

豊かな未来への責任投資



Japan Infrastructure Fund
Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人
第9期決算説明資料

証券コード 9287

9287





01	第9期決算ハイライト	2	03	投資法人の特徴	19
(1)	2024年5月期（第9期）決算概要	3	(1)	スポンサーについて	20-22
(2)	保有資産の運用実績	4	(2)	スポンサーサポート	23-24
(3)	出力制御を踏まえた地域分散戦略	5	(3)	投資スキームの概要	25
(4)	再生可能エネルギー利用拡大に向けた各種動向	6	(4)	賃料スキームの概要	26
(5)	国内電力需要推移と今後の見通し	7	(5)	財務戦略	27
(6)	業績予想と1口当たり分配金の推移	8	(6)	分配方針	28
02	トピックス	9	04	Appendix	29
(1)	能登半島地震による運用資産への影響	10	(1)	投資法人概要	30
(2)	第5回公募増資ハイライト	11	(2)	第9期ポートフォリオ別発電状況	31-32
(3)	第5回公募増資 取得物件一覧	12	(3)	貸借対照表（2024年5月期）	33
(4)	リパワリング太陽光発電所の取得	13-14	(4)	損益計算書（2024年5月期）	34
(5)	地域分散の効いたポートフォリオの構築	15	(5)	2024年5月期（第9期）末投資主状況	35
(6)	外部成長戦略	16	(6)	注記	36-38
(7)	太陽光発電設備の廃棄等費用の積立	17			
(8)	資産規模拡大に伴う流動性の向上	18			

01 第9期決算ハイライト



(1) 2024年5月期 (第9期) 決算概要

運用状況

単位：百万円

科目	2024年5月期		
	2024/1/19予想	実績	差異※
営業収益	3,250	2,954	△296
営業利益	807	610	△196
経常利益	569	479	△90
当期純利益	568	478	△90
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,000円	2,855円	△145
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,295円	1,029円	△266
1口当たり利益超過分配金	1,705円	1,826円	+121

※ 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)

	賃料収入減	△ 296
	賃料収入増	+ 19
営業収益		
△296	賃料収入減	△ 315
	- 出力制御	△ 160
	- 天候不良	△ 97
	- その他	△ 57
	営業費用減	△ 99
営業利益		
△196	資産運用報酬減	△ 8
	減価償却費減	△ 17
	その他経費削減	△ 73
	営業外収益増	+ 106
経常利益		
△90	保険金収入等	+ 106

(2) 保有資産の運用実績

発電電力量実績値推移

第9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)	差異 (kWh)	計画対比
2023年12月	61	185,181.14	10,141,537.1	10,108,232.00	△33,305.09	99.67%
2024年1月	61	185,181.14	11,367,268.7	11,151,758.00	△215,510.75	98.10%
2024年2月	61	185,181.14	13,337,226.7	12,654,053.00	△683,173.75	94.88%
2024年3月	61	185,181.14	18,781,735.7	16,029,389.60	△2,752,346.13	85.35%
2024年4月	61	185,181.14	21,021,945.7	17,955,459.00	△3,066,486.72	85.41%
2024年5月	61	185,181.14	22,644,212.4	19,965,167.80	△2,679,044.56	88.17%
通期合計	-	-	97,293,926.38	87,864,059.40	△9,429,866.98	90.31%

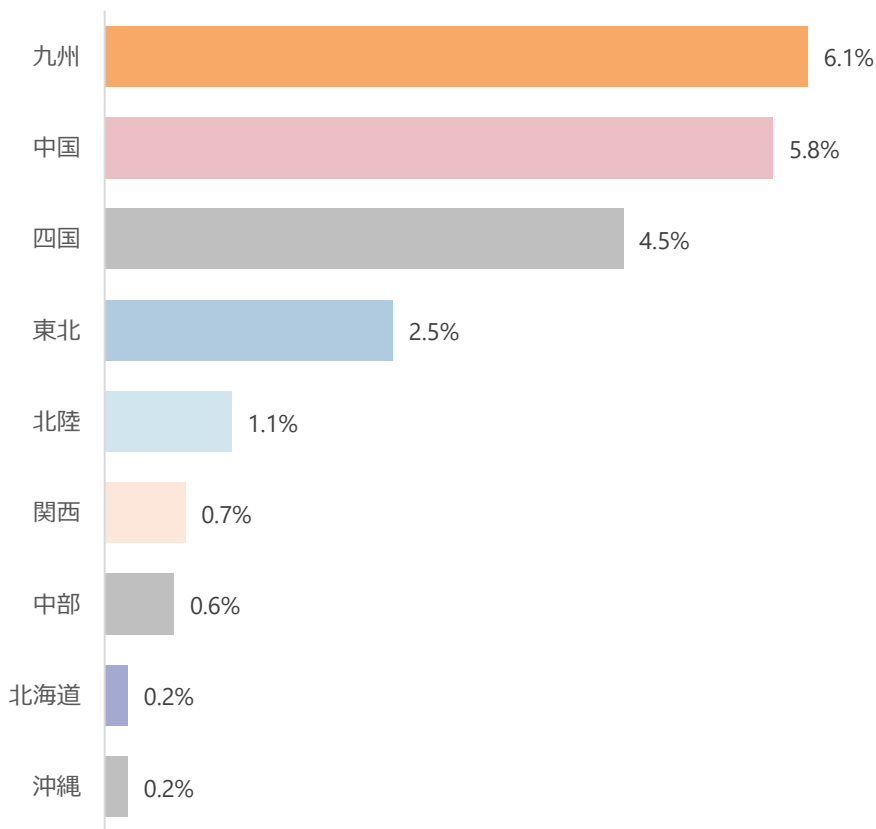
九州電力管内に保有している太陽光発電所の発電状況（第9期）

No.	発電所名称	想定発電量 (kWh)	発電電力量 (kWh)	計画対比
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	775,045.6	720,968.6	93.02%
S-32	福岡田川太陽光発電所	5,613,721.6	3,675,528.0	65.47%
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	674,971.7	582,650.0	86.32%
S-34	福岡上山田太陽光発電所	967,356.7	653,784.0	67.58%
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	1,051,435.0	717,933.0	68.28%
S-36	宮崎国富太陽光発電所	1,062,456.1	954,980.0	89.88%
S-37	熊本山江村太陽光発電所	1,049,479.7	889,777.0	84.78%
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	362,985.9	269,381.0	74.21%
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	3,145,216.6	2,019,707.0	64.22%
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	1,023,302.0	987,164.0	96.47%

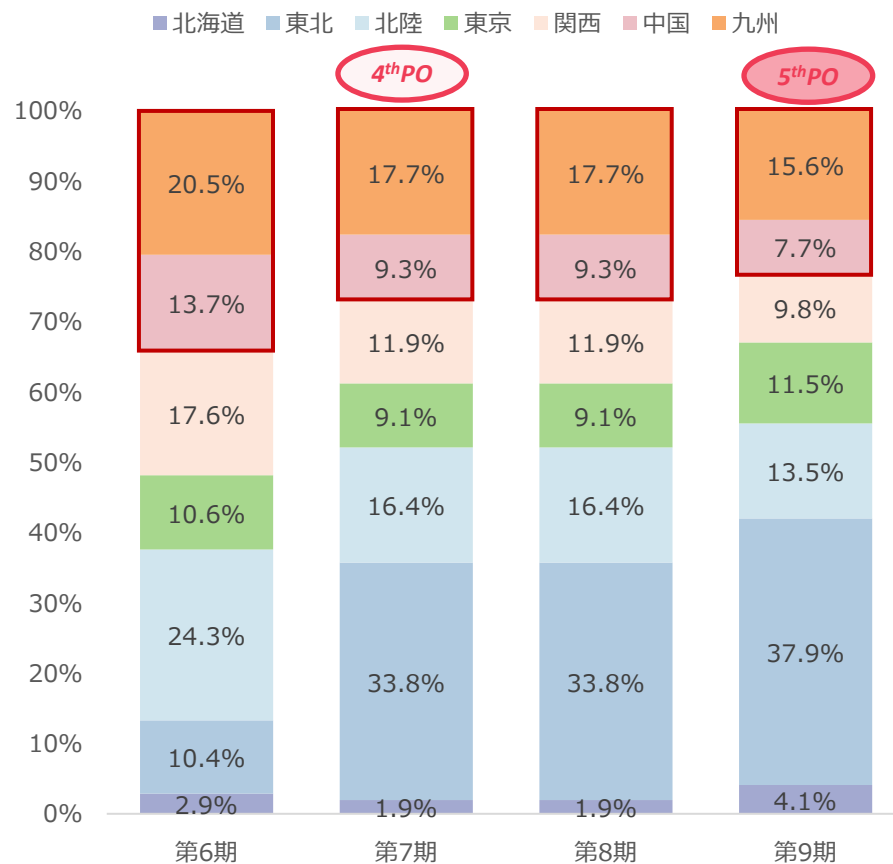
(3) 出力制御を踏まえた地域分散戦略

- 本投資法人は全国的な地域分散を図りつつ、出力制御率の高いエリアの保有比率の低減を図ることにより、ポートフォリオ全体にかかる出力制御による影響を小さくする対策を講じています。

各エリアの出力制御率見通し（2024年度）



電力エリア別発電所保有比率推移(注1)



出所：資源エネルギー庁「再生可能エネルギーの出力制御の抑制に向けた取組等について」より本資産運用会社が作成

※ 本資料公表時点において、本投資法人は中部電力、四国電力及び沖縄電力管内の太陽光発電所を保有していません

(4) 再生可能エネルギー利用拡大に向けた各種動向

出力制御量の抑制に向けた多様な取組みによる、再生可能エネルギーの利用率拡大期待

- 2023年12月19日に資源エネルギー庁により公表された『出力制御対策パッケージ』では、需要（家庭／産業部門）、供給、系統増強等の面から15の具体案が出され、今後これらの具体案が実施されれば、出力制御の頻度が抑制され、太陽光発電事業の安定性向上につながるものと考えています。

需要対策(家庭／産業部門)

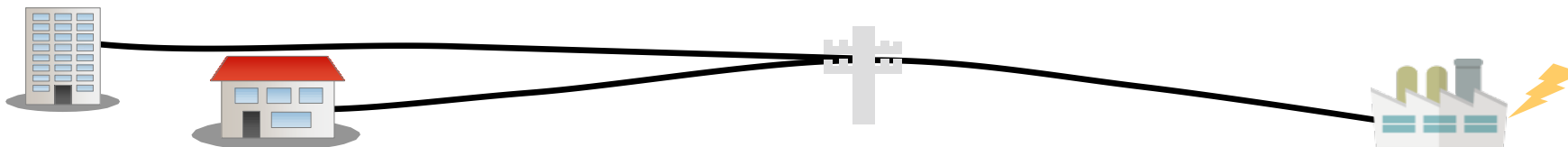
蓄電池やヒートポンプ給湯器導入・機器のDR Ready化・消費者行動変容促進・産業の立地誘導等

系統増強等

地域間連携線の更なる増強／連携線の運用見直しによる域外送電量の拡大

供給対策

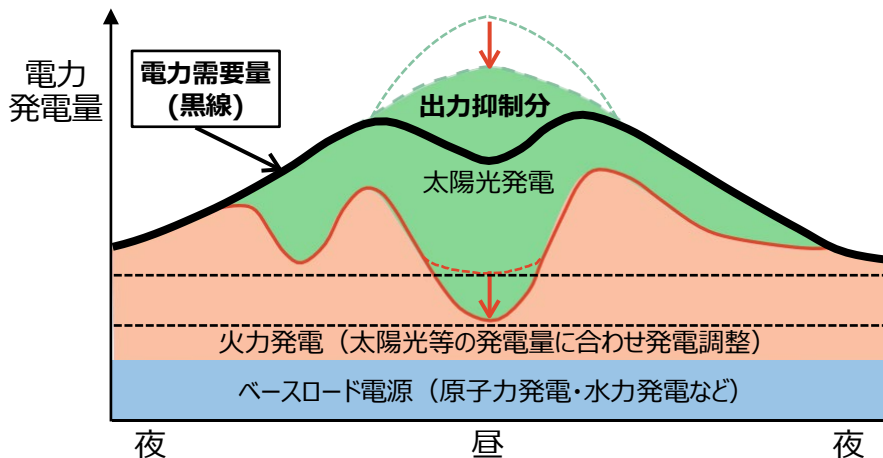
火力発電所の最低出力引き下げ・再エネ発電設備のオンライン化推進・火力発電の運用高度化・水力発電の活用による出力制御抑制・FIP制度の活用等



注：DRとは、Demand Responseの略であり、需要家が電力の供給状況に応じて、電力需要を制御することで、電力の需要量を供給量に合わせる手法をいいます。

供給対策の具体案事例（火力発電所の最低出力引下げ）

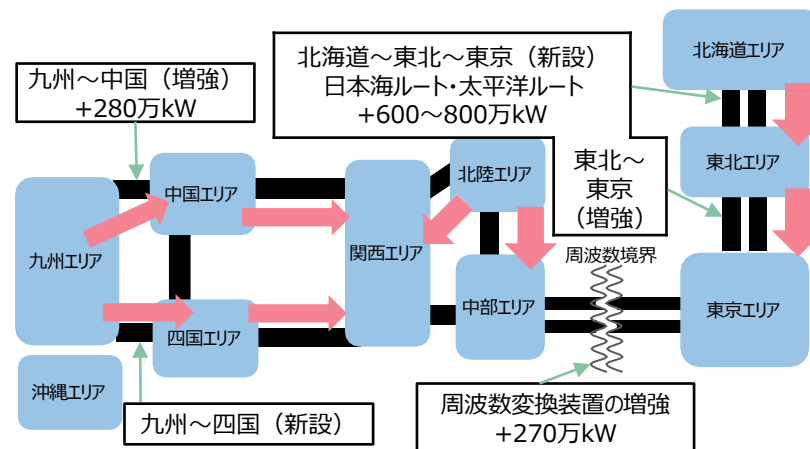
新設火力発電所の最低出力引下げ(50%→30%)及び既存施設への同基準遵守要請により、太陽光発電の出力抑制の減少が期待されます。(以下赤矢印)



出所：資源エネルギー庁「出力制御対策パッケージについて」より本資産運用会社が作成

系統増強の具体案事例（地域間連携線の更なる増強による域外送電量の拡大）

総額7兆円規模の系統増強計画の具体化が進められており、消費地への送電網が強化され、出力制御の頻度の低下が期待されます。



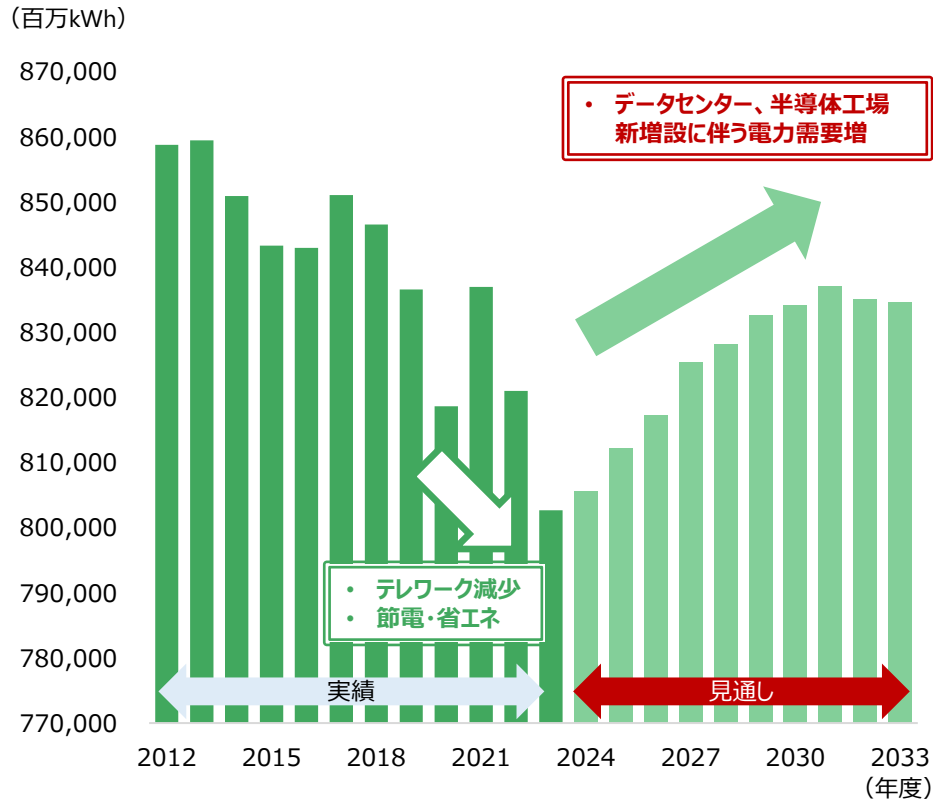
出所：電力広域的運営推進機関「広域系統長期方針（広域連系システムのマスタープラン）」より本資産運用会社が作成

(5) 国内電力需要推移と今後の見通し

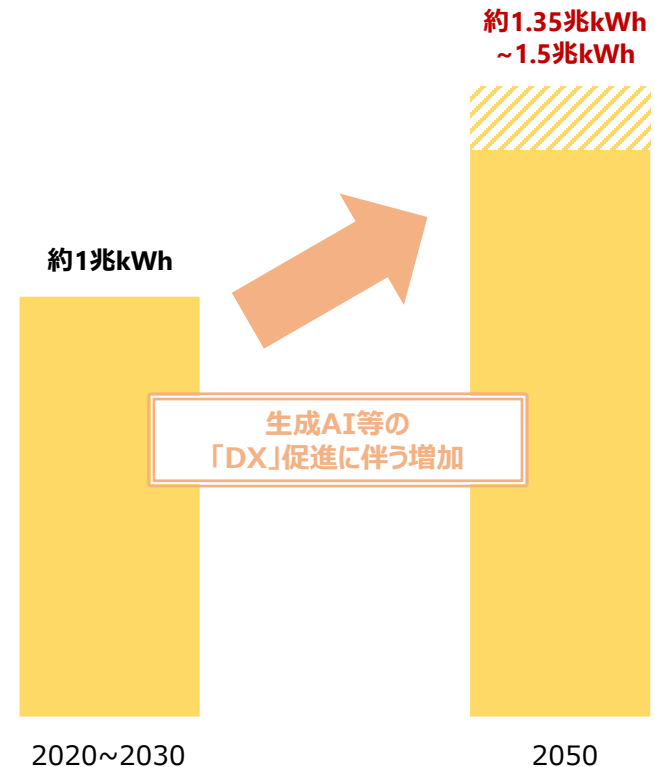
データセンターや半導体工場の新增設が電力需要増大を押し上げる見通し

- 電力広域的運営推進機関が2024年1月に公表した「全国及び供給区域ごとの需要想定（2024年度）」では、人口減少や節電・省エネ等により家庭部門の電力需要は減少が予測されますが、データセンターや半導体工場の新增設による産業部門の電力需要は大幅な増加が見込まれております。
- また2030年以降は生成AI等のデジタルトランスフォーメーションに伴う電力需要に対応すべく、発電電力量は約1.5倍の拡大を計画しております。

国内電力需要実績推移と見通し



日本の長期発電電力量見通し



(6) 業績予想と1口当たり分配金の推移

業績予想 (2024年11月期・2025年5月期)

- 過年度の出力制御実績を踏まえて業績予想の見直しを実施致しました。

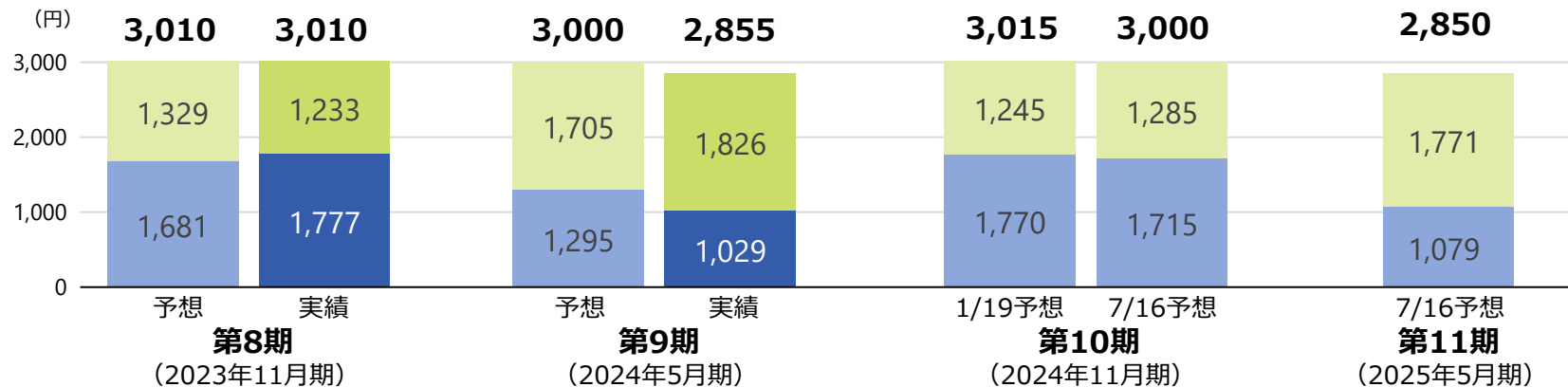
単位：百万円

科目	第10期 (2024年11月期)		第11期 (2025年5月期)
	2024/1/19予想	2024/7/16予想	2024/7/16予想
営業収益	3,444	3,384	3,077
営業利益	995	971	682
経常利益	778	753	474
当期純利益	777	753	474
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,015円	3,000円	2,850円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,770円	1,715円	1,079円
1口当たり利益超過分配金	1,245円	1,285円	1,771円

1口当たり分配金実績及び予想

■ 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)

■ 1口当たり利益超過分配金



02 トピックス

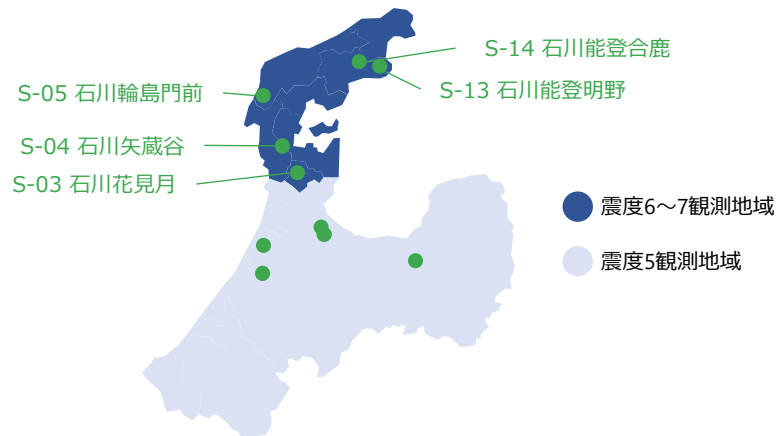


(1) 能登半島地震による運用資産への影響

- 2024年1月1日に発生した能登半島地震により、主に系統停電の影響によって一時的に発電停止となった太陽光発電所もありましたが、現時点において全ての発電所は通常通り稼働しております。
- 2024年1月から2月における発電実績は、2023年1-2月日射量調整後発電量^(注1)対比で96.6%であり、本投資法人の保有する太陽光発電所はPML値^(注2)が示す通り地震の影響に対して一定の耐久力を備えていると考えております。

No.	発電所名称	パネル出力 (MW)	PML値	①2024年1-2月 発電量 (kWh)	②2023年1-2月 日射量調整後発電量 (kWh)	=①/②
S-03	石川花見月太陽光発電所	1.9	0.1未満	157,632	184,088	85.6%
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2.6	0.1未満	235,608	265,885	88.6%
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	1.7	0.1未満	53,232	133,474	39.9%
S-09	石川内灘太陽光発電所	2.6	1.0	276,552	266,101	103.9%
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	3.1	0.1未満	322,464	328,863	98.1%
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	1.3	0.1未満	136,608	131,059	104.2%
S-12	富山上市太陽光発電所	1.3	0.1未満	137,208	108,766	126.1%
S-13	石川能登明野太陽光発電所	1.8	0.1未満	154,368	130,085	118.7%
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2.8	0.1未満	272,856	225,106	121.2%
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	5.5	0.2	416,736	466,464	89.3%
北陸地方所在10物件計				2,163,264	2,239,890	96.6%

石川県・富山県に保有する発電所の所在地






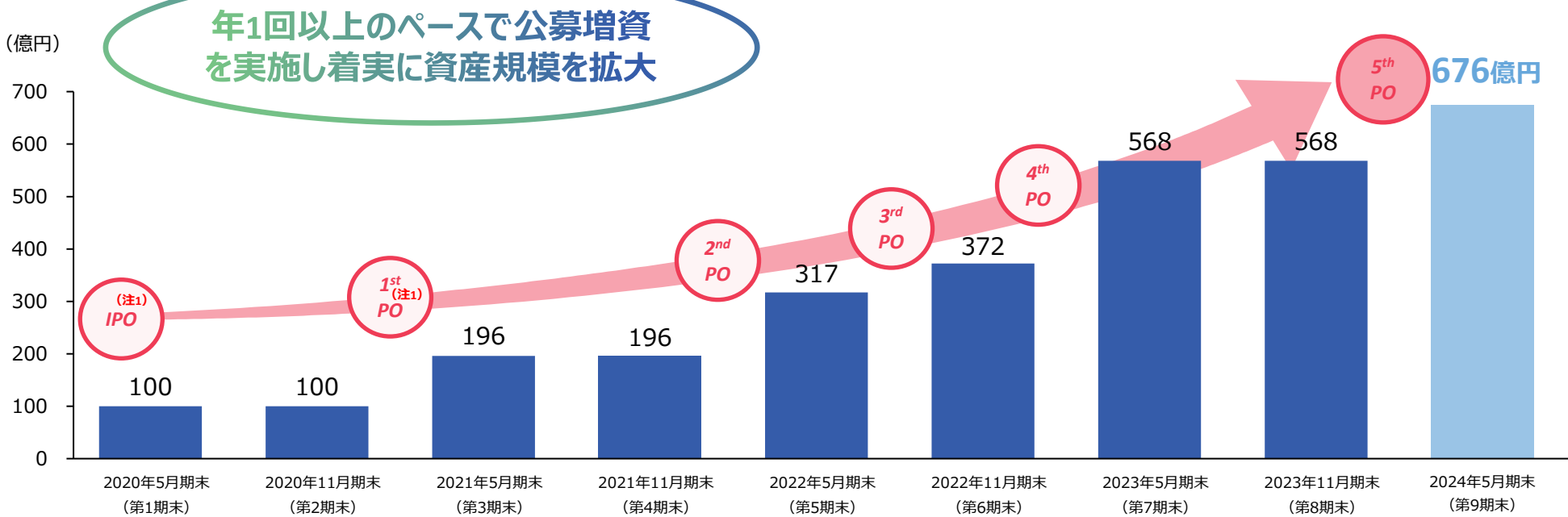
地震による影響/前年対比の減少要因

No.	発生事象
S-03	積雪に伴う発電量減少
S-04	積雪に伴う発電量減少
S-05	地震による系統停電に伴うPCS停止 (1/1～2/12)
S-10	地震による系統停電に伴うPCS停止 (1/1)
S-13	地震による系統停電に伴うPCS停止 (1/1～1/5)
S-14	地震による系統停電に伴うPCS停止 (1/2～1/4)
S-15	地震による安全確保に伴う一部PCS停止 (1/6～2/28)

(2) 第5回公募増資ハイライト

- 2023年12月4日に第5回公募増資を行い新たに太陽光発電所16物件を取得しました。
- 上場後4年以内で5回の公募増資を行い、資産取得後の資産規模は676億円（パネル出力185.2MW）へ拡大しました。

第1回公募増資時 取得資産	第2回公募増資時 取得資産	第3回公募増資時取得資産	第4回公募増資時取得資産	第5回公募増資時取得資産
 <p>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 他計10物件95億円</p>	 <p>S-27 和歌山橋本太陽光発電所 S-32 福岡田川太陽光発電所 他計11物件121億円</p>	 <p>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 若手一関太陽光発電所 計4物件55億円</p>	 <p>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 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 計5物件196億円</p>	 <p>S-46 青森南部町太陽光発電所 S-47 福島南相馬太陽光発電所 S-58 群馬高崎中里見太陽光発電所 S-60 千葉香取高萩太陽光発電所 他計16物件107億円</p>



(3) 第5回公募増資 取得物件一覧

取得価格合計

107.6億円

物件数

16物件

パネル出力合計

32.4MW

平均設備利用率

13.1%

平均買取価格

34.3円/kWh

No.	発電所名称	取得価格 (百万円)	パネル出力 (MW)	設備利用率 ^(注1) (%)	買取価格 ^(注2) (円/kWh)	残存調達期間 ^(注3)	買取電気事業者 ^(注4)	出力制御 ルール ^(注5)
S-46	青森南部町太陽光発電所	3,318	7.3	12.7	40	15年9ヶ月	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-47	福島南相馬太陽光発電所	521	1.8	12.7	36	11年4ヶ月	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	848	2.3	13.8	40	9年10ヶ月	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	677	1.9	13.5	40	10年9ヶ月	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-50	山形米沢太陽光発電所	407	1.7	11.8	36	11年2ヶ月	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-51	福島新地太陽光発電所	659	1.8	13.3	36	11年3ヶ月	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-52	茨城桜川太陽光発電所	645	1.9	14.2	40	9年11ヶ月	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	475	1.8	14.1	36	11年9ヶ月	九州電力	30日ルール
S-54	福島本宮太陽光発電所	254	1.6	13.5	18	15年9ヶ月	東北電力ネットワーク	無制限・無補償 ルール
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	430	2.4	12.7	18	15年10ヶ月	北海道電力ネットワーク	無制限・無補償 ルール
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	216	1.6	10.9	18	14年9ヶ月	北海道電力ネットワーク	無制限・無補償 ルール
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	154	0.5	13.7	32	15年6ヶ月	北海道電力ネットワーク	無制限・無補償 ルール
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	704	1.6	12.9	36	14年9ヶ月	東京電力エナジーパートナー	360時間ルール
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	802	1.6	14.8	36	13年8ヶ月	東京電力エナジーパートナー	360時間ルール
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	442	1.1	14.1	40	10年0ヶ月	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	210	0.9	12.4	24	14年8ヶ月	東京電力エナジーパートナー	360時間ルール
合計/平均		10,762	32.4	13.1	34.3	12年11ヶ月	-	-

(4) リパワリング太陽光発電所の取得 ①

上場インフラファンドとして初となる「リパワリング太陽光発電所」の取得

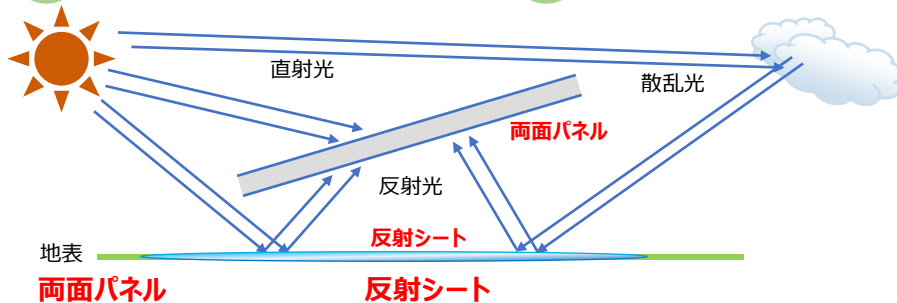
S-60 千葉香取高萩太陽光発電所



リパワリングの実施

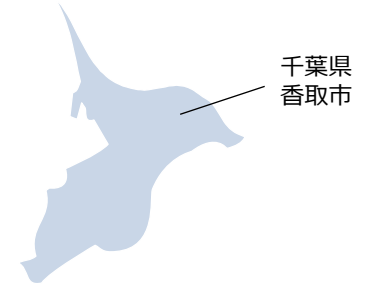
1 太陽光パネルの両面パネルへ入替

2 反射シートの設置



エリア概要

- ◆ 千葉県香取市
人口69,982人、31,416世帯
(令和6年7月1日時点)
- ◆ 総面積262.3km²
- ◆ 電力需要の多い関東地方に所在する太陽光発電所であり、人口集中地域へ安定的に電力を供給することが可能な立地



取得ハイライト

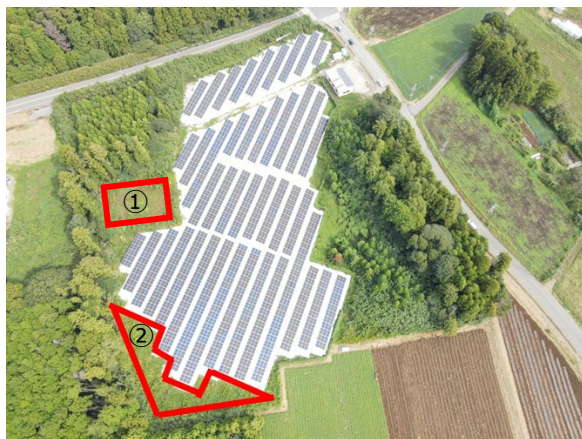
- ◆ リパワリングとは、運転開始以降に太陽光発電設備についてパネルを始めとする機器の入替やそれに伴う設備配置の見直し等を行うことで、発電効率の向上と発電期間の長期化を目指すこと
 - 技術革新により、太陽光パネルは1枚あたりの発電効率が年々向上している他、裏面での発電が可能な両面パネル等も誕生
 - 1枚あたりの発電効率が向上したことにより、太陽光パネルを最新機器に入れ替えた場合、同じパネル出力でも発電量が増加し、また1枚当たりのパネル容量が大きくなることでパネル枚数を減らすことができ、日陰を避けた再配置など、より効率的なパネル配置が可能に
- ◆ 本太陽光発電所では、最新の両面パネルへ入替を行うと共に反射シートを地面に設置。両面パネルを効果的に活用することで発電効率を高め、従来比で発電量の増加に成功。また反射シートを設置することで、雑草の成長が抑制されることにより、除草回数も削減でき、太陽光発電設備の管理の効率化、コストの低減にも貢献。更にパネル1枚当たりの容量が増えたことにより、一部架台が高く強度上不安があったエリアのパネル及び西側の隣地樹木の影の影響を受けるパネルを撤去
- ◆ 本投資法人の取得に先立ち、投資効果の見合うリパワリングによる設備更新が実施されたことで、ポストFIT期間を見据えた太陽光発電設備の長期運用が可能となる

(4) リパワリング太陽光発電所の取得 ②

S-60 千葉香取高萩太陽光発電所

リパワリングの実施

3 太陽光パネルの効率的な配置の実現

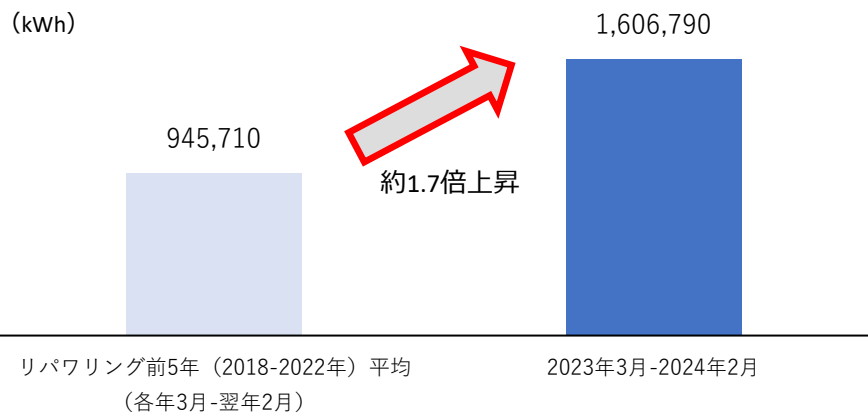


パネル1枚あたりの容量が増えたことにより、全体の容量を減らさずに①一部架台が高かったエリアのパネルと、②西側の隣地樹木の影の影響を受けるエリアのパネルを撤去

パネル設置数を減らし、効率的なパネル配置を実現

 パネル撤去エリア

リパワリング前後の売電量変化 (注9)



物件概要

パネル出力 (リパワリング後)	1.1MW	供給開始日	2014年6月
パネル設置数 ^(注1) (リパワリング後)	1,857枚	残存調達期間	10年0ヶ月
買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー	買取価格	40円/kWh
想定年間発電量 ^(注2)	1,483MWh (リパワリング前: 1,226MWh ^(注8))	想定設備利用率 ^(注2)	14.1% (リパワリング前: 11.7% ^(注8))
オペレーター ^(注3)	丸紅株式会社	O&M業者 ^(注4)	ブルースカイソーラー株式会社
EPC業者 ^(注5) (リパワリング後)	盈泰ジャパン株式会社	面積	17,102㎡
パネルメーカー (リパワリング後)	Trina Solar Co., Ltd	敷地の権利形態	地上権
パソコン供給者 ^(注6) (リパワリング後)	華為 (ファーウェイ) 技術日本株式会社	パネルの種類 ^(注7)	単結晶

(5) 地域分散の効いたポートフォリオの構築

資産取得後の地域別ポートフォリオ分散状況

- 第5回公募増資後の保有物件数は上場インフラファンド最多の61物件となり、より分散の効いたバランス型ポートフォリオの構築を実現。
- これにより、地域における天候不順や自然災害による売電収入の減少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-53

福岡鞍手
太陽光発電所
パネル出力：1.8MW



東北電力管内

S-46

青森南部町
太陽光発電所他6物件
パネル出力合計：18.5MW



北海道電力管内

S-55

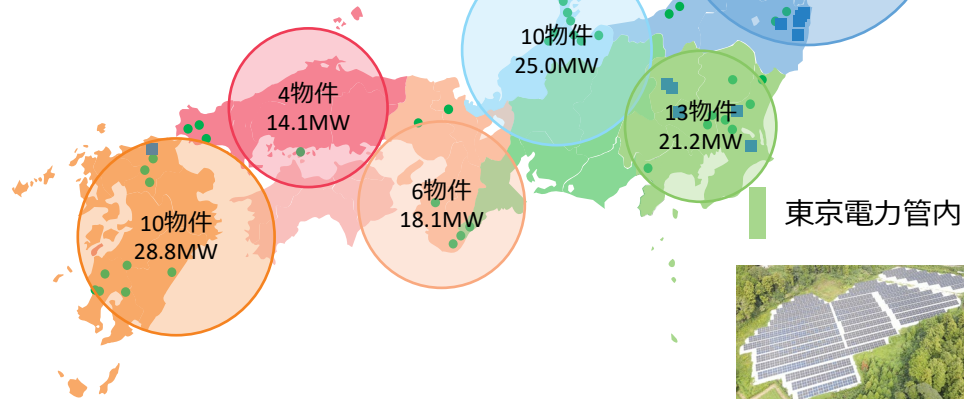
北海道中標津緑町
太陽光発電所他2物件
パネル出力合計：4.6MW



東京電力管内

S-60

千葉香取高萩
太陽光発電所他4物件
パネル出力合計：7.4MW



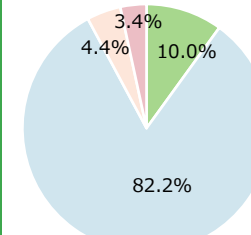
保有物件数

上場インフラファンド最多

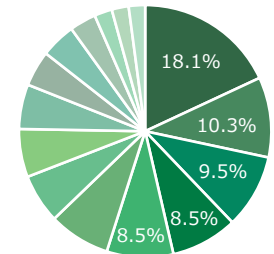
61物件

に増加

地域別分散状況

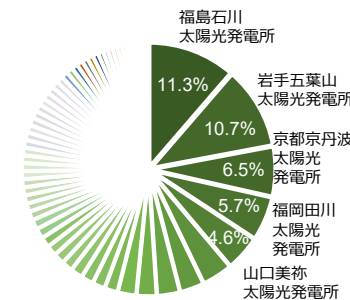
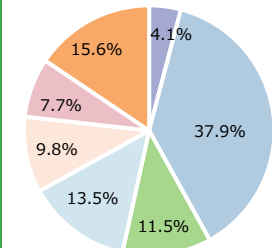


物件別分散状況(注1)



上場時

資産取得後



■ 北海道 ■ 東京 ■ 関西 ■ 九州
■ 東北 ■ 北陸 ■ 中国

(6) 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、効率的に運営。

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、2024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。

<Main Asset>

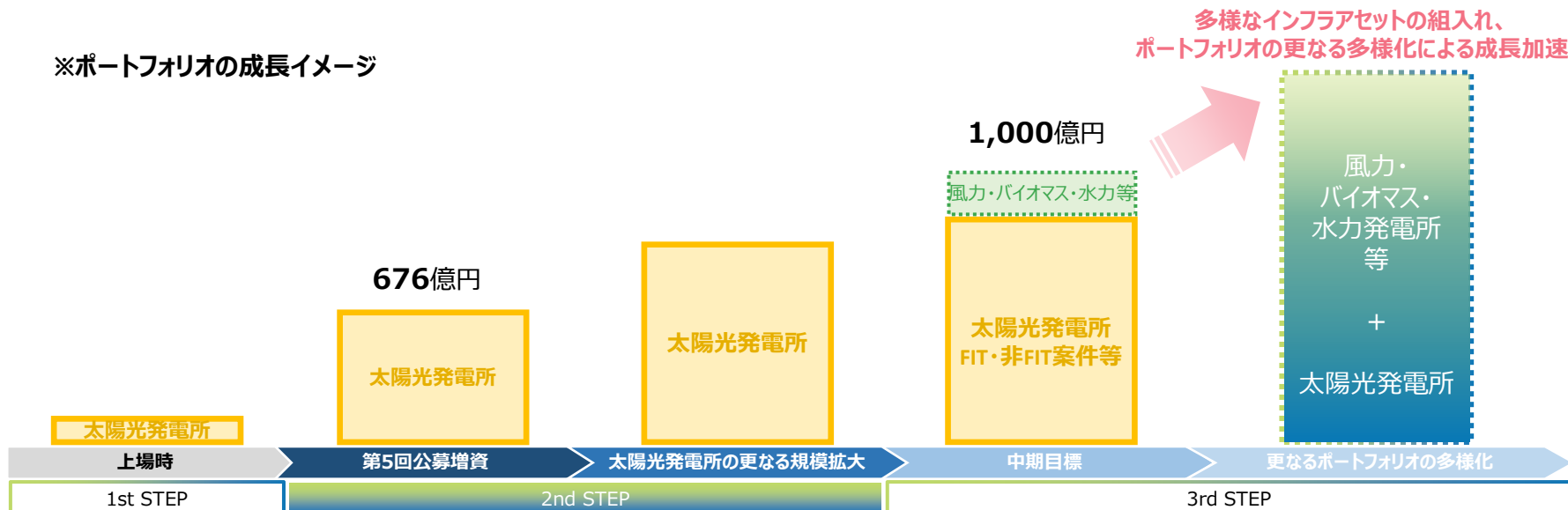
太陽光発電所
FIT・非FIT案件等

<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



※ 上記の資産規模目標は、2024年7月16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はありません。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。

(7) 太陽光発電設備の廃棄等費用の積立

- FIT制度においては廃棄等費用を想定した調達価格が算定されており、太陽光発電事業者等は太陽光発電設備の廃棄処理責任を担っております。
- FIT認定における事業計画策定ガイドラインでは、2018年4月の改定より事業用太陽光発電設備（10kW以上）について廃棄費用等の積立が義務化され、事業計画策定時に処分費用や積立金額を記載することが求められております。
- 本投資法人においても、将来の廃棄や撤去を適切に行うため、ガイドラインに基づき以下概要の積立を開始しています。

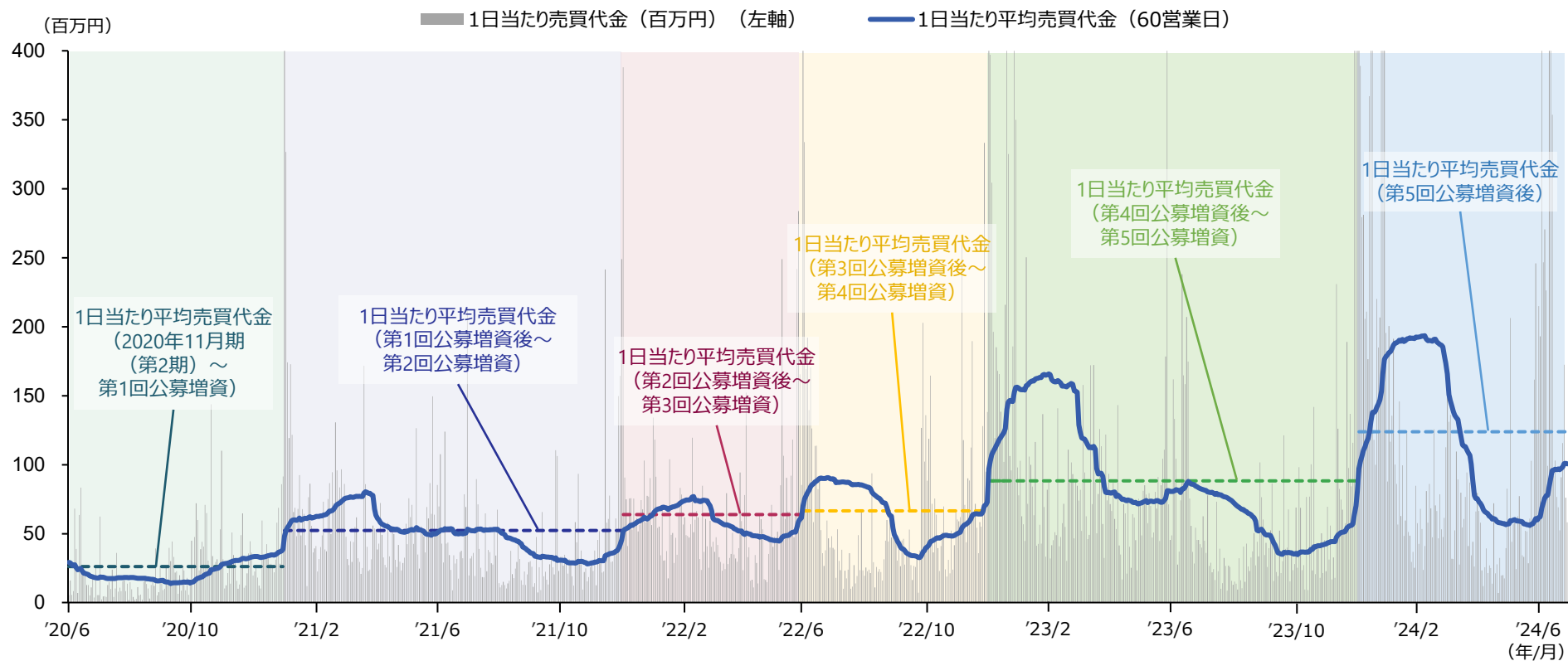
本投資法人による廃棄費用等積立の概要

積立主体	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人
積立金の額の水準・単価	<ul style="list-style-type: none"> ● 調達価格/基準価格の算定において想定されている廃棄等費用と同水準
積立時期	<ul style="list-style-type: none"> ● 調達期間/交付期間の終了前10年間
積立頻度	<ul style="list-style-type: none"> ● 毎決算期初
積立金の確保・管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 全案件について認定を受けることにより、内部積立を行う方針 ● 廃棄等費用積立専用の定期預金口座にて確保 ● 積立状況は本投資法人のHPにて開示

(8) 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11月30日)	第4回公募増資後～ 第5回公募増資 (2022年12月2日～ 2023年11月30日)	第5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	88.4 百万円	123.9 百万円



注1：2020年6月1日（2020年11月期（第2期）初）から2024年6月28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 ①

- 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



木曾岬 (49MW)



いづぬま臨空 (28MW)



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)
(写真提供：秋田洋上風力発電株式会社)



三崎ウインド・パワー (20MW)

水力
発電所



三峰川・蓼科 (35MW)
(写真は三峰川)



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
(44MW)

(1) スポンサーについて ②

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

- ✓ 太陽電池メーカーに対し、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、蓄電池を販売

保有・オペレーション



- ✓ 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

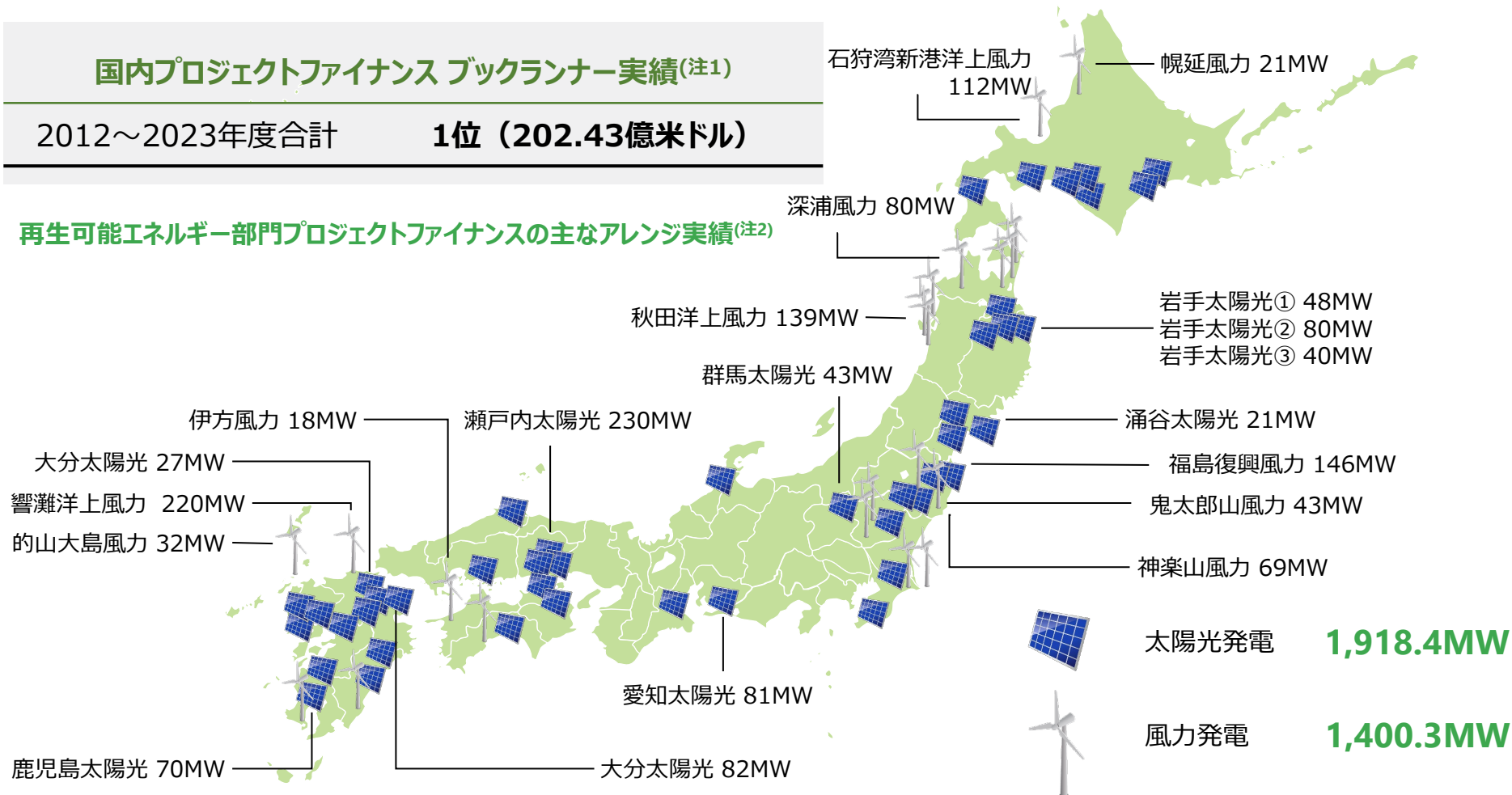
(1) スポンサーについて ③

- 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主幹事金融機関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1)

2012～2023年度合計 **1位 (202.43億米ドル)**

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2)



※ 上記の各物件について、本資料の日付現在、本投資法人が取得する予定はありません。

(2) スポンサーサポート① 丸紅グループからのサポート

- 本投資法人は丸紅グループより5,900口のセムポート出資^(注1)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。

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、第5回公募増資時取得資産である群馬高崎中里見太陽光発電所及び群馬高崎中室田太陽光発電所は、みずほ丸紅リースからの取得物件です。



S-28 茨城常陸大宮
太陽光発電所



S-58 群馬高崎中里見
太陽光発電所



S-59 群馬高崎中室田
太陽光発電所

丸紅グループからの
セムポ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



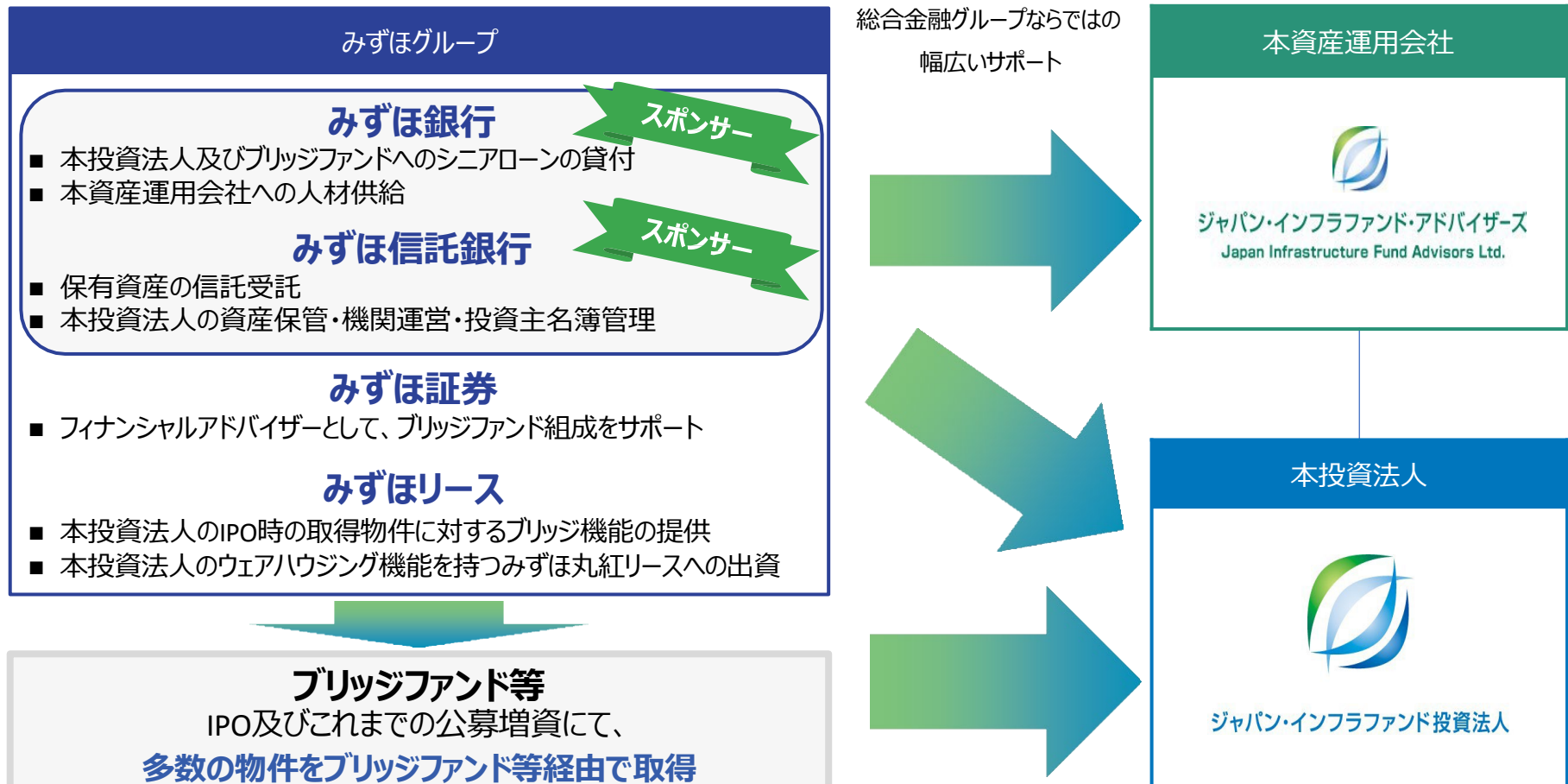
名称	みずほ丸紅リース株式会社
設立	1993年12月
業務内容	総合リース業、並びにその関連事業
従業員数	143名（2024年4月1日現在）
売上高	49,285百万円（2024年3月期）

(2) スポンサーサポート② みずほグループからのサポート

外部からの物件取得を最適化するブリッジファンドの組成から、本資産運用会社の事業まで幅広くサポート

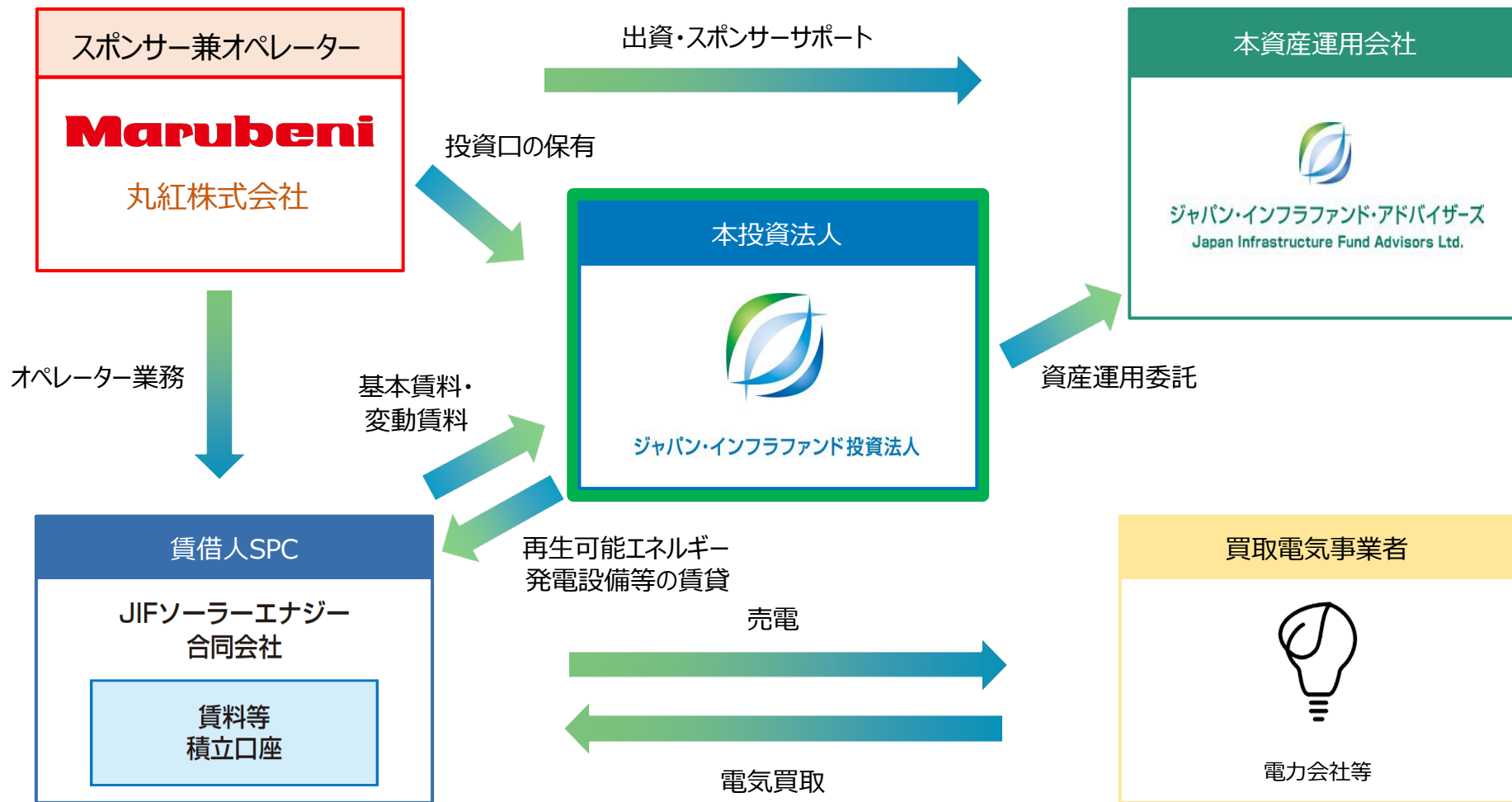
- みずほグループは、総合金融グループとして持つ知見や機能を活かし、シニアローンの貸付から、外部からの物件取得をサポートするブリッジファンドの組成まで幅広く本投資法人をサポートしています。

みずほグループの本投資法人へのサポート体制



(3) 投資スキームの概要

- 本投資法人は、保有する太陽光発電設備を賃借人SPC^(注1)に賃貸し、賃借人SPCから基本賃料と変動賃料を収受する、安定性とアップサイドを兼ね備えた賃料スキームを採用しています。
- 本投資法人は発電設備を保有する投資法人であり、賃借人SPCへ賃貸することで賃料を収受しています。実際に発電・売電を行っているのは賃借人SPCであり、契約賃料に基づく収益の安定化を図ることが可能です。

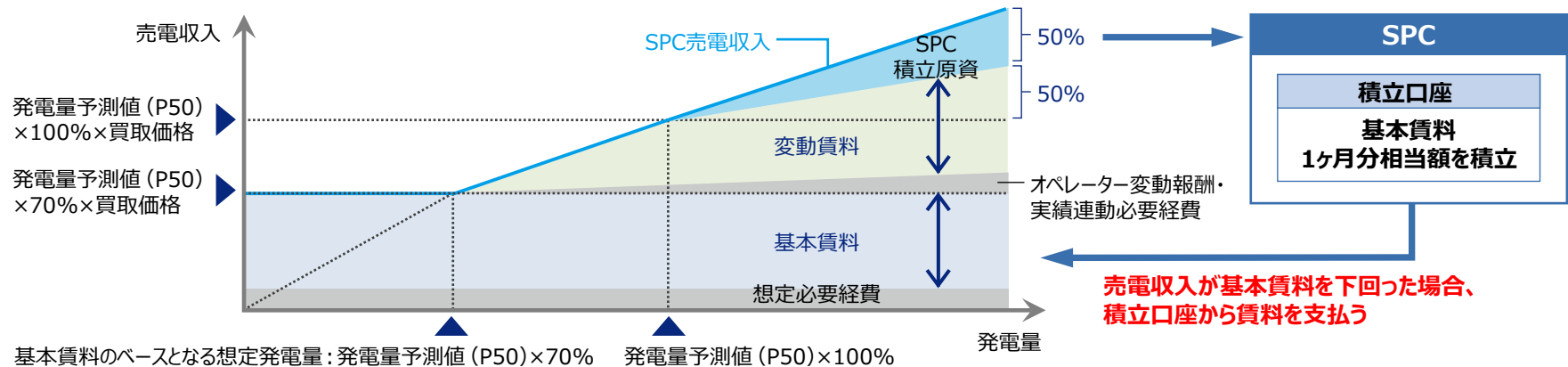


(4) 賃料スキームの概要

- 本投資法人は、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 (注1)	基本賃料：発電量予測値 (P50) (注2)に基づく予想売電収入 (A) (注3)× 70% - 想定必要経費(注4)
変動賃料	<p>■ 変動賃料：</p> <p>① 各月の実績売電収入 (B) (注5)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(注6)</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×70%) } - オペレーター変動報酬 - 実績連動必要経費 - SPC積立原資(注7)</p>
積立口座	<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：(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において積み立て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)

A (安定的)

LTV (第9期末時点) (注2)

47.9%

※消費税ローンを除く

固定金利比率 (第9期末時点)

87.7%

※消費税ローンを除く

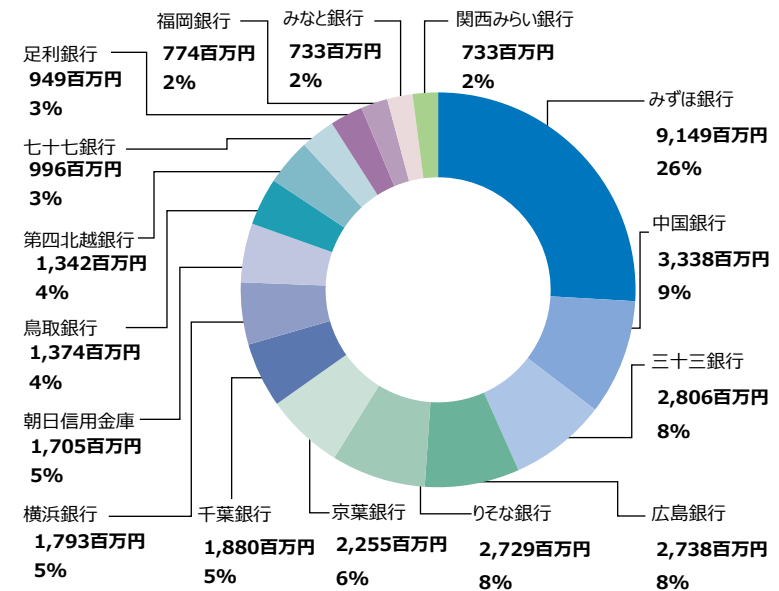
借入の概要 (第9期末時点)

区分	借入先	当期末残高 (百万円)	利率(注3)	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	3,531	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	4,500	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	5,463	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	2,953	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	10,919	基準金利 +0.40%※1	2032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	4,209	基準金利 +0.40%	2033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	2,806	基準金利 +0.40%※1	2033年11月30日	分割
長期 合計	-	34,384	-	-	-
短期	みずほ銀行	920	基準金利 +0.20%	2024年12月4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。

金融機関別借入残高 (第9期末時点)



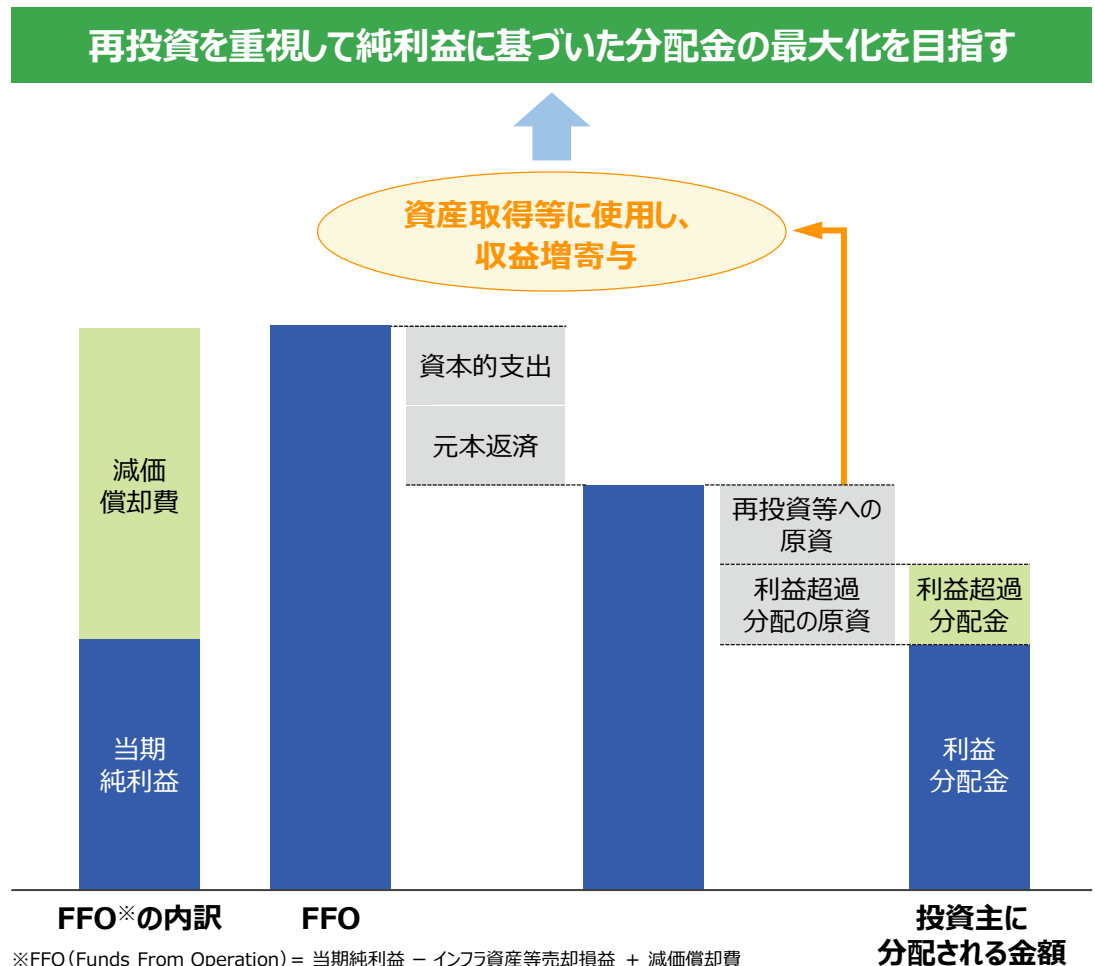
投資主利益の最大化

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



(1) 投資法人概要

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
- 11月 5thPOによる16物件取得をローンチ
- 12月 5thPOによる16物件取得
- 2024 1月 2023年11月期 (第8期) 決算発表
- 7月 2024年5月期 (第9期) 決算発表

(2) 第9期ポートフォリオ別発電状況①

物件番号	物件名称	パネル出力 (kW)	想定発電量 (kWh)	発電電力量 (kWh)	差異 (kWh)	CO2削減量実績 (kg-CO2) ^(注1)
S-01	埼玉県久喜太陽光発電所	640.32	388,289.1	386,031.0	-2,258.10	254,780.46
S-02	広島生口島太陽光発電所	1,036.20	569,093.8	592,800.0	23,706.17	391,248.00
S-03	石川花見月太陽光発電所	1,924.56	893,030.3	778,128.0	-114,902.27	513,564.48
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2,601.72	1,301,010.8	1,113,792.0	-187,218.80	735,102.72
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	1,746.36	860,585.7	629,232.0	-231,353.72	415,293.12
S-06	和歌山太地太陽光発電所	660.80	403,353.2	422,547.0	19,193.83	278,881.02
S-07	三重紀宝太陽光発電所	693.84	397,521.4	383,943.0	-13,578.37	253,402.38
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	2,403.45	1,482,368.7	1,412,180.0	-70,188.66	932,038.80
S-09	石川内灘太陽光発電所	2,605.70	1,282,816.7	1,164,624.0	-118,192.67	768,651.84
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	3,136.92	1,385,462.3	1,381,248.0	-4,214.33	911,623.68
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	1,365.00	620,388.3	582,216.0	-38,172.32	384,262.56
S-12	富山上市太陽光発電所	1,394.00	592,410.4	599,184.0	6,773.63	395,461.44
S-13	石川能登明野太陽光発電所	1,881.00	917,899.0	797,592.0	-120,306.96	526,410.72
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2,899.20	1,382,645.7	1,206,744.0	-175,901.71	796,451.04
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	5,508.00	2,450,865.6	2,213,472.0	-237,393.59	1,460,891.52
S-16	和歌山高田太陽光発電所	628.21	325,094.7	295,337.0	-29,757.72	194,922.42
S-17	茨城坂東太陽光発電所	1,164.24	634,868.9	607,740.0	-27,128.87	401,108.40
S-18	兵庫多可太陽光発電所	1,684.80	899,800.1	802,839.0	-96,961.15	529,873.74
S-19	山口阿知須太陽光発電所	1,560.00	851,511.4	840,285.0	-11,226.41	554,588.10
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	1,364.00	775,045.6	720,968.6	-54,077.03	475,839.28
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	1,942.08	810,486.0	728,104.0	-82,382.00	480,548.64
S-22	新潟三和太陽光発電所	1,185.24	565,970.2	521,224.0	-44,746.22	344,007.84
S-23	静岡大岩太陽光発電所	507.96	272,124.7	264,406.0	-7,718.70	174,507.96
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	4,799.80	2,985,506.8	2,714,566.8	-270,940.04	1,791,614.09
S-25	京都京丹波太陽光発電所	12,009.80	5,607,311.8	4,635,030.0	-972,281.79	3,059,119.80
S-26	北海道小樽太陽光発電所	2,955.50	936,519.2	517,658.0	-418,861.19	341,654.28
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	2,473.27	1,196,697.2	1,028,777.0	-167,920.16	678,992.82
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	1,406.79	832,860.8	854,851.0	21,990.18	564,201.66
S-29	福島伊達太陽光発電所	1,105.50	662,230.3	652,967.0	-9,263.29	430,958.22
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	4,440.70	2,450,183.5	2,399,160.0	-51,023.53	1,583,445.60

(2) 第9期ポートフォリオ別発電状況②

物件番号	物件名称	パネル出力 (kW)	想定発電量 (kWh)	発電電力量 (kWh)	差異 (kWh)	CO2削減量実績 (kg-CO2) ^(注1)
S-31	山口下関太陽光発電所	3,024.84	1,661,315.8	1,530,062.0	-131,253.83	1,009,840.92
S-32	福岡田川太陽光発電所	10,615.22	5,613,721.6	3,675,528.0	-1,938,193.58	2,425,848.48
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	1,199.52	674,971.7	582,650.0	-92,321.75	384,549.00
S-34	福岡上山田太陽光発電所	1,809.50	967,356.7	653,784.0	-313,572.70	431,497.44
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	1,846.80	1,051,435.0	717,933.0	-333,502.04	473,835.78
S-36	宮崎国富太陽光発電所	1,797.12	1,062,456.1	954,980.0	-107,476.12	630,286.80
S-37	熊本山江村太陽光発電所	1,902.70	1,049,479.7	889,777.0	-159,702.75	587,252.82
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	660.08	362,985.9	269,381.0	-93,604.86	177,791.46
S-39	山口美祢太陽光発電所	8,552.28	4,890,582.1	4,103,794.0	-786,788.06	2,708,504.04
S-40	岩手一関太陽光発電所	2,090.88	1,134,937.9	1,173,122.0	38,184.09	774,260.52
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	19,828.80	9,225,633.6	9,069,850.0	-155,783.56	5,986,101.00
S-42	福島石川太陽光発電所	20,991.96	12,405,491.2	12,406,830.0	1,338.78	8,188,507.80
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	5,807.20	3,145,216.6	2,019,707.0	-1,125,509.65	1,333,006.62
S-44	茨城つくば太陽光発電所	1,442.21	783,149.4	734,092.0	-49,057.36	484,500.72
S-45	茨城古河太陽光発電所	1,521.39	788,393.2	730,243.0	-58,150.20	481,960.38
S-46	青森南部町太陽光発電所	7,374.40	3,794,869.0	3,609,704.0	-185,165.03	2,382,404.64
S-47	福島南相馬太陽光発電所	1,801.40	955,706.1	1,010,795.0	55,088.87	667,124.70
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	2,327.40	1,360,334.5	1,317,287.0	-43,047.48	869,409.42
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	1,924.60	1,078,539.5	1,070,223.0	-8,316.52	706,347.18
S-50	山形米沢太陽光発電所	1,713.60	753,040.1	848,379.0	95,338.87	559,930.14
S-51	福島新地太陽光発電所	1,771.90	1,020,984.9	1,020,216.0	-768.94	673,342.56
S-52	茨城桜川太陽光発電所	1,964.50	1,187,444.8	1,224,542.0	37,097.23	808,197.72
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	1,817.20	1,023,302.0	987,164.0	-36,138.00	651,528.24
S-54	福島本宮太陽光発電所	1,610.40	918,621.9	842,690.0	-75,931.87	556,175.40
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	2,421.72	1,363,950.1	1,327,948.0	-36,002.10	876,445.68
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	1,663.20	797,004.3	812,624.0	15,619.71	536,331.84
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	531.96	326,742.4	247,928.0	-78,814.39	163,632.48
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	1,642.50	880,571.1	814,827.0	-65,744.13	537,785.82
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	1,678.30	1,071,764.0	762,925.0	-308,839.00	503,530.50
S-60	千葉香取高荻太陽光発電所	1,198.20	731,188.0	712,384.0	-18,803.97	470,173.44
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	924.40	478,784.9	495,044.0	16,259.13	326,729.04
	合計	185,181.14	97,293,926.38	87,864,059.40	-9,429,866.98	57,990,279.20

(3) 貸借対照表 (2024年5月期)

■ 資産の部

(単位：千円)

資産	
流動資産	
現金及び預金	4,532,444
信託現金及び信託預金	241,156
営業未収入金	1,316,628
前払費用	214,263
未収消費税等	917,786
その他	346,110
流動資産合計	7,568,390
固定資産	
有形固定資産	
建物	51,447
減価償却累計額	△ 1,852
建物 (純額)	49,595
構築物	46,722
減価償却累計額	△ 8,693
構築物 (純額)	38,029
機械及び装置	28,026,292
減価償却累計額	△ 3,516,676
機械及び装置 (純額)	24,509,616
工具、器具及び備品	16,796
減価償却累計額	△ 2,697
工具、器具及び備品 (純額)	14,099
土地	3,507,267
信託構築物	87,342
減価償却累計額	△ 1,804
信託構築物 (純額)	85,537
信託機械及び装置	30,911,790
減価償却累計額	△ 2,985,556
信託機械及び装置 (純額)	27,926,233
信託工具、器具及び備品	5,221
減価償却累計額	△ 905
信託工具、器具及び備品 (純額)	4,315
信託土地	3,207,650
有形固定資産合計	59,342,345
無形固定資産	
借地権	1,610,850
信託借地権	2,499,530
無形固定資産合計	4,110,380
投資その他の資産	
長期預金	37,746
差入保証金	147,888
長期前払費用	625,096
繰延税金資産	17
その他	10
投資その他の資産合計	810,759
固定資産合計	64,263,485

繰延資産

投資口交付費	10,756
繰延資産合計	10,756
資産合計	71,842,632

■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

負債

負債	
流動負債	
営業未払金	84,300
短期借入金	920,000
1年内返済予定の長期借入金	2,714,057
未払金	256,291
未払費用	882
未払法人税等	957
未払消費税等	74,972
預り金	264
流動負債合計	4,051,726
固定負債	
長期借入金	31,670,159
その他	5,283
固定負債合計	31,675,442
負債合計	35,727,169

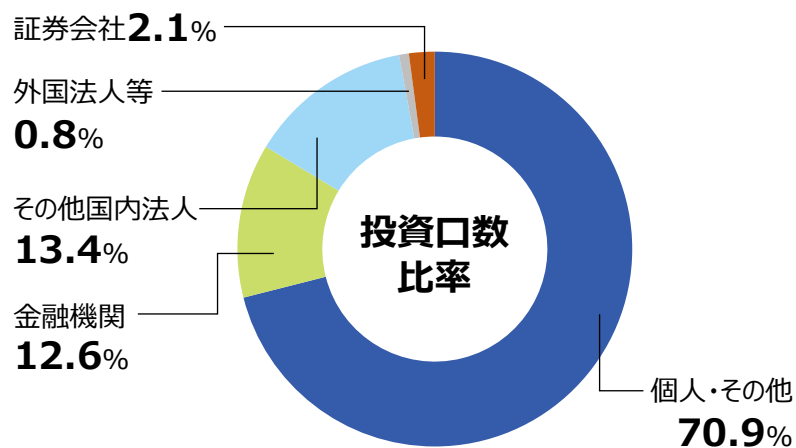
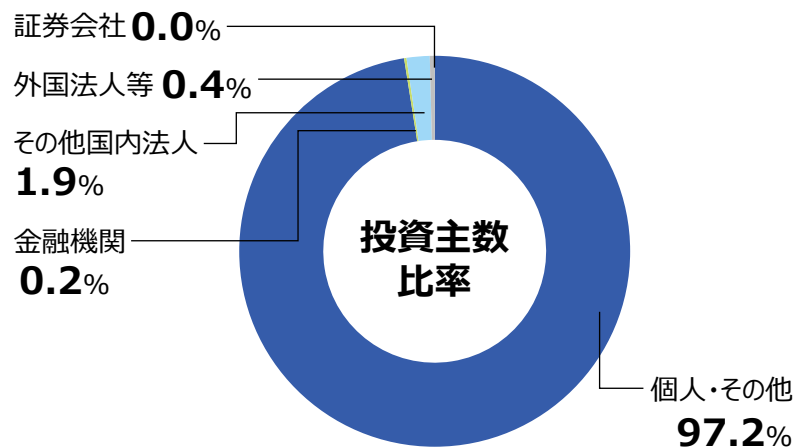
純資産

純資産	
投資主資本	
出資総額	37,768,418
一時差異等調整引当額	△ 30,926
その他の出資総額控除額	△ 2,100,499
出資総額 (純額)	35,636,992
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	478,471
剰余金合計	478,471
投資主資本合計	36,115,463
純資産合計	36,115,463
負債純資産合計	71,842,632

(4) 損益計算書 (2024年5月期)

■ 損益計算書 (自2023年12月1日 至 2024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		2,954,052
営業収益合計		2,954,052
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		2,009,202
資産運用報酬		207,023
資産保管・一般事務委託手数料		28,692
役員報酬		4,200
その他営業費用		94,424
営業費用合計		2,343,544
営業利益		610,508
営業外収益		
受取利息		28
未払分配金戻入		145
受取保険金		73,373
還付加算金		-
雑収入		-
受取損害賠償金		13,391
営業外収益合計		86,938
営業外費用		
支払利息		165,456
融資関連費用		48,025
投資口交付費償却		4,542
営業外費用合計		218,024
経常利益		479,423
税引前当期純利益		479,423
法人税、住民税及び事業税		961
法人税等調整額		△ 3
法人税等合計		958
当期純利益		478,464
前期繰越利益		6
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		478,471

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	1.79%
2 株式会社福岡銀行	7,859口	1.78%
3 丸紅株式会社	5,900口	1.34%
4 株式会社愛知銀行	5,778口	1.31%
5 個人	5,502口	1.25%
6 大和信用金庫	5,074口	1.15%
7 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	5,011口	1.14%
8 株式会社日本カストディ銀行（信託口）	4,590口	1.04%
9 株式会社東日本銀行	3,960口	0.90%
10 野村證券株式会社	3,379口	0.76%

- (*) 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。本資料において同じです。
- (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。

5ページ

- (注1) 「電力エリア別発電所保有比率」は、電力会社別の地域別発電所保有状況を示しており、「北海道」は北海道電力ネットワーク株式会社、「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、「関西」は関西電力株式会社及び関西電力送配電株式会社、「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。

10ページ

- (注1) 「2023年1-2月日射量調整後発電量」は、2023年1月及び2月の発電が2024年1月及び2月における日射量と同環境であることを仮定した推定発電量をいい、「2023年1月及び2月発電量(kWh)×2024年1月及び2月日射量(kWh/m²)÷2023年1月及び2月日射量(kWh/m²)」で表されます。
- (注2) 「PML値」とは、対象施設あるいは施設群に対して最大級の損失をもたらすと考えられる、今後50年間に超過確率が10%となる地震動（再現期間475年相当の地震動）が発生し、その場合の90%非超過確率に相当する物的損失額の再調達価格に対する割合をいいます。

11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。

12ページ

- (注1) 「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（リパワリングを実施した太陽光発電設備はリパワリング後の稼働）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2) 「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3) 「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、第9期末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、第9期末日から、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4) 「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5) 「出力制御ルール」は、接続電気事業者が再生可能エネルギー電気の利用の促進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、「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、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指定ルールは、2021年4月1日をもって「無制限・無補償ルール」に移行しています。

14ページ

- (注1) 「パネル設置数」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの設置枚数を記載しています。
- (注2) 「想定年間発電量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値としてテクニカルレポートに記載された、各取得資産に係る太陽光発電設備について初年（但し、千葉香取高萩太陽光発電所についてはリパワリング実施後の稼働初年度）度の年間想定発電電力量及び想定設備利用率を記載しています。
- (注3) 「オペレーター」は、各取得資産の本資料公表時点においてオペレーターであるの会社をそれぞれ記載しています。
- (注4) 「O&M業者」は、各取得資産について、取得日において主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結する業者をそれぞれ記載しています。「O&M業者」とは、太陽光発電設備（再生可能エネルギー発電設備のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うものをいいます。本資料において同じです。）等の運営・管理や、太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務を委託する契約（本資料において「O&M契約」といいます。）に基づき、かかる太陽光発電設備等の運営・管理を行う業務、賃借人からの委託を受けて太陽光発電設備等の電気主任技術者に関する業務を受託する業者をいいます。「再生可能エネルギー発電設備」とは、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。）第2条第2項に定めるものをいいます（不動産に該当するものを除きます。）。「太陽光発電設備等」とは、太陽光発電設備及び太陽光発電設備を設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権（本資料において「敷地等」といいます。）を併せています。なお、本資料において、再生可能エネルギー発電設備又はインフラ資産（再生可能エネルギー発電設備及び公共施設等運営権をいいます。本資料において同じです。）及びこれらを設置、保守、運用するために必要な不動産、不動産の賃借権又は地上権についても、「敷地等」ということがあります。インフラ資産及びその敷地等を併せて、本資料において「インフラ資産等」といいます。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インフラ資産等について言及する場合、「インフラ資産等」にはインフラ関連資産の裏付けとなるインフラ資産も含むものとします。本資料において同じです。
- (注5) 「EPC」とは、Engineering, Procurement, Constructionの略称であり、太陽光発電設備等の建設等を請け負うことをいいます。また、「EPC業者」は、各取得資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者（千葉香取高萩太陽光発電所についてはリパワリングに係る工事請負業者）を記載しています。
- (注6) 「パワコン供給者」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備におけるパワーコンディショナーのメーカーを記載しています。
- (注7) 「パネルの種類」は、テクニカルレポートの記載等に基づき、太陽光発電設備における太陽電池モジュールの発電素子を記載しています。
- (注8) リパワリング前の「想定年間発電量」及び「想定設備利用率」は、近傍気象官署における20年間の日射量変動について統計分析を行い計算した超過確率P（パーセントイル）50の数値として三井化学株式会社作成の2021年11月19日付オンライン診断報告書に記載された、初年度の年間想定発電電力量及び想定設備利用率を記載しています。
- (注9) リパワリング前後の「売電量」は、売主からの情報に基づき各期間の実績値（リパワリング前は2018年から2022年までの5年間における各年の3月から翌年2月（2022年はリパワリング工事前まで）の発電量の平均値）を記載しています。なお、リパワリングに係る工事は2022年12月に実施されています。

15ページ

- (注1) 「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。

16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。

20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。

22ページ

- (注1) 「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2) 「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」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。

23ページ

- (注1) 「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。

25ページ

- (注1) 賃借人SPCには倒産する可能性を低減するための措置が講じられています。

26ページ

- (注1) 各賃借人保有発電所（本投資法人が賃借人SPCに賃貸する全ての発電所を意味します。以下同じです。）の実績売電収入が予想売電収入の70%を下回った場合、全ての賃借人保有発電所に係る基本賃料が全ての賃借人保有発電所の予想売電収入の合計の70%に達するまでの範囲において積立口座から調整される場合があります。
- (注2) 「発電量予測値（P50）」とは、超過確率P（パーセントイル）50の数値（50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。）としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された賃貸借期間における各月の発電量予測値の各賃借人保有発電所（本投資法人が賃借人SPCに賃貸する全ての発電所を意味します。以下同じです。）の合計額をいいます。本資料において同じです。
- (注3) 「予想売電収入」（A）とは、発電量予測値（P50）に対して、各賃借人保有発電所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4) 「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5) 「実績売電収入」（B）とは、実際の発電量に対して、各賃借人保有発電所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6) 「実績運動必要経費」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7) 全ての賃借人保有発電所の実績売電収入の合計が、予想売電収入の合計を超過した場合に限り、全ての賃借人保有発電所の実績売電収入の合計が予想売電収入の合計を超過した金額の50%を、実績売電収入が予想売電収入を超過した賃借人保有発電所の実績売電収入に応じて配賦する形で積み立てるものとし、当該金額が変動賃料から減額されることとなっています。

27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9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9期末時点のLTV

$$= \text{第9期末日時点における有利子負債総額} 34,384 \text{百万円} \div \text{第9期末日時点における総資産額} 71,842 \text{百万円}$$
- (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。

31～32ページ共通

- (注1) 「CO2排出削減貢献量」は、各資産における想定年間発電量の合計に対し、1kWh当たり平均で約0.66kg-CO2（出所：国立研究開発法人産業技術総合研究所）の二酸化炭素排出量を削減する効果があることを前提として算出しています。



Japan Infrastructure Fund
Investment Corporation

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