシア株式会社） 取締役会長<br>日米警備保障株式会社（現シナネンアクシア株式会社） 取締役会長 |              |
|     |      | 2015年 5 月 | いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 執行役副社長 兼 COO（現任）<br>いちご不動産サービス福岡株式会社（現いちご地所株式会社） 取締役  |              |
|     |      | 2017年 3 月 | 同社 代表取締役社長  |              |
|     |      | 2017年 4 月 | いちごマルシェ株式会社 代表取締役会長（現任）   |              |
|     |      | 2018年 3 月 | いちご株式会社 心築本部長代行   |              |

| 役職名   | 氏名    | 主要略歴     |  | 所有株式数(株) |
|-------|-------|----------|--|----------|
| 取締役   | 石原 実  | 2019年3月  | 博多ホテルズ株式会社（現ワンファイブホテルズ株式会社） 代表取締役会長（現任）                    | 0        |
|       |       | 2019年6月  | 株式会社宮崎サンシャインエフエム 代表取締役社長（現任）                               |          |
|       |       | 2021年4月  | いちご株式会社 サステナブルインフラ本部長代行                                    |          |
|       |       | 2022年4月  | 同社 サステナブルインフラ事業本部長代行（現任）                                   |          |
|       |       | 2022年5月  | 株式会社セントロ 代表取締役会長（現任）                                       |          |
|       |       |          | アイ・シンクレント株式会社 取締役（現任）                                      |          |
|       |       | 2023年4月  | 株式会社セントロ 代表取締役会長 兼 社長（現任）                                  |          |
|       |       |          | ストレージプラス株式会社(現ストアハブ・ストレージプラス合同会社) 取締役会長                    |          |
|       |       |          | 株式会社FANTERIA 取締役   |          |
|       |       | 2023年9月  | 同社 代表取締役社長（現任）   |          |
|       |       | 2023年12月 | 株式会社テグバジャーロ宮崎 代表取締役会長（現任）                                  |          |
|       |       |          | 株式会社ライチパーク 代表取締役会長（現任）                                     |          |
|       |       |          | SNY 33rdst INC. 取締役（現任）                                    |          |
|       |       | 2024年11月 | ワンファイブホテルズ株式会社 代表取締役社長（現任）                                 |          |
| 社外取締役 | 高橋 壮介 | 2004年10月 | 渥美総合法律事務所（現渥美坂井法律事務所・外国法共同事業） 第二東京弁護士会登録                   | 0        |
|       |       | 2005年5月  | 三菱UFJ証券株式会社（現三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社）（出向）                   |          |
|       |       | 2007年5月  | 弁護士法人御堂筋法律事務所 東京弁護士会登録                                     |          |
|       |       | 2010年5月  | University of Michigan Law School 卒業 (LL. M.)              |          |
|       |       | 2010年8月  | University of Michigan Law School 客員研究員                    |          |
|       |       | 2011年4月  | Butzel Long法律事務所（デトロイト市）勤務（研修）                             |          |
|       |       | 2011年8月  | 米国カリフォルニア州弁護士登録  |          |
|       |       | 2012年1月  | 株式会社JQ 社外監査役   |          |
|       |       | 2013年1月  | 弁護士法人御堂筋法律事務所 パートナー  |          |
|       |       | 2015年7月  | かなめ総合法律事務所 代表（現任）  |          |
|       |       | 2015年9月  | 株式会社JQ 社外取締役（現任）   |          |
|       |       | 2016年5月  | いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社）社外取締役（現任） 兼 監査委員 兼 指名委員 兼 報酬委員 |          |
|       |       | 2016年11月 | 株式会社T.Sカンパニー（現株式会社T.Sコーポレーション） 社外取締役                       |          |
|       |       | 2018年3月  | 株式会社リアライズコーポレーション 社外取締役（現任）                                |          |
|       |       | 2019年11月 | 株式会社エータイ 社外監査役（現任）   |          |
|       |       | 2020年9月  | 株式会社TechVoice 社外取締役  |          |
|       |       | 2022年1月  | 株式会社リアライズ証券 社外取締役（現任）                                      |          |



| 役職名   | 氏名    | 主要略歴     |   | 所有株式数<br>(株) |
|-------|-------|----------|---|--------------|
| 社外取締役 | 小林 知之 | 1995年10月 | かん澤公認会計士事務所   | 0            |
|       |       | 2004年1月  | 株式会社エー・ジー・エス・コンサルティング（現株式会社AGSコンサルティング）   |              |
|       |       | 2004年4月  | 株式会社ベックワンソリューション  |              |
|       |       | 2006年9月  | 株式会社AGSコンサルティング   |              |
|       |       | 2008年12月 | AGS税理士法人 社員税理士（現任）  |              |
|       |       | 2010年1月  | 株式会社AGSコンサルティング 第3事業部部長   |              |
|       |       | 2011年1月  | 同社 名古屋支社支社長   |              |
|       |       | 2014年1月  | 同社 MA事業本部本部長  |              |
|       |       | 2015年1月  | 同社 MA事業本部副本部長 兼 第6事業部部長   |              |
|       |       | 2017年1月  | 同社 CA事業本部本部長  |              |
|       |       | 2017年5月  | いちご投資顧問株式会社 社外取締役（現任） 兼 監査委員  |              |
|       |       | 2019年1月  | 株式会社AGSコンサルティング ファイナンシャル・アドバイザー部門 部門長（現任）   |              |
|       |       | 2025年1月  | 同社 執行役員（現任）   |              |
| 監査役   | 千田 恭豊 | 1979年4月  | 株式会社三和銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）  | 0            |
|       |       | 2001年4月  | ローンスタージャパンLLC 顧問  |              |
|       |       | 2001年6月  | 株式会社東京スター銀行 執行役員  |              |
|       |       |          | 東京スター銀カード株式会社（現株式会社東京スター・ビジネス・ファイナンス） 取締役   |              |
|       |       |          | 株式会社東京ミリオンカード（現株式会社東京スター・ビジネス・ファイナンス） 取締役   |              |
|       |       | 2003年10月 | 株式会社りそなホールディングス 企画部業革推進部長<br>競争力向上委員会事務局部長<br>東京大学先端科学技術研究センター 協力研究員                      |              |
|       |       | 2004年10月 | 特定非営利活動法人産学連携推進機構 監事（現任）  |              |
|       |       | 2008年3月  | アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社） リスク統括室 兼 審査室   |              |
|       |       | 2008年10月 | 同社 リスク統括室長  |              |
|       |       | 2008年11月 | 同社 経営管理部長（コンプライアンス・リスク管理担当）   |              |
|       |       | 2008年12月 | アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社 取締役   |              |
|       |       | 2009年2月  | 亜盛資産管理股份有限公司(台湾) 董事長  |              |
|       |       | 2009年3月  | アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちご株式会社） アドバイザリー第一事業部長<br>アセット・マネジャーズ・インターナショナル株式会社 取締役 国際事業部担当 |              |
|       |       | 2009年7月  | 同社 金融・財務部門 国際第二事業部長   |              |
|       |       | 2009年10月 | 同社 アドバイザリー事業部長  |              |
|       |       | 2010年1月  | 同社 監査部長<br>アセット証券株式会社（現いちご地所株式会社） 監査部長  |              |
|       |       | 2010年2月  | 株式会社アルバトロス 監査役  |              |
|       |       | 2010年3月  | アセット・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 監査部長  |              |

| 役職名 | 氏名    | 主要略歴      |   | 所有<br>株式数<br>(株) |
|-----|-------|-----------|---|------------------|
| 監査役 | 千田 恭豊 | 2011年 1 月 | いちご不動産投資顧問株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 内部監査部長<br>いちごリートマネジメント株式会社(現いちご投資顧問株式会社) 内部監査室長<br>いちご地所株式会社 監査部長<br>いちごソリューションズ株式会社(現いちご地所株式会社) 監査部長<br>2012年 5 月 タカラビルメン株式会社(現シナネンアクシア株式会社) 代表取締役社長(全社統括)<br>2013年 3 月 いちごグループホールディングス株式会社(現いちご株式会社) 不動産サービス本部 副本部長<br>2017年 4 月 タカラビルメン株式会社(現シナネンアクシア株式会社) 取締役会長<br>いちご株式会社 監査部長<br>いちご投資顧問株式会社 監査部担当部長<br>2017年 5 月 いちご地所株式会社 監査役(現任)<br>いちごECOエナジー株式会社 監査役(現任)<br>2017年10月 いちご土地心築株式会社(現いちご地所株式会社) 監査役<br>2018年 3 月 いちご株式会社 執行役 監査部管掌(現任)<br>2018年 6 月 いちご投資顧問株式会社 監査部長<br>2019年10月 Ichigo Real Estate America, Inc. Director (現任)<br>2019年12月 いちご株式会社 監査部長(現任)<br>2021年 6 月 株式会社セントロ 監査役(現任)<br>ストレージプラス株式会社(現ストアハブ・ストレージプラス合同会社) 監査役<br>2023年 9 月 コリニア株式会社 監査役(現任)<br>2024年 5 月 いちご投資顧問株式会社 監査役(現任)<br>2024年 8 月 いちごリアルティマネジメント株式会社 監査役(現任) | 0                |

② 執行役員の状況

(本書の日付現在)

| 役職名                        | 氏名     | 主要略歴  |  | 所有株式数<br>(株) |
|----------------------------|--------|---|--|--------------|
| 社長執行役員<br>全社統括             | 岩井 裕志  |   | 上記「① 取締役及び監査役の状況」参照  |              |
| 副社長執行役員<br>社長補佐            | 大井川 孝志 | 1999年6月<br>2007年7月<br>2008年12月<br>2010年4月<br>2011年10月<br>2014年3月<br>2015年3月<br>2016年3月<br>2016年4月<br>2019年3月<br>2020年1月<br>2020年3月<br>2021年4月<br>2022年3月<br>2024年3月<br>2024年4月<br>2024年8月 | 大和リビング株式会社<br>株式会社クリード<br>クリード不動産投資顧問株式会社<br>望不動産サービス株式会社<br>いちごリートマネジメント株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 運用管理部<br>いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社） 運用本部運用部長<br>同社 私募ファンド本部 私募ファンド運用部長<br>いちご地所株式会社 取締役<br>同社 取締役 兼 運用第一部長<br>同社 取締役 兼 運用部長<br>いちご株式会社 執行役 兼 心築本部副本部長 兼 不動産企画部長<br>同社 上席執行役（現任） 兼 心築本部副本部長 兼 不動産企画部長<br>同社 心築事業本部副本部長 兼 不動産企画部長<br>同社 人財本部副本部長 兼 人財開発部長（現任）<br>いちご投資顧問株式会社 副社長執行役員（現任）<br>いちご株式会社 コーポレート本部副本部長（現任）<br>いちごリアルティマネジメント株式会社 取締役（現任） | 0            |
| 副社長執行役員<br>オフィスリート<br>本部担当 | 加茂 勇次  | 2005年4月<br>2010年5月<br><br>2011年8月<br><br>2013年6月<br>2016年3月<br>2017年5月<br>2022年3月<br>2023年3月<br>2024年3月   | 株式会社グラックス・アンド・アソシエイツ<br>ラサールインベストメントマネージメント株式会社<br>（現ラサール不動産投資顧問株式会社）<br>いちご不動産投資顧問株式会社<br>（現いちご投資顧問株式会社）<br>同社 営業本部 営業企画部長<br>いちご地所株式会社 取締役 兼 投資企画部長<br>同社 取締役 兼 投資営業部長<br>同社 常務取締役 兼 心築投資部長<br>いちご投資顧問株式会社 常務執行役員（オフィスリート本部担当） 兼 オフィスリート本部長（現任）<br>同社 副社長執行役員（オフィスリート本部担当）（現任）   | 0            |

| 役職名                      | 氏名    | 主要略歴     |  | 所有株式数<br>(株) |
|--------------------------|-------|----------|--|--------------|
| 執行役員<br>ホテルリート<br>本部担当   | 岩坂 英仁 | 2003年4月  | ソニーファシリティマネジメント株式会社（現ソニーピープルソリューションズ株式会社）              | 0            |
|                          |       | 2007年4月  | シンプレクス不動産投資顧問株式会社（現みずほ不動産投資顧問株式会社） ファシリティマネジメント部       |              |
|                          |       | 2013年3月  | いちご地所株式会社 運用部  |              |
|                          |       | 2015年3月  | いちごグループホールディングス株式会社（現いちご株式会社） 不動産本部 エンジニアリング部 兼 不動産第三部 |              |
|                          |       | 2016年3月  | 同社 不動産本部 ホテル&リゾート部長 兼 不動産第三部担当部長                       |              |
|                          |       | 2016年11月 | 同社 不動産本部 ホテル&リゾート部長                                    |              |
|                          |       |          | ネストホテルジャパン株式会社 社外取締役                                   |              |
|                          |       | 2018年3月  | いちご株式会社 心築本部副本部長 兼 ホテル&リゾート部長                          |              |
|                          |       | 2019年3月  | いちご投資顧問株式会社 執行役 兼 ホテルリート本部長（現任） 兼 ホテルリート運用管理部長         |              |
|                          |       | 2019年10月 | 同社 ホテルリート本部長 兼 アセットマネジメント部長                            |              |
|                          |       | 2020年3月  | 同社 執行役員（現任）  |              |
| 執行役員<br>グリーンインフラ<br>本部担当 | 新田 貴生 | 2001年4月  | エンゼル証券株式会社（現エンゼルキャピタル株式会社）                             | 0            |
|                          |       | 2004年4月  | アセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社） 経営企画部                        |              |
|                          |       | 2009年7月  | 同社 戦略投資部   |              |
|                          |       | 2012年7月  | いちご地所株式会社 運用部  |              |
|                          |       | 2012年12月 | 同社 運用部 兼 いちごECOエナジー株式会社 業務企画部長                         |              |
|                          |       | 2013年5月  | 同社 営業本部 業務企画部長   |              |
|                          |       | 2016年3月  | いちご不動産投資顧問株式会社（現いちご投資顧問株式会社） プロジェクト室担当部長               |              |
|                          |       | 2016年6月  | 同社 グリーンインフラ本部 グリーンインフラ運用管理部担当部長                        |              |
|                          |       | 2019年10月 | 同社 グリーンインフラ本部 アセットマネジメント部担当部長                          |              |
|                          |       | 2020年3月  | 同社 執行役員（現任） 兼 グリーンインフラ本部長（現任） 兼 アセットマネジメント部長（現任）       |              |

| 役職名                    | 氏名    | 主要略歴     |   | 所有株式数<br>(株) |
|------------------------|-------|----------|---|--------------|
| 執行役員<br>私募ファンド<br>本部担当 | 和泉 雅大 | 2000年12月 | 司法書士合同事務所リス・インターナショナル（現エーアンドシー総合事務所）                | 0            |
|                        |       | 2002年3月  | ムーア・ストラテジック・バリュエーション・パートナーズジャパン サービス部               |              |
|                        |       | 2003年12月 | 株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズ（現みずほリアルティOne株式会社） 資産運用部 |              |
|                        |       | 2010年5月  | 株式会社ダーツライブ 総務・法務部                                   |              |
|                        |       | 2013年5月  | いちご地所株式会社 運用部                                       |              |
|                        |       | 2015年7月  | 同社 運用部長   |              |
|                        |       | 2016年4月  | いちご株式会社 不動産本部 不動産契約部長                               |              |
|                        |       | 2016年5月  | 同社 心築本部 不動産契約部長 兼 ホテル&リゾート部担当部長                     |              |
|                        |       | 2019年5月  | 同社 ホテル&リゾート部担当部長                                    |              |
|                        |       | 2020年3月  | いちご投資顧問株式会社 ホテルリート本部 アセットマネジメント部担当部長                |              |
|                        |       | 2021年4月  | 同社 執行役員（現任） 兼 私募ファンド本部長（現任）<br>兼 アセットマネジメント部長       |              |

#### （４）【事業の内容及び営業の状況】

##### ① 事業の内容

本資産運用会社は、金融商品取引法に定める金融商品取引業者として投資運用業を行っています。

##### ② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人、いちごホテルリート投資法人及びいちごオフィスリート投資法人となっています。

本投資法人、いちごホテルリート投資法人及びいちごオフィスリート投資法人の名称、基本的性格、設立年月日、純資産額（純資産総額及び投資口１口当たり純資産額）は下記のとおりです。

| 名称           | いちごグリーンインフラ投資法人  | いちごホテルリート投資法人  | いちごオフィスリート投資法人   |
|--------------|--|--|--|
| 基本的性格        | いちごグリーンインフラ投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、再生可能エネルギー発電設備等に投資を行い、資産の運用を行います。 | いちごホテルリート投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、主たる用途が宿泊施設及びその付帯施設・設備である、不動産等及び不動産対応証券に投資を行い、資産の運用を行います。 | いちごオフィスリート投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して運用することをその基本方針としています。かかる基本方針に基づき、主たる用途がオフィスである、不動産等及び不動産対応証券に投資を行い、資産の運用を行います。 |
| 設立年月日        | 2016年6月24日   | 2015年7月22日   | 2005年6月23日   |
| 純資産総額        | 3,289百万円<br>(2024年12月31日現在)  | 40,693百万円<br>(2024年7月31日現在)<br>(注１)  | 106,375百万円<br>(2024年10月31日現在)<br>(注２)  |
| 投資口１口当たり純資産額 | 31,943円<br>(2024年12月31日現在)   | 124,258円<br>(2024年7月31日現在)<br>(注１)   | 68,411円<br>(2024年10月31日現在)<br>(注２)   |

(注１) いちごホテルリート投資法人の2024年10月28日付2024年7月期有価証券報告書の記載に基づいて記載しています。

(注２) いちごオフィスリート投資法人の2025年1月29日付2024年10月期有価証券報告書の記載に基づいて記載しています。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資証券を保有していません。

#### 4【投資法人の経理状況】

##### 1. 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「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。その後の改正を含みます。）並びに同規則第282条及び第306条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

##### 2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第10期中間計算期間（2024年7月1日から2024年12月31日まで）の中間財務諸表について、太陽有限責任監査法人により中間監査を受けています。

##### 3. 中間連結財務諸表について

本投資法人には子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

## (1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

|             | 前期<br>(2024年6月30日) | 当中間期<br>(2024年12月31日) |
|-------------|--------------------|-----------------------|
| 資産の部        |                    |                       |
| 流動資産        |                    |                       |
| 現金及び預金      | 868,874            | 638,955               |
| 営業未収入金      | 249,999            | 145,227               |
| 前払費用        | 37,870             | 17,594                |
| 未収消費税等      | 1,269              | —                     |
| 流動資産合計      | 1,158,013          | 801,777               |
| 固定資産        |                    |                       |
| 有形固定資産      |                    |                       |
| 太陽光発電設備     | 11,643,890         | 11,726,627            |
| 減価償却累計額     | △4,789,773         | △5,112,663            |
| 太陽光発電設備（純額） | 6,854,116          | 6,613,964             |
| 土地          | 208,820            | 208,820               |
| 有形固定資産合計    | 7,062,937          | 6,822,785             |
| 投資その他の資産    |                    |                       |
| 敷金及び保証金     | 10,000             | 10,000                |
| 長期前払費用      | 23,906             | 15,851                |
| 繰延税金資産      | 10                 | 10                    |
| 投資その他の資産合計  | 33,917             | 25,862                |
| 固定資産合計      | 7,096,854          | 6,848,647             |
| 資産合計        | 8,254,868          | 7,650,425             |



(単位：千円)

|                     | 前期<br>(2024年6月30日) | 当中間期<br>(2024年12月31日) |
|---------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>負債の部</b>         |                    |                       |
| 流動負債                |                    |                       |
| 営業未払金               | 19,128             | 51,143                |
| 1年内返済予定の長期借入金       | 452,855            | 449,951               |
| 未払金                 | 38,365             | 20,911                |
| 未払費用                | 287                | 180                   |
| 未払法人税等              | 689                | 695                   |
| 未払消費税等              | 7,921              | 7,479                 |
| その他                 | 1,744              | 2,127                 |
| 流動負債合計              | 520,992            | 532,489               |
| 固定負債                |                    |                       |
| 長期借入金               | 4,090,301          | 3,828,880             |
| 固定負債合計              | 4,090,301          | 3,828,880             |
| 負債合計                | 4,611,293          | 4,361,370             |
| <b>純資産の部</b>        |                    |                       |
| 投資主資本               |                    |                       |
| 出資総額                | 4,954,368          | 4,954,368             |
| 出資総額控除額             | △1,486,417         | △1,729,416            |
| 出資総額（純額）            | 3,467,950          | 3,224,951             |
| 剰余金                 |                    |                       |
| 中間未処分利益又は中間未処理損失（△） | 175,623            | 64,104                |
| 剰余金合計               | 175,623            | 64,104                |
| 投資主資本合計             | 3,643,574          | 3,289,055             |
| 純資産合計               | ※1 3,643,574       | ※1 3,289,055          |
| 負債純資産合計             | 8,254,868          | 7,650,425             |

## (2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

|                     | 前中間期<br>自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年7月1日<br>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 | ※1 518,500                           | ※1 502,452                           |
| 営業収益合計              | 518,500                              | 502,452                              |
| 営業費用                |                                      |                                      |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | ※1, ※2 353,053                       | ※1, ※2 350,544                       |
| 資産運用報酬              | 21,345                               | 20,340                               |
| 資産保管手数料             | 1,761                                | 1,761                                |
| 一般事務委託手数料           | 5,531                                | 5,516                                |
| 役員報酬                | 4,200                                | 4,200                                |
| その他営業費用             | 31,577                               | 28,680                               |
| 営業費用合計              | 417,469                              | 411,042                              |
| 営業利益                | 101,030                              | 91,409                               |
| 営業外収益               |                                      |                                      |
| 受取利息                | 4                                    | 70                                   |
| 未払分配金戻入             | 340                                  | 450                                  |
| 還付加算金               | —                                    | 1                                    |
| その他                 | 0                                    | —                                    |
| 営業外収益合計             | 345                                  | 521                                  |
| 営業外費用               |                                      |                                      |
| 支払利息                | 19,365                               | 17,631                               |
| 融資関連費用              | 9,554                                | 9,554                                |
| その他                 | 3                                    | —                                    |
| 営業外費用合計             | 28,924                               | 27,186                               |
| 経常利益                | 72,452                               | 64,744                               |
| 税引前中間純利益            | 72,452                               | 64,744                               |
| 法人税、住民税及び事業税        | 705                                  | 706                                  |
| 法人税等調整額             | △1                                   | △0                                   |
| 法人税等合計              | 704                                  | 706                                  |
| 中間純利益               | 71,747                               | 64,037                               |
| 前期繰越利益              | 56                                   | 66                                   |
| 中間未処分利益又は中間未処理損失（△） | 71,803                               | 64,104                               |

## (3) 【中間投資主資本等変動計算書】

前中間期（自 2023年7月1日 至 2023年12月31日）

(単位：千円)

|           | 投資主資本     |             |              |                                 |          |
|-----------|-----------|-------------|--------------|---------------------------------|----------|
|           | 出資総額      |             |              | 剰余金                             |          |
|           | 出資総額      | 出資総額<br>控除額 | 出資総額<br>(純額) | 中間未処分利<br>益又は中間未<br>処理損失<br>(△) | 剰余金合計    |
| 当期首残高     | 4,954,368 | △1,257,729  | 3,696,638    | 193,014                         | 193,014  |
| 当中間期変動額   |           |             |              |                                 |          |
| 利益超過分配    |           | △228,687    | △228,687     |                                 | —        |
| 剰余金の配当    |           |             | —            | △192,958                        | △192,958 |
| 中間純利益     |           |             | —            | 71,747                          | 71,747   |
| 当中間期変動額合計 | —         | △228,687    | △228,687     | △121,210                        | △121,210 |
| 当中間期末残高   | 4,954,368 | △1,486,417  | 3,467,950    | 71,803                          | 71,803   |

|           | 投資主資本       | 純資産合計     |
|-----------|-------------|-----------|
|           | 投資主資本<br>合計 |           |
| 当期首残高     | 3,889,652   | 3,889,652 |
| 当中間期変動額   |             |           |
| 利益超過分配    | △228,687    | △228,687  |
| 剰余金の配当    | △192,958    | △192,958  |
| 中間純利益     | 71,747      | 71,747    |
| 当中間期変動額合計 | △349,898    | △349,898  |
| 当中間期末残高   | 3,539,754   | 3,539,754 |

当中間期（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      |             |              | 剰余金                             |          |
|           | 出資総額      | 出資総額<br>控除額 | 出資総額<br>(純額) | 中間未処分利<br>益又は中間未<br>処理損失<br>(△) | 剰余金合計    |
| 当期首残高     | 4,954,368 | △1,486,417  | 3,467,950    | 175,623                         | 175,623  |
| 当中間期変動額   |           |             |              |                                 |          |
| 利益超過分配    |           | △242,999    | △242,999     |                                 | —        |
| 剰余金の配当    |           |             | —            | △175,557                        | △175,557 |
| 中間純利益     |           |             | —            | 64,037                          | 64,037   |
| 当中間期変動額合計 | —         | △242,999    | △242,999     | △111,519                        | △111,519 |
| 当中間期末残高   | 4,954,368 | △1,729,416  | 3,224,951    | 64,104                          | 64,104   |

|           | 投資主資本       | 純資産合計     |
|-----------|-------------|-----------|
|           | 投資主資本<br>合計 |           |
| 当期首残高     | 3,643,574   | 3,643,574 |
| 当中間期変動額   |             |           |
| 利益超過分配    | △242,999    | △242,999  |
| 剰余金の配当    | △175,557    | △175,557  |
| 中間純利益     | 64,037      | 64,037    |
| 当中間期変動額合計 | △354,519    | △354,519  |
| 当中間期末残高   | 3,289,055   | 3,289,055 |

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                     | 前中間期<br>自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年7月1日<br>至 2024年12月31日 |
|---------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    |                                      |                                      |
| 税引前中間純利益            | 72,452                               | 64,744                               |
| 減価償却費               | 320,365                              | 322,889                              |
| 受取利息                | △4                                   | △70                                  |
| 支払利息                | 19,365                               | 17,631                               |
| 営業未収入金の増減額（△は増加）    | 100,961                              | 104,771                              |
| 未収消費税等の増減額（△は増加）    | —                                    | 1,269                                |
| 前払費用の増減額（△は増加）      | 23,445                               | 20,275                               |
| 長期前払費用の増減額（△は増加）    | 8,054                                | 8,054                                |
| 未払消費税等の増減額（△は減少）    | △3,050                               | △441                                 |
| 営業未払金の増減額（△は減少）     | △3,807                               | △66                                  |
| 未払金の増減額（△は減少）       | △17,465                              | △17,454                              |
| その他                 | △340                                 | △450                                 |
| 小計                  | 519,976                              | 521,154                              |
| 利息の受取額              | 4                                    | 70                                   |
| 利息の支払額              | △19,171                              | △17,739                              |
| 法人税等の支払額            | △679                                 | △700                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | 500,130                              | 502,785                              |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    |                                      |                                      |
| 有形固定資産の取得による支出      | △43,696                              | △50,655                              |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △43,696                              | △50,655                              |
| 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       | △258,413                             | △264,325                             |
| 利益分配金の支払額           | △192,694                             | △175,207                             |
| 利益超過分配金の支払額         | △228,375                             | △242,515                             |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | △679,483                             | △682,049                             |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | △223,049                             | △229,919                             |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 975,343                              | 868,874                              |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高    | ※1 752,293                           | ※1 638,955                           |

(5) 【中間注記表】

(継続企業の前提に関する注記)

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)

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. 固定資産の減価償却の方法                       | <p>(1) 有形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>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、固定価格買取制度の残存期間と同等の月数です。<br/>太陽光発電設備 202か月～226か月</p> <p>(2) 長期前払費用<br/>定額法を採用しています。</p>  |
| 2. 収益及び費用の計上基準                        | <p>(1) 収益に関する計上基準<br/>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。<br/>再生可能エネルギー発電設備等の売却<br/>再生可能エネルギー発電設備等の売却については、再生可能エネルギー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再生可能エネルギー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<br/>保有する再生可能エネルギー発電設備等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。<br/>なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入しています。</p> |
| 3. ヘッジ会計の方法                           | <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しています。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br/>ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>本投資法人はリスク管理規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法<br/>金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>   |
| 4. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲 | <p>中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か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>  |
| 5. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項          | <p>控除対象外消費税等の処理方法<br/>資産の取得に係る控除対象外消費税等は、各資産の取得原価に算入しています。</p>  |

(中間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

| 前 期<br>(2024年 6 月 30 日) | 当中間期<br>(2024年12月31日) |
|-------------------------|-----------------------|
| 50,000千円                | 50,000千円              |

(中間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)

|                                  | 前中間期<br>自 2023年 7 月 1 日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年 7 月 1 日<br>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              |  |  |
| (基本賃料)                           | 457,975                                  | 438,793                                  |
| (実績連動賃料)                         | 60,525                                   | 63,658                                   |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計           | 518,500                                  | 502,452                                  |
| B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用          |  |  |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用              |  |  |
| (公租公課)                           | 30,165                                   | 26,180                                   |
| (減価償却費)                          | 320,365                                  | 322,889                                  |
| (その他費用)                          | 2,522                                    | 1,474                                    |
| 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計           | 353,053                                  | 350,544                                  |
| C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益<br>(A-B) | 165,446                                  | 151,907                                  |

※ 2. 減価償却実施額は、次のとおりです。 (単位:千円)

|        | 前中間期<br>自 2023年 7 月 1 日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年 7 月 1 日<br>至 2024年12月31日 |
|--------|--|--|
| 有形固定資産 | 320,365                                  | 322,889                                  |

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

|                        | 前中間期<br>自 2023年 7 月 1 日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年 7 月 1 日<br>至 2024年12月31日 |
|------------------------|--|--|
| 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 |  |  |
| 発行可能投資口総口数             | 10,000,000口                              | 10,000,000口                              |
| 発行済投資口の総口数             | 102,966口                                 | 102,966口                                 |

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

|           | 前中間期<br>自 2023年 7 月 1 日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年 7 月 1 日<br>至 2024年12月31日 |
|-----------|--|--|
| 現金及び預金    | 752,293千円                                | 638,955千円                                |
| 現金及び現金同等物 | 752,293千円                                | 638,955千円                                |

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引  
(貸主側)

|         | 前 期<br>(2024年 6 月 30 日) | 当中間期<br>(2024年12月31日) |
|---------|-------------------------|-----------------------|
| 未経過リース料 |                         |                       |
| 1 年以内   | 898,124千円               | 941,304千円             |
| 1 年超    | 1,472,021千円             | 990,047千円             |
| 合計      | 2,370,145千円             | 1,931,352千円           |

(金融商品に関する注記)

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。

なお、「現金及び預金」及び「営業未収入金」は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、記載を省略しています。

(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 | 452,855   | 452,204   | △651    |
| (2) 長期借入金          | 4,090,301 | 4,070,319 | △19,982 |
| 負債合計               | 4,543,157 | 4,522,523 | △20,633 |
| (3) デリバティブ取引       | —         | —         | —       |

(注) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1 年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

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

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。



2024年12月31日現在における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

なお、「現金及び預金」及び「営業未収入金」は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、記載を省略しています。

(単位：千円)

|                   | 中間貸借対照表<br>計上額 | 時価        | 差額      |
|-------------------|----------------|-----------|---------|
| (1) 1年内返済予定の長期借入金 | 449,951        | 448,652   | △1,298  |
| (2) 長期借入金         | 3,828,880      | 3,801,201 | △27,679 |
| 負債合計              | 4,278,832      | 4,249,854 | △28,977 |
| (3) デリバティブ取引      | —              | —         | —       |

(注) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内返済予定の長期借入金 (2) 長期借入金

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

(3) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(有価証券に関する注記)

前期(2024年6月30日)

該当事項はありません。

当中間期(2024年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2024年6月30日）及び当中間期（2024年12月31日）において、該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

前期（2024年6月30日）

(単位：千円)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引<br>の種類等      | 主なヘッジ<br>対象 | 契約金額等     |           | 時価  | 当該時価の<br>算定方法 |
|-------------|-----------------------|-------------|-----------|-----------|-----|---------------|
|             |                       |             |           | うち1年超     |     |               |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金       | 4,543,929 | 4,090,996 | (注) | —             |

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

当中間期（2024年12月31日）

(単位：千円)

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引<br>の種類等      | 主なヘッジ<br>対象 | 契約金額等     |           | 時価  | 当該時価の<br>算定方法 |
|-------------|-----------------------|-------------|-----------|-----------|-----|---------------|
|             |                       |             |           | うち1年超     |     |               |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金       | 4,279,559 | 3,829,531 | (注) | —             |

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

(持分法損益等に関する注記)

前中間期（自 2023年7月1日 至 2023年12月31日）

該当事項はありません。

当中間期（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

該当事項はありません。

当中間期（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

(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。これらの中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(単位：千円)

| 用途       |                          | 前期                                | 当中間期                             |
|----------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
|          |                          | 自 2023年 7 月 1 日<br>至 2024年 6 月30日 | 自 2024年 7 月 1 日<br>至 2024年12月31日 |
| 太陽光発電設備等 | 中間貸借対照表計上額<br>(貸借対照表計上額) |                                   |                                  |
|          | 期首残高                     | 7,621,437                         | 7,062,937                        |
|          | 期中増減額                    | △558,499                          | △240,152                         |
|          | 中間期末(期末)残高               | 7,062,937                         | 6,822,785                        |
|          | 中間期末(期末)評価額              | 8,095,000                         | 8,095,000                        |

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）及び中間期末（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) 中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注3) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な減少理由は減価償却費によるものです。当中間期の主な減少理由は減価償却費によるものです。

(注4) 前期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した2024年6月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。当中間期末評価額は、PwCサステナビリティ合同会社より取得したバリュエーションレポートに記載されたレンジによる評価額から、本投資法人が投資法人規約第35条第2項第1号に従い算出した中間値の合計額を記載しています。なお、バリュエーションレポートにおける価格時点は2024年6月30日ですが、当該価格時点から一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていないため、当該価格時点における評価額を当中間期末評価額としています。なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、「中間損益計算書に関する注記」に記載しています。

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間期（自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日）

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

当中間期（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)

(セグメント情報)

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

(関連情報)

前中間期（自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間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中間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中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

| 顧客の名称又は氏名         | 営業収益    | 関連するセグメント名          |
|-------------------|---------|---------------------|
| いちごECO名護二見発電所合同会社 | 159,228 | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業 |

当中間期（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・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間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中間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中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

(単位：千円)

| 顧客の名称又は氏名         | 営業収益    | 関連するセグメント名          |
|-------------------|---------|---------------------|
| いちごECO名護二見発電所合同会社 | 149,320 | 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業 |

(1口当たり情報に関する注記)

|           | 前期<br>(2024年6月30日) | 当中間期<br>(2024年12月31日) |
|-----------|--------------------|-----------------------|
| 1口当たり純資産額 | 35,386円            | 31,943円               |

1口当たり中間純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

|                    | 前中間期<br>自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日 | 当中間期<br>自 2024年7月1日<br>至 2024年12月31日 |
|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1口当たり中間純利益 (円)     | 696                                  | 621                                  |
| 中間純利益 (千円)         | 71,747                               | 64,037                               |
| 普通投資主に帰属しない金額 (千円) | -                                    | -                                    |
| 普通投資口に係る中間純利益 (千円) | 71,747                               | 64,037                               |
| 期中平均投資口数 (口)       | 102,966                              | 102,966                              |

(注1) 1口当たり中間純利益は、中間純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(注2) 潜在投資口調整後1口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## 5 【販売及び買戻しの実績】

| 計算期間                                    | 発行日 | 発行口数（口） | 発行済投資口の総口数（口） |
|---|-----|---------|---------------|
| 第9期<br>（自 2023年7月1日<br>至 2024年6月30日）    | —   | —       | 102,966       |
| 第10期中<br>（自 2024年7月1日<br>至 2024年12月31日） | —   | —       | 102,966       |

（注1）買戻し及び払戻しの実績はありません。

（注2）本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。

# 独立監査人の中間監査報告書

2025年3月14日

いちごグリーンインフラ投資法人

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 公認会計士 尾川 克明  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 野田 大輔  
業務執行社員

## 中間監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているいちごグリーンインフラ投資法人の2024年7月1日から2025年6月30日までの第10期計算期間の中間会計期間（2024年7月1日から2024年12月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、いちごグリーンインフラ投資法人の2024年12月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（2024年7月1日から2024年12月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表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、中間監査の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。

## 中間財務諸表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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表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中間財務諸表の作成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。

## 中間財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間財務諸表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、中間財務諸表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中間監査の基準に従って、中間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中間財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間財務諸表監査の目的は、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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示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中間財務諸表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、中間監査報告書において中間財務諸表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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表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、中間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。
- ・ 中間財務諸表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中間財務諸表の作成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中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象に関して有用な情報を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、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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。

## 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

---

(注 1) 上記の中間監査報告書の原本は本投資法人（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

(注 2) X B R L データは中間監査の対象には含まれていません。