



2023年1月26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 進 裕二
TEL: 03-4233-8330

2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況
及び分配金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、2023年1月13日付「2022年11月期決算短信（インフラファンド）」で公表した、2023年5月期（第7期）（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（第8期）（2023年6月1日～2023年11月30日）の運用状況及び分配金の予想を下記のとお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内容

(1) 2023年5月期（第7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)	2,525 百万円	666 百万円	450 百万円	449 百万円	3,000円	1,288円	1,712円
今回発表 予想 (B)	2,980 百万円	885 百万円	580 百万円	580 百万円	3,000円	1,397円	1,603円
増減額 (B-A)	455 百万円	219 百万円	130 百万円	130 百万円	0円	109円	△109円
増減率	18.1%	32.9%	29.0%	29.0%	0.0%	8.5%	△6.4%

(参考) 2023年5月期（第7期）： 予想期末発行済投資口数 415,225口、1口当たり予想当期純利益 1,397円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



(2) 2023年11月期(第8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)	2,666 百万円	784 百万円	553 百万円	552 百万円	3,000円	1,583円	1,417円
今回発表 予想 (B)	3,219 百万円	971 百万円	637 百万円	636 百万円	3,000円	1,533円	1,467円
増減額 (B-A)	552 百万円	186 百万円	83 百万円	83 百万円	0円	△50円	50円
増減率	20.7%	19.4%	15.2%	15.2%	0.0%	△3.2%	3.5%

(参考) 2023年11月期(第8期): 予想期末発行済投資口数 415,225口、1口当たり予想当期純利益 1,532円

(注1) 本投資法人では、本日開催の本投資法人の役員会で決議した新投資口の発行後に取得予定の太陽光発電設備等及び風力発電設備等(計2物件)(以下「取得予定資産」といいます。)に係る2023年度の固定資産税等は費用として計上せず、以降発生する固定資産税等については2024年5月期(第9期)から費用計上する予定です。

(注2) 2023年5月期(第7期)及び2023年11月期(第8期)の運用状況の予想については、別紙「2023年5月期(第7期)及び2023年11月期(第8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、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、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3) 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4) 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。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期(第7期)及び2023年11月期(第8期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



2. 運用状況の予想の修正の理由

本日開催の本投資法人の役員会において、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」に記載の取得予定資産について取得を決定したこと及び取得予定資産の取得資金の一部に充当するための資金調達を目的として新投資口発行及び借入れを決議したことに伴い、2023年1月13日付「2022年11月期決算短信（インフラファンド）」で公表した、2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の予想の前提に変更が生じ、営業収益において10%以上の乖離が生じたことから、2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況の予想の修正を行うものです。

詳細は別紙「2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8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>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



【別紙】

2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8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"> ➤ 2023年5月期（第7期）（2022年12月1日～2023年5月31日）（182日） ➤ 2023年11月期（第8期）（2023年6月1日～2023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9物件（以下「取得済資産」といいます。）に、2023年2月13日に取得予定の取得予定資産2物件を加えた計11物件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。 ➤ 2023年11月期（第8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"> ➤ 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、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、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紋別太陽光発電所を除く取得済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、紋別太陽光発電所については、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、「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。以下同じです。</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>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



	<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。以下同じです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 高崎太陽光発電所 A の賃貸事業収益については、取得予定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) ×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加算して算出しています。 ➤ 胎内風力発電所については、取得予定日において効力を有する予定の風力発電設備等に係る賃貸借契約に記載されている、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) (注4) ×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加算して算出しています。 (注4) 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。 ➤ 営業収益については、保有資産の賃貸事業収益をそれぞれ前提としており、保有資産の売却を前提とはしておりません。 ➤ 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。
<p style="text-align: center;">営業費用</p>	<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、2023年5月期(第7期)に201百万円、2023年11月期(第8期)に201百万円見込んでいます。取得予定資産の2023年度の固定資産税等については、売主との間で期間按分により精算し、当該精算相当額については取得年度において取得原価に算入します。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54百万円を見込んでいます。また、以降発生する固定資産税等については2024年5月期(第9期)から費用計上されます。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、2023年5月期(第7期)に1,491百万円、2023年11月期(第8期)に1,574百万円を見込んでいます。
<p style="text-align: center;">営業外費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日開催の本投資法人の役員会で決議した新投資口の発行等に係る費用については、一括で償却する予定であり、2023年5月期(第7期)に10百万円を見込んでいます。 ➤ 支払利息その他融資関連費用として、2023年5月期(第7期)に294百万円、2023年11月期(第8期)に333百万円を見込んでいます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期(第7期)及び2023年11月期(第8期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



借入金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 有利子負債総額は、2023年5月期（第7期）末に44,648百万円、2023年11月期（第8期）末に42,303百万円であることを前提としています。 ➤ 2023年2月13日に金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法第67条の15に定める機関投資家に該当する者に限ります。）から総額14,000百万円の借入れを行うことを前提としています。 ➤ 2023年5月期（第7期）末のLTVは56.0%程度、2023年11月期（第8期）末のLTVは55.1%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。 $LTV(\%) = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100$ ➤ 今回発行する新投資口の発行数及び発行価額により、LTVは変動する可能性があります。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在発行済みである投資口349,075口に加えて、本日開催の本投資法人の役員会で決議した公募による新投資口の発行（63,000口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限3,150口）によって新規に発行される予定の投資口数の上限である合計66,150口が全て発行されることを前提としています。本投資口発行の詳細につきましては、本日付で公表の「グリーンエクイティとしての新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。 ➤ 上記を除き、2023年11月期（第8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、上記の新規に発行予定の投資口数の上限である合計66,150口を含む2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の予想期末発行済投資口数415,225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。 ➤ 2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8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円程度の水準としており、そのうち1口当たり利益超過分配

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



	<p>金は、2023年5月期（第7期）については、1,603円、2023年11月期（第8期）については1,467円を想定しています。なお、本日開催の本投資法人の役員会で決議した第三者割当による新投資口の発行（上限3,150口）によって新規に発行される投資口数が上記の上限数に満たない場合には、上記の上限数が全て発行されることを前提とした場合よりも、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）が増加することが想定されます。かかる場合には、1,603円及び1,467円を想定していた1口当たり利益超過分配金の金額を減少させた上で、1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）については3,000円程度の水準とすることを想定しております。1口当たり利益超過分配金（第三者割当による新投資口についての上限数が全て発行されることを前提とした場合）については、2023年5月期（第7期）は減価償却費の44.6%、2023年11月期（第8期）は減価償却費の38.7%に相当する金額を想定しています。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、2023年5月期（第7期）に1,491百万円、2023年11月期（第8期）に1,574百万円を見込んでいます。 ➤ 2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8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、再生可能エネルギー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。

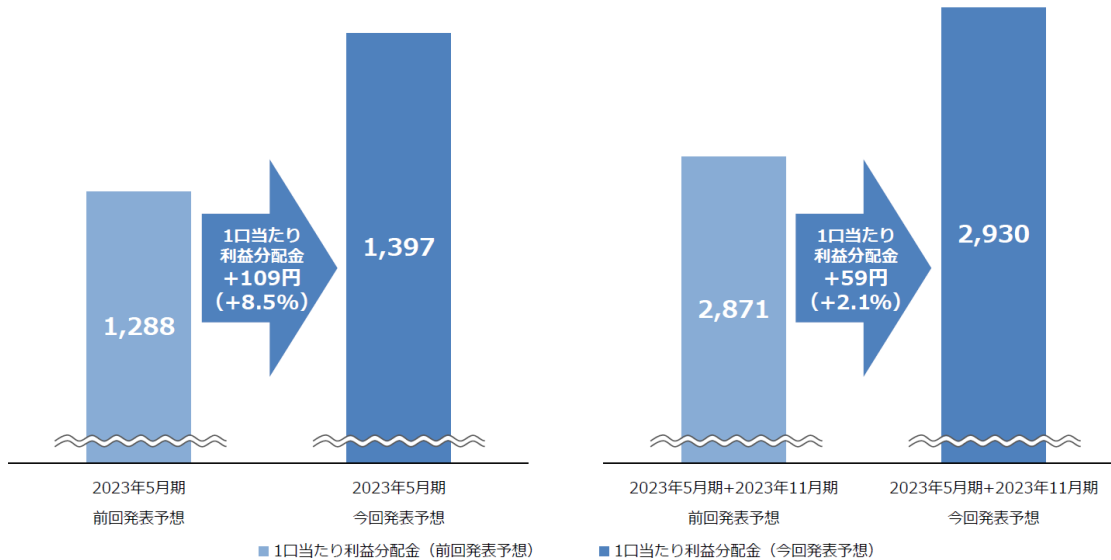
ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期（第7期）及び2023年11月期（第8期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。



(ご参考情報)

<2023年5月期の1口当たり利益分配金>

<2023年5月期及び2023年11月期の1口当たり利益分配金>



- (注1) 「1口当たり利益分配金」とは、1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)をいいます。
- (注2) 2023年5月期及び2023年11月期 前発表予想の1口当たり利益分配金は、2023年1月13日付「2022年11月期 決算短信(インフラファンド)」に記載されている、2023年5月期及び2023年11月期に係る1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)の予想値を合計した値を記載しています。
- (注3) 2023年5月期及び2023年11月期 今回発表予想の1口当たり利益分配金は、別紙「2023年5月期(第7期)及び2023年11月期(第8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2023年5月期及び2023年11月期に係る1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)の予想値を合計した値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2023年5月期(第7期)及び2023年11月期(第8期)の運用状況及び分配金の予想の修正に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。