



Japan Infrastructure Fund
Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人

第5期 決算説明資料

2022年7月19日

9287

証券コード 9287

目次

01 第5期決算ハイライト P.3

(1) 2022年5月期(第5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

03 投資法人の特徴 P.16

(1) スポンサーについて	17-20
(2) 外部成長戦略	21-22
(3) 太陽光発電設備市場の活性化に 寄与する責任投資	23
(4) 賃料スキーム	24
(5) 財務戦略	25
(6) 分配方針	26

02 トピックス P.8

(1) 3rdPOオフリングハイライト	9
(2) 3rdPO取得物件一覧	10
(3) 地域分散の更なる進展	11-12
(4) グリーンエクイティとなる本投資口の募集	13
(5) ESG投資市場の動向	14
(6) 資産規模拡大に伴う流動性の向上	15

04 Appendix P.27

(1) 投資法人概要	28
(2) ポートフォリオ別発電状況	29-32
(3) 貸借対照表	33
(4) 損益計算書	34
(5) 2022年5月期(第5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。

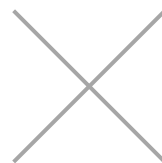


S-36 宮崎国富太陽光発電所

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5期決算ハイライト

(1) 2022年5月期（第5期）決算概要

運用状況

単位：百万円

科目	2022年5月期		
	1/19予想	実績	差異※
営業収益	1,544	1,525	△19
営業利益	365	276	△89
経常利益	283	304	+21
当期純利益	282	304	+22
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,950円	2,980円	+30
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,293円	1,390円	+97
1口当たり利益超過分配金	1,657円	1,590円	△67

※ 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	・変動賃料減	△19
営業費用	・修繕費増等	△70
営業外収入	・保険料収入等	+105
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**

【2022年5月期】

1口当たり分配金

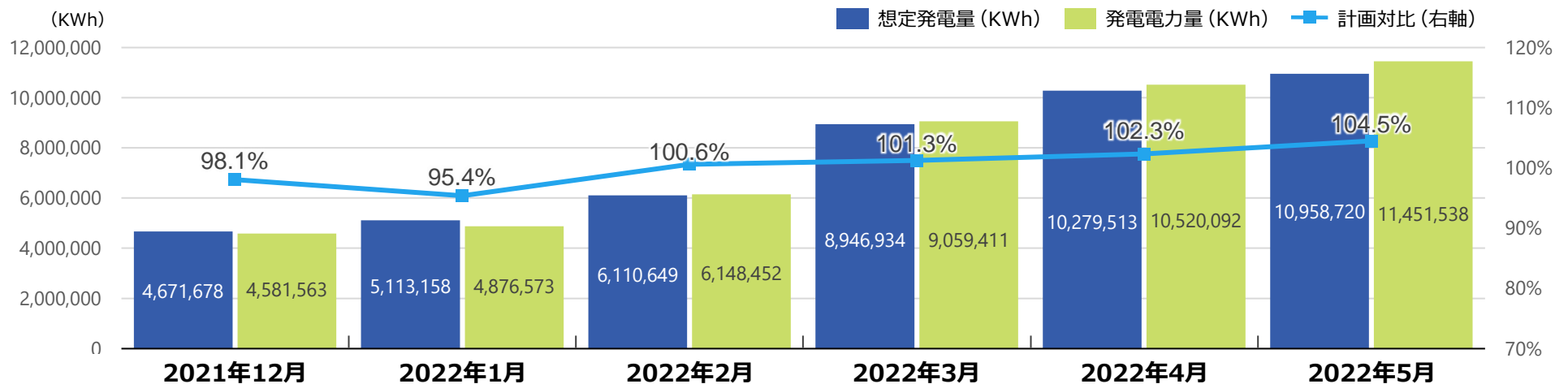
2,980円

(2022年7月15日付公表)

発電電力量実績値推移

第5期	物件数	パネル出力 (kW)	想定発電量 (KWh)※1	発電電力量 (KWh)※2	差異 (KWh)	計画対比
2021年12月	36	90,017.96	4,671,678	4,581,563	-90,115	98.1%
2022年1月	36	90,017.96	5,113,158	4,876,573	-236,585	95.4%
2022年2月	36	90,017.96	6,110,649	6,148,452	37,803	100.6%
2022年3月	36	90,017.96	8,946,934	9,059,411	112,477	101.3%
2022年4月	36	90,017.96	10,279,513	10,520,092	240,579	102.3%
2022年5月	36	90,017.96	10,958,720	11,451,538	492,818	104.5%
通期合計	36	90,017.96	46,080,652	46,637,629	556,977	101.2%

※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。

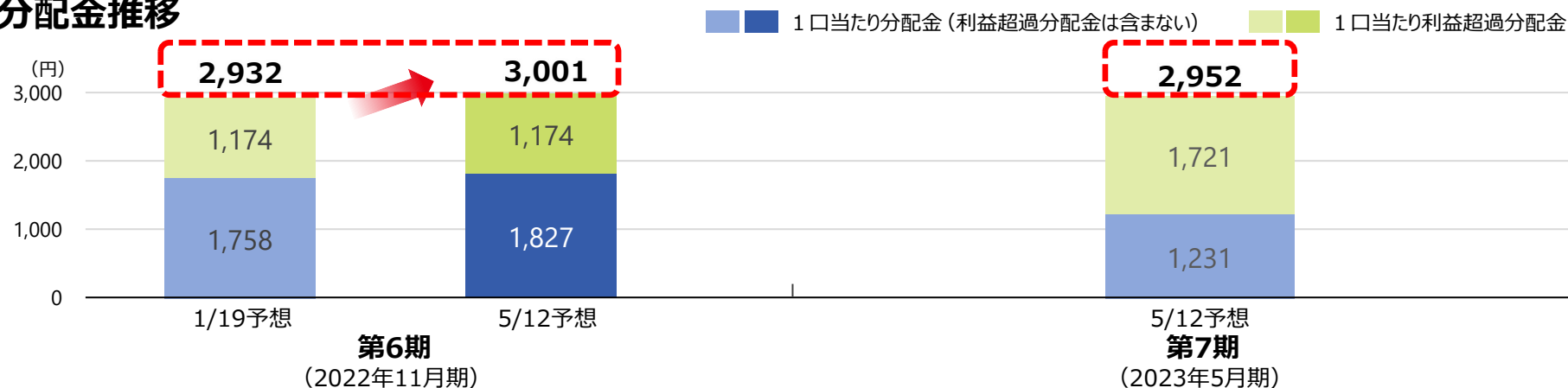


業績予想 (2022年11月期～2023年5月期)

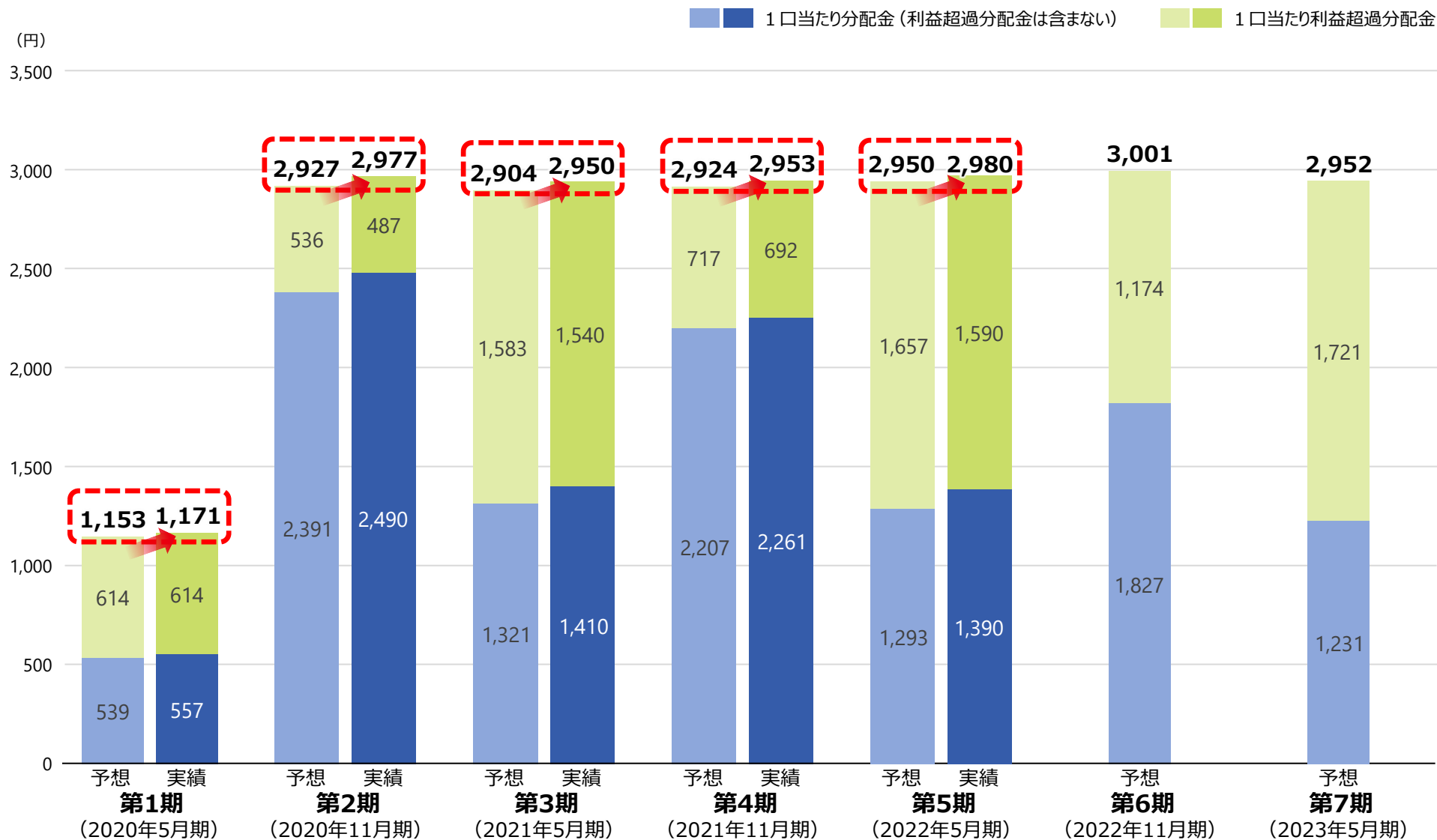
単位：百万円

科目	第6期 (2022年11月期)		第7期 (2023年5月期)
	2022/1/19予想	2022/5/12予想	2022/5/12予想
営業収益	1,701	1,990	1,812
営業利益	466	558	404
経常利益	385	459	310
当期純利益	384	459	309
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,932円	3,001円	2,952円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,758円	1,827円	1,231円
1口当たり利益超過分配金	1,174円	1,174円	1,721円

分配金推移



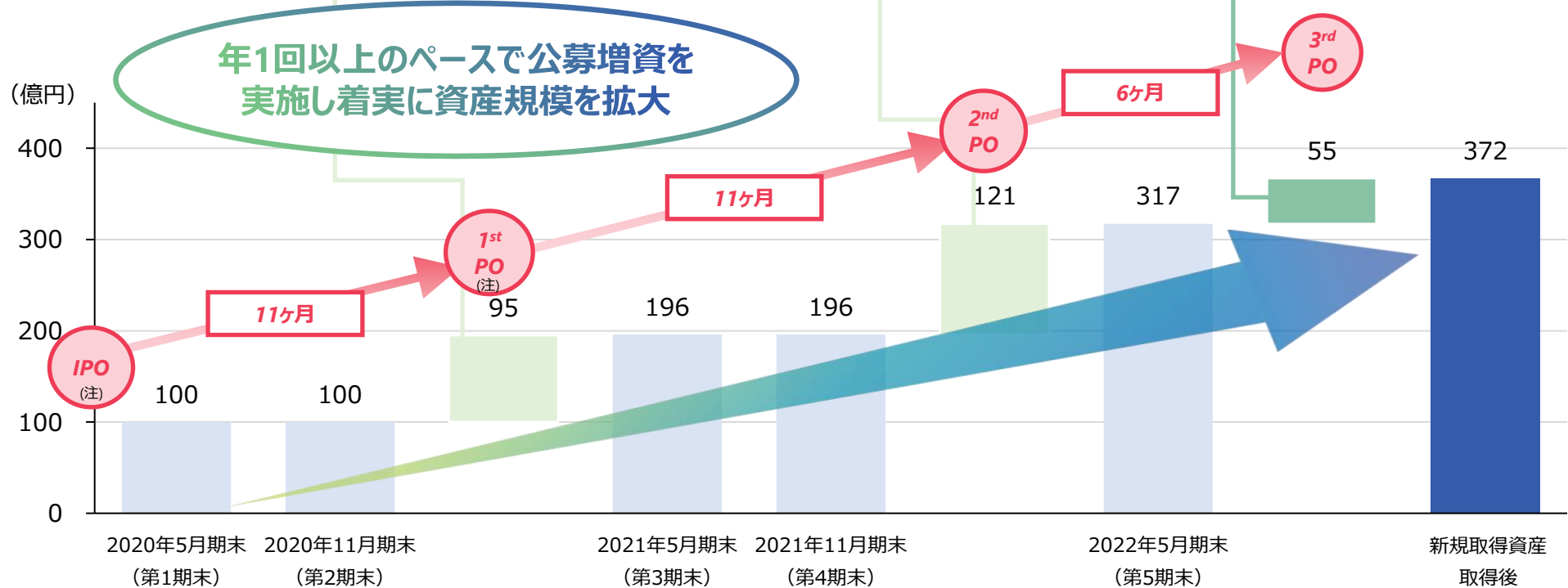
(4) 分配金予想と実績



02 | トピックス

(1) 3rdPOオフリングハイライト

- 2022年6月3日に第3回公募増資を行い新たに太陽光発電所を4物件取得しました。
- 上場後2年半以内に3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372億円へ拡大しました。



No.	発電所名称	取得価格 (百万円)	パネル出力 (MW)	買取価格 ^(注1) (円/kWh)	残存調達期間 ^(注2)	買取電気 事業者 ^(注3)	設備利用率 ^(注4) (%)	出力制御 ルール ^(注5)
S-37	熊本山江村太陽光発電所	601	1.9	32	14年8ヶ月	九州電力	13.3	30日ルール
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	255	0.6	32	17年9ヶ月	九州電力	13.5	指定ルール
S-39	山口美祢太陽光発電所	3,850	8.5	40	15年2ヶ月	中国電力 ネットワーク	14.0	30日ルール
S-40	岩手一関太陽光発電所	800	2.0	32	17年9ヶ月	東北電力 ネットワーク	13.1	指定ルール
合計/平均		5,506	13.2	-	16年4ヶ月	-	13.7	-

(3) 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-37

熊本山江村太陽光発電所
パネル出力：1.9MW



S-38

鹿児島日置2号太陽光発電所
パネル出力：0.6MW



中国電力管内

S-39

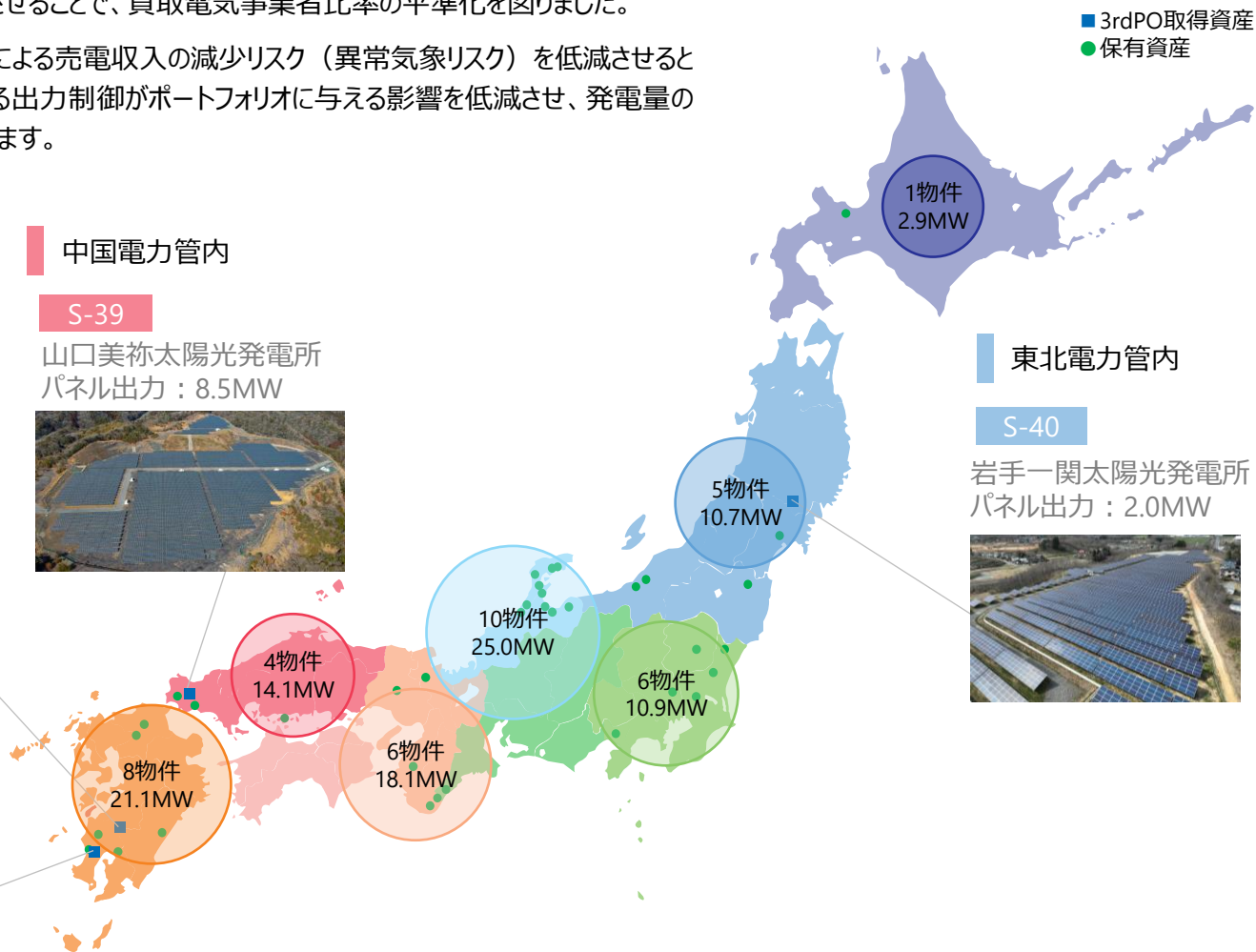
山口美祢太陽光発電所
パネル出力：8.5MW



東北電力管内

S-40

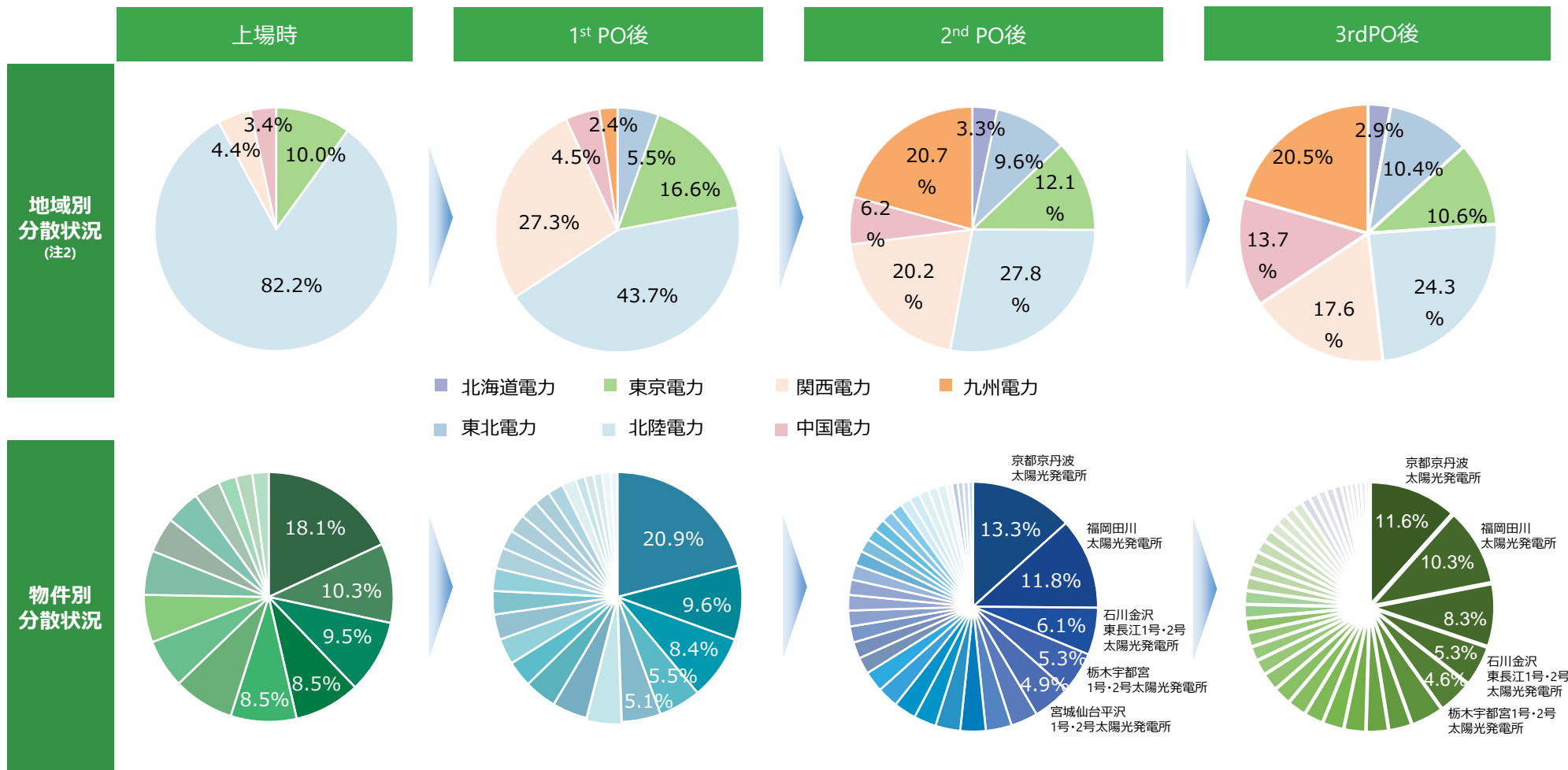
岩手一関太陽光発電所
パネル出力：2.0MW



(3) 地域分散の更なる進展

地域別・物件別ポートフォリオ分散(注1)

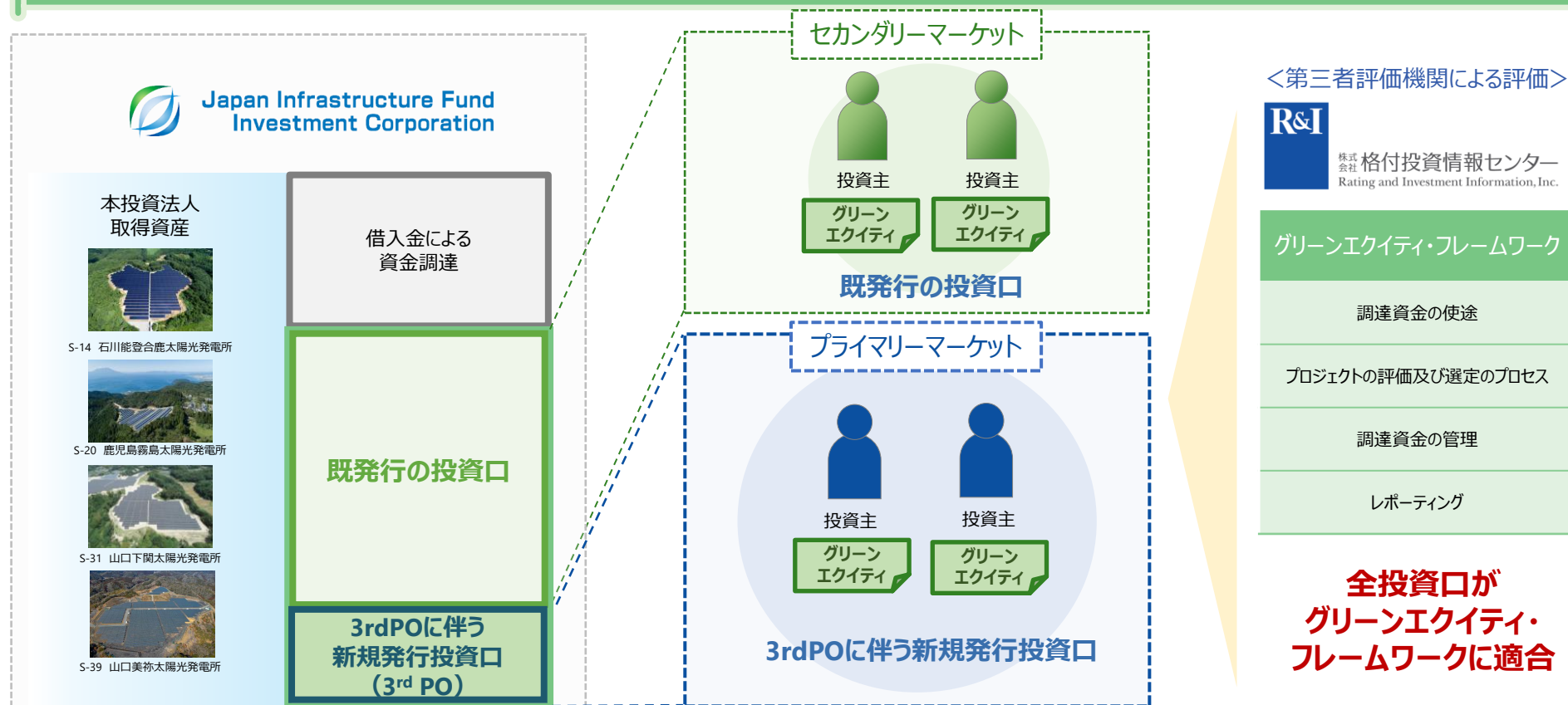
- 地域別・物件別の観点で分散が図られたバランス型ポートフォリオの構築を推進しています。
- 上場時より地域、物件別分散の進展を図り、資産取得後には最大投資エリアで24.3%、ポートフォリオにおける最大物件比率は11.6%となりました。



(4) グリーンエクイティとなる本投資口の募集

- 3rdPOに際し、本投資法人は本グリーンエクイティ・フレームワーク^(注1)を改定し、R&I^(注2)よりESG及びSDGsの観点からセカンドオピニオン^(注3)を取得しました。
- 本投資法人の投資口は、既発行分および3rdPOに伴う新規発行分が本グリーンエクイティ・フレームワークの対象であり、ESG投資を目的としたグリーンエクイティに該当します。グリーン性評価を特定の債券に限定して発行される一般事業会社のグリーンボンドや、プライマリー市場における新規発行に限定したJ-REIT等のグリーンエクイティ・オフリング等とは異なり、本投資法人の投資口においては、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定前の既発行分含めた全ての投資口についてR&Iに本グリーンエクイティ・フレームワークに準じていることの確認を受けており^(注4)、希少性の高いグリーンエクイティであると本投資法人は考えています。

全投資口がフレームワークに準ずるグリーンエクイティ

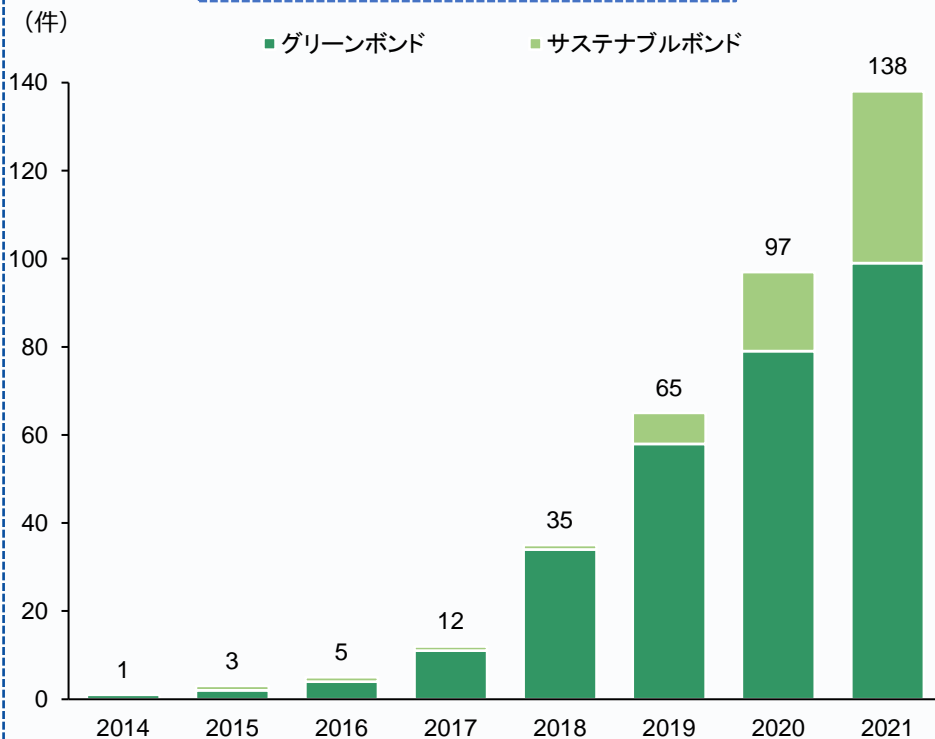


(5) ESG投資市場の動向

- SDGsへの関心の高まりに伴い、本邦におけるESGファイナンス市場はグリーンボンドを中心に拡大しています。
- ESG投資額の推移を見ても、2021年のESG投資残高は514兆円に昇り、総運用資産残高に占める割合は61.5%と増加傾向にあるなど、ESG投資の高い成長性が伺える状況があると本投資法人は考えています。

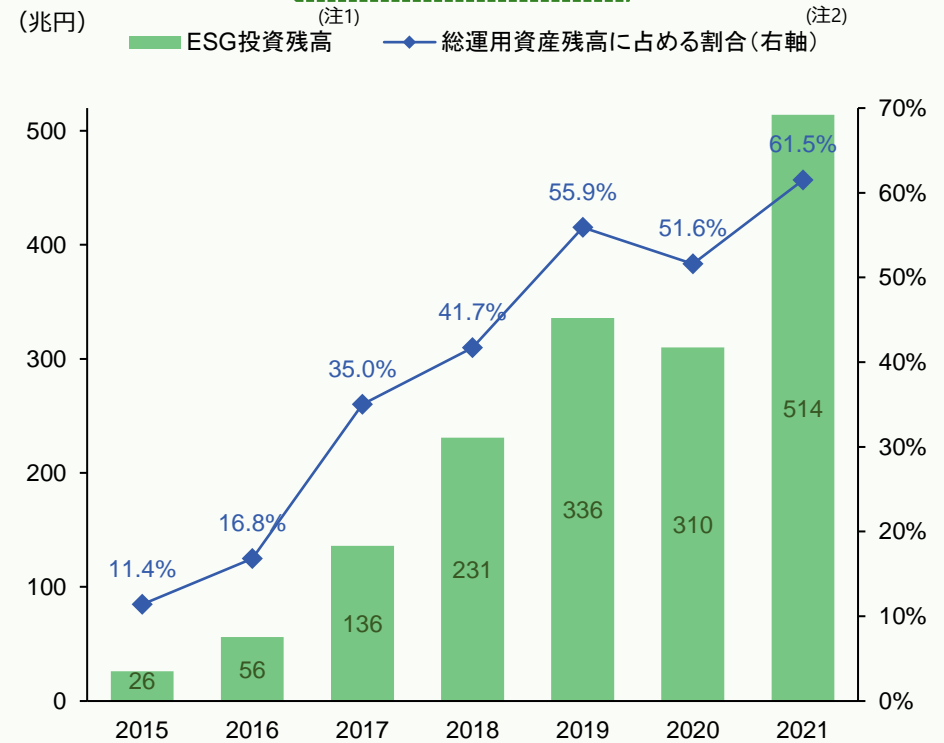
成長性が伺えるESGファイナンス及びESG投資市場

ESGファイナンスの発行推移



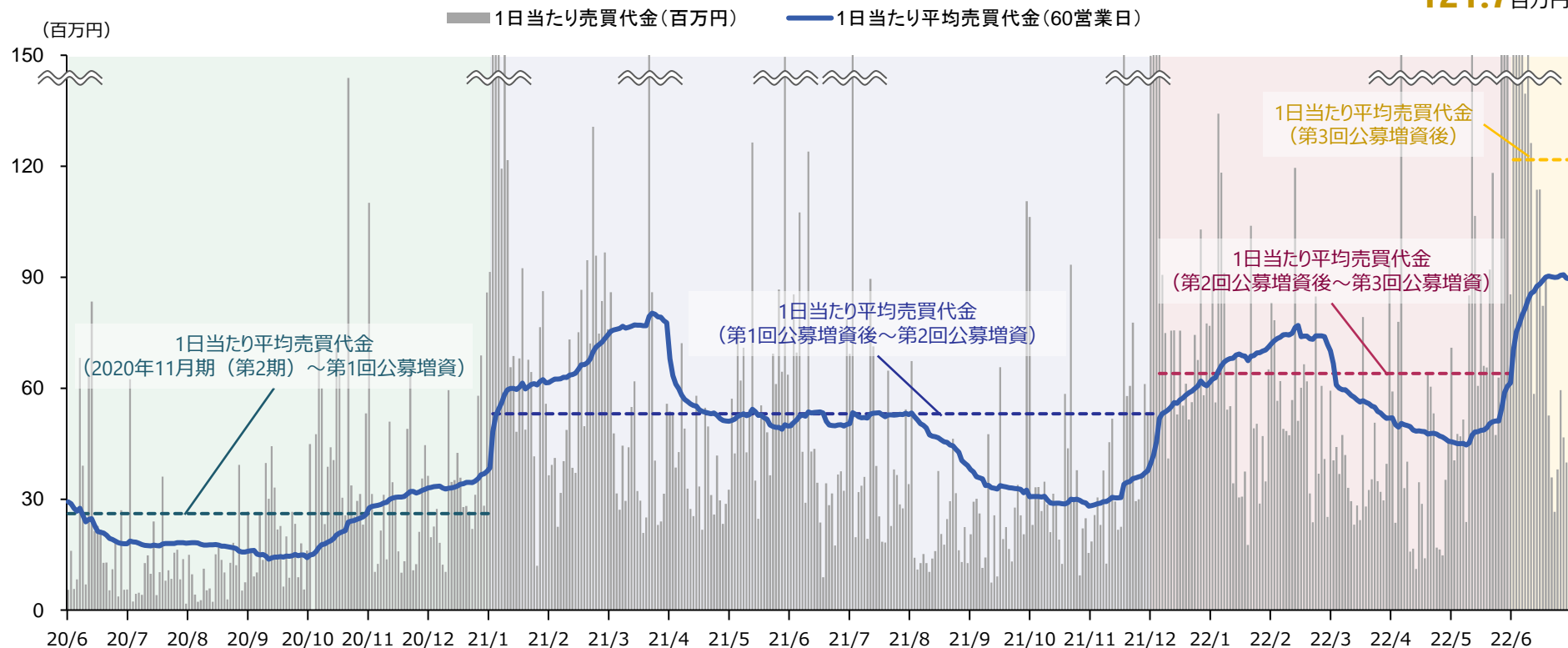
出所：環境省「グリーンファイナンスポータル」に基づき本資産運用会社で作成

ESG投資額の推移




出所：日本サステナブル投資フォーラム「サステナブル投資残高調査」のサステナブル投資残高に基づき本資産運用会社で作成

(6) 資産規模拡大に伴う流動性の向上



注1：2020年6月1日（2020年11月期（第2期）初）から2022年6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」とは、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

(1) スポンサーについて

- 丸紅は、総合商社として太陽光発電関連事業者との幅広い取引実績を有し、外部ネットワークを通じた物件情報の取得や、パネル・蓄電池等の最新技術や業界動向等を把握することができる体制を構築しています。
- また、丸紅はグループ内に再生可能エネルギー関連事業を行う多数の企業を有しており、物件情報の収集だけでなく、オペレーションやO&M業務、電力小売事業等での協働を通じて、本投資法人保有資産の長期安定的な運営に活かす方針です。

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再生可能エネルギー開発済事業実績(注1)

太陽光発電所



木曾岬 (太陽光発電)
49MW



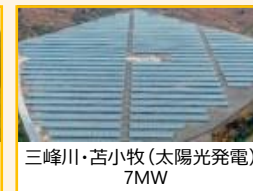
いわぬま臨空 (太陽光発電)
28MW



関川村 (太陽光発電)
3MW



やまぐち美祢 (太陽光発電)
14MW



三峰川・苫小牧 (太陽光発電)
7MW



のべおか東海 (太陽光発電)
1MW

風力・バイオマス・水力発電所



三崎ウインドパワー (風力発電)
20MW



秋田港・能代港洋上風力 (風力発電) 139MW



敦賀グリーンパワー (バイオマス発電) 33MW



愛知蒲郡バイオマス(注2) (バイオマス発電) 44MW



三峰川・蓼科 (小水力発電)
35MW



福島 (小水力発電)
0.5MW

※ 上記の各物件について、2022年7月15日現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びパイプラインへの組入予定はありません。
ジャパン・インフラファンド投資法人 第5期決算説明資料

(1) スポンサーについて

秋田県秋田港及び能代港における洋上風力発電事業の洋上据付工事の開始について

2021/04/27付 丸紅株式会社 HP「リリース」

丸紅株式会社（以下、「丸紅」）が筆頭株主の「秋田洋上風力発電株式会社」（以下、「AOW」）が、秋田県秋田港及び能代港で進めている着床式洋上風力発電所及び陸上送変電設備の建設（以下、「本工事」）について、今般、大型洋上風力据付船であるSEAJACKS ZARATAN号（※）が秋田港に到着し、4月28日より洋上での基礎据付工事（以下、「洋上据付工事」）を開始します。この洋上風力発電事業は、日本国内で初めての商業ベースでの大型洋上風力発電事業であり、また、洋上風力据付船が日本の海域で洋上風力据付工事を行うのは史上初となります。

本工事は、2020年2月に着工しており、洋上据付工事は2021年中に完了、2022年4月頃より秋田港及び能代港の沖合に合計33基の風車据付工事を行い、2022年末までの商業運転開始を目指します。

丸紅は、日本を含む世界19カ国で持分容量約12GWの発電資産を保有・運営しています。サステナビリティ推進の一環として、世界の気候変動対策への取組みに貢献すべく、2018年9月に石炭火力発電事業および再生可能エネルギー発電事業に関する取組み方針を発表、2021年3月には気候変動長期ビジョンを策定しました。今後も積極的に再生可能エネルギー発電事業へ取り組んでいきます。洋上風力発電は大容量且つ高効率の発電方式として欧州・アジア・米国を中心に更なる市場拡大が見込まれていることから、国内外での更なる事業参画・運営を強化していきます。

（※）丸紅、株式会社INCJ、株式会社商船三井の3社が共同出資する英国洋上風力据付大手Seajacks International Limitedの100%子会社であるシージャックス3ジャパン合同会社が保有。



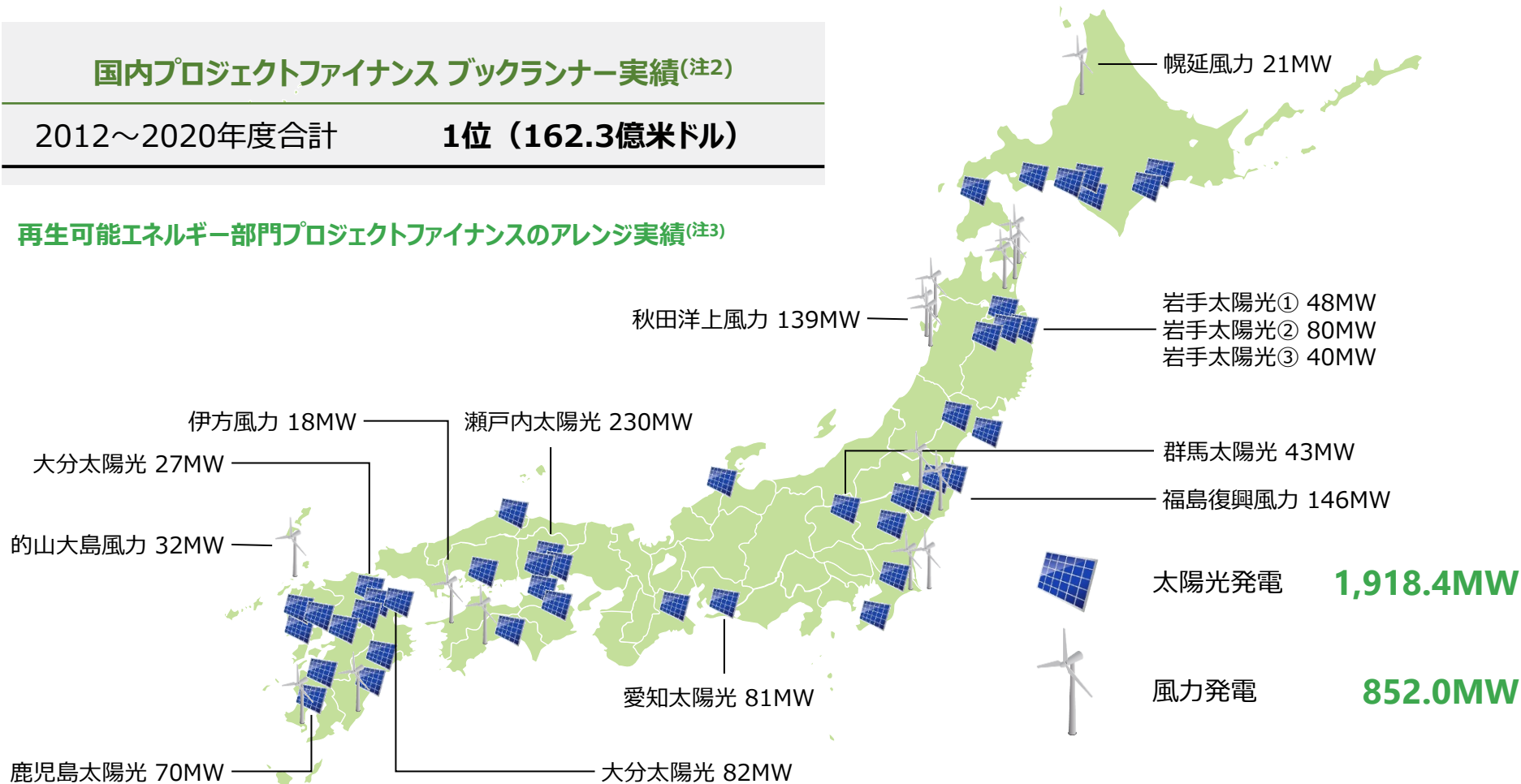
※ 上記の各物件について、2022年7月15日現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びパイプラインへの組入予定はありません。

(1) スポンサーについて

- みずほグループは、総合金融グループとして、メガバンクで唯一全都道府県へ拠点を展開する等全国に幅広い顧客基盤を形成しており、全上場企業のうち約70%の企業と取引実績を有しています。
- みずほグループは、豊富な再生可能エネルギーのプロジェクトファイナンスアレンジ実績を有しており、インフラファンド向け融資でもMLA^(注1)の実績を有しています。
- 本投資法人は、みずほグループの有する幅広い顧客ネットワークを活用し、物件売買情報やマーケット情報、太陽光発電関連情報等の提供を受けることができます。

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7月15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5期決算説明資料

(1) スポンサーについて

- 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より、3,500口のセムポート出資^(注)を受けています。
- 丸紅のみならず、みずほ丸紅リースからの出資も受けることで、本投資法人の投資主及びスポンサーグループの相互の利益向上を図ることができると考えています。

スポンサーグループ2社のセムポート出資によるガバナンス向上

- 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ムポ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
セムポート出資によりガバナンスを発揮

パイプラインサポート体制

- 本資産運用会社は、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

ブリッジ機能
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

- 第2回公募増資時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。
- セムポート出資によって、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

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。

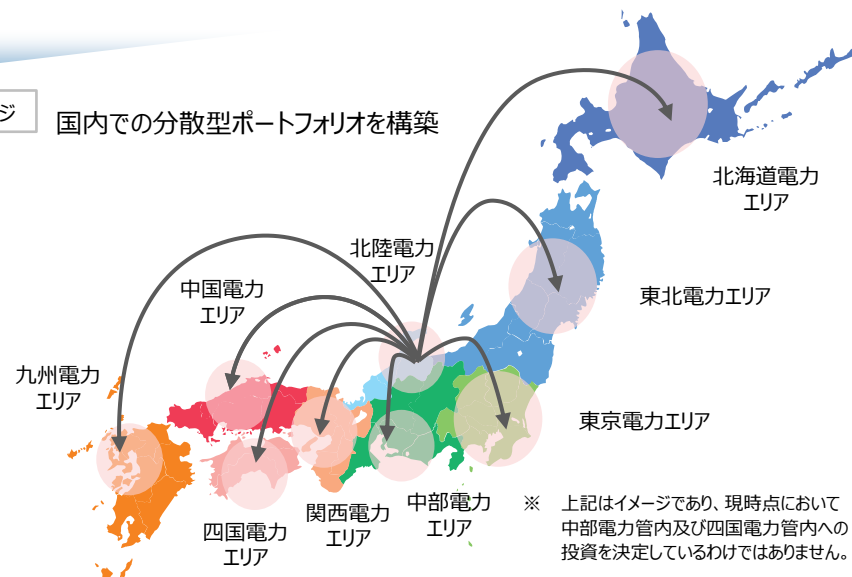
2nd STEP

- 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)
パネル出力合計 約200MW
(2022年4月末時点)

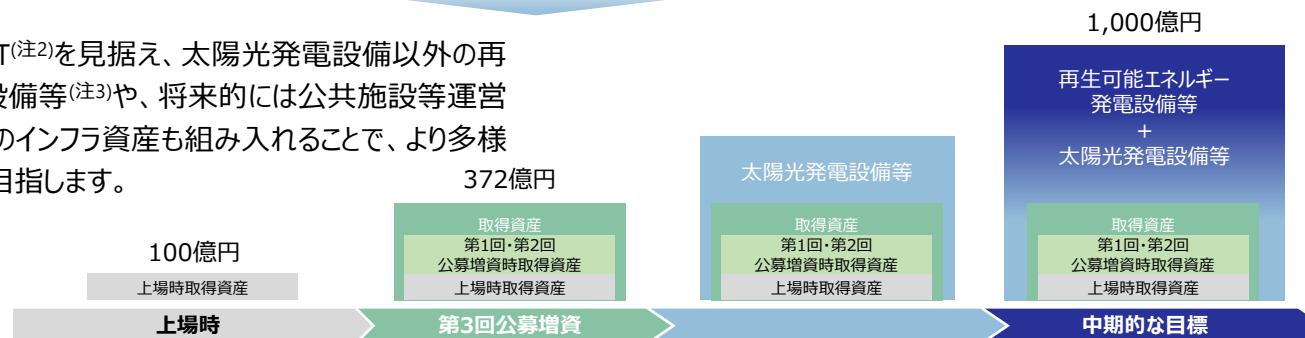
イメージ

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(注2)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(注3)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。

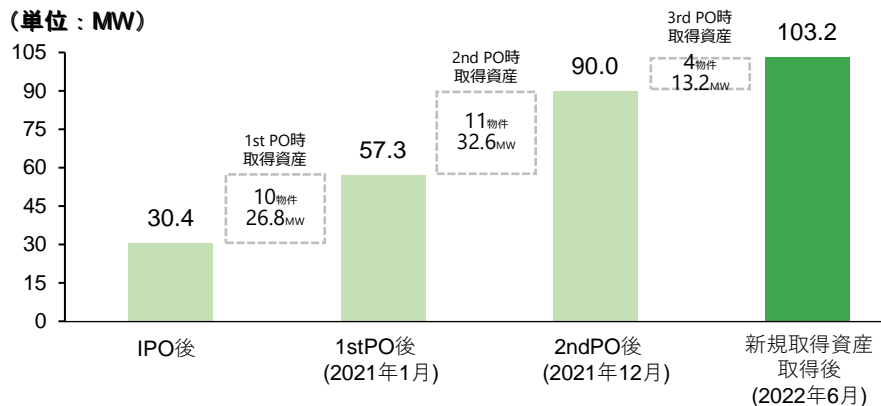


※ 上記の資産規模目標は、2022年7月15日現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおり成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

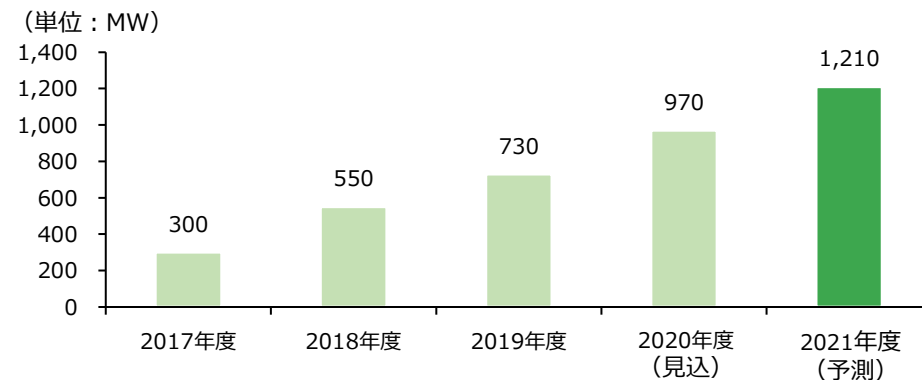
(2) 外部成長戦略

- 本資産運用会社は、スポンサーの信用力を活用し、セカンダリーマーケット^(注1)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することにより、拡大する太陽光発電設備のセカンダリーマーケットの中で、資産規模の成長の機会を確実に捉えています。

本投資法人の保有資産の発電規模推移



セカンダリーマーケットにおける太陽光発電設備の発電規模推移



(出所) 矢野経済研究所「2020年版 太陽光発電所設備運用・セカンダリー市場の現状と将来展望」に基づき、本資産運用会社作成

(注) 上記統計の作成基準日 (2020年7月31日) 時点における、当該各年度に取引された (又はされる予定の) 稼働中の太陽光発電所の発電出力カバレッジの数字であり、2020年度は見込値、2021年度は予測値を指します。2020年度及び2021年度は統計作成者の把握している情報に基づく見込み又は予測に基づいているため、実績値とは異なる可能性があります。

スポンサーの信用力を背景とする、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40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^(注2)による
価値向上施策の実施



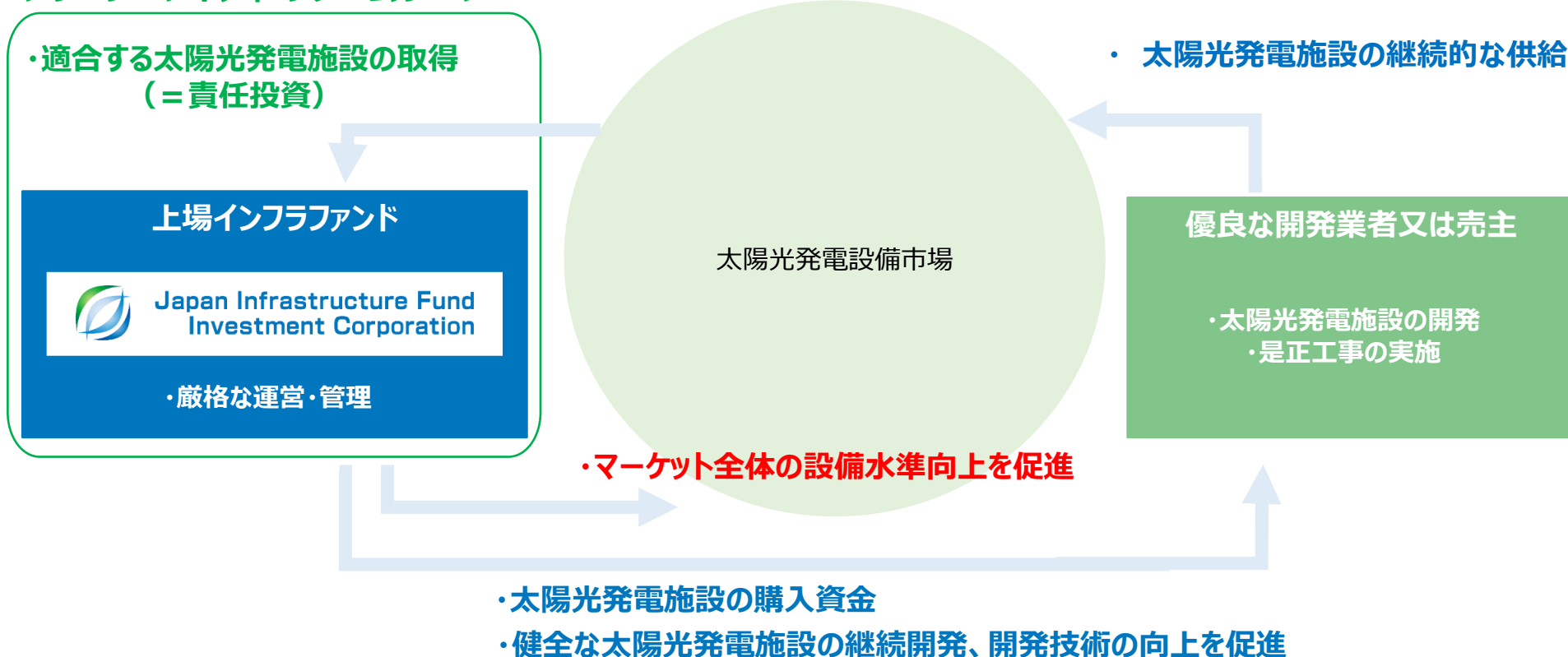
- ◆ 今回の取得資産についても、4物件中4物件をスポンサー等のノウハウ (ブリッジファンド等^(注3)) を活用して取得

(3) 太陽光発電設備市場の活性化に寄与する責任投資

- 本投資法人は、本グリーンエクイティ・フレームワークに適合する太陽光発電施設の取得を通じて、優良な発電施設の開発事業者へ開発資金を供給するとともに、物件取得時に必要な是正工事を売主に実施させることで、健全な太陽光発電施設開発の継続開発・技術の向上を促進しております。
- また、上場インフラファンドとして、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。

グリーンエクイティ・フレームワークに基づいた責任投資による好循環

グリーンエクイティ・フレームワーク

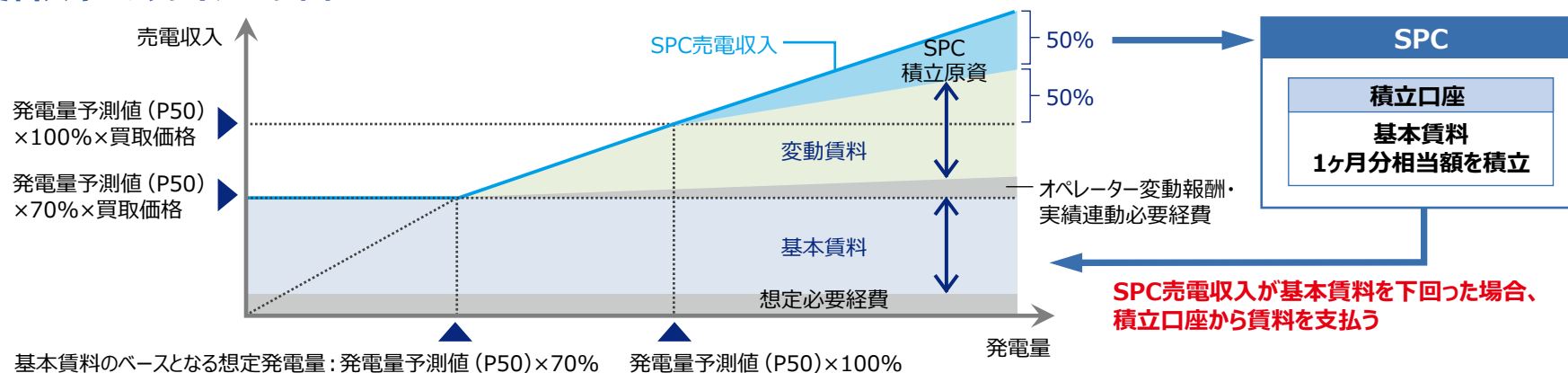


(4) 賃料スキーム

- 本投資法人は、保有発電設備の実際の発電量にかかわらず、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります。
- 変動賃料の設定により、本投資法人の収益力の向上及び投資主への還元強化を目指しています。

基本賃料	基本賃料：発電量予測値（P50） ^(注1) に基づく予想売電収入（A） ^(注2) × 70% - 想定必要経費 ^(注3)
変動賃料	<ul style="list-style-type: none"> ■ 変動賃料： <ol style="list-style-type: none"> ① 各月の実績売電収入（B）^(注4)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^(注5) 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
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^(注6)：(B-A) × 50%）

賃料スキームのイメージ図



※ 上記は賃料スキームに関するイメージ図であり、特定の発電設備における実際の賃料を示したものではありません。したがって、本投資法人が変動賃料を受け取れることや、賃借人SPCにおいて積立がなされることを保証するものではありません。

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) (注1)	LTV (3ndPO後) (注2)	固定金利比率 (3ndPO後)
A (安定的)	45.3%	100.0%

※消費税ローンを除く

※消費税ローンを除く

借入の概要

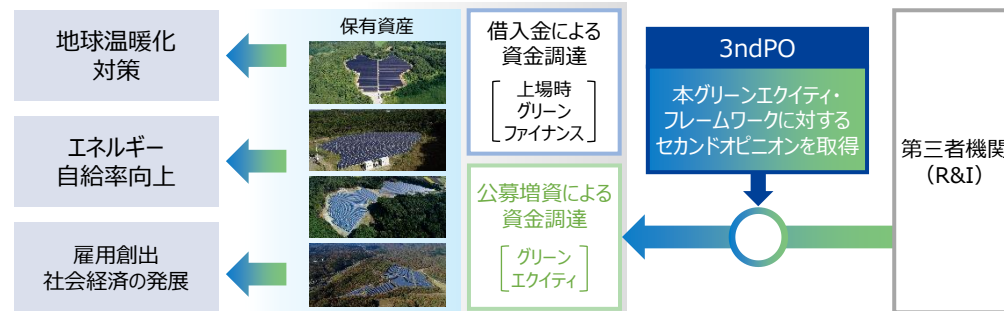
区分	長期 短期 (注3)	借入先	借入額 (百万円)	借入残高 (百万円)	利率(注4)(注5)	借入期間	返済 方法
新規	長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,400	—	基準金利 +0.40%※1	2022年6月3日～2032年5月31日	分割
	短期	みずほ銀行	500	—	基準金利 +0.20%	2022年6月3日～2023年6月3日※2	一括

※1長期の借入れは変動金利の借入れですが、本投資法人は、金利スワップ契約により金利を実質的に固定化しています。

※2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い日までが借入期間となります。

グリーンエクイティとしての3ndPO

- 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、3ndPO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、3ndPO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

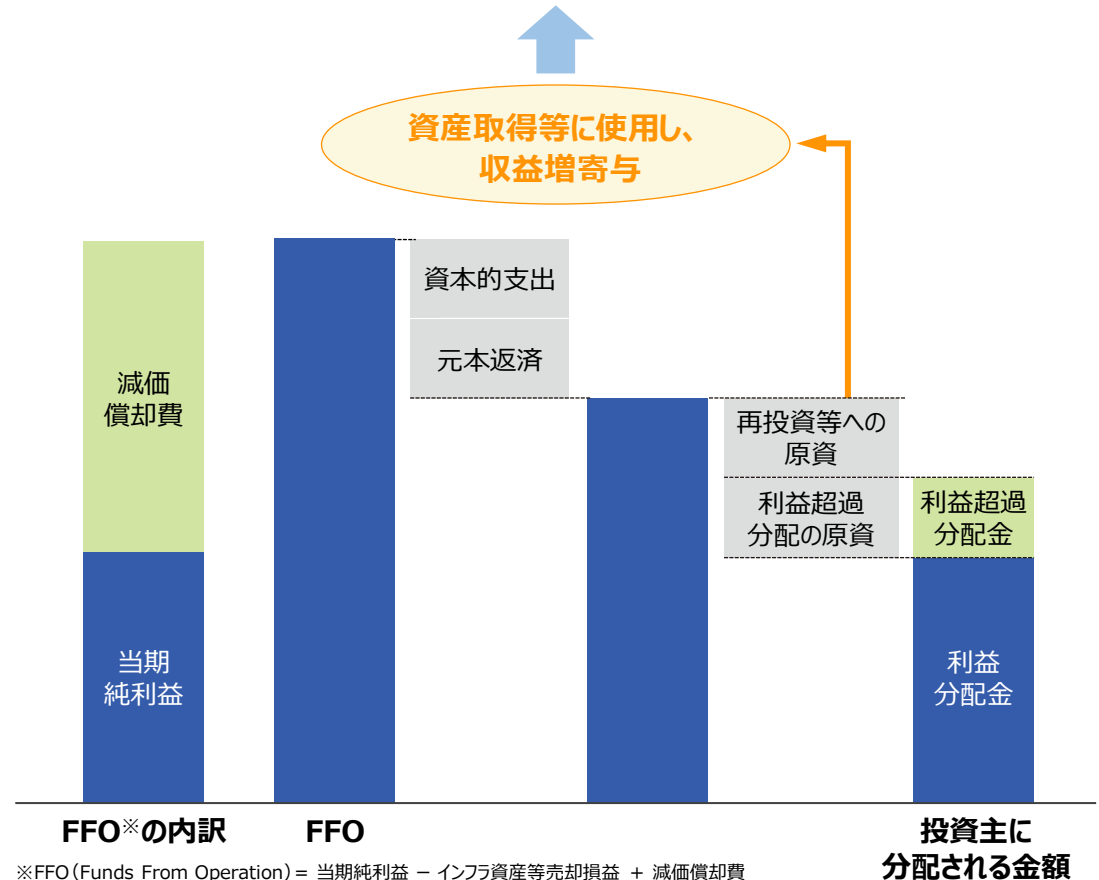
利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立

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。

再投資を重視して純利益に基づいた分配金の最大化を目指す



04 | Appendix

投資法人情報

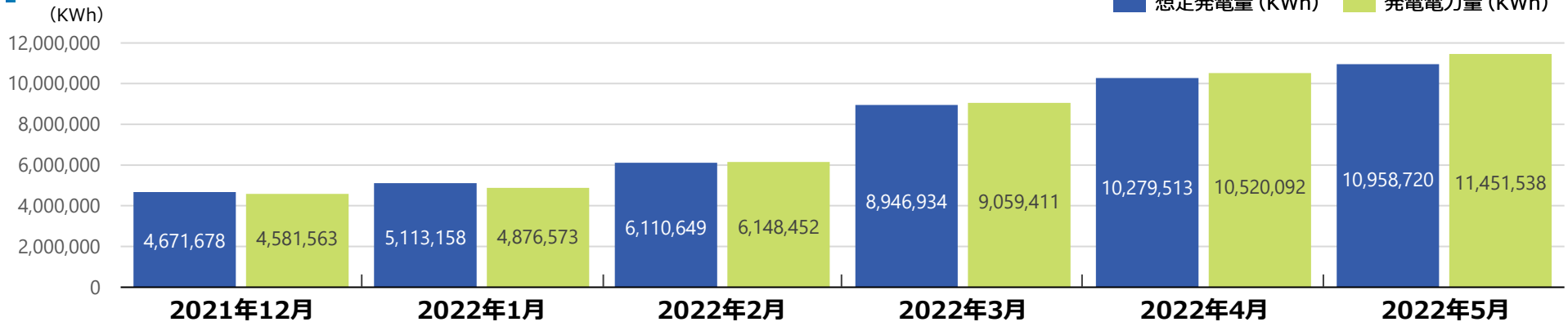
商号	ジャパン・インフラファンド投資法人
代表者	執行役員 川上 宏
所在地	東京都中央区日本橋茅場町二丁目10番5号
決算期	5月、11月
上場日	2020年2月20日
証券コード	9287
資産運用会社	ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社



沿革

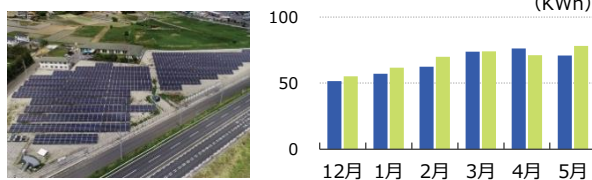
- 2019** 10月 投資法人設立
(投信法第166条に基づく)
- 11月 投資法人の登録の実施
(投信法第187条に基づく)
- 2020** 2月 東京証券取引所
インフラファンド市場へ上場
- 7月 2020年5月期(第1期) 決算発表
- 12月 1stPOによる10物件取得をローンチ
- 2021** 1月 1stPOによる10物件取得
2020年11月期(第2期) 決算発表
- 7月 2021年5月期(第3期) 決算発表
- 11月 2ndPOによる11物件取得をローンチ
- 12月 2ndPOによる11物件取得
- 2022** 1月 2021年11月期(第4期) 決算発表
- 5月 3ndPOによる4物件取得をローンチ
- 6月 3ndPOによる4物件取得
- 7月 2022年月5期(第5期) 決算発表

ポートフォリオ全体の総合計

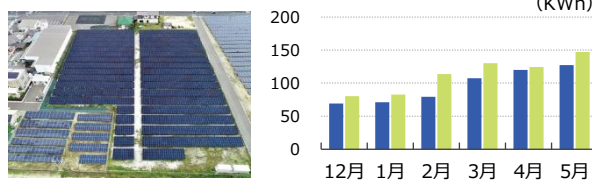


個別資産の状況

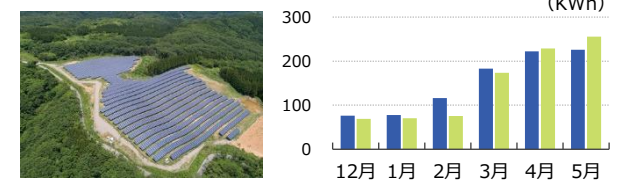
S-01 埼玉久喜太陽光発電所



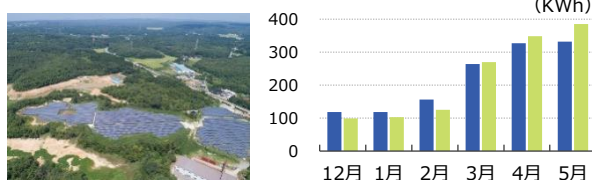
S-02 広島生口島太陽光発電所



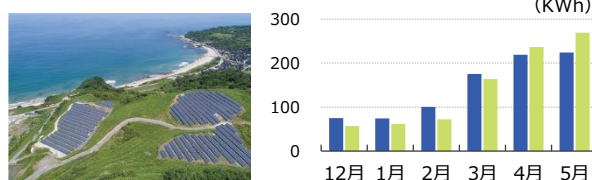
S-03 石川花見月太陽光発電所



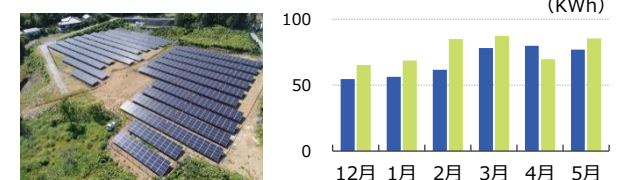
S-04 石川矢蔵谷太陽光発電所



S-05 石川輪島門前太陽光発電所



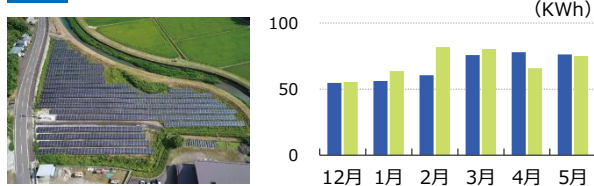
S-06 和歌山太地太陽光発電所



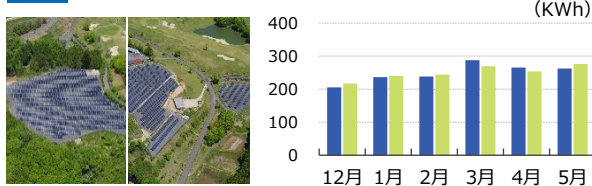
個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

S-07 三重紀宝太陽光発電所



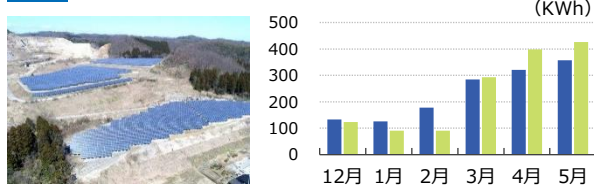
S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所



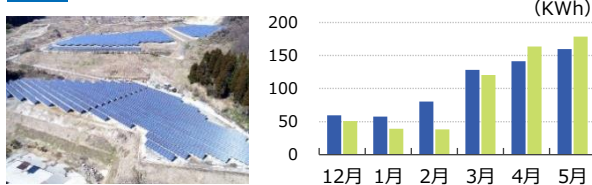
S-09 石川内灘太陽光発電所



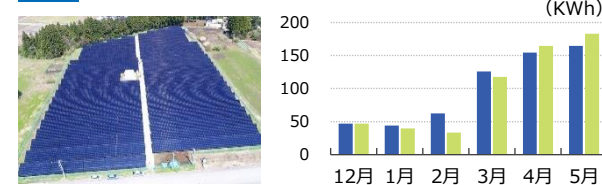
S-10 富山高岡1号・2号太陽光発電所



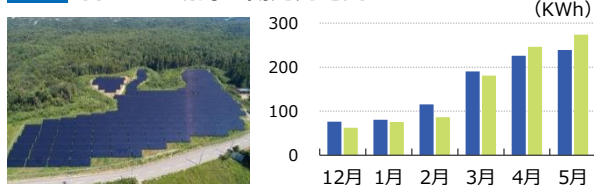
S-11 富山高岡3号太陽光発電所



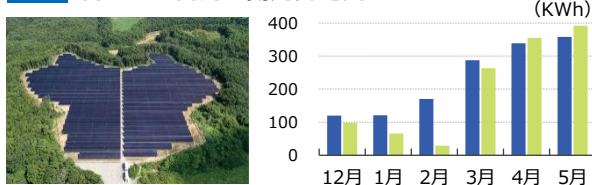
S-12 富山上市太陽光発電所



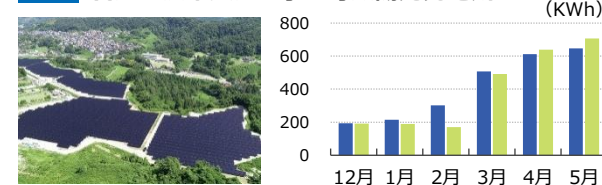
S-13 石川能登明野太陽光発電所



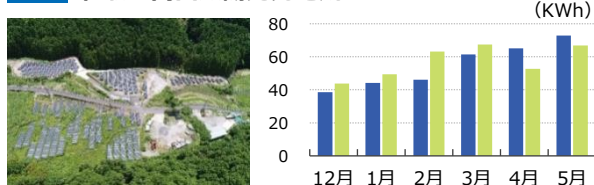
S-14 石川能登合鹿太陽光発電所



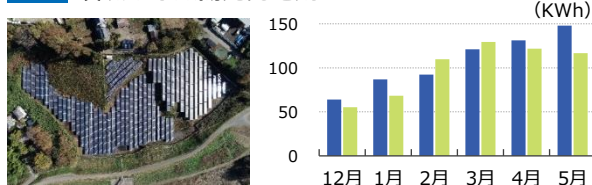
S-15 石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所



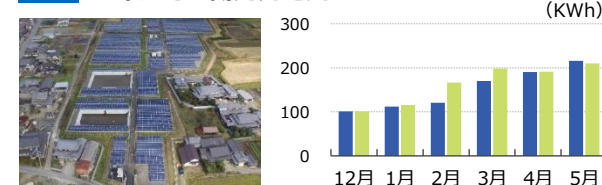
S-16 和歌山高田太陽光発電所



S-17 茨城坂東太陽光発電所



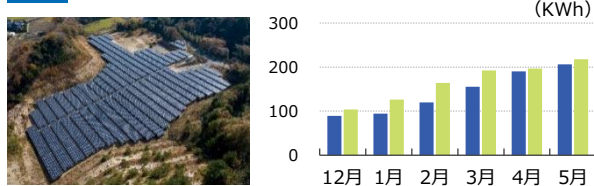
S-18 兵庫多可太陽光発電所



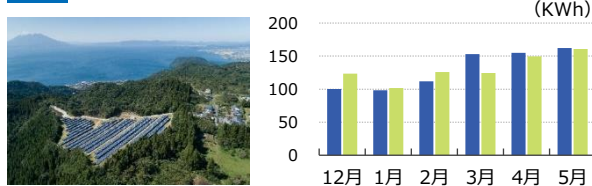
個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

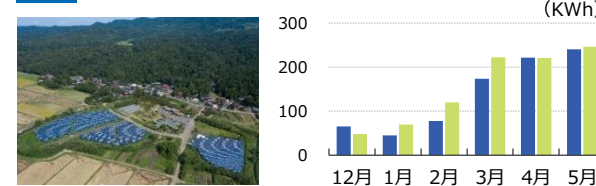
S-19 山口阿知須太陽光発電所



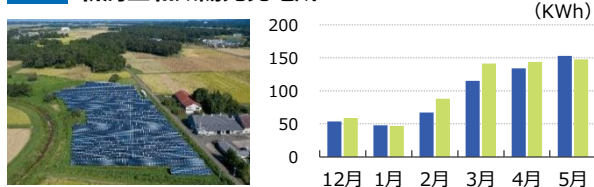
S-20 鹿児島霧島太陽光発電所



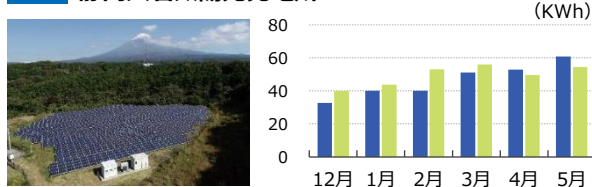
S-21 新潟柿崎太陽光発電所



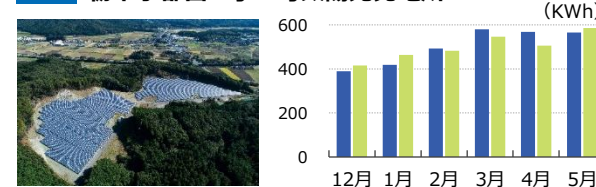
S-22 新潟三和太陽光発電所



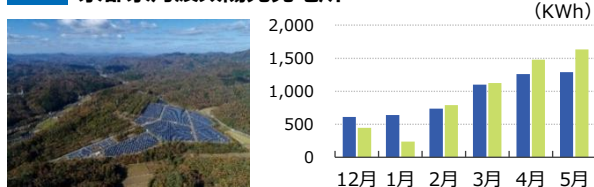
S-23 静岡大岩太陽光発電所



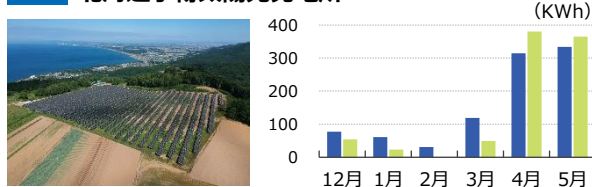
S-24 栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所



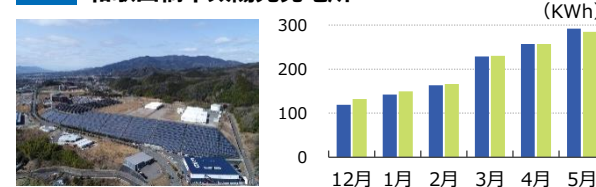
S-25 京都京丹波太陽光発電所



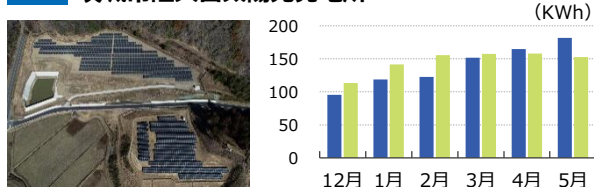
S-26 北海道小樽太陽光発電所



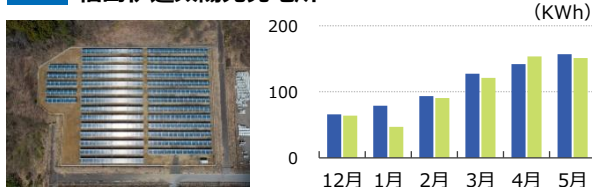
S-27 和歌山橋本太陽光発電所



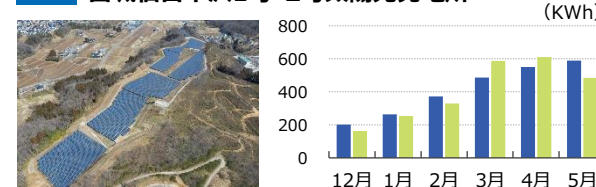
S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所



S-29 福島伊達太陽光発電所



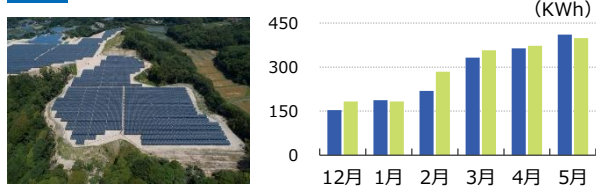
S-30 宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所



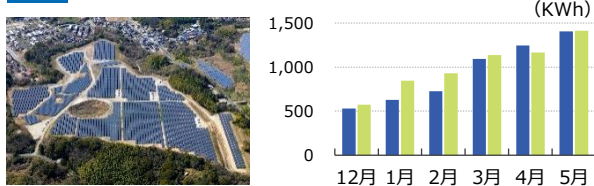
個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

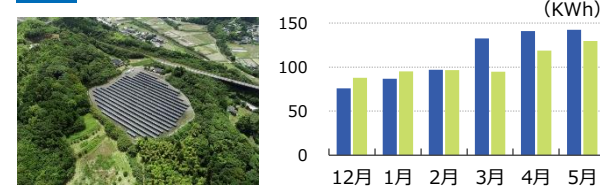
S-31 山口下関太陽光発電所



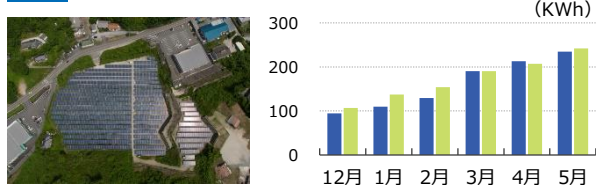
S-32 福岡田川太陽光発電所



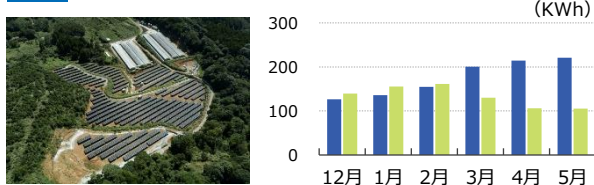
S-33 鹿児島日置太陽光発電所



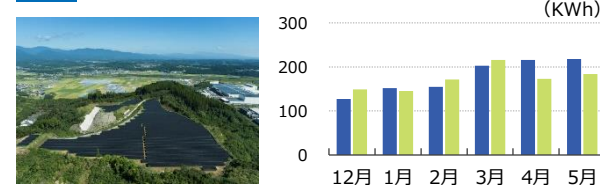
S-34 福岡上山田太陽光発電所



S-35 鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所



S-36 宮崎国富太陽光発電所



(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	2,284,751
信託現金及び信託預金	132,344
営業未収入金	784,119
前払費用	137,708
未収消費税等	1,053,306
その他	216,139
流動資産合計	4,608,369
固定資産	
有形固定資産	
構築物	29,690
減価償却累計額	△1,803
構築物（純額）	27,886
機械及び装置	17,557,720
減価償却累計額	△1,347,746
機械及び装置（純額）	16,209,974
工具、器具及び備品	676
減価償却累計額	△78
工具、器具及び備品（純額）	597
土地	1,793,293
信託構築物	342
減価償却累計額	△39
信託構築物（純額）	302
信託機械及び装置	11,028,820
減価償却累計額	△510,121
信託機械及び装置（純額）	10,518,698
信託工具、器具及び備品	1,227
減価償却累計額	△188
信託工具、器具及び備品（純額）	1,038
信託土地	279,637
有形固定資産合計	28,831,429
無形固定資産	
借地権	913,368
信託借地権	1,210,457
無形固定資産合計	2,123,826
投資その他の資産	
差入保証金	107,859
長期前払費用	257,956
繰延税金資産	13
その他	10
投資その他の資産合計	365,839
固定資産合計	31,321,094
繰延資産	
投資口交付費	15,105
繰延資産合計	15,105
資産合計	35,944,569

負債・純資産の部

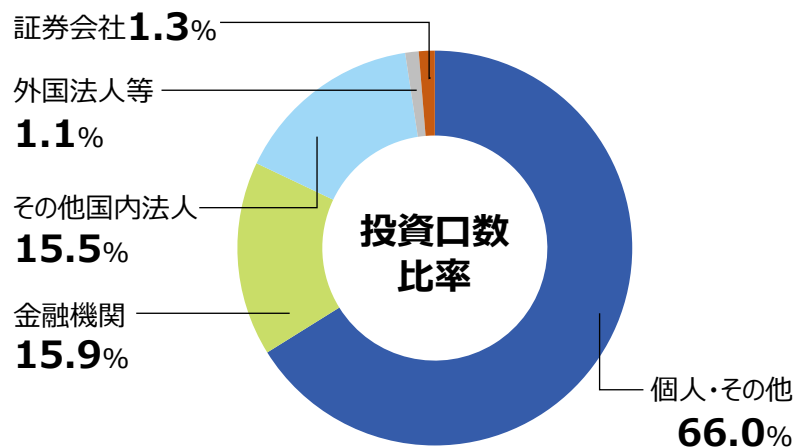
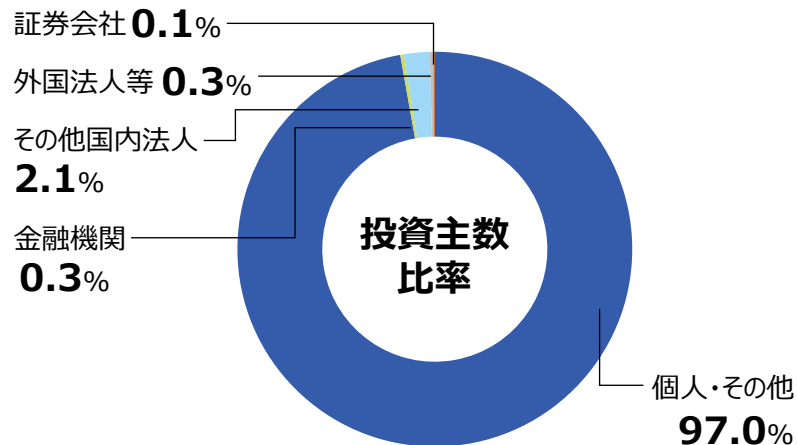
(単位：千円)

負債	
流動負債	
営業未払金	20,273
短期借入金	900,000
1年内返済予定の長期借入金	1,057,576
未払金	134,998
未払費用	297
未払法人税等	889
未払消費税等	12,828
流動負債合計	2,126,863
固定負債	
長期借入金	14,579,926
固定負債合計	14,579,926
負債合計	16,706,789
純資産	
投資主資本	
出資総額	19,315,120
出資総額控除額	△381,420
出資総額（純額）	18,933,700
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	304,079
剰余金合計	304,079
投資主資本合計	19,237,779
純資産合計	19,237,779
負債純資産合計	35,944,569

(4) 損益計算書

■ 損益計算書 (自2021年12月1日 至 2022年5月31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		1,525,668
営業収益合計		1,525,668
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		1,058,606
資産運用報酬		100,927
資産保管・一般事務委託手数料		12,709
役員報酬		4,200
その他営業費用		72,279
営業費用合計		1,248,723
営業利益		276,944
営業外収益		
受取利息		13
受取保険金		105,110
還付加算金		-
雑収入		593
営業外収益合計		105,717
営業外費用		
支払利息		55,160
融資関連費用		18,586
投資口交付費償却		3,985
営業外費用合計		77,732
経常利益		304,928
税引前当期純利益		
法人税、住民税及び事業税		891
法人税等調整額		△1
法人税等合計		890
当期純利益		304,038
前期繰越利益		40
期末処分利益又は当期未処理損失 (△)		304,079

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 個人	7,300口	3.33%
2 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,741口	2.16%
3 株式会社福岡銀行	4,515口	2.06%
4 個人	3,700口	1.69%
5 みずほ丸紅リース株式会社	3,500口	1.60%
6 大和信用金庫	3,177口	1.45%
7 昭和機械商事株式会社	3,070口	1.40%
8 株式会社日本カストディ銀行	2,748口	1.25%
9 丸紅株式会社	2,400口	1.09%
10 株式会社愛知銀行	1,813口	0.82%

注記 (1/3)

- (*) 本資料において記載する数値は、別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切り捨てて記載し、比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の数値の合計が一致しない場合があります。
- (**) 「スポンサー」とは、本資産運用会社に対して出資を行う、丸紅株式会社（本資産運用会社への出資比率90.0%）（本資料において「丸紅」といいます。また、丸紅並びにその子会社及び関連会社を総称して、本資料において「丸紅グループ」といいます。）、株式会社みずほ銀行（本資産運用会社への出資比率5.0%）（本資料において「みずほ銀行」といいます。）及びみずほ信託銀行株式会社（本資産運用会社への出資比率5.0%）（本資料において「みずほ信託銀行」といいます。また、株式会社みずほフィナンシャルグループ並びにその子会社及び関連会社を総称して、本資料において「みずほグループ」といいます。）の3社をいい、各スポンサーとそのグループ会社を総称して「スポンサーグループ」ということがあります。本資料において同じです。

9ページ

(注1) 「IPO」は上場前の本投資法人投資口の公募増資（Initial Public Offering）を、「PO」は上場後の本投資法人投資口の各公募増資（Public Offering）を指します。本資料において同じです。

10ページ

- (注1) 「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWhあたりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。本資料において同じです。
- (注2) 「残存調達期間」は、取得資産に係る太陽光発電設備における、取得資産の取得日である2022年6月3日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。なお、「残存調達期間」の平均は、取得資産の取得日である2022年6月3日から、各取得資産に係る太陽光発電設備における調達期間満了日までの期間の平均値を月単位で切り捨てて記載しています。本資料において同じです。
- (注3) 「買取電気事業者」とは、発電事業者から電気を買取る電気事業者をいいます。本資料において同じです。
- (注4) 「設備利用率」とは、「年間発電量 (kWh) ÷ (当該太陽光発電設備の定格容量 (kW) × 8,760時間 (h)) × 100」で表され、対象となる発電設備の実際の発電量が、仮に100%運転を続けた場合に得られる電力量の何%にあたるかを表す数値です。当該計算式で用いられている太陽光発電設備の定格容量は、当該設備に係る各太陽電池モジュールの最大出力にパネル設置枚数を乗じて算出した値です。なお、取得資産については、テクニカルレポート上の発電所稼働初年度の想定設備利用率を小数第2位を四捨五入して記載しています。本資料において同じです。
- (注5) 「出力制御ルール」は、接続電気事業者が電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法施行規則（平成24年経済産業省令第46号。その後の改正を含みます。）（以下「再エネ特措法施行規則」といいます。）に定める回避措置を講じたとしてもなお、接続電気事業者における電気の供給量がその需要量を上回ることが見込まれる場合において接続契約上無補償で出力の抑制が求められる期間の上限に関して適用があるルールを記載しています。「30日ルール」とはかかる期間の上限が年間30日である場合を、「360時間ルール」とは上限が年間360時間である場合をいいます。また、「指定ルール」又は「無制限・無補償ルール」とは、上記のような期間の上限なく無制限に無補償で出力の抑制が求められる場合をいいます。なお、指定ルールは、2021年3月31日までににおいて、指定電気事業者がその接続申込量が接続可能量を超過した場合にのみ採用することができたルールをいいます（2021年4月1日施行の改正前の再エネ特措法施行規則第14条第1項第11号）。

12ページ

- (注1) 「地域別・物件別ポートフォリオ分散」は、各施設のパネル出力を基に算出しています。
- (注2) 「地域別分散状況」における「東北電力」は東北電力ネットワーク株式会社を、「東京電力」は東京電力エナジーパートナー株式会社を、「中国電力」は中国電力ネットワーク株式会社を含んだ数値を記載しています。

13ページ

- (注1) 「本グリーンエクイティ・フレームワーク」とは、本投資法人が2020年12月7日付で策定したグリーンエクイティ・フレームワークをいいます。本資料において同じです。
- (注2) 「R&I」とは、株式会社投資情報センターをいいます。本資料において同じです。

注記 (2/3)

13ページ

- (注3) R&Iによる「セカンドオピニオン」は、企業等が環境保全及び社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関又は民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対するR&Iの意見です。R&Iはセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます。）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&Iはセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価すること、また、投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われることを前提としています。
- (注4) 3rdPOの際に取得したセカンドオピニオンにおいて、R&Iは、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定前に発行された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項目に即したものの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。そのため、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定前に発行した投資口についてもグリーンエクイティの定義に含めています。なお、公共施設等運営権などのインフラ資産を取得する場合など本グリーンエクイティ・フレームワークに定める適格基準を満たさないこととなる可能性もあり、将来発行される全ての投資口がグリーンエクイティの定義に該当するとは限りません。

14ページ

- (注1) 「ESG投資残高」とは、日本サステナブル投資フォーラム「サステナブル投資残高調査」のサステナブル投資残高のことをいいます。機関投資家や運用会社に対するアンケート調査に基づいており、一部推計値が含まれます。なお、「ESG」とは、環境（Environment）、社会（Social）及びガバナンス（Governance）の3つの分野を総称していいます。本資料において同じです。
- (注2) 「総運用資産残高」とは、上記「サステナブル投資残高調査」に回答した機関投資家や運用会社の運用資産の残高の合計をいいます。本資料において同じです。

17ページ

- (注1) 「丸紅グループの国内における再生可能エネルギー開発事業実績」とは、太陽光発電関連事業及びその他の再生可能エネルギー発電事業において、丸紅グループが過去に開発に関与した案件をいいます。なお、既に売却済みの案件も含まれます。
- (注2) 「愛知蒲郡バイオマス」については、イメージ図を記載しており、実際とは異なる可能性があります。

19ページ

- (注1) 「MLA」とは、Mandated Lead Arrangerの略称で、プロジェクトファイナンスにおける主幹事金融機関をいいます。
- (注2) 「国内プロジェクトファイナンスブックランナー実績」は、トムソンロイターが公表する、みずほグループの再生可能エネルギー発電設備に限らないプロジェクトファイナンス全体の貸付金額で、順位は国内3メガバンクにおける順位を記載しています。
- (注3) 「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」における各数値は、太陽光発電所についてはパネル出力を、風力発電所については発電機の定格出力をそれぞれ記載しています。

20ページ

- (注) 「セムポート出資」とは、スポンサーグループによる本投資口の取得及び保有をいいます。本資料において同じです。

21ページ

- (注1) 「パイプライン」とは、パイプラインサポート会社であるプロスペックAZ株式会社及びみずほ丸紅リース株式会社（本資料において「みずほ丸紅リース」といい、総称して「パイプラインサポート会社」といいます。）が優先交渉権を取得している太陽光発電設備等及び本投資法人がブリッジファンド等から優先交渉権を取得している太陽光発電設備等をいいます。また、パネル出力はパイプラインサポート会社が提供する情報等に基づき、パイプラインである太陽光発電設備等における太陽電池モジュールの最大出力を記載しています。
- (注2) 「ポストFIT」とは、FIT制度からFIP制度への移行後をいいます。なお、「FIP制度」とは、Feed-in Premiumの略称で、FIT制度に代わり新たに導入された、市場価格に一定のプレミアムを上乗せして交付する制度のことをいいます。
- (注3) 「再生可能エネルギー発電設備等」とは、再生可能エネルギー発電設備及びその敷地等を併せていいます。なお、本資料において、本投資法人が投資・取得し運用するものとされる再生可能エネルギー発電設備等について言及する場合、「再生可能エネルギー発電設備等」には、本投資法人の運用資産の裏付けとなる再生可能エネルギー発電設備等も含むものとします。

注記 (3/3)

22ページ

- (注1) 「セカンダリマーケット」とは、新たに認定を取得する太陽光発電設備の開発に対比するものとして、認定取得後開発前段階での発電事業の権利の売買や、稼働済発電所の売買等の取引がなされることを意味しており、いわゆるオークション市場を意味するものではありません。本資料において同じです。
- (注2) 「スポンサー等」とは、スポンサー並びにスポンサーグループ及びスポンサーグループが組成等に関与するブリッジファンド等を総称していいます。以下同じです。
- (注3) 「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ファンド（ブリッジファンド）及び当該目的で一時的に保有する事業会社その他の会社をいいます。本資料において同じです。

24ページ

- (注1) 「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセンタイル）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量予測値をいいます。本資料において同じです。
- (注2) 「予想売電収入」（A）とは、発電量予測値（P50）に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額をいいます。
- (注3) 「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。
- (注4) 「実績売電収入」（B）とは、実際の発電量に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額に、出力抑制補償金（もしあれば）及び利益保険に基づく利益補償金（もしあれば）を加えた金額をいいます。
- (注5) 「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。）。
- (注6) SPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。

25ページ

- (注1) 本格付は、本資料の日付現在において、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。
- (注2) 「LTV」とは、総資産に対する消費税ローンを除いた有利子負債の比率をいいます。3rdPO後のLTVは以下の計算式により算出しています。なお、「消費税ローン」とは、資産の取得に関連して支払った消費税・地方消費税の還付金を受領した場合に、当該還付金相当額をもって期限前弁済することとされている借入金をいいます。
- 3rdPO後のLTV

$$= 3rdPO後における有利子負債総額19,037百万円 \div 3rdPO後における総資産額42,050百万円$$

$$* 3rdPO後における有利子負債総額 = 2022年5月期（第5期）における長期借入金15,637百万円 + 2022年6月3日を借入実行日とする長期借入金3,400百万円$$

$$* 3rdPO後における総資産額 = 2022年5月期（第5期）における総資産額35,944百万円 + 2022年6月3日を借入実行日とする長期借入金3,400百万円 + 一般募集による手取金2,578百万円 + 本第三者割当による手取金128百万円$$
- (注3) 「長期」とは借入実行日から返済期限までの期間が1年超である借入れをいい、「短期」とは借入実行日から返済期限までの期間が1年以内である借入れをいいます。短期の借入れは、消費税ローンです。
- (注4) 「基準金利」は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORをいいます。
- (注5) 「利率」は変動金利の借入利率を記載しています。また、借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。



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