

第1期 資産運用報告

自 2018年8月3日 至 2018年11月30日

I. 資産運用報告

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

VI. 金銭の分配に係る計算書

VII. 監査報告書

VIII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

エネクス・インフラ投資法人

東京都港区芝一丁目5番9号

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
営業収益	(百万円)	—
（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)	—
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)	—
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）	(%)	—
純資産額	(百万円)	89
（対前期比）	(%)	—
有利子負債額	(百万円)	—
1口当たり純資産額（基準価額）	(円)	89,475
分配金総額	(百万円)	—
1口当たり分配金	(円)	—
（うち1口当たり利益分配金）	(円)	—
（うち1口当たり利益超過分配金）	(円)	—
総資産経常利益率（△）（注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	経常利益 ÷ { (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 } × 100
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
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益 - 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用 + 減価償却費
FFO (Funds from Operation)	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) 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」（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（以下「三井住友信託銀行」といいます。）、株式会社マーキュリアインベストメント（以下、「マーキュリアインベストメント」といいます。）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日に設立されました。（出資額100百万円、発行口数1,000口）

② 運用実績

当期においては資産の運用を行っておりませんので、運用実績はありません。

③ 資金調達の概要

当期においては、2018年8月3日の本投資法人の設立に際しての1,000口の発行で100百万円調達しました。

④ 業績及び分配の概要

当期は営業損失4百万円、経常損失15百万円、当期純損失10百万円となりました。

本投資法人は、本投資法人の定める分配方針（規約第47条第1号）に従い、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしていますが、当期においては損失を計上する結果となったため、分配を行いません。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も行いません。

(3) 増資等の状況

本投資法人の設立以降2018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 (百万円)		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)

(注) 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。設立時における投資口の引受けの申込人は、伊藤忠エネクス (501口)、三井住友信託銀行 (225口)、マーキュリアインベストメント (225口)、マイオーラ (49口) です。

(4) 分配金等の実績

当期の分配金は、税制の特例（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がないため、第1期は金銭の分配を行わず、当期末処理損失を次期に繰り越します。なお、利益を超えた金銭の分配も行いません。

期別		第1期 自 2018年 8月 3日 至 2018年11月30日
当期末処理損失 (△)	(千円)	△10,524
利益留保額	(千円)	△10,524
金銭の分配金総額	(千円)	—
(1口当たり分配金)	(円)	(—)
うち利益分配金総額	(千円)	—
(1口当たり利益分配金)	(円)	(—)
うち出資払戻総額	(千円)	—
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(—)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの 分配金総額	(千円)	—
(1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異 等調整引当額分配金)	(円)	(—)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配から の分配金総額	(千円)	—
(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)	(—)

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

① 再生可能エネルギーを取り巻く環境

我が国は、石油をはじめとするエネルギー資源の大部分を海外に依存しており、一次エネルギー(注)自給率(推計値)が2016年度において8.3%にとどまるなど、その脆弱なエネルギー供給構造の解決がエネルギー安全保障の観点から課題となっています。また、近年、地球温暖化が世界的な問題となるなど、人の活動の基盤である地球環境を保護し、将来にわたって持続可能な社会を実現することに対する関心が高まっており、化石燃料から枯渇の懸念がなく二酸化炭素(CO2)を排出しないエネルギー源への移行が国際的に求められています。

こうしたエネルギー安全保障の観点や環境意識の高まりを背景として、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利用拡大に対しては国民からの強い期待が寄せられています。また、政府としても、2018年7月に策定した「第5次エネルギー基本計画」において、再生可能エネルギーについて、重要な低炭素の国産エネルギー源として引き続き積極的に推進し、主力電源化に向けた取組みを進めることとしています。

(注) 「一次エネルギー」とは、石油、石炭、天然ガス、太陽光や風力等の再生可能エネルギー及び原子力等、自然界に存在し、加工や変換する前のエネルギーをいいます。以下同じです。なお、「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。

② 運用方針

上記の環境のなか、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、そのために主として再生可能エネルギー発電設備等(注)への投資を行い、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投資家に提供し、投資家価値の最大化を目指します。

(注) 「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ます。なお、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なる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。以下同じです。

③ 外部成長戦略

本投資法人は、スポンサー・サポート契約を通じて、エネクスグループ及びマイオー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これらに関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スポンサーのノウハウ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。

(6) 決算後に生じた重要な事実

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。

a 公募による新投資口の発行(一般募集)

(i) 発行新投資口数	90,000口
(ii) 発行価格(募集価格)	未定
(iii) 発行価格(募集価格)の総額	未定
(iv) 払込金額(発行価額)	未定
(v) 払込金額(発行価額)の総額	未定
(vi) 払込期日	2019年2月12日

b 第三者割当による新投資口の発行

(i) 発行新投資口数	4,500口
(ii) 払込金額（発行価額）	未定
(iii) 払込金額（発行価額）の総額	未定
(iv) 払込期日	2019年3月13日
(v) 割当先	SMB 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。

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。

(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。以下同じです。

(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。

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
発行可能投資口総口数	(口)	10,000,000
発行済投資口の総口数	(口)	1,000
出資総額	(百万円)	100
投資主数	(人)	4

(2) 投資口に関する事項

2018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 (%)
伊藤忠エネクス株式会社	501	50.1
三井住友信託銀行株式会社	225	22.5
株式会社マーキュリアインベストメント	225	22.5
マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	49	4.9
合 計	1,000	100.0

(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	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	400
監督役員	飛松 純一	飛松法律事務所 所長 株式会社アマナホールディングス（現：株式会社アマナ） 社外監査役 独立行政法人都市再生機構（UR） 契約監視委員会 委員 公益社団法人日本仲裁人協会 理事 株式会社エーアイ 社外取締役（監査等委員） 株式会社キャンディル 社外監査役 MS & ADインシュアランスグループホールディングス株式会社 社外取締役	1,200
	坂下 貴之	新創監査法人 代表社員	1,200
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	—

(注) 執行役員、監督役員及び会計監査人は、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。

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

2018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

資産の種類	第1期 2018年11月30日現在	
	保有総額（千円）（注）	対総資産比率（％）
	実質インフラ資産 保有額	対総資産比率
再生可能エネルギー 発電設備	—	—
不動産	—	—
借地権	—	—
再生可能エネルギー 発電設備等	—	—
預金・その他資産	91,472	100.0
資産総額	91,472	100.0
	—	—

(注) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。なお、預金・その他資産の保有総額には、建設仮勘定14,198千円が含まれています。

(2) 主要な保有資産

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

(3) 組入資産明細

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

(4) その他資産の状況

その他特定資産の組入れはありません。

(5) 国及び地域ごとの資産保有状況

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

4 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

資本的支出の予定はありません。

(2) 期中の資本的支出

当期においては資産の運用を行っていませんので、資本的支出の実績はありません。

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

当期においては資産の運用を行っていませんので、積立金の実績はありません。

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1期
	自 2018年 8月 3日 至 2018年11月30日
資産運用報酬	—
資産保管及び一般事務委託手数料	596
役員報酬	2,800
その他費用	903
合計	4,300

(2) 借入状況

該当事項はありません。

(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

当期においてはインフラ資産等の売買実績はありません。

(2) その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

(3) 特定資産の価格等の調査

当期においては資産の運用を行っていませんので、該当事項はありません。

(4) 利害関係人等との取引状況

当期においてはインフラ資産等の売買実績はありませんので、該当事項はありません。なお、本投資法人は利害関係人等である三井住友信託銀行に対して資産保管業務等を委託しています。

(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

本投資法人の資産運用会社であるエネクス・アセットマネジメント株式会社は、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

2018年12月25日に本投資法人の第1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。

承認日	議案	概要
2018年12月25日	規約一部変更の件	規約変更の主な内容は以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ・本店移転 ・公告の方法を日本経済新聞に掲載する方法に変更 ・本投資法人の設立に係る規定を削除

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
2018年8月3日	資産運用委託契約の締結	本投資法人の資産の運用に係る業務をエネクス・アセットマネジメント株式会社に委託しました。
	会計に関する一般事務委託契約の締結	本投資法人の機関運営及び会計事務等に係る一般事務を三井住友信託銀行株式会社に委託しました。
	資産保管業務委託契約の締結	本投資法人の資産の保管に係る業務を三井住友信託銀行株式会社に委託しました。
	事務委託契約（投資口事務受託契約）の締結	本投資法人の投資主名簿に関する事務を三井住友信託銀行株式会社に委託しました。
	税務に関する一般事務委託契約の締結	本投資法人の税務等に係る一般事務をPwC税理士法人に委託しました。
2018年9月28日	資産運用委託契約に係る費用負担に関する覚書の締結	本投資法人と資産運用会社との費用負担に覚書を締結しました。
2018年10月26日	商標権譲渡契約の締結	本投資法人は資産運用会社より商標権を譲受しました。

(2) 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)

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

(単位：千円)

当 期
(2018年11月30日)

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

Ⅲ. 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

IV. 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	-	-	-	-	-
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

V. 注記表

[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]

当期 (2018年11月30日)
※ 投信法第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円

[投資主資本等変動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	
※ 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	1,000口

[税効果会計に関する注記]

当期 (2018年11月30日)	
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産)	(単位：千円)
税務上の繰越欠損金	4,506
その他	315
繰延税金資産小計	4,821
評価性引当額	—
繰延税金資産合計	4,821
繰延税金資産の純額	4,821
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	
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。	

[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る場合、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)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金

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

(注2) 金銭債権の決算日（2018年11月30日）後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金及び預金	57,013	—	—	—	—	—
合計	57,013	—	—	—	—	—

[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	—	設立企画人報酬の支払	10,000	—	—

(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。

[1口当たり情報に関する注記]

当期 自 2018年 8月 3日 至 2018年11月30日	
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。

当期 自 2018年 8月 3日 至 2018年11月30日	
当期純損失 (△) (千円)	△10,524
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																													
<p>1. 新投資口の発行</p> <p>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。</p> <p>(1) 公募による新投資口発行（一般募集）</p> <table border="0"> <tr><td>① 発行新投資口数</td><td>90,000口</td></tr> <tr><td>② 発行価格（募集価格）</td><td>未定</td></tr> <tr><td>③ 発行価格（募集価格）の総額</td><td>未定</td></tr> <tr><td>④ 払込金額（発行価額）</td><td>未定</td></tr> <tr><td>⑤ 払込金額（発行価額）の総額</td><td>未定</td></tr> <tr><td>⑥ 払込期日</td><td>2019年2月12日</td></tr> </table> <p>(2) 第三者割当による新投資口発行</p> <table border="0"> <tr><td>① 発行新投資口数</td><td>4,500口</td></tr> <tr><td>② 払込金額（発行価額）</td><td>未定</td></tr> <tr><td>③ 払込金額（発行価額）の総額</td><td>未定</td></tr> <tr><td>④ 払込期日</td><td>2019年3月13日</td></tr> <tr><td>⑤ 割当先</td><td>S M B C 日興証券株式会社</td></tr> </table>		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	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						
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																												
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																												
<p>2. 資産の取得</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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>銚田太陽光発電所（注3）</td> <td>茨城県銚田市</td> <td>10,514,000</td> <td>SOLAR ENERGY銚田合同会社</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>17,413,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(注3) 「高萩太陽光発電所」及び「銚田太陽光発電所」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。以下同じです。</p> <p>(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。</p>		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	銚田太陽光発電所（注3）	茨城県銚田市	10,514,000	SOLAR ENERGY銚田合同会社	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																										
銚田太陽光発電所（注3）	茨城県銚田市	10,514,000	SOLAR ENERGY銚田合同会社																										
合計		17,413,000																											

VI. 金銭の分配に係る計算書

項 目	<p style="text-align: center;">当期</p> <p style="text-align: center;">自 2018年 8月 3日</p> <p style="text-align: center;">至 2018年11月30日</p>
I 当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	△10,524,180円
II 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	<p style="text-align: right;">－円</p> <p style="text-align: right;">(－)円</p>
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	<p>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、当期未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。</p>

VII. 監查報告書

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 

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

西村健太 

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2018年8月3日から2018年11月30日までの第1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これらの附属明細書（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。）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。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに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、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、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、独立の立場から計算書類、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、当監査法人に計算書類、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、計算書類、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計算書類、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。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、計算書類、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計算書類、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、上記の計算書類、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、法令及び規約並びに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、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に係る期間の財産及び損益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

VIII. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

(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	—
現金及び現金同等物の期末残高	※ 57,013

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

項目	当期
	自 2018年 8月 3日 至 2018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、手許現金及び随時引き出し可能な預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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)

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