

平成 28 年 6 月 2 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

菊池 正英

問合せ先 取締役投資運用部長

高橋 衛

TEL: 03-6256-0590

平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月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 28 年 11 月期（第 2 期）（平成 28 年 6 月 1 日～平成 28 年 11 月 30 日）及び平成 29 年 5 月期（第 3 期）（平成 28 年 12 月 1 日～平成 29 年 5 月 31 日）の運用状況の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

記

	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 28 年 11 月期 (第 2 期)	379 百万円	170 百万円	148 百万円	147 百万円	2,981 円	—	2,981 円
平成 29 年 5 月期 (第 3 期)	386 百万円	160 百万円	140 百万円	139 百万円	2,818 円	—	2,818 円

(参考) 平成 28 年 11 月期：予想期末発行済投資口数 49,424 口 1 口当たり予想当期純利益 2,981 円

平成 29 年 5 月期：予想期末発行済投資口数 49,424 口 1 口当たり予想当期純利益 2,818 円

なお、平成 28 年 5 月期につきましては、資産の運用を開始しておりませんでした。以下のとおりの業績を見込んでおります。

	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 28 年 5 月期 (第 1 期)	—	△8 百万円	△8 百万円	△8 百万円	—	—	—

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月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。

(注記)

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月末日までですが、第1期の営業期間は、本投資法人設立の日(平成27年8月5日)から平成28年5月末日までとなり、実質的な運用期間は第2期からとなっています。
2. かかる予想数値は別紙「平成28年11月期及び平成29年5月期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、実際に決定される新投資口の発行数、今後のさらなる新投資口の発行、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。
3. 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。
4. 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。以下同じです。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成28年11月期及び平成29年5月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 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期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"> <li>➤ 平成 28 年 11 月期（第 2 期）：平成 28 年 6 月 1 日～平成 28 年 11 月 30 日（183 日）</li> <li>➤ 平成 29 年 5 月期（第 3 期）：平成 28 年 12 月 1 日～平成 29 年 5 月 31 日（182 日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本投資法人は、平成 28 年 4 月 4 日及び平成 28 年 5 月 23 日開催の役員会で決議した新投資口の発行により調達した資金及び借入れにより調達した資金をもって、本日付で 10 物件の太陽光発電設備等（以下「取得予定資産」といいます。）を取得する予定です。</li> <li>➤ 運用状況の予想にあたっては、取得予定資産を取得後、平成 29 年 5 月期末まで運用資産の異動（新規資産の取得、保有物件の処分等）がないことを前提としています。</li> <li>➤ 実際には取得予定資産以外の新規資産の取得又は保有物件の処分等により変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 取得予定資産の賃貸事業収益については、取得予定資産の本日効力を有することとなる予定の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います。</li> <li>➤ 営業収益については、取得予定資産の賃貸事業収益を前提としており、取得予定資産の売却は前提とはしておりません。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 主たる営業費用である取得予定資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、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。</li> <li>➤ 本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、平成 28 年度の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、取得予定資産にかかる平成 28 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 40 百万円を見込んでいます。また、以降発生する固定資産税等については平成 29 年 5 月期から費用計上され、平成 29 年 5 月期に 16 百万円を見込んでいます。</li> <li>➤ 太陽光発電設備等の修繕費は、本投資法人の資産運用会社である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。）が、第三者から取得したテクニカル・レポートに基づき、各営業期間に必要と想定した額を費用として計上する方針です。賃貸借契約に基づき、一定の費用を除き、日常的に発生する修繕費については、賃借人が負担することとしているため、平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期においては修繕費を見込んでおりません。ただし、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> <li>➤ 太陽光発電設備における保守管理費用は平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期においてそれぞれ 18 百万円を見込んでおります。また、水道光熱費については平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期においてそれぞれ 2 百万円を見込んでおります。</li> <li>➤ 借地料については平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期においてそれぞれ 1 百万円を見込んでおります。</li> <li>➤ 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 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期においてそれぞれ 150 百万円を見込んでいます。</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月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。

項目	前提条件
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 創立費並びに、平成 28 年 4 月 4 日及び平成 28 年 5 月 23 日開催の役員会で決議した新投資口の発行及び上場・募集に係る費用として、平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期においてそれぞれ 5 百万円を見込んでいます。</li> <li>➤ 支払利息その他融資関連費用として、平成 28 年 11 月期に 16 百万円、平成 29 年 5 月期に 13 百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本日付で金融商品取引法第 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 4,290 百万円の借入れを行うことを前提としています。</li> <li>➤ 下記の「投資口」に記載の第三者割当による新投資口の発行（上限 2,258 口）による手取金は、当該借入金の一部返済又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。</li> <li>➤ 平成 28 年 11 月期（第 2 期）末の総資産有利子負債比率 LTV は 46%程度となる見込みです。</li> <li>➤ 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。 総資産有利子負債比率 LTV = 有利子負債総額 ÷ 資産総額 × 100</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本日現在発行済みである 47,166 口に加えて、平成 28 年 4 月 4 日及び平成 28 年 5 月 23 日開催の役員会で決議した第三者割当による新投資口の発行（上限 2,258 口）によって新規に発行される予定の投資口数が全て発行されることを前提としています。</li> <li>➤ 上記を除き、平成 29 年 5 月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。</li> <li>➤ 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、上記の新規に発行される予定の投資口数の上限である 2,258 口を含む平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月期の予想期末発行済投資口数 49,424 口により算出しています。</li> </ul>
1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含みません。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 口当たり分配金（利益超過分配金は含みません。）は、本投資法人の規約及び本資産運用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、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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
1 口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約及び本資産運用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。</li> <li>➤ 本投資法人は、長期修繕計画に基づき想定される各営業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い等）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、毎計算期間における減価償却費の 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ます。</li> <li>➤ 上記にかかわらず、第 1 期（平成 28 年 5 月期）につ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）を実施する予定はありません。また、第 2 期（平成 28 年 11 月期）については、取得予定資産の平成 28 年度の固定資産税について売主と期間按分する結果本投資法人が負担して支払う精算金相当額が取得原価に算入されるため費用計上されず、第 3 期（平成 29 年 5 月期）については、取得予定資産の平成 29 年度の固定資産税の一部が費用計上されるものの、固定</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 28 年 11 月期及び平成 29 年 5 月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。

項目	前提条件
	<p>資産税（償却資産）の課税標準の軽減措置が取得予定資産の太陽光発電設備に適用されるため、いずれの期間も相応の利益の分配が可能であると現時点において見込まれること等を考慮して、これらの期間についても利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施する予定はありません(注)。さらに、第4期（平成29年11月期）以降の計算期間についても、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）を実施しない場合や上記目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。</p> <p>➤ 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>➤ 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。</p> <p>➤ 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。</p>

(注) 通常期であれば費用に計上されるにもかかわらず、取得原価に算入されるために費用計上されない固定資産税相当額が、第2期において約29百万円、第3期において約10百万円発生することを見込んでおります。また、さらに、固定資産税（償却資産）の課税標準の軽減措置が取得予定資産の太陽光発電設備に適用されることにより、本来支払うべき税額よりも軽減される税額が、第3期において約5百万円発生することを見込んでおります。これらはいずれも一時的な利益の増額要素となります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成28年11月期及び平成29年5月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。