



Japan Infrastructure Fund
Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人

第4期 決算説明資料

(2021年11月期)

9287

証券コード 9287

目次

01 第4期決算ハイライト P.3

(1) 2021年11月期(第4期)決算概要	4
(2) 保有資産の運用実績	5
(3) 業績予想	6
(4) 分配金予想と実績	7

02 トピックス P.8

(1) 2ndPOオフリングハイライト	9
(2) グリーンエクイティとなる本投資口の募集	10
(3) 取得物件一覧	11
(4) 地域分散の更なる進展	12-13
(5) スポンサーサポートの強化	14
(6) カーボンニュートラルに向けた再エネ政策	15
(7) 資産規模拡大に伴う流動性の向上	16

03 投資法人の特徴 P.17

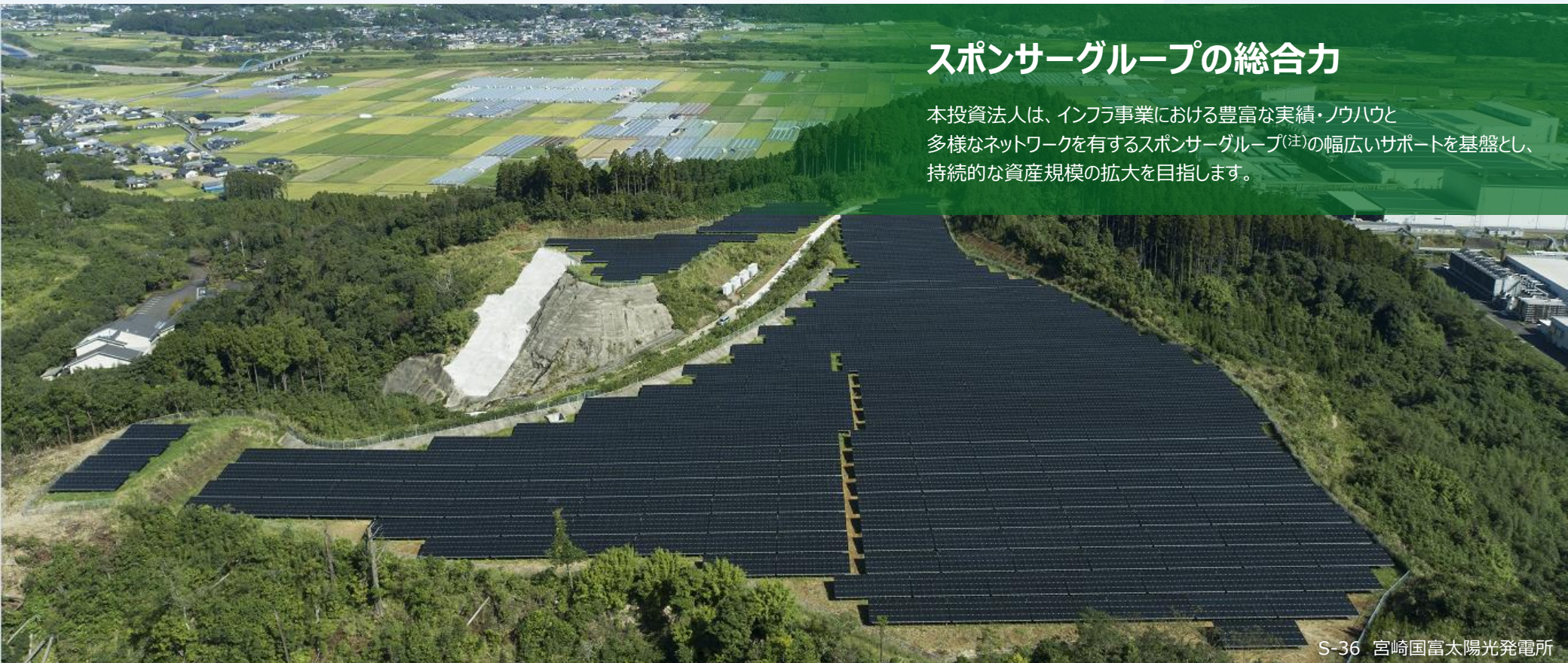
(1) スポンサーについて	18-21
(2) 外部成長戦略	22-23
(3) セカンダリーマーケットの活性化に 寄与する責任投資	24
(4) 賃料スキーム	25
(5) 財務戦略	26
(6) 分配方針	27

04 Appendix P.28

(1) 投資法人概要	29
(2) ポートフォリオ別発電状況	30-32
(3) 貸借対照表	33
(4) 損益計算書	34
(5) 2021年11月期(第4期)末 投資主状況	35

スポンサーグループの総合力

本投資法人は、インフラ事業における豊富な実績・ノウハウと多様なネットワークを有するスポンサーグループ^(注)の幅広いサポートを基盤とし、持続的な資産規模の拡大を目指します。

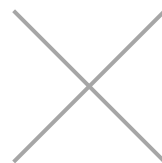


S-36 宮崎国富太陽光発電所

Marubeni

本資産運用会社への出資比率

丸紅株式会社 90%



MIZUHO

本資産運用会社への出資比率

株式会社みずほ銀行 5%

みずほ信託銀行株式会社 5%

01 | 第4期決算ハイライト

(1) 2021年11月期（第4期）決算概要

運用状況

単位：百万円

科目	2021年11月期		
	7/15予想	実績	差異※
営業収益	1,087	1,104	+17
営業利益	345	251	△94
経常利益	298	305	+7
当期純利益	297	304	+7
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,924円	2,953円	+29
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	2,207円	2,261円	+54
1口当たり利益超過分配金	717円	692円	△25

※ 差異は期首予想と実績の差額となります。

主要な差異要因（対期首予想比）

営業収益	・変動賃料増	+17
営業費用	・修繕費増等 (内、雪害)	△111 (△86)
営業外収入	・保険料収入等 (内、雪害)	+100 (+97)
営業外費用	・諸費用削減等	+1

当期純利益の向上に伴い
前回予想から**増配実施**

【2021年11月期】

1口当たり分配金

2,953円

(2022年1月19日付公表)

(2) 保有資産の運用実績

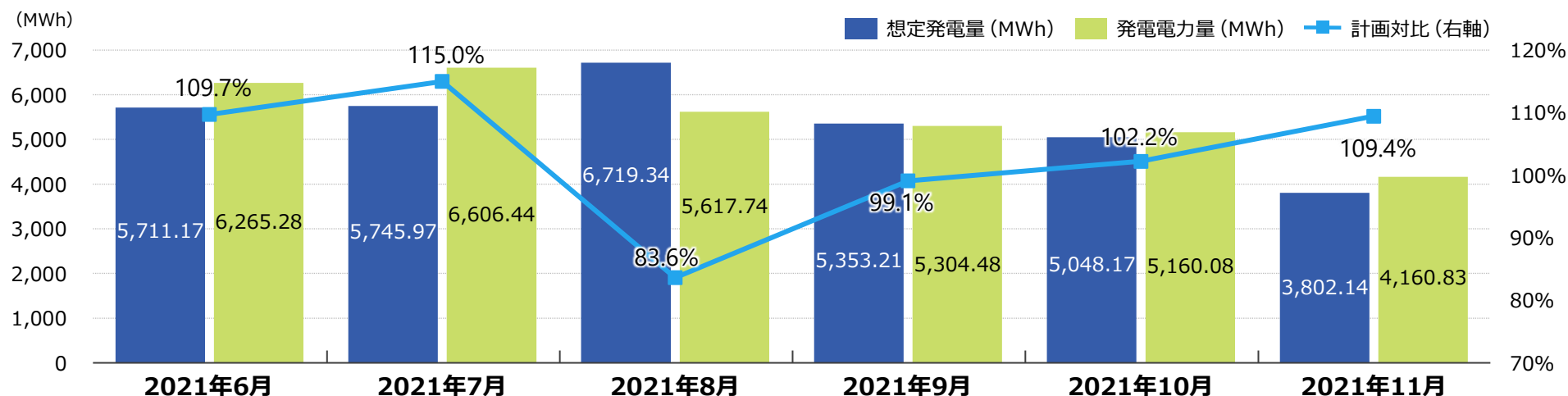
発電電力量実績値推移

単位：百万円

第4期	物件数	パネル出力 (MW)	想定発電量 (MWh) ^{※1}	発電電力量 (MWh) ^{※2}	差異 (MWh)	計画対比
2021年6月	25	57,341.89	5,711.17	6,265.28	554.11	109.7%
2021年7月	25	57,341.89	5,745.97	6,606.44	860.47	115.0%
2021年8月	25	57,341.89	6,719.34	5,617.74	-1,101.60	83.6%
2021年9月	25	57,341.89	5,353.21	5,304.48	-48.73	99.1%
2021年10月	25	57,341.89	5,048.17	5,160.08	111.91	102.2%
2021年11月	25	57,341.89	3,802.14	4,160.83	358.68	109.4%
通期合計	25	57,341.89	32,380.01	33,114.85	734.84	102.3%

※1「想定発電電力量」は、超過確立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賃貸借期間における各月の発電電力量予測値をいいます。

※2「発電電力量」は、電力会社からの検針データ及び遠隔監視システムにて把握可能なデータを基に集計しています。

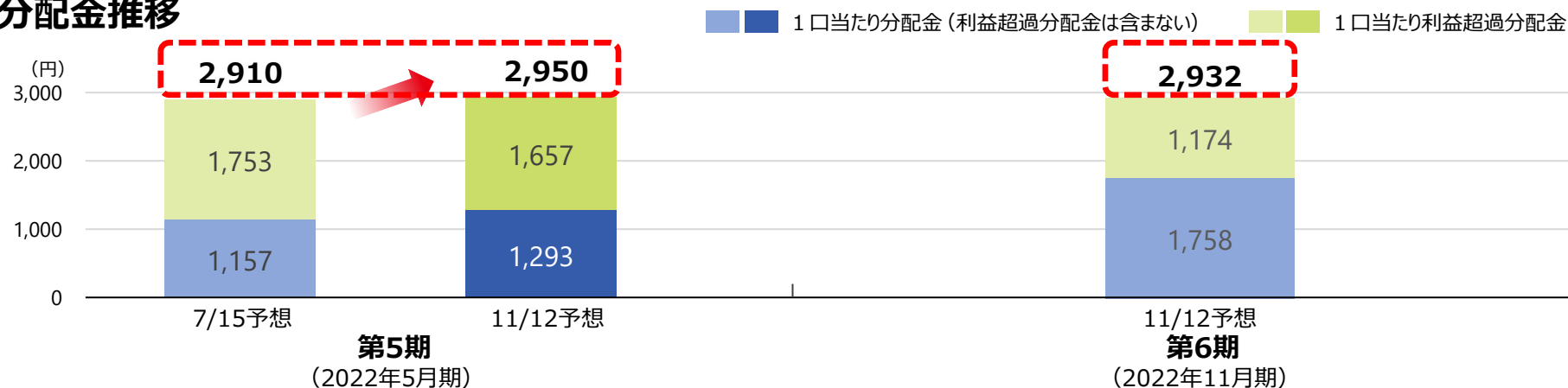


業績予想 (2022年5月期～2022年11月期)

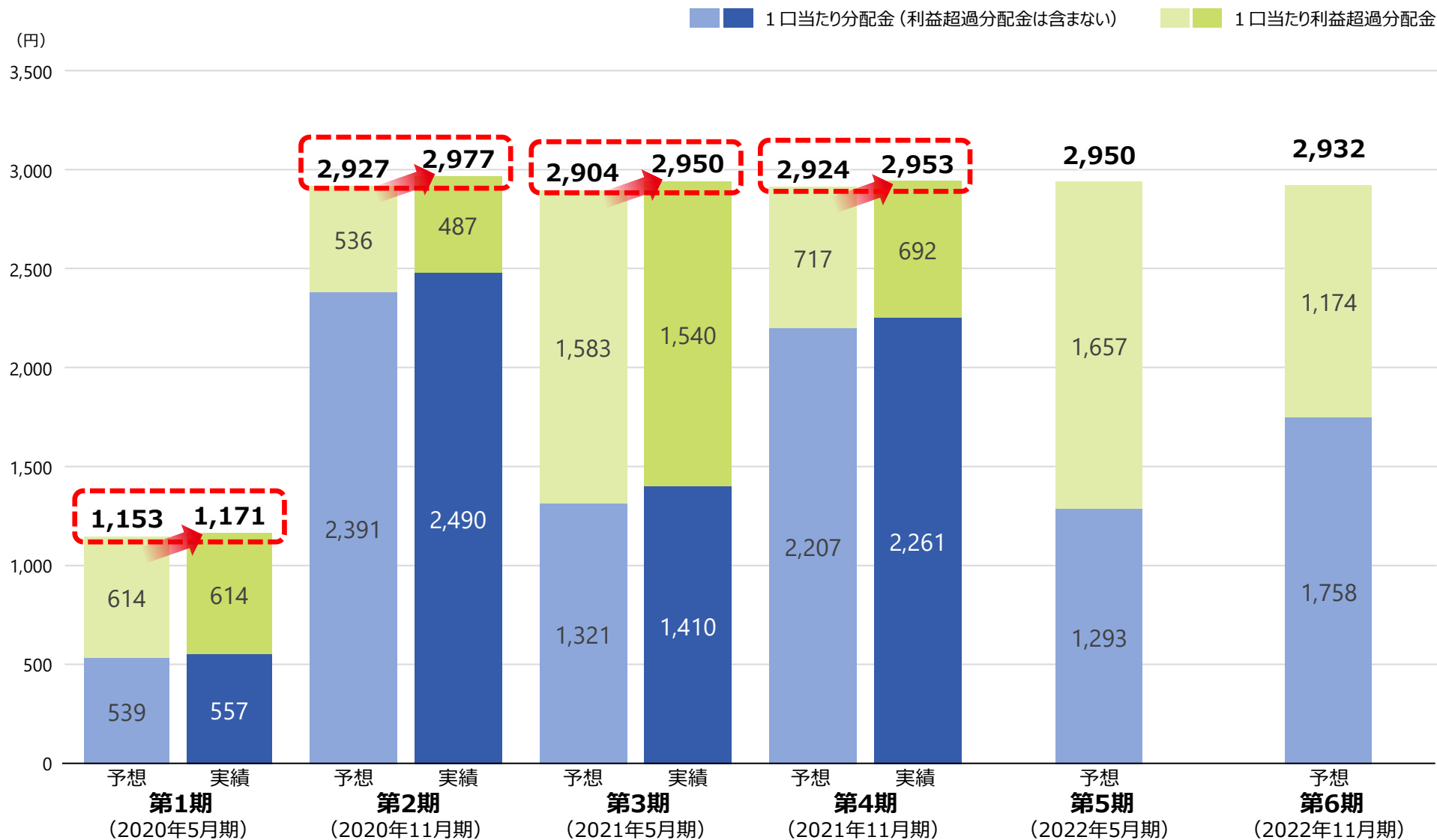
単位：百万円

科目	第5期 (2022年5月期)		第6期 (2022年11月期)
	2021/7/15予想	2021/11/12予想	2021/11/12予想
営業収益	974	1,544	1,701
営業利益	201	365	466
経常利益	156	283	385
当期純利益	156	282	384
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,910円	2,950円	2,932円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,157円	1,293円	1,758円
1口当たり利益超過分配金	1,753円	1,657円	1,174円

分配金推移



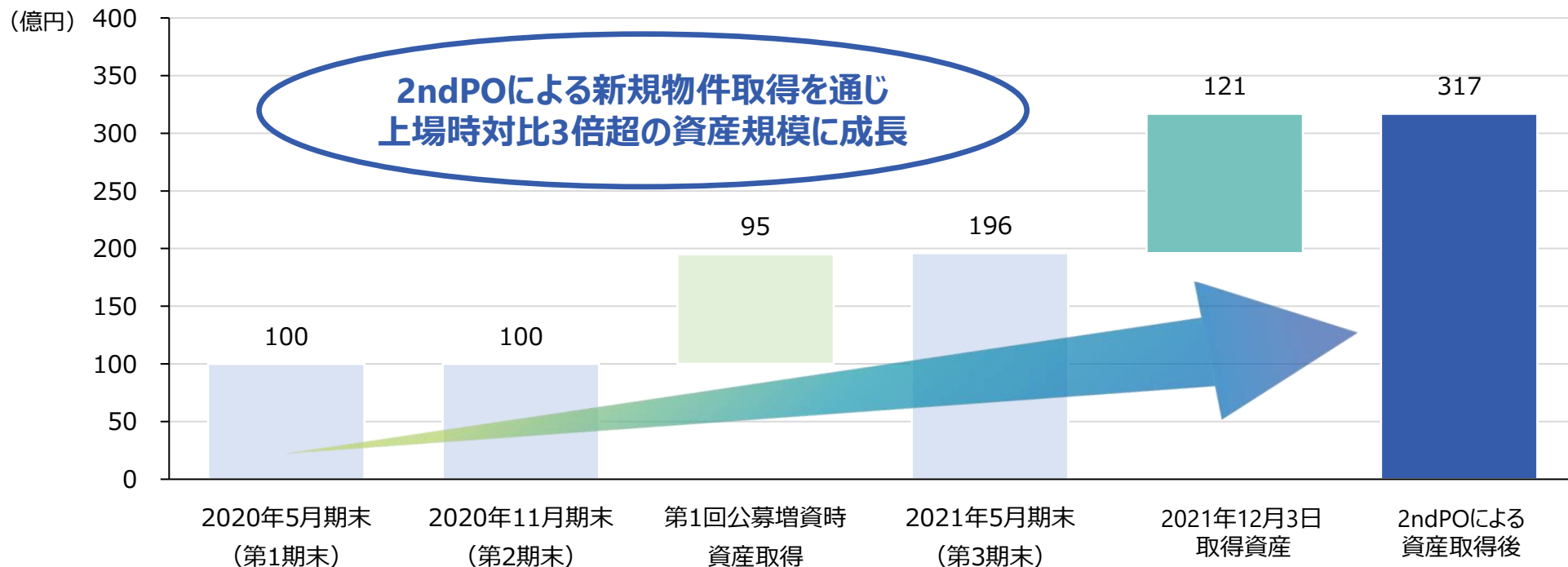
(4) 分配金予想と実績



02 | トピックス

(1) 2ndPOオフリングハイライト

- 2021年12月3日に第2回公募増資を行い新たに太陽光発電所を11物件取得しました。
- 上場後2年以内に2回の公募増資を行い、資産取得後の資産規模は上場時対比3倍超の317億円へ拡大しました。



物件数	15物件	15物件	10物件	25物件	11物件	36物件
取得価格合計	10,093百万円	10,093百万円	9,522百万円	19,615百万円	12,125百万円	31,740百万円
パネル出力合計	30.4MW	30.4MW	26.8MW	57.3MW	32.6MW	90.0MW

(2) グリーンエクイティとなる本投資口の募集

- 本募集におけるエクイティの形態での資金調達に際して、本投資法人は2021年11月12日付で改定した本グリーンエクイティ・フレームワークに対し、第三者評価機関であるR&Iより、ESG及びSDGsの観点からセカンドオピニオンを取得しました。
- 当該セカンドオピニオンにおいて、R&Iは、既発行分の投資口についても、本グリーンエクイティ・フレームワークの4項目に即したものになっているか否かを確認し、本グリーンエクイティ・フレームワークに準じたものとなっていると考える旨の意見が示されています。



グリーンエクイティ・フレームワークに則ったグリーンエクイティ



<第三者評価機関による評価>



グリーンエクイティ・フレームワーク (2021年11月12日改定)

調達資金の使途	<ul style="list-style-type: none"> ● 調達資金は全量太陽光発電所等の「再生可能エネルギー」取得資金として利用され、環境改善効果が期待できる
プロジェクトの評価及び選定のプロセス	<ul style="list-style-type: none"> ● 対象事業は、本投資法人の理念や方針、スポンサーのサステナビリティ方針に則るものである ● プロジェクトの選定はアキュジション部を中心に、各委員会の審議を経て決議される組織的な選定プロセスとなっている
調達資金の管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 調達資金は、環境改善に資する事業に投資されるまでの間、適切に管理され、速やかに当該プロジェクトへ充当される
レポートニング	<ul style="list-style-type: none"> ● 調達資金の充当状況及び環境改善効果等、取得した発電設備の概要について、ウェブサイトや有価証券報告書などにて継続的に開示されている

(3) 取得物件一覧

No.	発電所名称	買取電気事業者	パネル出力 (MW)	取得価格 (百万円)	設備利用率 (%)	買取価格 (円/kWh)	残存調達期間
S-26	北海道小樽太陽光発電所	北海道電力	2.9	580	9.8	24	18年3ヶ月
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	関西電力	2.4	960	12.0	40	15年3ヶ月
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	東京電力 エナジーパートナー	1.4	596	13.5	36	18年2ヶ月
S-29	福島伊達太陽光発電所	東北電力 ネットワーク	1.1	460	13.9	32	18年3ヶ月
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	東北電力 ネットワーク	4.4	1,760	12.9	36	16年2ヶ月 ^(1号) 16年5ヶ月 ^(2号)
S-31	山口下関太陽光発電所	中国電力 ネットワーク	3.0	810	13.5	21	18年6ヶ月
S-32	福岡田川太陽光発電所	九州電力	10.6	4,335	12.8	36	18年3ヶ月
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	九州電力	1.1	458	13.9	40	13年1ヶ月
S-34	福岡上山田太陽光発電所	九州電力	1.8	730	13.0	36	17年10ヶ月
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	九州電力	1.8	826	13.9	36	18年3ヶ月
S-36	宮崎国富太陽光発電所	九州電力	1.7	610	14.2	36	13年6ヶ月
合計/平均			32.6	12,125	12.8	-	16年10ヶ月

(4) 地域分散の更なる進展

資産取得後の電力管内別ポートフォリオ分散

- 資産取得により、地域分散を進展させることで、買取電気事業者比率の平準化を図りました。
- これにより、地域における天候不順による売電収入の減少リスク（異常気象リスク）を低減させるとともに、買取電気事業者の実施する出力制御がポートフォリオに与える影響を低減させ、発電量の安定化を図ることができると考えています。

九州電力管内



S-32

福岡田川太陽光発電所
パネル出力：10.6MW



S-34

福岡上山田太陽光発電所
パネル出力：1.8MW



S-36

宮崎国富太陽光発電所
パネル出力：1.7MW



S-35

鹿児島さつま1号・2号・3号
太陽光発電所
パネル出力：1.8MW



S-33

鹿児島日置太陽光発電所
パネル出力：1.1MW

中国電力管内



S-31

山口下関太陽光発電所
パネル出力：3.0MW

関西電力管内



S-27

和歌山橋本太陽光発電所
パネル出力：2.4MW

北海道電力管内



S-26

北海道小樽太陽光発電所
パネル出力：2.9MW

東北電力管内



S-30

宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所
パネル出力：4.4MW



S-29

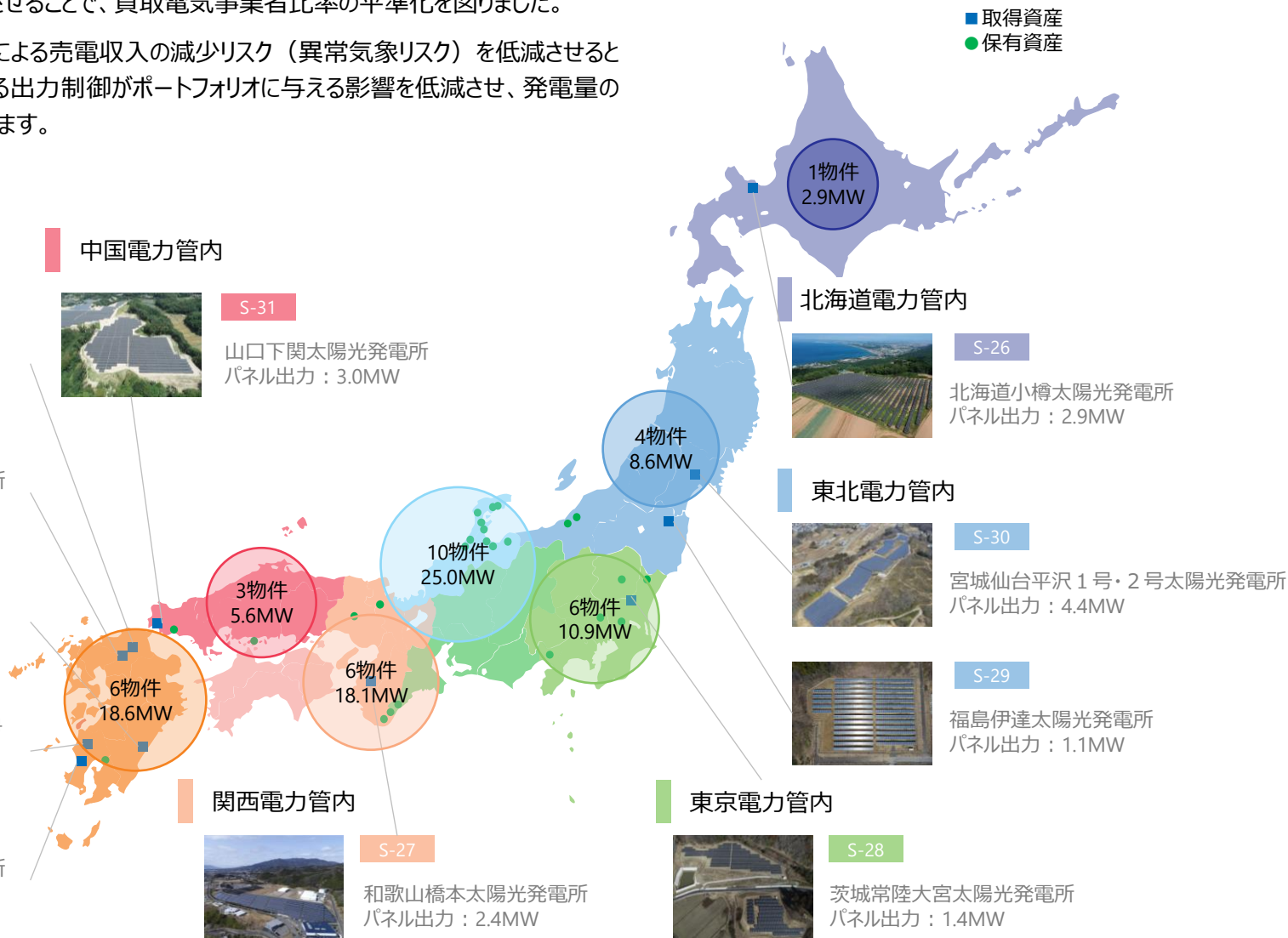
福島伊達太陽光発電所
パネル出力：1.1MW

東京電力管内



S-28

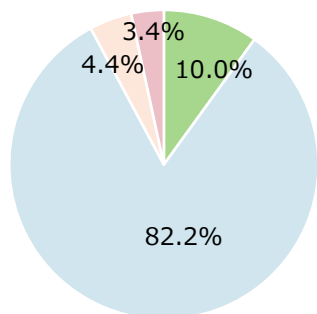
茨城常陸大宮太陽光発電所
パネル出力：1.4MW



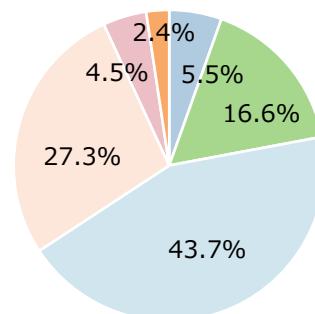
地域別・物件別ポートフォリオ分散

- 地域別・物件別の観点で分散が図られたバランス型ポートフォリオの構築を推進しています。
- 上場時より地域、物件別分散の進展を図り、取得予定資産取得後には最大投資エリアで27.8%、ポートフォリオにおける最大物件比率は13.3%となりました。

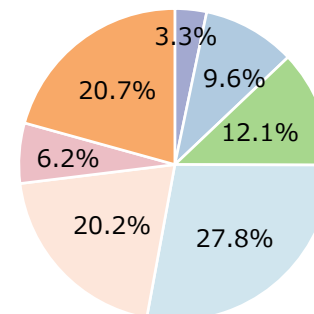
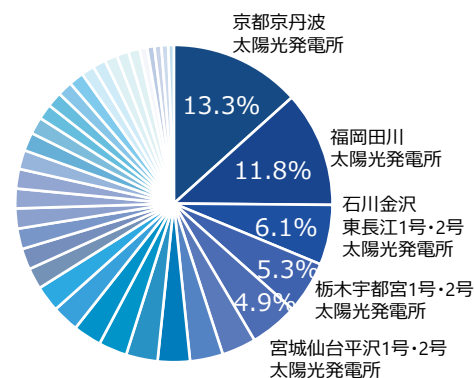
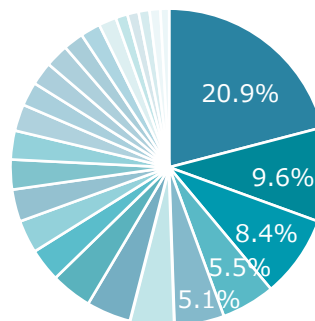
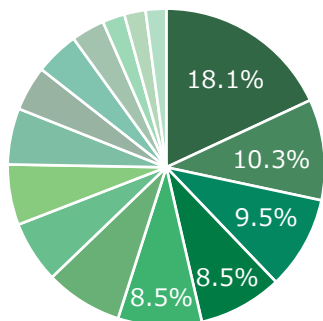
上場時



取得資産取得前



資産取得後

地域別分散
状況物件別分散
状況

(5) スポンサーサポートの強化

- 2ndPOにおいて、本投資法人はスポンサーの関連会社であるみずほ丸紅リース株式会社に対し、3,500口分のセიმボート出資を要請しました。
- 丸紅のみならず、新たにみずほ丸紅リースからも出資を受けることで、スポンサーサポート体制の更なる強化を図り一層の投資主価値向上に努めます。

スポンサーグループ2社によるセიმボート出資の取組み

- 本投資法人は、投資主と、スポンサー及び本資産運用会社の利害を一致させ、投資主価値の中長期的な向上を実現するために、ガバナンス上の取組みとしてセიმボート出資を受け入れています。

丸紅に加えみずほ丸紅リースの
セიმボート出資によりガバナンスを強化

パイプラインサポート体制

- 本資産運用会社は、従来よりみずほ丸紅リースとパイプラインサポート契約を締結しており、その知見とネットワークを活かすことで、再生可能エネルギー発電事業における物件売買情報の提供や、金融ソリューションの提供を受けることが可能であると考えています。

みずほ丸紅リース株式会社

パイプラインサポート契約

保有プロジェクトの
情報提供及び供給

優先交渉権の付与

第三者売却
プロジェクトに係る
情報の優先提供

金融ソリューション
の提供

ウェアハウジング
業務の提供

みずほ丸紅リースの概要



名称	みずほ丸紅リース株式会社
設立	1993年12月
業務内容	総合リース業、並びにその関連事業
従業員数	138名（2021年4月1日現在）
売上高	53,994百万円（2021年3月期）

本投資法人とみずほ丸紅リースのブリッジスキームによる連携

- 取得資産である茨城常陸大宮太陽光発電所は、みずほ丸紅リースから取得した物件です。
- 新たなセიმボート出資を契機に、今後もブリッジスキーム活用を中心とした連携を深めていきます。

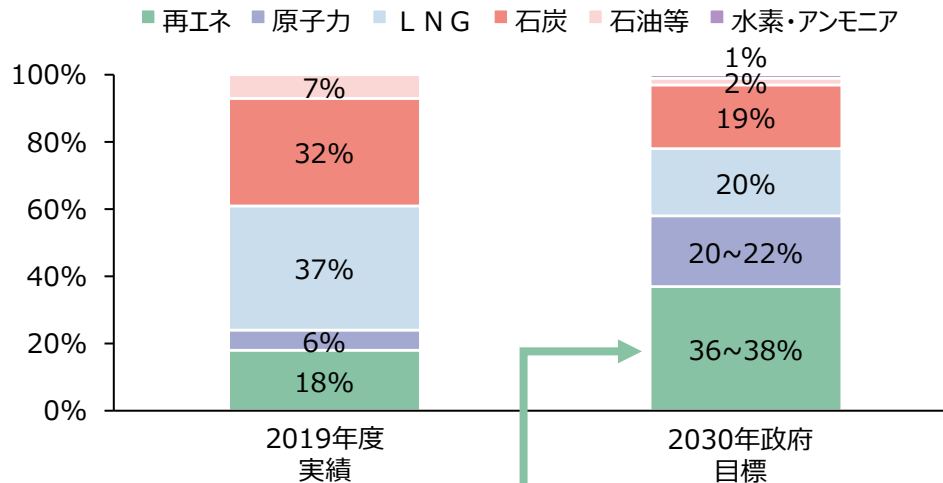


S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所

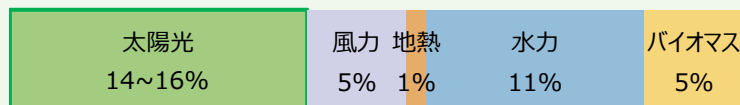
(6) カーボンニュートラルに向けた再エネ政策

- 2020年10月、日本政府は地球温暖化へ積極的に対策を行い、2050年のカーボンニュートラルを目指すことを宣言。
- 長期的目標への道筋を踏まえた2030年の温室効果ガス46%削減目標（2013年比）に向けたエネルギー政策を検討する上で、2021年10月22日に閣議決定された第6次エネルギー基本計画において、更なる普及の加速化による太陽光発電設備を中心とした再生可能エネルギーの追加導入目標が示されました。

2030年の電源構成目標と太陽光導入量の見通し



2030年政府新規目標における再生可能エネルギーの内訳



電源	2020年3月時点での発電導入量	2030年の野心的水準の発電導入量	2030年目標達成へ向けた必要導入量
太陽光	55.8GW	103.5~117.6GW	+47.7~61.8GW
陸上風力	4.2GW	17.9GW	+13.7GW
洋上風力	0.01GW	5.7GW	+5.69GW
地熱	0.6GW	1.5GW	+0.9GW
水力	50.0GW	50.7GW	+0.7GW
バイオマス	4.5GW	8.0GW	+3.5GW
発電電力量合計	約1,853億kWh	約3,360~3,530億kWh	+約1,507~1,677億kWh

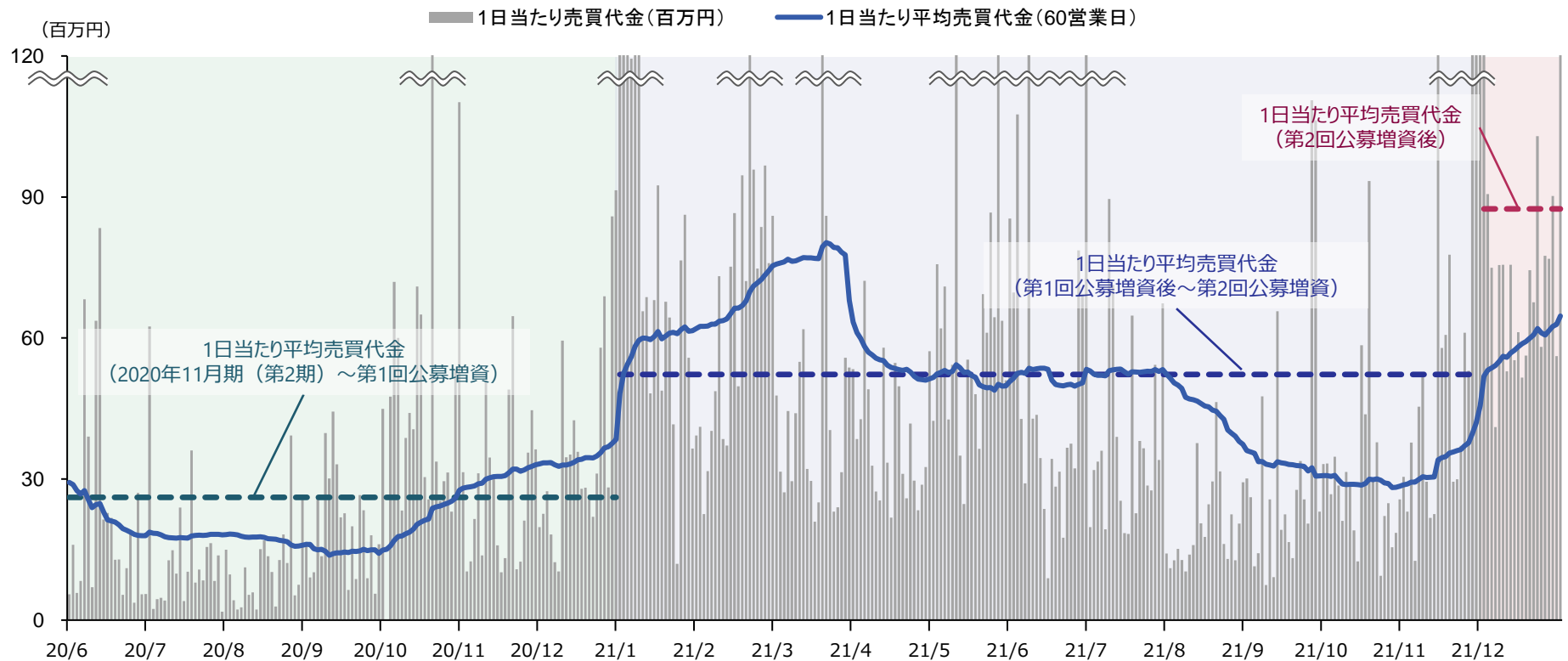
(出所) 資源エネルギー庁「2030年における再生可能エネルギーについて」及び「2030年度におけるエネルギー需給の見通し」に基づき、本資産運用会社作成

今後も拡大する太陽光発電を中心とした再エネ市場

- ◆ 再生可能エネルギー発電設備の開発・供給力の増強を目的とした、上場インフラファンド等の積極的な資産の取込みによる開発事業者への資金導入
- ◆ 上場インフラファンドの資産運用会社等による長期的かつ安定的な発電を支える仕組みによる、盤石なクリーン・エネルギー供給体制の構築

(7) 資産規模拡大に伴う流動性の向上

	2020年11月期（第2期）～第1回公募増資 2020年6月1日～2020年12月28日	第1回公募増資後～第2回公募増資 2020年12月29日～2021年11月30日	第2回 公募増資後
1日当たり 平均売買代金	26.1 百万円	52.3 百万円	87.5 百万円



注1：2020年6月1日（2020年11月期（第2期）初）から2021年12月30日までの推移を記載しています。

注2：上記の「1日当たり平均売買代金」は、各取引日を含む各取引日前60取引日における売買代金の平均額を記載しています。

03 投資法人の特徴

丸紅グループの電力・インフラ事業における実績

太陽光発電事業実績

持続可能な社会の実現に向けた再生可能エネルギー事業の積極的な推進により、開発事業者や太陽光発電設備建設工事一括請負事業者として、国内で多数の太陽光発電の事業実績を有しています。

太陽光発電関連事業における多方面での実績

パネルやパネル製造設備の販売から太陽光発電関連ビジネスに参入し、太陽光パネル、パワーコンディショナー、EV用急速充電器の販売をはじめ、太陽光発電事業の運営や、太陽光パネル及び蓄電池の試験・検査にも順次進出してきました。20年以上にわたり行ってきた太陽光発電事業における幅広い事業実績によって蓄積した知見・ノウハウを発揮し、再生可能エネルギーの普及と電化社会の実現に貢献しています。

その他の再生可能エネルギー発電事業の実績

風力発電や小水力発電、地熱発電、バイオマス発電等幅広い再生可能エネルギー発電の事業分野において、知見やノウハウを有しています。

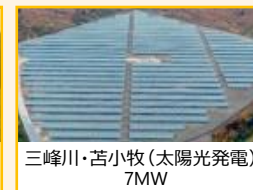
丸紅グループの国内における主な再生可能エネルギー事業実績例

再生可能エネルギー
事業実績

開発済物件数

25件

太陽光
発電所

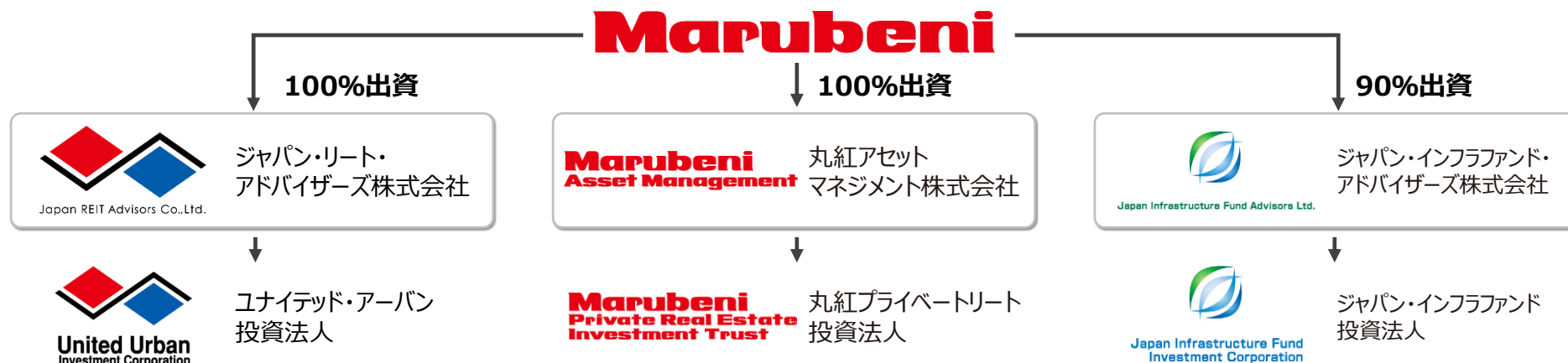


風力・
バイオマス・
水力
発電所



REITビジネスの実績に裏付けられた資産運用力

丸紅が出資している運用会社が運用している投資法人



本投資法人の物件取得ルート为例



時期（開発時/完工後）や手法（事業譲渡/持分譲渡）といった売却に関する売主の様々なニーズに対応

※「ブリッジファンド等」とは、将来的に本投資法人が取得することを検討するインフラ資産等を、本投資法人への譲渡を目的として一時的に保有する私募ファンド等をいい、当該目的で一時的に保有する事業会社も含まれます。

使用済太陽光パネルのリユース・リサイクルに関する実証事業について

2021/06/25付 丸紅株式会社 HP「お知らせ」

丸紅は、使用済太陽光パネルのリユース・リサイクルに関する実証事業（以下、「本実証事業」）を開始します。本実証事業は、環境省が公募した「令和3年度資源循環に関する情報プラットフォーム実証事業」に採択されたもので、丸紅は、協力企業のイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社、ネクストエナジー・アンド・リソース株式会社、株式会社三菱総合研究所と共に、使用済太陽光パネルの効率的な回収、適切なリユース・リサイクルを目的とした情報管理プラットフォーム（以下、「情報管理PF」）を構築します。

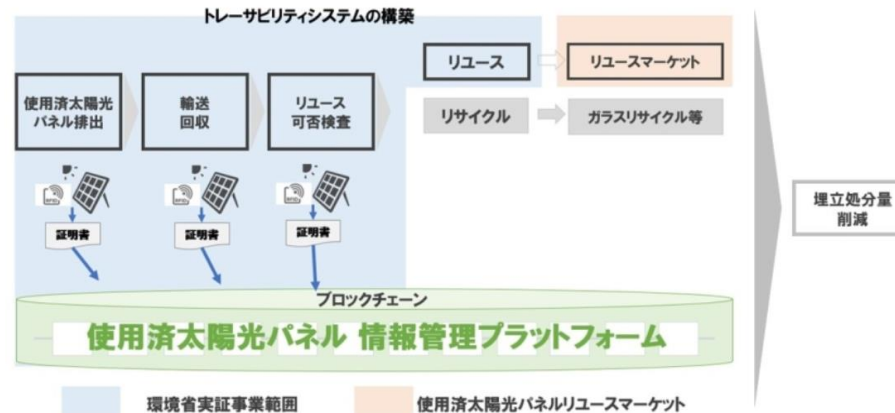
本実証事業を通じて構築する情報管理PFは、使用済太陽光パネルの排出時からリユース、リサイクルに至るまでの取扱履歴、検査情報、使用済太陽光パネルのリユース可否判断等の情報を備える機能を有し、ブロックチェーン技術を活用したトレーサビリティや情報の非改ざん性についても検証します。情報管理PFにより使用済太陽光パネルの情報を適正に管理することが可能となり、リユース取引の活性化やリサイクル促進に寄与し、原材料の循環利用、産業廃棄物の埋立処分量の削減に繋がることが期待されます。また、リユースパネルが新品太陽光パネルの代わりに使われることにより、パネル製造時に排出されるCO₂排出量も削減され、環境面で多岐に亘る効果が期待できます。

日本国内では、2012年の再生可能エネルギーの固定価格買取制度により、急速に太陽光発電設備が導入されましたが、今後は使用済太陽光パネルの排出量も加速度的に増加することが見込まれます。使用済太陽光パネルの排出量は、製品寿命を20年とすると、2030年代中頃にはピークとなり、年間約80万トン程度（排出される太陽光パネルを敷き詰めると東京ドーム約1,700個分の広さ）に至る見込みです。

丸紅は、サステナビリティ経営推進の一環として、引き続き積極的に太陽光発電事業を含む再生可能エネルギー発電事業へ取り組むとともに、太陽光パネル廃棄にかかわる将来の社会課題に対して、3R（Reduce・Reuse・Recycle）の視点で先行して取り組み、循環型社会形成並びに脱炭素化社会の実現に貢献していきます。

以上

環境省実証事業・取組全体図

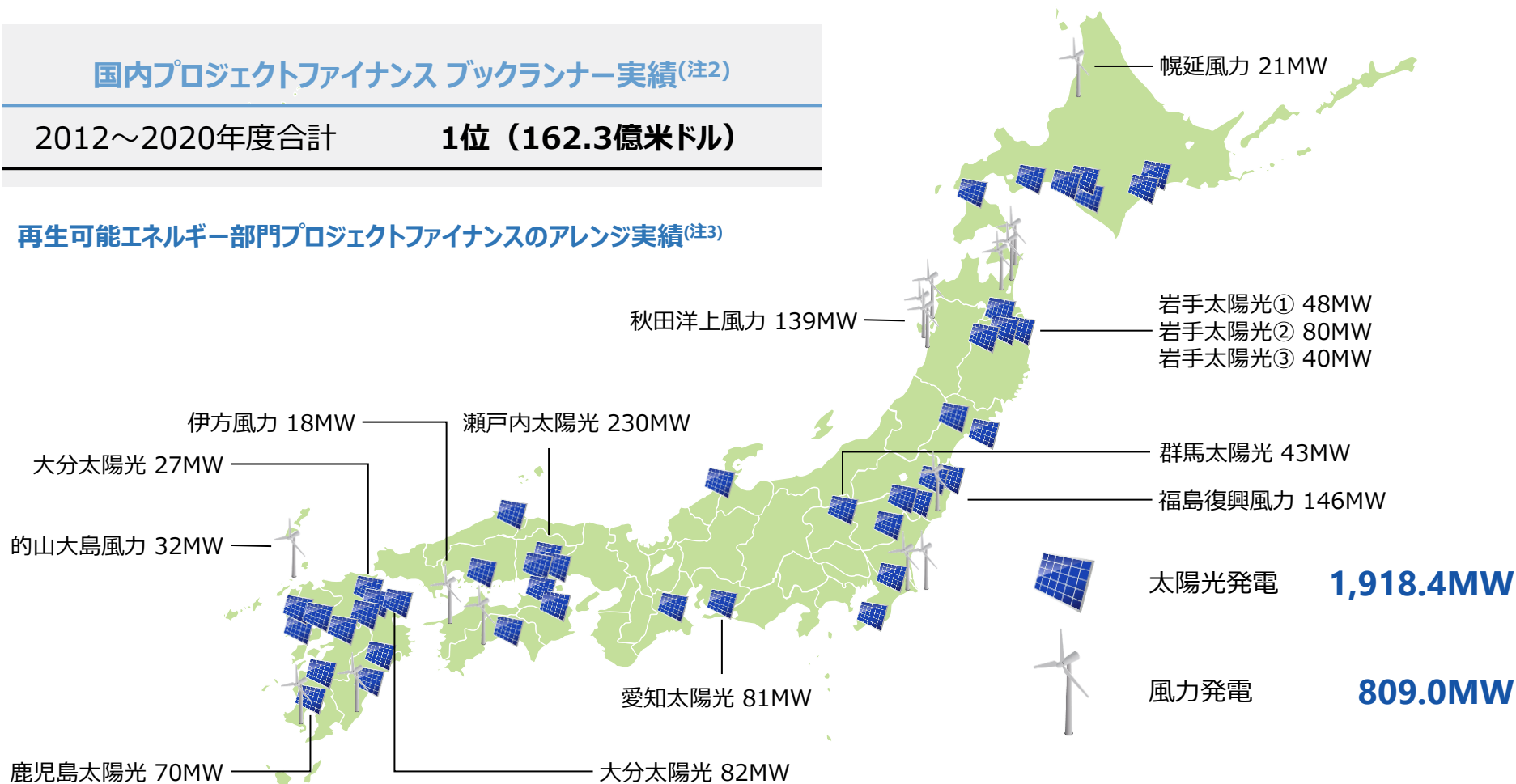


みずほグループの再生可能エネルギー事業における融資実績とネットワーク

国内プロジェクトファイナンスブックランナー実績^(注2)

2012～2020年度合計 **1位 (162.3億米ドル)**

再生可能エネルギー部門プロジェクトファイナンスのアレンジ実績^(注3)



※ 上記の各物件について、2022年1月19日現在、本投資法人が取得する予定はありません。
 ジャパン・インフラファンド投資法人 第4期決算説明資料

分散型エリア・グループ戦略に基づくポートフォリオ分散の進展

1st STEP

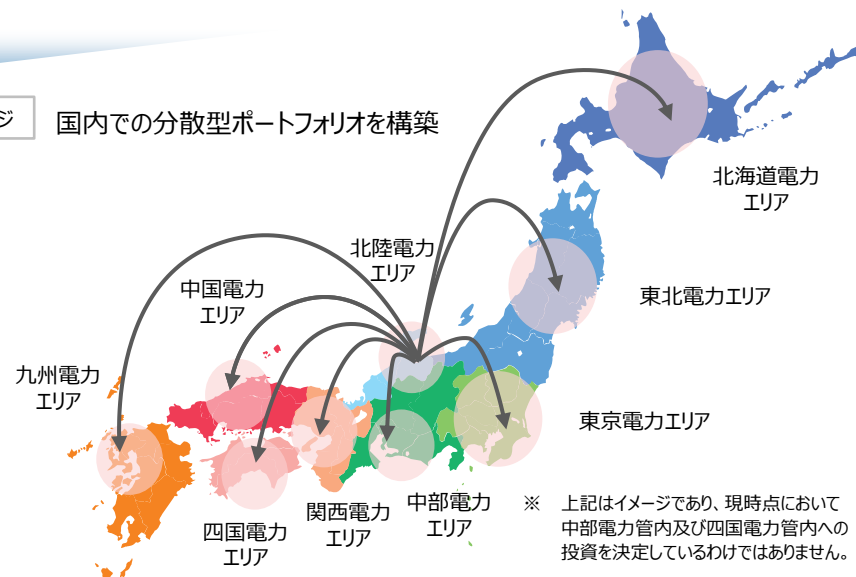
- エリア内における物件所在地を同一グループとして集中させ、同一O&M業者による集中・一体管理を実施することで、管理が煩雑になる点を抑制し、効率的な管理・運営を図ってきました。

2nd STEP

- 1st STEPで築いた運用・管理ノウハウとポートフォリオの基盤を足掛かりに、投資エリアをさらに分散させ、立地に係るリスクの分散と収益力の向上を通じた、ポートフォリオの安定化を目指します。

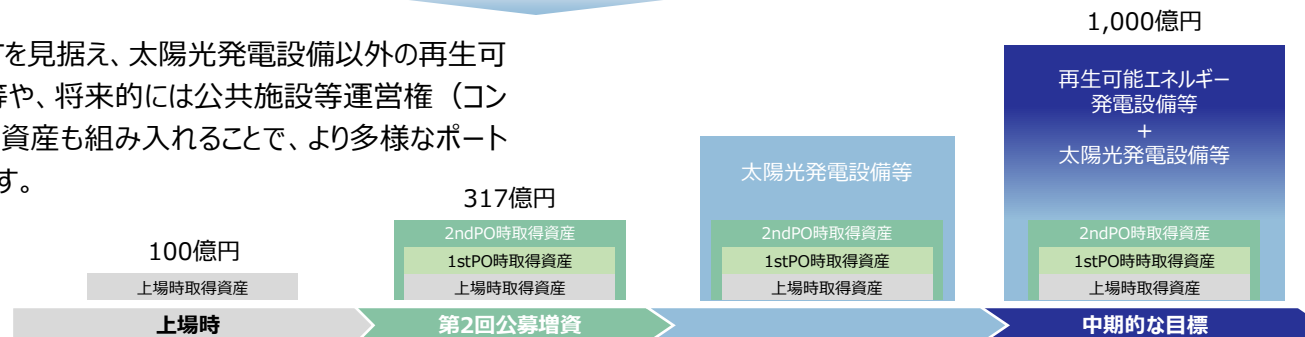
パイプライン(注1)
合計パネル出力 約200MW
(2021年10月末時点)

イメージ 国内での分散型ポートフォリオを構築



3rd STEP

- 長期的視点からポストFITを見据え、太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等や、将来的には公共施設等運営権（コンセッション）などのインフラ資産も組み入れることで、より多様なポートフォリオの構築を目指します。



(2) 外部成長戦略

- 本資産運用会社は、流通市場において迅速かつ確かな物件取得を可能とするシステム化されたソーシング体制を構築しており、再生可能エネルギー市場の拡大に貢献することを目指すとともに資産規模の成長を図ります。

本資産運用会社のシステム化された物件ソーシング体制

 マーケットにおける
多様なルートに基づく情報収集


- ◆ スポンサー由来のノウハウ、コネクションを活用
- ◆ セカンダリーマーケットからの豊富な取得実績

 迅速かつ機敏に
より多くの物件実査を実施


- ◆ 豊富な人材を擁するアキュイジションチーム
- ◆ 物件情報取得後、迅速に実査を実行可能

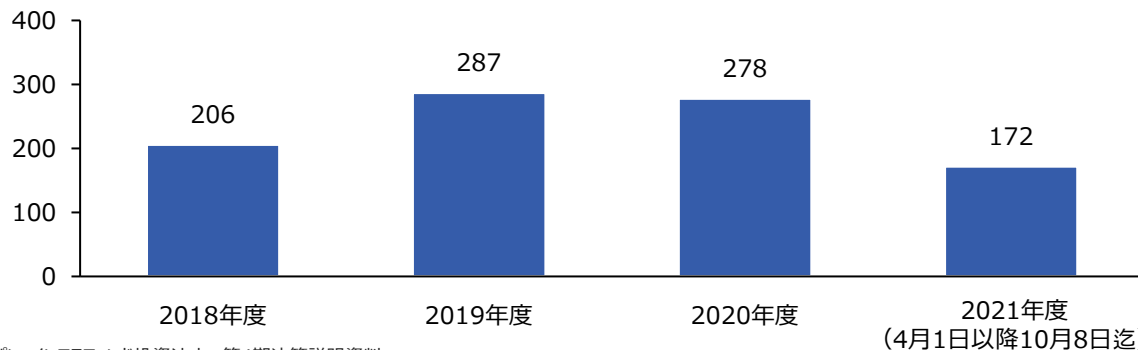
 豊富な取得実績と
的確な目利きによる価格提示


- ◆ 精緻な物件実査データに加え、累計36件の取得実績に基づく目利き力
- ◆ 周辺環境の確認及び第三者レポートの精査を踏まえた物件の適正価格を算出

 投資法人への物件組入れ
に向けたスポンサー等による
価値向上施策の実施


- ◆ 2ndPO時の取得資産についても、11物件中11物件をスポンサー等のノウハウを活用して取得

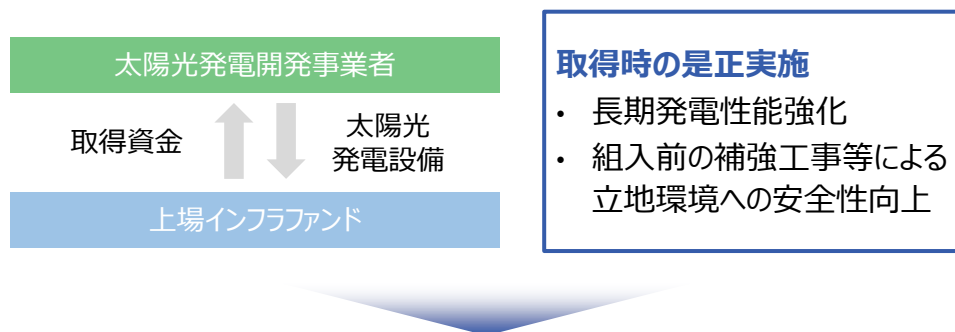
本資産運用会社の過去調査物件情報数（件）


 36物件 90.0MWの
ポートフォリオを構築

(3) セカンダリーマーケットの活性化に寄与する責任投資

- 本投資法人は、セカンダリーマーケットからの発電設備の外部取得を推進することにより、開発事業者と運用事業者間の資金循環を生み出し、再生可能エネルギー発電の開発事業者に対し発電設備の取得を通じた資金供給を行うことで、再生可能エネルギーの健全な普及拡大に貢献しています。
- 外部取得時には本投資法人の取得に先立ち売主に必要な是正工事を行わせることで、より健全で効率的な発電所とするとともに、運用期間中には厳正な資産管理を通じ、安定的な電力供給とマーケット全体の設備水準の向上に寄与しています。

上場インフラファンドによる健全な物件取得



開発事業者への資金流入による市場の活性化

- 上場インフラファンドによる物件取得により、**開発事業者への開発資金供給に貢献し、継続開発の加速化・技術の向上を先導**する

上場インフラファンドによる厳格な管理・運営



日本の太陽光発電レベルの向上

- **スポンサー由来の保守管理ノウハウを活用した厳格なメンテナンス・運用**により、長期的に高い発電効率を維持、安定的な電源供給を担う

太陽光発電設備の厳格な運営・管理を可能とする上場インフラファンドによる責任投資により、
全国に広がる再生可能エネルギーの健全な普及に貢献

基本賃料と変動賃料を組み合わせた長期安定的な賃料スキーム

基本賃料	基本賃料：発電量予測値に基づく予想売電収入(A) ^{※1} × 70% - 想定必要経費 ^{※2}
変動賃料	<ul style="list-style-type: none"> ■ 変動賃料： <ul style="list-style-type: none"> ① 各月の実績売電収入(B)^{※3}が予想売電収入(A)の70%以下の場合、変動賃料は発生しません。 ② 各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)の70%超100%以下の場合 ▶ { B - (A×70%) } - オペレーター変動報酬 - 実績連動必要経費^{※4} ③ 各月の実績売電収入(B)が予想売電収入(A)を超える場合 ▶ { (B-A) × 50% + A × (100%-70%) } - オペレーター変動報酬 - 実績連動必要経費^{※4}
積立口座	<ul style="list-style-type: none"> ■ 天候不順その他の理由により売電収入が基本賃料を下回った場合も、直ちに本投資法人に対する賃料の支払いが滞ることのないよう、全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1ヶ月分相当額をSPC口座に積み立てます。(SPC積立原資^{※5}：(B-A) × 50%)

※1 予想売電収入(A) = 発電量予測値(P50) × 買取価格

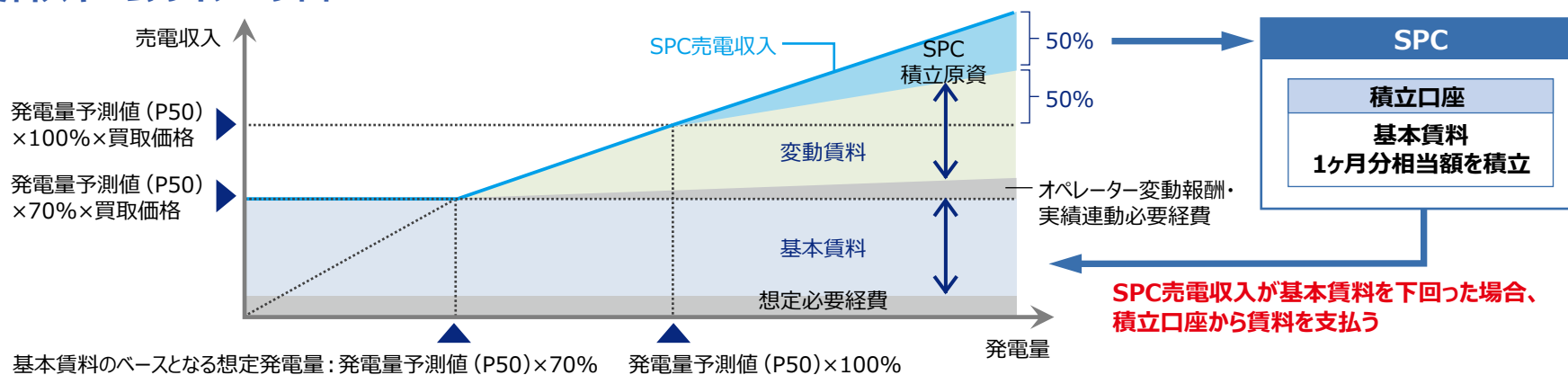
※2 想定必要経費とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他の費用のうち、基本賃料に対応する想定必要経費として本投資法人と協議の上合意した金額をいいます。

※3 実績売電収入(B) = 実際の発電量 × 買取価格 (+ 出力抑制補償金 + 利益保険の保険金)

※4 実績連動必要経費とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他本投資法人と協議の上合意した費用につき、実際に計上された必要経費(実費)が想定必要経費を超過した場合における当該超過分の金額をいいます(想定必要経費が実費を上回る場合は負の値になります。)

※5 SPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。

賃料スキームのイメージ図



主要財務指標

- 適切なLTVコントロールによるレバレッジ効果を活用しながら、安定的な財務基盤を構築しています。

格付 (R&I)	LTV (2ndPO後)	固定金利比率 (2ndPO後)
A (安定的)	45.1%	100.0%

※消費税ローンを除く

※消費税ローンを除く

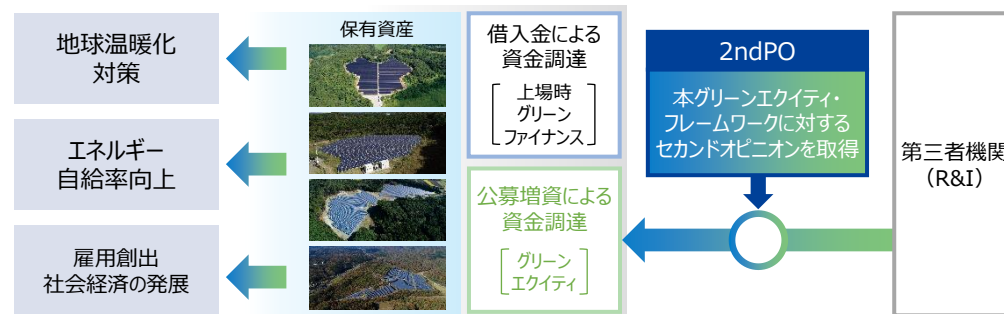
※本格付は、2022年1月19日現在において、株式会社格付投資情報センター (R&I) から付与された本投資法人の長期発行体格付であり、本投資口に付与された格付ではありません。また、本投資口について、本投資法人の依頼により信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供された信用格付、又は信用格付業者から提供され若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

借入の概要

区分	借入先	変動/固定	当初借入額	利率	最終返済期限	返済方法	用途	摘要
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	変動金利*	4,910百万円	基準金利+0.40% (固定化後0.61%)	借入実行日の10年後の応当日	分割返済	2020年2月21日取得資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	変動金利*	5,700百万円	基準金利+0.40% (固定化後0.64%)	借入実行日の10年後の応当日	分割返済	2021年1月6日取得資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	変動金利*	6,500百万円	基準金利+0.40% (固定化後0.742%)	2031年11月30日	分割返済	2021年12月3日取得資産の取得代金の支払、その他関連する費用等	無担保・無保証
短期	みずほ銀行	変動金利	900百万円	基準金利+0.20%	借入実行日の1年後の応当日又は消費税還付以降最初に到来する利払日	一括返済	2021年1月6日取得資産の消費税支払等	無担保・無保証

グリーンエクイティとしての2ndPO

- 本投資法人は本グリーンエクイティ・フレームワークにつき、第三者評価機関であるR&Iより、ESG及びSDGsの観点からセカンドオピニオンを取得しており、2ndPOによる新投資口発行は本グリーンエクイティ・フレームワークに則って行われるESG投資を目的としたグリーンエクイティに該当します。
- 本投資法人は、2ndPOによる取得資産を通じて、投資主に「社会に求められる良質なESG投資」の機会を提供することで、「持続的な社会貢献」を目指します。



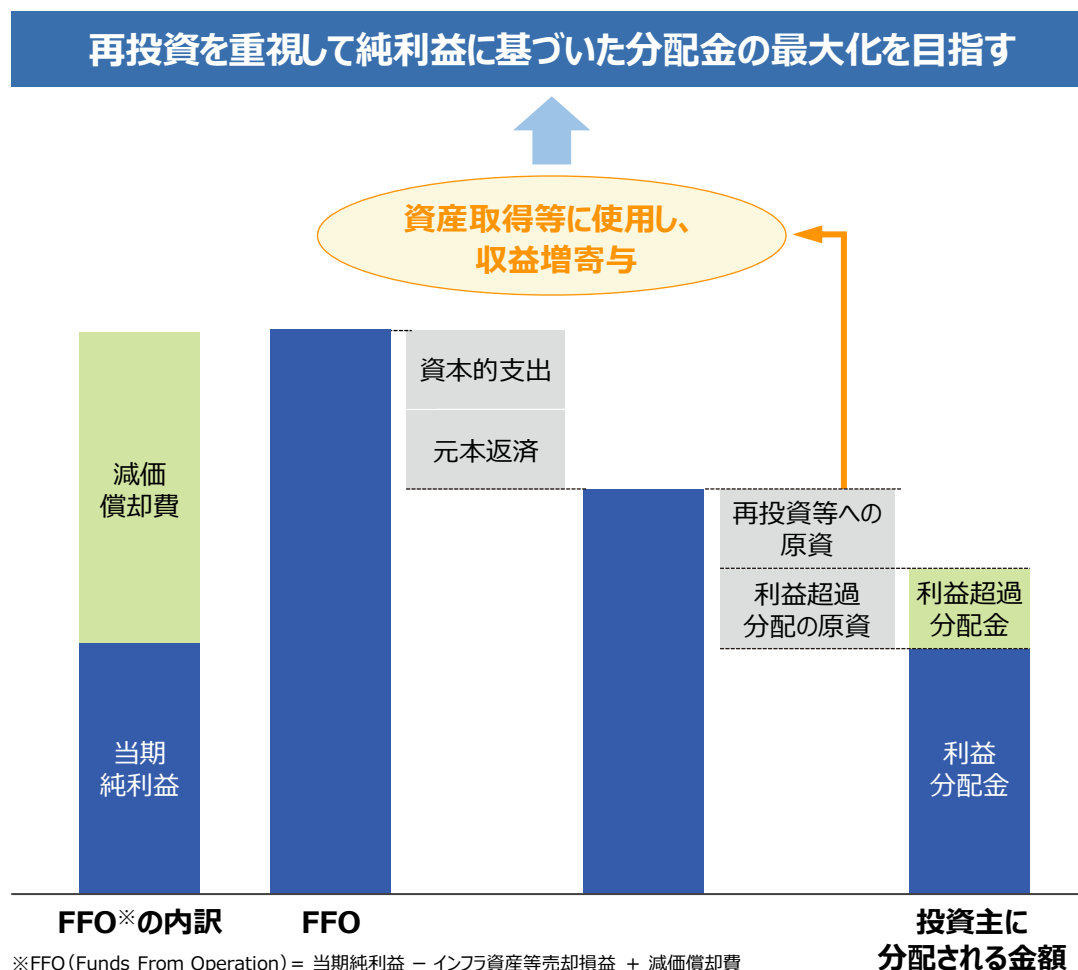
投資主利益の最大化

利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立

本投資法人が投資対象とする再生可能エネルギー発電設備等は、その大部分が減価償却の対象となる資産となるため、不動産投資法人（J-REIT）に比べて、会計上の利益とキャッシュフローとの差異が大きくなります。

本投資法人は、余剰資金の効率性を可能な限り高めることを目的として、本投資法人の借入債務返済後の減価償却費相当額を含むキャッシュフローを、再投資に対応するために妥当と考える範囲で内部留保することとし基本的に内部留保後の余剰資金を、每期継続的に利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）として投資主に還元する方針です。

余剰資金からの利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）と併せて投資主の分配金の向上を目指すとともに、再投資を通じた純利益に基づく分配金の増額を目指すことが、投資主の利益に資すると考えています。



04 Appendix

投資法人情報

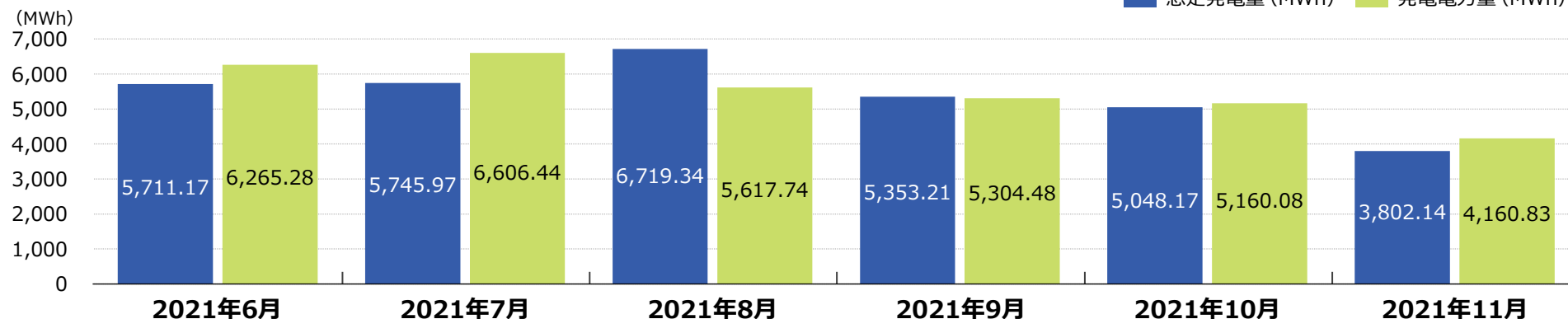
商号	ジャパン・インフラファンド投資法人
代表者	執行役員 川上 宏
所在地	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号
決算期	5月、11月
上場日	2020年2月20日
証券コード	9287
資産運用会社	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社



沿革

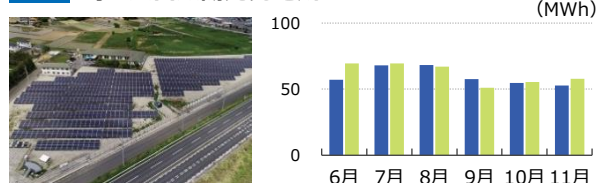
- 2019** 10月 投資法人設立
(投信法第166条に基づく)
- 11月 投資法人の登録の実施
(投信法第187条に基づく)
- 2020** 2月 東京証券取引所
インフラファンド市場へ上場
- 7月 2020年5月期(第1期) 決算発表
- 12月 1stPOによる10物件取得をローンチ
- 2021** 1月 1stPOによる10物件取得
2020年11月期(第2期) 決算発表
- 7月 2021年5月期(第3期) 決算発表
- 11月 2ndPOによる11物件取得をローンチ
- 12月 2ndPOによる11物件取得
- 2022** 1月 2021年11月期(第4期) 決算発表

ポートフォリオ全体の総合計

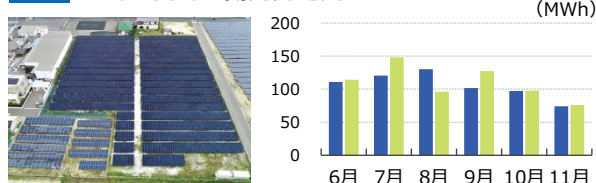


個別資産の状況

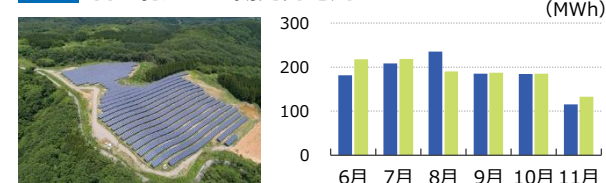
S-01 埼玉久喜太陽光発電所



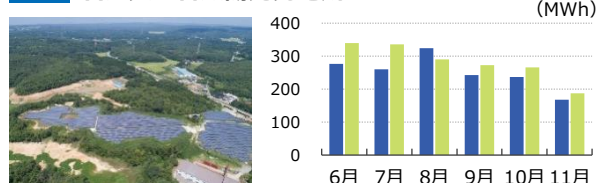
S-02 広島生口島太陽光発電所



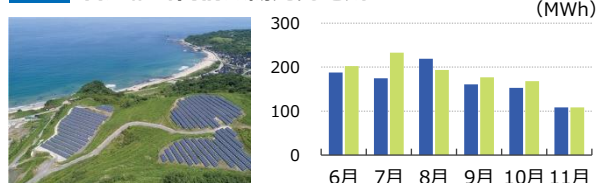
S-03 石川花見月太陽光発電所



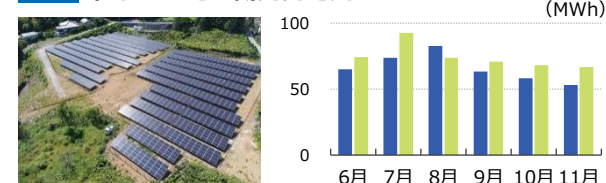
S-04 石川矢蔵谷太陽光発電所



S-05 石川輪島門前太陽光発電所



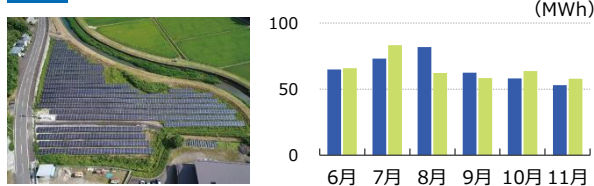
S-06 和歌山太地太陽光発電所



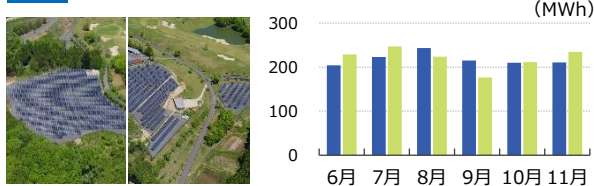
個別資産の状況

■ 想定発電量 (MWh) ■ 発電電力量 (MWh)

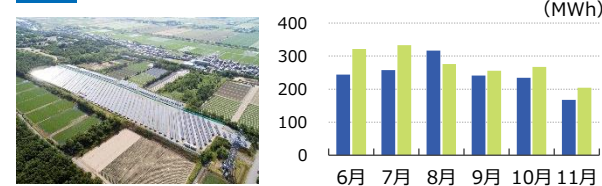
S-07 三重紀宝太陽光発電所



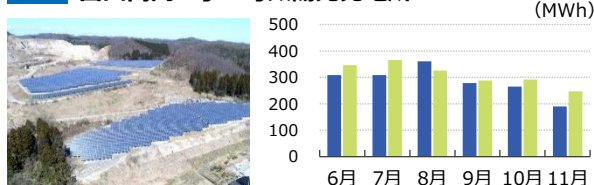
S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所



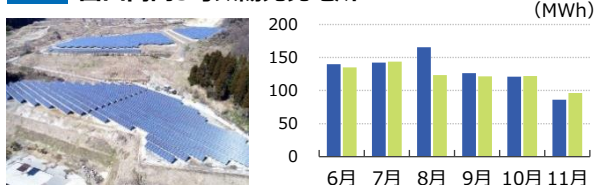
S-09 石川内灘太陽光発電所



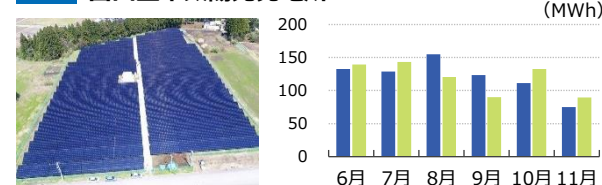
S-10 富山高岡1号・2号太陽光発電所



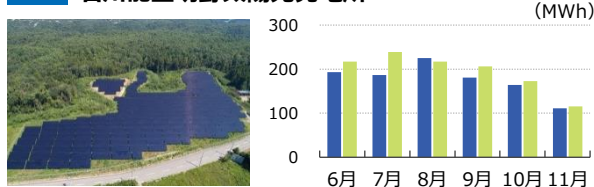
S-11 富山高岡3号太陽光発電所



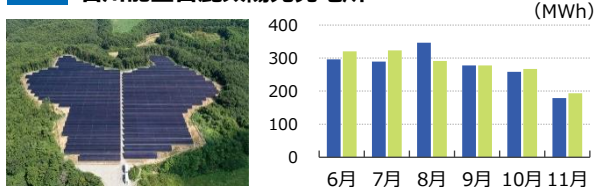
S-12 富山上市太陽光発電所



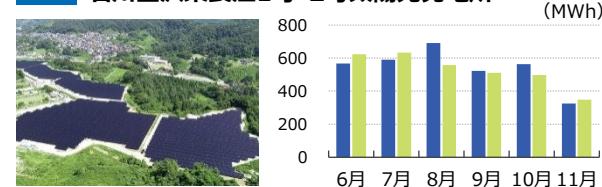
S-13 石川能登明野太陽光発電所



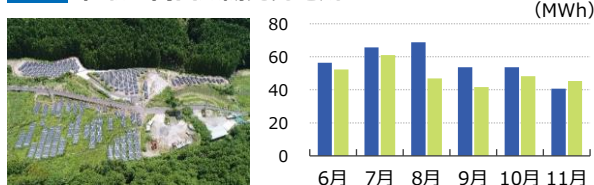
S-14 石川能登合鹿太陽光発電所



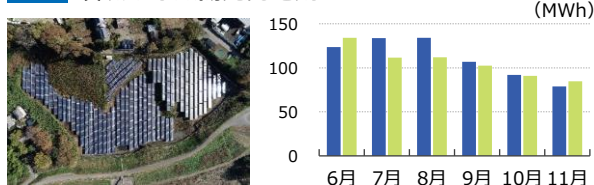
S-15 石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所



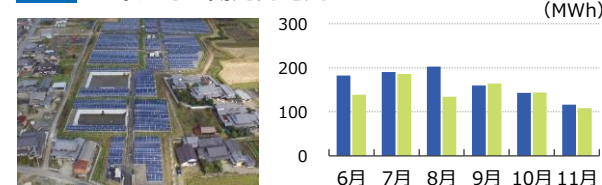
S-16 和歌山高田太陽光発電所



S-17 茨城坂東太陽光発電所



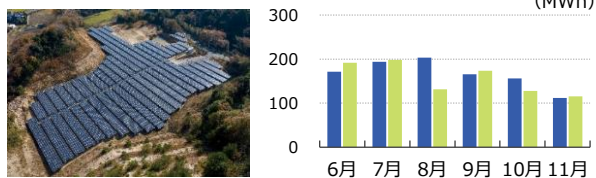
S-18 兵庫多可太陽光発電所



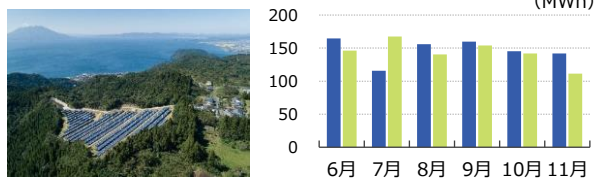
個別資産の状況

■ 想定発電量 (MWh) ■ 発電電力量 (MWh)

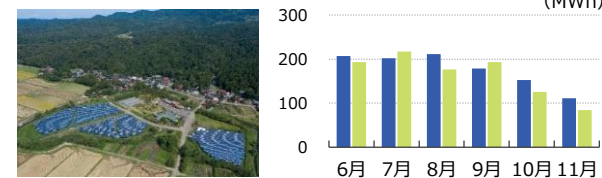
S-19 山口阿知須太陽光発電所



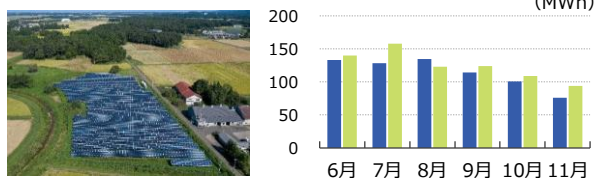
S-20 鹿児島霧島太陽光発電所



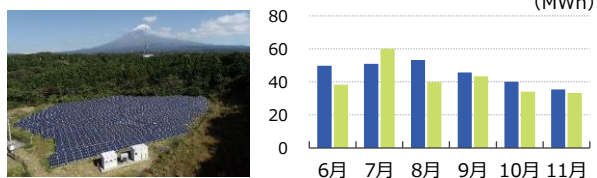
S-21 新潟柿崎太陽光発電所



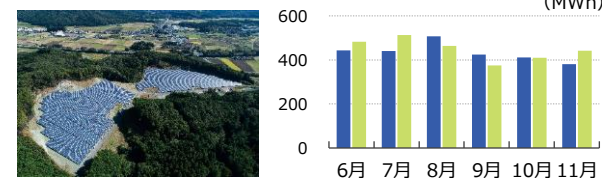
S-22 新潟三和太陽光発電所



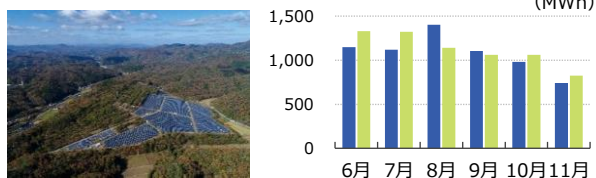
S-23 静岡大岩太陽光発電所



S-24 栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所



S-25 京都京丹波太陽光発電所



(3) 貸借対照表

資産の部

(単位：千円)

資産	
流動資産	
現金及び預金	1,744,381
信託現金及び信託預金	77,364
営業未収入金	484,863
前払費用	69,138
未収消費税等	-
その他	170,914
流動資産合計	2,546,663
固定資産	
有形固定資産	
構築物	18,025
減価償却累計額	△319
構築物（純額）	17,705
機械及び装置	12,067,906
減価償却累計額	△927,687
機械及び装置（純額）	11,140,218
工具、器具及び備品	676
減価償却累計額	△45
工具、器具及び備品（純額）	631
土地	1,456,888
信託構築物	342
減価償却累計額	△22
信託構築物（純額）	319
信託機械及び装置	5,689,084
減価償却累計額	△254,269
信託機械及び装置（純額）	5,434,814
信託工具、器具及び備品	1,227
減価償却累計額	△85
信託工具、器具及び備品（純額）	1,141
信託土地	259,094
有形固定資産合計	18,310,814
無形固定資産	
借地権	497,784
信託借地権	311,592
無形固定資産合計	809,376
投資その他の資産	
差入保証金	35,680
長期前払費用	141,904
繰延税金資産	12
その他	10
投資その他の資産合計	177,607
固定資産合計	19,297,798
繰延資産	
投資口交付費	10,957
繰延資産合計	10,957
資産合計	21,855,419

負債・純資産の部

(単位：千円)

負債	
流動負債	
営業未払金	29,099
短期借入金	-
1年内返済予定の長期借入金	650,335
未払金	93,766
未払費用	165
未払法人税等	864
未払消費税等	76,971
流動負債合計	851,202
固定負債	
長期借入金	8,998,456
固定負債合計	8,998,456
負債合計	9,849,658
純資産	
投資主資本	
出資総額	11,989,312
出資総額控除額	△288,194
出資総額（純額）	11,701,118
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	304,642
剰余金合計	304,642
投資主資本合計	12,005,761
純資産合計	12,005,761
負債純資産合計	21,855,419

(4) 損益計算書

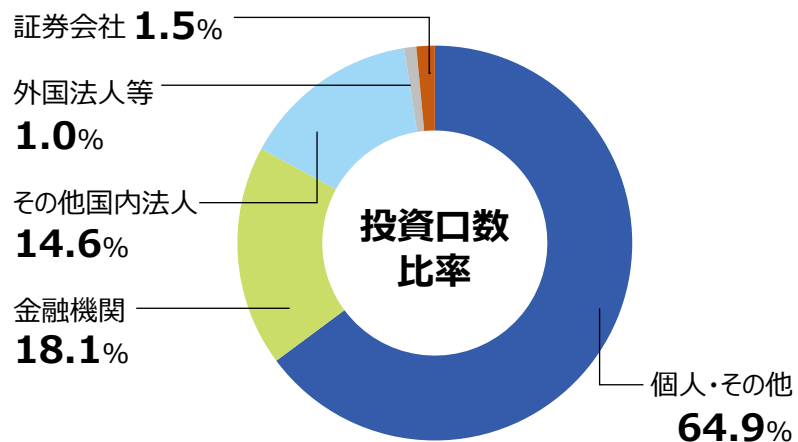
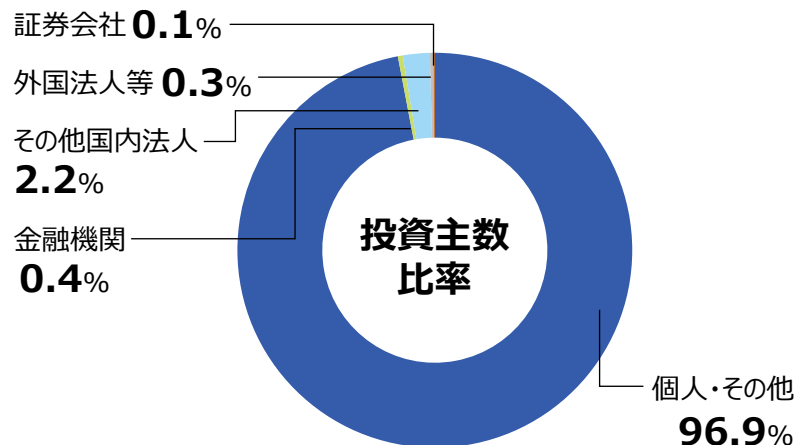
損益計算書 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)

(単位：千円)

営業収益	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入	1,104,449
営業収益合計	1,104,449
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	706,355
資産運用報酬	67,552
資産保管・一般事務委託手数料	11,830
役員報酬	4,200
その他営業費用	63,121
営業費用合計	853,060
営業利益	251,389
営業外収益	
受取利息	9
受取保険金	98,922
還付加算金	690
雑収入	0
営業外収益合計	99,622
営業外費用	
支払利息	32,211
融資関連費用	10,732
投資口交付費償却	2,629
営業外費用合計	45,573
経常利益	305,437
税引前当期純利益	305,437
法人税、住民税及び事業税	865
法人税等調整額	1
法人税等合計	867
当期純利益	304,570
前期繰越利益	72
期末処分利益又は当期未処理損失 (△)	304,642

(5) 2021年11月期(第4期)末投資主状況

投資家分類別



投資主上位10社(者)

	氏名又は名称	所有投資口数	発行済投資口の 総口数に占める 所有投資口数の割合
1	日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	4,941口	3.67%
2	個人	4,617口	3.43%
3	株式会社福岡銀行	2,691口	2.00%
4	丸紅株式会社	2,400口	1.78%
5	大和信用金庫	2,215口	1.64%
6	昭和機械商事株式会社	1,700口	1.26%
7	エルブリッジインベストメント 株式会社	1,450口	1.08%
8	播州信用金庫	1,400口	1.04%
9	個人	1,300口	0.96%
10	新潟県信用銀行	1,267口	0.94%

ディスクレーム

- 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、ジャパン・インフラファンド投資法人（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、ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（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す、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。



ジャパン・インフラファンド投資法人

[資産運用会社] ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町2丁目10番5号 住友生命茅場町ビル
TEL : 03-6264-8524 FAX : 03-6264-8554