

第1期 資産運用報告

自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日

- I. 資産運用報告
- II. 貸借対照表
- III. 損益計算書
- IV. 投資主資本等変動計算書
- V. 注記表
- VI. 金銭の分配に係る計算書
- VII. 監査報告書
- VIII. キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)

タカラレーベン・インフラ投資法人

東京都千代田区大手町一丁目5番1号

I. 資産運用報告

1 資産運用の概況

(1) 投資法人の運用状況等の推移

期別	第1期	
	自	平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
営業収益	(百万円)	—
（うち賃貸事業収益）	(百万円)	—
営業費用	(百万円)	6
（うち賃貸事業費用）	(百万円)	—
営業損失（△）	(百万円)	△6
経常損失（△）	(百万円)	△6
当期純損失（△）	(百万円)	△4
出資総額	(百万円)	200
発行済投資口の総口数	(口)	2,000
総資産額	(百万円)	222
（対前期比）	(%)	—
純資産額	(百万円)	195
（対前期比）	(%)	—
有利子負債額	(百万円)	—
1口当たり純資産額（基準価額）	(円)	97,748
分配金総額	(百万円)	—
1口当たり分配金	(円)	—
（うち1口当たり利益分配金）	(円)	—
（うち1口当たり利益超過分配金）	(円)	—
総資産経常利益率（注4）	(%)	△3.0
（年換算値）（注5）	(%)	△3.6
自己資本利益率（注4）	(%)	△2.3
（年換算値）（注5）	(%)	△2.8
自己資本比率（注4）	(%)	88.0
（対前期増減）	(%)	—
配当性向（注4）	(%)	—
【その他参考情報】		
当期運用日数	(日)	301
期末投資物件数	(件)	—
減価償却費	(百万円)	—
資本的支出額	(百万円)	—
賃貸NOI（Net Operating Income）（注4）	(百万円)	—
FFO（Funds from Operation）（注4）	(百万円)	△4
1口当たりFFO（注4）	(円)	△2,251
期末純資産有利子負債比率（LTV）（注4）	(%)	—

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年6月1日から11月末日まで及び12月1日から翌年5月末日までの各6ヶ月間ですが、第1期営業期間は本投資法人設立の日(平成27年8月5日)から平成28年5月末日までです。

(注2) 営業収益等には消費税等は含まれていません。

(注3) 特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。

(注4) 以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	$\text{経常利益} \div \{ (\text{期首総資産額} + \text{期末総資産額}) \div 2 \} \times 100$
自己資本利益率	$\text{当期純利益} \div \{ (\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2 \} \times 100$
自己資本比率	$\text{期末純資産額} \div \text{期末総資産額} \times 100$
配当性向	$\text{分配金総額} (\text{利益超過分配金を含まない}) \div \text{当期純利益} \times 100$
賃貸NOI (Net Operating Income)	$\text{賃貸事業収益} - \text{賃貸事業費用} + \text{減価償却費}$
FFO (Funds from Operation)	$\text{当期純利益} + \text{減価償却費} \pm \text{再生可能エネルギー発電設備等売却損益}$
1口当たりFFO	$\text{FFO} \div \text{発行済投資口の総口数}$
期末純資産有利子負債比率 (LTV)	$\text{有利子負債額} \div \text{期末総資産額} \times 100$

(注5) 第1期については実質的な運用を開始していないため、平成27年8月5日から平成28年5月31日の経過日数に基づいて年換算値を算出しています。

(2) 当期の資産の運用の経過

① 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき、タカラアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立発起人として、平成27年8月5日出資金200百万円（2,000口）で設立し、平成27年9月2日に関東財務局への登録が完了しました（登録番号 関東財務局長第105号）。

その後、本投資法人は、平成28年6月1日に公募による投資口の追加発行（45,166口）を行い、翌日、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）インフラファンド市場（銘柄コード9281）に上場しました。

② 運用実績

当期においては資産の運用を行っておりませんので、運用実績はありません。

③ 資金調達の概要

本投資法人は、設立から当期末までの間、資金調達を行っておりません。

④ 業績及び分配の概要

当期は営業損失6百万円、経常損失6百万円、当期純損失4百万円となりました。

本投資法人は、本投資法人の定める配分方針（規約第38条第1項）に従い、当期未処理分利益の概ね全額を分配することとしていますが、当期においては損失を計上する結果となったため、分配を行いません。

なお、本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各計算期間の資金的支出の額に鑑み、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ、資金需要（投資対象資産の新規取得、保有資産の維持・向上に向けて必要となる資金的支出等、本投資法人の運転資金、債務の返済及び分配金の支払等）に対応するため、融資枠等の設定状況を勘案の上、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の30%に相当する金額を目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間実施する方針としておりますが、当期においては、資産の運用を開始していないため利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）は行わないこととしました。

(3) 増資等の状況

本投資法人の設立以降平成28年5月31日までの出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成27年8月5日	私募設立	2,000	2,000	200	200	(注1)

(注1) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格100,000円で投資口を発行しました。設立時における投資口の引受けの申込人は、株式会社タカラレーベンです。

(注2) 平成28年6月1日に公募による投資口の追加発行（45,166口）及び同年7月1日に第三者割当による追加発行（2,258口）が実施されております。その結果、本書の日付現在、発行済投資口の総口数は49,424口、出資総額は4,705百万円となっております。

(4) 分配金等の実績

当期の分配金は、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）に規定される本投資法人の配当可能利益の額がないため、第1期は金銭の分配を行わず、当期末処理損失を次期に繰り越します。なお、利益を超えた金銭の分配も行いません。

期別	第1期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
当期末処理損失（△）	（千円） △4,503
利益留保額	（千円） △4,503
金銭の分配金総額	（千円） —
（1口当たり分配金）	（円） （－）
うち利益分配金総額	（千円） —
（1口当たり利益分配金）	（円） （－）
うち出資払戻総額	（千円） —
（1口当たり出資払戻額）	（円） （－）
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額	（千円） —
（1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金）	（円） （－）
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額	（千円） —
（1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金）	（円） （－）

(5) 今後の運用方針及び対処すべき課題

① 再生可能エネルギー発電設備を取り巻く環境

平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、これまでエネルギー自給率に貢献していた原子力の国内発電量に占める比率は、震災前において約30%を占めていたのが、平成26年度には0%となりました。その後、一部の原子力発電所が再稼働しましたが、発電量に占める割合は依然として極めて低い水準にとどまっています。代替のエネルギーは、概ね石炭・LNG・石油等によって賄われており、震災前に約60%であった国内発電量に占める火力発電の比率は、平成25年度には約90%まで上昇しました。火力発電による発電比率の上昇に伴い、化石燃料の燃料調達コストが増加し、これが貿易収支の圧迫の一因となり、わが国は平成25年に31年ぶりに貿易赤字に転落しました。

また、当該比率の上昇は、化石燃料の輸入に対する依存度が高まったことを表しており、海外に依存するエネルギー供給体制が以前よりも強まったといえ、海外においてエネルギー資源の供給について問題が発生した場合、わが国が自律的に資源を確保することが困難となり得る状況であり、早期に対処すべき課題といえます。現在、政府において、震災前の約20%をさらに上回る概ね25%程度を目標に、一次エネルギー自給率の向上が検討されています。

このような中、平成26年4月に閣議決定されたエネルギー計画では、総発電電力量における再生可能エネルギーの割合を平成32年に13.5%、平成42年に約20%にするというこれまでの見通しの水準をさらに上回る水準の再生可能エネルギーの導入を目指しており、今後も再生可能エネルギーの導入推進のための政策が実施されることが期待されます。これを受けた、経済産業省による平成27年7月時点の長期エネルギー需給見通しでは、平成42年度の総発電電力量における再生可能エネルギーの割合は22~24%（うち太陽光は7%）と見込まれています。

② 基本方針

本投資法人は、主として、投信法施行令第3条第11号に定める再生可能エネルギー発電設備及び再生可能エネルギー発電設備を設置、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等（以下「敷地等」といい、再生可能エネルギー発電設備と併せて「再生可能エネルギー発電設備等」といいます。なお、以下、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、）の特定資産への投資を通じて、安定的なキャッシュ・フロー及び収益を維持するとともに、運用資産の規模拡大や収益の向上を実現することを目指します。また、地球にやさしい持続的な環境づくりに貢献することを基本理念とし、自然エネルギーの活用を通じて価値を創造し、地域社会における雇用創出及び社会経済の発展、地球温暖化対策並びにエネルギー自給率の向上に寄与することを目指します。本投資法人は、これらの社会貢献投資を通じた安定的なキャッシュ・フロー及び収益により、投資主価値を最大化することを目指します。

本投資法人はこれらの基本理念を追求するため、再生可能エネルギー発電設備等のうち、特に太陽光をエネルギー源として発電を行うもの（以下「太陽光発電設備」といいます。）及びその敷地等（太陽光発電設備と併せて以下「太陽光発電設備等」といいます。）に主として投資を行います。そして、本投資法人は、取得した太陽光発電設備等を賃借人に賃貸して運用します。

③ 外部成長戦略

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーである株式会社タカラレーベンが培った太陽光発電事業全般における運営ノウハウを享受するとともに、本資産運用会社独自のノウハウにより、本投資法人の中長期的な成長に寄与することができるものと考えています。また、本資産運用会社は、本投資法人の主な投資対象である太陽光発電設備等の取得機会の拡大・促進を図るため、タカラレーベングループ以外の情報網の拡大を図り、資産情報を収集します。本投資法人は、かかる本資産運用会社が収集する資産情報を基に、タカラレーベングループ以外の第三者からも太陽光発電設備等を取得（稼働済みの太陽光発電設備等のセカンダリー取引による取得を含みます。）することを目指します。

また、本投資法人及び本資産運用会社は、外部成長に関連するスポンサーからの様々なサポートを活用することが可能であり、今後の外部成長に寄与するものと考えています。本投資法人は、今後、スポンサーから付与された優先的売買交渉権を活用することにより、資産の拡大を図る方針です。また、スポンサーは、これまでの太陽光発電事業を通じて、太陽光発電事業を営む他の事業会社、ファンド運営会社、個人事業主などの第三者とのリレーションやネットワークを有しており、かかるネットワークを通じて取得した第三者保有物件の売却情報についても、スポンサーサポート契約において、本投資法人が情報提供を受けることができるものとされており、今後の本投資法人の外部成長に資するものと本投資法人は考えています。

④ 内部成長戦略

本投資法人は、自ら又は賃借人をして、太陽光発電設備のO&M業務を技術的なノウハウを有する業者に委託し、取得資産に係る適切な設備の点検や修繕及び設備更新を図ることにより、中長期的な視点から資産価値の維持・向上を図り、中長期的な収益の安定を図ります。

また、本投資法人は、中長期的な運用資産の収益の維持向上を図ることを目的として、運用資産の状況及び特性等を考慮した個別資産ごとの修繕計画を、オペレーター及びO&M業者と協議の上策定し、必要な修繕及び資本的支出を行うものとします。修繕及び資本的支出は、原則としてポートフォリオ全体の減価償却費もあわせて勘案して本投資法人が判断するものとします。ただし、運用資産のパフォーマンスの維持及び向上に資するものと本投資法人が合理的に判断したものについては、早期に実施するものとします。なお、運営期間中に発生する再生可能エネルギー発電設備等の維持、管理、修繕等に要する費用（再生可能エネルギー発電設備等に賦課される公租公課、再生可能エネルギー発電設備等に係る資本的支出、再生可能エネルギー発電設備を構成する機器又は部品の交換に係る新たな機器又は部品の代金、O&M業者に支払うべき委託料その他の費用、本投資法人が保険契約者又は被保険者となる再生可能エネルギー発電設備に係る保険の保険料を含みます。）は再生可能エネルギー発電設備等の所有者たる賃借人が負担することとし、それ以外の再生可能エネルギー発電設備等の日常的な維持、管理、修繕等に要する費用は原則として賃借人が負担することとします。

(6) 決算後に生じた重要な事実

① 新投資口の発行

本投資法人は、平成28年4月4日及び平成28年5月23日開催の本投資法人役員会において、以下のとおり、新投資口の発行に関し決議しました。なお、平成28年6月1日及び平成28年7月1日にそれぞれ払込が完了しております。この結果、平成28年7月1日付で出資総額が4,705,280,000円、発行済投資口の総口数は、49,424口となっております。

a 公募による新投資口の発行（一般募集）

(i) 発行新投資口数	45,166口
(ii) 発行価格（募集価格）	一口当たり金100,000円
(iii) 発行価格（募集価格）の総額	4,516,600,000円
(iv) 発行価額（払込金額）	一口当たり金95,000円
(v) 発行価額（払込金額）の総額	4,290,770,000円
(vi) 払込期日	平成28年6月1日（水）
(vii) 調達する資金の用途	一般募集における手取金については、本投資法人が取得する特定資産の取得資金の一部に充当しております。

b 第三者割当による新投資口の発行

(i) 発行新投資口数	2,258口
(ii) 発行価額（払込金額）	一口当たり金95,000円
(iii) 発行価額（払込金額）の総額	214,510,000円
(iv) 割当先及び割当投資口数	みずほ証券株式会社 2,258口
(v) 払込期日	平成28年7月1日（金）
(vi) 調達する資金の用途	第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

・平成28年5月31日現在の発行済投資口の総口数	2,000口
・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数	45,166口
・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数	2,258口
・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数	49,424口

② 資金の借入れ

本投資法人は、平成28年6月2日付で、下記のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、下記「③資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しております。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法 (注2)	担保 (注3)
長期	株式会社みずほ銀行(アレンジャー) 株式会社りそな銀行(アレンジャー) 株式会社三井住友銀行(コ・アレンジャー) 朝日信用金庫 株式会社足利銀行 株式会社群馬銀行 城北信用金庫 株式会社常陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社千葉興業銀行 株式会社筑波銀行 株式会社東京都民銀行 株式会社栃木銀行 株式会社東日本銀行 株式会社百十四銀行 株式会社八千代銀行	4,290	6ヶ月物の 日本円 TIBORに 0.5%を 加えた 利率	平成28年 6月2日	平成38年 6月1日	一部 分割 返済	無担保 無保証

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

利払日に支払う利息に適用される金利（以下「基準金利」といいます。）は、借入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6ヶ月物の日本円TIBOR（以下「全銀協6ヶ月日本円TIBOR」といいます。）となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。また、かかる利率が0%を下回る場合は、0%とします。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.11273%です。

(注2) 平成28年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11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（借入れの総額を34で除して得られる金額）を返済し、残元本を最終返済期日である平成38年6月1日に一括して返済します。

(注3) 当該借入れには、借入の条件として、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が設けられており、この制限に違反した場合には、担保設定を求められる等の可能性があります。

③ 資産の取得

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	1,315	株式会社タカラレーベン
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	519	株式会社タカラレーベン
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	222	株式会社タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	431	株式会社タカラレーベン
S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市	937	株式会社タカラレーベン
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	株式会社タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	818	株式会社タカラレーベン
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	株式会社タカラレーベン
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	705	株式会社タカラレーベン

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,261	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			7,870	—

(注) 「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

2 投資法人の概況

(1) 出資の状況

期別	第1期 (平成28年5月31日)
発行可能投資口総口数 (口)	10,000,000
発行済投資口の総口数 (口)	2,000
出資総額 (百万円)	200
投資主数 (人)	1

(2) 投資口に関する事項

平成28年5月31日現在の投資主のうち、主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の総 口数に対する所有 投資口数の割合 (%)
株式会社タカラレーベン	2,000	100.0
合 計	2,000	100.0

(3) 役員等に関する事項

① 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	菊池 正英	タカラアセットマネジメント株式会社 代表取締役社長	—
監督役員	鈴木 隆	京総合法律事務所 パートナー 株式会社マナーパートナーズグループ 取締役 (監査等委員)	4,000
	森田 康裕	森田康裕公認会計士事務所 所長 グローバル・ワン不動産投資法人 監督役員	
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	1,500

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めいずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 会計監査人の報酬は、公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項以外の業務(新投資口の発行に係る合意された手続等)に係る報酬を記載しています。

② 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また不再任については、諸般の事情を総合的に勘案して、投資主総会を経て決定する方針です。

(4) 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成28年5月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	タカラアセットマネジメント株式会社
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (機関運営事務等)	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (投資主名簿等管理人)	みずほ信託銀行株式会社
一般事務受託者 (会計事務等)	税理士法人平成会計社
一般事務受託者 (税務)	PwC税理士法人
一般事務受託者 (引受会社)	みずほ証券株式会社

3 投資法人の運用資産の状況

(1) インフラ投資法人の財産の構成

平成28年5月31日現在における本投資法人の財産の構成は、以下のとおりです。

資産の種類	第1期 平成28年5月31日現在	
	保有総額	対総資産比率
	実質インフラ 資産保有額	対総資産比率
再生可能エネルギー 発電設備	千円 —	% —
不動産	千円 —	% —
再生可能エネルギー 発電設備等計	千円 —	% —
預金・その他資産 (注1)	千円 222,134	% 100
資産総額計	222,134千円	100%
	—千円	—%

(注1) 保有総額は貸借対照表計上額によっています。なお、その他資産の保有総額には建設仮勘定29,281千円が含まれております。

(2) 主要な保有資産

当期においては資産の運用を行っておりませんので、該当事項はありません。

(3) 組入資産明細

当期においては資産の運用を行っておりませんので、該当事項はありません。

(4) その他資産の状況

その他特定資産の組入れはありません。

(5) 国及び地域毎の資産保有状況

当期においては資産の運用を行っておりませんので、該当事項はありません。

4 保有不動産の資本的支出

(1) 資本的支出の予定

当期においては資産の運用を行っておりませんので、資本的支出の予定はありません。

(2) 期中の資本的支出

当期においては資産の運用を行っておりませんので、資本的支出はありません。

(3) 長期修繕計画のために積立てた金銭

当期においては資産の運用を行っておりませんので、積立金の実績はありません。

5 費用・負債の状況

(1) 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目	第1期
	自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
資産運用報酬	—
資産保管手数料	—
一般事務委託手数料	1,170
役員報酬	4,000
その他費用	1,125
合計	6,295

(2) 借入状況

該当事項はありません。

(3) 投資法人債

該当事項はありません。

(4) 短期投資法人債

該当事項はありません。

(5) 新投資口予約権

該当事項はありません。

6 期中の売買状況

- (1) インフラ資産等及びインフラ関連資産、不動産等及び資産対応証券等の売買状況等
当期においてはインフラ資産等の売買実績はありません。
- (2) その他の資産の売買状況等
該当事項はありません。
- (3) 特定資産の価格等の調査
当期においては資産の運用を行っておりませんので、該当事項はありません。
- (4) 利害関係人等との取引状況
該当事項はありません。
- (5) 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等
本資産運用会社は、金融商品取引法上の第一種金融商品取引業及び第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

7 経理の状況

(1) 資産、負債、元本及び損益の状況等

後記、「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

(2) 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

(3) インフラ資産等及び不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

(4) 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

8 その他

(1) お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下の通りです。

承認日	項目	概要
平成27年8月10日	資産運用委託契約の締結	本投資法人の資産運用に係る業務をタカラアセットマネジメント株式会社に委託しました。
	一般事務委託契約の締結	本投資法人の機関運営等に係る一般事務を三井住友信託銀行株式会社に委託しました。
	資産保管委託契約の締結	本投資法人の資産の保管に係る業務を三井住友信託銀行株式会社に委託しました。
	事務委託契約（投資口事務受託契約）の締結	本投資法人の名義書換等に係る一般事務をみずほ信託銀行株式会社に委託しました。
	会計事務委託契約の締結	本投資法人の会計に関する事務を税理士法人平成会計社に委託しました。
平成27年10月20日	投資口事務に関する覚書及び個人番号関係事務の再委託に関する許諾書（投資口事務契約）の締結	事務委託契約（投資口事務）に定める委託事務に関連し、「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律」に係る事務をみずほ信託銀行株式会社に追加委託しました。
平成28年1月19日	資産運用委託契約書に関する覚書締結	個人番号関係事務をタカラアセットマネジメント株式会社に追加委託しました。
平成28年4月4日	新投資口引受契約の締結	同日開催の役員会で承認された新投資口発行及び投資口の売出しにおいて、新投資口の募集等に係る一般事務をみずほ証券株式会社に委託しました。

(2) 金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

II. 貸借対照表

(単位：千円)

当期
(平成28年5月31日)

資産の部		
流動資産		
現金及び預金		147,045
前払費用		6,055
繰延税金資産		1,992
その他		2
流動資産合計		<u>155,096</u>
固定資産		
有形固定資産		
建設仮勘定		29,281
有形固定資産合計		<u>29,281</u>
無形固定資産		
ソフトウェア仮勘定		1,641
無形固定資産合計		<u>1,641</u>
投資その他の資産		
差入保証金		10,000
長期前払費用		1,242
その他		20
投資その他の資産合計		<u>11,262</u>
固定資産合計		<u>42,185</u>
繰延資産		
創立費		280
投資口交付費		24,572
繰延資産合計		<u>24,852</u>
資産合計		<u>222,134</u>
負債の部		
流動負債		
未払金		26,211
未払法人税等		217
預り金		209
流動負債合計		<u>26,638</u>
負債合計		<u>26,638</u>
純資産の部		
投資主資本		
出資総額		200,000
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		△4,503
剰余金合計		<u>△4,503</u>
投資主資本合計		<u>195,496</u>
純資産合計		※1 195,496
負債純資産合計		<u>222,134</u>

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	当 期 (自 平成27年 8 月 5 日 至 平成28年 5 月31日)
営業収益	
営業収益合計	-
営業費用	
一般事務委託手数料	1,170
役員報酬	4,000
その他営業費用	1,125
営業費用合計	6,295
営業損失(△)	△6,295
営業外収益	
受取利息	16
営業外収益合計	16
経常損失(△)	△6,278
税引前当期純損失(△)	△6,278
法人税、住民税及び事業税	217
法人税等調整額	△1,992
法人税等合計	△1,775
当期純損失(△)	△4,503
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	△4,503

IV. 投資主資本等変動計算書

当期（自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	—	—	—	—	—
当期変動額					
新投資口の発行	200,000			200,000	200,000
当期純損失(△)		△4,503	△4,503	△4,503	△4,503
当期変動額合計	200,000	△4,503	△4,503	195,496	195,496
当期末残高	※1 200,000	△4,503	△4,503	195,496	195,496

V. 注記表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

項目	当期
	自 平成27年 8 月 5 日 至 平成28年 5 月 31 日
1. 繰延資産の処理方法	①創立費 定額法（5年）を採用しています。 ②投資口交付費 定額法（3年）を採用しています。
2. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、資産の取得に係る控除対象外消費税額等は長期前払費用に計上しております。

[貸借対照表に関する注記]

当期 (平成28年 5 月 31 日)	
※1 投信法第67条第4項に定める最低純資産額	50,000千円

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

	当期
	自 平成27年 8 月 5 日 至 平成28年 5 月 31 日
※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	
発行可能投資口総口数	10,000,000口
発行済投資口の総口数	2,000口

[税効果会計に関する注記]

当期
(平成28年5月31日)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

(繰延税金資産)

税務上の繰越欠損金	1,992
評価性引当額	—
繰延税金資産合計	1,992
繰延税金資産の純額	1,992

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しています。

[金融商品に関する注記]

当期（自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、新たな運用資産の取得及び借入金の返済に充当する資金を、金融機関からの借入れ、又は投資口の発行等により調達を行います。中長期的な収益の維持及び向上並びに運用資産の規模と価値の成長を実現するために、安定的かつ健全な財務運営を構築することを基本方針とします。

(2) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等を用いた場合、当該価額が異なる場合もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成28年5月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	147,045	147,045	—
資産合計	147,045	147,045	—
(1) 未払金	26,211	26,211	—
負債合計	26,211	26,211	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

負債

(1) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 金銭債権の決算日（平成28年5月31日）後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
(1) 現金及び預金	147,045	—	—	—	—	—
合計	147,045	—	—	—	—	—

[関連当事者との取引に関する注記]

当期（自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日）

属性	会社等の名称または氏名	住所	資本金または出資金(千円)	事業の内容または職業	投資口等の所有(被所有)の割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
支配投資主	株式会社 タカラレ ーベン	東京都 新宿区 西新宿 二丁目 6番1号	4,819,809	不動産業	100.0%	なし	支配 投資主	出資金の 受入	200,000	出資総額	200,000
								上場関連費 用の立替	12,000	未払金	12,960

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれておらず、期末残高には消費税が含まれています。

(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

[1口当たり情報に関する注記]

当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日	
1口当たり純資産額	97,748円
1口当たり当期純損失(△)	△2,251円
1口当たり当期純損失は、当期純損失を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、当期純損失を計上しているため、潜在投資口調整後1口当たり当期純損失は記載しておりません。	

(注) 1口当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日	
当期純損失(△)(千円)	△4,503
普通投資主に帰属しない金額(千円)	-
普通投資口に係る当期純損失(△)(千円)	△4,503
期中平均投資口数(口)	2,000

[重要な後発事象に関する注記]

1. 新投資口の発行

本投資法人は、平成28年4月4日及び平成28年5月23日開催の本投資法人役員会において、以下のとおり、新投資口の発行に関し決議しました。なお、平成28年6月1日及び平成28年7月1日にそれぞれ払込が完了しております。この結果、平成28年7月1日付で出資総額が4,705,280,000円、発行済投資口の総口数は、49,424口となっております。

(1) 公募による新投資口の発行(一般募集)

- ・発行新投資口数 45,166口
- ・発行価格(募集価格) 一口当たり金100,000円
- ・発行価格(募集価格)の総額 4,516,600,000円
- ・発行価額(払込金額) 一口当たり金95,000円
- ・発行価額(払込金額)の総額 4,290,770,000円
- ・払込期日 平成28年6月1日(水)
- ・調達する資金の使途 一般募集における手取金については、本投資法人が取得する特定資産の取得資金の一部に充当しております。

(2) 第三者割当による新投資口の発行

- ・発行新投資口数 2,258口
- ・発行価額(払込金額) 一口当たり金95,000円

- ・発行価額（払込金額）の総額 214,510,000円
- ・割当先及び割当投資口数 みずほ証券株式会社 2,258口
- ・払込期日 平成28年7月1日（金）
- ・調達する資金の使途 第三者割当による新投資口の発行の手取金については、手元資金として将来の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。）の取得資金の一部又は借入金返済資金の一部に充当する予定です。

なお、上記の新投資口の発行による発行済投資口の総口数の推移は以下のとおりです。

- ・平成28年5月31日現在の発行済投資口の総口数 2,000口
- ・一般募集に係る新投資口の発行による増加投資口数 45,166口
- ・第三者割当に係る新投資口の発行による増加投資口数 2,258口
- ・上記新投資口の発行後の発行済投資口の総口数 49,424口

2. 資金の借入れ

本投資法人は、平成28年6月2日付で、下記のとおり、資金の借入れを行いました。この借入金は、下記「3. 資産の取得」に記載した新規取得資産の取得資金及びそれに関連する諸費用（消費税及び地方消費税を含みます。）の一部に充当しております。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 実行日	最終返済 期日	返済 方法 (注2)	担保 (注3)
長期	株式会社みずほ銀行(アレンジャー) 株式会社りそな銀行(アレンジャー) 株式会社三井住友銀行(コ・アレンジャー) 朝日信用金庫 株式会社足利銀行 株式会社群馬銀行 城北信用金庫 株式会社常陽銀行 株式会社第四銀行 株式会社千葉興業銀行 株式会社筑波銀行 株式会社東京都民銀行 株式会社栃木銀行 株式会社東日本銀行 株式会社百十四銀行 株式会社八千代銀行	4,290	6ヶ月物の 日本円 TIBORに 0.5%を 加えた 利率	平成28年 6月2日	平成38年 6月1日	一部 分割 返済	無担保 無保証

(注1) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。

利払日に支払う利息に適用される金利（以下「基準金利」といいます。）は、借入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6ヶ月物の日本円TIBOR（以下「全銀協6ヶ月日本円TIBOR」といいます。）となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。また、かかる利率が0%を下回る場合は、0%とします。なお、初回の利息計算期間に対応する基準金利は0.11273%です。

(注2) 平成28年11月30日を初回として、以降毎年5月及び11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（借入れの総額を34で除して得られる金額）を返済し、残元本を最終返済期日である平成38年6月1日に一括して返済します。

(注3) 当該借入れには、借入の条件として、本投資法人の各決算日を基準として、本投資法人の負債比率（D/E比率）や元利金支払能力を判定する指標（DSCR）を維持する財務制限条項が設けられており、この制限に違反した場合には、担保設定を求められる等の可能性があります。

3. 資産の取得

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得先
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	1,315	株式会社タカラレーベン
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	519	株式会社タカラレーベン
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	222	株式会社タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	431	株式会社タカラレーベン
S-05	LS霧島国分発電所	鹿児島県霧島市	937	株式会社タカラレーベン
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	株式会社タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	818	株式会社タカラレーベン
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	株式会社タカラレーベン
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	705	株式会社タカラレーベン
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,261	株式会社タカラレーベン
ポートフォリオ合計			7,870	—

(注) 「取得価格」は、各取得資産に係る売買契約に記載された売買金額（資産取得に関する業務委託報酬等の取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税等相当額及びその他手数料等を除きます。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

VI. 金銭の分配に係る計算書

項 目	当 期 (自 平成27年 8 月 5 日 至 平成28年 5 月31日)
I 当期未処理損失 (△)	△4,503,439円
II 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)	— (—)
III 次期繰越損失 (△)	△4,503,439円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条第1項に従い、租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、利益の金額がないため、第1期は金銭の分配を行いません。また、当期未処理損失は次期に繰り越します。なお、本投資法人の規約第38条第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

独立監査人の監査報告書

平成 28 年 7 月 8 日

タカラレーベン・インフラ投資法人

役員会 御中



太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

泉 淳一 

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

河島 啓太 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第 130 条の規定に基づき、タカラレーベン・インフラ投資法人の平成 27 年 8 月 5 日から平成 28 年 5 月 31 日までの第 1 期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書が、法令及び規約並びに我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は新投資口の発行、資金の借入れ及び資産の取得を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

VIII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

当期
（自 平成27年8月5日
至 平成28年5月31日）

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失（△）	△6,278
受取利息	△16
前払費用の増減額（△は増加）	△6,055
長期前払費用の増減額（△は増加）	△1,242
未払金の増減額（△は減少）	210
預り金の増減額（△は減少）	209
その他	760
小計	<u>△12,415</u>
利息の受取額	14
法人税等の支払額	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△12,400</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△18,751
差入保証金の差入による支出	△10,000
その他	△20
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△28,771</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー	
投資口の発行による収入	200,000
投資口交付費の支出	△11,782
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>188,217</u>
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	<u>147,045</u>
現金及び現金同等物の期首残高	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 147,045

（注）キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

[重要な会計方針に係る事項関係] (参考情報)

項目	当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び随時引き出し可能な預金、並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

当期 自 平成27年8月5日 至 平成28年5月31日	
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成28年5月31日現在) (単位：千円)	
現金及び預金	147,045
現金及び現金同等物	147,045