

平成 29 年 11 月 28 日

各 位

インフラファンド発行者名
 タカラレーベン・インフラ投資法人
 代表者名 執行役員 菊池 正英
 (コード番号 9281)

管理会社名
 タカラアセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 舟本 哲夫
 問合せ先 取締役投資運用部長 高橋 衛
 TEL: 03-6262-6402

平成 30 年 5 月期 (第 5 期) の運用状況の予想の修正並びに
 平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) の運用状況の予想に関するお知らせ

タカラレーベン・インフラ投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、平成 29 年 8 月 23 日付で公表した、平成 30 年 5 月期 (第 5 期) (平成 29 年 12 月 1 日～平成 30 年 5 月 31 日) の運用状況の予想を修正するとともに、新たに平成 30 年 11 月期 (第 6 期) (平成 30 年 6 月 1 日～平成 30 年 11 月 30 日) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) (平成 30 年 12 月 1 日～平成 31 年 5 月 31 日) における運用状況の予想を、下記のとおりお知らせいたします。なお、平成 29 年 8 月 23 日付で公表した平成 29 年 11 月期 (第 4 期) (平成 29 年 6 月 1 日～平成 29 年 11 月 30 日) における運用状況の予想については、変更はありません。

記

1. 運用状況の予想の修正

(1) 平成 30 年 5 月期 (第 5 期) の運用状況の予想の修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含みません。)	1 口当たり 利益超過分 配金	1 口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含みま す。)
前回発表 予想 (A)	1,085 百万円	397 百万円	347 百万円	346 百万円	2,941 円	464 円	3,405 円
今回発表 予想 (B)	1,189 百万円	447 百万円	391 百万円	390 百万円	3,307 円	464 円	3,771 円
増減額 (B-A)	104 百万円	50 百万円	43 百万円	43 百万円	366 円	0 円	366 円
増減率	9.6%	12.6%	12.4%	12.4%	12.4%	0.0%	10.7%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 30 年 5 月期 (第 5 期) の運用状況の予想の修正並びに平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(2) 平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) の運用状況の予想の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含みません。)	1 口当たり 利益超過分配金	1 口当たり 分配金 (利益超過分配 金を含みます。)
平成 30 年 11 月期 (第 6 期)	1,139 百万円	363 百万円	306 百万円	305 百万円	2,589 円	331 円	2,920 円
平成 31 年 5 月期 (第 7 期)	1,190 百万円	409 百万円	354 百万円	353 百万円	2,994 円	317 円	3,311 円

(参考)

平成 30 年 5 月期 (第 5 期) : 予想期末発行済投資口数 117,976 口 1 口当たり予想当期純利益 3,307 円
 平成 30 年 11 月期 (第 6 期) : 予想期末発行済投資口数 117,976 口 1 口当たり予想当期純利益 2,589 円
 平成 31 年 5 月期 (第 7 期) : 予想期末発行済投資口数 117,976 口 1 口当たり予想当期純利益 2,994 円

(注記)

1. 上記予想数値は、別紙「平成 30 年 5 月期 (第 5 期)、平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、金利の変動、又は本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)、1 口当たり利益超過分配金及び 1 口当たり分配金 (利益超過分配金を含みます。) は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。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。以下同じです。

2. 運用状況の予想の修正及び公表の理由

本投資法人は、本日開催の本投資法人役員会において、本日付で公表の「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の新たな 3 物件の特定資産 (投資信託及び投資法人に関する法律 (昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。) 第 2 条第 1 項に掲げる資産をいいます。) について取得を決定したことに伴い、平成 29 年 8 月 23 日付で公表の平成 30 年 5 月期 (第 5 期) の予想の前提に変更が生じ、1 口当たり分配金の予想値に 5%以上の差異が生じたことから、平成 30 年 5 月期 (第 5 期) の運用状況の予想の修正を行うものです。

また、これに併せて平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) について、同様の前提に基づいた新たな運用状況の予想を行うものです。なお、従前、本投資法人は、運用状況の予想を公表した時点から 2 期分の運用状況の予想を公表しておりましたが、本投資法人の資産の特徴である季節性を考慮し、当該季節要因による運用状況の動向を示すため、3 期分の運用状況の予想を公表することとしました。詳細は別紙「平成 30 年 5 月期 (第 5 期)、平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) の運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス : <http://tif9281.co.jp/>

ご注意 : 本報道発表文は、本投資法人の平成 30 年 5 月期 (第 5 期) の運用状況の予想の修正並びに平成 30 年 11 月期 (第 6 期) 及び平成 31 年 5 月期 (第 7 期) の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

【別紙】

平成 30 年 5 月期（第 5 期）、平成 30 年 11 月期（第 6 期）及び平成 31 年 5 月期（第 7 期）
の運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 平成 30 年 5 月期（第 5 期）：平成 29 年 12 月 1 日～平成 30 年 5 月 31 日（182 日） ➤ 平成 30 年 11 月期（第 6 期）：平成 30 年 6 月 1 日～平成 30 年 11 月 30 日（183 日） ➤ 平成 31 年 5 月期（第 7 期）：平成 30 年 12 月 1 日～平成 31 年 5 月 31 日（182 日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在保有している 18 物件（以下「保有資産」といいます。）に、平成 29 年 12 月 1 日に取得予定の 2 物件及び平成 30 年 2 月 1 日に取得を見込んでいる 1 物件（以下「取得予定資産」と総称します。）を加えた計 21 物件を保有していることを前提としています。取得予定資産の取得の詳細につきましては、本日付で公表の「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。 ➤ 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産を上記日付に取得すること及び平成 31 年 5 月期（第 7 期）末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有資産の処分等）がないことを前提としています。 ➤ 実際には取得予定資産以外の新規資産の取得又は保有資産の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 保有資産のうち、平成 28 年 6 月 2 日に取得した 10 物件の賃貸事業収益については、本日現在、効力を有する太陽光発電設備等の賃貸借契約に記載されている、年間時別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値（超過確率 P（パーセンタイル）50）を勘案して算定された当該月の予想売電収入の金額と同額の最低保証賃料を基準に算出しており、平成 29 年 2 月 7 日に取得した LS 神栖波崎発電所及び平成 29 年 6 月 1 日に取得した 7 物件の賃貸事業収益については、本日現在、効力を有する太陽光発電設備等の賃貸借契約に記載されている最低保証賃料に、発電量が年間時別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値（超過確率 P（パーセンタイル）50）であることを前提とした実績連動賃料を加算したものを基準に算出しています。取得予定資産の賃貸事業収益については、取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の太陽光発電設備等の賃貸借契約に記載されている最低保証賃料に、発電量が年間時別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値（超過確率 P（パーセンタイル）50）であることを前提とした実績連動賃料を加算したものを基準に算出しています。 ➤ 賃貸事業収益については、賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。また、取得予定資産については、各取得予定資産の現所有者等より提供を受けた情報に基づき、過去の実績値及び各委託先への見積もり等により得られた数値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ➤ 本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、固定資産税等については、現所有者との間で期間按分により精算することを予定しており、当該精算相当額については、取得年度において取得原価に算入します。したがって、取得予定資産のうち平成 29 年 12 月 1 日に取得予定の 2 物件にかかる平成 29 年度の固定資産税等は費用として計上しておらず、また、平成 30 年

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 30 年 5 月期（第 5 期）の運用状況の予想の修正並びに平成 30 年 11 月期（第 6 期）及び平成 31 年 5 月期（第 7 期）の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

	<p>2月1日に取得を見込んでいる1物件にかかる平成30年度の固定資産税等は費用として計上していません。なお、取得予定資産について取得原価に算入する固定資産税等の精算金の総額は2百万円を見込んでいます。また、保有資産及び取得予定資産にかかる固定資産税等は平成30年5月期(第5期)に66百万円、平成30年11月期(第6期)に99百万円、平成31年5月期(第7期)に98百万円を見込んでおり、このうち、平成29年12月1日に取得予定の取得予定資産については、平成30年5月期(第5期)より費用計上され、4百万円を見込んでいます。また、平成30年2月1日に取得を見込んでいる取得予定資産については、平成31年5月期(第7期)より費用計上され、平成31年5月期(第7期)に1百万円を見込んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 太陽光発電設備における保守管理費用は平成30年5月期(第5期)において44百万円、平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)においてそれぞれ45百万円を見込んでおります。また、水道光熱費におきましては平成30年5月期(第5期)において5百万円、平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)においてそれぞれ6百万円を見込んでおります。 ➤ オペレーター報酬については、平成30年5月期(第5期)に15百万円、平成30年11月期(第6期)に14百万円、及び平成31年5月期(第7期)に15百万円を見込んでおります。 ➤ 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、平成30年5月期(第5期)において451百万円、平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)においてそれぞれ454百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 創立費及び新投資口の発行等に係る費用として、平成30年5月期(第5期)、平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)においてそれぞれ8百万円を見込んでいます。 ➤ 支払利息その他融資関連費用として、平成30年5月期(第5期)及び平成30年11月期(第6期)にそれぞれ47百万円、平成31年5月期(第7期)に45百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在、本投資法人においては12,003百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、平成30年5月末日及び平成30年11月末日に、約定によりそれぞれ360百万円を返済することを前提としています。 ➤ 平成29年12月1日及び平成30年2月1日に金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家(租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に規定する機関投資家に限ります。)より総額1,870百万円の借入れを行うことを前提としています。 ➤ 平成30年5月期(第5期)末の総資産有利子負債比率(LTV)は54.0%程度となる見込みです。 ➤ 総資産有利子負債比率(LTV)の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $\text{総資産有利子負債比率(LTV)} = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100$
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在の発行済投資口数117,976口を前提としています。 ➤ 平成31年5月期(第7期)末までに新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 ➤ 1口当たり分配金(利益超過分配金は含みません。)、1口当たり利益超過分配金及び1口当たり分配金(利益超過分配金を含みます。)は、予想期末発行済投資口数117,976口により算出しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成30年5月期(第5期)の運用状況の予想の修正並びに平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

<p>1口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1口当たり分配金(利益超過分配金は含みません。)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い、利益の全額を分配することを前提として算出しています。 ➤ 賃借人の異動、賃貸借契約の内容の変更に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金(利益超過分配金は含みません。)は変動する可能性があります。
<p>1口当たり利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及びタカラアセットマネジメント株式会社の社内規程である運用ガイドラインに定める金銭の分配の方針に従い算出します。 ➤ 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本的支出の額に鑑み、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本的支出等、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残額を、原則として全額、毎計算期間分配する方針とし、このうち、利益の額を超える額は、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)として分配します。ただし、これらの分配は、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、かつ、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則を含みます。)に定める金額を限度とします。 ➤ 上記の方針に基づき、本投資法人が妥当と考える現預金を留保した残額のうち利益の額を超える額を平成30年5月期(第5期)、平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)の予想期末発行済投資口数117,976口で除した金額を1口当たり利益超過分配金として算出しており、利益超過分配金総額は、平成30年5月期(第5期)に54百万円、平成30年11月期(第6期)に39百万円、平成31年5月期(第7期)に37百万円を見込んでおります。 ➤ 経済環境、再生可能エネルギー発電事業に関する市場環境、本投資法人の財務状況等諸般の事情を総合的に考慮した上で、修繕や資本的支出への活用、借入金の返済、新規物件の取得資金への充当、自己投資口の取得などの他の選択肢についても検討の上、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施しない場合もあります。 ➤ なお、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)の実施は手元資金の減少を伴うため、突発的な事象等により本投資法人の想定を超えて資本的支出等を行う必要が生じた場合に手元資金の不足が生じる可能性や、機動的な物件取得に当たり資金面での制約となる可能性があります。また、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)を実施した場合、当該金額は出資総額又は出資剰余金から控除されます。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等、一般社団法人投資信託協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ➤ 一般的な経済動向、太陽光発電設備の市況及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成30年5月期(第5期)の運用状況の予想の修正並びに平成30年11月期(第6期)及び平成31年5月期(第7期)の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。