



2025年8月18日

各位

インフラファンド発行者名
東京インフラ・エネルギー投資法人
代表者名 執行役員 永森 利彦
(コード番号 9285)

管理会社名
東京インフラ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 永森 利彦
問合せ先 執行役員財務企画本部長
兼財務経理部長 真栄田 義人
(TEL: 03-6551-2833)

2025年6月期(第15期)の分配金の予想と実績の差異及び2026年6月期(第17期)の分配金の予想の修正に関するお知らせ

東京インフラ・エネルギー投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2025年2月18日付「2024年12月期決算短信(インフラファンド)」で公表した2025年6月期(第15期)(2025年1月1日~2025年6月30日)の分配金の予想と実績に差異が生じるとともに、2026年6月期(第17期)(2026年1月1日~2026年6月30日)の分配金の予想を修正することについて、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2025年6月期(第15期)

(1) 分配金の予想と実績の差異

	1口当たり 利益分配金(円) (利益超過分配金を含まない)	1口当たり 利益超過分配金(円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金を含む)
前回予想(A)	712	1,088	1,800
今回実績(B)	605	1,088	1,693
増減額(B-A)	△107	-	△107
増減率(%)	△15.0	-	△5.9

(参考) 2025年6月期(第15期): 期末発行済投資口数 179,256口

(注) 単位未満の数値は切捨て、増減率(%)については小数点以下第2位を四捨五入しています。

(2) 差異及び公表の理由

2024年11月から2025年2月にかけて発生した電気ケーブル盗難被害の影響は想定よりも軽減できたものの、九州・東北エリアにおいて想定を大幅に超えた出力制御が実施されたこと及び2025年3月から5月にかけての天候不順の影響を受け、ポートフォリオ全体での発電量実績値が発電量予測値を下回りました。

この結果、当期純利益が予想額を下回り、1口当たり利益分配金及び1口当たり分配金が2025年2月18日付「2024年12月期決算短信(インフラファンド)」で公表した予想額から5%以上下回ることとなりましたため、その差異に関するお知らせを行うものです。



2. 2026年6月期（第17期）

（1）分配金の予想の修正の内容

	1口当たり 利益分配金(円) (利益超過分配金を含まない)	1口当たり 利益超過分配金(円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金を含む)
前回予想(A)	1,632	168	1,800
今回修正予想(B)	1,487	168	1,655
増減額(B-A)	△145	-	△145
増減率(%)	△8.9	-	△8.1

(参考) 2026年6月期（第17期）：予想期末発行済投資口数 179,256口

(注1) 単位未満の数値は切捨て、増減率(%)については小数点以下第2位を四捨五入しています。

(注2) 2026年6月期（第17期）の分配金の予想については、別紙「2025年12月期（第16期）、2026年6月期（第17期）及び2026年12月期（第18期）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2025年8月18日現在のものです。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、上記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捨て、増減率(%)については小数点以下第2位を四捨五入しています。

（2）修正の理由

本投資法人が保有する太陽光発電所のうち、出力制御の頻度が比較的高い九州・東北エリアに所在する太陽光発電所の営業収益の算出にあたり、外部のシンクタンクが推計した将来想定される出力制御率を考慮した結果、営業収益が当初想定よりも減少する見込みとなりました。

営業収益の減少に伴い、2025年2月18日付「2024年12月期決算短信（インフラファンド）」で公表した2026年6月期（第17期）の1口当たり予想利益分配金及び1口当たり予想分配金が5%以上下回る見込みとなりましたため、1口当たり予想利益分配金及び1口当たり予想分配金の修正を行うものです。

詳細につきましては、別紙「2025年12月期（第16期）、2026年6月期（第17期）及び2026年12月期（第18期）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://www.tokyo-infra.com/>



【別紙】

2025年12月期（第16期）、2026年6月期（第17期）及び2026年12月期（第18期）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"> ・2025年12月期（第16期）：2025年7月1日～2025年12月31日（184日） ・2026年6月期（第17期）：2026年1月1日～2026年6月30日（181日） ・2026年12月期（第18期）：2026年7月1日～2026年12月31日（184日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・2025年6月末現在保有している23物件（以下「保有資産」といいます。）を保有していることを前提としています。 ・運用状況の予想にあたっては、2026年12月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、運用資産の処分等）がないことを前提としています。 ・実際には新規資産の取得若しくは運用資産の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・保有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の賃貸借契約に記載されている以下の「最低保証賃料（賃料①）」、「実績連動賃料Ⅰ（賃料②）」の合計により算出しており、2025年12月期に1,258百万円（内、賃料①は1,122百万円、賃料②は135百万円）、2026年6月期に1,278百万円（内、賃料①は1,061百万円、賃料②は217百万円）、2026年12月期に1,250百万円（内、賃料①は1,113百万円、賃料②は137百万円）を、それぞれ見込んでいます。 ・本予想においては、発電量が、発電量予測値（P50）（注2）（注3）になることを前提として算出していますので、下記「実績連動賃料Ⅱ（賃料③）」が生じないものとしています。なお、実際の太陽光発電設備の発電量は日射量に応じて変動するものであり、本予想は、実際の発電量が発電量予測値（P50）（注2）（注3）と一致することを保証するものではありません。 ・最低保証賃料（賃料①）＝A1-B1 A1：各営業期間におけるテクニカルレポートに記載された保有資産に係る太陽光発電設備等に係る発電量予測値（P90）（注1）に、当該太陽光発電設備等による発電事業に係る特定契約に定める買取価格を乗じて算出された想定売電収入 B1：各営業期間における計画経費・税額等（経費・税額等のうち賃借人において当該営業期間に計上されるものの合計額として賃借人の事業計画に記載され、賃貸人が承認した金額をいいます。） ・実績連動賃料Ⅰ（賃料②）＝A2-B2-X（最低保証賃料（賃料①）） 「実際の発電量に基づく総実績売電収入額－実績経費・税額（注4）>最低保証賃料（賃料①）」である場合に発生し、負の値となる場合は0円とします。 A2：各営業期間における実際の発電量（ただし、賃料②の算出においては各営業期間におけるテクニカルレポートに記載された保有資産に係る太陽光発電設備等に係る発電量予測値（P50）（注2）（注3）を上限とします。）に基づく総実績売電収入額 B2：各営業期間における実績経費・税額（賃借人において当該営業期間に実際に計上された経費・税額をいいます。） X：各営業期間における最低保証賃料（賃料①）相当額 ・実績連動賃料Ⅱ（賃料③）＝（A3-A4）×70% 「実際の発電量に基づく総実績売電収入額>発電量予測値（P50）に基づく総実績売電収入額」である場合に発生します。ただし、A3－A4の値は、A3の値から、B2及び最低保証賃料（賃料①）の合計額を控除した値を上限とします。また、0円未満は切り捨てとします。 A3：各営業期間における実際の発電量に基づく総実績売電収入額 A4：各営業期間におけるテクニカルレポートに記載された保有資産に係る太陽光発電設備等に係る発電量予測値（P50）（注2）（注3）に基づく総売電収入相当額



項目	前提条件
営業収益	<p>(注1)「発電量予測値 (P90)」とは、超過確率P (パーセントイル) 90の数値 (90%の確立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の予測値をいいます。</p> <p>(注2)「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の予測値をいいます。</p> <p>(注3) 東北エリアに所在する TI 矢吹太陽光発電所、TI 宮古太陽光発電所、並びに九州エリアに所在する TI 霧島太陽光発電所、TI 大津太陽光発電所、及び TI 芦北太陽光発電所の「発電量予測値 (P50)」の算出にあたっては、外部のシンクタンクが推計した将来想定される出力制御率を考慮しています。また、その他のエリアに所在する太陽光発電所の「発電量予測値 (P50)」の算出にあたっては、過去の出力制御の実績を踏まえ管理会社で推計した出力制御率を考慮しています。</p> <p>(注4)「実績経費・税額」とは、賃借人において当該営業期間に実際に計上された経費・税額をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業収入については、賃貸借契約の解除、賃借人による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、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。 ・保有資産及び取得資産に係る固定資産税等については 2025 年 12 月期に 59 百万円、2026 年 6 月期に 52 百万円、2026 年 12 月期に 52 百万円を、それぞれ見込んでいます。 ・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、2025年12月期に 584百万円、2026年6月期に589百万円、2026年12月期に589百万円を、それぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他融資関連費用として、2025年12月期に101百万円、2026年6月期に104百万円、2026年12月期に100百万円を、それぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・2025 年 6 月末日現在、本投資法人においては 12,394 百万円の借入金残高があります。かかる借入金については、2025 年 12 月末に 518 百万円、2026 年 6 月末に 590 百万円、2026 年 12 月末に 514 百万円を約定により返済することを前提としています。 ・2025 年 12 月期末の LTV は 45.1%程度、2026 年 6 月期末の LTV は 43.9%程度、2026 年 12 月期末の LTV は 42.8%程度となる見込みです。 ・有利子負債比率 (LTV) の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債比率=有利子負債総額÷資産総額×100
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本書の日付現在の発行済投資口の総口数 179,256 口を前提とし、当該新投資口の発行を除き 2026 年 12 月期 (第 18 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 (利益超過分配金は含みません。)、1 口当たり利益超過分配金及び 1 口当たり分配金 (利益超過分配金を含みます。) は、想定期末発行済投資口数179,256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みません。)	<ul style="list-style-type: none"> ・1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。) 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います。 ・賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動、発電量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みません。) は変動する可能性があります。



項目	前提条件
<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等に影響を及ぼさず、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や中期的な減価償却費、繰延資産の償却金額と借入返済、資本的支出の金額のバランスを勘案の上、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、原則として、每期継続的に利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として分配する方針です。また、新投資口発行等の資金調達、大規模修繕・点検等、地震・風水害等の自然災害、火災等の事故、想定外の天候不順又は出力制御による売電収入の減少、訴訟和解金の支払い若しくは設備の売却損の発生その他の一時的要因により、1口当たり分配金の分配額が一時的に一定程度減少することが見込まれる場合、1口当たり分配金の金額を平準化する目的で、前述の継続的な利益超過分配に加えて、一時的な利益超過分配を行うことがあります。ただし、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、かつ、前述の継続的な利益超過分配の分配額と合わせて法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則を含む。）に定める金額を上限とします。 ・かかる利益超過分配金については、2025年12月期は減価償却費の6.1%程度に相当する35百万円、2026年6月期は減価償却費の5.1%程度に相当する30百万円、2026年12月期は減価償却費の3.0%程度に相当する17百万円を想定しています。但し、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、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、自己投資口の取得等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）を実施しない場合もあります。 ・なお、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>(注) 一般社団法人投資信託協会「インフラ投資信託及びインフラ投資法人に関する規則」抜粋</p> <p>第43条クローズド・エンド型の投資法人は、計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額の100分の60に相当する金額を限度として、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを行うことができるものとする</p>
<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程等、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。