

第3期 資産運用報告

2019年12月1日～2020年11月30日

3rd

November 2020
Asset Management Report

ENEX
INFRASTRUCTURE
INVESTMENT
CORPORATION

3rd
November 2020
Asset Management Report
ENEX
INFRASTRUCTURE
INVESTMENT
CORPORATION

Financial Highlights

第3期(2020年11月期)
決算ハイライト

1口当たり分配金 6,000円			
営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
1,570 百万円	316 百万円	221 百万円	219 百万円
総資産	純資産	1口当たり純資産額	
19,140 百万円	8,090 百万円	88,110円	

1口当たり予想分配金

第4期(2021年11月期) **6,000円**

グリーンエクイティの発行

本投資法人は、グリーンボンド原則等を参照して策定し、JCR及びDNV GLより第三者評価を取得した本グリーンファイナンス・フレームワークに則り、グリーンエクイティとしての本投資口を発行しました。

株式会社日本格付研究所(JCR)	DNV GL ビジネス・アシュアランス・ジャパン(DNV GL)
Green1 (F)	評価取得

格付の向上

本投資法人は、JCRよりポートフォリオの充実とキャッシュ・フローの一層の安定化を評価され、2020年10月27日付でA-(安定的)からA(安定的)に格付の引き上げを実現しました。

格付機関	格付対象(※)	格付(※)	見通し
株式会社日本格付研究所(JCR)	長期発行体格付	A	安定的

(※)長期発行体格付 A:債務履行の確実性は高い。

投資主の皆様へ To Our Investors

私たちは、再生可能エネルギーへの投資を通じ、地球環境に配慮した社会の創造と、人々の豊かな暮らしの実現を目指します。

当社は、「私たちは、再生可能エネルギーへの投資を通じ、地球環境に配慮した社会の創造と、人々の豊かな暮らしの実現を目指します。」との経営理念の下、社会の要請に基づく持続可能な社会の実現に向けた取組として、太陽光発電設備を中心とした再生可能エネルギー発電設備等に対し投資運用を行い、投資法人を通じて、多くの投資家の皆様に再生可能エネルギーへのよりよい投資機会を提供して参ります。

当社では現場・現物・現実主義を徹底し、中長期的な視点で健全な資産育成を図るとともに、社会的・公共的使命を認識し、法令遵守とコーポレートガバナンスを徹底して参ります。

今後とも皆様のご指導・ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

エネクス・インフラ投資法人
執行役員 松塚 啓一



Contents

投資主の皆様へ	01
トピックス	02
トップインタビュー	04
投資法人の特徴	08

ESGへの取組	12
ポートフォリオの概要	14
I. 資産運用報告	16
II. 貸借対照表	41
III. 損益計算書	43
IV. 投資主資本等変動計算書	44

V. 注記表	46
VI. 金銭の分配に係る計算書	59
VII. 監査報告書	60
VIII. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)	62
投資主インフォメーション	64

本投資法人は、利益分配金の増加や投資主価値の向上を企図し、12月に公募増資を実施しました。これにより資産規模は上場インフラファンド市場において第1位に成長しました。今後もスポンサー・パイプラインを中心とした継続的な物件取得による資産規模の拡大を図って参ります。

太陽光発電出力規模において特に大規模な資産の取得を通じた、資産規模の拡大及び本投資口の流動性の向上



S-07 松阪太陽光発電所

取得価格
約**402**億円

パネル出力合計
約**98.0**MW

資産規模を拡大すると同時に電力需要の多い地域への重点投資の進展

	2020年5月末 (第3期中間決算時点)	追加資産 取得後
物件数	6物件	7物件
価格合計	17,491百万円	57,732百万円
取得価格合計	18,510百万円	58,751百万円
パネル出力合計	40.2MW	138.2MW
発電量	47,603MWh	154,293MWh
家庭用電力換算	約16,008世帯	約51,887世帯
関東・中部地方の比率 (価格ベース)	84.9%	95.4%

財務基盤の更なる安定化

新規借入れ

279億円

平均借入期間
(新規借入れ後)

12.0年

LTV

2020年5月末
(第3期中間決算時点)

55.4%

新規借入れ後

54.1%

固定化率

50.0%

50.0%

長期発行体格付

株式会社日本格付研究所(JCR)

A-(安定的)
(2019年8月30日付)

A(安定的)
(2020年10月27日付)

(注)グローバル・オフリングの対象である本投資法人の投資口に付された格付ではありません。また、本投資口について、本投資法人の依頼により、信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

ESG投資に積極的なグローバル投資家に向けたグリーンエクイティの発行により、投資家層の拡大を通じた流動性及び時価総額等の向上

発行形態

グローバル・オフリング(Reg. S)
グリーンエクイティ

本グリーンファイナンス・フレームワークがグリーンボンド原則等で定められる4要素の主要な要件に適合している旨の第三者評価をJCR及びDNV GLより取得

本グリーンファイナンス・フレームワークに則り
グリーンエクイティ発行

トップインタビュー

Top Interview

エネクス・アセットマネジメント株式会社
代表取締役

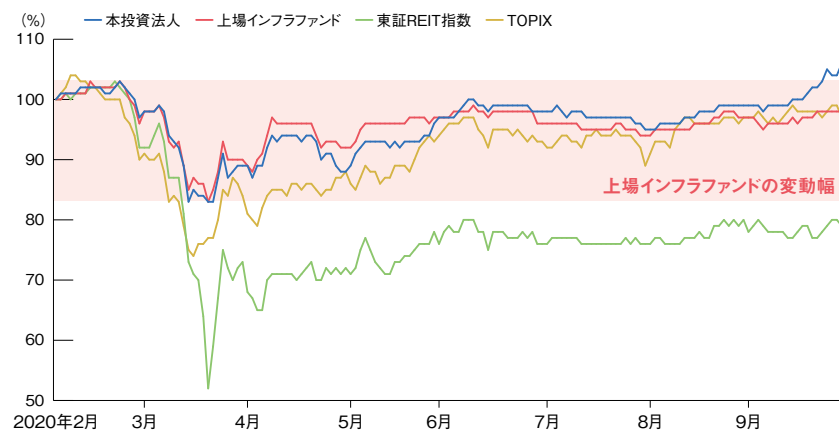
松塚 啓一



Q 第3期の運用実績についてお聞かせください。

第3期においては、長崎琴海太陽光発電所を期初に取得し、1年を通し大きな自然災害も発生しなかったことから、安定的な運営を行うことができました。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済への影響が深刻化し、市場全体が下落する中、上場インフラファンド市場の投資口価格の相対的な安定性の高さを確認しました。

■ 投資口価格推移 (2020年2月3日～2020年9月30日までの騰落率)



(注) 本投資法人及び上場インフラファンドの投資口価格、東証REIT指数並びにTOPIXについて、2020年2月3日の終値をそれぞれ100%として指数化して表示しています。なお、上場インフラファンドの投資口価格は、上場インフラファンドにおける各営業日終値ベースの時価総額による加重平均です。また、上場インフラファンドは、2020年2月3日時点の上場6銘柄のみ対象としています。

出所: Bloombergを基に本資産運用会社にて作成

Q 松阪太陽光発電所の特徴についてお聞かせください。

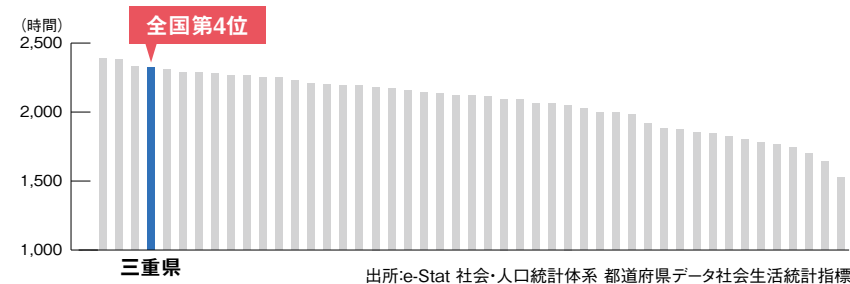
松阪太陽光発電所は、三重県松阪市内のゴルフ場跡地にあり、27ホール分(東京ドーム約21個分)相当の敷地を活用しております。フェアウェイ部分にパネルを設置するなど、環境に配慮した設計によりパネル枚数は約35万枚、パネル出力は約98MWになります。家庭用電力量でいうなら約35,000世帯相当分になり、国内屈指の発電所と言えます。

三重県は日照時間の長さが日本の4位という報告があります。この地域は地震リスクが比較的低く、安定した電力供給を行うことができます。

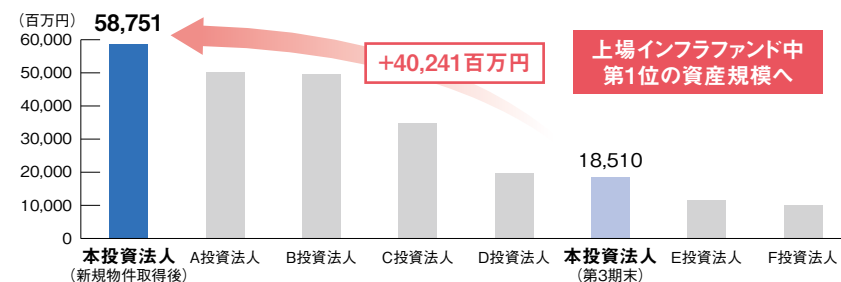
本物件の取得により、本投資法人は上場インフラファンド市場において、資産規模1位へと成長しました。



■ 都道府県別日照時間 (2018年度)



■ 上場インフラファンドの資産規模比較 (取得価格ベース) (2020年12月末日現在)



(注) 本投資法人以外の各上場インフラファンドが2020年12月末日時点で開示している直近の開示書類に記載の保有資産に係る取得価格の合計額に基づき比較したものです。

出所: 2020年12月末日時点で各上場インフラファンドが開示している直近の開示書類に記載の各数値に基づき本資産運用会社にて作成

Q 成長戦略についてお聞かせください。

資産規模の着実な拡大及び東証インフラファンド指数の公表の開始により、今後のインフラファンドの一層の流動性の向上及び機関投資家層の拡大等、東証インフラファンド市場の更なる拡大が期待されています。

本投資法人は、風力・水力も含めた、エネクスグループの多彩なエネルギー源によるパイプライン物件に加え、スポンサー以外のパイプライン物件にも積極的に取り組む方針であり、着実な成長を目指して参ります。



Q 風力や水力発電の特徴を教えてください。

太陽光は夜間・雨天・冬季は発電量が見込めないもしくは低下する特徴がありますが、水力は水量が低下しない限り夜間・雨天・冬季にも発電が見込め、風力については冬季に西高東低の気圧配置による風況が良化し発電量が増加する傾向にあります。太陽光発電と相互補完の関係にあり発電量の安定に資すると考えています。

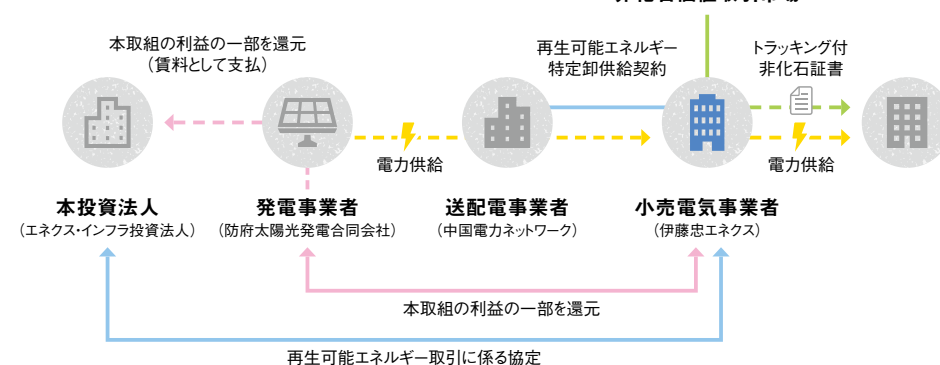
Q 環境への取組について教えてください。

本投資法人は、スポンサーである伊藤忠エネクス株式会社(以下「伊藤忠エネクス」)と共に、地球環境へ貢献する再生可能エネルギーの導入・発電設備等の拡充に取り組んでおります。

昨年、伊藤忠エネクスと本投資法人との間で電力の地産地消、CO₂フリーによる環境価値の提供を目指し、「再生可能エネルギー取引に係る協定」を締結いたしました。本協定に基づき、本投資法人は電力の流通においても、より一層、再生可能エネルギーの普及拡大に努めます。

JEPX
Japan Electric Power Exchange

非化石価値取引市場



(参考:2020年11月2日 本投資法人プレスリリース)

Q 投資主の皆様へメッセージをお願いします。

コロナ禍においてこれまでとは異なる生活スタイルや働き方など、様々な場面において変革や対応が迫られております。医療従事者をはじめ日々の生活を支える皆様に心より感謝を申し上げるとともに、投資主の皆様、ご家族の皆様、全ての方々が健康でお過ごしになられることを切に願います。

〔略歴〕松塚 啓一



- 1980年 4月 株式会社トーマン(現:豊田通商株式会社)
- 2000年 4月 万有製薬株式会社(現:MSD株式会社)
- 2003年 12月 日本エネルギーネットワーク株式会社(現:エネクス電力株式会社)
取締役副社長
- 2008年 5月 同社 代表取締役社長
- 2012年 5月 伊藤忠エネクス株式会社 執行役員 兼 エネルギー・マネジメント部長
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)
代表取締役社長
- 2015年 4月 同社 執行役員 兼 電力・ユーティリティ事業本部副本部長
兼 電力プロジェクト部長 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)代表取締役社長
兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 代表取締役社長
- 2019年 4月 同社 常務執行役員 兼 電力・ユーティリティ部門管掌
- 2020年 3月 エネクス・アセットマネジメント株式会社 代表取締役(現職)
- 2020年 3月 エネクス・インフラ投資法人 執行役員(現職)

○ エネクス・インフラ投資法人の特徴

盤石なスポンサーサポート

本投資法人は、伊藤忠エネクスを中心とするスポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、再生可能エネルギー発電設備等に対し投資運用を行い、着実な資産規模の拡大と安定したキャッシュフローの創出を目指します。また、本投資法人は、社会インフラとして拡大が強く期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資機会を提供し、投資主価値の最大化を目指します。

エネクス・インフラ投資法人

伊藤忠エネクス株式会社

出資比率：50.1% 伊藤忠商事グループのエネルギー商社

三井住友信託銀行

出資比率：22.5%
国内有数の信託銀行

株式会社
MERCURIA INVESTMENT
マーキュリアインベストメント

出資比率：22.5%
不動産×金融のスペシャリスト

MAIORA
マイオーラ・アセット
マネジメントPTE. LTD.

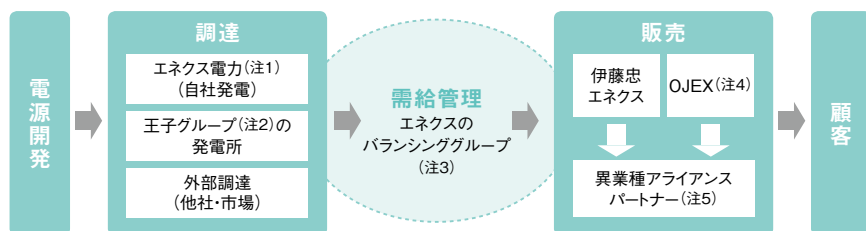
出資比率：4.9%
太陽光発電設備への豊富な投資実績

1 豊富なアセットタイプを誇るスポンサーパイプライン



2 伊藤忠エネクスグループの発電から販売まで一体化した垂直統合モデル

電源開発から需給管理・販売までを垂直統合し、一体化したビジネスモデルを構築することで、顧客への電力の安定供給と電気料金削減に貢献しています。



(注1)「エネクス電力」とは、伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であるエネクス電力株式会社をいいます。以下同じです。

(注2)「王子グループ」とは、王子ホールディングス株式会社及びそのグループ会社の総称をいいます。

(注3)「バランシンググループ」とは、複数の小売電気事業者と一般送配電事業者が、一つの託送供給契約を結び小売電気事業者間で代表契約者を選定する仕組みをいいます。

(注4)「OJEX」とは、「王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社」の略称であり、伊藤忠エネクスと王子ホールディングス株式会社の子会社である王子グリーンリソース株式会社が合併で設立した電力販売会社をいいます。

(注5)「異業種アライアンスパートナー」とは、小売電気事業のライセンスを有しない社外の取次・代理パートナーをいいます。

3 スポンサー各社による本投資法人の運営に関するリソースの活用

スポンサーが持つ本投資法人の運営に関するリソース及び再生可能エネルギー発電設備の運営・管理に関するリソースを活用し、上場後は安定した運営が可能であると、本投資法人は考えています。

本投資法人

運営に関するリソースの活用

伊藤忠エネクス株式会社

三井住友信託銀行

MERCURIA INVESTMENT

MAIORA

- 伊藤忠エネクス及びマイオーラによる再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチ
- 三井住友信託銀行株式会社によるJ-REITの運営ノウハウやファイナンスなどの金融取引に関する知見の提供
- マーキュリアインベストメントによる海外上場REITの運営実績に基づく投資法人の適切な情報開示・透明性の高い運営に関するノウハウの提供
- 本資産運用会社への人材提供及び業務サポート(本資産運用会社の役員に対する研修の実施や本投資法人及び本資産運用会社のIT環境構築に関するサポート等)

4 オペレーターであるエネクス電力による発電設備等の安定運営

エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質サービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団です。エネクス電力の強みを活用して、太陽光発電設備の発電パフォーマンスを最大化し、発電設備の収益及び資産価値の維持向上を目指します。

高度なオペレーション技術が求められる発電設備
(火力、水力、風力)の安定運営の実績

- ・24時間の運営管理体制
- ・スピーディーなトラブルシューティング
- ・メンテナンス

現場経験や専門技術資格を有するエンジニアリング集団

- ・運営経験に基づくノウハウの蓄積
- ・トラブル分析と共有化

1. O&M委託先と連携して、太陽光発電設備の安定稼働とトラブル時の早期対応を目指します。
・トラブルの予防(電気・機械の点検・保全等)、現場の保全(草刈り、清掃等)、スペアパーツ管理、設備修繕・更新等を実施します。
2. 太陽光発電設備の発電パフォーマンスの最大化を目指します。
・データの管理・分析・報告を行い、発電パフォーマンスの最大化を目指します。

○ 強力なパイプラインサポート

■ 主たる投資対象

太陽光発電設備等

風力発電設備等・水力発電設備等・その他

投資比率：50%以上(取得価格ベース)

投資比率：50%以下(取得価格ベース)

■ スポンサーの保有する多様なパイプライン(2020年12月2日現在)

パイプライン物件数(注1)

16物件

合計設備容量(注1)

247.1MW



- 所在地:兵庫県南あわじ市
- パネル出力:10.7MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:新潟県妙高市
- 発電機出力:1.5MW
- エネルギー源:水力



- 所在地:北海道根室市
- 発電機出力:10.0MW
- エネルギー源:風力



- 所在地:岩手県一関市
- パネル出力:14.9MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:新潟県胎内市
- 発電機出力:20.0MW
- エネルギー源:風力



- 所在地:鹿児島県薩摩川内市
- パネル出力:2.2MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:鹿児島県南九州市
- パネル出力:0.7MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:鹿児島県南九州市
- パネル出力:1.2MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:大分県玖珠郡
- 発電機出力:11.0MW
- エネルギー源:風力

(注1)パイプライン物件数及び合計設備容量は、本投資法人の取得していない稼働中、建設中及び計画中の発電設備の合計を記載しています。

(注2)上記パイプラインの地図には、稼働中の設備のみを記載しています。

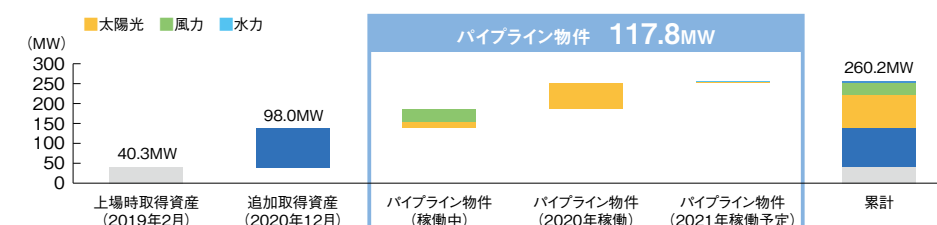
○ 電力多様化に向けた取組

■ 多様な再生可能エネルギーを有する総合的なインフラファンドを目指す

今後は太陽光発電施設のみによる運用から、風力及び水力発電施設を組み合わせたよりバランスのとれたポートフォリオの構築を目指します。



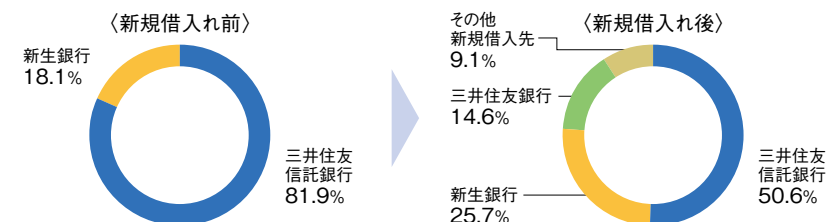
■ パイプライン物件の稼働スケジュール(2020年12月2日現在)



○ 安定した財務運営(2020年12月2日現在)

一部借入金金利の固定化により足許の低金利環境の恩恵を享受することで、金利変動リスクを低減するとともに、レンダーフォーメーションの拡充により、財務基盤の安定化を図りました。

LTV 54.1% 借入期間(注1) 12.0年 固定化率(注2) 50.0%



(注1)借入実行時の借入期間。

(注2)短期借入金を除く。

本投資法人は、二酸化炭素(CO₂)をほとんど排出しない地球にやさしい再生可能エネルギーの普及・拡大を通じて、地球環境への貢献と持続可能な社会の実現を目指します。

○ Environment — 環境への取組及び対象となるSDGs目標

- 再生可能エネルギーの普及・拡大
- 地球環境への貢献と持続可能な社会の実現
- 低炭素社会及び省資源・循環型社会の実現
- 地域環境の保全
- 省エネルギーの追求

▶ 再生可能エネルギーへの投資を通じた地球環境への貢献



○ Social — 社会への取組及び対象となるSDGs目標

- エネルギー安定供給
- 働き方改革と多様な人材活用
- 地域社会貢献活動(復興支援、ボランティア活動)
- 地域のくらしの持続性に対応(高齢化社会への対応)
- 付加価値サービスの高度化

▶ 女性活躍推進・次世代育成支援対策推進法への対応

▶ ダイバーシティの推進・次世代育成

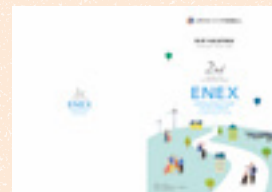


○ Governance — ガバナンスへの取組及び対象となるSDGs目標

- 法令遵守
- グローバル市場に向けた情報開示と透明性
- 適切な事業運営
- CSR・コンプライアンスの徹底
- 労働安全衛生の確保
- セイムポート出資

▶ スポンサー・グループによるセイムポート出資

▶ 英文を含む積極的な情報開示



(注) 上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組を一括したものであり、本投資法人又は本投資運用会社に直接関係しないものも含まれています。

○ ポートフォリオデータ (2020年12月2日現在)

■ 取得価格の合計

■ 合計パネル出力

587.51億円 138.2MW

S-07

松阪太陽光発電所



S-02

千代田高原太陽光発電所



S-03

JEN防府太陽光発電所



S-06

長崎琴海太陽光発電所



S-04

JEN玖珠太陽光発電所



エネクスグループの保有物件、
開発物件又は投資物件

MAIORA
マイオラの開発物件

S-01

高萩太陽光発電所

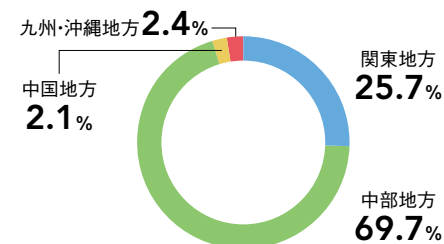


S-05

鉾田太陽光発電所



■ 地域別比率 (取得価格ベース)



○ ポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)	パネル出力 (kW)	調達価格 (円/kWh)
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	9.5	11,544.00	40
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡	590	1.0	1,595.28	40
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.2	1,940.64	36
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡	324	0.5	1,007.76	40
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	10,514	16.2	21,541.00	36
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	1,097	1.9	2,661.12	36
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241	69.7	98,003.40	32
合計/平均			58,751	100.0	138,293.20	-

S-01 高萩太陽光発電所



S-02 千代田高原太陽光発電所



S-03 JEN防府太陽光発電所



S-04 JEN玖珠太陽光発電所



S-05 鉾田太陽光発電所



S-06 長崎琴海太陽光発電所



S-07 松阪太陽光発電所



I. 資産運用報告

1 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

期 別		第1期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	第2期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	第3期 自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
営業収益	(注2) (百万円)	—	1,257	1,570
(うち再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収入)	(注3) (百万円)	—	1,257	1,570
営業費用	(百万円)	4	829	1,254
(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)	—	737	1,116
営業利益又は営業損失(△)	(百万円)	△4	427	316
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	△15	315	221
当期純利益又は当期純損失(△)	(百万円)	△10	308	219
出資総額(純額)	(注9) (百万円)	100	8,121	7,889
発行済投資口の総口数	(口)	1,000	91,825	91,825
総資産額	(百万円)	91	20,096	19,140
(対前期比)	(注5) (%)	—	—	△4.8
純資産額	(百万円)	89	8,420	8,090
(対前期比)	(注5) (%)	—	—	△3.9
有利子負債額	(百万円)	—	11,165	10,407
1口当たり純資産額(基準価額)	(円)	89,475	91,697	88,110
分配金総額	(百万円)	—	549	550
(うち利益分配金総額)	(百万円)	—	298	219
(うち一時差異等調整引当額)	(百万円)	—	18	23
(うちその他利益超過分配金総額)	(百万円)	—	232	307
1口当たり分配金	(円)	—	5,980	6,000
(うち1口当たり利益分配金)	(円)	—	3,250	2,393
(うち1口当たり一時差異等調整引当額)	(円)	—	200	253
(うち1口当たりその他利益超過分配金)	(円)	—	2,530	3,354
総資産経常利益率	(注6) (%)	△16.0	1.6	1.1
(年換算値)	(注8) (%)	△48.6	2.0	1.1
自己資本利益率	(注6) (%)	△11.1	3.8	2.7
(年換算値)	(注8) (%)	△33.8	4.7	2.7
自己資本比率	(注6) (%)	97.8	41.9	42.3
(対前期増減)	(%)	—	△55.9	0.4
配当性向	(注6,7) (%)	—	96.6	100.0
【その他参考情報】				
当期運用日数	(注1) (日)	120	291	366
期末投資物件数	(件)	—	5	6
減価償却費	(百万円)	—	661	835
資本的支出額	(百万円)	—	—	3
賃貸NOI(Net Operating Income)	(注6) (百万円)	—	1,180	1,289
FFO(Funds from Operation)	(注6) (百万円)	△10	970	1,054
1口当たりFFO	(注6) (円)	△10,524	10,564	11,487
期末総資産有利子負債比率(LTV)	(注6) (%)	—	55.6	54.4

(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期の営業期間は、2018年12月1日から2019年11月30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11月30日までの291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も含むものとします。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) 対前期増減率が1,000%以上のため、「—」で記載しています。

(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+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	当期純利益÷[(期首純資産額+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	期末純資産額÷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
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入－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)	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
期末総資産有利子負債比率(LTV)	期末有利子負債額÷期末総資産額×100

(注7) 一時差異等調整引当額による利益超過分配金を含めて算出した場合は、第2期の配当性向は102.5%、第3期の配当性向は110.6%となります。

(注8) 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11月30日までの291日間に基づいて年換算を算出しています。

(注9) 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。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

(2) 当期の資産の運用の経過

① 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、エネクス・アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。))を設立発起人とし、また、伊藤忠エネクス株式会社(以下「伊藤忠エネクス」といいます。))、三井住友信託銀行株式会社、株式会社マーズ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」といいます。))をスポンサーとして2018年8月3日に設立され(出資額100百万円、発行口数1,000口)、同年9月5日に関東財務局への登録が完了しました(登録番号 関東財務局長 第139号)。

2019年2月12日に一般募集(公募)による投資口の追加発行(90,000口)を行い、翌日、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9286)。同年3月13日には、第三者割当による新投資口の発行(825口)を実施しました。この結果、2020年11月末日現在の発行済投資口の総口数は91,825口となっています。

なお、本投資法人は2020年12月1日に一般募集(公募)による投資口の追加発行(245,000口)を行い、同月23日には、第三者割当による新投資口の発行(12,250口)を実施しており、本書の日付現在における発行済投資口の総口数は349,075口となっています。

② 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、消費増税による個人消費減少の影響や、輸出の低迷といった不透明感が前期から継続していた状況に加え、2020年に入ってから新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大が深刻化したことにより、ニューヨークダウ平均株価は史上最大の下落幅を見せ、日経平均株価も一時1万6,000円台まで下落するなど、世界の主要な金融市場は大きく混乱しました。日本においては、2020年4月に緊急事態宣言の発出に伴う社会活動の大規模な停滞が発生すると、影響は金融市場だけにとどまらず実体経済全般にわたり、企業業績のみならず雇用や個人所得にも不透明感は広がりました。緊急事態宣言解除後、企業活動は徐々に再開されるとともに、積極的な金融政策や財政政策、各金融機関による資金繰り支援等、様々な施策の効果により、日本を含む各国の株価は急速に回復し、市場は一定の安定を取り戻しました。しかし、各国では感染者数が一定期間ごとに増加を繰り返し、国内外ともに人的な往来が未だ大きく制限されているなど、経済活動の本格的な再開に向けては不透明な状況が続いています。

本投資法人が保有する再生可能エネルギー発電設備等を取り巻く環境に目を転じると、2018年7月3日に閣議決定された「第5次エネルギー基本計画」において、2030年に向けた方針として温室効果ガス26%削減に向けた電源構成（エネルギーミックス）の確実な実現のため、再生可能エネルギー（注1）の主力電源化への布石とともに低コスト化、系統制約（注2）の克服、火力調整力の確保等の施策が示されています。また、2050年に向けては、パリ協定発効に見られる脱炭素化への世界的なモメンタムを踏まえ、政府は同基本計画においてエネルギー転換・脱炭素化に向けた挑戦を掲げており、再生可能エネルギーについて、経済的に自立するとともに、脱炭素化後の主力電源化を目指すこととしています。

このような基本計画を進める一方、2020年6月5日付で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「再エネ特措法」といいます。）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。以下「本法律」といい、本法律による改正後の再エネ特措法を「改正法」といいます。）が成立しました。そのうち主なものは以下のとおりです。なお、改正法は、2022年4月1日より施行される予定です。

まず、再生可能エネルギー発電設備の廃棄等費用の積立てを担保するための新たな制度が創設されることになりました。これにより、認定事業者が経済産業大臣の指定する「積立対象区分等」に該当する発電設備により発電した電気を供給するときには、原則として、当該設備の解体等に要する費用に充てるための金銭を「解体等積立金」として電力広域的運営推進機関に積み立てること（外部積立）が求められます。「積立対象区分等」の内容、積立金額の水準、期間、頻度といった制度の具体的な内容は改正法には定められておらず、経済産業大臣の指定や経済産業省令の定めに従っていますが、2019年12月10日付で公表された経済産業省の総合資源エネルギー調査会省エネルギー・新エネルギー分科会新エネルギー小委員会太陽光発電設備の廃棄等費用の確保に関するワーキンググループ中間整理によれば、再エネ特措法に基づく認定を受けた10kW以上の全ての太陽光発電事業を対象に、調達価格の算定において想定した廃棄等費用を基準として算出される金額を調達期間終了前10年間にわたり売電収入から源泉徴収的に積み立てる制度設計が提言されており、今後、かかる提言に沿って制度決定されていくものと予想されます。他方、積立金額、積立方法その他経済産業省令に定める事項を発電事業計画に記載し、経済産業大臣の認定を受けたときは、例外として内部積立て、すなわち発電事業者が自ら積立てを行う方法によることができるものとされています。

また、再生可能エネルギーを、電力市場・電力ビジネスの観点において他の電源と同様の役割・責任を果たし、電力市場の中に統合・一体化された、主力電源と呼ぶにふさわしい電源に成長させることを目指し、競争力ある電源への成長が見込まれる再エネ電源（競争電源）については、他の電源と同様に市場等で取引する仕組みを導入するとともに、市場価格に一定のプレミアムを上乗せして交付する制度（Feed in Premium = FIP制度）が創設されることになりました。FIP制度は、発電した電気を卸電力取引市場や相対取引で取引させつつ、基準価格（FIP価格）（固定）と市場価格に基づく価格（参照価格）の差額（プレミアム。改正法では「供給促進交付金」と定義されています。）（一定期間内は固定、長期的には変動）を上乗せして交付する制度です。

ただし、本投資法人の保有物件は、既に固定価格買取制度（以下「FIT制度」といいます。）による売電が開始されていますが、これまでの主力電源化小委員会での議論や国会における審議の状況に鑑みると、これらについては引き続き現在のFIT制度の対象となり、直ちにFIP制度に移行するものではなく、仮に上記のとおりFIT制度のFIP制度への移行が進んだ場合でも、本投資法人は、既に稼働中の保有物件に係る買取価格に影響を与える可能性は低いと考えています。

更に、改正法では、長期未稼働案件により空押さえされた系統容量を開放する観点から、経済産業大臣の認定について、認定後一定期間内に運転開始に至らない場合に認定を失効させる制度（以下「認定失効制度」といいます。）が新たに導入されることになりました。認定失効に至るまでの具体的な期間については、改正法には定められておらず、経済産業省令の定めに従っています。

しかしながら、本投資法人の保有物件は、既にFIT制度による売電が開始されており、改正法が施行されて認定失効制度が導入されても、これにより本投資法人が保有する太陽光発電所に対する認定が失効することはありません。

加えて、本法律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。発電側基本料金は、現在は小売電気事業者（需要側）のみが託送料金を通じて負担している送配電関連費用について、電力系統の利用者である発電側にもその一部を負担させる制度で、現在、電力・ガス取引監視等委員会の審議会（制度設計専門会合）において、2023年度に導入することを目指して制度の詳細設計が検討されています。なお、発電側基本料金の導入と併せて、発電事業者が電力系統に接続する際の系統増強費用について一般送配電事業者の負担（一般負担）の上限額を引き上げ、発電事業者の初期負担を軽減する措置をとることが検討されています。発電側基本料金は再生可能エネルギーのFIT制度を利用して売電を行う発電事業者（以下「FIT事業者」といいます。）にも課されることから、現在、調達価格等算定委員会において、FIT事業者に対する調整措置が検討されており、2019年12月27日に開催された第53回調達価格等算定委員会においては、調達価格とは別に価格を調達価格（旧取引価格）に上乗せする方向が示されました。しかし、利潤配慮期間内の事業用太陽光発電（すなわち、調達価格が29円（税抜）から40円（税抜）までの案件）や長期未稼働案件については、調整措置が適用されない可能性があります。また、上記の調整措置のみでは設備利用率が低い太陽光発電及び風力発電については発電側基本料金の導入による負担増加に見合う十分な補填がなされない可能性が高い一方、これに対応するためFIT制度の賦課金による追加的な調整措置が行われるかは予断を許さない状況です。

このような投資環境の中、本投資法人は、本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、資産規模の拡大及び純利益の底上げを図るべく、2020年1月17日付で長崎県長崎市に所在する長崎琴海太陽光発電所（パネル出力（注3）2.6MW、取得価格（注4）1,097百万円）を新規借入れ及び自己資金により取得しました。

その結果、当期末時点の取得済資産は、6物件（合計パネル出力40.2MW、価格（注5）合計16,533百万円）となりました。

(注1)「再生可能エネルギー」とは、太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスをいいます。以下同じです。
(注2)「系統制約」とは、発電、送電、変電又は配電のために使用する電力設備が連系して構成するシステム全体（以下「電力系統」といいます。）において、電力の需給バランスを保つために生じる制約をいいます。
(注3)「パネル出力」とは、各太陽光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（太陽光パネルの使用における最大出力をいいます。以下同じです。）をパネル総数で乗じて算出される出力をいいます。なお、合計パネル出力は、小数第2位以下を切り捨てて記載しています。以下同じです。
(注4)「取得価格」とは、各資産の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、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を記載しています。以下同じです。
(注5)「価格」については、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2020年11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の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を用いています。以下同じです。

③ 資金調達の概要

当期においては、2020年1月17日付で、長崎琴海太陽光発電所の購入資金の一部として、株式会社新生銀行より1,210百万円（タームローンC：借入額605百万円、最終返済期限2038年5月、タームローンD：借入額605百万円、最終返済期限2038年5月）を調達しました（注）。また、当期中において、消費税ローンを含めた約定返済1,966百万円及び受取保険金による一部期限前返済2百万円を行った結果、2020年11月末日現在の借入残高は10,407百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は54.4%となりました。

なお、2020年11月末日現在の本投資法人の格付の取得状況は以下のとおりです。

＜格付＞

信用格付業者	格付内容	格付の方向性
株式会社日本格付研究所	A	安定的

(注)2020年1月10日にて、三井住友信託銀行株式会社と借入契約を締結しましたが、同日付で、当借入相当額について三井住友信託銀行株式会社から株式会社新生銀行に債権譲渡が実施されました。

④ 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益1,570百万円、営業利益316百万円、経常利益221百万円、当期純利益219百万円となりました。

分配金につきましては、投資法人の定める分配方針（規約第47条）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、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。

このような方針に基づき、当期の利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資法人の租税特別措置法を適用し、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額である219百万円を分配することとし、投資口1口当たりの利益分配金（利益超過分配金は含みません。）を2,393円としました。これに加えて、資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致（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。）（以下「投資法人計算規則」といいます。）第2条第2項第30号（イ）に定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額（投資法人計算規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）に係る投資口1口当たり253円の利益超過分配とともに、投資口1口当たりその他の利益超過分配3,354円を行うこととしました。

したがって、当期の投資口1口当たり分配金は、6,000円（うち、投資口1口当たりの利益超過分配金3,607円）となりました。

(3) 増資等の状況

本投資法人の設立以降2020年11月30日現在までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘 要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額(純額) (百万円)(注1)		備 考
		増 減	残 高	増 減	残 高	
2018年 8 月 3 日	私募設立	1,000	1,000	100	100	(注2)
2019年 2 月12日	公募増資	90,000	91,000	7,948	8,048	(注3)
2019年 3 月13日	第三者割当増資	825	91,825	72	8,121	(注4)
2020年 2 月21日	利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し)	—	91,825	△232	7,889	(注5)

(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。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

(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4)1口当たり発行価額88,320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、第三者割当による新投資口の発行を行いました。

(注5)2020年1月10日開催の本投資法人役員会において、第2期(2019年11月期)に係る金銭の分配として、1口当たり2,530円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2020年2月21日よりその支払を開始しました。

【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ファンド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1期 自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	第2期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	第3期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
最高(円)	—	117,500	106,800
最低(円)	—	83,100	79,400

(注)本投資法人の投資証券が東京証券取引所インフラファンド市場に上場されたのは2019年2月13日です。

(4) 分配金等の実績

分配金につきましては、本投資法人の規約第47条第1号に定める方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の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、利益分配金(利益超過分配金は含みません。)については、投資口1口当たり分配金が1円未満となる端数部分を除き、投信法第136条第1項に定める利益の概ね全額である219,737,225円を分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金(利益超過分配金は含みません。)2,393円を分配することとしました。また、所得超過税会不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税会不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致23,282,027円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される23,231,725円を、一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)に係る分配金として分配することとしました。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金307,981,050円を分配することとしました。この結果、当期の分配金は、550,950,000円となり、1口当たり分配金は6,000円(1口当たり利益分配金2,393円、1口当たり利益超過分配金3,607円)となりました。

期 別	第1期 自 2018年8月3日 至 2018年11月30日	第2期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	第3期 自 2019年12月1日 至 2020年11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)	△10,524	298,455	219,797
利益留保額 (千円)	△10,524	24	59
金銭の分配金総額 (千円)	—	549,113	550,950
(1口当たり分配金) (円)	(—)	(5,980)	(6,000)
うち利益分配金総額 (千円)	—	298,431	219,737
(1口当たり利益分配金) (円)	(—)	(3,250)	(2,393)
うち出資払戻総額 (千円)	—	250,682	331,212
(1口当たり出資払戻額) (円)	(—)	(2,730)	(3,607)
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)	—	18,365	23,231
(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)	(—)	(200)	(253)
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)	—	232,317	307,981
(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)	(—)	(2,530)	(3,354)

(注)本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算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残額のうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)として分配することとしています。こうした方針の下、減価償却費835,102千円の39.7%に相当する331,212千円を利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)として分配することとしました。

(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、スポンサー・サポート契約を通じて、エネクスグループ(注)及びマイオウラが有する安定した物件開発能力に裏打ちされた将来のパイプラインを有しており、積極的に外部成長を図ります。また、再生可能エネルギー発電事業及び当該事業に対する金融取引のスペシャリストであるスポンサーが有する幅広いノウハウ、例えば、再生可能エネルギー発電設備の開発や、その前提となる情報収集及び分析並びに資金調達に関するこれまでの経験も本投資法人の外部成長に資するものと考えています。

さらに、本投資法人は、スポンサー・サポート契約に基づき、スポンサーが持つ豊富なソーシングルートを活用し、本投資法人の投資基準に合う物件を外部の第三者からも積極的に取得することを検討します。

(注)伊藤忠エネクス並びにその子会社45社及び持分法適用会社22社(2020年3月31日現在)を総称しています。

② 管理運営(内部成長)について

本投資法人は、保有資産について、本資産運用会社のオペレーター選定基準に基づいてエネクス電力株式会社(伊藤忠エネクスが100%出資する子会社であり、以下「エネクス電力」といいます。)をオペレーターに選定しています。エネクス電力は、2002年の設立以降、多様な発電設備等の安定稼働、エネルギーの安定供給を行っており、顧客に対する高品質なサービスの提供と高いコストコントロール意識を持ったエンジニアリング集団であり、発電設備の維持管理を担う人材を保有しています。また、太陽光発電所の遠隔監視システムの導入を通じて、日々O&M業者(「O&M」とは、Operation & Maintenance(オペレーション・アンド・メンテナンス)の略であり、「O&M業務」とは、再生可能エネルギー発電設備等の保守管理等の業務をいい、「O&M業者」とは、O&M業務を受託する者をいいます。以下同じです。)とともに発電設備の稼働状況を把握しています。さらに、データ解析を含めた稼働状況に関する詳細な分析の実施、並びに定期点検を通じた設備の性能維持及び事故発生時の速やかな機器交換等に努めています。

本投資法人は、エネクス電力の強みを活用して、太陽光発電設備の発電パフォーマンスを最大化し、発電設備の収益及び資産価値の維持向上を目指します。

③ 財務戦略

本投資法人は、中長期的な収益の維持・向上及び着実な成長を目的とし、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、公募増資及び借入金等による資金調達を実施してまいります。

公募増資は、経済環境、市場動向、LTVや投資資産の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行してまいります。

借入金等は、主要金融機関を中心としたバンクフォーメーションを構築し、長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散を図りながら、効率的な資金調達を実行してまいります。また、LTVは資金余力の確保に留意し、適切な水準の範囲で運営を行います。

(6)決算後に生じた重要な事実

① 新投資口の発行

本投資法人は、2020年11月10日及び2020年11月24日開催の本投資法人の役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、2020年12月1日及び2020年12月23日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2020年12月23日付で出資総額が29,799,607千円、発行済投資口の総口数は、349,075口となっています。

(イ) 公募による新投資口の発行（一般募集）

・発行新投資口数	245,000口
・発行価格（募集価格）	1口当たり金88,452円
・発行価格（募集価格）の総額	21,670,740,000円
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,268円
・発行価額（払込金額）の総額	20,645,660,000円
・払込期日	2020年12月1日
・資金使途	一般募集における手取金については、後記「③資産の取得」に記載の新規取得資産の取得資金の一部に充当しました。

(ロ) 第三者割当による新投資口の発行

・発行新投資口数	12,250口
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,268円
・発行価額（払込金額）の総額	1,032,283,000円
・割当先	SMBC日興証券株式会社
・払込期日	2020年12月23日
・資金使途	第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

・2020年11月30日現在の発行済投資口の総口数	91,825口
・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数	245,000口
・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数	12,250口
・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数	349,075口

② 資金の借入れ

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、後記「③資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しています。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法	担保
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を 加えた利率	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を 加えた利率 (注5)	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行	3,400	基準金利 (注6)に 0.20%を 加えた利率	2020年 12月2日	2022年 3月31日	期日 一括返済	有担保 無保証

(注1)「長期借入金」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。
(注2)協調融資団は、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとしています。
(注3)借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。
(注4)各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、2021年2月末日までの期間においては一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月日本円TIBORを、2021年2月末日の翌日から2021年5月末日までの期間においては一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月日本円TIBORを、それ以降は一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。
(注5)本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に0.88800%で固定化されます。
(注6)各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。

③ 資産の取得

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下の太陽光発電設備等を取得しました。

物件番号（注1）	物件名称	所在地（注2）	取得価格(百万円)（注3）
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241

(注1)「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し番号を付しています。
(注2)「所在地」は、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3)本投資法人は、合同会社TSMH1が対象土地に係る地上権及び発電設備を信託譲渡した後、かかる地上権及び発電設備等を主な信託財産とする信託受益権を合同会社TSMH1から譲り受け、利害関係人等以外の第三者から対象土地に係る所有権を譲り受けた後、当該対象土地部分を追加信託しています。そのため、「取得価格」は、取得資産に係る信託受益権売買契約書及び土地売買契約書に定める売買金額（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、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を合算した金額を記載しています。

2 投資法人の概況

(1) 出資の状況

期 別	第1期 2018年11月30日	第2期 2019年11月30日	第3期 2020年11月30日
発行可能投資口総口数 (口)	10,000,000	10,000,000	10,000,000
発行済投資口の総口数 (口)	1,000	91,825	91,825
出資総額(純額) (注) (百万円)	100	8,121	7,889
投資主数 (人)	4	8,553	8,489

(注) 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。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

(2) 投資口に関する事項

2020年11月30日現在の投資主のうち、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 (%)
株式会社福邦銀行	2,920	3.17
伊藤忠エネクス株式会社	2,370	2.58
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,950	2.12
大和信用金庫	1,900	2.06
山田 みち子	1,800	1.96
株式会社福岡銀行	1,631	1.77
株式会社北島工務店	1,629	1.77
山田 きよ子	1,210	1.31
株式会社マーキュリアインベストメント	1,065	1.15
三井住友信託銀行株式会社	1,065	1.15
合 計	17,540	19.10

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

(3) 役員等に関する事項

① 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人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 おける役職ごとの 報酬の総額 (千円)
執行役員 (注2)	松塚 啓一	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	900
	山本 隆行	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	300
監督役員	飛松 純一	外苑法律事務所 パートナー 独立行政法人都市再生機構 (UR) 契約監視委員会 委員	3,600
	坂下 貴之	新創監査法人 代表社員	3,600
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	10,500

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めいずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 2020年2月29日付で山本隆行が執行役員を退任し、同年3月1日付で松塚啓一が執行役員に就任しました。

(注3) 執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、2020年2月20日に開催された投資法人の第2回投資主総会において、大宮立が補欠執行役員として選任されています。

② 会計監査人の解任又は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、監査の品質及び監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

(4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2020年11月30日現在における資産運用会社、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	エネクス・アセットマネジメント株式会社
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (機関運営事務等)	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (投資主名簿等管理人)	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (会計事務等)	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (税務)	PwC税理士法人

3 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

		第2期 2019年11月30日現在		第3期 2020年11月30日現在	
資産の種類	地域等による区分 (注1)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	14,534	72.3	13,824	72.2
	中国地方	1,226	6.1	1,169	6.1
	九州・沖縄地方	327	1.6	1,364	7.1
小 計		16,088	80.1	16,358	85.5
借地権	関東地方	1,284	6.4	1,284	6.7
	中国地方	84	0.4	84	0.4
	九州・沖縄地方	10	0.1	72	0.4
小 計		1,378	6.9	1,440	7.5
再生可能エネルギー 発電設備等	関東地方	15,818	78.7	15,109	78.9
	中国地方	1,310	6.5	1,253	6.5
	九州・沖縄地方	337	1.7	1,436	7.5
小 計		17,467	86.9	17,799	93.0
預金・その他資産		2,628	13.1	1,341	7.0
資産総額計		20,096	100.0	19,140	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、期末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。

(注3)「対総資産比率」は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 主要な保有資産

2020年11月30日現在、本投資法人が保有する全ての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)
高萩太陽光発電所	504,210	5,044
千代田高原太陽光発電所	59,114	582
JEN防府太陽光発電所	72,214	670
JEN玖珠太陽光発電所	35,596	315
銚田太陽光発電所	819,309	10,065
長崎琴海太陽光発電所	80,529	1,121
合 計	1,570,973	17,799

(注)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

2020年11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	機械及び装置	16,749	1,105	－	17,855	1,496	835	16,358	(注)
	合 計	16,749	1,105	－	17,855	1,496	835	16,358	
無形 固定 資産	借地権	1,378	61	－	1,440	－	－	1,440	(注)
	商標権	0	－	－	0	0	0	0	
	ソフトウェア	7	3	－	10	2	1	7	
	合 計	1,386	65	－	1,451	3	1	1,448	

(注)当期増減額のうち、主な増加理由は太陽光発電設備等の取得によるものです。

ロ 再生可能エネルギー発電設備等の明細表

本投資法人は、2020年11月30日現在において以下の再生可能エネルギー発電設備等を保有しています。以下の再生可能エネルギー発電設備等は、再エネ特措法第9条第3項各号に定める基準に適合しています。

No.	設備の 区分等	名 称	所在地	取得 年月日	敷地面積 (㎡)	調達価格 (円/kWh)	認定日	調達期間 満了日
S-01	太陽光 発電設備	高萩 太陽光発電所	茨城県日立市十王町 山部字岩下331番3他	2019年 2月13日	334,810	40	2013年 3月14日	2036年 11月20日
S-02	太陽光 発電設備	千代田高原 太陽光発電所	広島県山県郡北広島町 南方字青松陰地11974他	2019年 2月13日	41,215	40	2013年 3月25日	2034年 11月12日
S-03	太陽光 発電設備	JEN防府 太陽光発電所	山口県防府市鐘紡町 217番7他	2019年 2月13日	25,476	36	2014年 2月10日	2036年 1月26日
S-04	太陽光 発電設備	JEN玖珠 太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町 大字戸畑字野塚9426番3	2019年 2月13日	22,044	40	2012年 11月2日	2033年 9月30日
S-05	太陽光 発電設備	銚田 太陽光発電所	茨城県銚田市青柳 字下野原2722番1他	2019年 2月13日	281,930	36	2014年 1月8日	2037年 7月17日
S-06	太陽光 発電設備	長崎琴海 太陽光発電所	長崎県長崎市琴海戸根町 字芥木場西平1981番28	2020年 1月17日	25,501	36	2014年 3月14日	2039年 3月21日

No.	名 称	認定事業者等の 名称	特定契約の 相手方の 名称	取得価格 (百万円)	期末 評価価値 (百万円) (注1)	インフラ資産 等の資産の 価値の評価に 関する事項 (百万円) (注2) (上段:設備) (下段:不動産)	期末 帳簿価額 (百万円) (注3)
S-01	高萩 太陽光発電所	Sunrise Megasolar 合同会社	東京電力エナジー パートナー株式会社	5,305	5,220	5,012	4,819
						208	224
S-02	千代田高原 太陽光発電所	第二千代田高原 太陽光合同会社	中国電力ネットワ ーク株式会社	590	512	494	560
						18	22
S-03	JEN防府 太陽光発電所	防府太陽光発電 合同会社	中国電力ネットワ ーク株式会社	680	638	580	608
						57	61
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	玖珠太陽光発電 合同会社	九州電力株式会社	324	285	277	305
						7	10
S-05	鉾田 太陽光発電所	SOLAR ENERGY 鉾田合同会社	東京電力エナジー パートナー株式会社	10,514	8,852	7,802	9,005
						1,050	1,059
S-06	長崎琴海 太陽光発電所	北九州太陽光発電 合同会社	九州電力株式会社	1,097	1,024	967	1,059
						57	61

(注1)「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(再生可能エネルギー発電設備及び不動産、不動産の賃借権又は地上権を含む一団の評価額)から、本投資法人が本投資法人規約第41条第1項第1号に従い算出した中間値を百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2)「インフラ資産等の資産の価値の評価に関する事項」の上段には、上記(注1)の期末評価価値より、株式会社エル・シー・アール国土利用研究所(「S-01」及び「S-02」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。)、大和不動産鑑定株式会社(「S-03」及び「S-04」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。)、株式会社谷澤総合鑑定所(「S-05」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。))又は一般財団法人日本不動産研究所(「S-06」の不動産鑑定評価機関です。以下同じです。))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百万円未満を切り捨てて記載しており、下段には株式会社エル・シー・アール国土利用研究所、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所又は一般財団法人日本不動産研究所が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額を百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

(注3)「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期末帳簿価額を、下段には不動産の期末帳簿価額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。不動産には、不動産の地上権又は賃借権も含まれます。

ハ 再生可能エネルギー発電設備等の収益状況の明細

S-01 高萩太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年 8 月 3 日 ～2018年11月30日	第2期 2018年12月 1 日 ～2019年11月30日	第3期 2019年12月 1 日 ～2020年11月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
基本賃料	—	415,180	504,210
実績連動賃料	—	27	—
付帯収入	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	415,207	504,210
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
(公租公課)	—	—	44,210
(修繕費)	—	—	—
(保険料)	—	2,103	2,448
(減価償却費)	—	211,379	253,655
(支払地代)	—	31,864	39,949
(その他賃貸費用)	—	84	300
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	245,431	340,564
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	169,776	163,645

S-02 千代田高原太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年 8 月 3 日 ～2018年11月30日	第2期 2018年12月 1 日 ～2019年11月30日	第3期 2019年12月 1 日 ～2020年11月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
基本賃料	—	52,395	59,114
実績連動賃料	—	418	—
付帯収入	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	52,813	59,114
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
(公租公課)	—	—	7,075
(修繕費)	—	1,858	2,156
(保険料)	—	706	805
(減価償却費)	—	24,496	29,474
(支払地代)	—	2,824	3,540
(その他賃貸費用)	—	△70	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	29,815	43,053
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	22,998	16,060

S-03 JEN防府太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年8月3日 ～2018年11月30日	第2期 2018年12月1日 ～2019年11月30日	第3期 2019年12月1日 ～2020年11月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
基本賃料	—	63,453	72,214
実績連動賃料	—	—	—
付帯収入	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	63,453	72,214
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
(公租公課)	—	—	7,684
(修繕費)	—	—	—
(保険料)	—	384	440
(減価償却費)	—	25,154	30,185
(支払地代)	—	6,299	7,897
(その他賃貸費用)	—	△50	177
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	31,788	46,385
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	31,664	25,828

S-04 JEN玖珠太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年8月3日 ～2018年11月30日	第2期 2018年12月1日 ～2019年11月30日	第3期 2019年12月1日 ～2020年11月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
基本賃料	—	31,458	35,596
実績連動賃料	—	—	—
付帯収入	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	31,458	35,596
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
(公租公課)	—	—	3,946
(修繕費)	—	157	152
(保険料)	—	864	980
(減価償却費)	—	18,608	22,330
(支払地代)	—	1,311	1,644
(その他賃貸費用)	—	253	137
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	21,194	29,191
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	10,264	6,405

S-05 鉾田太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年8月3日 ～2018年11月30日	第2期 2018年12月1日 ～2019年11月30日	第3期 2019年12月1日 ～2020年11月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
基本賃料	—	694,330	813,531
実績連動賃料	—	—	—
付帯収入	—	—	5,778
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	694,330	819,309
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
(公租公課)	—	—	115,081
(修繕費)	—	—	—
(保険料)	—	3,642	4,395
(減価償却費)	—	381,504	457,829
(支払地代)	—	23,951	30,043
(その他賃貸費用)	—	210	3,425
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	409,309	610,775
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	285,021	208,534

S-06 長崎琴海太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年8月3日 ～2018年11月30日	第2期 2018年12月1日 ～2019年11月30日	第3期 2019年12月1日 ～2020年11月30日
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入			
基本賃料	—	—	77,309
実績連動賃料	—	—	3,219
付帯収入	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	—	80,529
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用			
(公租公課)	—	—	—
(修繕費)	—	—	—
(保険料)	—	—	665
(減価償却費)	—	—	41,626
(支払地代)	—	—	4,684
(その他賃貸費用)	—	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	—	46,976
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	—	33,552

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の用に供しているため、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

再生可能エネルギー発電設備等は、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、2020年11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)

2020年11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)(注1)		時 価(千円)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 (変動受取・固定支払)	17,454,840	16,723,054	(注2)

(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記載しています。当該金額には2020年11月30日付で締結した金利スワップの契約額(12,250,000千円)が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れの実行日は2020年12月2日です。

(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。
なお、2020年11月30日付で締結した金利スワップの2020年11月30日時点での時価は△245,947千円です。

(5) 国及び地域ごとの資産保有状況

2020年11月30日現在、日本以外の国及び地域の海外不動産等の組入れはありません。

4 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

該当事項はありません。

(2) 期中の資本的支出

物件 番号	物件名称	所在地	目的	実施期間	支出金額 (千円)
S-02	千代田高原 太陽光発電所	広島県山県郡 北広島町	出力制御装置工事	自 2020年2月 至 2020年3月	2,065
S-05	銚田太陽光発電所	茨城県銚田市	防犯対策設備工事	自 2020年8月 至 2020年9月	1,880

(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。

5 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2期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	第3期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
資産運用報酬	48,416	61,585
資産保管及び一般事務委託手数料	14,891	23,444
役員報酬	8,400	8,400
その他費用	20,614	43,760
合 計	92,322	137,191

(2) 借入状況

2020年11月30日現在における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

長期借入金	区 分	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
	借入先								
	三井住友信託銀行 株式会社	2019年 2月13日	4,935	3,889	0.57639	2036年 5月30日	分割返済	(注2)	有担保 無保証
	株式会社新生銀行		—	741					
	三井住友信託銀行 株式会社	2019年 2月13日	4,935	4,632	0.95000	2036年 5月30日	分割返済	(注2)	有担保 無保証
	三井住友信託銀行 株式会社	2019年 2月13日	1,295	—	0.32636	2020年 3月31日	期日一括 返済	(注3)	有担保 無保証
	株式会社新生銀行	2020年 1月17日	—	572	0.57639	2038年 5月31日	分割返済	(注2)	有担保 無保証
	株式会社新生銀行	2020年 1月17日	—	572	0.93000	2038年 5月31日	分割返済	(注2)	有担保 無保証
	合 計			11,165	10,407	—	—	—	—

(注1)変動金利の平均利率は、期中の加重平均を記載しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金の平均利率については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。
(注2)資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の取得資金及び取得に係る諸費用等です。
(注3)資金使途は、再生可能エネルギー発電設備等の取得に係る仮払消費税等の支払です。

(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。

6 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

インフラ資産等の名称	取 得		譲 渡			
	取得年月日	取得価格 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
長崎琴海太陽光発電所	2020年 1月17日	1,097	—	—	—	—
合 計	—	1,097	—	—	—	—

(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

① 不動産(鑑定評価)

取得又は 譲渡	不動産の名称	取引年月日	取得価格又は 譲渡価格 (百万円)	不動産鑑定 評価額 (百万円)	価格時点
取 得	長崎琴海太陽光発電所	2020年 1月17日	58	58	2019年 12月 1 日
合 計			58	58	—

(注)上表の鑑定評価は、一般財団法人日本不動産研究所が「不動産評価基準各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」に基づき行っています。

② インフラ資産等

取得又は 譲渡	インフラ資産等の名称	取引年月日	取得価格又は 譲渡価格 (百万円)	特定資産の 調査価格 (百万円)	価格時点
取 得	長崎琴海太陽光発電所	2020年 1月17日	1,097	944 ～1,218	2019年 10月31日
合 計			1,097	944 ～1,218	—

(注1)特定資産の調査価格は、上記① 不動産(鑑定評価)の不動産鑑定評価額を勘案して算出した再生可能エネルギー発電設備と不動産の一体の価格です。

(注2)特定資産の価格等の調査は、太陽有限責任監査法人が日本公認会計士協会 業種別委員会実務指針第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っており、その調査報告書を受領しています。

③ その他

本投資法人が行った取引で、投信法第201条の定めにより価格等の調査が必要とされたもののうち、上記「① 不動産、② インフラ資産等」に記載されている取引以外の取引については、太陽有限責任監査法人にその調査を委託しています。

2019年12月1日から2020年11月30日までの対象期間中に調査対象となった取引は、金利スワップ取引2件であり、当該取引については、太陽有限責任監査法人からの調査報告書を受領しています。

なお、当該調査に際しては、金利スワップ取引についての相手方の名称、通貨の種類、約定利率、取引期間その他の当該金利スワップ取引の内容に関することについて調査を委託しています。

(4) 利害関係人等との取引状況

① 利害関係人等との売買取引状況

区 分	売買金額等	
	買付額等(千円)	売付額等(千円)
総 額	1,097,100	—
利害関係人等との取引状況の内訳		
北九州太陽光発電合同会社	1,097,100(100.0%)	—(—%)
合 計	1,097,100(100.0%)	—(—%)

(注) 上表は当期に取引のあった利害関係人等との取引状況を記載しています。『利害関係人等』とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び一般社団法人投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第34条第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している本資産運用会社の利害関係人等をいいます。以下同じです。

② 利害関係人等への賃貸借状況

賃借人の名称	総賃料収入(千円)
Sunrise Megasolar合同会社	504,210
第二千代田高原太陽光合同会社	59,114
防府太陽光発電合同会社	72,214
玖珠太陽光発電合同会社	35,596
SOLAR ENERGY 銚田合同会社	819,309
北九州太陽光発電合同会社	80,529

③ 利害関係人等からの賃貸借状況

賃貸人の名称	総支払地代(千円)
玖珠ウィンドファーム株式会社	1,644
合同会社TSMH5	3,909

④ 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額 (A)(千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する割合 (B/A) (%)
		支払先	支払金額(B) (千円)	
保険料	11,030	伊藤忠オリコ保険サービス株式会社	10,966	99.4
資産保管及び 一般事務委託手数料	23,444	三井住友信託銀行株式会社	23,444	100.0
支払利息	83,586	三井住友信託銀行株式会社	71,840	85.9
融資関連費用	13,266	三井住友信託銀行株式会社	8,596	64.8
その他	2,913	三井住友信託銀行株式会社	1,678	57.6

(注1) 上表は、本資産運用会社の「利害関係人等」のうち、当期に取引のあった者との取引に係る支払手数料等の金額を記載しています。

(注2) 上表記載の支払手数料以外に、当期中にエネクス・エンジニアリング＆サービス株式会社に発注した修繕工事等の請負金額は、2,308千円です。

(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

本資産運用会社は、金融商品取引法上の第一種金融商品取引業及び第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

7 経理の状況

(1) 資産、負債、元本及び損益の状況等

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。

(4) 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。

8 その他

(1) お知らせ

① 投資主総会

2020年2月20日に本投資法人の第2回投資主総会を開催しました。投資主総会で承認された事項のうち主な概要は以下のとおりです。

議 案	概 要
執行役員1名選任の件 補欠執行役員1名選任の件 監督役員2名選任の件	執行役員に松塚啓一が選任されました。 補欠執行役員に大宮立が選任されました。 監督役員に飛松純一及び坂下貴之が選任されました。

② 投資法人役員会

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項 目	概 要
2020年11月10日	新投資口引受契約等の締結	新投資口の発行について新投資口引受契約等の締結を決議しました。

(2) 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

(3) 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。

(4) 金額及び比率の端数処理

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

(単位:千円)

	前 期(ご参考) 2019年11月30日		当 期 2020年11月30日	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	※1	943,071	※1	823,502
営業未収入金	※1	110,183	※1	118,731
前払費用		29,513		38,690
未収消費税等		1,219,219		—
その他		—		1,672
流動資産合計		2,301,988		982,595
固定資産				
有形固定資産				
機械及び装置		16,749,935		17,855,100
減価償却累計額		△661,144		△1,496,246
機械及び装置(純額)	※1	16,088,791	※1	16,358,853
有形固定資産合計		16,088,791		16,358,853
無形固定資産				
借地権	※1	1,378,753	※1	1,440,541
商標権		734		653
ソフトウェア		5,846		7,356
無形固定資産合計		1,385,334		1,448,550
投資その他の資産				
差入敷金及び保証金		70,000		70,000
長期前払費用		249,955		280,964
繰延税金資産		32		8
投資その他の資産合計		319,987		350,972
固定資産合計		17,794,113		18,158,377
資産合計		20,096,101		19,140,973

Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前 期(ご参考) 2019年11月30日		当 期 2020年11月30日	
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	※1	670,660
営業未払金		1,741		77,685
未払金		39,569		43,548
未払消費税等		—		24,340
未払法人税等		1,876		823
未払費用		435		218
その他		547		553
流動負債合計		1,945,035		817,830
固定負債				
長期借入金	※1	9,265,052	※1	9,736,620
資産除去債務		465,894		495,744
固定負債合計		9,730,946		10,232,364
負債合計		11,675,981		11,050,194
純資産の部				
投資主資本				
出資総額		8,121,664		8,121,664
出資総額控除額				
一時差異等調整引当額		—	※3	△18,365
その他の出資総額控除額		—		△232,317
出資総額控除額合計		—		△250,682
出資総額(純額)		8,121,664		7,870,981
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		298,455		219,797
剰余金合計		298,455		219,797
投資主資本合計		8,420,119		8,090,778
純資産合計	※2	8,420,119	※2	8,090,778
負債純資産合計		20,096,101		19,140,973

(単位:千円)

	前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日		当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11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	1,257,264	※1	1,570,973
営業収益合計		1,257,264		1,570,973
営業費用				
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	※1	737,539	※1	1,116,947
資産運用報酬		48,416		61,585
資産保管及び一般事務委託手数料		14,891		23,444
役員報酬		8,400		8,400
その他営業費用		20,614		43,760
営業費用合計		829,861		1,254,138
営業利益		427,402		316,835
営業外収益				
受取利息		3		9
還付加算金		1		1,443
その他営業外収益		0		0
営業外収益合計		4		1,452
営業外費用				
支払利息		65,933		83,586
融資関連費用		6,230		13,266
投資口交付費		39,598		—
営業外費用合計		111,762		96,853
経常利益		315,645		221,434
税引前当期純利益		315,645		221,434
法人税、住民税及び事業税		1,877		1,638
法人税等調整額		4,788		23
法人税等合計		6,665		1,661
当期純利益		308,979		219,772
前期繰越利益又は前期繰越損失(△)		△10,524		24
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		298,455		219,797

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)(ご参考)

(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	100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475
当期変動額					
新投資口の発行	8,021,664			8,021,664	8,021,664
当期純利益		308,979	308,979	308,979	308,979
当期変動額合計	8,021,664	308,979	308,979	8,330,643	8,330,643
当期末残高	※1 8,121,664	298,455	298,455	8,420,119	8,420,119

当期(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位:千円)

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
		一時差異等調整 引当額	その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計	
当期首残高	8,121,664	—	—	—	8,121,664
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△18,365		△18,365	△18,365
その他利益超過分配			△232,317	△232,317	△232,317
当期純利益					
当期変動額合計	—	△18,365	△232,317	△250,682	△250,682
当期末残高	※1 8,121,664	△18,365	△232,317	△250,682	7,870,981

	投資主資本			純資産合計
	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	298,455	298,455	8,420,119	8,420,119
当期変動額				
剰余金の配当	△298,431	△298,431	△298,431	△298,431
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△18,365	△18,365
その他利益超過分配			△232,317	△232,317
当期純利益	219,772	219,772	219,772	219,772
当期変動額合計	△78,658	△78,658	△329,340	△329,340
当期末残高	219,797	219,797	8,090,778	8,090,778

V. 注記表

[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 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11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 (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 (3)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耐用年数は以下のとおりです。 機械及び装置 186ヶ月～291ヶ月 (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 (3)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	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	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。	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15,495千円です。
4. ヘッジ会計の方法	(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。 (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。	(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。 (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。

項 目	前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
	(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。	(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。
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。	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。

[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(ご参考) (2019年11月30日)	当 期 (2020年11月30日)
現金及び預金	943,071	818,473
営業未収入金	110,183	118,731
機械及び装置	16,088,791	16,358,853
借地権	1,378,753	1,440,541
合 計	18,520,799	18,736,599

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	前 期(ご参考) (2019年11月30日)	当 期 (2020年11月30日)
1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	670,660
長期借入金	9,265,052	9,736,620
合 計	11,165,918	10,407,280

前 期(ご参考) (2019年11月30日)	当 期 (2020年11月30日)
※2. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※2. 投信法第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円

※3. 一時差異等調整引当額

前期(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)(ご参考)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	—	—	18,365	—	18,365	—

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点に対応すべき金額を戻入れる予定です。

当期(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税会不一致の発生	18,365	18,365	11,569	—	29,934	—

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点に対応すべき金額を戻入れる予定です。

[損益計算書に関する注記]

(単位:千円)

前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11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	※1. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳
A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益	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	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入
(基本賃料) 1,256,818	(基本賃料) 1,561,976
(実績連動賃料) 446	(実績連動賃料) 3,219
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 1,257,264	(付帯収入) 5,778
	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計 1,570,973
B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用	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	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用
(保険料) 7,700	(公租公課) 177,999
(修繕費) 2,015	(保険料) 9,737
(減価償却費) 661,144	(修繕費) 2,308
(支払地代) 66,250	(減価償却費) 835,102
(その他費用) 428	(支払地代) 87,759
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 737,539	(その他費用) 4,039
	再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計 1,116,947
C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A－B) 519,725	C. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A－B) 454,026

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※1. 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	発行済投資口の総口数 91,825口

[税効果会計に関する注記]

前 期(ご参考) (2019年11月30日)		当 期 (2020年11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	32	未払事業税損金不算入額	8
資産除去債務	152,380	資産除去債務	163,288
繰延税金資産小計	152,412	繰延税金資産小計	163,297
評価性引当額	△5,810	評価性引当額	△7,327
繰延税金資産合計	146,602	繰延税金資産合計	155,969
(繰延税金負債)		(繰延税金負債)	
資産除去債務に対応する有形固定資産	△146,570	資産除去債務に対応する有形固定資産	△155,961
繰延税金負債合計	△146,570	繰延税金負債合計	△155,961
繰延税金資産の純額	32	繰延税金資産の純額	8
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	(単位:%)	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	(単位:%)
法定実効税率	31.51	法定実効税率	31.46
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△31.62	支払分配金の損金算入額	△34.52
資産除去債務の償却額	1.84	資産除去債務の償却額	3.31
その他	0.38	その他	0.50
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.11	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.75

[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 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11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(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)(ご参考)

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

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持・向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。また、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。

(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

長期借入金 は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間を17年の比較的長期にするとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

(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、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019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)

	貸借対照表計上額	時 価(注1)	差 額
(1) 現金及び預金	943,071	943,071	—
(2) 営業未収入金	110,183	110,183	—
資産合計	1,053,255	1,053,255	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,900,866	1,906,771	5,905
(4) 長期借入金	9,265,052	9,355,439	90,387
負債合計	11,165,918	11,262,210	96,292
(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、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	4,935,170	4,632,526	(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(2019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
(1) 現金及び預金	943,071	—	—	—	—	—
(2) 営業未収入金	110,183	—	—	—	—	—
合 計	1,053,255	—	—	—	—	—

(注3)長期借入金の決算日(2019年11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
(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	6,843,900
合 計	1,900,866	605,288	605,288	605,288	605,288	6,843,900

当期(自 2019年12月1日 至 2020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

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持・向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

(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

長期借入金は、運用資産の取得に係る資金調達であり、金利変動リスクや流動性リスク等に晒されていますが、借入期間を17年の比較的長期にするとともに、有利子負債比率の上限を原則60%にする等、各種指標を適切に管理することにより、当該リスクを軽減しています。

(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、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2020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)

	貸借対照表計上額	時 価 (注1)	差 額
(1)現金及び預金	823,502	823,502	—
(2)営業未収入金	118,731	118,731	—
資産合計	942,233	942,233	—
(3)1年内返済予定の長期借入金	670,660	680,390	9,730
(4)長期借入金	9,736,620	9,877,824	141,204
負債合計	10,407,280	10,558,215	150,935
(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、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	17,454,840 (注1)	16,723,054 (注1)	△245,947 (注2)	(注3)

(注1)当該金額には、2020年11月30日付で締結した金利スワップ契約の契約額(12,250,000千円)が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れの実行日は2020年12月2日です。

(注2)2020年11月30日付で締結した金利スワップについては、2020年11月30日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、2020年11月30日時点における時価を記載しています。なお、2020年11月30日付で締結した金利スワップを除く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3)時価の算定は取引金融機関から提示された価格によっています。

(注4)金銭債権の決算日(2020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
(1)現金及び預金	823,502	—	—	—	—	—
(2)営業未収入金	118,731	—	—	—	—	—
合 計	942,233	—	—	—	—	—

(注5)長期借入金の決算日(2020年11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
(3)1年内返済予定の長期借入金	670,660	—	—	—	—	—
(4)長期借入金	—	670,660	670,660	670,660	670,660	7,053,980
合 計	670,660	670,660	670,660	670,660	670,660	7,053,980

【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。これらの貸借対照表計上額、当期増減額及び期末評価額は、以下のとおりです。

(単位:千円)

	前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
貸借対照表計上額(注2)		
期首残高	—	17,467,544
当期増減額(注3)	17,467,544	331,850
期末残高	17,467,544	17,799,394
期末評価額(注4)	16,394,500	16,533,000

(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おります。

(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。

当期の主な増加理由は、長崎琴海太陽光発電所(1,163,007千円)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)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(前期は14,347,000千円～18,442,000千円、当期は14,701,000千円～18,365,000千円)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、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[資産の運用の制限に関する注記]

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(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)(ご参考)

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)
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	1.2%	資金の借入れ	11,771,206	長期借入金	9,265,052
				資金の返済	605,288	一年内 返済予定 の長期借 入金	1,900,866
				支払利息	65,933	—	—
資産運用会社 の利害関係人 等	Sunrise Megasolar 合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	5,305,000	機械及び 装置	5,073,119
資産運用会社 の利害関係人 等	第二千代田高原 太陽光発電 合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	590,000	機械及び 装置	587,917
資産運用会社 の利害関係人 等	防府太陽光 発電合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	680,000	機械及び 装置	638,919
資産運用会社 の利害関係人 等	玖珠太陽光 発電合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	324,000	機械及び 装置	327,517
資産運用会社 の利害関係人 等	SOLAR ENERGY 銚田合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	10,514,000	機械及び 装置	9,461,316
						借地権	1,059,658

(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。

当期(自 2019年12月1日 至 2020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)
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	1.2%	資金の借入れ	—	長期借入金	7,964,860
				資金の返済	1,854,215	一年内 返済予定 の長期借 入金	556,842
				支払利息	71,831	—	—
資産運用会社 の利害関係人 等	北九州太陽光 発電合同会社	電気業	—	再生可能エネ ルギー発電設 備等の取得	1,097,100	機械及び 装置	1,071,369
						借地権	61,787

(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。

(注3)2020年1月10日にて、三井住友信託銀行株式会社と借入契約を締結しましたが、同日付で、当借入相当額について三井住友信託銀行株式会社から株式会社新生銀行に債権譲渡が実施されました。

[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います。

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～291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(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
期首残高	—	465,894
有形固定資産の取得に伴う増加額	465,894	29,850
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	—	—
期末残高	465,894	495,744

[1口当たり情報に関する注記]

前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
1口当たり純資産額	88,110円
1口当たり当期純利益	2,393円
1口当たり純資産額	88,110円
1口当たり当期純利益	2,393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。また、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。	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。また、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、実質的な資産運用期間の開始日である2019年2月13日時点を期首とみなして、日数による加重平均投資口数(91,745口)で除することにより算出した1口当たり当期純利益は3,367円です。	

(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 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
当期純利益(千円)	219,772
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る当期純利益(千円)	219,772
期中平均投資口数(口)	91,825
当期純利益(千円)	219,772
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る当期純利益(千円)	219,772
期中平均投資口数(口)	91,825

【重要な後発事象に関する注記】

前期(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

① 新投資口の発行

本投資法人は、2020年11月10日及び2020年11月24日開催の本投資法人の役員会において、新投資口の発行に関し決議しました。なお、2020年12月1日及び2020年12月23日にそれぞれ払込が完了しています。この結果、2020年12月23日付で出資総額が29,799,607千円、発行済投資口の総口数は、349,075口となっています。

(イ) 公募による新投資口の発行（一般募集）

・発行新投資口数	245,000口
・発行価格（募集価格）	1口当たり金88,452円
・発行価格（募集価格）の総額	21,670,740,000円
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,268円
・発行価額（払込金額）の総額	20,645,660,000円
・払込期日	2020年12月1日
・資金使途	一般募集における手取金については、後記「③資産の取得」に記載の新規取得資産の取得資金の一部に充当しました。

(ロ) 第三者割当による新投資口の発行

・発行新投資口数	12,250口
・発行価額（払込金額）	1口当たり金84,268円
・発行価額（払込金額）の総額	1,032,283,000円
・割当先	SMBC日興証券株式会社
・払込期日	2020年12月23日
・資金使途	第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

・2020年11月30日現在の発行済投資口の総口数	91,825口
・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数	245,000口
・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数	12,250口
・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数	349,075口

② 資金の借入れ

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金金、後記「③資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しています。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注3)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法	担保
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を 加えた利率	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社山口銀行 株式会社第三銀行 株式会社りそな銀行 株式会社足利銀行 株式会社伊予銀行 株式会社関西みらい銀行 株式会社紀陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社百十四銀行 (注2)	12,250	基準金利 (注4)に 0.55%を 加えた利率 (注5)	2020年 12月2日	2030年 11月29日	一部分割 返済	有担保 無保証
長期	三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社三井住友銀行	3,400	基準金利 (注6)に 0.20%を 加えた利率	2020年 12月2日	2022年 3月31日	期日 一括返済	有担保 無保証

(注1)「長期借入金」とは、借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注2)協調融資団は、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社みずほ銀行をアレンジャーとしています。

(注3)借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

(注4)各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、2021年2月末日までの期間においては一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月日本円TIBORを、2021年2月末日の翌日から2021年5月末日までの期間においては一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月日本円TIBORを、それ以降は一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。

(注5)本借入れについては、金利変動リスクを回避するため、別途金利スワップ契約を締結しています。当該契約により、本借入れの金利は実質的に0.88800%で固定化されます。

(注6)各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月日本円TIBORをいいます。

③ 資産の取得

本投資法人は、2020年12月2日付で、以下の太陽光発電設備等を取得しました。

物件番号 (注1)	物件名称	所在地 (注2)	取得価格(百万円) (注3)
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241

(注1)「物件番号」は、太陽光発電設備等についてはSと分類し番号を付しています。

(注2)「所在地」は、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3)本投資法人は、合同会社TSMH1が対象土地に係る地上権及び発電設備を信託譲渡した後、かかる地上権及び発電設備等を主な信託財産とする信託受益権を合同会社TSMH1から譲り受け、利害関係人等以外の第三者から対象土地に係る所有権を譲り受けた後、当該対象土地部分を追加信託しています。そのため、「取得価格」は、取得資産に係る信託受益権売買契約書及び土地売買契約書に定める売買金額(取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画法、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。)を合算した金額を記載しています。

【一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記】

前期(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)(ご参考)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての事由	一時差異等調整引当額
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税金不一致の発生	18,365

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

当期(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての事由	一時差異等調整引当額
機械及び装置	資産除去債務関連費用の計上に伴う税金不一致の発生	23,231

2. 戻入れの具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点で対応すべき金額を戻入れる予定です。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

項 目	前 期(ご参考) 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
I 当期末処分利益	298,455,534円	219,797,186円
II 利益超過分配金加算額	250,682,250円	331,212,775円
うち一時差異等調整引当額	18,365,000円	23,231,725円
うちその他出資総額控除額	232,317,250円	307,981,050円
III 分配金の額	549,113,500円	550,950,000円
(投資口1口当たり分配金の額)	(5,980円)	(6,000円)
うち利益分配金	298,431,250円	219,737,225円
(うち1口当たり利益分配金)	(3,250円)	(2,393円)
うち一時差異等調整引当額	18,365,000円	23,231,725円
(うち1口当たり利益超過分配金 (一時差異等調整引当額に係るもの))	(200円)	(253円)
うちその他の利益超過分配金 (うち1口当たり利益超過分配金 (その他の利益超過分配金に係るもの))	232,317,250円	307,981,050円
	(2,530円)	(3,354円)
IV 次期繰越利益	24,284円	59,961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、当期末処分利益298,455,534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298,431,250円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金(利益超過分配金は含みません。)3,250円を分配することとなりました。また、所得超過税金不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税金不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致18,436,305円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される18,365,000円を、一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)に係る分配金として分配することとした。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金232,317,250円を分配することとした。この結果、当期の分配金は、549,113,500円となり、1口当たり分配金は5,980円(1口当たり利益分配金3,250円、1口当たり利益超過分配金2,730円)となりました。 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、当期末処分利益219,797,186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219,737,225円を利益分配金として分配することとし、この結果、投資口1口当たり利益分配金(利益超過分配金は含みません。)2,393円を分配することとした。また、所得超過税金不一致(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号イに定めるものをいいます。)が分配金に与える影響を考慮して、規約第47条第2号に基づき、所得超過税金不一致に相当する金額として本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、資産除去債務関連等に係る所得超過税金不一致23,282,027円に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される23,231,725円を、一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)に係る分配金として分配することとした。それに加え、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しに相当する利益超過分配金307,981,050円を分配することとした。この結果、当期の分配金は550,950,000円となり、1口当たり分配金は6,000円(1口当たり利益分配金2,393円、1口当たり利益超過分配金3,607円)となりました。	

VII. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2021年1月12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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

西村健太
石倉毅典

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、エネクス・インフラ投資法人の2019年12月1日から2020年11月30日までの第3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。

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、資金の借入れ及び資産の取得を行っている。

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。

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 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	315,645	221,434
減価償却費	661,144	835,102
投資口交付費	39,598	—
受取利息	△3	△9
支払利息	65,933	83,586
営業未収入金の増減額(△は増加)	△110,183	△8,547
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,218,099	1,219,219
前払費用の増減額(△は増加)	△29,193	△9,176
長期前払費用の増減額(△は増加)	△249,955	△31,008
営業未払金の増減額(△は減少)	1,741	75,943
未払金の増減額(△は減少)	37,957	1,799
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	24,340
その他	1,438	205
小計	△483,976	2,412,889
利息の受取額	3	9
利息の支払額	△65,497	△83,803
法人税等の支払額	△45	△2,691
営業活動によるキャッシュ・フロー	△549,516	2,326,404
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	△1,075,314
無形固定資産の取得による支出	△1,386,364	△65,087
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	△17,716,409	△1,140,402
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	1,210,000
長期借入金の返済による支出	△605,288	△1,968,638
投資口の発行による収入	7,986,065	—
分配金の支払額	—	△546,933
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,151,983	△1,305,571
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	886,057	△119,569
現金及び現金同等物の期首残高	57,013	943,071
現金及び現金同等物の期末残高	※1 943,071	※1 823,502

[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 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11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、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り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。	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、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り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。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

前 期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当 期 自 2019年12月 1 日 至 2020年11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 (単位:千円)	※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)
現金及び預金 943,071	現金及び預金 823,502
現金及び現金同等物 943,071	現金及び現金同等物 823,502
※2. 重要な非資金取引の内容 (単位:千円)	※2. 重要な非資金取引の内容 (単位:千円)
重要な資産除去債務の額 465,894	重要な資産除去債務の額 29,850

投資主インフォメーション

■ 投資主の皆様へ

分配金のお受取りについて

分配金は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行または郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受取りいただけます。

受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三井住友信託銀行株式会社 証券代行部へご郵送いただくか、同行の本支店窓口にてお受取りください（ご郵送先等については、P65の「投資主メモ」をご参照ください）。

分配金は本投資法人の規約により、分配金支払い開始の日から満3年を経過しますとお支払いできなくなりますので、お早めにお受取りください。

住所、氏名、分配金のお受取方法等の変更手続きについて

- ➡口座を開設されている証券会社へご連絡ください。
- ➡証券会社に口座を開設されていない場合やその他お問い合わせは、三井住友信託銀行株式会社 証券代行部（0120-782-031）までご連絡ください。

特別口座で管理されている投資口に関する各種お手続きについて

- ➡三井住友信託銀行株式会社 証券代行部（0120-782-031）までご連絡ください。

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。

投資口関係業務におけるマイナンバーの利用

法令に定められたとおり、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。

支払調書 *分配金に関する支払調書

■ マイナンバーのお届けに関する問い合わせ先

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。
証券会社とお取引がない投資主様
➡下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
☎0120-782-031

■ ホームページのご案内

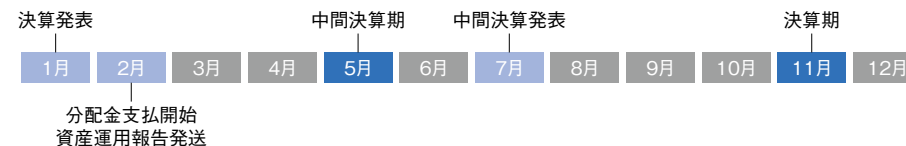
パソコン・スマートフォンから、最新情報をご覧ください。

<https://enexinfra.com/>

投資家の皆様へのタイムリーな情報開示と本投資法人へのご理解を深めていただくため、本投資法人のホームページでは、様々なコンテンツをご用意しIR及び情報発信に取り組んでいます。



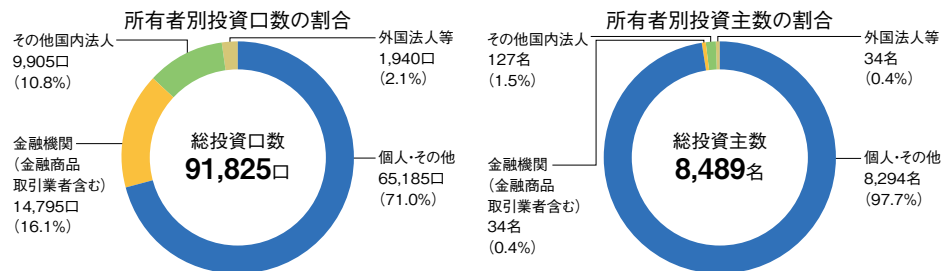
■ IRカレンダー



■ 投資主メモ

決算期日	毎年11月末日
分配金支払確定基準日	毎年11月末日（分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いします。）
上場金融商品取引所	東京証券取引所（銘柄コード：9286）
投資主総会	原則として、2年に1回以上開催
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
同事務取扱場所	■郵便物送付先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 ■電話照会先 ☎0120-782-031

■ 投資主の構成



■ 投資口価格の推移

