



Japan Infrastructure Fund  
Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人

# 第7期 決算説明資料

9287

証券コード 9287



## 目次

### 01 第7期決算ハイライト P.2

- (1) 2023年5月期(第7期)決算概要 3
- (2) 保有資産の運用実績 4
- (3) 出力制御の影響 5
- (4) 業績予想と出力制御の低減に向けた取組み 6
- (5) 1口当たり分配金予想と実績 7

### 02 運用状況 P.8

- (1) 資産規模の拡大 9
- (2) 地域分散の利いたポートフォリオの構築 10
- (3) 外部成長戦略 11
- (4) グリーンエクイティ 12
- (5) 資産規模拡大に伴う流動性の向上 13

### 03 投資法人の特徴 P.14

- (1) スポンサーについて 15-17
- (2) 賃料スキーム 18
- (3) 財務戦略 19
- (4) 分配方針 20

### 04 Appendix P.21

- (1) 投資法人概要 22
- (2) ポートフォリオ別発電状況 23-27
- (3) 貸借対照表 28
- (4) 損益計算書 29
- (5) 2023年5月期(第7期)末投資主状況 30

01

## 第7期決算ハイライト

**(1) 2023年5月期（第7期）決算概要****運用状況**

単位：百万円

科目	2023年5月期		
	2023/1/19付予想	実績	差異※
営業収益	2,692	<b>2,551</b>	△141
営業利益	660	584	△76
経常利益	478	442	△36
当期純利益	477	442	△35
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,980円	2,980円	+ 0
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,272円	1,168円	△104
1口当たり利益超過分配金	1,708円	1,812円	+ 104

※ 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	①変動賃料増	+ 23
	②変動賃料減	△165
	内訳	
	出力制御	△130
	天候不良(降雪等) その他	△30 △5
①+②（増減計） <b>変動賃料減</b>		△141
営業費用	OM費用減	+ 23
	資産運用報酬減	+ 10
	その他経費削減	+ 32
営業外損益	保険金収入等	+ 40

**【2023年5月期】**

1口当たり分配金

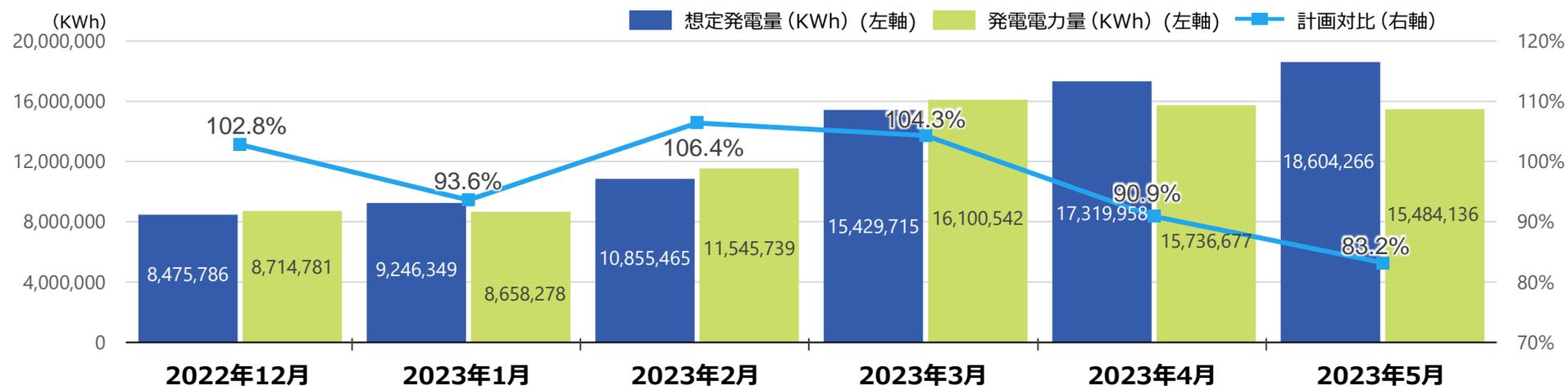
**2,980円**

(2023年7月18日付公表)

## (2) 保有資産の運用実績

## 発電電力量実績値推移

第7期	物件数	パネル出力 (kW)	想定発電量 (KWh) (注1)	発電電力量 (KWh) (注2)(注3)	差異 (KWh)	計画対比
2022年12月(注4)	45	152,815.46	8,475,786.32	8,714,781.22	238,994.90	102.8%
2023年1月	45	152,815.46	9,246,349.36	8,658,278.00	-588,071.36	93.6%
2023年2月	45	152,815.46	10,855,464.84	11,545,739.00	690,274.16	106.4%
2023年3月	45	152,815.46	15,429,714.58	16,100,542.00	670,827.42	104.3%
2023年4月	45	152,815.46	17,319,957.91	15,736,677.00	-1,583,280.91	90.9%
2023年5月	45	152,815.46	18,604,265.78	15,484,135.87	-3,120,129.91	83.2%
<b>通期合計</b>	<b>45</b>	<b>103,223.90</b>	<b>79,931,538.79</b>	<b>76,240,153.09</b>	<b>-3,691,385.71</b>	<b>95.4%</b>



## (3) 出力制御の影響

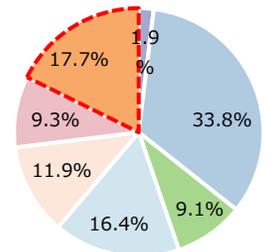
### 出力制御による本投資法人への影響

- 太陽光発電設備の導入が堅調に増加していることに加え、電力価格の高騰を踏まえた節電、節約の影響により、第7期の出力制御は、前年同期比で実施日数、実施回数ともに大幅に増加しました。特に九州電力管内に保有する物件については出力制御の影響により計画対比▲10～▲30%程度で着地することとなりました。
- 一方、上場来、地域分散の利いたポートフォリオを構築してきたことから、ポートフォリオ全体における出力制御の影響を最小限に抑えることができました。

	物件名	想定発電量 (kWh)	発電電力量 (kWh)	予想値対比
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	777,150	709,468	91.3%
S-32	福岡田川太陽光発電所	5,639,362	4,568,170	81.0%
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	678,048	598,999	88.3%
S-34	福岡上山田太陽光発電所	972,292	738,837	76.0%
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	1,055,209	767,682	72.8%
S-36	宮崎国富太陽光発電所	1,070,325	965,175	90.2%
S-37	熊本山江村太陽光発電所	1,054,103	868,733	82.4%
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	364,606	302,670	83.0%
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	3,161,218	2,323,590	73.5%

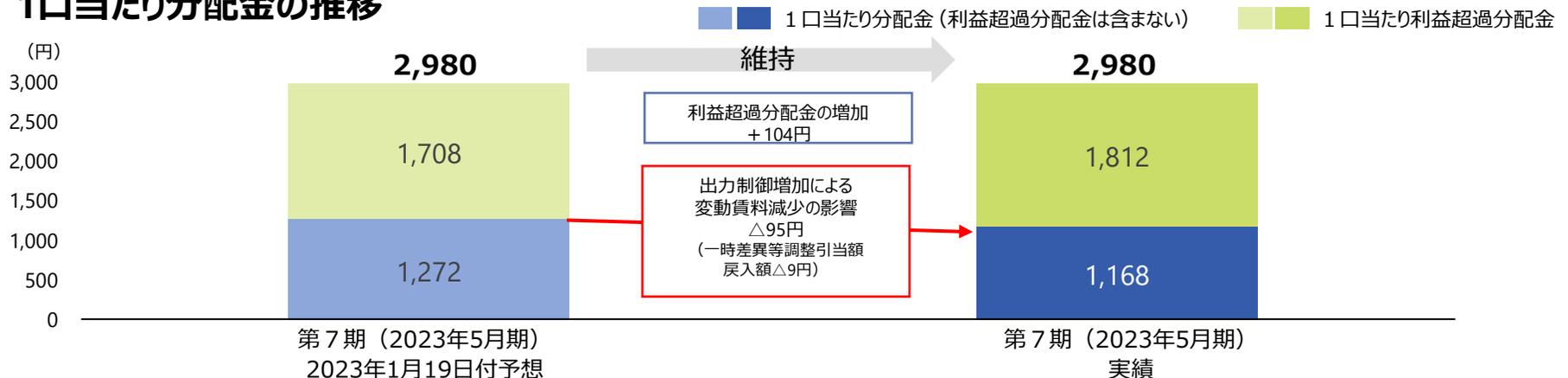
ポートフォリオ全体の実績発電量は  
想定発電量対比比95.4%

#### 地域別分散状況



■ 北海道 ■ 東京 ■ 関西 ■ 九州  
■ 東北 ■ 北陸 ■ 中国

### 1口当たり分配金の推移



## 01 (4) 業績予想と出力制御の低減に向けた取組み

## 業績予想 (2023年11月期～2024年5月期)

- 引き続き、出力制御による本投資法人への影響を注視する必要があるものの、例年、電力の需要が緩む春先に出力制御率が高くなる傾向であるため、第8期(2023年11月期)への出力制御の影響は限定的と考えています。

単位：百万円

科目	第8期 (2023年11月期)		第9期 (2024年5月期)
	2023/1/19付予想	2023/7/18付予想	2023/7/18付予想
営業収益	2,866	2,865	2,671
営業利益	805	816	654
経常利益	627	631	479
当期純利益	626	630	478
<b>1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)</b>	<b>3,010円</b>	<b>3,010円</b>	<b>2,980円</b>
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,671円	1,681円	1,275円
1口当たり利益超過分配金	1,339円	1,329円	1,705円

## 出力制御の低減に向けた動き

- 2023年6月21日開催の『電力・ガス事業分科会 再生可能エネルギー大量導入・次世代電力ネットワーク小委員会』において、『再生可能エネルギーの出力制御の低減』という基本方針の下で有識者による議論がなされ、供給面、需要面、系統面それぞれにおいて取り得る取組みについて、幅広く検討の上、2023年内を目途に、再エネの出力制御低減に向けた新たな対策パッケージを取り纏めるとされています。

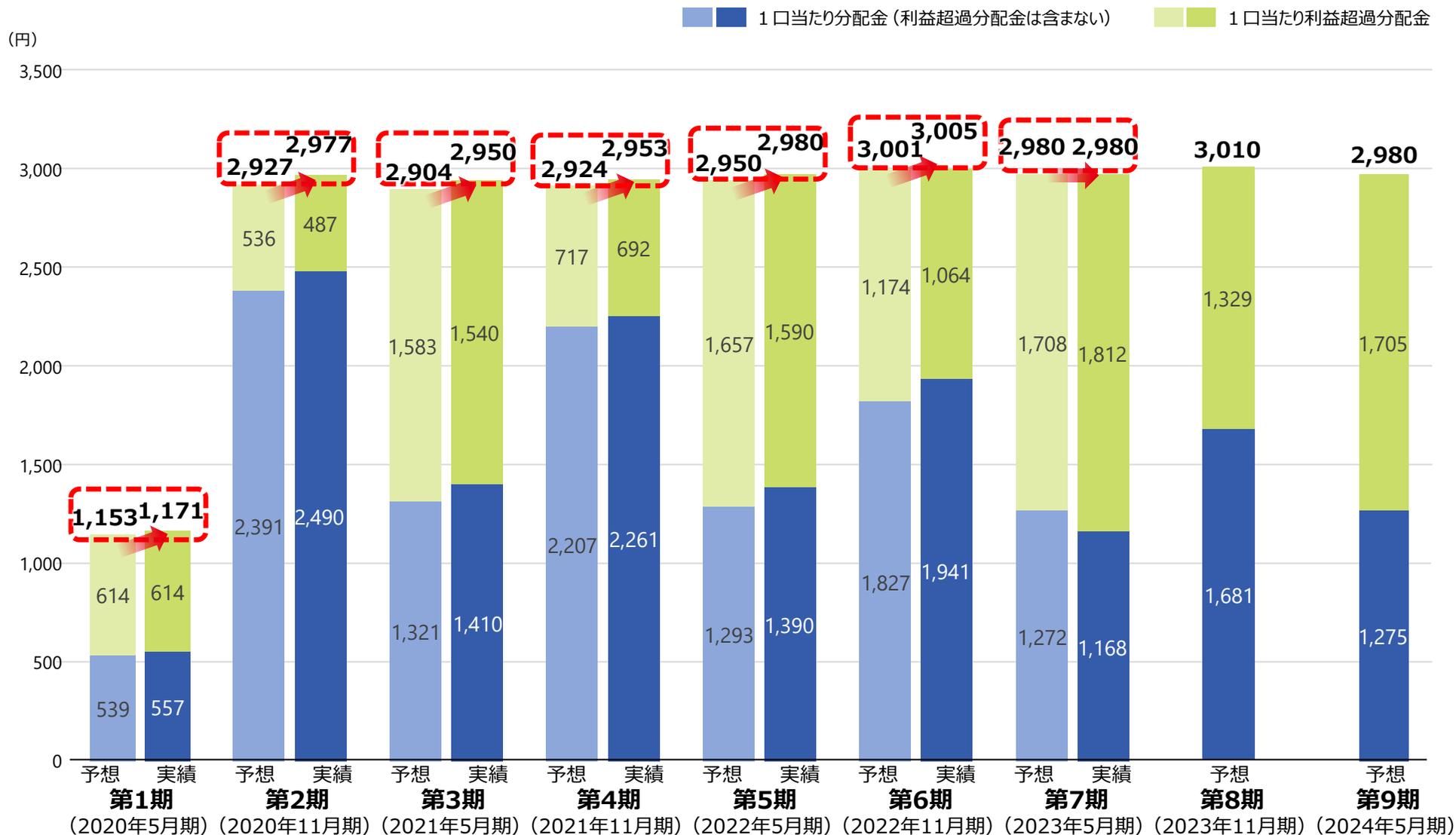
## 【短期的政策】

- ①発電設備のオンライン化の更なる推進
- ②全国大での火力の最低出力引下げ等 (揚水の最大限活用含む)
- ③蓄電池や水電解装置、ヒートポンプによる需要創出
- ④電源制限装置の設置等による関門連系線の再エネ送電量の拡大

## 【長期的政策】

- ①地域間連系線の増強
- ②変動再エネ (風力・太陽光) の調整力としての活用
- ③価格メカニズムを通じた供給・需要の調整・誘導

## (5) 1口当たり分配金予想と実績



# 02

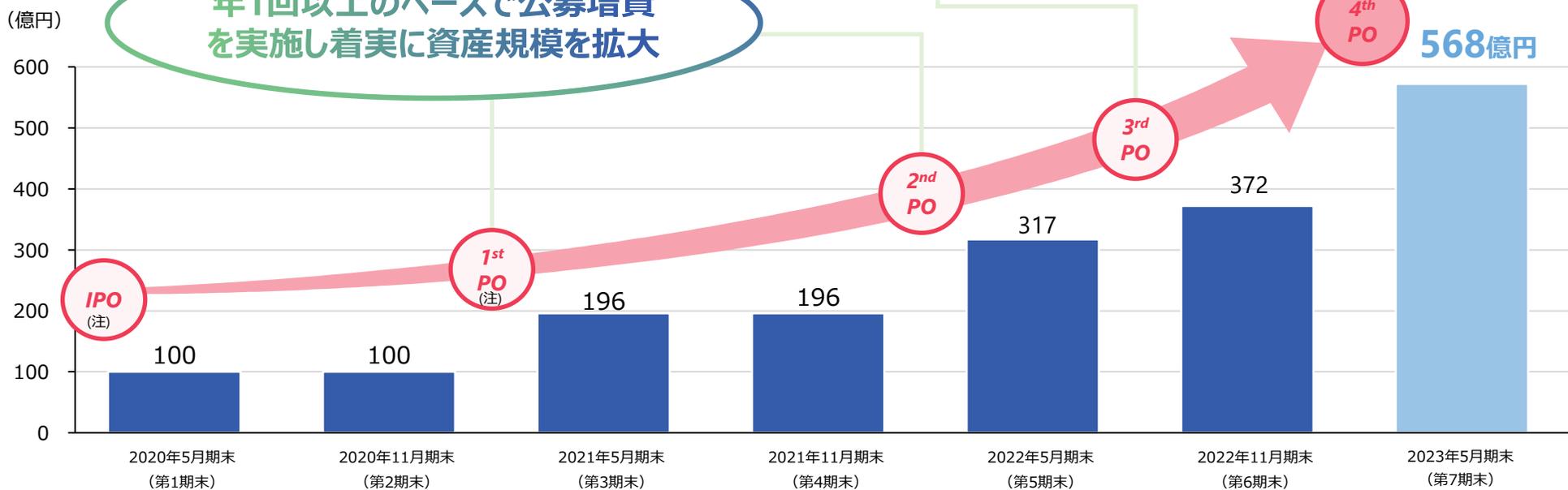
## 運用状況

# (1) 資産規模の拡大

- 上場後、3年以内に4回の公募増資を行い、着実に資産規模を拡大しています。



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



# (2) 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

- 今後も、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-32

福岡田川太陽光発電所  
パネル出力：10.6MW



### 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-41

岩手五葉山太陽光発電所  
パネル出力：19.8MW

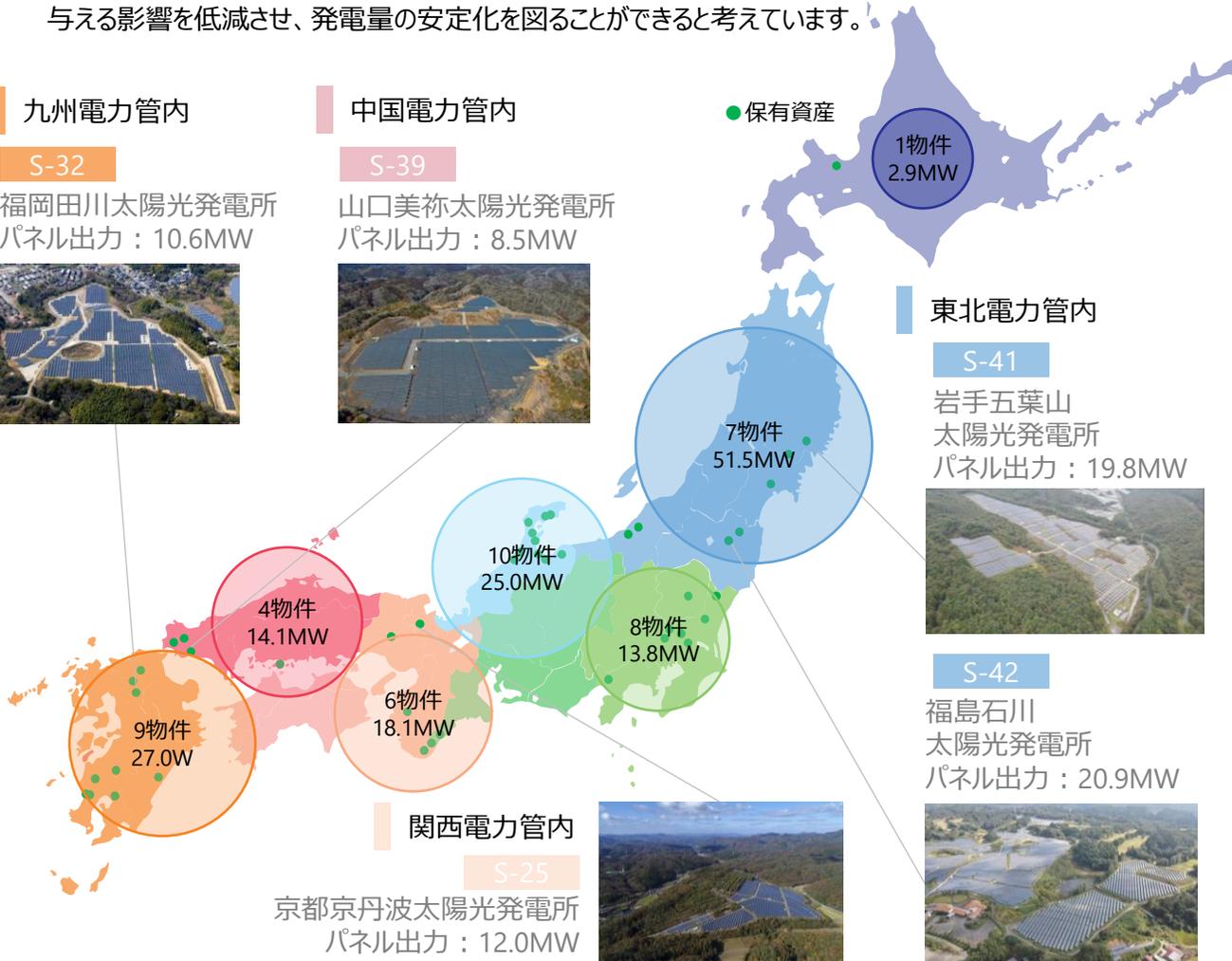


S-42

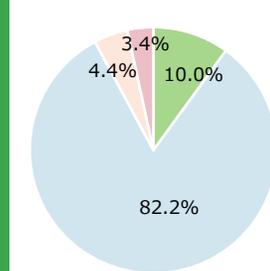
福島石川太陽光発電所  
パネル出力：20.9MW



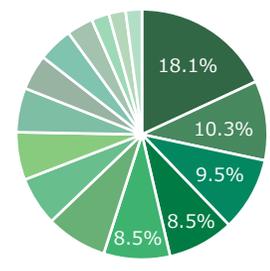
● 保有資産



地域別分散状況 (注1) (注2)

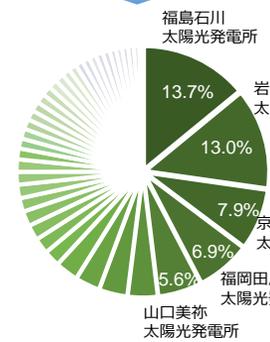
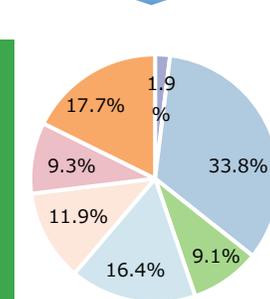


物件別分散状況 (注1) (注3)



上場時

第7期末時点



■ 北海道 ■ 東京 ■ 関西 ■ 九州  
■ 東北 ■ 北陸 ■ 中国

## (3) 外部成長戦略

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、2023年5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

&lt;Main Asset&gt;

太陽光  
発電所

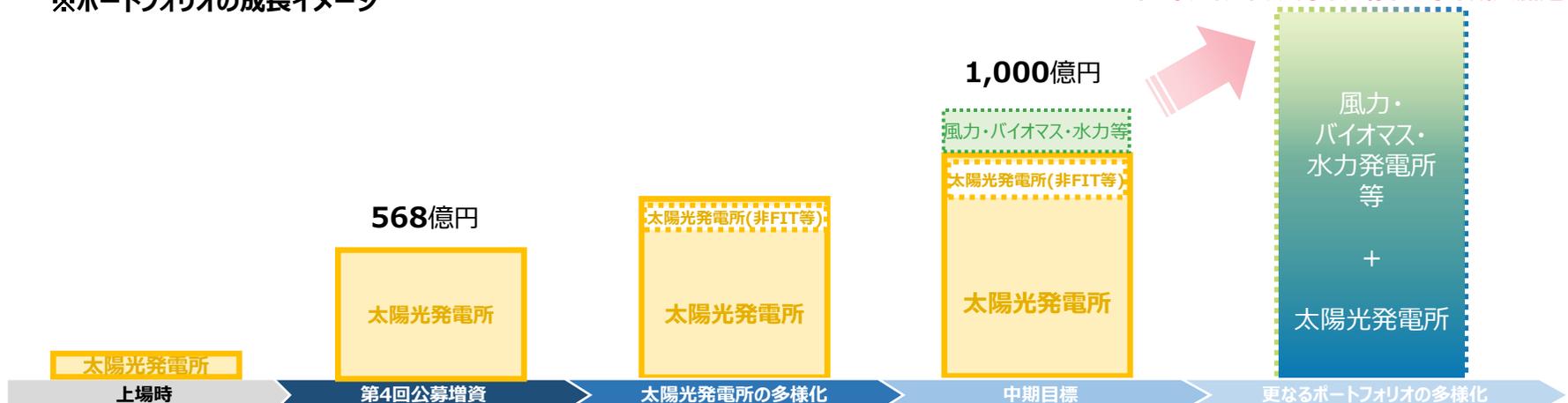
&lt;Sub Asset&gt;

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

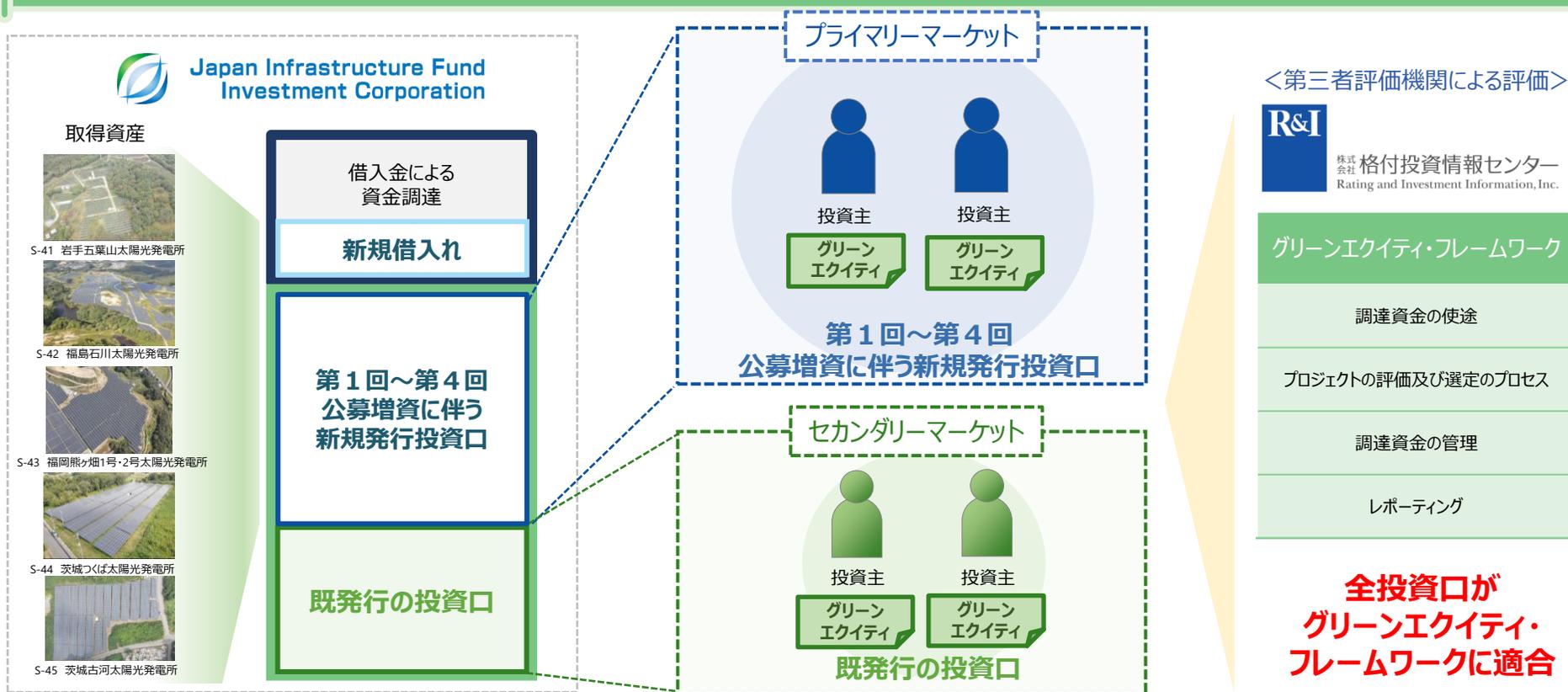


※ 上記の資産規模目標は、2023年7月18日現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおりに成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

## (4) グリーンエクイティ

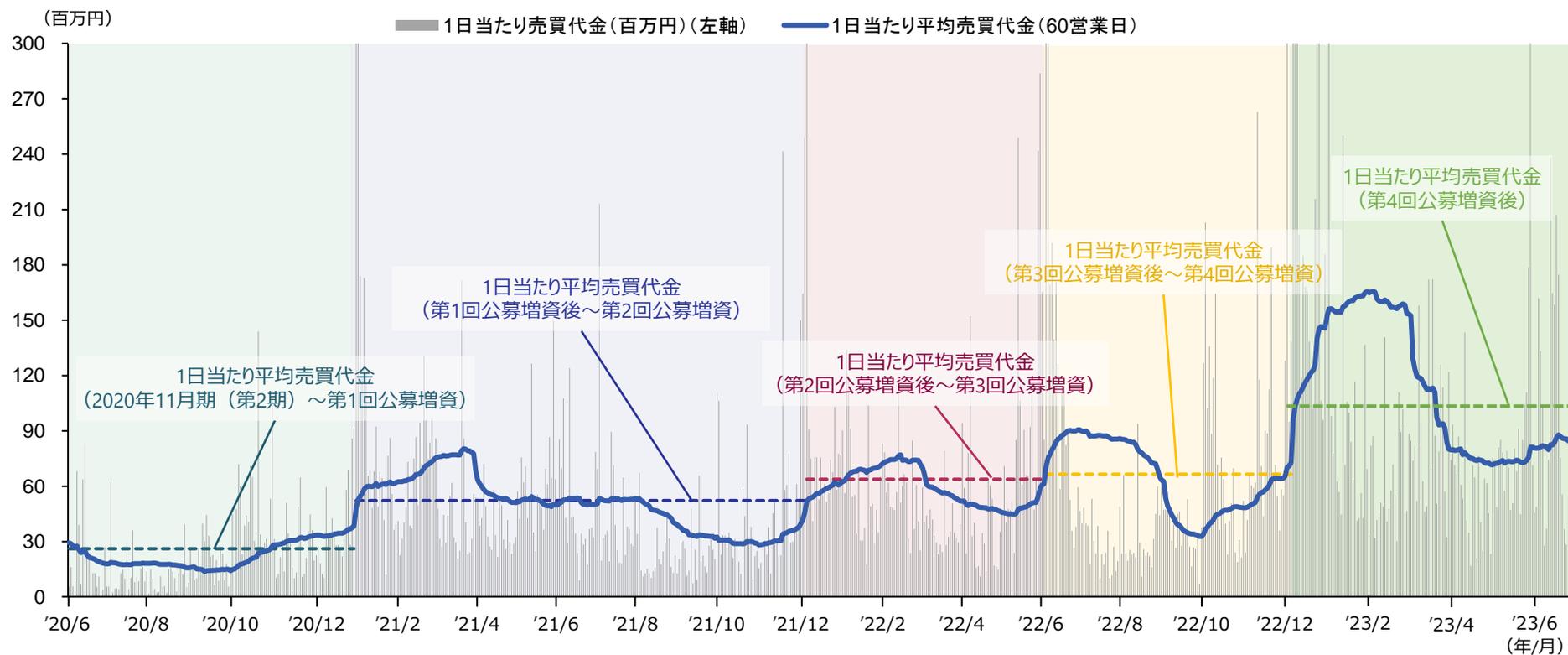
- 本投資法人の投資口は、既発行分及び第1回～第4回公募増資に伴う新規発行分が本グリーンエクイティ・フレームワーク<sup>(注1)</sup>の対象であり、ESG投資を目的としたグリーンエクイティに該当します。グリーン性評価を特定の債券に限定して発行される一般事業会社のグリーンボンドや、プライマリー市場における新規発行に限定したJ-REIT等のグリーンエクイティ・オフリング等とは異なり、本投資法人の投資口においては、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定前の既発行を分含めた全ての投資口についてR&I<sup>(注2)</sup>に本グリーンエクイティ・フレームワークに準じていることの確認を受けており、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) 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	112.5 百万円



注1：2020年6月1日（2020年11月期（第2期）初）から2023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」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。

## 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)	いづめま臨空 (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		水力 発電所	
		秋田港・能代港洋上風力 (139MW)		三峰川・蓼科 (35MW)
		バイオマス 発電所		
三崎ウインドパワー (20MW)	北杜 (0.7MW)			
				
		敦賀グリーンパワー (33MW)	愛知蒲郡バイオマス (44MW)(注2)	

※ 上記の各物件について、2023年7月18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7期決算説明資料

# (1) スポンサーについて

## 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

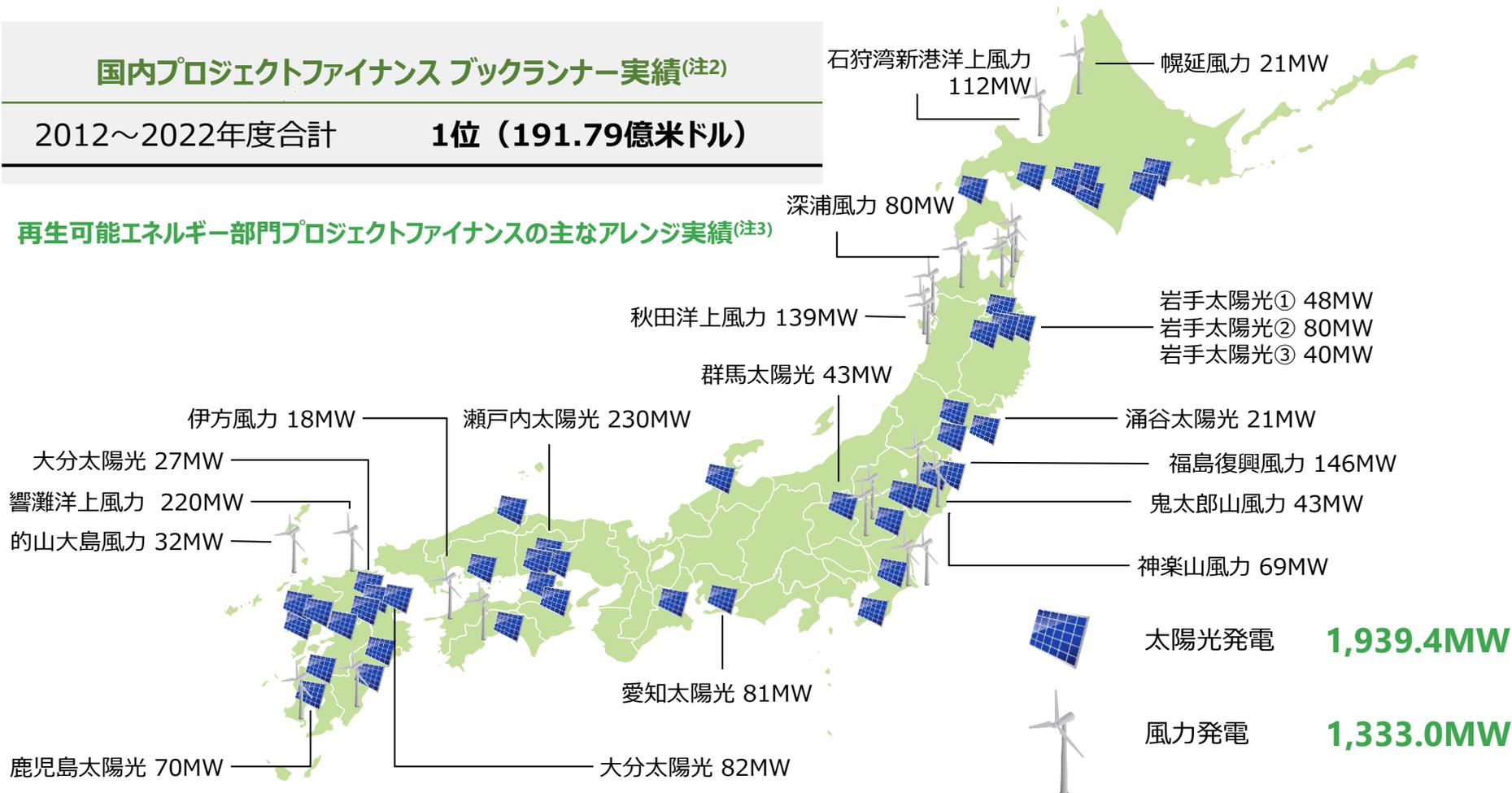
# (1) スポンサーについて

- 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<sup>(注1)</sup>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<sup>(注2)</sup>

2012～2022年度合計 **1位 (191.79億米ドル)**

## 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<sup>(注3)</sup>



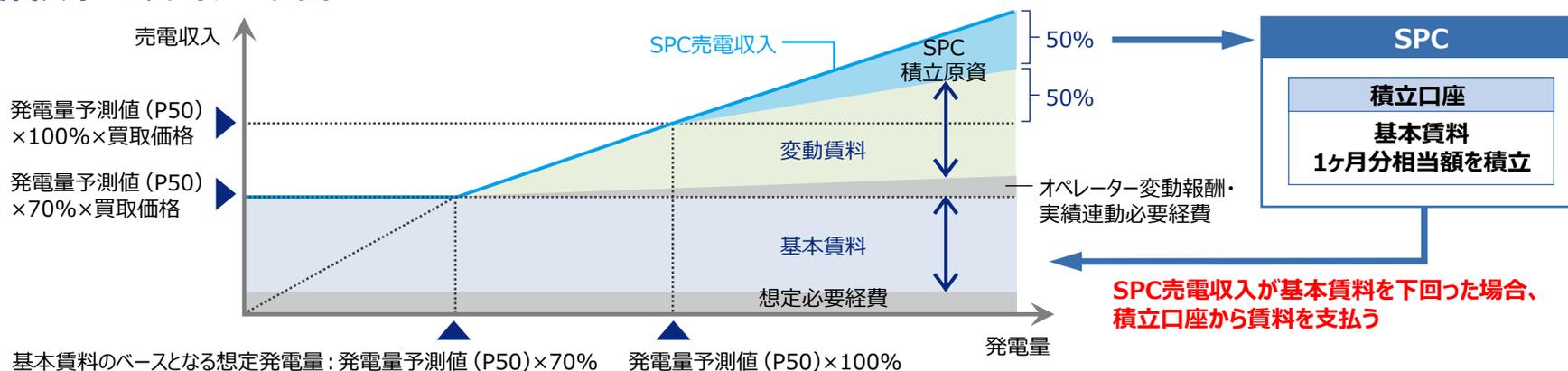
※ 上記の各物件について、2023年7月18日現在、本投資法人が取得する予定はありません。  
 ジャパン・インフラファンド投資法人 第7期決算説明資料

## (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。

<b>基本賃料</b>	基本賃料：発電量予測値（P50） <sup>(注1)</sup> に基づく予想売電収入（A） <sup>(注2)</sup> × 70% - 想定必要経費 <sup>(注3)</sup>
<b>変動賃料</b>	<p>■ 変動賃料：</p> <p>① 各月の実績売電収入（B）<sup>(注4)</sup>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。</p> <p>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<sup>(注5)</sup></p> <p>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</p>
<b>積立口座</b>	<p>■ 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<sup>(注6)</sup>：(B-A) × 50%）</p>

### 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。

## (3) 財務戦略

## 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&amp;I) (注1)

A (安定的)

LTV (第7期末時点) (注2)

46.6%

※消費税ローンを除く

固定金利比率 (第7期末時点)

100.0%

※消費税ローンを除く

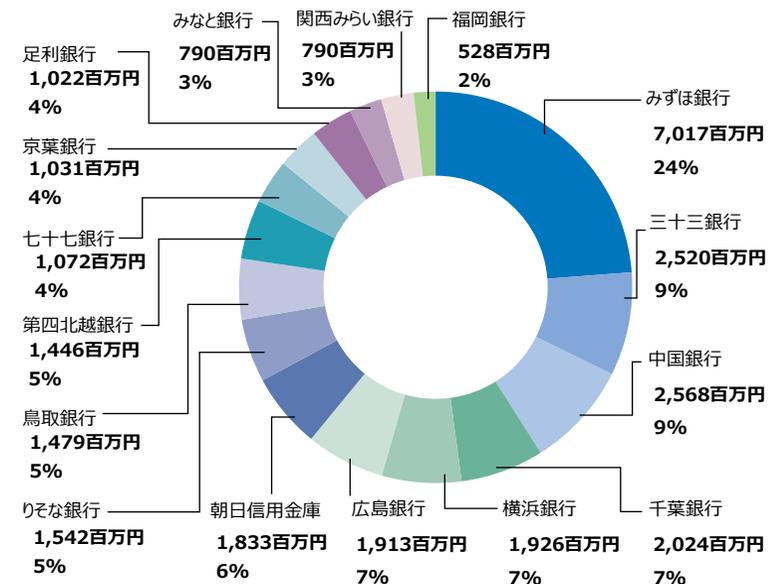
## 借入の概要

区分	借入先	当期末残高 (百万円)	利率(注2)	返済期限	返済方法
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,853	基準金利 +0.40%※1	2030年2月21日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	4,847	基準金利 +0.40%※1	2031年1月6日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	5,878	基準金利 +0.40%※1	2031年11月30日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	3,168	基準金利 +0.40%※1	2032年5月31日	分割
長期	みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	11,762	基準金利 +0.40%※1	2032年11月30日	分割
長期合計	-	29,511	-	-	-
短期	みずほ銀行	1,500	基準金利 +0.20%※2	2023年12月2日	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。

## 金融機関別借入残高



## 投資主利益の最大化

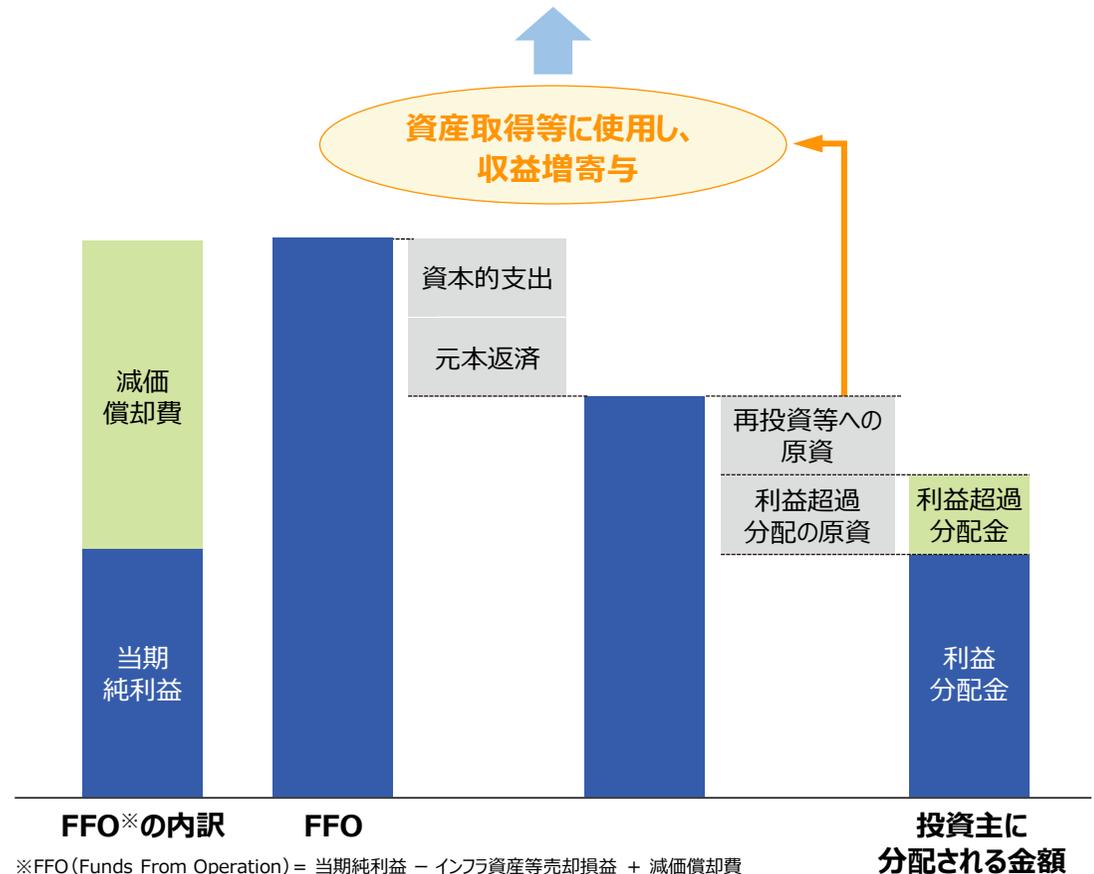
### 利益を超えた金銭の分配と再投資による利益分配向上の両立

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 佐々木 聡
所在地	東京都中央区日本橋茅場町2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



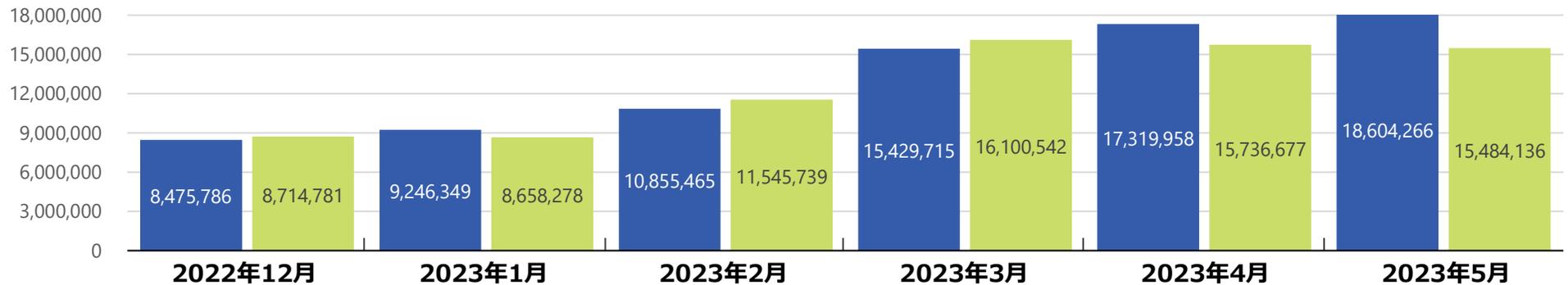
## 沿革

- 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
- 7月 2023年5月期 (第7期) 決算発表

## (2) ポートフォリオ別発電状況

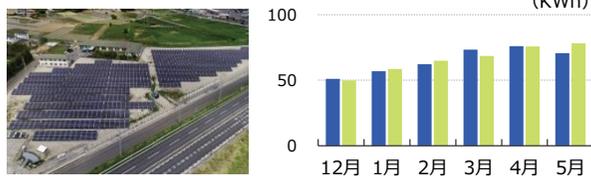
## ポートフォリオ全体の総合計

(KWh)

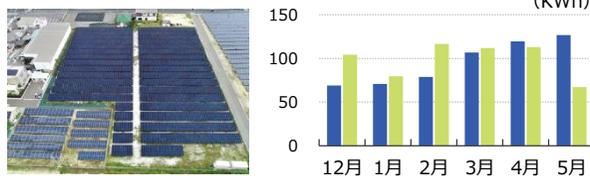


## 個別資産の状況

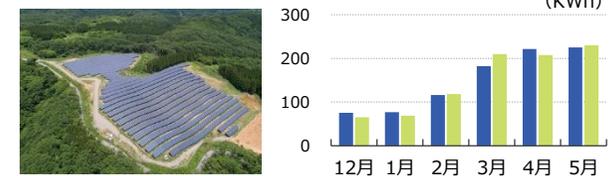
## S-01 埼玉久喜太陽光発電所



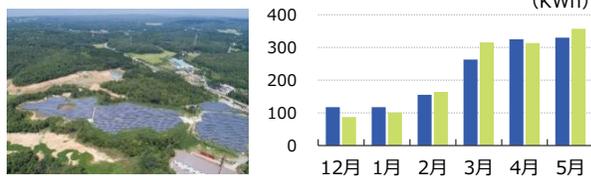
## S-02 広島生口島太陽光発電所



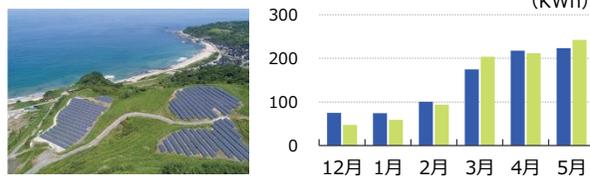
## S-03 石川花見月太陽光発電所



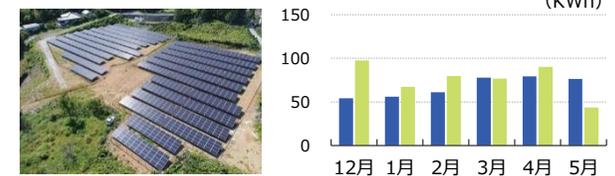
## S-04 石川矢蔵谷太陽光発電所



## 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

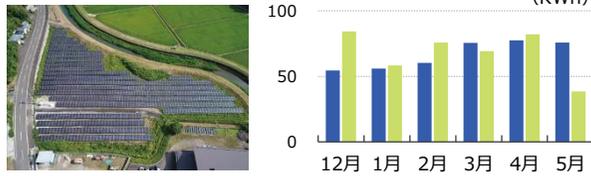


## (2) ポートフォリオ別発電状況

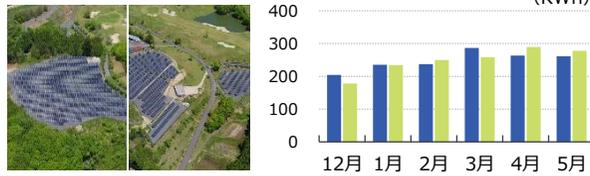
## 個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

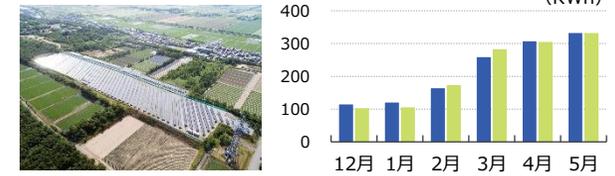
S-07 三重紀宝太陽光発電所



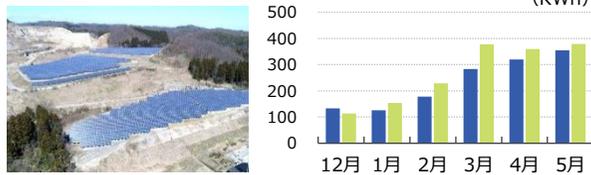
S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所



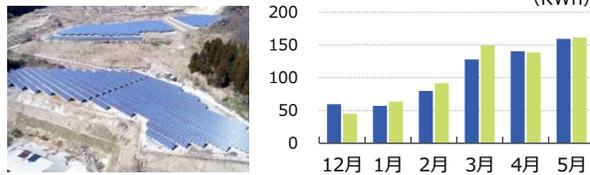
S-09 石川内灘太陽光発電所



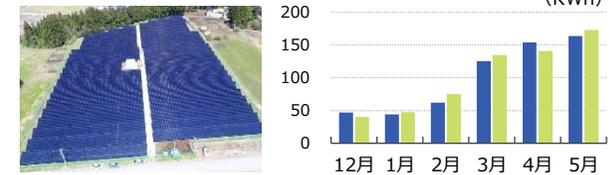
S-10 富山高岡1号・2号太陽光発電所



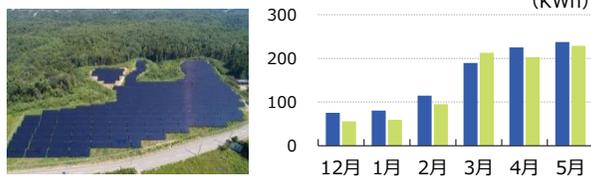
S-11 富山高岡3号太陽光発電所



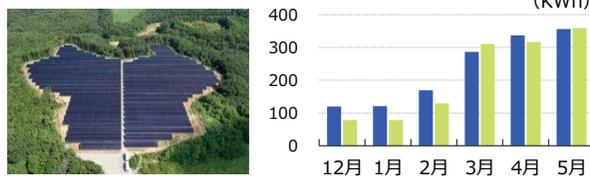
S-12 富山上市太陽光発電所



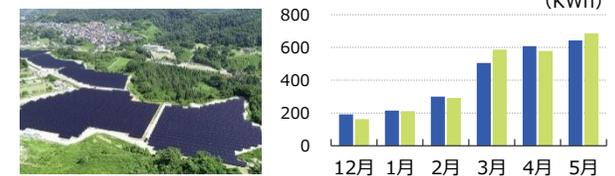
S-13 石川能登明野太陽光発電所



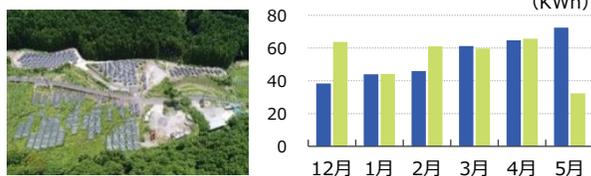
S-14 石川能登合鹿太陽光発電所



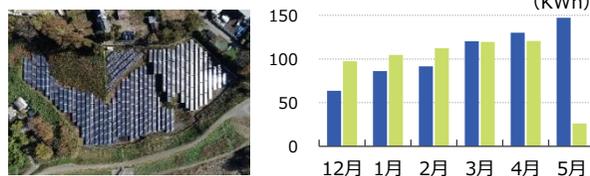
S-15 石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所



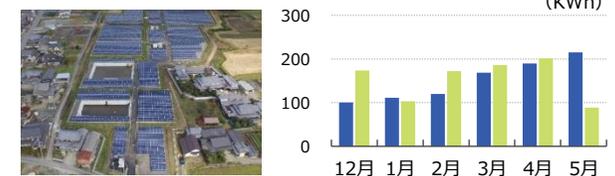
S-16 和歌山高田太陽光発電所



S-17 茨城坂東太陽光発電所



S-18 兵庫多可太陽光発電所

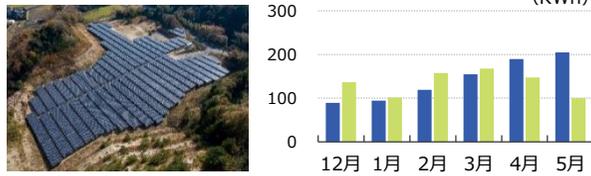


## (2) ポートフォリオ別発電状況

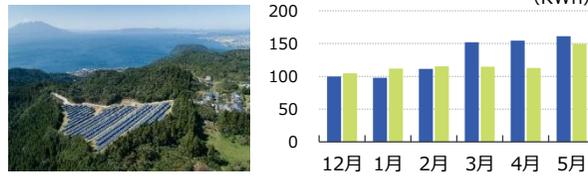
## 個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

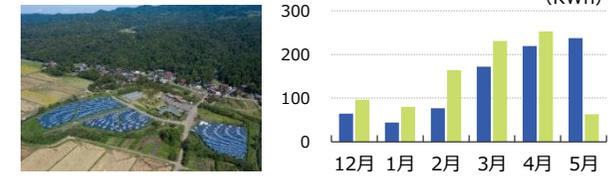
S-19 山口阿知須太陽光発電所



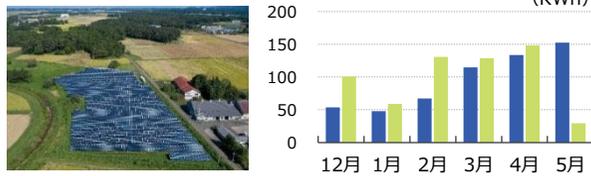
S-20 鹿児島霧島太陽光発電所



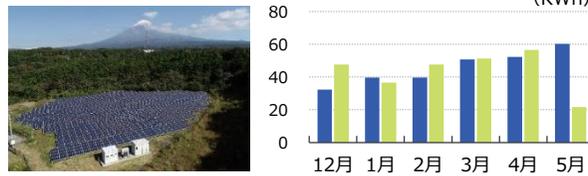
S-21 新潟柿崎太陽光発電所



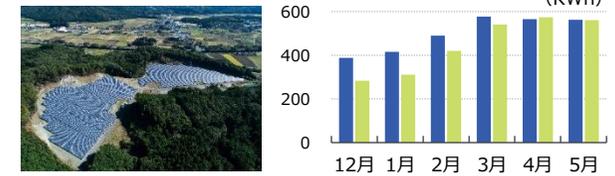
S-22 新潟三和太陽光発電所



S-23 静岡大岩太陽光発電所



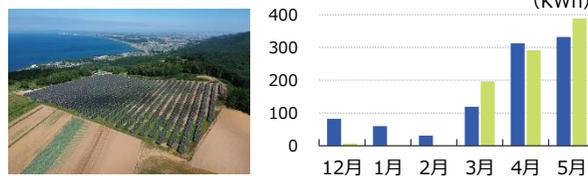
S-24 栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所



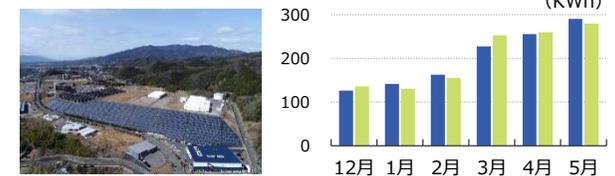
S-25 京都京丹波太陽光発電所



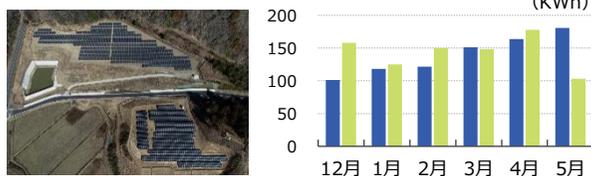
S-26 北海道小樽太陽光発電所



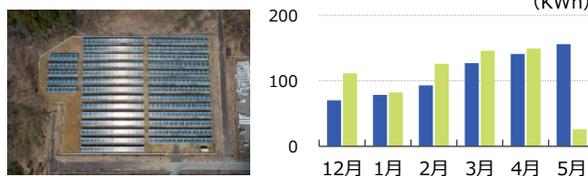
S-27 和歌山橋本太陽光発電所



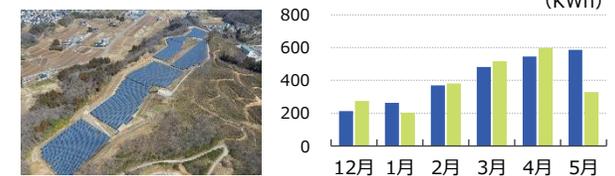
S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所



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

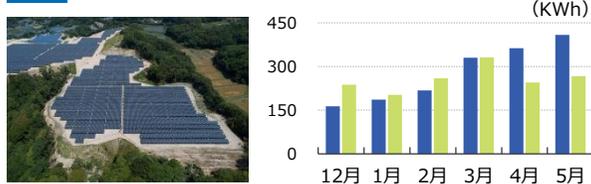


## (2) ポートフォリオ別発電状況

## 個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

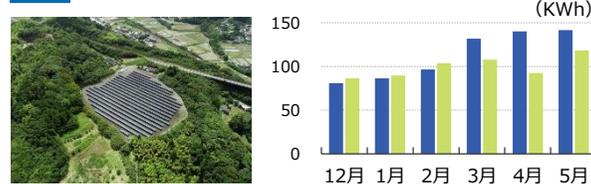
S-31 山口下関太陽光発電所



S-32 福岡田川太陽光発電所



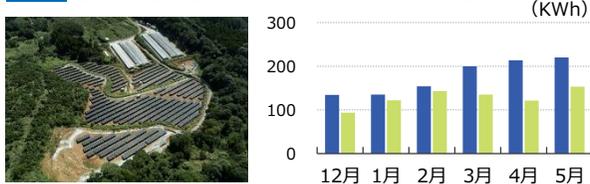
S-33 鹿児島日置太陽光発電所



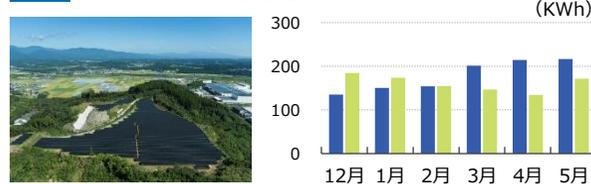
S-34 福岡上山田太陽光発電所



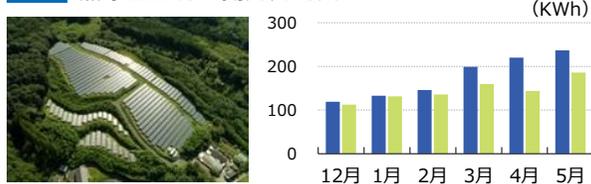
S-35 鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所



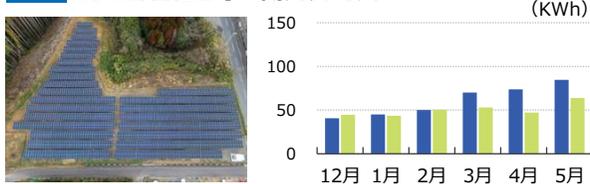
S-36 宮崎国富太陽光発電所



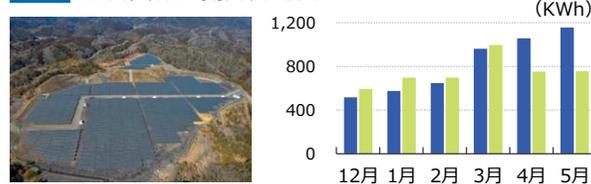
S-37 熊本山江村太陽光発電所



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



S-41 岩手五葉山太陽光発電所



S-42 福島石川太陽光発電所

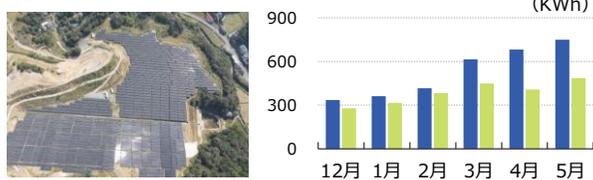


# (2) ポートフォリオ別発電状況

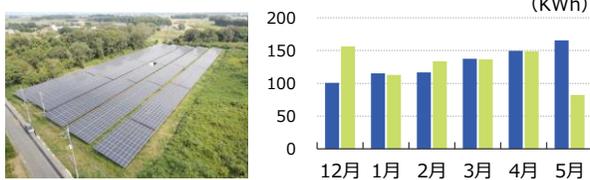
## 個別資産の状況

■ 想定発電量 (KWh) ■ 発電電力量 (KWh)

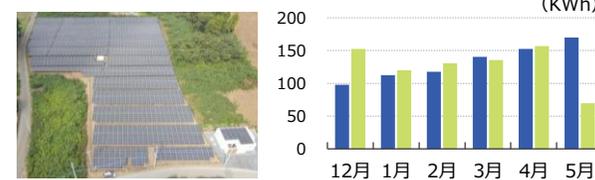
S-43 福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所



S-44 茨城つくば太陽光発電所



S-45 茨城古河太陽光発電所



## (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	4,320,005
信託現金及び信託預金	221,010
営業未収入金	1,215,429
未収入金	3
前払費用	193,243
未収消費税等	1,417,654
その他	506,916
<b>流動資産合計</b>	<b>7,874,262</b>
固定資産	
有形固定資産	
建物	51,447
減価償却累計額	△ 617
建物（純額）	50,829
構築物	36,540
減価償却累計額	△ 4,829
構築物（純額）	31,710
機械及び装置	21,723,959
減価償却累計額	△ 2,320,803
機械及び装置（純額）	19,403,156
工具、器具及び備品	6,230
減価償却累計額	△ 614
工具、器具及び備品（純額）	5,616
土地	2,442,238
信託構築物	342
減価償却累計額	△ 74
信託構築物（純額）	268
信託機械及び装置	27,784,038
減価償却累計額	△ 1,546,276
信託機械及び装置（純額）	26,237,762
信託工具、器具及び備品	2,143
減価償却累計額	△ 443
信託工具、器具及び備品（純額）	1,699
信託土地	3,207,650
<b>有形固定資産合計</b>	<b>51,380,932</b>
無形固定資産	
借地権	1,192,649
信託借地権	2,217,341
<b>無形固定資産合計</b>	<b>3,409,990</b>
投資その他の資産	
差入保証金	109,359
長期前払費用	523,970
繰延税金資産	—
その他	10
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>633,339</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>55,424,262</b>

## 繰延資産

投資口交付費	16,582
<b>繰延資産合計</b>	<b>16,582</b>
<b>資産合計</b>	<b>63,315,107</b>

## ■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

## 負債

## 流動負債

営業未払金	53,187
短期借入金	1,550,000
1年内返済予定の長期借入金	2,143,549
未払金	213,306
未払費用	747
未払法人税等	605
預り金	—
<b>流動負債合計</b>	<b>3,961,396</b>

## 固定負債

長期借入金	27,367,561
<b>固定負債合計</b>	<b>27,367,561</b>
<b>負債合計</b>	<b>31,328,958</b>

## 純資産

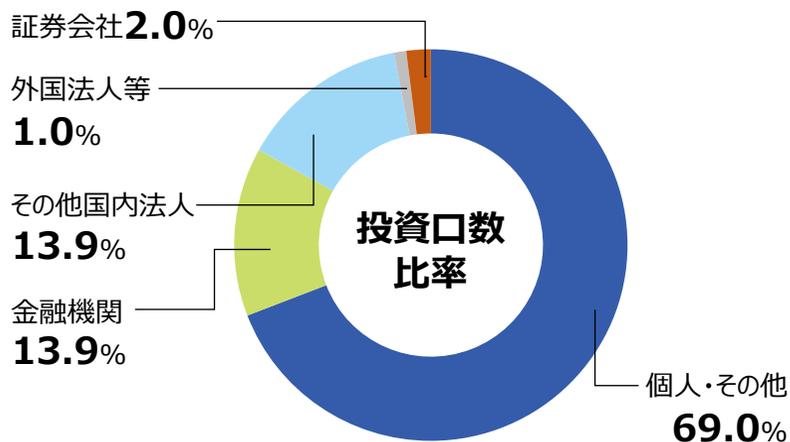
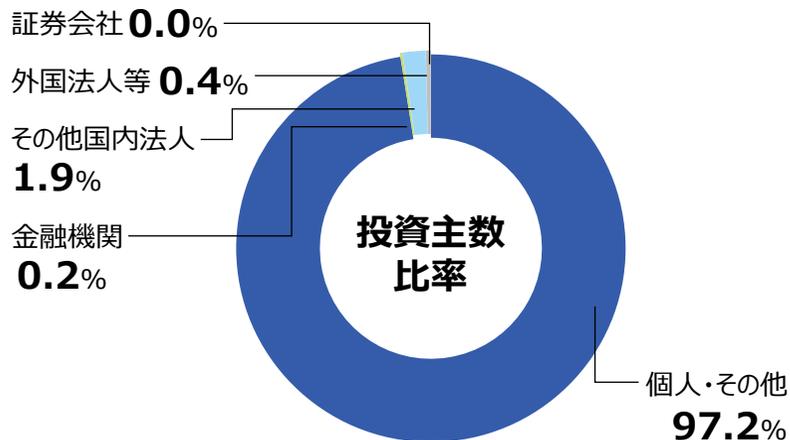
## 投資主資本

出資総額	32,540,977
一時差異等調整引当額	△ 8,040
出資総額控除額	△ 988,495
<b>出資総額（純額）</b>	<b>31,544,440</b>
剰余金	—
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	441,707
<b>剰余金合計</b>	<b>441,707</b>
<b>投資主資本合計</b>	<b>31,986,148</b>
<b>純資産合計</b>	<b>31,986,148</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>63,315,107</b>

## (4) 損益計算書

<b>■ 損益計算書</b> (自2022年12月1日 至 2023年5月31日)		(単位：千円)
<b>営業収益</b>		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		2,551,840
<b>営業収益合計</b>		<b>2,551,840</b>
<b>営業費用</b>		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		1,694,962
資産運用報酬		175,649
資産保管・一般事務委託手数料		21,559
役員報酬		4,200
その他営業費用		71,424
<b>営業費用合計</b>		<b>1,967,795</b>
<b>営業利益</b>		<b>584,045</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息		21
受取保険金		45,376
還付加算金		142
雑収入		-
<b>営業外収益合計</b>		<b>45,540</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息		142,980
融資関連費用		38,416
投資口交付費償却		5,955
その他		-
<b>営業外費用合計</b>		<b>187,352</b>
<b>経常利益</b>		<b>442,233</b>
<b>税引前当期純利益</b>		<b>442,233</b>
法人税、住民税及び事業税		605
法人税等調整額		14
<b>法人税等合計</b>		<b>619</b>
<b>当期純利益</b>		<b>441,613</b>
<b>前期繰越利益</b>		<b>94</b>
<b>当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)</b>		<b>441,707</b>

## 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	7,900口	2.10%
2 株式会社福岡銀行	7,859口	2.09%
3 個人	7,097口	1.89%
4 丸紅株式会社	5,900口	1.57%
5 大和信用金庫	5,074口	1.35%
6 日本マスタートラスト信託銀行 株式会社（信託口）	4,700口	1.25%
7 株式会社愛知銀行	4,304口	1.14%
8 株式会社日本カストディ銀行 （信託口）	3,966口	1.05%
9 株式会社東日本銀行	3,960口	1.05%
10 一般財団法人 化学研究評価機構	3,566口	0.95%

## 注記 (1/2)

- (\*) 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。

### 4ページ

- (注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。
- (注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。
- (注3) オンライン代理制御が実施された発電所においてはオンライン代理制御の精算比率に従った精算後の発電電力量を記載しています。また、「オンライン代理制御」とは、オフライン制御発電所（発電事業者が現地での手動操作により一定時間発電を完全停止させる発電所）に対して実施すべき出力制御をオンライン制御可能な発電所（送配電事業者が遠隔制御により需給状況に応じて出力調整可能な発電所）が代理で実施し、後日(概ね2～3ヶ月程度)金銭的精算を行う仕組みです。オンライン代理制御は、オンライン制御発電所自身が受ける制御と区別なく行われ、精算額（代理制御量）は事後に計算して決定されます。
- (注4) 第4回公募増資により12月2日に新規物件取得、発電電力量は12月2日からの日割り計算としています。

### 9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。

### 10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。

### 11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。

## 注記 (2/2)

### 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。

### 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

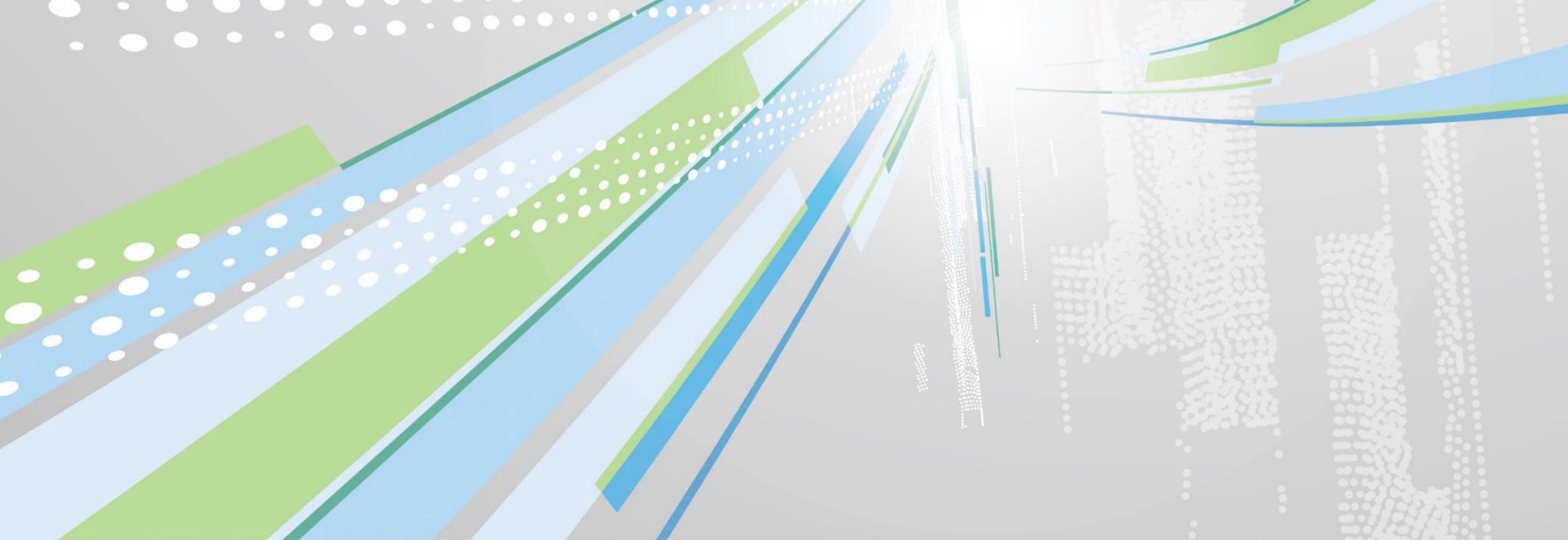
- (注1) 「MLA」とは、Mandated Lead Arrangerの略称で、プロジェクトファイナンスにおける主幹事金融機関をいいます。
- (注2) 「国内プロジェクトファイナンスブックランナー実績」は、トムソンロイターが公表する、みずほグループの再生可能エネルギー発電設備に限らないプロジェクトファイナンス全体の貸付金額で、順位は国内3メガバンクにおける順位を記載しています。
- (注3) 「再生可能エネルギー部門プロジェクトファイナンスのアレンジ実績」における各数値は、太陽光発電所についてはパネル出力を、風力発電所については発電機の定格出力をそれぞれ記載しています。

### 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。

### 19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。第7期末時点の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。
- 第7期末時点のLTV  
= 第7期末日時点における有利子負債総額29,511百万円 ÷ 第7期末日時点における総資産額63,315百万円
- (注3) 「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。



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