

2025年5月期（第11期）

決算説明資料

資産運用会社





I 決算概要

決算の状況	P.4
営業利益の差異要因	P.5
各発電所の発電量実績	P.6
主な発電所の発電量実績（月別）	P.7
第1回自己投資口取得結果	P.8
第2回自己投資口取得	P.9
業績予想	P.10

II 中長期運用方針の進捗状況

進捗状況①	P.12
進捗状況②	P.13
長期業績目標	P.14

III Appendix I

投資法人概要	P.16
主要指標	P.17
ESGの取組状況	P.18
ポートフォリオの状況①	P.19
ポートフォリオの状況②	P.20
賃料スキーム①	P.21
賃料スキーム②	P.22

借入明細	P.23
スポンサーグループ	P.24
廃棄費用積立制度概要	P.25
貸借対照表	P.26
損益計算書	P.27
投資主・投資口情報	P.28

IV Appendix II (2025年1月発表中長期運用方針)

1.基本方針	P.30
2.経営環境	P.31
3.成長戦略	
①目標資産規模	P.32
②外部成長	P.33
③内部成長	P.34
4.財務戦略	
①キャッシュマネジメント方針	P.35
②自己投資口取得	P.36
③TKスキームの活用	P.37
④リファイナンスの検討	P.38
5.要約	P.39

（注）2025年1月15日発表の第10期決算説明資料における「II 中長期運用方針」の内容については、Appendix IIに記載しております。



決算概要





■第11期は、胎内・高崎の事故において予実差が発生しましたが、天候に恵まれた松阪がカバーし、最終的には当期純利益で36百万円の予実差に抑えることができました。

2025年5月期（第11期）

科目	第11期(当期)		差異
	予想	実績	
営業収益	4,239 百万円	4,186 百万円	-53百万円
営業利益	1,338 百万円	1,285 百万円	-53百万円
経常利益	892 百万円	856 百万円	-35百万円
当期純利益	891 百万円	855 百万円	-36百万円

1口当たり分配金	2,000 円	2,000 円	±0円
うち利益分配金	1,600円	1,593円	-7円
うち利益超過分配金	400円	407円	+7円

主な差異要因		
変動賃料予実差		
・胎内	落雷による停止	- 26 百万円
・高崎	パワコン焼損	- 25 百万円
・銚田	天候不良	- 22 百万円
・松阪	天候良化	+20 百万円
営業利益	差異合計①	-53 百万円
金融費用		
		+9 百万円
その他		
		+9 百万円
営業外損益他	差異合計②	+17 百万円
当期純利益差異（①+②）		-36 百万円

※胎内、高崎の差異は、保険事故によるものであり2025年11月期に保険求償を予定しております。

各発電所の発電量実績



発電事業者SPC (賃借人)		計画 (MWh)	実績 (MWh)	達成率 (%)	差異要因(対計画比%)					賃料保証調整 後収入達成率	(参考) 営業利益 2025/5期 (百万円)
天候	出力制御	設備	系統停電	その他							
S-01	高萩太陽光発電所	7,085	6,582	92	- 2	0	0	- 5	0	100%	101
S-02	千代田高原太陽光発電所	801	783	97	- 1	- 2	0	0	0	100%	0
S-03	JEN防府太陽光発電所	1,086	1,198	110	+ 13	- 1	0	0	0	101%	9
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	536	480	89	+5	- 14	0	0	0	94%	1
S-05	銚田太陽光発電所	13,577	12,838	94	- 5	0	- 1	0	0	95%	77
S-06	長崎琴海太陽光発電所	1,395	1,207	86	+1	- 13	0	0	0	90%	3
S-07	松阪太陽光発電所	50,444	51,250	101	+4	- 1	- 1	- 1	0	101%	495
S-08	新城太陽光発電所	880	893	101	+2	- 1	0	- 1	0	101%	10
S-09	紋別太陽光発電所	6,656	6,512	97	+3	0	- 5	- 1	0	97%	49
S-10	高崎太陽光発電所A	6,897	7,039	102	+2	0	0	0	0	101%	96
S-11	高崎太陽光発電所B	33,997	31,968	94	+2	0	- 8	0	0	98%	317
W-01	胎内風力発電所	24,072	22,767	94	- 1	- 2	+4	0	- 7	93%	128
合 計		147,433	143,521	97	+3	- 1	- 3	- 1	- 1	98%	1,285

主要発電所別 出力制御・系統停電日数



発電事業者SPC (賃借人)	設備容量(MW)	出力制御 (発生日数)			系統停電 (発生日数)		
		2024/5期	2024/11期	2025/5期	2024/5期	2024/11期	2025/5期
S-01 高萩太陽光発電所	11.2	0	0	0	9	16	15
S-05 鉾田太陽光発電所	24.1	0	0	0	0	0	0
S-07 松阪太陽光発電所	98.0	6	2	4	7	0	4
S-09 紋別太陽光発電所	15.7	0	0	1	4	10	0
S-10 高崎太陽光発電所A	11.6	0	0	0	0	0	0
S-11 高崎太陽光発電所B	53.6	0	0	0	0	2	0
W-01 胎内風力発電所	20.0	11	1	13	0	0	0

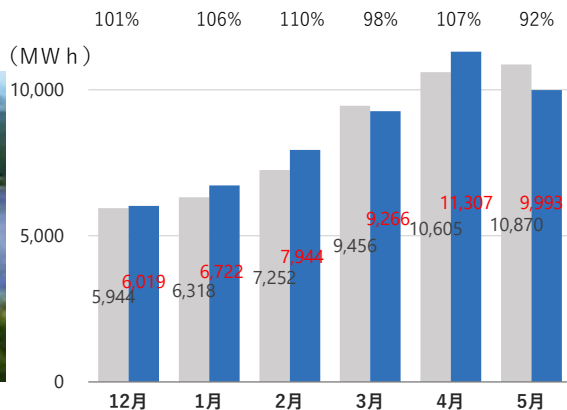
※) 出力制御が多く発生している九州、中国地区に関しては当投資法人の保有する発電所の容量が小さく全体に与える影響は軽微ですので説明から除外しています。

主な発電所の発電量実績（月別）

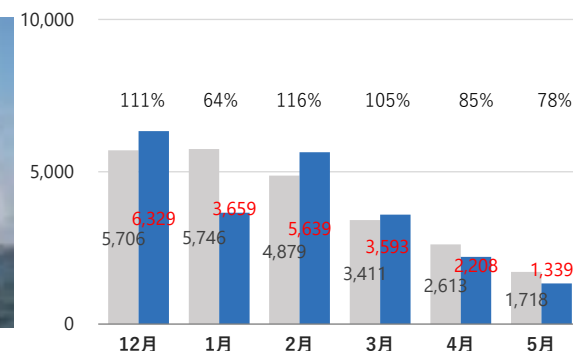


第11期（2024年12月～2025年5月）

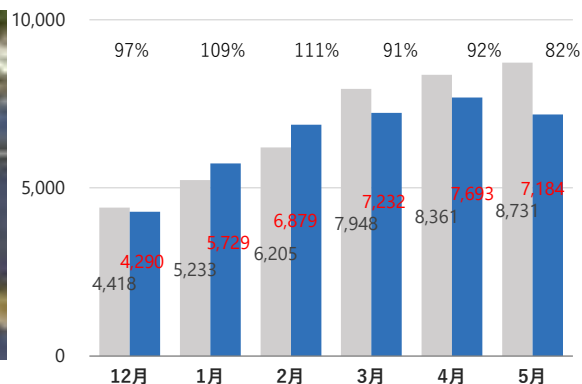
S-07 松阪太陽光発電所



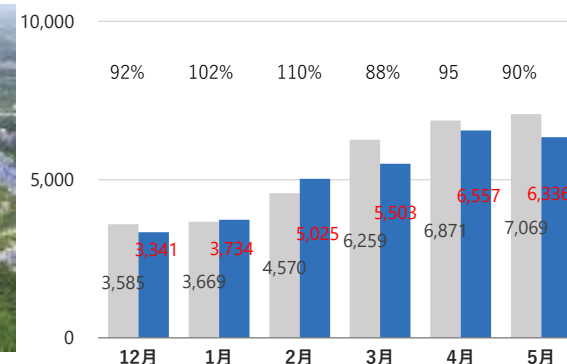
W-01 胎内風力発電所



S-10 & 11 高崎太陽光発電所A&B合計



その他8物件合計





自己投資口取得によりEPU向上を実現

■ 自己投資口取得の概要・結果

資本効率の向上と投資主還元による投資主価値向上の為、自己投資口取得・消却を実施

取得口数	20,000口 (発行済投資口の総口数(自己投資口を除く)に対する割合 3.59%)
取得価格総額	947,419,800円
取得期間	2025年1月16日～2025年4月9日

2025年5月末に20,000口を消却し、新投資口数は 556,975口→536,975口に減少

EPUへの影響

	第11期 (2025年5月期)	第12期 (2025年11月期)
取得前	1,535円	1,575円
取得後	1,593円	1,634円
増減	+ 58円	+ 59円



■ 第2回自己投資口取得の概要

自己投資口の取得・消却によって、EPUの向上を目指し、資本効率の向上と投資主還元を行うことが投資主価値を向上につながると考え投資口取得を決定

上限口数	10,000口（上限） (発行済投資口の総口数(自己投資口を除く)に対する割合 1.86%)
取得価格総額	500,000,000円（上限）
取得期間	2025年7月16日～2025年10月31日

自己投資口取得後のEPU予想

取得口数	第12期（2025年11月期）	第13期（2026年5月期）
0口	1,634円	1,803円
10,000 口	1,665円	1,837円



業績予想

運用状況予想	第11期 実績 (2025年5月期) 6ヶ月	第12期 予想 (2025年11月期) 6ヶ月	第13期 予想 (2026年5月期) 6ヶ月
営業収益	4,186百万円	4,400百万円 (注3、4)	4,265百万円
営業利益	1,285百万円	1,311百万円	1,386百万円
経常利益	856百万円	878百万円	969百万円
当期純利益	855百万円	877百万円	968百万円
1口当たり分配金予想 (利益超過分配金を含む)	2,000円	2,000円	2,000円
利益分配金	1,593円	1,634円	1,803円
利益超過分配金等	407円	366円	197円

(注1) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注2) 上記の業績予想については、2025年7月15日付決算短信に基づく予想値であり、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、金利の変動、自己投資口取得、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により変動いたします。また本予想は分配金の額を保証するものではありません。

(注3) 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、パワコン焼損事故により2025年6月6日より発電所全体の稼働を停止したのち、同月15日より発電所を段階的に再稼働している状況であるため、第12期予想(2025年11月期)の営業収益における実績連動賃料の算出に際しては、かかる状況を織り込んで算出しています。

(注4) 2025年1月に発生した胎内風力発電所の落雷事故の利益保険金35百万円、2025年3、4、6月に発生した高崎太陽光発電所A及びBのパワコン焼損事故の利益保険金105百万円を、第12期予想(2025年11月期)の営業収益に見込んでおります。



中長期運用方針 進捗状況





施策

進捗状況

外部成長

- FIP資産の組入
- 第三者開発案件
- スポンサーパイプラインの着実な組入れ

- ✓ スポンサーからの組入を検討中。
- ✓ 特に進捗なし。
- ✓ 特に進捗なし。

内部成長

- FIPへの転換

- ✓ 転換後の環境価値販売先を選定中。

※) 中長期運用方針(2025年1月開示)の概要は、本誌のAppendix IIに記載しています。



施策

進捗状況

内部成長

- 底地取得
- 資産の入替え（NAV底上げ）

- ✓ 底地の所有者に提示できる条件を現在検討中。
- ✓ 特に進捗なし。

財務戦略

- 自己投資口取得
- TKスキームの活用
- リファイナンスの検討

- ✓ 20,000口を取得しEPUの向上を実現。2025年7月より第2回自己投資口取得を実施予定。
- ✓ 特に進捗なし。
- ✓ 近々レンダーと協議開始予定。



■ 長期業績目標

	2026年11月	2027年5月	2027年11月	2028年5月	2028年11月	2029年5月	2029年11月	2030年5月	(参考) 2025年5月
当期純利益	9.4億円	11.1億円	10.0億円	11.6億円	10.5億円	11.6億円	11.1億円	12.2億円	8.5億円
EPU (注2)	1,800円	2,000円	1,800円	2,100円	2,000円	2,200円	2,000円	2,200円	1,536円

(注1) 利益超過分配並びに自己投資口取得の実施は、キャッシュマネジメント方針に従って実施します。

(注2) EPUは第1回自己投資口20,000口、第2回自己投資口10,000口の取得並びに消却を考慮して算出しております。



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）

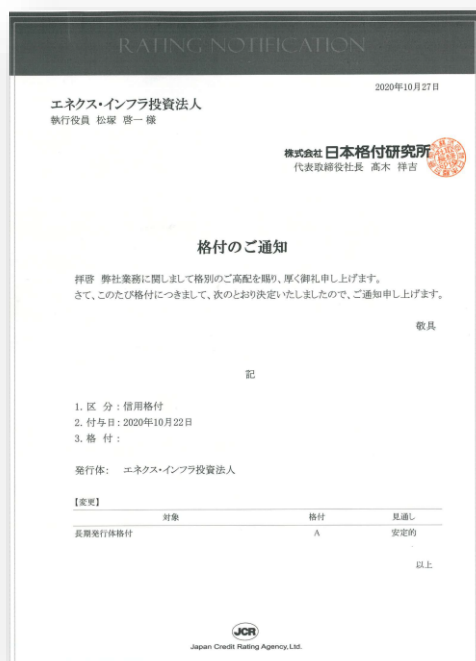


<https://enexinfra.com/>



■ 格付情報

対象	長期発行体格付け
格付け	A (JCR)
見通し	安定的



■ 借入情報

借入残高	570億円
金融機関数	13行

■ 平均固定化率

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

■ LTV

LTV	56% (2024年11月期)
-----	--------------------



本投資法人の基本理念

本投資法人は、二酸化炭素(CO₂)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。

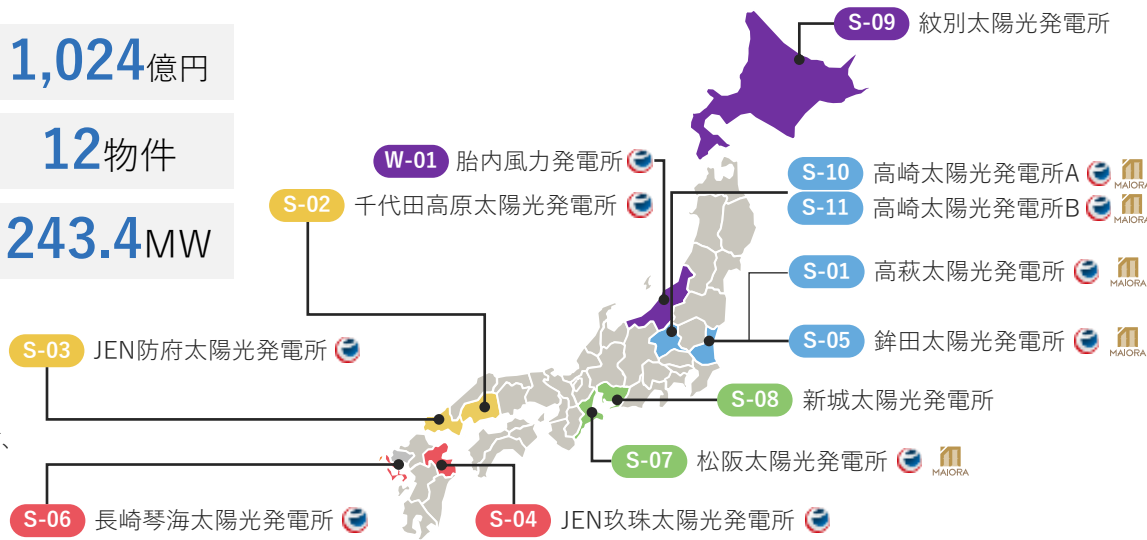
ポートフォリオの状況①（全体）



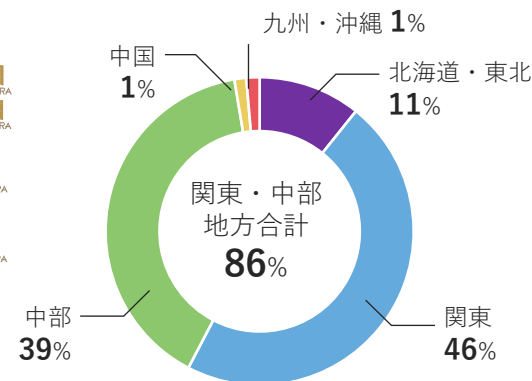
取得価格合計	1,024億円
保有物件数	12物件
合計設備容量	243.4MW

エネクスグループの保有、
開発又は投資物件

マイオーラの開発物件



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	5,602	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

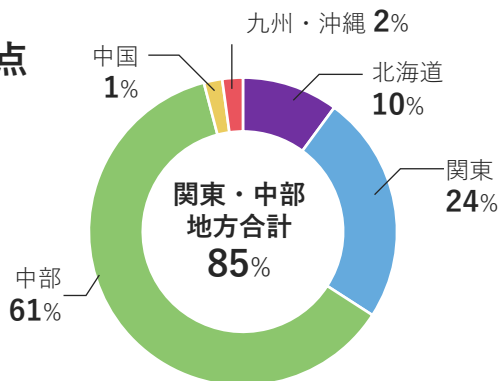
ポートフォリオの状況②（地域比率）



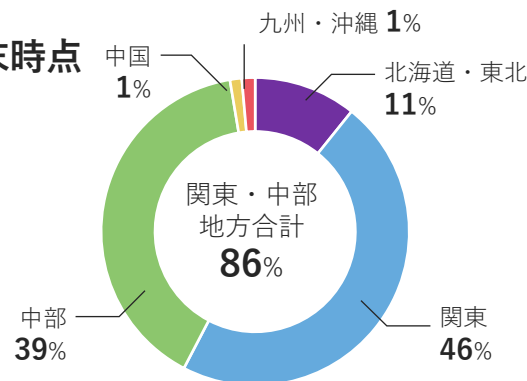
ポートフォリオ分散化を進めつつも、関東及び中部地方など電力需要の多い地域への重点投資により収益の安定性を確保

地域別比率（取得価格ベース）

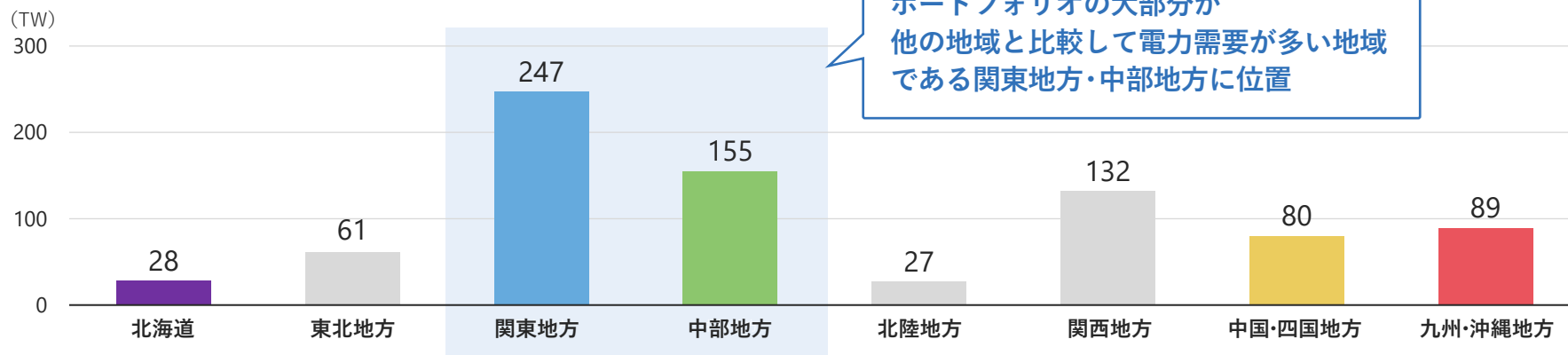
2022年11月末時点
（第6期期末時点）



2025年5月末時点



地域別電力需要実績（2022年度）

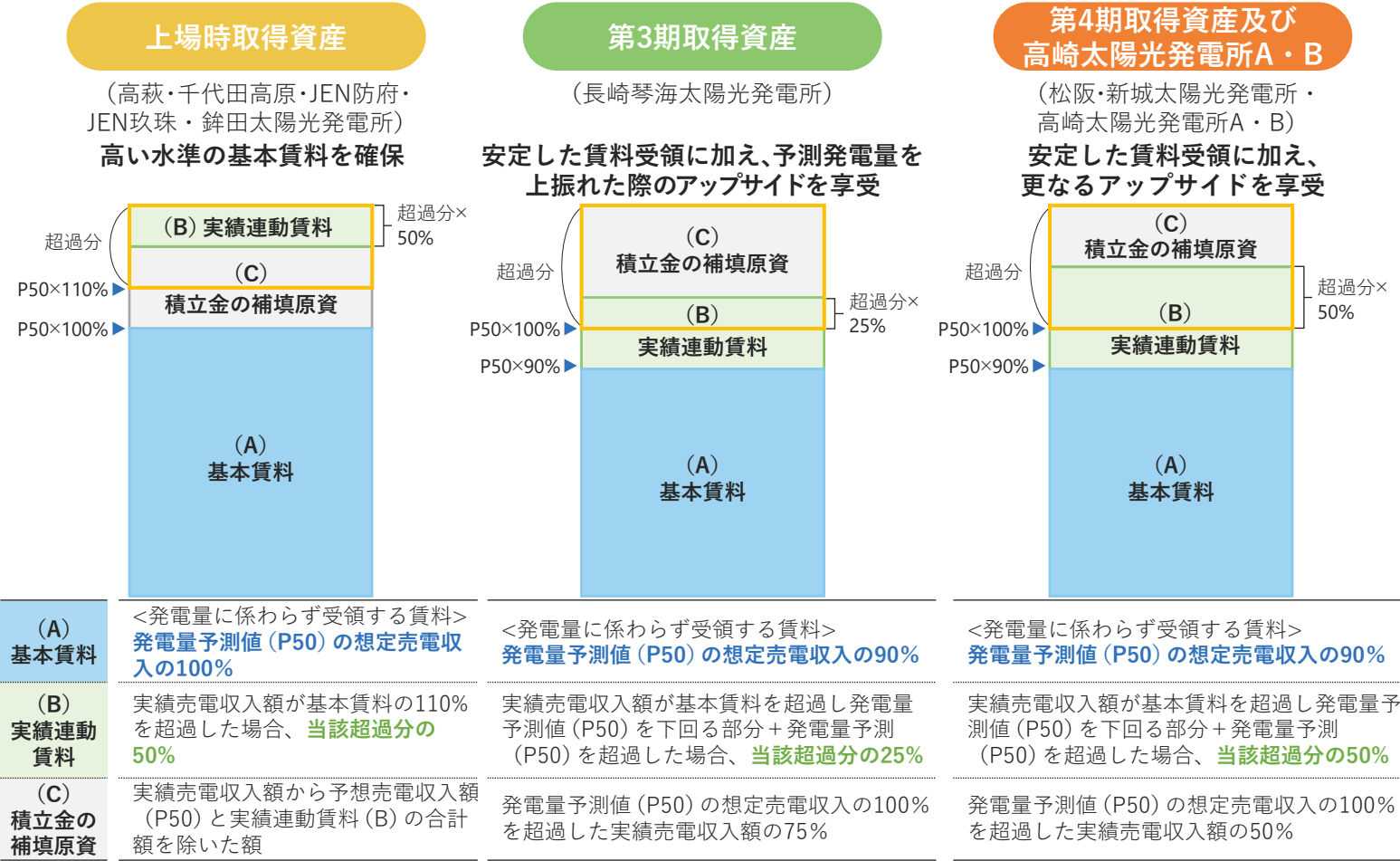


ポートフォリオの大部分が他の地域と比較して電力需要が多い地域である関東地方・中部地方に位置

（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



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



賃料総額

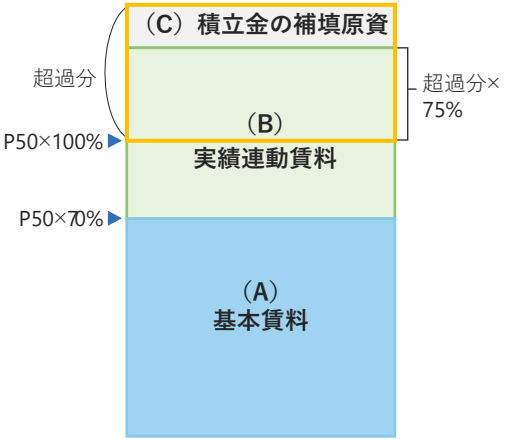
(A)と(B)の合計 [■ + ■] から「運営管理費用見込額」又は「必要経費」を除いた金額



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

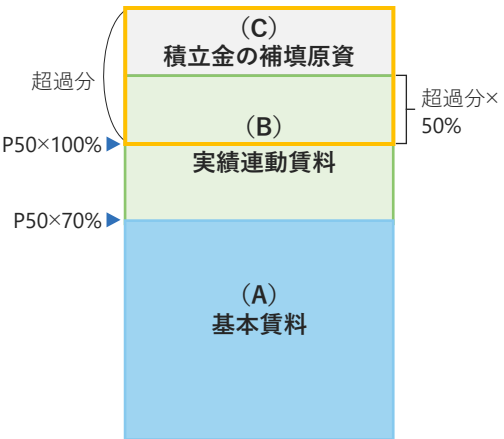
更なるアップサイドを享受



(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、当該超過分の75%
(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



<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%
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%
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

借入明細



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SBI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% 3.21%	95%	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

■ 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、さらに積極的なアクイ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	3,000百万円
利率	基準金利+0.50%
契約締結先	三井住友信託銀行



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%

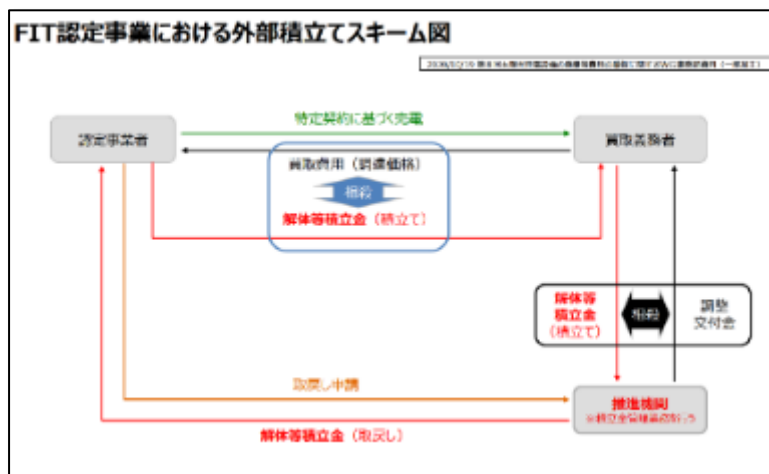
太陽光発電設備への豊富な投資実績を保有
（日本で269MW、世界全体で2GW以上）



太陽光発電設備の廃棄費用積立制度の概要

原則、源泉徴収的な外部積立て

- ◆対象：10kW以上のすべての太陽光発電の認定案件
- ◆金額：調達価格/基準価格の算定において想定してきている廃棄費用の水準
- ◆時期：調達期間/交付期間の終了前10年間
- ◆取戻し条件：廃棄処理が確実に見込まれる資料の提出



認定年度	調達価格×	廃棄等費用の算定額	認定価格比率	自家消費比率	解体等積立基準額
2012年度	40円/kWh	1.70万円/kW	12.0%	—	1.67円/kWh
2013年度	36円/kWh	1.48万円/kW	12.0%	—	1.40円/kWh
2014年度	32円/kWh	1.46万円/kW	13.0%	—	1.28円/kWh
2015年度	29円/kWh 27円/kWh	1.54万円/kW	14.0%	—	1.25円/kWh
2016年度	24円/kWh	1.34万円/kW	14.0%	—	1.09円/kWh
2017年度	入札対象外 第1回入札対象	21円/kWh 落札者ごと	15.1%	—	0.99円/kWh 0.81円/kWh
2018年度	入札対象外 第2回入札対象	18円/kWh [落札者ごと]	17.1%	—	0.80円/kWh
2019年度	入札対象外 第3回入札対象	落札者ごと 14円/kWh	17.1%	—	0.63円/kWh
2020年度	入札対象外 第4回入札対象	落札者ごと 14円/kWh	17.2%	—	0.66円/kWh
2021年度	入札対象外 第5回入札対象	落札者ごと 13円/kWh	17.2%	—	0.54円/kWh
2022年度	10kW以上50kW未満 50kW以上250kW未満	1.3万円/kW 1.2万円/kW	17.2%	50%	1.33円/kWh 0.66円/kWh
2023年度	250kW以上	落札者ごと 1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh
2024年度	10kW以上50kW未満 50kW以上250kW未満	1.2万円/kW 1.1万円/kW	17.2%	50%	1.33円/kWh 0.66円/kWh
2025年度	250kW以上	落札者ごと 1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh

※1 総額的に算出年度を配置しているが、調達価格の算定において標準化されている廃棄費用を積み立てるといった観点から、実際には、適用される年度に適用される解体等積立基準額が適用される。
 ※2 調達価格は、必要時に買電費及び地方消費税を算出した額に、ここでは増徴率の額を加えている。

	2026年11月	2027年11月	2028年11月	2029年11月	2030年11月	2031年11月	2032年11月	2033年11月	2034年11月	2035年11月
本投資法人の必要積立額	10百万円	43百万円	69百万円	165百万円	297百万円	327百万円	325百万円	322百万円	317百万円	313百万円

貸借対照表



(単位：千円)		
	前 期 (2024年11月30日)	当 期 (2025年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,016,499	4,150,800
信託現金及び信託預金	1,158,167	1,419,915
営業未収入金	1,483,381	1,866,087
前払費用	312,211	272,582
未収法人税等	—	275
その他	126,087	130,901
流動資産合計	9,096,348	7,840,562
固定資産		
有形固定資産		
構築物	70,894	70,894
減価償却累計額	△3,016	△5,279
構築物（純額）	67,877	65,614
機械及び装置	19,093,544	19,094,027
減価償却累計額	△4,990,055	△5,446,356
機械及び装置（純額）	14,103,488	13,647,670
土地	571,058	572,856
信託建物	79,590	79,590
減価償却累計額	△7,980	△9,986
信託建物（純額）	71,609	69,603
信託機械及び装置	74,550,771	74,615,918
減価償却累計額	△9,216,455	△10,854,013
信託機械及び装置（純額）	65,334,316	63,761,904
信託工具、器具及び備品	113	113
減価償却累計額	△30	△44
信託工具、器具及び備品（純額）	82	68
信託土地	5,847,285	5,847,285
信託建設仮勘定	38,500	—
有形固定資産合計	86,034,218	83,965,004
無形固定資産		
借地権	1,407,534	1,407,534
信託借地権	3,406,530	3,406,530
商標権	328	287
ソフトウェア	618	238
無形固定資産合計	4,815,010	4,814,590
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	75,000	75,000
信託差入敷金及び保証金	134,000	134,000
長期前払費用	1,689,540	1,654,415
デリバティブ債権	239,603	431,607
繰延税金資産	17	21
その他	5,701	11,213
投資その他の資産合計	2,143,863	2,306,258
固定資産合計	92,993,093	91,085,853
資産合計	102,089,441	98,926,415

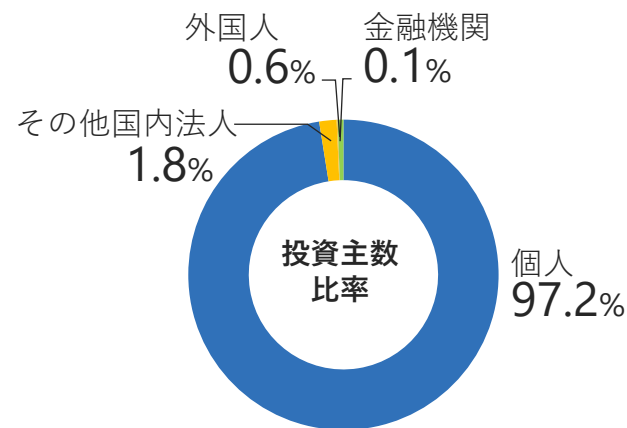
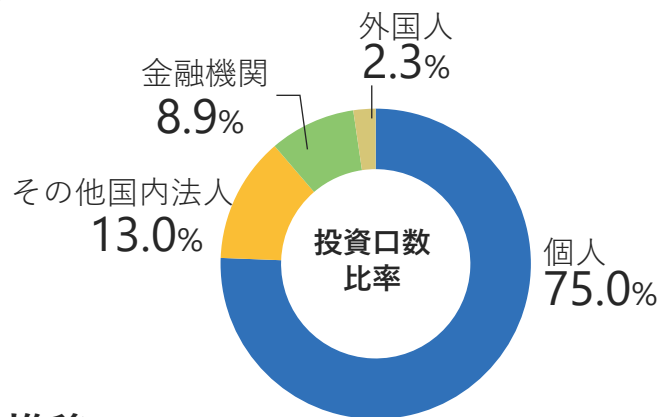
(単位：千円)		
	前 期 (2024年11月30日)	当 期 (2025年5月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	3,889,797	3,896,750
営業未払金	167,663	130,530
未払金	245,962	267,160
未払消費税等	183,811	199,526
未払法人税等	838	706
未払費用	4,163	4,061
前受金	—	207
その他	557	2,148
流動負債合計	4,492,793	4,501,091
固定負債		
長期借入金	53,209,476	51,602,762
長期前受金	—	69
資産除去債務	988,826	992,209
固定負債合計	54,198,302	52,595,041
負債合計	58,691,096	57,096,132
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	47,234,460	47,234,460
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	△210,360	△258,259
その他の出資総額控除額	△4,589,498	△6,433,091
出資総額控除額合計	△4,799,858	△6,691,351
出資総額（純額）	42,434,601	40,543,108
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	724,140	855,566
剰余金合計	724,140	855,566
投資主資本合計	43,158,742	41,398,675
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	239,603	431,607
評価・換算差額等合計	239,603	431,607
純資産合計	43,398,345	41,830,283
負債純資産合計	102,089,441	98,926,415



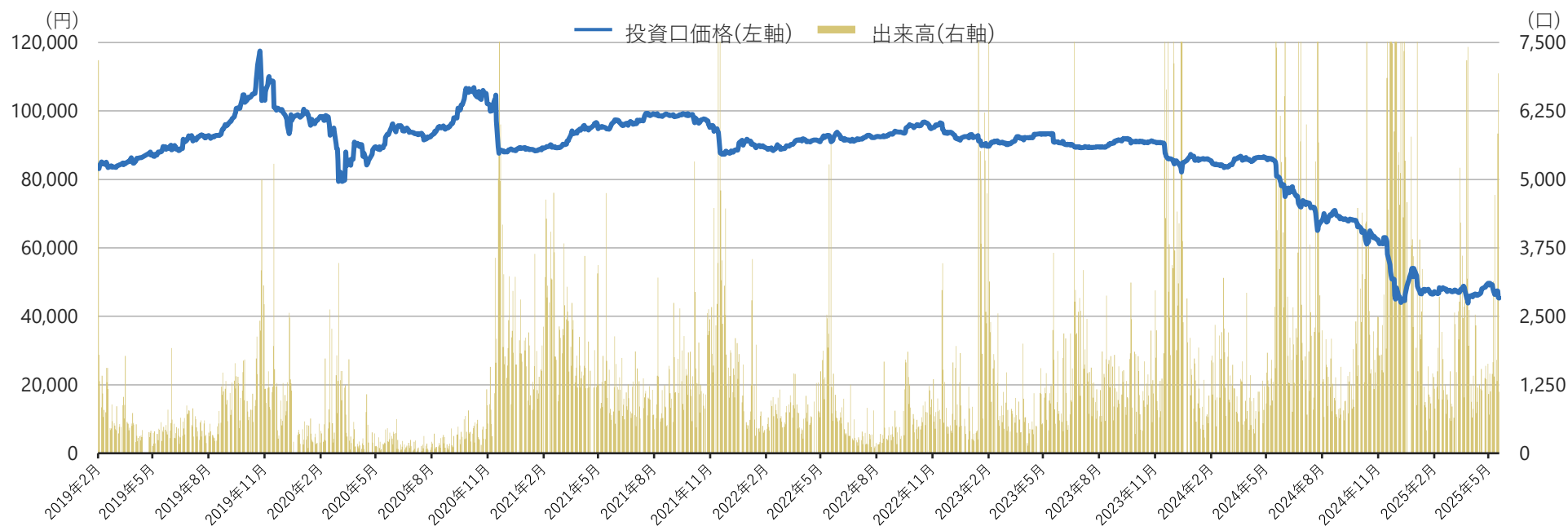
(単位：千円)		
	前 期	当 期
	自 2024年 6 月 1 日 至 2024年11月30日	自 2024年12月 1 日 至 2025年 5 月31日
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	4,118,560	4,186,525
営業収益合計	4,118,560	4,186,525
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	2,662,252	2,604,840
資産運用報酬	175,347	207,280
資産保管及び一般事務委託手数料	46,973	46,751
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	56,000	38,218
営業費用合計	2,944,774	2,901,290
営業利益	1,173,785	1,285,235
営業外収益		
受取利息	902	4,073
未払分配金戻入	—	1,988
受取保険金	61,784	38,914
その他	585	984
営業外収益合計	63,272	45,960
営業外費用		
支払利息	390,528	378,740
融資関連費用	101,636	59,329
その他	19,938	36,582
営業外費用合計	512,103	474,652
経常利益	724,954	856,543
税引前当期純利益	724,954	856,543
法人税、住民税及び事業税	975	1,053
法人税等調整額	△7	△3
法人税等合計	968	1,050
当期純利益	723,986	855,493
前期繰越利益	154	73
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	724,140	855,566



投資主構成



投資口価格推移





IV Appendix 2

1. 基本方針
2. 経営戦略
3. 成長戦略
4. 財務戦略
5. 要約





中長期運用の基本方針

- 環境の変化に対応した施策を着実に実施し事業に対する将来性を確実にする
- 継続的な自己投資口取得を実施しEPUを上昇させることにより投資口価格を改善をする
- PO（公募増資）の必要条件であるNAV（時価純資産-Net Asset Valueの略）倍率1.0以上を目指し資金調達力をつけ成長戦略を実現する
- 進捗管理を定期的 to 実施し結果を決算説明時に報告する



市場環境

Positive

- ✓ 太陽光発電が多数稼動しパネルは30年程度稼働可能であるといった評価が一般的になってきていること
- ✓ CO2フリー電源としての環境価値が評価され、FIT終了後もコーポレートPPA、FIPでの事業継続が可能
- ✓ パネル価格の下落、発電効率の上昇によりリパワリングのコストが低下

Negative

- ✓ 撤去(リサイクル)の厳格化
- ✓ FIT期間終了後の減損の有無(FIT後の資産価値喪失)
- ✓ インフレによる金利上昇
- ✓ 保険料の上昇

投資法人への影響

- ✓ 大型・中型発電所である松阪、紋別等は事業用地を所有しており、FIT期間終了後も継続的な事業の運営が可能である
- ✓ 地上権に関しても十分な期間を確保しておりFIT後の事業継続は問題ない
- ✓ リパワリングコストの低下により既存のパネルの寿命後も再投資により次世代の収益性の高い発電所となる

⇒POST-FIT後も増大する事業価値

- ✓ 撤去資金に関しては、FIT期間終了10年前より廃棄費用積立を開始しており、新たな資金を見込む必要はない
- ✓ FIT期間終了後は借入金返済がなく年間20億円程度と現状と同等の事業キャッシュフローが見込まれるので、現状では減損は不要と判断している
- ✓ リファイナンスを実施し事業期間中の支払金利を固定化し金利の変動リスクを排除する
- ✓ 保険の付保条件を見直し負担額を抑える

3.成長戦略 – ①目標資産規模



2030年を目途に資産規模2,000億円への成長を目指します

<第10期末時点保有資産>

物件数	12 件	取得価格	1,024 億円
設備容量	243.4 MW		

目標：資産規模2,000億円

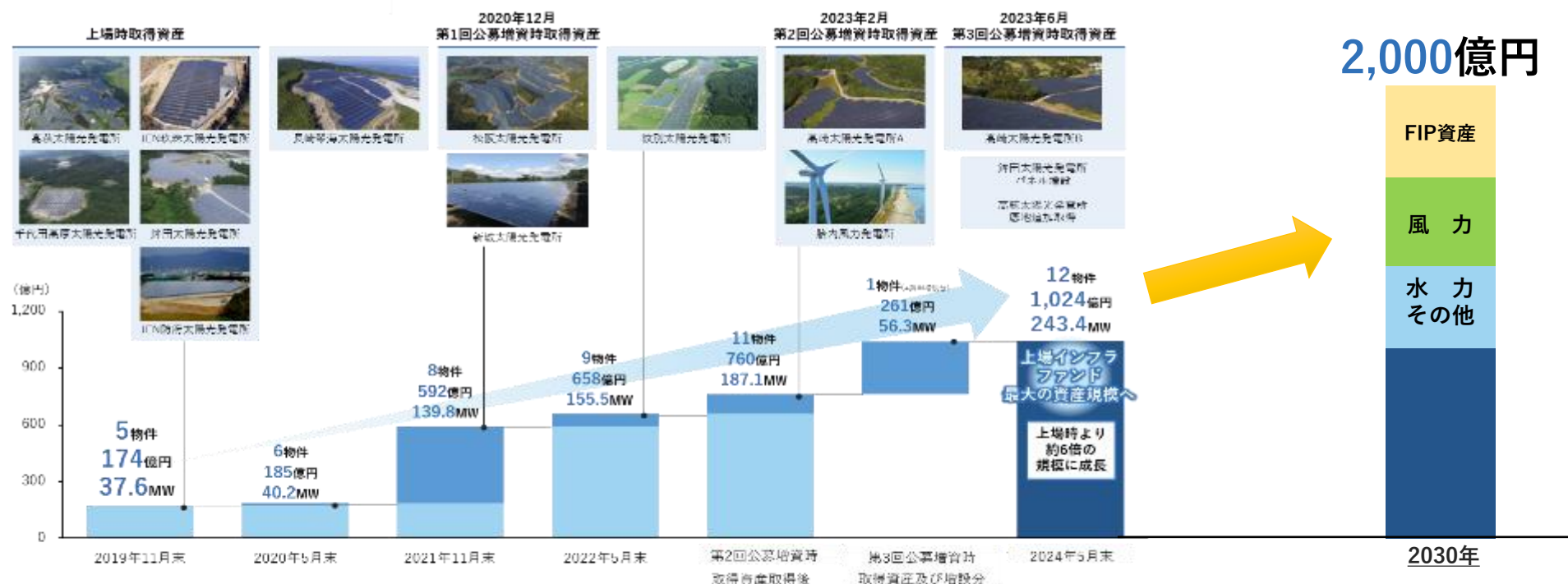
既存資産1,000億円

+ FIP資産

+ 風力

+ 水力・その他

各1/3





高収益の見込める新規物件を組み入れる 新規に関してはEPU上昇する物件のみとする

■ FIP資産の組入

FIP資産（太陽光）を組入れ、プレミアムを取込むことによりアップサイドを創造する。

■ 第三者開発案件

胎内によって培ったネットワークを活用しハイリターンが期待できる風力組入に注力する。
太陽光発電に関しては既存発電所を上回るリターンが確保できるものに集中する。

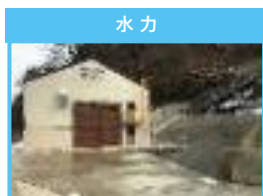
■ スポンサーパイプラインの着実な組入

パイプライン物件一覧（スポンサー案件）

パイプライン物件数
(スポンサー案件)

8 物件

上越市水力発電所▼



合計設備容量
(スポンサー案件)

25.3 MW

南あわじ市太陽光発電所▼



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	-	-



既存物件の価値向上を目指します。

■ FIPへの転換（主に風力）

FIT単価の低い資産（風力発電のFIT単価は最高でも22円）の、FIP転換により競争力のある単価で売電可能とし、FIPプレミアム（基準価格－市場価格）の獲得を目指し環境価値を取り込むことを検討する



W-01 胎内風力発電所

■ 発電所の事業用地取得（太陽光発電所）

太陽光発電設備のうち、事業用地（底地）を賃借している物件については底地の買い取りを推進し賃借料を削減するとともに、事業用地を所有することで、長期的に事業を継続することが可能となりPOST FIT価値の増大を図る



S-01 高萩太陽光発電所

■ 資産の入替え

高利回り資産との入れ替えによりNAVの底上げを目指す

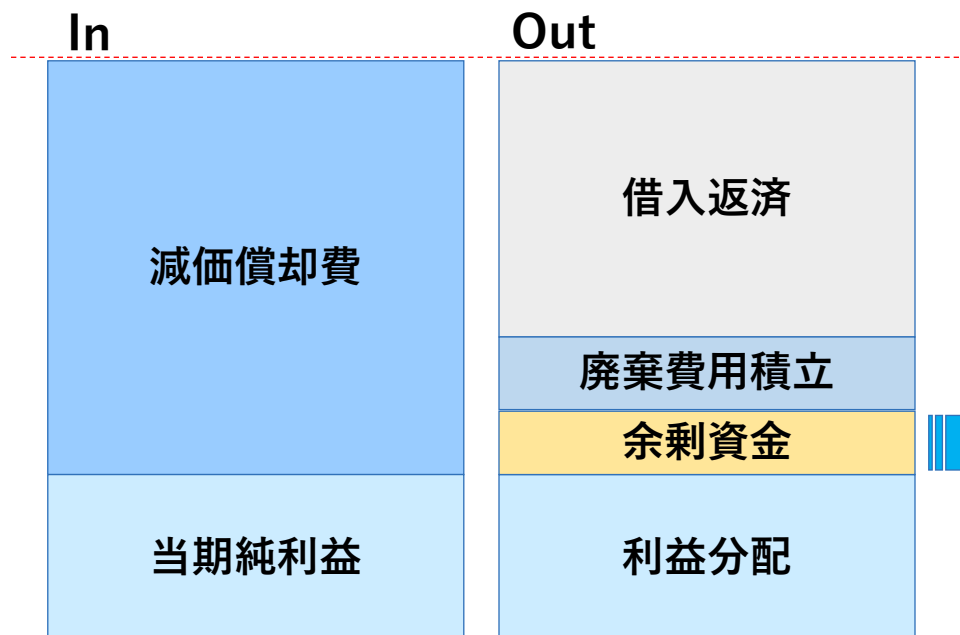


期中余剰資金は次のルールに基づき運用する方針

- ・ FIT期間は廃棄費用積立を優先
- ・ 新規組入に関しては借入による資金調達を中心に検討

■ キャッシュマネジメント方針

期中キャッシュフロー



期中余剰資金の使途

● NAV倍率 < 1の場合

自己投資口取得

● NAV倍率 > 1の場合

新規物件取得

資本的支出

利益超過分配

4.財務戦略 – ②自己投資口取得



注) 本頁は2025年1月開示時点での記載内容です。

足もとの事業環境及び投資口価格の状況を鑑み自己投資口取得を実施

■ 自己投資口取得の概要

自己投資口の取得・消却によって、EPUの向上を目指し、資本効率の向上と投資主還元を行うことが投資主価値を向上につながると考え投資口取得を決定

上限口数	20,000口（上限）
取得価格総額	1,200,000,000円（上限）
取得期間	2025年1月16日～2025年4月30日

自己投資口取得後のEPU予想

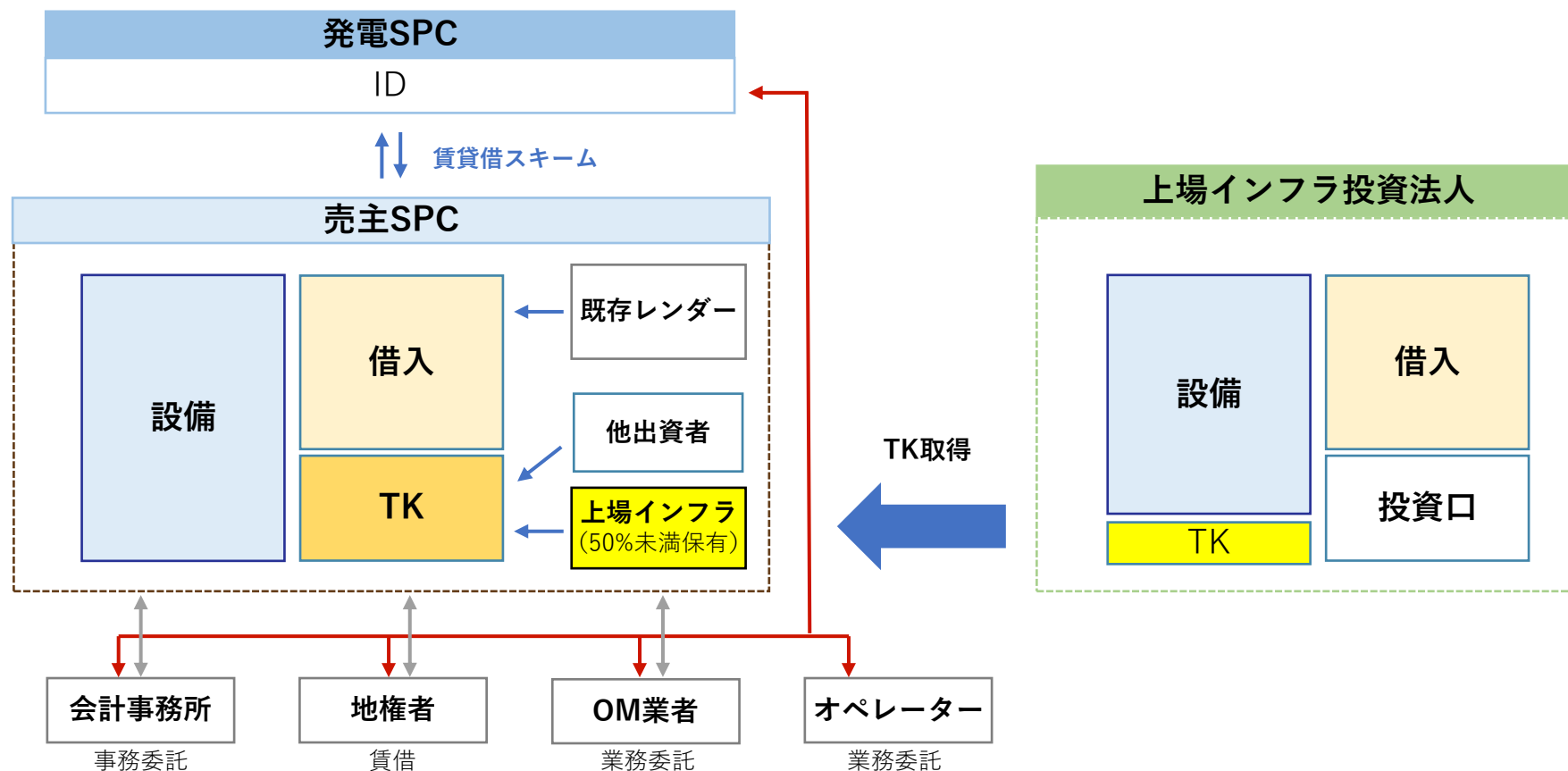
取得口数	第11期（2025年5月期）	第12期（2025年11月期）
10,000 口	1,629 円	1,534円
15,000 口	1,644 円	1,548円
20,000 口	1,660 円	1,562 円

4.財務戦略 – ③TKスキームの活用



インフラ投資法人が利用可能な匿名組合出資(以下TK、但し個別のSPCに対するTK出資割合は50%未満に制限される) を利用し投資金額を抑えつつ高い収益性を追求する。

■ TKスキームの活用



注) インフラ投資法人はTK (匿名出資) を50%未満迄出資可能

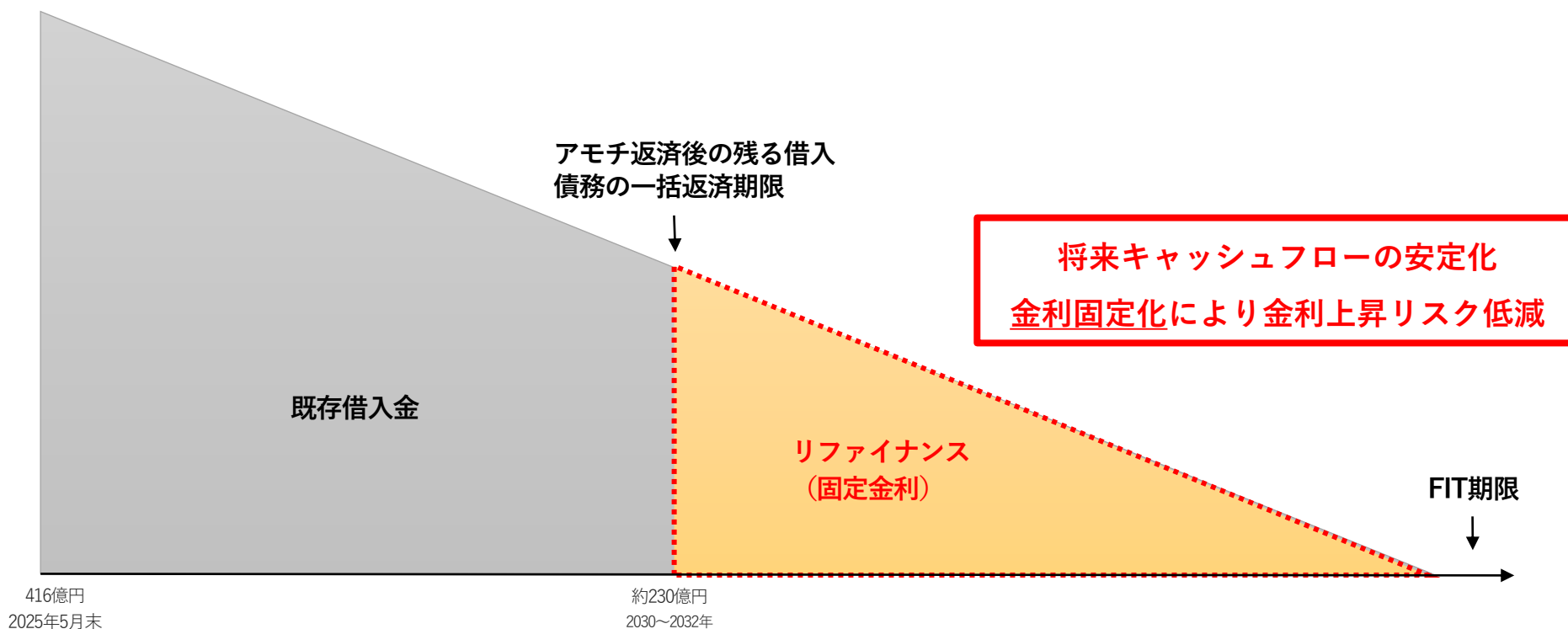


将来の金利上昇リスクを排除する

■検討中スキーム

将来の金利上昇リスクを考慮し、現時点でリファイナンス契約を締結し、金利を固定することで、キャッシュフローの安定化と金利上昇リスクの抑制を図る。

現在



5.要約－事業価値（時価総額）の最大化を目指す



EPUの向上

自己投資口取得

高利回り資産との入れ替え

TKスキームの活用

分配金利回りの上昇

FIT後の事業価値を認識

売電価格低下後も
分配可能であること

低コストでリパワリングが
可能であること

今までのトラックレコードの蓄積
が発電所価値を証明できること

送電枠等必要権利は継続し
既にあること

多くの設備はそのまま
流用できること

事業の将来性を示し
適正な評価を目指す

**事業価値（時価総額）
の最大化を目指しNAV
倍率1.0倍以上を達成**

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