




# 2020年11月期（第3期） 中間決算説明資料

証券コード：9286

日本格付研究所（JCR）  
長期発行体格付：A-（安定的）  
（2019年8月30日付）

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

# 目次

---

1. 2020年11月期（第3期） 中間ハイライト (P. 3)
2. 2020年11月期（第3期） 中間決算ハイライト (P. 9)
3. 運用資産の状況 (P. 13)
4. 運用戦略 (P. 18)
5. Appendix (P. 23)

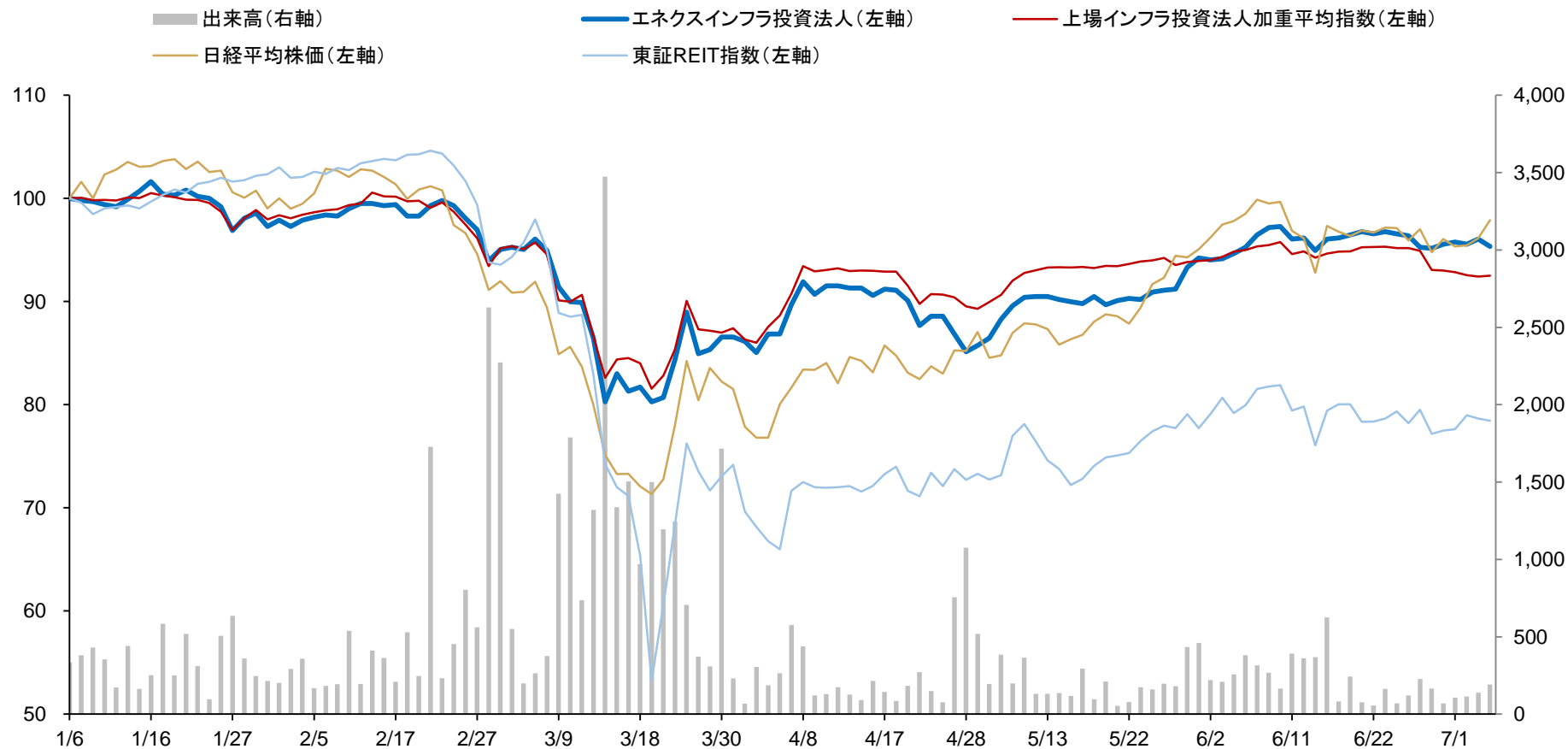
# 1.

---

2020年11月期（第3期） 中間 ハイライト

# コロナの影響

相対的にインフラファンド全体影響は低く、安定的な価格推移を維持



# 新体制による更なる成長

投資法人の新執行役員および本資産運用会社取締役を迎え、新体制で加速的な成長を目指します



エネクス・インフラ投資法人  
執行役員 松塚 啓一

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。

エネクス・アセットマネジメント株式会社  
取締役 兼 財務経理部長 日置 敬介

# グローバルIR活動

英文サイトや英文決算資料の開示、海外投資家向けIRイベントへの参加などグローバルなIR活動を本格的に開始

Enex Infrastructure Investment Corporation Securities code:9286 JA / EN

## Investor Relations

### Distributions

**Actual Distributions**  
Fiscal period ended November 2019 (2nd fiscal period) **5,980** yen

**Forecast Distributions**  
Fiscal period ending November 2020 (3rd fiscal period) **6,000** yen

Details >

### Latest Financial Materials

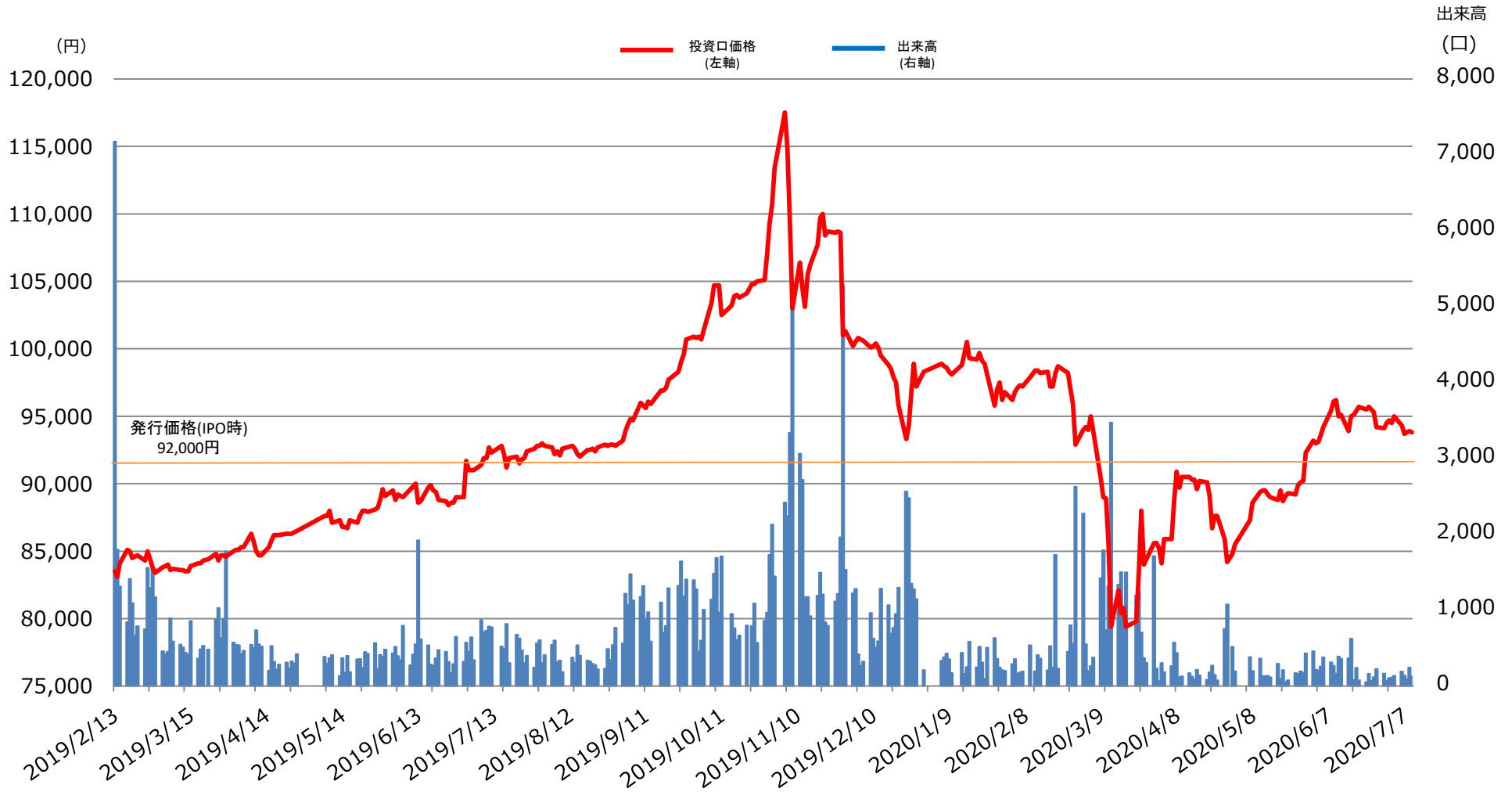
2nd fiscal period (ending November 2019)

- PDF Summary of Financial Results [1008KB]
- PDF Presentation Material [2.6MB]
- PDF Annual Report [4.4MB]

IR Library >

# 投資口価格推移

## 投資口価格推移





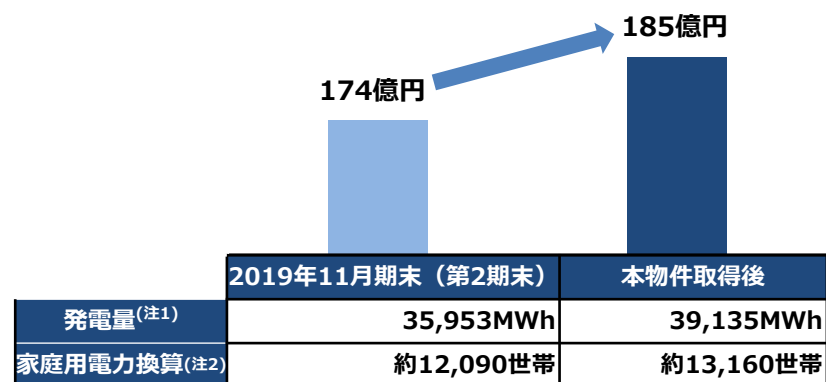
# 新規物件取得による資産規模の拡大

長崎琴海太陽光発電所を約11億円で取得し資産規模は185億円に拡大

## S-06 長崎琴海太陽光発電所



＜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

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)		



# 2.

---

2020年11月期（第3期） 中間 決算ハイライト

# 2020年11月期（第3期）中間 決算ハイライト（1）

中間期時点では実績はほぼ計画通り

## 2020年11月期（第3期）

(単位：百万円)	2020年11月期（第3期）			
	2020年11月(中間) 予想	2020年11月(中間) 実績	達成率	2020年11月(通期) 予想
営業収益	786	787	100.2%	1,570
営業利益	153	156	101.6%	313
経常利益	104	108	104.3%	216
当期純利益	103	108	104.3%	214

1口あたり分配金	2020年11月期（第3期）		
	前期実績 (A)	当期予想 (B)	増減
		5,980円	6,000円
(内訳)			
1口当たり分配金（利益超過分配金含まず）	3,250円	2,341円	▲909円
1口当たり利益超過分配金	2,730円	3,659円	+929円



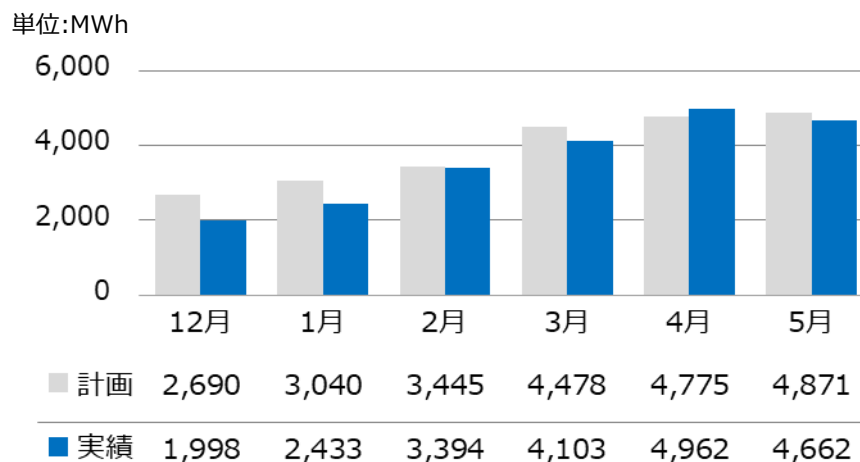
# 2020年11月期（第3期）中間 決算ハイライト（2）

発電量は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への影響無し

発電事業者SPC (賃借人)	合計		
	計画(中間) <sup>(注1)</sup>	実績(中間)	達成率
発電量 (MWh)	23,299	21,553	92.5%
売電収入 (百万円)	873	799	91.5%

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>



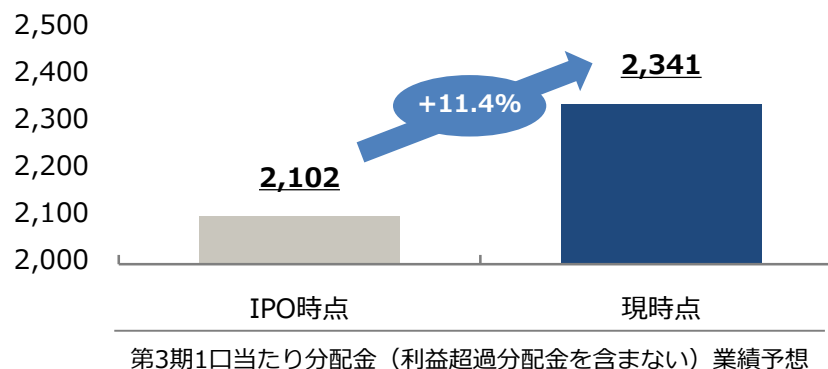
# 2020年11月期（第3期）通期の業績予想

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。



# 3.

---

運用資産の状況

# ポートフォリオ概要

## 長崎琴海太陽光発電所の取得により資産規模は185億円に拡大

取得価格合計

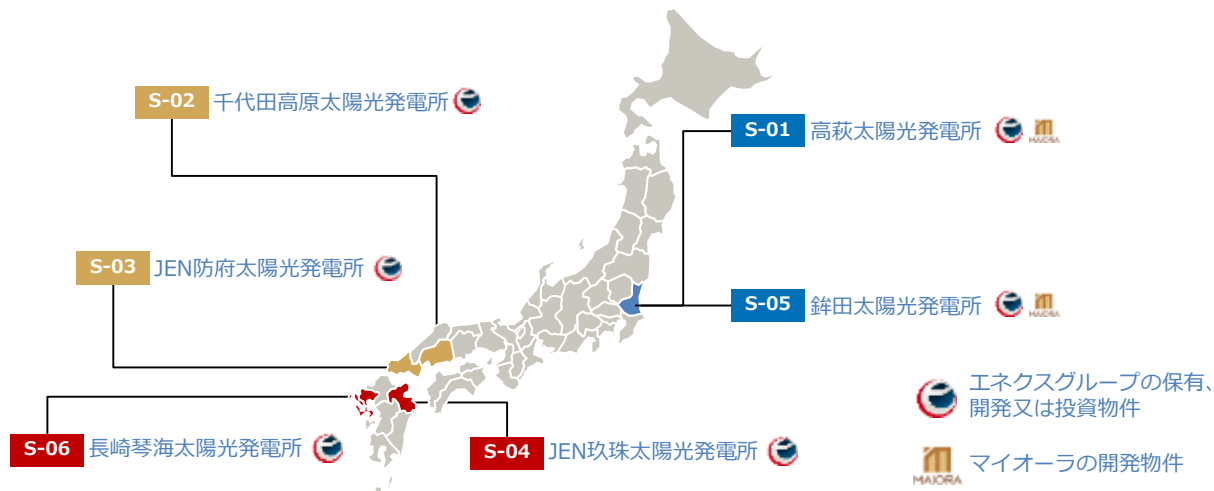
**185.10億円**

保有物件数

**6物件**

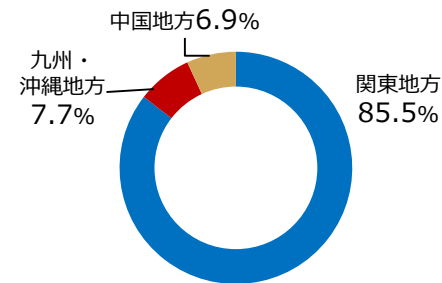
合計パネル出力

**40.2MW**

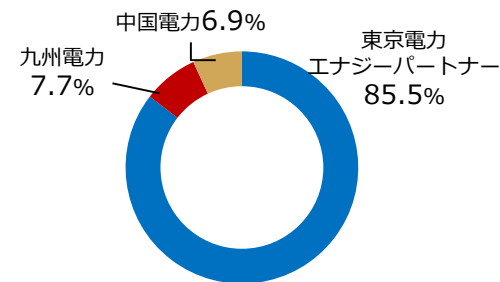


物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	パネル出力 (MW)	調達価格 (円 / kWh)
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	11.5	40
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡	590	1.6	40
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.9	36
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡	324	1.0	40
S-05	銚田太陽光発電所	茨城県銚田市	10,514	21.5	36
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	1,097	2.6	36

### ■ 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

# 既存ポートフォリオの状況 (1)

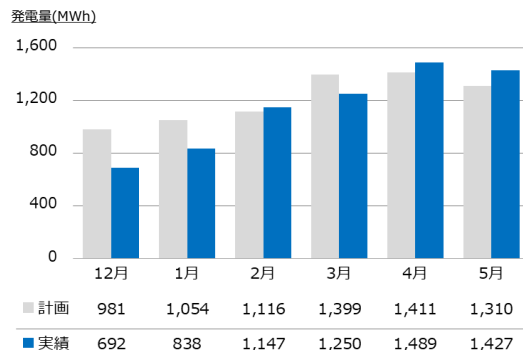
期初の天候不良・出力制御等の影響により発電量は計画比93%

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			S-06琴海			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	計画	実績	達成率
発電量(注2) (MWh)	7,270	6,843	94%	823	900	109%	1,115	1,175	106%	551	472	86%	12,309	11,144	91%	1,231	1,018	83%	23,299	21,553	93%
売電収入 (百万円)	291	274	94%	33	36	109%	40	42	106%	22	19	86%	443	401	91%	44	37	83%	873	799	92%

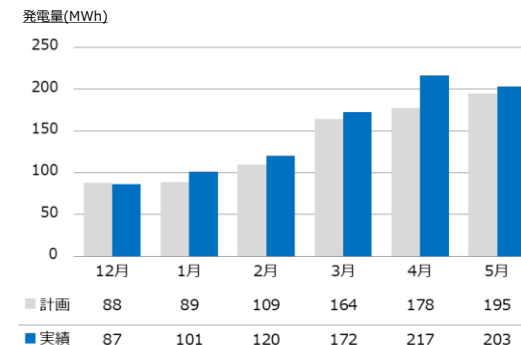
注1：パーセンテージは少数点以下を四捨五入、その他は小数点以下を切捨てて記載

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

S-01 高萩太陽光発電所



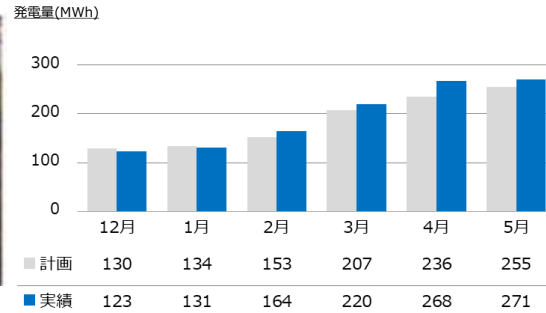
S-02 千代田高原太陽光発電所



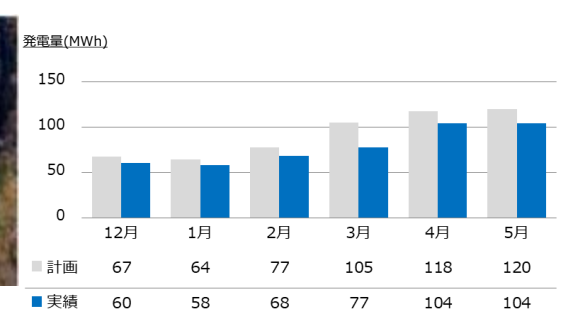


# 既存ポートフォリオの状況 (2)

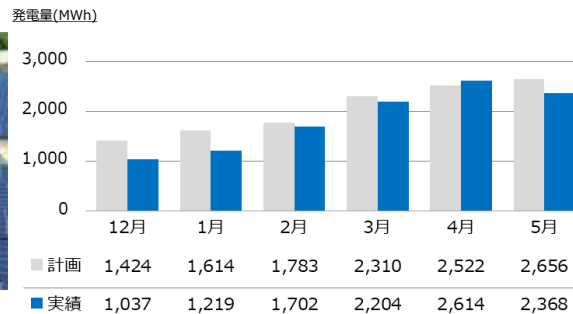
S-03 JEN防府太陽光発電所



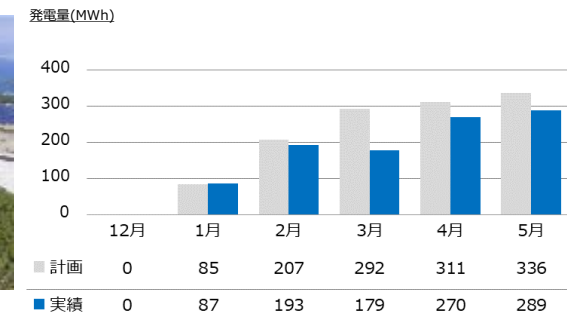
S-04 JEN玖珠太陽光発電所



S-05 鉾田太陽光発電所



S-06 長崎琴海太陽光発電所



# 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		基本賃料 (A)	実績連動賃料および 付帯収入 (B)	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
						(うち、 減価償却費)		
S-01	高萩 太陽光発電所	266,077	-	266,077	168,121	126,827	224,784	97,956
S-02	千代田高原 太陽光発電所	27,169	-	27,169	20,719	14,724	21,174	6,449
S-03	JEN防府 太陽光発電所	34,090	-	34,090	22,755	15,092	26,428	11,335
S-04	JEN玖珠 太陽光発電所	17,385	-	17,385	14,274	11,165	14,276	3,111
S-05	銚田 太陽光発電所	404,654	5,778	410,432	300,517	228,902	338,818	109,915
S-06	長崎琴海 太陽光発電所	32,342	-	32,342	21,221	18,921	30,042	11,120
合計		781,720	-	787,499	547,609	415,634	655,524	239,890

注：千円未満は切り捨てて記載。



# 4.

---

運用戦略

# 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)

固定化率(注2)

LTV (追加取得物件取得後)

**17年**

**50%**

**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)	固定化後0.93	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した。

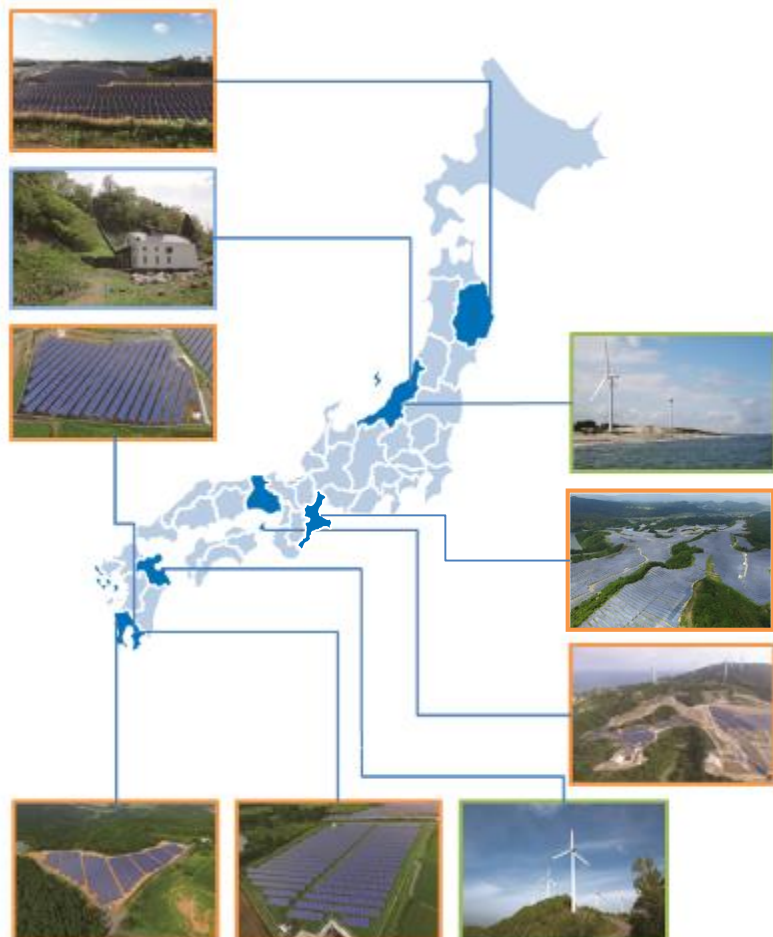


# スポンサー・パイプラインの状況(1)

## ■ 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

パイプライン物件は14物件234.4MWと今後の外部成長性余地が大きく、今後も継続的にスポンサー・サポートを受けながら、外部成長による規模拡大を目指します。

### ■ 稼働中のパイプライン物件



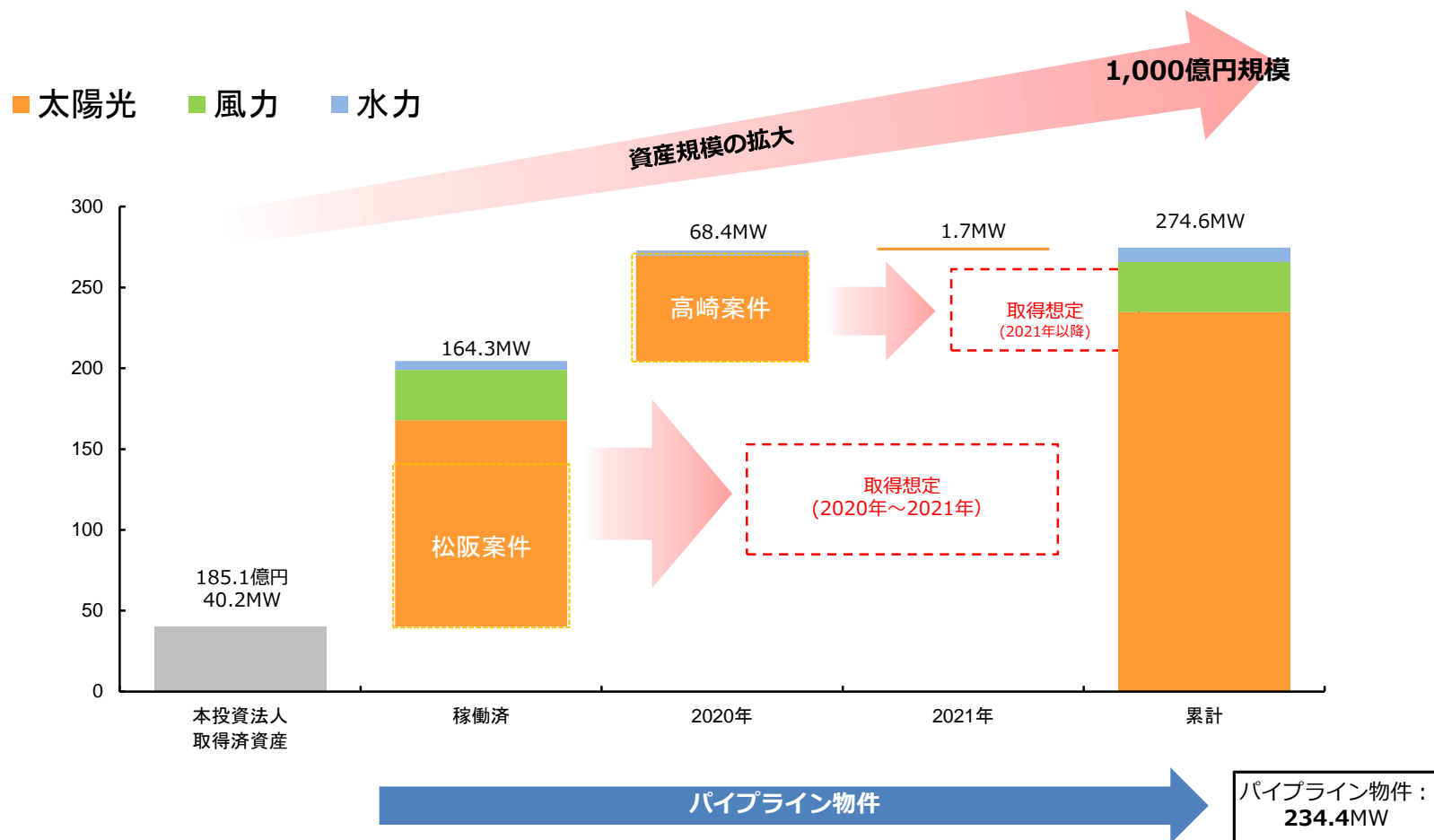
### ■ パイプライン物件一覧

エネルギー源	所在地	ステータス	設備容量	調達価格 (円/kWh)	調達期間満了時期
太陽光	岩手県一関市	稼働中	14.9MW	36円	2038年9月
	兵庫県南あわじ市	稼働中	10.7MW	40円	2039年1月
	三重県松阪市	稼働中	98.0MW	32円	2039年3月
	鹿児島県薩摩川内市	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	40円	-
	群馬県高崎市	建設中	11.6MW	32円	-
<b>太陽光小計 9物件</b>			<b>194.6MW</b>	-	-
風力	新潟県胎内市	稼働中	20.0MW	22円	2034年9月
	大分県玖珠郡玖珠町	稼働中	11.0MW	20.72円	2025年3月
<b>風力小計 2物件</b>			<b>31.0MW</b>	-	-
水力	新潟県妙高市 (第一発電所)	稼働中	1.5MW	27円	2039年12月
	新潟県上越市 (第二発電所)	稼働停止中	3.2MW	27円	-
	新潟県妙高市 (第三発電所)	稼働中	4.1MW	-	-
<b>水力小計 3物件</b>			<b>8.8MW</b>	-	-
<b>合計 13物件</b>			<b>234.4MW</b>	-	-

# スポンサー・パイプラインの状況(2)

## ■ パイプライン物件の稼働および想定取得スケジュール

規模の大きい案件の早期組入により資産規模を拡大し、地域分散を図るとともに、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。



# 成長にむけた施策

## 将来の成長にむけた多角的なアプローチを検討

### 資産規模の拡大

- ✓ インフラ資産を裏付けとする出資持分等への投資（匿名組合出資、受益証券等）
- ✓ セカンダリー案件の積極的な発掘
- ✓ 風力・水力発電設備への投資実行までの十分な体制整備および早期組入れ

### 投資主利益の最大化

- ✓ イベント等参加等を通じた投資家様への説明機会の拡充
- ✓ 英文ホームページ開設や個別面談等によるグローバルなIR活動の実施
- ✓ 6ヶ月毎の分配金支払実施

### 財務戦略の充実

- ✓ グリーンボンド、コミットメントライン等による調達手段の多様化
- ✓ 地域金融機関との連携による資金調達および新規投資案件へのアプローチ
- ✓ SPC統合等による管理コスト削減
- ✓ 一括加入による保険料の削減

### スポンサーグループ環境・社会貢献活動

- ✓ スポンサーグループとの環境評価への取組
- ✓ 環境保全・次世代育成・地域貢献等の社会貢献活動への積極的参加



# 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 松塚 啓一
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11月 2019年11月期（第2期）  
決算期末
- ◆ 2020年2月 投資法人新執行役員選任

## 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

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

### 三井住友信託銀行

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

### マーキュリアインベストメント

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.

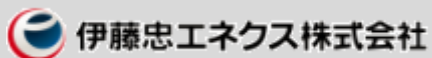
本資産運用会社への出資比率：4.9%

- 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）

# 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



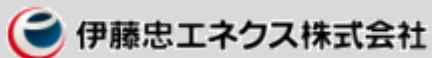
- 伊藤忠エネクス及びマイオーラによる再生可能エネルギーに関するマーケットリサーチ
- 三井住友信託銀行による上場不動産投資法人の運営ノウハウやファイナンスなどの金融取引に関する知見の提供
- マーキュリアインベストメントによる海外上場REITの運営実績に基づく投資法人の適切な情報開示・運営に関するノウハウの提供
- 本資産運用会社への人材提供及び業務サポート

- 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იმボート出資）

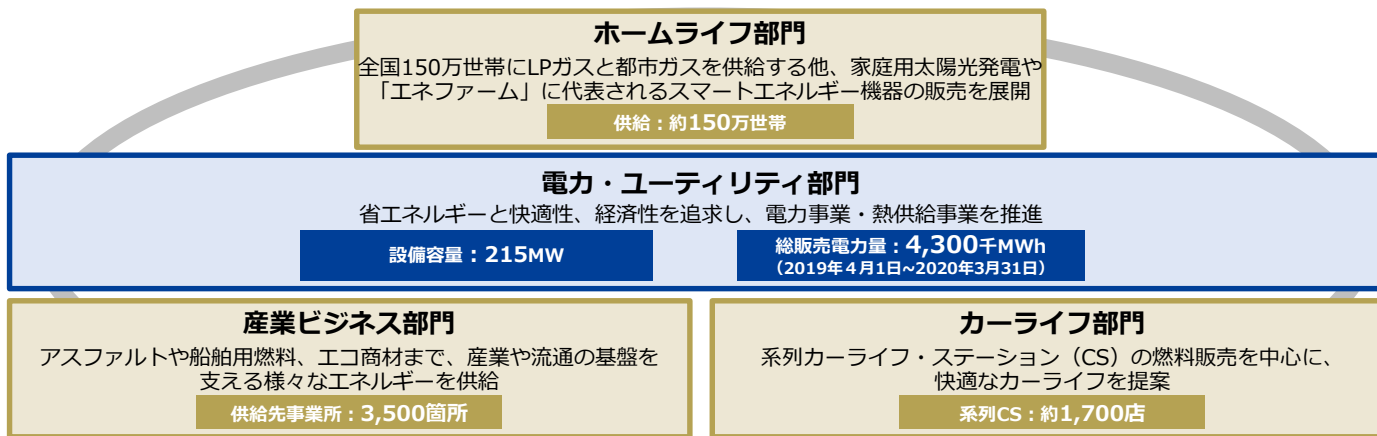


- 投資主とスポンサー・グループの利益を一致させることが本投資法人の投資主価値の向上に資するものと考え、セიმボート出資(5.15%)を実施

# スポンサー・グループによる幅広いサポート (2)

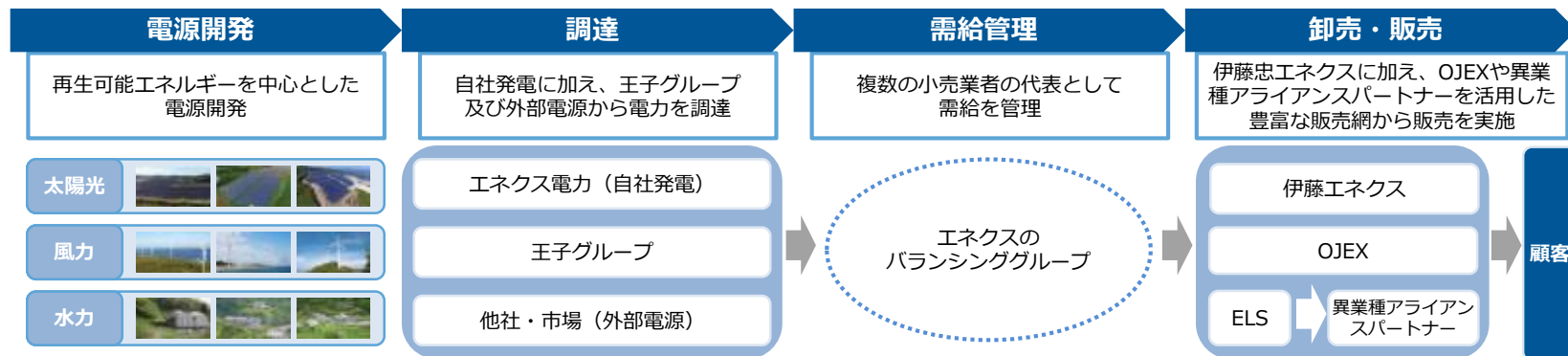
## 伊藤忠エネクスグループは発電から販売まで一貫体制で事業展開

### ■ エネクスグループの事業概要



(2020年4月1日時点)

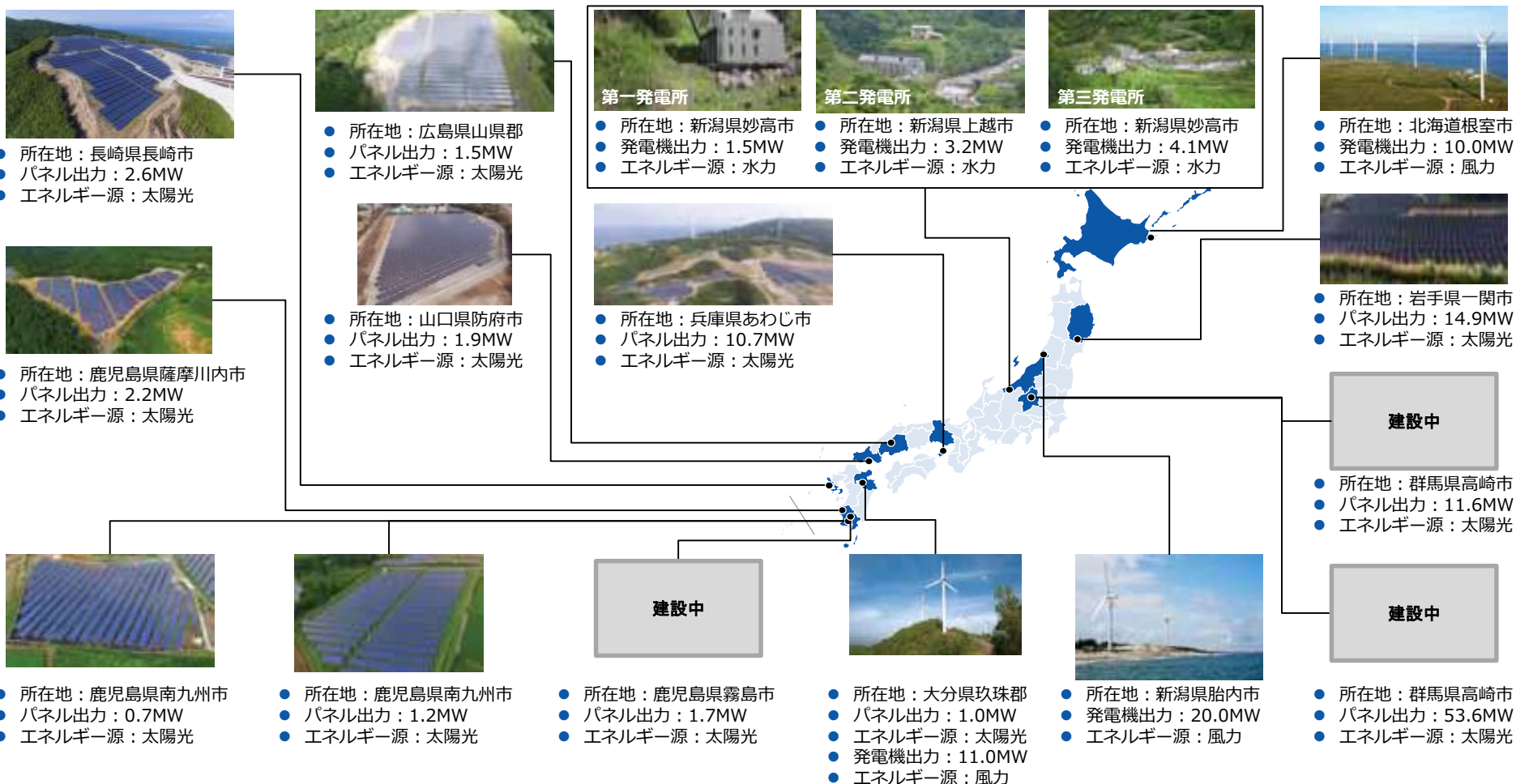
### ■ 発電から販売まで一貫体制で事業展開を行うエネクスグループは、固定価格買取期間終了後に有力な電力販売候補先となり得る



# 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。



# 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>

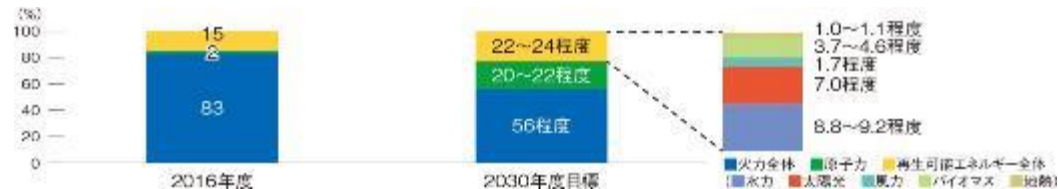
- 再生可能エネルギー
  - ・主力電源化への布石
  - ・低コスト化、系統制約への克服、火力調整力の確保

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



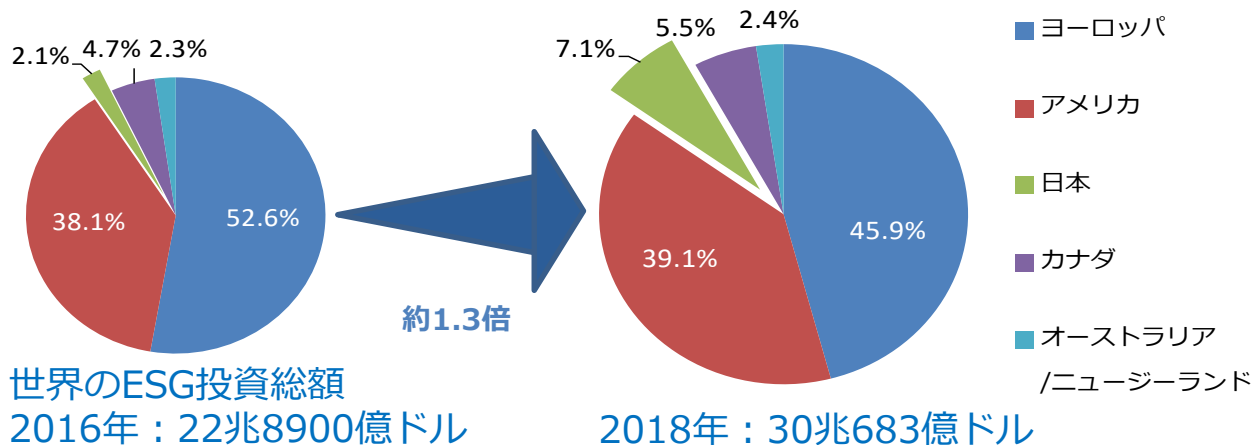
- 低炭素の国産エネルギーである再生可能エネルギーは、積極的な導入が推進され、2030年度総発電電力量の22%～24%程度を占めることが見込まれる
- 温室効果ガスを80%削減するという高い目標の達成に向け、エネルギー転換を図り、脱炭素化への挑戦を進める
- 再生エネルギーの、経済的に自立し「脱炭素化」した主力電源化をめざす



# 投資対象としての再生可能エネルギー

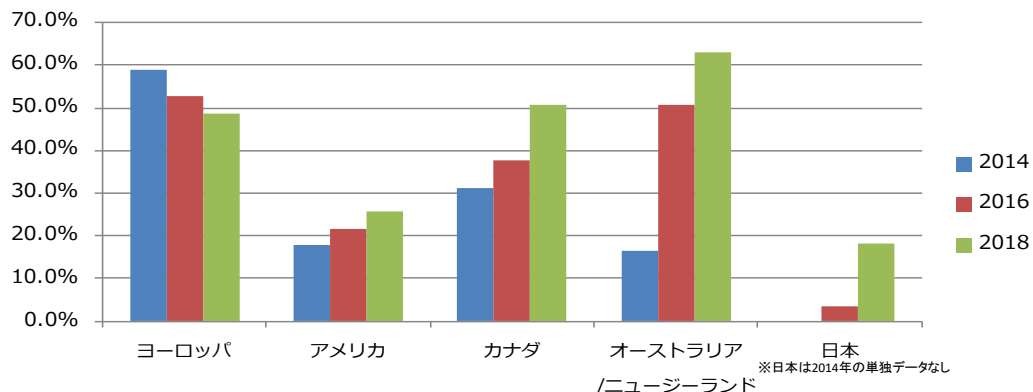
## 日本におけるESG投資市場は今後も拡大に向けた道筋を辿る

### <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>



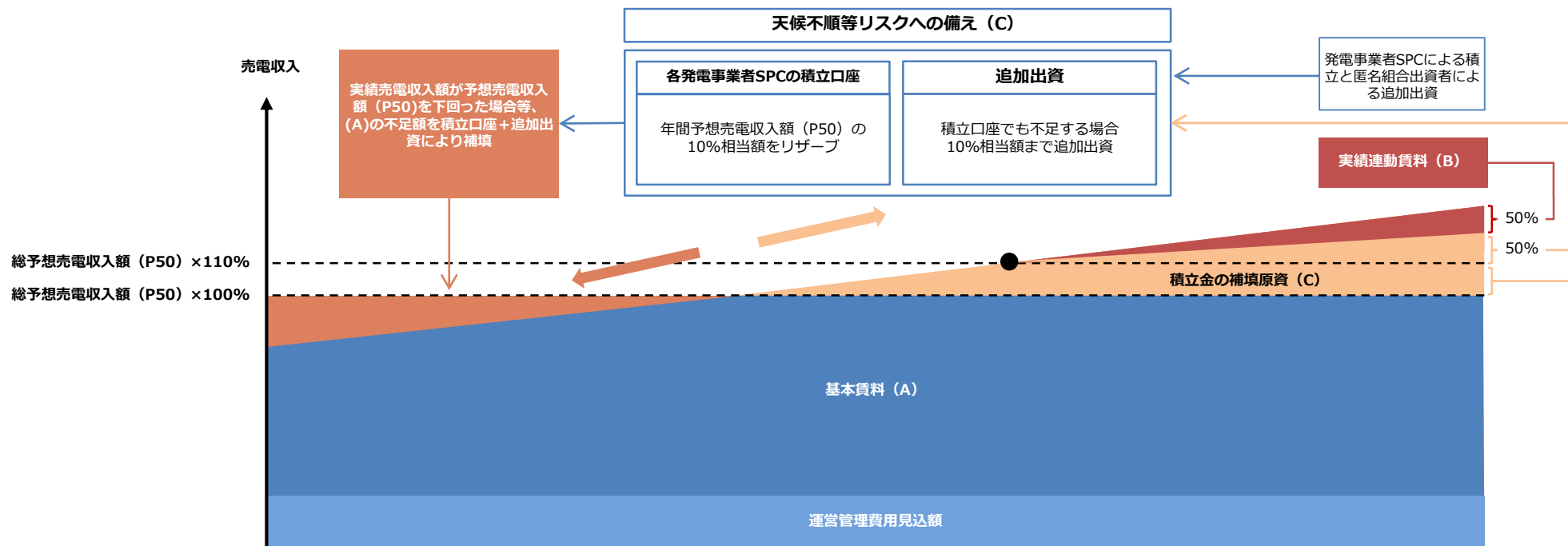
- 総運用資産に占めるESG投資の割合は、既に高水準にある欧州を除き、世界の主要地域で増加の一途
- 日本においては、18%まで上昇しているが、他の主要地域には未だ追いついていない状況
- ESG投資拡大の世界的潮流の中で、日本の市場規模には成長余力あり

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

# 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

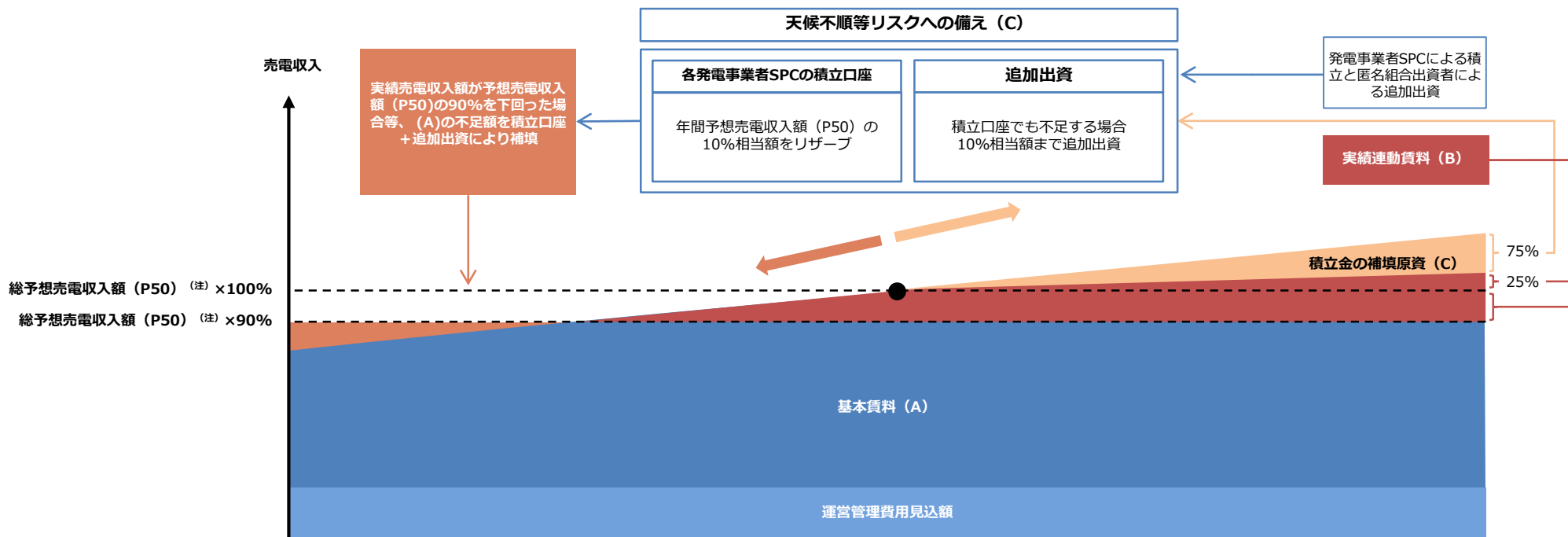


- (A)基本賃料 : 発電量予測値に基づく年間総予想売電収入額 (P50) の100%から年間の運営管理費用見込額を除いた金額
- (B)実績連動賃料 : 実績売電収入額が予想売電収入額 (P50) の110%を上回る場合、当該差額部分の50%から必要な費用を除いた金額が実績連動賃料
- (C)積立金の補填原資 : 実績売電収入額から予想売電収入額 (P50) と実績連動賃料(B)の合計額を除いた額

# 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（長崎琴海物件）

## ■ 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。

# 出力制御の影響について

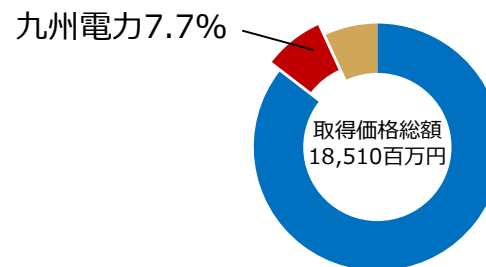
出力制御の対象となった発電所は玖珠・琴海のみ  
賃料安定化スキームにより投資法人の利益計画への影響は無し

## 出力制御の状況

- 当期における出力制御は、JEN玖珠太陽光発電所および長崎琴海太陽光発電所において34日間実施。
- 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0.68%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。

## 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。



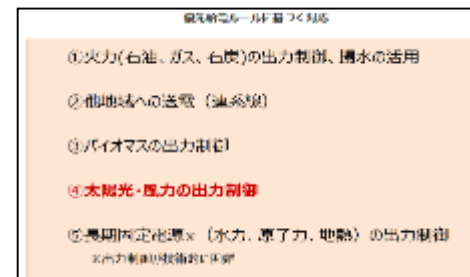
## 出力制御の低減に向けた動き

- 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

## メモ：出力制御の仕組み

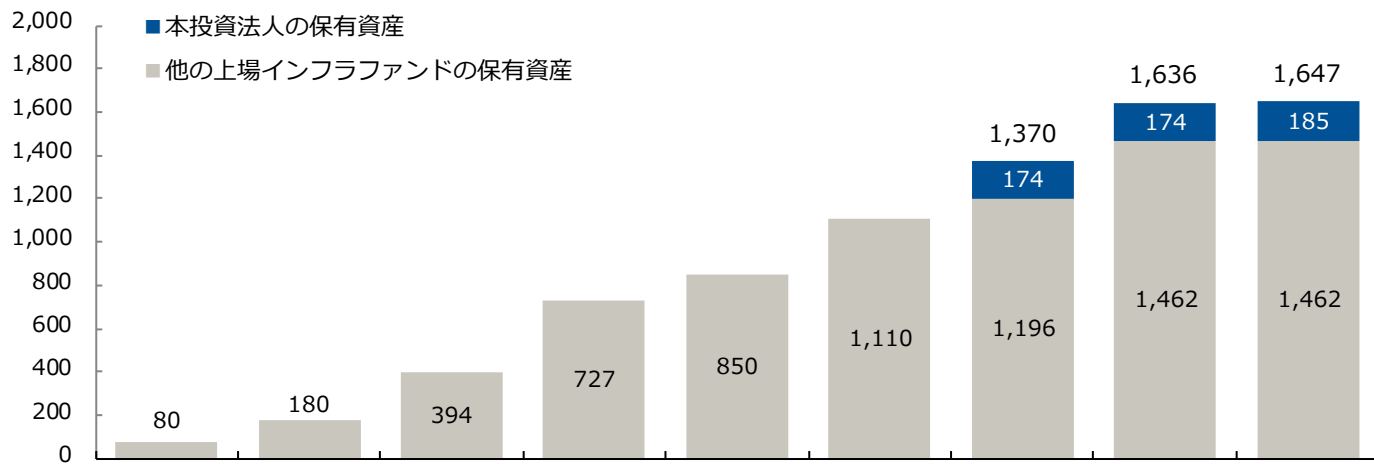
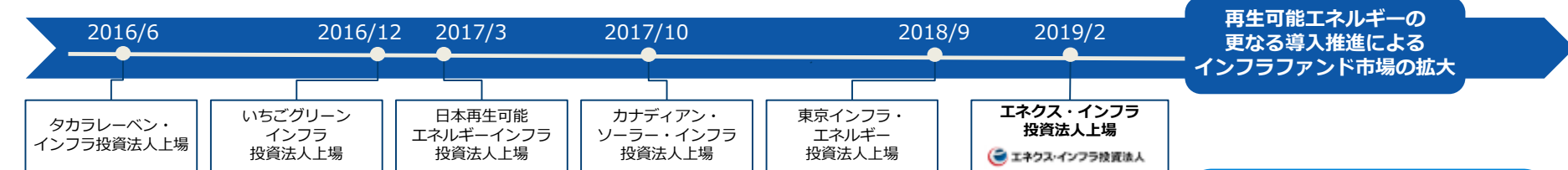
電力の需給バランスを保ち広域で停電が起こることを回避するため、発電量が需要を上回ってしまう場合には、発電量を調整していく必要があります。この時、どのような順番や考え方で発電量と需要量を一致させていくのかを決めているのが「優先給電ルール」です。



出所：資源エネルギー庁

# 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



**エネクス・インフラ投資法人**  
取得価格合計  
(長崎琴海太陽光発電所取得後)  
**185.1億円**  
パネル出力**40.2MW**

**上場インフラファンドの**  
スポンサー開発・保有資産  
2019年12月末時点  
上場銘柄数**6銘柄**  
物件数**189物件**  
パネル出力**1,578.4MW**

	2016年6月末	2016年12月末	2017年6月末	2017年12月末	2018年6月末	2018年12月末	2019年6月末	2019年12月末	長崎琴海太陽光発電所取得後(注)
銘柄数	1銘柄	2銘柄	3銘柄	4銘柄	4銘柄	5銘柄	6銘柄	6銘柄	6銘柄
時価総額合計	57.9億円	99.4億円	193.9億円	408.2億円	509.6億円	548.7億円	701.2億円	884.4億円	-
パネル出力合計	18.5MW	44.4MW	98.5MW	178.6MW	210.1MW	276.4MW	336.6MW	391.5MW	394.1MW

注: 本投資法人については長崎琴海太陽光発電所取得後、その他のインフラファンドについては2019年12月末時点の数値を記載



# 貸借対照表

## 貸借対照表

(単位：千円)  
第3期中間  
(2020年5月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	526,548
営業未収入金	179,862
前払費用	38,293
未収消費税等	48,321
その他	240
流動資産合計	793,266
固定資産	
有形固定資産	
機械及び装置	17,853,220
減価償却累計額	△1,076,778
機械及び装置（純額）	16,776,441
有形固定資産合計	16,776,441
無形固定資産	
借地権	1,440,541
商標権	693
ソフトウェア	5,686
無形固定資産合計	1,446,921
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	293,170
繰延税金資産	10
投資その他の資産合計	363,180
固定資産合計	18,586,544
資産合計	19,379,810

(単位：千円)  
第3期中間  
(2020年5月31日)

負債の部	
流動負債	
1年内返済予定の長期借入金	670,660
営業未払金	97,544
未払金	62,399
未払法人税等	818
未払費用	672
その他	947
流動負債合計	833,042
固定負債	
長期借入金	10,071,950
資産除去債務	495,744
固定負債合計	10,567,694
負債合計	11,400,736
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	8,121,664
出資総額控除額	
一時差異等調整引当額	△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）	7,870,981
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	108,092
剰余金合計	108,092
投資主資本合計	7,979,074
純資産合計	7,979,074
負債純資産合計	19,379,810



# 損益計算書

## 損益計算書

(単位：千円)

	第3期中間 自 2019年12月1日 至 2020年5月31日
営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	787,499
営業収益合計	787,499
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	547,609
資産運用報酬	30,895
資産保管及び一般事務委託手数料	14,594
役員報酬	4,200
その他営業費用	33,787
営業費用合計	631,087
営業利益	156,411
営業外収益	
受取利息	5
還付加算金	1,443
営業外収益合計	1,448
営業外費用	
支払利息	42,543
融資関連費用	6,506
その他営業外費用	-
営業外費用合計	49,050
経常利益	108,809
税引前当期純利益	108,809
法人税、住民税及び事業税	719
法人税等調整額	22
法人税等合計	741
当期純利益	108,068
前期繰越利益又は前期繰越損失 (△)	24
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	108,092

## 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)

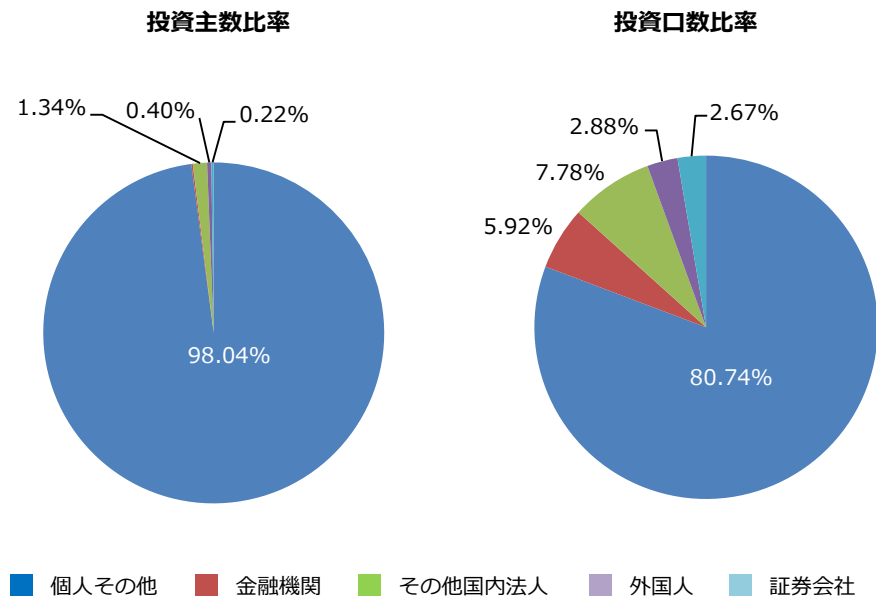
	第3期中間 自 2019年12月1日 至 2020年5月31日
A.再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	
(基本賃料)	781,720
(実績連動賃料)	-
(付帯収入)	5,778
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業収益合計	787,499
B.再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	
(固定資産税)	80,908
(保険料)	4,714
(修繕費)	603
(減価償却費)	415,634
(支払地代)	43,532
(その他費用)	2,217
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	547,609
C.再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業損益(A - B)	239,890





# 2020年11月期（第3期）中間期末投資主状況

## <投資家分類別>



## <主要投資主一覧>

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. 株式会社福邦銀行	2,920	3.18
2. 伊藤忠エネクス株式会社	2,370	2.58
3. 大和信用金庫	1,900	2.07
4. 個人投資主	1,800	1.96
5. 株式会社北島工務店	1,629	1.77
6. 楽天証券株式会社	1,587	1.73
7. 株式会社福岡銀行	1,320	1.44
8. 個人投資主	1,210	1.32
9. 株式会社 マーキュリアインベストメント	1,065	1.16
10. 三井住友信託銀行株式会社	1,065	1.16

## 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

