

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8期決算説明資料

証券コード 9287

9287



01 第8期決算ハイライト	2	03 投資法人の特徴	16
(1) 2023年11月期（第8期）決算概要	3	(1) スポンサーについて	17-20
(2) 保有資産の運用実績	4	(2) 賃料スキーム	21
(3) 出力制御の影響と出力制御の低減に向けた動き	5	(3) 財務戦略	22
(4) 業績予想と1口当たり分配金の推移	6	(4) 分配方針	23
02 トピックス	7	04 Appendix	24
(1) 能登半島地震による運用資産への影響	8	(1) 投資法人概要	25
(2) 第5回公募増資ハイライト	9	(2) ポートフォリオ別発電状況	26-29
(3) 第5回公募増資 取得物件一覧	10	(3) 貸借対照表（2023年11月期）	30
(4) リパワリング太陽光発電所の取得	11-12	(4) 損益計算書（2023年11月期）	31
(5) 地域分散の効いたポートフォリオの構築	13	(5) 2023年11月期（第8期）末投資主状況	32
(6) 外部成長戦略	14	(6) 注記	33-35
(7) 資産規模拡大に伴う流動性の向上	15		

1

第8期決算ハイライト



(1) 2023年11月期 (第8期) 決算概要**運用状況**

単位：百万円

科目	2023年11月期		
	2023/7/18予想	実績	差異※
営業収益	2,865	2,847	△18
営業利益	816	826	+10
経常利益	631	671	+40
当期純利益	630	670	+40
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,010円	3,010円	±0
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,681円	1,777円	+96
1口当たり利益超過分配金	1,329円	1,233円	△96

※ 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)

	変動賃料減	△18
	変動賃料増	+56
営業収益	変動賃料減	△73
△18	- 出力制御	△49
	- 天候不良	△9
	- その他	△15
営業利益	営業費用減	△28
+10	資産運用報酬減	△3
	減価償却費減	△3
	その他経費削減	△22
経常利益	営業外収益増	+30
+40	保険金収入等	+30

【2023年11月期】

1口当たり分配金

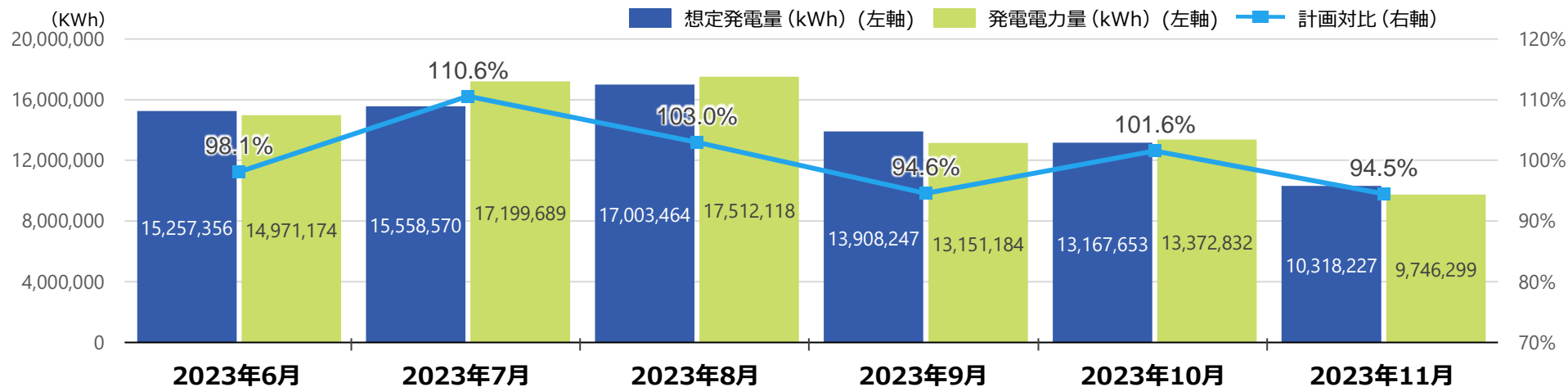
3,010円

(2024年1月19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8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6月	45	152,815.46	15,257,356.33	14,971,174.00	△286,182.33	98.12%
2023年7月	45	152,815.46	15,558,569.59	17,199,689.00	1,641,119.41	110.55%
2023年8月	45	152,815.46	17,003,464.27	17,512,118.00	508,653.73	102.99%
2023年9月	45	152,815.46	13,908,247.40	13,151,184.00	△757,063.40	94.56%
2023年10月	45	152,815.46	13,167,652.58	13,372,832.00	205,179.42	101.56%
2023年11月	45	152,815.46	10,318,226.80	9,746,299.00	△571,927.80	94.46%
通期合計	-	-	85,213,516.97	85,953,296.00	739,779.03	100.87%



(3) 出力制御の影響と出力制御の低減に向けた動き

出力制御による本投資法人への影響

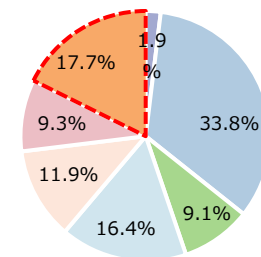
- 太陽光発電設備の導入が堅調に増加していることに加え、電力価格の高騰を踏まえた節電、節約の影響により、前期に引き続き第8期の出力制御についても、前年同期比で実施日数、実施回数ともに増加しました。
- 一方、電力の需要が緩む春先に出力制御率が高くなる傾向であることから第7期ほどの影響はなく、また上場来、地域分散の利いたポートフォリオを構築してきたことから、第8期における出力制御の影響は軽微なものとなりました。

【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8期）】

No.	発電所名称	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	809,639	850,048	104.99%
S-32	福岡田川太陽光発電所	6,097,637	5,552,148	91.05%
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	728,908	754,420	103.50%
S-34	福岡上山田太陽光発電所	1,049,641	994,406	94.73%
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	1,157,310	898,677	77.65%
S-36	宮崎国富太陽光発電所	1,056,716	1,146,317	108.48%
S-37	熊本山江村太陽光発電所	1,092,585	1,077,410	98.61%
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	409,917	380,386	92.80%
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	3,401,148	2,943,202	86.54%

ポートフォリオ全体の発電電力量は
想定発電量対比100.87%

地域別分散状況(注1)(注2)
(2023年11月末時点)



出力制御の低減に向けた動き

- 2023年12月19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、新たな『再エネ出力制御対策パッケージ』が取り纏められ、供給面、需要面、加えて系統増強等切れ間のない対策を講じるとし、具体的措置が示されました。

【供給対策】

- | | |
|--------------------------|--|
| ①再エネ発電設備のオンライン化の更なる推進等 | ②新設火力発電の最低出力引下げ(50%→30%)、既設火力発電への同基準遵守協力要請 |
| ③出力制御時の他エリアでの非調整電源の出力引下げ | ④火力等発電設備の運用高度化 |
| ⑤水力発電を活用した出力制御量の抑制 | ⑥電力市場の需給状況に応じた再エネの供給を促すFIP制度の更なる活用促進 |

【系統増強等】

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| ①連系線の運用見直し等による域外送電量の拡大 | ②地域間連系線の更なる増強による域外送電量の拡大 |
|------------------------|--------------------------|

(4) 業績予想と1口当たり分配金の推移

業績予想 (2024年5月期・2024年11月期)

単位：百万円

科目	第9期 (2024年5月期)		第10期 (2024年11月期)
	2023/7/18予想	2023/11/9予想	2023/11/9予想
営業収益	2,671	3,250	3,444
営業利益	654	807	995
経常利益	479	569	778
当期純利益	478	568	777
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	2,980円	3,000円	3,015円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,275円	1,295円	1,770円
1口当たり利益超過分配金	1,705円	1,705円	1,245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





トピックス



(1) 能登半島地震による運用資産への影響

- 本投資法人は北陸エリアに12物件の太陽光発電所を保有しております。
- 2024年1月18日現在、系統停電が継続している物件及び安全性の観点から一部発電所を停止させている物件がございますが、ポートフォリオ全体における発電停止中の割合は1.7%程度であり、営業収益にあたる影響は軽微と考えております。
- 一方、詳細な被害状況は現在精査中であり、修繕工事等に係る費用を含めた損失額については2024年1月18日現在、見積もることが困難であります。

No.	発電所名称	パネル出力 (MW)	買取価格 ^(注1) (円/kWh)	2024年1月18日現在の発電状況等
S-03	石川花見月太陽光発電所	1.9	36	通常通り発電中。
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2.6	32	通常通り発電中。
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	1.7	32	系統停電が継続中。
S-09	石川内灘太陽光発電所	2.6	40	通常通り発電中。
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	3.1	40	地震発生後、系統停電が発生していたものの、現在は通常通り発電中。
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	1.0	36	通常通り発電中。
S-12	富山上市太陽光発電所	1.3	36	通常通り発電中。
S-13	石川能登明野太陽光発電所	1.8	36	地震発生後、系統停電が発生していたものの、現在は通常通り発電中。
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2.8	36	地震発生後、系統停電が発生していたものの、現在は通常通り発電中。
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	5.5	36	東長江2号においてPCS近くで土砂崩れが発生しているため、安全性の観点から全2台中1台の発電を停止中。東長江1号については通常通り発電中。
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	1.9	40	通常通り発電中。
S-11	新潟三和太陽光発電所	1.1	40	通常通り発電中。

【ポートフォリオにおける発電停止割合】

1.7 %

=

【発電停止中のパネル出力】

3.0 MW

(石川輪島門前太陽光発電所及び
石川東長江2号太陽光発電所 (PCS2台中1台分))

÷



【保有資産の合計パネル出力】

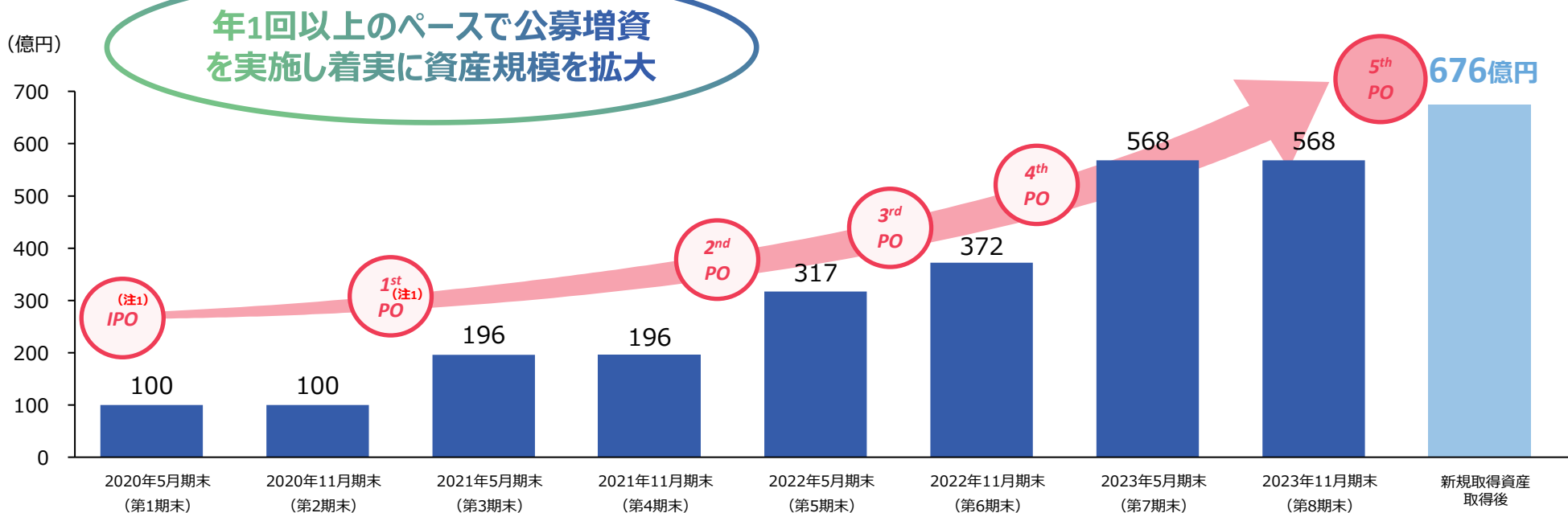
185.2 MW

(2024年1月19日現在)

(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	5thPOに伴う取得資産
 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	 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	 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	 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	 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



(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 (円/kWh)	残存調達期間 ^(注2)	買取電気事業者 ^(注3)	出力制御 ルール ^(注4)
S-46	青森南部町太陽光発電所	3,318	7.3	12.7	40	16年3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10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	10年4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	11年3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8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9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	10年5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	12年3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	16年3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	16年4ヶ月	北海道電力	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	15年3ヶ月	北海道電力	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	16年0ヶ月	北海道電力	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	15年3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	14年2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6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	15年2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	13年5ヶ月	-	-

(4) リパ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

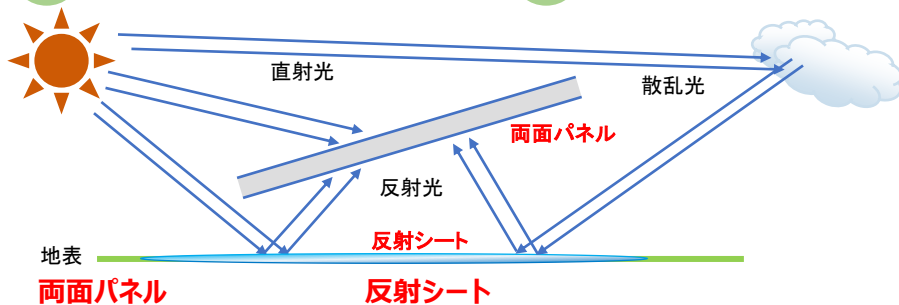
S-60 千葉香取高萩太陽光発電所



リパリングの実施

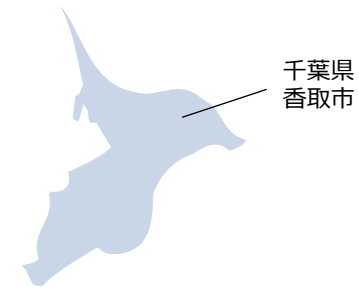
1 太陽光パネルの両面パネルへ入替

2 反射シートの設置



エリア概要

- ◆ 千葉県香取市
人口71,990人、31,256世帯
(令和4年12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

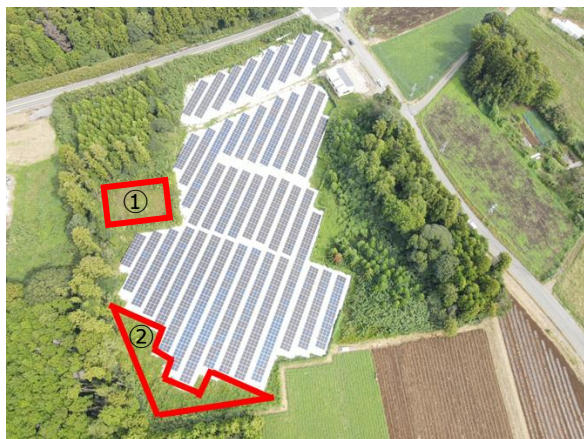
- ◆ リパリングとは、運転開始以降に太陽光発電設備についてパネルを始めとする機器の入替やそれに伴う設備配置の見直し等を行うことで、発電効率の向上と発電期間の長期化を目指すこと
 - 技術革新により、太陽光パネルは1枚あたりの発電効率が年々向上している他、裏面での発電が可能な両面パネル等も誕生
 - 1枚あたりの発電効率が向上したことにより、太陽光パネルを最新機器に入れ替えた場合、同じパネル出力でも発電量が増加し、また1枚当たりのパネル容量が大きくなることでパネル枚数を減らすことができ、日陰を避けた再配置など、より効率的なパネル配置が可能に
- ◆ 本太陽光発電所では、最新の両面パネルへ入替を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

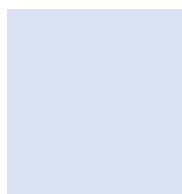
パネル設置数を減らし、効率的なパネル配置を実現

 パネル撤去エリア

リパワリング前後の売電量変化 (注9)

(kWh)

407,944



リパワリング前5年平均

2018年-2022年 (各年4月-7月)

583,457

2023年 (4月-7月)

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6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
パワコン供給者 ^(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

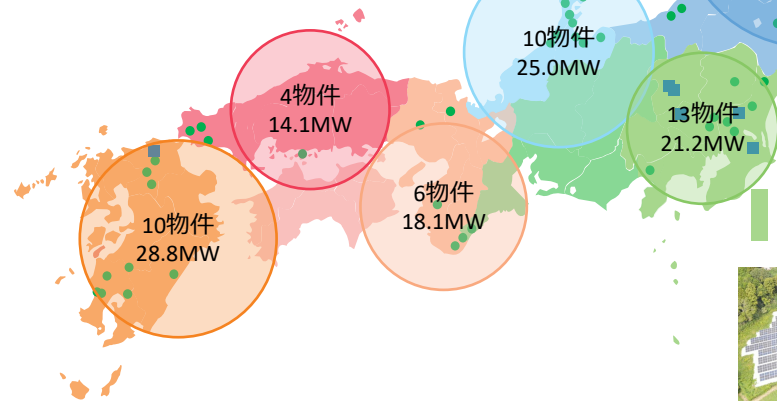
北海道中標津緑町
太陽光発電所他2物件
パネル出力合計：4.6MW



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

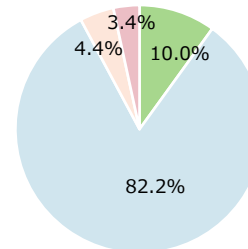


保有物件数

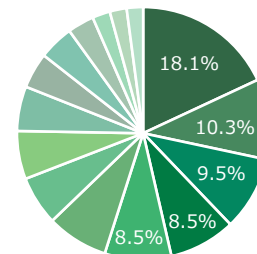
上場インフラファンド最多

61物件に増加

地域別分散状況

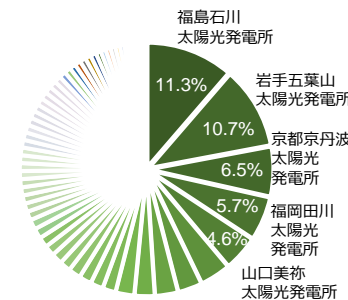
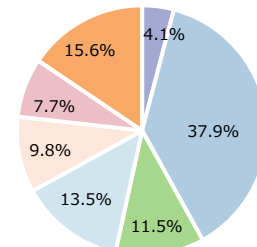


物件別分散状況(注1)



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10月末時点）を活用しながら、投資エリアを分散、ポートフォリオの安定化を目指します。

3rd STEP

- 長期的視点からポストFIT(注2)も見据え、非FITの太陽光発電設備や太陽光発電設備以外の再生可能エネルギー発電設備等(注3)のインフラ資産の組み入れも検討し、より多様なポートフォリオの構築を目指します。

<Main Asset>

太陽光発電所
FIT・非FIT案件等

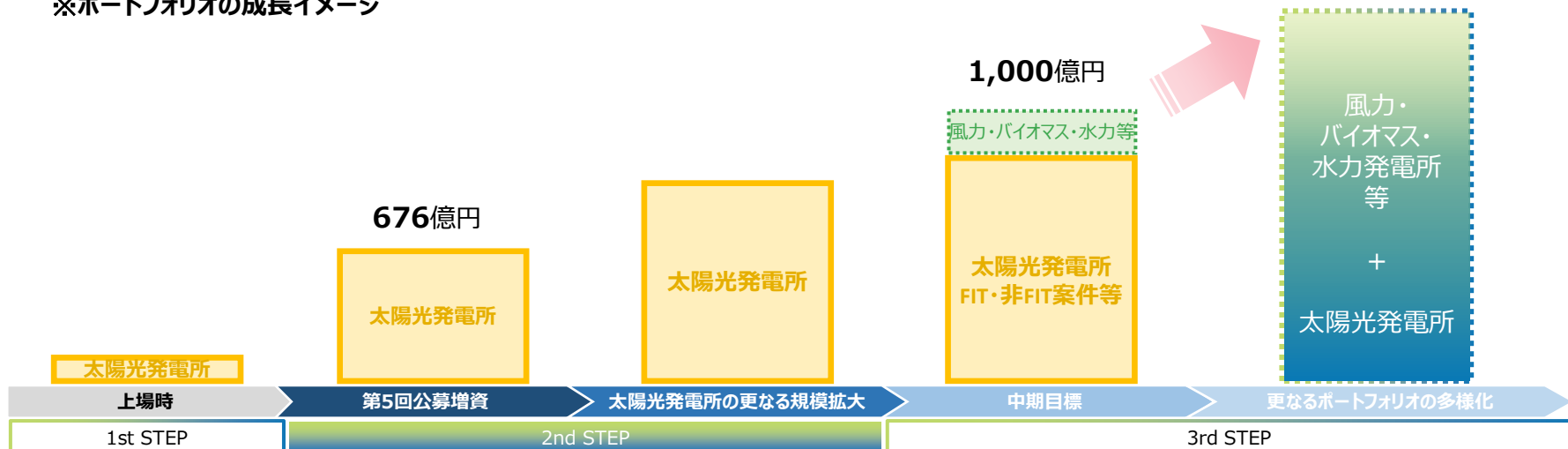
<Sub Asset>

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

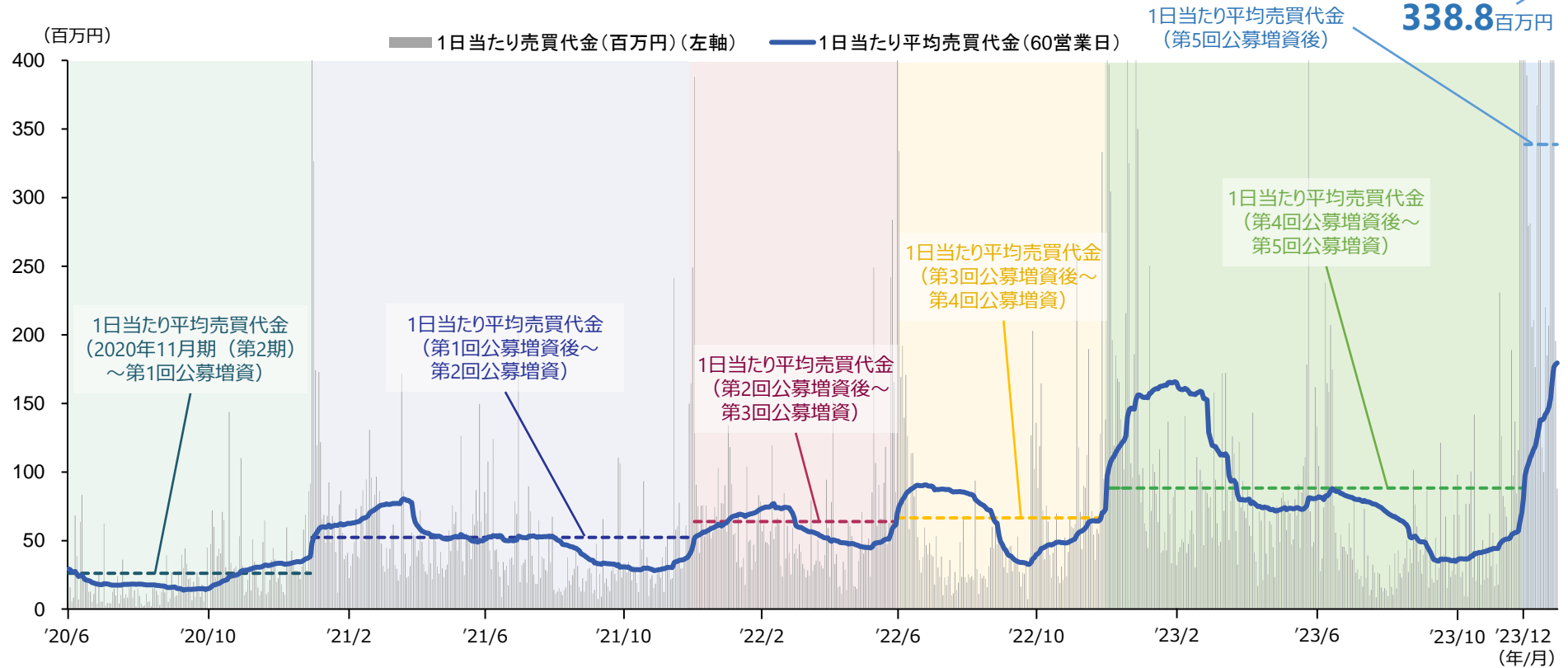
多様なインフラセットの組み入れ、
ポートフォリオの更なる多様化による成長加速



※ 上記の資産規模目標は、2024年1月19日現在の本投資法人の目標値であり、その実現や目標値の達成時期を保証又は約束するものではありません。また、上記のイメージ図はあくまで成長イメージを示したものであり、かかるイメージのとおり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) 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	338.8 百万円



注1：2020年6月1日（2020年11月期（第2期）初）から2023年12月29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。

3

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



木曽岬 (49MW)



いぬめま臨空 (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

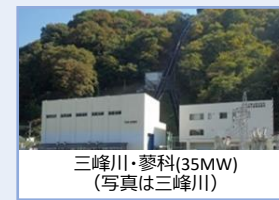


秋田港・能代港洋上風力 (139MW)
(写真提供：秋田洋上風力発電株式会社)

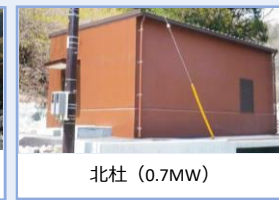


三崎ウインド・パワー (20MW)

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)

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

(1) スポンサーについて 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

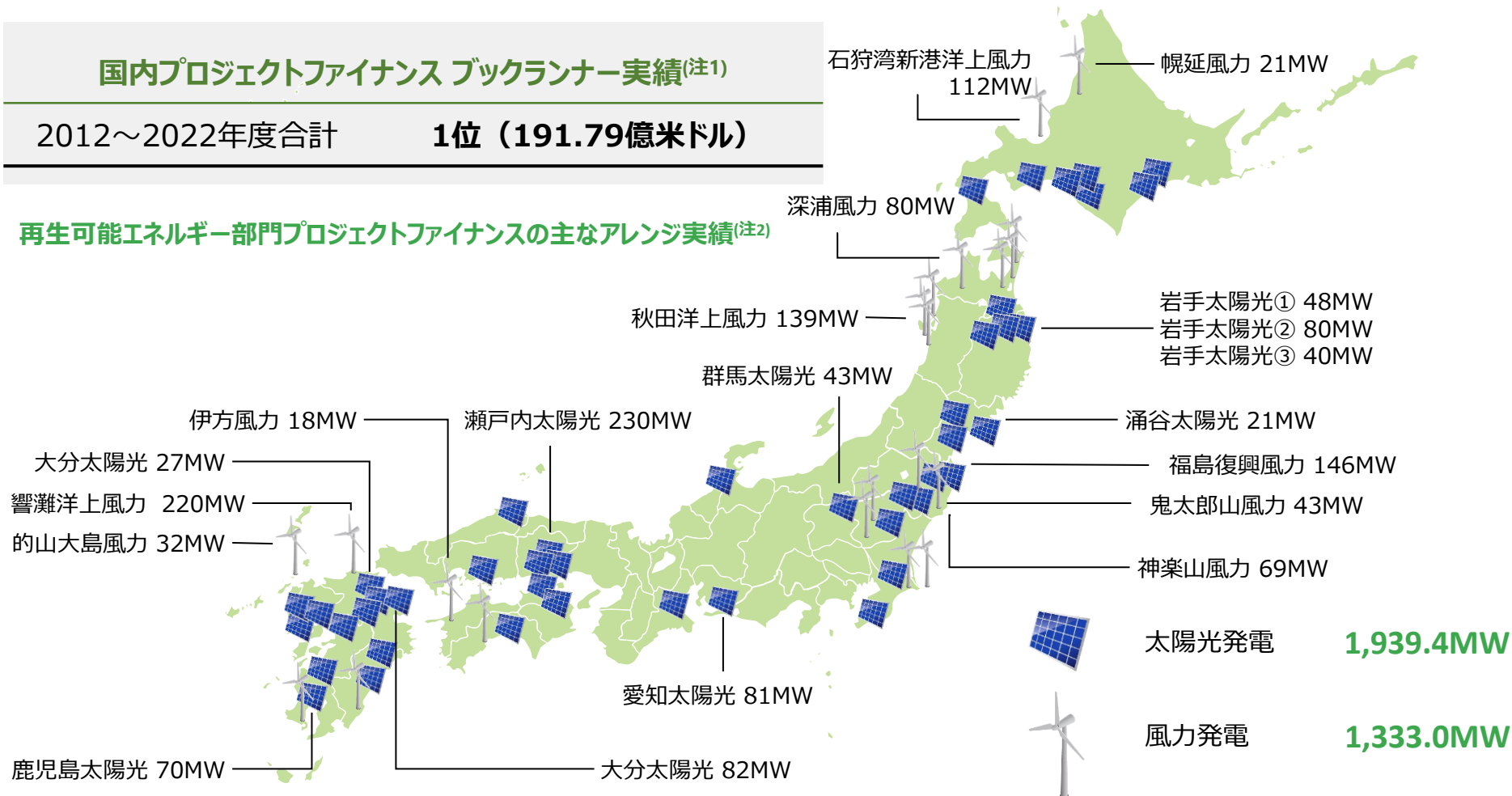
- ✓ 太陽電池モジュールビジネスに対する20年以上の経験とノウハウを活かし、太陽光発電施設を開発
- ✓ 風力・小水力・バイオマス発電設備等を開発

(1) スポンサーについて 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)
2012～2022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^(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。

(1) スポンサーについて ④

- 本投資法人は丸紅グループより5,900口のセイムポート出資^(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イ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イ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
セイ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



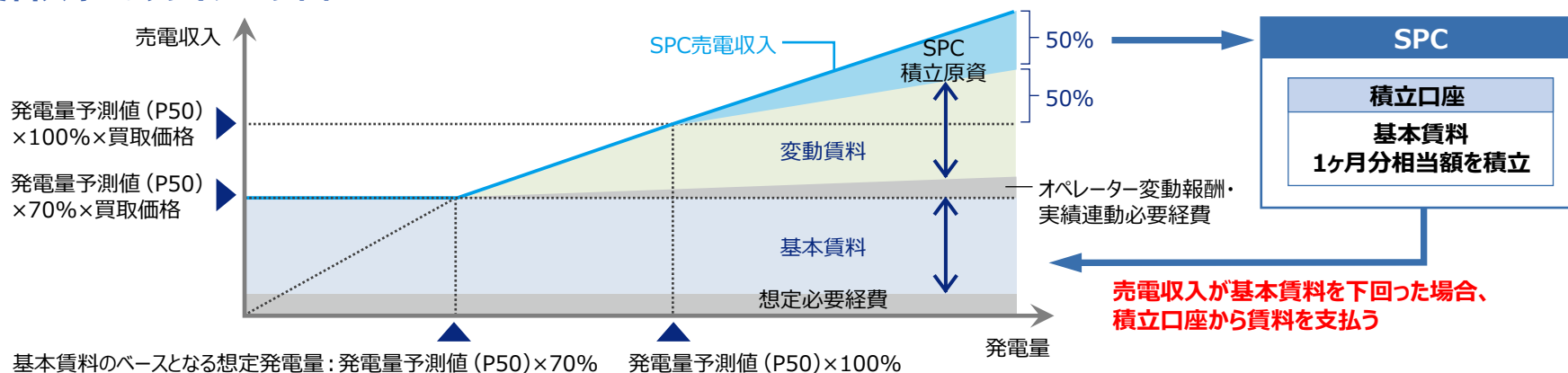
名称	みずほ丸紅リース株式会社
設立	1993年12月
業務内容	総合リース業、並びにその関連事業
従業員数	140名（2023年4月1日現在）
売上高	59,415百万円（2023年3月期）

(2) 賃料スキーム

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

基本賃料	基本賃料：発電量予測値（P50） ^(注1) に基づく予想売電収入（A） ^(注2) × 70% - 想定必要経費 ^(注3)
変動賃料	<ul style="list-style-type: none"> ■ 変動賃料： <ol style="list-style-type: none"> ① 各月の実績売電収入（B）^(注4)が予想売電収入（A）の70%以下の場合、変動賃料は発生しません。 ② 各月の実績売電収入（B）が予想売電収入（A）の70%超100%以下の場合 ▶ $\{B - (A \times 70\%) \} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}$^(注5) ③ 各月の実績売電収入（B）が予想売電収入（A）を超える場合 ▶ $\{ (B - A) \times 50\% + A \times (100\% - 70\%) \} - \text{オペレーター変動報酬} - \text{実績連動必要経費}$
積立口座	<ul style="list-style-type: none"> ■ 天候不順その他の理由により売電収入が基本賃料を下回った場合も、直ちに本投資法人に対する賃料の支払いが滞ることのないよう、全ての再生可能エネルギー発電設備等の基本賃料1ヶ月分相当額をSPC口座に積み立てます。（SPC積立原資^(注6)：$(B - A) \times 50\%$）

賃料スキームのイメージ図



※ 上記は賃料スキームに関するイメージ図であり、特定の発電設備における実際の賃料を示したものではありません。したがって、本投資法人が変動賃料を受けられることや、賃借人SPCにおいて積立て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&I) (注1)

A (安定的)

LTV (第8期末時点) (注2)

46.9%

※消費税ローンを除く

固定金利比率 (2023年12月4日時点)

87.7%

※消費税ローンを除く

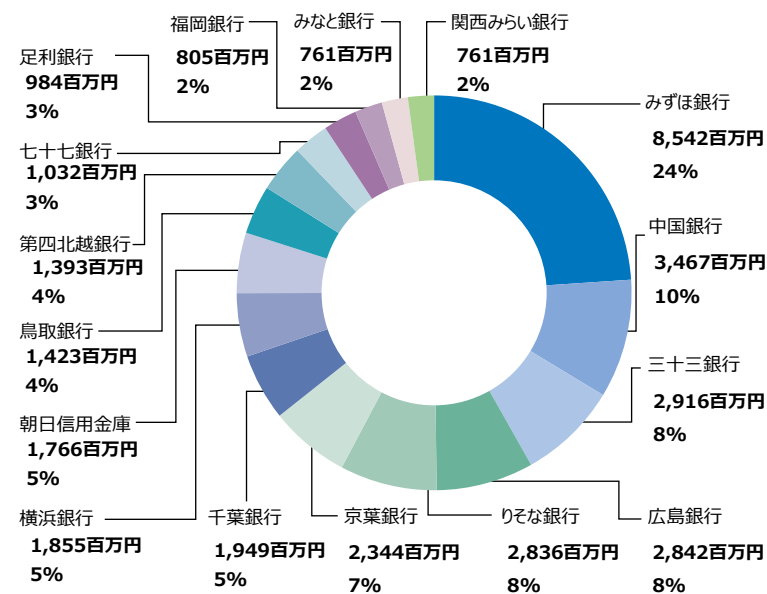
借入の概要 (2023年12月4日時点)

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	3,675	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	4,666	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	5,651	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	3,055	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	11,335	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	4,380	基準金利 +0.40%	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	2,920	基準金利 +0.40%※1	2032年11月30日	分割
長期合計	-	35,684	-	-	-
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 (2023年12月4日時点)



(4) 分配方針

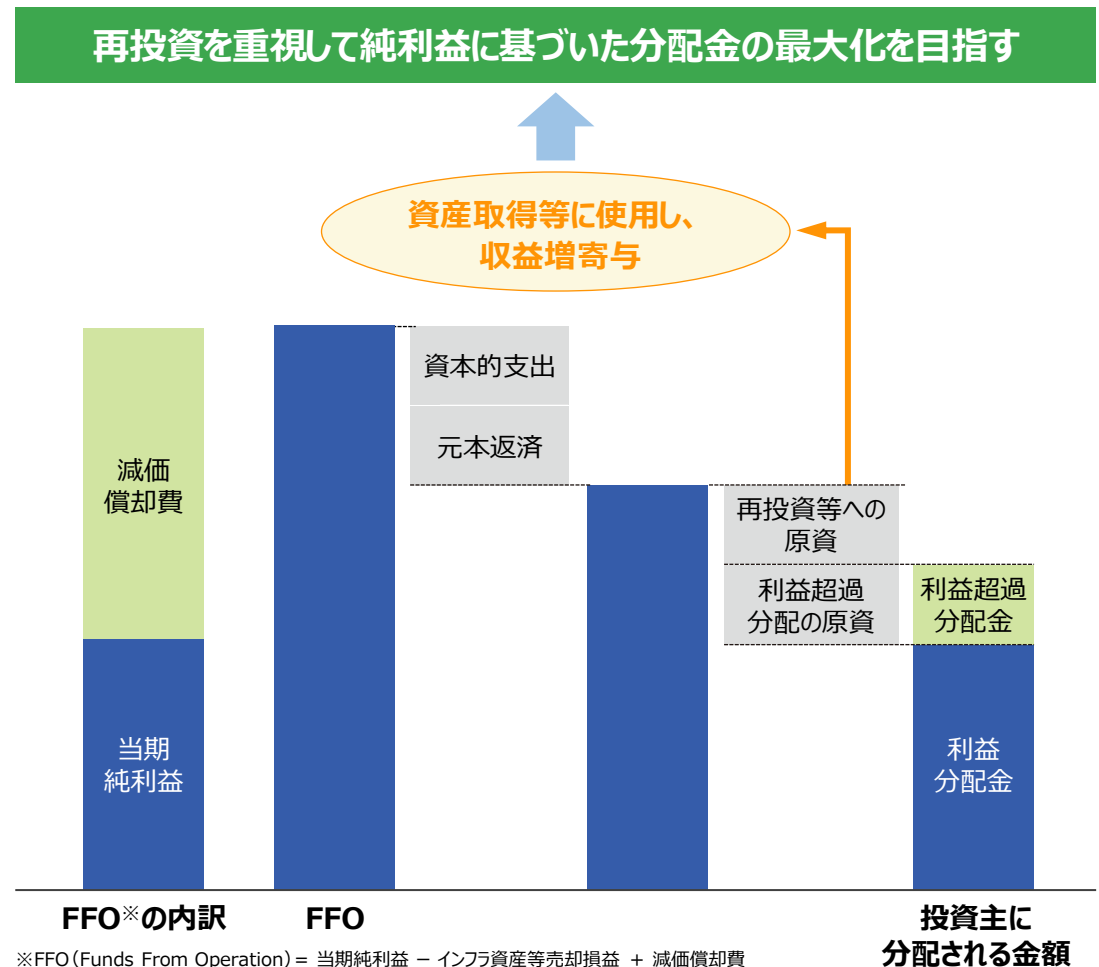
投資主利益の最大化

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。



4

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



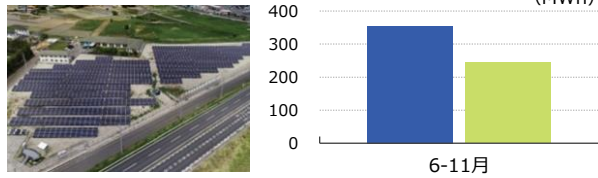
沿革

- 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

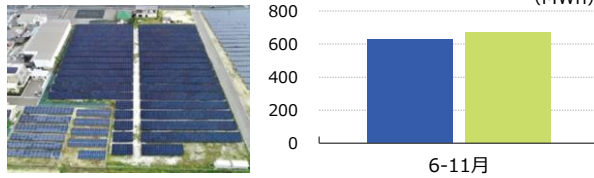
個別資産の状況

■ 想定発電量 (MWh) ■ 発電電力量 (MWh)

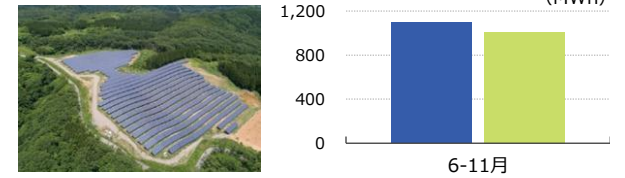
S-01 埼玉久喜太陽光発電所



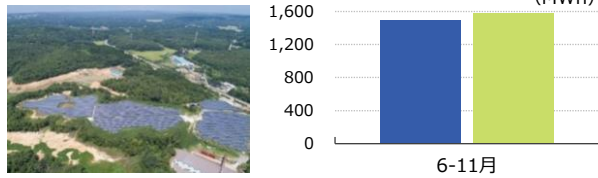
S-02 広島生口島太陽光発電所



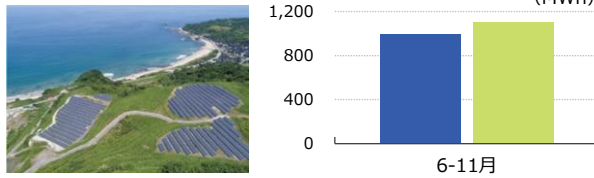
S-03 石川花見月太陽光発電所



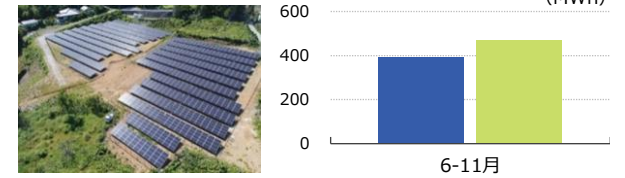
S-04 石川矢蔵谷太陽光発電所



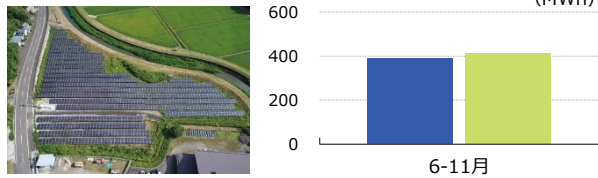
S-05 石川輪島門前太陽光発電所



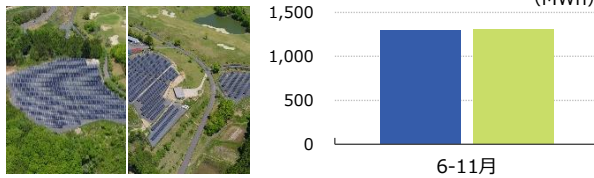
S-06 和歌山太地太陽光発電所



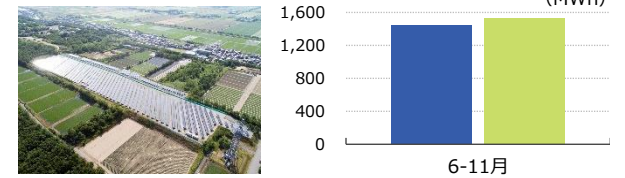
S-07 三重紀宝太陽光発電所



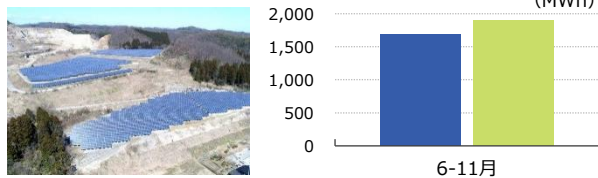
S-08 茨城大子1号・2号太陽光発電所



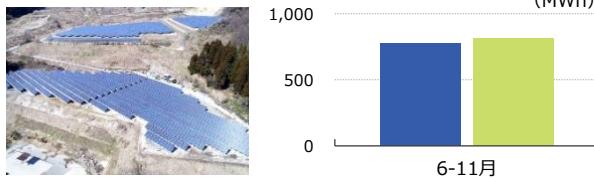
S-09 石川内灘太陽光発電所



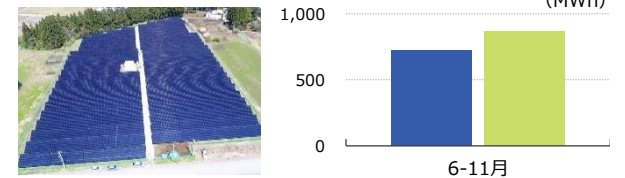
S-10 富山高岡1号・2号太陽光発電所



S-11 富山高岡3号太陽光発電所



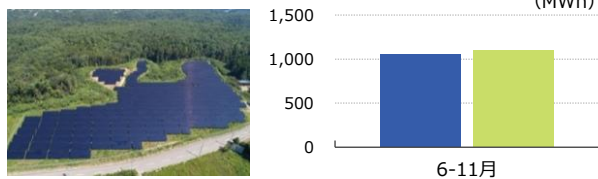
S-12 富山上市太陽光発電所



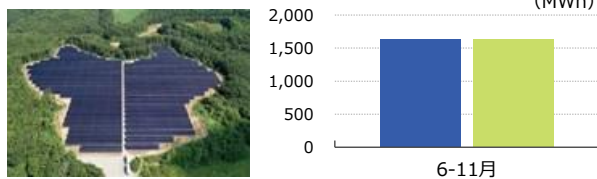
(2) ポートフォリオ別発電状況

個別資産の状況

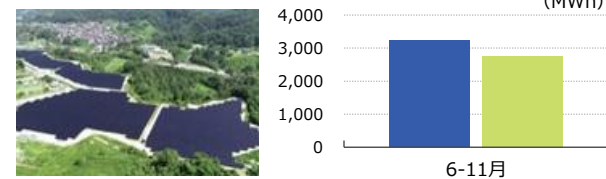
S-13 石川能登明野太陽光発電所



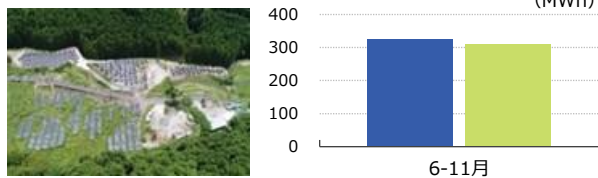
S-14 石川能登合鹿太陽光発電所



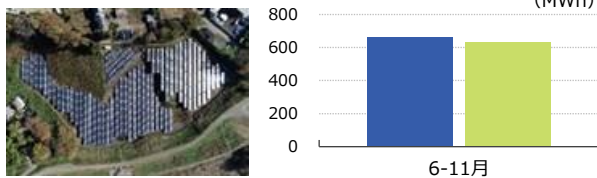
S-15 石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所



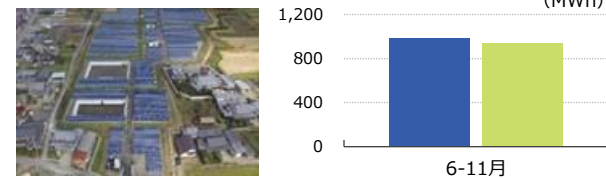
S-16 和歌山高田太陽光発電所



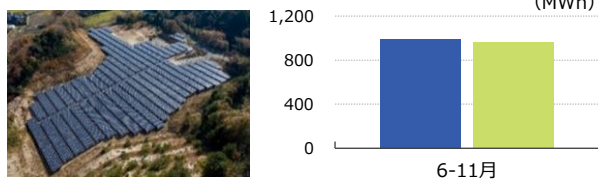
S-17 茨城坂東太陽光発電所



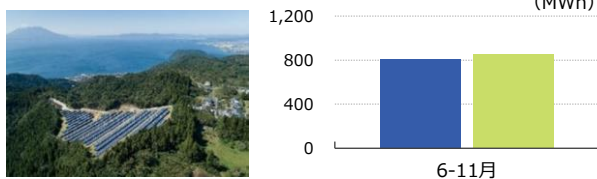
S-18 兵庫多可太陽光発電所



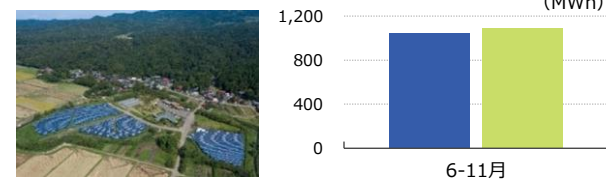
S-19 山口阿知須太陽光発電所



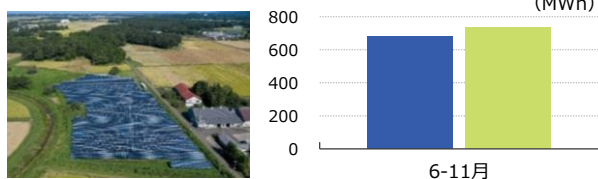
S-20 鹿児島霧島太陽光発電所



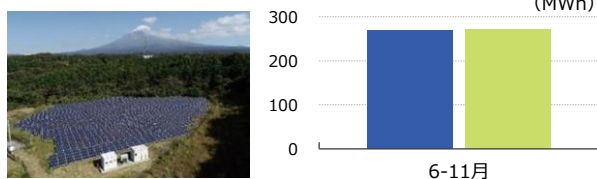
S-21 新潟柿崎太陽光発電所



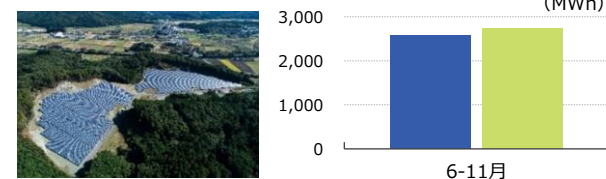
S-22 新潟三和太陽光発電所



S-23 静岡大岩太陽光発電所



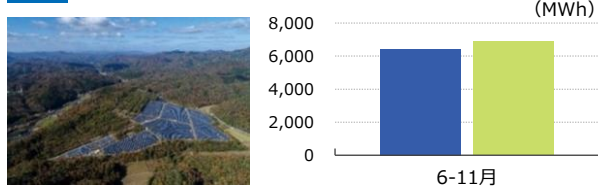
S-24 栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所



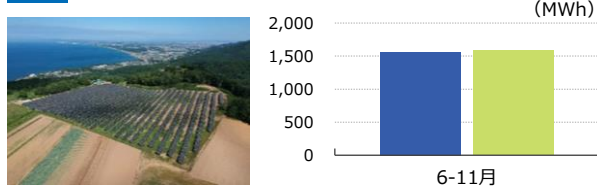
■ 想定発電量 (MWh) ■ 発電電力量 (MWh)

個別資産の状況

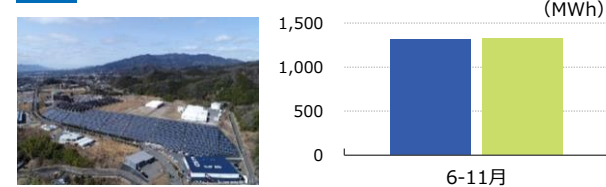
S-25 京都京丹波太陽光発電所



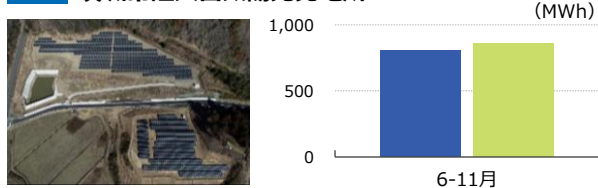
S-26 北海道小樽太陽光発電所



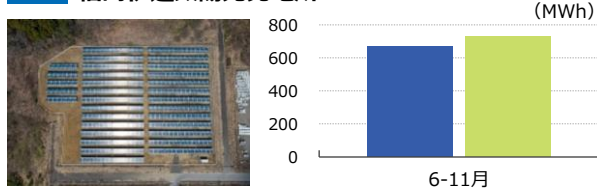
S-27 和歌山橋本太陽光発電所



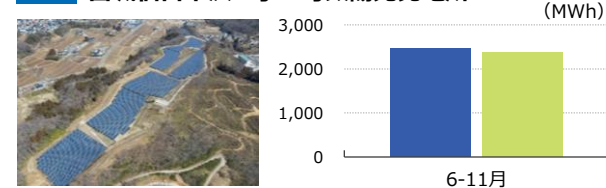
S-28 茨城常陸大宮太陽光発電所



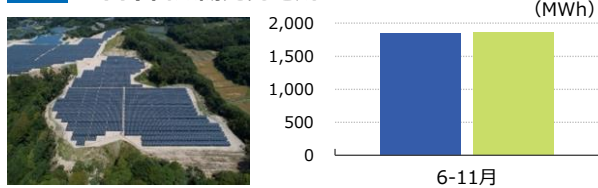
S-29 福島伊達太陽光発電所



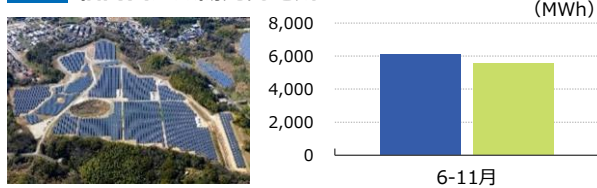
S-30 宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所



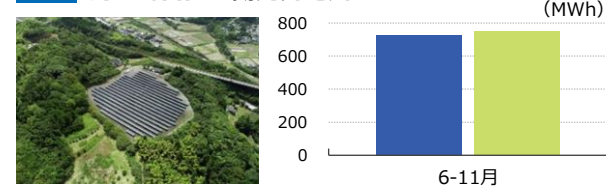
S-31 山口下関太陽光発電所



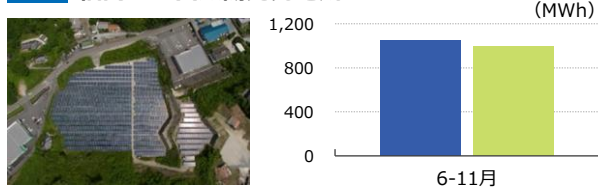
S-32 福岡田川太陽光発電所



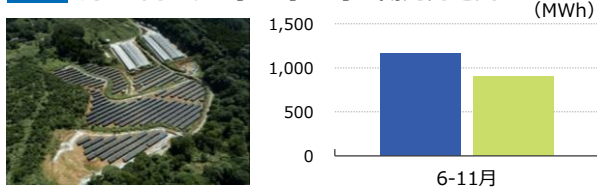
S-33 鹿児島日置太陽光発電所



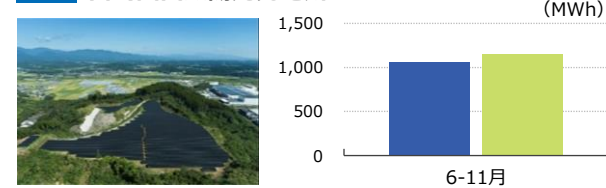
S-34 福岡上山田太陽光発電所



S-35 鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所



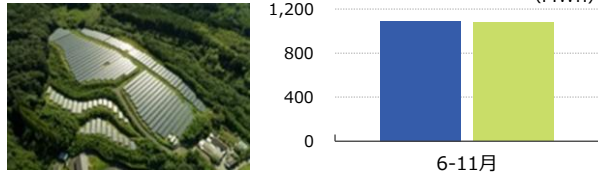
S-36 宮崎国富太陽光発電所



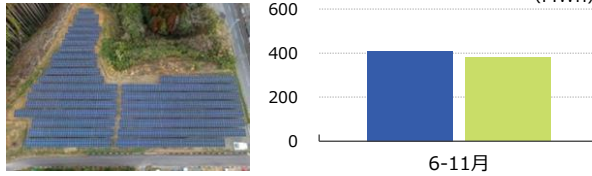
個別資産の状況

■ 想定発電量 (MWh) ■ 発電電力量 (MWh)

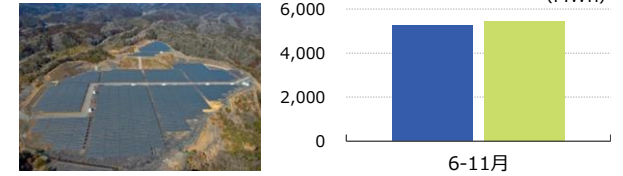
S-37 熊本山江村太陽光発電所



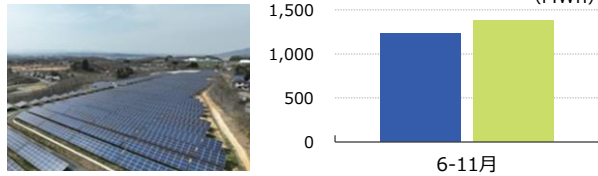
S-38 鹿児島日置2号太陽光発電所



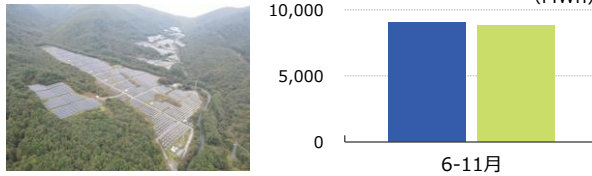
S-39 山口美祢太陽光発電所



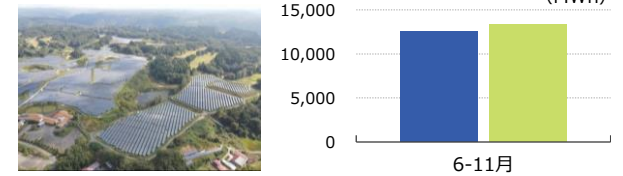
S-40 岩手一関太陽光発電所



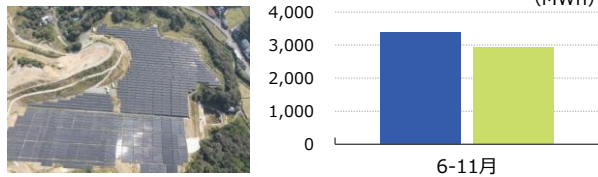
S-41 岩手五葉山太陽光発電所



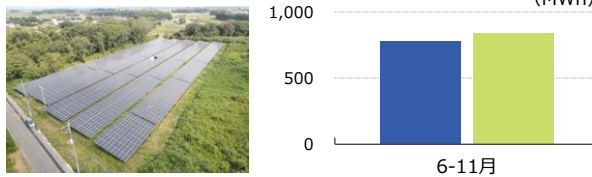
S-42 福島石川太陽光発電所



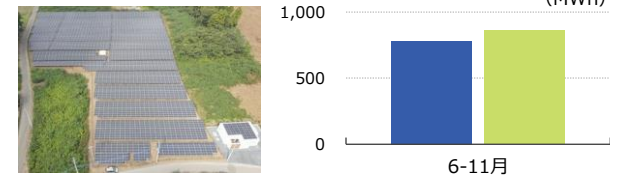
S-43 福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所



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 (2023年11月期)

資産の部

(単位：千円)

資産	
流動資産	
現金及び預金	4,192,125
信託現金及び信託預金	336,127
営業未収入金	985,395
前払費用	205,418
未収消費税等	-
その他	458,009
流動資産合計	6,177,076
固定資産	
有形固定資産	
建物	51,447
減価償却累計額	△ 1,234
建物 (純額)	50,212
構築物	38,190
減価償却累計額	△ 6,662
構築物 (純額)	31,528
機械及び装置	21,732,620
減価償却累計額	△ 2,838,636
機械及び装置 (純額)	18,893,983
工具、器具及び備品	15,520
減価償却累計額	△ 1,378
工具、器具及び備品 (純額)	14,142
土地	2,442,238
信託構築物	87,342
減価償却累計額	△ 656
信託構築物 (純額)	86,685
信託機械及び装置	27,797,758
減価償却累計額	△ 2,236,228
信託機械及び装置 (純額)	25,561,529
信託工具、器具及び備品	3,246
減価償却累計額	△ 637
信託工具、器具及び備品 (純額)	2,608
信託土地	3,207,650
有形固定資産合計	50,290,580
無形固定資産	
借地権	1,192,649
信託借地権	2,217,341
無形固定資産合計	3,409,990
投資その他の資産	
差入保証金	110,109
長期前払費用	508,592
繰延税金資産	14
その他	10
投資その他の資産合計	618,725
固定資産合計	54,319,296

繰延資産	
投資口交付費	10,626
繰延資産合計	10,626
資産合計	60,507,000

負債・純資産の部

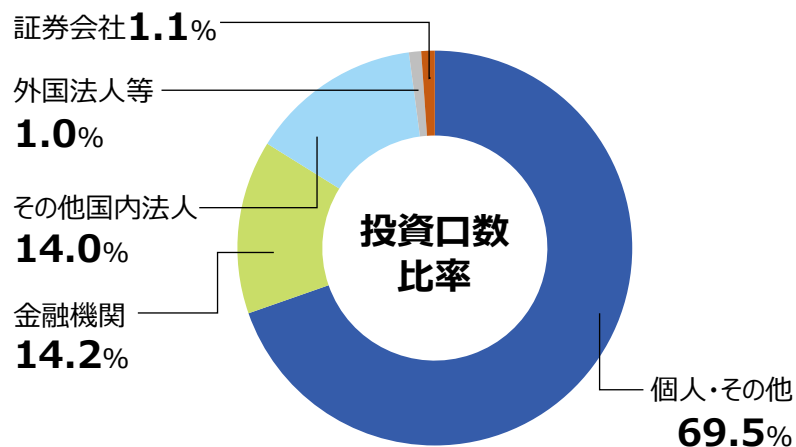
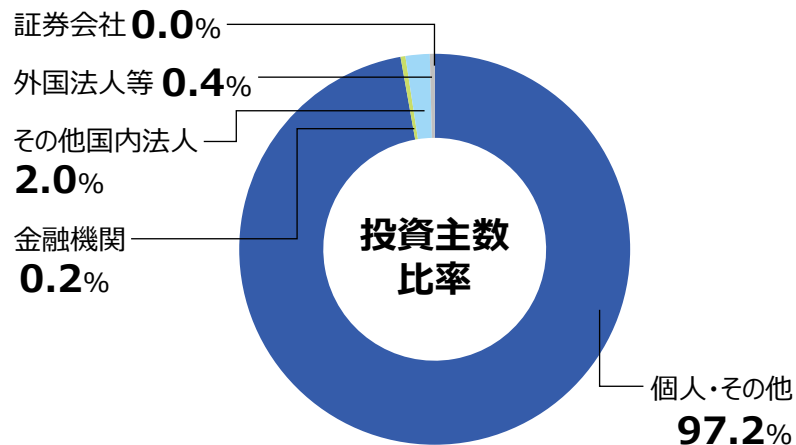
(単位：千円)

負債	
流動負債	
営業未払金	126,745
短期借入金	-
1年内返済予定の長期借入金	2,142,244
未払金	230,395
未払費用	719
未払法人税等	893
未払消費税等	224,919
預り金	-
流動負債合計	2,725,917
固定負債	
長期借入金	26,242,262
固定負債合計	26,242,262
負債合計	28,968,180
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	△ 9,166
その他の出資総額控除額	△ 1,663,801
出資総額 (純額)	30,868,009
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	670,810
剰余金合計	670,810
投資主資本合計	31,538,819
純資産合計	31,538,819
負債純資産合計	60,507,000

(4) 損益計算書 (2023年11月期)

損益計算書 (自2023年6月1日 至 2023年11月30日)		(単位: 千円)
営業収益		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		2,847,051
営業収益合計		2,847,051
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		1,738,595
資産運用報酬		185,241
資産保管・一般事務委託手数料		25,484
役員報酬		4,200
その他営業費用		66,680
営業費用合計		2,020,202
営業利益		826,848
営業外収益		
受取利息		26
未払分配金戻入		152
受取保険金		26,236
還付加算金		349
雑収入		0
営業外収益合計		26,766
営業外費用		
支払利息		137,766
融資関連費用		38,166
投資口交付費償却		5,955
営業外費用合計		181,888
経常利益		671,725
税引前当期純利益		671,725
法人税、住民税及び事業税		1,062
法人税等調整額		△ 14
法人税等合計		1,048
当期純利益		670,677
前期繰越利益		132
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		670,810

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	7,100口	1.89%
4 丸紅株式会社	5,900口	1.57%
5 株式会社愛知銀行	5,328口	1.42%
6 大和信用金庫	5,074口	1.35%
7 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	4,500口	1.19%
8 株式会社日本カストディ銀行（信託口）	4,127口	1.10%
9 株式会社東日本銀行	3,960口	1.05%
10 個人	3,000口	0.79%

- (*) 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。

5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、「関西」は関西電力株式会社、「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。

8ページ

- (注1) 「買取価格」は、特定契約上において当該買取電気事業者が電力を購入する際の1kWh当たりの電力量料金単価として規定された価格を指すものとし、消費税及び地方消費税の額に相当する額を除いた額を記載しています。本資料において同じです。

9ページ

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

10ページ

- (注1) 「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、取得予定資産については、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) 「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2023年12月4日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。本資料において同じです。なお、本頁における「残存調達期間」の平均は、取得予定資産の取得予定日である2023年12月4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。
- (注3) 「買取電気事業者」とは、発電事業者から電気を買取り取る電気事業者をいいます。本資料において同じです。
- (注4) 「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日までにおいて、指定電気事業者がその接続申込量が接続可能量を超過した場合にのみ採用することができた指定ルールは、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。

12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、各取得予定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。「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（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) 「パワーコン供給者」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年間にわたる各年の4月から7月の発電量の平均値）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月に実施されており、リパワリング後の実績値は1年分のデータしかなく、天候等の要因により、今後の発電量は変動する可能性があります。

13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。

14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。

17ページ

- (注) 「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。

19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。

20ページ

- (注1) 「セიმポート出資」とは、スポンサーグループによる本投資口の取得及び保有をいいます。本資料において同じです。

21ページ

- (注1) 「発電量予測値 (P50)」とは、超過確率P (パーセンタイル) 50の数値 (50%の確率で達成可能と見込まれる数値を意味します。) としてテクニカルレポートの作成者その他の専門家によって算出された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。

22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8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8期末時点のLTV

$$= \text{第8期末日時点における有利子負債総額} 28,384 \text{百万円} \div \text{第8期末日時点における総資産額} 60,507 \text{百万円}$$
- (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。



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