



2022年2月22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

2022年5月期（第5期）及び2022年11月期（第6期）の
運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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、2022年1月14日付「2021年11月期 決算短信（インフラファンド）」（以下「2021年11月期決算短信」といいます。）にて公表した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）の運用状況の予想を下記の通り修正することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

本投資法人が資産の運用を委託する管理会社であるエネクス・アセットマネジメント株式会社（以下「本管理会社」といいます。）は、本日、本日付で公表の「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の新たな1物件の特定資産（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。）第2条第1項に掲げる資産をいいます。以下同じです。）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を決定しました。これに伴い、2021年11月期決算短信にて公表した2022年5月期（第5期）及び2022年11月期（第6期）の運用状況の予想につき、算定的前提条件に変更が生じ、2022年11月期（第6期）の運用状況の予想における営業収益に10%以上の差異が生じる見込みとなったことから、2022年11月期（第6期）の運用状況の予想の修正を行い、併せて2022年5月期（第5期）の運用状況の予想の修正も行うものです。

2. 運用状況及び分配金の予想の修正の内容

(1) 2022年5月期（2021年12月1日～2022年5月31日）

	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)	2,362 百万円	654 百万円	490 百万円	489 百万円	3,000円	1,403円	1,597円
今回発表 予想(B)	2,525 百万円	750 百万円	566 百万円	565 百万円	3,000円	1,620円	1,380円
増減額	162	96	75	75	0円	217円	△217円



(B)-(A)	百万円	百万円	百万円	百万円			
増減率	6.9%	14.8%	15.5%	15.5%	0.0%	15.5%	△13.6%

(参考) 2022年5月期： 予想期末発行済投資口数 349,075口、1口当たり予想当期純利益 1,620円

(2) 2022年11月期 (2022年6月1日～2022年11月30日)

	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	1口当たり分配金	1口当たり
					(利益超過分配金を含む)	(利益超過分配金は含まない)	利益超過分配金
前回発表 予想(A)	2,407 百万円	723 百万円	567 百万円	567 百万円	3,000円	1,625円	1,375円
今回発表 予想(B)	2,698 百万円	874 百万円	674 百万円	673 百万円	3,000円	1,929円	1,071円
増減額 (B)-(A)	290 百万円	151 百万円	106 百万円	106 百万円	0円	304円	△304円
増減率	12.1%	20.9%	18.7%	18.7%	0.0%	18.7%	△22.1%

(参考) 2022年11月期： 予想期末発行済投資口数 349,075口、1口当たり予想当期純利益 1,928円

(注1) 上記予想数値は、別紙「2022年5月期及び2022年11月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取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、借入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、又は今後の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、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

以上

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



【別紙】

2022年5月期及び2022年11月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"> ➤ 2022年5月期（第5期）（2021年12月1日～2022年5月31日）（182日） ➤ 2022年11月期（第6期）（2022年6月1日～2022年11月30日）（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在保有する太陽光発電所8物件に加え、2022年3月10日付で新たに太陽光発電所1物件（取得予定資産）を取得することを前提としています。取得予定資産の取得の詳細につきましては、本日付で公表の「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。 ➤ 2022年11月期末までの間に、上記の取得予定資産の取得を除き、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"> ➤ 保有資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する（ただし、取得予定資産については、取得予定資産の取得日において効力を有する予定の）太陽光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、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構等がまとめた年間特別日射量データベース等を基礎として、第三者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。）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、長崎琴海太陽光発電所、松阪太陽光発電所、新城太陽光発電所及び取得予定資産を除く保有資産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、松阪太陽光発電所及び新城太陽光発電所については、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、取得予定資産については、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（パーセントイル）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。</p> <p>（注3）取得予定資産については、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</p>



	<p>れた各数値とは異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 営業収益については、保有資産の賃貸事業収益を前提としており、保有資産の売却を目的とはしていません。 ➤ 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保有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も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、2022年5月期に204百万円、2022年11月期に200百万円を、それぞれ見込んでいます。取得予定資産の2022年度の固定資産税等については取得年度において取得原価に算入します。したがって、取得予定資産に係る2022年5月期及び2022年11月期の固定資産税等は費用として計上していません。なお、取得予定資産について取得原価に算入する固定資産税等の精算金の総額は48百万円を見込んでいます。 ➤ 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、2022年5月期に1,266百万円、2022年11月期に1,326百万円を、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、2022年5月期に184百万円、2022年11月期に200百万円を、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、2022年5月期末において39,629百万円、2022年11月期末において38,471百万円であることを前提としています。 ➤ 2022年5月期末のLTVは57.3%程度、2022年11月期末のLTVは56.9%程度を見込んでいます。 ➤ LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV=有利子負債総額÷資産総額×100
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在発行済みである投資口の総口数349,075口を前提としており、2022年11月期末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（利益超過分配金を含む）、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、2022年5月期及び2022年11月期の予想期末発行済投資口数349,075口により算出しています。
1口当たり分配金 （利益超過分配金 は含まない）	<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（一般社団法人投資信託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、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）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。 ➤ 2022年5月期及び2022年11月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）については、運用資産から生じる賃貸事業収益、運用資産に係る賃貸事業費用及び借入金の支払利息その他融資関連費用等に鑑み、3,000円程度



	<p>の水準としており、そのうち1口当たり利益超過分配金は、2022年5月期については、1,380円、2022年11月期については、1,071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上、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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、2022年5月期に1,266百万円、2022年11月期に1,326百万円を、それぞれ見込んでいます。 ➤ 2022年5月期及び2022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、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託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、太陽光発電設備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。