

第2期 資産運用報告

2018年12月1日～2019年11月30日

2nd
November 2019
Asset Management Report
ENEX
INFRASTRUCTURE
INVESTMENT
CORPORATION

2nd
November 2019
Asset Management Report
ENEX
INFRASTRUCTURE
INVESTMENT
CORPORATION



Financial Highlights

第2期(2019年11月期)
決算ハイライト

1口当たり分配金

5,980円

営業収益 1,257百万円
営業利益 427百万円
経常利益 315百万円
当期純利益 308百万円

総資産 20,096百万円
純資産 8,420百万円
1口当たり純資産額 91,697円

1口当たり予想分配金

第3期(2020年11月期)

6,000円

格付けの取得

エネクス・インフラ投資法人は、2019年8月30日付で、株式会社日本格付研究所(JCR)より下記のとおり格付けを取得しました。

格付機関	格付対象(※)	格付(※)	見通し
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り組みとして、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共に、社会的・公共的使命を認識し、法令順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 山本 隆行

Contents

投資主の皆様へ	01	I. 資産運用報告	14	VI. 金銭の分配に係る計算書	52
トップインタビュー	02	II. 貸借対照表	38	VII. 監査報告書	53
投資法人の特徴	06	III. 損益計算書	40	VIII. キャッシュ・フロー計算書	
ポートフォリオの概要	10	IV. 投資主資本等変動計算書	41	(参考情報)	54
		V. 注記表	42	投資主インフォメーション	56

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

山本 隆行



投資法人の特徴を教えてください。

本投資法人は、伊藤忠エネクスを中心とした多様な特性と強みを有するスポンサー・グループから、総合的なサポートを受けて成長を目指す投資法人です。伊藤忠エネクスは、再生可能エネルギーを含む電源開発から運営・販売までを一貫して行ってきた実績を有する事業者であり、マイオーラも国内外において再生可能エネルギー発電設備の開発を行って参りました。また三井住友信託銀行は、再生可能エネルギーへのファイナンス取組実績やREIT運営実績等、金融面で十分な経験を有しており、マーキュリアはファンド運用事業において国内外での豊富な投資実績、海外上場REITの運用実績を有しております。これらのスポンサーのノウハウを結集した総合力が本投資法人の強みであると考えております。

エネクス・インフラ投資法人

多様な特性と強みを有するスポンサー・グループによる総合サポート

伊藤忠エネクス株式会社 (注1) 本資産運用会社への出資比率：50.1%

三井住友信託銀行 本資産運用会社への出資比率：22.5%

株式会社マーキュリアインベストメント (注2) 本資産運用会社への出資比率：22.5%

マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. 本資産運用会社への出資比率：4.9%

(注1) 伊藤忠商事グループのエネルギー商社(東証第一部上場)

(注2) 日本政策投資銀行、伊藤忠商事、三井住友信託銀行を主要株主とする投資運用会社。
2016年10月に東証第二部上場、2017年12月に東証第一部に指定

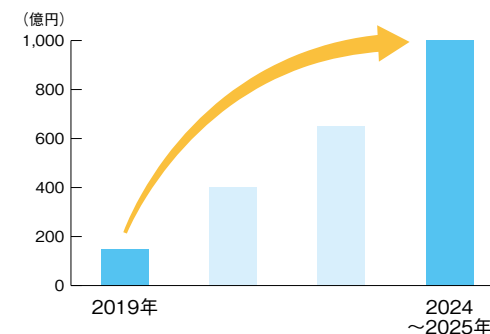
投資方針について教えてください。

安定配当に資する固定価格買取制度に裏付けられた再生可能エネルギー発電設備への投資を基本方針とし、太陽光発電設備のみならず、本投資法人は、パイプラインとして風力・水力を確保しており、これらの将来的な組入れを目指す方針です。これは、メインスポンサーである伊藤忠エネクスが、培ってきた電力事業者としての実績に裏付けられたものであり、再生可能エネルギーファンドとして太陽光に限らない電源をポートフォリオに持つことができる点が、強みであると考えております。

今後の成長戦略及び中期目標について教えてください。

まずは、スポンサーが保有・開発・計画中の優先的売買交渉権を取得しているパイプライン物件を中心に取得を進めていき、総資産として上場後5～6年で1,000億円規模を目指します。

また、スポンサー及び資産運用会社が有するソーシングルートを活用し、太陽光発電設備を中心としながら、風力・水力発電設備の組入れを進め、より分散の効いたポートフォリオの構築及びさらなる資産規模の拡大を目指します。



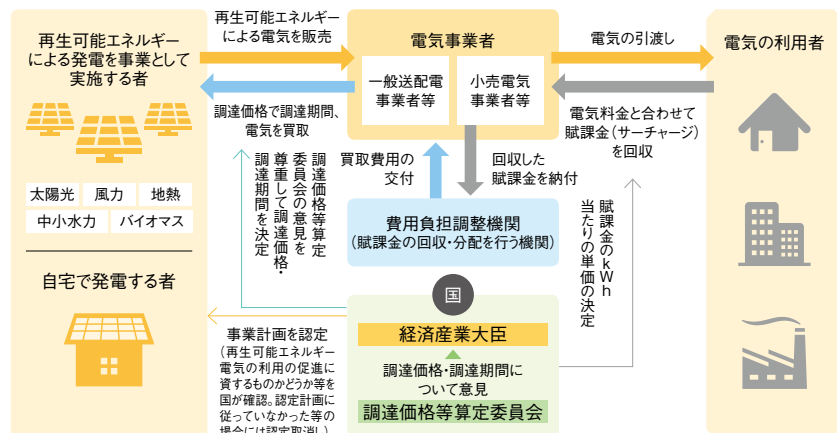
風力や水力発電の特徴を教えてください。

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好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。



再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）について教えてください。

再生可能エネルギーの固定価格買取制度（FIT制度）は、再生可能エネルギーの普及を図るため、再エネ特措法により2012年7月に開始された、再生可能エネルギー電気を、固定の調達期間にわたり、固定の調達価格で買い取ることを電気事業者が義務付ける制度です。FIT制度により、発電事業者は安定的かつ継続的な売電収入を見込むことができます。



出所：経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの固定価格買取制度について」（2012年7月）に基づき、本資産運用会社にて作成

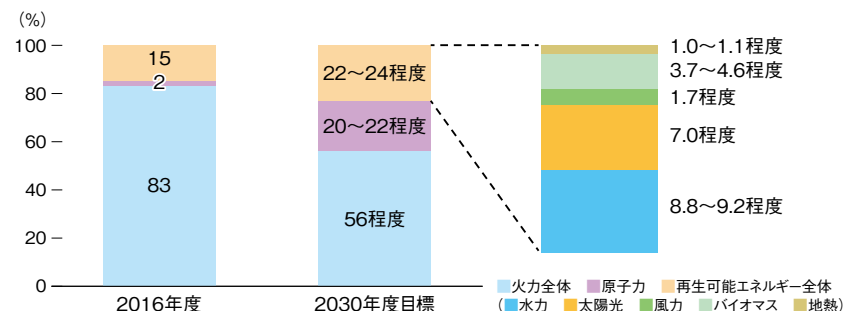
FIT期間終了後の対応方針を教えてください。

伊藤忠エネクスは電力事業者として、不安定電源である再生可能エネルギー電源を火力電源や市場調達電源等と組み合わせることで電力販売を行っており、投資法人として購入した再生可能エネルギー発電設備のFIT期間が終了した場合においても伊藤忠エネクスより売電支援を受けることができます。

再生可能エネルギーを取り巻く環境について教えてください。

ESG投資拡大の世界的潮流の中で、日本市場においても急速にESG投資の割合が増加しています。また、2018年「第5次エネルギー基本計画」の閣議決定により、2030年度のエネルギーミックスに向けて、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた取り組みを引き続き積極的に推進していくものとされ、世界的にも再生可能エネルギーの導入拡大が進んでいます。

■ 上昇する再生可能エネルギーの電源構成比率



出所：経済産業省資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの大量導入時代における政策課題と次世代電力ネットワークの在り方」（2017年12月18日）及び「第5次エネルギー基本計画」（2018年7月3日）に基づき、本資産運用会社にて作成

投資主の皆様へのメッセージをお願いいたします。

本投資法人は、2019年2月に東証インフラファンド市場に上場し、投資主の皆様をはじめとするステークホルダーの皆様のご支援の下、この度、上場後初となる決算（第2期：2018年12月1日～2019年11月30日）を迎えるに至りました。

本投資法人が投資対象としている再生可能エネルギー発電設備等の導入は、二酸化炭素排出量削減やエネルギー自給率向上等の役割を担うものであり、日本のエネルギー政策における課題解決に貢献することが大きく期待されております。

その認識の下、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すことを基本理念として掲げ、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により、投資主価値の最大化を目指します。



〔略歴〕 山本 隆行

1990年4月	伊藤忠燃料（株）（現：伊藤忠エネクス（株））
2013年4月	伊藤忠エネクス（株）電力プロジェクト部長 兼 JENホールディングス（株）（現：エネクス電力（株））取締役オペレーション本部長
2014年9月	伊藤忠エネクス（株）電力プロジェクト部長 兼 JENホールディングス（株）（現：エネクス電力（株））取締役オペレーション本部長 兼 仙台パワーステーション（株）代表取締役社長
2016年4月	伊藤忠エネクス（株）電力・熱事業開発部長 兼 エネクス電力（株）代表取締役社長 兼 仙台パワーステーション（株）取締役（非常勤）
2017年1月	エネクス・アセットマネジメント（株）代表取締役社長（現任）
2018年8月	エネクス・インフラ投資法人 執行役員（現任）

○ 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
マイオアラ・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

太陽光発電



風力発電

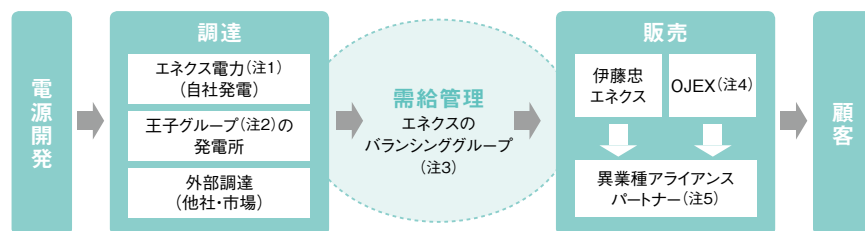


水力発電



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)「balancing group」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ア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
- ・メンテナンス
- ・スピーディーなトラブルシューティング

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(2019年11月30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



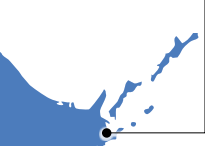
- 所在地:兵庫県南あわじ市
- パネル出力:10.7MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:長崎県長崎市
- パネル出力:2.6MW
- 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:三重県松阪市
- パネル出力:98.0MW
- 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:大分県玖珠郡
- パネル出力:1.2MW
- エネルギー源:太陽光



- 所在地:鹿児島県薩川内市
- 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
- パネル出力:1.1.0MW
- 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。

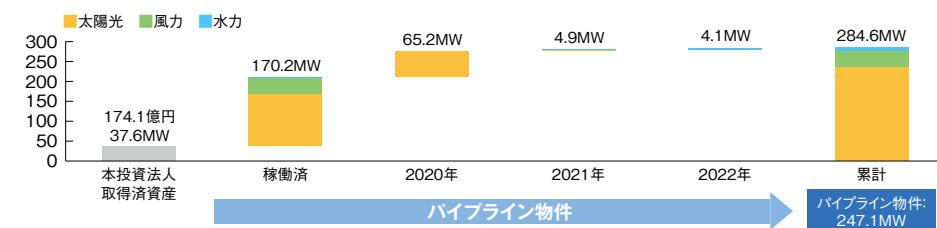
○ 電力多様化に向けた取り組み

■ 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(2019年11月30日現在)



○ 安定した財務運営

大手信託銀行がスポンサーである強みを発揮した長期借入の実現により、運用期間中のリファイナンスリスクを低減。また、借入利率の一部固定化により金利リスクを低減しつつ、現在の低金利を享受しています。

借入期間(注1) 17年

固定化率(注2) 50%

区分	借入先	利率	借入額(百万円)	返済方法	借入実行日	返済期日	借入期間
長期	三井住友信託銀行	基準金利+0.45%	5,237	分割	2019年2月13日	2036年5月30日	17年
長期	三井住友信託銀行	固定化後0.95%	5,237	分割	2019年2月13日	2036年5月30日	17年
短期	三井住友信託銀行	基準金利+0.20%	1,295	期日一括	2019年2月13日	2020年3月31日	1年

(注1)借入実行時の借入期間。

(注2)短期借入金を除く。

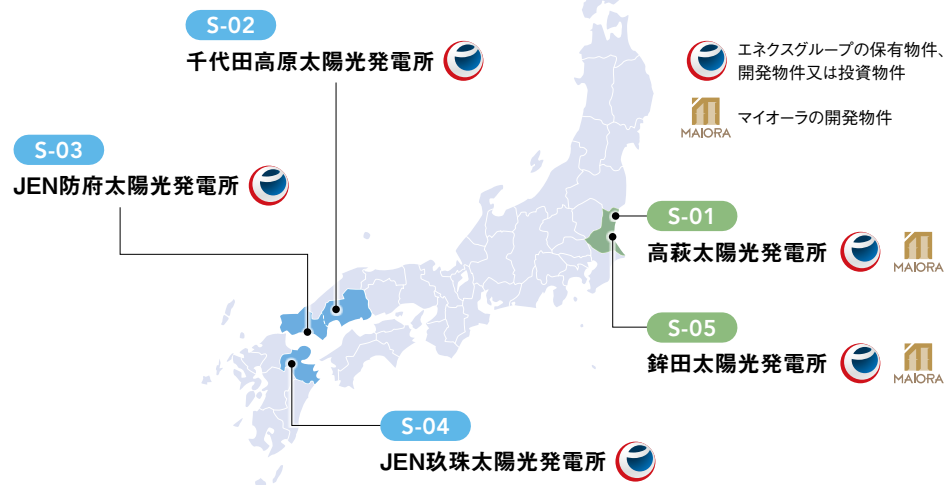
○ ポートフォリオデータ (2019年11月30日現在)

■ 取得価格の合計

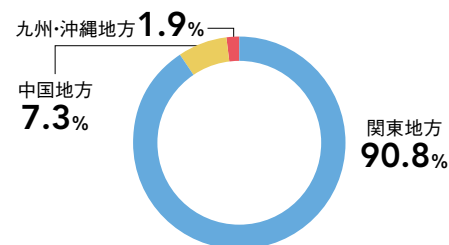
174.13億円

■ 合計パネル出力

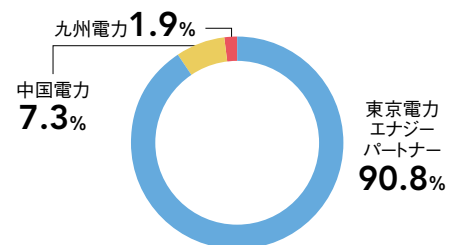
37.6MW



■ 地域別比率 (取得価格ベース)



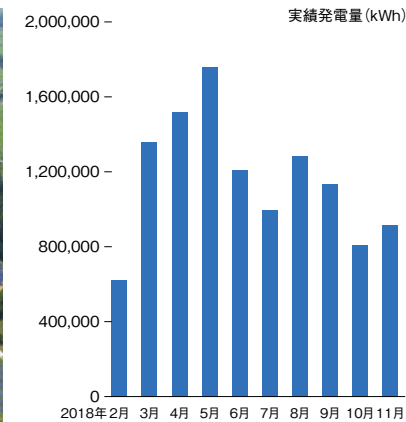
■ 電気事業者先別比率 (取得価格ベース)



○ 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	30.5	11,544.00	40
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡	590	3.4	1,595.28	40
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	3.9	1,940.64	36
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡	324	1.9	1,007.76	40
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	10,514	60.4	21,541.00	36
合計/平均			17,413	100.0	37,628.68	-

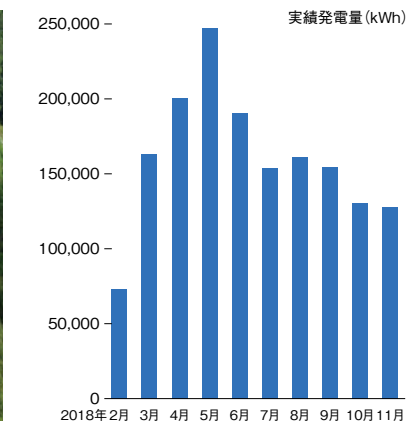
S-01 高萩太陽光発電所



パネル出力	11,544.00kW	EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
調達価格	40円/kWh	O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
調達期間満了日	2036年11月20日	敷地の権利形態	地上権

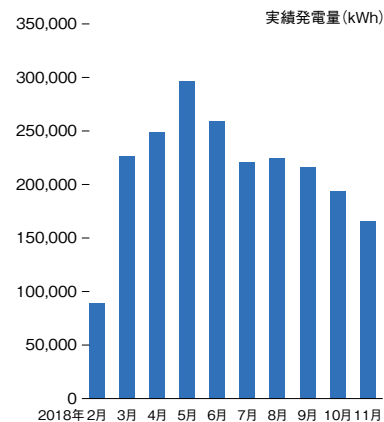
※上記写真は高萩太陽光発電所を含むエリアを上空から撮影したものであり、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定のない太陽光発電設備を含みます。

S-02 千代田高原太陽光発電所



パネル出力	1,595.28kW	EPC業者	株式会社サンテック
調達価格	40円/kWh	O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社
調達期間満了日	2034年11月12日	敷地の権利形態	賃借権

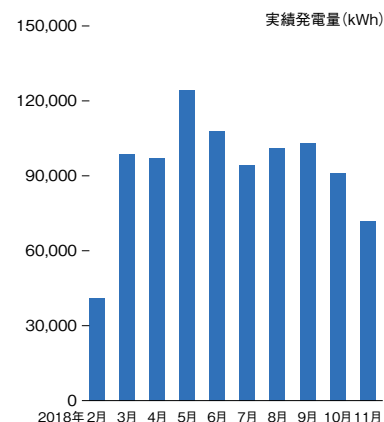
S-03 JEN防府太陽光発電所



パネル出力	1,940.64kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	2036年1月26日

EPC業者	東芝プラントシステム株式会社
O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社
敷地の権利形態	賃借権

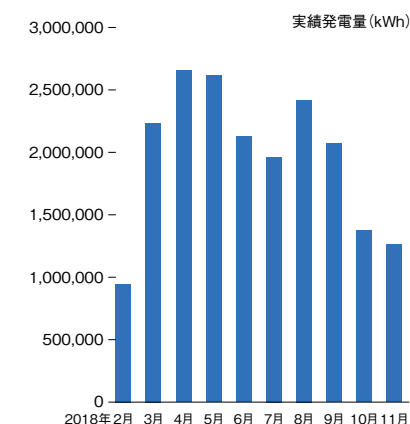
S-04 JEN玖珠太陽光発電所



パネル出力	1,007.76kW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了日	2033年9月30日

EPC業者	JXエンジニアリング株式会社
O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス株式会社
敷地の権利形態	転借権

S-05 鉾田太陽光発電所



パネル出力	21,541.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	2037年7月17日

EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN 株式会社
敷地の権利形態	地上権

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	第2期
			自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日
営業収益	(注2)	(百万円)	—	1,257
(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
営業費用		(百万円)	4	829
(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
営業利益又は営業損失(△)		(百万円)	△4	427
経常利益又は経常損失(△)		(百万円)	△15	315
当期純利益又は当期純損失(△)		(百万円)	△10	308
出資総額		(百万円)	100	8,121
発行済投資口の総口数		(口)	1,000	91,825
総資産額		(百万円)	91	20,096
(対前期比)	(注5)	(%)	—	—
純資産額		(百万円)	89	8,420
(対前期比)	(注5)	(%)	—	—
有利子負債額		(百万円)	—	11,165
1口当たり純資産額(基準価額)		(円)	89,475	91,697
分配金総額		(百万円)	—	549
(うち利益分配金総額)		(百万円)	—	298
(うち一時差異等調整引当額)		(百万円)	—	18
(うちその他利益超過分配金総額)		(百万円)	—	232
1口当たり分配金		(円)	—	5,980
(うち1口当たり利益分配金)		(円)	—	3,250
(うち1口当たり一時差異等調整引当額)		(円)	—	200
(うち1口当たりその他利益超過分配金)		(円)	—	2,530
総資産経常利益率	(注6)	(%)	△16.0	1.6
(年換算値)	(注8)	(%)	△48.6	2.0
自己資本利益率	(注6)	(%)	△11.1	3.8
(年換算値)	(注8)	(%)	△33.8	4.7
自己資本比率	(注6)	(%)	97.8	41.9
(対前期増減)		(%)	—	△55.9
配当性向	(注6)	(%)	—	96.6(注7)
【その他参考情報】				
当期運用日数	(注1)	(日)	120	291
期末投資物件数		(件)	—	5
減価償却費		(百万円)	—	661
資本的支出額		(百万円)	—	—
賃貸NOI(Net Operating Income)	(注6)	(百万円)	—	1,180
FFO(Funds from Operation)	(注6)	(百万円)	△10	970
1口当たりFFO	(注6)	(円)	△10,524	10,564
期末総資産有利子負債比率(LTV)	(注6)	(%)	—	55.6

(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。)が含まれていません。

(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) 第2期の配当性向については、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、102.5%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。

(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「投資信託」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、株式会社マージャ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.(Maioara 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、2019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。

② 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、企業収益と雇用・所得環境の改善を背景として緩やかな回復基調が続きました。今後の見通しでは、国内需要は緩やかな金融環境のもと、景気拡大に伴った設備投資や雇用環境の改善が続く中での個人消費により、緩やかな増加傾向をたどると見込まれます。一方、消費税率の引き上げの影響による内需の減速には注意する必要があります。

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おいては、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。

再生可能エネルギーの固定価格買取制度につきましては、2019年8月20日に、経済産業省の再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会が、固定価格買取制度（FIT）の見直しと再生可能エネルギー政策の再構築に向けた議論を整理した中間整理（第3次）を公表しました。中間整理では、再生可能エネルギー電源に対する発電側基本料金の課金の在り方について記載されています。発電側基本料金とは、需要家である小売電気事業者が現在、託送料金として負担している系統・送配電設備のための固定費について、系統利用者である発電事業者にもその一部を負担させるべく、kW単位の基本料金として課金するものです。

FIT電源に対する発電側基本料金の課金による負担増分について、現在、調整措置が検討されていますが、調整措置が設けられないと、その収支に悪影響が生じることになります。発電側基本料金の詳細設計については、電力・ガス取引監視等委員会の制度設計専門会合で、具体的な調整措置の要件及び程度等については、調達価格等算定委員会で議論されています。

また、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/電力・ガス事業分科会 再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会においては、太陽光発電事業者による廃棄等費用の積立てを担保するための施策について検討が進められています。2019年1月に同小委員会の中間整理（第2次）において、太陽光発電設備の廃棄等費用について、原則として外部積立てを求めることを基本とし、長期安定発電の責任・能力を担うことが可能と認められる事業者に対しては内部積立てを認めることも検討する、という方向性が取りまとめられました。

太陽光発電設備の廃棄等費用の積立てを担保する制度に関する詳細については、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で、2019年4月以降検討され、12月10日に中間整理を公表しました。この中では、イ）積立金の金額水準は、既に調達価格が決定されている2019年度までの認定案件については、調達価格等算定委員会による調達価格の算定において想定してきた廃棄等費用の水準とすること、ロ）積立ての単価、頻度及び時期については、FIT制度の下で売電された電気の量に応じ、kWhベースで毎月、全ての案件について一律に調達期間の終了前10年間で積立てとすること、ハ）内部積立てを認める条件に関しては、長期安定的な発電事業の実施に向けた事業計画等を作成し、これを公表することとし、これらに加えて一定の条件を満たす場合に限るとしました。

また、総合資源エネルギー調査会・基本政策分科会/再生可能エネルギー主力電源化制度改革小委員会では、再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会が2019年8月に取りまとめた中間整理（第3次）を踏まえ、FIT制度の抜本見直し及び再生可能エネルギーの主力電源化に向けた更なる環境整備について、2019年9月から議論を重ねてきました。12月12日に、本小委員会としての中間とりまとめ（案）を発表し、この中で大規模太陽光発電や風力発電など一定の普及が進んだ電源を念頭に、従来の固定価格買取制度（FIT）から、再生可能エネルギーの発電事業者が自ら売電先を探す代わりに、市場での取引価格に一定のプレミアムを上乗せする新たな支援制度（FIP）に切り替える方針を示しました。

本投資法人は、仮に、上記のとおり固定価格買取制度の廃止が進んだとしても、本投資法人が保有する稼働中の太陽光発電所の買取価格に影響を与える可能性は低いと見ています。

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、一般募集（公募）による新投資口の発行による手取金及び借入金により、2019年2月13日付で5物件（合計パネル出力（注3）

37.6MW、価格合計16,394百万円（注4））の太陽光発電設備等を取得し、運用を開始しました。

（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）各保有資産の評価価値を合計した金額を記載しています。なお、「保有資産の評価価値」は、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2019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いいます。以下同じです。

③ 資金調達概要

本投資法人は、2019年2月12日に公募による投資口の追加発行（90,000口）を行い、翌日、東京証券取引所インフラファンド市場に上場（銘柄コード9286）しました。さらに同年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、当期末時点における出資総額は8,121百万円、発行済投資口の総口数は91,825口となっています。また、再生可能エネルギー発電設備等5物件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。）に充当するため、2019年2月13日付にて、11,771百万円の資金の借入れを行いました。当期において約定返済（計605百万円）を行った結果、2019年11月末日現在の借入残高は11,165百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（以下「LTV」といいます。）は55.6%となりました。

なお、2019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

④ 業績及び分配概要

上記の運用の結果、当期の実績として営業収益1,257百万円、営業利益427百万円、経常利益315百万円、当期純利益308百万円となりました。

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。）（以下「租税特別措置法」といいます。）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、当該計算期間の減価償却費の40%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間継続的に実施する方針とし、これにより投資主への還元を行います。

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298百万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3,250円としました。これに加えて、資産除去債務関連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200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2,530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、5,980円（うち、投資口1口当たりの利益超過分配金2,730円）となりました。

(3)増資等の状況

本投資法人の設立以降2019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1)
2019年 2 月12日	公募増資	90,000	91,000	7,948	8,048	(注2)
2019年 3 月13日	第三者割当増資	825	91,825	72	8,121	(注3)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。
(注2) 1口当たり発行価格92,000円(発行価額88,320円)にて太陽光発電設備等の取得資金の調達等を目的とした公募により新投資口を発行しました。
(注3) 1口当たり発行価額88,320円にて借入金の返済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。

[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
最高(円)	—	117,500
最低(円)	—	83,100

(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298,431,250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。)3,250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232,317,250円を分配することとしました。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。

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
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
利益留保額	(千円) △10,524	24
金銭の分配金総額	(千円) —	549,113
(1口当たり分配金)	(円) (—)	(5,980)
うち利益分配金総額	(千円) —	298,431
(1口当たり利益分配金)	(円) (—)	(3,250)
うち出資払戻総額	(千円) —	250,682
(1口当たり出資払戻額)	(円) (—)	(2,730)
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
(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)
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
(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)

(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661,144千円の37.9%に相当する250,682千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致しました。

(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バイブ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49社及び持分法適用会社21社(2019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、発電事業会社として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

該当事項はありません。

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
発行可能投資口総口数 (口)	10,000,000	10,000,000
発行済投資口の総口数 (口)	1,000	91,825
出資総額 (百万円)	100	8,121
投資主数 (人)	4	8,553

(2) 投資口に関する事項

2019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	2,370	2.58
大和信用金庫	1,900	2.06
蔭山 恭一	1,400	1.52
株式会社福邦銀行	1,320	1.43
伊波 良樹	1,300	1.41
岡崎信用金庫	1,198	1.30
株式会社マージキュラインベストメント	1,065	1.15
三井住友信託銀行株式会社	1,065	1.15
株式会社福岡銀行	1,020	1.11
楽天証券株式会社	985	1.07
合 計	13,623	14.83

(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 2019年11月30日現在における執行役員、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	1,200
監督役員	飛松 純一	飛松法律事務所 所長 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	—	4,800

(注) 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。

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

2019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1期 2018年11月30日現在		第2期 2019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
	中国地方	—	—	1,226	6.1
	九州・沖縄地方	—	—	327	1.6
小 計		—	—	16,088	80.1
借地権	関東地方	—	—	1,284	6.4
	中国地方	—	—	84	0.4
	九州・沖縄地方	—	—	10	0.1
小 計		—	—	1,378	6.9
再生可能エネルギー 発電設備等	関東地方	—	—	15,818	78.7
	中国地方	—	—	1,310	6.5
	九州・沖縄地方	—	—	337	1.7
小 計		—	—	17,467	86.9
預金・その他資産		91	100.0	2,628	13.1
資産総額計		91	100.0	20,096	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

2019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	415,207	5,297
千代田高原太陽光発電所	52,813	610
JEN防府太陽光発電所	63,453	700
JEN玖珠太陽光発電所	31,458	337
鉾田太陽光発電所	694,330	10,520
合 計	1,257,264	17,467

(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

2019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	—	16,749	661	661	16,088	(注1)
	建設仮勘定	14	17,660	17,675	—	—	—	—	(注2)
	合 計	14	34,410	17,675	16,749	661	661	16,088	
無形 固定 資産	借地権	—	1,378	—	1,378	—	—	1,378	(注1)
	商標権	—	0	—	0	0	0	0	
	ソフトウェア	—	7	—	7	1	1	5	
	合 計	—	1,386	—	1,386	1	1	1,385	

(注1) 当期増減額の内、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。

(注2) 当期増減額の内、主な減少理由は太陽光発電設備等への振替によるものです。

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、2019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	鉾田 太陽光発電所	茨城県鉾田市青柳 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

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) (注1)	期末 評価価値 (百万円) (注2)	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3) (上段:設備) (下段:不動産)	期末 帳簿価額 (百万円) (注4)
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	5,509	5,295	5,073
						214	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	中国電力株式会社	590	553	534	587
						19	22
S-03	JEN防府 太陽光発電所	防府太陽光発電 合同会社	中国電力株式会社	680	688	627	638
						61	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	308	300	327
						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	9,335	8,295	9,461
						1,040	1,059

(注1)「取得価格」は、各保有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2)「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の百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3)「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2)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。))又は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。))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の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又は株式会社谷澤総合鑑定所が作成した不動産鑑定評価書に記載の金額の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4)「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 2019年12月 1 日 ～2019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
実績連動賃料	—	27
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	415,207
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(修繕費)	—	—
(保険料)	—	2,103
(減価償却費)	—	211,379
(支払地代)	—	31,864
(その他賃貸費用)	—	84
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	245,431
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	169,776

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 2019年12月 1 日 ～2019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
実績連動賃料	—	418
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	52,813
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(修繕費)	—	1,858
(保険料)	—	706
(減価償却費)	—	24,496
(支払地代)	—	2,824
(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
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	22,998

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 2019年12月 1 日 ～2019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
実績連動賃料	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	63,453
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(修繕費)	—	—
(保険料)	—	384
(減価償却費)	—	25,154
(支払地代)	—	6,299
(その他賃貸費用)	—	△50
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	31,788
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	31,664

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 2019年12月 1 日 ～2019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
実績連動賃料	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	31,458
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(修繕費)	—	157
(保険料)	—	864
(減価償却費)	—	18,608
(支払地代)	—	1,311
(その他賃貸費用)	—	253
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	21,194
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	10,264

S-05 銚田太陽光発電所

(単位:千円)

科 目	第1期 2018年 8 月 3 日 ～2018年11月30日	第2期 2019年12月 1 日 ～2019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
実績連動賃料	—	—
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収入(A)	—	694,330
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		
(修繕費)	—	—
(保険料)	—	3,642
(減価償却費)	—	381,504
(支払地代)	—	23,951
(その他賃貸費用)	—	210
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用(B)	—	409,309
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A-B)	—	285,021

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、2019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)

2019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)	4,935,170	4,632,526	(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。

(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。

(5) 国及び地域ごとの資産保有状況

2019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

該当事項はありません。

(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
資産運用報酬	—	48,416
資産保管及び一般事務委託手数料	596	14,891
役員報酬	2,800	8,400
その他費用	903	20,614
合 計	4,300	92,322

(2) 借入状況

2019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。

区 分	借入先	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
長期 借入 金	三井住友信託銀行 株式会社	2019年 2月13日	—	4,935	0.57636	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	—	4,935	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
	合 計		—	11,165	—	—	—	—	—

(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)
高萩太陽光発電所	2019年 2月13日	5,305	—	—	—	—
千代田高原太陽光発電所	2019年 2月13日	590	—	—	—	—
JEN防府太陽光発電所	2019年 2月13日	680	—	—	—	—
JEN玖珠太陽光発電所	2019年 2月13日	324	—	—	—	—
銚田太陽光発電所	2019年 2月13日	10,514	—	—	—	—
合 計	—	17,413	—	—	—	—

(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	高萩太陽光発電所	2019年 2月13日	221	221	2018年 7月1日
取 得	千代田高原太陽光発電所	2019年 2月13日	20	20	2018年 7月1日
取 得	JEN防府太陽光発電所	2019年 2月13日	58	58	2018年 7月1日
取 得	JEN玖珠太陽光発電所	2019年 2月13日	8	8	2018年 7月1日
取 得	銚田太陽光発電所	2019年 2月13日	1,050	1,050	2018年 6月22日
合 計			1,358	1,358	

(注)上表の鑑定評価は、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又は株式会社谷澤総合鑑定所が「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	高萩太陽光発電所	2019年 2月13日	5,305	4,381 ～6,084	2018年 8月31日
取 得	千代田高原太陽光発電所	2019年 2月13日	590	467 ～627	2018年 8月31日
取 得	JEN防府太陽光発電所	2019年 2月13日	680	574 ～781	2018年 8月31日
取 得	JEN玖珠太陽光発電所	2019年 2月13日	324	268 ～355	2018年 8月31日
取 得	銚田太陽光発電所	2019年 2月13日	10,514	7,760 ～10,956	2018年 8月31日
合 計			17,413	13,450 ～18,803	—

(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。

2018年12月1日から2019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1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	17,413,000	—
利害関係人等との取引状況の内訳		
Sunrise Megasolar合同会社	5,305,000(30.5%)	—(—%)
第二千代田高原太陽光合同会社	590,000(3.4%)	—(—%)
防府太陽光発電合同会社	680,000(3.9%)	—(—%)
玖珠太陽光発電合同会社	324,000(1.9%)	—(—%)
SOLAR ENERGY 銚田合同会社	10,514,000(60.4%)	—(—%)
合 計	17,413,000(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	415,207
第二千代田高原太陽光合同会社	52,813
防府太陽光発電合同会社	63,453
玖珠太陽光発電合同会社	31,458
SOLAR ENERGY 銚田合同会社	694,330

③ 利害関係人等からの賃貸借状況

賃借人の名称	総支払地代(千円)
玖珠ウィンドファーム株式会社	1,311
合同会社TSMH5	3,118

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	8,778	伊藤忠オリコ保険サービス株式会社	8,778	100.0
資産保管及び 一般事務委託手数料	14,891	三井住友信託銀行株式会社	14,891	100.0
支払利息	65,933	三井住友信託銀行株式会社	65,933	100.0
融資関連費用	6,230	三井住友信託銀行株式会社	4,663	74.8
その他	39,969	三井住友信託銀行株式会社	1,053	2.6

(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1,684千円です。

(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

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。

議案	概要
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。 ・本店所在地を港区から千代田区に置く。 ・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12月27日	投資口発行に関する引受契約の締結	同日開催の役員会で承認された新投資口発行及び投資口の売出しにおいて、新投資口の募集等に係る一般事務をSMBC日興証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、野村証券株式会社及び株式会社SBI証券に委託しました。

(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) 2018年11月30日	当 期 2019年11月30日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	57,013	※1 943,071
営業未収入金	—	※1 110,183
前払費用	4,320	29,513
未収消費税等	1,119	1,219,219
流動資産合計	62,453	2,301,988
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	—	16,749,935
減価償却累計額	—	△661,144
機械及び装置(純額)	—	※1 16,088,791
建設仮勘定	14,198	—
有形固定資産合計	14,198	16,088,791
無形固定資産		
借地権	—	※1 1,378,753
商標権	—	734
ソフトウェア	—	5,846
無形固定資産合計	—	1,385,334
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	10,000	70,000
長期前払費用	—	249,955
繰延税金資産	4,821	32
投資その他の資産合計	14,821	319,987
固定資産合計	29,019	17,794,113
資産合計	91,472	20,096,101

(単位:千円)

	前 期(ご参考) 2018年11月30日	当 期 2019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
営業未払金	—	1,741
未払金	1,611	39,569
未払法人税等	45	1,876
未払費用	—	435
その他	340	547
流動負債合計	1,996	1,945,035
固定負債		
長期借入金	—	※1 9,265,052
資産除去債務	—	465,894
固定負債合計	—	9,730,946
負債合計	1,996	11,675,981
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	100,000	8,121,664
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	△10,524	298,455
剰余金合計	△10,524	298,455
投資主資本合計	89,475	8,420,119
純資産合計	※2 89,475	※2 8,420,119
負債純資産合計	91,472	20,096,101

Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前 期(ご参考)		当 期	
	自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日		自 2018年12月 1 日 至 2019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	
営業収益合計	—		1,257,264	
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	
資産運用報酬	—		48,416	
資産保管及び一般事務委託手数料	596		14,891	
役員報酬	2,800		8,400	
その他営業費用	903		20,614	
営業費用合計	4,300		829,861	
営業利益又は営業損失(△)	△4,300		427,402	
営業外収益				
受取利息	—		3	
還付加算金	—		1	
その他営業外収益	—		0	
営業外収益合計	—		4	
営業外費用				
支払利息	—		65,933	
融資関連費用	—		6,230	
創立費償却	11,000		—	
投資口交付費	—		39,598	
営業外費用合計	11,000		111,762	
経常利益又は経常損失(△)	△15,300		315,645	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△15,300		315,645	
法人税、住民税及び事業税	45		1,877	
法人税等調整額	△4,821		4,788	
法人税等合計	△4,776		6,665	
当期純利益又は当期純損失(△)	△10,524		308,979	
前期繰越利益又は前期繰越損失(△)	—		△10,524	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	△10,524		298,455	

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2018年8月3日 至 2018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	—	—	—	—	—
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	※1 100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475

当期(自 2018年12月1日 至 2019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	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

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 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019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。
2. 繰延資産の処理方法	創立費 発生時に全額費用計上しています。	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等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、再生可能エネルギー発電設備等の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用として計上せず当該再生可能エネルギー発電設備等の取得価額に算入しています。 当期において再生可能エネルギー発電設備等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は84,755千円です。
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。 (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。

項 目	前 期(ご参考) 自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日
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。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。	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) (2018年11月30日)	当 期 (2019年11月30日)
現金及び預金	—	943,071
営業未収入金	—	110,183
機械及び装置	—	16,088,791
借地権	—	1,378,753
合 計	—	18,520,799

担保付債務は次のとおりです。

(単位:千円)

	前 期(ご参考) (2018年11月30日)	当 期 (2019年11月30日)
1年内返済予定の長期借入金	—	1,900,866
長期借入金	—	9,265,052
合 計	—	11,165,918

前 期(ご参考) (2018年11月30日)	当 期 (2019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

【損益計算書に関する注記】

(単位:千円)

前 期(ご参考) 自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019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 A. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 (基本賃料) 1,256,818 (実績連動賃料) 446 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業 収益合計 1,257,264 B. 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 (保険料) 7,700 (修繕費) 2,015 (減価償却費) 661,144 (支払地代) 66,250 (その他費用) 428 再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業 費用合計 737,539 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

【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 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019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 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	※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) (2018年11月30日)	当 期 (2019年11月30日)
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円) (繰延税金資産) 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。	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) 未払事業税損金不算入額 32 資産除去債務 152,380 繰延税金資産小計 152,412 評価性引当額 △5,810 繰延税金資産合計 146,602 (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 繰延税金負債合計 △146,570 繰延税金資産の純額 32 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 (調整) 支払分配金の損金算入額 △31.62 資産除去債務の償却額 1.84 その他 0.38 税効果会計適用後の法人税等の負担率 2.11

【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 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019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8月3日 至 2018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)

	貸借対照表計上額	時 価 (注1)	差 額
現金及び預金	57,013	57,013	—
資産合計	57,013	57,013	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金

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

(注2) 金銭債権の決算日(2018年11月30日)後の償還予定額

(単位:千円)

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

当期(自 2018年12月1日 至 2019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、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

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

(注1) 本投資法人の保有している不動産は、再生可能エネルギー発電設備の用に供する不動産であるため、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) 当期増加額のうち主要な増加理由は、太陽光発電設備等5発電所の取得(18,128,688千円)によるものであり、当期減少額のうち、主要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(14,347,000千円～18,442,000千円)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8月3日 至 2018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)
支配投資主	伊藤忠エネクス株式会社	石油製品・LP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 資産保管及び一般事務委託手数料	22,500 596	出資総額 未払金	22,500 611
主要投資主	株式会社マーキュラインベストメント	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。

当期(自 2018年12月1日 至 2019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 資金の返済 支払利息	11,771,206 605,288 65,933	長期借入金 一年内返済予定の長期借入金 未払費用	9,265,052 1,900,866 435
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 借地権	5,073,119 224,843
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 借地権	587,917 22,418
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 借地権	638,919 61,616
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 借地権	327,517 10,216
資産運用会社の利害関係人等	SOLAR ENERGY 鉾田合同会社	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 借地権	9,461,316 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。

【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～264ヶ月)と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

(単位:千円)

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

[1口当たり情報に関する注記]

前 期(ご参考) 自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日
1口当たり純資産額 89,475円	1口当たり純資産額 91,697円
1口当たり当期純損失(△) △10,524円	1口当たり当期純利益 4,198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。	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又は当期純損失(△)の算定上の基礎は、以下のとおりです。

前 期(ご参考) 自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日
当期純損失(△)(千円) △10,524	当期純利益(千円) 308,979
普通投資主に帰属しない金額(千円) —	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	普通投資口に係る当期純利益(千円) 308,979
期中平均投資口数(口) 1,000	期中平均投資口数(口) 73,594

[重要な後発事象に関する注記]

前期(自 2018年8月3日 至 2018年11月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

該当事項はありません。

[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8月3日 至 2018年11月30日)(ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2018年12月1日 至 2019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 税会不一致の発生	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。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

項 目	前 期(ご参考)	当 期
	自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	自 2018年12月 1 日 至 2019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	298,455,534円
II 利益超過分配金加算額	－円	250,682,250円
うち一時差異等調整引当額	－円	18,365,000円
うちその他出資総額控除額	－円	232,317,250円
III 分配金の額	－円	549,113,500円
(投資口1口当たり分配金の額)	(－)円	(5,980円)
うち利益分配金	－円	298,431,250円
(うち1口当たり利益分配金)	(－)円	(3,250円)
うち一時差異等調整引当額	－円	18,365,000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))	(－)円	(200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))	－円	232,317,250円
	(－)円	(2,530円)
IV 次期繰越利益又は次期繰越損失(△)	△10,524,180円	24,284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。	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232,317,250円を分配することとしました。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。

Ⅶ. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2020年1月8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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

泉 淳一
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12月1日から2019年11月30日までの第2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。

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 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△15,300	315,645
減価償却費	—	661,144
投資口交付費	—	39,598
受取利息	—	△3
支払利息	—	65,933
営業未収入金の増減額(△は増加)	—	△110,183
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,119	△1,218,099
前払費用の増減額(△は増加)	△4,320	△29,193
長期前払費用の増減額(△は増加)	—	△249,955
営業未払金の増減額(△は減少)	—	1,741
未払金の増減額(△は減少)	1,611	37,957
その他	340	1,438
小計	△18,788	△483,976
利息の受取額	—	3
利息の支払額	—	△65,497
法人税等の支払額	—	△45
営業活動によるキャッシュ・フロー	△18,788	△549,516
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	△16,270,044
無形固定資産の取得による支出	—	△1,386,364
差入敷金及び保証金の差入による支出	△10,000	△60,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,198	△17,716,409
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	—	11,771,206
長期借入金の返済による支出	—	△605,288
投資口の発行による収入	100,000	7,986,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	100,000	19,151,983
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	57,013	886,057
現金及び現金同等物の期首残高	—	57,013
現金及び現金同等物の期末残高	※1 57,013	※1 943,071

[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 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019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)

前 期 自 2018年 8 月 3 日 至 2018年11月30日	当 期 自 2018年12月 1 日 至 2019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 57,013	現金及び預金 943,071
現金及び現金同等物 57,013	現金及び現金同等物 943,071
※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 —	重要な資産除去債務の額 465,894

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、P57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

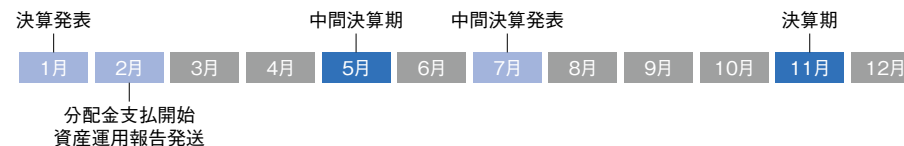
パソコン・スマートフォンから、最新情報をご覧ください。

<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。



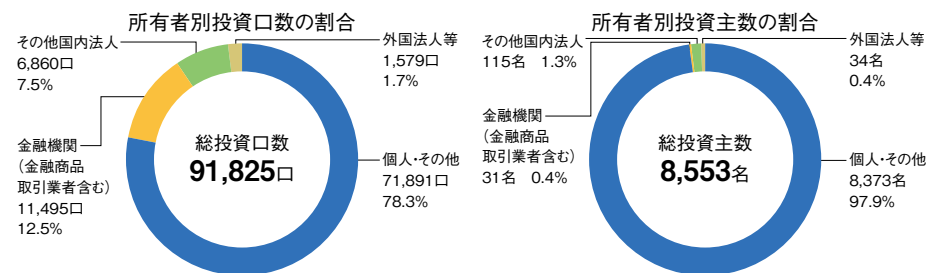
■ IRカレンダー



■ 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

