



2019年2月13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 山本 隆行
 (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 山本 隆行
 問合せ先 取締役兼財務経理部長 大村 達実
 TEL: 03-6400-3020

2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想に関するお知らせ

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、2019年11月期(2018年12月1日～2019年11月30日)及び2020年11月期(2019年12月1日～2020年11月30日)の運用状況の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

記

	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
2019年11月期 (第2期)	1,256 百万円	428 百万円	309 百万円	308 百万円	5,953円	3,064円	2,889円
2020年11月期 (第3期)	1,488 百万円	293 百万円	202 百万円	200 百万円	5,936円	2,102円	3,834円

(参考) 2019年11月期: 予想期末発行済投資口数 95,500口、1口当たり予想当期純利益 3,226円
 2020年11月期: 予想期末発行済投資口数 95,500口、1口当たり予想当期純利益 2,102円

- (注1) 本投資法人の営業期間は、毎年12月1日から翌年の11月末日までの1年間です。なお、2019年11月期の実質的な営業期間は、物件取得日である2019年2月13日から2019年11月末日までの291日間となります。
- (注2) 本投資法人では、本日付で新規に取得する予定の太陽光発電設備等(合計5物件)(以下「取得予定資産」といいます。)に係る2019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2020年11月期から費用計上する予定です。
- (注3) 2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想については、別紙「2019年11月期及び2020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追加取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、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、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、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。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想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。



- (注4) 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5) 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。

以上

- * 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
* 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2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想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。



【別紙】

2019年11月期及び2020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"> ➤ 2019年11月期（第2期）（2018年12月1日～2019年11月30日）（365日） ➤ 2020年11月期（第3期）（2019年12月1日～2020年11月30日）（366日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日付で取得予定資産を取得すること、また2020年11月期末までの間に運用資産の変動（新規物件の取得、保有物件の処分等）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物件の取得又は保有物件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"> ➤ 取得予定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、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）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、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。 <small>（注）「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。</small> ➤ 営業収益については、取得予定資産の賃貸事業収益を前提としており、取得予定資産の売却は行いません。 ➤ 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取得予定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、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。 ➤ 本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、2019年度の固定資産税等については、現所有者との間で期間按分により精算することを予定しており、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。したがって、取得予定資産に係る2019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83百万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2020年11月期から費用計上され、2020年11月期に178百万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、2019年11月期に660百万円、2020年11月期に793百万円を、それぞれ見込んでいます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想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。



<p>営業外費用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 新投資口の発行及び上場・募集に係る費用については、一括で償却する予定であり、2019年11月期に38百万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、2019年11月期に81百万円、2020年11月期に91百万円を、それぞれ見込んでいます。
<p>借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 有利子負債総額は、2019年11月期末11,188百万円、2020年11月期末8,913百万円を前提としています。 ➤ 本日付で金融商品取引法第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11,771百万円の借入れを行うこと、及び、下記の「投資口」に記載の第三者割当による新投資口の発行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4,500口が全て発行され、その手取金を原資として、当該借入金の一部を2020年11月期に返済することを前提としています。 ➤ 2019年11月期末のLTVは54%程度、2020年11月期末のLTVは50%程度となる見込みです。 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 ➤ 下記の「投資口」に記載の第三者割当による新投資口の発行数により、LTVは変動する可能性があります。
<p>投資口</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在発行済みである投資口91,000口に加えて、2018年12月27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4,500口）によって新規に発行される予定の投資口数が全て発行されることを前提としています。 ➤ 上記を除き、2020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、上記の第三者割当により新規に発行予定の投資口数の上限である4,500口を含む2019年11月期及び2020年11月期の予想期末発行済投資口数95,500口により算出しています。
<p>1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)</p>	<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、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想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。



<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<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、保有物件の維持・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、当該計算期間の減価償却費の50%に相当する金額を目途として、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。 ➤ 2019年11月期及び2020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を鑑み、6,000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金は、2019年11月期については、2,889円、2020年11月期については、3,834円を想定しています。かかる利益超過分配金については、上記のとおり当該計算期間の減価償却費の50%に相当する金額を目途として算出しており、2019年11月期は減価償却費の41.7%に相当する金額、2020年11月期は減価償却費の46.1%に相当する金額をそれぞれ想定しています。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、新規物件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。 ➤ 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、2019年11月期に660百万円、2020年11月期に793百万円を、それぞれ見込んでおります。
<p>その他</p>	<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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2019年11月期及び2020年11月期の運用状況の予想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。