

2021年11月期（第4期）

# 決算説明資料





## 1 決算概要

決算の状況	P.4
発電量実績	P.5
分配金	P.6
貸借対照表	P.7
損益計算書	P.8
業績予想	P.9

## 2 当期(2021年11月期)のハイライト

当期の取得資産	P.11
資産規模	P.12
投資口価格推移	P.13
コミットメントライン設定	P.14
決算期変更	P.15
貸借銘柄選定	P.16

## 3 運用資産の状況

運用資産の概要	P.18
ポートフォリオの状況	P.19
各発電所の発電量実績	P.20
賃料スキーム	P.23
出力抑制の影響	P.24

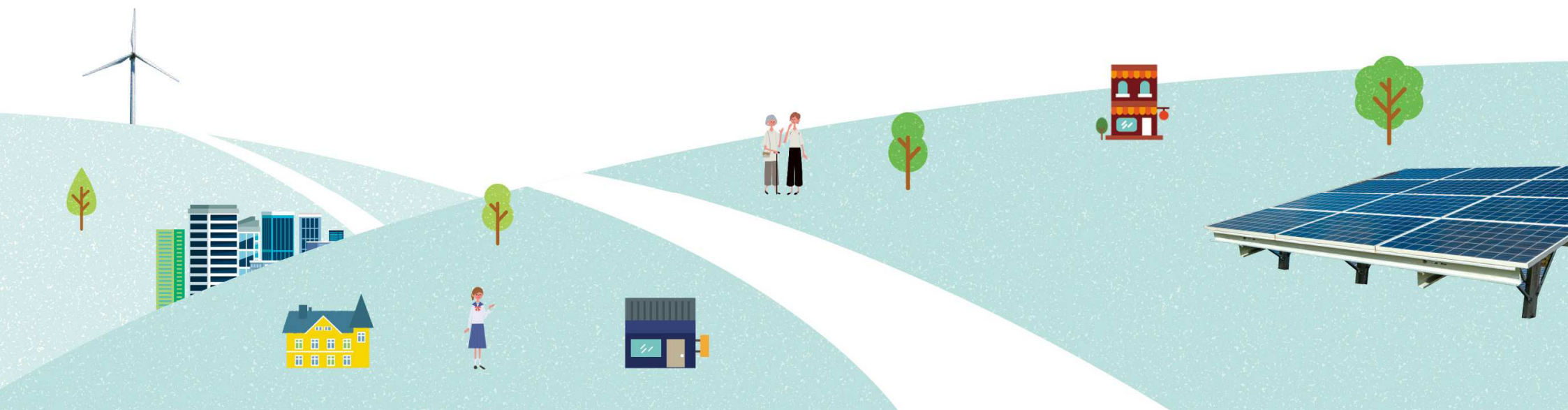
## 4 成長戦略

財務体制	P.26
スポンサー・パイプライン	P.27
スポンサー・グループ	P.29
スポンサーのサポート	P.30
ESGの取り組み状況	P.31
成長に向けた施策	P.32

## 5 Appendix



# 1 決算概要





夏季の天候不順や松阪太陽光発電所での火災事故があったものの、賃料安定化スキームやポートフォリオ分散効果により収益への影響は限定的

## 2021年11月期（第4期）

科目	第3期(前期)	第4期(当期)		達成率
	実績	予想	実績	
営業収益	1,570 百万円	4,693 百万円	4,606 百万円	98%
営業利益	316 百万円	1,348 百万円	1,298 百万円	96%
経常利益	221 百万円	920 百万円	896 百万円	97%
当期純利益	219 百万円	919 百万円	894 百万円	97%

- 大型案件の組入により営業収益は前期比約3倍に成長
- 当期純利益予想に対し97%超を達成
- 賃料安定化スキームや、ポートフォリオの分散効果により天候不順や事故発生による影響を限定的なものにとどめた



## ポートフォリオ分散効果により安定的な発電量を達成

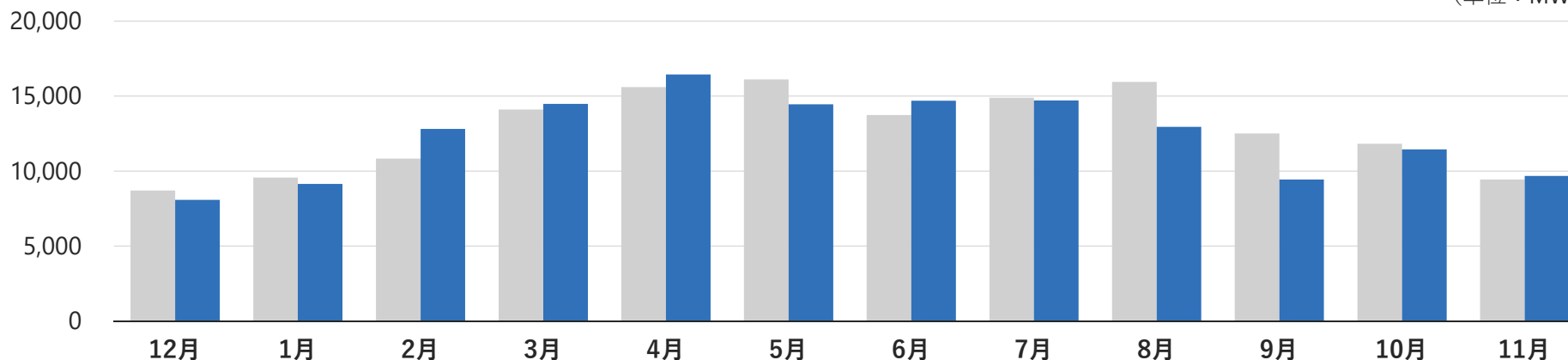
### 発電量合計 [発電事業者SPC(借借人)]

	計画(注)	実績	達成率
発電量	153,257 MWh	148,301 MWh	97%

(注) 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

(単位：MWh)



計画	8,704	9,562	10,828	14,103	15,601	16,111	13,741	14,888	15,949	12,510	11,825	9,435
実績	8,080	9,139	12,807	14,477	16,445	14,454	14,690	14,712	12,944	9,435	11,441	9,678



## 利益分配金(利益超過分配金を含まない)が改善

### 分配金

1口当たり分配金	前期 (A)	当期 (B)	増減
【内訳】	6,000円	6,000円	± 0円
1口当たり分配金 (利益超過分配金含まず)	2,393円	2,563円	+ 170円
1口当たり利益超過分配金	3,607円	3,437円	- 170円

- 1口当たり分配金（利益超過を含まない）は前期比170円増加
- 資産規模の拡大に伴い、1口当たりの固定費負担率が改善

# 貸借対照表



(単位：千円)

	第3期 (2020年11月30日)	第4期 (2021年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	823,502	5,992,434
信託現金及び信託預	—	442,743
営業未収入金	118,731	630,022
前払費用	38,690	630,022
未収消費税等	—	3,314,754
その他	1,672	—
流動資産合計	982,595	10,472,288
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	17,855,100	18,335,951
減価償却累計額	△1,496,246	△2,353,747
機械及び装置(純額)	16,358,853	15,982,203
信託機械及び装置	—	36,131,211
減価償却累計	—	△1,548,480
信託機械及び装置(純額)	—	34,582,731
信託土地	—	4,425,716
信託建設仮勘定	—	2,310
有形固定資産合計	16,358,853	54,992,961
無形固定資産		
借地権	1,440,541	1,477,452
商標権	653	571
ソフトウェア	7,356	6,305
無形固定資産合計	1,448,550	1,484,329
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	70,000	75,000
長期前払費用	280,964	786,151
繰延税金資産	8	20
投資その他の資産合計	350,972	861,172
固定資産合計	18,158,377	57,338,463
<b>資産合計</b>	<b>19,140,973</b>	<b>67,810,751</b>

	第3期 (2020年11月30日)	第4期 (2021年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	670,660	5,371,795
営業未払金	77,685	193,472
未払金	43,548	137,541
未払消費税等	24,340	—
未払法人税等	823	1,029
未払費用	218	741
その他	553	556
流動負債合計	817,830	5,705,136
固定負債		
長期借入金	9,736,620	31,471,914
資産除去債務	495,744	521,244
固定負債合計	10,232,364	31,993,158
<b>負債合計</b>	<b>11,050,194</b>	<b>37,698,294</b>
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	8,121,664	29,799,607
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	△18,365	△41,596
その他の出資総額控除額	△232,317	△540,298
出資総額控除額合計	△250,682	△581,895
出資総額(純額)	7,870,981	29,217,711
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	219,797	894,744
剰余金合計	219,797	894,744
投資主資本合計	8,090,778	30,112,456
<b>純資産合計</b>	<b>8,090,778</b>	<b>30,112,456</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>19,140,973</b>	<b>67,810,751</b>

# 損益計算書



(単位：千円)

	第3期 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	第4期 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
<b>営業収益</b>		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	1,570,973	4,606,022
営業収益合計	1,570,973	4,606,022
<b>営業費用</b>		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	1,116,947	2,988,714
資産運用報酬	61,585	216,759
資産保管及び一般事務委託手数料	23,444	44,551
役員報酬	8,400	8,400
その他営業費用	43,760	48,751
営業費用合計	1,254,138	3,307,175
<b>営業利益</b>	<b>316,835</b>	<b>1,298,846</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	9	40
受取保険金	-	7,447
還付加算金	1,443	-
その他営業外収益	0	-
営業外収益合計	1,452	7,488
<b>営業外費用</b>		
支払利息	83,586	277,123
融資関連費用	13,266	46,658
投資口交付費	-	85,974
その他	-	0
営業外費用合計	96,853	409,757
<b>経常利益</b>	<b>221,434</b>	<b>896,576</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>221,434</b>	<b>896,576</b>
<b>法人税、住民税及び事業税</b>	<b>1,638</b>	<b>1,904</b>
法人税等調整額	23	△11
法人税等合計	1,661	1,892
<b>当期純利益</b>	<b>219,772</b>	<b>894,684</b>
前期繰越利益又は前期繰越損失 (△)	24	59
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	219,797	894,744





## 新規資産取得により、利益超過を含まない一口当たり分配金の増加を見込む

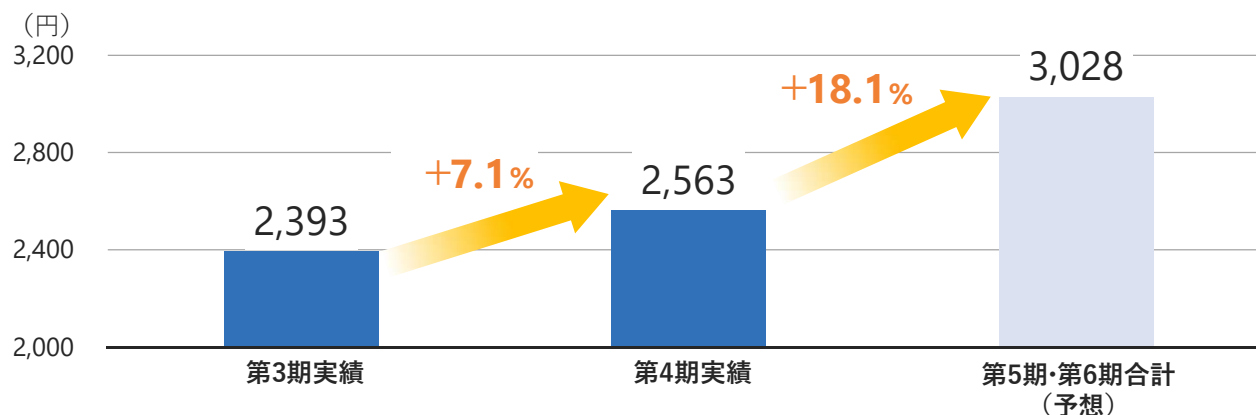
### 業績予想

運用状況予想	第4期実績 (2021年11月期)	第5期予想 (2022年5月期)	第6期予想 (2022年11月期)	増減 (第5期・第6期の合計対比)
営業収益	4,606百万円	2,362百万円	2,407百万円	+162百万円
営業利益	1,298百万円	654百万円	723百万円	+78百万円
経常利益	896百万円	490百万円	567百万円	+160百万円
当期純利益	894百万円	489百万円	567百万円	+161百万円
<b>1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)予想</b>	<b>6,000円</b>	<b>3,000円</b>	<b>3,000円</b>	<b>±0円</b>
1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	2,563円	1,403円	1,625円	+465円
1口当たり利益超過分配金	3,437円	1,597円	1,375円	-465円

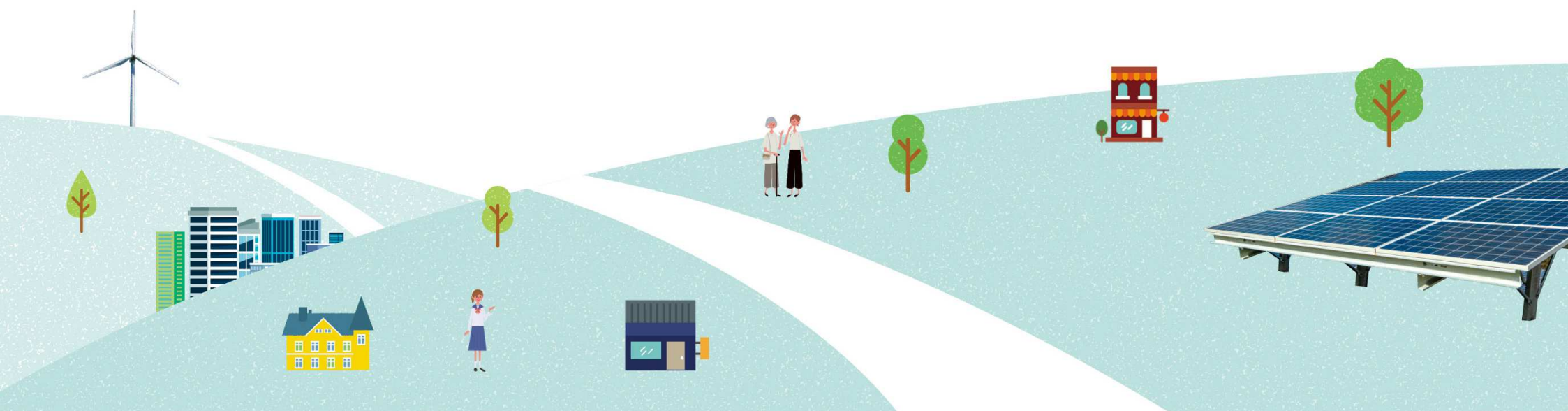
### 1口当たり分配金の推移

(利益超過分配金を含まない)

(注) 本投資法人の第3回投資主総会で本件規約一部変更議案が承認されることを条件として、2022年5月期から本投資法人の営業期間及び決算期が変更されます。右記グラフは、これまでの営業期間との比較のため、当該変更後の営業期間に基づく2022年5月期(2021年12月1日～2022年5月31日)及び2022年11月期(2022年6月1日～2022年11月30日)の予想分配金を合算して表示しています。



## 2 当期(2021年11月期)のハイライト





## 中部地域に2物件、合計99.5MWの太陽光発電所を新規取得

### S-07 松阪太陽光発電所 (2020年12月2日取得)



パネル出力 98.0 MW

パネル設置数	356,376枚	オペレーター	エネクス電力(株)
発電出力	70.0MW	EPC業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN(株)
調達価格	32円/kWh	パネルメーカー	Jinko Solar Co., Ltd.
調達期間満了時期	2039年3月	パワコン供給者	ABB(株)
電気事業者	中部電力ミライズ(株)	O&M業者	MAETEL CONSTRUCTION JAPAN(株)
稼働初年度 想定年間発電電力量	106,689.238MWh	敷地面積	1,017,493m <sup>2</sup>
稼働初年度 想定設備利用率	12.43%	敷地の権利形態	所有権
		パネルの種類	多結晶シリコン

### S-08 新城太陽光発電所 (2021年4月26日取得)



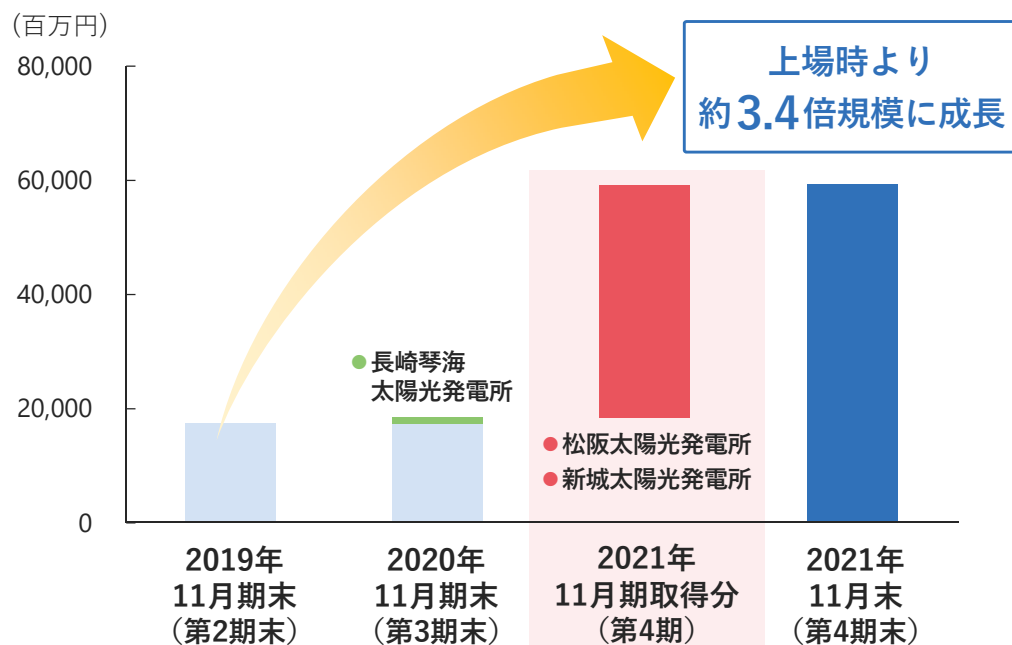
パネル出力 1.5 MW

パネル設置数	6,160枚	オペレーター	エネクス電力(株)
発電出力	1.5MW	EPC業者	中設エンジ(株)
調達価格	40円/kWh	パネルメーカー	LS ELECTRIC
調達期間満了時期	2033年8月	パワコン供給者	(株)日立製作所
電気事業者	中部電力ミライズ(株)	O&M業者	(株)シーイーテック
稼働初年度 想定年間発電電力量	1,828.461MWh	敷地面積	27,408m <sup>2</sup>
稼働初年度 想定設備利用率	13.55%	敷地の権利形態	賃借権
		パネルの種類	単結晶



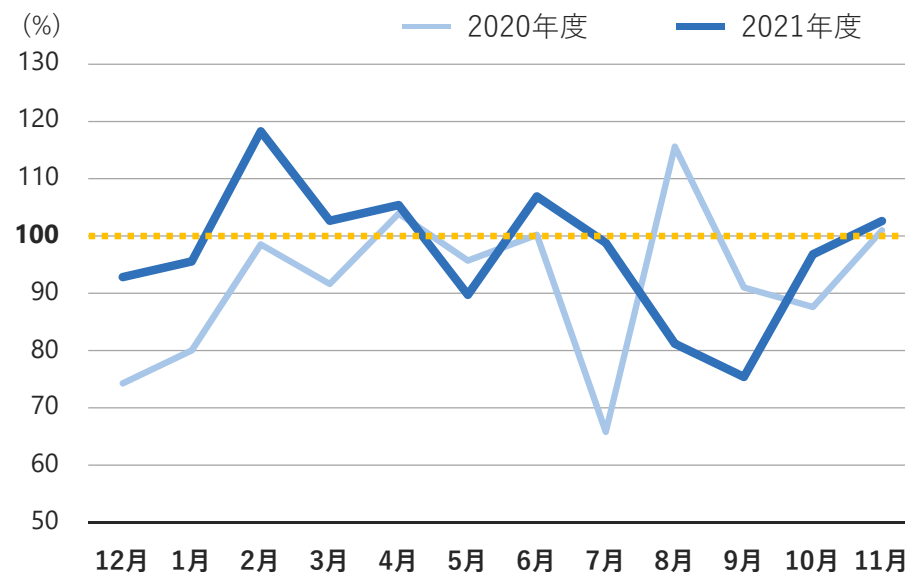
## 大規模メガソーラーを含む資産取得により資産規模が一気に拡大 分散効果により安定的な発電を実現

### 本投資法人の資産規模の推移 (取得価格ベース)



物件数	5 物件	6 物件	+2 物件	8 物件
取得価格合計 (百万円)	17,413	18,510	+40,706	59,216
パネル出力合計 (MW)	37.6	40.2	+99.5	139.8

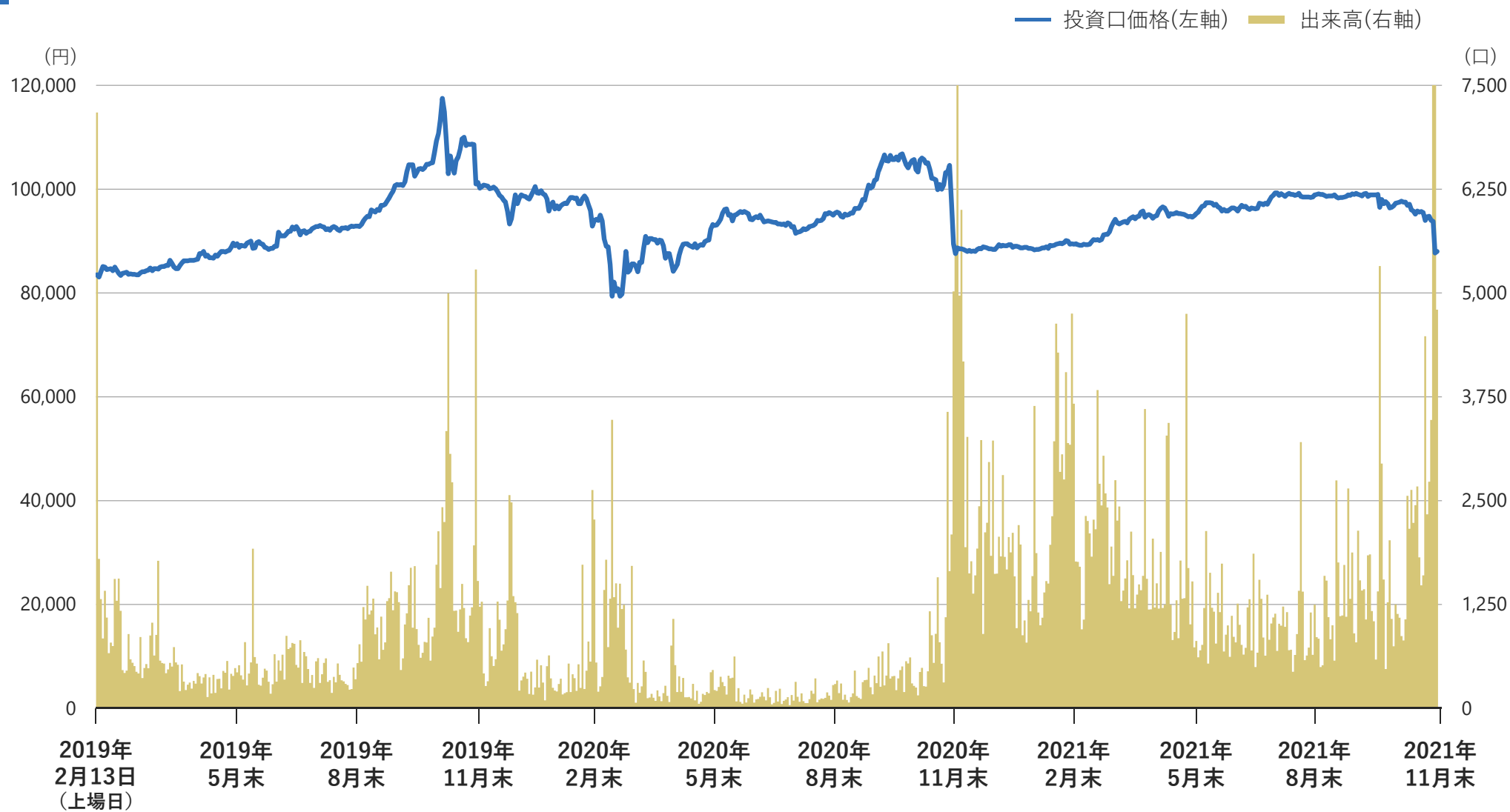
### 発電量計画達成率



	2020年11月末 (第3期)	2021年11月末 (第4期)
物件数 (期末時点)	6 物件	8 物件
達成率 (12ヶ月間通期)	93%	97%



## 投資口価格推移



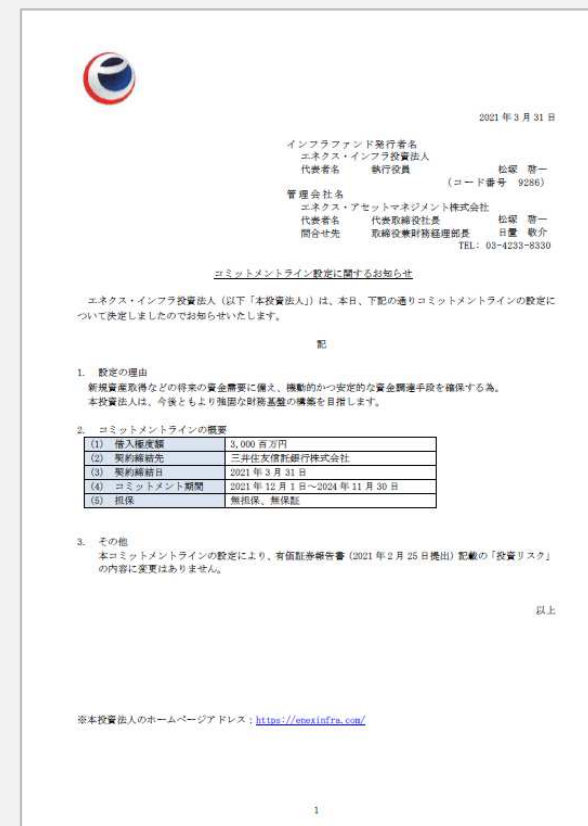


## コミットメントラインの設定により、資金需要に機動的に対応

新規資産取得などの将来の資金需要に備え、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保し、より強固な財務体制を構築。

### コミットメントライン概要

借入極度額	3,000百万円
契約締結先	三井住友信託銀行株式会社
契約締結日	2021年3月31日
コミットメント期間	2021年12月1日～2024年11月30日
担保	無担保、無保証





## 年2回の分配実施に向け、 投資法人規約変更を次回投資主総会にて上程する予定

年2回への分配金支払いを目指し、第3回投資主総会(2022年2月開催予定)に規約変更を上程する予定。

### 変更前

#### 【営業期間】

12月1日～翌11月30日

#### 【分配時期】

● 2月頃

### 変更後

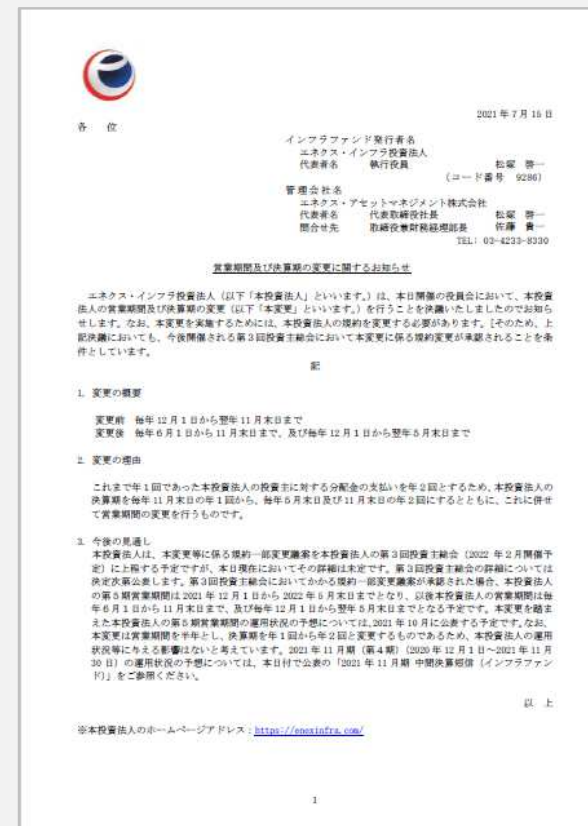
#### 【営業期間】

6月1日～11月30日  
12月1日～翌5月31日

#### 【分配時期】

● 2月頃 ● 8月頃

第3回投資主総会で承認された場合、第5期営業期間は2021年12月1日～2022年5月末日となり、以後、営業期間は毎年6月1日～11月末日、及び毎年12月1日～翌年5月末日となります。





## 貸借銘柄選定により、投資口の流動性と需給関係の向上を一層促進

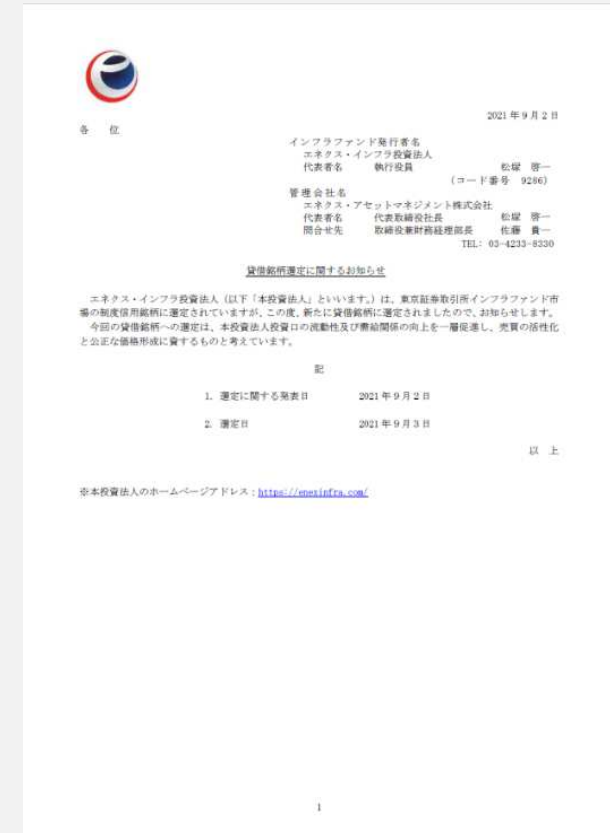
東京証券取引所インフラファンド市場の制度信用銘柄の選定に加え、2021年9月に新たに貸借銘柄に選定。

### 制度信用銘柄

証券会社は証券金融会社から貸借取引による資金の借入れを受けられる（≒制度信用取引で「買い」ができる）

### 貸借銘柄

証券会社は証券金融会社から貸借取引による資金や株式の借入れを受けられる（≒制度信用取引で「売り・買い」ができる）





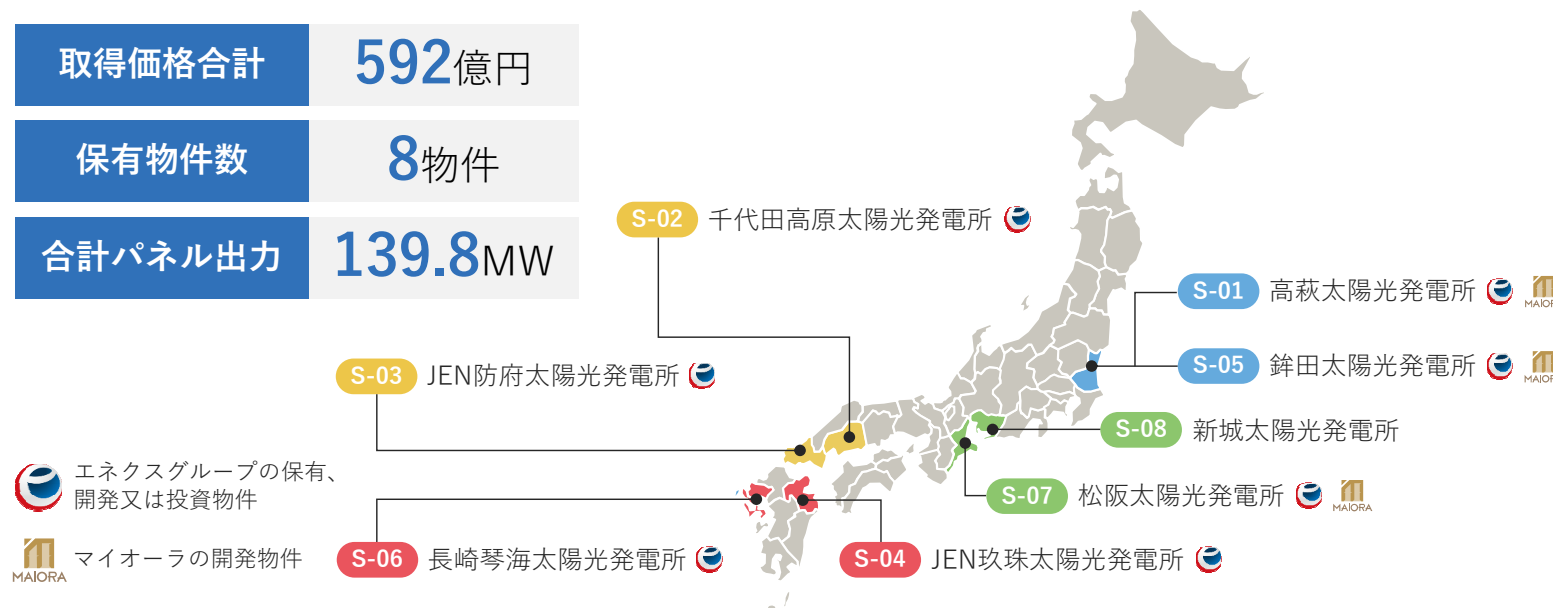
### 3 運用資産の状況



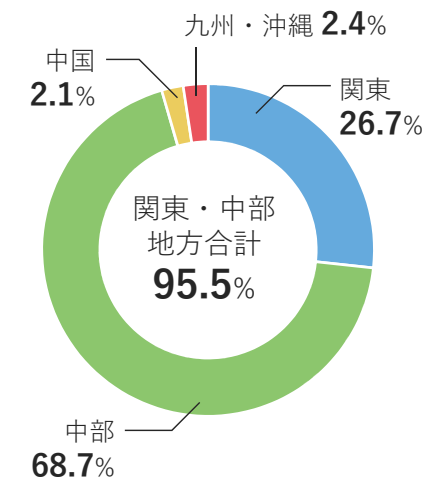


## 松阪・新城太陽光発電所の取得により資産規模は592億円に拡大

取得価格合計	592億円
保有物件数	8物件
合計パネル出力	139.8MW



### 地域別比率 (取得価格ベース)



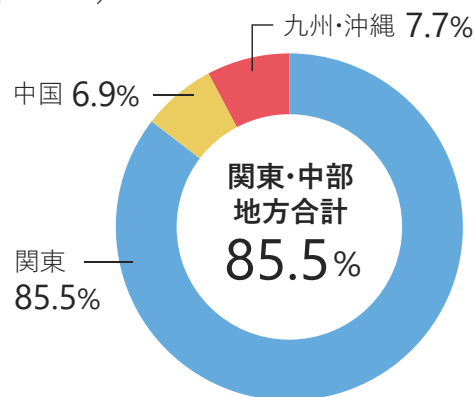
物件番号	物件名称	所在地	取得価格(百万円)	パネル出力(MW)	調達価格(円 / kWh)	FIT期間終了
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	11.5	40	2036年11月
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590	1.5	40	2034年11月
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.9	36	2036年1月
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324	1.0	40	2033年9月
S-05	銚田太陽光発電所	茨城県銚田市	10,514	21.5	36	2037年7月
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	1,097	2.6	36	2039年3月
S-07	松阪太陽光発電所	三重県松阪市	40,241	98.0	32	2039年3月
S-08	新城太陽光発電所	愛知県新城市	465	1.5	40	2033年8月



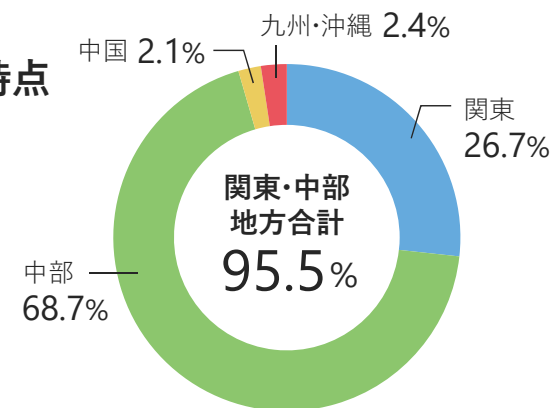
関東及び中部地方に所在する物件の割合が95.5%（取得価格ベース）となり、電力需要の多い地域への重点投資により収益の安定性を向上

## 地域別比率（取得価格ベース）

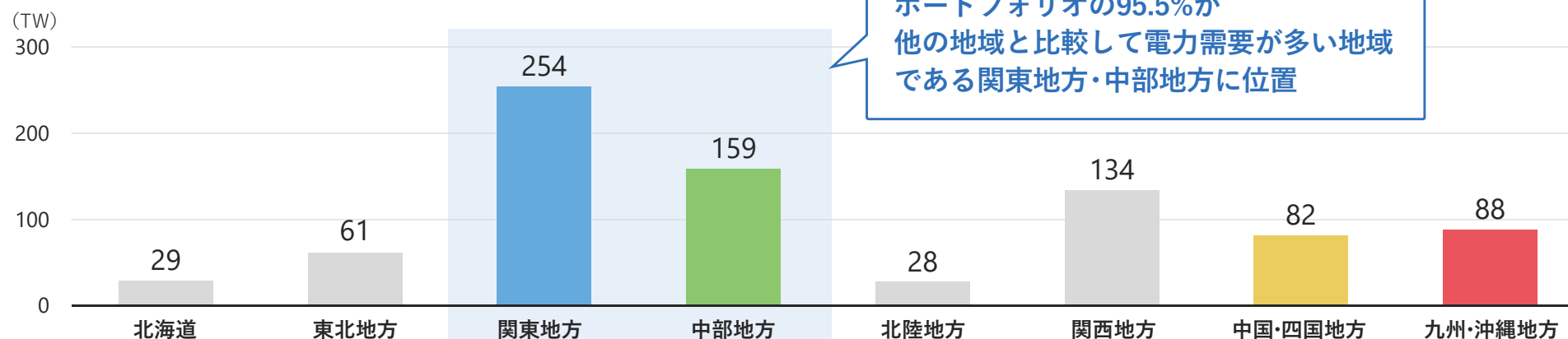
2020年11月末  
（第3期決算期末時点）



2021年11月末時点  
（第4期決算期末時点）



## 地域別電力需要実績（2019年度）



ポートフォリオの95.5%が他の地域と比較して電力需要が多い地域である関東地方・中部地方に位置

（注）経済産業省資源エネルギー庁「都道府県別電力需要実績」を基に本資産運用会社にて作成

# 各発電所の発電量実績(1)



## 約97%の発電量を達成

### 発電量<sup>(注1)</sup>

発電事業者SPC(賃借人)	計画(MWh)	実績(MWh)	達成率(%)
S-01 高萩太陽光発電所	13,771	13,848	100
S-02 千代田高原太陽光発電所	1,750	1,748	99
S-03 JEN防府太陽光発電所	2,328	2,547	109
S-04 JEN玖珠太陽光発電所	1,115	1,104	99
S-05 銚田太陽光発電所	24,586	22,802	92
S-06 長崎琴海太陽光発電所	3,110	3,088	99
S-07 松阪太陽光発電所 <sup>(注2)</sup>	105,524	102,070	96
S-08 新城太陽光発電所	1,068	1,092	102
<b>合計</b>	<b>153,257</b>	<b>148,301</b>	<b>97</b>



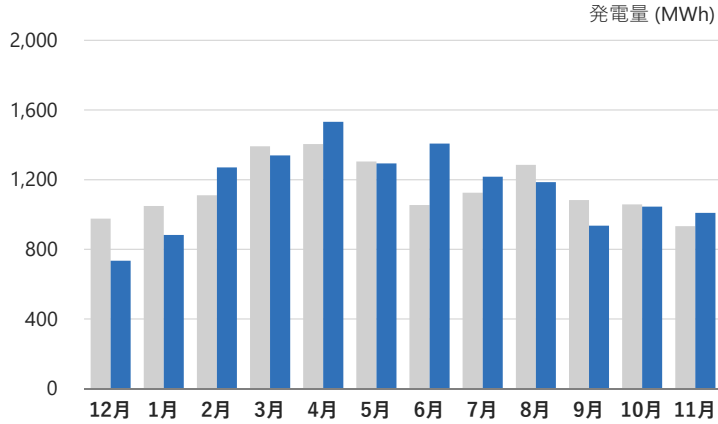
(注1) 発電量の計画値は外部専門家によるテクニカルレポートの超過確率P(パーセントイル)50を基に算出

(注2) 火災事故による影響を除いた場合、当初計画どおりの発電量が得られたものと推定される

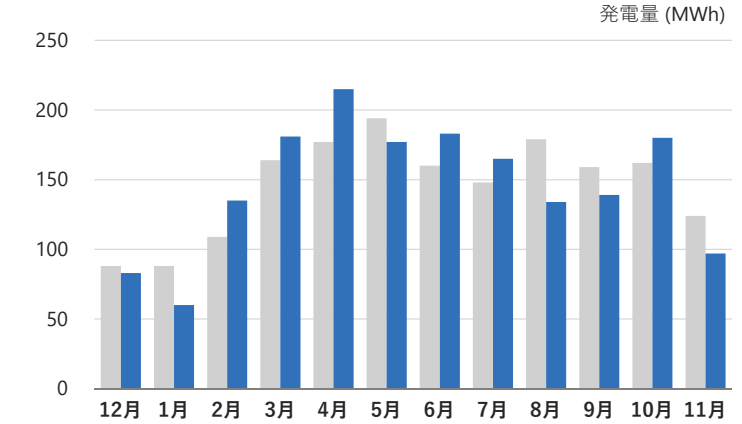
# 各発電所の発電量実績 (2)



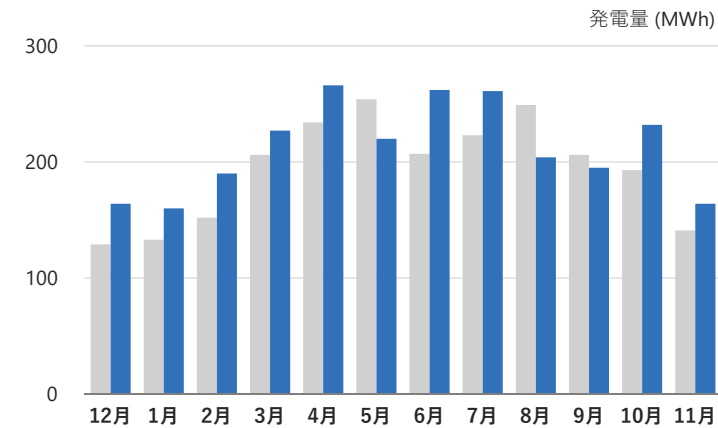
## S-01 高萩太陽光発電所 MAIORA



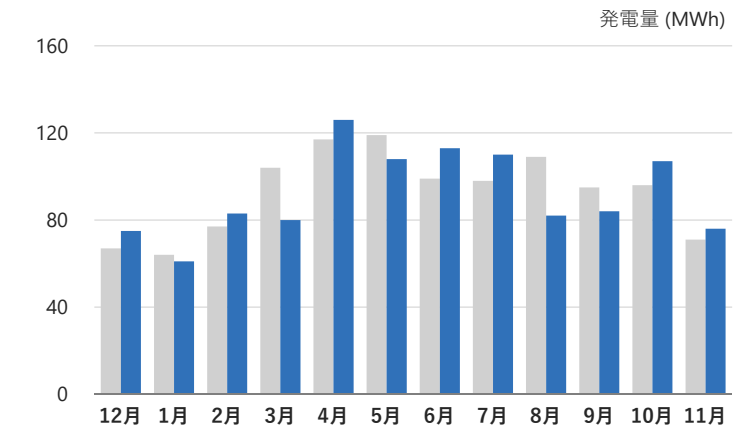
## S-02 千代田高原太陽光発電所



## S-03 JEN防府太陽光発電所



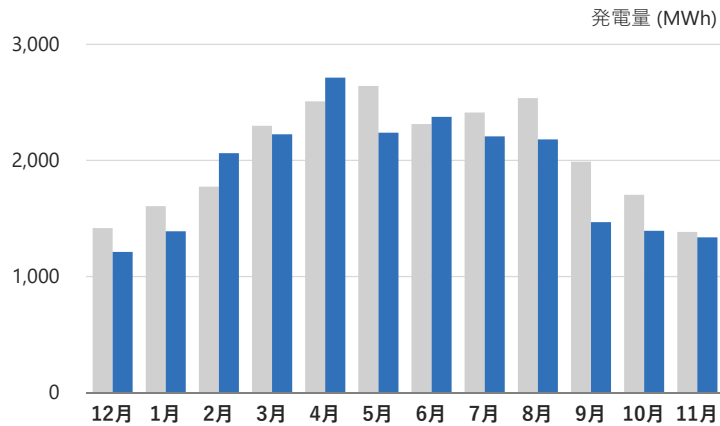
## S-04 JEN玖珠太陽光発電所



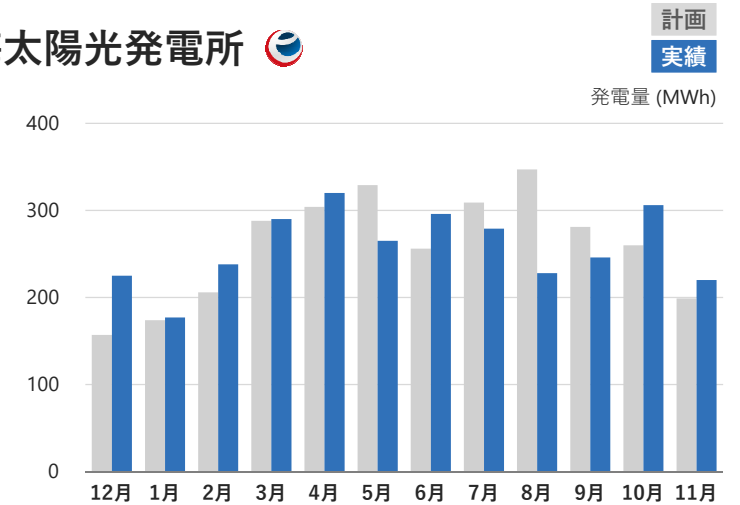
# 各発電所の発電量実績 (3)



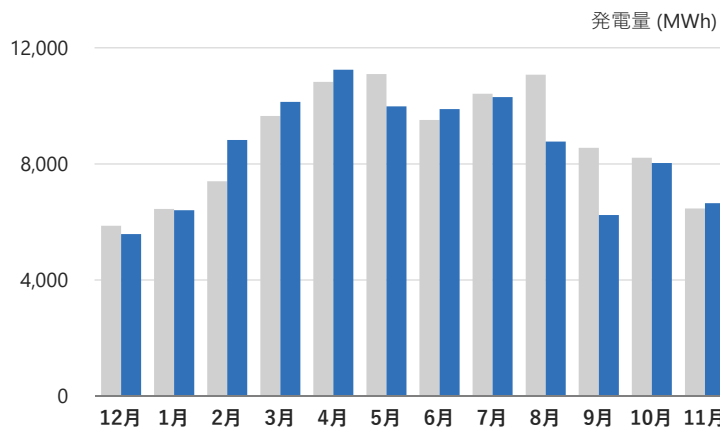
## S-05 銚田太陽光発電所 MAIORA



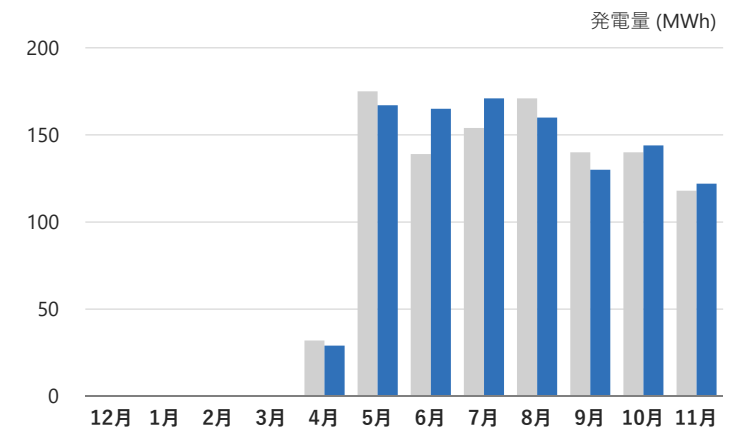
## S-06 長崎琴海太陽光発電所



## S-07 松阪太陽光発電所 MAIORA



## S-08 新城太陽光発電所



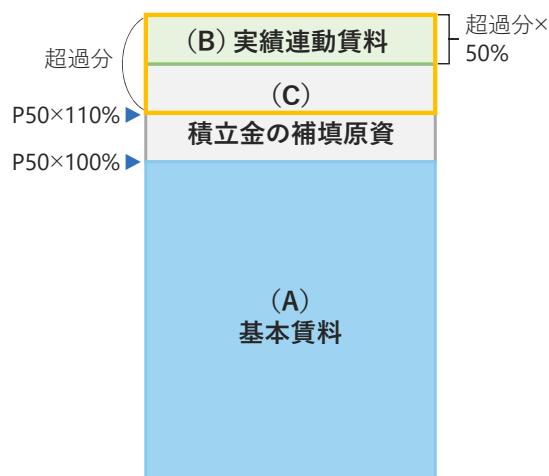


## 投資主価値の最大化を企図した、保有資産の特徴に応じた柔軟な賃料スキームの設定

### 上場時取得資産

(5物件)

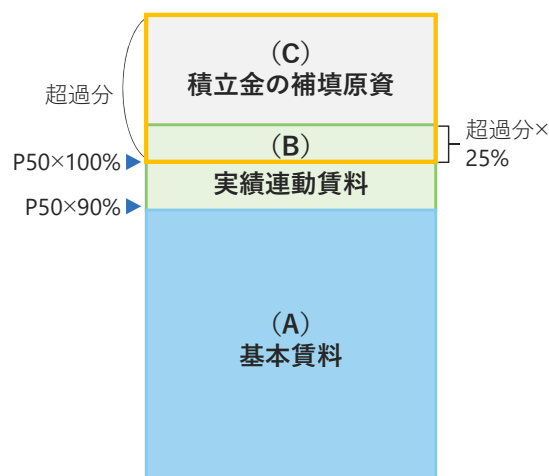
高い水準の基本賃料を確保



### 第3期取得資産

(長崎琴海太陽光発電所)

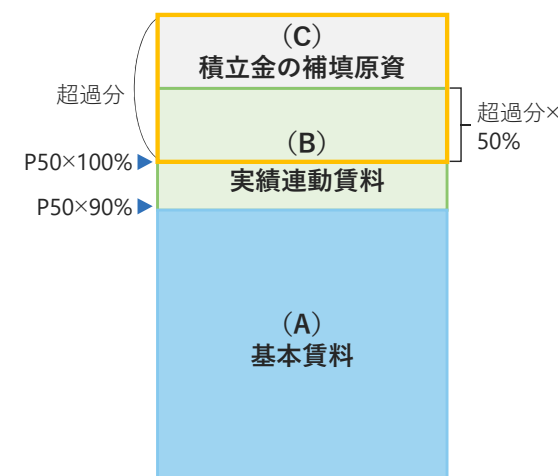
安定した賃料受領に加え、予測発電量を  
上振れた際のアップサイドを享受



### 第4期取得資産

(松阪・新城太陽光発電所)

安定した賃料受領に加え、  
更なるアップサイドを享受



(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の90%	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の90%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料の110%を 超過した場合、 <b>当該超過分の50%</b>	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量 予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、 <b>当該超過分の25%</b>	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量 予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、 <b>当該超過分の50%</b>
(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	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を 超過した実績売電収入額の75%	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を 超過した実績売電収入額の50%
賃料総額	(A)と(B)の合計 [ ■ + ■ ] から「運営管理費用見込額」又は「必要経費」を除いた金額		



## 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限定的

### 出力制御の影響

- 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延べ36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0.07%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

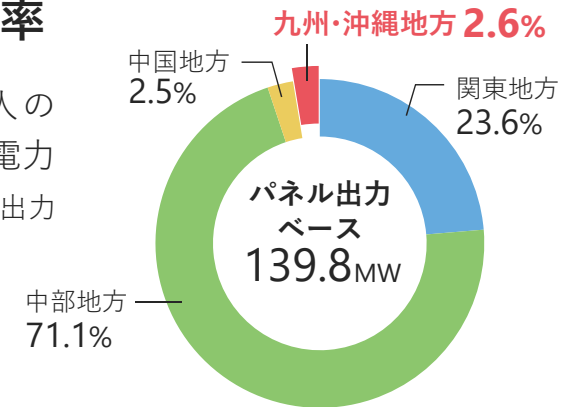
資源エネルギー庁の系統ワーキンググループにおいて出力制御の低減に向けた議論

- 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

### 九州電力管内の物件比率

資産の取得により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2.6%（パネル出力ベース）まで縮小。



### 【ご参考】出力制御の仕組み

#### 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

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ことが必要。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定しているのが「優先給電ルール」。

出所：経済産業省資源エネルギー庁ホームページを基に本資産運用会社にて作成



## 4 成長戦略



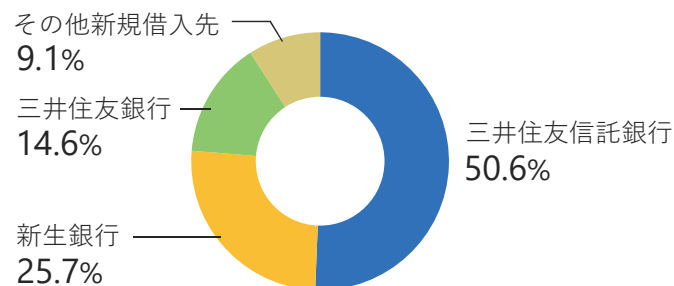


## 金利の固定化により低金利環境の恩恵を享受し、金利変動リスクを低減 コミットメントライン設定により、さらに安定的な財務基盤を確立

### ■ 財務状況

LTV	54.3 %
平均借入期間	12.0 年
平均固定化率	50 %

### ■ レンダーフォーメーション



### ■ コミットメントライン

借入極度額	3,000百万円
契約締結先	三井住友信託銀行
コミットメント期間	2021年12月1日～ 2024年11月30日

### ■ 借入れの概要

	区分	借入先	借入金額	利率	固定化率	最終返済期日	返済方法	資金使途
既存	長期	三井住友信託銀行 及び新生銀行	5,237百万円	基準金利 +0.45%	50%	2036年5月30日	一部分割弁済	上場時取得資産の 取得資金及び それに関連する諸費用
	長期	三井住友信託銀行	5,237百万円	固定化後 0.95%	50%	2036年5月30日	一部分割弁済	それに関連する諸費用
	長期	新生銀行	605百万円	基準金利 +0.45%	50%	2038年5月31日	一部分割弁済	第3期取得資産の 取得資金及び それに関連する諸費用
			605百万円	固定化後 0.93%	50%	2038年5月31日	一部分割弁済	それに関連する諸費用
新規	長期	三井住友信託銀行、 新生銀行、三井住友銀行、 みずほ銀行を アレンジャーとする 協調融資団	3,400百万円	基準金利 +0.20%	-	2022年3月31日	期日一括弁済	当期取得資産の 取得資金に係る消費税等
			12,250百万円	基準金利 +0.55%	50%	2030年11月29日	一部分割弁済	当期取得資産の 取得資金及び それに関連する諸費用
			12,250百万円	固定化後 0.888%	50%	2030年11月29日	一部分割弁済	それに関連する諸費用

# スポンサー・パイプライン (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。  
セカンダリー案件も積極的に組入れの方針。

パイプライン物件数  
(スポンサー案件)

12 物件

合計設備容量  
(スポンサー案件)

121.8 MW



## 稼働中のパイプライン物件一覧 (スポンサー案件)

エネルギー源	所在地	ステータス	設備容量 (MW)	調達価格 (円/kWh)	調達期間満了時期
太陽光	兵庫県南あわじ市	稼働中	10.7	40	2039年1月
	鹿児島県薩摩川内市	稼働中	2.2	32	2039年4月
	鹿児島県南九州市	稼働中	1.2	32	2039年3月
	鹿児島県南九州市	稼働中	0.7	32	2039年4月
	鹿児島県霧島市	建設中	1.7	36	2040年3月
	群馬県高崎市	稼働中	11.6	40	2040年3月
	群馬県高崎市	稼働中	53.6	32	2040年3月
太陽光小計 7物件		-	<b>81.9</b>	-	-
風力	新潟県胎内市	稼働中	20.0	22	2034年9月
	大分県玖珠郡玖珠町	稼働中	11.0	20.72	2025年3月
風力小計 2物件		-	<b>31.0</b>	-	-
水力	新潟県妙高市(第一発電所)	稼働中	1.5	27	2040年1月
	新潟県妙高市(第二発電所)	稼働中	3.2	27	2041年1月
	新潟県妙高市(第三発電所)	稼働中	3.9	-	-
水力小計 3物件		-	<b>8.8</b>	-	-
合計 12物件		-	<b>121.8</b>	-	-

注) セカンダリーからの組入案件で、優先交渉権を獲得するなど相当程度確実性の高いものを記載。



## 風力発電設備等及び水力発電設備等を組み合わせた、よりバランスのとれたポートフォリオの構築を企図

### 太陽光発電



- ▲ 管理が比較的容易
- ▲ 夏季に発電量が増加
- ▼ 夜間の発電が不可能

### 風力発電



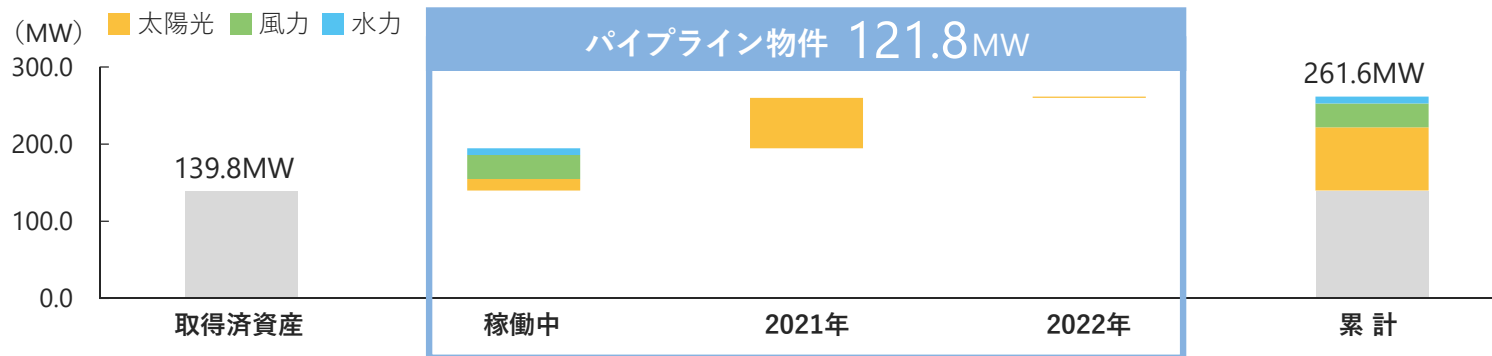
- ▲ 夜間の発電が可能
- ▲ 冬季に発電量が増加
- ▼ 開発期間が長い
- ▼ 高度な管理ノウハウが必要  
(エネクスグループ内にノウハウを持つ子会社あり)

### 水力発電



- ▲ 夜間の発電が可能
- ▲ 雪解けの時期に発電量が増加
- ▼ 適地選定が限定的
- ▼ 土地等の権利関係が複雑

## ■ パイプライン物件の稼働スケジュール



(注) 未稼働のパイプライン物件のスケジュールは2021年5月末日現在の予定であり、当該スケジュールどおりに稼働するとは限りません。なお、本投資法人は、左記のパイプライン物件について優先的売買交渉権を取得する予定ですが、これらのパイプライン物件について、本投資法人が取得を決定した事実はなく、また将来的に本投資法人に組み入れられる保証もありません。



## 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



### マーキュリアホールディングス

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・グループによるサポート



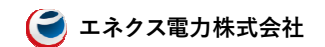
## スポンサー・グループの幅広いサポートを活用し、今後も拡大が期待される再生可能エネルギー発電設備等への投資を通じて、投資主価値の最大化を目指す

### 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
- マーキュリアホールディングスによる海外上場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

# 本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組み状況



## 本投資法人の基本理念

本投資法人は、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)をほとんど排出しない地球にやさしい再生可能エネルギーの普及・拡大を通じて、地球環境への貢献と持続可能な社会の実現を目指します。

## ○ Environment — 環境への取組み及び対象となるSDGs目標

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

▶ 再生可能エネルギーへの投資を通じた地球環境への貢献



## ○ Social — 社会への取組み及び対象となるSDGs目標

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

▶ 女性活躍推進・次世代育成支援対策推進法への対応  
▶ ダイバーシティの推進・次世代育成



## ○ Governance — ガバナンスへの取組み及び対象となるSDGs目標

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

▶ スポンサー・グループによるセイムポート出資  
▶ 英文を含む積極的な情報開示

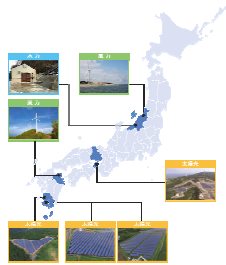


(注)上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組みを一括したものであり、本投資法人又は本投資運用会社に直接関係しないものも含まれています。



## 将来の成長にむけた様々なアプローチを検討

### スポンサーパイプラインの着実な組入れ



エネルギー源	所在地	ステータス	総容量 (MW)	総投資額 (億円)	計画開始/竣工時期
太陽光	高松市東町1丁目	稼働中	10.7	40	2018年1月
	高松市東町1丁目内	稼働中	7.9	29	2019年6月
	高松市東町1丁目	稼働中	1.2	32	2018年3月
	高松市東町1丁目	稼働中	0.7	9	2019年4月
	高松市東町1丁目	稼働中	1.7	30	-
	高松市東町1丁目	稼働中	11.6	40	-
太陽光小計7物件			31.9	-	-
風力	高松市東町1丁目	稼働中	20.0	22	2017年9月
	高松市東町1丁目	稼働中	11.0	20.72	2017年3月
風力小計2物件			31.0	-	-
水力	高松市東町1丁目 (発電機)	稼働中	1.5	77	2010年1月
	高松市東町1丁目 (発電機)	稼働中	3.2	27	2011年1月
	高松市東町1丁目 (発電機)	稼働中	2.9	-	-
水力小計3物件			8.8	-	-
合計12物件			121.8	-	-

### ウェアハウジングファンドによるパイプライン拡充

#### 【ウェアハウジングファンド概要】

ファンド運営者	株式会社マーキュリアインベストメント
営業者	合同会社ヒガテル
ファンド規模	投資家コミットメント総額75億円
ファンド設立時期	2020年12月

### ソーシング強化による積極的な案件発掘



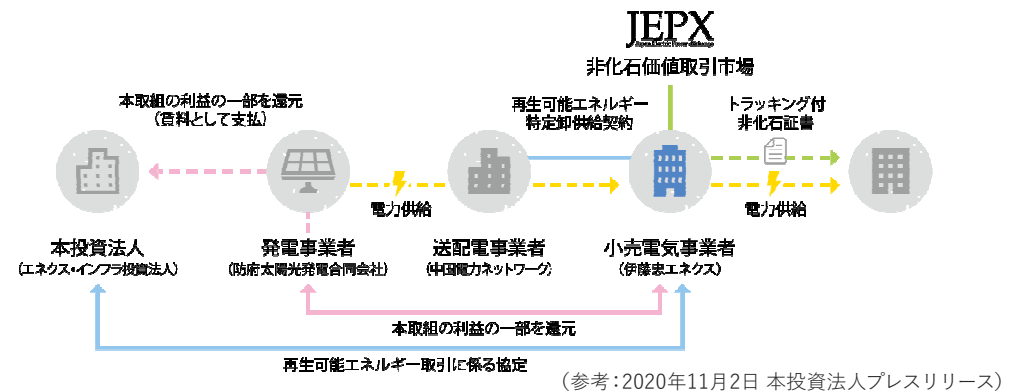
### 内部成長へのアプローチ

- 保有発電設備の発電量向上施策
- 発電効率アップの取組み
- 発電設備コスト、運営コスト、投資法人コスト等の削減 etc.

### 多角的な財務戦略

- グリーンローンによる調達
- 社債・グリーンボンドの発行 etc.
- グリーンエクイティの発行

### スポンサーグループとの環境評価の取組





## 5 Appendix



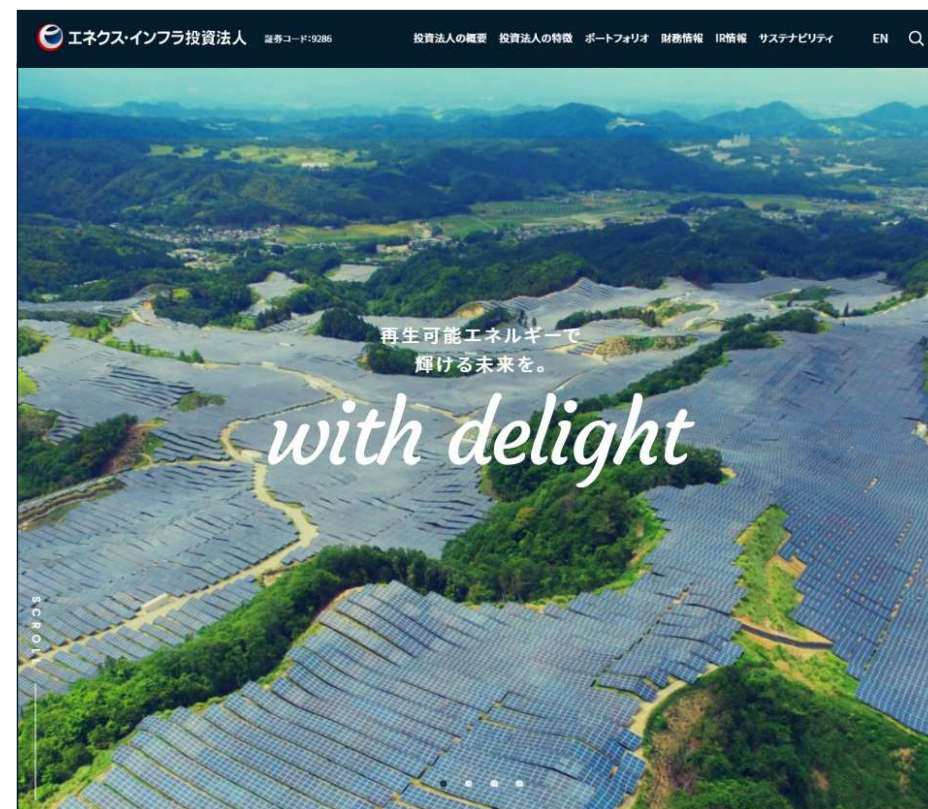


## 投資法人情報

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  
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  
4月 本社移転  
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



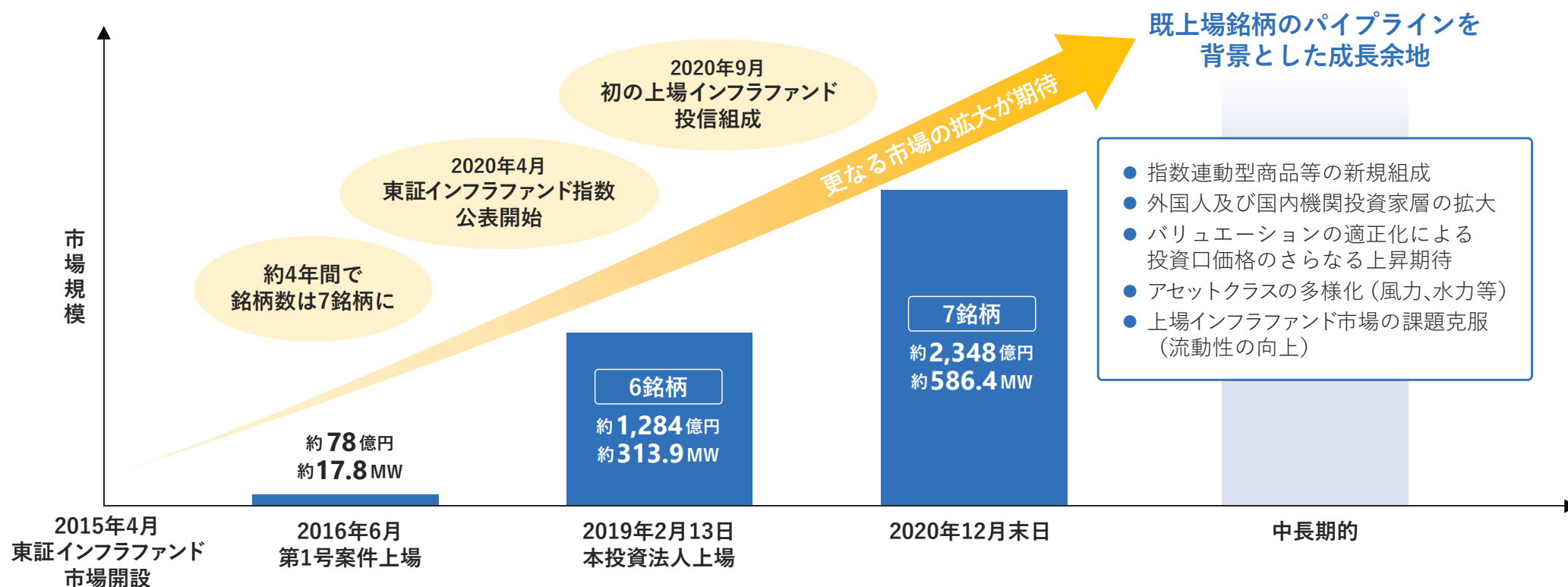
<https://enexinfra.com/>

# 上場インフラファンド市場の成長性



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

## 上場インフラファンド市場の市場規模の推移 (取得価格ベース)

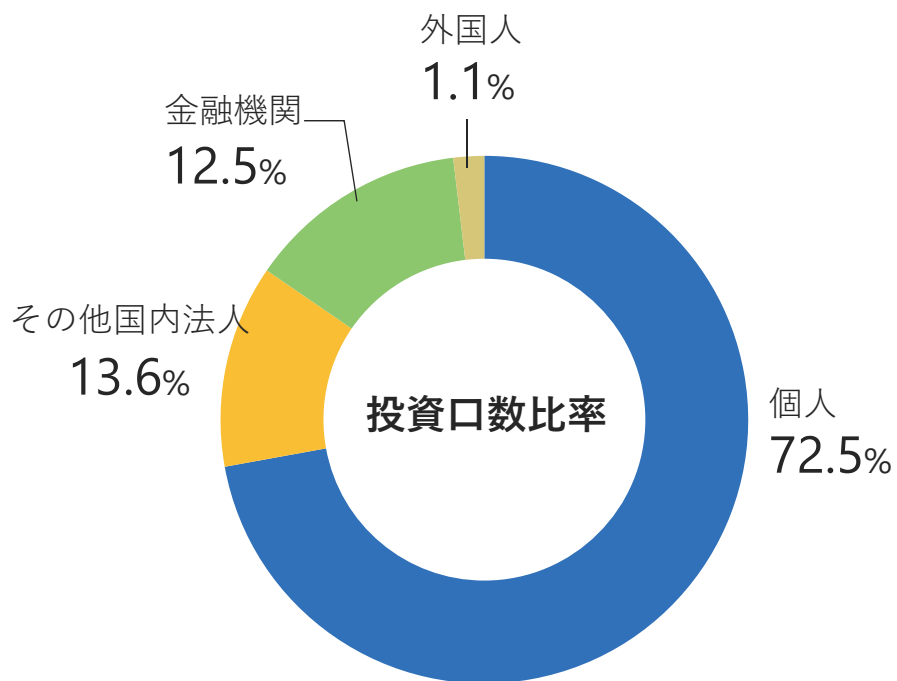


(注) 上記図の中長期的展望として記載の内容は、本投資法人に限らず上場インフラファンド全般に関する事情として本投資法人が考える内容を記載しており、実際に上場インフラファンドに将来このとおりの事象が発生するとは限らず、持続可能性を有するとも限りません。太陽光発電設備等以外の再生可能エネルギー発電設備等が今後上場インフラファンドの保有資産に組み入れられる保証はありません。また、必ずしも個々の要素相互間に関連性が存在するわけではありません。

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



## 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 伊藤忠エネクス株式会社	8,286	2.3%
2 日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	5,420	1.5%
3 株式会社福岡銀行	4,727	1.3%
4 個人	3,815	1.0%
5 個人	3,424	0.9%
6 大和信用金庫	3,200	0.9%
7 一般財団法人化学研究評価機構	3,119	0.8%
8 個人	3,108	0.8%
9 大阪商工信用金庫	3,000	0.8%
10 株式会社福邦銀行	2,920	0.8%

## 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す。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