



Make More Sustainable  
サステナブルインフラの「いちご」



## 「いちご」リーグ株主・投資主優待」制度

### 優待対象者

**2021年6月末日時点の投資主様**（応募対象試合がある場合において、2021年10月1日から2022年3月末日までご応募可能）  
※2020年12月末日（中間期末）時点の投資主様のご応募可能期間は、2021年9月末日までとなります。

### 応募方法

- ①「いちご」リーグ株主・投資主優待サイト（[www.ichigo-jleague.jp](http://www.ichigo-jleague.jp)）より、**2021年10月1日以降**に新規登録のお手続きをお願いいたします。なお、2020年12月末日時点の投資主様で、2021年6月末日時点まで継続保有されており、すでに優待サイトへのご登録を完了されている方は、新規登録は不要です。（新規登録お手続きの詳細は優待サイトにてご確認ください。）
- ② 優待サイトの新規登録には、「保有発行体」「投資主番号」「郵便番号」が必要になります。  
「保有発行体」は、「いちごグリーンインフラ投資法人（証券コード9282）」をご選択ください。  
「投資主番号」は、本資産運用報告に同封の「分配金計算書」右上に記載されております。  
「郵便番号」は、2021年6月末日時点の投資主名簿に記載されたものになります。
- ③ 新規登録完了後は、優待サイトにログインし、「チケット検索」画面よりご希望の試合にご応募ください。

いちご」リーグ  
株主・投資主優待サイト



[www.ichigo-jleague.jp](http://www.ichigo-jleague.jp)

### 注意事項

- 応募可能期間中、応募対象試合がある場合において、同日につき、J1・J2・J3それぞれ1試合へのご応募が可能です。（応募対象試合は、優待サイトにてご確認ください。）
- 「いちご」リーグ株主・投資主優待サイト」は、応募可能期間終了後（権利失効後）も3か月間はログイン、閲覧が可能です。閲覧可能期間は、応募履歴等をご確認いただけます。
- その他やむを得ず、本優待が終了、延期となる場合がございます。予めご了承ください。

9282

Ichigo  
Green  
Infrastructure  
Investment Corporation



いちご安平遠浅ECO発電所（北海道勇払郡安平町）

## 第6期 資産運用報告

自2020年7月1日 至2021年6月30日

### いちごグリーンインフラ投資法人

東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー  
[www.ichigo-green.co.jp](http://www.ichigo-green.co.jp)



## 「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度



いちごグリーンは、いちご株式会社のスポンサーである。いちご株式会社は、スポーツ振興に留まらず、地域と一緒に街をつくるというJリーグの理念を心から共有し、2019年シーズンよりJリーグの「トップパートナー」となりました。Jリーグとのパートナーシップにより、豊かさ溢れる地域社会に取り組むとともに、いちごおよびいちごグリーンを含む3投資法人をご支援いただく株主・投資主の皆様にもJリーグの試合をお楽しみいただきたく、Jリーグ全クラブ・全試合を対象とする抽選式の「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度を導入しております。

試合チケットはご希望のご住所に送付させていただきますので、ご家族、ご友人へのプレゼントにもご活用いただけます。



商号の「いちご」は、千利休が説いた茶人の心構えである「一期一会」に由来し、一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。

## ご挨拶

### サステナブルな社会の実現に向けて



いちごグリーンインフラ 投資法人  
執行役員  
長崎 真美

いちご投資顧問株式会社  
代表取締役社長執行役員  
岩井 裕志

はじめに、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)に罹患された方々および関係者の皆様、また感染症の拡大により影響を受けている皆様に、心よりお見舞い申し上げます。

投資主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、上場後5回目となる2021年6月期(2020年7月1日～2021年6月30日)の決算を迎えることができました。これもひとえに投資主の皆様のご理解とご支援の賜物と心より感謝しております。さて、ここに2021年6月期の運用状況と決算概況について、ご報告申し上げます。

当期におきましても、台風や豪雨といった自然災害に加え、昨年度に引き続き、電力の安定供給を維持する観点から九州電力管内において太陽光発電の出力制御が実施されるなど、太陽光発電事業に影響を及ぼす様々な事象が発生いたしました。しかしながら、本投資法人の保有する太陽光発電所は、気候や地形

の違いに対応した個別設計により安全性を最重視して建設されていることから、自然災害による物的被害はなく、さらに北海道から沖縄まで分散されたポートフォリオの構築により安定的な収益を確保することができました。

その結果、当期の決算は、営業収益1,074百万円、営業利益257百万円、経常利益179百万円、当期純利益177百万円という運用結果となりました。当期純利益は予想に対して5.1%増、1口当たり分配金(利益超過分配金を含まず)は1,727円(予想比6.3%増)、1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)は3,922円(予想比2.7%増)となっており、本投資法人が公表しております10か年長期分配金予想を5年連続で上回ることができました。

新型コロナウイルスの影響で、景気の先行きには依然として不透明感が漂っております。本投資法人は、サステナブル社会の実現を目指し、スポンサーであるいちご株式会社が加盟した「RE100」の趣旨に鑑み、社会的意義の高い再生可能エネルギー設備等の運用を通じて、安定的にグリーンエネルギーを供給していくとともに、二酸化炭素排出量の削減に向けた取り組みを図ることにより、投資主価値の最大化を図ってまいります。

いちごグリーンは、商号の由来でもある「一期一会」のもつ「人との出会いを大切に」の精神を理念とし、投資主の皆様をはじめとしたステークホルダーの方々の強力な信頼関係を引き続き築いてまいります。

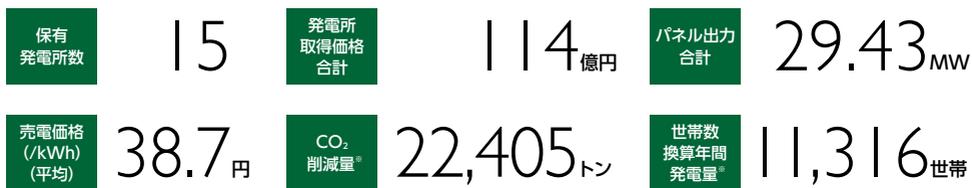
投資主の皆様におかれましては、引き続き変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2	ご挨拶	11	ポートフォリオマップ	52	Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書
3	運用実績	12	保有発電所紹介	53	Ⅶ. 会計監査人の監査報告書
5	業績予想	17	I. 資産運用報告	55	Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)
6	投資主価値の最大化に向けた取り組み	39	Ⅱ. 貸借対照表	57	投資口・投資主情報
9	ESG(環境・社会・ガバナンス)へのコミットメント	41	Ⅲ. 損益計算書	58	投資主インフォメーション
		42	Ⅳ. 投資主資本等変動計算書		
		43	Ⅴ. 注記表		

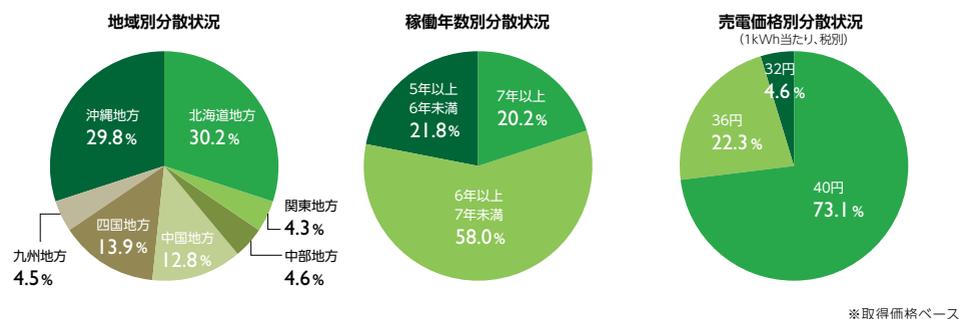
## 運用実績

### ポートフォリオ概要

(2021年6月30日時点)



※CO<sub>2</sub>削減量は、各発電所の想定年間発電量(2021年7月~2022年6月)を前提とした化石燃料火力発電対比による削減量(年間)  
 ※世帯数換算年間発電量は各発電所の想定年間発電量(2021年7月~2022年6月)を前提とし、1世帯当たりの年間消費電力を3,000kWhとした場合の試算値



### 決算ハイライト

	2021年6月期実績	説明
発電量	3,376万kWh(予想比 -1.1%)	天候不順、出力制御により名護、都城の発電所において発電量が予想を下回る
営業収益	1,074百万円(予想比 -0.4%)	予想比 -0.4%
NOI(純収益)	985百万円(予想比 -4百万円)	営業収益減に伴い、NOIも微減
1口当たり当期純利益	1,726円(予想比 +84円)	減価償却費、一般管理費、営業外費用が想定を下回ったことにより、当期純利益は予想比+5.1%
1口当たりFFO(現金収入)	8,039円(前期比 +38円)	売電収入を裏付けとした現金収入は、分配金を大きく上回る
1口当たり分配金	3,922円(予想比 +102円)	利益分配金 1,727円(予想比+102円、+6.3%) 利益超過分配金 2,195円(予想比±0円)

※1口当たり当期純利益、1口当たりFFO、1口当たり分配金はそれぞれ期末時点の発行済投資口数(102,966口)で除して算出  
 ※NOI(Net Operating Income) = 賃貸事業収益 - 賃貸事業費用  
 ※FFO(Funds From Operations) = (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 - 資産売却益 + 資産売却損 - 特別利益 + 特別損失)

### 決算内訳

天候不順により、営業収益は1,074百万円(予想比0.4%減)  
 コスト適正化により、当期純利益は177百万円(予想比5.1%増)

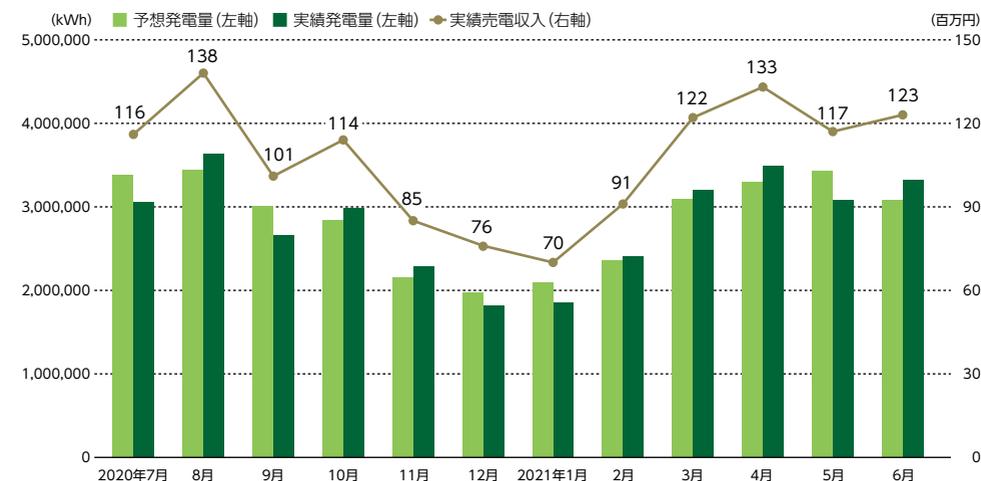
(単位:百万円)

	2020年6月期実績	2021年6月期予想	2021年6月期実績	達成率	予想比
営業収益	1,089	1,078	1,074	99.6%	-4
営業費用	831	826	816	98.8%	-9
(うち減価償却費)	636	640	637	99.6%	-2
営業利益	257	252	257	102.2%	+5
経常利益	167	170	179	105.1%	+8
当期純利益	165	169	177	105.1%	+8
1口当たり分配金	3,802円	3,820円	3,922円	102.7%	+102円
(うち利益分配金)	1,612円	1,625円	1,727円	106.3%	+102円
(うち利益超過分配金)	2,190円	2,195円	2,195円	100.0%	-
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	-	-
発電量	3,431万kWh	3,412万kWh	3,376万kWh	98.9%	-36万kWh

### 発電実績(P50ベース予想比)

ポートフォリオ全体の発電量はP50ベース予想比 -1.1%

#### 発電量と売電収入の推移(15発電所)



※売電収入は、電力会社より発電事業者である借入者(SPC)が収受する収入  
 ※相対的に予想/実績ともに発電量は9月~翌2月(秋冬期)および6月(梅雨)が低く、3月~8月(春夏期)が高い傾向

## 2022年6月期 分配金予想

2022年6月期の予想1口当たり分配金は3,945円(前期実績比+0.6%)

(単位:百万円)

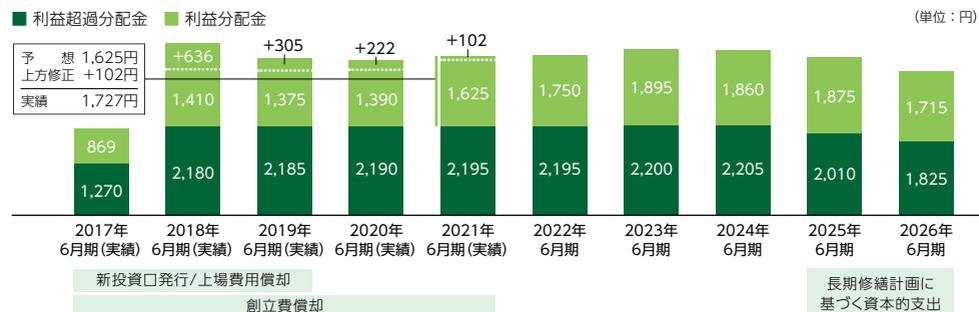
	2020年6月期 実績	2021年6月期 予想	2021年6月期 実績	2022年6月期 予想
営業収益	1,089	1,078	1,074	1,072
営業費用	831	826	816	822
(うち減価償却費)	636	640	637	640
営業利益	257	252	257	249
経常利益	167	170	179	183
当期純利益	165	169	177	182
1口当たり分配金	3,802円	3,820円	3,922円	3,945円
(うち利益分配金)	1,612円	1,625円	1,727円	1,750円
(うち利益超過分配金)	2,190円	2,195円	2,195円	2,195円
発電所数	15発電所	15発電所	15発電所	15発電所
発電量	3,431万kWh	3,412万kWh	3,376万kWh	3,394万kWh

## 10か年長期業績予想

10か年長期分配金とFFO予想(2017年~2021年は実績値)

(単位:円)

	実績					予想				
	2017年 6月期	2018年 6月期	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
1口当たりFFO(現金収入)	4,305	8,560	8,197	8,001	8,039	8,002	8,146	8,136	8,253	8,211
1口当たり分配金	2,139	4,226	3,865	3,802	3,922	3,945	4,095	4,065	3,885	3,540



※2017年12月31日を基準日、2018年1月1日を効力発生日とし、投資口1口を2口に分割

※2017年6月期(運用開始日は資産取得日である2016年12月1日につき、実質的な運用期間は7か月間)の実績については、投資口分割を考慮し、2分の1の金額を表示

## ポートフォリオの分散と盤石な運用体制

強固な発電所建設により自然災害の被害はなし

自然災害

- ・令和2年7月豪雨(2020年7月)  
九州・中部地方で記録的な大雨を記録、保有する発電所における被害なし
- ・台風10号(2020年9月)  
非常に強い勢力を保ったまま九州地方に接近、保有する発電所における被害なし

沖縄における悪天候、出力制御の影響を受け営業収益は予想を下回る

九州電力管内における出力制御

- ・いちご都城安久町ECO発電所(宮崎県)において、2021年2月~5月の間に計25回、出力制御を実施

	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	合計
予想発電量(kWh)	124,511	151,339	163,304	178,830	617,984
実績発電量(kWh)	116,607	114,143	121,932	74,940	427,622
出力制御日数	3日	6日	7日	9日	25日
出力制御による 想定逸失発電量 <sup>*</sup> (kWh)	13,340	29,291	38,104	51,918	132,655

※出力制御による想定逸失発電量 = 当月の予想発電量 ÷ 当月の日数 × 当月の出力制御日数

## オペレーターによる最低賃料保証

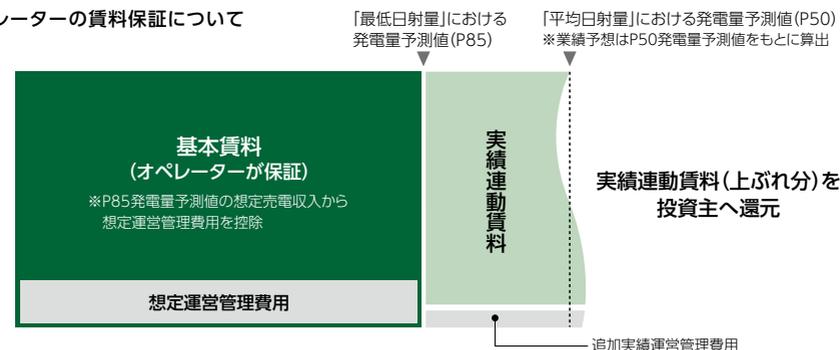
FIT(固定価格買取制度)を裏付けとした「安定利回り商品」

売電収入から事業運営費用を控除した全額が投資法人の収入

発電実績の上ぶれ分を投資主への還元原資に充当できるスキーム

- ・最低保証日射量で計算される投資法人の売電収入(基本賃料)をオペレーターが保証
- ・各発電所は、火災保険、地震保険、利益保険、損害賠償保険を付保
- ※地震保険の付保は、第三者による調査の結果、一定程度の被害が想定される発電所に限る

### ■ オペレーターの賃料保証について



## 投資主価値の最大化に向けた取り組み

### 各発電所の気候や地形に対応した設計による高効率発電

きめ細かい個別設計により発電効率をアップ

- 積雪対応 (北海道)** 架台を高く設置、パネル角度を30度に設定(通常平地10度)
- 強風対応 (香川県)** 土地の形状に合わせて数種類の架台を設置
- 台風対応 (沖縄県)** 綿密な荷重計算により設置場所に依り架台を強化(最大で風速60Mの強風に耐えられる設計)

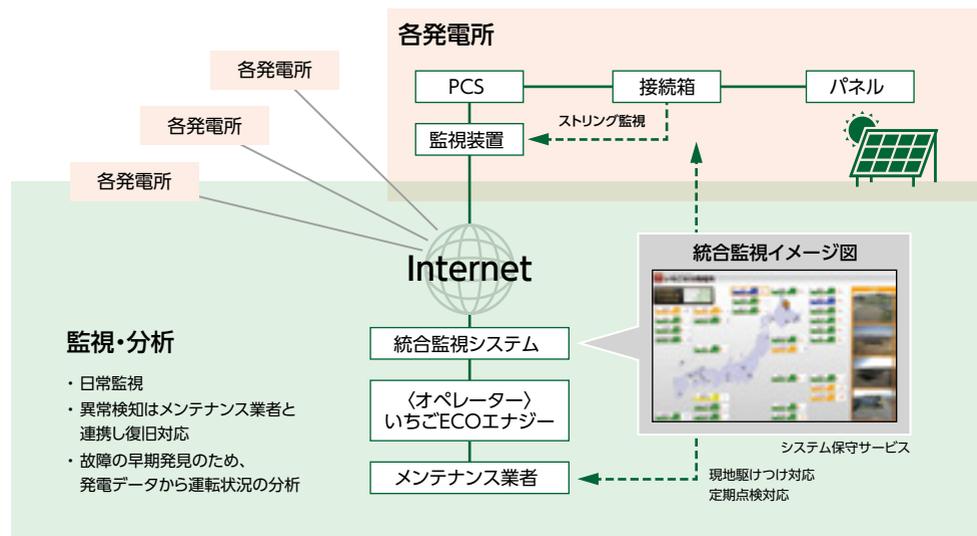


いちご遠軽東町ECO発電所(北海道紋別郡)    いちご高松国分寺町新居ECO発電所(香川県高松市)    いちご名護二見ECO発電所(沖縄県名護市)

### 高度技術に支えられたオペレーション

統合監視システムにより、リアルタイムで発電所の稼働状況をチェックし、故障および劣化の早期発見を実現することにより、発電ロスを最小化

- ・太陽光パネルを列ごとに管理するストリング監視システムを導入



#### 監視・分析

- ・日常監視
- ・異常検知はメンテナンス業者と連携し復旧対応
- ・故障の早期発見のため、発電データから運転状況の分析

### 世界トップクラスの透明性を有するリアルタイム開示

発電量、CO<sub>2</sub>削減量、現地の様子をリアルタイムでHP公開



いちごグリーンホームページ  
[www.ichigo-green.co.jp](http://www.ichigo-green.co.jp)

### 財務状況

長期借入金はすべて金利スワップにて固定化

#### ■借入金の内訳

(2021年6月30日時点)

借入金	借入先	借入残高(百万円)	借入金利	金利種別	借入日	返済期日	借入期間
タームローンⅠ	みずほ銀行、三井住友銀行	4,754	0.760%	固定	2016年12月1日	2026年11月30日	10年
タームローンⅡ	みずほ銀行	361	0.815%	固定	2017年 7月3日	2027年 6月30日	10年
タームローンⅢ	山口銀行	760	0.815%	固定	2017年 7月3日	2027年 6月30日	10年
合計		5,875	0.771%	(加重平均)			

※借入金利は、金利スワップ契約の締結により、返済期日まで実質的に固定された金利を記載

※平均金利は加重平均による数値の小数点以下第4位を四捨五入して記載

#### ■期末LTV(想定)の推移

2017年6月期(実績)	2018年6月期(実績)	2019年6月期(実績)	2020年6月期(実績)	2021年6月期(実績)	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期
57.4%	58.5%	57.8%	57.8%	57.2%	56.4%	55.6%	54.7%	53.7%	52.3%

#### ■有利子負債÷FFO(想定)の推移

2017年6月期(実績)	2018年6月期(実績)	2019年6月期(実績)	2020年6月期(実績)	2021年6月期(実績)	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期
15.5倍	8.1倍	8.0倍	7.7倍	7.1倍	6.6倍	5.9倍	5.4倍	4.8倍	4.3倍

●借入金残高	2017年6月期(実績)	2018年6月期(実績)	2019年6月期(実績)	2020年6月期(実績)	2021年6月期(実績)	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期
	6,858百万円	7,160百万円	6,733百万円	6,309百万円	5,875百万円	5,438百万円	4,990百万円	4,543百万円	4,090百万円	3,636百万円

いちごのサステナビリティ方針

<p><b>■ 環境との調和</b></p> <p>事業が地球環境に与える影響を的確に把握し、環境への負荷を最小限とするよう積極的に取り組みます</p>	<p><b>■ 教育・啓発活動</b></p> <p>当方針を全従業員に周知し、意識の向上を図るとともに、サステナビリティに関する教育・啓発活動を推進します</p>
<p><b>■ 省エネルギー、低炭素化と資源循環</b></p> <p>事業の遂行にあたっては、エネルギー使用量の削減、施設等の長寿命化、節水、廃棄物の削減・リサイクル等に努め、また、グリーン調達を推進し、低炭素社会と資源循環型社会の実現を目指します</p>	<p><b>■ サステナビリティ活動の開示等</b></p> <p>本方針やサステナビリティに関する活動の情報開示に努め、広く社会とのコミュニケーションを図ります また、サステナビリティに関する認証等の取得に継続的に取り組みます</p>
<p><b>■ 法令適応と環境管理体制の整備</b></p> <p>環境に関わる法規制や、自ら受け入れを決めたその他の環境に関わる要求事項を順守し、環境保全に努めます また、法規制等の動向を常に注視し、その変化に適応します</p>	

いちごグループにおけるESGの取り組み(環境)

**低炭素社会への取り組み**

グリーンエネルギーの供給とCO<sub>2</sub>削減

**年間発電量**  
186,921,674 kWh  
約62,307世帯分の年間発電量  
(電気事業連合会資料)1世帯当たりの年間消費電力3,000kWh

**年間CO<sub>2</sub>削減量**  
123,368,301 kg  
約53,638台分の年間CO<sub>2</sub>削減量  
(環境省資料)1台当たりの年間CO<sub>2</sub>排出量約2,300kg  
※2020年7月~2021年6月、いちごグリーンおよびいちごの合算値

スポンサーとの協働による「RE100」への加盟

**目標**  
2025年までに事業活動において消費する電力を100%再生可能エネルギーにする  
※いちごオフィス、いちごホテルの保有物件含む



豊かさと環境が共存する未来へ

**既存不動産の有効活用**

建物を「壊す」から建物の価値を「活かす」へ

- 現存ストックを有効活用し、不動産の経済耐用年数の長期化、質の向上を図る
- 現存資源を有効活用し、省資源により環境負荷低減を図る

遊休地の有効活用によるグリーンエネルギー創出

**基本方針**

- 山林を無駄に切り崩さず、造成による水害が想定される土地は使用しない
- 地域住民の方々との十分な協議を行ったうえで着工



REITにおける取り組み

**いちごオフィス(8975)** ※2021年6月時点

- 各種環境認証の取得  
15件(14物件)、賃貸可能面積(オフィスの)25.1%で取得
- GRESBリアルエステイト評価(2016年より参加)  
4年連続で最高位の「Green Star」を獲得
- 消費電力の再生可能エネルギーへの切り替え  
2022年4月末までに全保有物件において切り替え予定  
※区分所有物件および共有物件を除く



**いちごホテル(3463)** ※2021年3月時点

- 環境認証の取得  
ホテルエミット渋谷(BELS、4つ星(★★★★))
- GRESBリアルエステイト評価  
2021年度評価より参加
- 消費電力の再生可能エネルギーへの切り替え  
2022年1月期以降、順次切り替え予定

いちごグループにおけるESGの取り組み(社会)

<p><b>地域活性化・豊かさに向けた取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● いちごのライフスタイルホテル「THE KNOT」 人と人、人と街、街と歴史を繋ぎ、人が集まる場を提供</li> <li>● 賑わいの場の創出 宮交シティ、松戸南部市場等、地域に根差した生活拠点</li> <li>● Jリーグのトップパートナー 地域やクラブ、スタジアム運営等、様々な課題を共に解決 優待制度によるスタジアムへの観客誘導</li> <li>● スマート農業支援 日本の農業の課題解決に向けたサポート</li> </ul>		<p><b>保有物件のテナント様との取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● テナント様全従業員向けのアンケート実施 ニーズを的確に捉えたテナント満足度の向上</li> <li>● 押井守総監督「ぶらどらぶ」への独占出資 日本文化のさらなる発展とAKIBAカルチャーズZONE(秋葉原所在)とのシナジー</li> <li>● テナント様の販路拡大、売上支援</li> <li>● 生活に密着した新たなコンテンツの提供 セルフストレージやランドリーサービスの提供による二大家事の支援</li> </ul>
--	---	--

日本を世界一豊かに。その未来へ心を尽くす「一期一会」のいちご

<p><b>人財・社内ベンチャー支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「いちご大学」の運営 プロ集団に向けた教育システム テレワークに対応する社内コミュニケーションツールとして「いちご大学メディア」を創設</li> <li>● 人事制度、職場環境の整備 育児休暇明け復職率100%</li> <li>● 女性の積極登用(女性管理職31.6%)</li> </ul>	<p><b>文化・教育・スポーツ支援</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 将来有望なスポーツ選手の社員雇用</li> <li>● 地域に根差したサッカークラブの支援 テグバジャー口宮崎、南葛SCの活動サポート</li> <li>● 障害を持つアーティストの自立支援</li> <li>● 小児がん患者を支援する宮崎ひまわりキャンプを支援 三宅宏美選手(ウエイトリフティング)▶</li> </ul>	<p><b>災害対応・地域の安全</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大雨・台風発生前対策</li> <li>● 迅速な被害確認</li> <li>● 自然災害時の迅速な現地入り対応 物件の目視確認、二次被害防止、物件価値の維持、甚大な被害地における物資供給等</li> <li>● 地域の方々と共に夜警による防災活動</li> <li>● 積雪時の除雪や街の美化活動</li> </ul>
---	--	--

いちごグループにおけるESGの取り組み(ガバナンス)

<p><b>投資法人</b></p> <p>資産運用会社の執行をモニタリング</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 投資法人の役員は全員、資産運用会社およびいちごグループから独立した社外役員にて構成</li> <li>● 執行役員を中心とした役員会での活発な議論により、運用会社への牽制機能を発揮</li> </ul>	<p><b>資産運用会社</b></p> <p>ベストプラクティスを目指す運用体制</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 取締役5名のうち3名が社外取締役</li> <li>● アセットマネジメント部を他業務から分離し、独立判断による最良執行を図る</li> <li>● リスク・コンプライアンス部および監査部を社長直轄とし、法令順守・内部管理体制を確保</li> <li>● 投資運用委員会、リスク・コンプライアンス委員会に外部有識者を入れることで、コンプライアンス運営の客観性を充実</li> </ul>
---	--

投資法人

**いちごグリーンインフラ投資法人**  
(証券コード 9282)

投資主総会

役員会(2021年6月30日時点)

執行役員/長崎 真美 監督役員/野本 新、藤田 清文

会計監査人  
太陽有限責任監査法人

資産運用委託

いちご ESG Governance

株主総会

取締役会

社長

投資運用委員会(グリーンインフラ)

グリーンインフラ本部

アセットマネジメント部

監査役

監査部

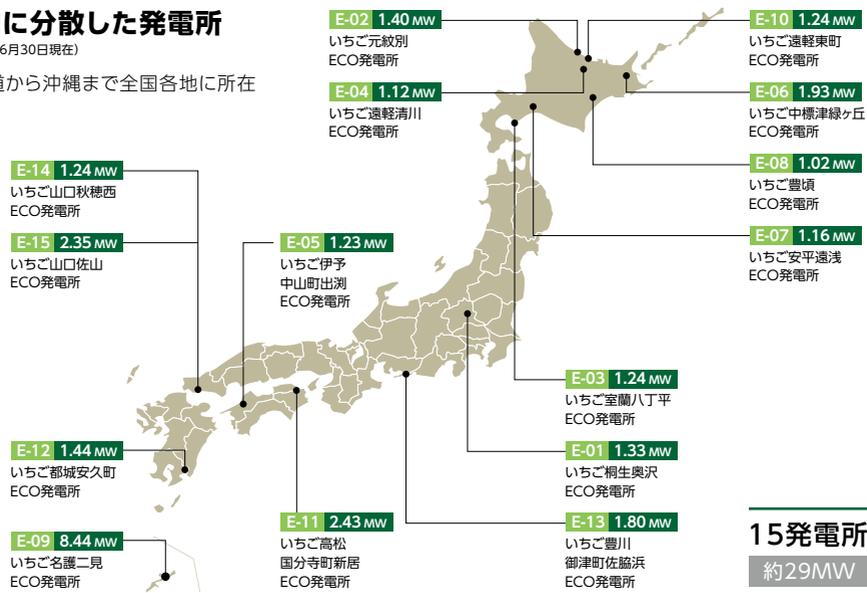
リスク・コンプライアンス部

リスク・コンプライアンス委員会

全国に分散した発電所

(2021年6月30日現在)

北海道から沖縄まで全国各地に所在



ポートフォリオ一覧

(2021年6月30日時点)

No.	発電所名	所在地	取得時期	帳簿価格 (百万円)	評価額 (百万円)	パネル出力 (MW)	売電価格 (円/kWh)	投資比率 (%)
E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市	2016年 12月	364	426	1.33	40	4.11
E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市		373	435	1.40	40	4.21
E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市		353	412	1.24	40	3.98
E-04	いちご遠軽清川ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町		301	342	1.12	40	3.39
E-05	いちご伊予中山町出淵ECO発電所	愛媛県伊予市		356	419	1.23	40	4.02
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡中標津町		587	675	1.93	40	6.61
E-07	いちご安平遠浅ECO発電所	北海道勇払郡安平町		338	390	1.16	40	3.81
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町		332	386	1.02	40	3.75
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市	2017年 7月	2,606	3,170	8.44	40	29.35
E-10	いちご遠軽東町ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町		357	403	1.24	40	4.03
E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市		895	989	2.43	36	10.09
E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市		400	448	1.44	36	4.51
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市		405	435	1.80	32	4.57
E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市		457	502	1.24	40	5.15
E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市		749	857	2.35	36	8.44
合計(15発電所)				8,880	10,293	29.43	38.7	100.00

※「評価額」は、2021年6月30日を評価基準日とする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の中間値  
 ※「パネル出力」は、各発電所に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力(太陽光パネルの仕様における最大出力)をパネル総数で乗じて算出  
 ※「売電価格」は、固定価格買取制度のもとに決定した、電気事業者の買い取り価格  
 ※「投資比率」は、帳簿価格ベース

E-01 いちご桐生奥沢ECO発電所



2021年6月期 実績発電量: +3.9% (予想発電量比)

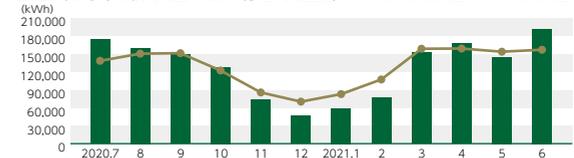


所在地	群馬県桐生市新里町奥沢日光		
土地面積	27,588.00m <sup>2</sup>	売電価格	40円/kWh
運転開始日	2013年9月30日	現売電契約終了日	2033年9月29日
パネル出力	約1.33MW	売電先	東京電力エナジーパートナー株式会社

E-02 いちご元紋別ECO発電所



2021年6月期 実績発電量: -0.9% (予想発電量比)



所在地	北海道紋別市元紋別		
土地面積	48,946.89m <sup>2</sup>	売電価格	40円/kWh
運転開始日	2014年2月3日	現売電契約終了日	2034年2月2日
パネル出力	約1.40MW	売電先	北海道電力株式会社

E-03 いちご室蘭八丁平ECO発電所



2021年6月期 実績発電量: +0.5% (予想発電量比)



所在地	北海道室蘭市八丁平		
土地面積	35,801.00m <sup>2</sup>	売電価格	40円/kWh
運転開始日	2014年3月3日	現売電契約終了日	2034年3月2日
パネル出力	約1.24MW	売電先	北海道電力株式会社

### E-04 いちご遠軽清川ECO発電所



### E-07 いちご安平遠浅ECO発電所



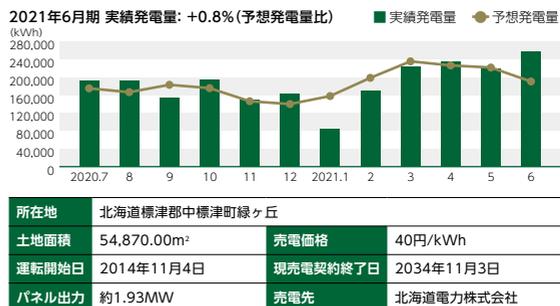
### E-05 いちご伊予中山町出渕ECO発電所



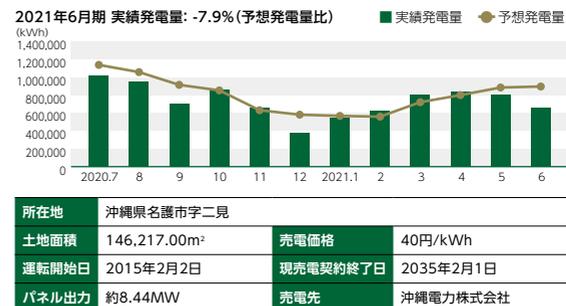
### E-08 いちご豊頃ECO発電所



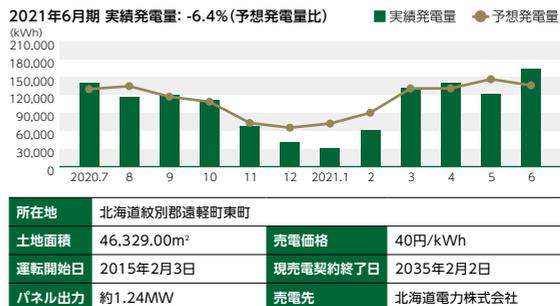
### E-06 いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所



### E-09 いちご名護二見ECO発電所



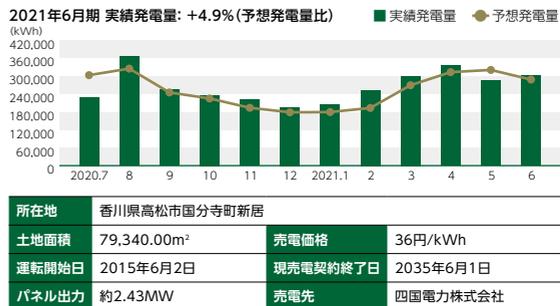
### E-10 いちご遠軽東町ECO発電所



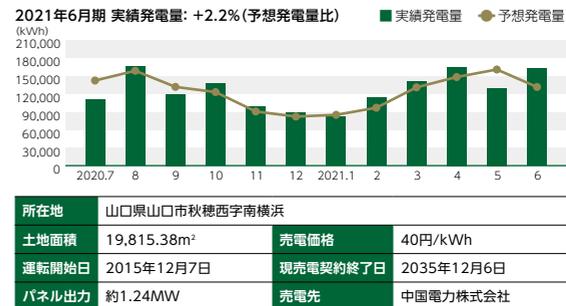
### E-13 いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所



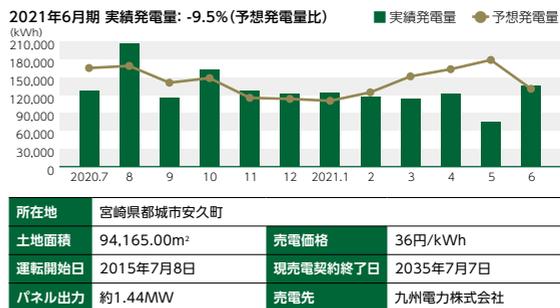
### E-11 いちご高松国分寺町新居ECO発電所



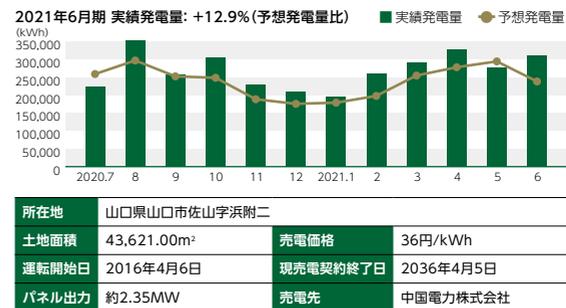
### E-14 いちご山口秋穂西ECO発電所



### E-12 いちご都城安久町ECO発電所



### E-15 いちご山口佐山ECO発電所



## 資産運用の概況

## 1 投資法人の運用状況等の推移

期別	第2期 (注1) 自2016年10月1日 至2017年6月30日	第3期 自2017年7月1日 至2018年6月30日	第4期 自2018年7月1日 至2019年6月30日	第5期 自2019年7月1日 至2020年6月30日	第6期 自2020年7月1日 至2021年6月30日
営業収益 (注2) 百万円	566	1,153	1,118	1,089	1,074
(うち再生可能エネルギー発電設備等(注3)の賃貸事業収益) 百万円	(566)	(1,153)	(1,118)	(1,089)	(1,074)
営業費用 百万円	407	827	836	831	816
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用) 百万円	(371)	(733)	(742)	(738)	(725)
営業利益 百万円	158	325	282	257	257
経常利益 百万円	97	212	174	167	179
当期純利益 百万円	94	210	173	165	177
総資産額 百万円	11,938	12,247	11,640	10,925	10,271
(対前期比) %	- (注4)	2.6	△5.0	△6.1	△6.0
純資産額 百万円	5,043	5,034	4,772	4,540	4,326
(対前期比) %	- (注4)	△0.2	△5.2	△4.9	△4.7
出資総額 (純額) (注5) 百万円	4,954	4,823	4,599	4,374	4,148
発行済投資口の総口数 口	51,483	102,966	102,966	102,966	102,966
1口当たり純資産額 (注6) 円	48,985	48,892	46,347	44,094	42,018
分配金総額 百万円	220	435	397	391	403
(うち利益分配金総額) 百万円	89	210	172	165	177
(うち利益超過分配金総額) 百万円	130	224	224	225	226
1口当たり分配金 円	4,278	4,226	3,865	3,802	3,922
(うち1口当たり利益分配金) 円	1,738	2,046	1,680	1,612	1,727
(うち1口当たり利益超過分配金) 円	2,540	2,180	2,185	2,190	2,195
総資産経常利益率 (注7) %	0.8 (1.4)	1.8(1.8)	1.5(1.5)	1.5(1.5)	1.7(1.7)
自己資本利益率 (注7) %	1.9 (3.3)	4.2(4.2)	3.5(3.5)	3.6(3.6)	4.0(4.0)
自己資本比率 (注7) %	42.2	41.1	41.0	41.6	42.1
(対前期増減) △57.0	△1.1	△0.1	0.6	0.6	
配当性向 (注8) %	94.9	100.0	100.0	100.0	100.0
[その他参考情報]					
投資物件数 件	13	15	15	15	15
当期減価償却費 百万円	326	636	636	636	637
当期資本的支出額 千円	780	1,150	5,089	11,199	3,248
賃貸NOI (Net Operating Income) (注7) 百万円	521	1,056	1,012	987	985
1口当たりFFO (Funds From Operations) (注6・7) 円	4,305	8,560	8,197	8,001	8,039
当期運用日数 (注1) 日	273	365	365	366	365

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年7月1日から6月30日までの12か月間です。なお、第2期の計算期間は2016年10月1日から2017年6月30日までの273日間ですが、実質的な資産運用期間は2016年12月1日から2017年6月30日までの212日間です。

(注2) 営業収益等には消費税及び地方消費税 (以下「消費税等」といいます。) は含まれていません。

(注3) 「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 (電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法 (平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。以下、「再生可能エネルギー法」といいます。)) 第2条第3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4) 対前期増減率が1000%以上のため、「-」で記載しています。

(注5) 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6) 2017年12月31日を分割の基準日、2018年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。第2期の期首 (2016年10月1日) に投資口の分割が行われたと仮定して、1口当たり純資産額及び1口当たりFFOを算出しています。

(注7) 以下の算定式により算出しています。なお、年換算した数値を ( ) に記載しています。

総資産経常利益率	経常利益 / ( (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 ) なお、第2期の期首総資産額には、本投資法人の実質的な資産運用期間の開始日 (2016年12月1日) 時点の総資産額を使用しています。
自己資本利益率	当期純利益 / ( (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 ) なお、第2期の期首純資産額には、本投資法人の実質的な資産運用期間の開始日 (2016年12月1日) 時点の純資産額を使用しています。
自己資本比率	期末純資産額 / 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	(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8) 配当性向は以下の方法により算出しており、小数点第1位未満を切り捨て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

第2期については、期中に新投資口の発行をしていることから、以下の方法により算出しています。

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) / 当期純利益 × 100

## 2 当期の資産の運用の経過

## (1) 投資法人の主な推移

いちごグリーンインフラ投資法人 (以下「本投資法人」といいます。)) 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、いちご投資顧問株式会社 (以下「本資産運用会社」といいます。)) を設立企画人とし、また、いちご株式会社をスポンサーとして2016年6月24日に設立 (出資額300百万円、発行投資口数3,000口) され、同年12月1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に上場しました (銘柄コード9282)。上場に伴う一般募集 (公募) 及び第三者割当増資により、48,483口の新投資口を発行 (発行総額4,654百万円) し、借入れによる調達 (借入金額6,952百万円) と併せて、太陽光発電施設 (注1) の取得 (13発電所、総パネル出力 (注2) 25.83MW、取得価格 (注3) 合計10,018百万円) を行い、実質的な運用を開始しました。

また、翌年2017年7月には、借入れによる調達 (借入金額1,475百万円) と手元資金により、山口県に所在する太陽光発電施設を取得 (2発電所、総パネル出力3.60MW、取得価格合計1,469百万円) し、中国地域へのポートフォリオを拡充させました。

当期末時点では15発電所、総パネル出力29.43MW、取得価格合計11,487百万円のポートフォリオを有しています。

なお、2021年6月30日現在の発行済投資口の総口数は102,966口となっています。

(注1) 「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ます。以下同じです。また、以下、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も含むものとします。

※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ます。以下同じです。

(注2) 「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力 (太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。)) をパネル総数で乗じて算出される出力をいい、ここではイー・アンド・イノベーションズ株式会社作成のテクニカルレポート (※) の記載等に基づき、太陽光発電施設における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電施設の太陽電池モジュール容量とPCS (パワーコンディショナー) 容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。以下同じです。

※ 「テクニカルレポート」とは、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構 (NEDO) がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュ・フローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類をいいます。

(注3) 「取得価格」は、取得に係る諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算分及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買金額を記載しています。以下同じです。

## (2) 投資環境と運用実績

## ①投資環境

当期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部で弱さが増えています。先行きについては、感染の動向が内外経済に与える影響に十分注意する必要があるものの、感染拡大の防止策を講じ、ワクチン接種を促進するなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されています。

本投資法人が属するグリーンエネルギー（注）を取り巻く環境においては、「第5次エネルギー基本計画」で再生可能エネルギーを「主力電源」と位置づけ、「2030年のエネルギーミックス」（2015年7月経済産業省決定）の確実な実現へ向けた取り組みがなされています。

2020年6月には再エネ特措法の改正を含む、「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。）が成立し、固定価格買取制度（Feed-in Tariff：FIT制度）に加え、新たに市場価格を踏まえて一定のプレミアムを交付する制度（Feed-in Premium：FIP制度）の創設、系統整備に係る賦課金制度の創設、廃棄費用の外部積み立ての原則義務化、認定失効制度の導入など、今後のエネルギーミックス達成のための制度の整備が進められています。また、当該改正による改正事項ではありませんが、いわゆる発電側基本料金の導入が検討されています。本投資法人の当期末時点における保有物件は既にFIT制度による売電が開始されており、これらの物件については現在のFIT制度の枠組みが引き続き適用され、現在の調達価格による売電を継続できる可能性が高いと考えられますが、今後の経過措置等の動向について引き続き注視して参ります。

2020年7月から「2030年のエネルギーミックス」の見直し、さらには2020年10月から「エネルギー基本計画」（2018年7月閣議決定）の見直しが始まり、再生可能エネルギーを最大限導入するための方策の検討が始まりました。2020年10月には菅内閣総理大臣が就任後初の所信表明演説で「成長戦略の柱に『経済と環境の好循環』を掲げ、グリーン社会の実現に最大限注力していく」と述べるとともに、「我が国は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、すなわち2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指すことをここに宣言する」と表明し、グリーンエネルギーに追い風の状況となりました。

なお、本投資法人が上場している東京証券取引所インフラファンド市場には、本書の日付現在、本投資法人を含めて7銘柄が上場しており、再生可能エネルギー発電設備等の市場も拡大し、わが国のグリーンエネルギー自給や温室効果ガス排出量の削減への貢献が期待されています。

（注）「グリーンエネルギー」とは、「環境にやさしい（＝グリーン）」及び「エネルギー」からなるエネルギーを表す造語であり、再生可能エネルギー源（再エネ特措法第2条第4項に定義される意味によります。）を含みます。

## ②運用実績

当期においては、新たな資産の取得又は保有資産の売却はありませんでした。

## (3) 資金調達概要

当期においては、新たな資金調達はありませんでした。なお、当中間期末及び当期末において約定返済（計434百万円）を行った結果、2021年6月末現在の借入金残高は5,875百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は57.2%、有利子負債に対するFFO（Funds From Operations、現金収入）の倍率は7.1倍となりました。

## (4) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、2021年6月期の実績として営業収益1,074百万円、営業利益257百万円、経常利益179百万円、当期純利益177百万円となりました。

分配金については、本投資法人の定める分配方針（規約第38条第1項）に従い、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとします。また、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を別途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

当期の分配金は、当期末処分利益177百万円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額177百万円を利益分配金としました。これに加え、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当期の減価償却費637百万円の35.5%に相当する226百万円を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、利益超過分配金を含む投資口1口当たりの分配金を3,922円（1口当たり利益分配金1,727円、1口当たり利益超過分配金2,195円）としました。なお、分配金の原資となるFFOは827百万円、1口当たりFFOは8,039円であり、1口当たりの分配金の約2倍となりました。

## 3 増資等の状況

本投資法人の設立以降2021年6月30日までの発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額（純額） (百万円) (注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2016年6月24日	私募設立	3,000	3,000	300	300	(注2)
2016年11月30日	公募増資	47,180	50,180	4,529	4,829	(注3)
2016年12月26日	第三者割当増資	1,303	51,483	125	4,954	(注4)
2017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）	-	51,483	△130	4,823	(注5)
2018年1月1日	投資口分割	51,483	102,966	-	4,823	(注6)
2018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	△224	4,599	(注7)
2019年9月19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	△224	4,374	(注8)
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9)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

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

(注3) 1口当たり発行価格100,000円（発行価額96,000円）にて、新たな特定資産の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額96,000円にて借入金の返済又は将来の特定資産の取得資金の一部に充当する目的で、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注5) 2017年8月9日開催の本投資法人役員会において、第2期（2017年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,540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、2017年9月21日よりその支払いを開始しました。

(注6) 2017年12月31日を分割の基準日、2018年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

(注7) 2018年8月10日開催の本投資法人役員会において、第3期（2018年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,180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、2018年9月20日よりその支払いを開始しました。

(注8) 2019年8月9日開催の本投資法人役員会において、第4期（2019年6月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,185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、2019年9月19日よりその支払いを開始しました。

(注9) 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日よりその支払いを開始しました。

## 【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所インフラ市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

決算期	第2期	第3期(注)	第3期(注)	第4期	第5期	第6期
	自 2016年10月1日 至 2017年6月30日	自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	自 2018年7月1日 至 2019年6月30日	自 2019年7月1日 至 2020年6月30日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
最高	100,400円	121,500円	73,100円	68,900円	67,000円	73,000円
最低	89,400円	95,000円	60,800円	52,800円	55,600円	55,400円

(注) 2017年12月31日を分割の基準日、2018年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。それに伴い、2017年12月27日より権利落後の投資口価格にて取引されています。

## 4 分配金等の実績

当期の分配金は、本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益177百万円のうち、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く全額177百万円を利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は規約第38条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である637百万円の35.5%に相当する金額226百万円を、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。

この結果、投資口1口当たりの分配金を3,922円としました。

決算期		第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
		自2016年10月1日 至2017年6月30日	自2017年7月1日 至2018年6月30日	自2018年7月1日 至2019年6月30日	自2019年7月1日 至2020年6月30日	自2020年7月1日 至2021年6月30日
当期末処分利益総額又は当期末処理損失総額（△）	千円	89,494	210,707	173,050	166,031	177,857
利益留保額	千円	16	38	67	50	35
金銭の分配金総額	千円	220,244	435,134	397,963	391,476	403,832
（1口当たり分配金）	円	(4,278)	(4,226)	(3,865)	(3,802)	(3,922)
うち利益分配金総額	千円	89,477	210,668	172,982	165,981	177,822
（1口当たり利益分配金）	円	(1,738)	(2,046)	(1,680)	(1,612)	(1,727)
うち出資払戻総額	千円	130,766	224,465	224,980	225,495	226,010
（1口当たり出資払戻額）	円	(2,540)	(2,180)	(2,185)	(2,190)	(2,195)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	千円	-	-	-	-	-
（1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金）	円	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	千円	130,766	224,465	224,980	225,495	226,010
（1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金）	円	(2,540)	(2,180)	(2,185)	(2,190)	(2,195)

## 5 今後の運用方針及び対処すべき課題

### (1) 新規物件取得（外部成長）について

本投資法人は、2016年8月29日付スポンサーサポート契約（その後の変更を含みます。以下同じです。）等に基づき、スポンサーであるいちご株式会社及びその連結子会社（本資産運用会社を含みます。以下、いちご株式会社及びその連結子会社を総称して「いちごグループ」といいます。）からの強力なサポートを活用することにより、資産の拡大を図る方針です。

いちごグループは、大手ゼネコン、デベロッパー出身者を中心とした業界内の強固なネットワークによる情報収集力と物件ソーシング力（注1）、一級建築士を有するいちご株式会社による不動産開発能力等、グループの機能連携によるきめ細やかなサービス体制を強みとしています。いちごグループでは、2021年7月14日現在、67か所（発電出力合計198.9MW）の再生可能エネルギー発電施設（注2）（本投資法人の保有資産を含みます。）の開発・運営を行っており、本投資法人は、今後、継続的にいちごグループの強力なサポートを活用して外部成長を図ります。

また、いちごグループがこれまでの太陽光発電事業を通じて有している、地方公共団体、太陽光発電事業を営む他の事業会社、ファンド運営会社、個人事業主等の第三者とのリレーションやネットワーク及び本資産運用会社がJ-REIT（注3）であるいちごオフィスリート投資法人、いちごホテルリート投資法人等の資産運用を通じて培ってきた独自のネットワークを活用し、積極的にグループ外の事業者が開発した再生可能エネルギー発電施設の取得を検討することで、今後の本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

（注1）「ソーシング力」とは、投資対象となり得る資産情報の収集力及び資産取得に向けた交渉力等の投資対象資産を取得するための総合的な力をいいます。  
（注2）「再生可能エネルギー発電施設」とは、本投資法人の取得対象となり又はなり得る再生可能エネルギー発電設備及び敷地等も取得する場合は当該敷地等を総称していいます。また、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電施設について言及する場合、「再生可能エネルギー発電施設」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電施設を含むものとします。

（注3）「J-REIT」とは上場不動産投資法人をいいます。

### (2) 管理運営（内部成長）について

本投資法人は、賃借人をして、メンテナンス業者（本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理業務のうち主たるものを行う業者をいいます。以下同じです。）に委託し、オペレーター（運用資産の運営に関する事項を主導的に決定する者として東京証券取引所の有価証券上場規程及び同施行規則に定める者をいいます。以下同じです。）であるいちごECOエナジー株式会社を通じて、メンテナンス業者を管理・監督します。

オペレーターであるいちごECOエナジー株式会社は、北海道及び沖縄を含む日本全国で稼働する太陽光発電施設（本投資法人の保有資産を含みます。）を、統合監視システムを用いてリアルタイムに運営管理しています。その高い運営管理能力により早期に発電設備の故障を発見・修理をすることで、発電ロスの低減を目指すとともに、保有資産の適切な設備の点検や修繕及び設備更新を図ることにより、中長期的な視点から資産価値の維持・向上を図り、中長期的な収益の安定を図ります。

### (3) 財務戦略について

本投資法人の安定収益の確保及び運用資産の着実な成長のために、資金調達環境の動向を注視しつつ、公募増資、借入金等の資金調達を検討します。また、今後資産の新規取得等の際に借入金を調達する場合には、LTV水準等の指標を考慮しながら、金利の固定化、借入期間の長期化を図るとともに、借入先の分散等によりバンクフォーメーションの拡充を進めていき、本投資法人の財務基盤の強化を進めていきます。

## 6 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## 投資法人の概況

## 1 出資の状況

期別		第2期 2017年6月30日	第3期 2018年6月30日	第4期 2019年6月30日	第5期 2020年6月30日	第6期 2021年6月30日
発行可能投資口総口数	口	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
発行済投資口の総口数 (注1)	口	51,483	102,966	102,966	102,966	102,966
出資総額 (純額) (注2)	百万円	4,954	4,823	4,599	4,374	4,148
投資主数	人	3,904	5,643	6,164	7,128	8,111

(注1) 2017年12月31日を分割の基準日、2018年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。

(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。

## 2 投資口に関する事項

2021年6月30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	所有投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の割合 (%)
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	19,824	19.2
いちご株式会社	6,000	5.8
株式会社福邦銀行	2,340	2.2
JPMBL RE CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH COLL EQUITY	1,600	1.5
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,250	1.2
株式会社福岡銀行	990	0.9
楽天証券株式会社	894	0.8
株式会社大谷アセットマネジメント	870	0.8
西村智己	753	0.7
富士電波工業株式会社	676	0.6
合計	35,197	34.2

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

## 3 役員等に関する事項

(1) 2021年6月30日現在の本投資法人の役員等の氏名または名称は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	長崎 真美	石井法律事務所 パートナー弁護士 東京地方裁判所 民事調停委員 株式会社長谷工コーポレーション 社外取締役 本多通信工業株式会社 監査役	3,600
	野本 新	シティユーワ法律事務所 パートナー弁護士 タカラPAG不動産投資顧問株式会社 コンプライアンス委員会外部委員 M&G Investments Japan株式会社 監査役	2,400
監督役員	藤田 清文	弁護士法人淀屋橋・山上合同東京事務所 パートナー弁護士 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 株式会社フェリシモ 社外取締役 一般財団法人エン人材教育財団 監事 東洋グリーン株式会社 社外取締役 株式会社幸和製作所 社外取締役 株式会社ブラックス・アンド・アソシエイツ 監査役	2,400
	会計監査人	太陽有限責任監査法人	9,300

(注1) 執行役員および監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己または他人の名義で所有していません。

(注2) 執行役員および監督役員は、投資法人との間で補償に関する契約は締結していません。

## (2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

## 4 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	役員等賠償責任保険契約の内容の概要
全ての執行役員および監督役員	(1) 保険内容の概要 被保険者がその地位に基づいて行った行為（不作為を含みます。）に起因して、損害賠償請求された場合の、法律上の損害賠償金および争訟費用を補償します。 (2) 保険料の負担割合 投資主代表訴訟特約を含む保険料は本投資法人が負担しております。 (3) 職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置 故意または重大な過失による行為等にかかる被保険者の損害等は、補償の対象外としております。

## 5 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2021年6月30日現在の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	いちご投資顧問株式会社
資産保管会社	
一般事務受託者（投資主名簿等管理人）	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計事務等）	
一般事務受託者（機関の運営）	

## 投資法人の運用資産の状況

### 1 インフラ投資法人の資産の構成

資産の種類	第5期 2020年6月30日		第6期 2021年6月30日	
	保有総額 実質インフラ 資産保有額	対総資産比率 対総資産比率	保有総額 実質インフラ 資産保有額	対総資産比率 対総資産比率
再生可能エネルギー 発電設備	9,305,856千円	85.2%	8,671,936千円	84.4%
不動産	208,820千円	1.9%	208,820千円	2.0%
再生可能エネルギー 発電設備等計	9,514,677千円	87.1%	8,880,756千円	86.5%
預金・その他資産	1,410,771千円	12.9%	1,390,662千円	13.5%
	－千円	－%	－千円	－%
資産総額計	10,925,449千円	100%	10,271,419千円	100%
	－千円	－%	－千円	－%

(注) 保有総額は決算日時点の貸借対照表計上額（減価償却後の帳簿価額）によっています。

### 2 主要な保有資産

2021年6月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産の概要は以下のとおりです。

インフラ資産等の資産の名称	インフラ資産等の資産から生ずる 収益に関する事項（総賃料） (千円)	帳簿価額 (百万円)
いちご桐生奥沢ECO発電所	49,342	364
いちご元紋別ECO発電所	47,763	373
いちご室蘭八丁平ECO発電所	45,637	353
いちご遠軽清川ECO発電所	38,579	301
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	45,666	356
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	73,812	587
いちご安平遠浅ECO発電所	44,266	338
いちご豊頃ECO発電所	41,104	332
いちご名護二見ECO発電所	304,277	2,606
いちご遠軽東町ECO発電所	40,273	357
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	104,308	895
いちご都城安久町ECO発電所	44,548	400
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	47,102	405
いちご山口秋穂西ECO発電所	51,364	457
いちご山口佐山ECO発電所	96,156	749
合計	1,074,206	8,880

(注) いずれの資産においてもインフラ資産等の資産の投資判断に影響を及ぼす事項はありません。

### 3 組入資産明細

2021年6月30日現在、本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等の概要は以下のとおりです。

#### ①再生可能エネルギー発電設備等明細表

イ 総括表

(単位：百万円)

資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	減価償却累計額 又は償却累計額		差引 当期末 残高	摘要
					当期 償却額			
有形 固定 資産								
太陽光発電設備	11,541	3	-	11,544	2,872	637	8,671	-
土地	208	-	-	208	-	-	208	-
合計	11,750	3	-	11,753	2,872	637	8,880	-

#### ロ 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

これらは再エネ特措法第9条第3項各号に定める基準にすべて適合しています。

発電 施設 番号	設備の 区分等	発電施設名称	所在地	取得 年月日	敷地面積 (㎡) (注1)	調達価格 (円/kWh) (注2)	認定日 (注3)	調達期間 満了日 (注4)
E-01	太陽光 発電施設	いちご桐生奥沢 ECO発電所	群馬県桐生市 新里町奥沢字日光613番4	2016年 12月1日	27,588.00	40	2013年 2月14日	2033年 9月29日
E-02	太陽光 発電施設	いちご元紋別 ECO発電所	北海道紋別市 元紋別43番7他12筆	2016年 12月1日	48,946.89	40	2012年 7月4日	2034年 2月2日
E-03	太陽光 発電施設	いちご室蘭八丁平 ECO発電所	北海道室蘭市 八丁平三丁目43番2	2016年 12月1日	35,801.00 (注9)	40	2013年 2月15日	2034年 3月2日
E-04	太陽光 発電施設	いちご遠軽清川 ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町 清川57番1、58番1	2016年 12月1日	27,164.16	40	2013年 3月4日	2034年 3月3日
E-05	太陽光 発電施設	いちご伊予中山町出淵 ECO発電所	愛媛県伊予市中山町 出淵2番耕地249番1他63筆	2016年 12月1日	26,260.77	40	2012年 7月11日	2034年 4月1日
E-06	太陽光 発電施設	いちご中標津緑ヶ丘 ECO発電所	北海道標津郡中標津町 緑町北三丁目1番3他8筆	2016年 12月1日	54,870.00	40	2013年 2月19日	2034年 11月3日
E-07	太陽光 発電施設	いちご安平遠浅 ECO発電所	北海道勇払郡安平町 遠浅691番3他3筆	2016年 12月1日	29,730.72	40	2012年 7月4日	2034年 12月1日
E-08	太陽光 発電施設	いちご豊頃 ECO発電所	北海道中川郡豊頃町 豊頃473番1	2016年 12月1日	29,004.00	40	2013年 2月22日	2034年 12月3日
E-09	太陽光 発電施設	いちご名護二見 ECO発電所	沖縄県名護市 字二見スギンダ240番19	2016年 12月1日	146,217.00	40	2013年 3月15日	2035年 2月1日
E-10	太陽光 発電施設	いちご遠軽東町 ECO発電所	北海道紋別郡遠軽町 東町四丁目9番2他2筆	2016年 12月1日	46,329.00	40	2013年 2月15日	2035年 2月2日
E-11	太陽光 発電施設	いちご高松国分寺町新居 ECO発電所	香川県高松市国分寺町新居 字大平3793番146他40筆	2016年 12月1日	79,340.00	36	2014年 2月20日	2035年 6月1日
E-12	太陽光 発電施設	いちご都城安久町 ECO発電所	宮崎県都城市 安久町4216番5	2016年 12月1日	94,165.00	36	2014年 2月14日	2035年 7月7日
E-13	太陽光 発電施設	いちご豊川御津町佐脇浜 ECO発電所	愛知県豊川市御津町 佐脇浜二号地1番40	2016年 12月1日	19,393.00	32	2015年 2月13日	2035年 9月15日
E-14	太陽光 発電施設	いちご山口秋穂西 ECO発電所	山口県山口市秋穂西 字南横浜3330番1他15筆	2017年 7月3日	19,815.38	40	2013年 3月12日	2035年 12月6日
E-15	太陽光 発電施設	いちご山口佐山 ECO発電所	山口県山口市佐山 字浜附二2460番4他2筆	2017年 7月3日	43,621.00	36	2014年 3月17日	2036年 4月5日

発電 施設 番号	発電施設名称	認定事業者の名称	特定契約 の相手方 の名称	取得価額 (百万円) (注5)	期末 評価価額 (百万円) (注6)	インフラ資産等 の資産の 評価に関する 事項 (百万円) (注7) (上段：設備) (下段：不動産)	当期末 帳簿価額 (百万円) (注8)	担保 の 状況
E-01	いちご桐生奥沢 ECO発電所	いちごECO桐生奥沢 発電所合同会社	東京電力 エナジー パートナー 株式会社	489	426	426 -	364 -	-
E-02	いちご元紋別 ECO発電所	いちごECO元紋別 発電所合同会社	北海道電力 株式会社	495	435	435 -	373 -	-
E-03	いちご室蘭八丁平 ECO発電所	いちごECO室蘭八丁平 発電所合同会社	北海道電力 株式会社	467	412	412 -	353 -	-
E-04	いちご遠軽清川 ECO発電所	いちご遠軽清川 ECO発電所合同会社	北海道電力 株式会社	398	342	342 -	301 -	-
E-05	いちご伊予中山町出淵 ECO発電所	いちごECO伊予中山町 出淵発電所合同会社	四国電力 株式会社	471	419	419 -	356 -	-
E-06	いちご中標津緑ヶ丘 ECO発電所	いちご中標津緑ヶ丘 ECO発電所合同会社	北海道電力 株式会社	770	675	675 -	587 -	-
E-07	いちご安平遠浅 ECO発電所	いちご安平遠浅 ECO発電所合同会社	北海道電力 株式会社	441	390	390 -	338 -	-
E-08	いちご豊頃 ECO発電所	いちご豊頃 ECO発電所合同会社	北海道電力 株式会社	434	386	386 -	332 -	-
E-09	いちご名護二見 ECO発電所	いちごECO名護二見 発電所合同会社	沖縄電力 株式会社	3,425	3,170	3,170 -	2,606 -	-
E-10	いちご遠軽東町 ECO発電所	いちご遠軽東町 ECO発電所合同会社	北海道電力 株式会社	464	403	403 -	357 -	-
E-11	いちご高松国分寺町新居 ECO発電所	いちごECOエナジー 株式会社	四国電力 株式会社	1,124	989	868 121	762 133	-
E-12	いちご都城安久町 ECO発電所	いちご都城安久町 ECO発電所合同会社	九州電力 株式会社	517	448	448 -	400 -	-
E-13	いちご豊川御津町佐脇浜 ECO発電所	いちご豊川御津町佐脇浜 ECO発電所合同会社	中部電力 ミライズ 株式会社	523	435	435 -	405 -	-
E-14	いちご山口秋穂西 ECO発電所	いちご山口秋穂西 ECO発電所合同会社	中国電力 株式会社	544	502	431 70	381 75	-
E-15	いちご山口佐山 ECO発電所	いちご山口佐山 ECO発電所合同会社	中国電力 株式会社	925	857	857 -	749 -	-
合計				11,487	10,293	10,101 191	8,671 208	-

(注1) 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。  
(注2) 「調達価格」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達価格（ただし、消費税等の額に相当する額を除きます。）を記載しています。  
(注3) 「認定日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における認定を受けた日を記載しています。  
(注4) 「調達期間満了日」は、各保有資産に係る太陽光発電設備における調達期間の満了日を記載しています。  
(注5) 「取得価額」は、取得に係る諸経費、固定資産税・都市計画税相当額の精算及び消費税等相当額を含まない発電設備等売買契約書の売買金額を記載しています。  
(注6) 「期末評価価額」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を記載しています。  
(注7) 「インフラ資産等の資産の評価に関する事項」の上段には、上記（注6）に記載の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を含む一体の期末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より、大和不動産鑑定株式会社が算出した不動産鑑定評価額を控除した想定再生可能エネルギー発電設備の評価額を記載しており、下段には大和不動産鑑定株式会社が作成した不動産鑑定評価額を記載しています。  
(注8) 「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9) 借地権者（いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社）は、電柱3本を設置するために借地権設定者（室蘭市）が所有する隣地の一部も併せて賃借していますが、当該賃借部分の面積は含まれていません。

# I. 資産運用報告

## ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細

再生可能エネルギー 発電設備等の名称	第5期 自 2019年7月1日 至 2020年6月30日		第6期 自 2020年7月1日 至 2021年6月30日	
	賃貸事業収入 (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	賃貸事業収入 (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
E-01 いちご桐生奥沢 ECO発電所	51,181	4.7	49,342	4.6
E-02 いちご元紋別 ECO発電所	49,192	4.5	47,763	4.4
E-03 いちご室蘭八丁平 ECO発電所	48,282	4.4	45,637	4.2
E-04 いちご遠軽清川 ECO発電所	40,814	3.7	38,579	3.6
E-05 いちご伊予中山町出洲 ECO発電所	43,112	4.0	45,666	4.3
E-06 いちご中標津緑ヶ丘 ECO発電所	74,333	6.8	73,812	6.9
E-07 いちご安平遠浅 ECO発電所	42,758	3.9	44,266	4.1
E-08 いちご豊頃 ECO発電所	40,016	3.7	41,104	3.8
E-09 いちご名護二見 ECO発電所	322,213	29.6	304,277	28.3
E-10 いちご遠軽東町 ECO発電所	41,944	3.9	40,273	3.7
E-11 いちご高松国分寺町新居 ECO発電所	96,393	8.8	104,308	9.7
E-12 いちご都城安久町 ECO発電所	44,694	4.1	44,548	4.1
E-13 いちご豊川御津町佐脇浜 ECO発電所	50,435	4.6	47,102	4.4
E-14 いちご山口秋穂西 ECO発電所	49,610	4.6	51,364	4.8
E-15 いちご山口佐山 ECO発電所	94,241	8.7	96,156	9.0
合計	1,089,225	100.0	1,074,206	100.0

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-01	いちご桐生奥沢ECO発電所	群馬県桐生市新里町奥沢字日光613番4

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月~2017年6月	第3期 2017年7月~2018年6月	第4期 2018年7月~2019年6月	第5期 2019年7月~2020年6月	第6期 2020年7月~2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	28,137	46,245	45,861	43,727	43,458
実績連動賃料	8,192	8,364	8,327	7,453	5,883
賃貸事業収入 小計A	36,329	54,609	54,189	51,181	49,342
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	3,228 3,224	5,934 5,934	4,996 4,996	4,218 4,218	3,565 3,565
減価償却費	17,364	29,767	29,792	29,795	29,795
賃貸事業費用 小計B	20,592	35,701	34,789	34,013	33,361
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	15,736	18,907	19,399	17,167	15,981

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-02	いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市元紋別43番7他12筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月~2017年6月	第3期 2017年7月~2018年6月	第4期 2018年7月~2019年6月	第5期 2019年7月~2020年6月	第6期 2020年7月~2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	27,021	46,259	45,863	43,670	43,409
実績連動賃料	1,130	1,553	3,045	5,522	4,354
賃貸事業収入 小計A	28,151	47,812	48,908	49,192	47,763
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	2,222 2,218	4,975 4,975	5,086 5,086	4,297 4,297	3,635 3,635
減価償却費	17,153	29,405	29,433	29,435	29,471
賃貸事業費用 小計B	19,375	34,380	34,519	33,732	33,106
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	8,775	13,431	14,388	15,459	14,656

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-03	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市八丁平三丁目43番2

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月~2017年6月	第3期 2017年7月~2018年6月	第4期 2018年7月~2019年6月	第5期 2019年7月~2020年6月	第6期 2020年7月~2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	26,279	44,473	44,066	41,922	41,641
実績連動賃料	2,660	1,277	4,313	6,359	3,996
賃貸事業収入 小計A	28,939	45,751	48,379	48,282	45,637
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	2,104 2,100	4,701 4,701	4,797 4,797	4,052 4,052	3,428 3,428
減価償却費	16,114	27,624	27,652	27,654	27,692
賃貸事業費用 小計B	18,219	32,326	32,450	31,707	31,120
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	10,719	13,425	15,929	16,574	14,517

# I. 資産運用報告

No.	物件の名称	所在地
E-04	いちご速軽清川ECO発電所	北海道紋別郡速軽町清川57番1、58番1

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	21,412	36,326	36,006	34,281	34,079
実績連動賃料	644	2,571	1,151	6,532	4,500
賃貸事業収入 小計A	22,057	38,898	37,157	40,814	38,579
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	1,795 1,791	4,011 4,011	4,096 4,096	3,460 3,460	2,924 2,924
減価償却費	13,759	23,588	23,615	23,618	23,618
賃貸事業費用 小計B	15,555	27,599	27,711	27,079	26,542
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	6,502	11,298	9,445	13,735	12,036

No.	物件の名称	所在地
E-05	いちご伊予中山町出淵ECO発電所	愛媛県伊予市中山町出淵2番耕地249番1他63筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	24,889	44,727	44,393	42,679	42,141
実績連動賃料	3,256	740	2,648	433	3,524
賃貸事業収入 小計A	28,146	45,467	47,041	43,112	45,666
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	2,118 2,114	4,720 4,720	4,801 4,801	4,047 4,047	3,416 3,416
減価償却費	16,199	27,798	27,824	27,826	27,826
賃貸事業費用 小計B	18,318	32,519	32,626	31,873	31,243
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	9,828	12,948	14,415	11,238	14,422

No.	物件の名称	所在地
E-06	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道標津郡中標津町緑町北三丁目1番3他8筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	42,733	67,263	68,919	65,792	65,405
実績連動賃料	4,895	13,158	8,134	8,540	8,407
賃貸事業収入 小計A	47,629	80,421	77,054	74,333	73,812
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	3,405 3,401	7,760 7,760	8,089 8,089	6,920 6,920	5,921 5,921
減価償却費	25,478	43,677	43,703	43,706	43,711
賃貸事業費用 小計B	28,883	51,438	51,793	50,626	49,632
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	18,745	28,983	25,260	23,706	24,180

No.	物件の名称	所在地
E-07	いちご安平速浅ECO発電所	北海道勇払郡安平町速浅691番3他3筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	24,562	39,712	39,365	37,435	37,257
実績連動賃料	2,487	4,625	5,919	5,323	7,009
賃貸事業収入 小計A	27,050	44,338	45,284	42,758	44,266
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	1,961 1,957	4,455 4,455	4,630 4,630	3,953 3,953	3,378 3,378
減価償却費	14,595	25,020	25,046	25,048	25,048
賃貸事業費用 小計B	16,556	29,475	29,676	29,002	28,427
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	10,493	14,862	15,607	13,756	15,839

No.	物件の名称	所在地
E-08	いちご豊頃ECO発電所	北海道中川郡豊頃町豊頃473番1

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	24,717	39,473	39,140	37,429	37,217
実績連動賃料	2,525	4,913	3,747	2,586	3,887
賃貸事業収入 小計A	27,243	44,386	42,887	40,016	41,104
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	1,970 1,966	4,426 4,426	4,561 4,561	3,897 3,897	3,331 3,331
減価償却費	14,364	24,624	24,650	24,652	24,652
賃貸事業費用 小計B	16,334	29,050	29,212	28,550	27,984
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	10,909	15,335	13,675	11,465	13,120

No.	物件の名称	所在地
E-09	いちご名護二見ECO発電所	沖縄県名護市二見スギンダ240番19

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	166,671	321,909	315,821	305,941	304,277
実績連動賃料	6,833	38,296	7,764	16,271	-
賃貸事業収入 小計A	173,505	360,205	323,586	322,213	304,277
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	15,238 15,234	28,260 28,260	29,585 29,585	30,745 30,745	26,342 26,342
減価償却費	111,208	190,697	190,708	190,708	190,708
賃貸事業費用 小計B	126,446	218,957	220,293	221,453	217,051
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	47,058	141,248	103,292	100,760	87,226

# I. 資産運用報告

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-10	いちご速軽東町ECO発電所	北海道紋別郡速軽町東町四丁目9番2他2筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	23,714	40,670	40,323	38,234	38,017
実績連動賃料	-	892	-	3,710	2,255
賃貸事業収入 小計A	23,714	41,563	40,323	41,944	40,273
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	2,106 2,102	3,891 3,891	4,039 4,039	4,174 4,174	3,567 3,567
減価償却費	15,209	26,072	26,098	26,101	26,129
賃貸事業費用 小計B	17,315	29,964	30,138	30,275	29,697
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	6,398	11,598	10,185	11,669	10,576

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備等	E-11	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市国分寺町新居字大平3793番146他40筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	53,955	93,704	93,484	90,113	89,647
実績連動賃料	7,459	8,233	6,510	6,280	14,661
賃貸事業収入 小計A	61,415	101,937	99,995	96,393	104,308
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	4,654 4,654	8,626 8,626	8,916 8,916	9,199 9,199	7,926 7,926
減価償却費	31,703	54,349	54,376	54,416	54,463
賃貸事業費用 小計B	36,358	62,976	63,293	63,615	62,389
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	25,056	38,961	36,702	32,778	41,919

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-12	いちご都城安久町ECO発電所	宮崎県都城市安久町4216番5

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	26,755	46,855	46,582	44,694	44,548
実績連動賃料	2,814	2,139	-	-	-
賃貸事業収入 小計A	29,569	48,994	46,582	44,694	44,548
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	2,360 2,356	4,348 4,348	4,469 4,469	4,593 4,593	3,921 3,921
減価償却費	16,555	28,381	28,381	28,422	28,426
賃貸事業費用 小計B	18,916	32,729	32,850	33,015	32,347
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	10,653	16,265	13,731	11,678	12,200

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-13	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市御津町佐脇浜二番地1番40

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	25,698	43,187	43,291	40,960	40,213
実績連動賃料	7,173	10,502	10,419	9,474	6,889
賃貸事業収入 小計A	32,871	53,689	53,711	50,435	47,102
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	2,367 2,363	4,391 4,391	4,615 4,615	4,822 4,822	4,165 4,165
減価償却費	16,594	28,446	28,446	28,474	28,477
賃貸事業費用 小計B	18,961	32,838	33,062	33,297	32,642
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	13,910	20,850	20,649	17,137	14,460

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備等	E-14	いちご山口秋穂西ECO発電所	山口県山口市秋穂西字南横浜3330番1他15筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	-	46,389	45,609	44,571	44,027
実績連動賃料	-	6,015	8,962	5,038	7,336
賃貸事業収入 小計A	-	52,404	54,571	49,610	51,364
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	- -	2,432 2,424	5,388 5,388	5,563 5,563	4,863 4,863
減価償却費	-	26,074	26,074	26,226	26,318
賃貸事業費用 小計B	-	28,507	31,463	31,789	31,181
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	-	23,897	23,108	17,820	20,182

	No.	物件の名称	所在地
再生可能エネルギー発電設備	E-15	いちご山口佐山ECO発電所	山口県山口市佐山浜附二2460番4他2筆

(単位：千円)

科目	第2期 2016年10月～2017年6月	第3期 2017年7月～2018年6月	第4期 2018年7月～2019年6月	第5期 2019年7月～2020年6月	第6期 2020年7月～2021年6月
賃貸事業収入					
基本賃料	-	80,864	79,605	77,134	76,731
実績連動賃料	-	12,130	19,315	17,107	19,424
賃貸事業収入 小計A	-	92,994	98,921	94,241	96,156
賃貸事業費用					
公租公課 (うち固定資産税)	- -	4,159 4,150	7,690 7,690	8,067 8,067	8,401 8,401
減価償却費	-	50,512	50,512	50,706	50,829
賃貸事業費用 小計B	-	54,672	58,203	58,773	59,230
再生可能エネルギー 発電設備賃貸事業損益 A-B	-	38,322	40,718	35,468	36,926

## ②公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

## ③不動産等組入資産明細

本投資法人が保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備等と一体として管理しているため、前記「①再生可能エネルギー発電設備等明細表 イ 総括表」に含めて記載しています。

## ④有価証券組入資産明細

該当事項はありません。

# 4 その他資産の状況

太陽光発電設備等は、前記「3 組入資産明細 ①再生可能エネルギー発電設備等明細表 ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細」に一括して記載しており、2021年6月30日現在、同欄記載事項以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れは以下のとおりです。

## (特定取引の契約額等及び時価の状況表)

2021年6月30日現在、本投資法人における特定取引の契約額及び時価の状況は、以下のとおりです。

区分	種類	契約額等(千円)		時価 (注2)
		(注1)	うち1年超(注1)	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 (支払固定・受取変動)	5,876,412	5,439,025	—
合計		5,876,412	5,439,025	—

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 当該取引は、金融商品会計基準の特例処理の要件を満たしているため時価の記載は省略しています。

# 5 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

## 保有資産の資本的支出

### 1 資本的支出の予定

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関して、現在計画されている主要な保有資産の資本的支出の予定はありません。

### 2 期中の資本的支出

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等に関し、当期の資本的支出として3,248千円の工事を実施しています。

### 3 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

## 費用・負債の状況

### 1 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目	第5期	第6期
	自 2019年7月1日 至 2020年6月30日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
(a) 資産運用報酬	37,867	37,205
(b) 資産保管手数料	3,523	3,523
(c) 一般事務委託手数料	5,947	6,331
(d) 役員報酬	8,400	8,400
(e) その他費用	37,142	34,806
合計	92,880	90,266

### 2 借入状況

2021年6月30日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期 借入金	株式会社みずほ銀行	2016年 12月1日	2,802	2,614	0.76000 (注2)	2026年 11月30日	一部分割 返済	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		2,292	2,139					
	株式会社みずほ銀行	2017年 7月3日	391	361	0.81500 (注2)	2027年 6月30日	一部分割 返済		
	株式会社山口銀行	2017年 7月3日	823	760	0.81500 (注2)	2027年 6月30日	一部分割 返済		
小計			6,309	5,875					
合計			6,309	5,875					

(注1) 平均利率は、日数による期中加重平均を記載しており、記載未済の桁数を切り捨てにより記載しています。

(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利を実質固定化する金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した期中加重平均利率を記載しています。

(注3) 資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の購入資金です。

### 3 投資法人債

該当事項はありません。

### 4 短期投資法人債

該当事項はありません。

### 5 新投資口予約権

該当事項はありません。

## 期中の売買状況

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

該当事項はありません。

### 2 その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

### 3 特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

### 4 利害関係人等との取引状況

#### (1) 売買取引状況

該当事項はありません。

#### (2) 賃貸借状況

賃借人の名称	総賃料収入 (千円) (注)
いちごECO桐生奥沢発電所合同会社	49,342
いちごECO元紋別発電所合同会社	47,763
いちごECO室蘭八丁平発電所合同会社	45,637
いちご遠軽清川ECO発電所合同会社	38,579
いちごECO伊予中山町出瀬発電所合同会社	45,666
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所合同会社	73,812
いちご安平遠浅ECO発電所合同会社	44,266
いちご豊頃ECO発電所合同会社	41,104
いちごECO名護二見発電所合同会社	304,277
いちご遠軽東町ECO発電所合同会社	40,273
いちごECOエナジー株式会社	104,308
いちご都城安久町ECO発電所合同会社	44,548
合計	879,582

(注) オペレーターであるいちごECOエナジー株式会社のオペレーター報酬を控除した金額を記載しています。なお、オペレーター報酬の総額は40,610千円です。

#### (3) 支払手数料等の金額

該当事項はありません。

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

本投資法人の資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社は、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業の業務を兼業していますが、該当する取引はありません。

## 経理の状況

### 1 資産、負債、元本及び損益の状況

後記、「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

### 2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

### 3 インフラ資産等及び不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

## その他

### 1 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

### 2 お知らせ

#### (1) 投資主総会

該当事項はありません。

#### (2) 投資法人役員会

該当事項はありません。

### 3 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

### 4 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

### 5 その他

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

## Ⅱ. 貸借対照表

いちごグリーンインフラ投資法人

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (2020年6月30日)	当 期 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,000,507	1,019,227
営業未収入金	243,197	238,758
前払費用	55,070	49,625
流動資産合計	1,298,774	1,307,611
固定資産		
有形固定資産		
太陽光発電設備	11,541,311	11,544,559
減価償却累計額	△2,235,454	△2,872,623
太陽光発電設備 (純額)	9,305,856	8,671,936
土地	208,820	208,820
有形固定資産合計	9,514,677	8,880,756
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	88,346	72,236
繰延税金資産	9	10
投資その他の資産合計	98,356	82,246
固定資産合計	9,613,033	8,963,003
繰延資産		
創立費	12,932	595
開業費	708	208
繰延資産合計	13,640	804
資産合計	10,925,449	10,271,419

(単位：千円)

	前 期 (ご参考) (2020年6月30日)	当 期 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	6,703	6,623
1年内返済予定の長期借入金	434,445	437,312
未払金	40,215	39,738
未払費用	133	124
未払法人税等	675	705
未払消費税等	25,497	20,311
その他	2,178	1,984
流動負債合計	509,849	506,800
固定負債		
長期借入金	5,875,414	5,438,101
固定負債合計	5,875,414	5,438,101
負債合計	6,385,263	5,944,902
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	4,954,368	4,954,368
出資総額控除額	△580,213	△805,708
出資総額 (純額)	4,374,154	4,148,659
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	166,031	177,857
剰余金合計	166,031	177,857
投資主資本合計	4,540,185	4,326,516
純資産合計	※1 4,540,185	※1 4,326,516
負債純資産合計	10,925,449	10,271,419

### Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	前期(ご参考)		当期	
	自 2019年7月1日 至 2020年6月30日		自 2020年7月1日 至 2021年6月30日	
営業収益				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1	1,089,225	※1	1,074,206
営業収益合計		1,089,225		1,074,206
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1	738,807	※1	725,958
資産運用報酬		37,867		37,205
資産保管手数料		3,523		3,523
一般事務委託手数料		5,947		6,331
役員報酬		8,400		8,400
その他営業費用		37,142		34,806
営業費用合計		831,688		816,225
営業利益		257,537		257,981
営業外収益				
受取利息		9		9
受取保険金		1,072		—
未払分配金戻入		—		781
その他		—		0
営業外収益合計		1,081		790
営業外費用				
支払利息		51,073		47,639
融資関連費用		19,109		19,109
創立費償却		12,336		12,336
投資口交付費償却		8,257		—
その他		499		499
営業外費用合計		91,276		79,585
経常利益		167,342		179,186
税引前当期純利益		167,342		179,186
法人税、住民税及び事業税		1,376		1,379
法人税等調整額		1		△0
法人税等合計		1,378		1,378
当期純利益		165,963		177,807
前期繰越利益		67		50
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		166,031		177,857

### Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

いちごグリーンインフラ投資法人

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30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 控除額	出資総額 (純額)	当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計
当期首残高	4,954,368	△355,232	4,599,135	173,050	173,050
当期変動額					
利益超過分配		△224,980	△224,980		—
剰余金の配当			—	△172,982	△172,982
当期純利益			—	165,963	165,963
当期変動額合計	—	△224,980	△224,980	△7,019	△7,019
当期末残高	4,954,368	△580,213	4,374,154	166,031	166,031

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	4,772,185	4,772,185
当期変動額		
利益超過分配	△224,980	△224,980
剰余金の配当	△172,982	△172,982
当期純利益	165,963	165,963
当期変動額合計	△231,999	△231,999
当期末残高	4,540,185	4,540,185

当期(自 2020年7月1日 至 2021年6月30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 控除額	出資総額 (純額)	当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計
当期首残高	4,954,368	△580,213	4,374,154	166,031	166,031
当期変動額					
利益超過分配		△225,495	△225,495		—
剰余金の配当			—	△165,981	△165,981
当期純利益			—	177,807	177,807
当期変動額合計	—	△225,495	△225,495	11,826	11,826
当期末残高	4,954,368	△805,708	4,148,659	177,857	177,857

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	4,540,185	4,540,185
当期変動額		
利益超過分配	△225,495	△225,495
剰余金の配当	△165,981	△165,981
当期純利益	177,807	177,807
当期変動額合計	△213,669	△213,669
当期末残高	4,326,516	4,326,516

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1. 固定資産の減価償却の方法	(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、固定価格買取制度の残存期間と同等の月数です。 太陽光発電設備 202か月～226か月 (2) 長期前払費用 定額法を採用しています。	(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、固定価格買取制度の残存期間と同等の月数です。 太陽光発電設備 202か月～226か月 (2) 長期前払費用 定額法を採用しています。
2. 繰延資産の処理方法	(1) 創立費 定額法(5年)により償却しています。 (2) 投資口交付費 定額法(3年)により償却しています。 (3) 開業費 定額法(5年)により償却しています。	(1) 創立費 定額法(5年)により償却しています。 (2) 開業費 定額法(5年)により償却しています。
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず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。	固定資産税等の処理方法 保有する再生可能エネルギー発電設備に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず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。
4. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 特別処理の要件を満たす金利スワップについては、特別処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 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。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特別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。	(1) ヘッジ会計の方法 特別処理の要件を満たす金利スワップについては、特別処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 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。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップは特別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。
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しています。	消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しています。

(貸借対照表に関する注記)

前期(ご参考) (2020年6月30日)	当期 (2021年6月30日)
※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 50,000千円	※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 50,000千円

(損益計算書に関する注記)

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
※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)	※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)
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) 988,590 (実績運動賃料) 100,635 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 1,089,225	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) 982,074 (実績運動賃料) 92,131 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 1,074,206
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) 102,013 (減価償却費) 636,793 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 738,807	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) 88,790 (減価償却費) 637,168 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 725,958
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 350,417	C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B) 348,247

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30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 発行済投資口の総口数 102,966口	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 発行済投資口の総口数 102,966口

(税効果会計に関する注記)

前期(ご参考) (2020年6月30日)	当期 (2021年6月30日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)	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)
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税損金不算入額	未払事業税損金不算入額
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
評価性引当額	評価性引当額
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
9	10
9	10
-	-
9	10
9	10
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率	法定実効税率
(調整)	(調整)
31.46%	31.46%
支払分配金の損金算入額	支払分配金の損金算入額
△31.20%	△31.22%
その他	その他
0.57%	0.53%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
0.82%	0.77%

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
---------------------------------------

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として太陽光発電設備の特定資産に投資して運用を行います。資金調達については、主に投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。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、投機的な取引は行わない方針であります。また、余資の運用については、安全性と換金性を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、過剰なリスクを負わないよう慎重に行うものとしています。

(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

借入金の資金使途は、主に太陽光発電設備の購入又は借入金の返済等に係る資金調達であり、返済期日において流動性リスクに晒されています。本投資法人では、LTVを適正と考えられる範囲でコントロールし、資金調達の多様化、返済期限や借入先の分散化によって流動性リスクの軽減を図るとともに、本資産運用会社が資金繰り計画を策定する等の方法によって当該リスクを管理しています。借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されていますが、LTV等を適正に管理することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2020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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものについては、記載を省略しています。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	1,000,507	1,000,507	-
(2) 営業未収入金	243,197	243,197	-
資産合計	1,243,704	1,243,704	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	434,445	435,274	829
(4) 長期借入金	5,875,414	5,960,204	84,790
負債合計	6,309,859	6,395,479	85,619
(5) デリバティブ取引	-	-	-

前 期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
--

(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

- (1) 現金及び預金 (2) 営業未収入金  
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。
- (3) 1年内返済予定の長期借入金 (4) 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れを行っているため、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(下記(5)②参照)、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、同様の借入れ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。
- (5) デリバティブ取引  
①ヘッジ会計が適用されていないもの  
該当事項はありません。  
②ヘッジ会計が適用されているもの  
当期末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等は、以下のとおりです。

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約金額等		時 価	当該時価の算定方法
			うち1年超			
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	6,310,931	5,876,412	(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、当該1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(3)(4)参照)。

(注2) 金銭債権の決算日(2020年6月30日)後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	1,000,507	-	-	-	-	-
営業未収入金	243,197	-	-	-	-	-
合 計	1,243,704	-	-	-	-	-

(注3) 借入金の決算日(2020年6月30日)後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
1年内返済予定の長期借入金	434,445	-	-	-	-	-
長期借入金	-	437,312	447,455	447,489	452,855	4,090,301
合 計	434,445	437,312	447,455	447,489	452,855	4,090,301

当 期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
-----------------------------------

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として太陽光発電設備の特定資産に投資して運用を行います。資金調達については、主に投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。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、投機的な取引は行わない方針であります。また、余資の運用については、安全性と換金性を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、過剰なリスクを負わないよう慎重に行うものとしています。

(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

借入金の資金使途は、主に太陽光発電設備の購入又は借入金の返済等に係る資金調達であり、返済期日において流動性リスクに晒されています。本投資法人では、LTVを適正と考えられる範囲でコントロールし、資金調達の多様化、返済期限や借入先の分散化によって流動性リスクの軽減を図るとともに、本資産運用会社が資金繰り計画を策定する等の方法によって当該リスクを管理しています。借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されていますが、LTV等を適正に管理することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	
----------------------------------	--

2. 金融商品の時価等に関する事項

2021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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含めておらず、重要性の乏しいものについては、記載を省略しています。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	1,019,227	1,019,227	-
(2) 営業未収入金	238,758	238,758	-
資産合計	1,257,986	1,257,986	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	437,312	438,163	851
(4) 長期借入金	5,438,101	5,507,992	69,890
負債合計	5,875,414	5,946,156	70,742
(5) デリバティブ取引	-	-	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金 (2) 営業未収入金  
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。  
(3) 1年内返済予定の長期借入金 (4) 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変更される条件で借入れを行っているため、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(下記(5)②参照)、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、同様の借入れ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。

(5) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

②ヘッジ会計が適用されているもの

①ヘッジ会計が適用されていないもの  
当該事項はありません。  
②ヘッジ会計が適用されているもの  
当期末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等は、以下のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引 の種類等	主なヘッジ 対象	契約金額等		時 価	当該時価の 算定方法
			うち1年超			
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	5,876,412	5,439,025	(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、当該1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(3)(4)参照)。

(注2) 金銭債権の決算日(2021年6月30日)後の償還予定額

	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
現金及び預金	1,019,227	-	-	-	-	-
営業未収入金	238,758	-	-	-	-	-
合 計	1,257,986	-	-	-	-	-

(注3) 借入金の決算日(2021年6月30日)後の返済予定額

	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年内返済予定の長期借入金	437,312	-	-	-	-	-
長期借入金	-	447,455	447,489	452,855	453,593	3,636,708
合 計	437,312	447,455	447,489	452,855	453,593	3,636,708

(資産除去債務に関する注記)

前 期(ご参考) (自 2019年 7月 1日 至 2020年 6月30日)	当 期 (自 2020年 7月 1日 至 2021年 6月30日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

前 期(ご参考) (自 2019年 7月 1日 至 2020年 6月30日)	当 期 (自 2020年 7月 1日 至 2021年 6月30日)
--	---

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

用 途	当 期 自 2019年 7月 1日 至 2020年 6月30日		用 途	当 期 自 2020年 7月 1日 至 2021年 6月30日	
	貸借対照表計上額	時 価		貸借対照表計上額	時 価
太陽光 発電設備等	貸借対照表計上額		太陽光 発電設備等	貸借対照表計上額	
	当期首残高	10,140,272		当期首残高	9,514,677
	当期増減額	△625,594		当期増減額	△633,920
	当期末残高	9,514,677		当期末残高	8,880,756
	当期末時価	10,497,000		当期末時価	10,293,000

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、貸借対照表計上額及び当期末時価については、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) 賃貸等不動産の当期増減額のうち、当期の主な減少理由は減価償却費によるものです。  
(注4) 当期末時価は、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、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載しています。

(資産の運用の制限に関する注記)

前 期(ご参考) (自 2019年 7月 1日 至 2020年 6月30日)	当 期 (自 2020年 7月 1日 至 2021年 6月30日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(関連当事者との取引に関する注記)

前 期 (ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)							
属 性	会社等の 名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)(注2)	科 目	期末残高 (千円) (注1)
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO エナジー株式会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	96,393	営業 未収入金	24,833
				オペレーター 報酬の支払 (注2)	41,756	-	-
				賃料保証	2,775	営業 未収入金	3,052
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 桐生奥沢 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	51,181	営業 未収入金	11,680
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 元紋別 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	49,192	営業 未収入金	11,769
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 室蘭八丁平 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	48,282	営業 未収入金	10,548
資産運用会社の 利害関係人等	いちご遠軽清川 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	40,814	営業 未収入金	9,702
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 伊予中山町出刈 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	43,112	営業 未収入金	10,064
資産運用会社の 利害関係人等	いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	74,333	営業 未収入金	16,539
資産運用会社の 利害関係人等	いちご安平遠浅 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	42,758	営業 未収入金	10,915
資産運用会社の 利害関係人等	いちご豊頃 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	40,016	営業 未収入金	8,352
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 名護二見 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	322,213	営業 未収入金	62,335
資産運用会社の 利害関係人等	いちご遠軽東町 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	41,944	営業 未収入金	10,417
資産運用会社の 利害関係人等	いちご都城安久町 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	44,694	営業 未収入金	8,610
資産保管会社	みずほ信託銀行 株式会社	銀行業	-	一般事務委託 手数料	5,947	未払金	2,333

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれていませんが、期末残高には消費税等が含まれています。  
 (注2) 賃料の受取金額は、オペレーターであるいちごECOエナジー株式会社へのオペレーター報酬を控除した金額を記載しています。  
 (注3) 取引条件については、市場価格を参考に決定しています。

当 期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)							
属 性	会社等の 名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)(注2)	科 目	期末残高 (千円) (注1)
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO エナジー株式会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	104,308	営業 未収入金	21,348
				オペレーター 報酬の支払 (注2)	40,610	-	-
				賃料保証	8,634	営業 未収入金	9,497
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 桐生奥沢 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	49,342	営業 未収入金	11,005
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 元紋別 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	47,763	営業 未収入金	12,333
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 室蘭八丁平 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	45,637	営業 未収入金	11,553
資産運用会社の 利害関係人等	いちご遠軽清川 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	38,579	営業 未収入金	10,670
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 伊予中山町出刈 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	45,666	営業 未収入金	9,707
資産運用会社の 利害関係人等	いちご中標津緑ヶ丘 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	73,812	営業 未収入金	17,322
資産運用会社の 利害関係人等	いちご安平遠浅 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	44,266	営業 未収入金	11,057
資産運用会社の 利害関係人等	いちご豊頃 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	41,104	営業 未収入金	9,693
資産運用会社の 利害関係人等	いちごECO 名護二見 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	304,277	営業 未収入金	55,634
資産運用会社の 利害関係人等	いちご遠軽東町 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	40,273	営業 未収入金	11,062
資産運用会社の 利害関係人等	いちご都城安久町 ECO 発電所合同会社	再生可能エネルギー事業	-	賃料の受取 (注2)	44,548	営業 未収入金	6,739
資産保管会社	みずほ信託銀行 株式会社	銀行業	-	一般事務委託 手数料	6,331	未払金	2,352

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれていませんが、期末残高には消費税等が含まれています。  
 (注2) 賃料の受取金額は、オペレーターであるいちごECOエナジー株式会社へのオペレーター報酬を控除した金額を記載しています。  
 (注3) 取引条件については、市場価格を参考に決定しています。

## V. 注記表

### (1口当たり情報に関する注記)

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1口当たり純資産額 44,094円	1口当たり純資産額 42,018円
1口当たり当期純利益 1,611円	1口当たり当期純利益 1,726円
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います。	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います。
なお、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。	なお、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) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	165,963千円	177,807千円
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	165,963千円	177,807千円
期中平均投資口数	102,966 □	102,966 □

### (重要な後発事象に関する注記)

前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
該当事項はありません。

当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
該当事項はありません。

## VI. 金銭の分配に係る計算書

いちごグリーンインフラ投資法人

	前期(ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
I 当期末処分利益	166,031,352円	177,857,877円
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	225,495,540円	226,010,370円
III 分配金の額	391,476,732円	403,832,652円
(投資口1口当たりの分配金の額)	(3,802円)	(3,922円)
うち利益分配金	165,981,192円	177,822,282円
(うち1口当たり利益分配金)	(1,612円)	(1,727円)
うち利益超過分配金	225,495,540円	226,010,370円
(うち1口当たり利益超過分配金)	(2,190円)	(2,195円)
IV 次期繰越利益	50,160円	35,595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項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益166,031,352円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く金額165,981,192円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第38条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である636,793,882円の35.4%に相当する金額225,495,540円を、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金を3,802円としました。</p>	<p>本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される「配当可能利益の額」の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益177,857,877円に対して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く金額177,822,282円を利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は規約第38条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。かかる方針により、当期の減価償却費計上額である637,168,743円の35.5%に相当する金額226,010,370円を、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p> <p>この結果、投資口1口当たりの分配金を3,922円としました。</p>

独立監査人の監査報告書

2021年8月6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  
業務執行社員 公認会計士

齋藤 哲  
西村 健太

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、いちごグリーンインフラ投資法人の2020年7月1日から2021年6月30日までの第6期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

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

監査意見の根拠

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

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じ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

## Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

(単位：千円)

	前期 (ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	167,342	179,186
減価償却費	636,793	637,168
創立費償却	12,336	12,336
投資口交付費償却	8,257	—
受取利息	△9	△9
支払利息	51,073	47,639
営業未収入金の増減額 (△は増加)	16,962	4,438
前払費用の増減額 (△は増加)	4,661	5,444
長期前払費用の増減額 (△は増加)	16,109	16,109
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△56,562	△5,185
営業未払金の増減額 (△は減少)	△1,180	△880
未払金の増減額 (△は減少)	△574	△476
その他	134	86
小計	855,345	895,858
利息の受取額	9	9
利息の支払額	△51,366	△47,648
法人税等の支払額	△1,408	△1,348
営業活動によるキャッシュ・フロー	802,580	846,871
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△11,699	△2,448
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,699	△2,448
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	△423,880	△434,445
利益分配金の支払額	△172,855	△165,888
利益超過分配金の支払額	△224,814	△225,369
財務活動によるキャッシュ・フロー	△821,550	△825,702
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△30,668	18,720
現金及び現金同等物の期首残高	1,031,176	1,000,507
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,000,507	※1 1,019,227

## [重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

項目	前期 (ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金 (現金及び現金同等物) は、手許現金及び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。	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。

## [キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

前期 (ご参考) (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(単位：千円)	(単位：千円)
現金及び預金	現金及び預金
1,000,507	1,019,227
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
1,000,507	1,019,227

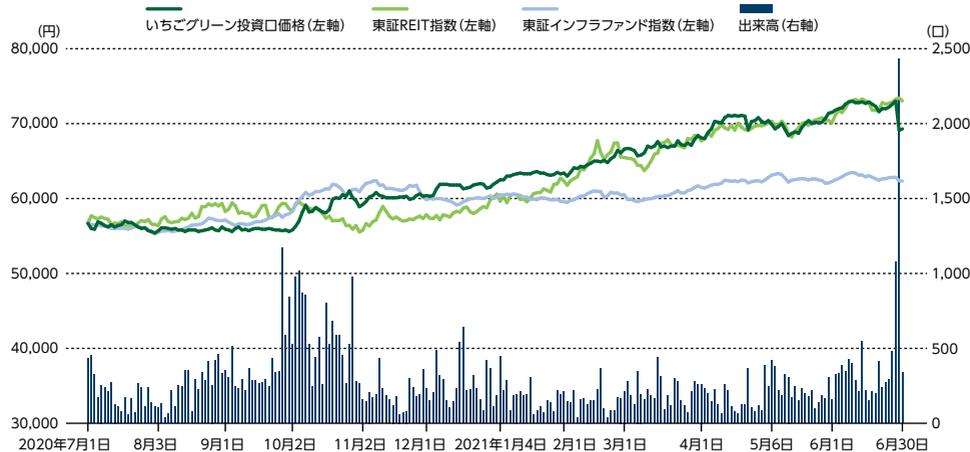
主要な投資主 (2021年6月30日現在)

順位	氏名または名称	所有投資口数(口)	比率
1	いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	19,824	19.3%
2	いちご株式会社	6,000	5.8%
3	株式会社福岡銀行	2,340	2.3%
4	JPMBL RE CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH COLL EQUITY	1,600	1.6%
5	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,250	1.2%
6	株式会社福岡銀行	990	1.0%
7	楽天証券株式会社	894	0.9%
8	株式会社大谷アセットマネジメント	870	0.8%
9	個人投資主	753	0.7%
10	富士電波工業株式会社	676	0.7%
合計		35,197	34.2%

投資主の状況 (2021年6月30日現在)



投資口価格の推移



※東証REIT指数は、2020年7月1日(期初はじめての営業日)の東証REIT指数を同日の本投資法人の投資口価格として指数化  
 ※東証インフラファンド指数は、2020年7月1日の東証インフラファンド指数を同日の本投資法人の投資口価格として指数化

投資主メモ

投資主総会	2年に1回以上開催
分配金支払確定基準日	毎年6月30日(分配金は支払確定基準日より3か月以内にお支払いいたします。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所(銘柄コード9282)
公告方法	電子公告により、本投資法人ホームページ(www.ichigo-green.co.jp)に掲載いたします。
投資主名簿等管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 [郵送/電話照会先] 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-288-324(フリーダイヤル)(ご利用時間 9:00~17:00 土・日・休日を除く)

投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きで必要となります。このため、投資主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届けいただく必要がございます。法令に定められたとおり、分配金等の支払調書には、投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

【マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先】

- 証券口座にて投資口を管理されている投資主様  
お取引の証券会社までお問い合わせください。

IRカレンダー

2021年 6月期	決算期末	2021年6月30日	2022年 6月期	決算期末	2022年6月30日
	決算発表	2021年8月13日		決算発表	2022年8月中旬
	分配金支払開始	2021年9月21日		分配金支払開始	2022年9月下旬

その他、各種個人投資家向けIRセミナー、フェア等に随時参加しています。詳細はホームページで告知しますので、是非ご参加ください。

ホームページのご案内「リニューアルしました」  
[www.ichigo-green.co.jp](http://www.ichigo-green.co.jp)

いちごグリーンインフラ投資法人では、ホームページを通じて、最新のお知らせ、決算情報、投資物件の情報等様々な有用な情報を公開しています。また、リアルタイム発電量、CO<sub>2</sub>削減量、各発電所の様子についても公開しています。



本書の製作にあたって、次の配慮をしています。

