

2023年11月期（第8期）

# 決算説明資料



資産運用会社

## 1 決算概要

決算の状況	P.4
発電量実績	P.5
分配金	P.7
貸借対照表	P.8
損益計算書	P.9
業績予想	P.10

## 2 運用資産の状況

資産取得状況	P.12
運用資産の概要	P.13
ポートフォリオの状況	P.14
各発電所の発電量実績	P.15
賃料スキーム	P.16
出力抑制の影響	P.18

## 3 成長戦略

財務体制	P.20
スポンサー・パイプライン	P.22
スポンサー・グループ	P.23
スポンサーのサポート	P.24
ESGの取り組み状況	P.25
外部成長の施策	P.26
その他成長戦略	P.27

## 4 Appendix





## 1 決算概要





凡そ計画どおりの収益を達成。

ケーブル盗難被害が発生したものの保険金や好天により収益をカバー。

## 2023年11月期（第8期）

科目	第8期(当期)		差異
	予想	実績	
営業収益	4,189 百万円	4,202 百万円	+12百万円
営業利益	1,364 百万円	1,366 百万円	+1百万円
経常利益	873 百万円	864 百万円	-9百万円
当期純利益	872 百万円	863 百万円	-9百万円
1口当たり分配金	3,000 円	3,000 円	±0円
うち利益分配金	1,567円	1,551円	-16円
うち利益超過分配金	1,433円	1,449円	+16円

主な差異要因	
天候等	+14 百万円
パネル増設相当発電量	+35 百万円
ケーブル盗難逸失利益	-36 百万円
減価償却費増(増設分)	-16 百万円
経費削減他	+4 百万円
<b>営業利益 差異合計</b>	<b>+1 百万円</b>
保険料・補償金収入	+69 百万円
ケーブル盗難修繕費	-87 百万円
経費削減他	+8 百万円
<b>営業外損益 差異合計</b>	<b>-10 百万円</b>

(注) 1口あたり当期純利益（実績）は1,619円



## ケーブル盗難等により発電所の稼働率が下がったが、好天に恵まれ当初計画どおりの発電量を達成

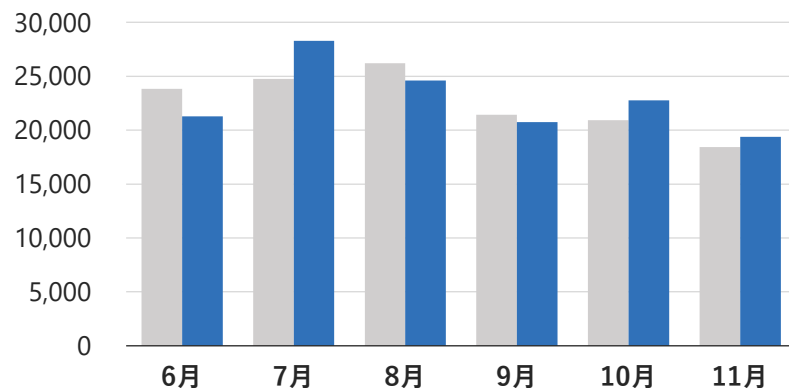
### 発電量合計 [発電事業者SPC(借借人)]

	計画 (注)	実績	達成率
発電量	135,600 MWh	137,096 MWh	101%

(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。

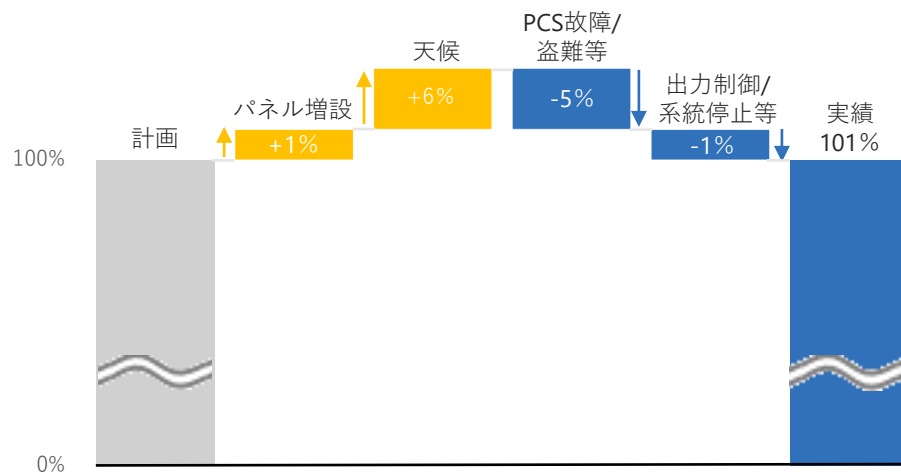
### 月別発電量の推移

(単位：MWh)



計画	23,830	24,758	26,226	21,442	20,916	18,428
実績	21,284	28,291	24,616	20,760	22,765	19,380

### 差異要因





## 凡そ計画通りの発電量を達成

### 発電量 (注1)

発電事業者SPC (賃借人)	計画 (MWh)	実績 (MWh)	達成率 (%)	賃料保証後の 営業収益達成率
S-01 高萩太陽光発電所	6,471	7,003	108	100%
S-02 千代田高原太陽光発電所	923	978	106	100%
S-03 JEN防府太陽光発電所	1,207	1,340	111	101%
S-04 JEN玖珠太陽光発電所	562	472	84	100%
S-05 鉾田太陽光発電所	12,214	12,109	99	91%
S-06 長崎琴海太陽光発電所	1,626	1,548	95	100%
S-07 松阪太陽光発電所	53,686	54,570	101	101%
S-08 新城太陽光発電所	853	948	111	106%
S-09 紋別太陽光発電所	8,337	8,004	96	95%
S-10 高崎太陽光発電所A	6,840	7,024	102	102%
S-11 高崎太陽光発電所B	32,401	33,382	103	102%
W-01 胎内風力発電所	10,480	9,718	92	94%
<b>合計</b>	<b>135,600</b>	<b>137,096</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

(注1)

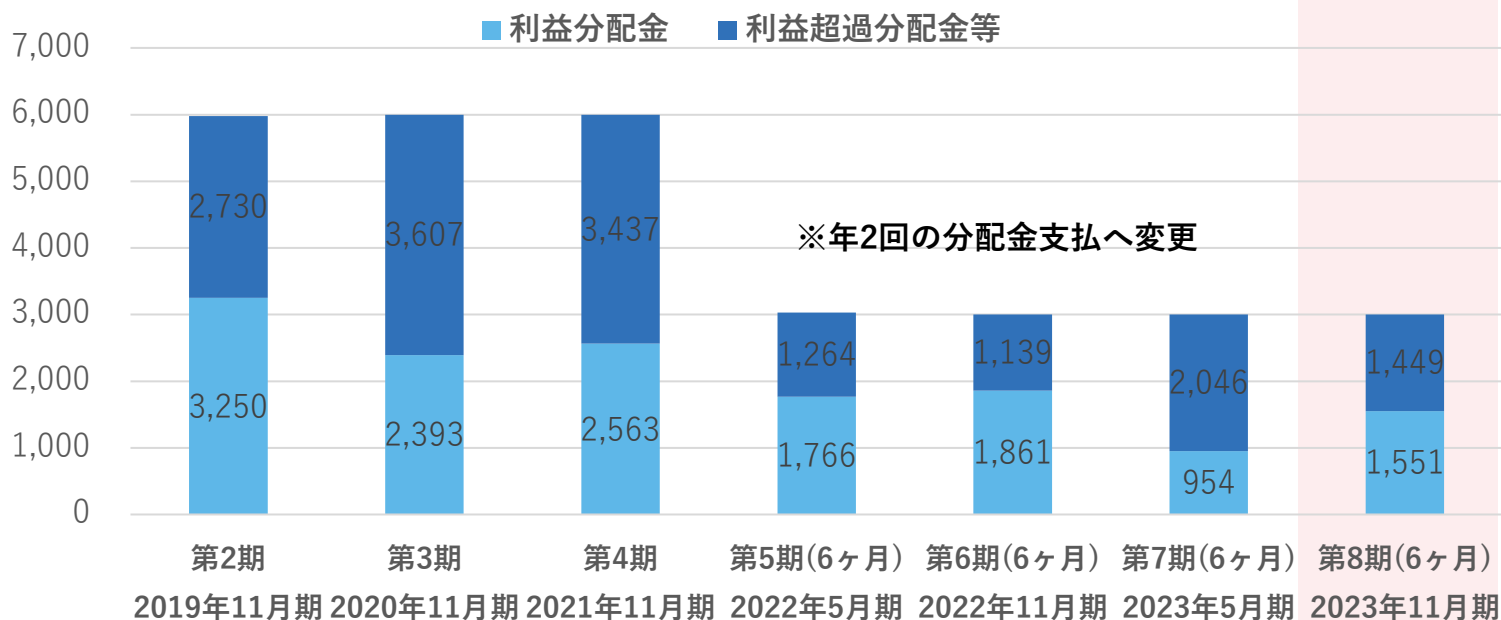
(注1) 鉾田太陽光発電所は賃料リザーブが全て取り崩されスポンサーからの追加保証も上限額に達していることより未達となっています。



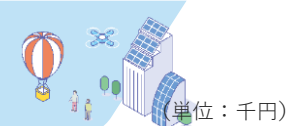
## 年間6,000円の分配金水準を維持

分配金	第2期 (10カ月)	第3期 (12カ月)	第4期 (12カ月)	第5期 (6ヶ月)	第6期 (6ヶ月)	第7期 (6ヶ月)	第8期 (6ヶ月)
1口当たり 分配金	6,000円	6,000円	6,000円	3,030円	3,000円	3,000円	3,000円

### 分配金内訳



# 貸借対照表



単位：千円

	第7期	第8期	増減
<b>資産の部</b>			
流動資産			
現金及び預金	4,287,144	8,027,667	3,740,523
信託現金及び信託預金	959,656	1,187,434	227,778
営業未収入金	1,326,819	1,392,396	65,577
前払費用	264,905	332,851	67,946
未収消費税等	886,527	2,043,868	1,157,341
その他	73,826	87,449	13,623
流動資産合計	7,798,881	13,071,667	5,272,786
固定資産			
有形固定資産			
機械及び装置	18,360,306	19,208,874	848,568
減価償却累計額	△3,654,554	△4,105,267	△450,713
機械及び装置（純額）	14,705,752	15,103,606	397,854
信託建物	79,590	79,590	0
減価償却累計	△1,963	△3,968	△2,005
信託建物（純額）	77,627	75,621	△2,006
信託機械及び装置	51,125,617	74,356,738	23,231,121
減価償却累計	△4,325,303	△5,954,656	△1,629,353
信託機械及び装置（純額）	46,800,314	68,402,081	21,601,767
信託工具、器具及び備品	—	113	113
減価償却累計	—	△2	△2
信託工具、器具及び備品（純額）	—	111	111
信託土地	5,847,279	5,847,282	3
信託建設仮勘定	—	973	973
有形固定資産合計	67,430,973	89,429,676	21,998,703
無形固定資産			
借地権	1,477,452	1,598,650	121,198
信託借地権	898,713	3,405,777	2,507,064
商標権	449	409	△40
ソフトウェア	2,885	1,745	△1,140
無形固定資産合計	2,379,500	5,006,582	2,627,082
投資その他の資産			
差入敷金及び保証金	75,000	75,000	0
信託差入敷金及び保証金	74,000	134,000	60,000
長期前払費用	1,463,957	1,877,402	413,445
デリバティブ債権	4,136	112,257	108,121
繰延税金資産	23	16	△7
その他	—	1,200	1,200
投資その他の資産合計	1,617,117	2,199,876	582,759
固定資産合計	71,427,592	96,636,135	25,208,543
<b>資産合計</b>	<b>79,226,473</b>	<b>109,707,803</b>	<b>30,481,330</b>

	第7期	第8期	増減
<b>負債の部</b>			
流動負債			
短期借入金	3,200,000	4,500,000	1,300,000
1年内返済予定の長期借入金	2,539,994	3,608,082	1,068,088
営業未払金	138,294	186,085	47,791
未払金	196,012	233,698	37,686
未払法人税等	1,099	942	△157
未払費用	10,499	2,074	△8,425
その他	9,536	8,338	△1,198
流動負債合計	6,095,436	8,539,221	2,443,785
固定負債			
長期借入金	38,908,529	54,978,135	16,069,606
資産除去債務	785,036	1,101,749	316,713
デリバティブ債務	114,316	—	△114,316
固定負債合計	39,807,882	56,079,885	16,272,003
<b>負債合計</b>	<b>45,903,319</b>	<b>64,619,106</b>	<b>18,715,787</b>
<b>純資産の部</b>			
投資主資本			
出資総額	35,309,174	47,234,460	11,925,286
出資総額控除額			
一時差異等調整引当額	△123,280	△276,083	△152,803
その他の出資総額控除額	△2,259,14	△2,955,891	△2,729,977
出資総額控除額合計	△2,382,423	△3,231,974	△849,551
出資総額（純額）	32,926,750	44,002,485	11,075,735
剰余金			
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	506,584	973,953	467,369
剰余金合計	506,584	973,953	467,369
投資主資本合計	33,433,334	44,976,439	11,543,105
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益	△110,180	112,257	222,437
評価・換算差額等合計	△110,180	112,257	222,437
<b>純資産合計</b>	<b>33,323,154</b>	<b>45,088,696</b>	<b>11,765,542</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>79,226,473</b>	<b>109,707,803</b>	<b>30,481,330</b>



# 損益計算書



(単位：千円)

	第7期 自 2022年12月1日 至 2023年5月31日	第8期 自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	増減
<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	2,825,179	4,202,265	1,377,086
営業収益合計	2,825,179	4,202,265	1,377,086
<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	1,844,580	2,566,426	721,846
資産運用報酬	154,304	180,612	26,308
資産保管及び一般事務委託手数料	35,395	43,203	7,808
役員報酬	4,200	4,200	
その他営業費用	31,124	41,459	10,335
営業費用合計	2,069,605	2,835,901	766,296
<b>営業利益</b>	755,574	1,366,363	610,789
<b>営業外収益</b>			
受取利息	29	33	4
未払分配金戻入	1,372	—	△ 1,372
受取保険金	11,082	52,443	41,361
受取補償金	38,058	17,000	△ 21,058
還付加算金	—	573	573
その他	420	—	△ 420
営業外収益合計	50,962	70,050	19,088
<b>営業外費用</b>			
支払利息	228,148	375,326	147,178
融資関連費用	66,164	97,814	31,650
投資口交付費	5,200	11,238	6,038
盗難損失	—	87,579	87,579
その他	6	5	△ 1
営業外費用合計	299,519	571,965	272,446
<b>経常利益</b>	507,016	864,448	357,432
<b>税引前当期純利益</b>	507,016	864,448	357,432
<b>法人税、住民税及び事業税</b>	1,103	947	△ 156
法人税等調整額	△ 14	7	21
法人税等合計	1,088	954	△ 134
<b>当期純利益</b>	505,928	863,493	357,565
前期繰越利益	655	110,459	109,804
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	506,584	973,953	467,369

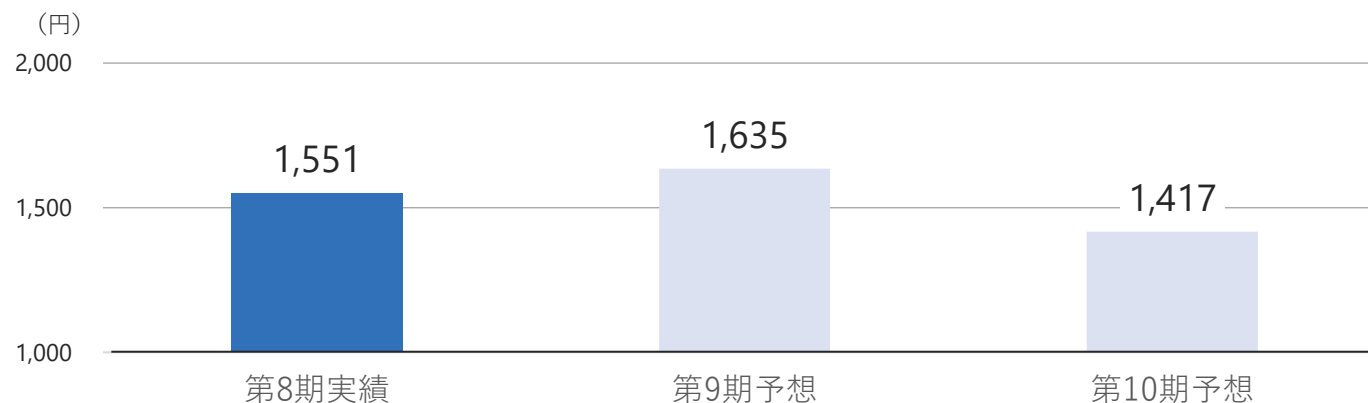


## 業績予想

運用状況予想	第8期 実績 (2023年11月期) 6ヶ月	第9期 予想 (2024年5月期) 6ヶ月	第10期 予想 (2024年11月期) 6ヶ月
営業収益	4,202百万円	4,302百万円	4,245百万円
営業利益	1,366百万円	1,309百万円	1,276百万円
経常利益	864百万円	911百万円	790百万円
当期純利益	863百万円	910百万円	789百万円
<b>1口当たり分配金予想</b> (利益超過分配金を含む)	<b>3,000円</b>	<b>3,000円</b>	<b>3,000円</b>
利益分配金	1,551円	1,635円	1,417円
利益超過分配金等	1,449円	1,365円	1,583円

## 利益分配金の推移

(利益超過分配金を含まない)



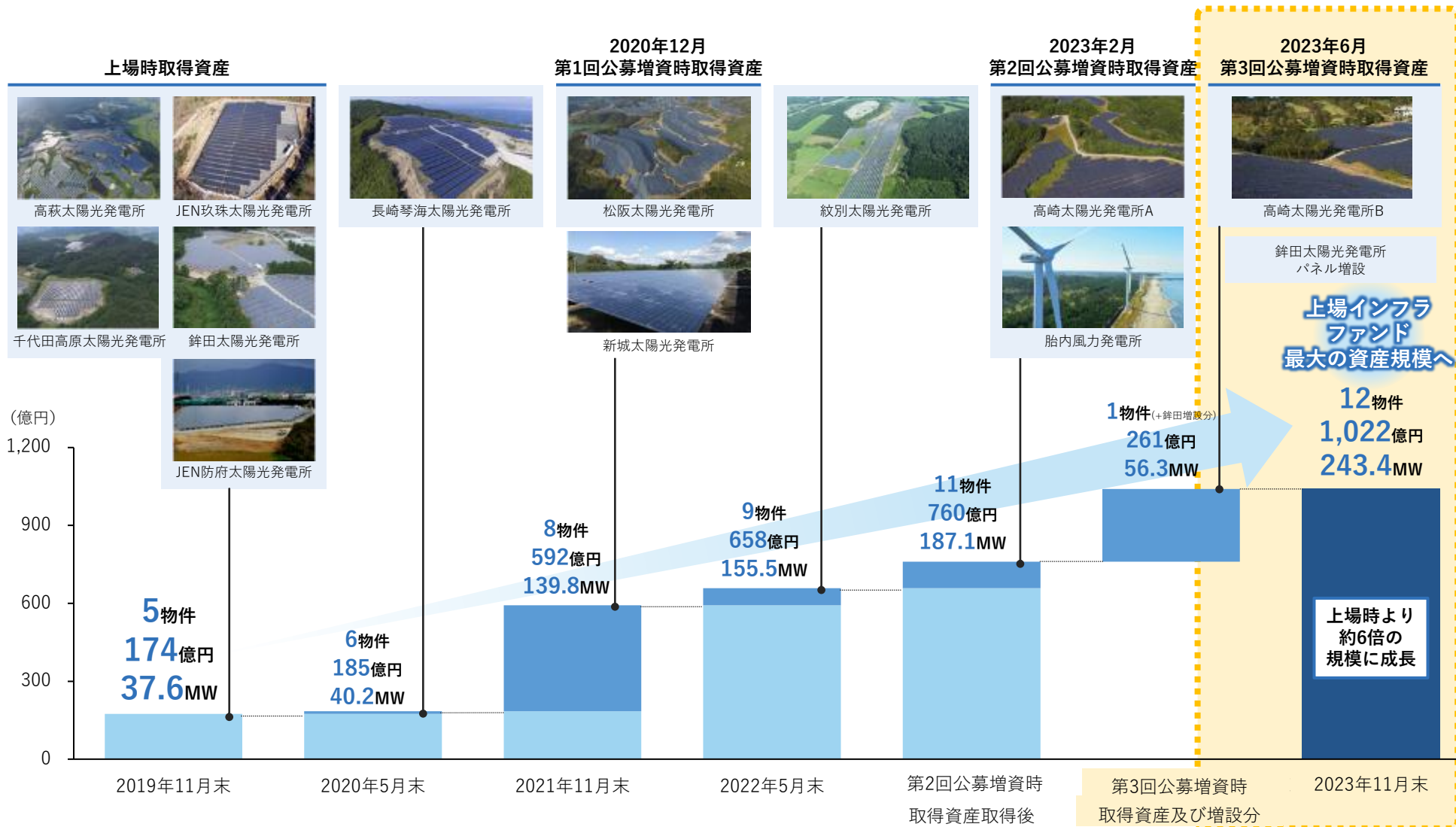


## 2 運用資産の状況





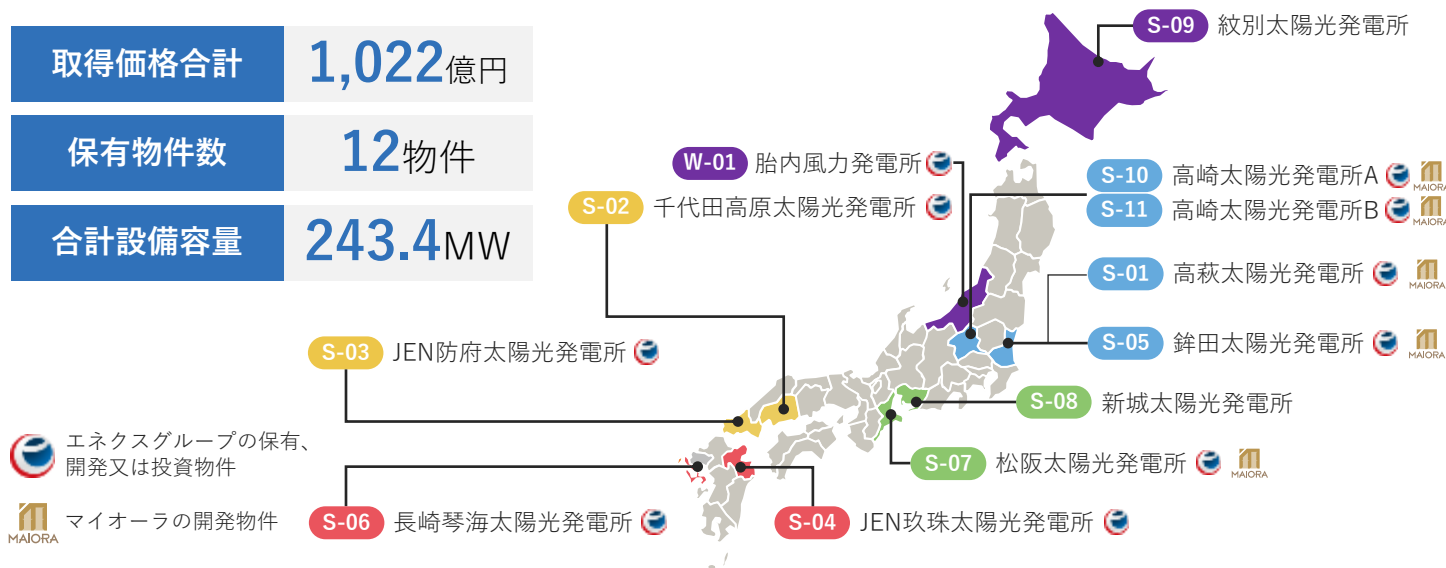
## 公募増資を実施し資産規模1,000億円を達成



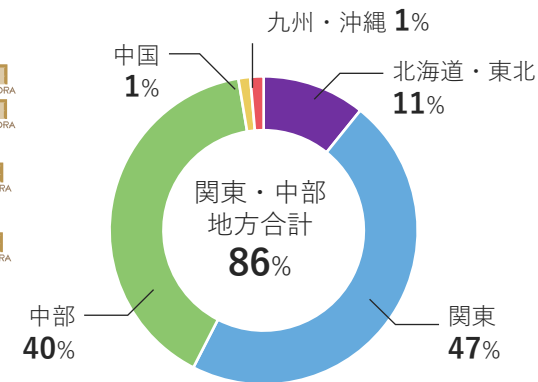


## 毎期の資産取得により資産規模は1,000億円超に成長

取得価格合計	1,022億円
保有物件数	12物件
合計設備容量	243.4MW



### 地域別比率 (取得価格ベース)



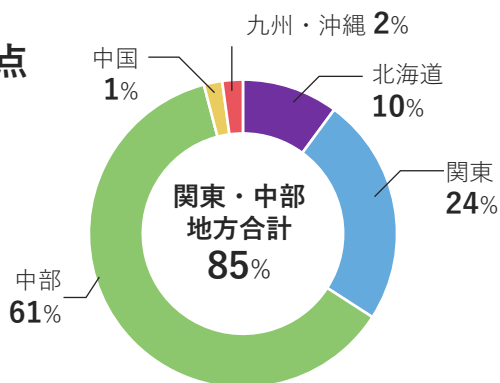
物件番号	物件名称	所在地	取得価格(百万円)	設備容量(MW)	調達価格(円 / kWh)	FIT期間終了
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,305	11.5	40	2036年11月
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590	1.5	40	2034年11月
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.9	36	2036年1月
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324	1.0	40	2033年9月
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	11,444	24.1	36	2037年7月
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	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
S-09	紋別太陽光発電所	北海道紋別市	6,654	15.7	40	2040年2月
S-10	高崎太陽光発電所A	群馬県高崎市	5,810	11.6	40	2040年3月
S-11	高崎太陽光発電所B	群馬県高崎市	25,211	53.6	32	2040年3月
W-01	胎内風力発電所	新潟県胎内市	4,379	20.0	22	2034年8月



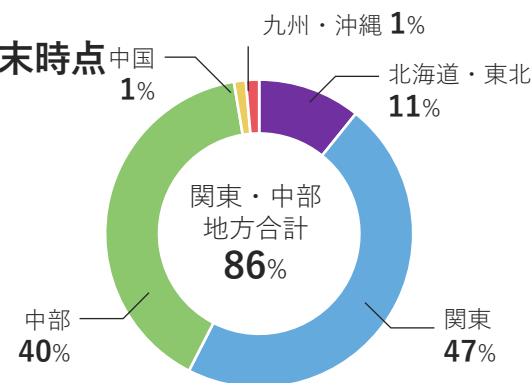
## ポートフォリオ分散化を進めつつも、関東及び中部地方など電力需要の多い地域への重点投資により収益の安定性を確保

### 地域別比率 (取得価格ベース)

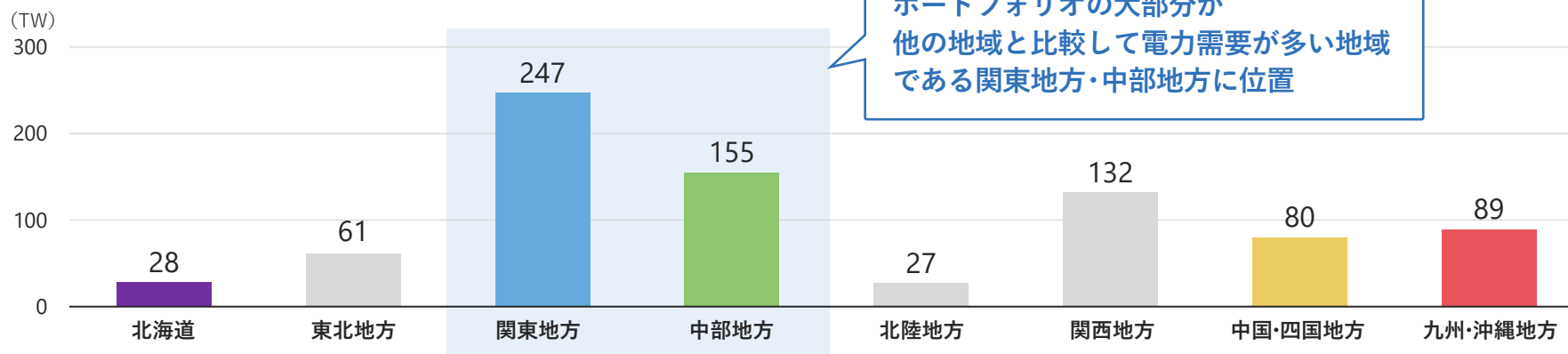
2022年11月末時点  
(第6期期末時点)



2023年11月末時点



### 地域別電力需要実績 (2022年度)



ポートフォリオの大部分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

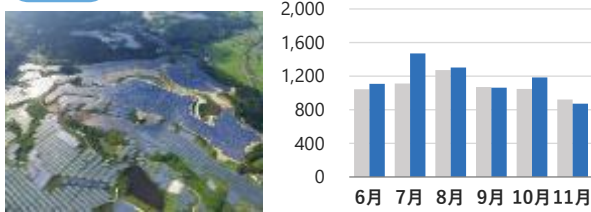
(注) 経済産業省資源エネルギー庁「都道府県別電力需要実績」を基に本資産運用会社にて作成

# 各発電所の発電量実績（月別）

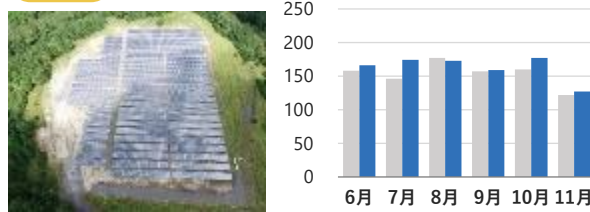


計画  
実績

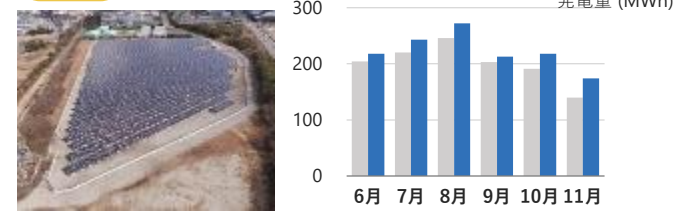
## S-01 高萩太陽光発電所



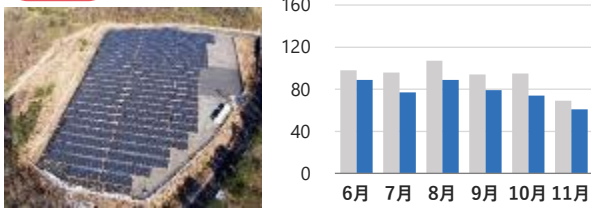
## S-02 千代田高原太陽光発電所



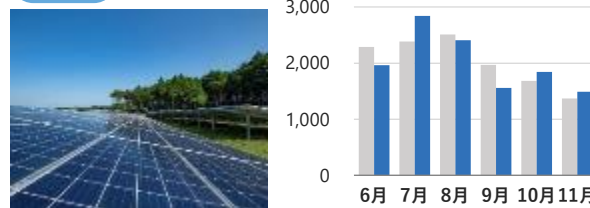
## S-03 JEN防府太陽光発電所



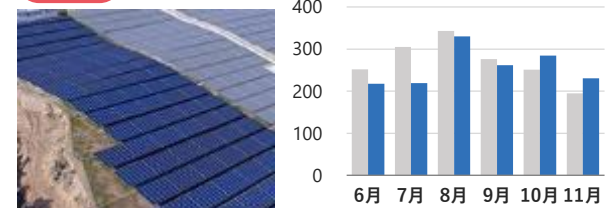
## S-04 JEN玖珠太陽光発電所



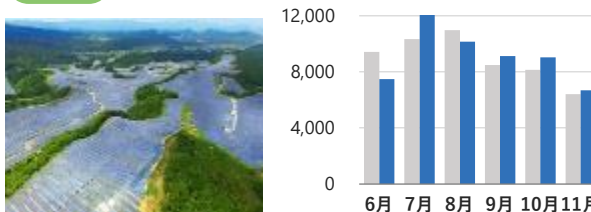
## S-05 銚田太陽光発電所



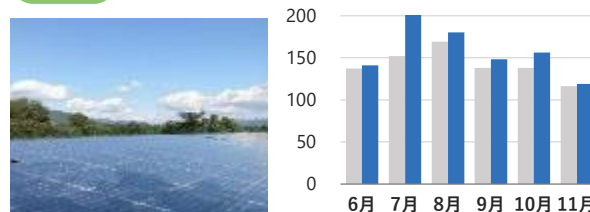
## S-06 長崎琴海太陽光発電所



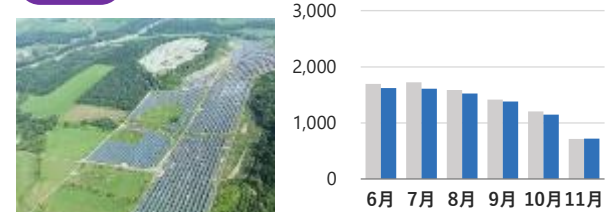
## S-07 松阪太陽光発電所



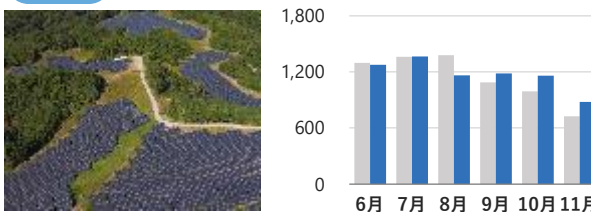
## S-08 新城太陽光発電所



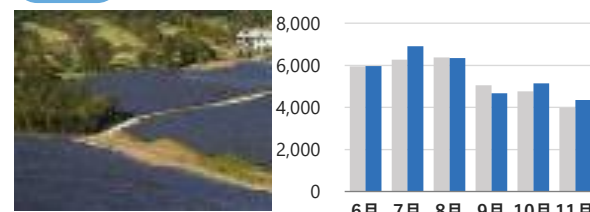
## S-09 紋別太陽光発電所



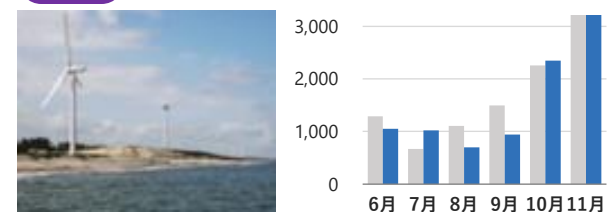
## S-10 高崎太陽光発電所A



## S-11 高崎太陽光発電所B



## W-01 胎内風力発電所

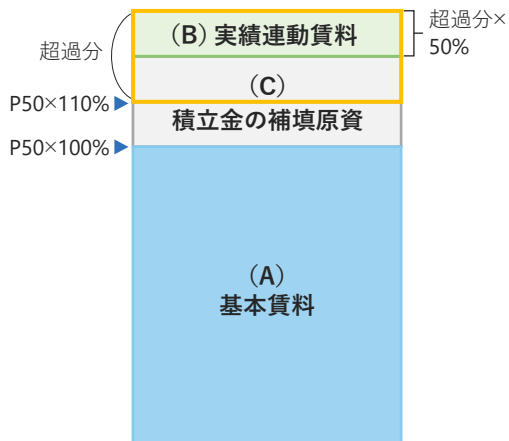




## 投資主価値の最大化を企図した、保有資産及び取得予定資産の特徴に応じた柔軟な賃料スキームの設定

### 上場時取得資産

(高萩・千代田高原・JEN防府・  
JEN玖珠・銚田太陽光発電所)  
高い水準の基本賃料を確保

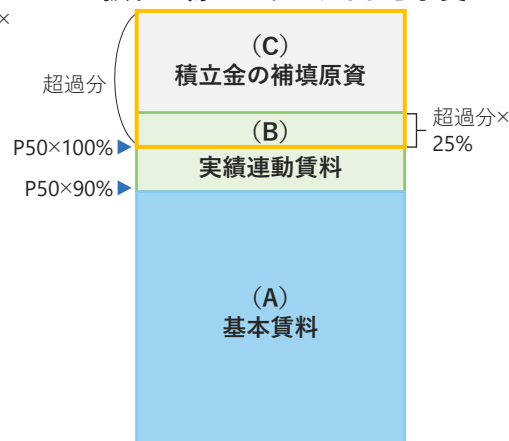


(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料の110%を超過した場合、当該超過分の50%
(C) 積立金の補填原資	実績売電収入額から予想売電収入額 (P50) と実績連動賃料 (B) の合計額を除いた額

### 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

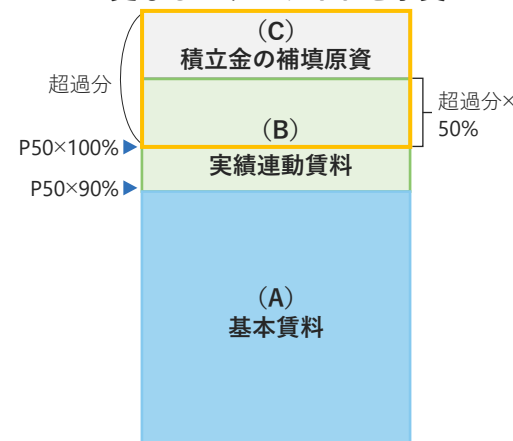


(A) 基本賃料	<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の90%
(B) 実績連動賃料	実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、当該超過分の25%
(C) 積立金の補填原資	発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を超過した実績売電収入額の75%

### 第4期取得資産及び 高崎太陽光発電所A・B

(松阪・新城太陽光発電所・  
高崎太陽光発電所A・B)

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90%
(B) 実績連動賃料	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、当該超過分の50%
(C) 積立金の補填原資	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

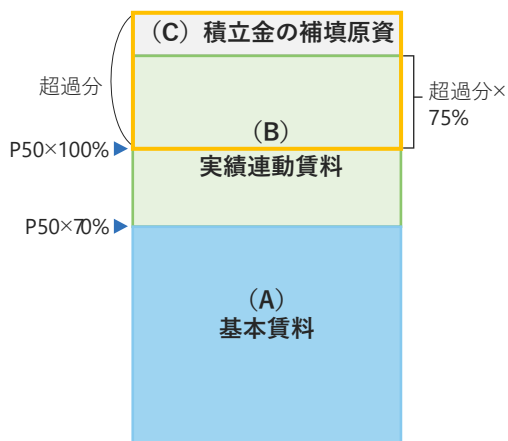




## 投資主価値の最大化を企図した、保有資産及び取得予定資産の特徴に応じた柔軟な賃料スキームの設定

### 紋別太陽光発電所

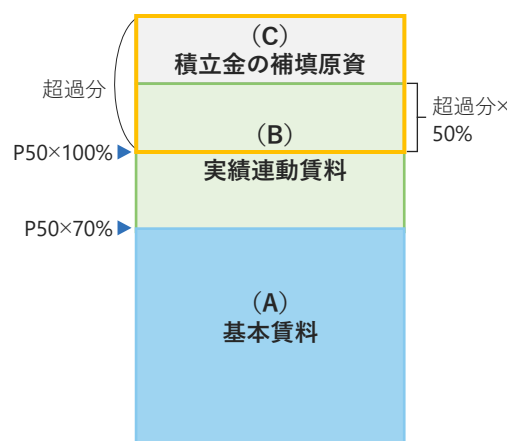
更なるアップサイドを享受



(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70%
(B) 実績連動賃料	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75%</b>
(C) 積立金の補填原資	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25%

### 胎内風力発電所

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> <b>発電量予測値 (P50) の想定売電収入の70%</b>
(B) 実績連動賃料	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	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



## 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

- 当期におけるに出力制御は千代田・防府・玖珠・琴海・新城・松阪太陽光発電所および胎内風力発電所において実施。
- 投資法人としては、賃料安定化スキームにより、賃料収入への影響は限定的

### 出力制御の低減に向けた動き

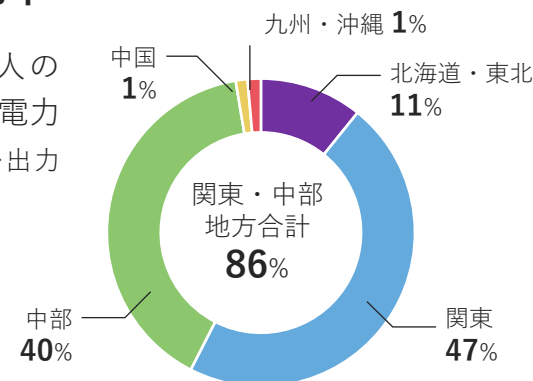
資源エネルギー庁の系統ワーキンググループにおいて出力制御の低減に向けた議論

- 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1% (パネル出力ベース)まで縮小。



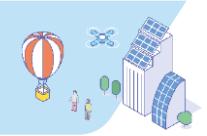
### 【ご参考】出力制御の仕組み

#### 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



## 3 成長戦略





## コーポレートローン（メザニンローン）及びコミットメントライン等の投資主価値の向上に寄与する財務戦略

### ■ 財務状況

LTV 57 %

平均固定化率 95 %

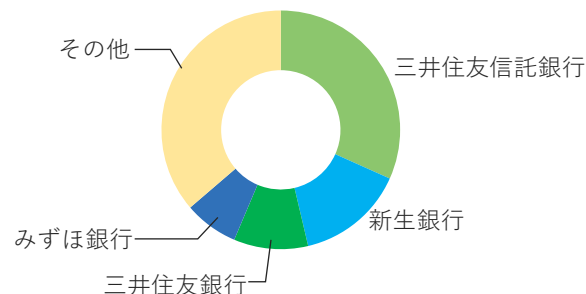
※平均固定化率はコーポレートを除く長期借入にて算出

### ■ コミットメントライン

- 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により、さらに積極的なアキュジション活動が可能となり、更なる新規資産の取得を企図

借入極度額	7,000百万円
利率	基準金利+0.50%
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

### ■ レンダーフォーメーション



### ■ コーポレートローン（メザニンローン）

- コーポレートローン（メザニンローン）は、投資法人に対する信用評価を行うことで、投資法人のゴーイングコンサーンとしての価値と信用力に基づいた特徴を活かしたアセットと直接紐づかないコーポレートファイナンス型の資金調達
- コーポレートローンによるレバレッジの更なる活用を通じて、投資主価値の向上を企図

借入額	5,000百万円
利率	基準金利+2.00%
契約締結先	三井住友信託銀行
最終返済期日	2032年11月30日



区分	借入先	借入金額	予定利率	固定化率	最終返済期日	返済方法	資金用途
長期	三井住友信託銀行 及び新生銀行	10,475百万円	基準金利 +0.45% 固定化後 0.95%, 1.04%	95%	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	SBI新生銀行	1,210百万円	基準金利 +0.45% 固定化後 0.93%, 1.09%	95%	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
長期	三井住友信託銀行、SBI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	24,500百万円	基準金利 +0.55% 固定化後 0.888%, 1.07%, 1.15%,	95%	2030年11月29日	一部分割弁済	4期取得資産の 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、SBI新 生銀行、三井住友銀行及び みずほ銀行をアレンジャー とする協調融資団	5,800百万円	基準金利+0.55% 固定化後1.587%	95%	2032年 11月30日	一部分割弁済	7期取得資産の資金及びそれ に関連する諸費用 並びに既存借入金の一部返済
長期 (コーポ レート)	三井住友信託銀行及び JA三井リース	5,000百万円	基準金利+2.00% 固定化後2.93%	50%	2032年 11月30日	一部分割弁済	運転資金並びに将来の 特定資産の取得資金及び 借入金の返済資金
長期	三井住友信託銀行、SBI新 生銀行、三井住友銀行及び みずほ銀行をアレンジャー とする協調融資団	19,000百万円	基準金利+0.55% 固定化後1.311%	95%	2032年 11月30日	一部分割弁済	7期取得資産の取得資金 及びそれに関連する 諸費用



## エネクスグループの多彩なパイプライン物件による外部成長の蓋然性が高い 本資産運用会社独自ルートでのセカンダリー案件も含めた外部成長を企図

パイプライン物件数  
(スポンサー案件)

8 物件

合計設備容量  
(スポンサー案件)

25.3 MW



水力



太陽光



太陽光



太陽光



太陽光

### 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	稼働中	1.7	36	2040年3月
太陽光小計 5物件			-	16.5	-
水力	新潟県妙高市(第一発電所)	稼働中	1.5	27	2040年1月
	新潟県上越市(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			-	8.8	-
合計 8物件			-	25.3	-



## 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

### MAIORA 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იმポート出資を実施



# 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

太陽光以外の、風力や水力等の新たな再生可能エネルギーによる発電設備の新規組入れ



### セカンダリー市場における積極的な案件発掘

- スポンサーパイプライン以外にも、積極的なソーシング活動により新規資産取得を実現（紋別太陽光発電所）

### 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

#### S-09 紋別太陽光発電所



パネル設置数	55,104枚
発電出力	15.7MW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了時期	2040年2月
電気事業者	北海道電力（株）
稼働初年度 想定年間発電電力量	15,287.423MWh
稼働初年度 想定設備利用率	11.11%



## 保有発電設備や運営体制の見直し等の内部成長を促進 財務戦略やスポンサーとの協業により外部環境の変化に対応

### 内部成長へのアプローチ

- 収益改善

銚田太陽光発電所において収益増強を図るべく、スポンサーである、株式会社マーキュリアホールディングスの主導により約2.6MWのパネル増設を実施



- コスト削減

例) OM体制の見直しによる運営コスト削減を実施

### 多角的な財務戦略

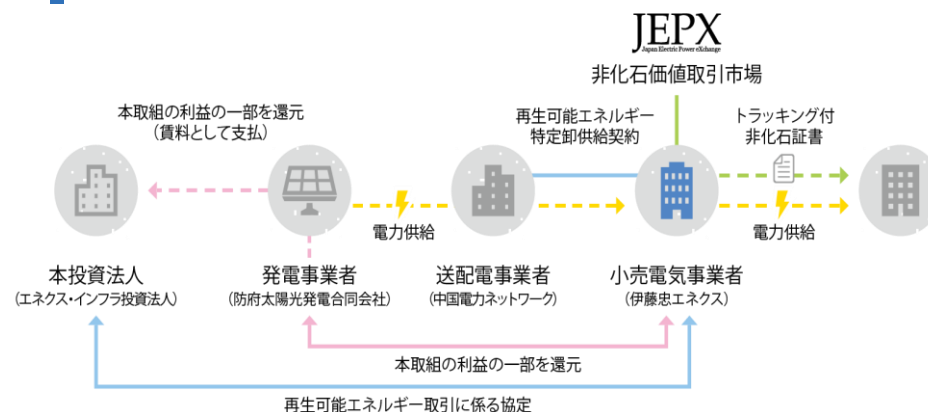
- グリーンローンによる調達
- 社債・グリーンボンドの発行
- グリーンエクイティの発行 etc.

### スポンサーとの新規資産組入れの協力

- FIP・コーポレートPPA等のPost FITを見据えた戦略的取組



### スポンサーグループとの環境評価の取組



(参考: 2020年11月2日 本投資法人プレスリリース)



## 4 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	5月・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
- 2020年 2月 投資法人新執行役員選任
- 2022年 2月 決算期の変更 (年2回)



<https://enexinfra.com/>



## 発行体格付

### 株式会社日本格付研究所 (JCR)


対象	長期発行体格付
格付け	A
見通し	安定的

【据置】 2022年3月10日付

RATING NOTIFICATION

2020年10月27日

エネクス・インフラ投資法人  
執行役員 松塚 啓一様

株式会社 日本格付研究所  
代表取締役社長 高木 祥吉 

### 格付のご通知

拝啓 弊社業務に関しまして格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、このたび格付につきまして、次のとおり決定いたしましたので、ご通知申し上げます。

敬具

記


- 区分：信用格付
- 付与日：2020年10月22日
- 格付：

発行体： エネクス・インフラ投資法人

【変更】

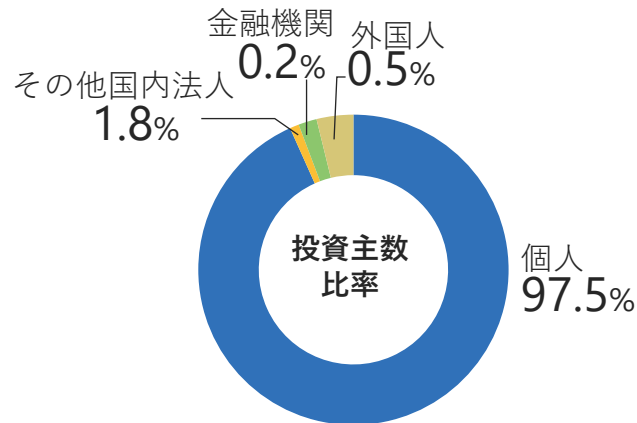
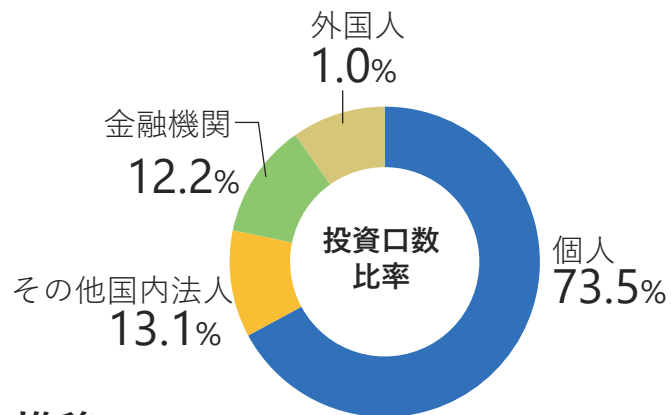
対象	格付	見通し
長期発行体格付	A	安定的

以上

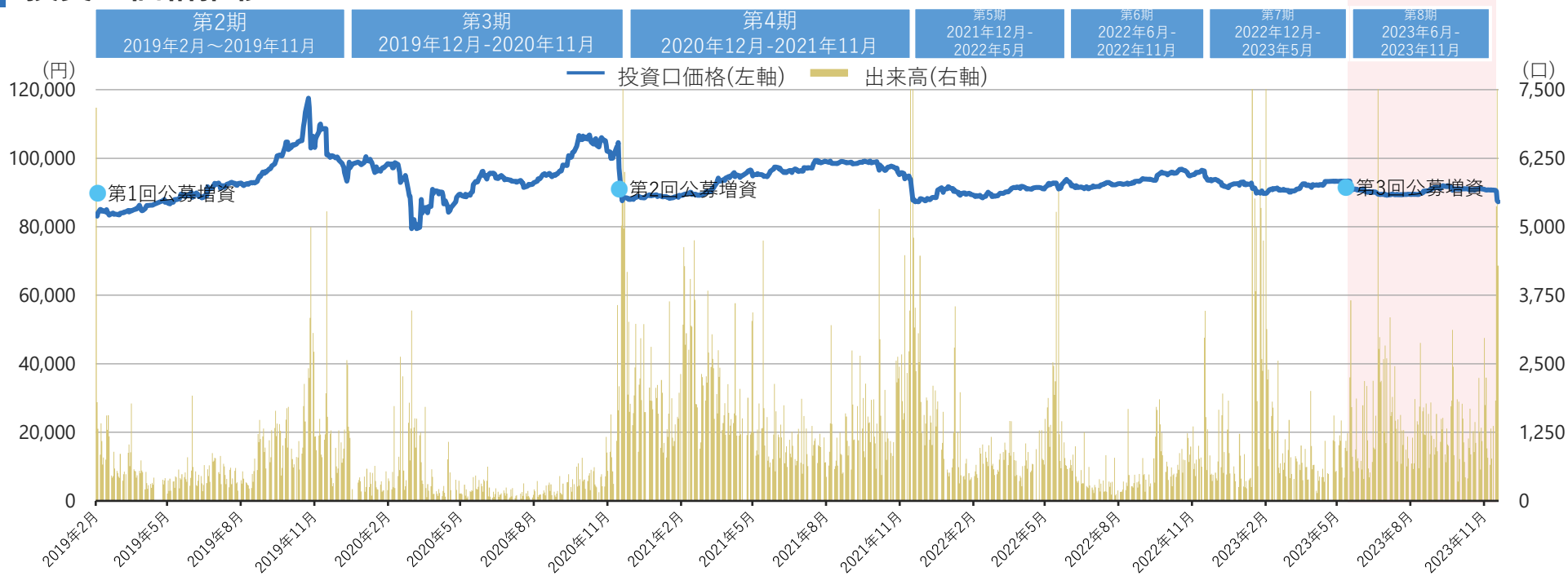
  
Japan Credit Rating Agency, Ltd.



## 投資主構成



## 投資口価格推移



## 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