



Japan Infrastructure Fund Investment Corporation

ジャパン・インフラファンド投資法人

# 第2回公募増資及び 資産取得に関する補足説明資料

2021年11月12日

9287

証券コード 9287

- 本資料は、東京証券取引所上場規則に従い2021年11月12日付にて公表した以下のプレスリリースに記載の情報並びにこれらに付随する情報を追加し整理するとともに、以下のプレスリリースにより公表した各取引に係る施策の目的、意義及び効果等について、補足説明を行うことを目的として作成されたものです。
  - グリーンエクイティとしての新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ
  - 国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ
  - 資金の借入れに関するお知らせ
- 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律並びにこれらに付随する政省令、内閣府令、その他関係諸規則に基づく開示書類や資産運用報告ではありません。また、本資料を掲載しているジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）のホームページ（以下「本ホームページ」といいます。）上のいかなる情報及び本ホームページ又はその掲載資料のリンク上に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人が本投資法人の投資口その他特定の商品の募集・勧誘・売買の推奨等を目的とするものではありません。
- 本資料は、本投資法人の投資口の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただき、投資家ご自身のご判断と責任で投資なさるようお願い致します。
- 本資料には、第三者が公表するデータ・指標等をもとにジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）が作成した図表・データ、これらに対する本資産運用会社の現時点での分析・判断・その他の見解に関する記載等が含まれています。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料に含まれる如何なる情報又は分析・判断・見解の正確性、完全性、公正性又は妥当性について何らの表明又は保証をするものではありません。
- 本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、本資料の作成日（但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日）において入手可能な情報を前提とした本投資法人又は本資産運用会社とその仮定又は判断に基づいて行った将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等はこれらと大幅に異なる可能性があります。本資料における将来の業績や見通し等に関する記述は、将来の業績や見通し等を保証するものではありません。
- 本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。
- 本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。

## スポンサーグループの総合力

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

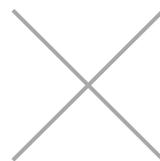


S-36 宮崎国富太陽光発電所

**Marubeni**

本資産運用会社への出資比率

丸紅株式会社 90%



**MIZUHO**

本資産運用会社への出資比率

株式会社みずほ銀行 5%

みずほ信託銀行株式会社 5%

## 1 中長期的な安定運用に照準を定めた適正価格での取得による資産規模拡大

- 上場後2年以内で2回目となる公募増資を通じた着実な外部成長により、資産規模は317億円に拡大
- エリア・物件特性を踏まえた適正な価格設定により、安定稼働を支える物件を取得

## 2 日本全国に広がるバランス型ポートフォリオの展開

- 上場時から継続する分散型エリア・グループ戦略に基づき地域分散を進展
- 多角的な分散による安定を目指すバランス型ポートフォリオの増強

## 3 カーボンニュートラルに貢献する上場インフラファンドとしての責任投資

- グリーンエクイティである本投資口の発行による資金調達
- 太陽光発電マーケットの規律ある活性化に寄与する責任投資

## 4 長期安定的な分配金を生み出すストラクチャーと強固な財務基盤の構築

- 長期安定的なキャッシュフローによる分配金を保持する賃料スキーム
- 高位安定的な格付け評価を維持する財務運営

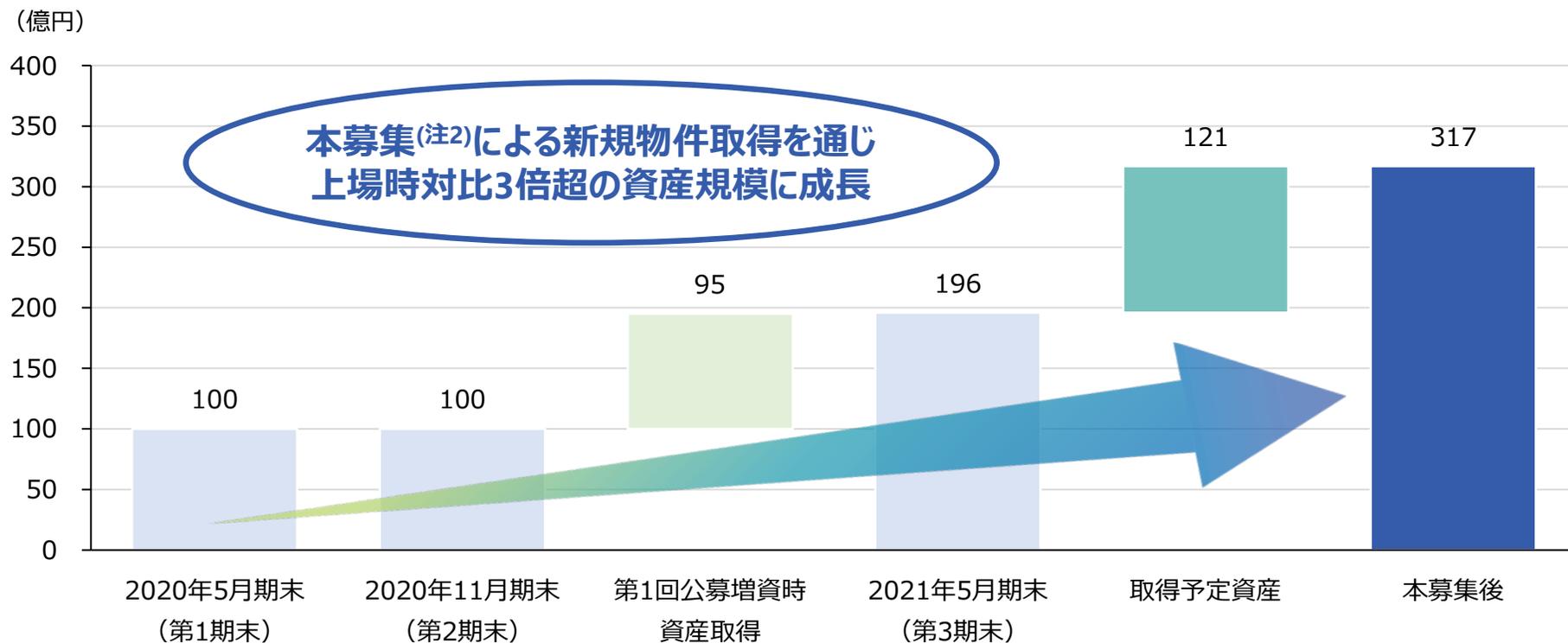
01

中長期的な安定運用に照準を定めた  
適正価格での取得による資産規模拡大



# 着実な資産規模拡大

- 上場後2年以内に2回の公募増資を行い、取得予定資産<sup>(注1)</sup>取得後の資産規模は上場時対比3倍超の317億円へ拡大する予定です。



物件数	15物件	15物件	10物件	25物件	11物件	36物件
取得(予定)価格合計 <sup>(注3)</sup>	10,093百万円	10,093百万円	9,522百万円	19,615百万円	12,125百万円	31,740百万円
パネル出力合計 <sup>(注4)</sup>	30.4MW	30.4MW	26.8MW	57.3MW	32.6MW	90.0MW

# ポートフォリオサマリー

	本募集前	取得予定資産	本募集後
取得（予定）価格合計	196億円	121億円	317億円
パネル出力合計	57.3MW	32.6MW	90.0MW
取得（予定）資産 合計数	25物件	11物件	36物件
平均設備利用率 <sup>(注1)</sup>	12.4%	12.8%	12.6%
1MW当たり 取得（予定）価格合計 <sup>(注2)</sup>	3.4億円	3.7億円	3.5億円
平均FIT単価 <sup>(注3)</sup>	34.8円	33.8円	34.5円
CO2排出削減貢献量 <sup>(注4)</sup>	39,239トン	24,161トン	63,400トン

# 取得予定資産一覧

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

# 今次物件取得の着眼点

## 環境分析を踏まえたエリア別投資戦略

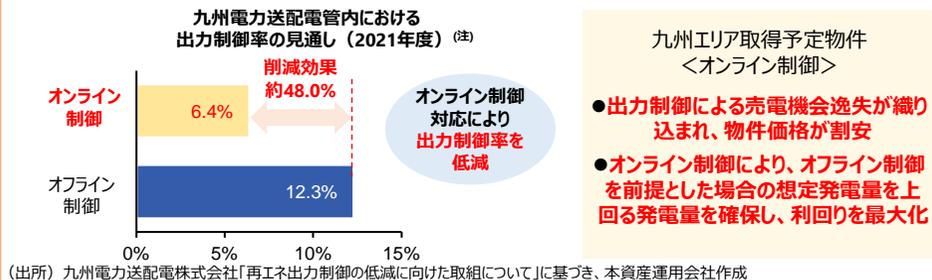
- 本投資法人は日本全国に所在する太陽光発電施設への投資を行うにあたり、投資エリアの環境を分析し、取得後の確実かつ安定的な稼働を図っています。
- 近年の各エリアのマーケット状況を踏まえ、中長期的な安定運用を照準とした適正価格での取得が可能と判断した2エリア所在の物件を中心に取得を進めています。

### 着眼点①

#### 出力制御の影響を低減させることで適正価格での物件取得

- 九州エリアでは、出力制御の懸念等により割安な価格で取得可能な物件に着目しています
- 出力制御の実施回数・時間を必要最小限に留め、出力制御の影響を低減させるオンライン制御を導入することで発電量を確保し、物件利回りの最大化を目指しています

出力制御を考慮しても、十分な発電量を確保可能な九州エリア



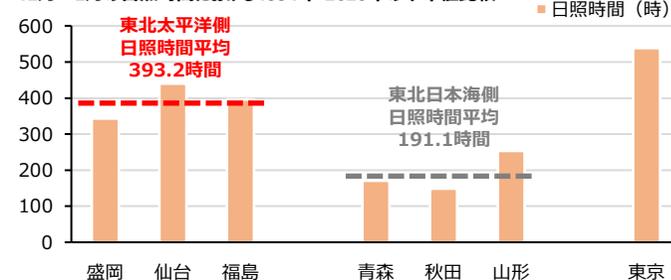
### 着眼点②

#### 競争が過熱していないエリアにおける物件取得

- 東北エリアは、日照量が少ないことへの懸念から、関東・西日本等のエリア対比で競争が過熱していないことを背景に、割安な価格により取得可能な物件に着目しています
- 中でも太平洋側の日照時間は冬季でも安定しており、取得後の物件利回りの確保が可能であると判断しています

#### 東北太平洋側エリアは冬季も安定的な日照時間を保持

12月～2月の日照時間における1991年-2020年の平年値比較



(出所) 気象庁公表データに基づき、本資産運用会社作成

# 取得予定資産の特徴

- 本投資法人は、丸紅が供給する高品質な設備を有する物件や、スポンサー由来のノウハウによるブリッジファンド等<sup>(注)</sup>の保有期間中に価値向上施策を実施済みの物件を厳選取得し、取得後の長期に亘る安定稼働を目指しています。

## メインスポンサー丸紅のネットワークを活用した物件

- 太陽光発電に関する豊富な実績を有する**メインスポンサーの丸紅のネットワーク**により売却案件の紹介を受け、**安定稼働が見込まれる物件**を取得

太陽光発電部材において25年以上の豊富な実績とネットワークを有する丸紅のリソースを活用



福岡田川  
太陽光発電所



茨城常陸大宮  
太陽光発電所

## スポンサー等により価値向上施策を実現した物件

- 外部からの物件取得においては、本投資法人の取得に先立ち、**ブリッジファンド等**が保有している期間にスポンサー等<sup>(注)</sup>が**補強工事をはじめとした価値向上施策**を実施し、**安定稼働が可能と判断した物件**を取得

取得時までの価値向上へ向けた取組みにより我が国の太陽光発電設備水準の向上にも貢献



和歌山橋本  
太陽光発電所



鹿児島さつま1号・2号・3号  
太陽光発電所

## 開発フェーズからブリッジファンド等を通じて関与する物件

- 未稼働物件など開発中の物件についてもブリッジファンド等を活用し、**スポンサーグループのノウハウ等**を活用して**開発の上、完工後の物件**を取得

稼働前の発電所開発への関与による長期安定的な発電能力の強化



山口下関  
太陽光発電所



福島伊達  
太陽光発電所

# 取得予定資産の概要

## S-32 福岡田川太陽光発電所

丸紅ネットワーク

ブリッジ期間中の開発

信託受益権化



### エリア概要

- ◆ 本物件の所在する田川郡川崎町は、福岡県中心部の周囲を山に囲まれた南北に長い盆地に位置
- ◆ 人口16,033人、8,722世帯（2021年7月末時点）
- ◆ 総面積36.14km<sup>2</sup>
- ◆ 本物件の発電量は、川崎町全世帯の3割分の電力消費量に匹敵し、地域のエネルギーのグリーン化を実現



### 取得ハイライト

- ◆ パネル出力10MWを超える希少な特別高圧物件を、丸紅からの情報提供を基に取得を検討
- ◆ 開発段階からブリッジファンド等での取得を前提とした検討を進め、稼働直後にブリッジファンド等にて取得。ブリッジファンド等の保有期間における安定稼働を確認した上で、本投資法人にて取得
- ◆ EPC業者は、太陽光発電設備をはじめ再生可能エネルギー発電設備の開発において豊富な施工実績を有する九電工であり、施工水準の高い物件

パネル出力	10.6MW	供給開始日	2020年12月
パネル設置数 <sup>(注1)</sup>	34,804枚	残存調達期間	18年3ヶ月
買取電気事業者	九州電力	想定年間発電電力量 <sup>(注2)</sup>	11,855MWh
買取価格	36円	想定設備利用率 <sup>(注2)</sup>	12.8%
オペレーター <sup>(注3)</sup>	丸紅	O&M業者 <sup>(注4)</sup>	EDF
EPC業者 <sup>(注5)</sup>	九電工	面積	214,330m <sup>2</sup>
パネルメーカー	ハンファQセルズジャパン	敷地の権利形態	所有権、地上権及び地役権
パワコン供給者	日立製作所	パネルの種類 <sup>(注6)</sup>	単結晶



# 取得予定資産の概要

## S-27 和歌山橋本太陽光発電所

ブリッジ期間中の価値向上実現



パネル出力	2.4MW	供給開始日	2017年4月
パネル設置数 <sup>(注1)</sup>	10,095枚	残存調達期間	15年3ヶ月
買取電気事業者	関西電力	想定年間発電電力量 <sup>(注2)</sup>	2,606MWh
買取価格	40円	想定設備利用率 <sup>(注2)</sup>	12.0%
オペレーター <sup>(注3)</sup>	丸紅	O&M業者 <sup>(注4)</sup>	シーエナジー
EPC業者 <sup>(注5)</sup>	自然エネルギーシステム	面積	24,284㎡
パネルメーカー	General Energy Solutions	敷地の権利形態	賃借権
パワコン供給者	ダイヘン	パネルの種類 <sup>(注6)</sup>	多結晶

### エリア概要

- ◆ 本物件の所在する和歌山県橋本市は、和歌山県の北東部に位置し、北は大阪府河内長野市と、東は奈良県五條市と、西は和歌山県伊都郡かつらぎ町と、南は和歌山県伊都郡九度山町及び同郡高野町と接する
- ◆ 人口61,552人、27,364世帯（2021年3月末時点）
- ◆ 総面積130.55km<sup>2</sup>
- ◆ 和歌山県は、県を挙げて積極的な発電施設誘致を推進



### 取得ハイライト

- ◆ 本物件は過去、台風によるパネルの脱落があったが、補強工事により是正可能と判断し、ブリッジファンド等で取得。ブリッジファンド等の保有期間に追加的な補強工事を実施させ、架台とパネルの接合部分やケーブル等の工事を求めることで、懸念のない物件へと価値向上を実現した上で、本投資法人にて取得
- ◆ 売主の意向を踏まえ、スポンサーグループのサポートを活用して、株式譲渡によりブリッジファンド等にて取得。ブリッジファンド等の保有期間中にストラクチャーの変更を実施し、本投資法人は現物により取得



# 取得予定資産の概要

## S-31 山口下関太陽光発電所

みずほ銀行紹介

ブリッジ期間中の開発



パネル出力	3.0MW	供給開始日	2020年6月
パネル設置数 <sup>(注1)</sup>	7,756枚	残存調達期間	18年6ヶ月
買取電気事業者	中国電力ネットワーク	想定年間発電電力量 <sup>(注2)</sup>	3,565MWh
買取価格	21円	想定設備利用率 <sup>(注2)</sup>	13.5%
オペレーター <sup>(注3)</sup>	丸紅	O&M業者 <sup>(注4)</sup>	ユメヤ
EPC業者 <sup>(注5)</sup>	ユメヤ	面積	92,197㎡
パネルメーカー	カナディアン・ソーラー・プロジェクト	敷地の権利形態	所有権、賃借権及び地役権
パワコン供給者	華為技術日本	パネルの種類 <sup>(注6)</sup>	単結晶

### エリア概要

- ◆ 本物件の所在する山口県下関市は、県下最大の人口を有している山口県の南西端に位置する中核市
- ◆ 人口255,066人、129,660世帯（2021年8月末時点）
- ◆ 総面積716.10km<sup>2</sup>
- ◆ 山口県は、温室効果ガス排出量を2030年度において17.8%削減を目指す地球温暖化対策実行計画を2021年3月に策定

山口県  
下関市

### 取得ハイライト

- ◆ 太陽光発電を中心としたエネルギーソリューションビジネスを展開する売主が、取引行であるみずほ銀行へ稼働前の本物件の売却を相談
- ◆ 本資産運用会社が有する物件情報のルートのうち、スポンサーであるみずほ銀行からの物件紹介において、本物件の諸条件が組入れに適すると判断し取得を決定
- ◆ 本投資法人の取得にあたっては、みずほ証券株式会社のアレンジするブリッジファンド等を介することにより、本資産運用会社も開発段階から関与し、投資主価値の最大化に寄与するタイミングにて取得を実施



# 取得予定資産の概要

## S-26 北海道小樽太陽光発電所



### 初の北海道電力管内物件

パネル出力	2.9MW	供給開始日	2020年8月	オペレーター (注3)	丸紅	O&M業者 (注4)	シーエナジー
パネル設置数 (注1)	9,534枚	残存調達期間	18年3ヶ月	EPC業者 (注5)	Loopo	面積	69,398㎡
買取電気事業者	北海道電力	想定年間 発電電力量(注2)	2,534MWh	パネルメーカー	Loopo	敷地の 権利形態	所有権 及び地役権
買取価格	24円	想定設備利用率 (注2)	9.8%	パワコン供給者	日立製作所	パネルの種類 (注6)	単結晶

## S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所



### みずほ丸紅リースブリッジ

パネル出力	1.4MW	供給開始日	2020年2月	オペレーター (注3)	丸紅	O&M業者 (注4)	EDF
パネル設置数 (注1)	4,466枚	残存調達期間	18年2ヶ月	EPC業者 (注5)	EDF	面積	31,192㎡
買取電気事業者	東京電力 エナジーパートナー	想定年間 発電電力量(注2)	1,666MWh	パネルメーカー	エクソル	敷地の 権利形態	所有権 及び転借権
買取価格	36円	想定設備利用率 (注2)	13.5%	パワコン供給者	SMAジャパン	パネルの種類 (注6)	単結晶

## S-29 福島伊達太陽光発電所



### ブリッジ期間中の開発

パネル出力	1.1MW	供給開始日	2021年2月	オペレーター (注3)	丸紅	O&M業者 (注4)	シーエナジー
パネル設置数 (注1)	3,300枚	残存調達期間	18年3ヶ月	EPC業者 (注5)	石栄建物	面積	17,690㎡
買取電気事業者	東北電力 ネットワーク	想定年間 発電電力量(注2)	1,346MWh	パネルメーカー	JAソーラー・ジャパ ン	敷地の 権利形態	所有権
買取価格	32円	想定設備利用率 (注2)	13.9%	パワコン供給者	デルタ電子	パネルの種類 (注6)	多結晶

# 取得予定資産の概要

## S-30 宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所



### 信託受益権化

パネル出力	4.4MW	供給開始日	2018年2月 <sup>(1号)</sup> 2018年5月 <sup>(2号)</sup>	オペレーター <sup>(注3)</sup>	丸紅	O&M業者 <sup>(注4)</sup>	シーエナジー
パネル設置数 <sup>(注1)</sup>	16,148枚	残存調達期間	16年2ヶ月 <sup>(1号)</sup> 16年5ヶ月 <sup>(2号)</sup>	EPC業者 <sup>(注5)</sup>	イクソル	面積	168,192㎡
買取電気事業者	東北電力ネットワーク	想定年間発電電力量 <sup>(注2)</sup>	5,033MWh	パネルメーカー	WWB	敷地の権利形態	地上権
買取価格	36円	想定設備利用率 <sup>(注2)</sup>	12.9%	パワコン供給者	華為技術日本	パネルの種類 <sup>(注6)</sup>	多結晶

## S-33 鹿児島日置太陽光発電所



パネル出力	1.1MW	供給開始日	2015年1月	オペレーター <sup>(注3)</sup>	丸紅	O&M業者 <sup>(注4)</sup>	シーエナジー
パネル設置数 <sup>(注1)</sup>	4,704枚	残存調達期間	13年1ヶ月	EPC業者 <sup>(注5)</sup>	ユニ・ロッド	面積	19,583㎡
買取電気事業者	九州電力	想定年間発電電力量 <sup>(注2)</sup>	1,463MWh	パネルメーカー	日立アプライアンス	敷地の権利形態	地上権
買取価格	40円	想定設備利用率 <sup>(注2)</sup>	13.9%	パワコン供給者	東芝三菱電機産業システム	パネルの種類 <sup>(注6)</sup>	多結晶

## S-34 福岡上山田太陽光発電所



パネル出力	1.8MW	供給開始日	2019年10月	オペレーター <sup>(注3)</sup>	丸紅	O&M業者 <sup>(注4)</sup>	Blue Power Energy
パネル設置数 <sup>(注1)</sup>	6,580枚	残存調達期間	17年10ヶ月	EPC業者 <sup>(注5)</sup>	Blue Power Construction	面積	25,524㎡
買取電気事業者	九州電力	想定年間発電電力量 <sup>(注2)</sup>	2,053MWh	パネルメーカー	サンテックパワージャパン	敷地の権利形態	地上権
買取価格	36円	想定設備利用率 <sup>(注2)</sup>	13.0%	パワコン供給者	華為技術日本	パネルの種類 <sup>(注6)</sup>	多結晶

# 取得予定資産の概要

## S-35 鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所

ブリッジ期間中の価値向上実現



パネル出力	1.8MW	供給開始日	2020年11月	オペレーター (注3)	丸紅	O&M業者 (注4)	シーエナジー
パネル設置数 (注1)	4,560枚	残存調達期間	18年3ヶ月	EPC業者 (注5)	アッシュ	面積	30,432㎡
買取電気事業者	九州電力	想定年間 発電電力量(注2)	2,242MWh	パネルメーカー	JAソーラー・ジャパン	敷地の 権利形態	地上権
買取価格	36円	想定設備利用率 (注2)	13.9%	パワコン供給者	SUNGROW	パネルの種類 (注6)	単結晶

## S-36 宮崎国富太陽光発電所



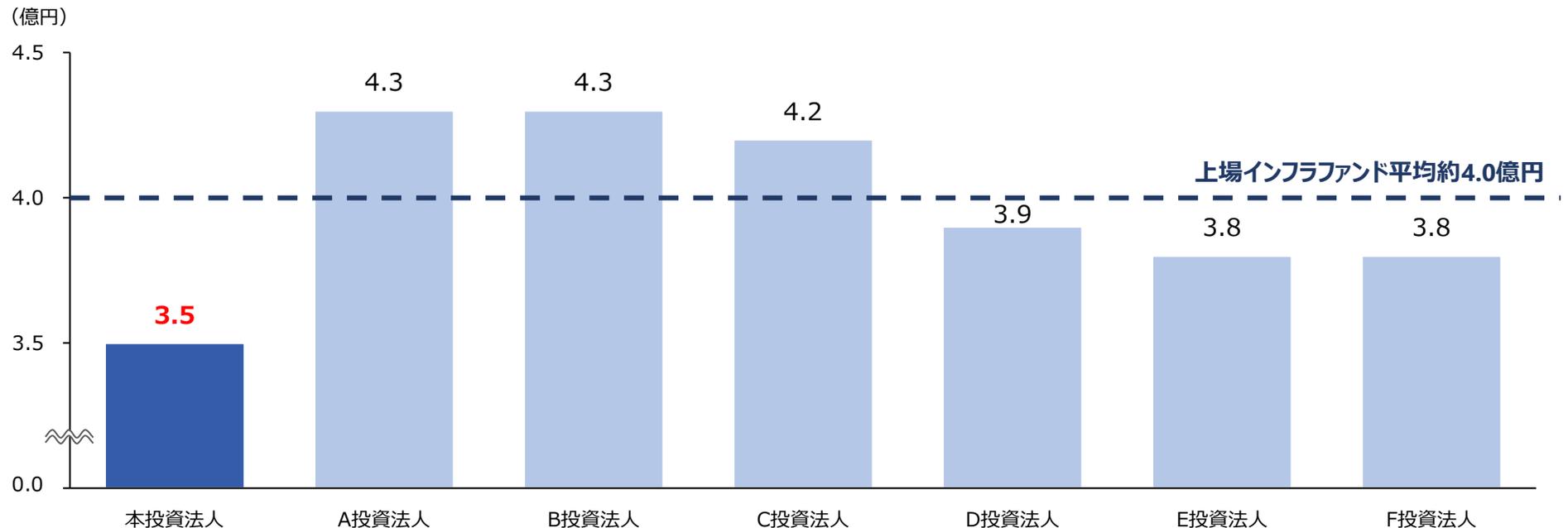
パネル出力	1.7MW	供給開始日	2015年6月	オペレーター (注3)	丸紅	O&M業者 (注4)	ウエストO&M
パネル設置数 (注1)	11,232枚	残存調達期間	13年6ヶ月	EPC業者 (注5)	山和機工	面積	61,406㎡
買取電気事業者	九州電力	想定年間 発電電力量(注2)	2,241MWh	パネルメーカー	ソーラーフロンティア	敷地の 権利形態	地上権
買取価格	36円	想定設備利用率 (注2)	14.2%	パワコン供給者	Wave Energy	パネルの種類 (注6)	薄膜化合物

# セカンダリーマーケットからの適正価格での物件取得

- 本投資法人は、「今次物件取得の着眼点」であるエリア別投資に代表される物件取得戦略に加え、「物件選定力」及び「ブリッジファンド等の活用」が可能なソーシング体制を構築することにより、セカンダリーマーケット<sup>(注1)</sup>にて適正と判断した価格での物件取得を実現しています。
- 上記取組みの結果、1MW当たり取得（予定）価格は、他の国内上場インフラ投資法人と比較しても低い水準にあるものと本投資法人は考えています。



上場インフラファンドにおける1MW当たり取得（予定）価格<sup>(注2)</sup>



# 適正価格での物件取得を支えるソーシング体制

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

## 本資産運用会社のシステム化された物件ソーシング体制

マーケットにおける  
多様なルートに基づく情報収集



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

迅速かつ機敏に  
より多くの物件実査を実施



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

豊富な取得実績と  
的確な目利きによる価格提示



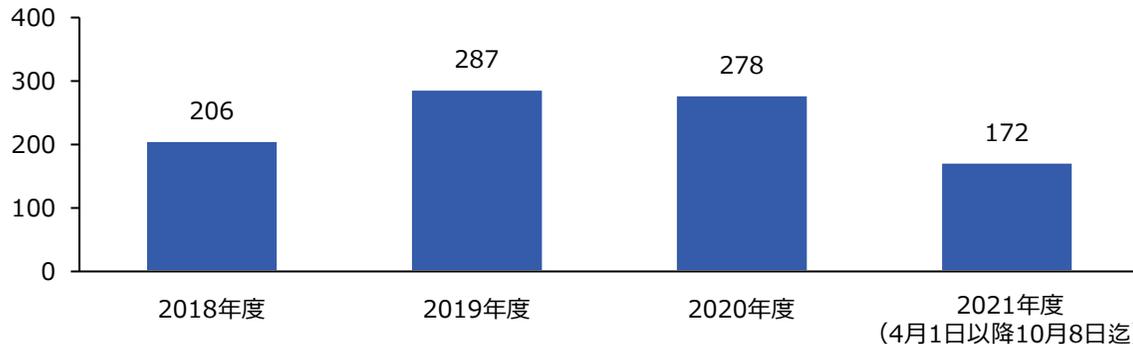
- ◆ 精緻な物件実査データに加え、累計36件の取得実績（取得予定資産含む）に基づく目利き力
- ◆ 周辺環境の確認及び第三者レポートの精査を踏まえた物件の適正価格を算出

投資法人への物件組入れ  
に向けたスポンサー等による  
価値向上施策の実施



- ◆ 今回の取得予定資産についても、11物件中11物件をスポンサー等のノウハウ（P18、19に記載の物件選定力・ブリッジファンド等を含む）を活用して取得予定

### 本資産運用会社の過去調査物件情報数（件）



**36物件 90.0MWの  
ポートフォリオを構築  
(取得予定資産取得後)**

# 本資産運用会社の物件選定力

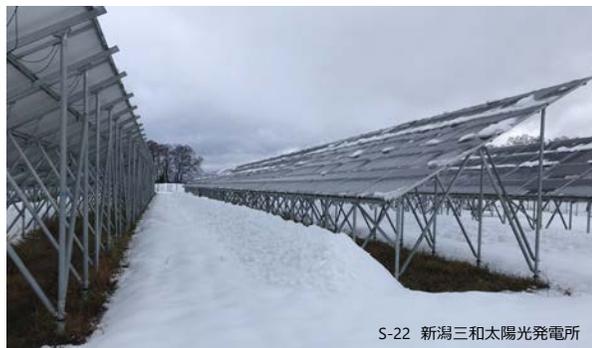
- 本資産運用会社は、再生可能エネルギーに関する知見が豊富なスポンサー由来のノウハウと、これまでの取得実績に基づく目利き力の双方を発揮することにより、長期に亘る安定稼働が実現可能な物件を選定し、適切な発電量予測に基づく運用を継続することで投資主価値の最大化を図っています。

## エリアの特性に応じた設備対応

- ◆ 北陸エリアや東北エリアをはじめとする降雪地帯では、積雪への対応が整備されており、冬季の発電に懸念の少ない物件を選定

高く設定された架台

一定以上の傾斜角度での  
パネル設置



## 九州エリアにおける出力制御オンライン化

- ◆ 出力制御により売電機会逸失の懸念がある九州エリアでは、オンライン制御を導入した物件を取得又は取得後にオンライン制御を導入することで、発電量の最大化を目指す

オンライン制御  
対応システムの搭載

オンライン制御  
導入済みの物件を選定



## 適切な発電量予測に基づく資産運用

- ◆ 想定した発電量と発電量の実績に大きな乖離がなく、安定した運用が可能であると判断した物件を取得
- ◆ 季節によって発電量に変化の大きいエリアにおいても、適切に発電量を分析した予測に基づく運用を実施しており、上場以来概ね当初の計画通りの実績にて推移

スポンサー由来のノウハウに基づく  
安定発電物件の選定

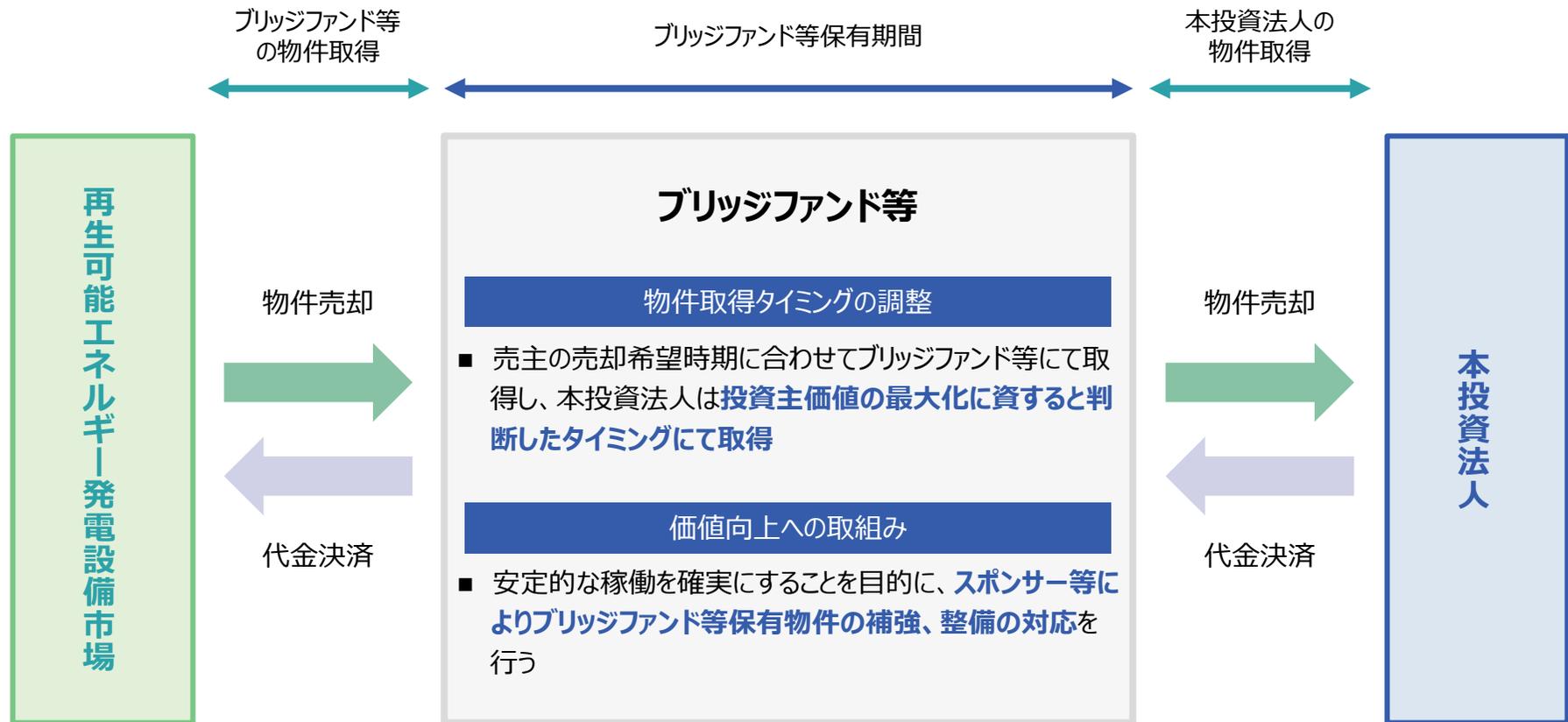
上場来の安定運用を支える  
発電量予測と実績

### 北陸電力管内10物件における発電量予測と実績の推移



# 外部からの物件取得を最適化するブリッジファンド等の活用

- 再生可能エネルギー発電設備<sup>(注)</sup>市場における新規開発等の資金需要を目的とした早期の物件売却ニーズに対応しつつ、投資主価値の最大化に資すると判断したタイミングでの取得を可能とするため、本投資法人の物件取得においてはブリッジファンド等を積極的に活用しています。
- ブリッジファンド等が設備を保有する期間において、スポンサー等が価値向上施策を実施することで安定的な稼働を実現するとともに、かかる施策の実施を前提とした取組みを通じて市場における取得検討物件の対象範囲の最大化を図っています。



02

日本全国に広がる  
バランス型ポートフォリオの展開



# 中長期的なポートフォリオ構築方針

## 分散型エリア・グループ戦略に基づくポートフォリオ分散の進展

### 1st STEP

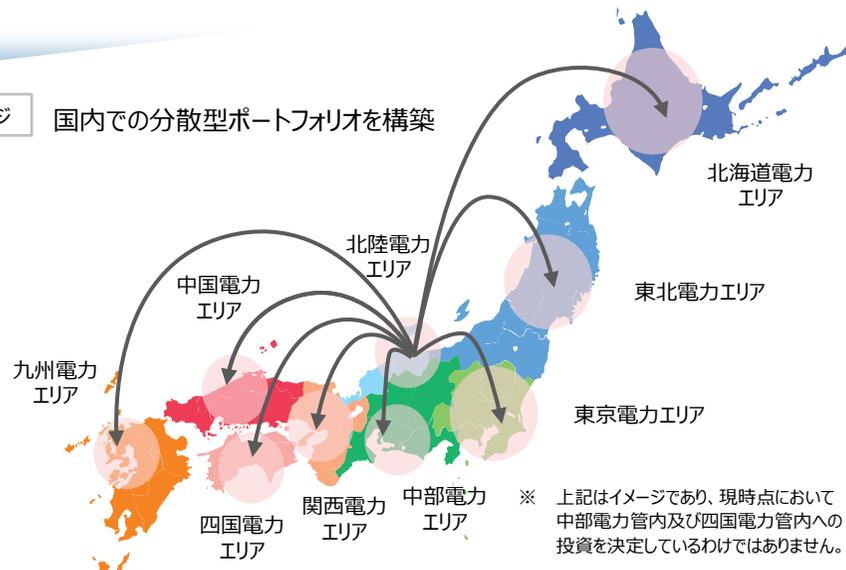
- エリア内における物件所在地を同一グループとして集中させ、同一O&M業者による集中・一体管理を実施することで、管理が煩雑になる点を抑制し、効率的な管理・運営を図ってきました。

### 2nd STEP

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

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

イメージ 国内での分散型ポートフォリオを構築



### 3rd STEP

- 長期的視点からポストFIT(注2)を見据え、太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等(注3)や、将来的には公共施設等運営権(コンセッション)などのインフラ資産も組み入れることで、より多様なポートフォリオの構築を目指します。



※ 上記の資産規模目標は、2021年11月12日現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおり成長を実現できることを保証又は約束するものでもありません。本投資法人の資産規模の拡大については、資金調達環境や、パイプラインに含まれる太陽光発電設備等の開発時期、その他の資産の取得機会の程度及び売主との交渉等によるため、資産規模目標を達成できず、また成長イメージと乖離する結果となる可能性があります。

## 地域分散の更なる進展

## 取得予定資産取得後の電力管内別ポートフォリオ分散

- 本募集における取得予定資産取得により、地域分散を進展させることで、買取電気事業者比率の平準化を図ります。
- 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



S-34

福岡上山田太陽光発電所  
パネル出力：1.8MW



S-36

宮崎国富太陽光発電所  
パネル出力：1.7MW



S-35

鹿児島さつま1号・2号・3号  
太陽光発電所  
パネル出力：1.8MW



S-33

鹿児島日置太陽光発電所  
パネル出力：1.1MW

## 中国電力管内



S-31

山口下関太陽光発電所  
パネル出力：3.0MW

## 関西電力管内



S-27

和歌山橋本太陽光発電所  
パネル出力：2.4MW

## 北海道電力管内



S-26

北海道小樽太陽光発電所  
パネル出力：2.9MW

## 東北電力管内



S-30

宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所  
パネル出力：4.4MW



S-29

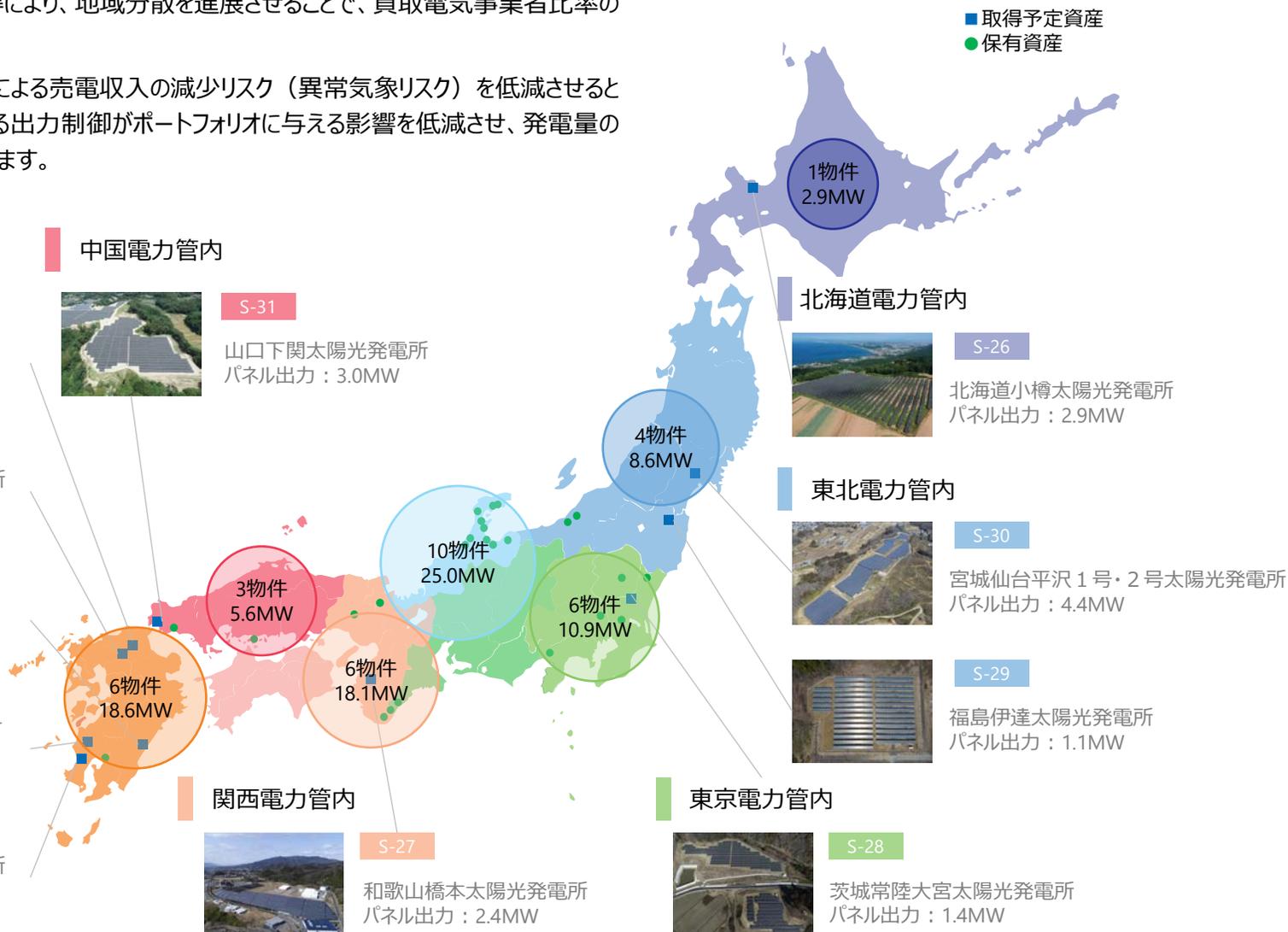
福島伊達太陽光発電所  
パネル出力：1.1MW

## 東京電力管内



S-28

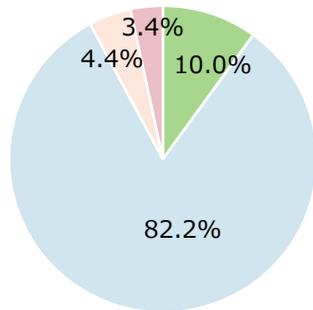
茨城常陸大宮太陽光発電所  
パネル出力：1.4MW



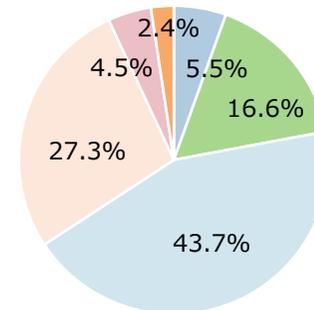
## 地域別・物件別ポートフォリオ分散(注1)

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

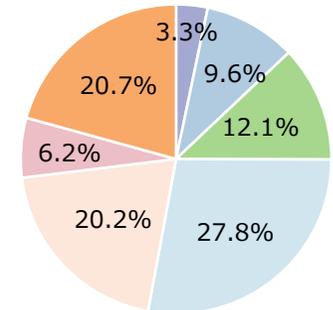
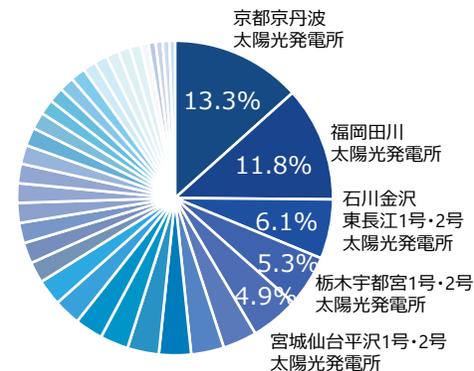
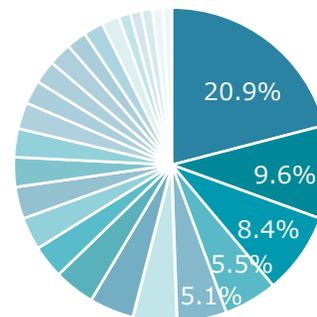
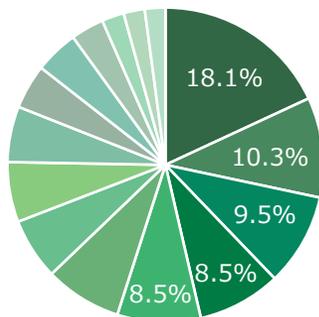
上場時



取得予定資産取得前



取得予定資産取得後

地域別分散  
状況  
(注2)物件別分散  
状況

## ポートフォリオのPML値、買取価格及び残存調達期間

- 上場インフラファンドのPML値<sup>(注1)</sup>はJ-REIT平均を下回る傾向にあります。本投資法人の取得予定資産取得後のポートフォリオPML値は0.1%未満と、J-REITと比較しても低い数値となっており、投資比率上位の物件においても極めて低い水準にあります。
- 本投資法人は、調達期間満了日を分散させることにより、ポストFITを見据えた長期安定的なポートフォリオの構築に資する賃料の確保を目指しています。

### ポートフォリオのPML値

本投資法人平均  
(取得予定資産取得後)

0.1%未満

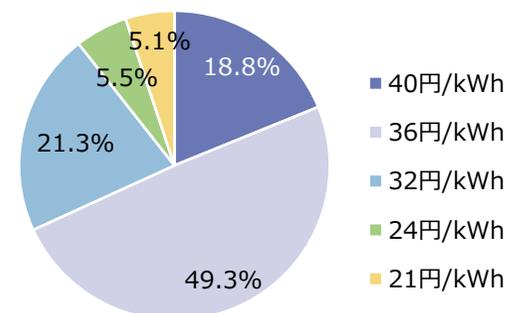
J-REIT平均<sup>(注2)</sup>

2.7%

### 投資比率上位5物件におけるPML値<sup>(注3)</sup>

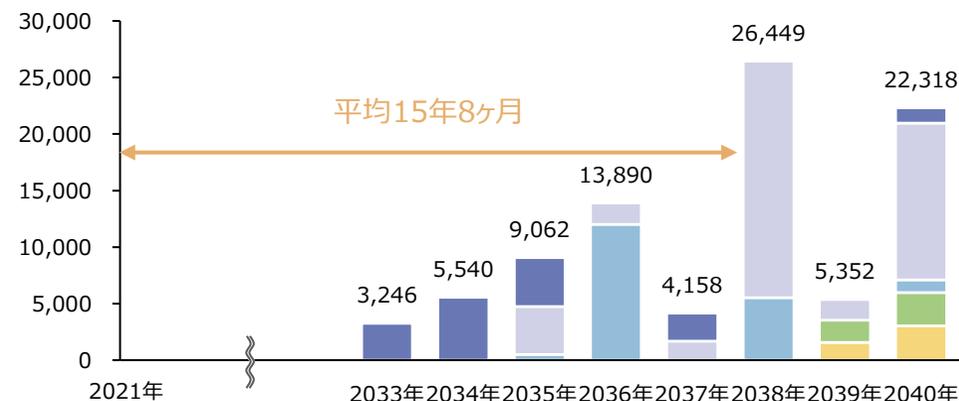
NO.	物件名称	投資比率	PML値 (%)
S-25	京都京丹波太陽光発電所	13.3%	0.1%未満
S-32	福岡田川太陽光発電所	11.8%	0.1%未満
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	6.1%	0.2
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	5.3%	0.1%未満
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	4.9%	0.1%未満

### 買取価格別の比率 (取得予定資産取得後) <sup>(注4)</sup>



### ポートフォリオの残存調達期間 (取得予定資産取得後) <sup>(注5)</sup>

(パネル出力: kW) ■ 21円/kWh ■ 24円/kWh ■ 32円/kWh ■ 36円/kWh ■ 40円/kWh



03

カーボンニュートラルに貢献する  
上場インフラファンドとしての責任投資



# グリーンエクイティとなる本投資口の募集

- 本募集におけるエクイティの形態での資金調達に際して、本投資法人は2021年11月12日付で改定した本グリーンエクイティ・フレームワークに対し、第三者評価機関であるR&I(注1)より、ESG(注2)及びSDGsの観点からセカンドオピニオン(注3)を取得しました。
- 当該セカンドオピニオンにおいて、R&Iは、既発行分の投資口についても、本グリーンエクイティ・フレームワークの4項目に即したものになっているか否かを確認し、本グリーンエクイティ・フレームワークに準じたものとなっていると考える旨の意見が示されています。



本投資法人  
取得（予定）資産  
フレームワークに基づく  
責任投資



S-14 石川能登合鹿太陽光発電所



S-20 鹿児島霧島太陽光発電所



S-31 山口下関太陽光発電所

借入金による  
資金調達

本投資口  
グリーンエクイティ

## グリーンエクイティ・フレームワークに則ったグリーンエクイティ

<第三者評価機関による評価(注4)>



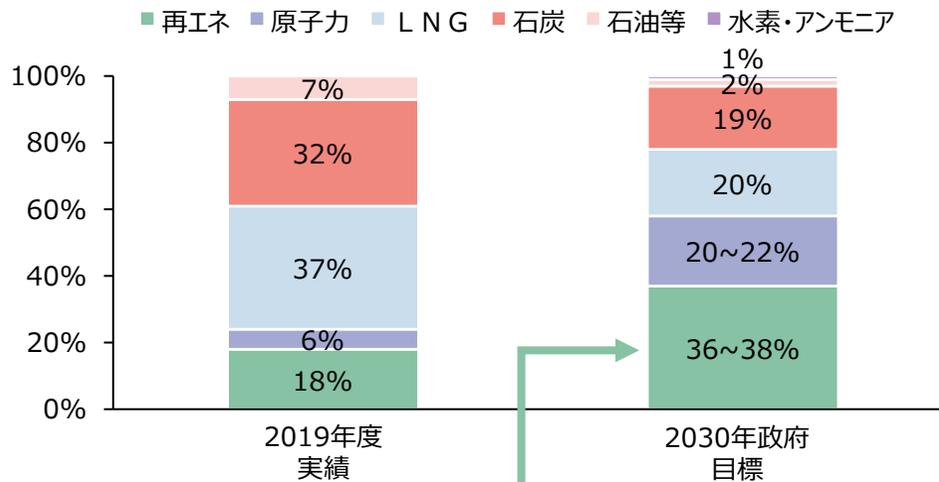
### グリーンエクイティ・フレームワーク（2021年11月12日改定）

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

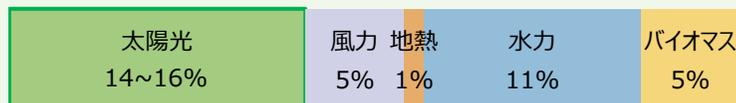
# カーボンニュートラルに向けた再生可能エネルギー政策

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

## 2030年の電源構成目標と太陽光導入量の見通し



### 2030年政府新規目標における再生可能エネルギーの内訳



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

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

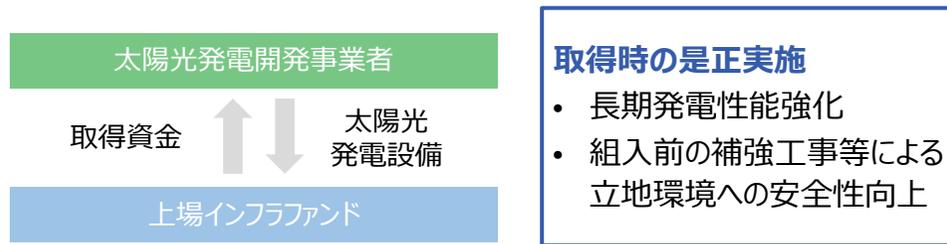
### 今後も拡大する太陽光発電を中心とした再エネ市場

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

## 太陽光発電設備市場の活性化に寄与する責任投資

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

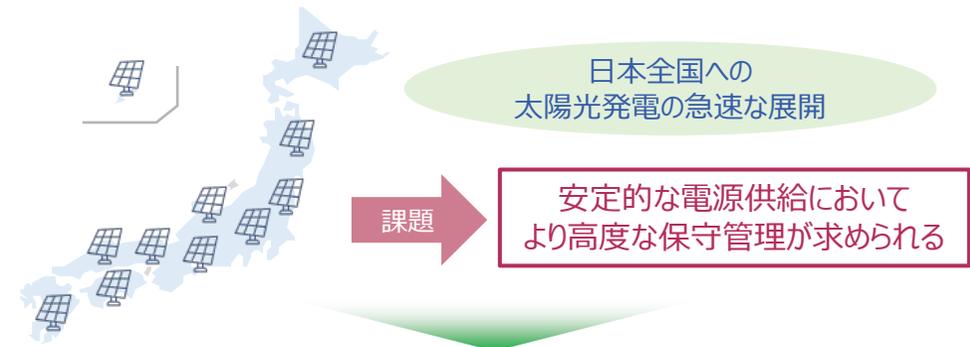
### 上場インフラファンドによる健全な物件取得



### 開発事業者への資金流入による市場の活性化

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

### 上場インフラファンドによる厳格な管理・運営



### 日本の太陽光発電レベルの向上

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

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

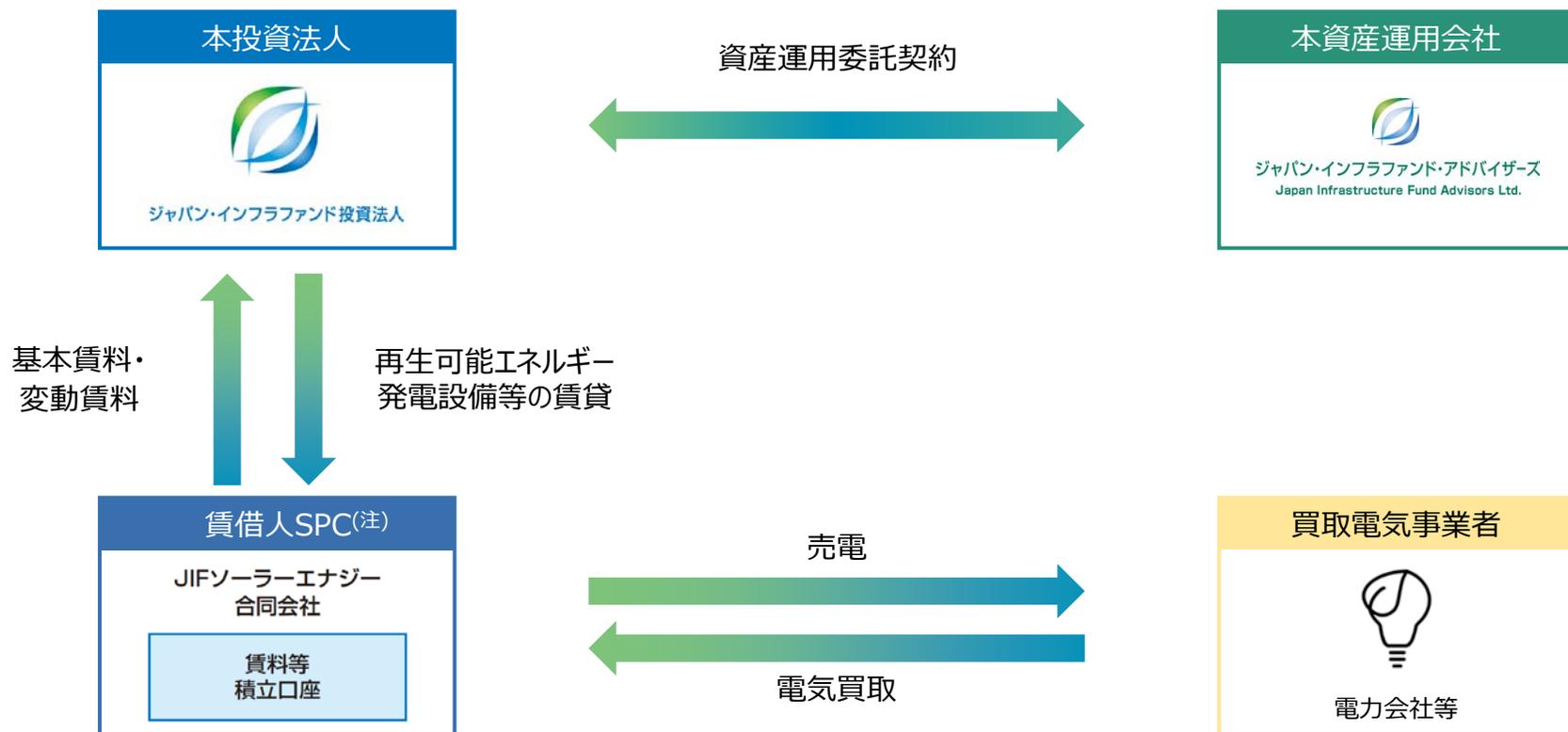
04

長期安定的な分配金を生み出す  
ストラクチャーと強固な財務基盤の構築



## 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。

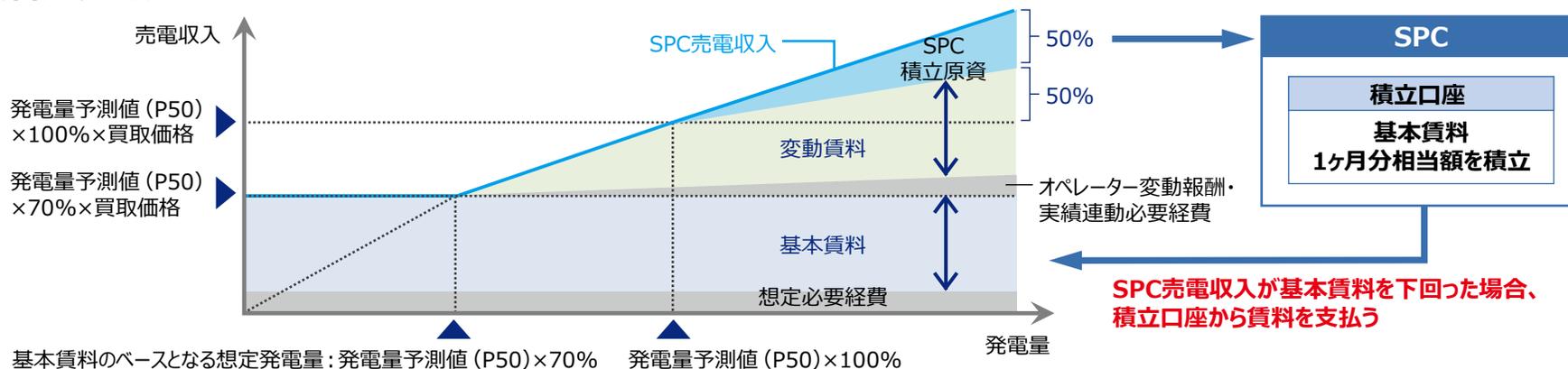


# 基本賃料と変動賃料を組み合わせた長期安定的な賃料スキーム

- 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 変動賃料：           <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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 ▶ <math>\{B - (A \times 70\%) \} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}^{\text{(注5)}}</math></li> <li>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 ▶ <math>\{ (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}</math></li> </ol> </li> </ul>
<b>積立口座</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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>：<math>(B - A) \times 50\%</math>）</li> </ul>

## 賃料スキームのイメージ図

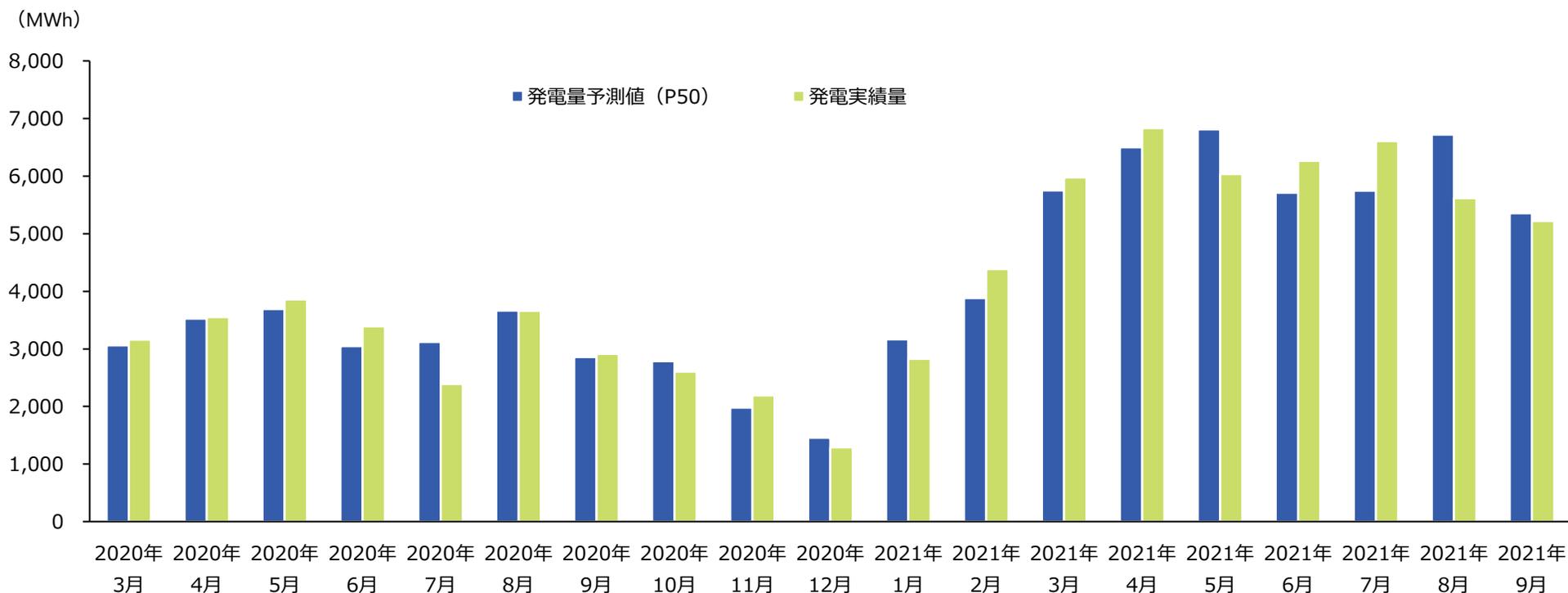


※ 上記は賃料スキームに関するイメージ図であり、特定の発電設備における実際の賃料を示したものではありません。したがって、本投資法人が変動賃料を受けられることや、賃借人SPCにおいて積立がなされることを保証するものではありません。

## 安定的なキャッシュフローの基盤となる発電量

- 上場来の発電実績において、本投資法人のポートフォリオにおける予測発電量と実績発電量の差分(注1)は0.04%程度に留まっています。
- 予測発電量は基本賃料の源泉である予想売電収入を算出する際に用いられることから、予測発電量と実績発電量との乖離が少ないことは、本投資法人の収益が安定的であることを示すものと本投資法人は考えています。

### 予測発電量と実績発電量の差異 (2020年3月～2021年9月) (注2)



## 財務戦略

- 戦略的なデット戦略に基づく潤沢なキャッシュフローと良好なDSCR水準が評価された高位安定的な格付けを維持し、適切なLTVコントロールによるレバレッジ効果を用いながら安定的な財務基盤を構築しています。
- また、本投資法人は、本投資法人を含む国内上場インフラ投資法人計7銘柄が取得している格付けのうち、最も信用力のランクの高い格付<sup>(注1)</sup>の一つを取得しています。

### 主要財務指標

 長期発行体格付 (R&I) <sup>(注2)</sup>
**A** (安定的)

 LTV (本募集後) <sup>(注3)</sup>
**45.1%**

 [ 上場インフラファンド平均<sup>(注4)</sup> 53.6% ]

 有利子負債FFO倍率 <sup>(注5)</sup>  
(第3期末時点)

**18.5**倍

 DSCR<sup>(注6)</sup>  
(第3期末時点)

**2.1**倍

### 新規借入れの概要<sup>(注7)</sup>

区分 <sup>(注8)</sup>	借入先	変動/固定	借入予定額 <sup>(注9)</sup> (百万円)	利率 <sup>(注10,11)</sup>	最終返済期限	返済方法 <sup>(注12)</sup>	使途	摘要
長期	みずほ銀行を アレンジャーと する協調融資団	変動金利*	最大 6,500百万円	基準金利 +0.40%	借入実行日の 10年後の 応当日	分割返済	取得予定資産 の取得代金の支 払、その他関連 する費用等	無担保・ 無保証
短期	みずほ銀行	変動金利	最大 900百万円	基準金利 +0.20%	借入実行日の1年後の 応当日又は消費税還 付以降最初に到来する 利払日	一括返済		

※ 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する予定です。

# みずほ丸紅リースからの出資によるスポンサーサポートの強化

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

## みずほ丸紅リースの概要



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

## 本投資法人とみずほ丸紅リースのブリッジスキームによる連携

- 取得予定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する物件です。
- 新たなセიმボート出資を契機に、今後もブリッジスキーム活用を中心とした連携を深めていきます。



S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所

## スポンサーグループ2社によるセიმボート出資の取組み

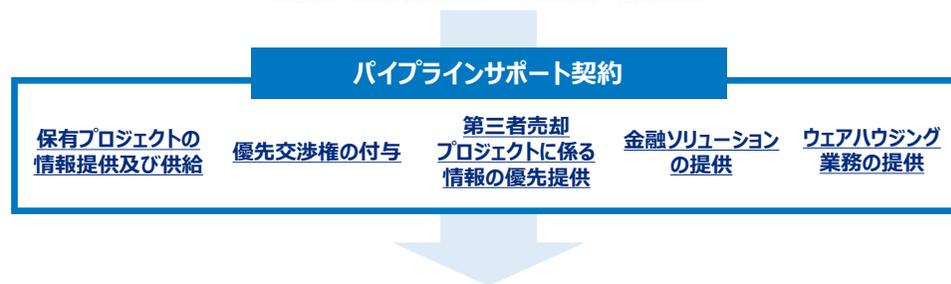
- 本投資法人は、投資主と、スポンサー及び本資産運用会社の利害を一致させ、投資主価値の中長期的な向上を実現するために、ガバナンス上の取組みとしてセिमボート出資を受け入れています。

丸紅に加えみずほ丸紅リースのセिमボート出資によりガバナンスを強化

## パイプラインサポート体制

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

## みずほ丸紅リース株式会社



05

Appendix



## 太陽光発電事業実績

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

## 太陽光発電関連事業における多方面での実績

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

## その他の再生可能エネルギー発電事業の実績

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

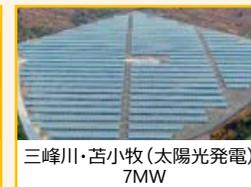
## 丸紅グループの国内における主な再生可能エネルギー事業実績例(注1)

再生可能エネルギー  
事業実績

開発済・保有物件数

25件

太陽光  
発電所



風力・  
バイオマス・  
水力  
発電所



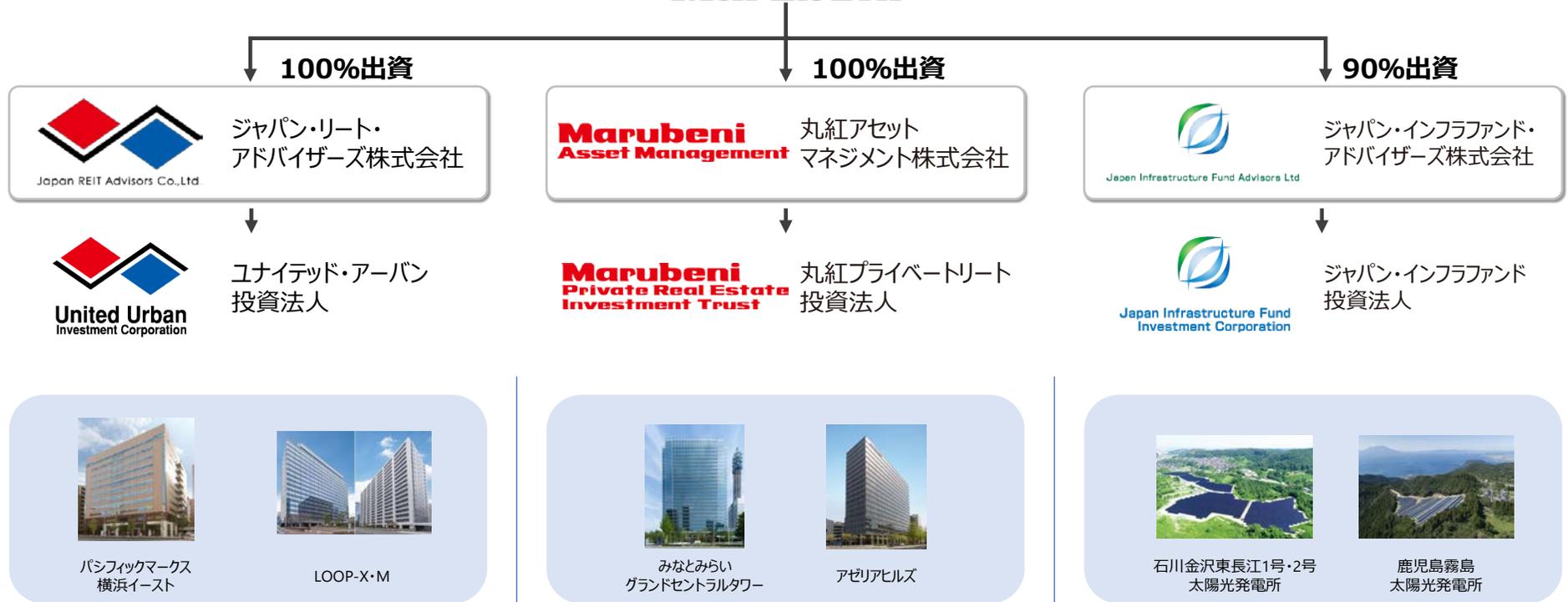
※ 上記の各物件について、2021年11月12日現在、本投資法人が優先交渉権を取得している物件はなく、取得予定及びパイプラインへの組入予定はありません。

# 丸紅グループのREIT事業実績に裏付けられた資産運用力

- 丸紅グループは、ユナイテッド・アーバン投資法人(UUR)のスポンサーとして参入したREITビジネス、丸紅プライベートリート投資法人(MPR)での私募REIT運営に携わり、資産運用実績を積み上げてきました。
- 上記のように、着実にREITを成長させてきたグループとしてのノウハウやサポート力を、本投資法人の運用に活かしていきます。

## 丸紅が出資している運用会社が運用している投資法人

### Marubeni



※ 各物件は、UUR又はMPRの保有物件であり、本投資法人は取得を予定していません。

- 丸紅は、使用済太陽光パネルの適切なリユース・リサイクルを目的とした情報管理プラットフォームを構築することを発表しています。
- 本投資法人においても、将来的な同プラットフォームの活用について検討します。

2021年6月25日付 丸紅株式会社 HP「お知らせ」

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

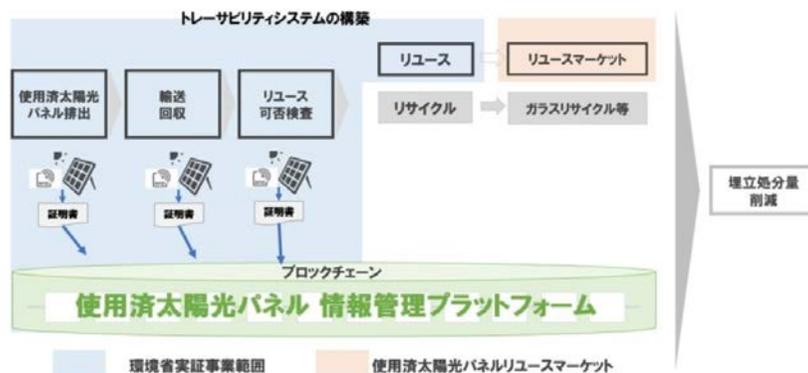
本実証事業を通じて構築する情報管理PFは、使用済太陽光パネルの排出時からリユース、リサイクルに至るまでの取扱履歴、検査情報、使用済太陽光パネルのリユース可否判断等の情報を備える機能を有し、ブロックチェーン技術を活用したトレーサビリティや情報の非改ざん性についても検証します。情報管理PFにより使用済太陽光パネルの情報を適正に管理することが可能となり、リユース取引の活性化やリサイクル促進に寄与し、原材料の循環利用、産業廃棄物の埋立処分量の削減に繋がることが期待されます。また、リユースパネルが新品太陽光パネルの代わりに使われることにより、パネル製造時に排出されるCO<sub>2</sub>排出量も削減され、環境面で多岐に亘る効果が期待できます。

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

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

以上

### 環境省実証事業・取組全体図



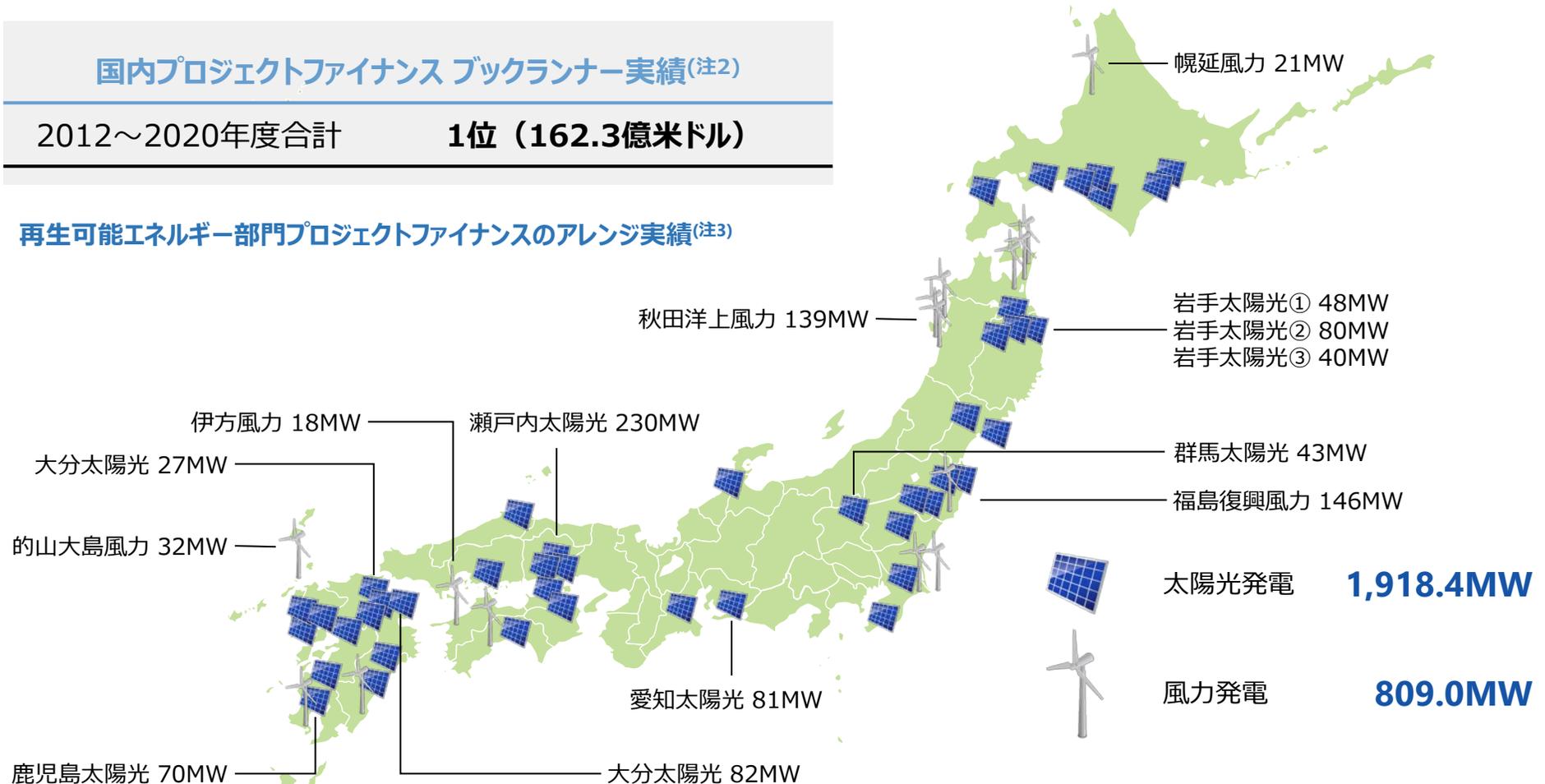
# みずほグループの再生可能エネルギー事業における実績

- 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、インフラ投資法人向け融資にて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>

2012～2020年度合計 **1位 (162.3億米ドル)**

## 再生可能エネルギー部門プロジェクトファイナンスのアレンジ実績<sup>(注3)</sup>



※ 上記の各物件について、2021年11月12日現在、本投資法人が取得する予定はありません。

# 脱炭素社会実現に向けたスポンサーグループによる取組み

- 本投資法人のスポンサーである丸紅グループ及びみずほフィナンシャルグループは、サステナビリティへの取組みを進めることで、持続的かつ安定的な成長による企業価値の向上を実現し、SDGs達成に貢献していくことを目指しています。
- サステナビリティへの取組みにおいては、Environment（環境）のみならずSocial（社会的）な取組みによる持続可能性目標への貢献を果たすべく施策を実施しています。

## Marubeni Group

### 『気候変動長期ビジョン』 温室効果ガス排出のネットゼロに向けて

- 丸紅株式会社は、パリ協定のもと、今世紀末の気温上昇を1.5°Cに抑制することの重要性・緊急性を認識し、気候変動対策への中長期的な貢献を果たすために、『気候変動長期ビジョン』を策定しました。
- その一環として、丸紅グループは、2050年までにグループにおける温室効果ガス排出ネットゼロを目指します。また、2050年GHG排出ネットゼロを実効性のあるものとするため、2030年に向けたアクションプラン（行動計画）を策定しました。

### グリーン電力の使用

- 丸紅株式会社は、パレスホテル東京にて開催した第97回定時株主総会において、グリーン電力証書発行事業者である丸紅100%子会社の三峰川電力株式会社が発行するグリーン電力証書（1,500kWh）を株式会社パレスホテルが購入することで、株主総会会場での使用電力をグリーン電力でまかないました。

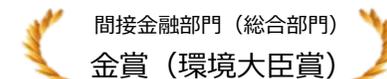


## MIZUHO

### 環境省による第2回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」での受賞

- みずほフィナンシャルグループは、環境省がESG金融の普及・拡大に向けて開催する第2回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」において、間接金融部門（総合部門）の最優秀賞である金賞（環境大臣賞）を受賞しました。

みずほフィナンシャルグループ



### 環境負荷低減への取組み

- 国内事業所<sup>(注)</sup>における電力使用量由来のCO2排出量原単位（CO2排出量/延床面積）について、2020年度に▲10.5%（2009年度比）、2030年度に▲19.0%（2009年度比）とする目標を掲げ、2020年度時点で▲34.8%（2009年度比）と目標を大きく上回る実績を上げております。

2009年度  
(基準年)  
145トン/千㎡



2020年度  
(実績)  
94トン/千㎡

## 取得予定資産取得後のポートフォリオ

No.	発電所名称	買取電気事業者	パネル出力 <sup>(注1)</sup> (MW)	取得(予定)価格 (百万円)	設備利用率 <sup>(注1)</sup> (%)	買取価格 (円/kWh)	残存調達期間 <sup>(注2)</sup>
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー	0.6	202	13.9	40	11年9ヶ月
S-02	広島生口島太陽光発電所	中国電力	1.0	414	13.8	36	13年3ヶ月
S-03	石川花見月太陽光発電所	北陸電力	1.9	648	12.1	36	16年7ヶ月
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	北陸電力	2.6	811	12.6	32	16年7ヶ月
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	北陸電力	1.7	612	12.4	32	16年6ヶ月
S-06	和歌山太地太陽光発電所	関西電力	0.6	178	14.1	24	17年1ヶ月
S-07	三重紀宝太陽光発電所	関西電力	0.6	182	13.2	24	17年1ヶ月
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー	2.4	900	13.8	40	12年3ヶ月
S-09	石川内灘太陽光発電所	北陸電力	2.6	656	12.6	40	11年8ヶ月
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	北陸電力	3.1	1,037	11.8	40	12年2ヶ月
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	北陸電力	1.3	425	12.0	36	16年3ヶ月
S-12	富山上市太陽光発電所	北陸電力	1.3	380	11.2	36	13年10ヶ月
S-13	石川能登明野太陽光発電所	北陸電力	1.8	619	12.4	36	14年2ヶ月
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	北陸電力	2.8	1,034	12.2	36	16年7ヶ月
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	北陸電力	5.5	1,992	12.1	36	16年6ヶ月 <sup>(1号)</sup> 16年7ヶ月 <sup>(2号)</sup>
S-16	和歌山高田太陽光発電所	関西電力	0.6	146	12.1	24	17年3ヶ月
S-17	茨城坂東太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー	1.1	399	13.1	32	16年3ヶ月
S-18	兵庫多可太陽光発電所	関西電力	1.6	658	13.1	36	15年11ヶ月
S-19	山口阿知須太陽光発電所	中国電力ネットワーク	1.5	396	13.7	21	17年11ヶ月
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	九州電力	1.3	623	13.5	40	18年3ヶ月

## 取得予定資産取得後のポートフォリオ

No.	発電所名称	買取電気事業者	パネル出力 <sup>(注1)</sup> (MW)	取得(予定)価格 (百万円)	設備利用率 <sup>(注1)</sup> (%)	買取価格 (円/kWh)	残存調達期間 <sup>(注2)</sup>
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	東北電力ネットワーク	1.9	635	11.8	40	13年5ヶ月
S-22	新潟三和太陽光発電所	東北電力ネットワーク	1.1	453	12.5	40	13年6ヶ月
S-23	静岡大岩太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー	0.5	153	13.2	32	13年3ヶ月
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー	4.7	2,064	13.6	36	16年2ヶ月 <sup>(1号)</sup> 16年2ヶ月 <sup>(2号)</sup>
S-25	京都京丹波太陽光発電所	関西電力	12.0	3,995	11.8	32	14年11ヶ月
S-26	北海道小樽太陽光発電所	北海道電力	2.9	580	9.8	24	18年3ヶ月
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	関西電力	2.4	960	12.0	40	15年3ヶ月
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	東京電力エナジーパートナー	1.4	596	13.5	36	18年2ヶ月
S-29	福島伊達太陽光発電所	東北電力ネットワーク	1.1	460	13.9	32	18年3ヶ月
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	東北電力ネットワーク	4.4	1,760	12.9	36	16年2ヶ月 <sup>(1号)</sup> 16年5ヶ月 <sup>(2号)</sup>
S-31	山口下関太陽光発電所	中国電力ネットワーク	3.0	810	13.5	21	18年6ヶ月
S-32	福岡田川太陽光発電所	九州電力	10.6	4,335	12.8	36	18年3ヶ月
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	九州電力	1.1	458	13.9	40	13年1ヶ月
S-34	福岡上山田太陽光発電所	九州電力	1.8	730	13.0	36	17年10ヶ月
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	九州電力	1.8	826	13.9	36	18年3ヶ月
S-36	宮崎国富太陽光発電所	九州電力	1.7	610	14.2	36	13年6ヶ月
合計/平均			90.0	31,740	12.6	—	15年8ヶ月

(\*) 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。

## 2ページ (ジャパン・インフラファンド投資法人とは)

(注) 「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。

## 5ページ (着実な資産規模拡大)

- (注1) 「取得予定資産」とは、2021年11月12日付「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」にて公表した、本投資法人が取得予定の特定資産を総称していいます。なお、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所及び鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所については、個別に設備認定を取得した複数の発電所から構成されていますが、各発電所が、共通の所有者の所有する隣接又は近隣の土地に設置されていること及び運転開始時期が近接していることに鑑み、それぞれ一つの物件として記載しています。本資料において同じです。
- (注2) 2021年11月12日開催の本投資法人役員会で決議した公募増資による新投資口発行（本資料において「一般募集」といいます。）及び第三者割当（本資料において「本第三者割当」といいます。）による新投資口発行を併せて「本募集」といいます。本資料において同じです。
- (注3) 「取得（予定）価格」とは、各資産に係る売買契約書に記載された売買代金をいい、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含まれません。本資料において同じです。
- (注4) 「パネル出力」とは、各発電設備に使用されている太陽光パネル1枚当たりの定格出力（太陽光パネルの仕様における最大出力をいいます。）にパネル総数を乗じて算出される出力をいい、イー・アンド・イーソリューションズ株式会社又は三井化学株式会社作成の「テクニカルレポート」（本資料において「テクニカルレポート」といいます。）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最大出力を記載しています。なお、実際の発電出力は、太陽光発電設備の太陽電池モジュール容量とパワーコンディショナー（本資料において「パワコン」又は「PCS」ということがあります。）容量のいずれか小さい方の数値となるため、パネル出力よりも小さくなる可能性があります。本資料において同じです。

## 6ページ (ポートフォリオサマリー)

- (注1) 「平均設備利用率」は、テクニカルレポートに記載された、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の数値に基づき算出された各取得（予定）資産に係る発電所稼働初年度の想定設備利用率について、パネル出力に基づく加重平均を行った上で、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注2) 「1MW当たり取得（予定）価格」は、取得（予定）価格（合計）をパネル出力（合計）で除した値を、小数第2位を切り捨てて記載しています。本資料において同じです。
- (注3) 「平均FIT単価」は、各資産に適用される買取価格の合計をパネル出力合計で除した値を、小数第2位を四捨五入して記載しています。なお、「FIT制度」とはFeed-in Tariffの略称で、再生可能エネルギーの固定価格買取制度のことをいいます。
- (注4) 「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。

## 7ページ (取得予定資産一覧)

- (注1) 「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2) 「パネル出力」において、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所及び鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所については、複数の発電所の合計出力を記載しています。本資料において同じです。
- (注3) 「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」で表されます。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、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おり、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所については、2か所の発電所の平均設備利用率を、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4) 「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWhあたりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。本資料において同じです。

# 注記 (2/6)

(注5) 「残存調達期間」は、取得（予定）資産に係る太陽光発電設備における、取得予定資産の取得予定日である2021年12月3日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。なお、「残存調達期間」の平均は、取得予定資産の取得予定日である2021年12月3日から、各取得（予定）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（予定）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。また、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所については、先に調達期間満了日が到来する宮城仙台平沢1号太陽光発電所の残存調達期間（16年2ヶ月）を用いて算出しています。本資料において同じです。

## 8ページ（今次物件取得の着眼点）

(注) 「九州電力送配電管内における出力制御率の見通し（2021年度）」は九州電力送配電株式会社による、2021年8月までの出力制御実績及び最新の電源補修計画等を考慮した2021年度（2021年4月1日乃至2022年3月31日）の九州本土における出力制御見通しのシミュレーションであり、実績値とは異なる可能性があります。「出力制御率」は、太陽光発電可能量のうち、電力会社の指示で出力を制御したことで生じる損失の割合をいい、太陽光出力制御率／太陽光総発電量(出力制御量を含みます。)にて算出されています。「オンライン制御」及び「オフライン制御」の出力制御率は、旧ルールが適用されるオンライン制御設備及びオフライン制御設備についてのシミュレーションです。「旧ルール」とは、電力会社が自社の発電設備の出力を抑制しても電力の供給量が需要を上回る場合、500kW以上の発電設備に対し、年間30日を上限に、無補償で出力を抑制するよう要請することができるルールをいいます。

## 9ページ（取得予定資産の特徴）

(注) 「スポンサー等」とは、スポンサー並びにスポンサーグループ及びスポンサーグループが組成等に関与するブリッジファンド等を総称していいます。なお、「ブリッジファンド等」とは、将来的に本投資法人が取得することを検討するインフラ資産等を、本投資法人への譲渡を目的として一時的に保有するファンド（ブリッジファンド）及び当該目的で一時的に保有する事業会社その他の会社をいいます。本資料において同じです。

## 10～15ページ（取得予定資産の概要）

(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。なお、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所及び鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所については、複数の発電所の合計設置数を記載しています。

(注2) 「想定年間発電電力量」と「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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備についての各年度の発電電力量と設備利用率のうち、発電所稼働初年度の想定数値を記載しています。

(注3) 「オペレーター」は、各取得予定資産の取得予定日においてオペレーターとなる予定の会社をそれぞれ記載しています。

(注4) 「O&M業者」は、各取得予定資産について、取得予定日において主要なO&M業務に関して有効なO&M契約を締結する予定の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。「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。

(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、各取得予定資産に係る太陽光発電設備の建設に係る工事請負業者を記載しています。

(注6) 「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。

## 注記 (3/6)

16ページ (セカンダリーマーケットからの適正価格での物件取得)

- (注1) 「セカンダリーマーケット」とは、新たに認定を取得する太陽光発電設備の開発に対比するものとして、認定取得後開発前段階での発電事業の権利の売買や、稼働済発電所の売買等の取引がなされることを意味しており、いわゆるオークション市場を意味するものではありません。本資料において同じです。
- (注2) 「上場インフラファンドにおける1MW当たり取得 (予定) 価格」は、本投資法人は取得予定資産取得後の数値を、本投資法人以外の国内上場インフラ投資法人 (タカラレーベン・インフラ投資法人、いちごグリーンインフラ投資法人、日本再生可能エネルギーインフラ投資法人、カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人、東京インフラ・エネルギー投資法人、エネクス・インフラ投資法人及び本投資法人をいいます。本資料において同じです。) は各国内上場インフラ投資法人が2021年9月30日時点で各投資法人のホームページ等において公表されている情報に基づき記載しています。なお、「上場インフラファンド平均」は本投資法人を含みます。

19ページ (外部からの物件取得を最適化するブリッジファンド等の活用)

- (注) 「再生可能エネルギー発電設備」とは、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 (平成23年法律第108号。その後の改正を含みます。) 第2条第3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。)。本資料において同じです。

21ページ (中長期的なポートフォリオ構築方針)

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

23ページ (多角的な分散による安定を目指すバランス型ポートフォリオの増強)

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

24ページ (多角的な分散による安定を目指すバランス型ポートフォリオの増強)

- (注1) 「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。
- (注2) 「J-REIT平均」は、2021年9月30日時点で各J-REITが開示している最新の決算期末開示資料に記載の各J-REITのポートフォリオのPMLの数値の合計値をJ-REITの数で単純平均し、算出しています。
- (注3) 「投資比率上位5物件におけるPML値」における投資比率は、各施設のパネル出力を基に算出しています。
- (注4) 「買取価格別の比率 (取得予定資産取得後)」は、各施設のパネル出力を基に算出しています。
- (注5) 「残存調達期間」の平均は、取得予定資産の取得予定日である2021年12月3日から、各取得 (予定) 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 (予定) 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。なお、「残存調達期間」の平均の算出において、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所及び宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所は、それぞれ、先に調達期間満了日が到来する石川金沢東長江1号太陽光発電所、栃木宇都宮2号太陽光発電所及び宮城仙台平沢1号太陽光発電所の残存調達期間を用いて算出しています。

## 26ページ (グリーンエクイティとなる本投資口の募集)

- (注1) 「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2) 「ESG」とは、環境 (Environment)、社会 (Social) 及びガバナンス (Governance) の3つの分野を総称していいます。本資料において同じです。
- (注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 (証券発行がフレームワークに従っていること、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) R&Iの評価は、本グリーンエクイティ・フレームワークに対する評価であって、本投資法人の投資口に付された評価ではありません。

## 30ページ (投資スキームの概要)

- (注) 発電事業者SPC (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。

## 31ページ (基本賃料と変動賃料を組み合わせた長期安定的な賃料スキーム)

- (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。
- (注3) 「想定必要経費」とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他の費用のうち、基本賃料に対応する想定必要経費として本投資法人と協議の上合意した金額をいいます。
- (注4) 「実績売電収入」(B) とは、実際の発電量に対して、当該発電設備に適用される買取価格を乗じて得られる金額に、出力抑制補償金 (もしあれば) 及び利益保険に基づく利益補償金 (もしあれば) を加えた金額をいいます。
- (注5) 「実績連動必要経費」とは、賃借人SPCに課される各種税金、オペレーター固定報酬その他本投資法人と協議の上合意した費用につき、実際に計上された必要経費 (実費) が想定必要経費を超過した場合における当該超過分の金額をいいます (想定必要経費が実費を上回る場合は負の値になります。)
- (注6) SPC積立原資が負の値になるときはゼロとします。

## 32ページ (安定的なキャッシュフローの基盤となる発電量)

- (注1) ポートフォリオにおける予測発電量と実績発電量の差分は、2020年3月から2021年9月までの各月のポートフォリオにおける発電量予測値 (P50) の合計と実績発電量の合計の差を発電量予測値の合計で除した値を、小数第3位を四捨五入して記載しています。
- (注2) 「予測発電量と実績発電量の差異 (2020年3月~2021年9月)」は、2020年3月から2021年9月までの各月のポートフォリオにおける予測発電量と実績発電量を示しています。なお、本投資法人の上場時のポートフォリオは15物件 (合計パネル出力30.4MW) でしたが、2021年1月6日付にて10物件 (合計パネル出力26.8MW) の太陽光発電設備等を取得しています。

## 33ページ (財務戦略)

- (注1) 2021年10月31日時点において、国内上場インフラ投資法人が株式会社日本格付研究所 (JCR) 又はR&Iのいずれかから付与されている信用格付の比較によります。なお、2021年10月31日時点において、本投資法人に付与された格付と同等の格付を付与されている国内上場インフラ投資法人は、本投資法人を含む7銘柄中4銘柄です。
- (注2) 本格付は、2021年11月12日現在において、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。

# 注記 (5/6)

- (注3) 「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。本募集後のLTV（見込み）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。
- 本募集後のLTV  
 = 本募集後における有利子負債見込総額16,148百万円÷本募集後における総資産見込総額35,814百万円  
 \* 本募集後における有利子負債見込総額 = 2021年5月期（第3期）末時点における有利子負債残高10,792百万円-2021年11月期（第4期）約定弁済額1,143百万円+2021年12月3日を借入実行日とする予定長期借入金6,500百万円  
 \* 本募集後における総資産見込総額 = 2021年5月期（第3期）末時点における総資産額23,056百万円-2021年11月期（第4期）約定弁済額1,143百万円-2021年5月期（第3期）利益超過分配 207百万円+2021年12月3日を借入実行日とする予定長期借入金6,500百万円+一般募集による手取金の見込額7,246百万円+本第三者割当による手取金の見込額362百万円  
 一般募集による手取金の見込額及び本第三者割当の手取金の見込額は、2021年10月29日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額を前提として算出しています。実際の本募集における発行価額の総額が見込額よりも少額となった場合又は本第三者割当の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、本募集による手取金の見込額の減少及び有利子負債の増加により、実際のLTVが記載の数値より高くなる場合があります。また、実際の本募集における発行価額の総額が見込額よりも多額となった場合には、実際のLTVは記載の数値よりも低くなる場合があります。
- (注4) 「上場インフラファンド平均」は、本投資法人以外の国内上場インフラ投資法人が2021年9月30日時点で各投資法人のホームページ等において公表されている情報に基づき記載しています。
- (注5) 「FFO」とは、「Funds From Operation」の略称であり、「税引後当期純利益+減価償却費-インフラ資産等売却損益」で算出された数値をいい、「有利子負債FFO倍率」とは、有利子負債の元本額に占めるFFOの値の比率をいいます。有利子負債FFO倍率は、有利子負債残高がインフラ資産売却等の影響を除いた経常的なキャッシュフローの何倍かを示す比率であることから、有利子負債の返済能力を示す指標として有用であると考えています。2021年5月期（第3期）末時点の有利子負債FFO倍率は以下の計算式により算出しています。
- 2021年5月期（第3期）末時点の有利子負債FFO倍率  
 = (2021年5月期（第3期）短期借入金残高770百万円+2021年5月期（第3期）長期借入金残高9,343百万円+2021年5月期（第3期）1年以内返済予定長期借入金残高 678百万円) ÷ ( (2021年5月期（第3期）税引後当期純利益189百万円+2021年5月期（第3期）減価償却費393百万円-インフラ資産等売却損益0百万円) )
- (注6) 「DSCR」とは、「Debt Service Coverage Ratio」の略称であり、「(税引後当期純利益+営業外費用+減価償却費) ÷ (約定弁済額+支払利息)」で算出された数値をいいます。DSCRは、既存借入金弁済前のキャッシュフローが既存借入金弁済額の何倍かを示す比率であり、既存借入金弁済に係る余裕度を示す指標として有用であると考えています。2021年5月期（第3期）末時点のDSCRは以下の計算式により算出しています。
- 2021年5月期（第3期）末時点のDSCR  
 = (2021年5月期（第3期）税引後当期純利益189百万円+2021年5月期（第3期）営業外費用41百万円+2021年5月期（第3期）減価償却費393百万円) ÷ (2021年5月期（第3期）約定弁済額274百万円+2021年5月期（第3期）支払利息29百万円)
- (注7) 本借入れについては、2021年11月12日現在、金融機関からコミットメントレターの提出を受けていますが、実際に借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入総額等も変更されることがあります。
- (注8) 「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9) 「借入予定額」は、2021年11月12日現在における最大借入予定額であり、最終的な借入金額は、本募集による手取金額等を勘案した上、借入実行の時点までに変更される可能性があります。
- (注10) 「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11) 「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。
- (注12) 2022年5月31日を初回として、以降毎年11月及び5月の各末日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に元本の一部を返済し、残元本を最終返済期日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）に一括して返済します。なお、当該借入れの借入元本返済及び支払利息（デットサービス）額については、フリーキャッシュフローの水準に応じた額として決定する手法（デットスカルピング）を採用し、具体的には、借入れ合意時において試算される毎期の想定フリーキャッシュフローを一定利率で除して算出した金額とします。当該金額から毎期の借入金利相当額を控除した金額を元本の一部返済額とする元本不均等弁済を行います。

34ページ（みずほ丸紅リースからの出資によるスポンサーサポートの強化）

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

## 注記 (6/6)

36ページ (丸紅グループの再生可能エネルギー事業における実績)

- (注1) 「丸紅グループの国内における主な再生可能エネルギー事業実績例」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、2021年6月時点で丸紅グループが開発に關与している案件をいいます。
- (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。

39ページ (みずほグループの再生可能エネルギー事業における実績)

- (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。

40ページ (脱炭素社会実現に向けたスポンサーグループによる取組み)

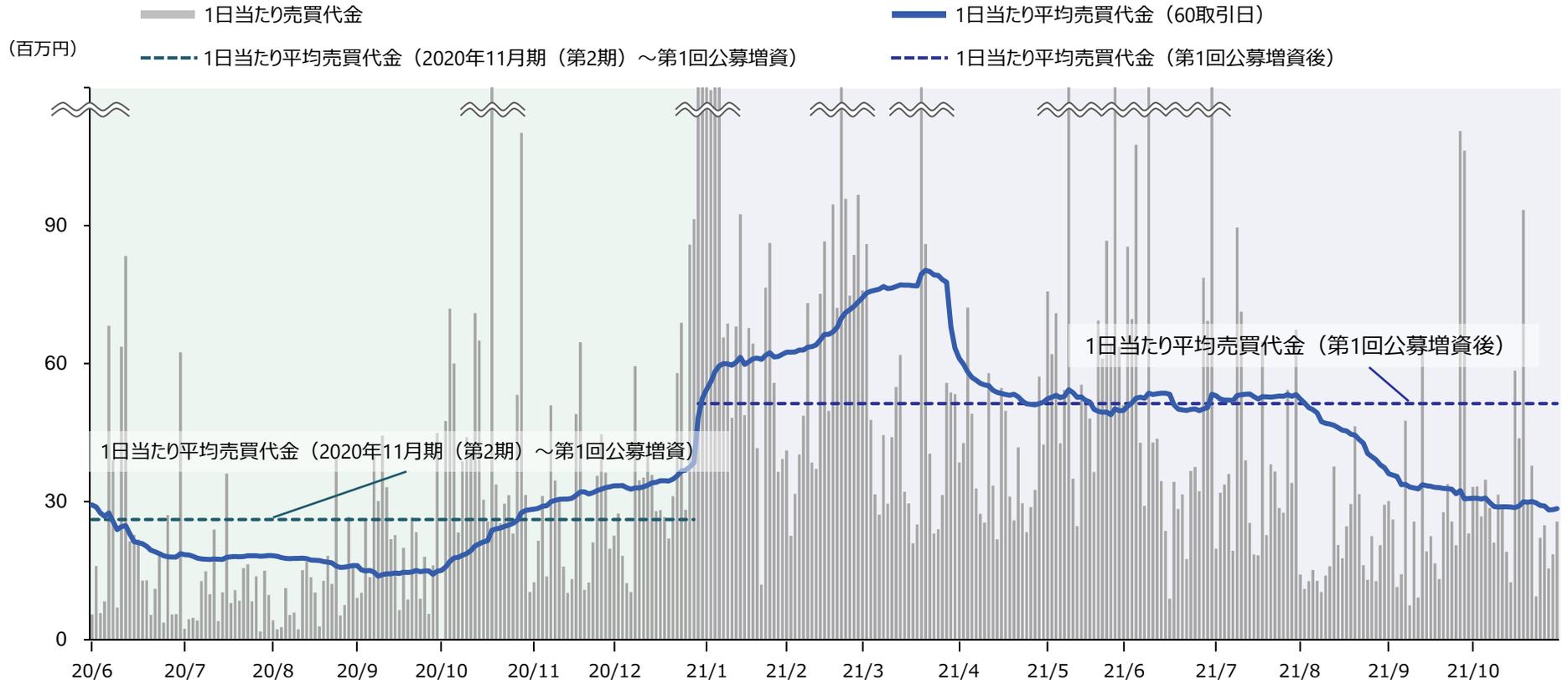
- (注) 「国内事業所」とは株式会社みずほフィナンシャルグループ及びグループ6社 (みずほ銀行、みずほ信託銀行、みずほ証券株式会社、みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社、アセットマネジメントOne株式会社、株式会社みずほプライベートウェルスマネジメント) をいいます。

41～42ページ (取得予定資産取得後のポートフォリオ)

- (注1) 茨城大子1号・2号太陽光発電所、富山高岡1号・2号太陽光発電所、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所、宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所及び鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所の「パネル出力」については、複数の発電所の合計出力を記載し、「設備利用率」については複数の発電所の平均設備利用率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注2) 「残存調達期間」の平均の算出において、石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所、栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所及び宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所は、それぞれ、先に調達期間満了日が到来する石川金沢東長江1号太陽光発電所、栃木宇都宮2号太陽光発電所及び宮城仙台平沢1号太陽光発電所の残存調達期間を用いて算出しています。

# 本投資法人の投資口売買高の推移

	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 2020年12月29日～2021年10月29日
1日当たり 平均売買代金	26.1百万円/日	51.3百万円/日



注1：2020年6月1日（月）（2020年11月期（第2期）初）から2021年10月29日（金）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。





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

