



2025年1月15日

各 位

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

管理会社名
エネクス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 松塚 啓一
問合せ先 取締役兼財務経理部長 佐藤 貴一
TEL: 03-4233-8330

2024年11月期（第10期）及び2025年5月期（第11期）の運用状況の予想の修正並びに
2025年11月期（第12期）の運用状況の予想に関するお知らせ

エネクス・インフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2024年7月12日付決算短信（インフラファンド）で公表した、2024年11月期（第10期）（2024年6月1日～2024年11月30日）及び2025年5月期（第11期）（2024年12月1日～2025年5月31日）の運用状況の予想を修正するとともに、新たに2025年11月期（第12期）（2025年6月1日～2025年11月30日）の運用状況の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の内容

(1) 2024年11月期（第10期）の運用状況の予想の修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
前回発表予想 (A)	4,246 百万円	1,246 百万円	758 百万円	757 百万円	2,995円	1,360円	1,635円
今回発表予想 (B)	4,118 百万円	1,173 百万円	724 百万円	723 百万円	2,995円	1,300円	1,695円
増減額 (B-A)	△128 百万円	△72 百万円	△33 百万円	△33 百万円	0円	△60円	60円
増減率	△3.0%	△5.8%	△4.4%	△4.5%	0.0%	△4.4%	3.7%



(2) 2025年5月期(第11期)の運用状況の予想の修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
前回発表 予想 (A)	4,230 百万円	1,293 百万円	836 百万円	836 百万円	2,993円	1,501円	1,492円
今回発表 予想 (B)	4,239 百万円	1,338 百万円	892 百万円	891 百万円	2,000円	1,600円	400円
増減額 (B-A)	9 百万円	44 百万円	55 百万円	55 百万円	△993円	99円	△1,092 円
増減率	0.2%	3.4%	6.6%	6.6%	△33.2%	6.6%	△73.2%

(参考) 2025年5月期(第11期): 予想期末発行済投資口数 556,975口、1口当たり予想当期純利益 1,600円

(3) 2025年11月期(第12期)の運用状況の予想

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
2025年 11月期 (第12期)	4,223 百万円	1,277 百万円	839 百万円	839 百万円	2,000円	1,506円	494円

(参考) 2025年11月期(第12期): 予想期末発行済投資口数 556,975口、1口当たり予想当期純利益 1,506円

(注1) 2024年11月期(第10期)、2025年5月期(第11期)及び2025年11月期(第12期)の運用状況の予想については、別紙「2024年11月期(第10期)、2024年5月期(第11期)及び2025年11月期(第12期)における運用状況の予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した現時点のものです。したがって、今後の再生可能エネルギー発電設備等の追加取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、賃借人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

(注2) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(注3) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。以下同じです。



2. 運用状況の予想の修正の理由

1口当たり利益超過分配金について、原資である余剰資金の用途の方針を変更したことにより、2024年7月12日付決算短信（インフラファンド）にて公表した2025年5月期（第11期）の運用状況の予想における1口当たり分配金において5%以上の乖離が生じる見込みとなったことから、2025年5月期（第11期）の運用状況の予想の修正を行うものです。

詳細は別紙「2024年11月期（第10期）、2025年5月期（第11期）及び2025年11月期（第12期）における運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

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



【別紙】

2024年11月期（第10期）、2025年5月期（第11期）及び2025年11月期（第12期）における運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2024年11月期（第10期）（2024年6月1日～2024年11月30日）（183日） ➤ 2025年5月期（第11期）（2024年12月1日～2025年5月31日）（182日） ➤ 2025年11月期（第12期）（2025年6月1日～2025年11月30日）（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在保有する12物件を前提としています。 ➤ 2025年11月期（第12期）末までの間に、運用資産の変動（新規資産の取得、保有資産の処分等）が生じないことを前提としています。 ➤ 実際には取得予定資産以外の新規資産の取得又は保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 取得済資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する再生可能エネルギー発電設備等に係る賃貸借契約（以下「本賃貸借契約」といいます。）に記載されている、テクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電量予測値（P50）の想定売電収入（注1）を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用（公租公課、O&M業者に対する報酬及びオペレーターに対する報酬を含みますが、これらに限られません。以下同じです。）の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料を基準に算出しています。なお、本賃貸借契約における賃料形態は基本賃料と実績連動賃料で構成されていますが、高萩太陽光発電所、千代田高原太陽光発電所、JEN 防府太陽光発電所、JEN 玖珠太陽光発電所及び鉾田太陽光発電所の賃貸事業収益については、基本賃料のみを基準に算出し、実績連動賃料は発生しないことを前提としています。一方で、長崎琴海太陽光発電所、松阪太陽光発電所、新城太陽光発電所、高崎太陽光発電所A及び高崎太陽光発電所Bについては、発電量予測値（P50）（注2）×90%の想定売電収入を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料に、発電量予測値（P50）×90%から100%までに相当する想定売電収入から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を、紋別太陽光発電所及び胎内風力発電所については、発電量予測値（P50）（注3）×70%の想定売電収入を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から運営管理費用の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額の基本賃料に、発電量予測値（P50）×70%から100%までに相当する想定売電収入から公租公課を控除した金額の実績連動賃料を、それぞれ加算して算出しています。 <p>（注1）「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセンタイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された発電電力量をいいます。以下同じです。また、「発電量予測値（P50）の想定売電収入」とは、当該発電電力量に調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。</p> <p>（注2）長崎琴海太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に九州電力管内における出力抑制を加味して算出された数値を前提として、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おり、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。以下同じです。</p> <p>（注3）紋別太陽光発電所については、当該発電量予測値（P50）に北海道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、みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社作成の「北海道エリアにおける太陽光発電事業の出力抑</p>



	<p>制分析報告書」に記載された数値を前提としており、「想定年間発電電力量」に記載された各数値とは異なります。胎内風力発電所については、発電量予測値 (P50) に年間運営計画に記載される稼働率を乗じた値を前提としています。以下同じです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 営業収益については、取得済資産の賃貸事業収益をそれぞれ前提としており、取得済資産の売却を前提とはしていません。 ➤ 賃貸事業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 主たる営業費用である取得済資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値又は各委託先への見積り等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ➤ 固定資産税については、2025年5月期に230百万円、2025年11月期に225百万円を、それぞれ見込んでいます。 ➤ 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2025年5月期に2,100百万円、2025年11月期に2,103百万円を、それぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 支払利息その他融資関連費用として、2025年5月期に446百万円、2025年11月期に438百万円を、それぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 有利子負債総額は、2025年5月期末において55,499百万円、2025年11月期末において53,209百万円であることを前提としています。 ➤ 2025年5月期末のLTVは55.6%程度、2025年11月期末のLTVは54.7%程度を見込んでいます。 ➤ 有利子負債総資産比率 (LTV) の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債総資産比率 (LTV) = 有利子負債総額 ÷ 資産総額 × 100
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在の発行済投資口の総口数556,975口を前提としており、2025年11月末日までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 ➤ 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) 、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む) は、2025年5月期及び2025年11月期の予想期末発行済投資口の総口数556,975口により算出しています。 ➤ 本日付で公表の「自己投資口の取得状況に関するお知らせ」に記載の自己投資口の取得・消却は考慮していません。
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。 ➤ 運用資産の変動、賃借人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、法令等 (投信協会の定める規則を含みます。) に定める金額を限度として算出します。 ➤ 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資本的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要 (投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資本的支出等、本投



	<p>資法人の運転資金、債務の返済、分配金の支払等)に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を原則として毎計算期間実施する方針です。</p> <ul style="list-style-type: none">➤ 2025年5月期及び2025年11月期の1口当たり利益超過分配金は、2025年5月期については400円、2025年11月期については494円を想定しています。ただし、経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、減価償却費総額については修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規資産の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討のうえ、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。➤ 上記「営業費用」欄に記載のとおり、減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、2025年5月期に2,100百万円、2025年11月期に2,103百万円を、それぞれ見込んでいます。➤ 2025年5月期及び2025年11月期における利益超過分配(一時差異等調整引当額)は、資産除去債務関連等に係る所得超過税会不一致が発生しない前提で算出しているため見込んでいません。
その他	<ul style="list-style-type: none">➤ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規則、投信協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。➤ 一般的な経済動向、再生可能エネルギー発電設備等の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。