

2023年6月期 中間決算短信（インフラファンド）

2023年2月14日

インフラファンド発行者名 いちごグリーンインフラ投資法人 上場取引所 東
コード番号 9282 U R L www.ichigo-green.co.jp
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 伊藤 菜々子
管理会社名 いちご投資顧問株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 岩井 裕志
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 新田 貴生
グリーンインフラ本部長
TEL (03) 3502-4854

半期報告書提出予定日 2023年3月20日

中間決算補足説明資料作成の有無 : 有
中間決算説明会開催の有無 : 有 (決算説明動画を配信予定)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年6月期中間期の運用、資産の状況 (2022年7月1日～2022年12月31日)

(1) 運用状況 (%表示は通期は対前期、対前年中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年12月中間期	522	△0.9	106	2.8	75	7.2	75	7.3
2021年12月中間期	527	0.0	103	3.9	70	18.4	70	18.6
2022年6月期	1,083	0.9	276	7.1	212	18.8	211	18.9

	1口当たり 中間(当期)純利益
	円
2022年12月中間期	730
2021年12月中間期	681
2022年6月期	2,052

(注) 1口当たりFF0 (Funds From Operations、現金収入)

(2023年6月期中間期) 3,828円 (2022年6月期中間期) 3,783円 (2022年6月期) 8,251円

※ 「1口当たりFF0」は以下の方法により算出しています。

(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

※ 「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。）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。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1口当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	
2022年12月中間期	8,991		3,771		41.9		36,632	
2021年12月中間期	9,653		3,992		41.4		38,777	
2022年6月期	9,636		4,134		42.9		40,149	

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年12月中間期	502	△8	△696	827
2021年12月中間期	495	△3	△656	855
2022年6月期	856	△3	△840	1,031

2. 2023年6月期通期の運用状況の予想（2022年7月1日～2023年6月30日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり 分配金 (利益超過 分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を 含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
通期	1,065	△1.6	260	△5.7	198	△6.7	197	△6.7	1,895	2,200	4,095

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (予想当期純利益÷予想期末投資口数)

(2023年6月期通期) 1,914円

(注) 利益超過分配金については、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%に相当する金額を目途として、毎計算期間継続的に実施する方針です。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)

2022年12月中間期	102,966口	2021年12月中間期	102,966口	2022年6月期	102,966口
-------------	----------	-------------	----------	----------	----------

② 期末自己投資口数

2022年12月中間期	0口	2021年12月中間期	0口	2022年6月期	0口
-------------	----	-------------	----	----------	----

(注) 1口当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる投資口数については、21ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です。

※参考 2024年6月期から2026年6月期の運用状況の予想（2023年7月1日～2026年6月30日）

本投資法人は、2017年6月期を初年度とする10か年の運用状況及び分配金の予想を、上場市場においては初めて策定し、開示しています。直近（2017年11月28日）に開示しました運用状況及び分配金の予想（既に終了した決算期を除きます。）は以下のとおりです。

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金は含ま ない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含 む)
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	円	円
2024年6月期	1,059	253	194	193	1,860	2,205	4,065
2025年6月期	1,052	251	196	195	1,875	2,010	3,885
2026年6月期	1,046	230	179	178	1,715	1,825	3,540

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提条件に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。2023年6月期通期の運用状況の予想の前提条件については、6ページ「2023年6月期通期（2022年7月1日～2023年6月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。また、2024年6月期から2026年6月期の運用状況の予想の前提条件については、2017年11月28日に開示しました「投資口の分割および1口当たり分配金の予想の修正のお知らせ」をご参照ください。

本投資法人は2023年2月14日に中間決算説明会を開催します。なお、当日使用する中間決算説明資料については、本書と同時に開示するとともに本投資法人のホームページに掲載します。

以上

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
(2) 決算後に生じた重要な事実	5
(3) 運用状況の見通し	5
2. 中間財務諸表	9
(1) 中間貸借対照表	9
(2) 中間損益計算書	11
(3) 中間投資主資本等変動計算書	12
(4) 中間キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 継続企業の前提に関する注記	15
(6) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
(7) 中間財務諸表に関する注記事項	16
(8) 発行済投資口の総口数の増減	22
3. 参考情報	23
(1) 運用資産等の価格に関する情報	23
(2) 資本的支出の状況	29

1. 運用状況

（1）運用状況

①当中間期の概況

（イ）投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、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。

当中間期末時点では、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、2022年12月31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・イーソリュ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。以下同じです。

（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（消費税及び地方消費税をいいます。以下同じです。）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。

（ロ）投資環境と運用実績

a. 投資環境

当中間期におけるわが国経済は、穏やかに持ち直しています。先行きについては、世界的な金融引き締め等が続く中、海外景気の下振れがわが国の景気を下押しするリスクとなっており、また、物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の変動等の影響や中国における感染動向に十分注意する必要があるものの、ウィズコロナの下で、各種政策の効果もあって景気が持ち直してい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、2021年10月に閣議決定された「第6次エネルギー基本計画」に基づき、再生可能エネルギーの主力電源化に向けて、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、発電側課金の導入など、今後のエネルギーミックス、「2050年カーボンニュートラル」（2020年10月表明）や2030年の新たな温室効果ガス排出削減目標の実現（2021年4月表明）達成のための制度の整備が進められています。

本投資法人の当中間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。

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5銘柄が上場しています。また、再生可能エネルギー発電設備等の市場が拡大し、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源を表す造語であり、再生可能エネルギー源（再エネ特措法第2条第3項に定義される意味によります。）を含みます。以下同じです。

b. 運用実績

当中間期においては、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。

（ハ）資金調達の概要

当中間期においては、新たな資金調達はありませんでした。なお、当中間期末において約定返済（計260百万円）を行った結果、2022年12月末現在の借入金残高は5,177百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は57.6%となりました。

（ニ）業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当中間期の実績として営業収益522百万円、営業利益106百万円、経常利益75百万円、中間純利益75百万円となりました。

本投資法人は1年決算であり、また、投信法上、投資法人に中間配当に相当する制度がないため、当中間期において分配を行うことはできません。分配については、通期1年間の業績に基づき実施します。その際の分配金については、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。）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%に相当する金額を目途として、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。

②下期の見通し

（イ）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日付の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。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2）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（注3）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）「J-REIT」とは上場不動産投資法人をいいます。

（注3）「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。

（ロ）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。

（ハ）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。

（2）決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

（3）運用状況の見通し

2023年6月期通期（2022年7月1日～2023年6月30日）の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。運用状況の前提条件については、後記「2023年6月期 通期（2022年7月1日～2023年6月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。なお、本投資法人は、発電量の季節変動を勘案し、効率的な分配金を投資主に分配することを目的として、営業期間を毎年7月1日から翌年6月末日までの1年としています。投資法人の投資口には株式の中間配当に相当する制度がないため、本投資法人が投資主に対して行う金銭の分配は、監査を受けた年次計算書類に基づき、分配可能な利益がある場合に年1回のみ行われます。

2023年6月期通期（2022年7月1日～2023年6月30日）

営業収益	1,065百万円
営業利益	260百万円
経常利益	198百万円
当期純利益	197百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,895円
1口当たり利益超過分配金	2,200円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	4,095円

（注）上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、新投資口の発行、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

2023年6月期 通期（2022年7月1日～2023年6月30日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2022年7月1日～2023年6月30日（365日）
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の発行済投資口の総口数102,966口を前提としており、2023年6月30日までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は、予想期末発行済投資口の総口数102,966口により算出しています。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在保有する太陽光発電所15物件を前提としています。 2023年6月30日までの間に運用資産の変動（新規資産の取得、保有資産の処分等）が生じないことを前提としています。 実際には保有資産以外の新規資産の取得又は保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益のうち売電収入に基づく賃貸事業収益については、運用資産の発電量が発電量予測値（P50）（※1）であることを前提として算出しています。 具体的には、基本賃料（発電量予測値（P85）（※1）に基づく想定売電収入（※2）から発電設備運営に係る想定運営管理費用（※3）を控除）に、運用資産の発電量が発電量予測値（P50）である場合の実績連動賃料（発電量予測値（P50）に基づく想定売電収入（※4）から、想定運営管理費用及び基本賃料を控除）を加算したものを基準に算出しています。なお、2023年6月30日までに無補償の出力抑制が実施されないことを前提としています。 （※1）「発電量予測値（P50）」とは超過確率P（パーセントイル）50の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量をいいます。また、「発電量予測値（P85）」とは、超過確率P（パーセントイル）85の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量をいいます。 （※2）「発電量予測値（P85）に基づく想定売電収入」とは、超過確率P（パーセントイル）85の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量に当該保有資産に適用される調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。 （※3）再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス業者に対する報酬及び修繕費を含む。）、オペレーター報酬、敷地等の地代、発電事業に関連して賃借人が負担する保険料、賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料及び税務報酬を含む。）、公租公課、その他、発電事業、再生可能エネルギー発電設備、敷地等又は賃借人に関する費用の合計額をいいます。基本賃料を算出する際に用いる「想定運営管理費用」は、現時点におけるこれらの費用の想定額を用いています。以下同じです。なお、修繕費については、資産毎に本資産運用会社が、テクニカルレポートを基に各営業期間に必要と想定した額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が増額又は追加で発生する可能性があること、定期的に発生する費用ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 （※4）実績売電収入の想定額は、超過確率P（パーセントイル）50の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量に当該保有資産に適用される調達価格を乗じた想定売電収入を用いています。

項目	前提条件
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業収益については、保有資産の賃貸事業収益を前提としており、保有資産の売却を前提とはしていません。 ・ 営業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上述のとおり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用等の運営管理費用については、賃借人の売電収入から控除されるため、本投資法人の営業費用とはなりません。 ・ 営業費用のうち、減価償却費以外の固定資産税等については、各保有資産の前所有者等より提供を受けた情報を勘案した上で、過去の実績値を基に、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 一般に再生可能エネルギー発電設備の所有者に対しては、原則として、固定資産税(償却資産税)が課税標準額の1.4%の税率により課されます。なお、保有資産に係る固定資産税等の総額は2023年6月期においては65百万円を想定しています。 ・ 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2023年6月期においては641百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払利息及びその他融資関連費用として2023年6月期においては61百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2023年6月期末時点で4,990百万円の借入金残高があることを前提としています。 ・ 2023年6月期末の有利子負債総資産比率(LTV)は55.6%程度となる見込みです。 ・ LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV = 有利子負債総額 ÷ 資産総額 × 100

項目	前提条件
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。 ・ 賃借人の異動、発電設備等賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び本資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い算出します。 ・ 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各営業期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要(投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払い等)に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、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、毎計算期間における減価償却費の40%に相当する金額を目処として、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ます。 ・ 2023年6月期は減価償却費の35.3%に相当する金額を想定しており、2023年6月期における利益超過分配金総額及び1口当たり利益超過分配金はそれぞれ226百万円、2,200円を見込んでいます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の有価証券上場規程、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上述の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 中間財務諸表
 (1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2022年6月30日)	当中間期 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,031,094	827,937
営業未収入金	248,624	148,148
前払費用	44,967	17,594
流動資産合計	1,324,685	993,680
固定資産		
有形固定資産		
太陽光発電設備	11,547,372	11,560,070
減価償却累計額	△3,510,047	△3,829,053
太陽光発電設備（純額）	8,037,325	7,731,016
土地	208,820	208,820
有形固定資産合計	8,246,145	7,939,837
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	56,126	48,071
繰延税金資産	13	12
投資その他の資産合計	66,140	58,083
固定資産合計	8,312,286	7,997,921
資産合計	9,636,972	8,991,601

（単位：千円）

	前期 (2022年6月30日)	当中間期 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	4,919	4,774
1年内返済予定の長期借入金	447,455	445,765
未払金	40,061	21,945
未払費用	114	218
未払法人税等	759	723
未払消費税等	17,095	11,978
その他	1,875	2,087
流動負債合計	512,280	487,491
固定負債		
長期借入金	4,990,646	4,732,233
固定負債合計	4,990,646	4,732,233
負債合計	5,502,927	5,219,724
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	△1,031,719	△1,257,729
出資総額（純額）	3,922,648	3,696,638
剰余金		
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	211,395	75,238
剰余金合計	211,395	75,238
投資主資本合計	4,134,044	3,771,876
純資産合計	※1 4,134,044	※1 3,771,876
負債純資産合計	9,636,972	8,991,601

（2）中間損益計算書

（単位：千円）

	前中間期 自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	当中間期 自 2022年7月1日 至 2022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	※1 527,271	※1 522,748
営業収益合計	527,271	522,748
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1, ※2 359,624	※1, ※2 354,099
資産運用報酬	21,152	22,023
資産保管手数料	1,761	1,761
一般事務委託手数料	3,310	3,198
役員報酬	4,210	4,200
その他営業費用	33,844	31,178
営業費用合計	423,903	416,461
営業利益	103,368	106,287
営業外収益		
受取利息	5	5
未払分配金戻入	624	331
営業外収益合計	630	336
営業外費用		
支払利息	22,811	21,111
融資関連費用	9,554	9,554
創立費償却	595	-
その他	208	-
営業外費用合計	33,170	30,666
経常利益	70,828	75,957
税引前中間純利益	70,828	75,957
法人税、住民税及び事業税	699	723
法人税等調整額	△1	1
法人税等合計	698	725
中間純利益	70,129	75,232
前期繰越利益	35	6
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	70,165	75,238

(3) 中間投資主資本等変動計算書

前中間期(自 2021年7月1日 至 2021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 控除額	出資総額 (純額)	中間未処分利 益又は中間未 処理損失 (△)	剰余金合計
当期首残高	4,954,368	△805,708	4,148,659	177,857	177,857
当中間期変動額					
利益超過分配		△226,010	△226,010		—
剰余金の配当			—	△177,822	△177,822
中間純利益			—	70,129	70,129
当中間期変動額合計	—	△226,010	△226,010	△107,692	△107,692
当中間期末残高	4,954,368	△1,031,719	3,922,648	70,165	70,165

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	4,326,516	4,326,516
当中間期変動額		
利益超過分配	△226,010	△226,010
剰余金の配当	△177,822	△177,822
中間純利益	70,129	70,129
当中間期変動額合計	△333,702	△333,702
当中間期末残高	3,992,814	3,992,814

当中間期（自 2022年7月1日 至 2022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 控除額	出資総額 (純額)	中間未処分利 益又は中間未 処理損失 (△)	剰余金合計
当期首残高	4,954,368	△1,031,719	3,922,648	211,395	211,395
当中間期変動額					
利益超過分配		△226,010	△226,010		—
剰余金の配当			—	△211,389	△211,389
中間純利益			—	75,232	75,232
当中間期変動額合計	—	△226,010	△226,010	△136,157	△136,157
当中間期末残高	4,954,368	△1,257,729	3,696,638	75,238	75,238

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	4,134,044	4,134,044
当中間期変動額		
利益超過分配	△226,010	△226,010
剰余金の配当	△211,389	△211,389
中間純利益	75,232	75,232
当中間期変動額合計	△362,167	△362,167
当中間期末残高	3,771,876	3,771,876

(4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間期 自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	当中間期 自 2022年7月1日 至 2022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	70,828	75,957
減価償却費	318,673	319,006
創立費償却	595	-
受取利息	△5	△5
支払利息	22,811	21,111
営業未収入金の増減額(△は増加)	96,686	100,475
前払費用の増減額(△は増加)	32,030	27,372
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)	△6,810	△5,117
営業未払金の増減額(△は減少)	△5,823	△4,485
未払金の増減額(△は減少)	△18,010	△18,116
その他	△416	△331
小計	518,616	523,922
利息の受取額	5	5
利息の支払額	△22,697	△21,007
法人税等の支払額	△706	△760
営業活動によるキャッシュ・フロー	495,217	502,160
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	△3,041	△8,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,041	△8,358
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	△253,138	△260,103
利益分配金の支払額	△177,442	△211,126
利益超過分配金の支払額	△225,527	△225,729
財務活動によるキャッシュ・フロー	△656,108	△696,959
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△163,932	△203,157
現金及び現金同等物の期首残高	1,019,227	1,031,094
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 855,295	※1 827,937

（5）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（6）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>（1）有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の減価償却期間は以下のとおりであり、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</p> <p>（2）長期前払費用 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 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。 再生可能エネルギー発電設備等の売却 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 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。 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 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 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>（3）ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理規程に基づき、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 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 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>

(7) 中間財務諸表に関する注記事項

(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 (2022年6月30日)	当中間期 (2022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	当中間期
	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2022年7月1日 至 2022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)	477,806	472,233
(実績連動賃料)	49,465	50,514
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	527,271	522,748
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)	40,950	35,092
(減価償却費)	318,673	319,006
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	359,624	354,099
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	167,647	168,649

※2. 減価償却実施額は、次のとおりです。

(単位:千円)

	前中間期	当中間期
	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2022年7月1日 至 2022年12月31日
有形固定資産	318,673	319,006

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前中間期	当中間期
	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2022年7月1日 至 2022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	当中間期
	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2022年7月1日 至 2022年12月31日
現金及び預金	855,295千円	827,937千円
現金及び現金同等物	855,295千円	827,937千円

（金融商品に関する注記）

金融商品の時価等に関する事項

2022年6月30日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	447,455	447,786	331
(2) 長期借入金	4,990,646	5,011,307	20,661
負債合計	5,438,101	5,459,094	20,992
(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。

2022年12月31日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)

	中間貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	445,765	445,042	△723
(2) 長期借入金	4,732,233	4,697,014	△35,218
負債合計	5,177,998	5,142,056	△35,942
(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。

(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（2022年6月30日）及び当中間期（2022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（2022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	5,439,025	4,991,494	(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)長期借入金の時価を含めて記載しています。

当中間期（2022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	5,177,998	4,732,233	(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)長期借入金の時価を含めて記載しています。

(賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。これらの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 2021年7月1日 至 2022年6月30日	自 2022年7月1日 至 2022年12月31日
太陽光発電設備等	中間貸借対照表計上額 (貸借対照表計上額)		
	期首残高	8,880,756	8,246,145
	期中増減額	△634,611	△306,308
	中間期末(期末)残高	8,246,145	7,939,837
	中間期末(期末)評価額	9,537,500	9,537,500

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、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2022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2022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。

(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 2021年7月1日 至 2021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	164,586	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当中間期（自 2022年7月1日 至 2022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	162,397	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 (2022年6月30日)	当中間期 (2022年12月31日)
1口当たり純資産額	40,149円	36,632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 自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	当中間期 自 2022年7月1日 至 2022年12月31日
1口当たり中間純利益 (円)	681	730
中間純利益 (千円)	70,129	75,232
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)	70,129	75,232
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) 当中間期の潜在投資口調整後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。

（開示の省略）

リース取引、有価証券、資産除去債務及び収益認識に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しています。

（8）発行済投資口の総口数の増減

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額（純額） (百万円) (注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年1月1日	投資口の分割	51,483	102,966	—	4,823	(注2)
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3)
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4)
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5)
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6)
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7)

(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) 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口当たり2口の割合による投資口の分割を行いました。

(注3) 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日よりその支払を開始しました。

(注4) 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日よりその支払を開始しました。

(注5) 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6) 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7) 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。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

①本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	2022年6月期 (2022年6月30日)		2023年6月期中間期 (2022年12月31日)	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備等	北海道	2,443	25.4	2,346	26.1
	関東	335	3.5	320	3.6
	中部	377	3.9	367	4.1
	中国	1,129	11.7	1,092	12.1
	四国	1,170	12.1	1,133	12.6
	九州	374	3.9	359	4.0
	沖縄	2,415	25.1	2,320	25.8
小計		8,246	85.6	7,939	88.3
預金・その他資産		1,390	14.4	1,051	11.7
資産総額計		9,636	100.0	8,991	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) 「保有総額」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。

②本投資法人の投資資産

a. 所在地、面積、調達価格等

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の所在地、敷地面積、調達価格、認定日、調達期間満了日は以下のとおりです。

(2022年12月31日現在)

発電施設番号	設備の区分等	発電施設名称	所在地	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	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	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	35,801.00 (注5)	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	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渕 ECO発電所	愛媛県伊予市中山町出渕 2番耕地249番1他63筆	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	43,621.00	36	2014年 3月17日	2036年 4月5日

(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) 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。

b. 取得価格、当中間期末評価価値、当中間期末帳簿価額等

本投資法人の保有する再生可能エネルギー発電設備等の認定事業者の名称、特定契約の相手方の名称、取得価格、当中間期末評価価値、インフラ資産等の資産の評価に関する事項、当中間期末帳簿価額は以下のとおりです。

(2022年12月31日現在)

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	取得価格 (百万円)	当中間期末評価価値 (百万円) (注1)	インフラ資産等の資産の評価に関する事項 (百万円) (注2) (上段：設備) (下段：不動産)	
						当中間期末帳簿価額 (百万円) (注3)	
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	394	394	320
						—	—
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	402	402	331
						—	—
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	379	379	313
						—	—
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	314	314	265
						—	—
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	383	383	316
						—	—
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	628	628	521
						—	—
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	363	363	300
						—	—
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	359	359	295
						—	—
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	2,917	2,917	2,320
						—	—
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	375	375	318
						—	—
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	915	814	683
						101	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	428	428	359
						—	—
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	409	409	367
						—	—
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	469	398	342
						70	75

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 価格 (百万円)	当中間 期末 評価 価値 (百万円) (注1)	インフラ資産等 の資産の評価に 関する事項 (百万円) (注2) (上段：設備) (下段：不動産)	当中間 期末 帳簿価額 (百万円) (注3)
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	798	798	674
						—	—
合計				11,487	9,537	9,365	7,731
						171	208

(注1) 「当中間期末評価価値」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。なお、バリュエーションレポートにおける価格時点は2022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価値としています。

(注2) 「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1)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中間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書に記載の金額を記載しています。なお、不動産鑑定評価書における評価基準日は2022年6月30日ですが、当該評価基準日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、当該評価基準日における不動産鑑定評価額を当中間期末評価額としています。

(注3) 「当中間期末帳簿価額」の上段には、再生可能エネルギー発電設備の当中間期末帳簿価額を、下段には不動産の当中間期末帳簿価額を記載しています。

c. 個別投資資産の収支状況

本投資法人が保有する個別の再生可能エネルギー発電設備等の当中間期における収支状況は以下のとおりです。

(単位：千円)

発電施設番号	ポート フォリオ 合計	E-01	E-02	E-03	E-04
発電施設名称		いちご 桐生奥沢 ECO発電所	いちご 元紋別 ECO発電所	いちご 室蘭八丁平 ECO発電所	いちご 遠軽清川 ECO発電所
①貸貸事業収益	522,748	20,069	23,649	20,192	19,376
基本賃料	472,233	19,408	19,466	18,094	15,123
実績連動賃料	50,514	660	4,183	2,097	4,252
②貸貸事業費用	35,092	1,384	1,409	1,329	1,133
固定資産税	502	-	-	-	-
償却資産税	34,590	1,384	1,409	1,329	1,133
その他費用	-	-	-	-	-
③NOI	487,655	18,685	22,240	18,863	18,242
④減価償却費	319,006	14,897	14,794	13,904	11,809
⑤貸貸事業損益	168,649	3,787	7,445	4,958	6,433

発電施設番号	E-05	E-06	E-07	E-08	E-09
発電施設名称	いちご 伊予中山町出渕 ECO発電所	いちご 中標津緑ヶ丘 ECO発電所	いちご 安平遠浅 ECO発電所	いちご 豊頃 ECO発電所	いちご 名護二見 ECO発電所
①貸貸事業収益	20,691	32,707	20,006	16,861	162,397
基本賃料	19,819	27,711	15,708	15,739	162,397
実績連動賃料	872	4,995	4,298	1,121	-
②貸貸事業費用	1,324	2,342	1,330	1,313	10,421
固定資産税	-	-	-	-	-
償却資産税	1,324	2,342	1,330	1,313	10,421
その他費用	-	-	-	-	-
③NOI	19,366	30,364	18,675	15,547	151,976
④減価償却費	13,940	21,882	12,524	12,326	95,379
⑤貸貸事業損益	5,426	8,481	6,151	3,221	56,596

発電施設番号	E-10	E-11	E-12	E-13	E-14
発電施設名称	いちご 遠軽東町 ECO発電所	いちご高松 国分寺町新居 ECO発電所	いちご 都城安久町 ECO発電所	いちご豊川 御津町佐脇浜 ECO発電所	いちご 山口秋穂西 ECO発電所
①賃貸事業収益	20,633	48,358	23,505	21,764	24,099
基本賃料	17,197	42,492	21,719	18,295	21,171
実績連動賃料	3,436	5,866	1,785	3,469	2,928
②賃貸事業費用	1,411	3,171	1,556	1,667	1,979
固定資産税	-	204	-	-	297
償却資産税	1,411	2,966	1,556	1,667	1,681
その他費用	-	-	-	-	-
③NOI	19,222	45,187	21,948	20,097	22,120
④減価償却費	13,079	27,262	14,279	14,346	13,159
⑤賃貸事業損益	6,143	17,924	7,669	5,750	8,961

発電施設番号	E-15
発電施設名称	いちご 山口佐山 ECO発電所
①賃貸事業収益	48,434
基本賃料	37,888
実績連動賃料	10,546
②賃貸事業費用	3,317
固定資産税	-
償却資産税	3,317
その他費用	-
③NOI	45,117
④減価償却費	25,419
⑤賃貸事業損益	19,697

（2）資本的支出の状況

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以下のとおりです。

インフラ資産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（千円）		
				総額	支払額	既支払総額
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市	出力抑制ユニット製作・出力制御対応工事	2023年4月～ 2023年5月	4,690	—	—

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、当中間期の資本的支出として12,698千円の工事を実施しています。そのうち主要な資本的支出は以下のとおりです。

インフラ資産等の名称	所在地	目的	実施期間	工事金額（千円）
いちご元紋別ECO発電所	北海道紋別市	PCS用空調機整備	2022年8月	1,900
いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道室蘭市	PCS用空調機整備	2022年8月	1,850
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	愛知県豊川市	PCS野外パッケージ空調機更新	2022年8月	4,400
いちご伊予中山町出渕ECO発電所	愛媛県伊予市	PCSオンライン制御工事	2022年12月	1,490
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	香川県高松市	PCSオンライン制御工事	2022年12月	1,990