

2026年5月期（第13期）

決算説明資料

資産運用会社

 エネクス・アセットマネジメント株式会社



目次

I 決算概要

2026年5月期並びに業績予想のハイライト	P.4
決算の状況	P.5
各発電所の発電量実績	P.6
主要発電所別 出力制御・系統停電日数	P.7
主な発電所の発電量実績（月別）	P.8
保有資産の概要	P.9
保有資産のポートフォリオ	P.10
業績予想	P.11

II 中長期運用方針 2026年5月期 進捗状況

中長期運用方針 進捗状況	P.13
リファイナンスの実行	P.14
長期業績目標	P.15

III Appendix 投資法人の全体像

投資法人概要	P.17
主要指標	P.18
ESGの取組状況	P.19
賃料スキーム①,②	P.20-21
借入明細	P.22
スポンサー・グループ	P.23
廃棄費用積立制度概要	P.24
貸借対照表	P.25
損益計算書	P.26
投資主・投資口情報	P.27

IV Appendix 2 中長期運用方針(2024年11月期発表)

1. 経営環境・中長期運用方針	P.29-31
2. 目標資産規模	P.32
3. 外部成長	P.33
4. 内部成長	P.34
5. 財務戦略	P.35-37

I 決算概要



2026年5月期並びに業績予想のハイライト



2026年5月期 決算

当期純利益

- 予想1,046百万円に対し、実績1,114百万円と+67百万円となり予想を上回る結果となりました。
- 主因は高崎のパワコン焼損に起因する保険金の上振れ、松坂における修繕費の翌期期ズレ（注）、高崎A・B底地取得における資産除去戻入益発生によるものです。

（注）2026年11月期に計上予定

2026年11月期 業績予想

当期純利益

- 778百万円、1口当たりの分配金は1,512円を予定しております。
- 事故等の停止による賃料収入の減少、追加修繕費の計上、金融費用の増加により、前回説明時から1口当たりの分配金は294円減少する見込みです。
- 任意の利益超過分配金はキャッシュマネジメント方針に基づき、決算・市場動向により決定いたします。

2027年5月期 業績予想

当期純利益

- 888百万円、1口当たりの分配金は1,720円を予定しております。
- 任意の利益超過分配金はキャッシュマネジメント方針に基づき、決算・市場動向により決定いたします。

決算の状況



2026年5月期（第13期）

科目	第13期(当期)		差異	主な差異要因
	予想	実績		
営業収益	4,346 百万円	4,189 百万円	▲156百万円	営業収益予想実績差異 ・ 事故等の停止 高崎B・紋別 ▲170百万円 ・ 出力抑制 関東・中部エリア (注1) ▲123百万円 ・ 受取保険金 高崎B + 132百万円
営業利益	1,314 百万円	1,309 百万円	▲5百万円	
経常利益	1,047 百万円	1,068 百万円	+ 20百万円	営業収益 差異合計(1) ▲156百万円
当期純利益	1,046 百万円	1,114 百万円	+ 67百万円	営業費用 ・ 経費翌期ズレ、経費削減 + 120百万円 ・ 地代 高崎 (注2) + 17百万円
1口当たり分配金	2,035 円	2,185 円	+ 150円	営業外収支 ・ 受取保険金 高崎A・B・高萩 + 31百万円 ・ 資産除去債務戻入益 高崎 + 47百万円
うち利益分配金	1,984 円	2,024 円	+40円	
うち利益超過分配金	51 円	161 円	+110円	営業費用・営業外収支 差異合計(2) + 223百万円
			当期純利益差異 (1) + (2)	+ 67百万円

(注1) 関東・中部エリアにおける出力抑制の影響
(注2) 高崎底地取得に伴う地代減少

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)	差異 (MWh)	達成率 (%)	差異内訳(MWh)					賃料保証 調整後 収入達成率	(参考) 営業利益 2026/5期 (百万円)
天候	出力制御	設備	系統停電	定期点検他								
S-01	高萩太陽光発電所	7,049	6,560	▲489	93%	▲186	▲137	▲85	▲81	+0	100%	93
S-02	千代田高原太陽光発電所	798	795	▲2	100%	+52	▲16	▲38	+0	+0	100%	2
S-03	JEN防府太陽光発電所	1,081	1,190	109	110%	+132	▲19	+0	+0	▲4	100%	9
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	534	458	▲75	86%	+33	▲109	+0	+0	+0	88%	1
S-05	鉾田太陽光発電所	13,508	11,608	▲1,900	86%	▲759	▲660	▲406	▲75	+0	86%	50
S-06	長崎琴海太陽光発電所	1,390	1,192	▲198	86%	+80	▲279	+0	+0	+0	90%	5
S-07	松阪太陽光発電所	50,184	49,692	▲492	99%	+1,816	▲342	▲1,796	▲130	▲40	99%	456
S-08	新城太陽光発電所	876	900	24	103%	+38	▲14	+0	+0	+0	103%	10
S-09	紋別太陽光発電所	6,622	5,054	▲1,568	76%	+132	▲160	▲1,540	+0	+0	76%	6
S-10	高崎太陽光発電所A	6,862	6,203	▲659	90%	+111	▲340	▲383	▲47	+0	90%	68
S-11	高崎太陽光発電所B	33,825	30,461	▲3,363	90%	+234	▲1,290	▲2,307	+0	+0	90%	482
W-01	胎内風力発電所	24,073	22,866	▲1,206	95%	▲1,710	▲741	+2,222	▲26	▲951	95%	127
合 計		146,801	136,980	▲9,820	93%	▲27	▲4,107	▲4,334	▲358	▲995	94%	1,309

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（注1）（発生日数）			系統停電（注2）（発生日数）		
		2025/5期	2025/11期	2026/5期	2025/5期	2025/11期	2026/5期
S-01 高萩太陽光発電所	11.2	0	0	5	15	3	2
S-05 鉾田太陽光発電所	24.1	0	0	6	0	15	1
S-07 松阪太陽光発電所	98.0	4	0	3	4	6	2
S-09 紋別太陽光発電所	15.7	1	0	6	0	11	0
S-10 高崎太陽光発電所A	11.6	0	0	9	0	0	1
S-11 高崎太陽光発電所B	53.6	0	0	6	0	0	0
W-01 胎内風力発電所	20.0	13	3	22	0	1	3

（注1）出力制御とは系統安定化のため電力会社が発電を一時的に抑制指示するものであり、当投資法人が保有する発電所においても影響を及ぼし得るものと認識しております。

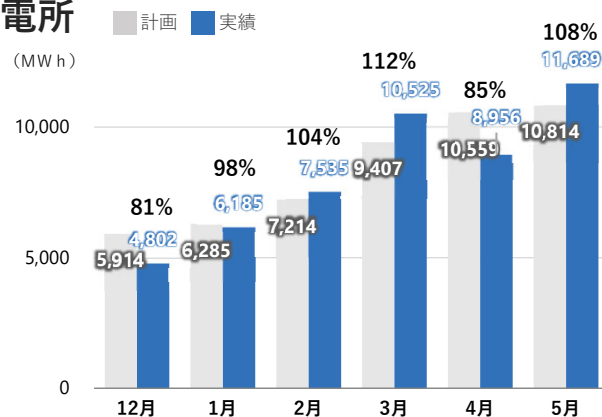
（注2）系統停電とは電力会社が受給に系統網の整備を目的とし系統網に接続している工場、発電所等への送電及び発電を停止させるものです。

主な発電所の発電量実績（月別）

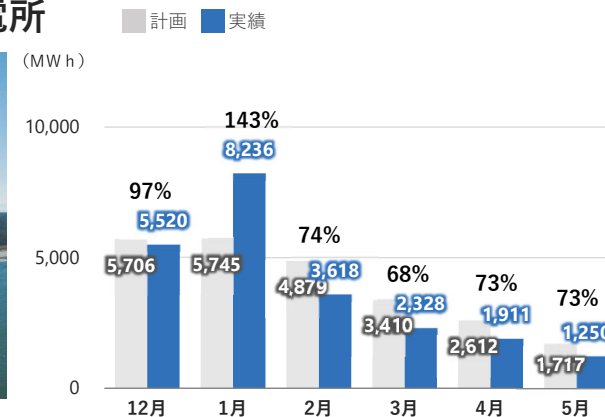
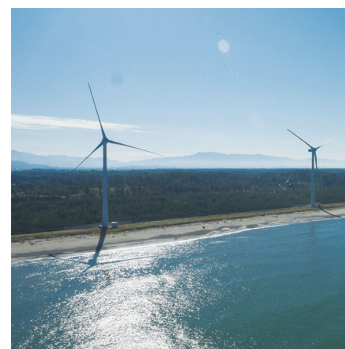


第13期（2025年12月～2026年5月）

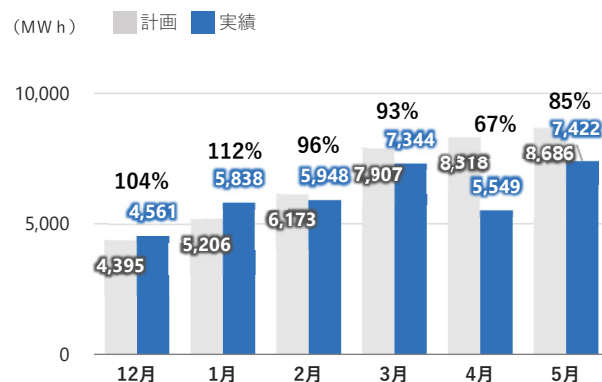
S-07 松阪太陽光発電所



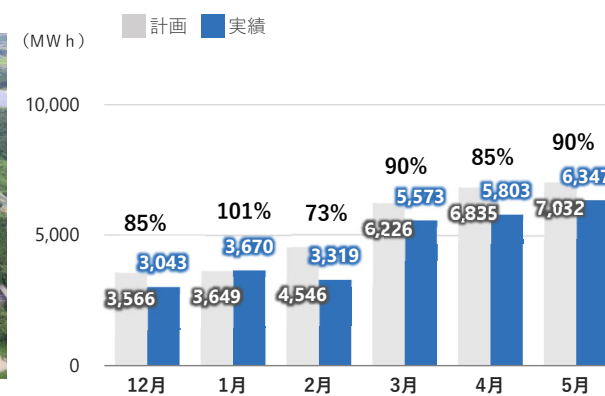
W-01 胎内風力発電所



S-10 & 11 高崎太陽光発電所A・B合計



その他8物件合計



保有資産の概要



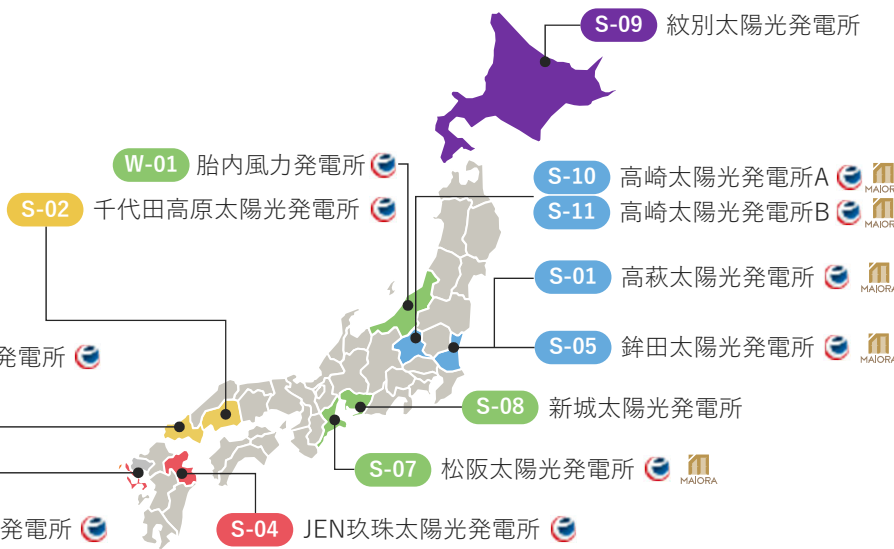
取得価格合計 **1,039**億円

保有物件数 **12**物件

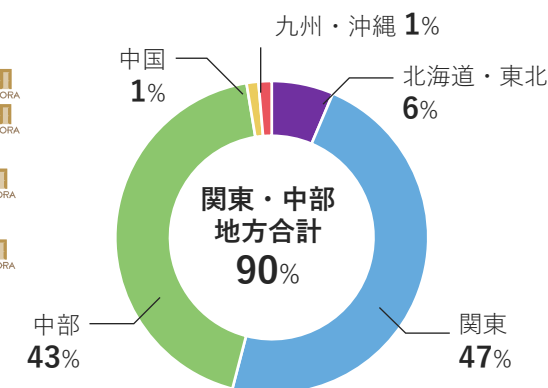
合計設備容量 **243.4**MW

 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）



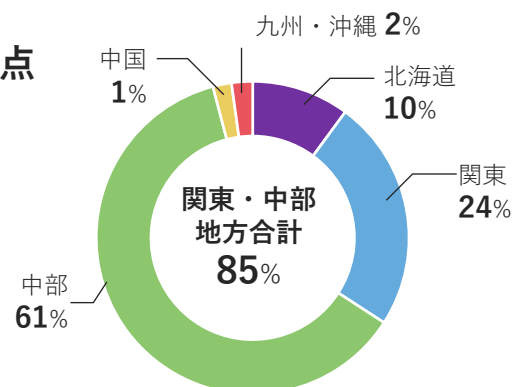
物件番号	物件名称	所在地	取得価格(百万円)	設備容量(MW)	調達価格(円 / kWh)	FIT期間終了
S-01	高萩太陽光発電所	茨城県日立市	5,602	11.5	40	2036年11月
S-02	千代田高原太陽光発電所	広島県山県郡北広島町	590	1.5	40	2034年11月
S-03	JEN防府太陽光発電所	山口県防府市	680	1.9	36	2036年1月
S-04	JEN玖珠太陽光発電所	大分県玖珠郡玖珠町	324	1.0	40	2033年9月
S-05	鉾田太陽光発電所	茨城県鉾田市	11,444	24.1	36	2037年7月
S-06	長崎琴海太陽光発電所	長崎県長崎市	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	6,168	11.6	40	2040年3月
S-11	高崎太陽光発電所B	群馬県高崎市	26,342	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

保有資産のポートフォリオ

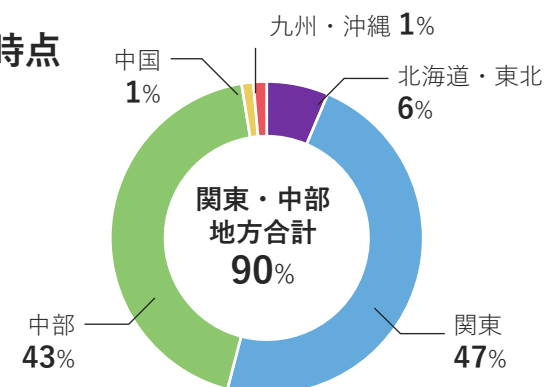


地域別比率（取得価格ベース）

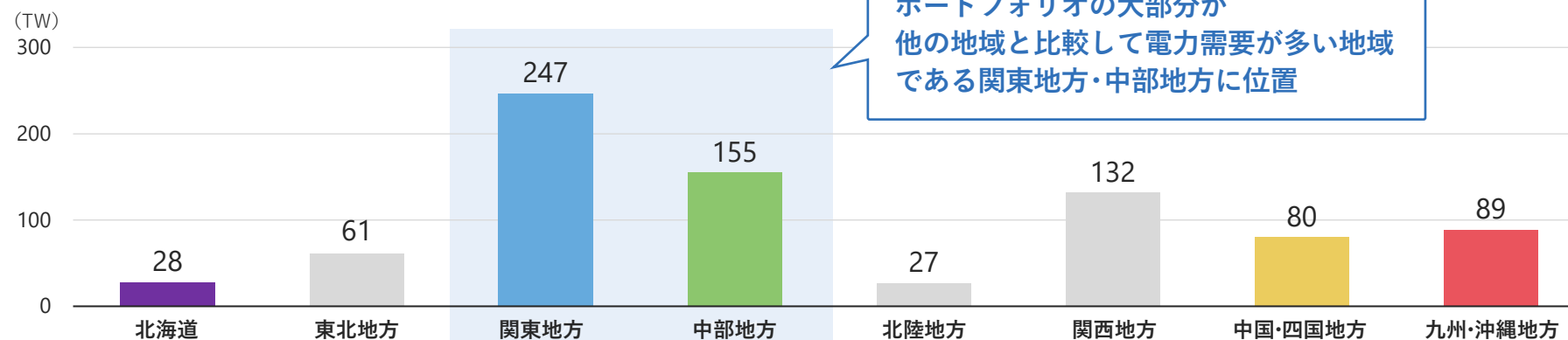
2022年11月末時点
(第6期期末時点)



2026年5月末時点



地域別電力需要実績（2022年度）



(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



業績予想

運用状況予想	第14期 予想 (2026年11月期) 6ヶ月	第15期 予想 (2027年5月期) 6ヶ月
営業収益	4,166 百万円	4,244 百万円
営業利益	1,225 百万円	1,318 百万円
経常利益	779 百万円	889 百万円
当期純利益	778 百万円	888 百万円
1口当たり分配金 予想 (利益超過分配金を含む)	1,512 円	1,720 円
利益分配金	1,476 円	1,684 円
利益超過分配金等(確定分)	36 円	36 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、2026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) 利益超過分配金には任意に決定される分配金を含んでおりません。

(注4) 出力抑制の影響を考慮しておりません。

II 中長期運用方針 2026年5月期 進捗状況





施策

進捗状況

外部成長

FIP資産の組入

特に進捗なし

第三者開発案件

特に進捗なし

スポンサーパイプラインの着実な組入

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

底地取得

2026年3月31日に高崎太陽光発電所A及びBの底地取得

資産の入替（NAV底上げ）

特に進捗なし

財務戦略

自己投資口取得

累計29,638口を取得(消却済)

TKスキームの活用

特に進捗なし

リファイナンスの検討

2026年3月31日にリファイナンス実行



■ 貸付弁済金のリリース

■本投資法人は、従来、借入元本や利息の返済資金が不足した場合に備えて、一定額の貸付弁済積立金を積み立てる仕組みとしていました。

■今般、貸付基本合意書を変更し、この積立ての仕組みを見直して、貸付弁済積立金の一部を取り崩す一方、返済資金不足への備えや資産運用の安定化を目的として、新たな貸付枠に係るコミットメントライン契約を締結しました。

■取り崩した貸付弁済積立金は、2026年3月31日付で取得した高崎太陽光発電所の底地取得資金の一部に充当しており、今後は資産取得資金への充当に加え、損害保険の条件悪化等の事業リスクの増大に備えるため、自己資金として内部留保します。

■ 返済期間延長

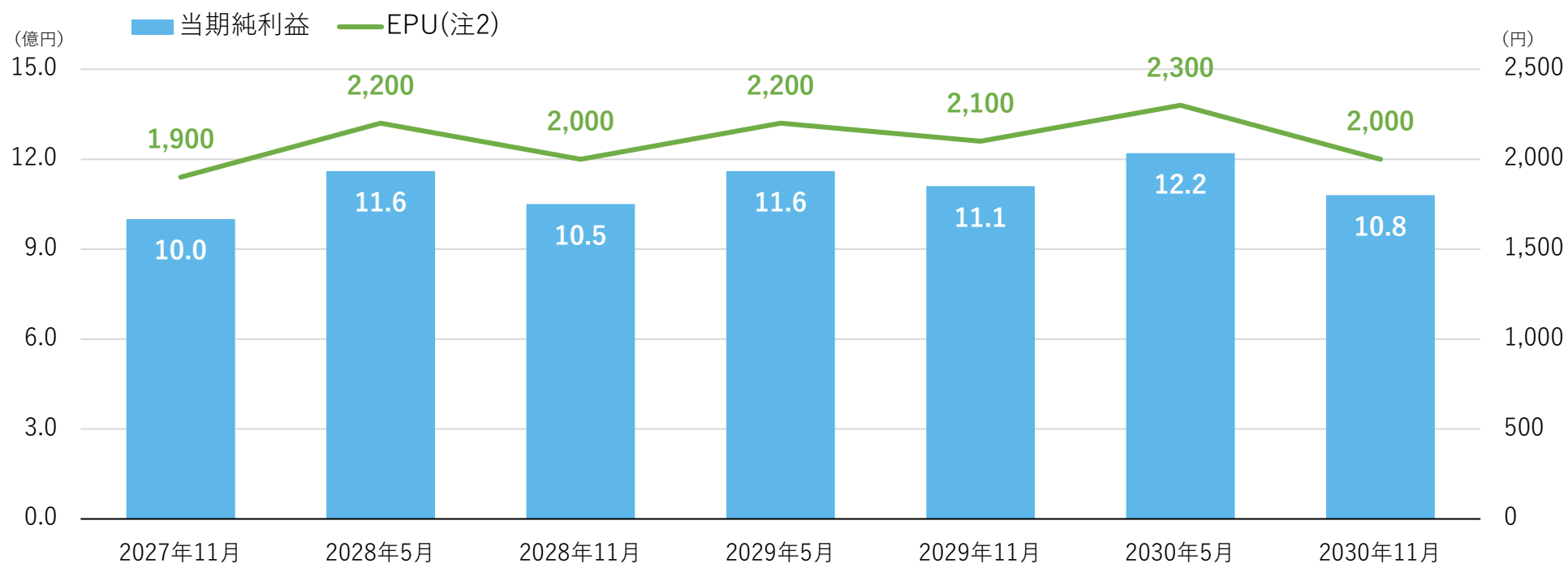
■既存借入金のうちタームローンE～J（P22を参照してください）は、各利払期日に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日に一括返済するバルーン付アモチ型借入れであり、従来は当該最終返済期日に残元本相当額をリファイナンスすることで返済額の平準化を図る想定としていました。

■今般、個別貸付契約変更覚書の締結により各借入金の最終返済期日を延長することで、借換時の再調達リスクをなくすとともに、金利に関しては固定化実施を義務化せず柔軟に対応できるようにしました。

長期業績目標



長期業績目標



(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2026年5月31日時点の発行済投資口数527,337口にて算出しております。

(注3) 出力抑制の影響を考慮しておりません。



Appendix

投資法人の全体像





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）



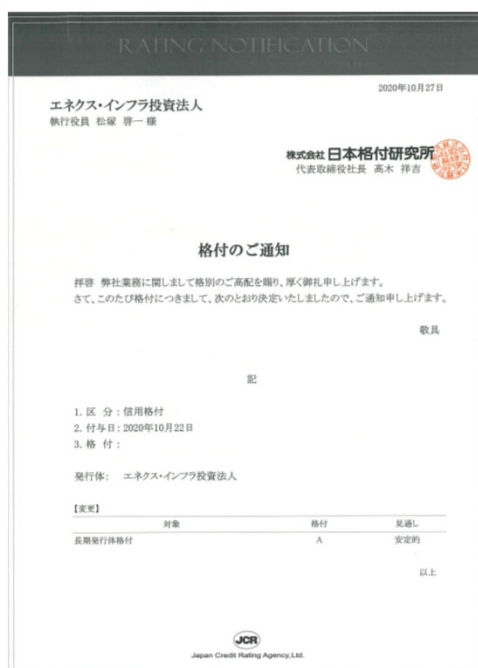
<https://enexinfra.com/>

主要指標



■ 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	516億円
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	53% (2026年5月期)
-----	-------------------

ESGの取組状況



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
- セイムボート出資

▶ スポンサー・グループによるセイムボート出資
▶ 英文を含む積極的な情報開示

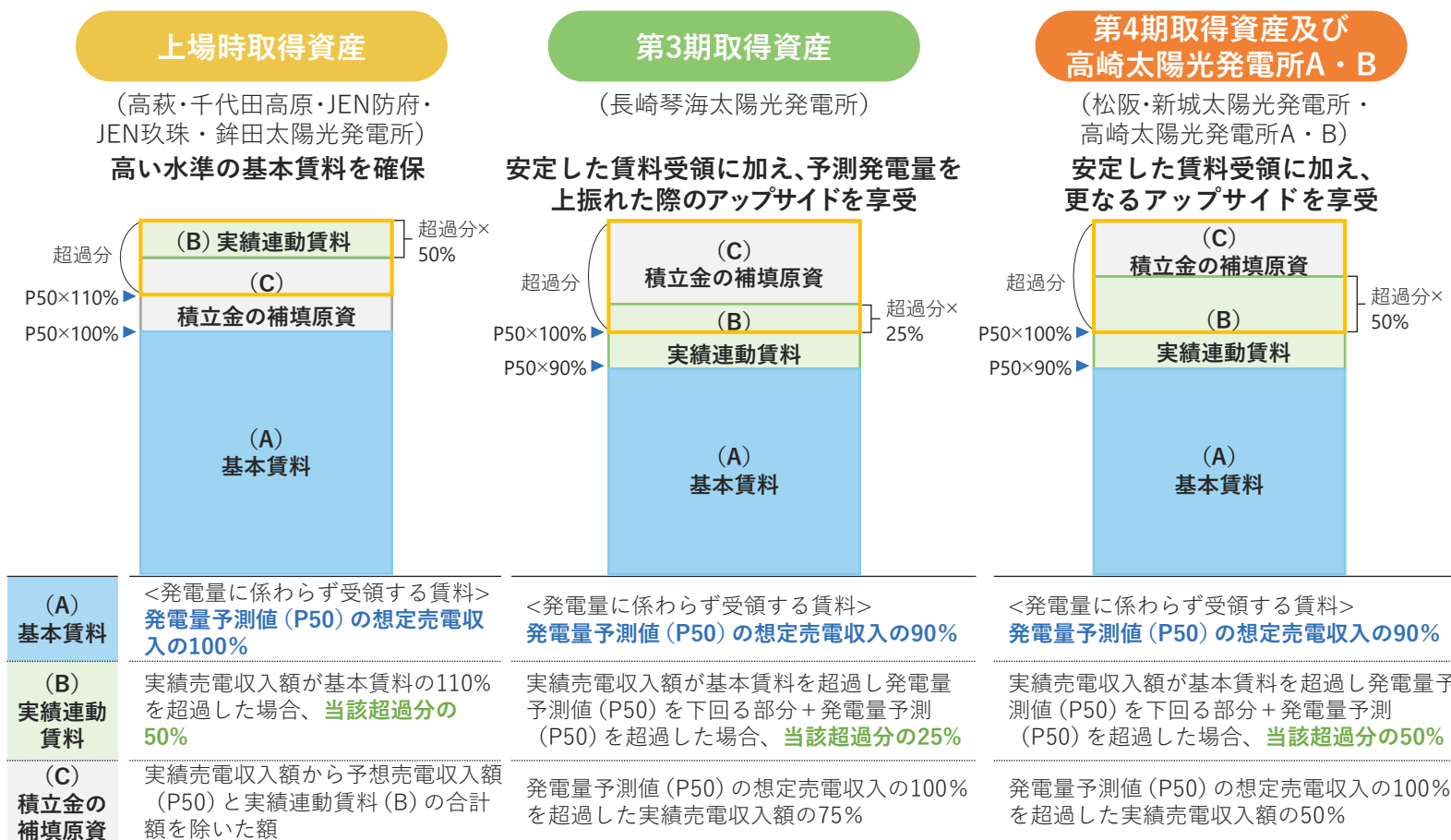


(注)上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組みを一括したものであり、本投資法人又は本投資運用会社に直接関係しないものも含まれています。

賃料スキーム①



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

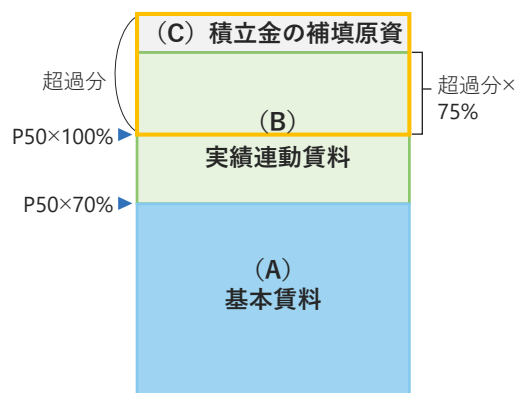
賃料スキーム②



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

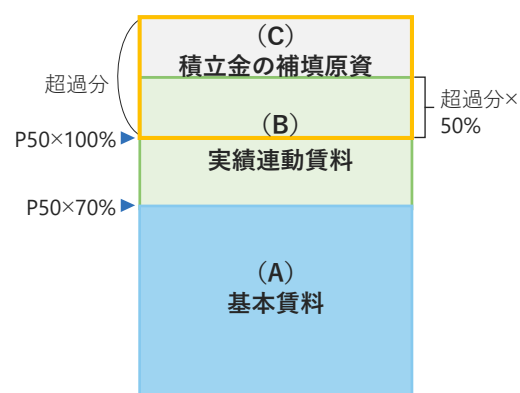
更なるアップサイドを享受



(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



■ 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	2,517百万円
コミットメント期間	2025年1月31日～ 2027年11月30日	2026年5月29日～ 2038年11月30日
契約締結先	三井住友信託銀行	三井住友信託銀行

区分	借入金	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	資金使途
長期	タームローン A・B	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	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	タームローン C・D	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	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	タームローン E・F	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 +0.60% (一部0.55%) 固定化後 0.938%, 1.12%, 1.20%	95% (注1)	2038年 5月31日	分割弁済	第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	タームローン G・H	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% (注2)	2038年 11月30日	一部分割 弁済	第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 ローン	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	タームローン I・J	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+0.60% (一部0.55%) 固定化後1.361%	95% (注2)	2038年 11月30日	一部分割 弁済	第8期取得資産の取得資金 及びそれに関連する 諸費用
長期	タームローン K	三井住友信託銀行、SBI新生銀行 及びみずほ銀行	2,300百万円	基準金利+0.55% 固定化後1.443%	95%	2032年 11月30日	一部分割 弁済	第7期取得資産の取得資金 及びそれに関連する 諸費用

(注1) 2030年11月30日までの固定化比率を記載しており、2030年12月1日以降の金利は本決算説明資料の決算期末時点において固定化していません。

(注2) 2032年11月30日までの固定化比率を記載しており、2032年12月1日以降の金利は本決算説明資料の決算期末時点において固定化していません。



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）

廃棄費用積立制度概要



■ 太陽光発電所

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

■ 風力発電所

原則、源泉徴収的な外部積立て

対 象	FIT/FIP認定を受けた風力発電の認定案件
金 額	調達価格/基準価格の算定において想定されている廃棄等費用の水準
時 期	調達期間/交付期間の終了前10年間
取戻し条件	発電設備の解体・撤去、風車の廃棄・交換等に係る資料の提出

■ 必要積立額

	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
太陽光	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
風力	0百万円	35百万円	52百万円	52百万円	52百万円	52百万円	52百万円	52百万円	39百万円	0百万円
合計	10百万円	78百万円	122百万円	218百万円	349百万円	380百万円	378百万円	375百万円	357百万円	313百万円

貸借対照表



	(単位：千円)	
	前期 (2025年11月30日)	当期 (2026年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,019,954	2,699,716
信託現金及び信託預金	983,988	993,448
営業未収入金	1,342,590	1,472,464
前払費用	276,561	292,451
未収法人税等	381	677
その他	109,252	120,964
流動資産合計	6,732,729	5,579,722
固定資産		
有形固定資産		
構築物	70,894	70,894
減価償却累計額	△7,541	△9,804
構築物（純額）	63,352	61,089
機械及び装置	19,094,027	19,094,027
減価償却累計額	△5,902,674	△6,358,992
機械及び装置（純額）	13,191,352	12,735,034
土地	572,856	572,856
信託建物	109,090	109,090
減価償却累計額	△12,302	△14,927
信託建物（純額）	96,787	94,162
信託機械及び装置	74,615,918	74,313,884
減価償却累計額	△12,491,234	△14,089,317
信託機械及び装置（純額）	62,124,683	60,224,567
信託工具、器具及び備品	843	8,919
減価償却累計額	△89	△606
信託工具、器具及び備品（純額）	753	8,312
信託土地	5,847,285	10,031,072
信託建設仮勘定	—	36,119
有形固定資産合計	81,897,072	83,763,216
無形固定資産		
借地権	1,407,534	1,407,534
信託借地権	3,406,530	755,429
商標権	246	206
ソフトウェア	128	18
無形固定資産合計	4,814,439	2,163,187
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	—
長期前払費用	1,557,269	1,756,731
デリバティブ債権	679,170	3,269,169
繰延税金資産	33	17
その他	16,140	20,861
投資その他の資産合計	2,461,613	5,121,778
固定資産合計	89,173,126	91,048,182
資産合計	95,905,855	96,627,905

	(単位：千円)	
	前期 (2025年11月30日)	当期 (2026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	3,933,246	3,994,889
営業未払金	174,101	132,624
未払金	288,127	311,805
未払消費税等	120,882	127,490
未払法人税等	760	685
未払費用	5,858	5,768
前受金	402	298
その他	561	557
流動負債合計	4,523,939	4,574,120
固定負債		
長期借入金	49,276,229	47,607,872
長期前受金	—	—
資産除去債務	995,611	686,250
固定負債合計	50,271,841	48,294,123
負債合計	54,795,781	52,868,243
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	△308,679	△381,978
その他の出資総額控除額	△7,100,590	△7,476,581
出資総額控除額合計	△7,409,269	△7,858,560
出資総額（純額）	39,825,190	39,375,899
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	605,712	1,114,593
剰余金合計	605,712	1,114,593
投資主資本合計	40,430,903	40,490,493
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	679,170	3,269,169
評価・換算差額等合計	679,170	3,269,169
純資産合計	41,110,073	43,759,662
負債純資産合計	95,905,855	96,627,905

損益計算書

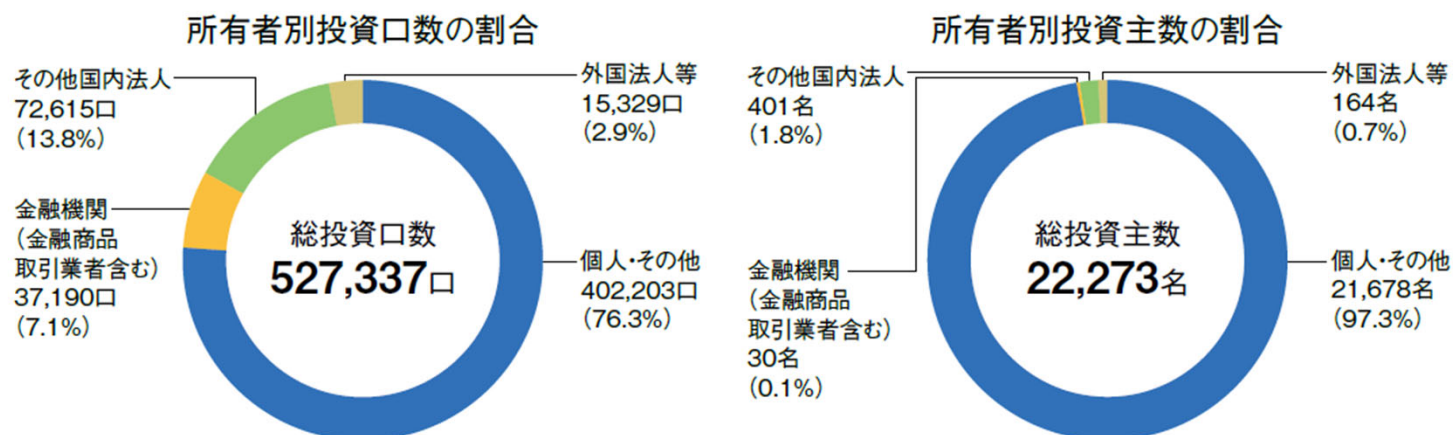


(単位：千円)

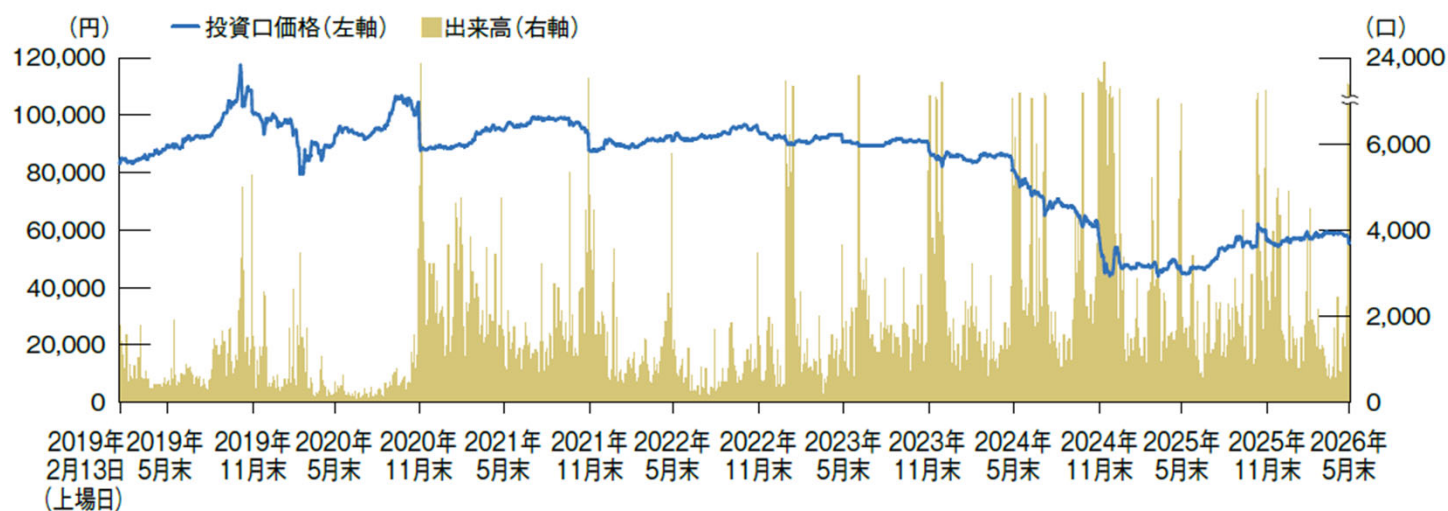
	前期 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)	当期 (自 2025年12月1日 至 2026年5月31日)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	4,243,033	4,189,715
営業収益合計	4,243,033	4,189,715
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	2,715,637	2,587,794
資産運用報酬	206,517	201,996
資産保管及び一般事務委託手数料	44,496	47,772
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	66,497	38,942
営業費用合計	3,037,348	2,880,706
営業利益	1,205,685	1,309,009
営業外収益		
受取利息	5,941	6,239
未払分配金戻入	693	2,154
受取保険金	11,056	183,820
その他	2,029	1,491
営業外収益合計	19,720	193,705
営業外費用		
支払利息	373,774	361,387
融資関連費用	60,633	67,309
事故損失	141,327	—
盗難損失	40,700	—
その他	1,553	5,920
営業外費用合計	617,989	434,617
経常利益	607,417	1,068,097
特別利益		
資産除去債務戻入益	—	47,145
特別利益合計	—	47,145
税引前当期純利益	607,417	1,115,243
法人税、住民税及び事業税	1,288	963
法人税等調整額	△11	16
法人税等合計	1,277	979
当期純利益	606,139	1,114,264
前期繰越利益	△427	329
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	605,712	1,114,593



投資主構成



投資口価格推移



IV Appendix 2

Appendix 2

中長期運用方針(2024年11月期発表)

※但し更新された運用方針に関しては内容を一部変更しています



1. 経営環境・中長期運用方針



事業価値（時価総額）の最大化を目指す（NAV倍率1.0倍以上の達成）



経営環境



Positive

- 太陽光発電パネルの長寿命化 ----- 事業用地取得によりFIT後の継続的な事業運営が可能（松阪・紋別）
- CO2フリー電源としての環境価値 ----- FIT終了後もCPPA、FIPでの事業継続が可能
- リパワリングコストの低下 ----- 再投資により継続的かつ収益性の高い発電所となる（パネルコスト下落・発電効率向上）

Negative

- 撤去（リサイクル）の厳格化 ----- FIT期間終了10年前より廃棄費用積立を織り込み済
- インフレによる金利上昇 ----- リファイナンスにより、金融情勢・金利の変動リスクを排除する
- 保険の付保条件の悪化 ----- 保険の付保条件を見直し、負担額を抑える



運用方針



EPUの向上

POST-FITの事業価値の増大

外部成長

- 第三者開発案件
- スポンサーパイプラインの着実な組入

- FIP資産の組入

内部成長

- 資産の入替（NAV底上げ）

- FIPへの転換
- 底地取得

財務戦略

- 自己投資口取得
- リファイナンスの検討
- TKスキームの活用



EPUの向上

- 自己投資口取得
- 高利回り資産との入替
- 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保有していること
- 既存設備の大半は継続し使用できること

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

(参考2)POST-FITの事業拡大モデル(イメージ)



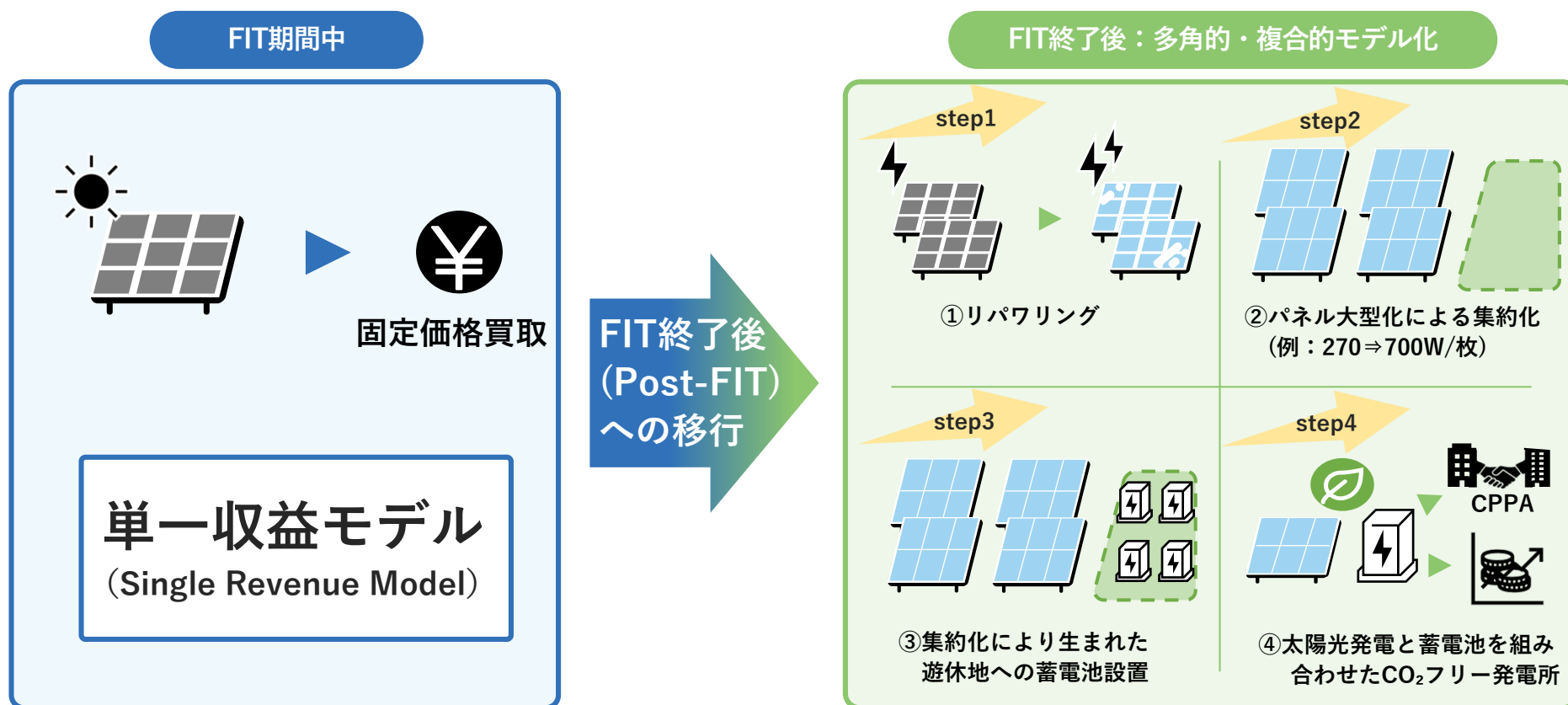
FIT期間中と終了後の事業モデル変革

1.太陽光パネルの大型化によるメリット

- ・発電効率の向上、メンテナンスコストの削減及びパネル集約化による遊休地の確保

2.太陽光発電と蓄電池の併用

- ・売電収入の最大化(CPPA、電力市場取引、出力制御対応)



2. 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13期末時点保有資産

物件数	12 物件	取得価格	1,039 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



3. 外部成長



高収益の見込める新規物件を組入

新規に関してはEPUの上昇が見込める物件のみとする

■ FIP資産の組入

FIP資産（太陽光）を組入、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

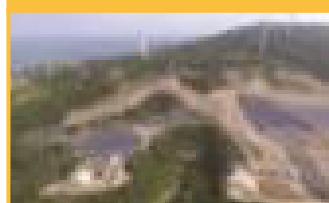
上越市水力発電所▼

水力



南あわじ市太陽光発電所▼

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	-	-

4. 内部成長



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替によりNAVの底上げを目指す

5. 財務戦略 (1) キャッシュマネジメント方針

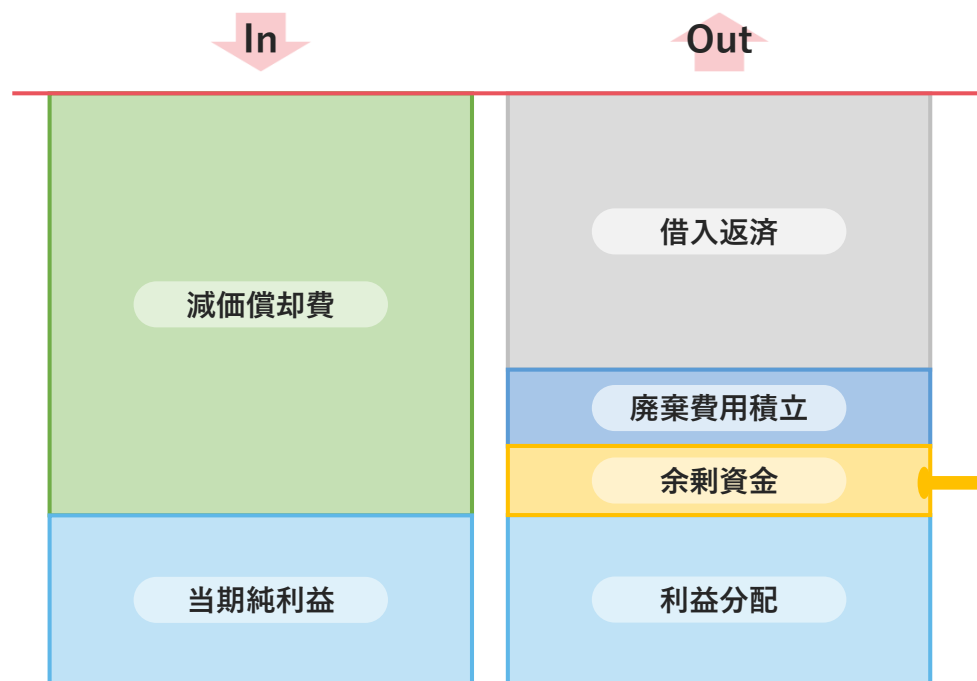


期中余剰資金は次のルールに基づき運用する方針

- ・ 当期純利益すべてを利益分配とする
- ・ FIT期間は廃棄費用積立を優先
- ・ 資本的支出は設備の性能向上、性能維持のための支出を加味

■ 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

利益超過分配 ・ 金利、市場動向を踏まえ判断

資本的支出 ・ 性能向上(リパワリング等)
・ 性能維持(安定稼働)

自己投資口取得 ・ NAV水準を踏まえ判断

新規物件取得 ・ 余剰資金での取得を前提

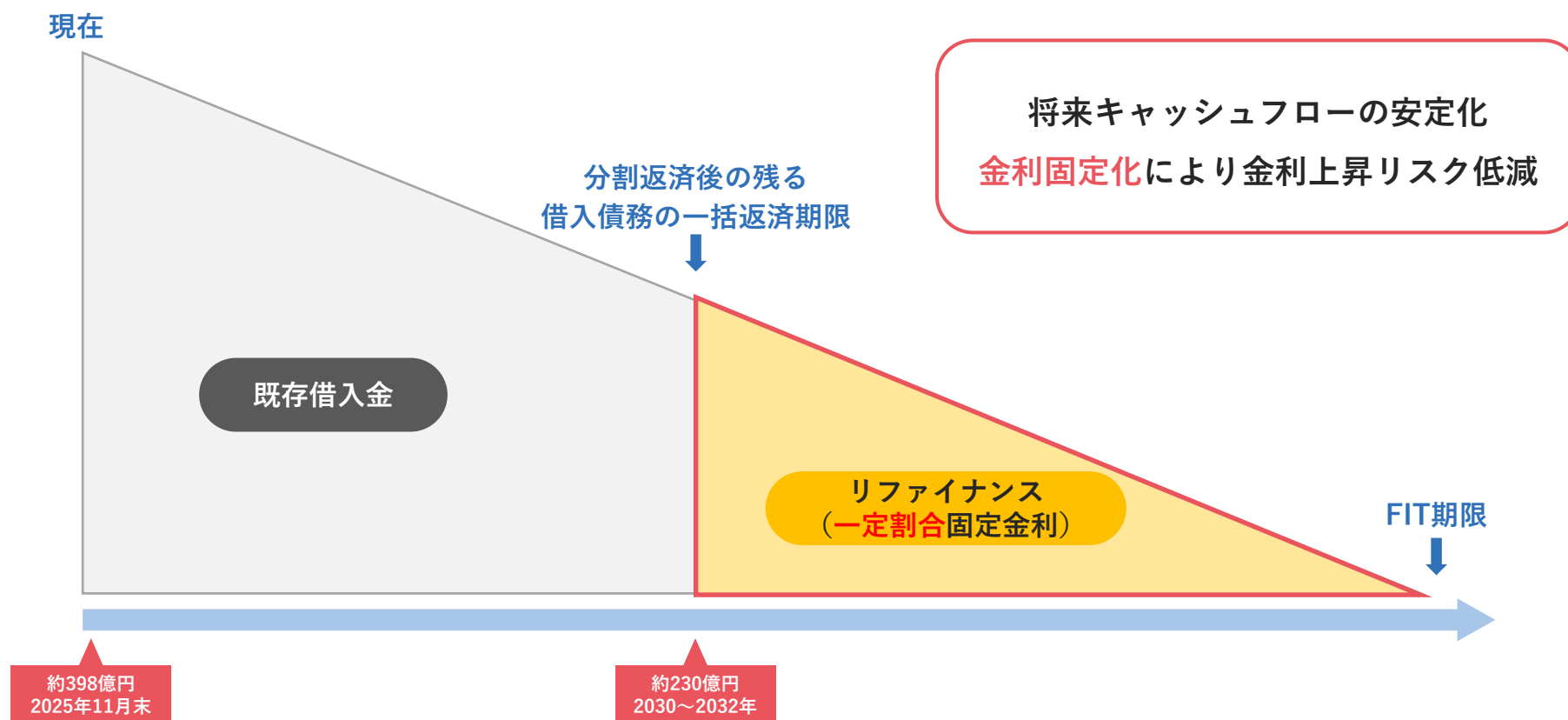
5. 財務戦略 (2) リファイナンスの検討 (2026年3月実施済)



将来の金融情勢の変化、金利上昇リスクへの備え

■ 検討中スキーム

将来の金融情勢の変化、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、金利を任意のタイミングで一部固定化可能とすることで、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。

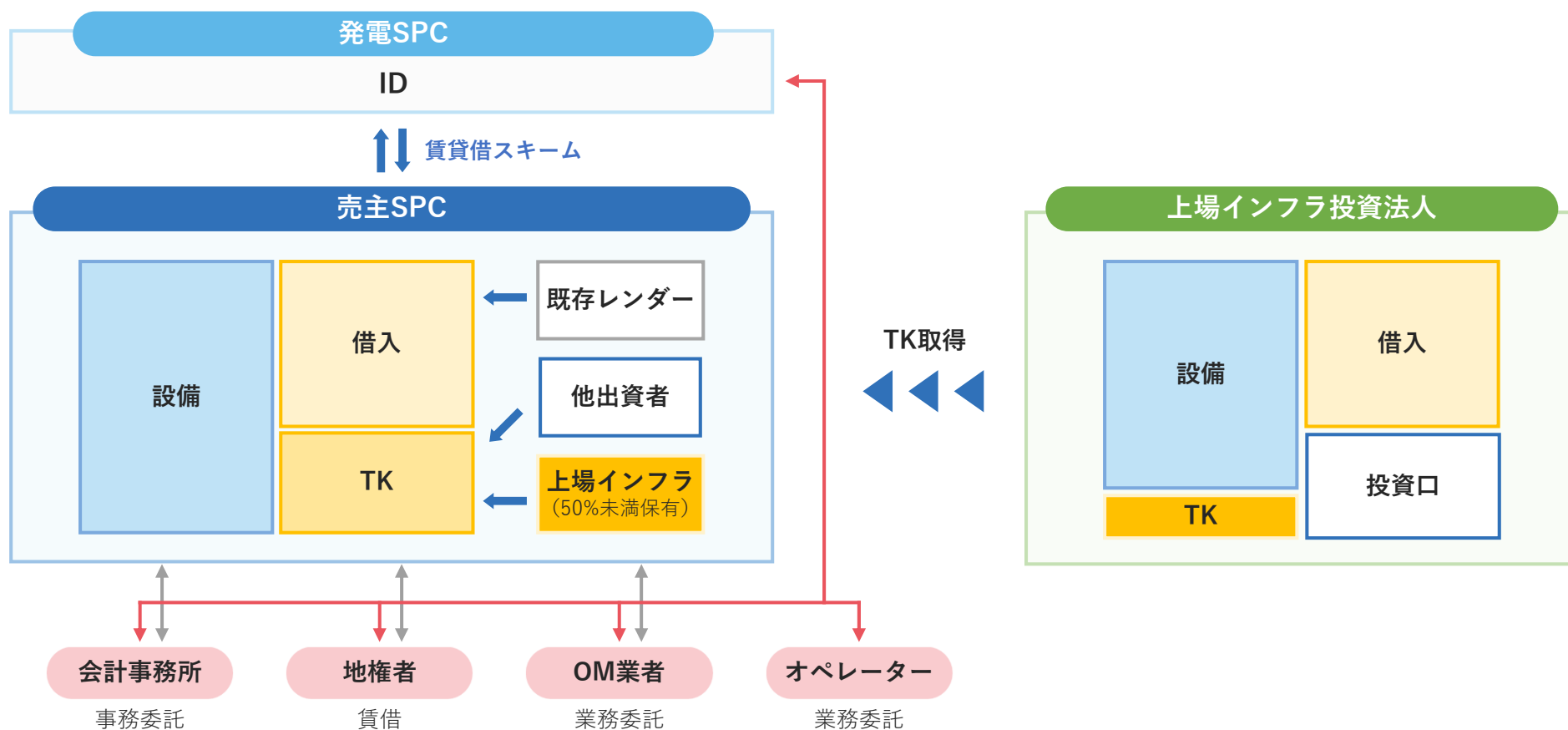


5. 財務戦略 (3)TKスキームの活用



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

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、又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、また予告なく訂正又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