



2020 年 11 月 10 日

各 位

インフラファンド発行者名
エネクス・インフラ投資法人
代表者名 執行役員 松塚 啓一
(コード番号 9286)

管 理 会 社 名
エネクス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 松塚 啓一
問合せ先 取締役兼財務経理部長 日置 敬介
TEL: 03-4233-8330

(訂正)「第2期(2019年11月期)決算説明資料」および
「第3期(2020年11月期)中間決算説明資料」の一部訂正に関するお知らせ

エネクス・インフラ投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2020年1月14日開示の「第2期(2019年11月期)決算説明資料」(同月16日付「(訂正)「2019年11月期決算説明資料」の一部訂正に関するお知らせ」にて訂正済み)、および2020年7月20日開示の「第3期(2020年11月期)中間決算説明資料」について、その内容に一部誤りがあったため、下記のとおり訂正いたします。

記

1. 訂正箇所

「第2期(2019年11月期)決算説明資料」27頁の「パイプライン一覧」における「FIT単価」の数値、および「第3期(2020年11月期)中間決算説明資料」20頁の「パイプライン物件一覧」における「調達価格(円/kWh)」の数値(いずれも同一の物件に係る箇所)

<訂正前>

群馬県高崎市 建設中 53.6MW 40円

群馬県高崎市 建設中 11.6MW 32円

<訂正後>

群馬県高崎市 建設中 53.6MW 32円

群馬県高崎市 建設中 11.6MW 40円

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://enexinfra.com/>



エネクス・インフラ投資法人

2019年11月期（第2期） 決算説明資料

証券コード：9286



S-05 銚田太陽光発電所

資産運用会社

 エネクス・アセットマネジメント株式会社

 Enex Infrastructure Investment Corporation

目次

- 1. 2019年11月期（第2期） 及び直近のハイライト (P. 3)
- 2. 2019年11月期（第2期） 決算ハイライト (P. 7)
- 3. 資産運用の状況 (P. 11)
- 4. 運用戦略 (P. 17)
- 5. Appendix (P. 29)

1.

2019年11月期（第2期）及び直近のハイライト

2019年11月期（第2期）及び直近のハイライト

1

長崎琴海太陽光発電所の取得による資産規模の拡大

2

格付の取得による財務面の強化

3

強固なスポンサーサポートに裏打ちされたインフラファンド最高の回転率

長崎琴海太陽光発電所取得による資産規模の拡大

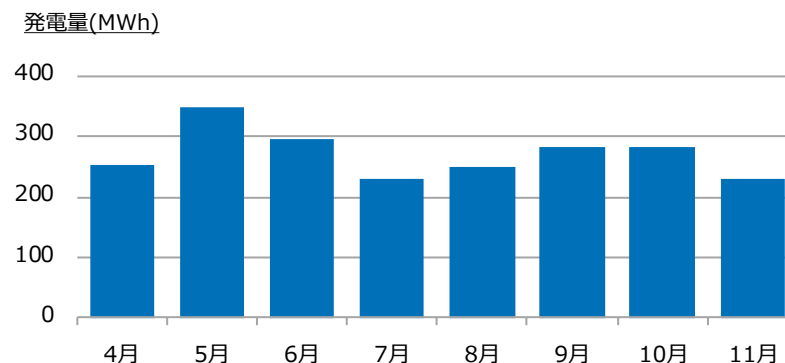
長崎琴海太陽光発電所の売買契約を2020年1月10日に締結し、借入金を取得資金として2020年1月17日に約11億円で取得予定。その結果、資産規模は185億円に拡大

S-06 長崎琴海太陽光発電所

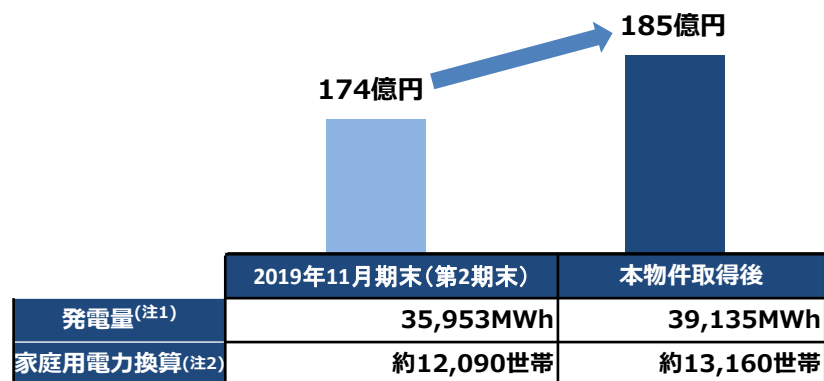


取得価格	1,097百万円	EPC業者	(株)ウエストエネルギーソリューション
所在地	長崎県長崎市	パネルメーカー	(株)ウエストホールディングス
パネル出力	2.66MW	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム(株)
パネル設置数	9,856枚	O&M業者	エネクスエンジニアリング&サービス(株)
発電出力	1.99MW	敷地面積	25,501㎡
調達価格	36円/kWh	敷地の権利形態	地上権
調達期間満了日	2039年3月	パネルの種類	多結晶シリコン
電気事業者	九州電力(株)		
オペレーター	エネクス電力(株)		

<本物件の発電実績>



<本投資法人の資産規模の成長>



注1:本物件取得後の発電量は2019年11月期末と本物件発電所稼働初年度の合計値
 注2:一世帯あたりの電力消費量を月間247.8kWhとした場合の年間で換算した試算値

格付の取得 / 高い流動性

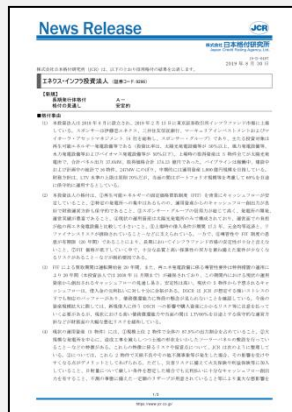
- 格付の取得によって今後の強固な財務基盤の構築を目指す
- インフラファンド比で突出した高い売買回転率

② 格付の取得

- JCRから格付を取得し、バンクフォーメーション拡充と、調達金利の固定化並びに長期化を通じて財務基盤の強化を目指す

日本格付研究所(JCR)

長期発行体格付: **A-**
見通し: 安定的
(2019年8月30日公表)

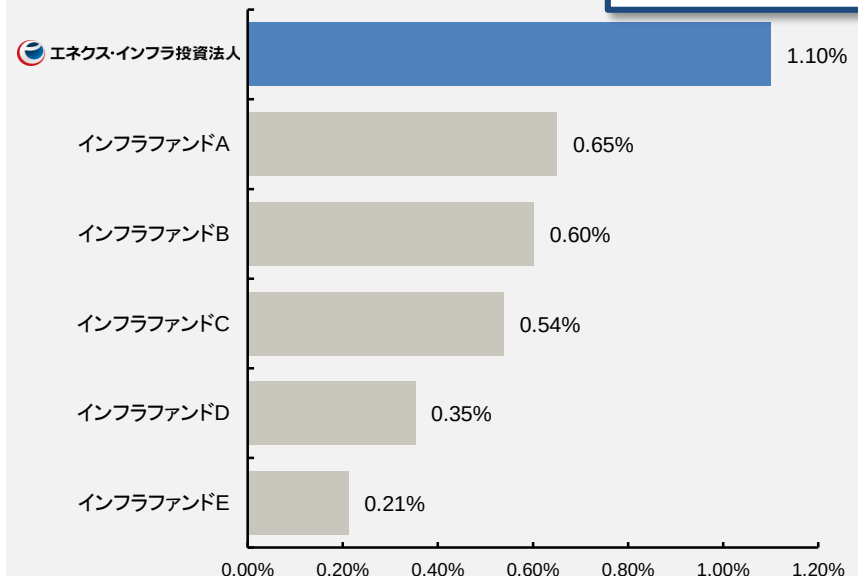


③ 高い投資口の売買回転率

- 他インフラファンド比突出した売買回転率

＜発行済み投資口数に占める
1日当たり出来高の割合の平均＞
(2019年7月1日～2019年12月30日)

インフラファンド
1位 / 6銘柄中



2.

2019年11月期（第2期） 決算ハイライト

2019年11月期（第2期） 決算ハイライト（1）

- 通期実績はほぼ計画通り。

(単位：百万円)	2019年11月期（第2期）			
	2019年11月(通期) 予想	2019年11月(中間) 実績 (注1)	2019年11月(通期) 実績	進捗率
営業収益	1,256	518	1,257	100.1%
営業利益	428	192	427	99.8%
経常利益	312	125	315	101.0%
当期純利益	306	120	308	100.8%
実質運用期間 (注2)	291日	108日	291日	100.0%

注1：営業期間は2018年12月1日～2019年5月31日までの6ヶ月間。通貨および数値は小数点以下を切捨て、パーセンテージは少数第2位を四捨五入にて記載

注2：2019年11月期の実質的な運用開始日は、資産取得日である2019年2月13日

1口あたり分配金	2019年11月期（第2期）				
	確定 (A)	中間予想 (B)	(A) - (B)	上場日予想 (C)	(A) - (C)
	5,980円	5,953円	27円	5,953円	27円
(内訳)					
1口当たり分配金 (利益超過分配金含まず)	3,250円	3,223円	27円	3,064円	186円
1口当たり 利益超過分配金	2,730円	2,730円	0円	2,889円	▲159円

IPO時の新投資口発行数が
想定よりも少なかったこと
を主要因とする増加



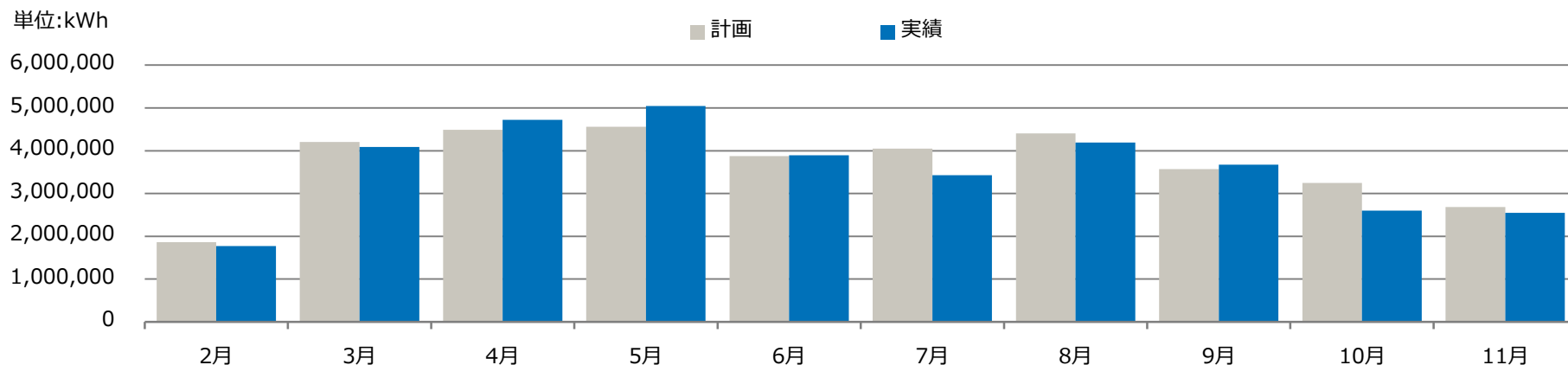
2019年11月期（第2期） 決算ハイライト（2）

- 通期発電量実績は、当初計画に対し、計画値を下回ったものの、賃料安定化スキームにより分配金には影響無し。

発電事業者SPC (賃借人)	合計 (2019年2月13日～11月30日)		
	計画 ^(注1)	実績	達成率
発電量 (MWh)	36,928	35,953	97.4%
売電収入 (百万円)	1,385	1,350	97.5%

注1： 外部専門家によるテクニカルレポートの超過確率P(パーセンタイル)50を基に算出。

<月別発電量の推移>



注： 2月の発電量は本投資法人が資産を取得した2019年2月13日以降



2020年11月期（第3期）の業績予想

- 長崎琴海太陽光発電所の取得によって、利益超過を含まない一口当たり分配金の+11.4%と着実な増加を見込む

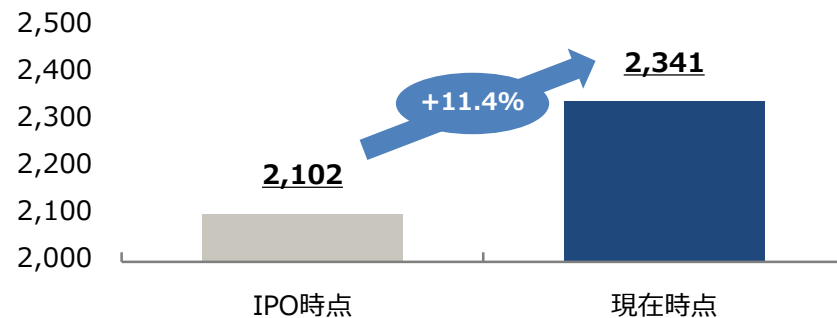
	第3期業績予想 (2020年11月期)	第3期IPO時予想 (2020年11月期)	差額
運用状況予想			
営業収益	1,570百万円	1,488百万円	82百万円
営業利益	313百万円	293百万円	20百万円
経常利益	216百万円	202百万円	14百万円
当期純利益	214百万円	200百万円	14百万円
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）予想	6,000円	5,936円	64円
1口当たり分配金 （利益超過分配金は含まない）	2,341円	2,102円	239円
1口当たり利益超過分配金	3,659円	3,834円	▲175円

(注1) 百万円未満は切り捨てて記載。

(注2) 上記の業績予想については、令和2年1月10日付決算短信に基づく予想値であり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

<前提条件>

【営業収益】	賃料収入	1,570百万円
【営業費用】	固定資産税	178百万円
	借地料	87百万円
	減価償却費	836百万円
【営業外費用】	支払利息	84百万円



第3期1口当たり分配金（利益超過分配金を含まない）業績予想

3.

運用資産の状況

ポートフォリオ概要

- 2020年1月10日に発表した長崎琴海太陽光発電所（取得価格約11億円）の取得により、取得後の資産規模は185億円に拡大

取得価格合計

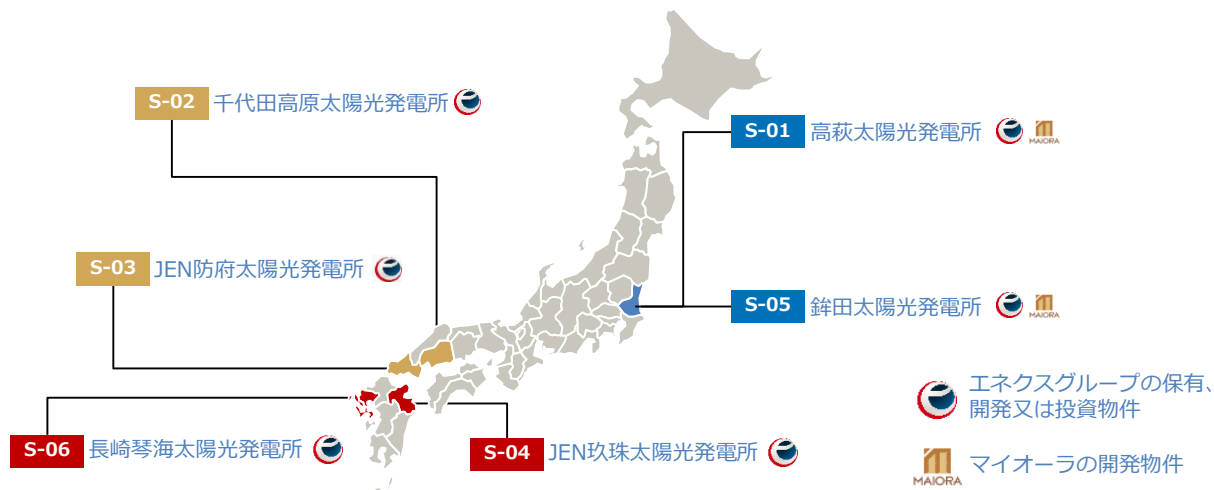
185.10億円

保有物件数

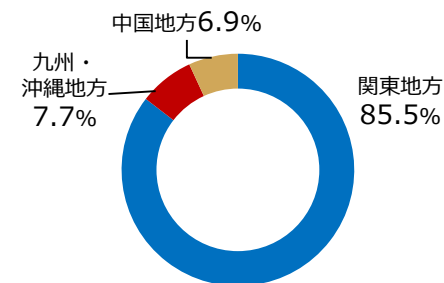
6物件

合計パネル出力

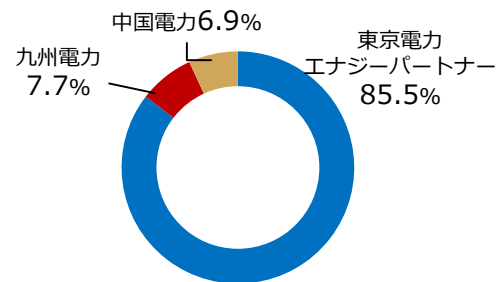
40.2MW



■ 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）



- 現状は、電力需要が最大の東京電力エナジーパートナー管内が主力

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	パネル出力 (MW)	調達価格 (円 / kWh)
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	11.5	40
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡	590	1.6	40
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.9	36
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡	324	1.0	40
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	10,514	21.5	36
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	1,097	2.6	36

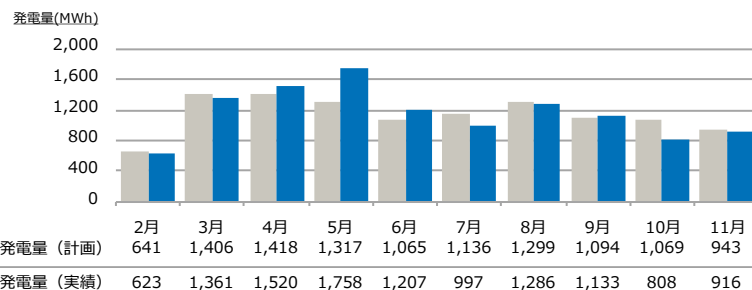
既存ポートフォリオの状況 (1)

- 通期発電量実績は5か所中、3か所の発電所が計画値を上回り、2か所が下回った結果、計画比合計97%。

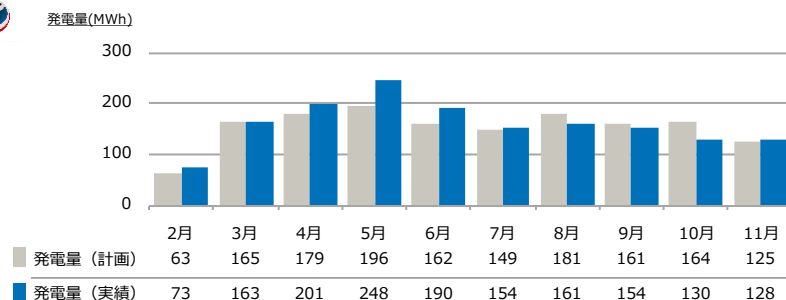
発電事業者SPC (賃借人)	S-01 高萩			S-02 千代田高原			S-03 防府			S-04 玖珠			S-05 銚田			合計		
	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率	計画	実績	達成率
発電量 ^(注2) (MWh)	11,386	11,609	102%	1,544	1,601	104%	2,021	2,143	106%	961	930	97%	21,015	19,669	94%	36,928	35,953	97%
売電収入 (百万円)	455	464	102%	61	64	104%	72	77	106%	38	37	97%	756	708	94%	1,385	1,350	98%

注1：パーセンテージは少数点以下を四捨五入、その他は小数点以下を切捨てて記載

注2：発電量の計画値は外部専門家によるテクニカルレポートの超過確率P(パーセンタイル)50を基に算出



■ 発電量は計画比102%と計画数値を達成

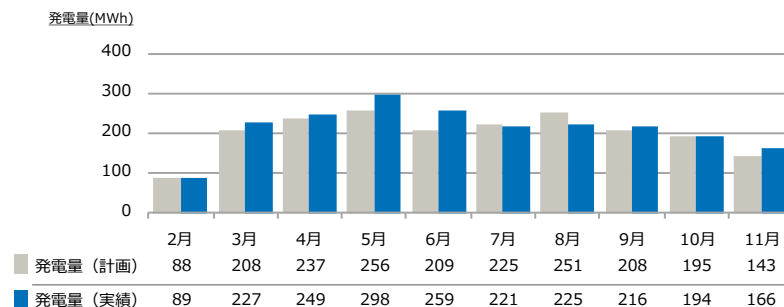


■ 発電量は計画比104%と計画数値を達成

注：2月の発電量は本投資法人が資産を取得した2019年2月13日以降の数値を記載。数値は全て小数点第1位で四捨五入

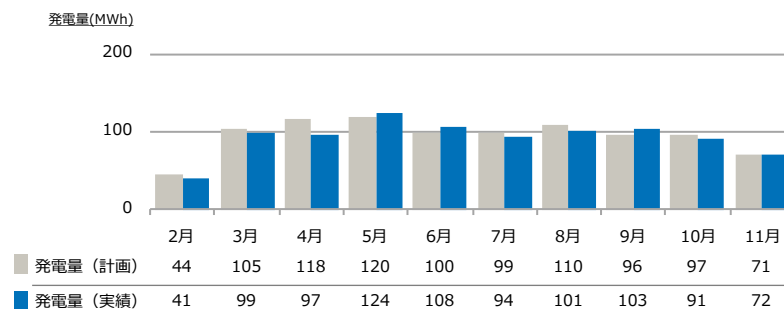
既存ポートフォリオの状況 (2)

S-03 JEN防府太陽光発電所



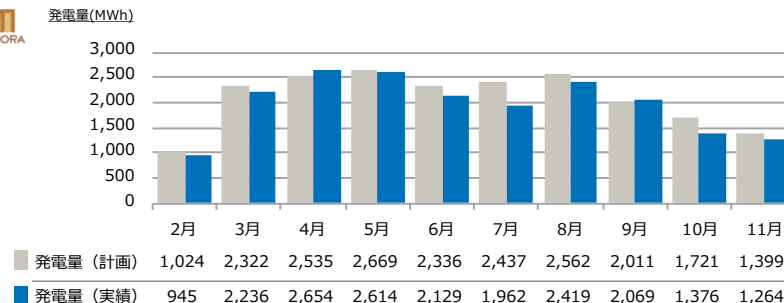
■ 発電量は計画比106%と計画数値を達成

S-04 JEN玖珠太陽光発電所



■ 九州電力による出力制御の指示により15日間発電設備を停止した結果、この期間における発電量は計画比97%となったが、発電事業者SPC(賃借人)の賃料等積立口座から不足額を補填することで、投資法人の賃料収入には影響なし。

S-05 鉾田太陽光発電所



■ 日射量減、設備障害の影響により当該期間における発電量は計画比94%となったが、発電事業者SPC(賃借人)の賃料等積立口座から不足額を補填することで、投資法人の賃料収入には影響なし

注：2月の発電量は本投資法人が資産を取得した2019年2月13日以降の数値を記載。数値は全て小数点第1位で四捨五入

既存ポートフォリオの状況 (3)

各発電所においてほぼ当初計画どおりの収益状況

<物件毎の収支状況>

単位：千円

物件名		再生可能エネルギー 発電設備等の 賃貸収入 (A+B)			賃貸費用		償却前NOI	償却後NOI
		基本賃料 (A)	実績連動賃料 (B)			(うち、 減価償却費)		
S-01	高萩 太陽光発電所	415,180	27	415,207	245,431	211,379	381,155	169,776
S-02	千代田高原 太陽光発電所	52,395	418	56,813	29,815	24,496	47,494	22,998
S-03	JEN防府 太陽光発電所	63,453	-	63,453	31,788	25,154	56,818	31,664
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	31,458	-	31,458	21,194	18,608	28,872	10,264
S-05	銚田 太陽光発電所	694,330	-	694,330	409,309	381,504	666,525	285,021
合計		1,256,818	446	1,257,264	737,539	661,144	1,180,869	519,725

注：千円未満は切り捨てて記載。



出力制御の影響について

- 出力制御の対象となった発電所は玖珠のみ
- 賃料安定化スキームにより投資法人の利益計画への影響は無し

出力制御の状況

- 本投資法人として物件取得後、決算期末までの期間(2019年2月13日～2019年11月30日)に九州本土での出力制御は合計59日間実施され、内JEN玖珠太陽光発電所においては15日間実施。
- 決算期末迄の期間において、投資法人が保有するポートフォリオ全体の賃借人の逸失利益への影響は0.15%と限定的。
- 投資法人としては、賃料安定化スキームにより、賃料収入に影響なし。

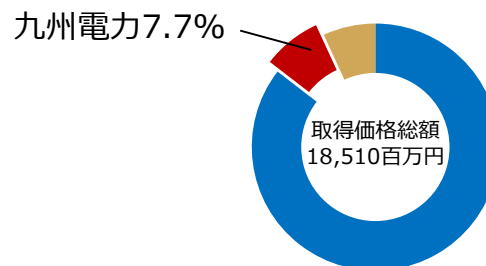
出力制御の低減に向けた動き

- 資源エネルギー庁の系統ワーキンググループにおいて出力制御の低減に向けた議論がされているところ。
 - (1) 連系線のさらなる活用
 - (2) オンライン制御の拡大
 - (3) 火力等の最低出力の引き下げ
 - (4) 出力制御における経済的調整

出所:第18回 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 系統ワーキンググループ 2018年11月12日

九州エリアの割合

- 本投資法人のポートフォリオに占める九州電力管内の物件比率は7.7%と小さく、出力制御の影響は限定的。



メモ：出力制御の仕組み

電力の需給バランスを保ち広域で停電が起こることを回避するため、発電量が需要量を上回ってしまう場合には、発電量を調整していく必要があります。この時、どういう順番や考え方で発電量と需要量を一致させていくのかを決めているのが「優先給電ルール」です。

優先給電ルールに基づく対応	
①火力(石油、ガス、石炭)の出力制御、揚水の活用	
②他地域への送電(連系線)	
③バイオマスの出力制御	
④太陽光・風力の出力制御	
⑤長期固定電源※(水力、原子力、地熱)の出力制御	
※出力制御が技術的に困難	

出所：資源エネルギー庁

4.

運用戦略

再生可能エネルギーを取り巻く環境

- 火力発電から再生可能エネルギー発電への電源構成の変化が今後のトレンド
- 2050年再生可能エネルギーの主力電源化へ

＜第5次エネルギー基本計画＞

2030年に向けた対応
～温室効果ガス26%削減に向けて～
～エネルギーミックスの確実な実現～

- － 現状は道半ば
- － 計画的な推進
- － 実現重視の取組
- － 施策の深掘り・強化

＜主な施策＞

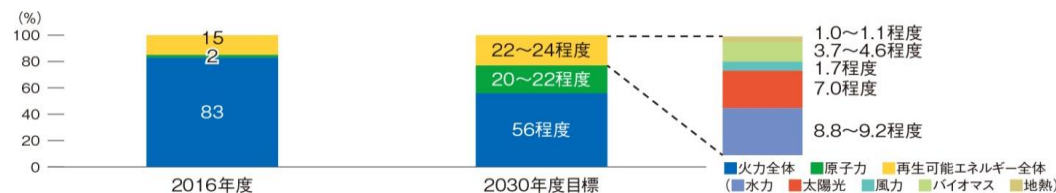
- 再生可能エネルギー
 - ・ 主力電源化への布石
 - ・ 低コスト化、系統制約への克服、火力調整力の確保

2050年に向けた対応
～温室効果ガス80%削減に向けて～
～エネルギー転換・脱炭素化への挑戦～

- － 可能性と不確実性
- － 野心的な複線シナリオ
- － あらゆる選択肢の追求
- － 科学的レビューによる重点決定

＜主な方向＞

- 再生可能エネルギー
 - ・ 経済的に自立した脱炭素化した主力電源化を目指す
 - ・ 水素/蓄電/デジタル技術開発に着手

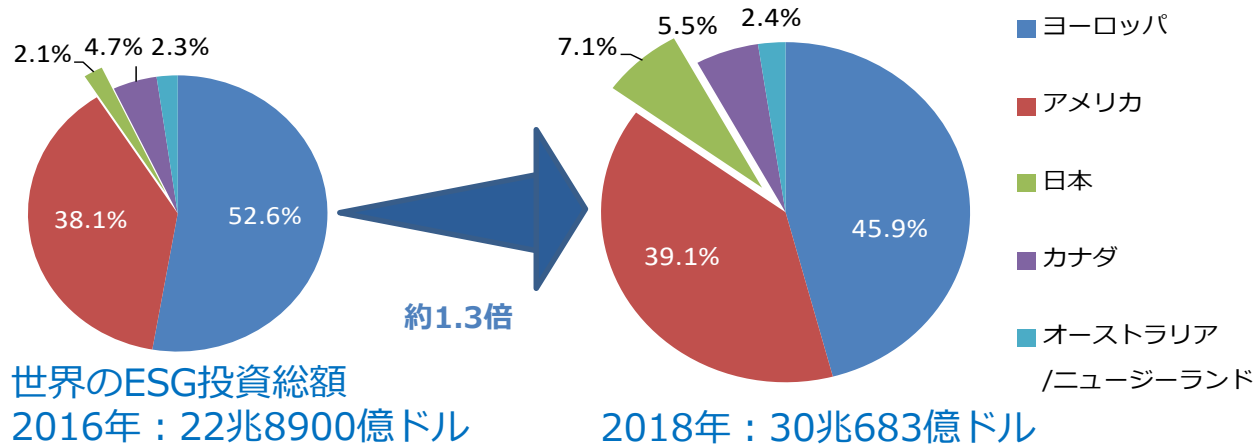


- 低炭素の国産エネルギーである再生可能エネルギーは、積極的な導入が推進され、2030年度総発電電力量の22%～24%程度を占めることが見込まれる
- 温室効果ガスを80%削減するという高い目標の達成に向け、エネルギー転換を図り、脱炭素化への挑戦を進める
- 再生エネルギーの、経済的に自立し「脱炭素化」した主力電源化をめざす

投資対象としての再生可能エネルギー

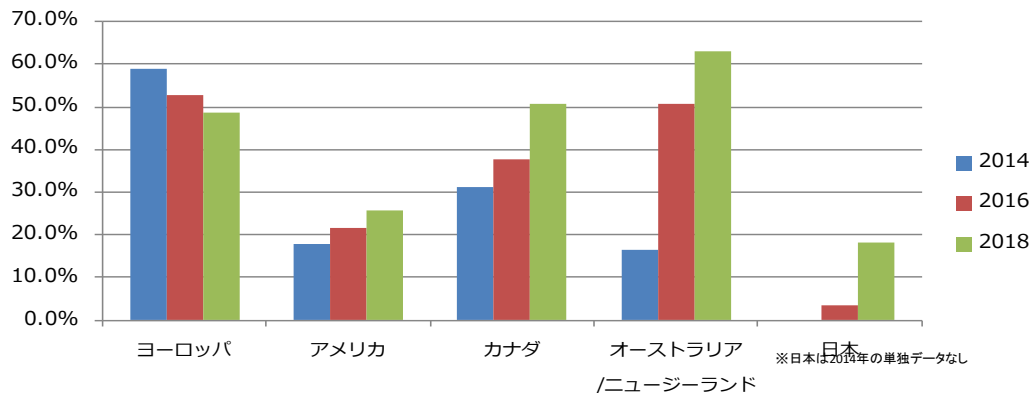
日本におけるESG投資市場は今後も拡大に向けた道筋を辿る

<ESG投資に対する世界シェア>



- 2016年から2018年の2年間で、世界主要地域のESG投資額全体は34%増加
- 日本のシェアはここ2年で2.1%から7.1%へ急速に拡大
- しかし、ESG投資の絶対額は世界主要地域に比し未だ低く、更なる拡大が期待される

<世界の主要地域において、ESG投資が総運用資産に占める割合>

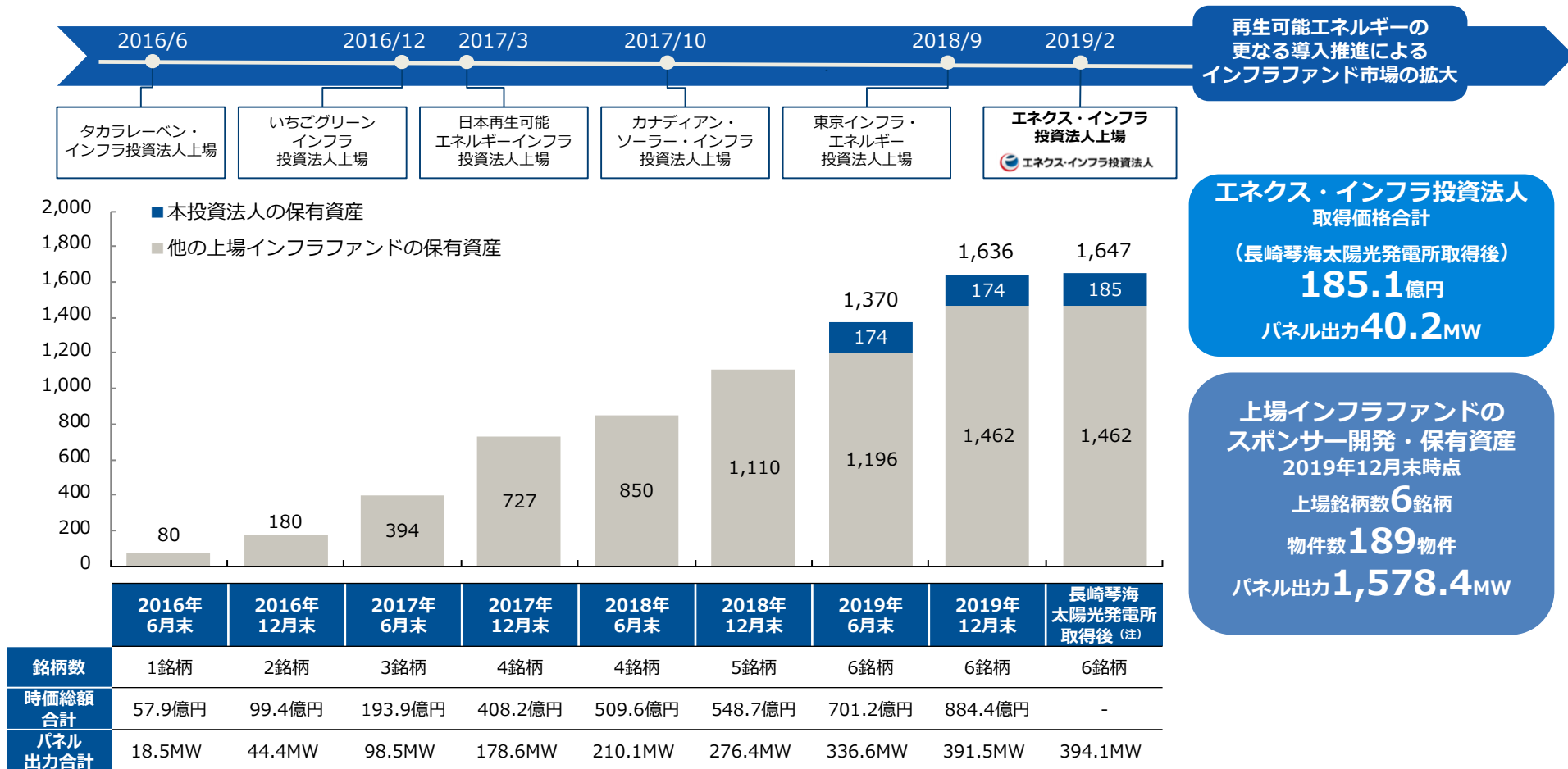


- 総運用資産に占めるESG投資の割合は、既に高水準にある欧州を除き、世界の主要地域で増加の一途
- 日本においては、18%まで上昇しているが、他の主要地域には未だ追いついていない状況
- ESG投資拡大の世界的潮流の中で、日本の市場規模には成長余力あり

出所：いずれもGlobal Sustainable Investment Review 2016及び2018に基づき、資産運用会社にて作成

日本のインフラファンドにおける外部環境

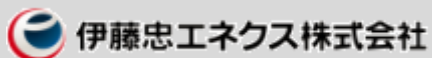
・創設以来一貫して拡大し続けているインフラファンド市場



スポンサー・グループによる幅広いサポート（1）

- スポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、今後も拡大が期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて、投資主価値の最大化を目指す

- 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



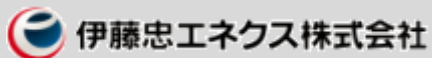
- 伊藤忠エネクス及びマイオラによる再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチ
- 三井住友信託銀行による上場不動産投資法人の運営ノウハウやファイナンスなどの金融取引に関する知見の提供
- マーキュリアインベストメントによる海外上場REITの運営実績に基づく投資法人の適切な情報開示・運営に関するノウハウの提供
- 本資産運用会社への人材提供及び業務サポート

- オペレーターであるエネクス電力株式会社による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の活用



- 高度なオペレーション技術が求められる発電設備の安定運営の実績
 - 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
- 夜間使用電力をエネクス電力に切り替えコスト削減
 - 太陽光発電所における夜間使用電力を エネクス電力から集約し、有利な価格での電力調達を実現

- スポンサー・グループによる投資口の保有（セイムポート出資）



- 投資主とスポンサー・グループの利益を一致させることが本投資法人の投資主価値の向上に資するものと考え、セイムポート出資(5.15%)を実施

スポンサー・グループによる幅広いサポート（2）

- 伊藤忠エネクスグループは発電から販売まで一貫体制で事業展開
- 本投資法人が保有する発電設備に係るFIT期間終了後、売電支援が受けられる



(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う。以下同じ。

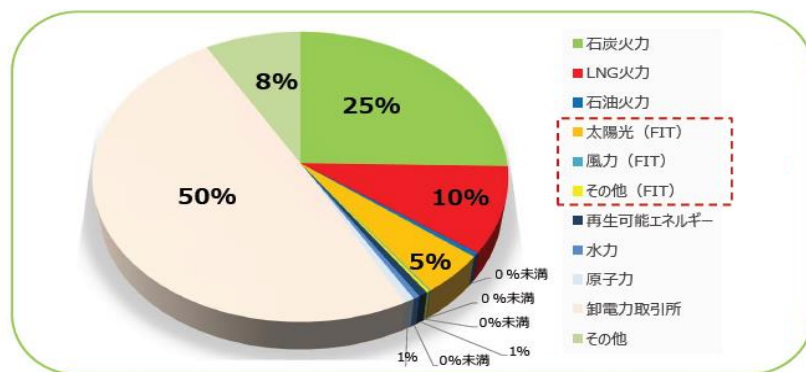
(注2) 「王子グループ」とは、王子ホールディングス株式会社及びそのグループ会社の総称をいう。

(注3) 「balancing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う。

(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う。

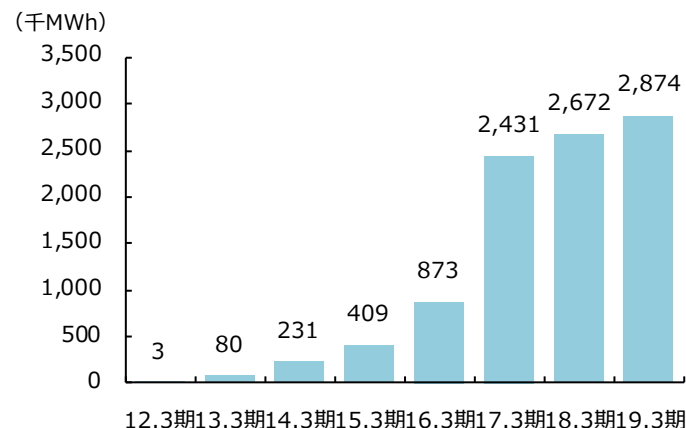
(注5) 「異業種アライアンスパートナー」とは、小売電気事業のライセンスを有しない社外の取次・代理パートナーをいう。

伊藤忠エネクスグループの電源構成(2017年4月1日～2018年3月31日)



出所：伊藤忠エネクスの公表資料に基づき、本資産運用会社にて作成

伊藤忠エネクスグループの小売電力販売量の推移

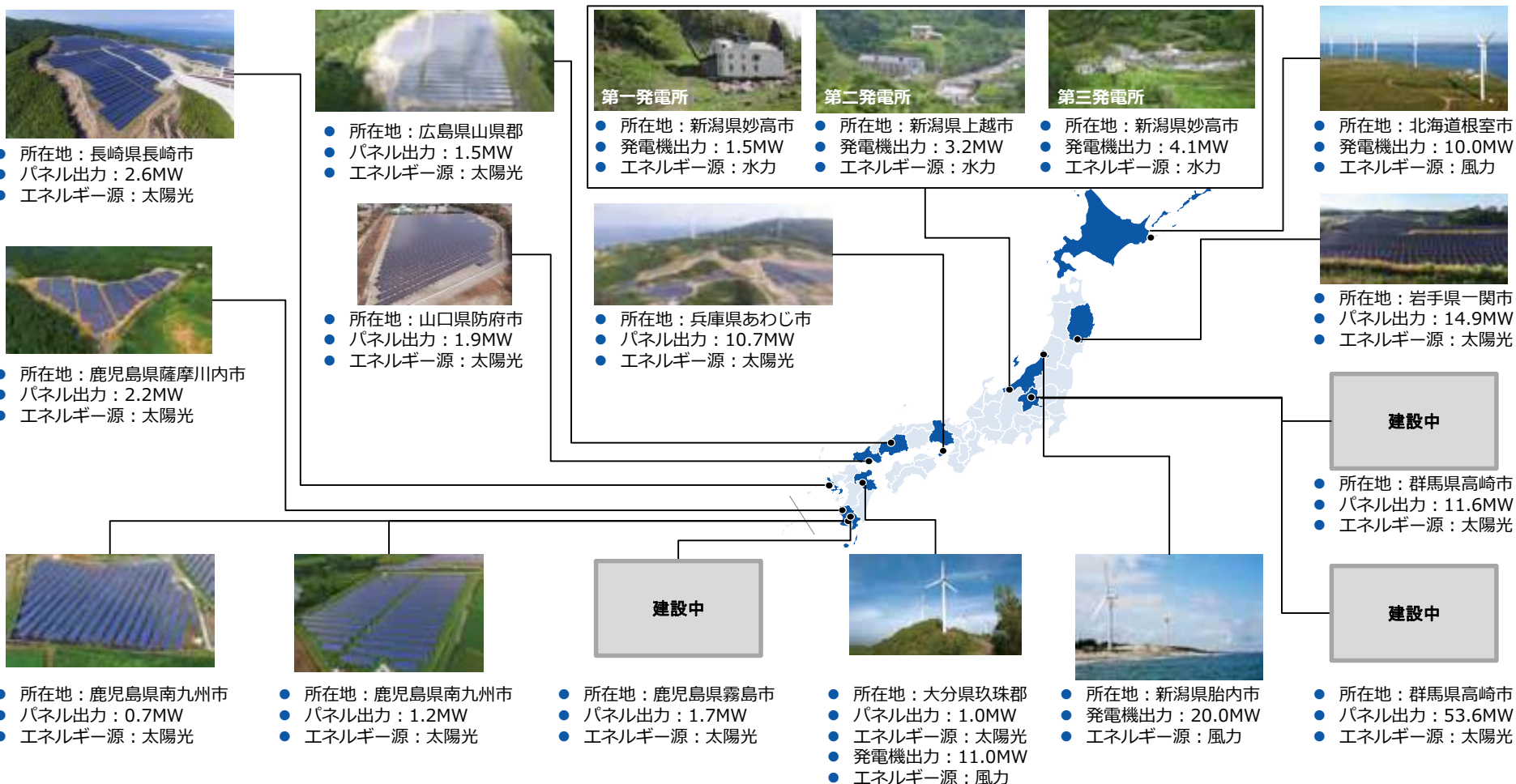


出所：伊藤忠エネクスの公表資料に基づき、本資産運用会社にて作成

伊藤忠エネクスの子な再生可能エネルギー開発・運営実績

■ 多彩な再生可能エネルギーを用いた発電設備を開発・運営するエネクスグループ

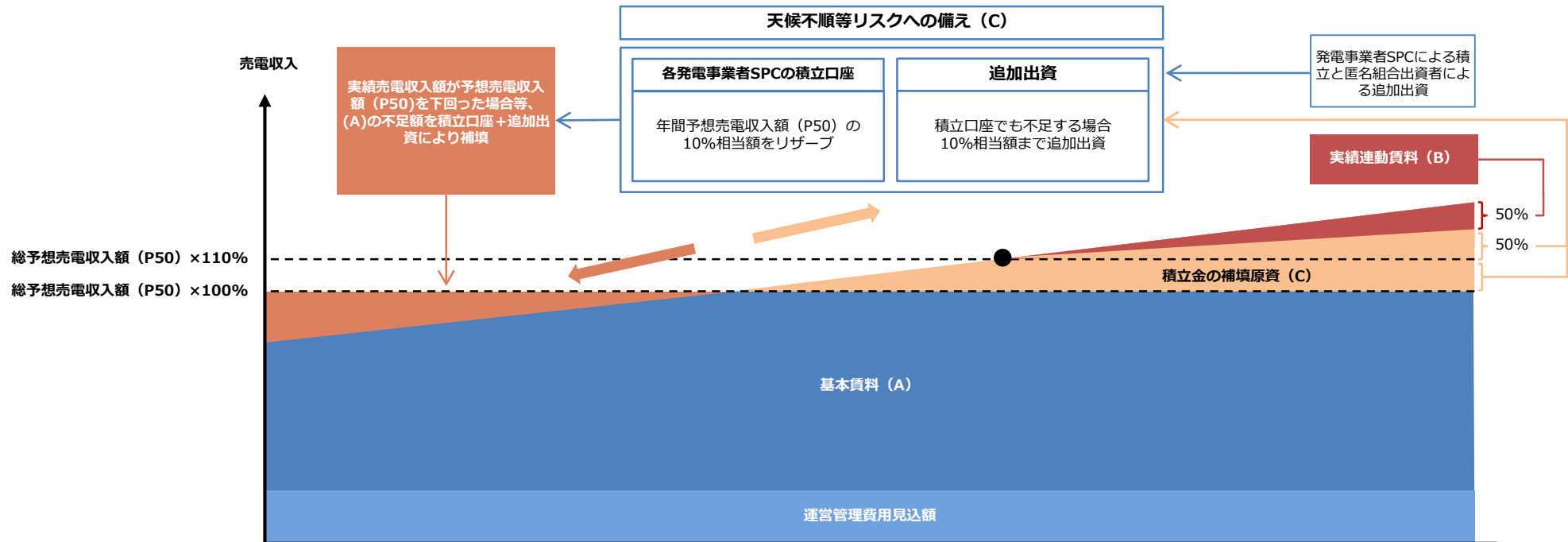
エネクスグループは、風力・水力・太陽光など多彩な再生可能エネルギーを用いた発電設備を開発・運営し、継続的な発電能力の拡充を推進しています。



長期安定的なキャッシュフロー創出を可能にする賃料スキーム（IPO5物件）

■ 安定性重視の賃料スキームにより賃料不払いリスクを軽減

- 取得資産の賃料形態（基本賃料(A)+実績連動賃料(B)）と天候不順等リスクへの備え
- 年間予想売電収入額（P50）の10%相当額を賃料積立口座にリザーブ

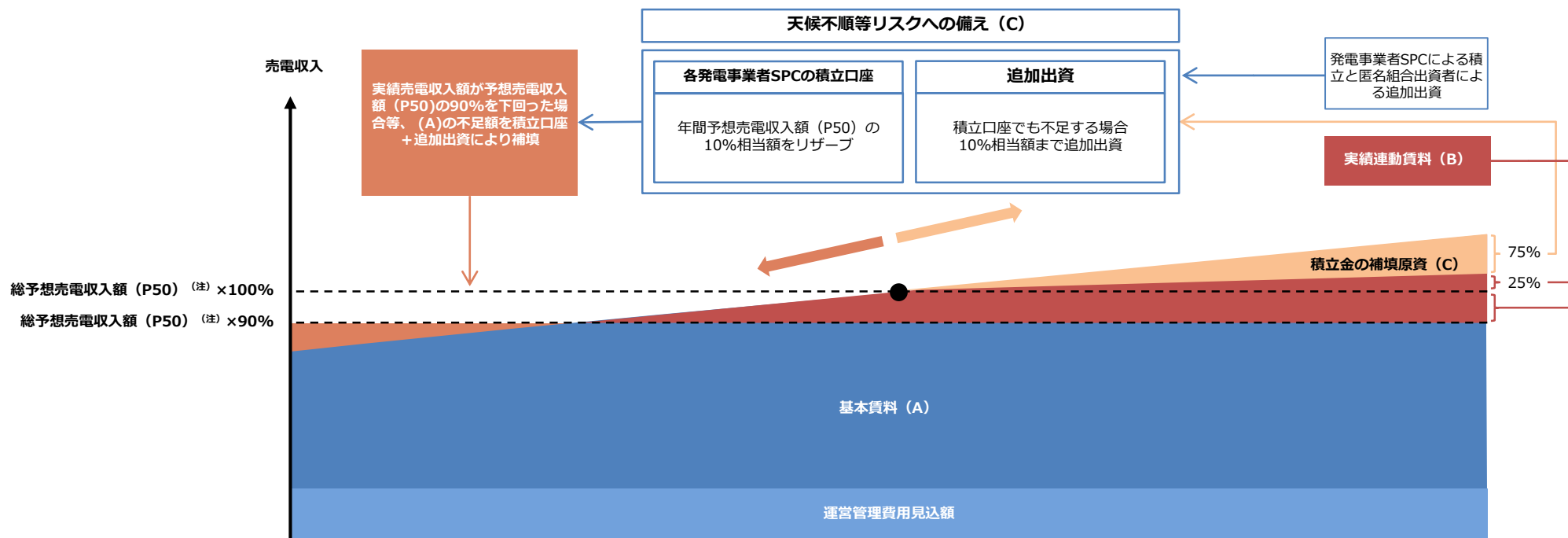


- (A)基本賃料 : 発電量予測値に基づく年間総予想売電収入額（P50）の100%から年間の運営管理費用見込額を除いた金額
- (B)実績連動賃料 : 実績売電収入額が予想売電収入額（P50）の110%を上回る場合、当該差額部分の50%から必要な費用を除いた金額が実績連動賃料
- (C)積立金の補填原資 : 実績売電収入額から予想売電収入額（P50）と実績連動賃料(B)の合計額を除いた額

長期安定的なキャッシュフロー創出を可能にする賃料スキーム（新規取得物件）

■ 新規取得資産である長崎琴海太陽光発電所については、スキームを変更

- 取得資産の賃料形態（基本賃料(A)+実績連動賃料(B))と天候不順等リスクへの備え
- 年間予想売電収入額（P50）の90%からの不足額を補てんする安定的なスキーム



- (A)基本賃料 : 発電量予測値に基づく年間総予想売電収入額（P50）の90%から年間の運営管理費用見込額を除いた金額
- (B)実績連動賃料 : 実績売電収入額が予想売電収入額（P50）の90%を上回る場合、P50の100%までの全額から必要な費用を除いた金額が、P50の100%を上回る場合、当該超過部分の25%から必要な費用を除いた金額が実績連動賃料
- (C)積立金の補填原資 : 実績売電収入額から予想売電収入額（P50）の90%と実績連動賃料(B)の合計額を除いた額

(注) 総予想売電収入額（P50）は、当該発電量予測値（P50）に九州電力エリアにおける出力抑制を加味して算出された数値として、三井化学株式会社作成の「発電所診断報告書」に記載された数値を前提としています。当該数値は、近傍気象観測所における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセンタイル）50の数値として同社作成の「発電所診断報告書」に記載された「想定年間発電電力量」とは異なります。

安定した財務運営

- FIT残期間に近い長期借入によるリファイナンスリスクの排除
- 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

借入期間(注1)

17年

固定化率(注2)

50%

LTV（第2期末時点）

55.6%

LTV（追加取得物件取得後）

58.1%

<IPO時取得物件>

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：IPO時での借入実行時の借入期間

注2：短期借入金を除く

<追加取得物件>

区分	借入先	利率	借入額 (百万円)	返済方法	借入実行日(予定)	返済期日	借入期間
長期	新生銀行(※1)	基準金利+0.45%	605	分割	2020年1月17日	2038年5月31日	18年
長期	新生銀行(※1)	固定化予定 (1/15約定予定)	605	分割	2020年1月17日	2038年5月31日	18年

注1:2020年1月10日にて、三井住友信託銀行と借入契約を締結しますが、同日付で、当借入相当額について三井住友信託銀行より新生銀行に債権譲渡が行われます。



■ **風力・水力も含めたエネクスグループの多彩なパイプライン物件による高い外部成長性**

稼働中および建設中のパイプライン物件は15物件244.4MWと今後の外部成長性を確保しており、今後も継続的にスポンサーサポートを受けながら外部成長を行います。

■パイプライン一覧



エネルギー源	所在地	ステータス	設備容量	FIT単価	FIT終了 予定時期
太陽光	岩手県一関市	稼働中	14.9MW	36円	2038年9月
	三重県松阪市	稼働中	98.0MW	32円	2039年3月
	兵庫県南あわじ市	稼働中	10.7MW	40円	2039年1月
	鹿児島県川内市	稼働中	2.2MW	32円	2039年4月
	鹿児島県南九州市	稼働中	1.2MW	32円	2039年3月
	鹿児島県南九州市	稼働中	0.7MW	32円	2039年4月
	鹿児島県霧島市	建設中	1.7MW	36円	-
	群馬県高崎市	建設中	53.6MW	32円	-
	群馬県高崎市	建設中	11.6MW	40円	-
太陽光小計	稼働中及び建設中：9物件 / 194.6MW				
風力	新潟県胎内市	稼働中	20.0MW	22円	2034年9月
	大分県玖珠郡	稼働中	11.0MW	20.72円	2025年3月
	北海道根室市	稼働中	10.0MW	20.20円	2024年11月
風力小計	稼働中：3物件/ 41.0MW				
水力 ^(注)	新潟県妙高市	稼働中	1.5MW	27円	2039年12月
	新潟県上越市	建設中	3.2MW	27円	-
	新潟県妙高市	計画中	4.1MW	27円	-
水力小計	稼働中：3物件 / 8.8MW				
合計	稼働中及び建設中：15物件 / 244.4MW				

注：FIT制度対応工事中、または当該工事を行う予定です

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。

太陽光発電



- ▲ 管理が比較的容易
- ▲ 相対的に発電量のボラティリティが低い
- ▼ 夜間の発電が不可能

風力発電



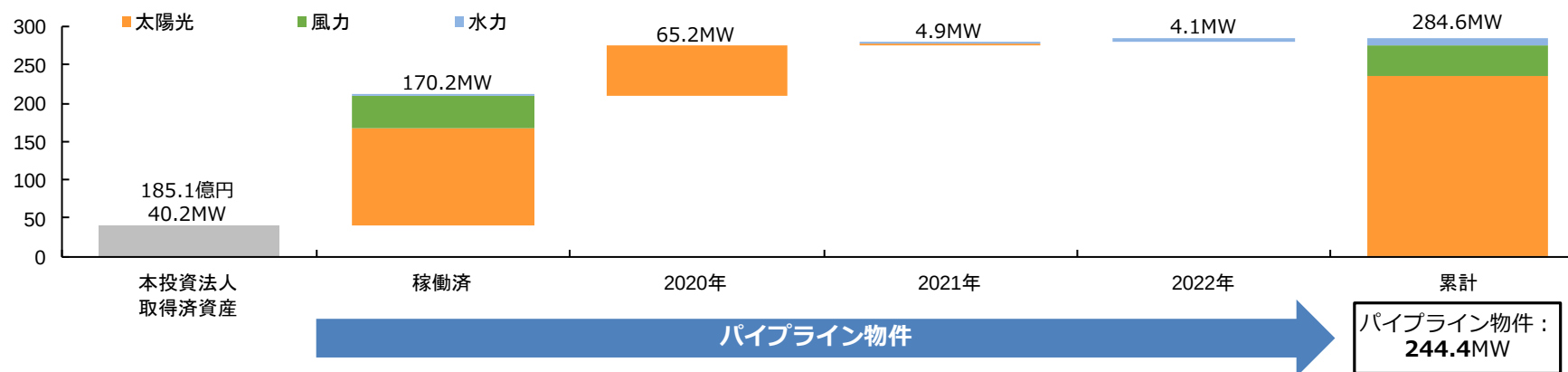
- ▲ 夜間の発電可能
- ▲ 冬季に発電量増加
- ▼ ボラティリティが相対的に大きい
- ▼ 開発期間が長い
- ▼ 高度な管理ノウハウが必要

水力発電



- ▲ 夜間も発電可能
- ▲ 雪解け時期に発電量増加
- ▼ 適地選定が限定的
- ▼ 土地権利等の整理が複雑

■ パイプライン物件の稼働スケジュール



注:本投資法人取得済資産は、2020年1月17日に取得を予定している長崎琴海太陽光発電所取得後の数値を記載。

5.

Appendix

投資法人概要

■ 投資法人情報

商号	エネクス・インフラ投資法人
代表者	執行役員 山本 隆行
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
決算期	11月
上場日	2019年2月13日
証券コード	9286
資産管理会社	エネクス・アセットマネジメント株式会社

■ 沿革

- ◆ 2018年8月 投資法人設立
- ◆ 2018年9月 投資法人の登録の実施
(投信法第187条に基づく)
- ◆ 2019年2月 東京証券取引所 インフラ
ファンド市場への上場
- ◆ 2019年4月 本社移転
- ◆ 2019年7月 2019年11月期（第2期）
中間決算発表
- ◆ 2019年11月 2019年11月期（第2期）
決算期末
- ◆ 2020年1月 2019年11月期（第2期）
決算発表



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



本資産運用会社への出資比率：50.1%

- 伊藤忠商事グループのエネルギー商社（東証第一部上場）
- 電源開発から需給管理・販売までを一体化したビジネスモデルを構築



本資産運用会社への出資比率：22.5%

- 多数の再生エネルギー発電事業向けファイナンスの取組実績を有し、金融市場及び資金調達環境に対する幅広い知見を保有



本資産運用会社への出資比率：22.5%

- 日本国内の不動産ファンドや香港子会社を通じたREITの運営実績を保有



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%

- 太陽光発電設備への豊富な投資実績を保有（日本で269MW、世界全体で2GW以上）

当期トピックス

■ 東京証券取引所インフラファンド市場上場



発行価格決定日	2019年2月1日
上場日	2019年2月13日
発行口数(一般募集)	90,000口
発行価格(1口あたり)	92,000円
発行価格総額	8,280百万円
主幹事証券会社	SMBC日興証券株式会社 大和証券株式会社

- ✓インフラファンド6番目の上場
- ✓上場時の取得資産価格174億円
(歴代2位の規模)

貸借対照表

貸借対照表

	(単位：千円)
	当期
	(2019年11月30日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	943,071
営業未収入金	110,183
前払費用	29,513
未収消費税等	1,219,219
流動資産合計	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）	16,088,791
建設仮勘定	—
有形固定資産合計	16,088,791
無形固定資産	
借地権	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	70,000
長期前払費用	249,955
繰延税金資産	32
投資その他の資産合計	319,987
固定資産合計	17,794,113
資産合計	20,096,101

	(単位：千円)
	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	1,900,866
営業未払金	1,741
未払金	39,569
未払法人税等	1,876
未払費用	435
その他	547
流動負債合計	1,945,035
固定負債	
長期借入金	9,265,052
資産除去債務	465,894
固定負債合計	9,730,946
負債合計	11,675,981
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	8,121,664
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	298,455
剰余金合計	298,455
投資主資本合計	8,420,119
純資産合計	8,420,119
負債純資産合計	20,096,101



損益計算書

損益計算書

(単位：千円)

	当期 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	1,257,264
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	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	14,891
役員報酬	8,400
その他営業費用	20,614
営業費用合計	829,861
営業利益	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
投資口交付費	39,598
営業外費用合計	111,762
経常利益	315,645
税引前当期純利益	315,645
法人税、住民税及び事業税	1,877
法人税等調整額	4,788
法人税等合計	6,665
当期純利益	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(△)	298,455

再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益の内訳

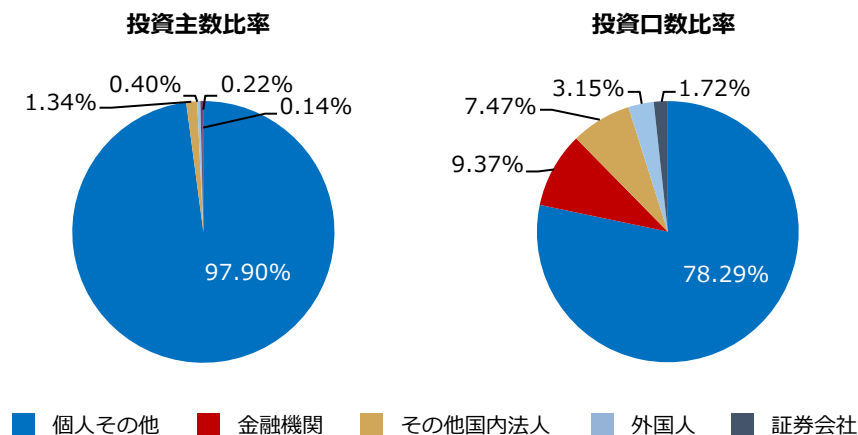
(単位：千円)

	当期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日
A.再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入 (基本賃料)	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

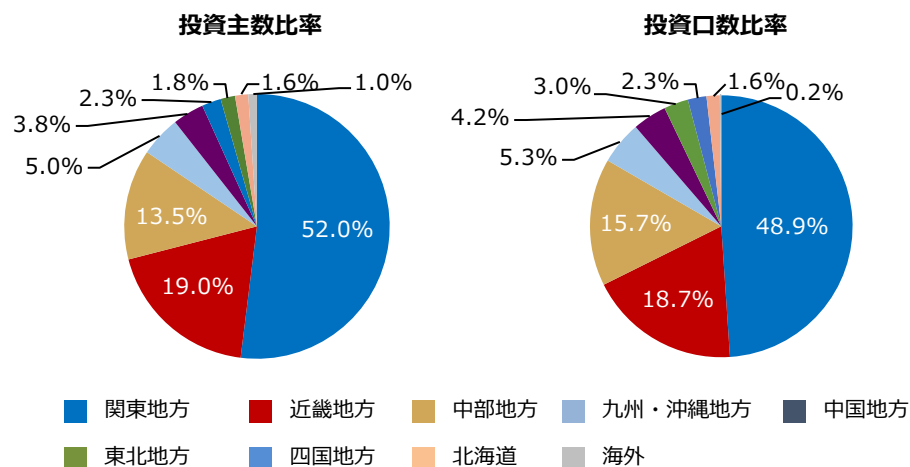


2019年11月期（第2期）末投資主状況

<投資家分類別>



<地域別>



<投資主上位10社（者）>

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口の総口数に占める所有投資口数の割合（％）
1. 伊藤忠エネクス株式会社	2,370	2.58
2. 大和信用金庫	1,900	2.07
3. 個人投資主	1,400	1.52
4. 株式会社福邦銀行	1,320	1.44
5. 個人投資主	1,300	1.42
6. 岡崎信用金庫	1,198	1.30
7. 三井住友信託銀行株式会社	1,065	1.16
8. 株式会社 マーキュリアインベストメント	1,065	1.16
9. 株式会社福岡銀行	1,020	1.11
10. 楽天証券株式会社	985	1.07

ご留意事項

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律又は東京証券取引所上場規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料には、エネクス・インフラ投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに、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。)が作成した図表・データ等が含まれております。また、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他の見解に関する記載が含まれております。
- 本資料の内容に関しましては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断その他の事実でない見解につきましては、本資産運用会社の時点の見解を示したものにすぎず、異なった見解が存在し、または本資産運用会社が将来その見解を変更する可能性があります。
- 端数処理等の違いにより、同一の項目の数値が他の開示資料と一致しない場合があります。
- 本資料への掲載に当たっては注意を払っていますが、誤謬等を含む可能性があり、また予告なく訂正または修正する可能性があります。
- 第三者が公表するデータ・指標等の正確性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。
- 本資料には、本投資法人の将来の方針等に関する記述が含まれておりますが、これらの記述は将来の方針等を保証するものではありません。
- グラフの作成上の都合により、表示されている日付が営業日と異なる場合があります。

【お問い合わせ先】

エネクス・アセットマネジメント株式会社 財務経理部
【TEL】 03-4233-8330 【FAX】 03-4533-0138