



Japan Infrastructure Fund
Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人

第6期 決算説明資料

9287

証券コード 9287



目次

01	第6期決算ハイライト	P.2	03	投資法人の特徴	P.14
	(1) 2022年11月期(第6期)決算概要	3		(1) スポンサーについて	15-18
	(2) 保有資産の運用実績	4		(2) 賃料スキーム	19
	(3) 業績予想	5		(3) 財務戦略	20
	(4) 1口当たり分配金予想と実績	6		(4) 分配方針	21
02	トピックス	P.7	04	Appendix	P.22
	(1) 4thPOオフリングハイライト	8		(1) 投資法人概要	23
	(2) 4thPO取得物件一覧	9		(2) ポートフォリオ別発電状況	24-27
	(3) 地域分散の利いたポートフォリオの構築	10		(3) 貸借対照表	28
	(4) 外部成長戦略	11		(4) 損益計算書	29
	(5) グリーンエクイティとなる本投資口の募集	12		(5) 2022年11月期(第6期)末投資主状況	30
	(6) 資産規模拡大に伴う流動性の向上	13			

01 第6期決算ハイライト

運用状況

単位：百万円

科目	2022年11月期		
	7/15予想	実績	差異※
営業収益	1,990	2,000	+10
営業利益	558	569	+11
経常利益	459	488	+29
当期純利益	459	487	+28
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,001円	3,005円	+4
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,827円	1,941円	+114
1口当たり利益超過分配金	1,174円	1,064円	△110

※ 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	+10
営業費用	・修繕費増 ・OM費用減 ・保険料減	△10 +5 +6
営業外収入	・保険料収入等	+17

当期純利益の向上に伴い
前回予想から増配実施

【2022年11月期】

1口当たり分配金

3,005円

(2023年1月19日付公表)

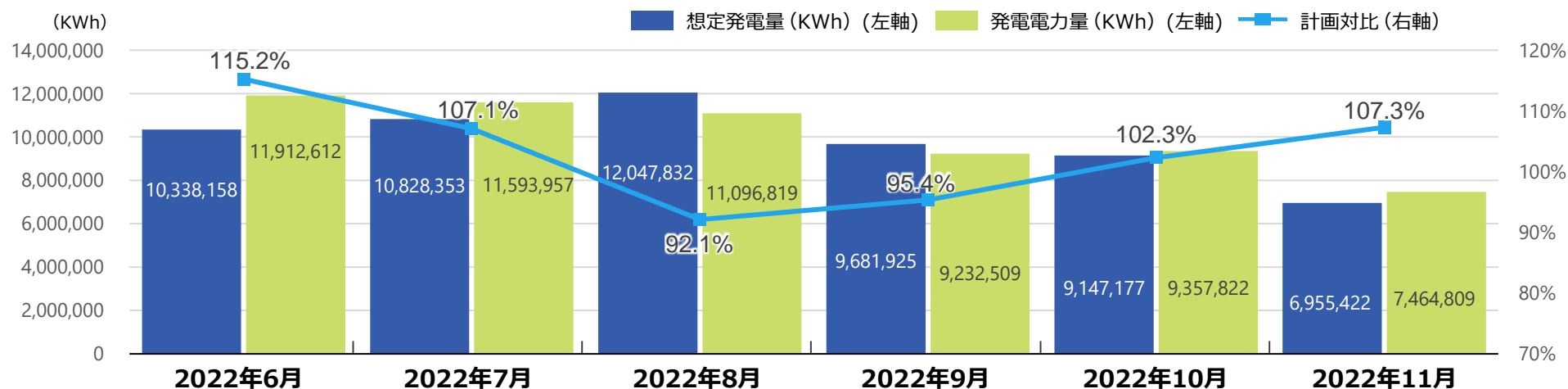
発電電力量実績値推移

第6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
2022年6月 ^{※3}	40	103,223.90	10,338,158.27	11,912,612.40	1,574,454.13	115.23%
2022年7月	40	103,223.90	10,828,353.22	11,593,957.00	765,603.78	107.07%
2022年8月	40	103,223.90	12,047,832.37	11,096,819.00	-951,013.37	92.11%
2022年9月	40	103,223.90	9,681,925.30	9,232,509.00	-449,416.30	95.36%
2022年10月	40	103,223.90	9,147,176.67	9,357,822.00	210,645.33	102.30%
2022年11月	40	103,223.90	6,955,422.27	7,464,809.00	509,386.73	107.32%
通期合計	40	103,223.90	58,998,868.10	60,658,528.40	1,659,660.30	102.81%

※1「想定発電量」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。

※3 3rd POIにより6月3日に新規物件追加。発電電力量は6月3日からの日割り計算としています。

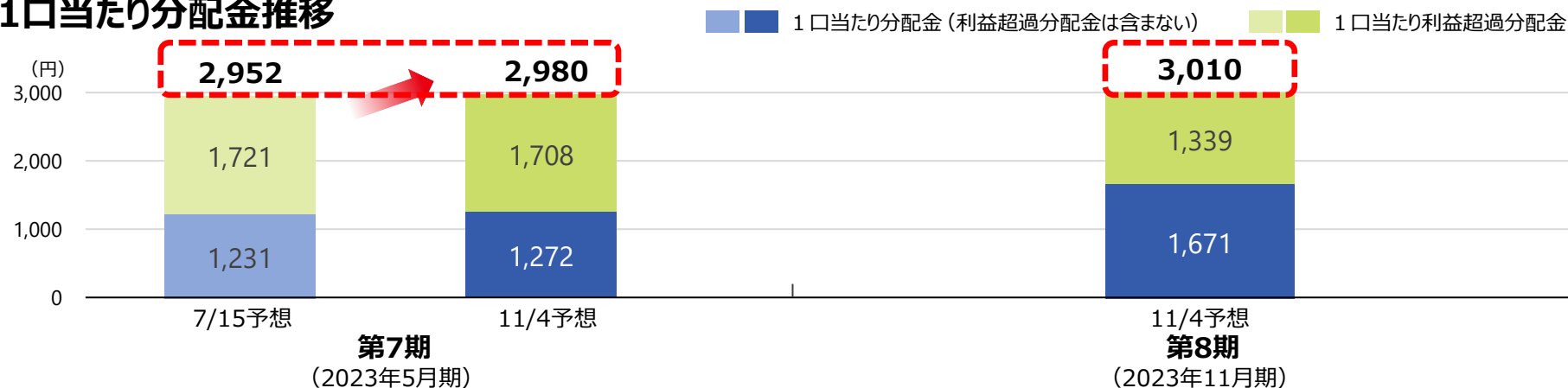


業績予想 (2023年5月期～2023年11月期)

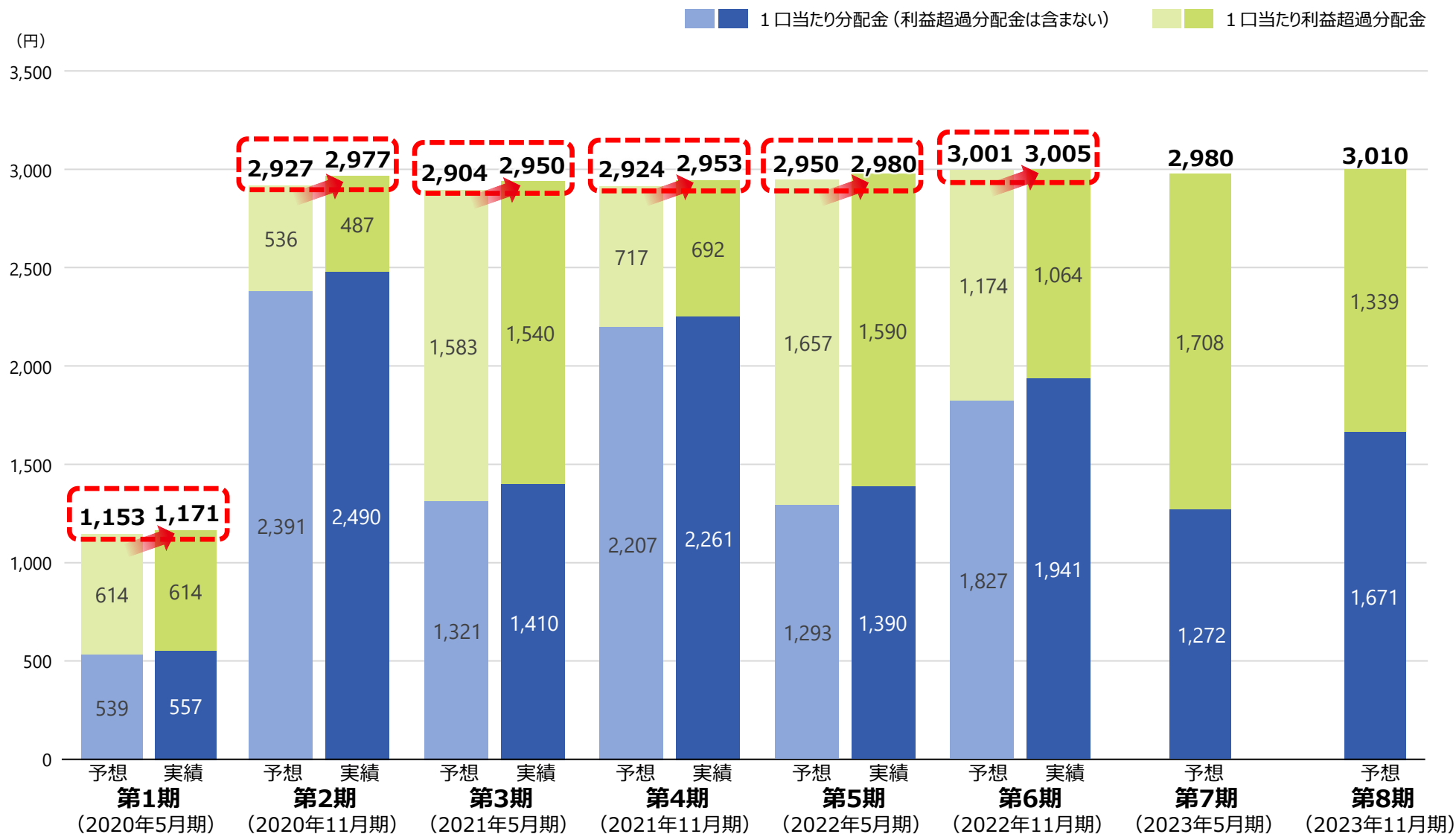
単位：百万円

科目	第7期 (2023年5月期)		第8期 (2023年11月期)
	2022/7/15予想	2022/11/4予想	2022/11/4予想
営業収益	1,812	2,692	2,866
営業利益	404	660	805
経常利益	310	478	627
当期純利益	309	477	626
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,952円	2,980円	3,010円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,231円	1,272円	1,671円
1口当たり利益超過分配金	1,721円	1,708円	1,339円

1口当たり分配金推移



(4) 1口当たり分配金予想と実績



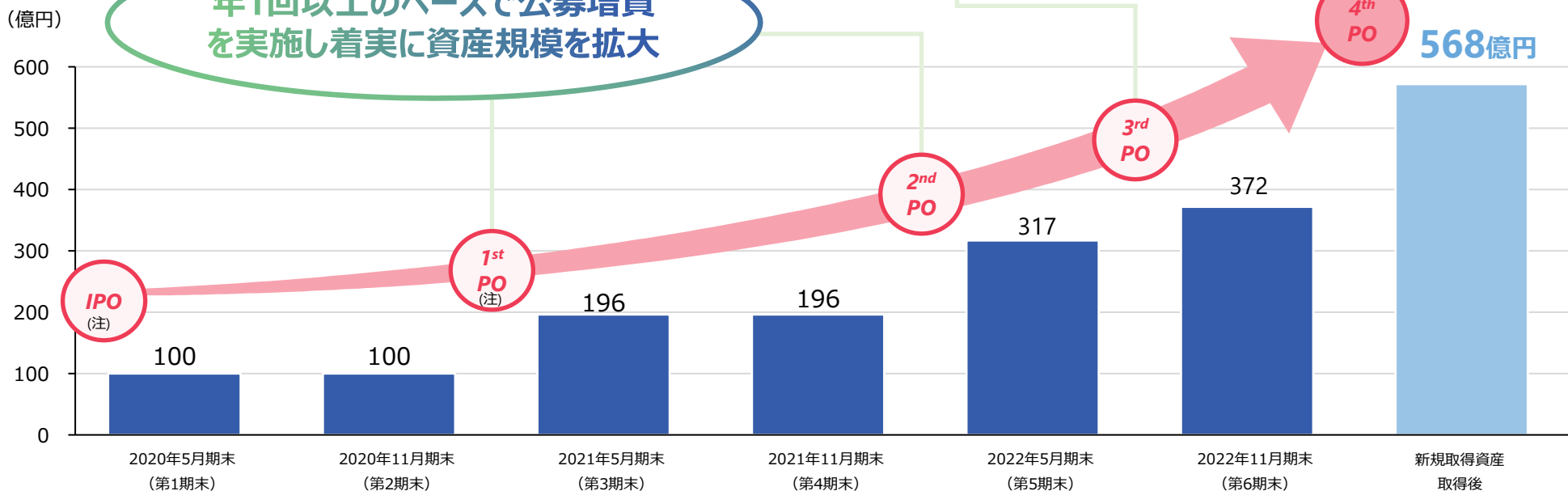
02 トピックス

(1) 4thPOオフリングハイライト

- 2022年12月1日に第4回公募増資を行い新たに太陽光発電所を5物件取得しました。
- 上場後3年以内に4回の公募増資を行い、資産取得後の資産規模は568億円となり、資産規模は500億円を超えることとなりました。



年1回以上のペースで公募増資を実施し着実に資産規模を拡大



取得価格合計

196.4億円

パネル出力合計

49.5MW

残存調達期間^(注2)

16年6ヶ月

平均設備利用率

12.5%

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-41	岩手五葉山太陽光発電所	6,270	19.8	40	12年7ヶ月	東北電力 ネットワーク /出光グリーンパワー	11.0	30日ルール
S-42	福島石川太陽光発電所	10,145	20.9	32	17年1ヶ月	東北電力 ネットワーク	13.8	指定ルール
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	2,651	5.8	36	17年3ヶ月	九州電力	12.8(1号) 13.3(2号)	指定ルール
S-44	茨城つくば太陽光発電所	257	1.4	18	17年3ヶ月	東京電力 パワーグリッド	12.5	360時間 ルール
S-45	茨城古河太陽光発電所	321	1.5	21	18年3ヶ月	東京電力 パワーグリッド	11.9	360時間 ルール
合計/平均		19,644	49.5	34.9	16年6ヶ月	-	12.5	-

(3) 地域分散の利いたポートフォリオの構築

資産取得後の電力管内別ポートフォリオ分散

- 4thPO後も、地域分散の利いたポートフォリオにより、買取電気事業者比率の平準化を図ります。
- 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-43

福岡熊ヶ畑1号・2号
太陽光発電所
パネル出力：5.8MW



東北電力管内

S-41

岩手五葉山太陽光発電所
パネル出力：19.8MW



S-42

福島石川太陽光発電所
パネル出力：20.9MW



東京電力管内

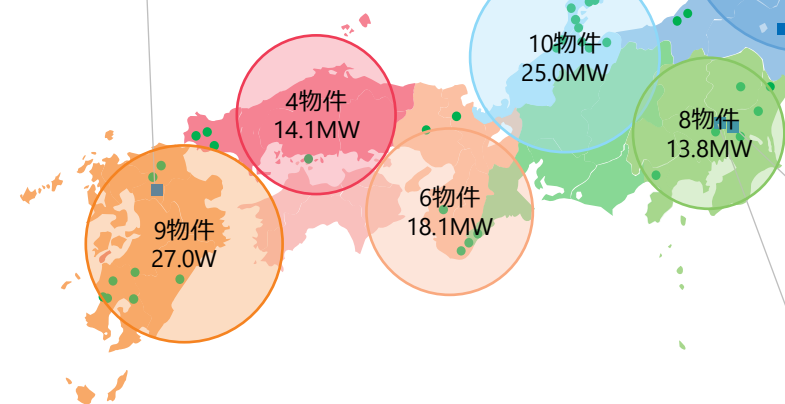
S-44

茨城つくば
太陽光発電所
パネル出力：1.4MW

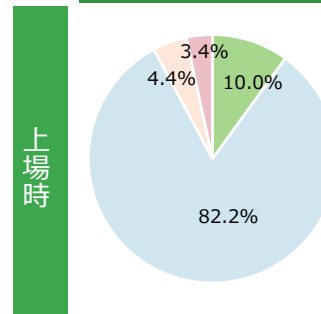


S-45

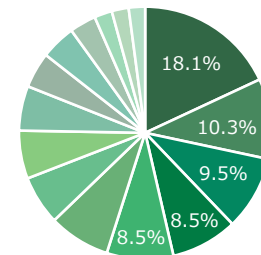
茨城古河
太陽光発電所
パネル出力：1.5MW



地域別分散状況 (注1) (注2)

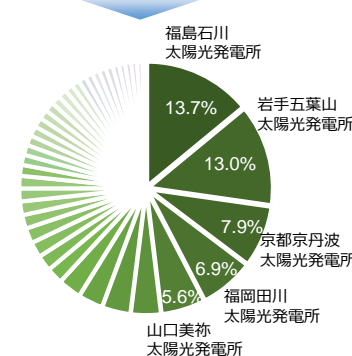
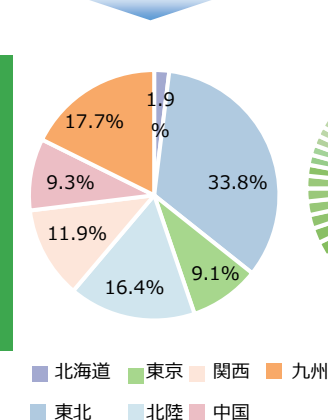


物件別分散状況 (注1) (注3)



上場時

取得資産取得後



分散型エリア・グループ戦略に基づき、着実な資産規模拡大を通じて、ポートフォリオの安定性向上を目指す

ポートフォリオの構築方針

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・一体管理により、効率的な運営

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、**パイプライン**(注1)約150MW（パネル出力合計、2022年10月末時点）を活用しながら、投資エリアを分散、ポートフォリオの安定化を目指します。

3rd
STEP

- 長期的視点からポストFIT(注2)も見据え、非FITの太陽光発電設備や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)のインフラ資産の組み入れも検討し、より多様なポートフォリオの構築を目指します。

<Main Asset>

太陽光
発電所

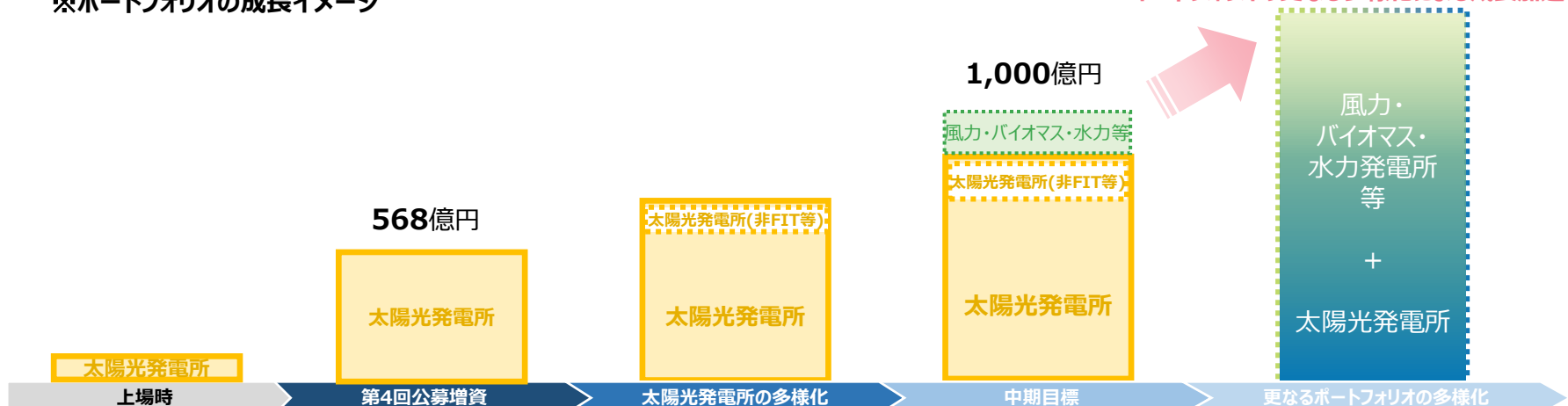
<Sub Asset>

風力・
バイオマス・
水力発電所等

+

※ポートフォリオの成長イメージ

多様なインフラセットの組み入れ、
ポートフォリオの更なる多様化による成長加速

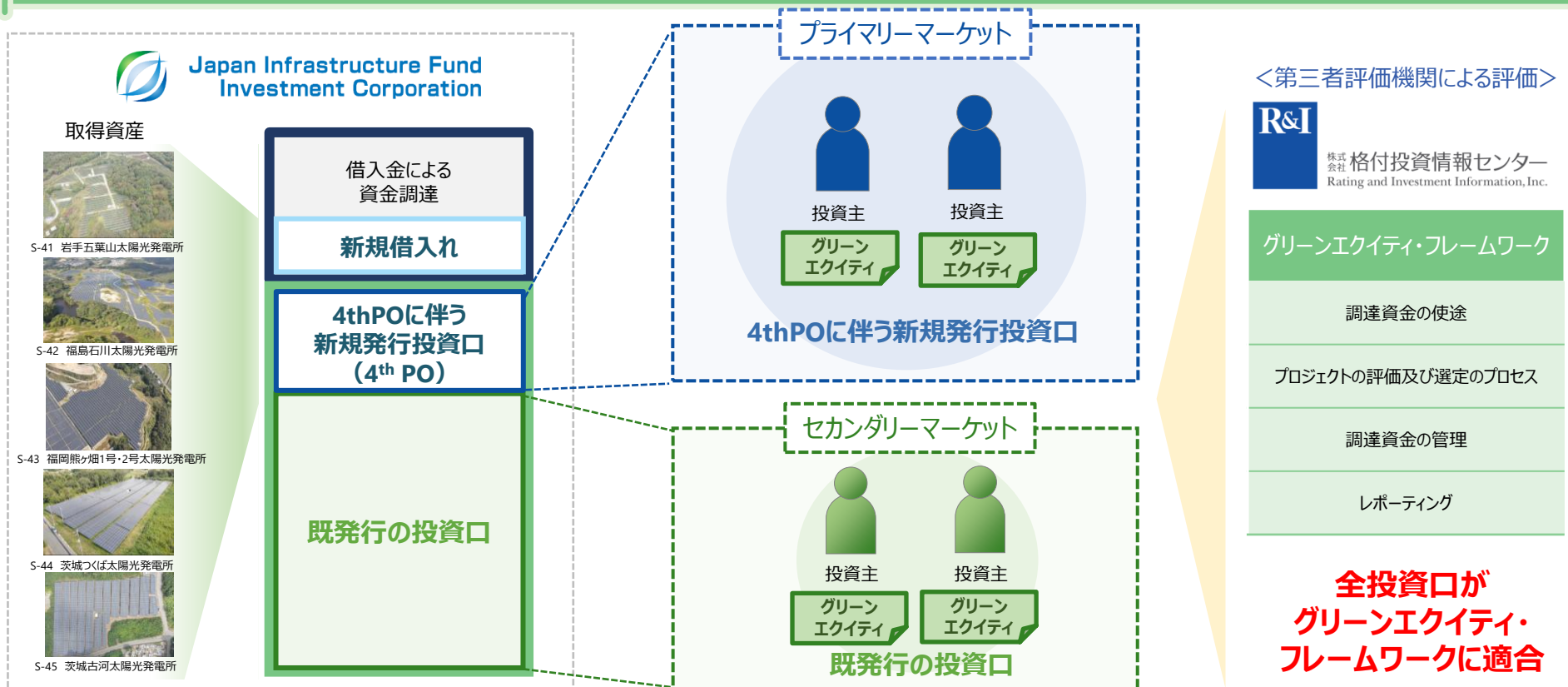


※ 上記の資産規模目標は、2023年1月19日現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおりに成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

(5) グリーンエクイティとなる本投資口の募集

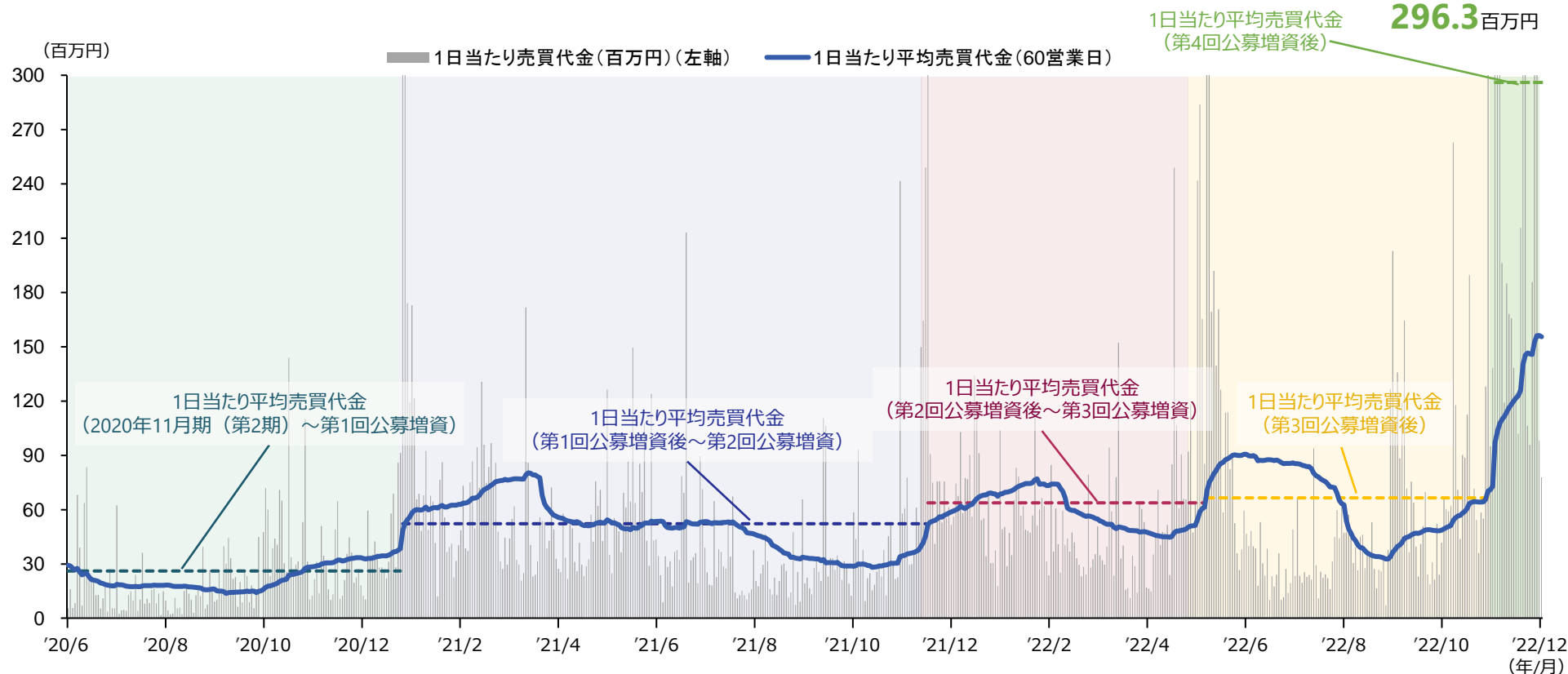
- 4thPOに際し、本投資法人が策定した本グリーンエクイティ・フレームワーク^(注1) に対して、ESG及びSDGsの観点からR&I^(注2)のセカンドオピニオン^(注3)を取得しています。
- 本投資法人の投資口は、既発行分及び4thPOに伴う新規発行分が本グリーンエクイティ・フレームワークの対象であり、ESG投資を目的としたグリーンエクイティに該当します。グリーン性評価を特定の債券に限定して発行される一般事業会社のグリーンボンドや、プライマリー市場における新規発行に限定したJ-REIT等のグリーンエクイティ・オフリング等とは異なり、本投資法人の投資口においては、本グリーンエクイティ・フレ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



(6) 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～第3回公募増資 2021年12月2日～2022年 5月31日	第3回公募増資後～第4回公募増資 2022年6月2日～2022年12月1日	第4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	63.8 百万円	66.5 百万円	296.3 百万円



注1：2020年6月1日（2020年11月期（第2期）初）から2022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。

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

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



木曽岬 (49MW)



いわぬま臨空 (28MW)



三峰川・苫小牧 (7MW)



関川村 (3MW)



のべおか東海 (太陽光発電)
1MW



やまぐち美祢 (太陽光発電)
14MW

風力
発電所



秋田港・能代港洋上風力 (139MW)



三崎ウインドパワー (20MW)

水力
発電所



三峰川・蓼科 (35MW)



北杜 (0.7MW)

バイオマス
発電所



敦賀グリーンパワー (33MW)



愛知蒲郡バイオマス(注2)
(44MW)

※ 上記の各物件について、2023年1月19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6期決算説明資料

再生可能エネルギー関連分野において多様な実績を有する丸紅グループ

- 丸紅は、自社グループ内に再生可能エネルギー関連事業を行っている企業を多数有しており、太陽光発電に関わる製品の販売だけでなく、開発、オペレーション、電力小売等多様な分野で事業を行っています。

サステナビリティの推進

Marubeni

- ✓ パネル・蓄電池の試験・検査（Renewable Energy Test Center）事業に参画
- ✓ 使用済太陽光パネルのリユース・リサイクルを目的とした情報管理、プラットフォームの実証事業に参画

電力小売

M 丸紅新電力

- ✓ 2016年に丸紅グループの電力小売事業を「丸紅新電力株式会社」として設立し、家庭用電力販売を開始
- ✓ 2002年の事業開始以来、10年以上にわたる電力の安定供給実績

調達

Marubeni Techno-Systems

- ✓ 太陽光電池メーカーに対し、ウエハー・セル・モジュール製造工程に対応した幅広い製造設備を販売
- ✓ 発電事業者やEPC事業者に対し、太陽電池モジュール、パワーコンディショナー、架台を販売

保有・オペレーション



丸紅クリーンパワー株式会社

- ✓ 本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を実施
- ✓ 三峰川電力株式会社、丸紅グリーンパワー株式会社、M&C鳥取水力発電株式会社、丸紅伊那みらいでんき株式会社による地域共生社会に貢献する事業の推進

Global crossvalue platform
Marubeni

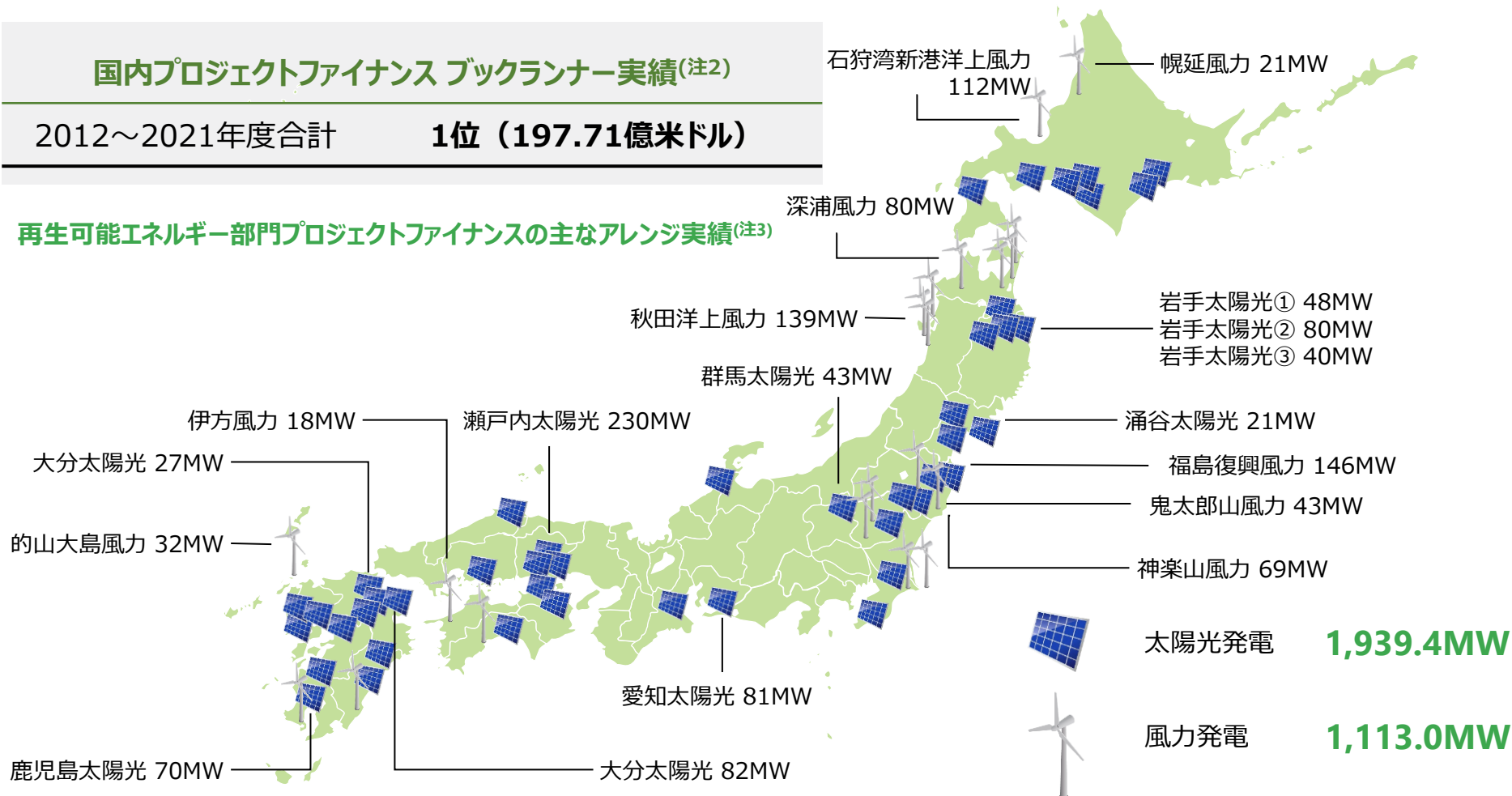
開発

Marubeni

- ✓ 太陽電池モジュールビジネスに対する20年以上の経験とノウハウを活かし、太陽光発電施設を開発
- ✓ 風力・小水力・バイオマス発電設備等を開発

(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)2012～2021年度合計 **1位 (197.71億米ドル)**再生可能エネルギー部門プロジェクトファイナンスの主なアレンジ実績^(注3)

※ 上記の各物件について、2023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6期決算説明資料

(1) スポンサーについて

- 本投資法人は丸紅及びみずほ丸紅リースより合計5,900口のセიმボート出資^(注)を受けており、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。また、パイプラインサポート契約に基づくみずほ丸紅リースからのブリッジ機能の提供などのスポンサーサポート体制も構築しています。

スポンサーグループ2社のセიმボ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იმボート出資を受け入れています。

丸紅グループからの
セिमボート出資によりガバナンスを発揮

みずほ丸紅リースの概要



みずほ丸紅リース株式会社

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	133名（2022年4月1日現在）
売上高	38,891百万円（2022年3月期）

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。



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。



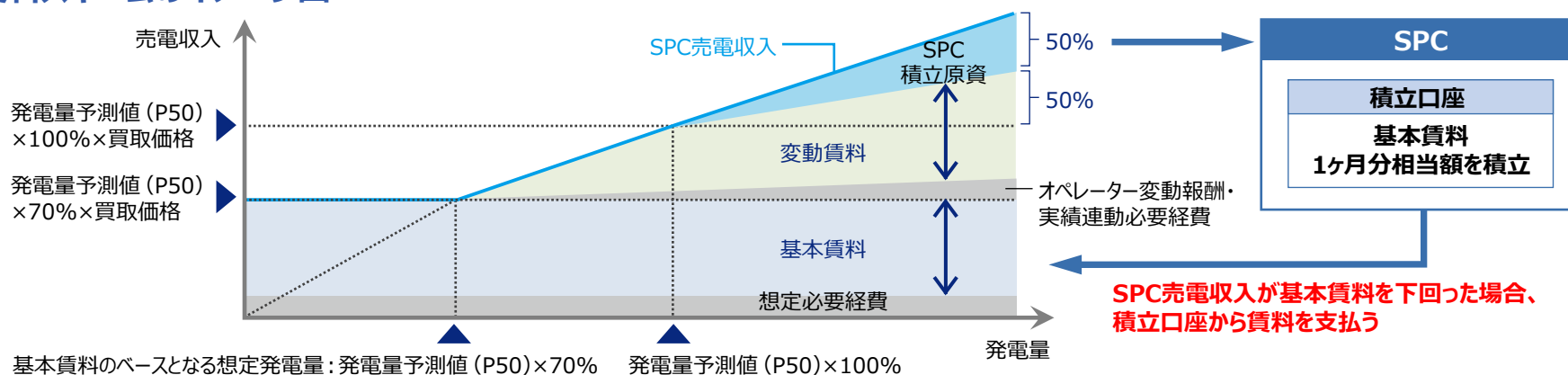
S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所

(2) 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 ▶ $\{B - (A \times 70\%)\} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}$^(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 ▶ $\{(B - A) \times 50\% + A \times (100\% - 70\%)\} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}$
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)：$(B - A) \times 50\%$）

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 (4thPO後) (注2)	固定金利比率 (4thPO後)
A (安定的)	48.1%	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

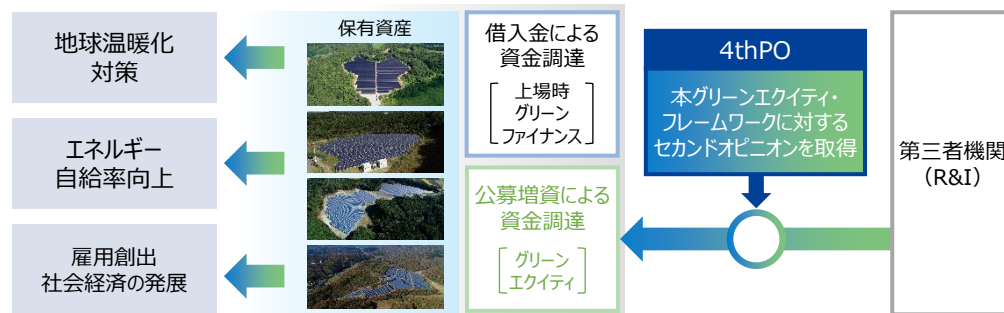
区分	長期 短期 (注3)	借入先	借入額 (百万円)	借入残高 (百万円)	利率(注4)(注5)	借入期間	返済 方法
新規	長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	12,200	—	基準金利 +0.40%※1	2022年12月2日～2032年11月 30日	分割
	短期	みずほ銀行	1,500	—	基準金利 +0.20%	2022年12月2日～2023年12月2 日※2	一括

※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4thPO

- 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、4thPO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、4thPO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。



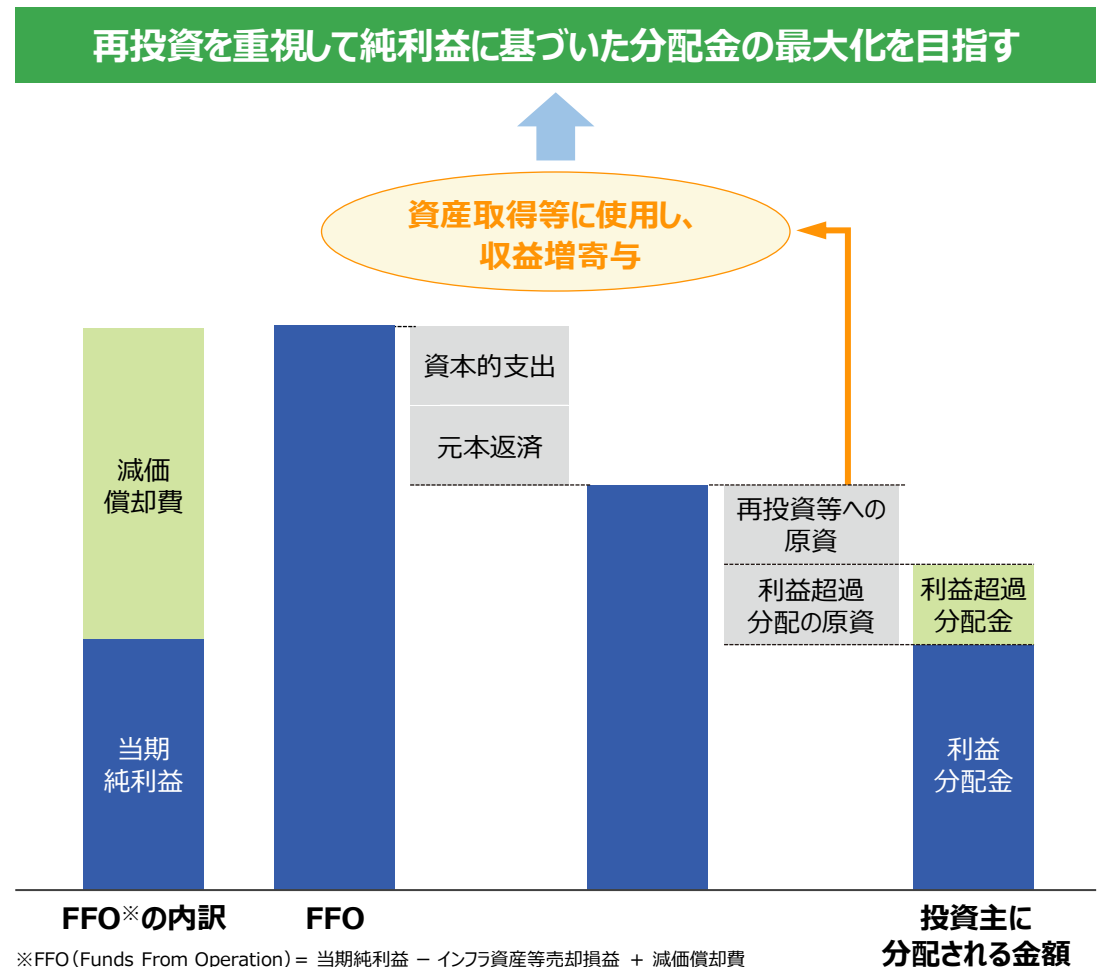
投資主利益の最大化

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

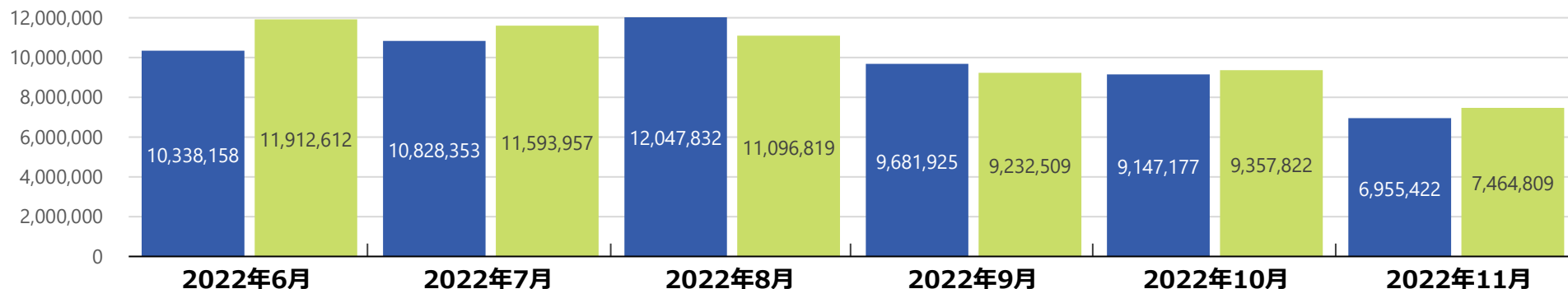


沿革

- 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
5月 3rdPOによる4物件取得をローンチ
6月 3rdPOによる4物件取得
7月 2022年月5月期 (第5期) 決算発表
11月 4thPOによる5物件取得をローンチ
12月 4thPOによる5物件取得
- 2023** 1月 2022年11月期 (第6期) 決算発表

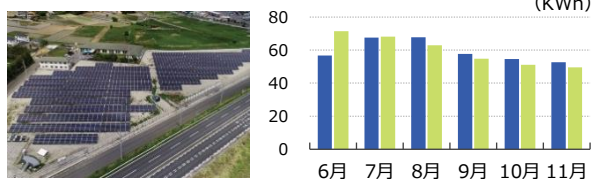
ポートフォリオ全体の総合計

(KWh)

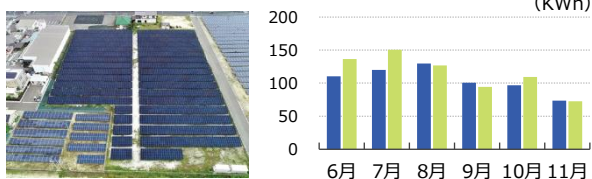


個別資産の状況

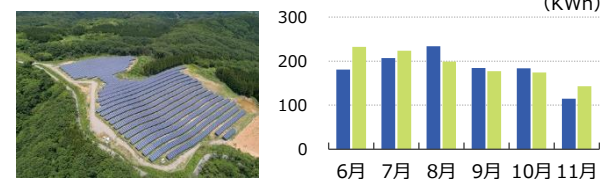
S-01 埼玉久喜太陽光発電所



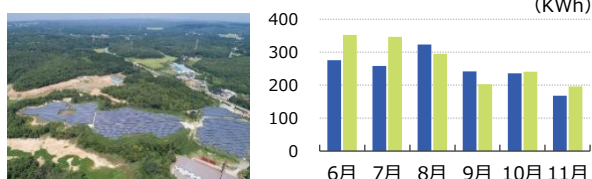
S-02 広島生口島太陽光発電所



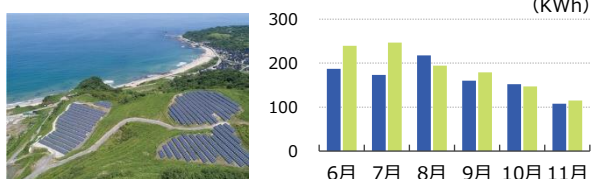
S-03 石川花見月太陽光発電所



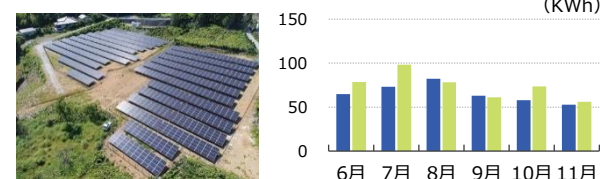
S-04 石川矢蔵谷太陽光発電所



S-05 石川輪島門前太陽光発電所



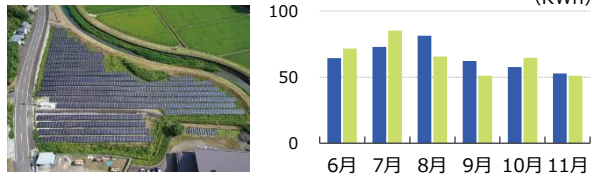
S-06 和歌山太地太陽光発電所



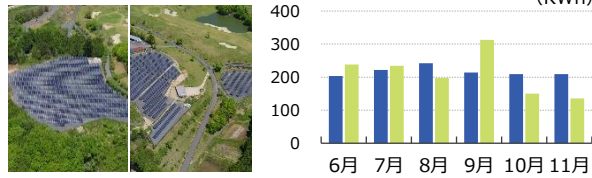
個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

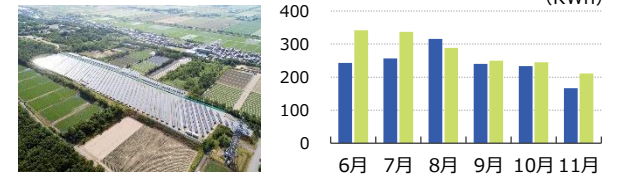
S-07 三重紀宝太陽光発電所



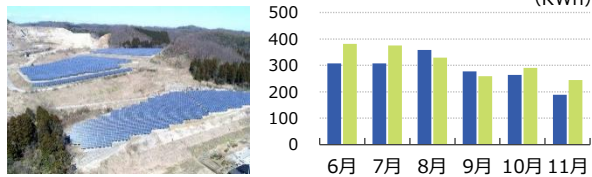
S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所



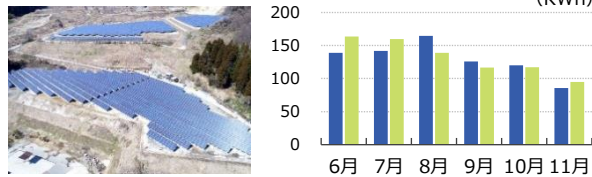
S-09 石川内灘太陽光発電所



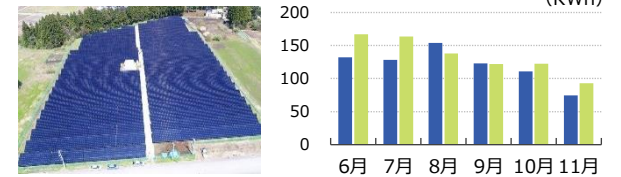
S-10 富山高岡1号・2号太陽光発電所



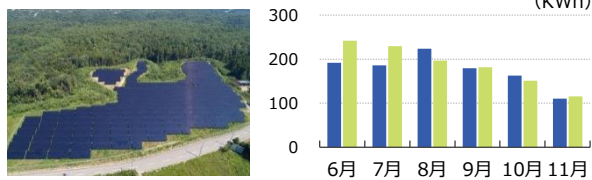
S-11 富山高岡3号太陽光発電所



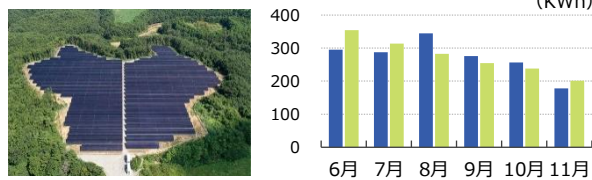
S-12 富山上市太陽光発電所



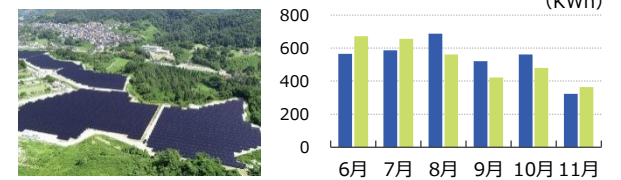
S-13 石川能登明野太陽光発電所



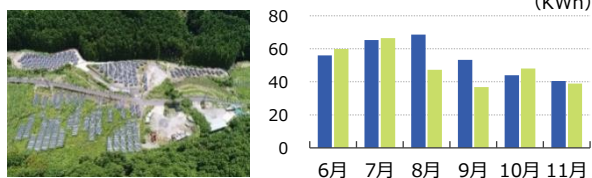
S-14 石川能登合鹿太陽光発電所



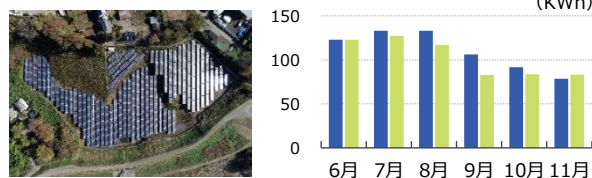
S-15 石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所



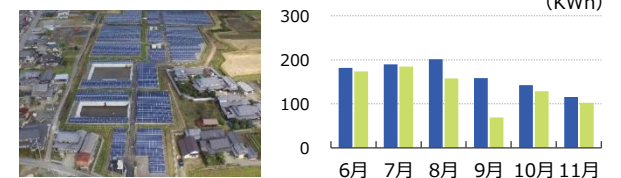
S-16 和歌山高田太陽光発電所



S-17 茨城坂東太陽光発電所



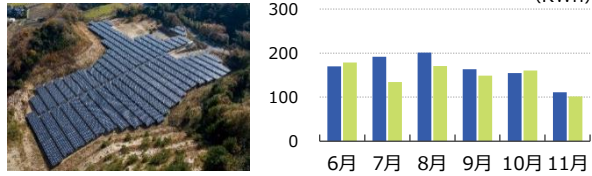
S-18 兵庫多可太陽光発電所



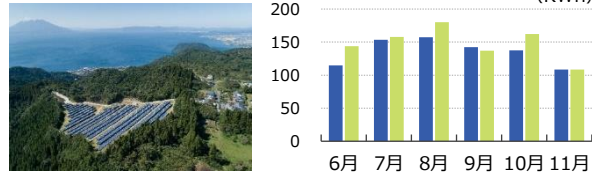
個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

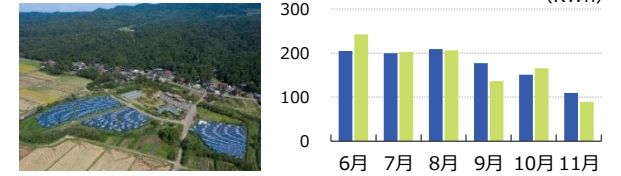
S-19 山口阿知須太陽光発電所



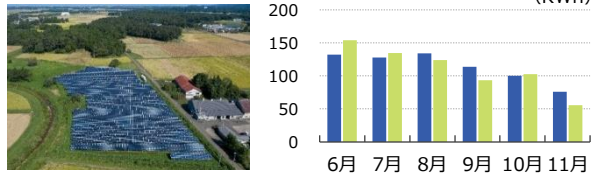
S-20 鹿児島霧島太陽光発電所



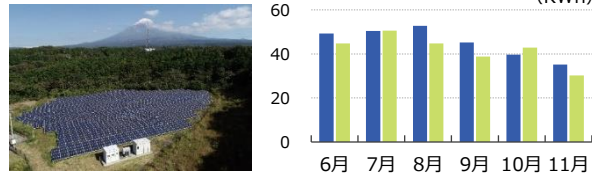
S-21 新潟柿崎太陽光発電所



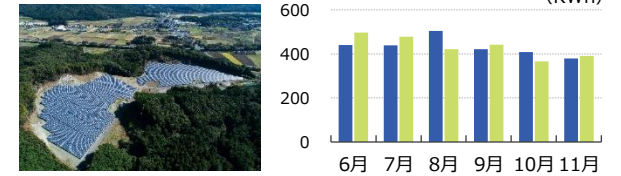
S-22 新潟三和太陽光発電所



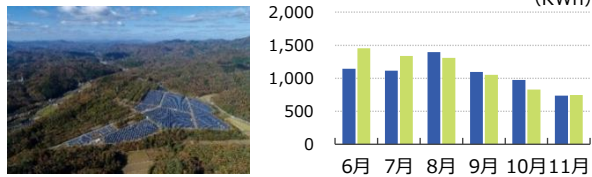
S-23 静岡大岩太陽光発電所



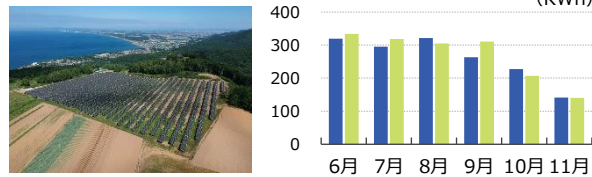
S-24 栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所



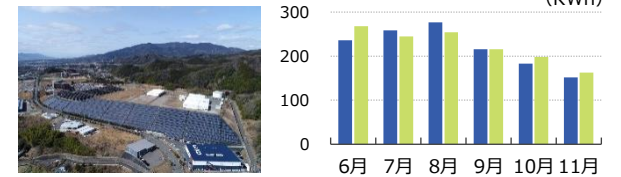
S-25 京都京丹波太陽光発電所



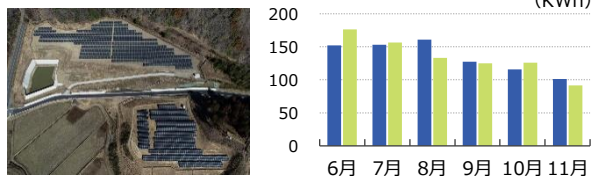
S-26 北海道小樽太陽光発電所



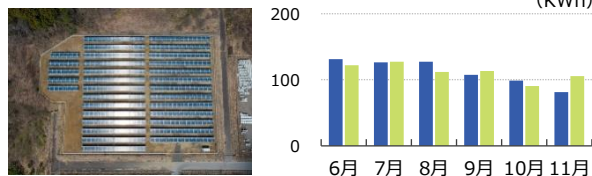
S-27 和歌山橋本太陽光発電所



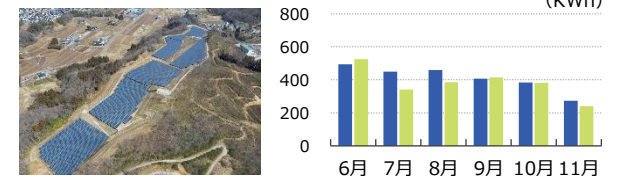
S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所



S-29 福島伊達太陽光発電所



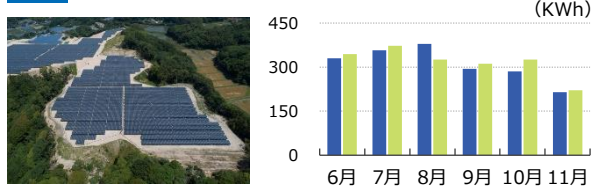
S-30 宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所



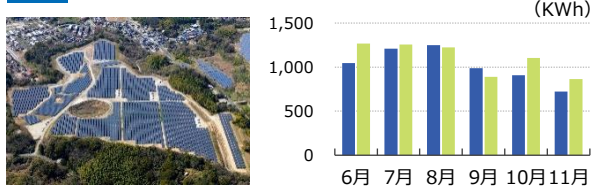
個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

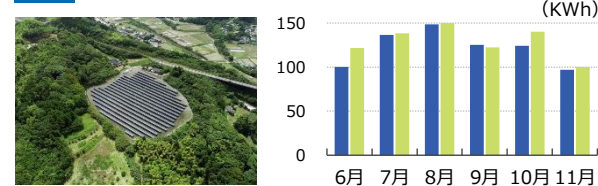
S-31 山口下関太陽光発電所



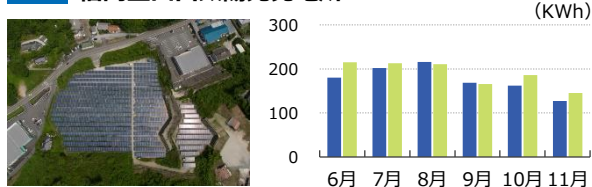
S-32 福岡田川太陽光発電所



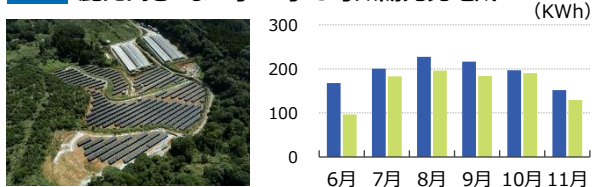
S-33 鹿児島日置太陽光発電所



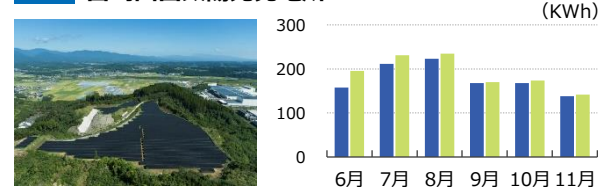
S-34 福岡上山田太陽光発電所



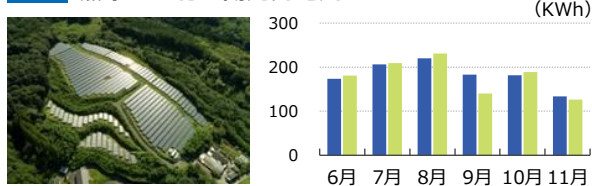
S-35 鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所



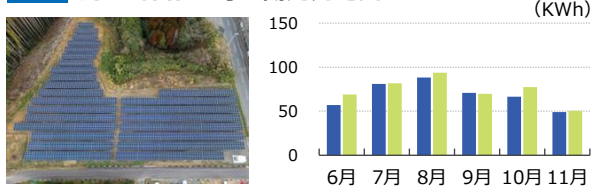
S-36 宮崎国富太陽光発電所



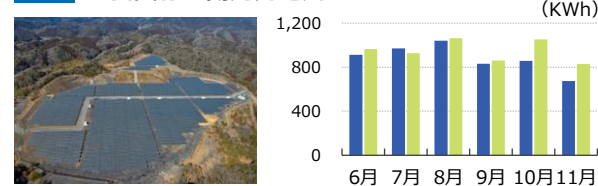
S-37 熊本山江村太陽光発電所



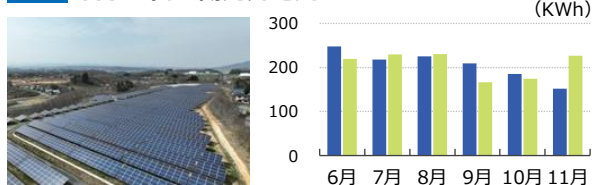
S-38 鹿児島日置2号太陽光発電所



S-39 山口美祢太陽光発電所



S-40 岩手一関太陽光発電所



(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	2,754,319
信託現金及び信託預金	241,520
営業未収入金	860,404
前払費用	98,054
未収消費税等	358,097
その他	243,501
流動資産合計	4,555,898
固定資産	
有形固定資産	
構築物	29,690
減価償却累計額	△ 3,288
構築物 (純額)	26,402
機械及び装置	19,018,920
減価償却累計額	△ 1,803,181
機械及び装置 (純額)	17,215,739
工具、器具及び備品	4,354
減価償却累計額	△ 232
工具、器具及び備品 (純額)	4,122
土地	1,845,993
信託構築物	342
減価償却累計額	△ 57
信託構築物 (純額)	285
信託機械及び装置	14,676,674
減価償却累計額	△ 856,892
信託機械及び装置 (純額)	13,819,781
信託工具、器具及び備品	1,227
減価償却累計額	△ 292
信託工具、器具及び備品 (純額)	935
信託土地	279,662
有形固定資産合計	33,192,922
無形固定資産	
借地権	1,142,433
信託借地権	1,529,999
無形固定資産合計	2,672,433
投資その他の資産	
差入保証金	108,609
長期前払費用	304,753
繰延税金資産	14
その他	10
投資その他の資産合計	413,387
固定資産合計	36,278,743
繰延資産	
投資口交付費	13,136
繰延資産合計	13,136
資産合計	40,847,777

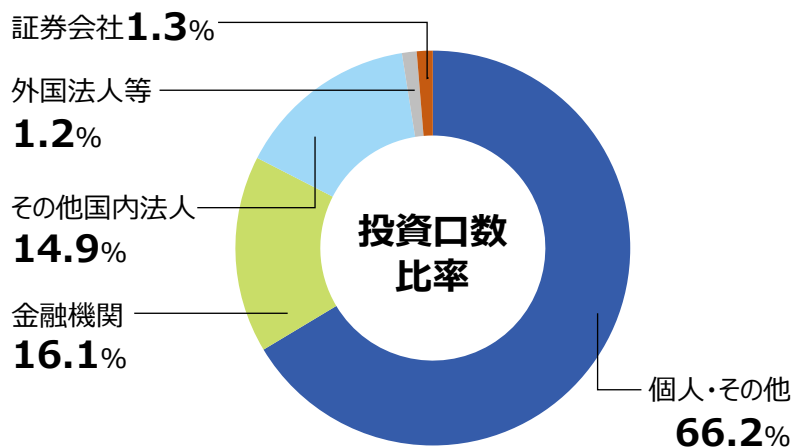
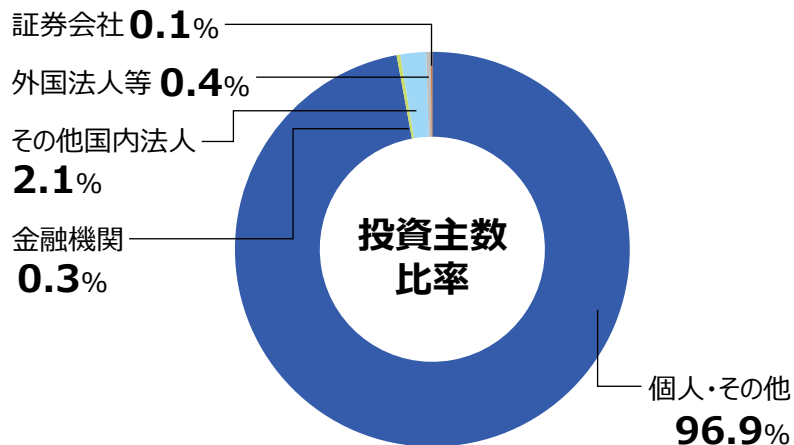
■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

負債	
流動負債	
営業未払金	62,233
短期借入金	500,000
1年内返済予定の長期借入金	1,297,297
未払金	156,373
未払費用	366
未払法人税等	912
預り金	10
流動負債合計	2,018,193
固定負債	
長期借入金	17,048,720
固定負債合計	17,048,720
負債合計	19,066,913
純資産	
投資主資本	
出資総額	22,022,239
出資総額控除額	△ 729,185
出資総額 (純額)	21,293,053
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	487,809
剰余金合計	487,809
投資主資本合計	21,780,863
純資産合計	21,780,863
負債純資産合計	40,847,777

■ 損益計算書 (自2022年6月1日 至 2022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		2,000,764
営業収益合計		2,000,764
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		1,201,383
資産運用報酬		125,276
資産保管・一般事務委託手数料		18,314
役員報酬		4,200
その他営業費用		81,860
営業費用合計		1,431,035
営業利益		569,728
営業外収益		
受取利息		14
受取保険金		16,929
還付加算金		370
雑収入		0
営業外収益合計		17,314
営業外費用		
支払利息		70,687
融資関連費用		23,285
投資口交付費償却		4,388
その他		16
営業外費用合計		98,377
経常利益		488,665
税引前当期純利益		488,665
法人税、住民税及び事業税		914
法人税等調整額		△ 1
法人税等合計		913
当期純利益		487,751
前期繰越利益		58
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		487,809

投資主別分類



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	6,097口	2.42%
2 株式会社福岡銀行	5,300口	2.10%
3 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	4,500口	1.79%
4 大和信用金庫	3,964口	1.57%
5 個人	3,700口	1.47%
6 みずほ丸紅リース株式会社	3,500口	1.39%
7 株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	3,270口	1.30%
8 昭和機械商事株式会社	2,970口	1.18%
9 株式会社愛知銀行	2,936口	1.16%
10 株式会社東日本銀行	2,443口	0.97%

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。

8ページ

- (注) 「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。

9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当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12月2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。本資料において同じです。なお、本頁における「残存調達期間」の平均は、取得資産の取得日である2022年12月2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（取得資産の数に基づく単純平均）を月単位で切り捨てて記載しています。
- (注3) 「買取電気事業者」とは、発電事業者から電気を買取り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、 $\frac{\text{年間発電量 (kWh)}}{(\text{当該太陽光発電設備の定格容量 (kW)} \times 8,760 \text{時間 (h)}) \times 100}$ 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、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）。

10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」、総称して「パイプラインサポート会社」ということがあります。）が優先交渉権を取得している太陽光発電設備等並びに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。本資料において同じです。
- (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。

11ページ

- (注1) 「地域別・物件別分散状況」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」は、電力会社別の地域別分散状況を示しており、「北海道」は北海道電力株式会社、「東北」は東北電力ネットワーク株式会社、「東京」は東京電力エナジーパートナー株式会社及び東京電力パワーグリッド株式会社、「北陸」は北陸電力株式会社、「中国」は中国電力株式会社及び中国電力ネットワーク株式会社、「九州」は九州電力株式会社の数値を記載しています。なお、岩手五葉山太陽光発電所の買取電気事業者は東北電力ネットワーク株式会社及び出光グリーンパワー株式会社ですが、東北電力ネットワーク株式会社を買取電気事業者とする物件にその取得価格の全額を含めて計算しています。
- (注3) 「物件別分散状況」の比率は上位5物件のみを記載しています。

12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。エクイティファイナンスについては、グリーン性等の評価に関する原則・指針がない中、本投資法人は第三者視点で環境へのインパクトに関する評価を受けることを目的にグリーンボンド原則を参照し、エクイティファイナンスにおける要件と枠組みを自主的に定めたグリーンエクイティ・フレームワークを策定しています。
- (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) 4thPO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項目に即したものであるか否かを確認し、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。

15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。

17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。

18ページ

- (注) 「セイムポート出資」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。

19ページ

- (注1) 「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。本資料において同じです。
- (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。本資料において同じです。
- (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)。本資料において同じです。
- (注6) SPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。

20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。4thPO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含みます。
 4thPO後のLTV
 = 4thPO後における有利子負債総額30,546百万円 ÷ 3rdPO後における総資産額63,566百万円
 * 4thPO後における有利子負債総額 = 2022年11月期 (第6期) における長期借入金18,346百万円 + 2022年12月2日を借入実行日とする長期借入金12,200百万円
 * 4thPO後における総資産額 = 2022年11月期 (第6期) における総資産額40,847百万円 + 2022年12月2日を借入実行日とする長期借入金12,200百万円 + 一般募集による手取金10,017百万円 + 本第三者割当による手取金500百万円
- (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