

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 JREITファンin東京 ご説明資料

証券コード 9287

9287



01 上場インフラファンドとは 2

- (1) インフラファンドの概要 3
- (2) インフラファンド市場のコンセプト 4
- (3) カーボンニュートラルへ向けたロードマップ 5

02 ジャパン・インフラファンド投資法人の概要 6

- (1) スポンサーについて 7-10
- (2) スポンサーサポート 11-12
- (3) 投資スキームの概要 13
- (4) 賃料スキームの概要 14
- (5) ブリッジファンドによる外部からの物件取得 15
- (6) 資産規模成長の推移 16
- (7) 地域分散の効いたポートフォリオの構築 17
- (8) 出力制御率を踏まえた地域分散の進展 18

03 直近のトピックス 19

- (1) 2024年12月物件取得サマリー 20
- (2) 2024年12月取得資産の概要 21-22
- (3) 発電量向上に向けた取組み 23

04 第10期決算ハイライト 25

- (1) 2024年11月期（第10期）決算概要 26
- (2) 保有資産の運用実績 27
- (3) 地域別発電実績 28
- (4) 財務状況 29

05 業績予想と今後の運用戦略 31

- (1) 1口当たり分配金の見直しと今後の推移 32
- (2) 投資主価値を踏まえた利益超過分配金の在り方 33-34
- (3) 継続成長を想定したキャピタルアロケーション 35
- (4) ジャパン・インフラファンド投資法人の運用概況分析 36
- (5) 中期運用における基本戦略 37
- (6) ポートフォリオ成長戦略 38

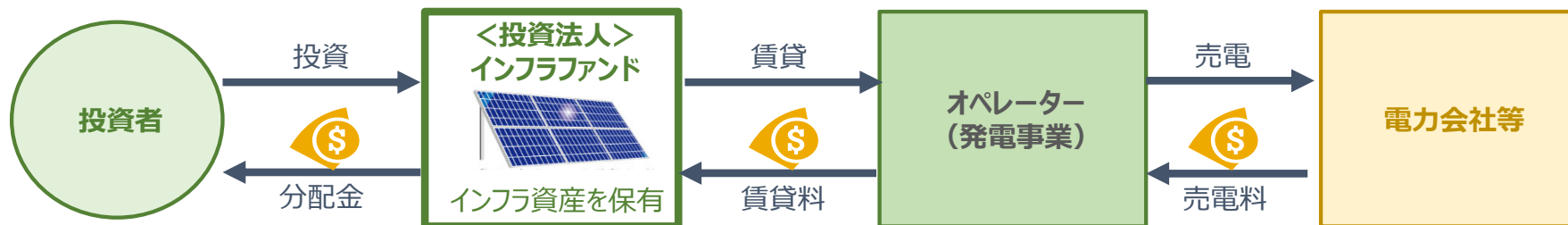
06 Appendix 39-53

01 上場インフラファンドとは



(1) インフラファンドの概要

インフラファンドの基本的な仕組み（再生可能エネルギー発電設備の場合）



【ご参考】J-REITの基本的な仕組み



インフラファンドの投資対象となるインフラ資産

再生可能エネルギー 発電設備



太陽光 風力 地熱
バイオマス 中小水力 など

公共施設等運営権 (コンセッション)



各種インフラ資産に係る運営権
(対象資産は左右に列記するもの)

運輸関係



エネルギー船 空港
港湾施設 鉄道施設
鉄道車両 道路・自動
車道

エネルギー関係



ガス工作物 石油精
製設備 石油貯蔵設
備 石油パイプライン
電気工作物 熱
供給施設

その他



水道 下水道
電気通信設備
無線設備

(2) インフラファンド市場のコンセプト

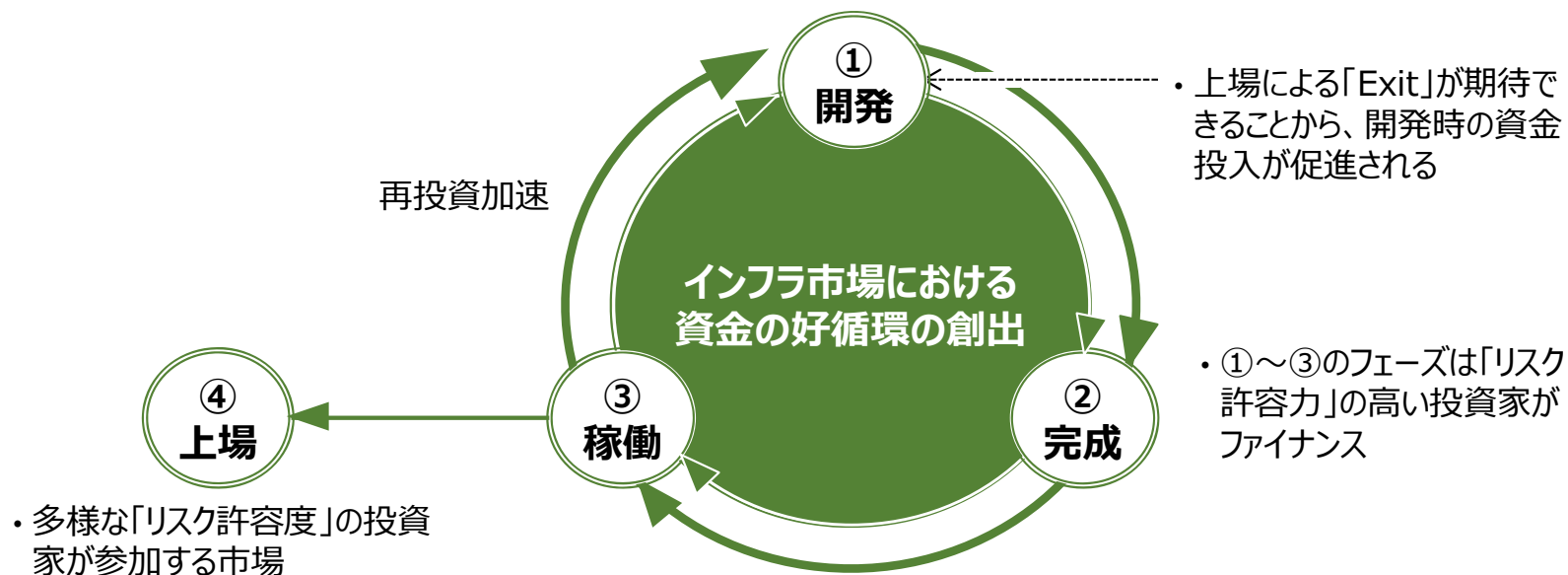
上場市場の 役割・目的

- 国内外のインフラを投資対象とする上場インフラファンド市場を通じて、インフラに関する資金調達・資金運用の場を事業者・投資家に提供（開発事業者は、ファンド上場や上場ファンドへの売却により、開発利益を確定・回収し、上場市場への投資家は、需要リスク等の対価として運営利益を享受）

上場商品の コンセプト

- インフラ資産の運営（オペレーション）から創出される「安定継続的」な収益をもとに価格形成が行われる「ミドルリスク・ミドルリターン of インカム商品」（インフラ資産からの安定的なリターンを享受可能な商品を上場対象とする）

インフラファンド市場の役割



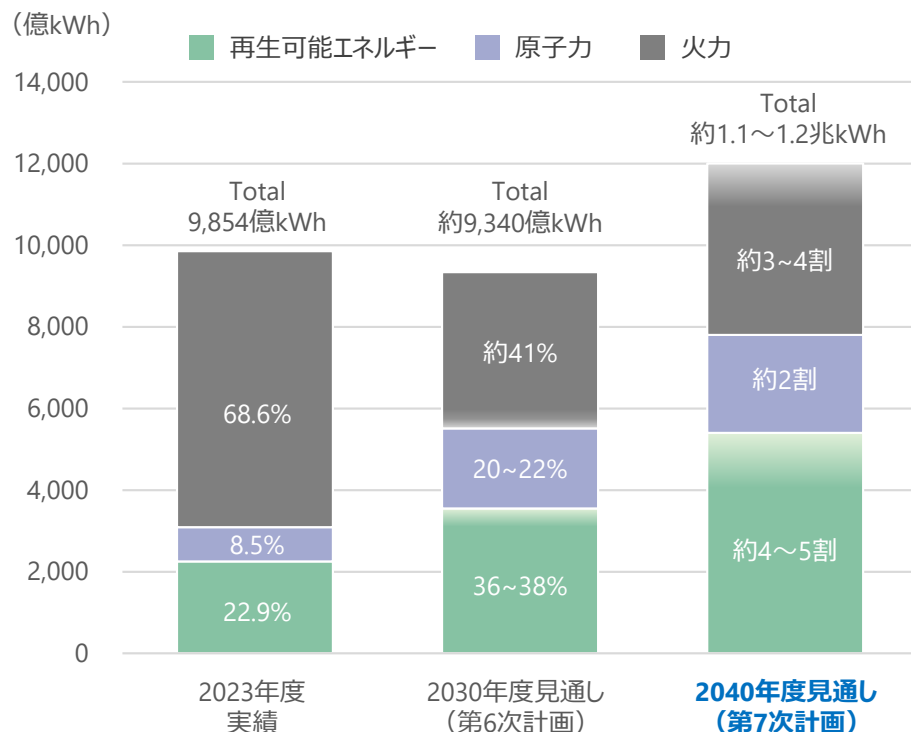
(3) カーボンニュートラルに向けたロードマップ°

- 2025年2月に第7次エネルギー基本計画が閣議決定され、第6次計画の方針を継続しつつ、再生可能エネルギーの最大限の導入とバランスの取れた電源を目指すという方針が示されました
- 2040年度の電源構成見通しにおいては再エネが火力を上回る主力電源と位置づけられ、太陽光発電は2023年実績比2倍超の発電量が求められています

日本の電源構成推移と今後の見通し

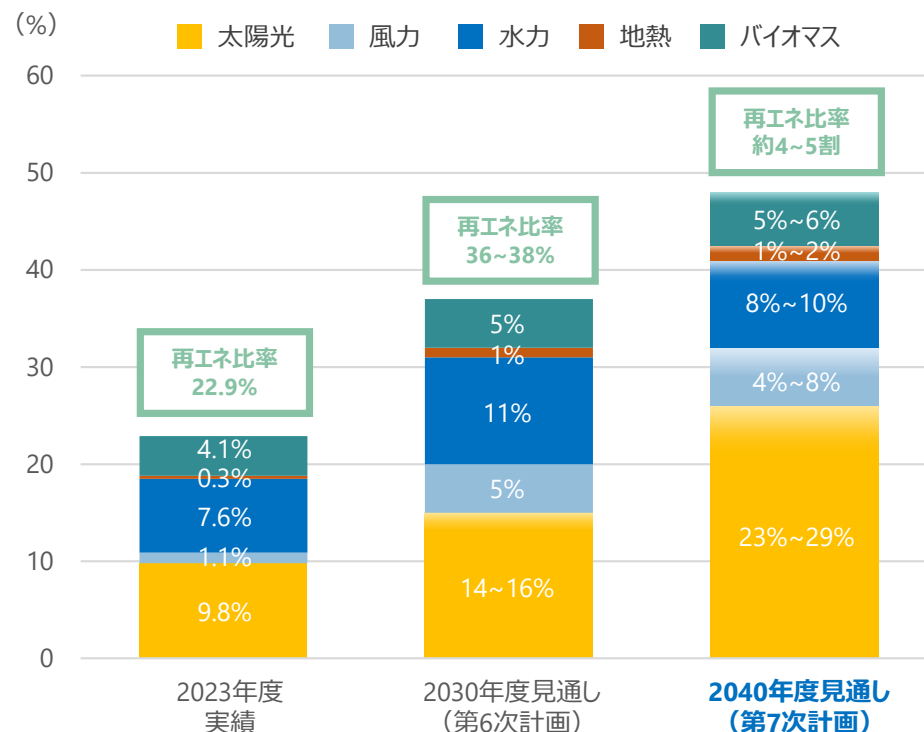
【電源構成別発電電力量見通し】

第7次エネルギー基本計画における2040年度の電源構成は、再エネが火力を上回る最大比率を占める見通し



【電源構成における再エネ比率の内訳】

太陽光は脱炭素電源において原子力を上回る最大電源とし、次世代にわたる長期安定電源の主軸を担うことが期待される





02 ジャパン・インフラファンド投資法人の概要



(1) スポンサーについて①



スポンサーの総合力

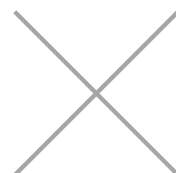
本投資法人は、再生可能エネルギー事業において多様な実績を有する
スポンサーの幅広いノウハウや知見、信用力を背景に
持続的な資産規模の拡大を実現してきました。

S-42 福島石川太陽光発電所

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) スポンサーについて②

- 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例

太陽光
発電所

木曽岬 (49MW)



いわぬま臨空 (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

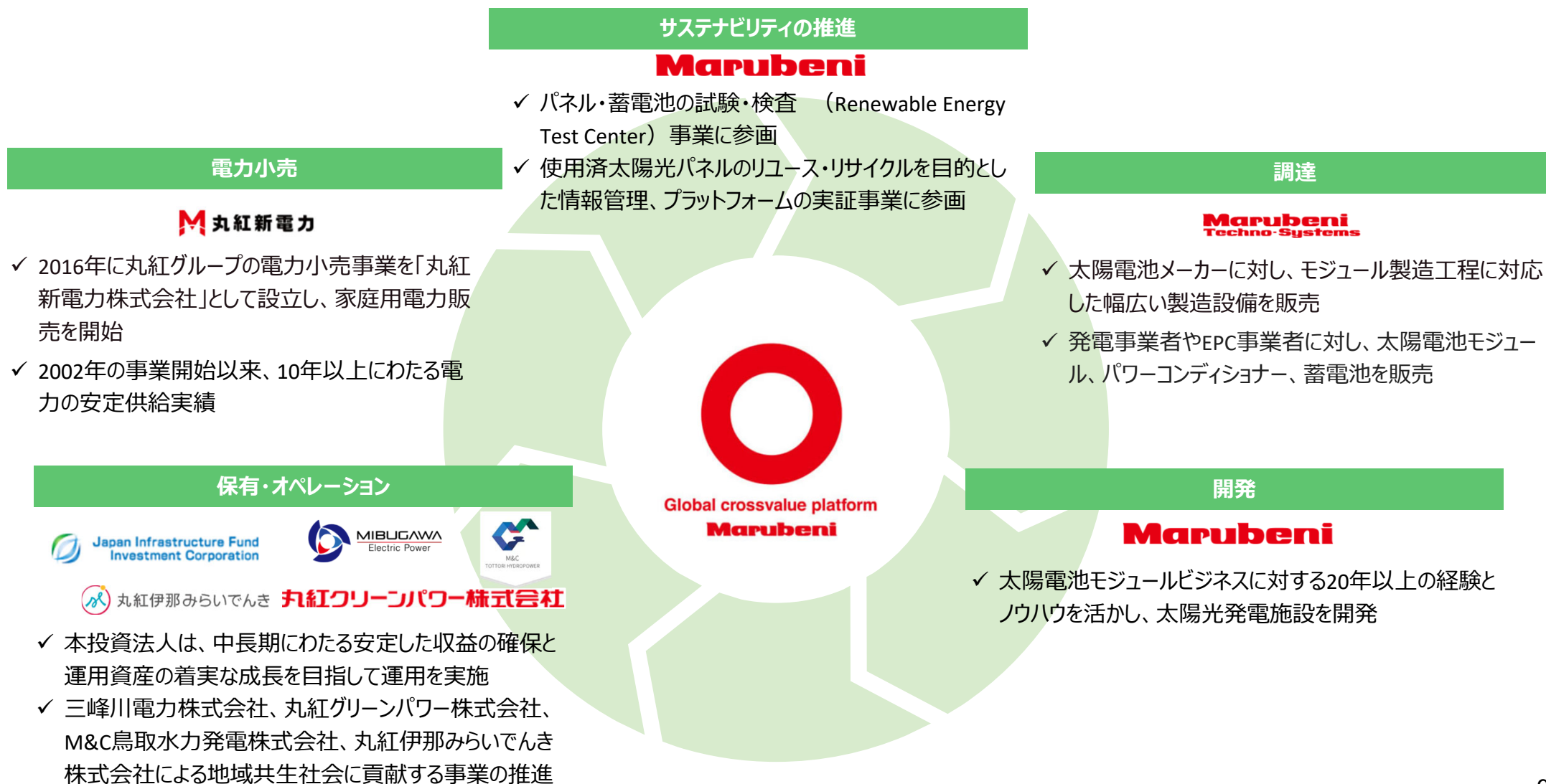
敦賀グリーンパワー (33MW)

愛知蒲郡バイオマス
(44MW)

(1) スポンサーについて③

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



(1) スポンサーについて④

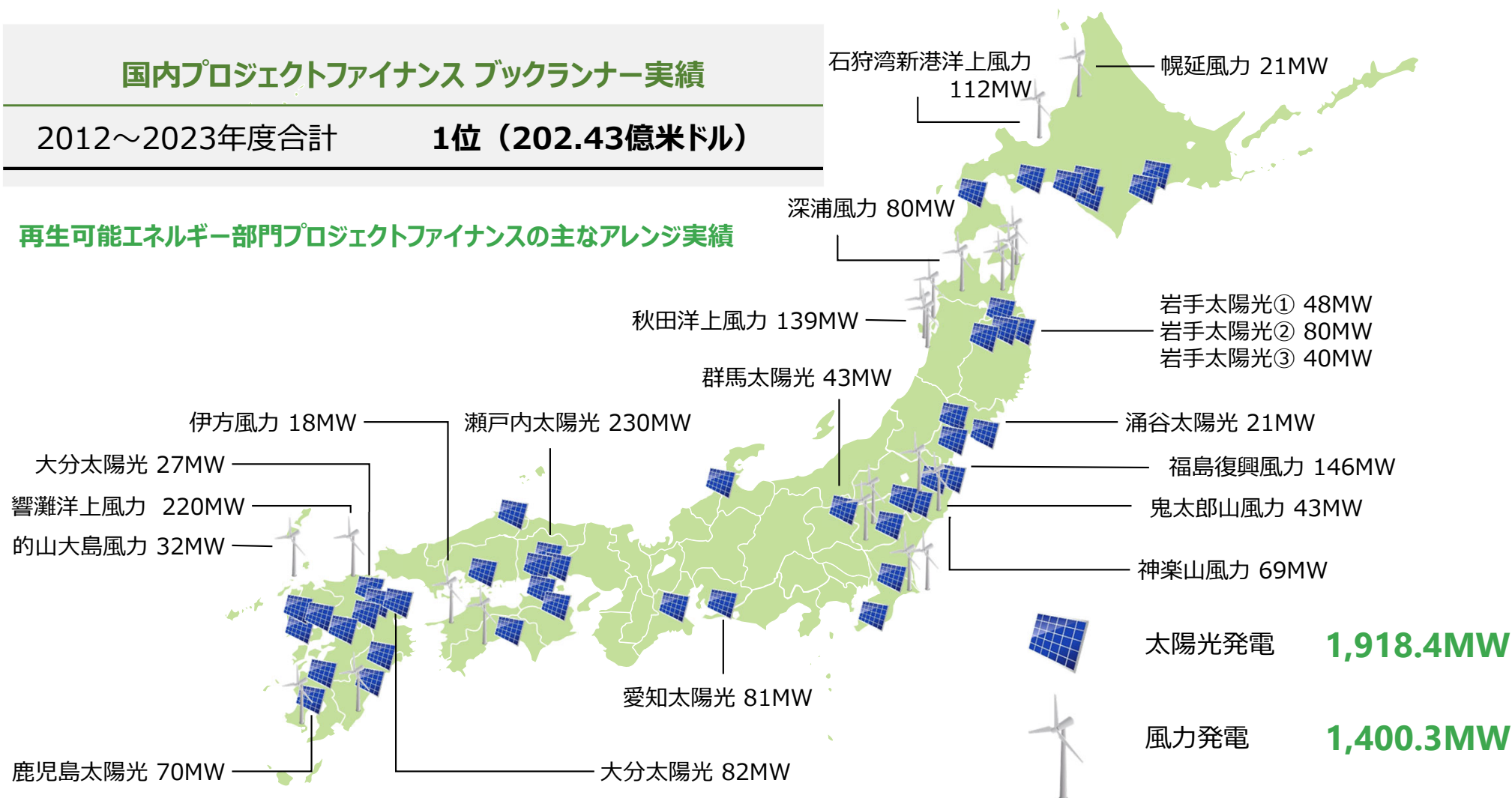
- みずほグループは、総合金融グループとして、メガバンクで唯一全都道府県へ拠点を展開する等全国に幅広い顧客基盤を形成しており、全上場企業のうち約70%の企業と取引実績を有しています
- みずほグループは、豊富な再生可能エネルギーのプロジェクトファイナンスアレンジ実績を有しており、インフラファンド向け融資でも主幹事金融機関の実績を有しています
- 本投資法人は、みずほグループの有する幅広い顧客ネットワークを活用し、物件売買情報やマーケット情報、太陽光発電関連情報等の提供を受けることができます

国内プロジェクトファイナンス ブックランナー実績

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



※ 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იმボート出資を受けており、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იმボート出資によるガバナンス向上

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

- みずほ丸紅リースのブリッジスキームによるサポートを受け、以下の第三者開発太陽光発電所を取得済

- ◆ 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
- ◆ S-64 兵庫赤穂太陽光発電所
- ◆ S-65 岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所



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
セिमボート出資によりガバナンスを発揮**

みずほ丸紅リースの概要



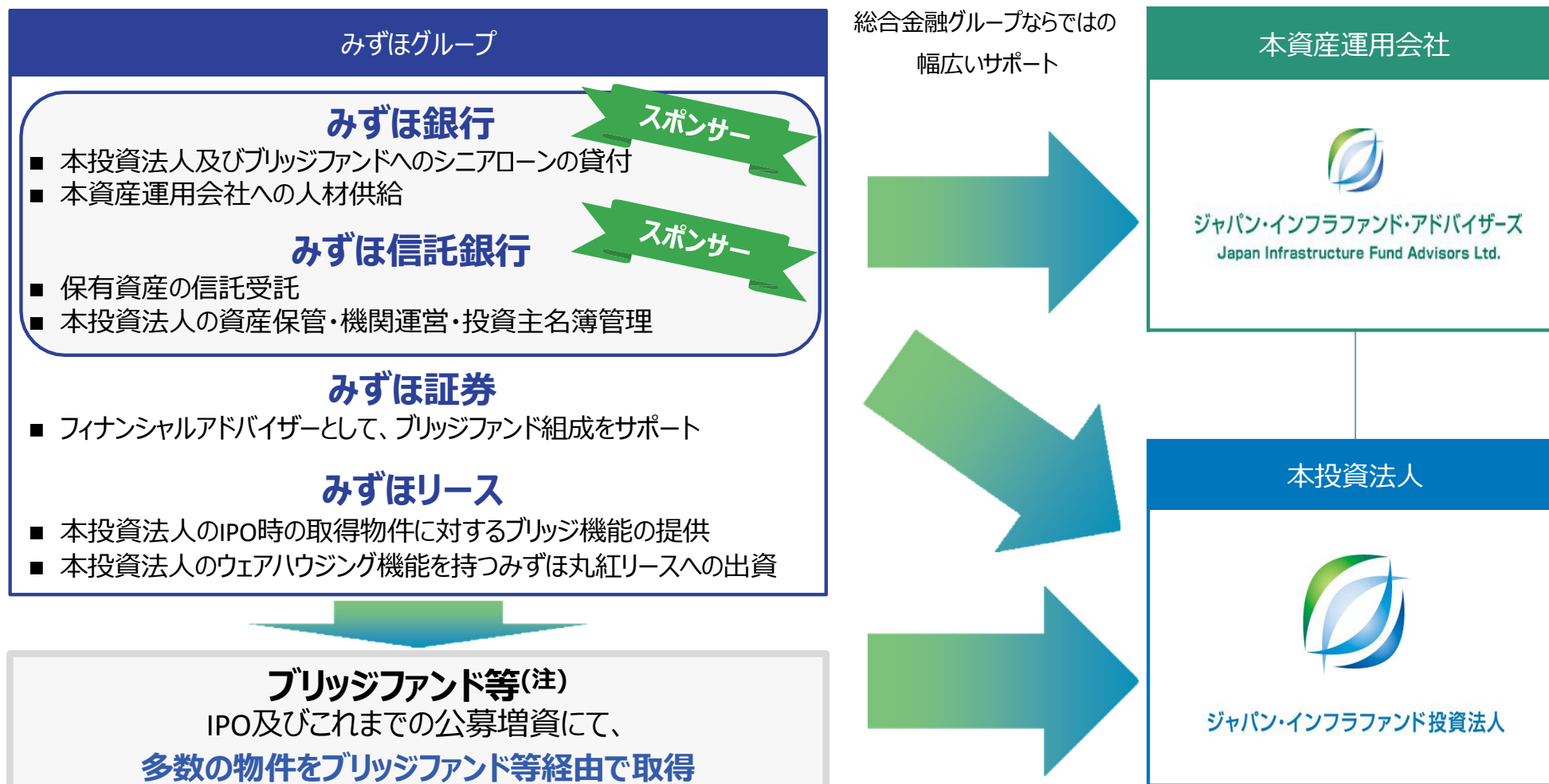
名 称	みずほ丸紅リース株式会社
設 立	1993年12月
業 務 内 容	総合リース業、並びにその関連事業
従 業 員 数	143名（2024年4月1日現在）
売 上 高	49,285百万円（2024年3月期）

(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

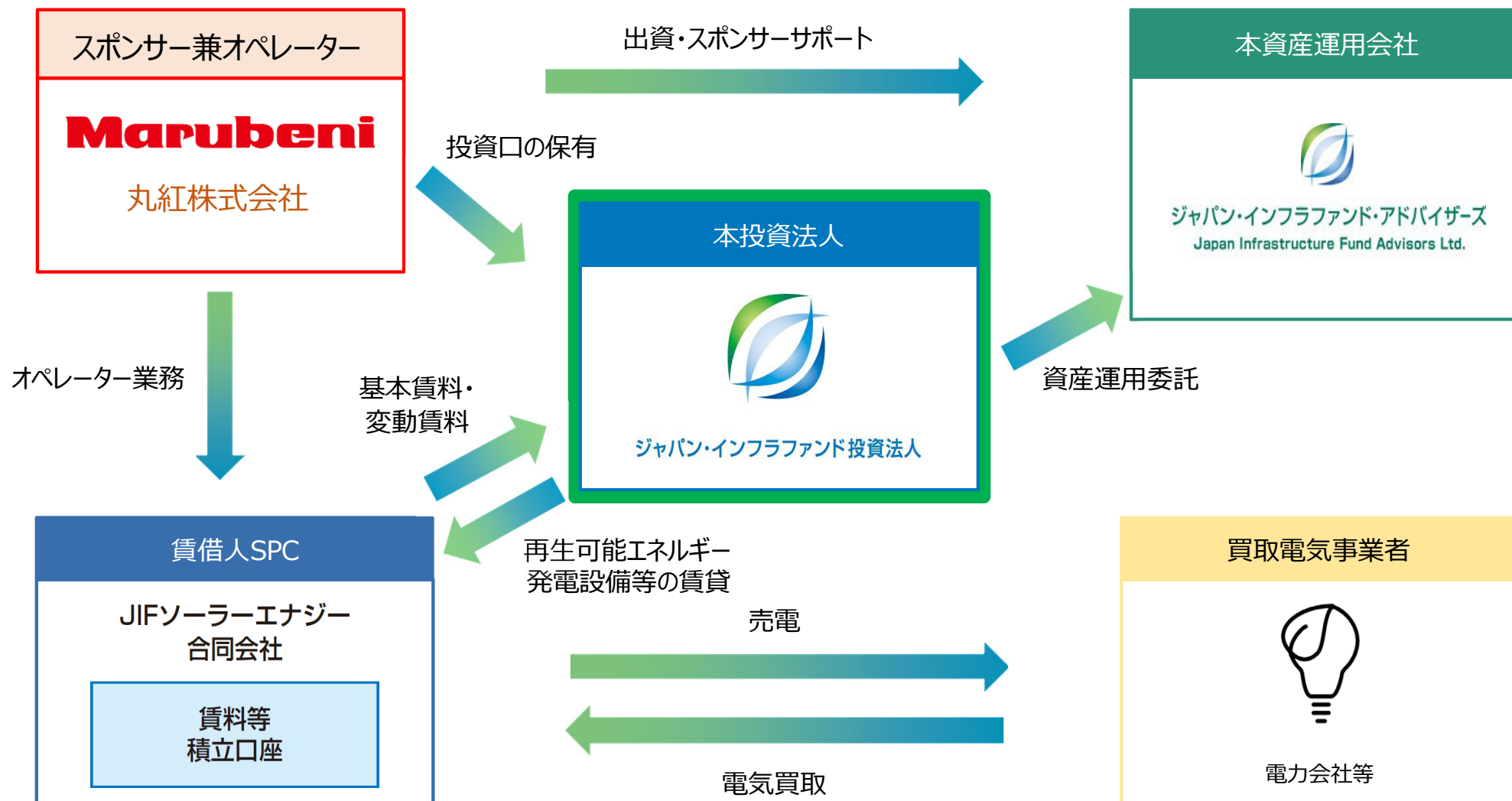
みずほグループの本投資法人へのサポート体制



(注)「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。

(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

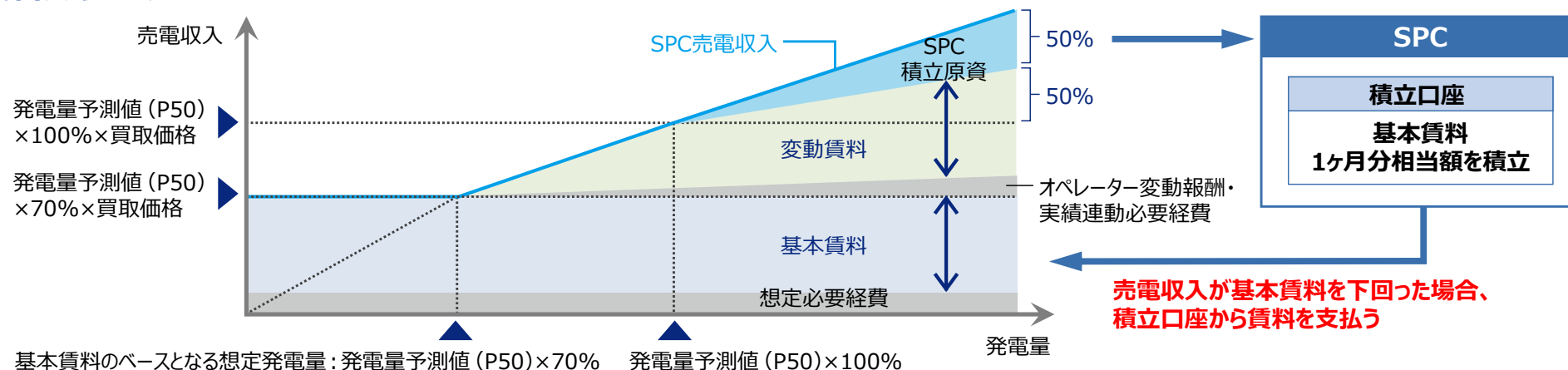
- 本投資法人は、客観的な発電量予測値に基づく一定水準の想定売電収入を基本賃料として受け取ります。基本賃料を設定することで、本投資法人の収益の安定化を図ります
- 変動賃料の設定により、本投資法人の収益力の向上及び投資主への還元強化を目指しています

基本賃料(注1)	基本賃料：発電量予測値（P50）に基づく予想売電収入（A）× 70% - 想定必要経費
変動賃料	■ 変動賃料： ① 各月の実績売電収入（B）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 ▶ $\{B - (A \times 70\%) \}$ - オペレーター変動報酬 - 実績連動必要経費 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 ▶ $\{B - (A \times 70\%) \}$ - オペレーター変動報酬 - 実績連動必要経費 - SPC積立原資(注2)
積立口座	■ 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：$(B - A) \times 50\%$）

(注1) 本投資法人が賃借人SPCに賃貸する全ての発電所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) 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。

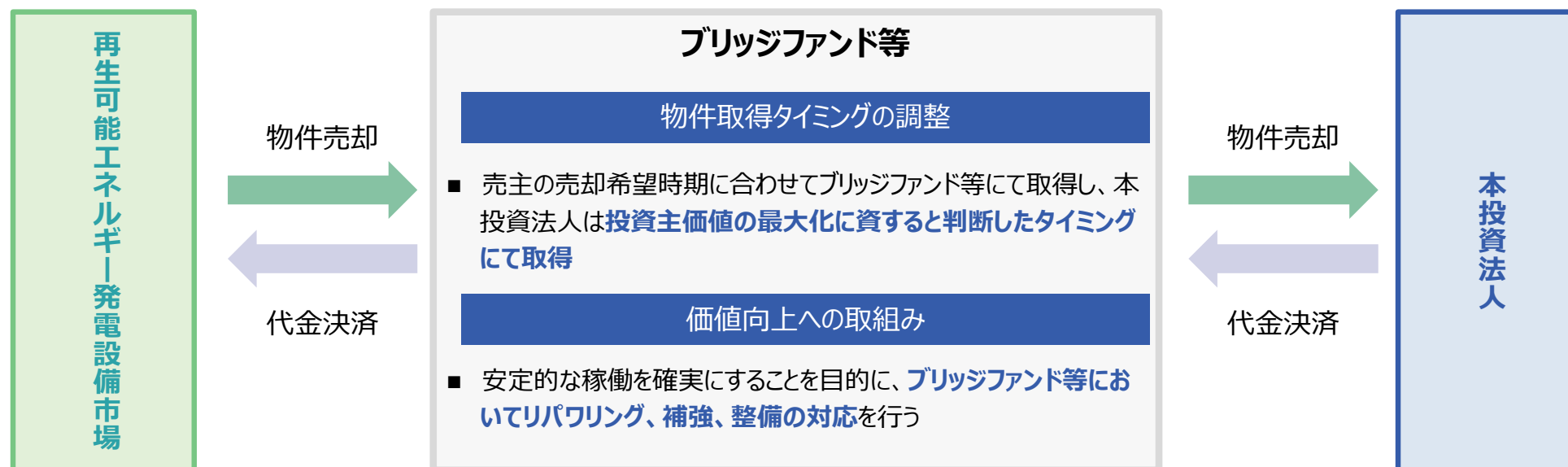
賃料スキームのイメージ図



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

(5) ブリッジファンドによる外部からの物件取得

- 再生可能エネルギー発電設備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。また、ブリッジファンド等が設備を保有する期間においては、価値向上施策を実施することで安定的な稼働を実現しています
- 迅速かつ的確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することにより、拡大する太陽光発電設備のセカンダリーマーケットの中で、資産規模の成長の機会を確実に捉えています



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65件の取得実績に基づく目利き力
- ◆ 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



- ◆ 前回の取得資産についても、全物件をスポンサー等のノウハウ（ブリッジファンド等）を活用して取得

(6) 資産規模成長の推移

- 再生可能エネルギーの急速な普及拡大を背景に、上場後合計5回の公募増資を実施し資産規模の成長を実現
- 2024年12月に借入による調達で4物件の新規取得を行い、取得後の資産規模は710億円（パネル出力194.9MW）へと拡大

取得価格合計

710億円

物件数

65物件

パネル出力合計

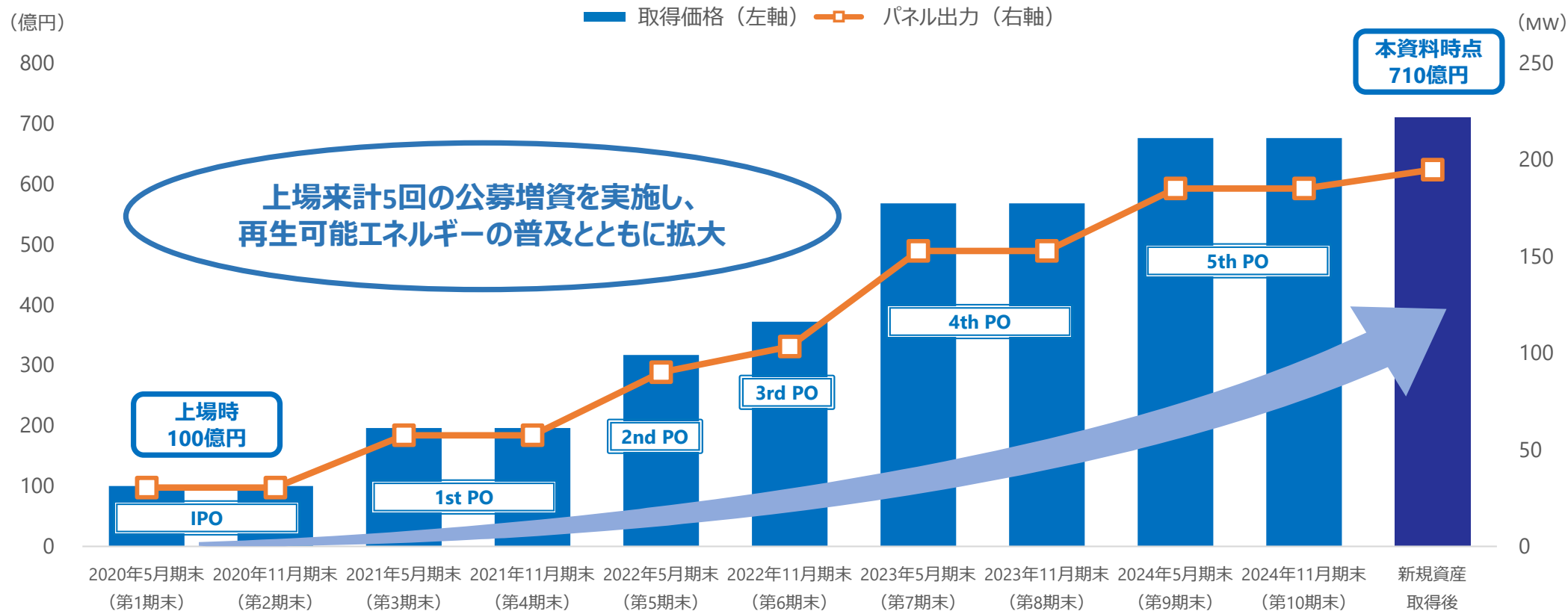
194.9MW

平均設備利用率

12.8%

平均買取価格

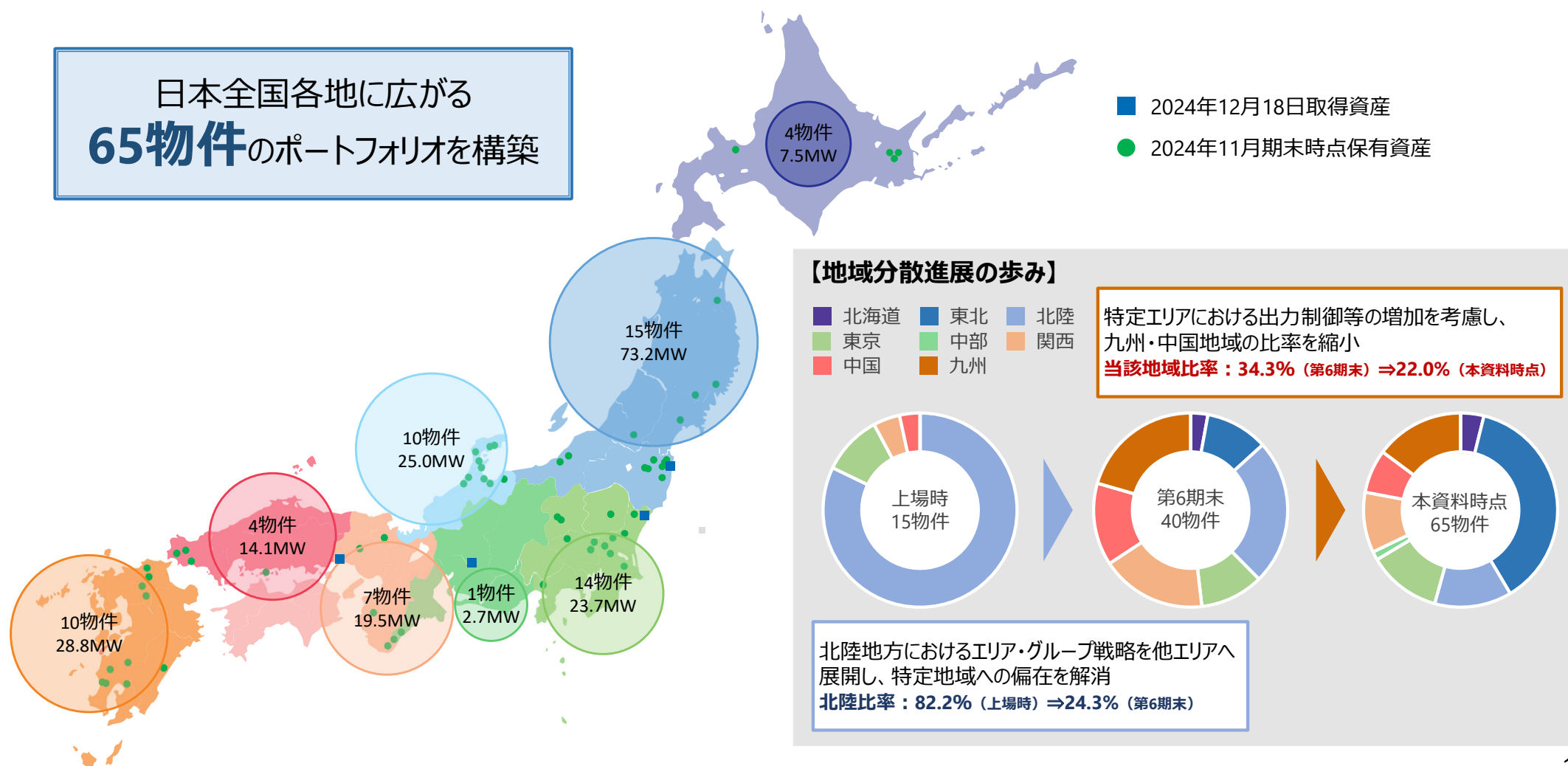
34.9円/kWh



(7) 地域分散の効いたポートフォリオの構築

- 2024年12月の物件取得後は保有資産数が上場インフラファンド最多の65物件に増加し、全国各地に分散されたポートフォリオを構築
- 局所的な天候不順や自然災害による売電収入の減少リスク及び買取電気事業者の実施する出力制御が投資法人の業績に与える影響を低減し、発電量の安定化を意識した資産構成を追求

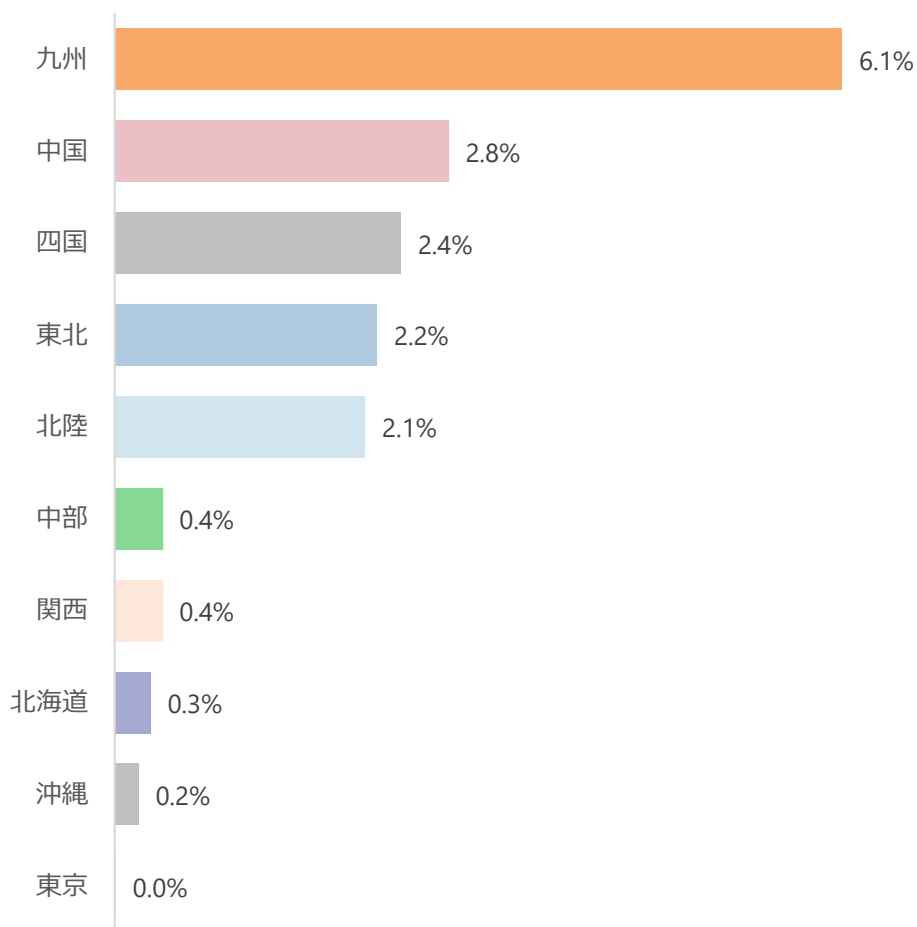
エリア別ポートフォリオ分散状況



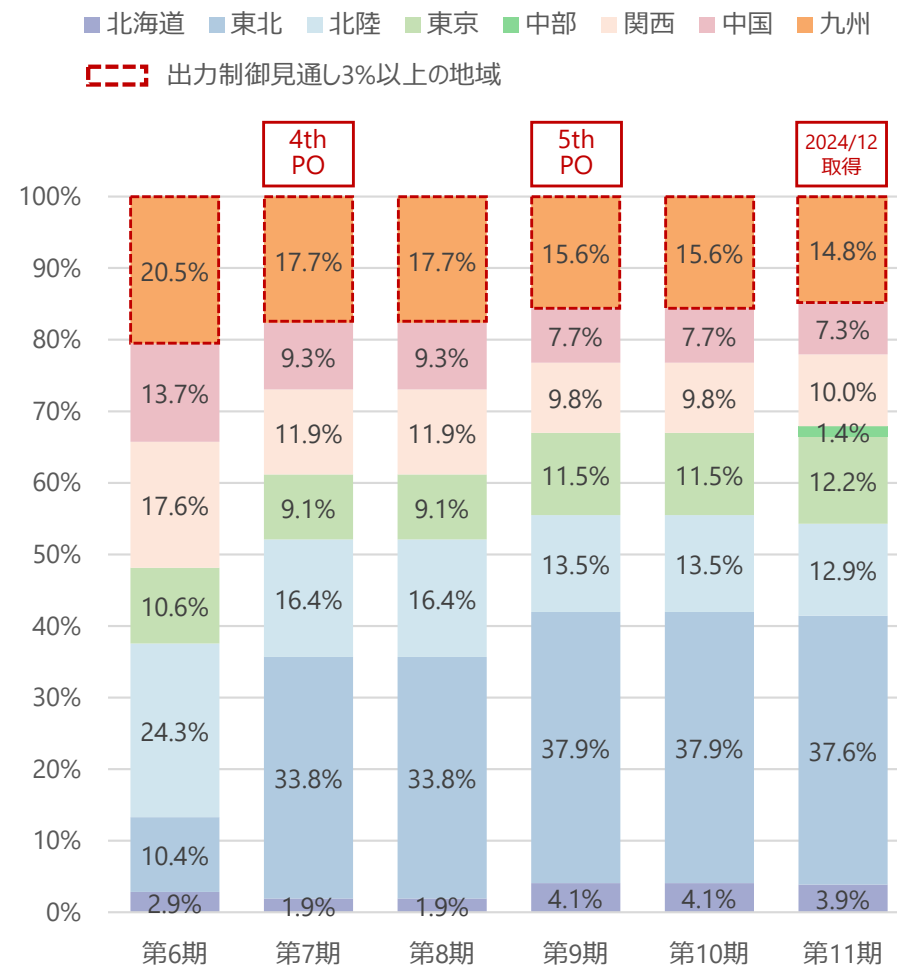
(8) 出力制御率を踏まえた地域分散の進展

- 出力制御は電力の需要と供給のバランスをとるために、電力の供給量が需要量を上回る場合に、買取電気事業者の指示により発電所の稼働を止めるという仕組み
- 2024年12月の新規資産取得後は、出力制御率見通しが3%未満の地域又は出力制御が未だ実施されていない東京電力管内にポートフォリオ全体の85.2%が所在することとなり、これにより買取電気事業者の実施する出力制御が運用に与える影響を低減させることができると考えています

各エリアの出力制御率見通し（2025年度）



電力エリア別発電所保有比率推移



03 直近のトピックス



(1) 2024年12月物件取得サマリー

- 公募増資を伴わないレバレッジを活用した物件取得を2024年12月に実施し、資産規模は710億円に拡大しEPUが向上
- 初の中部エリア物件の取得に加え、リパウリング案件を含む太陽光発電設備4物件の取得^(注)により、更なる規模拡大と、上場インフラファンド最多となる65物件に分散された安定的なバランス型ポートフォリオを実現

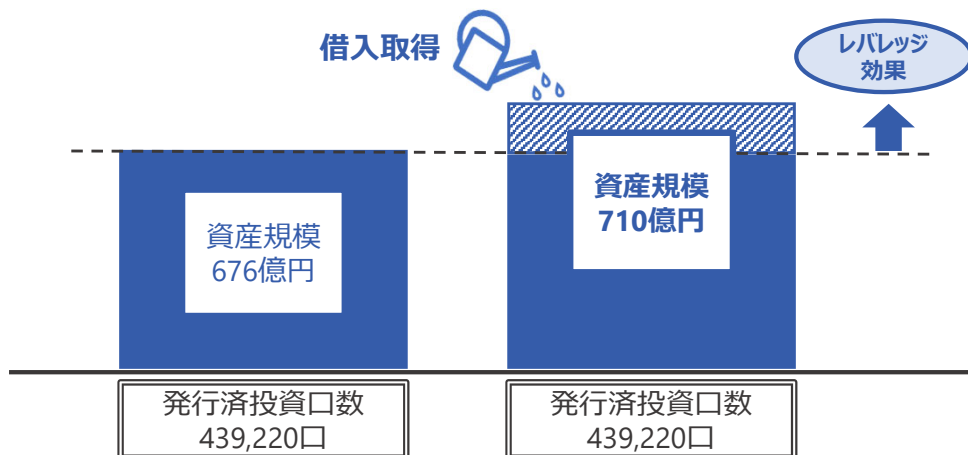
周辺環境を踏まえた借入による取得の実行

- 継続的な成長を図るための準備を進めてきたが、足許の投資口価格は新投資口発行による新規資産の取得が必ずしも投資主価値向上に寄与しない環境
- 一方で再生可能エネルギー設備の取得競争は激化するとともに、金利が上昇等の情勢変化を踏まえ、ポートフォリオの成長は機を逃さずに実践することが投資主価値の向上に資すると判断

物件取得環境の変化とLTV水準を見据えて
既存の借入余力を活用した機動的な物件取得を遂行

レバレッジを活用した資産取得による投資主価値増大のイメージ

- 投資口数はそのままに借入資金を投じて資産規模を増大することで、投資主価値の向上を意図した成長を実施



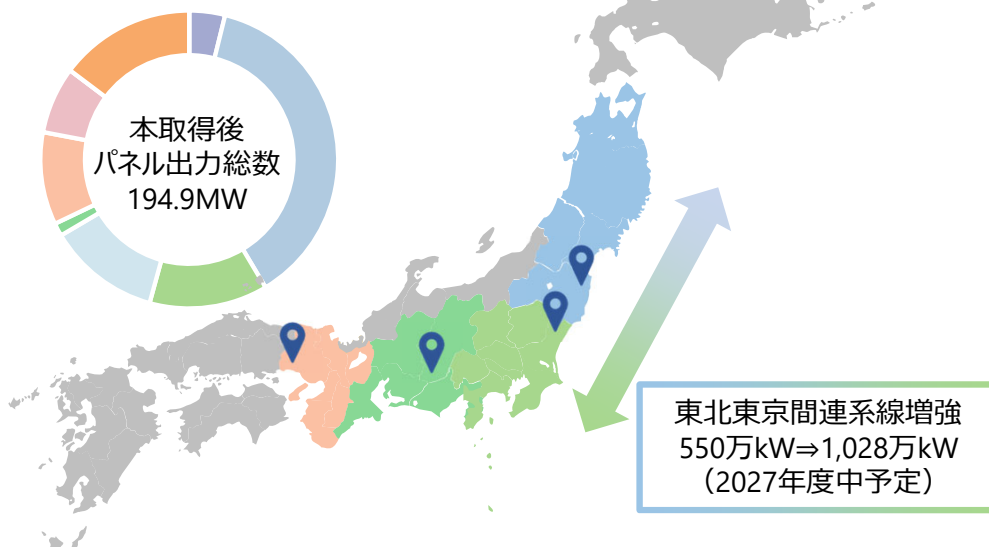
(注) 同日付で既存の山形米沢太陽光発電所の土地の追加取得も決定していますが、本資料では説明を省略しています。

電力多消費エリアへの分散強化

【電力管内別分散】

北海道 東北 東京 北陸
中部 関西 中国 九州

取得予定資産



- 投資比率の小さいエリアに所在する物件の組入れにより、全国的なポートフォリオが更に分散
- 電力需要の旺盛な東京・関西・中部電力及び地域連系線を経由した東京電力管内への供給力が期待される東北電力管内の物件を取得

(2) 2024年12月取得資産の概要①

S-62 茨城北茨城太陽光発電所



パネル出力	2.4MW	供給開始日	2014年11月	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	ブルースカイソーラー株式会社
パネル設置数	4,292枚	残存調達期間 (注1)	9年11ヶ月	EPC業者	盈泰ジャパン株式会社	面積	54,943㎡
買取電気事業者	東京電力 エナジーパートナー	想定年間 発電量 (注2)	3,288MWh	パネルメーカー	Trina Solar	敷地の 権利形態	地上権
買取価格	40円/kWh	想定設備利用率 (注2)	15.1%	パワコン供給者	華為技術日本株式会社	パネルの種類	単結晶 両面発電

(注1) 「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。

(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（パーセンタイル）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度（但し、茨城北茨城太陽光発電所についてはリパフリング実施後の稼働初年度）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。本資料において同じです。

リパフリングの概要

1 パネル配置の適正化により発電設備の安全性と機能を改善

- 敷地南西側の斜面や樹木に近接する一部パネルを撤去し、樹木による影の影響回避と維持管理効率を改善

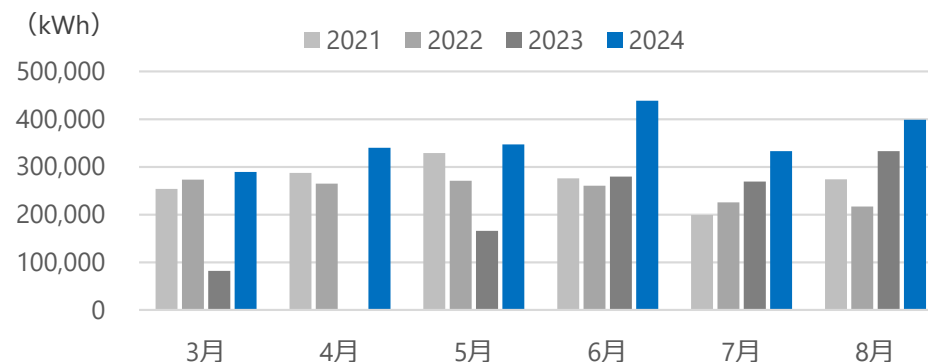
パネル撤去エリア



2 高性能パネルへの入替による発電効率向上

- 本発電所の取得に先立ち、ブリッジファンド保有時に既設の太陽光パネルから変換効率の高い両面パネルへ入替を実施
- 両面パネルの採用に伴い地面には反射シートを敷設し、発電効率の向上に加えて雑草の成長を抑制

【過去売電電力量実績の推移（毎年3月～8月）（注3）】



(注3) 過去の売電電力量は、売主からの情報に基づき各月の実績値を記載しています。なお、リパフリングに係る工事は2023年11月～2024年1月の期間に実施されており、リパフリング後の実績値は1年に満たないデータがなく、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。

(2) 2024年12月取得資産の概要②

S-63 福島相馬原釜1号・2号太陽光発電所



パネル出力	3.0MW	供給開始日	2015年10月 (1号) 2016年5月 (2号)	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社Looop
パネル設置数	11,723枚	残存調達期間	10年9ヶ月 (1号) 11年4ヶ月 (2号)	EPC業者	株式会社 トーヨー建設	面積	48,889㎡
買取電気事業者	東北電力	想定年間 発電量	3,736MWh	パネルメーカー	AUO Crystal Corp.	敷地の 権利形態	所有権・賃借権
買取価格	36円/kWh	想定設備利用率	14.2%	パワコン供給者	ABB株式会社	パネルの種類	単結晶

S-64 兵庫赤穂太陽光発電所



パネル出力	1.4MW	供給開始日	2016年2月	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社Looop
パネル設置数	5,544枚	残存調達期間	11年1ヶ月	EPC業者	スズカ電工 株式会社	面積	56,171㎡
買取電気事業者	関西電力	想定年間 発電量	1,715MWh	パネルメーカー	Trina Solar	敷地の 権利形態	所有権・地役権
買取価格	36円/kWh	想定設備利用率	13.6%	パワコン供給者	SMAジャパン 株式会社	パネルの種類	多結晶

S-65 岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所



パネル出力	2.7MW	供給開始日	2017年3月	オペレーター	丸紅株式会社	O&M業者	株式会社Looop
パネル設置数	10,016枚	残存調達期間	12年3ヶ月	EPC業者	トーエネック 株式会社	面積	47,996㎡
買取電気事業者	中部電力 ミライズ	想定年間 発電量	3,253MWh	パネルメーカー	JAソーラー・ジャ パン株式会社	敷地の 権利形態	地上権
買取価格	36円/kWh	想定設備利用率	13.5%	パワコン供給者	株式会社明電舎	パネルの種類	多結晶

(3) 発電量向上に向けた取組み

発電量増大に向けた取組み

S-23 静岡大岩太陽光発電所

パネル洗浄

周辺環境により花粉やホコリ等によりパネルが汚れやすいことから、パネルの機械洗浄を実施することで発電性能を回復

洗浄前



洗浄後

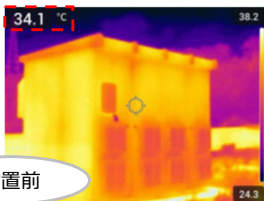


パネル表面の固着
汚れ等を洗浄

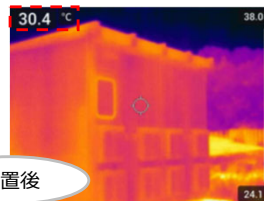
PCS外表への 冷却シート設置

発電した電力を系統電力に変換する際に生じる熱気により、機器不良が起こることを冷却シートにより予防

設置前

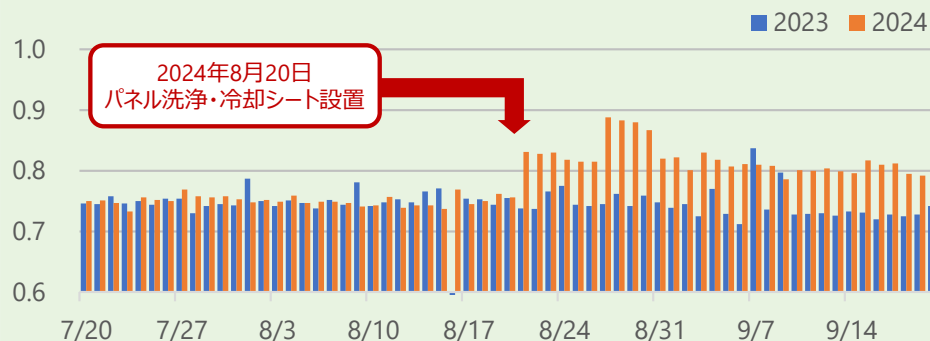


設置後



冷却シート効果で
発電時の表面温度は
約4度低下

【パネル洗浄・冷却シート設置前後のシステム効率^(注)実績】



(注) システム効率とは、日射量を考慮した設備容量に対する売電量の比率をいい、「買取電力量 (kWh) ÷ (太陽電池設備容量 (kW) × 積算日射量 (kWh/m²))」で表します。

出力制御を低減させる取組み

S-27 和歌山橋本太陽光発電所

オンライン化施工

出力制御率が上昇傾向にある関西電力エリアにおいて、その影響を低減するためのオンライン化工事を実施

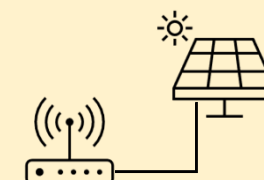
発電所オンライン化後の出力制御方法

オンライン制御事業者

制御指示



遠隔操作



- 従来は制御指示の度に現地へ手動による発電停止対応を行っていたが、オンライン化により駆け付けの対応が不要となる
- 出力制御の自動化により、制御事業者は制御量のゆとりを設定する必要が小さくなり、制御量そのものが少なくなる

⇒本発電所はオフライン（旧ルール）からオンライン（旧ルール）となり、出力制御率が縮減する見通し

【関西電力エリアにおける2024年度の再エネ出力制御見通し】

出力制御率（制御電力量）[太陽光・風力]

旧ルール		新ルール	無制限・無保証ルール	制御対象設備計
オフライン	オンライン			
2.44% (1.69億kWh) 太陽光：2.51% 風力：0.65%	1.17% (0.08億kWh) 太陽光：1.25% 風力：0.34%	0.73% (0.12億kWh) 太陽光：0.73% 風力：0.00%	1.78% (0.03億kWh) 太陽光：1.78% 風力：0.00%	1.68% (1.92億kWh) 太陽光：2.08% 風力：0.59%



Intentionally blank



04 第10期決算ハイライト



(1) 2024年11月期（第10期）決算概要

運用状況

単位：百万円

科 目	2024年11月期		
	2024/7/16予想	実績	差異※
営業収益	3,384	3,457	+72
営業利益	971	1,100	+128
経常利益	753	914	+160
当期純利益	753	913	+160
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,000円	3,145円	+145円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1,715円	2,060円	+345円
1口当たり利益超過分配金	1,285円	1,085円	△200円

※ 差異は期首予想と実績の差額となります。

主要な差異要因（対期首予想比）

営業収益 +72	賃料収入増	+72
	賃料収入増	+209
	賃料収入減	△137
	－出力制御	△34
	－天候不良	△60
	－その他	△42
営業利益 +128	営業費用減	+56
	O&M費用減	+10
	修繕費用減	+9
	その他経費削減	+37
経常利益 +160	営業外収益増	+31
	保険金収入等	+30
	金利予測差異	+1

(2) 保有資産の運用実績

発電電力量実績値推移

第10期	物件数	パネル出力 (kW)	想定発電量 (kWh) (注)	発電電力量 (kWh)	差異 (kWh)	計画対比
2024年6月	61	185,181.14	18,694,802	19,853,976	1,159,174	106.20%
2024年7月	61	185,181.14	18,879,578	19,486,305	606,727	103.21%
2024年8月	61	185,181.14	20,212,855	19,845,806	△367,049	98.18%
2024年9月	61	185,181.14	16,785,927	16,332,710	△453,217	97.30%
2024年10月	61	185,181.14	15,842,704	13,065,659	△2,777,045	82.47%
2024年11月	61	185,181.14	12,460,220	12,122,011	△338,209	97.29%
通期合計	—	—	102,876,085	100,706,467	△2,169,618	97.89%

月別事業環境動向

対象月	計画比増減	主な増減理由
6月	+6.20%	・ 全国的に平年対比で日照時間が長く、高気圧に覆われた東日本エリアを中心に好調な発電実績を記録
7月	+3.21%	・ 日本海側の日照時間は平年以下も、西日本や太平洋側を中心に計画以上の発電量を計測
8月	△1.82%	・ 一部発電所におけるケーブル盗難及び設備不良が生じたが、気象条件は平年並みと概ね計画通りの実績
9月	△2.70%	・ 前月発生 of ケーブル盗難及び設備不良が発電実績に影響し、計画値対比は僅かに未達
10月	△17.53%	・ 悪天候の影響を受けた東北以南の日射量が振るわず、保有発電所の太宗が計画発電量に達せず
11月	△2.71%	・ 日射量は平年水準ながら、一部ケーブル盗難、設備不良及び出力制御により発電量は微減

(注) 「想定発電量」は、超過確立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賃貸借期間における発電電力量予測値をいいます。本資料において同じです。

(3) 地域別発電実績

- 当期における電力エリア別の発電実績では、秋以降に実施された出力制御により九州地域の発電量が計画値に達しませんでした。ポートフォリオ全体における九州エリアの保有比率を減らす取組みがポートフォリオ全体の発電実績における影響を軽減しています

電力エリア	想定発電量 (MWh)	実績発電量 (MWh)	計画対比	主な増減理由
北海道	3,873.16	3,957.91	102.19%	・ 天候及び発電設備に特段の支障なく通常通り発電を継続し、計画値を上回る発電量を記録
東北	37,894.55	37,769.85	99.67%	・ 月により日照に変動はあったが安定稼働により概ね計画水準通りの発電量にて着地
北陸	11,766.48	11,420.69	97.06%	・ 平時は計画通り発電も、7月の豪雨時に一時発電を停止したことで僅かに計画値に届かず
東京	14,046.95	13,642.99	97.12%	・ 北関東エリアの一部発電所におけるケーブル盗難をきっかけに発電を停止した影響により発電量は微減
関西	9,788.97	9,757.07	99.67%	・ 秋口にかけて出力制御が行われたが、各物件ともに発電環境に問題無く、発電量は計画値並み
中国	8,687.20	8,764.02	100.88%	・ 夏季の恵まれた天候に後押しされ、10月以降の出力制御影響を踏まえても計画を僅かに上回る発電を計測
九州	16,818.77	15,393.93	91.53%	・ 豪雨及び落雷被害による設備不良、10月以降に急増した出力制御を主因に計画比割れとなった
通期合計	102,876.09	100,706.47	97.89%	

(4) 財務状況

主要財務指標

格付 (R&I)

A (安定的)

LTV (第10期末時点)

47.5%

固定金利比率 (2024年12月18日時点)

88.4%

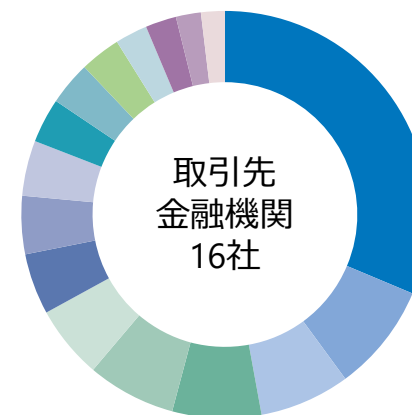
※消費税ローンを除く

借入の概要 (2024年12月18日時点)

区分	借入先	当期末残高 (百万円)	利率	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	3,353	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	4,315	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	5,237	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	2,838	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	10,497	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	4,038	基準金利 +0.40%※ ¹	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	2,692	基準金利 +0.40%※ ¹	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	3,400	基準金利 +0.40%	2034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	850	基準金利 +0.40%	2034年11月30日	分割
長期	みずほ銀行	46	基準金利 +0.40%	2033年11月30日	分割
長期 合計	—	37,269	—	—	—
短期	みずほ銀行	310	基準金利 +0.20%	2025年12月18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 (2024年12月18日時点)



みずほ銀行 11,680百万円 (31.3%)	中国銀行 3,199百万円 (8.6%)	三十三銀行 2,681百万円 (7.2%)
広島銀行 2,628百万円 (7.1%)	りそな銀行 2,621百万円 (7.0%)	京葉銀行 2,165百万円 (5.8%)
千葉銀行 1,805百万円 (4.8%)	横浜銀行 1,721百万円 (4.6%)	朝日信用金庫 1,637百万円 (4.4%)
鳥取銀行 1,319百万円 (3.5%)	第四北越銀行 1,290百万円 (3.5%)	関西みらい銀行 1,205百万円 (3.2%)
七十七銀行 956百万円 (2.6%)	足利銀行 911百万円 (2.4%)	福岡銀行 739百万円 (2.0%)
みなと銀行 705百万円 (1.9%)		



Intentionally blank



05 業績予想と今後の運用戦略



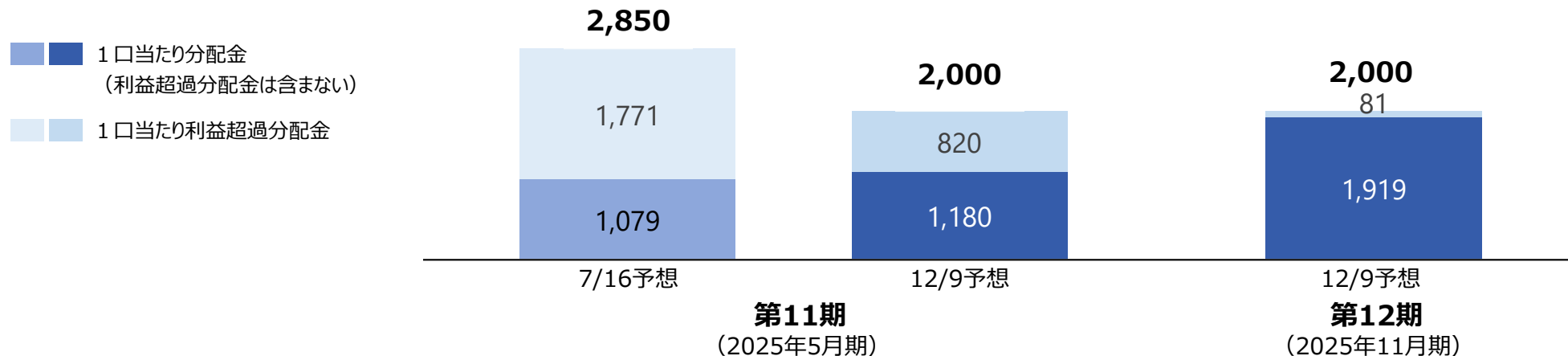
(1) 1口当たり分配金の見直しと今後の推移

- レバレッジを活用した新規物件の取得により、第11期（2025年5月期）の営業収益・各種利益は上方修正
- また昨今の外部環境の変化を踏まえ資本コスト・金利コスト上昇を意識し、利益超過分配（資本の払戻し）の水準を見直すことで、利益分配金の向上を目指す

単位：百万円

科 目	第11期（2025年5月期）		第12期（2025年11月期）
	2024/7/16予想	2024/12/9予想	2024/12/9予想
営業収益	3,077	3,272	3,574
営業利益	682	761	1,082
経常利益	474	519	843
当期純利益	474	518	843
1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）	2,850円	2,000円	2,000円
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1,079円	1,180円	1,919円
1口当たり利益超過分配金	1,771円	820円	81円

1口当たり分配金予想（単位：円）



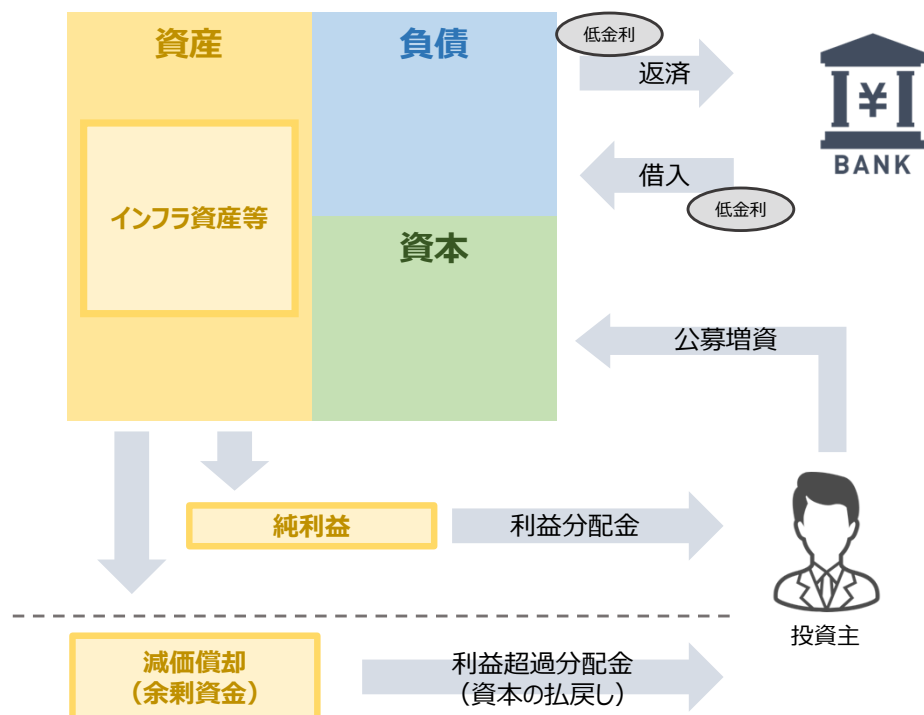
(2) 投資主価値を踏まえた利益超過分配金の在り方①

- 2024年3月のマイナス金利解除以降、国内金融政策は異次元緩和から「金利のある世界」へとシフトし、金融市場からの調達コストは上昇傾向
- 金融コスト上昇局面においては、投資法人が保有する資金の活用方法について検討が重要になる

金融環境の変化を踏まえた投資主価値を高めるキャッシュマネジメント

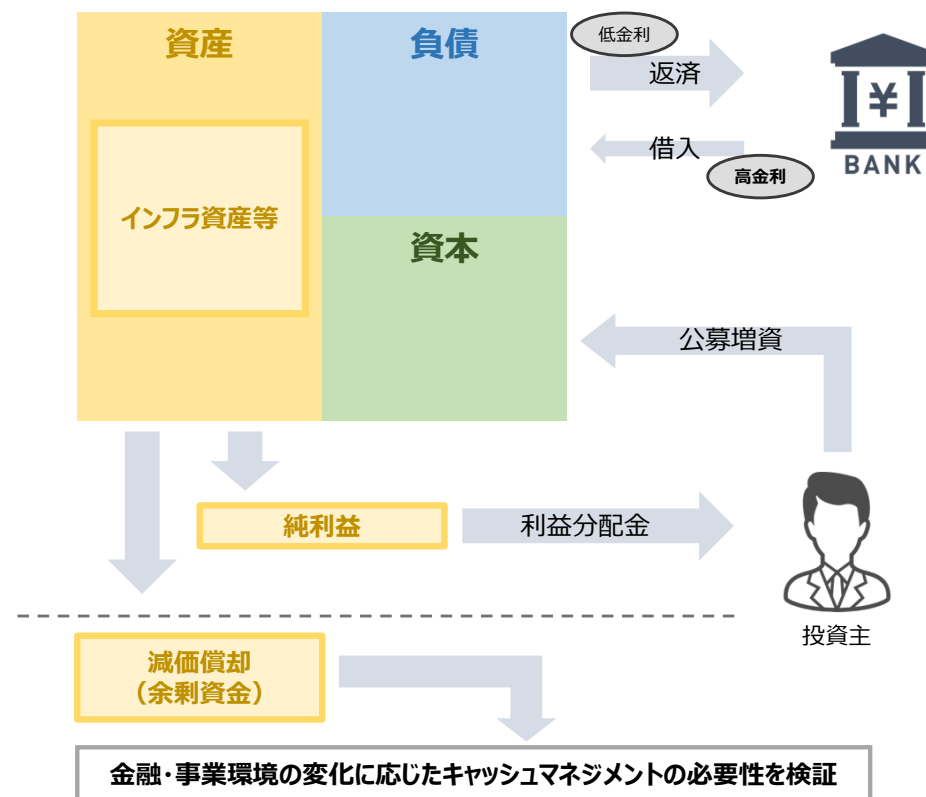
低金利環境における従来のキャッシュフローの考え方

- 低金利環境においては、資金調達と返済・資本の払戻を繰り返しても、キャッシュインとキャッシュアウトの価値に大きな差が無いいため、余剰資金の内部留保を必ずしも優先しないキャッシュマネジメントを実行



金利のある世界における新たなキャッシュフローの考え方

- 金利・投資口利回り上昇局面において、資金流出に対し再調達コストが上回ることから、新たな調達は場合によって収益性低下の要因となる可能性有り
- 従って資産から生まれる余剰資金の活用は一層の戦略が求められる



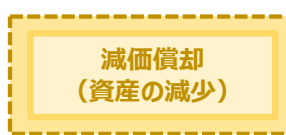
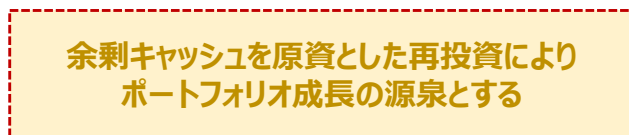
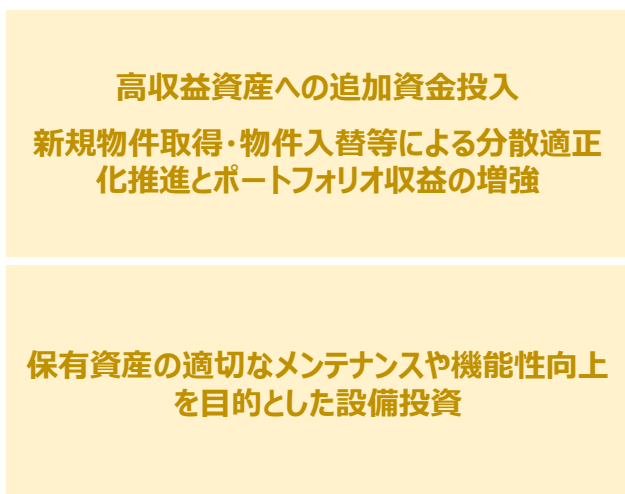
(2) 投資主価値を踏まえた利益超過分配金の在り方②

- 資産：収益性の高いアセットの取得をターゲットとしつつ、長期安定的な運用を担保する発電所・ポートフォリオの強靱化を推進
- 負債/資本：資産運用収益を最大化すべく加重平均資本コストの上昇を意識した運営に軸を据え、減価償却から生まれるキャッシュの再投資が資産価値向上に寄与しないと判断される場合には、内部留保後の余剰資金として投資主に還元する

金融環境の変化を踏まえた投資主価値を高めるキャッシュマネジメント

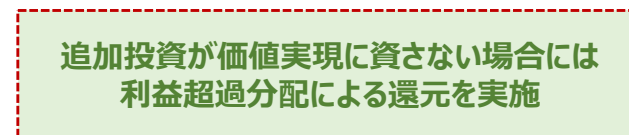
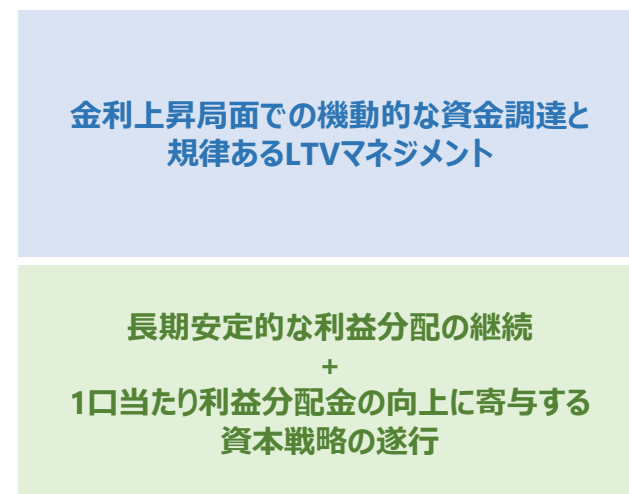
収益性と安全性を意識した資産運用

投資口1口当たりの収益性を高め、
保有資産の適切なメンテナンスや機能性向上により価値の最大化を図る



資本効率の最適化

運用資産から創出される利益と価値により、
投資主視点で最も効果的な財務運営を追求

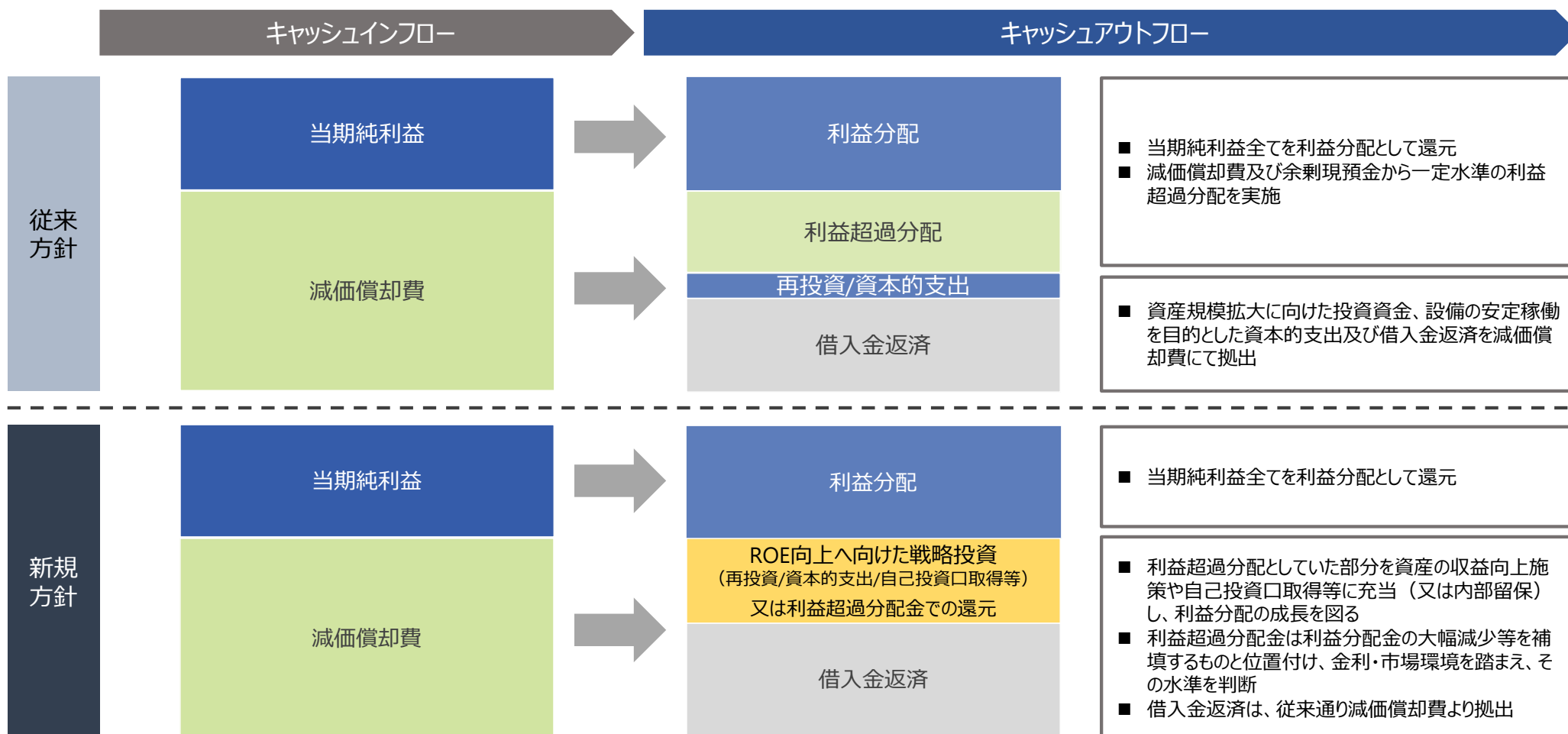


借入金の約定返済後に残存する減価償却費（フリーキャッシュ）は1口当たりの資産価値向上に資する活用を行う
又はそのための内部留保を行い、内部留保後の余剰資金は投資主に還元

(3) 継続成長を想定したキャピタルアロケーション

- 利益のほぼ全てを投資主へ還元する上場インフラファンドの特性を踏まえ、ROEを伸長するためのキャピタルアロケーションを実施していく方針
- 従来は減価償却費のうち一定水準を利益超過分配していたが、足許の金利動向及び資本市場環境を踏まえ、今後は環境の変化に応じて資産価値向上に資する資金の活用にシフトすることにより、投資主価値の向上を目指す

金融環境の変化に合わせたキャピタルアロケーション戦略



(4) ジャパン・インフラファンド投資法人の運用概況分析

Strengths

- 全国65物件に分散された再生可能エネルギー発電設備で構成されるポートフォリオと、上場来毎年により継続してきた資産規模成長力
- 電力事業に精通した丸紅と、再生可能エネルギープロジェクトにおける融資実績を有するみずほグループからなるスポンサーサポート体制
- 堅実な運営方針により低位安定的に維持された財務基盤と、インフラファンド最高水準の外部格付

Opportunities

- サステナビリティへのコミットメントの高まりに伴う再生可能エネルギー由来電源における付加価値の高まり
- 政府主導にて対策が練られる出力制御対策パッケージの実行を背景とする、出力制御の低減に伴う売電量の増加
- FIT制度の期間満了、その他一般事業者の太陽光発電事業撤退等によるセカンダリーマーケットの活発化
- インフラファンド運営に関する各種法制度の改善
- 第7次エネルギー基本計画の実践に伴う再エネ普及比率の高まり

Weaknesses

- 九州エリア等を中心とした出力制御に伴う期待収益の逸失
- 自然災害発生や経年劣化に対応する発電所の修繕にかかる負担の増加
- FIT期間終了後の売電先、売電単価の不確実性
- 資産の多様化に向けた取り組み

Threats

- 直近のインフラファンド投資口価格の状況が長引くことによる市場全体の動きの鈍化と成長の機会減少
- 国内政策金利の上昇に伴う金融コストの上昇、物価の継続的な上昇を背景とした運営コスト増加
- 国内FIT案件の減少及び他プレーヤーの参入による発電設備の取得価格高騰等の新規物件取得環境悪化
- 流動的なエネルギー政策や規制の変更、上場インフラファンド税制に起因する市場拡大等への障壁

**ジャパン・インフラファンド投資法人の長所を生かした課題の早期改善、
将来的な外部影響を成長の源泉とするための戦略を探求**

(5) 中期運用における基本戦略

上場来5年間に構築した事業ポートフォリオの潜在価値を発現

資産戦略

保有資産のバリューアップによる収益増大の実現

資産の安定的な発電を維持
する適切な資本的支出

発電量が潤沢なエリアへの
分散投資による収益性拡大

個別資産単位での
収益性検証と必要的改善



スポンサーである丸紅・みずほグループとの連携により
FIT太陽光案件以外の多様な収益資産の組入れを探索

財務戦略

規律と機動性を備えた利潤の最大化

借入余力の活用と
レバレッジ効果の拡張

キャッシュ創出による再投資
と運営コスト低減

資本コストを意識した
投資主価値向上施策

(6) ポートフォリオ成長戦略

- これまでの継続的成長・分散拡充を基本としながら、個別物件の収益性を見極めつつ、その品質を高めていくことで次世代へのトランジションを図る
- FIT太陽光発電設備のみにて構成されるポートフォリオは、永続的な再生可能エネルギー供給を担う役割期待に応え、非FIT太陽光発電設備や風力・バイオマス・水力等の運用可能性を探索

長期視点に立ったポートフォリオの構築方針

【ポートフォリオの成長イメージ】



※ 上記の資産規模目標は、本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。



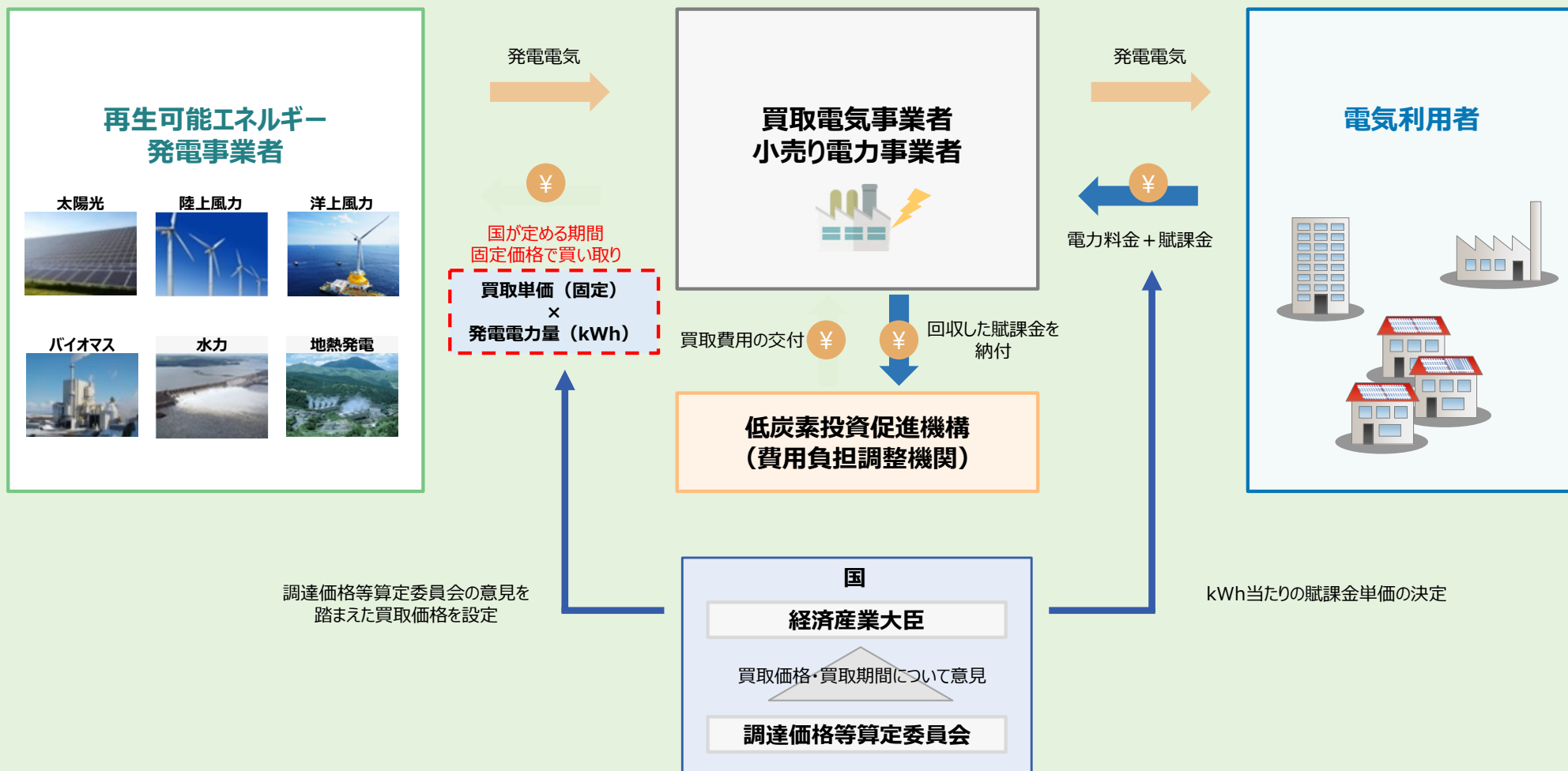
Appendix



(1) FIT制度（固定価格買取制度）の概要

- 再生可能エネルギーのFIT制度（固定価格買取制度）とは、再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社などの電気事業者が経済産業大臣が定める固定の調達価格及び期間で買い取ることを義務付ける制度です

FIT制度（固定価格買取制度）の仕組み



(2) FIP (Feed-in Premium) 制度の概要

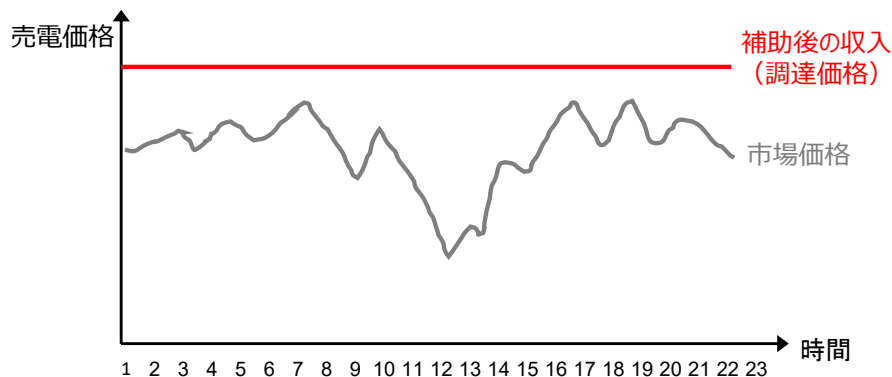
- FIP (Feed-in Premium) 制度は、FIT制度のように固定価格で買い取るのではなく、再エネ発電事業者が卸市場等で売電したとき、売電価格に対して一定のプレミアム（補助額）を上乗せして交付する制度です
- FIP制度は、電力市場への統合を促しながら、再エネ設備への投資インセンティブの確保と、国民負担の賦課金の抑制を両立していくことを目標に導入されました

FIT制度及びFIP制度の比較

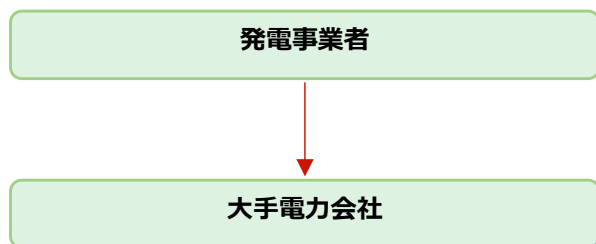
FIT制度

- 価格が一定で、時間帯に関係なく一定の収入を確保
- 需要ピーク時（市場価格が高い）に供給量を増やすインセンティブはなし
- 売先は大手電力会社

FIT制度の売電収入のイメージ図



FIT制度における売り先のイメージ図

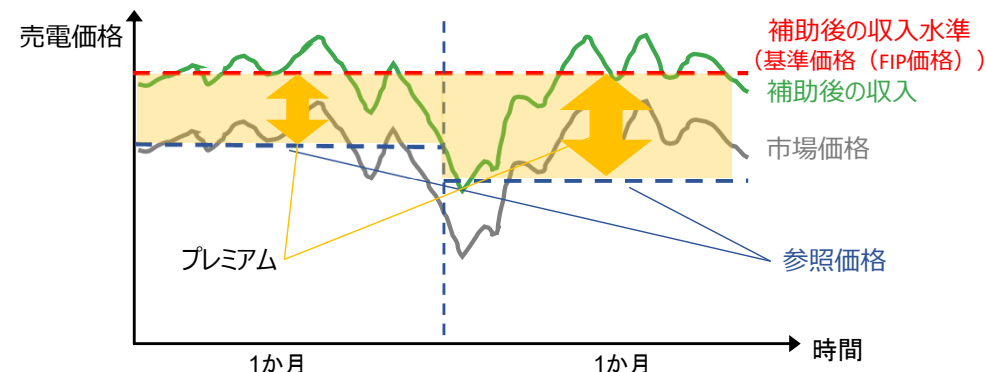


出所：経済産業省資源エネルギー庁Webサイトより本資産運用会社が作成

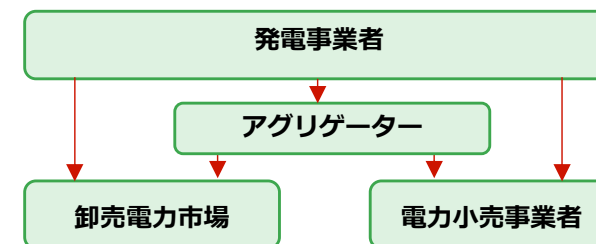
FIP制度

- プレミアムは、基準価格（FIP価格）から、参照価格（市場取引等により期待される収入）を控除した額を基礎として1ヶ月毎に決定
- 需要がピーク時（市場価格が高い）に蓄電池等の活用で供給量を増やすインセンティブあり
- 売先は卸電力市場や電力小売事業者など

FIP制度の売電収入のイメージ図



FIP制度における売り先のイメージ図



(3) 出力制御ルールと比較

- 出力制御区分としては、大きく「旧ルール」、「新ルール」、「無制限・無補償ルール（指定ルール）」に分類され、無補償で行われる出力制御の上限時間等が異なります
- 事業者間の公平性を適切に確保する観点から、当面の間は出力制御実施対象外とされてきた旧ルール500kW未満の太陽光発電事業者についても、2022年より出力制御の実施対象となっております

出力制御ルールの比較

旧ルール (30日ルール)	年間30日を上限として、無補償で出力制御を行うことを定めたルール
新ルール (360時間ルール)	30日ルールから変更された、年間360時間を上限として無補償で出力制御を行うことを定めたルール
無制限・無補償ルール (指定ルール)	年間の出力制御を無制限かつ無補償で行うことを定めたルール

【ご参考】出力制御実施対象範囲の拡大

出力制御区分		旧ルール	新ルール	無制限・無補償ルール
出力制御上限 無補償での	500kW以上	年間30日	年間360時間	無制限 無補償
	50kW以上 500kW未満	当面の間出力制御対象外 ⇒2022年より 出力制御実施対象に		
	10kW以上 50kW未満			
	10kW未満	当面の間、出力制御実施対象外		

※ 一部エリアにおいては、新ルールの500kW未満も一部出力制御実施対象外となっておりましたが、2022年以降、同様に出力制御実施対象になりました。

(4) 保有資産一覧①

No.	発電所名称	所在地	パネル出力 (MW)	取得価格 (百万円)	投資比率	買取価格 (円/kWh)	買取電気事業者	出力制御 ルール
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	埼玉県久喜市	0.6	202	0.3	40	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-02	広島生口島太陽光発電所	広島県尾道市	1.0	414	0.6	36	中国電力	30日ルール
S-03	石川花見月太陽光発電所	石川県鹿島郡	1.9	648	0.9	36	北陸電力	30日ルール
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	石川県羽咋郡	2.6	811	1.1	32	北陸電力	360時間ルール
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	石川県輪島市	1.7	612	0.9	32	北陸電力	360時間ルール
S-06	和歌山太地太陽光発電所	和歌山県東牟婁郡	0.6	178	0.3	24	関西電力送配電	360時間ルール
S-07	三重紀宝太陽光発電所	三重県南牟婁郡	0.6	182	0.3	24	関西電力送配電	360時間ルール
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	茨城県久慈郡	2.4	900	1.3	40	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-09	石川内灘太陽光発電所	石川県河北郡	2.6	656	0.9	40	北陸電力	30日ルール
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	富山県高岡市	3.1	1,037	1.5	40	北陸電力	30日ルール
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	富山県高岡市	1.3	425	0.6	36	北陸電力	360時間ルール
S-12	富山上市太陽光発電所	富山県中新川郡	1.3	380	0.5	36	北陸電力	30日ルール
S-13	石川能登明野太陽光発電所	石川県鳳珠郡	1.8	619	0.9	36	北陸電力	30日ルール
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	石川県鳳珠郡	2.8	1,034	1.5	36	北陸電力	30日ルール
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	石川県金沢市	5.5	1,992	2.8	36	北陸電力	360時間ルール
S-16	和歌山高田太陽光発電所	和歌山県新宮市	0.6	146	0.2	24	関西電力送配電	360時間ルール
S-17	茨城坂東太陽光発電所	茨城県坂東市	1.1	399	0.6	32	東京電力エナジーパートナー	360時間ルール
S-18	兵庫多可太陽光発電所	兵庫県多可郡	1.6	658	0.9	36	関西電力	30日ルール
S-19	山口阿知須太陽光発電所	山口県山口市	1.5	396	0.6	40	中国電力ネットワーク	360時間ルール
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	鹿児島県霧島市	1.3	623	0.9	40	九州電力	30日ルール
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	新潟県上越市	1.9	635	0.9	40	東北電力	30日ルール
S-22	新潟三和太陽光発電所	新潟県上越市	1.1	453	0.6	40	東北電力	30日ルール

(4) 保有資産一覧②

No.	発電所名称	所在地	パネル出力 (MW)	取得価格 (百万円)	投資比率	買取価格 (円/kWh)	買取電気事業者	出力制御 ルール
S-23	静岡大岩太陽光発電所	静岡県富士宮市	0.5	153	0.2	32	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	栃木県宇都宮市	4.7	2,064	2.9	36	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-25	京都京丹波太陽光発電所	京都府船井郡	12.0	3,995	5.6	32	関西電力	360時間ルール
S-26	北海道小樽太陽光発電所	北海道小樽市	2.9	580	0.8	24	北海道電力ネットワーク	無制限・無補償ルール
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	和歌山県橋本市	2.4	960	1.4	40	関西電力	30日ルール
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	茨城県常陸大宮市	1.4	596	0.8	36	東京電力エナジーパートナー	360時間ルール
S-29	福島伊達太陽光発電所	福島県伊達市	1.1	460	0.6	32	東北電力ネットワーク	無制限・無補償ルール
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	宮城県仙台市	4.4	1,760	2.5	36	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-31	山口下関太陽光発電所	山口県下関市	3.0	810	1.1	21	中国電力ネットワーク	360時間ルール
S-32	福岡田川太陽光発電所	福岡県田川郡	10.6	4,335	6.1	36	九州電力	無制限・無補償ルール
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	鹿児島県日置市	1.1	458	0.6	40	九州電力	30日ルール
S-34	福岡上山田太陽光発電所	福岡県嘉麻市	1.8	730	1.0	36	九州電力	無制限・無補償ルール
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	鹿児島県薩摩郡	1.8	826	1.2	36	九州電力	無制限・無補償ルール
S-36	宮崎国富太陽光発電所	宮城県東諸県郡	1.7	610	0.9	36	九州電力	30日ルール
S-37	熊本山江村太陽光発電所	熊本県球磨郡	1.9	601	0.8	32	九州電力	30日ルール
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	鹿児島県日置市	0.6	255	0.4	32	九州電力	無制限・無補償ルール
S-39	山口美祢太陽光発電所	山口県美祢市	8.5	3,850	5.4	40	中国電力ネットワーク	30日ルール
S-40	岩手一関太陽光発電所	岩手県一関市	2.0	800	1.1	32	東北電力ネットワーク	無制限・無補償ルール
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	岩手県大船渡市	19.8	6,270	8.8	40	東北電力ネットワーク	30日ルール
S-42	福島石川太陽光発電所	福島県石川郡	20.9	10,145	14.3	32	東北電力ネットワーク	無制限・無補償ルール
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	福岡県嘉麻市	5.8	2,651	3.7	36	九州電力	無制限・無補償ルール
S-44	茨城つくば太陽光発電所	茨城県つくば市	1.4	257	0.4	18	東京電力パワーグリッド	360時間ルール

(4) 保有資産一覧③

No.	発電所名称	所在地	パネル出力 (MW)	取得価格 (百万円)	投資比率	買取価格 (円/kWh)	買取電気事業者	出力制御 ルール
S-45	茨城古河太陽光発電所	茨城県古河市	1.5	321	0.5	21	東京電力パワーグリッド	360時間ルール
S-46	青森南部町太陽光発電所	青森県三戸郡	7.3	3,318	4.7	40	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	福島県南相馬市	1.8	521	0.7	36	東北電力	30日ルール
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	福島県相馬市	2.3	848	1.2	40	東北電力	30日ルール
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	福島県相馬市	1.9	677	1.0	40	東北電力	30日ルール
S-50	山形米沢太陽光発電所	山形県米沢市	1.7	407	0.6	36	東北電力	30日ルール
S-51	福島新地太陽光発電所	福島県相馬郡	1.8	659	0.9	36	東北電力	30日ルール
S-52	茨城桜川太陽光発電所	茨城県桜川市	1.9	645	0.9	40	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	福岡県鞍手郡	1.8	475	0.7	36	九州電力	30日ルール
S-54	福島本宮太陽光発電所	福島県本宮市	1.6	254	0.4	18	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	北海道標津郡	2.4	430	0.6	18	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	北海道標津郡	1.6	216	0.3	18	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	北海道標津郡	0.5	154	0.2	32	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	群馬県高崎市	1.6	704	1.0	36	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	群馬県高崎市	1.6	802	1.1	36	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	千葉県香取市	1.1	442	0.7	40	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	埼玉県大里郡	0.9	210	0.3	24	東京電力エナジーパートナー	360時間ルール
S-62	茨城北茨城太陽光発電所	茨城県北茨城市	2.4	1,023	1.4	40	東京電力エナジーパートナー	30日ルール
S-63	福島相馬原釜1号・2号太陽光発電所	福島県相馬市	3.0	985	1.4	36	東北電力	30日ルール
S-64	兵庫赤穂太陽光発電所	兵庫県赤穂市	1.4	475	0.7	36	関西電力	30日ルール
S-65	岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所	岐阜県瑞浪市	2.7	900	1.3	36	中部電力ミライズ	30日ルール
ポートフォリオ合計		-	194.9	71,082	-	-	-	-

(5) 保有資産（写真）①

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



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



(5) 保有資産（写真）②

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-26 北海道小樽太陽光発電所



S-24 栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所



S-25 京都京丹波太陽光発電所



S-23 静岡大岩太陽光発電所



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



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



(5) 保有資産（写真）③

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



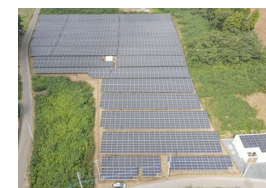
S-43 福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所



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



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-48 福島相馬1号太陽光発電所



S-49 福島相馬2号太陽光発電所



S-50 山形米沢太陽光発電所



S-51 福島新地太陽光発電所



S-52 茨城桜川太陽光発電所



S-53 福岡鞍手太陽光発電所



S-54 福島本宮太陽光発電所



S-55 北海道中標津緑町太陽光発電所



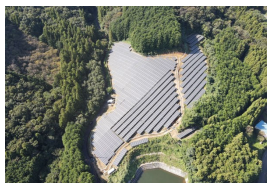
S-56 北海道中標津北中太陽光発電所



S-57 北海道中標津東当幌太陽光発電所



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



S-60 千葉香取高萩太陽光発電所



S-61 埼玉寄居太陽光発電所



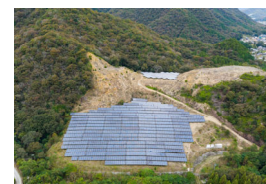
S-62 茨城北茨城太陽光発電所



S-63 福島相馬原釜1号・2号太陽光発電所



S-64 兵庫赤穂太陽光発電所



S-65 岐阜瑞浪1号・2号太陽光発電所



(6) 第10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)
S-01	埼玉久喜太陽光発電所	640.32	353,512	352,194	-1,318	232,448
S-02	広島生口島太陽光発電所	1,036.20	624,556	659,424	34,868	435,220
S-03	石川花見月太陽光発電所	1,924.56	1,094,482	968,208	-126,274	639,017
S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2,601.72	1,486,184	1,560,240	74,056	1,029,758
S-05	石川輪島門前太陽光発電所	1,746.36	987,969	879,120	-108,849	580,219
S-06	和歌山太地太陽光発電所	660.80	390,010	432,651	42,641	285,550
S-07	三重紀宝太陽光発電所	693.84	387,522	355,073	-32,449	234,348
S-08	茨城大子1号・2号太陽光発電所	2,403.45	1,286,332	1,248,823	-37,509	824,223
S-09	石川内灘太陽光発電所	2,605.70	1,431,601	1,588,752	157,151	1,048,576
S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	3,136.92	1,685,314	1,712,760	27,446	1,130,422
S-11	富山高岡3号太陽光発電所	1,365.00	769,301	745,152	-24,149	491,800
S-12	富山上市太陽光発電所	1,394.00	714,978	779,208	64,230	514,277
S-13	石川能登明野太陽光発電所	1,881.00	1,043,030	1,058,592	15,562	698,671
S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2,899.20	1,621,660	1,539,888	-81,772	1,016,326
S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	5,508.00	3,212,431	2,811,072	-401,359	1,855,308
S-16	和歌山高田太陽光発電所	628.21	324,300	300,654	-23,646	198,432
S-17	茨城坂東太陽光発電所	1,164.24	656,906	382,733	-274,173	252,604
S-18	兵庫多可太陽光発電所	1,684.80	978,470	915,508	-62,962	604,235
S-19	山口阿知須太陽光発電所	1,560.00	988,176	839,877	-148,299	554,319
S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	1,364.00	805,530	835,470	29,940	551,410
S-21	新潟柿崎太陽光発電所	1,942.08	1,032,245	1,076,284	44,039	710,347
S-22	新潟三和太陽光発電所	1,185.24	676,997	717,391	40,394	473,478
S-23	静岡大岩太陽光発電所	507.96	267,145	261,988	-5,157	172,912
S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	4,799.80	2,564,099	2,739,287	175,188	1,807,929
S-25	京都京丹波太陽光発電所	12,009.80	6,401,584	6,520,240	118,656	4,303,358
S-26	北海道小樽太陽光発電所	2,955.50	1,556,621	1,548,146	-8,475	1,021,776
S-27	和歌山橋本太陽光発電所	2,473.27	1,307,085	1,232,947	-74,138	813,745
S-28	茨城常陸大宮太陽光発電所	1,406.79	801,572	809,615	8,043	534,346
S-29	福島伊達太陽光発電所	1,105.50	665,673	630,056	-35,617	415,837
S-30	宮城仙台平沢1号・2号太陽光発電所	4,440.70	2,441,040	2,067,723	-373,317	1,364,697

(注) 「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削減する効果があることを前提として算出しています。
本資料において同じです。

(6) 第10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)
S-31	山口下関太陽光発電所	3,024.84	1,842,872	1,831,360	-11,512	1,208,698
S-32	福岡田川太陽光発電所	10,615.22	6,066,841	5,390,664	-676,177	3,557,838
S-33	鹿児島日置太陽光発電所	1,199.52	725,117	731,817	6,700	482,999
S-34	福岡上山田太陽光発電所	1,809.50	1,044,310	758,618	-285,692	500,688
S-35	鹿児島さつま1号・2号・3号太陽光発電所	1,846.80	1,150,283	903,071	-247,212	596,027
S-36	宮崎国富太陽光発電所	1,797.12	1,049,851	1,111,985	62,134	733,910
S-37	熊本山江村太陽光発電所	1,902.70	1,088,118	1,060,415	-27,703	699,874
S-38	鹿児島日置2号太陽光発電所	660.08	407,859	403,492	-4,367	266,305
S-39	山口美祢太陽光発電所	8,552.28	5,231,600	5,433,360	201,760	3,586,018
S-40	岩手一関太陽光発電所	2,090.88	1,223,708	1,340,104	116,396	884,469
S-41	岩手五葉山太陽光発電所	19,828.80	8,994,908	8,779,660	-215,248	5,794,576
S-42	福島石川太陽光発電所	20,991.96	12,443,382	12,806,480	363,098	8,452,277
S-43	福岡熊ヶ畑1号・2号太陽光発電所	5,807.20	3,383,884	3,072,097	-311,787	2,027,584
S-44	茨城つくば太陽光発電所	1,442.21	774,927	832,853	57,926	549,683
S-45	茨城古河太陽光発電所	1,521.39	778,461	831,380	52,919	548,711
S-46	青森南部町太陽光発電所	7,374.40	4,255,360	4,538,256	282,896	2,995,249
S-47	福島南相馬太陽光発電所	1,801.40	931,565	871,057	-60,508	574,898
S-48	福島相馬1号太陽光発電所	2,327.40	1,305,167	1,247,423	-57,744	823,299
S-49	福島相馬2号太陽光発電所	1,924.60	1,048,390	960,397	-87,993	633,862
S-50	山形米沢太陽光発電所	1,713.60	939,604	992,657	53,053	655,154
S-51	福島新地太陽光発電所	1,771.90	1,008,344	975,110	-33,234	643,573
S-52	茨城桜川太陽光発電所	1,964.50	1,111,028	1,088,059	-22,969	718,119
S-53	福岡鞍手太陽光発電所	1,817.20	1,096,980	1,126,300	29,320	743,358
S-54	福島本宮太陽光発電所	1,610.40	928,166	767,256	-160,910	506,389
S-55	北海道中標津緑町太陽光発電所	2,421.72	1,271,009	1,306,448	35,439	862,256
S-56	北海道中標津北中太陽光発電所	1,663.20	748,179	794,979	46,800	524,686
S-57	北海道中標津東当幌太陽光発電所	531.96	297,353	308,337	10,984	203,502
S-58	群馬高崎中里見太陽光発電所	1,642.50	917,532	913,993	-3,539	603,235
S-59	群馬高崎中室田太陽光発電所	1,678.30	1,020,187	737,820	-282,367	486,961
S-60	千葉香取高萩太陽光発電所	1,198.20	736,939	761,527	24,588	502,608
S-61	埼玉寄居太陽光発電所	924.40	497,837	460,416	-37,421	303,875
合計		185,181.14	102,876,085	100,706,467	-2,169,618	66,466,268

(7) 貸借対照表 (2024年11月期)

資産の部

(単位：千円)

資産	
流動資産	
現金及び預金	4,369,310
信託現金及び信託預金	360,713
営業未収入金	1,180,484
前払費用	259,214
未収消費税等	-
その他	344,299
流動資産合計	6,514,021
固定資産	
有形固定資産	
建物	51,447
減価償却累計額	△ 2,469
建物（純額）	48,977
構築物	46,722
減価償却累計額	△ 10,723
構築物（純額）	35,998
機械及び装置	28,066,121
減価償却累計額	△ 4,197,179
機械及び装置（純額）	23,868,941
工具、器具及び備品	19,922
減価償却累計額	△ 4,140
工具、器具及び備品（純額）	15,781
土地	3,514,064
信託構築物	87,342
減価償却累計額	△ 2,953
信託構築物（純額）	84,389
信託機械及び装置	30,913,744
減価償却累計額	△ 3,734,914
信託機械及び装置（純額）	27,178,829
信託工具、器具及び備品	8,045
減価償却累計額	△ 1,513
信託工具、器具及び備品（純額）	6,532
信託土地	3,207,650
有形固定資産合計	57,961,166
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	75,996
差入保証金	148,638
長期前払費用	576,170
繰延税金資産	14
その他	10
投資その他の資産合計	800,829
固定資産合計	62,872,376

繰延資産	
投資口交付費	6,652
繰延資産合計	6,652
資産合計	69,393,050

負債・純資産の部

(単位：千円)

負債	
流動負債	
営業未払金	79,906
短期借入金	-
1年内返済予定の長期借入金	2,751,253
未払金	274,352
未払費用	1,762
未払法人税等	846
未払消費税等	282,546
預り金	308
流動負債合計	3,390,976
固定負債	
長期借入金	30,222,105
その他	5,027
固定負債合計	30,227,132
負債合計	33,618,109
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	△ 8,965
その他の出資総額控除額	△ 2,898,123
出資総額（純額）	34,861,329
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	913,611
剰余金合計	913,611
投資主資本合計	35,774,941
純資産合計	35,774,941
負債純資産合計	69,393,050

(8) 損益計算書 (2024年11月期)

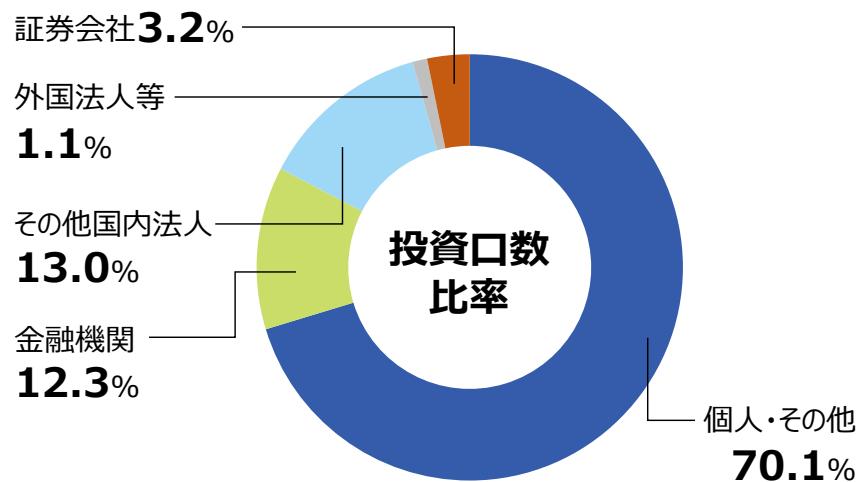
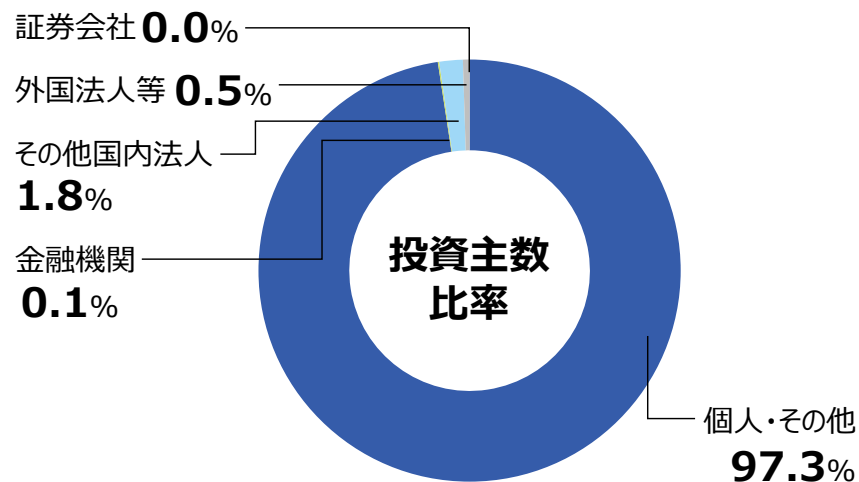
■ 損益計算書 (自2024年6月1日 至 2024年11月30日)

(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	3,457,003
営業収益合計	3,457,003
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	2,019,151
資産運用報酬	222,392
資産保管・一般事務委託手数料	31,046
役員報酬	4,200
その他営業費用	80,187
営業費用合計	2,356,977
営業利益	1,100,025
営業外収益	
受取利息	419
未払分配金戻入	146
受取保険金	28,953
還付加算金	396
雑収入	0
受取損害賠償金	—
営業外収益合計	29,916
営業外費用	
支払利息	162,447
融資関連費用	48,025
投資口交付費償却	4,104
その他	1,000
営業外費用合計	215,577
経常利益	914,364
税引前当期純利益	914,364
法人税、住民税及び事業税	910
法人税等調整額	2
法人税等合計	913
当期純利益	913,451
前期繰越利益	160
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	913,611

(9) 2024年11月期（第10期）末投資主状況

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 丸紅株式会社	5,900口	1.34%
3 株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	5,779口	1.31%
4 株式会社愛知銀行	5,778口	1.31%
5 日本証券金融株式会社	5,329口	1.21%
6 株式会社福岡銀行	5,325口	1.21%
7 大和信用金庫	5,074口	1.15%
8 日本マスタートラスト信託銀行 株式会社（信託口）	4,500口	1.02%
9 株式会社東日本銀行	3,465口	0.78%
10 一般財団法人 化学研究評価機構	3,401口	0.77%



- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、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、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。
- 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律又は東京証券取引所上場規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料には、第三者が公表するデータ・指標等をもとに資産運用会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社が作成した図表・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が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いません。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。

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

〔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

