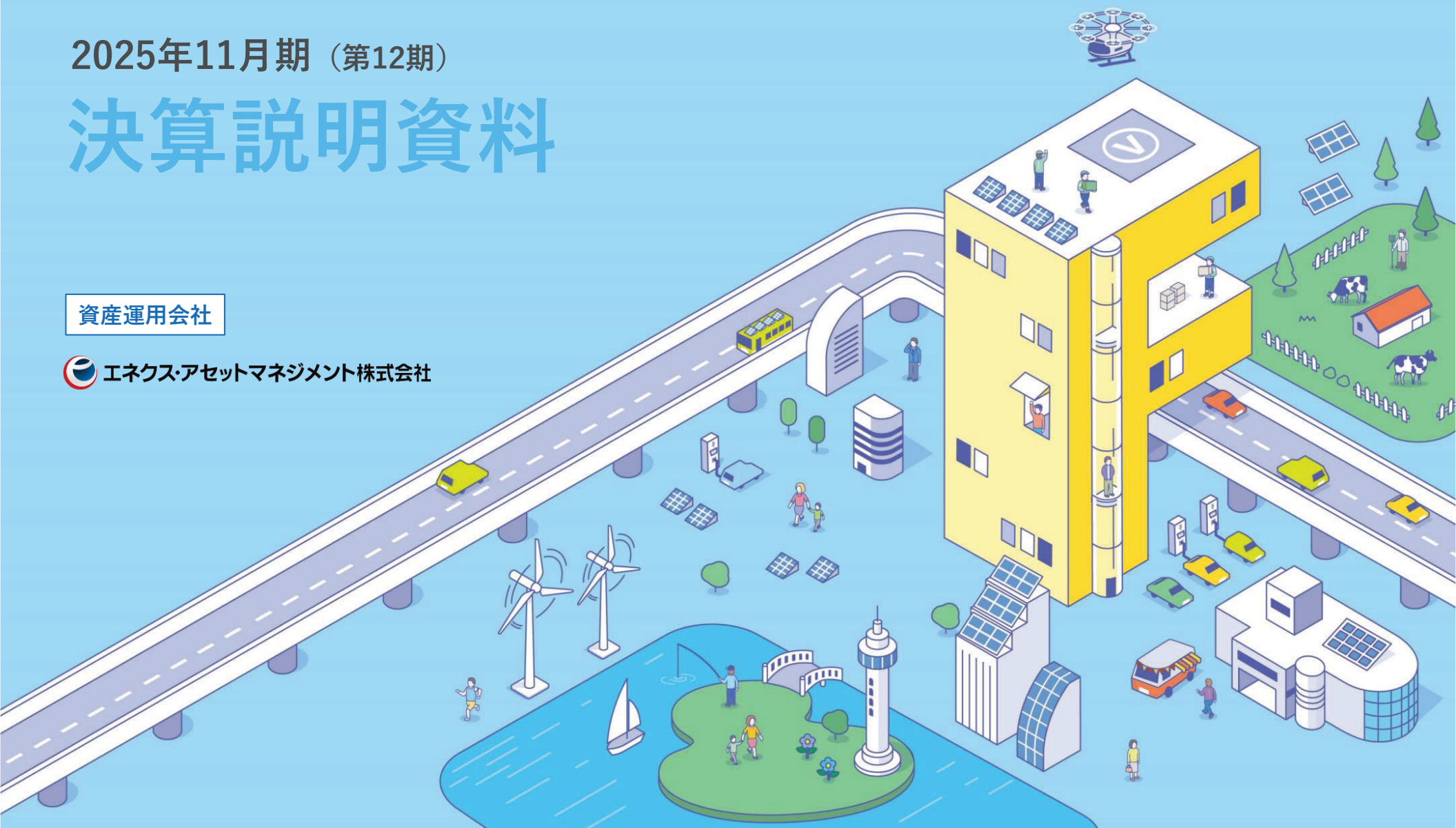


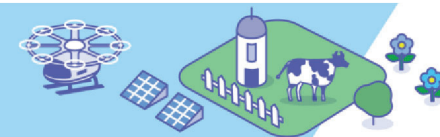
2025年11月期（第12期）

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





昨今の事業環境の変化に関し、心配をされている方もいらっしゃるかと存じますので、現状と当投資法人の対応方針についてご説明いたします。

現在、太陽光発電を取り巻く外部環境は、開発段階での許認可手続きや環境面の課題を背景として、世論の逆風やこれに伴う規制強化、インセンティブの見直しが進んでおります。一方で、当投資法人が保有する稼働済み発電所につきましては、現時点での運營業務・収益基盤に対する即時かつ重大な影響は限定的であると評価しております。

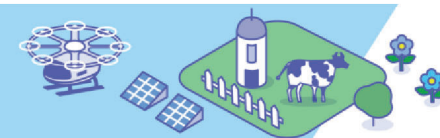
また、技術面ではパネルの長寿命化や新規素材（例：ペロブスカイト等）を含む革新が進んでおり、電力固定価格買い取り制度（FIT）期間終了後も、既存設備の価値維持・向上が期待できる状況です。

当投資法人はこれらを踏まえ、次の方針で運営いたします。

- ・ 安全、環境、規制対応の一層の強化（コンプライアンス体制の点検・強化）
- ・ 既存資産の長寿命化、性能改善のための技術投資と運用最適化
- ・ 地域住民や行政との対話の継続強化、透明性ある情報開示

今後も市場動向や規制の変化を注視し、必要に応じて柔軟かつ迅速に対応してまいります。投資主の皆様には引き続きのご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

以 上



I 決算概要

2025年11月期並びに業績予想のハイライト	P.5
決算の状況	P.6
各発電所の発電量実績	P.7
主要発電所別 出力制御・系統停電日数	P.8
主な発電所の発電量実績（月別）	P.9
保有資産の概要	P.10
保有資産のポートフォリオ	P.11
業績予想	P.12

II 中長期運用方針 2025年11月期 進捗状況

中長期運用方針 進捗状況	P.14
第2回自己投資口取得	P.15
長期業績目標	P.16

III 中長期運用方針

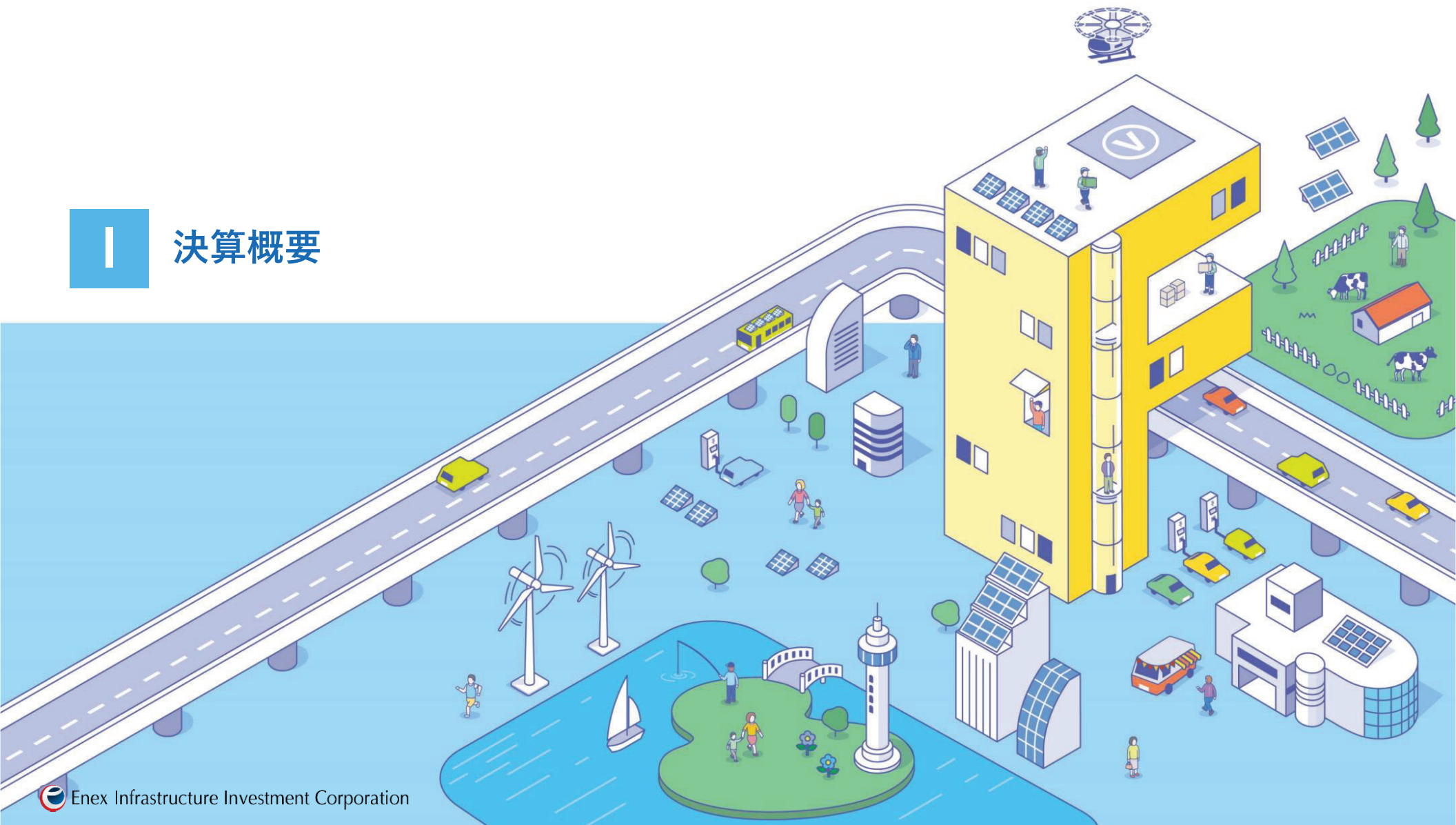
1. 経営環境・中長期運用方針	P.18
2. 目標資産規模	P.21
3. 外部成長	P.22
4. 内部成長	P.23
5. 財務戦略	P.24-26

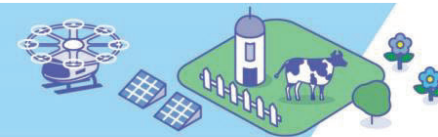
IV Appendix

投資法人概要	P.28
主要指標	P.29
ESGの取組状況	P.30
賃料スキーム①,②	P.31-32
借入明細	P.33
スポンサー・グループ	P.34
廃棄費用積立制度概要	P.35
貸借対照表	P.36
損益計算書	P.37
投資主・投資口情報	P.38



決算概要





2025年11月期 決算

当期純利益

- 予想877百万円に対し、実績606百万円と▲271百万円となり大幅未達となりました。
- 主因は高崎のパワコン焼損に起因する保険金230百万円の受取時期の遅延※によるものであります。
※2026年5月期に計上予定

2026年5月期 業績予想

当期純利益

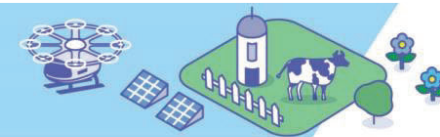
- 1,046百万円、1口当たりの分配金は2,035円を予定しております。
- 前述の通り2026年5月期には受取時期遅延の保険金230百万円を含んでおります。
- 当期より任意の利益超過分配金はキャッシュマネジメント方針に基づき、決算・市場動向により決定いたします。

2026年11月期 業績予想

当期純利益

- 925百万円、1口当たりの分配金は1,806円を予定しております。

決算の状況



2025年11月期（第12期）

科目	第12期(当期)		差異	主な差異要因
	予想	実績		
営業収益	4,400 百万円	4,243 百万円	▲157百万円	変動賃料予想実績差異 ・高崎 パワコン焼損他※注2 ▲ 69百万円 ・紋別 蓄電池故障※注1 ▲ 65百万円 ・銚田 天候不良 ▲ 46百万円 ・胎内 風況不良 ▲ 16百万円 ・松阪他 天候良化 + 39百万円
営業利益	1,311 百万円	1,205 百万円	▲106百万円	
経常利益	878 百万円	607 百万円	▲271百万円	
当期純利益	877 百万円	606 百万円	▲271百万円	
1口当たり分配金	2,000 円	2,000 円	± 0円	
うち利益分配金	1,634 円	1,148 円	▲486円	
うち利益超過分配金	366 円	852 円	+486円	

変動賃料予想実績差異
・高崎 パワコン焼損他※注2 ▲ 69百万円
・紋別 蓄電池故障※注1 ▲ 65百万円
・銚田 天候不良 ▲ 46百万円
・胎内 風況不良 ▲ 16百万円
・松阪他 天候良化 + 39百万円

営業収益 差異合計(1) ▲157百万円

営業費用
・修繕翌期繰延 + 56百万円
・その他 ▲ 4百万円

営業外収支
・高崎/高萩/胎内復旧費用他※注2 ▲184百万円
・営業外収益他 + 18百万円

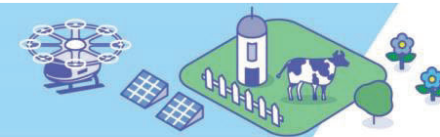
営業費用・営業外費用 差異合計(2) ▲114百万円

当期純利益差異 (1) + (2) ▲271百万円

注1) 電力会社より系統に連系するために設置が義務付けられている蓄電池

注2) 内230百万円は保険金入金(高崎関係189百万円、高萩ケーブル盗難41百万円)が2026年5月期に遅延したことによる悪化

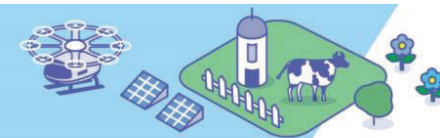
各発電所の発電量実績



発電事業者SPC (賃借人)	計画 (MWh)	実績 (MWh)	差異 (MWh)	達成率 (%)
S-01 高萩太陽光発電所	6,404	6,750	346	105%
S-02 千代田高原太陽光発電所	913	911	▲2	100%
S-03 JEN防府太陽光発電所	1,194	1,365	171	114%
S-04 JEN玖珠太陽光発電所	556	580	24	104%
S-05 鉾田太陽光発電所	13,738	12,449	▲1,289	91%
S-06 長崎琴海太陽光発電所	1,602	1,577	▲25	98%
S-07 松阪太陽光発電所	53,136	55,304	2,168	104%
S-08 新城太陽光発電所	844	912	68	108%
S-09 紋別太陽光発電所	8,252	6,642	▲1,610	80%
S-10 高崎太陽光発電所A	6,771	5,642	▲1,129	83%
S-11 高崎太陽光発電所B	32,073	24,294	▲7,779	76%
W-01 胎内風力発電所	10,480	9,618	▲862	92%
合 計	135,965	126,046	▲9,919	93%

差異内訳(MWh)					賃料保証 調整後 収入達成率	(参考) 営業利益 2025/11期 (百万円)
天候	出力制御	設備	系統停電	定期点検他		
+563	+0	▲133	▲79	▲5	100%	69
+184	▲4	▲182	+0	+0	100%	6
+176	▲5	+0	+0	+0	102%	13
+39	▲6	▲9	+0	+0	100%	3
▲1,053	+0	▲59	▲177	+0	91%	71
▲13	▲12	+0	+0	+0	98%	15
+2,842	+0	▲431	▲243	+0	102%	541
+72	▲4	+0	+0	+0	104%	9
+709	+0	▲1,818	▲501	+0	80%	56
+778	+0	▲1,674	▲233	+0	90%	74
+4,487	+0	▲11,180	▲1,086	+0	90%	277
▲1,594	▲18	+1,006	▲107	▲149	92%	71
+7,187	▲48	▲14,480	▲2,424	▲154	95%	1,205

主要発電所別 出力制御・系統停電日数



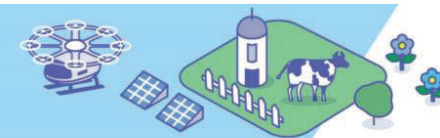
ポートフォリオ上、出力制御※注1による収益影響は軽微なるも、関東及び中部地方など電力会社側の工事に起因する系統停電※注2による収益への影響が増大している

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）		
		2024/11期	2025/5期	2025/11期	2024/11期	2025/5期	2025/11期
S-01 高萩太陽光発電所	11.2	0	0	0	16	15	3
S-05 鉾田太陽光発電所	24.1	0	0	0	0	0	15
S-07 松阪太陽光発電所	98.0	2	4	0	0	4	6
S-09 紋別太陽光発電所	15.7	0	1	0	10	0	11
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	2	0	0
W-01 胎内風力発電所	20.0	1	13	3	0	0	1

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では保有する発電所の容量が小さい地域で多く全体に与える影響は軽微です。

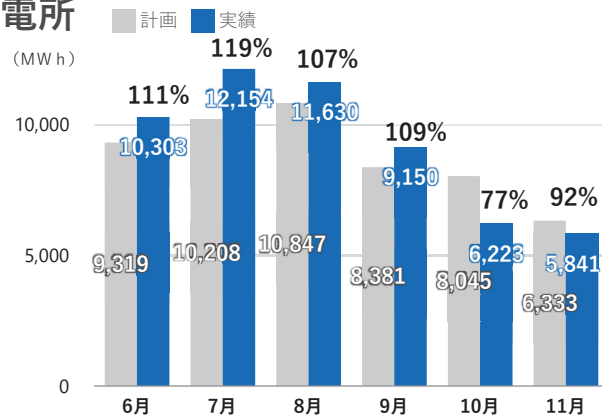
注2）系統停電とは電力会社が受給に系統網の整備を目的とし系統網に接続している工場、発電所等への送電及び発電を停止させるものです。

主な発電所の発電量実績（月別）

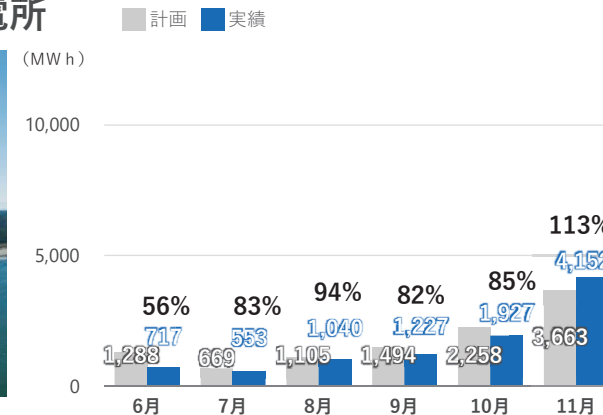
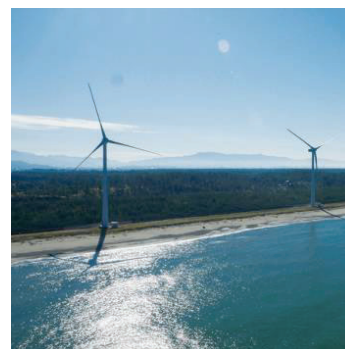


第12期（2025年6月～2025年11月）

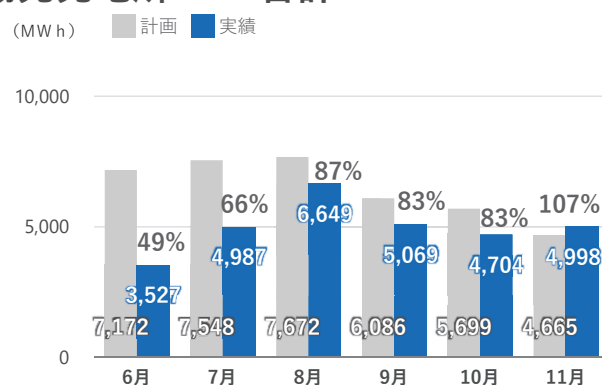
S-07 松阪太陽光発電所



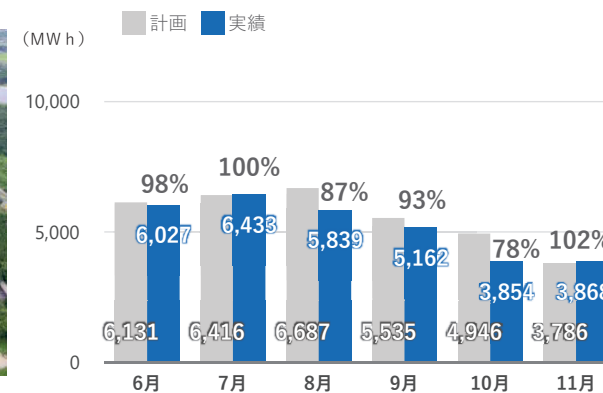
W-01 胎内風力発電所



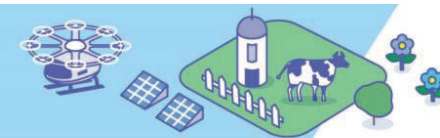
S-10 & 11 高崎太陽光発電所A・B合計



その他8物件合計



保有資産の概要



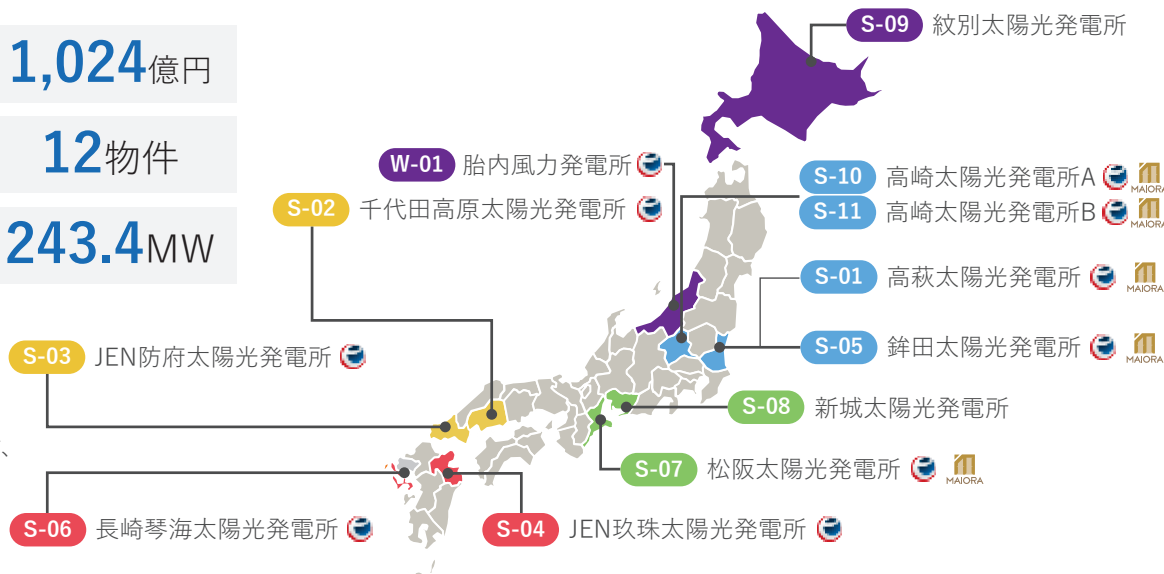
取得価格合計 **1,024**億円

保有物件数 **12**物件

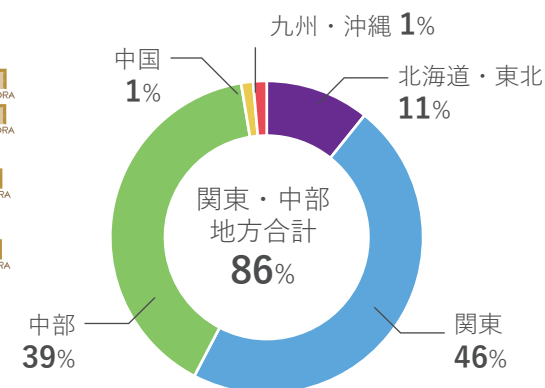
合計設備容量 **243.4**MW

 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

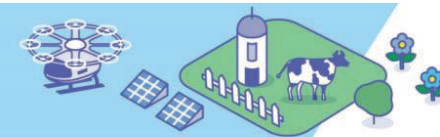


地域別比率 (取得価格ベース)



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	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

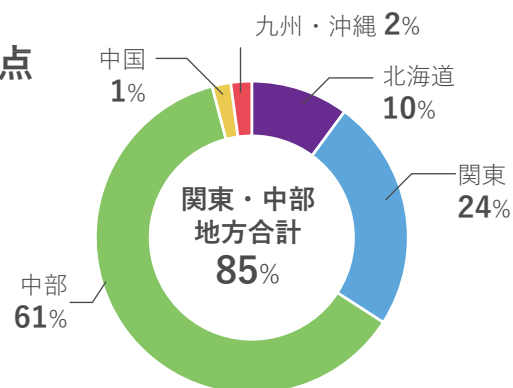
保有資産のポートフォリオ



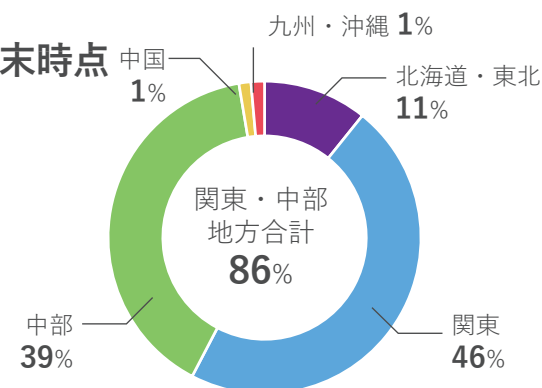
ポートフォリオ分散化を進めつつも、関東及び中部地方など電力需要の多い地域への重点投資により収益の安定性を確保

地域別比率（取得価格ベース）

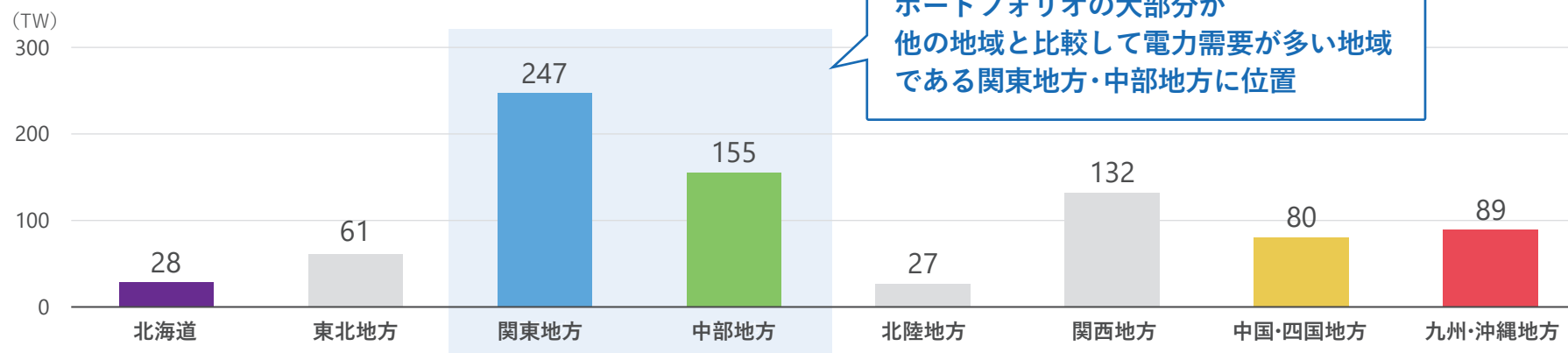
2022年11月末時点
（第6期期末時点）



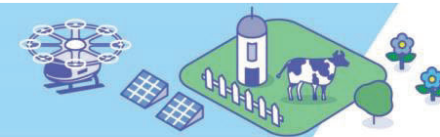
2025年11月末時点



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13期 予想 (2026年5月期) 6ヶ月	第14期 予想 (2026年11月期) 6ヶ月
営業収益	4,346 百万円	4,205 百万円
営業利益	1,314 百万円	1,335 百万円
経常利益	1,047 百万円	926 百万円
当期純利益	1,046 百万円	925 百万円
1口当たり分配金 予想 (利益超過分配金を含む)	2,035 円	1,806 円
利益分配金	1,984 円	1,755 円
利益超過分配金等(確定分)	51 円	51 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1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) 2026年5月期予想には、保険求償中の高崎パワコン焼損復旧関連189百万円、高萩ケーブル盗難41百万円、合計230百万円を含んでおります。

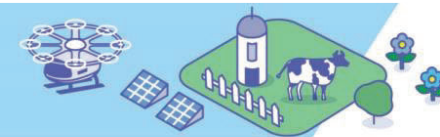
注 4) 利益超過分配金には任意に決定される分配金を含んでおりません。



中長期運用方針 2025年11月期 進捗状況



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

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

高崎太陽光発電所の底地の所有者と具体条件につき協議中

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(第2回)

2025年7月16日～10月31日に9,638口を取得(消却済)

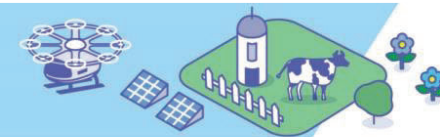
TKスキームの活用

特に進捗なし

リファイナンスの検討

金融機関とリファイナンス具体条件につき協議中

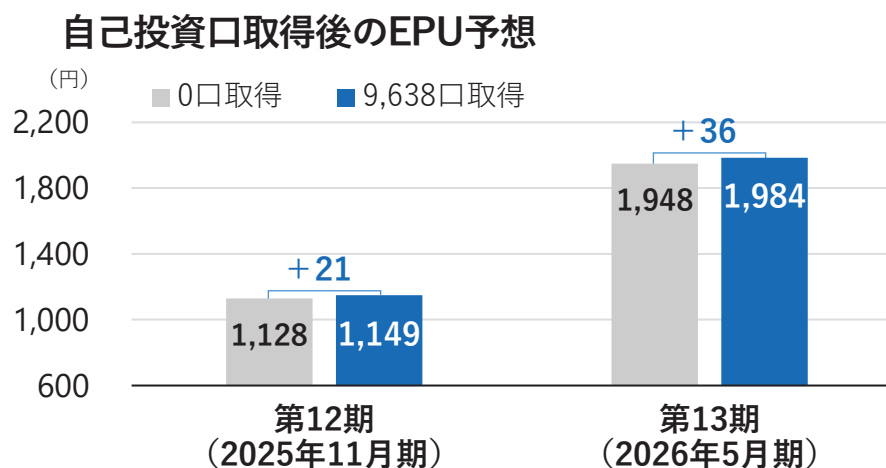
第2回自己投資口取得



■ 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の向上につながると考え投資口取得を決定

取得口数	9,638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 1.79%)
取得価格総額	499,962,600円
取得期間	2025年7月16日～2025年10月31日



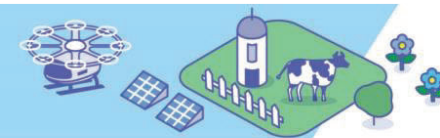
■ <ご参考> 第一回自己投資口取得の概要・結果

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

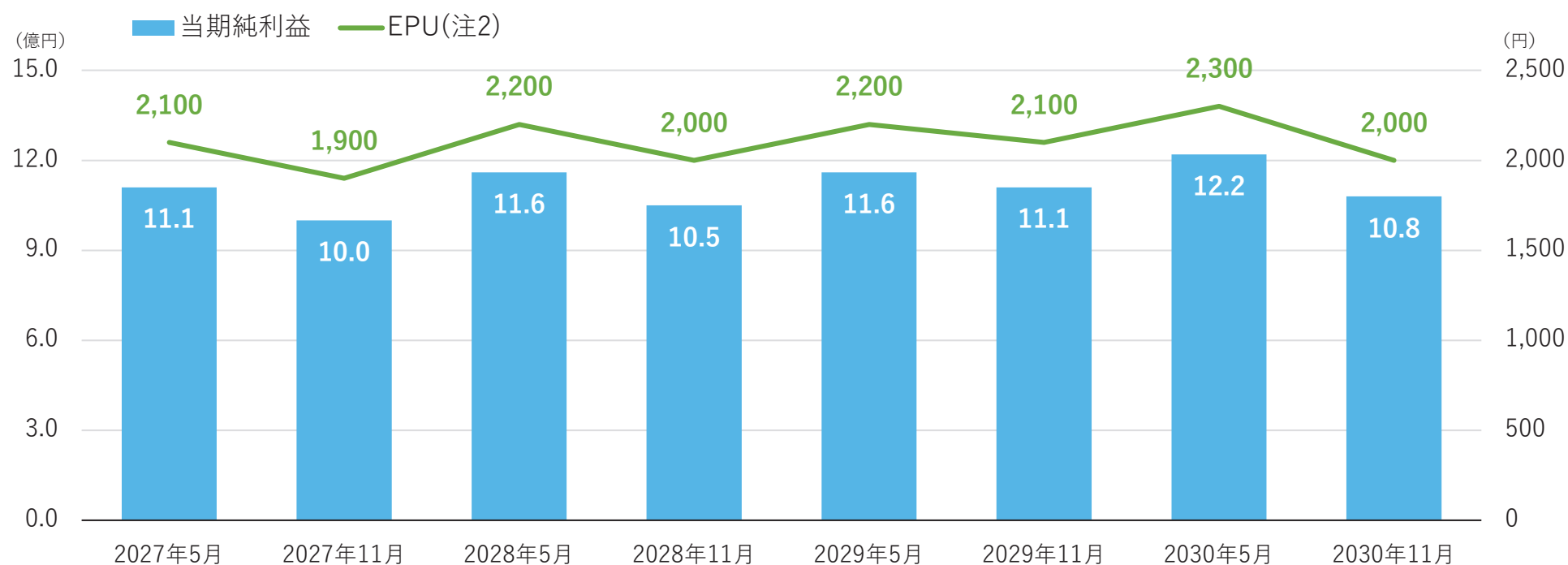
取得口数	20,000口 (発行済投資口の総口数(自己投資口を除く)に対する割合 3.59%)
取得価格総額	947,419,800円
取得期間	2025年1月16日～2025年4月9日

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

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2025年11月30日時点の発行済投資口数527,337口にて算出しております。

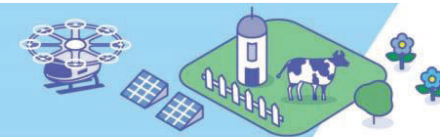


中長期運用方針

1. 経営環境・中長期運用方針
2. 目標資産規模
3. 外部成長
4. 内部成長
5. 財務戦略



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

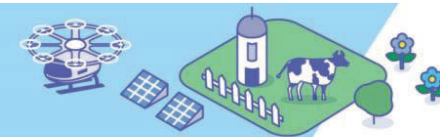
- 資産の入替（NAV底上げ）

- 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

(参考1) 経営環境・中長期運用方針要約



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

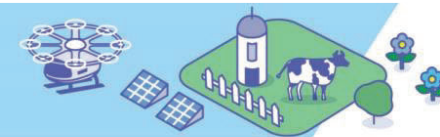
FIT後の事業価値を認識

- 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)



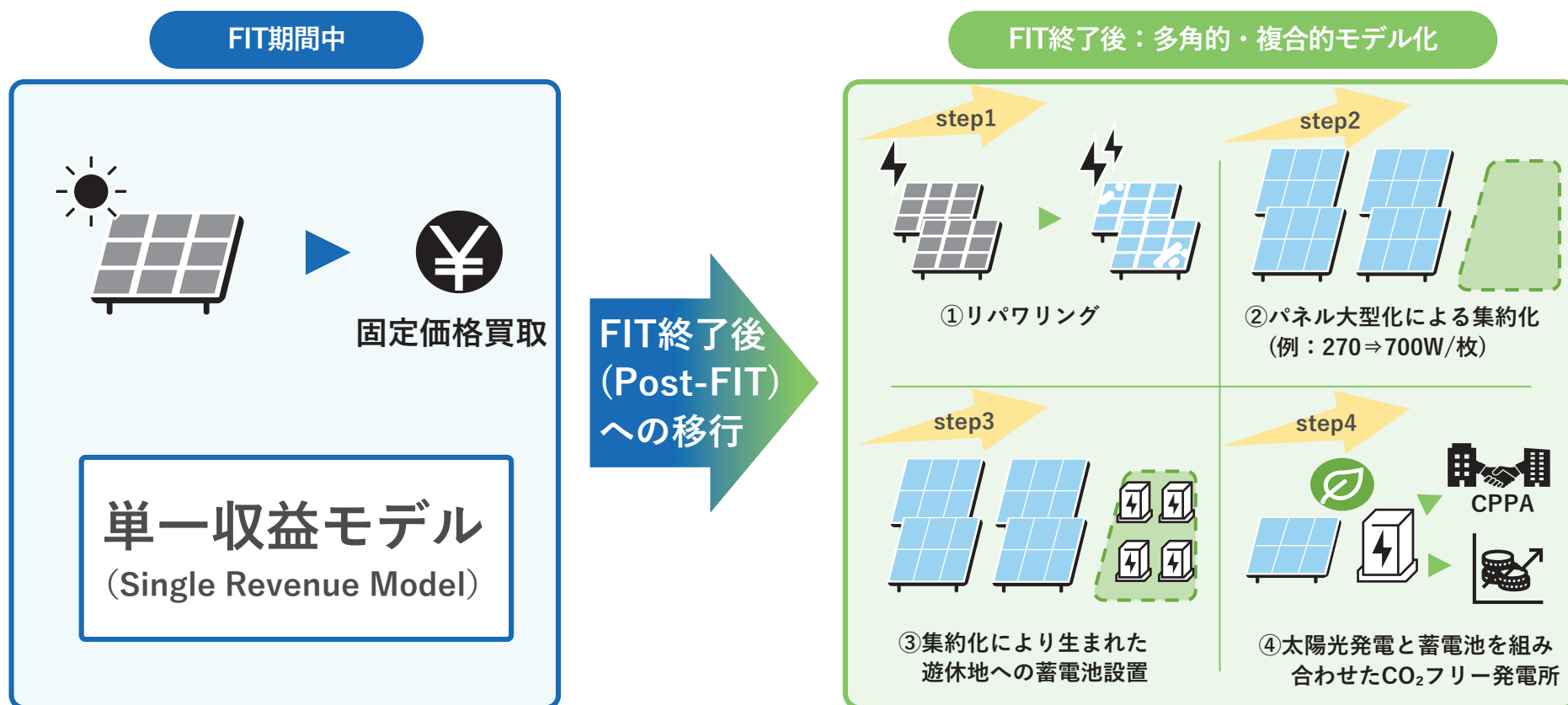
FIT期間中と終了後の事業モデル変革

1.太陽光パネルの大型化によるメリット

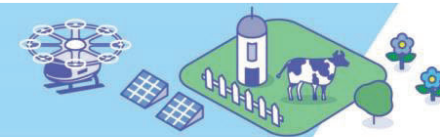
- ・発電効率の向上、メンテナンスコストの削減及びパネル集約化による遊休地の確保

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



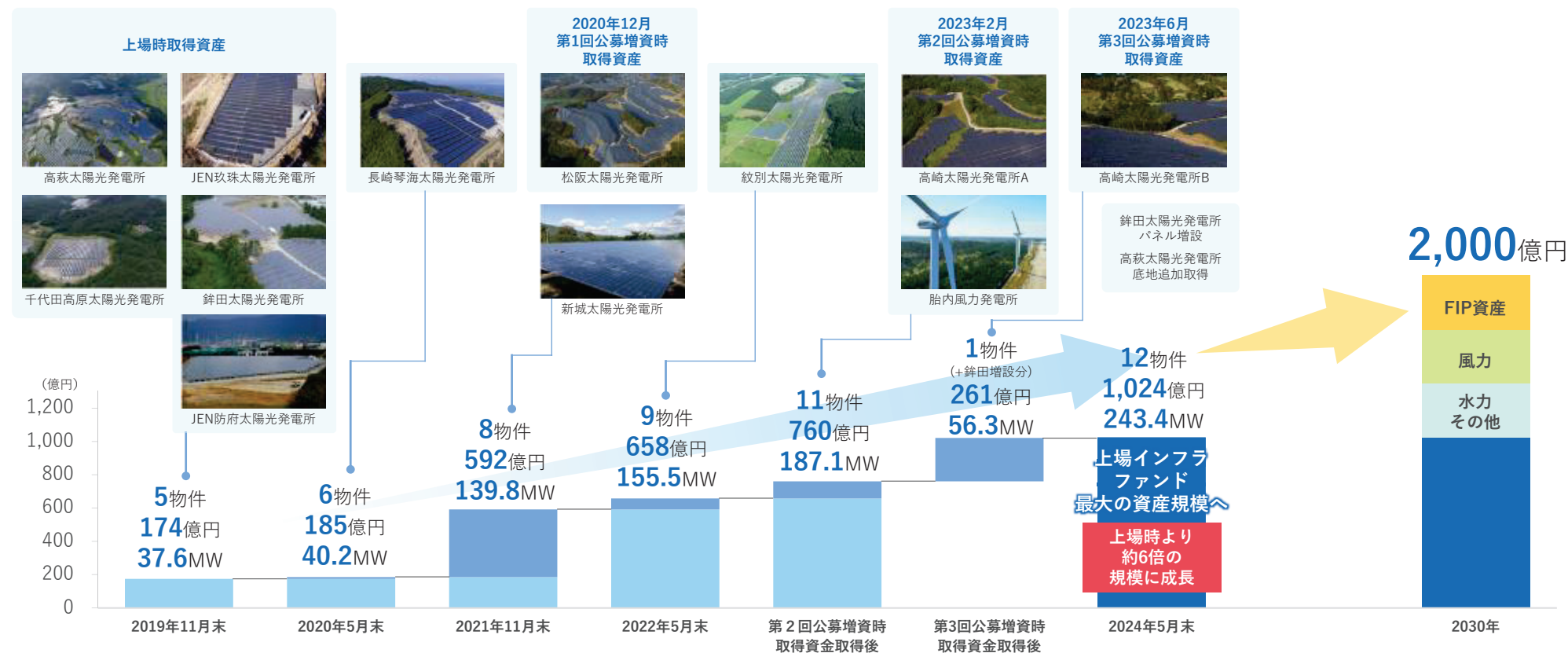
2030年を目途に資産規模2,000億円への成長を目指します

■ 第12期末時点保有資産

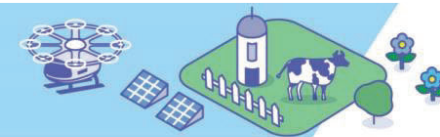
物件数	12 物件	取得価格	1,024 億円
設備容量	243.4 MW		

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



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)

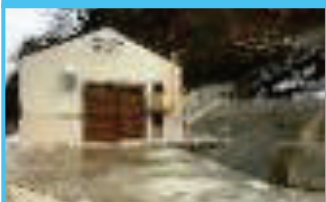
8 物件

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

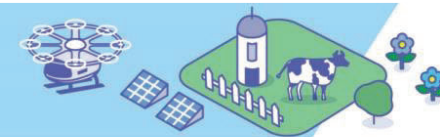


S-01 高萩太陽光発電所

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

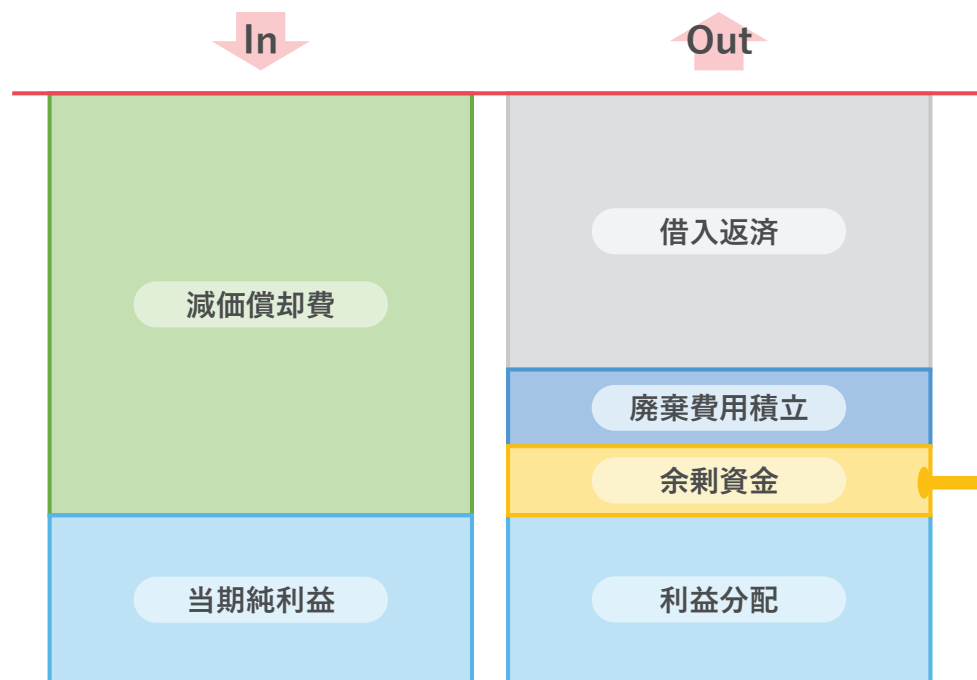


期中余剰資金は次のルールに基づき運用する方針

- ・ 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

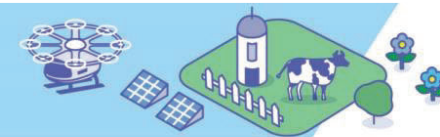
利益超過分配 ・ 金利、市場動向を踏まえ判断

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

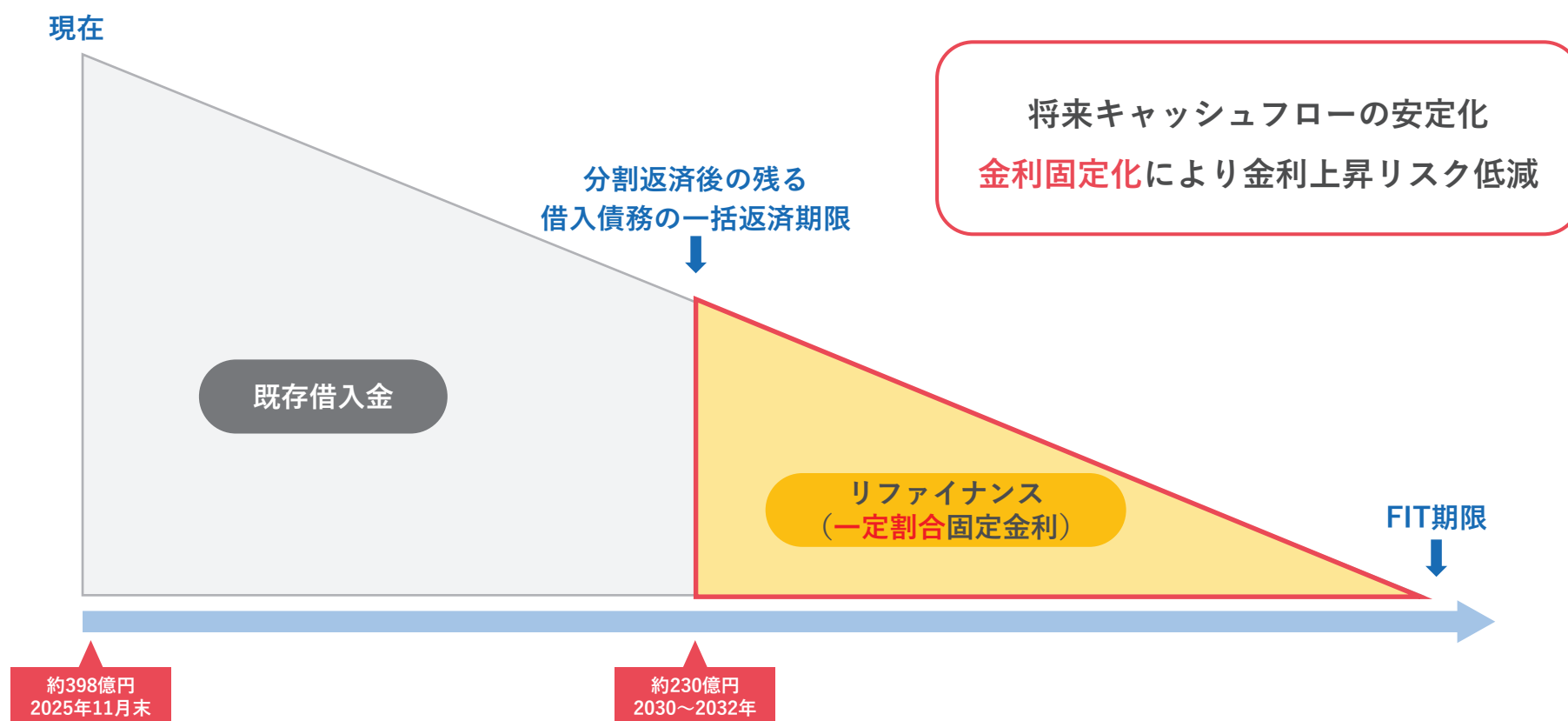
5. 財務戦略 (2) リファイナンスの検討



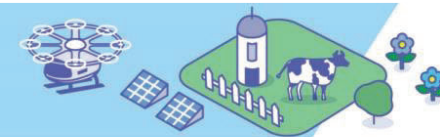
将来の金融情勢の変化、金利上昇リスクへの備え

■ 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。

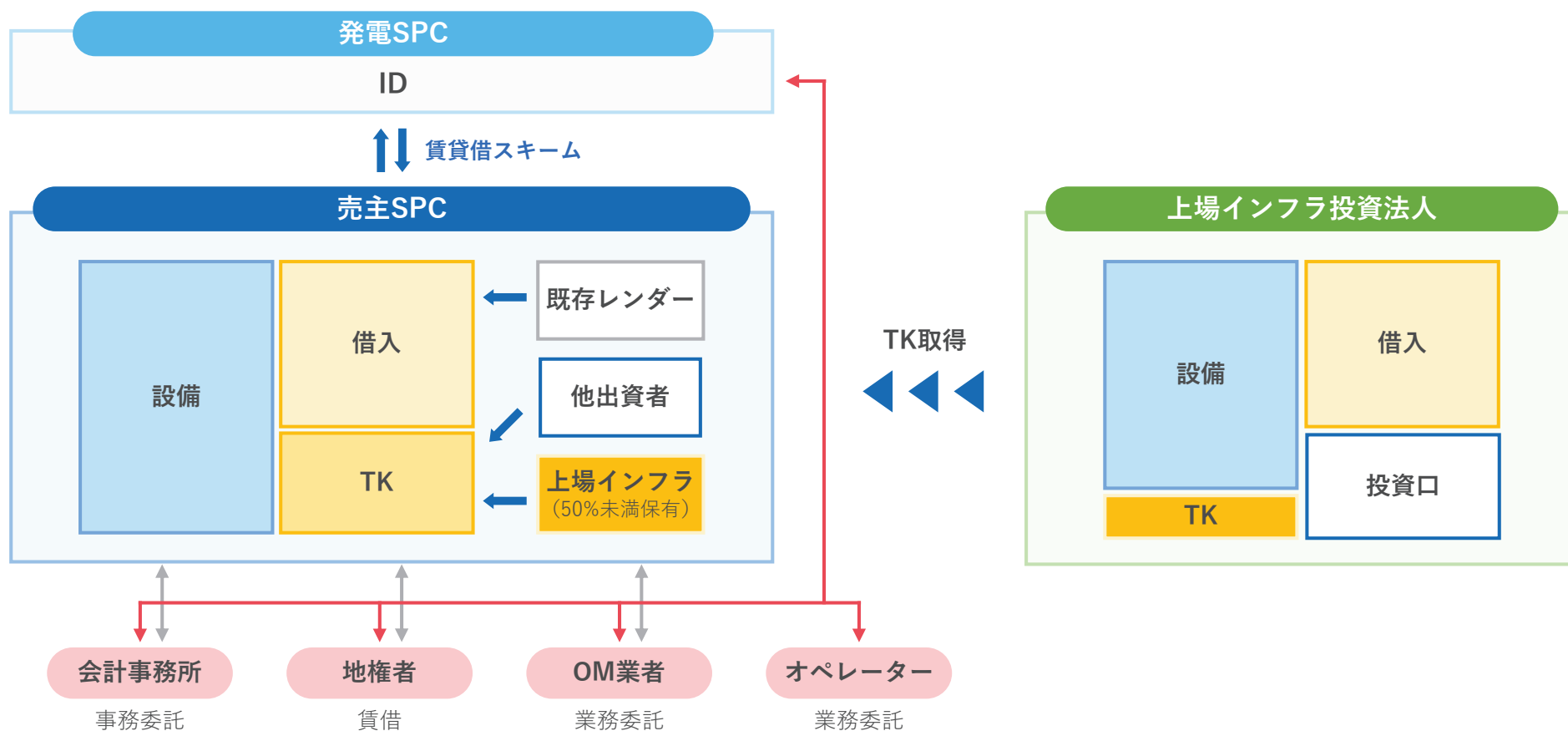


5. 財務戦略 (3)TKスキームの活用



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。

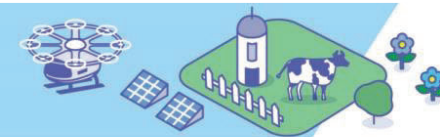
■ TKスキームの活用



注) インフラ投資法人はTK (匿名出資) を50%未満出資可能

IV 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

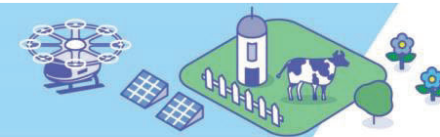
沿革

- 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）



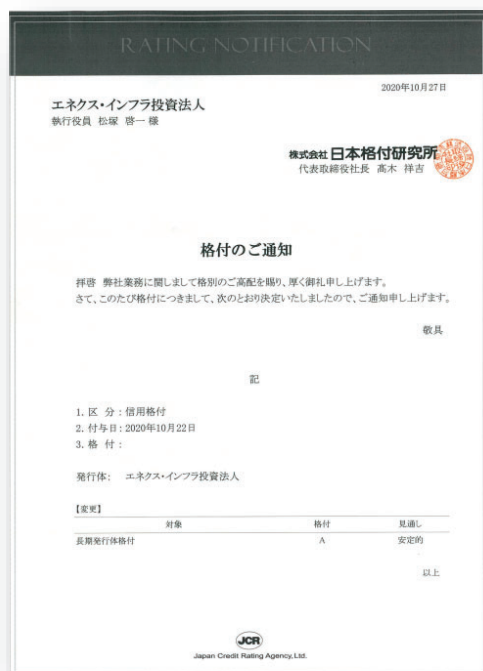
<https://enexinfra.com/>

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	532億円
金融機関数	13行

■ 平均固定化率

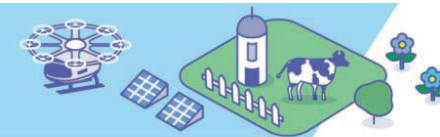
平均固定化率	95%
--------	-----

※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% (2025年11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

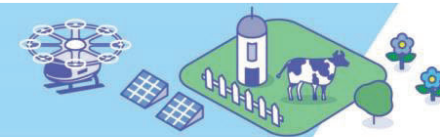
- 法令遵守
- グローバル市場に向けた情報開示と透明性
- CSR・コンプライアンスの徹底
- 適切な事業運営
- 労働安全衛生の確保
- セイムポート出資

▶ 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

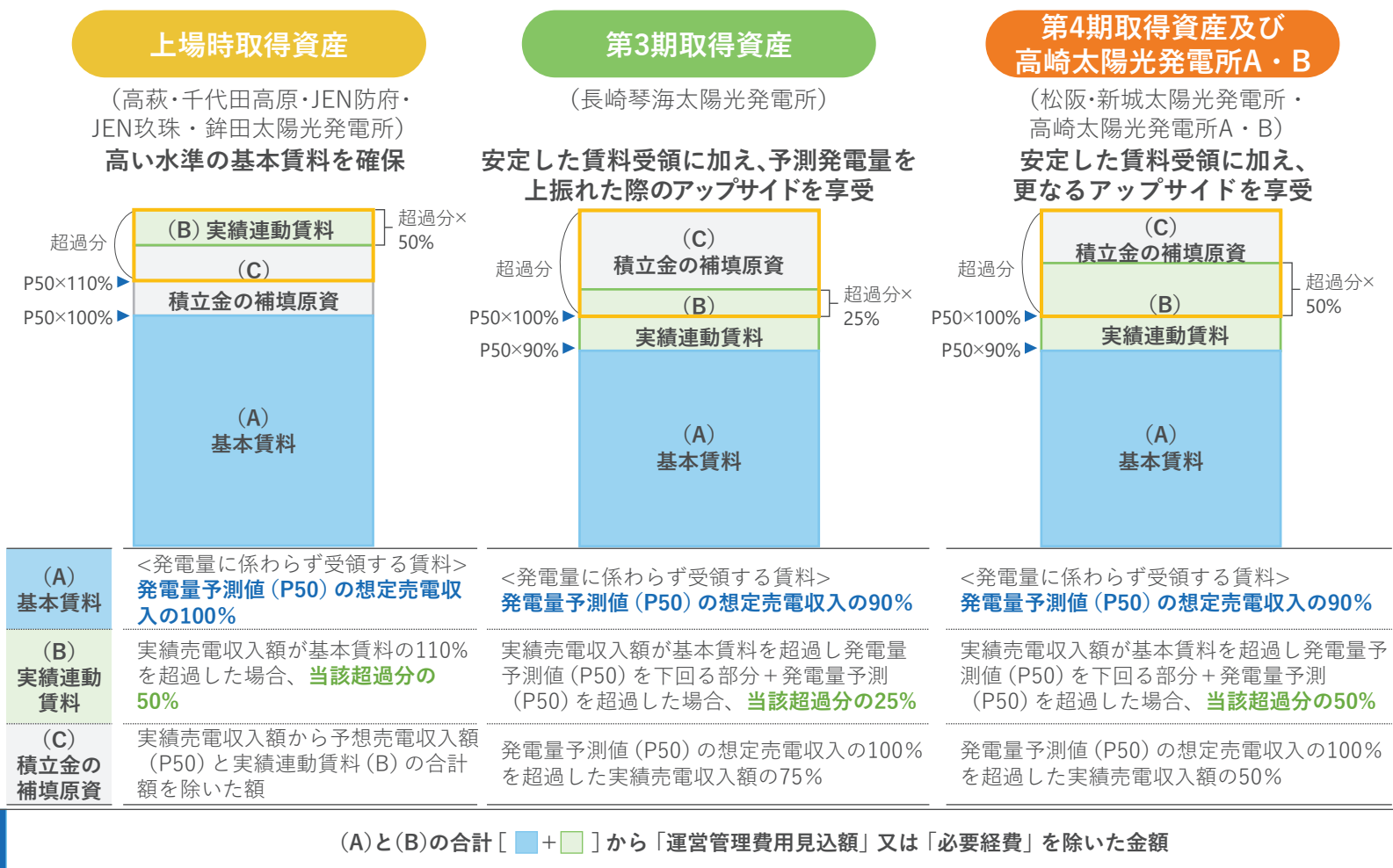


(注)上図は、本投資法人及びエネクスグループのESGへの取組みを一括したものであり、本投資法人又は本投資運用会社に直接関係しないものも含まれています。

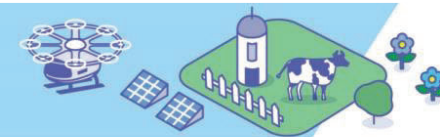
賃料スキーム①



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



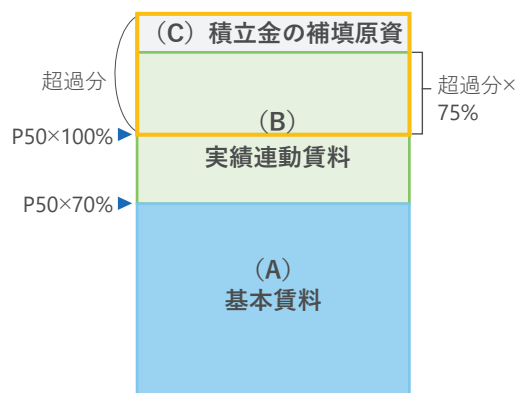
賃料スキーム②



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

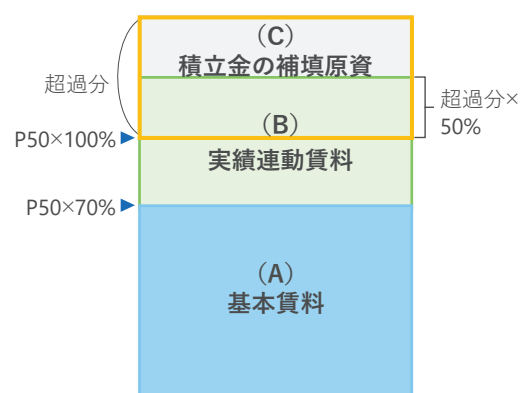
更なるアップサイドを享受



(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

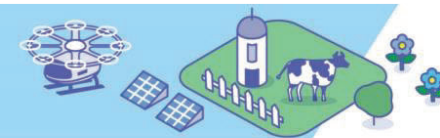


<発電量に係わらず受領する賃料> 発電量予測値 (P50) の想定売電収入の70%
実績売電収入額が基本賃料を超過し発電量予測値 (P50) を下回る部分 + 発電量予測 (P50) を超過した場合、 当該超過分の50%
発電量予測値 (P50) の想定売電収入の100%を超過した実績売電収入の50%

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

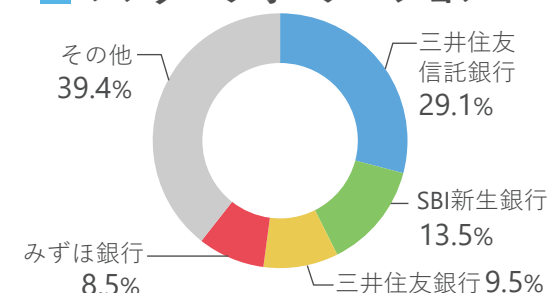


■ コミットメントライン

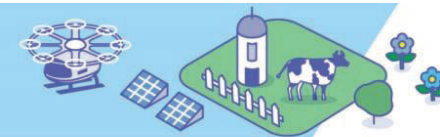
- 新規資産取得などの将来の資金需要に備え、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保し、より強固な財務体制を構築
- コミットメントラインにより、さらに積極的なアキュイジション活動が可能となり、更なる新規資産の取得を企図

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

■ レンダーフォーメーション



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	資金使途
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



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）

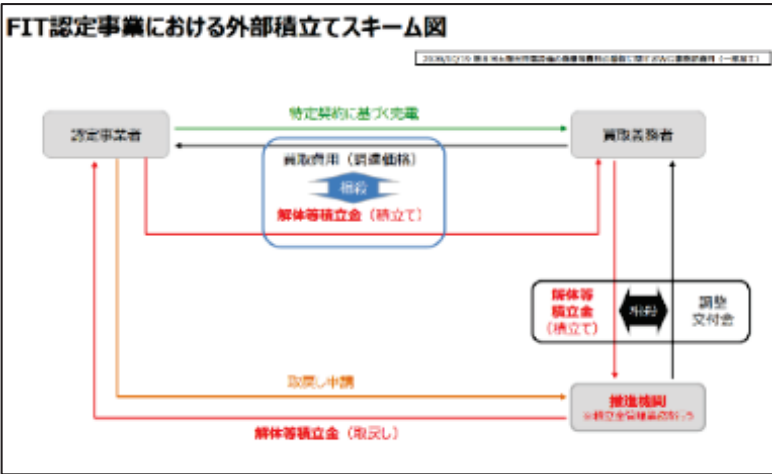
廃棄費用積立制度概要



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



廃棄等費用として積み立てる積立金の額

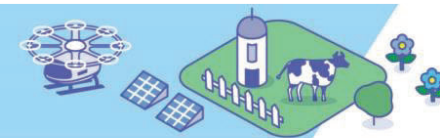
認定年度	調達価格×1	廃棄等費用の想定額	認定価格利用率	自費で積み立てる額	解体等積立金率	
2012年度	40円/kWh	1.70万円/kW	12.0%	—	1.62円/kWh	
2013年度	36円/kWh	1.48万円/kW	12.0%	—	1.40円/kWh	
2014年度	32円/kWh	1.46万円/kW	13.0%	—	1.28円/kWh	
2015年度	29円/kWh	1.34万円/kW	14.0%	—	1.25円/kWh	
2016年度	24円/kWh	1.34万円/kW	14.0%	—	1.09円/kWh	
2017年度	入札対象外	21円/kWh	1.31万円/kW	15.1%	—	0.99円/kWh
2018年度	第1回入札対象	第1回入札額	1.07万円/kW	15.1%	—	0.81円/kWh
2019年度	第2回入札対象	第2回入札額	0.94万円/kW	17.1%	—	0.63円/kWh
2020年度	第3回入札対象	第3回入札額	1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh
2021年度	第4回入札対象	第4回入札額	0.82万円/kW	17.2%	—	0.54円/kWh
2022年度	第5回入札対象	第5回入札額	0.78万円/kW	17.2%	—	0.52円/kWh
2023年度	10kW以上50kW未満	1.3円/kWh	1.00万円/kW	17.2%	50%	1.33円/kWh
2024年度	50kW以上250kW未満	1.2円/kWh	1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh
2025年度	250kW以上	1.0円/kWh	1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh
2026年度	10kW以上50kW未満	1.2円/kWh	1.00万円/kW	17.2%	50%	1.33円/kWh
2027年度	50kW以上250kW未満	1.1円/kWh	1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh
2028年度	250kW以上	1.0円/kWh	1.00万円/kW	17.2%	—	0.66円/kWh

※1 総額的に想定年度を配賦しているが、調達価格の算定において想定されている廃棄等費用を積み立てる積立金から、実際に適用される年度に市町村に交付する解体等積立金率額が適用される。

※2 調達価格は、総額に消費税及び地方消費税を計算し、ここから消費税額を差し引いた額を記載している。

	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



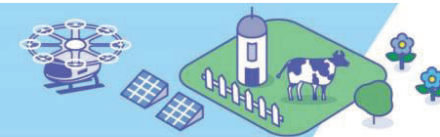
(単位：千円)

	前期 (2025年5月31日)	当期 (2025年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,150,800	4,019,954
信託現金及び信託預金	1,419,915	983,988
営業未収入金	1,866,087	1,342,590
前払費用	272,582	276,561
未収法人税等	275	381
その他	130,901	109,252
流動資産合計	7,840,562	6,732,729
固定資産		
有形固定資産		
構築物	70,894	70,894
減価償却累計額	△5,279	△7,541
構築物（純額）	65,614	63,352
機械及び装置	19,094,027	19,094,027
減価償却累計額	△5,446,356	△5,902,674
機械及び装置（純額）	13,647,670	13,191,352
土地	572,856	572,856
信託建物	79,590	109,090
減価償却累計額	△9,986	△12,302
信託建物（純額）	69,603	96,787
信託機械及び装置	74,615,918	74,615,918
減価償却累計額	△10,854,013	△12,491,234
信託機械及び装置（純額）	63,761,904	62,124,683
信託工具、器具及び備品	113	843
減価償却累計額	△44	△89
信託工具、器具及び備品（純額）	68	753
信託土地	5,847,285	5,847,285
有形固定資産合計	83,965,004	81,897,072
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	287	246
ソフトウェア	238	128
無形固定資産合計	4,814,590	4,814,439
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	1,654,415	1,557,269
デリバティブ債権	431,607	679,170
繰延税金資産	21	33
その他	11,213	16,140
投資その他の資産合計	2,306,258	2,461,613
固定資産合計	91,085,853	89,173,126
資産合計	98,926,415	95,905,855

(単位：千円)

	前期 (2025年5月31日)	当期 (2025年11月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	3,896,750	3,933,246
営業未払金	130,530	174,101
未払金	267,160	288,127
未払消費税等	199,526	120,882
未払法人税等	706	760
未払費用	4,061	5,858
前受金	207	402
その他	2,148	561
流動負債合計	4,501,091	4,523,939
固定負債		
長期借入金	51,602,762	49,276,229
長期前受金	69	—
資産除去債務	992,209	995,611
固定負債合計	52,595,041	50,271,841
負債合計	57,096,132	54,795,781
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	△258,259	△308,679
その他の出資総額控除額	△6,433,091	△7,100,590
出資総額控除額合計	△6,691,351	△7,409,269
出資総額（純額）	40,543,108	39,825,190
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	855,566	605,712
剰余金合計	855,566	605,712
投資主資本合計	41,398,675	40,430,903
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	431,607	679,170
評価・換算差額等合計	431,607	679,170
純資産合計	41,830,283	41,110,073
負債純資産合計	98,926,415	95,905,855

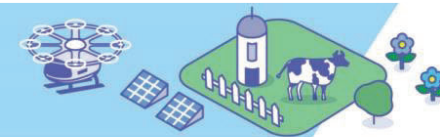
損益計算書



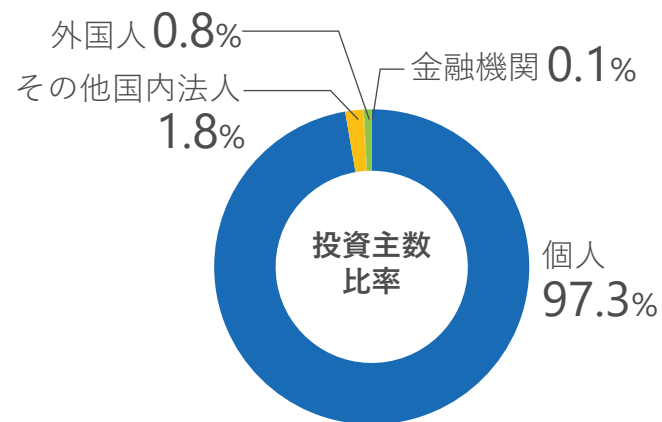
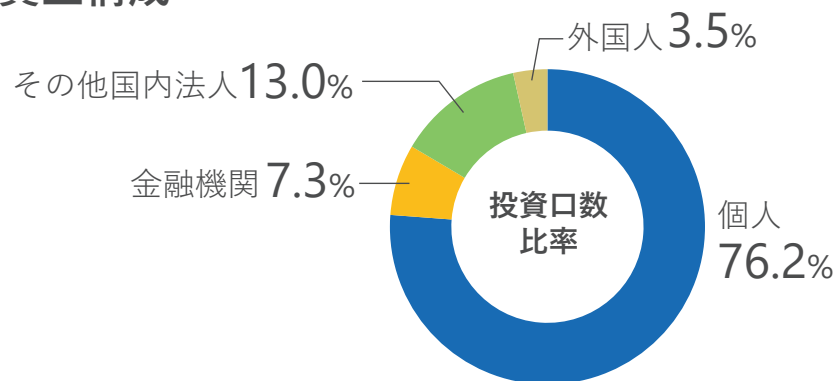
(単位：千円)

	前期 (自 2024年12月1日 至 2025年5月31日)	当期 (自 2025年6月1日 至 2025年11月30日)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	4,186,525	4,243,033
営業収益合計	4,186,525	4,243,033
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	2,604,840	2,715,637
資産運用報酬	207,280	206,517
資産保管及び一般事務委託手数料	46,751	44,496
役員報酬	4,200	4,200
その他営業費用	38,218	66,497
営業費用合計	2,901,290	3,037,348
営業利益	1,285,235	1,205,685
営業外収益		
受取利息	4,073	5,941
未払分配金戻入	1,988	693
受取保険金	38,914	11,056
その他	984	2,029
営業外収益合計	45,960	19,720
営業外費用		
支払利息	378,740	373,774
融資関連費用	59,329	60,633
事故損失	—	141,327
盗難損失	—	40,700
その他	36,582	1,553
営業外費用合計	474,652	617,989
経常利益	856,543	607,417
税引前当期純利益	856,543	607,417
法人税、住民税及び事業税	1,053	1,288
法人税等調整額	△3	△11
法人税等合計	1,050	1,277
当期純利益	855,493	606,139
前期繰越利益	73	△427
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	855,566	605,712

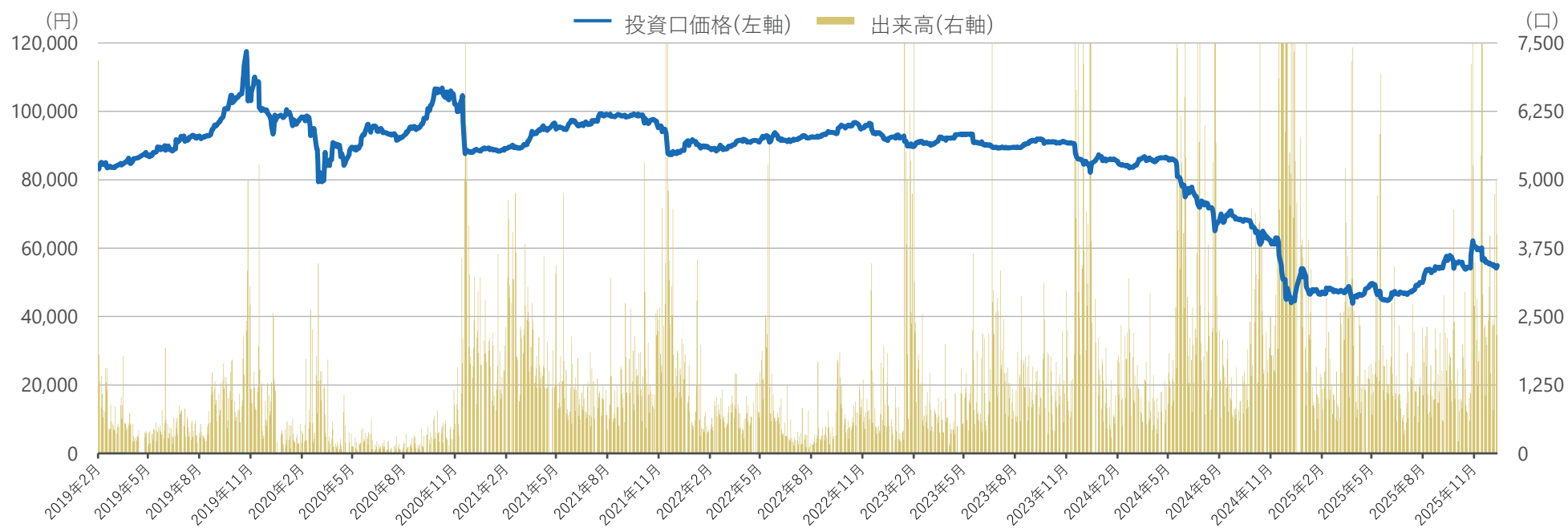
投資主・投資口情報



投資主構成



投資口価格推移



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