

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年1月23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】 東京都港区芝一丁目5番9号

【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

【電話番号】 03-6400-3020

【届出の対象とした募集（売出）内国
投資証券に係る投資法人の名称】 エネクス・インフラ投資法人

【届出の対象とした募集（売出）内国
投資証券の形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：一般募集 7,948,800,000円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し
414,000,000円

（注1）発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は、上記の金額とは異なります。

（注2）売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2018年12月27日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、一般募集における発行価格の決定に先立ち、発行価格の仮条件が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するため、また、本投資法人の指定する販売先である伊藤忠エネクス株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.) の状況等に関する事項を追加するため、また、本投資法人の取得予定資産の取得のために行う新規借入れに関し、貸付関係者との交渉に進展がありましたので、これに関連する事項を訂正するため、さらに、第1期に関する計算書類（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をいいます。）、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が承認されましたので、これらに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）

（4） 発行価額の総額

（5） 発行価格

（15） 手取金の使途

（16） その他

2 売内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

（4） 売価額の総額

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

1 投資法人の概況

（1） 主要な経営指標等の推移

2 投資方針

（1） 投資方針

（2） 投資対象

5 運用状況

（3） 運用実績

第2 財務ハイライト情報

第三部 投資法人の詳細情報

第5 投資法人の経理状況

1 財務諸表

2 投資法人の現況

独立監査人の監査報告書

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

（4）【発行価額の総額】

＜訂正前＞

9,000,000,000円

（注） 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

＜訂正後＞

7,948,800,000円

（注） 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

（5）【発行価格】

＜訂正前＞

（前略）

（注2） 発行価格の決定に先立って、2019年1月23日（水）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

（後略）

＜訂正後＞

（前略）

（注2） 発行価格の仮条件は92,000円とします。当該仮条件は、本投資法人が取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

（後略）

（15）【手取金の使途】

＜訂正前＞

一般募集における手取金（9,000,000,000円）については、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得予定の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）（当該取得予定の特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当する予定です。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）による新投資口発行の手取金上限（450,000,000円）については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

（注1） 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

（注2） 上記の各手取金は、本書の日付現在における見込額です。

＜訂正後＞

一般募集における手取金（7,948,800,000円）については、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が

取得予定の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）（当該取得予定の特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当する予定です。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（詳細については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）による新投資口発行の手取金上限（397,440,000円）については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

（注1） 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

（注2） 上記の各手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

（16）【その他】

<訂正前>

（前略）

- ⑥ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)（以下「マイオーラ」ということがあります。）（以下、総称して「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ、1,869口、840口、840口及び182口を販売する予定です。

<訂正後>

（前略）

- ⑥ 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)（以下「マイオーラ」ということがあります。）（以下、総称して「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ、1,869口、840口、840口及び182口を販売する予定です。指定先の状況等については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 販売先の指定について」をご参照ください。

2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

（４）【売出価額の総額】

<訂正前>

450,000,000円

（注） 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

414,000,000円

（注） 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

（前略）

2 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に関し、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラに対し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

（後略）

<訂正後>

（前略）

2 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に関し、伊藤忠エネクス、三井住友信託銀行、マーキュリアインベストメント及びマイオーラは、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

（中略）

3 販売先の指定について

(1) 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	伊藤忠エネクス株式会社	
	本店の所在地	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号(注)	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役社長 岡田 賢二	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第58期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日） 2018年6月20日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 第59期第1四半期（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日） 2018年8月10日 関東財務局長に提出	
四半期報告書 第59期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日） 2018年11月13日 関東財務局長に提出			
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2019年1月23日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2019年1月23日現在）	501口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。	
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。	
c. 指定先の選定理由		指定先は本資産運用会社の親会社であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。	
d. 販売しようとする本投資口の数		1,869口	
e. 投資口の保有方針		本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り、保有を継続する意向であることを確認しています。	
f. 払込みに要する資金等の状況		本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記1,869口の払込みに要する資金を有していると判断しています。	
g. 指定先の実態		2019年1月23日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。	

(注) 2019年2月25日に本店を移転する予定です。以下同じです。

a. 指定先の概要	名称	三井住友信託銀行株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	
	代表者の役職及び氏名	取締役社長 橋本 勝	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第6期（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日） 2018年6月29日 関東財務局長に提出	
		半期報告書 第7期中（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日） 2018年11月28日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2019年1月23日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2019年1月23日現在）	225口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、取得予定資産の取得のために指定先から借入れを予定しています。詳細については、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2投資方針 (1)投資方針 ④財務戦略 (ロ) 新規借入れ一覧」をご参照ください。	
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間でスポンサー・サポート契約、資産保管委託契約、投資主名簿等管理事務委託契約及び一般事務委託契約を締結しています。また、指定先は、本投資法人の主要な取引金融機関であり、取得予定資産の取得のために太陽光発電事業優先貸付契約等を締結します。	
c. 指定先の選定理由		指定先は本資産運用会社の株主であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、また、本投資法人の主要な取引金融機関である指定先と有効な取引関係を今後も維持・発展させることにより、安定的な財務基盤を図ることに寄与するとの観点から、指定先として選定しています。	
d. 販売しようとする本投資口の数		840口	
e. 投資口の保有方針		本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、当該投資口取得後当面は保有を継続する意向であることを確認しています。	
f. 払込みに要する資金等の状況		本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記840口の払込みに要する資金を有していると判断しています。	
g. 指定先の実態		2019年1月23日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場している三井住友トラスト・ホールディングス株式会社を親会社としており、加えて指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けていることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。	

a. 指定先の概要	名称	株式会社マーキュリアインベストメント	
	本店の所在地	東京都千代田区内幸町一丁目3番3号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 豊島 俊弘	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 第13期（自 2017年1月1日 至 2017年12月31日） 2018年3月29日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 第14期第1四半期（自 2018年1月1日 至 2018年3月31日） 2018年5月14日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 第14期第2四半期（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日） 2018年8月13日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 第14期第3四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日） 2018年11月13日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（2019年1月23日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（2019年1月23日現在）	225口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。	
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は本資産運用会社の株主であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	840口		
e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、当該投資口取得後当面は保有を継続する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記840口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	2019年1月23日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。		

a. 指定先の概要	名称	マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	
	本店の所在地	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)	
	国内の主たる事務所の責任者の氏名及び連絡先	東京都六本木六丁目12番2-B1208 クレイ・キニー (Clay Kinney) 090-6548-6000	
	代表者の役職及び氏名	CEO マルツィオ・キーリング (Marzio Keiling)	
	資本金 (2018年7月末日現在)	1,692,074シンガポール・ドル (約138百万円) (注1)	
	事業の内容	太陽光発電事業	
	主たる出資者及びその出資比率 (注2)	Jason Block 23.92% Marzio Keiling 23.92% Maiora Asset Management Pte. Ltd. 4.31% Peck Christopher Michael 23.92% Kinney Clay Patrick 23.92%	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数 (2019年1月23日現在)	二
		指定先が保有している本投資口の数 (2019年1月23日現在)	49口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。	
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間でスポンサー・サポート契約を締結しています。	
c. 指定先の選定理由		指定先は本資産運用会社の株主であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。	
d. 販売しようとする本投資口の数		182口	
e. 投資口の保有方針		本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、当該投資口取得後当面は保有を継続する意向であることを確認しています。	
f. 払込みに要する資金等の状況		本投資法人は、指定先が、上記182口の払込みに必要な資金力を十分に有している旨の説明を受けており指定先が上記182口の払込みに要する資金を有していると判断しています。	
g. 指定先の実態		指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けていることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。	

(注1) シンガポール・ドルの円貨換算は、便宜上、2018年7月31日時点の株式会社三菱UFJ銀行公表の対顧客電信売買相場の仲値 (1シンガポール・ドル=81.57円) によります。

(注2) 出資比率は、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(2) 投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に際し、本投資口の売却等の制限に関する合意をしています。その内容については、前記「2 売却・追加発行等の制限 (1)」をご参照ください。

(3) 発行条件に関する事項

一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

(4) 一般募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有 投資口数 (口) (注1)	総議決権数 に対する 所有議決権数 の割合(%) (注1)	一般募集後の 所有投資口数 (口) (注2)	一般募集後の 総議決権数 に対する 所有議決権数 の割合(%) (注2)
伊藤忠エネクス株式会社	東京都港区 虎ノ門二丁目 10番1号	501	50.1	2,370	2.5
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	225	22.5	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 内幸町一丁目 3番3号	225	22.5	1,065	1.1
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)	49	4.9	231	0.2
計	二	1,000	100.0	4,731	5.0

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の数値を記載しています。

(注2) 一般募集後の所有投資口数及び一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の所有投資口数及び総議決権数に一般募集による増加分及び指定先への販売を勘案し、かつ、本第三者割当による新投資口の全部が発行された場合の数値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(5) 投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

＜訂正前＞

本投資法人の営業期間（以下「計算期間」又は「事業年度」ということがあります。）は、毎年12月1日から翌年11月末日まで（以下、営業期間の末日を「決算期」といいます。）の1年間ですが、第1期営業期間は、本投資法人の設立日である2018年8月3日から2018年11月末日までとなります（規約第46条）。

本書の提出日現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

＜訂正後＞

本投資法人の営業期間（以下「計算期間」又は「事業年度」ということがあります。）は、毎年12月1日から翌年11月末日まで（以下、営業期間の末日を「決算期」といいます。）の1年間ですが、第1期営業期間は、本投資法人の設立日である2018年8月3日から2018年11月末日までとなります（規約第46条）。

第1期の主要な経営指標等の推移は以下のとおりです。

期別	第1期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日
営業収益 (百万円)	二
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入) (百万円)	二
営業費用 (百万円)	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)	二
営業損失 (△) (百万円)	△4
経常損失 (△) (百万円)	△15
当期純損失 (△) (百万円)	△10
出資総額 (百万円)	100
発行済投資口の総口数 (口)	1,000
総資産額 (百万円)	91
(対前期比) (%)	二
純資産額 (百万円)	89
(対前期比) (%)	二
有利子負債額 (百万円)	二
1口当たり純資産額 (基準価額) (円)	89,475
分配金総額 (百万円)	二
1口当たり分配金 (円)	二
(うち1口当たり利益分配金) (円)	二
(うち1口当たり利益超過分配金) (円)	二
総資産経常利益率 (△) (注4) (%)	△16.0
(年換算値) (注5) (%)	△48.6
自己資本利益率 (△) (注4) (%)	△11.1

(年換算値) (注5)	(%)	△33.8
自己資本比率 (注4)	(%)	97.8
(対前期増減)	(%)	—
配当性向 (注4)	(%)	—
[その他参考情報]		
当期運用日数 (注1)	(日)	120
期末投資物件数	(件)	—
減価償却費	(百万円)	—
資本的支出額	(百万円)	—
賃貸NOI (Net Operating Income) (注4)	(百万円)	—
FFO (Funds from Operation) (注4)	(百万円)	△10
1口当たりFFO (注4)	(円)	△10,524
期末総資産有利子負債比率 (LTV) (注4)	(%)	—

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年12月1日から11月30日までの各12ヶ月間ですが、第1期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月末日までです。

(注2) 営業収益等には消費税等は含まれていません。

(注3) 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4) 以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	$\text{経常利益} \div \{ (\text{期首総資産額} + \text{期末総資産額}) \div 2 \} \times 100$
自己資本利益率	$\text{当期純利益} \div \{ (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \} \times 100$
自己資本比率	$\text{期末純資産額} \div \text{期末総資産額} \times 100$
配当性向	$\text{分配金総額} (\text{利益超過分配金を含みません。}) \div \text{当期純利益} \times 100$
賃貸NOI (Net Operating Income)	$\text{再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益} - \text{再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用} + \text{減価償却費}$
FFO (Funds from Operation)	$\text{当期純利益} + \text{減価償却費} \pm \text{再生可能エネルギー発電設備等売却損益}$
1口当たりFFO	$\text{FFO} \div \text{発行済投資口の総口数}$
期末総資産有利子負債比率 (LTV)	$\text{期末有利子負債額} \div \text{期末総資産額} \times 100$

(注5) 第1期については実質的な運用を開始していないため、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。

2【投資方針】

(1)【投資方針】

<訂正前>

(前略)

(ロ) 新規借入れ一覧

本投資法人は、スポンサーである三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションの構築により財務の安定化を図ります。

区分 (注1)	借入先	予定利率 (注2)	借入予定 金額 (注3)	最終 返済期日	返済 方法	資金使途	担保 (注4)
長期	三井住友 信託銀行 をアレン ジャーと する協調 融資団	基準金利 (注5)+0.45%	最大 52.4億円	2036年 5月30日	分割 返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用	有
		基準金利 +0.45%	最大 52.4億円	2036年 5月30日	分割 返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用	有
		基準金利 +0.20%	最大 13.0億円	2020年 3月31日	期日 一括 返済	取得予定資産の 取得資金に係る 消費税等	有

(注1) 「長期」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注3) 「借入予定金額」は、本書の日付現在の借入予定金額の最大額を記載しています。最終的な借入総額は、一般募集による手取金等を勘案した上で、借入実行の時点までに変更されることがあります。また、当該借入れの上限額は117.8億円ですが、実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する可能性があります。

(注4) 新規借入れに係る担保の詳細については、後記「(2) 投資対象 ③取得予定資産の概要 (ト) 担保提供の状況」をご参照ください。

(注5) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。また、新規借入れの一部については金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う予定です。

(注6) 新規借入れについては、借入予定先である金融機関から協調融資に関する意思表示に係る通知書を受領していますが、本書の日付現在、金銭消費貸借契約や担保権設定に関する契約は締結されておらず、上記はかかる意思表示に係る通知書及び本書の日付現在の各借入予定先との間の協議の基づき記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることは保証されているものではなく、また、借入金総額や担保権の内容を含む借入条件も変更されることがあります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(ロ) 新規借入れ一覧

本投資法人は、スポンサーである三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションの構築により財務の安定化を図ります。

区分 (注1)	借入先	予定利率 (注2)	借入予定 金額 (注3)	最終 返済期日	返済 方法	資金使途	担保 (注4)
長期	三井住友 信託銀行 をアレン ジャーと する協調 融資団 (注5)	基準金利 (注6)+0.45%	最大 52.4億円	2036年 5月30日	分割 返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用	有
		基準金利 +0.45%	最大 52.4億円	2036年 5月30日	分割 返済	取得予定資産の 取得資金及び それに関連する 諸費用	有
		基準金利 +0.20%	最大 13.0億円	2020年 3月31日	期日 一括 返済	取得予定資産の 取得資金に係る 消費税等	有

(注1) 「長期」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注3) 「借入予定金額」は、本書の日付現在の借入予定金額の最大額を記載しています。最終的な借入総額は、一般募集による手取金等を勘案した上で、借入実行の時点までに変更されることがあります。また、当該借入れの上限額は117.8億円ですが、実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する可能性があります。

(注4) 新規借入れに係る担保の詳細については、後記「(2) 投資対象 ③取得予定資産の概要 (ト) 担保提供の状況」をご参照ください。

(注5) 新規借入れに係る借入先の構成については、三井住友信託銀行をアレンジャーとする協調融資団から三井住友信託銀行のみに変更する可能性もあります。この点、前記「①本投資法人の基本理念及び特徴 (ロ) 本投資法人の特徴及び強み a. 伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループからの多様なサポートの活用 iv. 強固なバンクフォーメーションの構築による財務の安定化」及び前記「(イ) 財務の基本方針 b. デットファイナンス」に記載のとおり、本投資法人は、複数の金融機関を借入先とすることによる強固なバンクフォーメーションの構築を財務戦略として掲げ、かかる財務戦略に従って三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションを構築することを本投資法人の特徴として考えています。新規借入れに係る借入先を三井住友信託銀行一行とする場合であっても、本投資法人が今後行う借入れにおいては、かかる財務戦略に従い、複数の金融機関を借入先とすることにより、三井住友信託銀行を中心とした強固なバンクフォーメーションを構築し、財務の安定化を図るとともに、より効率的な資金調達を進めていく方針です。

(注6) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。また、新規借入れの一部については金利スワップ契約を締結し、金利の固定化を行う予定です。

(注7) 新規借入れについては、借入予定先である金融機関から協調融資に関する意思表示に係る通知書を受領していますが、本書の日付現在、金銭消費貸借契約や担保権設定に関する契約は締結されておらず、上記はかかる意思表示に係る通

知書及び本書の日付現在の各借入予定先との間の協議の内容に基づき記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることは保証されているものではなく、また、借入金総額や担保権の内容を含む借入条件も変更されることがあります。

(後略)

(2) 【投資対象】

<訂正前>

(前略)

(ト) 担保提供の状況

(中略)

(注2) 「本件投資法人関連契約」とは、取得予定資産に係る、(i)発電施設等賃貸借契約、(ii)土地賃貸借契約、(iii)地上権設定契約及び(iv)EPC契約(ただし、高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所に係るEPC契約に限ります。)をいいます。以下同じです。

(中略)

(注5) 「本件SPC関連契約」とは、取得予定資産に係る、(i)O&M業務委託契約及び(ii)オペレーター業務委託契約をいいます。以下同じです。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(ト) 担保提供の状況

(中略)

(注2) 「本件投資法人関連契約」とは、取得予定資産に係る、(i)発電施設等賃貸借契約、(ii)土地賃貸借契約、(iii)地上権設定契約及び(iv)太陽電池モジュール等に係る保証書(ただし、千代田高原太陽光発電所、JEN防府太陽光発電所及びJEN玖珠太陽光発電所に係るものに限ります。)をいいます。以下同じです。

(中略)

(注5) 「本件SPC関連契約」とは、取得予定資産に係る、(i)O&M業務委託契約、(ii)オペレーター業務委託契約及び(iii)EPC契約(ただし、高萩太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所に係るEPC契約に限ります。)をいいます。以下同じです。

(後略)

5 【運用状況】

(3) 【運用実績】

<訂正前>

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

(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。

② 【分配の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月末日までです。本書の提出日現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人の設立の日である2018年8月3日から2018年11月末日までです。本書の提出日現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

<訂正後>

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

(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。

②【分配の推移】

第1期は利益の金額がないため、金銭の分配は行いません。

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)

(注1) 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}×100

(注2) 比率は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 第1期については実質的な運用を開始していないため、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。

第2【財務ハイライト情報】

<訂正前>

本投資法人の第1期の計算期間は、本投資法人の設立日である2018年8月3日から2018年11月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。なお、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、本投資法人の財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

<訂正後>

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1期（2018年8月3日から2018年11月30日まで）の本投資法人の財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けています。

なお、第1期の監査報告書は、後記「第三部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況」に記載されている財務諸表に添付されています。

以下は、後記「第三部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況」に記載された財務諸表からの抜粋です。

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

当 期
(2018年11月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	57,013
前払費用	4,320
未収消費税等	1,119
流動資産合計	62,453
固定資産	
有形固定資産	
建設仮勘定	14,198
有形固定資産合計	14,198
投資その他の資産	
差入敷金及び保証金	10,000
繰延税金資産	4,821
投資その他の資産合計	14,821
固定資産合計	29,019
資産合計	91,472
負債の部	
流動負債	
未払金	1,611
未払法人税等	45
その他	340
流動負債合計	1,996
負債合計	1,996
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	100,000
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	△10,524
剰余金合計	△10,524
投資主資本合計	89,475
純資産合計	89,475
負債純資産合計	91,472

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

当 期
(自 2018年8月3日
至 2018年11月30日)

営業費用	
資産保管及び一般事務委託手数料	596
役員報酬	2,800
公租公課	857
その他営業費用	45
営業費用合計	4,300
営業損失 (△)	△4,300
営業外費用	
創立費償却	11,000
営業外費用合計	11,000
経常損失 (△)	△15,300
税引前当期純損失 (△)	△15,300
法人税、住民税及び事業税	45
法人税等調整額	△4,821
法人税等合計	△4,776
当期純損失 (△)	△10,524
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	△10,524

(3) 【金銭の分配に係る計算書】

項 目	当期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日
I 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	△10,524,180円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	－円 (－)円
III 次期繰越利益又は次期繰越損失 (△)	△10,524,180円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第47条第1号に従い、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、利益の金額がないため、第1期は金銭の分配を行いません。また、当期末処理損失は次期に繰り越します。なお、本投資法人の規約第47条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当期
自 2018年8月3日
至 2018年11月30日

営業活動によるキャッシュ・フロー

税引前当期純損失 (△) △15,300

未収消費税等の増減額 (△は増加) △1,119

未払金の増減額 (△は減少) 1,611

前払費用の増減額 (△は増加) △4,320

その他 340

小計 △18,788

営業活動によるキャッシュ・フロー △18,788

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 △14,198

差入敷金及び保証金の差入による支出 △10,000

投資活動によるキャッシュ・フロー △24,198

財務活動によるキャッシュ・フロー

投資口の発行による収入 100,000

財務活動によるキャッシュ・フロー 100,000

現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 57,013

現金及び現金同等物の期首残高 二

現金及び現金同等物の期末残高 57,013

第三部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

<訂正前>

本投資法人の第1期の計算期間は、2018年8月3日（設立日）から2018年11月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。本投資法人の第2期の計算期間以降については、毎年12月1日から翌年11月末日までの期間を計算期間とします。

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」及び同規則第2条の規定により、投資法人計算規則に基づいて作成されます。

1【財務諸表】

本投資法人の第1期の計算期間は、2018年8月3日（設立日）から2018年11月末日までです。本書の日付現在、本投資法人の第1期に関する財務諸表は作成されていません。したがって、該当事項はありません。

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、財務諸表について太陽有限責任監査法人の監査を受けます。

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

(2018年8月3日現在)

	金 額
I. 資産総額	<u>100,000,000円</u>
II. 負債総額	<u>0円</u>
III. 純資産総額（I－II）	<u>100,000,000円</u>
IV. 発行済数量	1,000口
V. 1口当たり純資産額（III／IV）	<u>100,000円</u>

<訂正後>

1. 財務諸表の作成方法について

本投資法人の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」及び同規則第2条の規定により、投資法人計算規則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1期の営業期間（2018年8月3日から2018年11月30日まで）の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けています。

3. 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、連結財務諸表は作成していません。

1【財務諸表】

(1)【貸借対照表】

(単位：千円)

当 期

(2018年11月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	57,013
前払費用	4,320
未収消費税等	1,119
流動資産合計	62,453
固定資産	
有形固定資産	
建設仮勘定	14,198
有形固定資産合計	14,198
投資その他の資産	
差入敷金及び保証金	10,000
繰延税金資産	4,821
投資その他の資産合計	14,821
固定資産合計	29,019
資産合計	91,472
負債の部	
流動負債	
未払金	1,611
未払法人税等	45
その他	340
流動負債合計	1,996
負債合計	1,996
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	100,000
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	△10,524
剰余金合計	△10,524
投資主資本合計	89,475
純資産合計	※ 89,475
負債純資産合計	91,472

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

当 期
(自 2018年8月3日
至 2018年11月30日)

営業費用	
資産保管及び一般事務委託手数料	596
役員報酬	2,800
公租公課	857
その他営業費用	45
営業費用合計	4,300
営業損失 (△)	△4,300
営業外費用	
創立費償却	11,000
営業外費用合計	11,000
経常損失 (△)	△15,300
税引前当期純損失 (△)	△15,300
法人税、住民税及び事業税	45
法人税等調整額	△4,821
法人税等合計	△4,776
当期純損失 (△)	△10,524
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	△10,524

(3) 【投資主資本等変動計算書】

当期（自 2018年8月3日 至 2018年11月30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	
		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	二	二	二	二	二
当期変動額					
新投資口の発行	100,000			100,000	100,000
当期純損失 (△)		△10,524	△10,524	△10,524	△10,524
当期変動額合計	100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475
当期末残高	※ 100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475

(4) 【金銭の分配に係る計算書】

項 目	当期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日
I 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	△10,524,180円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	－円 (－)円
III 次期繰越利益又は次期繰越損失 (△)	△10,524,180円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第47条第1号に従い、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、利益の金額がないため、第1期は金銭の分配を行いません。また、当期末処理損失は次期に繰り越します。なお、本投資法人の規約第47条第2号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当期
自 2018年8月3日
至 2018年11月30日

営業活動によるキャッシュ・フロー

税引前当期純損失 (△) △15,300

未収消費税等の増減額 (△は増加) △1,119

未払金の増減額 (△は減少) 1,611

前払費用の増減額 (△は増加) △4,320

その他 340

小計 △18,788

営業活動によるキャッシュ・フロー △18,788

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 △14,198

差入敷金及び保証金の差入による支出 △10,000

投資活動によるキャッシュ・フロー △24,198

財務活動によるキャッシュ・フロー

投資口の発行による収入 100,000

財務活動によるキャッシュ・フロー 100,000

現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) 57,013

現金及び現金同等物の期首残高 二

現金及び現金同等物の期末残高 ※ 57,013

(6) 【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〕

項目	当期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日
1. 繰延資産の処理方法	(1) 創立費 発生時に全額費用計上しています。
2. 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、控除対象外消費税は当期の費用として処理しています。

〔貸借対照表に関する注記〕

※ 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

当期 (2018年11月30日)
50,000千円

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口総数

当期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,000口

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

当期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	
※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 (2018年11月30日現在) (単位：千円)	
現金及び預金	57,013
現金及び現金同等物	57,013

〔リース取引に関する注記〕

オペレーティング・リース取引（借主側）

該当事項はありません。

オペレーティング・リース取引（貸主側）

該当事項はありません。

〔金融商品に関する注記〕

当期（自 2018年8月3日 至 2018年11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、中長期的な収益の維持・向上を目的とし、安定的かつ健全な財務基盤を構築することを基本方針としています。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に慎重に行うものとしています。

(2) 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

2018年11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、次表には含めておりません。

(単位：千円)

	<u>貸借対照表計上額</u>	<u>時価 (注1)</u>	<u>差額</u>
<u>現金及び預金</u>	<u>57,013</u>	<u>57,013</u>	<u>二</u>
<u>資産合計</u>	<u>57,013</u>	<u>57,013</u>	<u>二</u>

(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)

	<u>1年以内</u>	<u>1年超 2年以内</u>	<u>2年超 3年以内</u>	<u>3年超 4年以内</u>	<u>4年超 5年以内</u>	<u>5年超</u>
<u>現金及び預金</u>	<u>57,013</u>	<u>二</u>	<u>二</u>	<u>二</u>	<u>二</u>	<u>二</u>
<u>合計</u>	<u>57,013</u>	<u>二</u>	<u>二</u>	<u>二</u>	<u>二</u>	<u>二</u>

[有価証券に関する注記]

当期（2018年11月30日）

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

当期（2018年11月30日）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

該当事項はありません。

[退職給付に関する注記]

当期（2018年11月30日）

該当事項はありません。

[税効果会計に関する注記]

<u>当期</u> <u>（2018年11月30日）</u>	
<u>1. 繰延税金資産の発生の原因別内訳</u>	
<u>（単位：千円）</u>	
<u>（繰延税金資産）</u>	
<u>税務上の繰越欠損金</u>	<u>4,506</u>
<u>その他</u>	<u>315</u>
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>4,821</u>
<u>評価性引当額</u>	<u>二</u>
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>4,821</u>
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>4,821</u>
<u>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</u>	
<u>税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。</u>	

[持分法損益等に関する注記]

当期（2018年11月30日）

該当事項はありません。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

当期（自 2018年8月3日 至 2018年11月30日）

属性	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は 職業	投資口の 所有口数の割合 (%)	取引の 内容	取引金額 (千円) (注1)	科目	期末残高 (千円) (注1)
支配投資主	伊藤忠エネクス 株式会社	石油製品・L P ガ スの販売及び電力 熱供給事業	50.1	出資金の受入	50,100	出資総額	50,100
主要投資主及び 資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業、不動産業	22.5	出資金の受入	22,500	出資総額	22,500
				資産保管及び一般事務 委託手数料	596	未払金	611
主要投資主	株式会社マーキュリア インベストメント	資産運用業	22.5	出資金の受入	22,500	出資総額	22,500
支配投資主の 子会社	エネクス・アセット マネジメント株式会社	投資運用業	二	設立企画人報酬の支払	10,000	二	二

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場価格等を参考に決定しています。

〔資産除去債務に関する注記〕

当期（2018年11月30日）

該当事項はありません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

該当事項はありません。

[セグメント情報に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人は、再生エネルギー事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

(1) 製品及びサービスごとの情報

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 売上高

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本法以外に所在している有形固定資産を保有していないため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

[1口当たり情報に関する注記]

<u>当期</u> <u>自 2018年8月3日</u> <u>至 2018年11月30日</u>	
1口当たり純資産額	89,475円
1口当たり当期純損失 (△)	△10,524円
1口当たり当期純損失は、当期純損失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。また、潜在投資口調整後1口当たり当期純損失については、潜在投資口がないため、記載していません。	

(注) 1口当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

<u>当期</u> <u>自 2018年8月3日</u> <u>至 2018年11月30日</u>	
当期純損失 (△) (千円)	△10,524
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	二
普通投資口に係る当期純損失 (△) (千円)	△10,524
期中平均投資口数 (口)	1,000

〔重要な後発事象に関する注記〕

当期（自 2018年8月3日 至 2018年11月30日）

当期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日																													
1. 新投資口の発行																													
2018年12月27日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議しました。公募による新投資口の発行については2019年2月12日を払込期日とし、第三者割当による新投資口の発行については2019年3月13日を払込期日としています。																													
(1) 公募による新投資口発行（一般募集）																													
① 発行新投資口数	90,000口																												
② 発行価格（募集価格）	未定																												
③ 発行価格（募集価格）の総額	未定																												
④ 払込金額（発行価額）	未定																												
⑤ 払込金額（発行価額）の総額	未定																												
⑥ 払込期日	2019年2月12日																												
(2) 第三者割当による新投資口発行																													
① 発行新投資口数	4,500口																												
② 払込金額（発行価額）	未定																												
③ 払込金額（発行価額）の総額	未定																												
④ 払込期日	2019年3月13日																												
⑤ 割当先	S M B C 日興証券株式会社																												
2. 資産の取得																													
2018年12月25日開催の役員会において、下記の資産の取得について決議を行い、下記売主それぞれとの間で2018年12月26日付の発電施設等売買契約を締結しております。																													
<table><tr><th>発電設備名称</th><th>所在地 (注1)</th><th>取得価格 (千円) (注2)</th><th>取得先</th></tr><tr><td>高萩太陽光発電所（注3）</td><td>茨城県日立市</td><td>5,305,000</td><td>Sunrise Megasolar合同会社</td></tr><tr><td>千代田高原太陽光発電所</td><td>広島県山県郡北広島町</td><td>590,000</td><td>第二千代田高原太陽光合同会社</td></tr><tr><td>JEN防府太陽光発電所</td><td>山口県防府市</td><td>680,000</td><td>防府太陽光発電合同会社</td></tr><tr><td>JEN玖珠太陽光発電所</td><td>大分県玖珠郡玖珠町</td><td>324,000</td><td>玖珠太陽光発電合同会社</td></tr><tr><td>鉾田太陽光発電所（注3）</td><td>茨城県鉾田市</td><td>10,514,000</td><td>SOLAR ENERGY鉾田合同会社</td></tr><tr><td>合計</td><td></td><td>17,413,000</td><td></td></tr></table>	発電設備名称	所在地 (注1)	取得価格 (千円) (注2)	取得先	高萩太陽光発電所（注3）	茨城県日立市	5,305,000	Sunrise Megasolar合同会社	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590,000	第二千代田高原太陽光合同会社	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680,000	防府太陽光発電合同会社	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324,000	玖珠太陽光発電合同会社	鉾田太陽光発電所（注3）	茨城県鉾田市	10,514,000	SOLAR ENERGY鉾田合同会社	合計		17,413,000		
発電設備名称	所在地 (注1)	取得価格 (千円) (注2)	取得先																										
高萩太陽光発電所（注3）	茨城県日立市	5,305,000	Sunrise Megasolar合同会社																										
千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590,000	第二千代田高原太陽光合同会社																										
JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680,000	防府太陽光発電合同会社																										
JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324,000	玖珠太陽光発電合同会社																										
鉾田太陽光発電所（注3）	茨城県鉾田市	10,514,000	SOLAR ENERGY鉾田合同会社																										
合計		17,413,000																											
(注1) 「所在地」は、各取得資産に係る太陽光発電設備が設置されている土地（複数ある場合にはそのうちの一つ）の登記簿上の記載に基づいて記載しています。ただし、いずれも市町村までの記載をしています。																													
(注2) 「取得価格」は、各資産に係る売買契約に定める売買金額（取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等想定額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。																													
(注3) 「高萩太陽光発電所」及び「鉾田太陽光発電所」は、本書の日付現在名称の変更手続中であるため、本書における発電所名は、変更後の名称を記載しています。																													
(注4) 上記資産の取得及びこれに関連する諸費用等の支払資金の一部に充当するため、2019年2月13日を借入実行日として借入れを行う予定です。																													

(7) 【附属明細表】

① 有価証券明細表

該当事項はありません。

② 信用取引契約残高明細表

該当事項はありません。

③ デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

④ 不動産等明細表

該当事項はありません。

⑤ 商品明細表

該当事項はありません。

⑥ 商品投資等取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。

⑦ 再生可能エネルギー発電設備等明細表のうち総括表

(単位：千円)

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		差引 当期末 残高
						累計額	当期 償却額	
有形 固定 資産	建設 仮勘定 (注1)	二	14,198	二	14,198	二	二	二
	合計	二	14,198	二	14,198	二	二	二

(注1) 新規上場時における5サイト分の鑑定評価業務及びPML評価業務等に係る費用です。

(注2) 当期においては資産の運用を行っておりません。

⑧ 公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

⑨ その他特定資産の明細表

該当事項はありません。

⑩ 繰延資産の償却の状況表

(単位：千円)

区分	取得価額	期首残高	当期償却額	期末残高
創立費	11,000	二	11,000	二

⑪ 投資法人債明細表

該当事項はありません。

⑫ 投資法人債発行費用の償却の状況表

該当事項はありません。

⑬ 投資法人債差額の償却の状況表

該当事項はありません。

⑭ 借入金明細表

該当事項はありません。

2【投資法人の現況】

【純資産額計算書】

(2018年11月30日現在)

	金 額
I. 資産総額	<u>91,472千円</u>
II. 負債総額	<u>1,996千円</u>
III. 純資産総額 (I - II)	<u>89,475千円</u>
IV. 発行済数量	1,000口
V. 1口当たり純資産額 (III / IV)	<u>89,475円</u>

独立監査人の監査報告書

2019年1月18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8月3日から2018年11月30日までの第1期計算期間の財務諸表、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、金銭の分配に係る計算書、キャッシュ・フロー計算書、注記表及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して財務諸表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財務諸表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。

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監査に基づいて、独立の立場から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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、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の手続が実施される。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財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、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監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、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全体としての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、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。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エネクス・インフラ投資法人の2018年11月30日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する計算期間の損益及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

強調事項

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は新投資口の発行の決議及び資産の取得に関する契約の締結を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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) XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。