

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年8月30日
【計算期間】	第2期中（自 2018年12月1日 至 2019年5月31日）
【発行者名】	エネクス・インフラ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 山本 隆行
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング29階
【事務連絡者氏名】	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役兼財務経理部長 大村 達実
【連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング29階
【電話番号】	03-4233-8330
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

回次		第2期中	第1期
決算年月		2019年5月	2018年11月
営業収益	(注2) (百万円)	518	—
(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)	518	—
営業費用	(百万円)	326	4
(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)	292	—
営業利益又は営業損失(△)	(百万円)	192	△4
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	125	△15
中間(当期)純利益又は当期純損失(△)	(百万円)	120	△10
出資総額	(百万円)	8,121	100
発行済投資口の総口数	(口)	91,825	1,000
総資産額	(百万円)	20,190	91
純資産額	(百万円)	8,231	89
有利子負債額	(百万円)	11,468	—
1口当たり純資産額	(円)	89,641	89,475
1口当たり中間(当期)純利益又は当期純損失(△)	(注5) (円)	2,174	△10,524
分配金総額	(百万円)	—	—
(うち利益分配金総額)	(百万円)	—	—
(うち利益超過分配金総額)	(百万円)	—	—
1口当たり分配金	(円)	—	—
(うち1口当たり利益分配金)	(円)	—	—
(うち1口当たり利益超過分配金)	(円)	—	—
総資産経常利益率	(注6) (%)	0.6	△16.0
(年換算値)	(注7) (%)	2.1	△48.6
自己資本利益率	(注6) (%)	1.5	△11.1
(年換算値)	(注7) (%)	5.0	△33.8
自己資本比率	(注6) (%)	40.8	97.8
配当性向	(注6) (%)	—	—
[その他参考情報]			
当中間期(当期)運用日数	(注1) (日)	182	120
当中間期末(期末)投資物件数	(件)	5	—
減価償却費	(百万円)	264	—
資本的支出額	(百万円)	—	—
賃貸NOI(Net Operating Income)	(注6) (百万円)	490	—
FFO(Funds from Operation)	(注6) (百万円)	384	△10
1口当たりFFO	(注6) (円)	4,188	△10,524
中間期末(期末)総資産有利子負債比率(LTV)	(注6) (%)	56.8	—

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年12月1日から翌年の11月30日までの1年間ですが、第1期の営業期間は本投資法人設立の日(2018年8月3日)から2018年11月30日までです。また、第2期中間期の営業期間は、2018年12月1日から2019年5月31日までですが、実質的な営業期間は、物件取得日である2019年2月13日から2019年5月31日までの108日間となります。

(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、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。)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。)、再生可能エネルギー発電設備に付随又は関連する不動産、これらの不動産の賃借権及び地上権、外国の法令に基づくこれらの資産並びにこれらに付随又は関連する資産をいい、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設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとする再生可能エネルギー発電設備等を含むものとします。そのうち、太陽光をエネルギー源とするものに関しては「太陽光発電設備等」といいます。以下同じです。

(注4) 特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。

(注5) 1口当たり中間純利益については、中間純利益を日数による加重平均投資口数(55,263口)で除することにより算出しています。なお、実質的な資産運用期間の開始日である2019年2月13日時点の期首とみなして、日数による加重平均投資口数(91,611口)で除することにより算出した1口当たり中間純利益は1,311円です。

(注6) 以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益 ÷ { (期首総資産額 + 中間期末(期末)総資産額) ÷ 2 } × 100 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(2019年2月13日)時点の総資産額を使用しています。
自己資本利益率	中間(当期)純利益又は当期純損失 ÷ { (期首純資産額 + 中間期末(期末)純資産額) ÷ 2 } × 100 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(2019年2月13日)時点の純資産額を使用しています。
自己資本比率	中間期末(期末)純資産額 ÷ 中間期末(期末)総資産額 × 100
配当性向	分配金総額(利益超過分配金を含みません。) ÷ 当期純利益 × 100 なお、中間計算期間には、中間分配制度がありませんので記載していません。
賃貸NOI (Net Operating Income)	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益 - 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用 + 減価償却費
FFO (Funds from Operation)	中間(当期)純利益 + 減価償却費 ± 再生可能エネルギー発電設備等売却損益
1口当たりFFO	FFO ÷ 発行済投資口の総口数
中間期末(期末)総資産有利子負債比率(LTV)	中間期末(期末)有利子負債額 ÷ 中間期末(期末)総資産額 × 100

(注7) 第1期については、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月30日までの120日間に基づいて年換算を算出しています。なお、第2期については、実質的な運用を開始した2019年2月13日から2019年5月31日までの108日間に基づいて年換算を算出しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	8,121百万円
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	91,825口

最近5年間における出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額 (百万円)		発行済投資口の総口数 (口)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年 8月3日	私募設立	100	100	1,000	1,000	(注1)
2019年 2月12日	公募増資	7,948	8,048	90,000	91,000	(注2)
2019年 3月13日	第三者割当増資	72	8,121	825	91,825	(注3)

(注1) 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2) 1口当たり発行価格92,000円(発行価額88,320円)にて太陽光発電設備等の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額88,320円にて借入金の返済または将来の特定資産の取得資金の一部に充当する目的で、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(3) 【主要な投資主の状況】

①2019年5月31日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の 割合 (%)
伊藤忠エネクス株式会社	東京都千代田区霞が関3丁目2-5	2,370	2.5
大和信用金庫	奈良県桜井市桜井281-11	1,900	2.0
CREDIT SUISSE AG ZURICH	UETLIBERGSTRASSE 231 P. 0. BOX 600 CH-8070 ZURICH SWITZERLAND	1,314	1.4
伊波 良樹	東京都中央区	1,300	1.4
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4-1	1,065	1.1
株式会社マーキュリア インベストメント	東京都千代田区内幸町1丁目3番3号	1,065	1.1
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神2丁目13-1	1,020	1.1
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	925	1.0
伊藤 慎二	広島県庄原市	789	0.8
川之江信用金庫	愛媛県四国中央市川之江町1706番地1	550	0.5
合計		12,298	13.3

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は、小数第2位を切捨てにより記載しています。

②2019年5月31日現在の所有者別状況は、以下のとおりです。

区分	投資口の状況						計
	政府及び 地方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等	個人・ その他	
投資主数 (人)	—	9	16	128	26	8,964	9,143
所有投資口数 (口)	—	5,435	2,454	7,147	2,646	74,143	91,825
所有投資口の比率 (%)	—	5.9	2.6	7.7	2.8	80.7	100.0

(注) 所有投資口数の比率は、小数第2位を切捨てにより記載しています。

(4) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有 投資 口数 (口)
執行役員	山本 隆行	1990年4月 2010年4月 2011年4月 2013年4月 2014年9月 2015年4月 2015年6月 2016年4月 2016年11月 2017年1月 2018年8月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 伊藤忠エネクス株式会社 経営企画部次長 アイピー・パワーシステムズ株式会社 出向 取締役経営企画室長 伊藤忠エネクス株式会社 電力プロジェクト部次長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 伊藤忠エネクス株式会社 電力プロジェクト部次長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション株式会社 代表取締役社長 伊藤忠エネクス株式会社 電力事業部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション株式会社 代表取締役社長 伊藤忠エネクス株式会社 電力事業部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション株式会社 取締役（非常勤） 伊藤忠エネクス株式会社 電力・熱事業開発部長 兼 エネクス電力株式会社 代表取締役社長 兼 仙台パワーステーション株式会社 取締役（非常勤） 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 特命担当部長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 代表取締役社長（現任） エネクス・インフラ投資法人 執行役員（現任）	—
監督役員	飛松 純一	1998年3月 1998年4月 2003年10月 2006年1月 2007年11月 2009年3月 2010年4月 2010年5月 2010年9月 2010年11月 2011年1月 2011年3月 2011年7月 2012年4月 2014年1月 2016年3月 2016年7月 2017年6月 2017年9月 2018年6月 2018年8月	最高裁判所 司法研修所 修了 森総合法律事務所（現：森・濱田松本法律事務所） 米国パロアルト市 Skadden Arps法律事務所（在外研修） 森・濱田松本法律事務所パートナー 経済産業省電子記録債権制度の活用に関する研究会 委員 株式会社アマナホールディングス（現：株式会社アマナ） 社外監査役（現任・非常勤） 東京大学大学院法学政治学研究科 准教授 内閣府行政刷新会議行政事業レビュー 外部有識者 厚生労働省生活衛生関係営業の振興に関する検討会 構成員 内閣府行政刷新会議事業仕分け 評価者 厚生労働省生活衛生関係営業対策事業費補助金審査・評価会 構成員 内閣府行政刷新会議規制仕分け 評価者 消費者庁貴金属等の訪問買取りに関する研究会 委員 独立行政法人都市再生機構（UR） 契約監視委員会 委員（現任） 公益社団法人日本仲裁人協会 理事（現任） アリアンツ・グローバルアシスタンス・ジャパン株式会社（現：AWPジャパン株式会社） 社外監査役 飛松法律事務所 所長（現任） 株式会社エーアイ 社外取締役（監査等委員）（現任・非常勤） 株式会社キャンディル 社外監査役（現任・非常勤） MS&ADインシュアランスグループホールディングス株式会社 社外取締役（現任・非常勤） エネクス・インフラ投資法人 監督役員（現任）	—

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有 投資 口数 (口)
監督役員	坂下 貴之	1998年4月 2001年8月 2004年1月 2004年8月 2008年4月 2015年4月 2018年8月	監査法人トーマツ（現：有限責任監査法人トーマツ） 公認会計士 開業登録 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 顧問 新創監査法人 新創監査法人 社員 新創監査法人 代表社員（現任） エネクス・インフラ投資法人 監督役員（現任）	-

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（投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。）第96条、規約第21条）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項、第225条第1項及び第6項、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第135条第3項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とします。ただし、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げません（規約第22条第1項）。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第22条第2項）。なお、補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（投信法第96条第2項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第329条第3項、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第163条第3項ただし書、規約第22条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにも関わらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

② 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

a. 規約等の重要事項の変更

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

本投資証券の上場日以降に投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更の場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。本投資法人は、2018年12月25日開催の投資主総会において、規約を変更しました。

b. 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

c. 出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、前記「(2) 投資法人の出資総額」をご参照ください。

③ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

該当事項はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

本投資法人の第2期中間計算期間末における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	地域等による区分 (注1)	第1期 (2018年11月30日現在)		第2期中間期 (2019年5月31日現在)	
		保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)	保有総額 (百万円) (注2)	資産総額に 対する比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	—	—	14,890	73.7
	中国地方	—	—	1,256	6.2
	九州・沖縄地方	—	—	338	1.7
小計		—	—	16,485	81.7
借地権	関東地方	—	—	1,284	6.4
	中国地方	—	—	84	0.4
	九州・沖縄地方	—	—	10	0.1
小計		—	—	1,378	6.8
再生可能エネルギー 発電設備等	関東地方	—	—	16,174	80.1
	中国地方	—	—	1,340	6.6
	九州・沖縄地方	—	—	348	1.7
小計		—	—	17,864	88.5
預金・その他資産		91	100.0	2,326	11.5
資産総額(注3)		91	100.0	20,190	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
負債総額(注3)	1	2.2	11,958	59.2
純資産総額(注3)	89	97.8	8,231	40.8
資産総額(注3)	91	100.0	20,190	100.0

(注1) 「地域」は、下記によります。

「関東地方」とは、茨城県、神奈川県、群馬県、埼玉県、栃木県、千葉県及び東京都をいいます。

「中国地方」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県をいいます。

「九州・沖縄地方」とは、大分県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、福岡県、宮崎県及び沖縄県をいいます。

(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。

(注3) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、中間期末(期末)時点の中間貸借対照表(貸借対照表)に計上された金額を記載しています。

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たり純資産額 (円)
2018年8月3日 (設立時)	100	100	100,000
2018年11月30日 (第1期計算期間末)	91	89	89,475
2019年5月31日 (第2期中間計算期間末)	20,190	8,231	89,641

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

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

(本投資証券の取引所価格の推移)

各計算期間別 最高・最低投資 口価格	回次	第1期	第2期中
	決算年月	2018年11月	2019年5月
	最高(円)	—	89,600
	最低(円)	—	83,100

月別最高・ 最低投資口 価格(終値)	月別	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月
	最高(円)	85,100	84,800	86,500	89,600
	最低(円)	83,100	83,400	84,700	86,700

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

(注2) 本投資証券は、2019年2月13日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場しました。

②【分配の推移】

計算期間		分配総額 (千円)	うち利益 分配金総額 (千円)	うち利益 超過分配金総 額 (千円)	1口当たり 分配金 (円)	うち1口当 り利益分配金 (円)	うち1口当 り利益超過分 配金 (円)
第1期	自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	—	—	—	—	—	—
第2期中	自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。					

(注) 本投資法人は、原則として毎期継続的に利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行っていく方針です。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間		自己資本利益率 (%) (注1)(注2)
第1期	自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	△11.1 (△33.8) (注3)
第2期中	自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	1.5 (5.0) (注4)

(注1) 自己資本利益率＝中間（当期）純利益又は当期純損失÷{(期首純資産額＋中間期末（期末）純資産額)÷2}×100

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（2019年2月13日）時点の純資産額を使用しています。

(注2) 比率は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 第1期については、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月30日までの120日間に基づいて年換算を算出し、当該数値を括弧内に記載しています。

(注4) 第2期については、実質的な運用を開始した2019年2月13日から2019年5月31日までの108日間に基づいて年換算を算出し、当該数値を括弧内に記載しています。

(3) 【投資リスク】

- ① 最近の有価証券届出書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。
- ② 本投資法人が将来にわたって営業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他本投資法人の経営に重要な影響を及ぼす事象はありません。

3 【資産運用会社の概況】

(1) 【資本金の額】

本書の日付現在 332,175千円

(2) 【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率 (%) (注)
伊藤忠エネクス株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	6,156	50.1
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	2,764	22.5
株式会社マーキュリア インベストメント	東京都千代田区内幸町一丁目3番3号	2,764	22.5
マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	シンガポール059817、ユートンセンストリート 6、ソーホー・アット・セントラル 1、12-20 (6 Eu Tong Sen Street, Soho @ Central 1, #12-20, Singapore 059817)	603	4.9

(注) 「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(3) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
代表取締役社長 (常勤)	山本 隆行	前記「1 投資法人の概況 (4) 役員の状況」をご参照ください。		—
取締役兼財務 経理部長	大村 達実	1988年4月	伊藤忠燃料株式会社(現:伊藤忠エネクス株式会社) 九州支社 経理課	—
		1991年4月	草場液化ガス株式会社(現:株式会社エコア) 出向	
		1992年12月	伊藤忠燃料株式会社(現:伊藤忠エネクス株式会社) 九州支社 経理課	
		1995年4月	同社 財務経理部 財務チーム	
		1998年4月	株式会社東海 出向(同社子会社Scripto-Tokai Corp 出向)	
		2000年4月	伊藤忠燃料株式会社(現:伊藤忠エネクス株式会社) 財務経理部 経理総括チーム	
		2004年4月	伊藤忠エネクス株式会社 財務経理部 経理チーム課長	
		2005年4月	同社 財務経理部 経理チーム長	
		2007年4月	同社 財務経理部 管理統括チーム長	
		2008年4月	同社 内部統制室長	
		2009年4月	同社 事業管理部次長	
		2010年4月	同社 財務経理部次長	
		2011年4月	同社 財務経理部長	
		2013年4月	同社 エネルギートレード事業本部 管理部長	
		2014年4月	同社 監査部長	
		2015年4月	エネクスフリース株式会社 出向 取締役兼執行役員管理本部長	
		2016年12月	伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 特命担当部長	
		2017年1月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社(現:エネクス・アセットマネジメント株式会社) 出向 財務経理部	
		2017年1月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 財務経理部長	
		2017年3月	同社 取締役兼財務経理部長(現任)	

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
取締役兼インフラ・ファンド運用部長兼インフラ投資責任者	長谷川 昇	1989年4月 1992年4月 1995年10月 1998年4月 1998年10月 1999年3月 2000年4月 2001年5月 2004年4月 2012年4月 2013年10月 2017年7月 2018年5月 2018年6月	株式会社北海道拓殖銀行 永代橋支店 同社 京都支店 同社 西新宿支店 株式会社大広 関連企業局 同社 経理局 中央信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社）鶴間支店 中央三井信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社）鶴間支店 同社 大分支店 課長補佐 同社 不動産業務部 調査役 三井住友信託銀行株式会社 不動産カスタディ部 受託事務第四チーム長 同社 名古屋不動産営業部 開発受託推進課長 同社 不動産信託部 大阪土地信託第二チーム長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 インフラ・ファンド運用部 同社 取締役兼インフラ・ファンド運用部長兼インフラ投資責任者（現任）	—
取締役（非常勤）	大下 進	1992年4月 2001年11月 2004年7月 2005年3月 2006年3月 2008年10月 2011年4月 2013年4月 2016年4月 2017年4月 2019年3月 2019年4月	近畿日本ツーリスト株式会社 経理部 株式会社富士通BSC 経理部 株式会社シモン 経理部 海外経理課長 株式会社スミトロニクス コーポレートファイナンス部 財務チームリーダー 兼 税務チームリーダー 伊藤忠ペトロリアムジャパン株式会社 財務経理部長 伊藤忠エネクス株式会社 トレード事業本部 管理課長 同社 グローバル事業本部 管理課長 同社 エネルギー・トレード事業本部 管理部 次長 同社 エネルギー・イノベーション事業本部 管理部 次長 同社 経営企画部 エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤） 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 管理部長（現任） 兼 エネクス電力株式会社 取締役（現任・非常勤） 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 監査役（現任・非常勤） 兼 株式会社エネクスライフサービス 監査役（現任・非常勤）	—

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
取締役 (非常勤)	金井 章一郎	1992年4月 1996年4月 1997年4月 2000年4月 2001年4月 2005年4月 2006年4月 2007年4月 2009年4月 2010年4月 2010年5月 2010年6月 2013年4月 2015年2月 2015年4月 2016年8月 2016年11月 2017年4月 2017年8月 2017年10月 2018年4月 2019年4月 2019年7月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 本社 システム運用課 同社 東日本支社 東日本産業資材課 同社 東日本支社 東日本東京エネルギー直売課 同社 中四国支社 高松エネルギー直売課 同社 中四国支社 広島エネルギー直売課 伊藤忠エネクス株式会社 産業マテリアル事業本部 岡山直売課 同社 カーライフ事業本部 審査チーム 同社 産業マテリアル事業本部 管理チーム 副課長 同社 管理本部 法務審査部 審査課 副課長 同社 管理本部 法務審査部 審査課長 エネクス石油販売東日本株式会社 非常勤監査役 小倉興産エネルギー株式会社 非常勤監査役 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 管理課長 同社 電力・ユーティリティ部門 管理課長 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 管理課長 伊藤忠エネクス株式会社 カーライフ部門 九州管理課長 同社 電力・ユーティリティ部門 管理部 次長 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 管理部長 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 管理部 次長 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 管理部長 兼 株式会社エネクスライフサービス 管理部長 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ガス事業グループ 電力・ユーティリティ部門 統括部 次長 兼 事業管理課長 同社 電力・ガス事業グループ 電力・ユーティリティ部門 電力金融室長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤） 兼 千代田高原太陽光発電所株式会社 代表取締役 青山エナジーサービス株式会社 取締役 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 電力金融部長 同社 電力・ユーティリティ部門 電力金融ビジネス部 次長 兼 開発課長 同社 電力・ユーティリティ部門 統括部 次長（現任）	-

役職名	氏名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	石野 英也	1986年4月 2000年4月 2001年4月 2003年6月 2004年3月 2007年9月 2008年6月 2010年3月 2010年12月 2011年6月 2011年8月 2011年9月 2017年1月 2017年7月 2019年3月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券株式会社（現：シティグループ証券株式会社） 外国債券部 スパイラルスター株式会社 シニアヴァイスプレジデント ハローネットワークアジア株式会社 代表取締役社長 スターキャピタルパートナーズ株式会社 取締役 スポーツバンガード株式会社 取締役副社長 アイ・キャピタル・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現：MCP投資顧問株式会社） 社外取締役 株式会社ADキャピタル（現：株式会社マーキュリアインベストメント） 株式会社マーキュリアインベストメント 取締役事業本部長 Beijing Development Investment Consulting, Ltd. Director ユニファイドサービス株式会社 取締役（現任・非常勤） MIBJ Consulting(Beijing)Co., Ltd. Director（現任・非常勤） ADC International Limited Director（現任・非常勤） エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役 株式会社マーキュリアインベストメント 取締役資産投資部長（現任） エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤）	—

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)	クレイ・キニー (Clay Kinney)	1998年4月	プライスウォーターハウスクーパース 国際法人税務及びビジネス・コンサルティング・グループ コンサルタント 財務アドバイザー・サービス マネージャー	—
		2001年2月	クレディ・スイス・ファースト・ボストン M&Aグループ バイス・プレジデント	
		2001年12月	UBSウォーバーグ ヘルスケア・グループ 投資銀行業務部門 ディレクター グループ責任者	
		2006年3月	ゴールドマン・サックス 株式部門 バイス・プレジデント イベント・トレーディング責任者	
		2007年5月	アジア・パシフィック・ランド (ジャパン) エグゼクティブ・ ディレクター キャピタル・マーケット責任者	
		2009年10月	ドイツ証券 ディレクター グローバルエクイティ部門 スペシャルシチュエーショントレーダー	
		2012年7月	ドイツ銀行兼ドイツ証券 ストラクチャーダプロダクトオリ ジネーション部長 (ソーラー発電プロジェクトへの貸付け を含みます。)	
		2015年7月	同社 ディレクター コーポレートファイナンス ストラク チャーダファイナンス部長 兼 プロジェクトファイナンス 部長 (ソーラー発電プロジェクトへの貸付けを含みます。)	
		2015年12月	マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. コンサルタン ト (現任・非常勤)	
		2016年9月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社 (現：エネクス・ アセットマネジメント株式会社) 取締役	
		2016年9月	Maiora Research Japan合同会社 代表社員 (現任・非常勤)	
		2016年11月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社 (現：エネクス・ アセットマネジメント株式会社) 取締役兼インフラ・ ファンド運用部インフラ投資責任者	
		2017年1月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役 (現任・ 非常勤)	
監査役 (非常勤)	兼山 嘉人	1983年10月	青山監査法人 (現：PwCあらた有限責任監査法人)	—
		1995年8月	兼山公認会計士事務所 代表 (現任)	
		2005年6月	シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式 会社 (現：クリックシス株式会社) 社外監査役 (非常勤)	
		2005年9月	株式会社ニューシティコーポレーション 社外監査役 (非常 勤)	
		2006年10月	GALILEO JAPAN株式会社 代表取締役 (非常勤)	
		2008年5月	クリックシス株式会社 社外監査役 (非常勤)	
		2008年7月	GALILEO JAPAN株式会社 取締役 (非常勤)	
		2013年8月	キャップブリッジ・アセット・マネジメント株式会社 (マイ オーラ・アセットマネジメント株式会社への商号変更を経 て、現：エネクス・アセットマネジメント株式会社) 社外 監査役 (現任・非常勤)	
		2014年4月	マルハニチロ株式会社 社外監査役 (現任・非常勤)	
		2016年6月	GALILEO JAPAN株式会社 社外監査役 (非常勤)	

(注1) 山本隆行は、本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法第31条の4第1項に従い、2018年8月13日付で金融庁長官に兼職の届出を行っています。

(注2) 本書の日付現在、本資産運用会社の従業員 (代表取締役、社外取締役、監査役及び派遣社員を除きます。) の数は、10名です。

また、上記のほか、本資産運用会社の主要な役職員は、以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数(株)
コンプライアンス・オフィサー兼インターナル・オーディター	西村 隆弘	1988年4月 1991年4月 1993年4月 1999年2月 2001年2月 2006年1月 2007年3月 2010年1月 2013年7月 2014年9月 2016年1月 2016年9月 2017年1月	住友信託銀行株式会社(現:三井住友信託銀行株式会社) アイ・ジー・エフ株式会社 出向 住友信託銀行株式会社(現:三井住友信託銀行株式会社) 不動産営業部 同社 熊本支店 シティトラスト信託銀行株式会社 リアルエステート・コーポレートファイナンス部 JPモルガン信託銀行株式会社 プロダクト・マネジメント・グループ コンプライアンス・オフィサー ING不動産投資顧問株式会社(現:CBREグローバルインベスターズ・ジャパン株式会社) コンプライアンス・オフィサー 住信不動産投資顧問株式会社(現:三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社) 投資運用部 ブラックロック・ジャパン株式会社 コンプライアンス部(派遣社員) 住友不動産販売株式会社 法人開発部 株式会社東京スター銀行 不動産ファイナンス部 マイオーラ・アセットマネジメント株式会社(現:エネクス・アセットマネジメント株式会社) コンプライアンス・リスク管理室 コンプライアンス・マネジャー エネクス・アセットマネジメント株式会社 コンプライアンス・リスク管理室 コンプライアンス・オフィサー 兼 インターナル・オーディター(現任)	—
財務経理部企画管理担当部長	松本 文彦	1998年4月 2000年11月 2003年2月 2004年4月 2006年1月 2008年4月 2010年3月 2012年8月 2015年4月 2017年4月	中央信託銀行株式会社(現:三井住友信託銀行株式会社) 神戸支店 中央三井信託銀行株式会社(現:三井住友信託銀行株式会社) 川口支店 同社 決済管理部 同社 総合資金部 同社 資産金融部 同社 国際部 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社(現:三井住友トラスト・ホールディングス株式会社) 経営企画部 三井住友信託銀行株式会社 ニューヨーク支店 同社 ホールセール企画部 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 財務経理部 企画管理担当部長(現任)	—

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。

4【投資法人の経理状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。）並びに同規則第38条及び第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2期中間計算期間（2018年12月1日から2019年5月31日まで）の中間財務諸表について、太陽有限責任監査法人により中間監査を受けています。

3. 中間連結財務諸表について

本投資法人には子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前 期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	57,013	※1 537,971
営業未収入金	—	※1 169,469
未収入金	—	5,221
前払費用	4,320	27,839
未収消費税等	1,119	1,277,644
流動資産合計	62,453	2,018,146
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	—	16,749,935
減価償却累計額	—	△264,457
機械及び装置 (純額)	—	※1 16,485,477
建設仮勘定	14,198	—
有形固定資産合計	14,198	16,485,477
無形固定資産		
借地権	—	※1 1,378,753
商標権	—	775
ソフトウェア	—	6,346
無形固定資産合計	—	1,385,874
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	10,000	70,000
長期前払費用	—	230,770
繰延税金資産	4,821	6
投資その他の資産合計	14,821	300,777
固定資産合計	29,019	18,172,129
資産合計	91,472	20,190,276
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	—	※1 1,900,866
未払金	1,611	22,793
未払法人税等	45	626
その他	340	1,074
流動負債合計	1,996	1,925,361
固定負債		
長期借入金	—	※1 9,567,696
資産除去債務	—	465,894
固定負債合計	—	10,033,590
負債合計	1,996	11,958,951
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	100,000	8,121,664
剰余金		
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)	△10,524	109,661
剰余金合計	△10,524	109,661
投資主資本合計	89,475	8,231,325
純資産合計	※2 89,475	※2 8,231,325
負債純資産合計	91,472	20,190,276

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	※1 518,574
営業収益合計	518,574
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1 292,758
資産運用報酬	18,450
資産保管及び一般事務委託手数料	2,877
役員報酬	4,200
その他営業費用	7,895
営業費用合計	326,181
営業利益	192,392
営業外収益	
受取利息	0
還付加算金	1
営業外収益合計	1
営業外費用	
支払利息	24,676
融資関連費用	2,492
投資口交付費	39,598
営業外費用合計	66,766
経常利益	125,626
税引前中間純利益	125,626
法人税、住民税及び事業税	627
法人税等調整額	4,814
法人税等合計	5,441
中間純利益	120,185
前期繰越利益又は前期繰越損失 (△)	△10,524
中間未処分利益又は中間未処理損失 (△)	109,661

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間期（自 2018年12月1日 至 2019年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		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	100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475
当中間期変動額					
新投資口の発行	8,021,664			8,021,664	8,021,664
中間純利益		120,185	120,185	120,185	120,185
当中間期変動額合計	8,021,664	120,185	120,185	8,141,849	8,141,849
当中間期末残高	8,121,664	109,661	109,661	8,231,325	8,231,325

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5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	125,626
減価償却費	264,457
投資口交付費	39,598
受取利息	△0
支払利息	24,676
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△169,469
未収入金の増減額 (△は増加)	△5,221
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△1,276,524
前払費用の増減額 (△は増加)	△27,519
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△230,770
未払金の増減額 (△は減少)	21,181
その他	1,225
小計	△1,232,739
利息の受取額	0
利息の支払額	△24,676
法人税等の支払額	△45
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,257,460
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	△16,270,044
無形固定資産の取得による支出	△1,386,164
差入敷金及び保証金の差入による支出	△60,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,716,209
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	11,771,206
長期借入金の返済による支出	△302,644
投資口の発行による収入	7,986,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,454,627
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	480,958
現金及び現金同等物の期首残高	57,013
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 537,971

(5) 【中間注記表】

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 機械及び装置 186ヶ月～264ヶ月</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しています。 なお、耐用年数は以下のとおりです。 商標権 10年 ソフトウェア 5年</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しています。</p>
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 発生時に全額費用計上しています。
3. 収益及び費用の計上基準	<p>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当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は84,755千円です。</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	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、手許資金、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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
5. 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本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>
6. 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	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。

(中間貸借対照表に関する注記)

- ※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務
担保に供している資産は次のとおりです。

(単位：千円)

	前 期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
現金及び預金	—	537,971
営業未収入金	—	169,469
機械及び装置	—	16,485,477
借地権	—	1,378,753
合計	—	18,571,672

担保付債務は次のとおりです。

(単位：千円)

	前 期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
1年内返済予定の長期借入金	—	1,900,866
長期借入金	—	9,567,696
合計	—	11,468,562

- ※2. 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 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5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)

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5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)	518,127
(実績連動賃料)	446
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	518,574
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	
(保険料)	3,310
(修繕費)	173
(減価償却費)	264,457
(支払地代)	24,716
(その他費用)	100
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	292,758
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益 (A-B)	225,815

※2. 減価償却実施額は、次のとおりです。 (単位:千円)

当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	
有形固定資産	264,457

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5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
発行済投資口の総口数	91,825 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

当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	
現金及び預金	537,971千円
現金及び現金同等物	537,971千円

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前 期 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
未経過リース料		
1年以内	—	1,488,668
1年超	—	12,355,025
合計	—	13,843,693

(金融商品に関する注記)

金融商品の時価等に関する事項

前期 (2018年11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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価 (注1)	差額
現金及び預金	57,013	57,013	—
資産合計	57,013	57,013	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 金銭債権の決算日 (2018年11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	57,013	—	—	—	—	—
合計	57,013	—	—	—	—	—

当中間期（2019年5月31日）における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、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きましては、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) 現金及び預金	537,971	537,971	—
(2) 営業未収入金	169,469	169,469	—
資産合計	707,441	707,441	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	1,907,125	6,259
(4) 長期借入金	9,567,696	9,666,636	98,940
負債合計	11,468,562	11,573,761	105,199
(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、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、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息の合計額を、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。

(5) デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 金銭債権の決算日（2019年5月31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
(1) 現金及び預金	537,971	—	—	—	—	—
(2) 営業未収入金	169,469	—	—	—	—	—
合計	707,441	—	—	—	—	—

(注3) 長期借入金の中間決算日（2019年5月31日）後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	—	—	—	—	—
(4) 長期借入金	—	605,288	605,288	605,288	605,288	7,146,544
合計	1,900,866	605,288	605,288	605,288	605,288	7,146,544

(有価証券に関する注記)

前期（2018年11月30日）及び当中間期（2019年5月31日）において、該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2018年11月30日）及び当中間期（2019年5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（2018年11月30日）

該当事項はありません。

当中間期（2019年5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	5,086,492	4,783,848	(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)(3)1年内返済予定の長期借入(4)長期借入金」の時価を含めて記載しています。

(持分法損益等に関する注記)

前期（2018年11月30日）及び当中間期（2019年5月31日）において、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の再生可能エネルギー発電設備等の一部は、土地所有者と借地契約を締結しており、借地契約に伴う原状回復義務に関して資産除去債務を計上しております。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該資産の使用期間を当該資産の耐用年数（186ヶ月～264ヶ月）と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：千円)

	前期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
期首残高	—	—
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	465,894
時の経過による調整額	—	—
資産除去債務の履行による減少額	—	—
中間期末（期末）残高	—	465,894

(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)

	前期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
中間貸借対照表計上額 (貸借対照表計上額)		
期首残高	—	—
期中増減額	—	17,864,231
中間期末(期末)残高	—	17,864,231
中間期末(期末)評価額	—	16,126,500

(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、当中間期の主な増加理由は、太陽光発電設備等5発電所（18,128,688千円）の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。

(注4) 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（13,450,000千円～18,803,000千円）から、本投資法人が投資法人規約第41条第1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よる価格時点は、2018年8月31日ですが、本投資法人は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)

当中間期（自 2018年12月1日 至 2019年5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	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	175,371	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	21,017	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	24,937	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	12,905	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY鉾田合同会社	284,341	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 (2018年11月30日)	当中間期 (2019年5月31日)
1口当たり純資産額	89,475円	89,641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。

	当中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日
1口当たり中間純利益 (円)	2,174
中間純利益 (千円)	120,185
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)	120,185
期中平均投資口数 (口)	55,263

(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(55,263口)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。なお、実質的な資産運用期間の開始日である2019年2月13日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数(91,611口)で除することにより算出した1口当たり中間純利益は1,311円です。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

5 【販売及び買戻しの実績】

計算期間	発行日	発行口数 (口)	発行済投資口の総 口数 (口)
第1期	2018年8月3日	1,000	1,000
第2期中	2019年2月12日	90,000	91,000
	2019年3月13日	825	91,825

(注1) 買戻し及び払戻しの実績はありません。

(注2) 本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

2019年8月27日

エネクス・インフラ投資法人

役員会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 泉 淳一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西村 健太 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているエネクス・インフラ投資法人の2018年12月1日から2019年11月30日までの第2期計算期間の中間計算期間（2018年12月1日から2019年5月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、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、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、エネクス・インフラ投資法人の2019年5月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（2018年12月1日から2019年5月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注1）上記は独立監査人の中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しております。

（注2）XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。