

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年8月27日
【計算期間】	第3期中（自 2019年12月1日 至 2020年5月31日）
【発行者名】	エネクス・インフラ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 松塚 啓一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング29階
【事務連絡者氏名】	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
【連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング29階
【電話番号】	03-4233-8330
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1【投資法人の概況】

（１）【主要な経営指標等の推移】

回次		第２期中	第３期中	第１期	第２期
決算年月		2019年５月	2020年５月	2018年11月	2019年11月
営業収益	(注２) (百万円)	518	787	—	1,257
（うち再生可能エネルギー発電設備等 （注３）の賃貸事業収益）	(百万円)	518	787	—	1,257
営業費用	(百万円)	326	631	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)	292	547	—	737
営業利益又は営業損失（△）	(百万円)	192	156	△4	427
経常利益又は経常損失（△）	(百万円)	125	108	△15	315
中間（当期）純利益又は当期純損失（△）	(百万円)	120	108	△10	308
出資総額（純額）	(注８) (百万円)	8,121	7,889	100	8,121
発行済投資口の総口数	(口)	91,825	91,825	1,000	91,825
総資産額	(百万円)	20,190	19,379	91	20,096
純資産額	(百万円)	8,231	7,979	89	8,420
有利子負債額	(百万円)	11,468	10,742	—	11,165
１口当たり純資産額	(円)	89,641	86,894	89,475	91,697
１口当たり中間（当期）純利益又は 当期純損失（△）	(注５) (円)	2,174	1,176	△10,524	4,198
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
（うちその他の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口当たりその他の利益超過分配金）	(円)	—	—	—	2,530
総資産経常利益率	(注６) (%)	0.6	0.6	△16.0	1.6
（年換算値）	(注７) (%)	2.1	1.1	△48.6	2.0
自己資本利益率	(注６) (%)	1.5	1.3	△11.1	3.8
（年換算値）	(注７) (%)	5.0	2.6	△33.8	4.7
自己資本比率	(注６) (%)	40.8	41.2	97.8	41.9
配当性向	(注６) (%)	—	—	—	96.6
〔その他参考情報〕					
当中間期（当期）運用日数	(注１) (日)	182	183	120	291
当中間期末（期末）投資物件数	(件)	5	6	—	5
減価償却費	(百万円)	264	415	—	661
資本的支出額	(百万円)	—	2	—	—
賃貸NOI（Net Operating Income）	(注６) (百万円)	490	655	—	1,180
FFO（Funds from Operation）	(注６) (百万円)	384	523	△10	970
１口当たりFFO	(注６) (円)	4,188	5,703	△10,524	10,564
中間期末（期末）総資産有利子負債比率 （LTV）	(注６) (%)	56.8	55.4	—	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期中間期の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５月31日までの108日間であり、第２期の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。）は含まれていません。

（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を含むものとします。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) 第2期中間期の1口当たり中間純利益については、中間純利益を日数による加重平均投資口数（55,263口）で除することにより算出し、第2期の1口当たり当期純利益については、当期純利益を日数による加重平均投資口数（73,594口）で除することにより算出しています。なお、実質的な資産運用期間の開始日である2019年2月13日時点为期首とみなして、第2期中間期の日数による加重平均投資口数（91,611口）で除することにより算出した1口当たり中間純利益は1,311円であり、第2期の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 + 中間期末（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	中間（当期）純利益又は当期純損失 ÷ { (期首純資産額 + 中間期末（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	中間期末（期末）純資産額 ÷ 中間期末（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 なお、中間計算期間には、中間分配制度がありませんので記載していません。
賃貸NOI（Net Operating Income）	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業収益－再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業費用＋減価償却費
FFO（Funds from Operation）	中間（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
中間期末（期末）総資産有利子負債比率（LTV）	中間期末（期末）有利子負債額 ÷ 中間期末（期末）総資産額 × 100

(注7) 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期中間期については、実質的な運用を開始した2019年2月13日から2019年5月31日までの108日間、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。

(注8) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

（２）【投資法人の出資総額】

（本書の日付現在）

出資総額（純額）（注１）	7,889百万円
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

最近５年間ににおける出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	出資総額（百万円）		発行済投資口の総口数（口）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年 8月3日	私募設立	100	100	1,000	1,000	（注２）
2019年 2月12日	公募増資	7,948	8,048	90,000	91,000	（注３）
2019年 3月13日	第三者割当増資	72	8,121	825	91,825	（注４）
2020年 2月21日	利益を超える金 銭の分配（出資 の払戻し）	△232	7,889	—	91,825	（注５）

（注１） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額については考慮していません。

（注２） 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３） 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４） 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。

（注５） 2020年１月10日開催の本投資法人役員会において、第２期（2019年11月期）に係る金銭の分配として、１口当たり2,530円の利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2020年２月21日よりその支払を開始しました。

（３）【主要な投資主の状況】

①2020年５月31日現在における主要な投資主は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	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（％）
株式会社福邦銀行	福井県福井市順化１丁目６番９号	2,920	3.1
伊藤忠エネクス株式会社	東京都千代田区霞が関３丁目２－５	2,370	2.5
大和信用金庫	奈良県桜井市桜井281－11	1,900	2.0
山田 みち子	千葉県柏市	1,800	1.9
株式会社北島工務店	神奈川県川崎市麻生区上麻生３丁目20－６	1,629	1.7
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川１丁目14番１号	1,587	1.7
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神２丁目13－１	1,320	1.4
山田 きよ子	千葉県流山市	1,210	1.3
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内１丁目４－１	1,065	1.1
株式会社マーキュリアイン ベストメント	東京都千代田区内幸町１丁目３番３号	1,065	1.1
合計		16,866	18.3

（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位を切捨てにより記載しています。

②2020年５月31日現在の所有者別状況は、以下のとおりです。

区分	投資口の状況						
	政府及び 地方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等	個人・ その他	計
投資主数（人）	—	15	16	123	29	8,259	8,442
所有投資口数 (口)	—	10,340	4,258	9,144	693	67,390	91,825
所有投資口の比率 (％)	—	11.2	4.6	9.9	0.7	73.3	100.0

（注） 所有投資口数の比率は、小数第２位を切捨てにより記載しています。

（４）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有 投資 口数 （口）
執行役員	松塚 啓一	1980年４月	株式会社トーメン（現：豊田通商株式会社） 経理本部 機械経理部	—
		1986年２月	同社 経理部	
		1989年７月	米国トーメン社 ニューヨーク本店 コントローラー	
		1991年７月	米国トーメンパワー社 CFO	
		1995年９月	株式会社トーメン（現：豊田通商株式会社） 電力事業本部 アセッ トマネジメント部 ジェネラルマネージャー	
		2000年４月	万有製薬株式会社（現：MSD株式会社） 管理本部経理部経理課長	
		2002年10月	同社 経理部長	
		2003年12月	日本エネルギーネットワーク株式会社（現：エネクス電力株式会社） 取締役副社長	
		2008年５月	同社 代表取締役社長	
		2012年５月	伊藤忠エネクス株式会社 執行役員 兼 エネルギー・マネジメント 部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会 社）代表取締役社長	
		2013年４月	同社 執行役員 兼 電力プロジェクト部長 兼 ユーティリティ・ 技術部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株 式会社）代表取締役社長	
		2014年４月	同社 執行役員 兼 電力プロジェクト部長 兼 JENホールディン グス株式会社（現：エネクス電力株式会社）代表取締役社長	
		2015年２月	同社 執行役員 兼 電力プロジェクト部長 兼 JENホールディン グス株式会社（現：エネクス電力株式会社）代表取締役社長 兼 王 子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社代表取締役社長	
		2015年４月	同社 執行役員 兼 電力・ユーティリティ事業本部副本部長 兼 電力プロジェクト部長 兼 JENホールディングス株式会社（現：エ ネクス電力株式会社）代表取締役社長 兼 王子・伊藤忠エネクス電 力販売株式会社代表取締役社長	
		2016年４月	同社 執行役員 兼 電力・ユーティリティ部門長	
		2017年４月	同社 常務執行役員 兼 電力・ユーティリティ部門長	
		2018年４月	同社 常務執行役員 兼 電力・ユーティリティグループ副グルー プ長	
		2019年４月	同社 常務執行役員 兼 電力・ユーティリティ部門管掌	
		2020年１月	同社 常務執行役員 兼 電力・ユーティリティ部門管掌 兼 エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（非常勤）	
		2020年３月	エネクス・インフラ投資法人 執行役員（現任） 兼 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（現任）	

役職名	氏名	主要略歴（会社名等当時）		所有 投資 口数 (口)
監督役員	飛松 純一	1998年3月 1998年4月 2003年10月 2006年1月 2007年11月 2009年3月 2010年4月 2010年5月 2010年9月 2010年11月 2011年1月 2011年3月 2011年7月 2012年4月 2014年1月 2016年3月 2016年7月 2017年6月 2017年9月 2018年6月 2018年8月 2020年3月 2020年3月	最高裁判所 司法研修所 修了 森綜合法律事務所（現：森・濱田松本法律事務所） 米国パロアルト市 Skadden Arps法律事務所（在外研修） 森・濱田松本法律事務所パートナー 経済産業省電子記録債権制度の活用に関する研究会 委員 株式会社アマナホールディングス（現：株式会社アマナ） 社外監査役（現任・非常勤） 東京大学大学院法学政治学研究科 准教授 内閣府行政刷新会議行政事業レビュー 外部有識者 厚生労働省生活衛生関係営業の振興に関する検討会 構成員 内閣府行政刷新会議事業仕分け 評価者 厚生労働省生活衛生関係営業対策事業費補助金審査・評価会 構成員 内閣府行政刷新会議規制仕分け 評価者 消費者庁貴金属等の訪問買取りに関する研究会 委員 独立行政法人都市再生機構（UR）契約監視委員会 委員（現任） 公益社団法人日本仲裁人協会 理事 アリアンツ・グローバルアシスタンス・ジャパン株式会社（現：AWP ジャパン株式会社） 社外監査役 飛松法律事務所（現：外苑法律事務所） 所長 株式会社エーアイ 社外取締役（監査等委員）（現任・非常勤） 株式会社キャンディル 社外監査役（現任・非常勤） MS & ADインシュアランスグループホールディングス株式会社 社 外取締役（現任・非常勤） エネクス・インフラ投資法人 監督役員（現任） 公益社団法人日本仲裁人協会 理事・事務局長（現任・非常勤） 外苑法律事務所 パートナー（現任）	—
監督役員	坂下 貴之	1998年4月 2001年8月 2004年1月 2004年8月 2008年4月 2015年4月 2018年8月	監査法人トーマツ（現：有限責任監査法人トーマツ） 公認会計士 開業登録 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会 社 顧問 新創監査法人 新創監査法人 社員 新創監査法人 代表社員（現任） エネクス・インフラ投資法人 監督役員（現任）	—

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議によって選任されます（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「投信法」といいます。）第96条、規約第21条）。ただし、役員が欠けた場合等において、関東財務局長は、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、一時役員の職務を行うべき者を選任することができます（投信法第108条第2項、第225条第1項及び第6項、投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第135条第3項）。

執行役員及び監督役員の任期は、選任後2年とします。ただし、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げません（規約第22条第1項）。また、補欠として又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とします（規約第22条第2項）。なお、補欠の執行役員又は監督役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された執行役員又は監督役員の任期が満了する時までとします。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げません（投信法第96条第2項、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）（以下「会社法」といいます。）第329条第3項、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行規則」といいます。）第163条第3項ただし書、規約第22条第3項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第104条、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにも関わらず、当該役員を解任する旨の議案が投資主総会において否決されたときは、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を6か月前から引き続き有する投資主は、当該投資主総会の日から30日以内に、訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

② 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

a. 規約等の重要事項の変更

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって可決される必要があります（投信法第93条の2第2項、第140条）。

本投資法人の規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の有価証券上場規程に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更に関連する場合等には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書等の添付書類として開示されます。

b. 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

c. 出資の状況その他の重要事項

出資の状況については、前記「（2）投資法人の出資総額」をご参照ください。

③ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼすことが予想される事実

該当事項はありません。

2【投資法人の運用状況】

（１）【投資状況】

本投資法人の第３期中間計算期間末における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	地域等による区分 (注１)	第２期 (2019年11月30日現在)		第３期中間期 (2020年５月31日現在)	
		保有総額 (百万円) (注２)	資産総額に 対する比率 (%)	保有総額 (百万円) (注２)	資産総額に 対する比率 (%)
再生可能エネルギー 発電設備	関東地方	14,534	72.3	14,178	73.2
	中国地方	1,226	6.1	1,199	6.2
	九州・沖縄地方	327	1.6	1,398	7.2
小計		16,088	80.1	16,776	86.6
借地権	関東地方	1,284	6.4	1,284	6.6
	中国地方	84	0.4	84	0.4
	九州・沖縄地方	10	0.1	72	0.4
小計		1,378	6.9	1,440	7.4
再生可能エネルギー 発電設備等	関東地方	15,818	78.7	15,463	79.8
	中国地方	1,310	6.5	1,283	6.6
	九州・沖縄地方	337	1.7	1,470	7.6
小計		17,467	86.9	18,216	94.0
預金・その他資産		2,628	13.1	1,162	6.0
資産総額（注３）		20,096	100.0	19,379	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)	金額 (百万円)	資産総額に 対する比率 (%)
負債総額（注３）	11,675	58.1	11,400	58.8
純資産総額（注３）	8,420	41.9	7,979	41.2
資産総額（注３）	20,096	100.0	19,379	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、中間期末（期末）時点の中間貸借対照表計上額（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）「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」には、中間期末（期末）時点の中間貸借対照表（貸借対照表）に計上された金額を記載しています。

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たり純資産額 (円)
2019年5月31日 (第2期中間計算期間末)	20,190	8,231	89,641
2019年11月30日 (第2期計算期間末)	20,096 (19,546)	8,420 (7,871)	91,697 (85,717)
2020年5月31日 (第3期中間計算期間末)	19,379	7,979	86,894

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

(注3) 各計算期間末に分配を行った後の分配落後の額を括弧内に記載しています。

(本投資証券の取引所価格の推移)

各計算期間別 最高・最低投 資口価格 (終値)	回次	第2期中	第2期	第3期中
	決算年月	2019年5月	2019年11月	2020年5月
	最高 (円)	89,600	117,500	100,800
	最低 (円)	83,100	83,100	79,400

月別最高・ 最低投資口 価格 (終値)	月別	2019年12月	2020年1月	2020年2月	2020年3月	2020年4月	2020年5月
	最高 (円)	100,800	100,500	98,700	95,000	90,900	92,300
	最低 (円)	93,300	95,800	92,900	79,400	84,100	85,500

(注1) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所インフラファンド市場の終値によります。

(注2) 本投資証券は、2019年2月13日に東京証券取引所インフラファンド市場に上場しました。

②【分配の推移】

計算期間		分配総額 (千円)	うち利益 分配金総額 (千円)	うち利益 超過分配金総 額 (千円)	1口当たり 分配金 (円)	うち1口当 り利益分配金 (円)	うち1口当 り利益超過分 配金 (円)
第2期中	自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。					
第2期	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	549,113	298,431	250,682	5,980	3,250	2,730
第3期中	自 2019年12月1日 至 2020年5月31日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。					

(注1) 本投資法人は、原則として毎期継続的に利益を超える分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行っていく方針です。

(注2) 第2期の1口当たり利益超過分配金2,730円のうち、一時差異等調整引当額は200円、その他の利益超過分配金は2,530円です。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間		自己資本利益率 (%) (注1)(注2)
第2期中	自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	1.5 (5.0) (注3)
第2期	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	3.8 (4.7) (注4)
第3期中	自 2019年12月1日 至 2020年5月31日	1.3 (2.6) (注5)

(注1) 自己資本利益率＝中間（当期）純利益又は当期純損失÷{(期首純資産額＋中間期末（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。

(注2) 比率は、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 第2期中間期については、実質的な運用を開始した2019年2月13日から2019年5月31日までの108日間に基づいて年換算を算出し、当該数値を括弧内に記載しています。

(注4) 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、当該数値を括弧内に記載しています。

(注5) 第3期中間期については、1年を365日として年換算値を算出し、当該数値を括弧内に記載しています。

(3)【投資リスク】

- ① 当中間計算期間において、最近計算期間に係る有価証券報告書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。
- ② 本投資法人が将来にわたって営業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他本投資法人の経営に重要な影響を及ぼす事象はありません。

3【資産運用会社の概況】

(1)【資本金の額】

本書の日付現在 432,175千円

(2)【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率 (%) (注)
伊藤忠エネクス株式会社	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	8,160	50.1
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	3,664	22.5
株式会社マーキュリア インベストメント	東京都千代田区内幸町一丁目3番3号	3,664	22.5
マイオーラ・アセットマネジメントPTE. LTD. (Maiora Asset Management Pte. Ltd.)	シンガポール059817、ユートンセンストリート 6、ソーホー・アット・セントラル 1、12-20 (6 Eu Tong Sen Street, Soho @ Central 1, #12-20, Singapore 059817)	799	4.9

(注) 「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（３）【役員の状況】

（本書の日付現在）

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
代表取締役社長 (常勤)	松塚 啓一	前記「１ 投資法人の概況 （４）役員の状況」をご参照ください。		—
取締役兼財務 経理部長	日置 敬介	1995年４月 1995年４月 1996年10月 1998年４月 2000年４月 2002年４月 2007年４月 2010年４月 2013年４月 2015年４月 2020年４月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 株式会社サン 出向 同社 金沢支店 管理課 同社 中部支社 管理部 経理課 株式会社ホクチュー 出向 伊藤忠エネクス株式会社 監査部 同社 財務経理部 経理課 副課長 同社 財務経理部 主計課 課長 同社 財務経理部 次長 同社 財務経理部 部長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 取締役兼財務経理部長（現任）	—
取締役兼イン フラ・ファン ド運用部長兼 インフラ投資 責任者	長谷川 昇	1989年４月 1992年４月 1995年10月 1998年４月 1998年10月 1999年３月 2000年４月 2001年５月 2004年４月 2012年４月 2013年10月 2017年７月 2018年５月 2018年６月	株式会社北海道拓殖銀行 永代橋支店 同社 京都支店 同社 西新宿支店 株式会社大広 関連企業局 同社 経理局 中央信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 鶴間支店 中央三井信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会 社） 鶴間支店 同社 大分支店 課長補佐 同社 不動産業務部 調査役 三井住友信託銀行株式会社 不動産カストディ部 受託事務 第四チーム長 同社 名古屋不動産営業部 開発受託推進課長 同社 不動産信託部 大阪土地信託第二チーム長 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 インフ ラ・ファンド運用部 同社 取締役兼インフラ・ファンド運用部長兼インフラ投資 責任者（現任）	—

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	大下 進	1992年4月 2001年11月 2004年7月 2005年3月 2006年3月 2008年10月 2011年4月 2013年4月 2016年4月 2017年4月 2019年3月 2019年4月	近畿日本ツーリスト株式会社 経理部 株式会社富士通BSC 経理部 株式会社シモン 経理部 海外経理課長 株式会社スミトロニクス コーポレートファイナンス部 財務チームリーダー 兼 税務チームリーダー 伊藤忠ペトロリアムジャパン株式会社 財務経理部長 伊藤忠エネクス株式会社 トレード事業本部 管理課長 同社 グローバル事業本部 管理課長 同社 エネルギー・トレード事業本部 管理部 次長 同社 エネルギー・イノベーション事業本部 管理部 次長 同社 経営企画部 エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤） 伊藤忠エネクス株式会社 電力・ユーティリティ部門 管理部長（現任） 兼 エネクス電力株式会社 取締役（現任・非常勤） 兼 王子・伊藤忠エネクス電力販売株式会社 監査役（非常勤） 兼 株式会社エネクスライフサービス 監査役（非常勤）	—
取締役 (非常勤)	長南 雅登	1998年4月 2000年4月 2005年10月 2011年4月 2013年4月 2017年4月 2017年8月 2019年4月 2019年7月 2020年8月	伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 九州忠燃株式会社 出向 伊藤忠燃料株式会社（現：伊藤忠エネクス株式会社） 九州支社 九州エネルギー直売課 伊藤忠エネクス株式会社 産業マテリアル事業本部 広島直売課 JENホールディングス株式会社（現：エネクス電力株式会社） 出向 オペレーション本部 事業管理部 課長 伊藤忠エネクス株式会社 電力ユーティリティ事業本部 電力プロジェクト部 電源開発課長 同社 電力・ガス事業グループ 電力・ユーティリティ部門 電力需給部 電力需給運用課長 同社 電力・ガス事業グループ 電力・ユーティリティ部門 電力・熱事業開発部 開発推進課長 同社 電力・ユーティリティ部門 電力金融ビジネス部 電力金融課長 同社 電力・ユーティリティ部門 電力金融ビジネス部 次長（現任） エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤）	—

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	石野 英也	1986年4月	ソロモン・ブラザーズ・アジア証券株式会社（現：シティグループ証券株式会社） 外国債券部	—
		2000年4月	スパイラルスター株式会社 シニアヴァイスプレジデント	
		2001年4月	ハローネットワークアジア株式会社 代表取締役社長	
		2003年6月	スターキャピタルパートナーズ株式会社 取締役	
		2004年3月	スポーツバンガード株式会社 取締役副社長	
		2007年9月	アイ・キャピタル・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（現：MCP投資顧問株式会社） 社外取締役	
		2008年6月	株式会社ADキャピタル（現：株式会社マーキュリアインベストメント）	
		2010年3月	株式会社マーキュリアインベストメント 取締役事業本部長	
		2010年12月	Beijing Development Investment Consulting, Ltd. Director	
		2011年6月	ユニファイドサービス株式会社 取締役（現任・非常勤）	
		2011年8月	MIBJ Consulting(Beijing)Co., Ltd. Director（現任・非常勤）	
		2011年9月	ADC International Limited Director（現任・非常勤）	
		2017年1月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役	
		2017年7月	株式会社マーキュリアインベストメント 取締役資産投資部長（現任）	
		2019年3月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤）	

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
取締役 (非常勤)	クレイ・ キニー (Clay Kinney)	1998年4月	プライスウォーターハウスクーパース 国際法人税務及びビジネス・コンサルティング・グループ コンサルタント 財務アドバイザー・サービス マネージャー	—
		2001年2月	クレディ・スイス・ファースト・ボストン M&Aグループ バイス・プレジデント	
		2001年12月	UBSウォーバーク ヘルスケア・グループ 投資銀行業務部門 ディレクター グループ責任者	
		2006年3月	ゴールドマン・サックス 株式部門 バイス・プレジデント イベント・トレーディング責任者	
		2007年5月	アジア・パシフィック・ランド（ジャパン） エグゼクティブ・ディレクター キャピタル・マーケット責任者	
		2009年10月	ドイツ証券 ディレクター グローバルエクイティ部門 スペシャルシチュエーショントレーダー	
		2012年7月	ドイツ銀行兼ドイツ証券 ストラクチャードプロダクトオリジネーション部長（ソーラー発電プロジェクトへの貸付けを含みます。）	
		2015年7月	同社 ディレクター コーポレートファイナンス ストラクチャードファイナンス部長 兼 プロジェクトファイナンス部長（ソーラー発電プロジェクトへの貸付けを含みます。）	
		2015年12月	マイオーラ・アセットマネジメントPTE.LTD. コンサルタント（現任・非常勤）	
		2016年9月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社（現：エネクス・アセットマネジメント株式会社） 取締役	
		2016年9月	Maiores Research Japan合同会社 代表社員（現任・非常勤）	
		2016年11月	マイオーラ・アセットマネジメント株式会社（現：エネクス・アセットマネジメント株式会社） 取締役兼インフラ・ファンド運用部インフラ投資責任者	
		2017年1月	エネクス・アセットマネジメント株式会社 取締役（現任・非常勤）	
監査役 (非常勤)	兼山 嘉人	1983年10月	青山監査法人（現：PwCあらた有限責任監査法人）	—
		1995年8月	兼山公認会計士事務所 代表（現任）	
		2005年6月	シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社（現：クリックシス株式会社） 社外監査役（非常勤）	
		2005年9月	株式会社ニューシティコーポレーション 社外監査役（非常勤）	
		2006年10月	GALILEO JAPAN株式会社 代表取締役（非常勤）	
		2008年5月	クリックシス株式会社 社外監査役（非常勤）	
		2008年7月	GALILEO JAPAN株式会社 取締役（非常勤）	
		2013年8月	キャップブリッジ・アセット・マネジメント株式会社（マイオーラ・アセットマネジメント株式会社への商号変更を経て、現：エネクス・アセットマネジメント株式会社） 社外監査役（現任・非常勤）	
		2014年4月	マルハニチロ株式会社 社外監査役（現任・非常勤）	
		2016年6月	GALILEO JAPAN株式会社 社外監査役（非常勤）	

（注1） 松塚啓一は、本投資法人の執行役員を兼務しており、金融商品取引法第31条の4第1項に従い、2020年3月12日付で金融庁長官に兼職の届出を行っています。

（注2） 本書の日付現在、本資産運用会社の従業員（代表取締役、社外取締役、監査役及び派遣社員を除きます。）の数は、11名です。

また、上記のほか、本資産運用会社の主要な役職員は、以下のとおりです。

（本書の日付現在）

役職名	氏 名	主要略歴		所有 株式数 (株)
コンプライアンス・オフィサー兼インターナル・オーディター	西村 隆弘	1988年4月 1991年4月 1993年4月 1999年2月 2001年2月 2006年1月 2007年3月 2010年1月 2013年7月 2014年9月 2016年1月 2016年9月 2017年1月	住友信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） アイ・ジー・エフ株式会社 出向 住友信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 不動産営業部 同社 熊本支店 シティトラスト信託銀行株式会社 リアルエステート・コーポレートファイナンス部 JPモルガン信託銀行株式会社 プロダクト・マネジメント・グループ コンプライアンス・オフィサー ING不動産投資顧問株式会社（現：CBREグローバルインベスターズ・ジャパン株式会社） コンプライアンス・オフィサー 住信不動産投資顧問株式会社（現：三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社） 投資運用部 ブラックロック・ジャパン株式会社 コンプライアンス部（派遣社員） 住友不動産販売株式会社 法人開発部 株式会社東京スター銀行 不動産ファイナンス部 マイオーラ・アセットマネジメント株式会社(現：エネクス・アセットマネジメント株式会社) コンプライアンス・リスク管理室 コンプライアンス・マネジャー エネクス・アセットマネジメント株式会社 コンプライアンス・リスク管理室 コンプライアンス・オフィサー 兼 インターナル・オーディター（現任）	—
財務経理部企画管理担当部長	松本 文彦	1998年4月 2000年11月 2003年2月 2004年4月 2006年1月 2008年4月 2010年3月 2012年8月 2015年4月 2017年4月	中央信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社）神戸支店 中央三井信託銀行株式会社（現：三井住友信託銀行株式会社） 川口支店 同社 決済管理部 同社 総合資金部 同社 資産金融部 同社 国際部 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社（現：三井住友トラスト・ホールディングス株式会社）経営企画部 三井住友信託銀行株式会社 ニューヨーク支店 同社 ホールセール企画部 エネクス・アセットマネジメント株式会社 出向 財務経理部 企画管理担当部長（現任）	—

（４）【事業の内容及び営業の状況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社として登録投資法人の資産運用を行っています。

② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人は、本投資法人のみです。

③ 関係業務の概況

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

④ 資本関係

本書の日付現在、本資産運用会社は本投資口を保有していません。

4【投資法人の経理状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。）並びに同規則第38条及び第57条の規定により、「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。）に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3期中間計算期間（2019年12月1日から2020年5月31日まで）の中間財務諸表について、太陽有限責任監査法人により中間監査を受けています。

3. 中間連結財務諸表について

本投資法人には子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

（１）【中間貸借対照表】

（単位：千円）

	前 期 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年 5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※ 1 943,071	※ 1 526,548
営業未収入金	※ 1 110,183	※ 1 179,862
前払費用	29,513	38,293
未収消費税等	1,219,219	48,321
その他	—	240
流動資産合計	2,301,988	793,266
固定資産		
有形固定資産		
機械及び装置	16,749,935	17,853,220
減価償却累計額	△661,144	△1,076,778
機械及び装置（純額）	※ 1 16,088,791	※ 1 16,776,441
有形固定資産合計	16,088,791	16,776,441
無形固定資産		
借地権	※ 1 1,378,753	※ 1 1,440,541
商標権	734	693
ソフトウェア	5,846	5,686
無形固定資産合計	1,385,334	1,446,921
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	70,000	70,000
長期前払費用	249,955	293,170
繰延税金資産	32	10
投資その他の資産合計	319,987	363,180
固定資産合計	17,794,113	18,586,544
資産合計	20,096,101	19,379,810
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	※ 1 670,660
営業未払金	1,741	97,544
未払金	39,569	62,399
未払法人税等	1,876	818
未払費用	435	672
その他	547	947
流動負債合計	1,945,035	833,042
固定負債		
長期借入金	※ 1 9,265,052	※ 1 10,071,950
資産除去債務	465,894	495,744
固定負債合計	9,730,946	10,567,694
負債合計	11,675,981	11,400,736

（単位：千円）

	前 期 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年 5 月31日)
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	8,121,664	8,121,664
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	—	※3 △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）	8,121,664	7,870,981
剰余金		
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	298,455	108,092
剰余金合計	298,455	108,092
投資主資本合計	8,420,119	7,979,074
純資産合計	※2 8,420,119	※2 7,979,074
負債純資産合計	20,096,101	19,379,810

（２）【中間損益計算書】

（単位：千円）

	前中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	当中間期 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	※ 1 518,574	※ 1 787,499
営業収益合計	518,574	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	※ 1, ※ 2 292,758	※ 1, ※ 2 547,609
資産運用報酬	18,450	30,895
資産保管及び一般事務委託手数料	2,877	14,594
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	7,895	33,787
営業費用合計	326,181	631,087
営業利益	192,392	156,411
営業外収益		
受取利息	0	5
還付加算金	1	1,443
営業外収益合計	1	1,448
営業外費用		
支払利息	24,676	42,543
融資関連費用	2,492	6,506
投資口交付費	39,598	—
営業外費用合計	66,766	49,050
経常利益	125,626	108,809
税引前中間純利益	125,626	108,809
法人税、住民税及び事業税	627	719
法人税等調整額	4,814	22
法人税等合計	5,441	741
中間純利益	120,185	108,068
前期繰越利益又は前期繰越損失（△）	△10,524	24
中間未処分利益又は中間未処理損失（△）	109,661	108,092

（３）【中間投資主資本等変動計算書】

前中間期（自 2018年12月 1 日 至 2019年 5月31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	
		中間未処分利益 又は中間未処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	100,000	△10,524	△10,524	89,475	89,475
当中間期変動額					
新投資口の発行	8,021,664			8,021,664	8,021,664
中間純利益		120,185	120,185	120,185	120,185
当中間期変動額合計	8,021,664	120,185	120,185	8,141,849	8,141,849
当中間期末残高	8,121,664	109,661	109,661	8,231,325	8,231,325

当中間期（自 2019年12月1日 至 2020年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 （純額）
		一時差異等調整 引当額	その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計	
当期首残高	8,121,664	—	—	—	8,121,664
当中間期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△18,365		△18,365	△18,365
その他利益超過分配			△232,317	△232,317	△232,317
中間純利益					
当中間期変動額合計	—	△18,365	△232,317	△250,682	△250,682
当中間期末残高	8,121,664	△18,365	△232,317	△250,682	7,870,981

	投資主資本			純資産合計
	剰余金		投資主資本合計	
	中間未処分利益 又は中間未処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	298,455	298,455	8,420,119	8,420,119
当中間期変動額				
剰余金の配当	△298,431	△298,431	△298,431	△298,431
一時差異等調整引当額 による利益超過分配			△18,365	△18,365
その他利益超過分配			△232,317	△232,317
中間純利益	108,068	108,068	108,068	108,068
当中間期変動額合計	△190,362	△190,362	△441,045	△441,045
当中間期末残高	108,092	108,092	7,979,074	7,979,074

（４）【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前中間期 自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	当中間期 自 2019年12月1日 至 2020年5月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	125,626	108,809
減価償却費	264,457	415,634
投資口交付費	39,598	—
受取利息	△0	△5
支払利息	24,676	42,543
営業未収入金の増減額（△は増加）	△169,469	△69,678
未収入金の増減額（△は増加）	△5,221	—
未収消費税等の増減額（△は増加）	△1,276,524	1,170,897
前払費用の増減額（△は増加）	△27,519	△8,779
長期前払費用の増減額（△は増加）	△230,770	△43,214
営業未払金の増減額（△は減少）	—	68,537
未払金の増減額（△は減少）	21,181	19,140
その他	1,225	960
小計	△1,232,739	1,704,844
利息の受取額	0	5
利息の支払額	△24,676	△42,306
法人税等の支払額	△45	△1,776
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,257,460	1,660,765
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	△16,270,044	△1,046,169
無形固定資産の取得による支出	△1,386,164	△61,787
差入敷金及び保証金の差入による支出	△60,000	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,716,209	△1,107,957
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	1,210,000
長期借入金の返済による支出	△302,644	△1,633,308
投資口の発行による収入	7,986,065	—
分配金の支払額	—	△546,023
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,454,627	△969,331
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	480,958	△416,523
現金及び現金同等物の期首残高	57,013	943,071
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 537,971	※1 526,548

（５）【中間注記表】

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

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	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15,495千円です。
4. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許資金、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。
5. 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本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。
6. その他中間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。

（中間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 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年 5 月31日)
現金及び預金	943,071	520,718
営業未収入金	110,183	179,862
機械及び装置	16,088,791	16,776,441
借地権	1,378,753	1,440,541
合計	18,520,799	18,917,564

担保を付している債務は次のとおりです。

（単位：千円）

	前 期 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年 5 月31日)
1 年内返済予定の長期借入金	1,900,866	670,660
長期借入金	9,265,052	10,071,950
合計	11,165,918	10,742,610

※ 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第 4 項に定める最低純資産額

前 期 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年 5 月31日)
50,000千円	50,000千円

※ 3. 一時差異等調整引当額

前期（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

発生した 資産等	引当ての 発生事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入の 発生事由
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	—	18,365	—

2. 戻入の具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点对応すべき金額を戻入れる予定です。

当中間期（自 2019年12月 1 日 至 2020年 5 月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

発生した 資産等	引当ての 発生事由	当初 発生額	当期首 残高	当中間期 引当額	当中間期 戻入額	当中間 期末残高	戻入の 発生事由
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	18,365	11,569	—	29,934	—

2. 戻入の具体的な方法

機械及び装置

太陽光発電設備の撤去等により、損金算入した時点对応すべき金額を戻入れる予定です。

(中間損益計算書に関する注記)

※ 1. 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)

	前中間期 自 2018年12月 1 日 至 2019年 5 月31日	当中間期 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）	518,127	781,720
（実績連動賃料）	446	—
（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	518,574	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		
（公租公課）	—	80,908
（保険料）	3,310	4,714
（修繕費）	173	603
（減価償却費）	264,457	415,634
（支払地代）	24,716	43,532
（その他費用）	100	2,217
再生可能エネルギー発電設備等賃貸事業費用合計	292,758	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）	225,815	239,890

※ 2. 減価償却実施額は、次のとおりです。

(単位:千円)

	前中間期 自 2018年12月 1 日 至 2019年 5 月31日	当中間期 自 2019年12月 1 日 至 2020年 5 月31日
有形固定資産	264,457	415,634

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

	前中間期 自 2018年12月 1 日 至 2019年 5 月31日	当中間期 自 2019年12月 1 日 至 2020年 5 月31日
発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		
発行可能投資口総口数	10,000,000 口	10,000,000 口
発行済投資口の総口数	91,825 口	91,825 口

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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)

	前中間期 自 2018年12月 1 日 至 2019年 5 月31日	当中間期 自 2019年12月 1 日 至 2020年 5 月31日
現金及び預金	537,971	526,548
現金及び現金同等物	537,971	526,548

※ 2. 重要な非資金取引の内容

新たに計上した重要な資産除去債務の額

(単位:千円)

	前中間期 自 2018年12月 1 日 至 2019年 5 月31日	当中間期 自 2019年12月 1 日 至 2020年 5 月31日
重要な資産除去債務の額	465,894	29,850

（リース取引に関する注記）

オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

	前 期 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年 5月31日)
未経過リース料		
1年以内	1,482,820	1,579,856
1年超	11,609,800	11,628,228
合計	13,092,620	13,208,085

（金融商品に関する注記）

金融商品の時価等に関する事項

前期（2019年11月30日）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（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）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、同様の借入れ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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（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

当中間期（2020年5月31日）における中間貸借対照表計上額、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）

	中間貸借対照表計上額	時価（注1）	差額
（1）現金及び預金	526,548	526,548	—
（2）営業未収入金	179,862	179,862	—
資産合計	706,411	706,411	—
（3）1年内返済予定の長期借入金	670,660	678,495	7,835
（4）長期借入金	10,071,950	10,189,484	117,534
負債合計	10,742,610	10,867,980	125,370
（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（後記「デリバティブ取引に関する注記」参照）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

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）金銭債権の中間決算日（2020年5月31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	526,548	—	—	—	—	—
（2）営業未収入金	179,862	—	—	—	—	—
合計	706,411	—	—	—	—	—

（注3）長期借入金の中間決算日（2020年5月31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	670,660	—	—	—	—	—
（4）長期借入金	—	670,660	670,660	670,660	670,660	7,389,310
合計	670,660	670,660	670,660	670,660	670,660	7,389,310

（有価証券に関する注記）

前期（2019年11月30日）及び当中間期（2020年5月31日）において、該当事項はありません。

（デリバティブ取引に関する注記）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2019年11月30日）及び当中間期（2020年5月31日）において、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

前期（2019年11月30日）

（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、「金融商品に関する注記 金融商品の時価等に関する事項」における（注1）（3）1年内返済予定の長期借入金及び（4）長期借入金の時価に含めて記載しています。

当中間期（2020年5月31日）

（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	5,372,505	5,037,175	（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、「金融商品に関する注記 金融商品の時価等に関する事項」における（注1）（3）1年内返済予定の長期借入金及び（4）長期借入金の時価に含めて記載しています。

（持分法損益等に関する注記）

前期（2019年11月30日）及び当中間期（2020年5月31日）において、該当事項はありません。

（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おります。

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 自 2018年12月 1 日 至 2019年11月30日	当中間期 自 2019年12月 1 日 至 2020年 5 月31日
期首残高	—	465,894
有形固定資産の取得に伴う増加額	465,894	29,850
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	—	—
中間期末（期末）残高	465,894	495,744

（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。これらの中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

（単位：千円）

	前期 自 2018年12月1日 至 2019年11月30日	当中間期 自 2019年12月1日 至 2020年5月31日
中間貸借対照表計上額 （貸借対照表計上額）		
期首残高	—	17,467,544
期中増減額	17,467,544	749,438
中間期末（期末）残高	17,467,544	18,216,982
中間期末（期末）評価額	16,394,500	17,475,500

（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、中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）及び中間期末（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います。

（注2） 中間貸借対照表計上額（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） 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加理由は、太陽光発電設備等5発電所（18,128,688千円）の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。当中間期の主な増加理由は、長崎琴海太陽光発電所（1,163,007千円）の取得によるものであり、主な減少理由は減価償却費によるものです。

（注4） 前期末評価額は、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。当中間期末評価額は、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（15,291,000千円～19,660,000千円）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、バリュエーションレポートによる価格時点について、長崎琴海太陽光発電所は2019年10月31日であり、長崎琴海太陽光発電所を除く取得済資産は同年11月30日ですが、本投資法人は当該価格時点から一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていないため、当該価格時点における評価額を当中間期末評価額としています。

なお、再生可能エネルギー発電設備等に関する損益は、「中間損益計算書に関する注記」に記載しています。

（セグメント情報等に関する注記）

（セグメント情報）

本投資法人は、再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

（関連情報）

前中間期（自 2018年12月1日 至 2019年5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

（1）営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（2）有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	175,371	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	21,017	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	24,937	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	12,905	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY銚田合同会社	284,341	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

当中間期（自 2019年12月1日 至 2020年5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

（1）営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が中間損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（2）有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
Sunrise Megasolar合同会社	266,077	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
第二千代田高原太陽光合同会社	27,169	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
防府太陽光発電合同会社	34,090	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
玖珠太陽光発電合同会社	17,385	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
SOLAR ENERGY銚田合同会社	410,432	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業
北九州太陽光発電合同会社	32,342	再生可能エネルギー発電設備等の賃貸事業

（１口当たり情報に関する注記）

	前期 (2019年11月30日)	当中間期 (2020年５月31日)
１口当たり純資産額	91,697円	86,894円

１口当たり中間純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前中間期 自 2018年12月１日 至 2019年５月31日	当中間期 自 2019年12月１日 至 2020年５月31日
１口当たり中間純利益 (円)	2,174	1,176
中間純利益 (千円)	120,185	108,068
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る中間純利益 (千円)	120,185	108,068
期中平均投資口数 (口)	55,263	91,825

(注１) １口当たり中間純利益は、中間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。

(注２) 潜在投資口調整後１口当たり中間純利益については、潜在投資口がないため記載していません。なお、前中間期の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（91,611口）で除することにより算出した１口当たり中間純利益は1,311円です。

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

5【販売及び買戻しの実績】

計算期間	発行日	発行口数 (口)	発行済投資口の総 口数（口）
第2期	2019年2月12日	90,000	91,000
	2019年3月13日	825	91,825
第3期中	—	—	91,825

（注1）買戻し及び払戻しの実績はありません。

（注2）本邦外における販売又は買戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

2020年8月25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 公認会計士 西村 健太 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 石倉 毅典 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられているエネクス・インフラ投資法人の2019年12月1日から2020年11月30日までの第3期計算期間の中間計算期間（2019年12月1日から2020年5月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の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。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、エネクス・インフラ投資法人の2020年5月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（2019年12月1日から2020年5月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を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

（注1）上記は独立監査人の中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しております。

（注2）XBRLデータは中間監査の対象には含まれていません。