

平成28年11月期 決算説明会

タカラレーベン・インフラ投資法人

証券コード：9281

<http://www.tif9281.co.jp/>



資産運用会社



タカラアセットマネジメント株式会社

<http://www.takara-am.co.jp/>

目次

| | |
|----------------------------------|-----|
| I. タカラレーベン・インフラ投資法人の特徴 | P1 |
| 本投資法人の概要 | P2 |
| IPOハイライト | P3 |
| 基本理念と投資方針 | P5 |
| 本投資法人の仕組み | P6 |
| 運用戦略 | P7 |
| 分配金について | P8 |
| II. 第2期実績ハイライト | P9 |
| 平成28年11月期（第2期）決算の概要 | P10 |
| 借入状況 | P11 |
| ポートフォリオ一覧 | P12 |
| 資産の運用実績 | P13 |
| III. 今後の運用戦略 | P15 |
| 事業環境Ⅰ～日本のエネルギーの現状と政策～ | P16 |
| 事業環境Ⅱ～太陽光発電設備等の位置づけ～ | P17 |
| 外部成長戦略・内部成長戦略 | P18 |
| スポンサーの概要 | P19 |
| トピックスⅠ～新規物件の取得～ | P20 |
| トピックスⅡ～運用ガイドラインの変更～ | P21 |
| 第3期（平成29年5月期）・第4期（平成29年11月期）業績予想 | P24 |
| IV. Appendix | P25 |
| 第2期（平成28年11月期）貸借対照表 | P26 |
| 第2期（平成28年11月期）損益計算書 | P27 |
| ポートフォリオデータ | P28 |
| 平成28年11月末投資主状況 | P29 |



I. タカラレーベン・インフラ投資法人の特徴

II. 第2期実績ハイライト

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



本投資法人の概要

■ 概要

| | |
|------|-----------------------------|
| 商号 | タカラレーベン・インフラ投資法人 |
| 代表者 | 執行役員 菊池 正英 |
| 所在地 | 東京都千代田区大手町二丁目1-1 大手町野村ビル16階 |
| 運用会社 | タカラアセットマネジメント株式会社 |
| 決算期 | 5月/11月 |



■ 沿革

- 平成27年8月3日 設立企画人（タカラアセットマネジメント株式会社）による投信法第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
- 平成27年8月5日 投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
- 平成27年8月14日 投信法第188条に基づく登録の申請
- 平成27年9月2日 投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施（関東財務局長 第105号）
- 平成28年4月4日 東京証券取引所インフラファンド市場への上場承認



平成28年6月2日 東京証券取引所インフラファンド市場へ第1号として上場



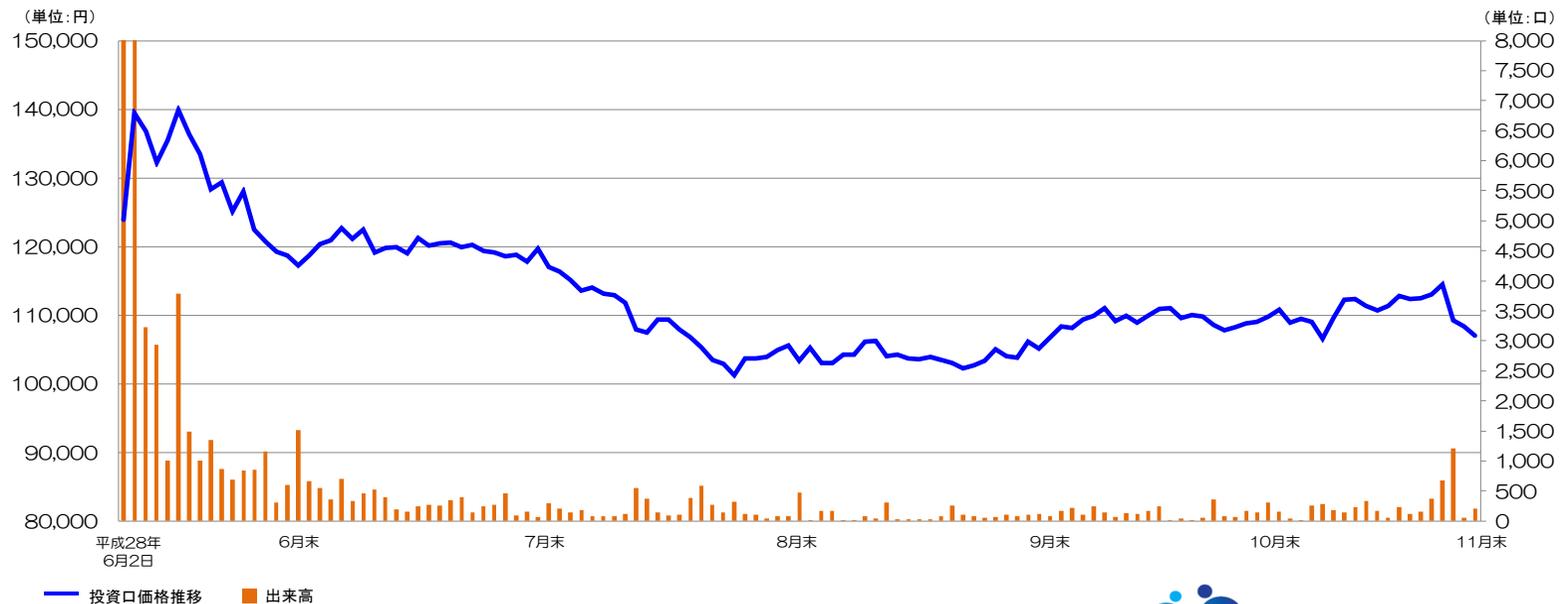
IPOハイライト

■ IPOハイライト

| | |
|----------|----------------|
| オファリング形態 | 国内オファリング |
| 証券コード | 9281 |
| 上場日 | 平成28年6月2日 |
| 募集口数 | 45,166口（注） |
| 発行価格 | 1口当たり：100,000円 |
| 発行価額 | 1口当たり：95,000円 |
| 発行価額の総額 | 4,290,770,000円 |
| 主幹事証券会社 | みずほ証券株式会社 |



（注）平成28年7月1日付の第三者割当により、2,258口を発行しており、本日現在の発行済投資口総数は、49,424口となっております。



IPOハイライト

■ 市場の反応

2016年6月2日「上場インフラファンド市場が始動 1号の出足は好調」

2日、東証が2015年に創設した上場インフラファンド市場が動き始めた。同日に1号案件として上場したタカラレーベン・インフラ投資法人（9281、公募口数：売先指定分を除き4万138口、オフリング総額：47億4240万円、ブック：みずほ）の初値は、公開価格の10万円と比べて9.9%高い10万9900円。終値は公開価格比23.9%高の12万3900円、出来高は2万1523口だった。午後の取引終了間際に上昇の勢いを強めて一時12万4900円の高値を付けるなど、好調なスタートを切った。

ブックビルディングにおける需要倍率は、地方金融機関を含む一般投資家分に約5倍、機関投資家分に約45倍、全体で約9倍となった。上場初日の投資口価格の動きを見守った東証も「投資家の買い意欲は旺盛な様子。セカンダリーも含めて順調な滑り出しを迎えて安心している」（上場推進部）と話した。

15年4月の市場創設から1号上場までには1年以上を要した。複数の会社が投資法人の組成・上場の意向を表明しながらも登場が遅れているのは、税法上の課題が残ることが要因とされる。16年度の税制改正で、再エネ発電施設などの「インフラ資産」を主な運用対象とする投資法人に課される法人税の免除期間が10年から20年に延長されたことで状況は進展。各社内で上場準備へ向けた議論が活発になった。とはいえ改善の余地は残るとの見方は少なくない。目先の課題として意識されそうなのが「17年3月末までに資産を取得し賃貸を開始しなければ20年間の非課税は認められない」というルールの見直しだ。東証もこの点について「税の恩典を受けられる（17年3月という）期限の延長へ向けて働きかけていく」との姿勢を示す。

上場インフラファンドに対する投資家の理解や運用体制の整備も求められる。タカラレーベン・インフラ投資法人のオフリングでは、ロードショーに参加した機関投資家で実際に札も積んだ投資家の割合は約2割。「運用規約の整備や社内リスク管理体制を理由に、まだ投資には踏み切れないと話す投資家もいた」（関係者）という。

すでに上場へ向けて準備を進めている会社はいちごグループホールディングスやリニューアブル・ジャパンなど。直近では、長野県に本社を置き太陽光発電所の運営などを手掛けるネクストエナジー・アンド・リソースも「来年3月のファンド上場を目指す」（同社広報）と表明。主幹事証券は現在選定中で、11月下旬をめどに投資法人を設立して年明けには上場を申請する計画を示す。

上場インフラファンド市場は、一般投資家に対して新たなアセットクラスに投資する門を開いた。売電価格の低下傾向に対する懸念が出る一方で、「地方の活性化や創生という意義もあり、社会性が高い投資として賛同を示す投資家も多い」（市場関係者）のも事実。市場の成長へ向け2号、3号といった後続案件の登場が待たれる。

(DealWatch / Thomson Reuters)



基本理念と投資方針

■ 基本理念

投資主価値の最大化

安定的なキャッシュ・
フロー及び収益



社会貢献投資



再生可能エネルギー発電設備等への投資

自然エネルギーの活用を通じた価値の創造



地球にやさしい持続的な環境づくり

雇用創出
社会経済の発展

地球温暖化対策

エネルギー
自給率の向上

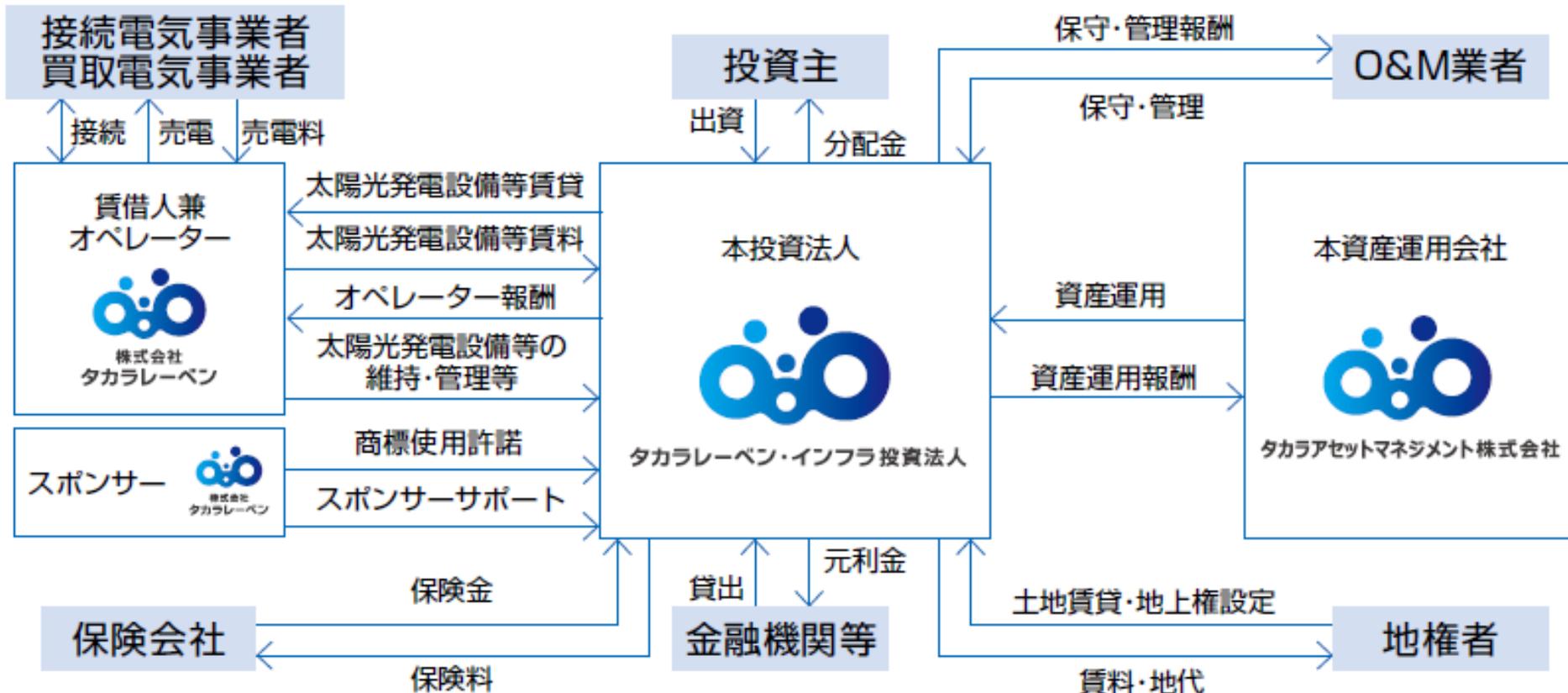


<投資方針>

- 安定的かつ成長可能性のある太陽光発電市場への投資機会の提供
- 環境改善等に資する社会資本への社会貢献投資
- アセットの特徴を生かした、投資主への還元方針

本投資法人の仕組み

■ 本投資法人の仕組み



運用戦略

収入の安定化

- 再生可能エネルギーの固定価格買取制度^(注)が適用され、かつ、原則として既に稼働しているもの

(注) 「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」とは、再生可能エネルギー源（太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマス）を利用して発電した電気を、経済産業大臣が定める固定の価格で一定の期間、電気事業者に買い取ることを義務づける制度をいいます。

- 各運用資産の賃料は、原則として、最低保証賃料^(注)と実績連動賃料の組み合わせ

(注) NEDOがまとめた年間特別日射量データベース等を基礎として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将来の月ごとの想定売電金額の100%
※実際の発電量が予測値を下回っても、最低保証賃料額を賃借人より収受する契約

【IPO物件 賃料形態】

賃借人から報告される実際の発電量に基づく月ごとの売電金額 (A)



実績連動賃料
上記の売電金額 (A) が、上記の最低保証賃料額 (B) の110%相当額よりも大きい場合、その差額部分の50%

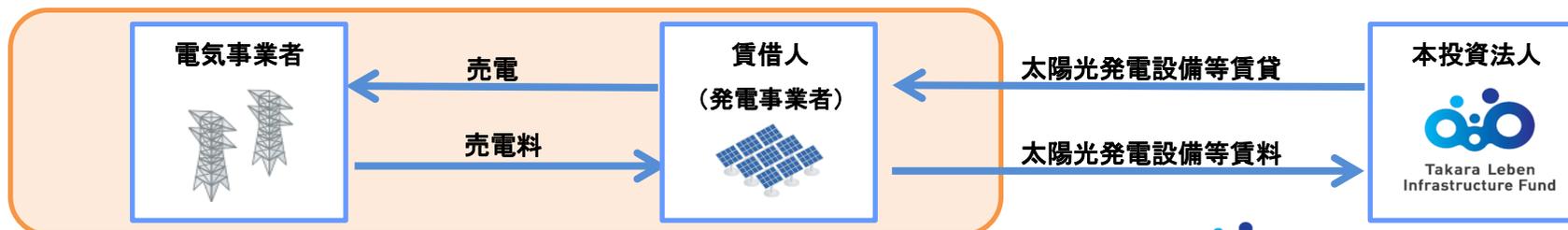
【新規取得資産 賃料形態】

賃借人から報告される実際の発電量に基づく月ごとの売電金額 (A)



実績連動賃料
上記の売電金額 (A) が、上記の最低保証賃料額 (B) の100%相当額よりも大きい場合、その差額部分の50%

固定価格買取制度により、賃借人は長期にわたって電気の買取を保証される



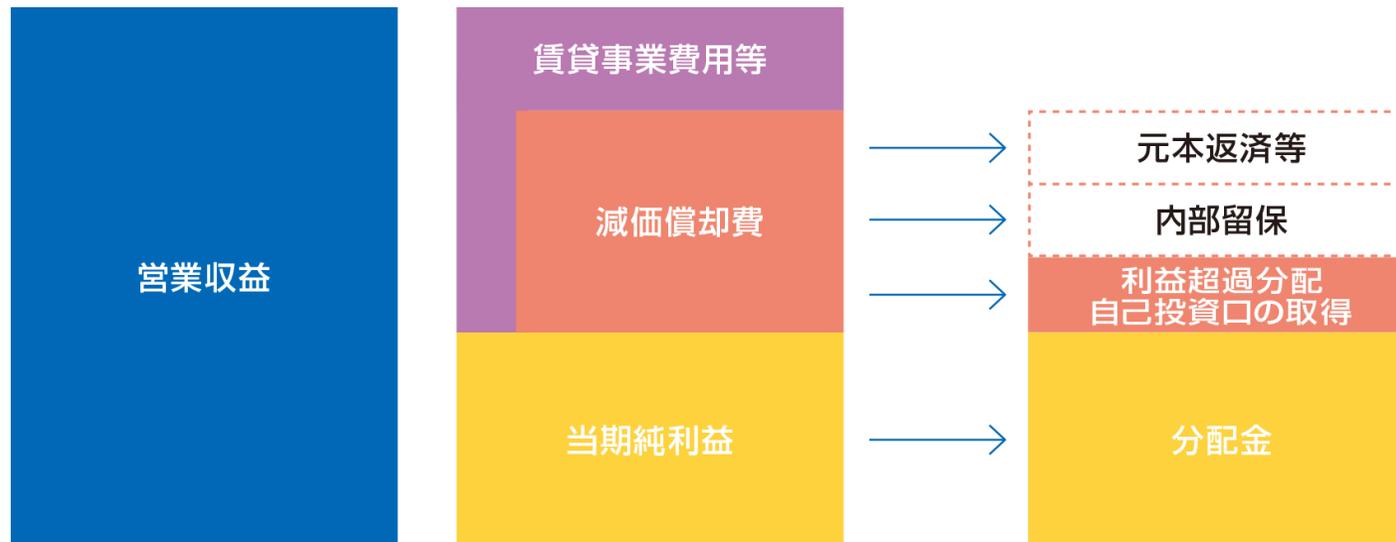
分配金について

■ 利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）及び自己投資口の取得

- ・ 立地により土地の価格が相対的に安価
⇒ 資産に占める償却資産の割合がJ-REITに比べ高くなる見込み
- ・ 太陽光発電設備に対する資本的支出・修繕費が、減価償却費に比べて低額となる傾向



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
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



(注) ただし、第3期（平成29年5月期）については、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）及び自己投資口の取得は実施しない予定です。

I. タカラレーベン・インフラ投資法人の特徴

II. 第2期実績ハイライト

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



平成28年11月期（第2期）決算の概要

■ 平成28年11月期（第2期）業績

| | 予想 | 実績 | 増減額 | 増減要因 |
|--------------------------------|--------------|--------------|-------------|--|
| 運用状況(百万円) | | | | |
| 営業収益 | 379 | 382 | +2 | +2 実績連動賃料 |
| 営業利益 | 170 | 183 | +12 | △1 水道光熱費 △1 管理委託費 △8 各種評価書費用 △2 その他費用 |
| 経常利益 | 148 | 161 | +13 | - |
| 当期純利益 | 147 | 158 | +11 | - |
| 1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)(円) | 2,981 | 3,121 | +140 | |
| 1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない) | 2,981 | 3,121 | +140 | - |
| 1口当たり利益超過分配金 | 0 | 0 | 0 | - |

(注) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

■ 各種指標

純資産 4,859百万円

期末有利子負債額 4,163百万円

自己資本利益率 6.3%

期末総資産有利子負債比率 (LTV) 46.1%

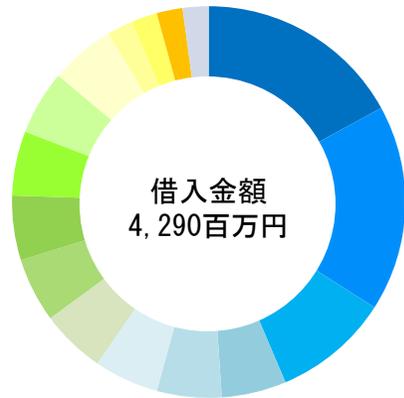
賃貸NOI 357百万円

インタレスト・カバレッジ・レシオ 1,408%



借入状況

借入概要

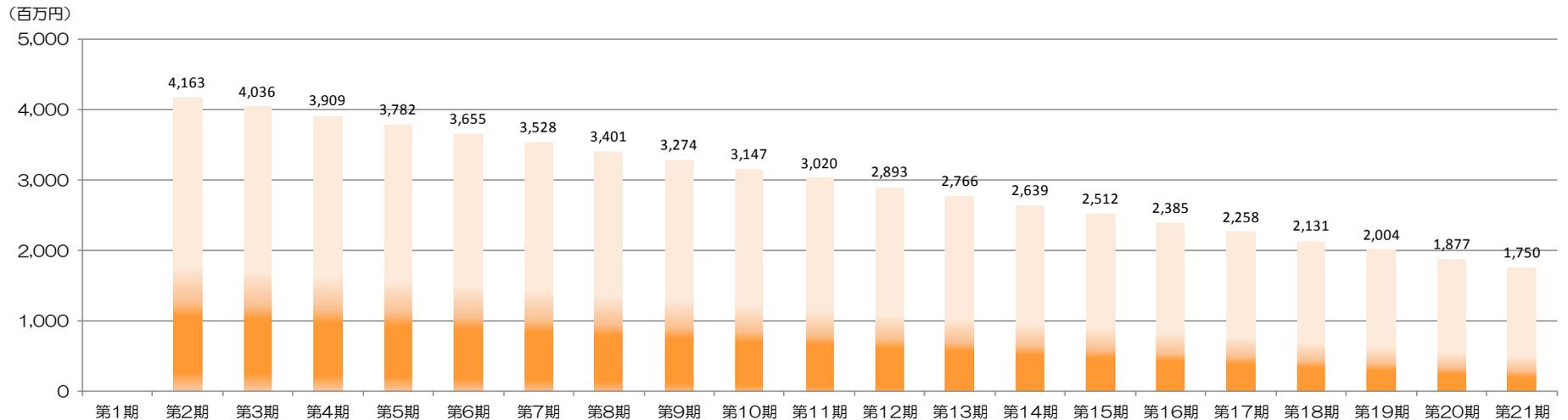


- 株式会社みずほ銀行（アレンジャー）
- 株式会社りそな銀行（アレンジャー）
- 株式会社三井住友銀行（コ・アレンジャー）
- 朝日信用金庫
- 株式会社足利銀行
- 株式会社群馬銀行
- 城北信用金庫
- 株式会社第四銀行
- 株式会社千葉興業銀行
- 株式会社筑波銀行
- 株式会社東日本銀行
- 株式会社百十四銀行
- 株式会社常陽銀行
- 株式会社東京都民銀行
- 株式会社栃木銀行
- 株式会社八千代銀行

| | |
|----------|-----------------|
| 利率（注1） | 基準金利に0.5%を加えた利率 |
| 借入実行日 | 平成28年6月2日 |
| 最終返済期日 | 平成38年6月1日 |
| 返済方法（注2） | 一部分割返済 |
| 担保 | 無担保・無保証 |
| 当期末残高 | 4,163百万円 |

（注1） 基準金利＝各利払い日の2営業日前における6ヶ月物の日本円TIBOR
 （注2） 平成28年11月30日を初回とし、各期末に元本の一部を返済し、最終返済期日に残元本を一括返済

借入残高推移表



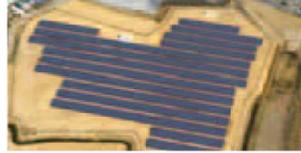
ポートフォリオ一覧

■ 物件取得・・・平成28年6月2日に10資産の取得を完了

01 LS塩谷発電所



02 LS筑西発電所



03 LS千葉若葉区発電所



04 LS美浦発電所



05 LS霧島国分発電所



06 LS匝瑳発電所



07 LS宮城大郷発電所



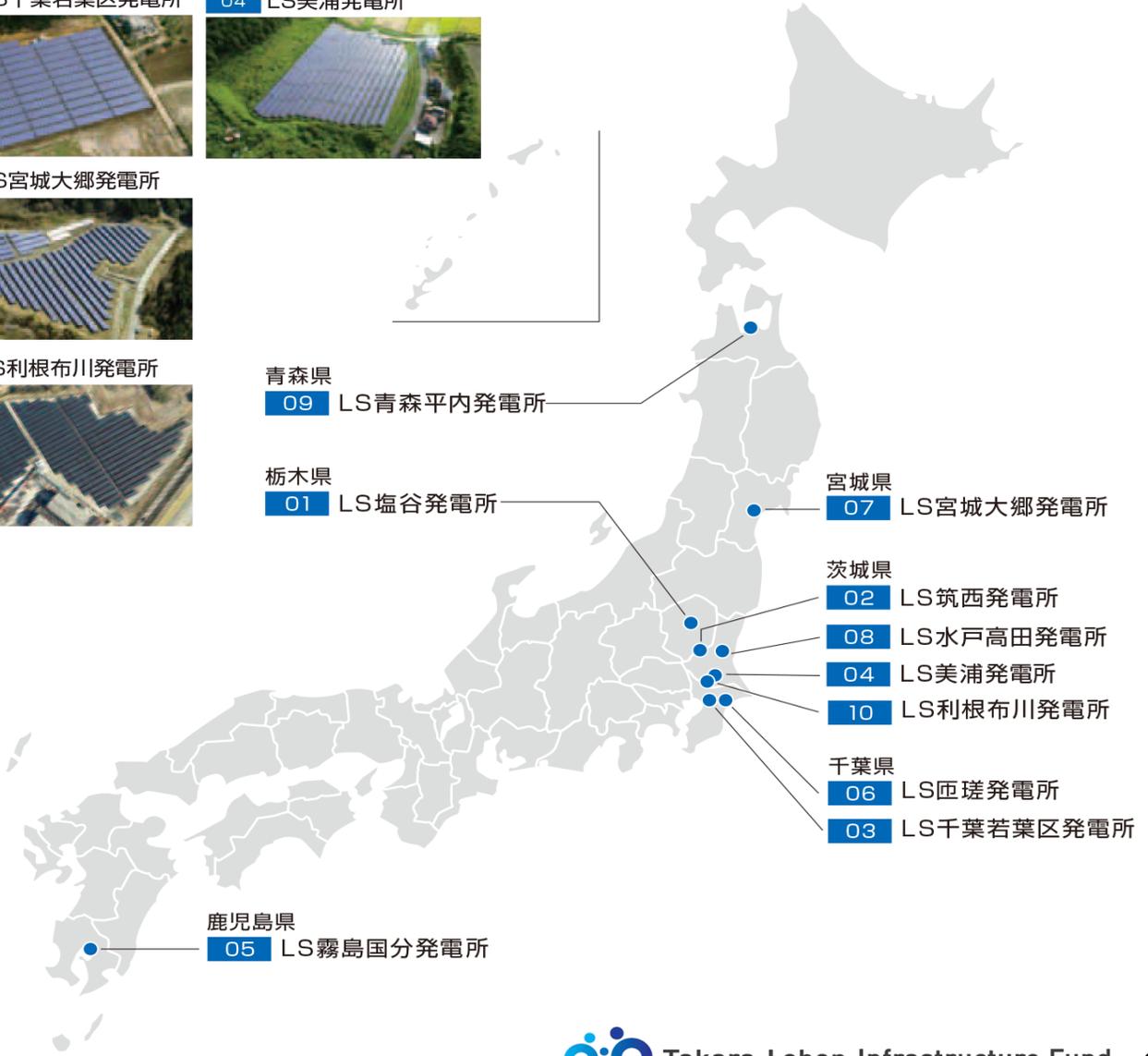
08 LS水戸高田発電所



09 LS青森平内発電所



10 LS利根布川発電所



ポートフォリオ合計パネル出力

17.8メガワット

取得資産総額

78.7億円

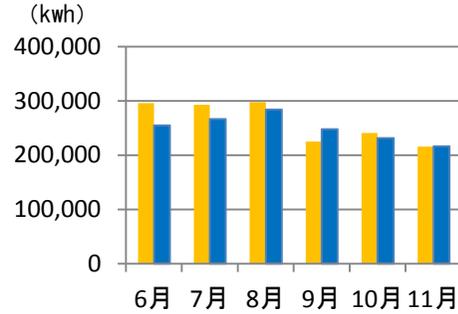


資産の運用実績

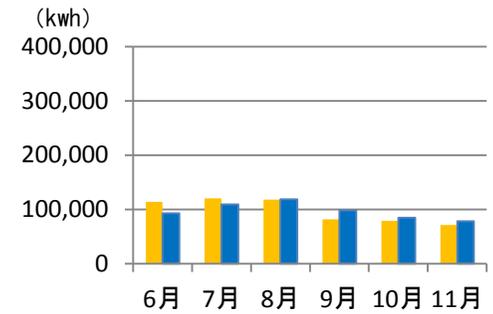
発電実績

■ 実績発電量 ■ 想定発電量

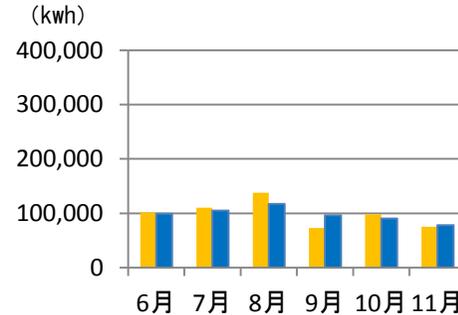
S-01 LS塩谷発電所



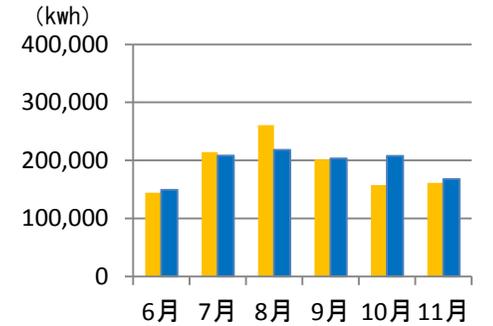
S-04 LS美浦発電所



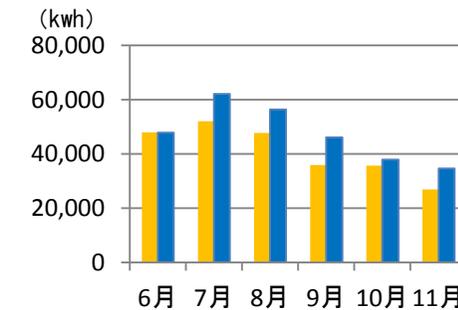
S-02 LS筑西発電所



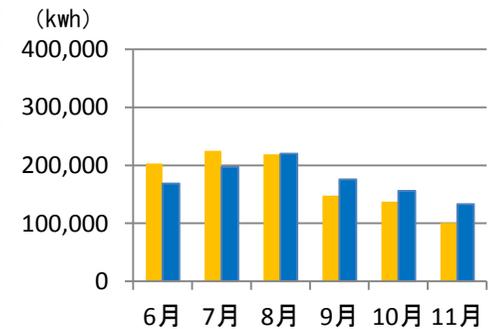
S-05 LS霧島国分発電所



S-03 LS千葉若葉区発電所

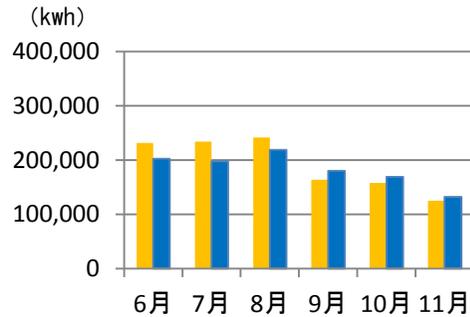


S-06 LS匝瑛発電所

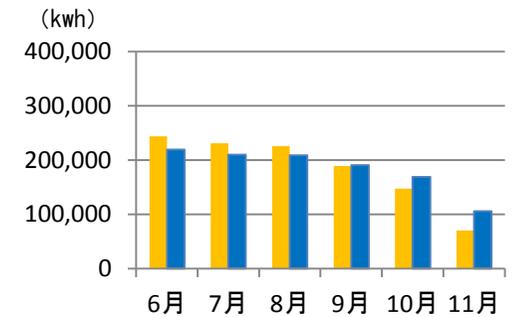


資産の運用実績

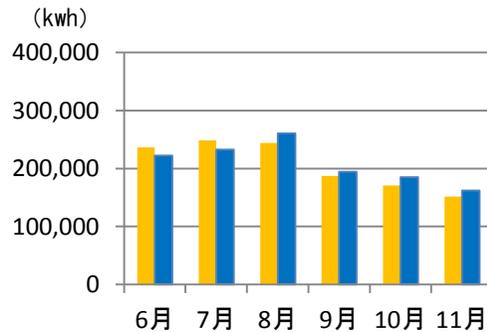
S-07 LS宮城大郷発電所



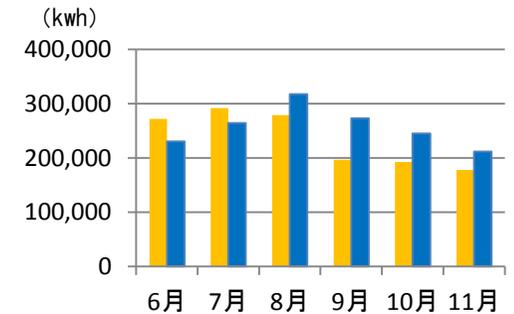
S-09 LS青森平内発電所



S-08 LS水戸高田発電所



S-10 LS利根布川発電所



(単位：千円)

| 物件NO | 物件名 | 最低保証賃料 | 実績連動賃料 | 賃貸費用 (うち、減価償却費) | 賃貸事業利益 |
|------|------------|---------|--------|-------------------|---------|
| S-01 | LS塩谷発電所 | 59,998 | 309 | 32,624 (29,981) | 27,682 |
| S-02 | LS筑西発電所 | 23,452 | 169 | 9,922 (8,595) | 13,701 |
| S-03 | LS千葉若葉区発電所 | 11,390 | — | 5,233 (4,174) | 6,157 |
| S-04 | LS美浦発電所 | 20,952 | 214 | 9,726 (8,247) | 11,441 |
| S-05 | LS霧島国分発電所 | 46,211 | 407 | 20,108 (17,797) | 26,510 |
| S-06 | LS匝瑳発電所 | 37,821 | 467 | 17,520 (13,999) | 20,768 |
| S-07 | LS宮城大郷発電所 | 39,634 | 687 | 20,038 (17,261) | 20,282 |
| S-08 | LS水戸高田発電所 | 45,206 | — | 18,585 (16,353) | 26,623 |
| S-09 | LS青森平内発電所 | 39,785 | 0 | 17,213 (12,504) | 22,573 |
| S-10 | LS利根布川発電所 | 55,524 | 353 | 24,186 (21,533) | 31,691 |
| 合計 | | 379,978 | 2,609 | 175,160 (150,448) | 207,432 |



I. タカラレーベン・インフラ投資法人の特徴

II. 第2期実績ハイライト

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



事業環境 I ～日本のエネルギーの現状と政策～

火力発電による 発電比率の上昇

国内発電量に占める
火力発電の比率が上昇

震災前（平成22年度）

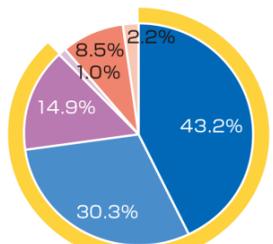
約**60%**

平成25年度

約**90%**

●年間発電電力の構成（平成25年度）

■ LNG ■ 石炭 ■ 石油など ■ 原子力
■ 水力 ■ 地熱及び新エネルギー



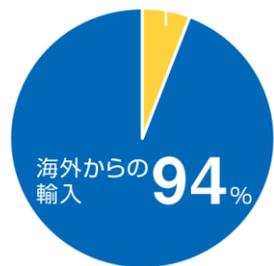
火力発電による発電比率 約**90%**

出所：電気事業連合会「電事連会長 定例会見要旨（2015年5月22日）」資料のデータを基に資産運用会社作成

課題

一次エネルギー 自給率の低下

日本の一次
エネルギー自給率 **6%**



出所：経済産業省資源エネルギー庁「平成25年度エネルギーに関する年次報告（エネルギー白書2014）」図第111-1-1のデータを基に資産運用会社作成

改善目標

一次エネルギー自給率
平成26年度（推計値）

6%

政府検討目標

25% 程度

自然エネルギー
の活用による
一次エネルギー
自給率の向上

再生可能エネルギーの 導入による課題の解決

平成26年4月に閣議決定された
エネルギー計画を受けた、
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

課題

火力発電の焼き増しによる 温室効果ガスの排出量の増大

改善目標

●温室効果ガスの排出量

平成25年度

1,408
百万トン

平成42年度
（日本の約束草案）

1,042
百万トン

発電時における
温室効果ガスで
あるCO2発生
の抑制

経済産業省/ 長期エネルギー需給見通し

●総発電電力量における 再生可能エネルギーの割合

平成42年

22 ~ 24%

うち太陽光は7%

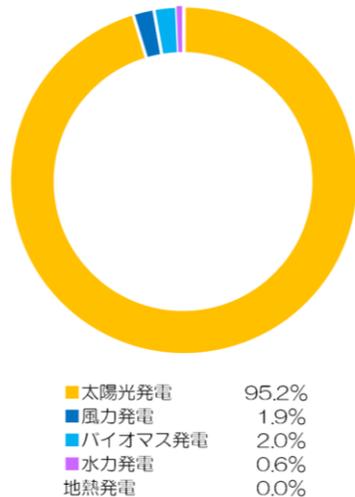
事業環境Ⅱ～太陽光発電設備等の位置づけ～

■太陽光発電の概要

- ・メンテナンスが比較的容易かつ燃料調達が不要⇒安定的な発電
- ・開発期間が比較的短く、開発・運営が比較的容易

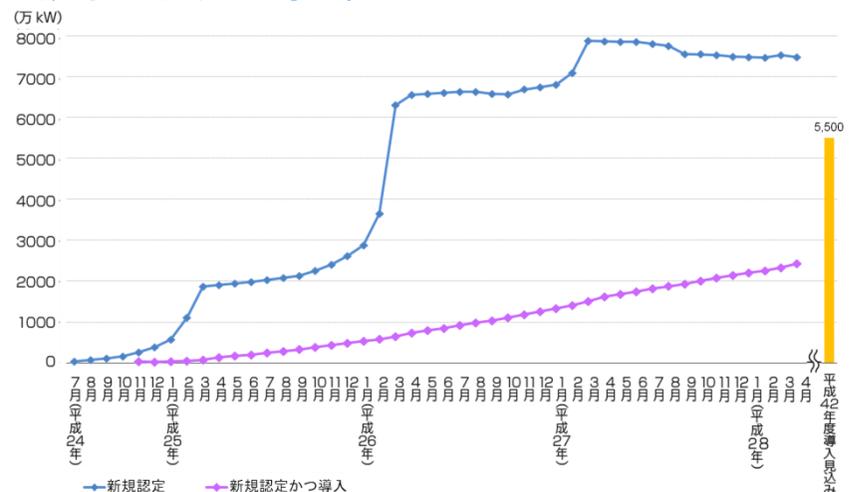
■固定価格買取制度開始後に新規導入された再生可能エネルギーの容量割合

(太陽光は10kW以上のものを対象)



出所：経済産業省資源エネルギー庁「固定価格買取制度情報公表用ウェブサイト」のデータを基に資産運用会社作成

■再エネ特措法(注)施行以降の太陽光発電設備の新設・導入推移(10kW以上)及び平成42年度太陽光発電設備(非住宅用)の導入見込み



出所：(i) 平成28年4月までは、経済産業省資源エネルギー庁「固定価格買取制度情報公表用ウェブサイト」のデータを基に資産運用会社作成

(ii) 平成42年度導入見込みは、経済産業省「長期エネルギー需給見通し」関連資料(平成27年7月資源エネルギー庁)のデータを基に資産運用会社作成

(注)「再エネ特措法」とは、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達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。)以下、同じです。

太陽光発電市場の拡大が見込まれる



外部成長戦略・内部成長戦略

■ スポンサーサポートの活用による外部成長・内部成長の拡大



外部成長戦略関連

- タカラレーベングループ保有物件情報の優先的提供及び優先的売買交渉権の付与
- 第三者保有物件情報の提供
- 資産取得業務等の支援
- ウェアハウジング機能の提供
- 資産の共有に関する協議

内部成長戦略関連

- 賃貸借契約の締結協議
- オペレーターの選定等支援
- O&M業者の選定等支援
- 売却資産に関する情報の提供
- 固定価格買取期間終了後の電力売却支援
- 融資に関する情報提供等
- 境界紛争に係る対応支援
- 土壌汚染に係る対応支援
- その他支援（人的サポート・ノウハウの提供等）

スポンサーの概要

■ タカラレーベンの概要

■ 沿革

| | |
|-------|----------------------|
| 昭和47年 | 設立 |
| 平成16年 | 戸建分譲事業及び分譲マンション事業を展開 |
| 平成22年 | 東京証券取引所市場第一部上場 |
| 平成22年 | 太陽光発電マンションの販売を開始 |
| 平成25年 | メガソーラー事業参入 |

■ マンション供給実績

全国マンション供給実績（平成27年）
（戸数ベース） **10位**

太陽光発電マンション供給実績
（平成27年まで）（戸数ベース） **1位**
5年連続

出所：株式会社不動産経済研究所

■ 投資主の利益とスポンサーの利益の一体化

■ タカラレーベンによる保有投資口数

発行済投資口数の **14.2%** (7,028口※)
(※) 平成28年11月30日現在

■ メガソーラー事業の発電規模

平成28年9月末 **61メガワット**

平成31年3月末（目標） **130メガワット**

平成32年目標 組入資産 **200**メガワット 資産規模 **1,000**億円

※上記目標は、本投資法人に対し、保有物件の優先的売買交渉権を付与しているスポンサーにおける目標です。



トピックス I ～新規物件の取得～

■ LS神栖波崎発電所の取得

■ 物件概要



| | |
|----------------|---|
| 所在地 | 茨城県神栖市波崎字村後2487-1 他12筆 |
| 取得予定価格 | 470百万円 |
| 発電所の評価額(価格時点) | 438～588百万円 (平成28年12月31日) (評価者:PwCサステナビリティ合同会社) |
| 土地の鑑定評価額(価格時点) | 6,980,000円 (平成28年12月31日) (評価者:シービーアールイー株式会社) |

| | | | | | | | |
|---------|------------|--------------------|-----------------------|---------|----------------------|---------|--------------------|
| パネル出力 | 1,200.00kW | 調達期間満了日 | 平成48年3月21日 | オペレーター | 株式会社 タカラレーベン | O&M業者 | 東洋ビルメンテ ナンス株式会社 |
| パネル設置枚数 | 4,800枚 | 買取電気事業者 | 東京電力エナジー パートナー株式会社 | EPC業者 | 株式会社ニカデン 株式会社野口商事 | 敷地面積 | 12,819㎡ |
| 発電出力 | 990.00kW | 稼働初年度想定 年間発電電力量 | 1,408.02MWh | パネルメーカー | デルソーラー社 | 敷地の権利形態 | 地上権 |
| 調達価格 | 36円/kWh | 稼働初年度想定 設備利用率 | 13.39% | パワコン供給者 | 富士電機株式会社 | パネルの種類 | 多結晶シリコン |

■ スケジュール

売買契約締結日 : 平成29年1月20日

取得予定日 : 本投資法人が、本投資法人の平成28年11月期(第2期)に係る消費税及び地方消費税の還付金を受領したことを条件として、当該還付金を受領した日から10営業日以内の日で取得先及び本投資法人が別途合意する日

取得先 : 株式会社タカラレーベン

※平成29年1月20日付「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」にて公表済み。



トピックスⅡ～運用ガイドラインの変更～

■ 賃貸条件の決定方針

【変更前】
最低保証賃料
第三者により算出される発電予測値＝**超過確率P（パーセンタイル）50**の数値を採用

【変更後】
最低保証賃料
第三者により算出される発電予測値＝**諸般の事情を考慮して適切と判断される数値を都度採用**

<変更理由>

資産の大部分が償却資産であり、減価償却の割合が高い⇒**継続的な新規物件の取得による外部成長の継続が重要**

■ P50値の固定⇒物件取得の可能性が限定され、外部成長の制約になる可能性



資産の特性、資本市場、太陽光発電設備等を取り巻く市況等諸般の事情を考慮して、適切な数値を採用

取得可能な資産の選択肢を拡大し、外部成長の可能性を高める

トピックスⅡ～運用ガイドラインの変更～

■ オペレーターフィーの導入

【変更前】

賃借人兼オペレーターに対して再生可能エネルギー発電設備等の維持・管理業務の委託を行わず、賃借人が発電事業を行う一環として、維持・管理業務を賃借人自らが行う

【変更後】

本投資法人から賃借人兼オペレーターに対し、再生可能エネルギー発電設備等の維持・管理業務を委託し、適切な報酬を支払う

<変更理由>

■再生可能エネルギー発電設備等の維持・管理業務への対価の発生

賃借人兼オペレーターからのより高い水準の業務提供が期待できる

報酬に見合う水準の善管注意義務を負うことにより、適切な維持・管理等が期待できる

(注) 既保有資産・・・維持・管理業務を委託するものの、無償とする

保有資産を含めた新規取得資産の維持・管理業務を委託

トピックスⅡ～運用ガイドラインの変更～

■ 利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）及び自己投資口の取得

【変更前】

各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、原則として毎計算期間実施する方針

【変更後】

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）として分配する。

<変更理由>

利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）よりも**純利益に基づく分配金の増加を重視**

■ 内部留保すべき金銭の額は、每期異なる

⇔ 定額法により一定額となる減価償却費の一定割合を目途とする

- ⇒ ・ 利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）額が每期ほぼ同額になることによる余剰資金の使途の硬直化
- ・ 余剰資金の運用が非効率となり、外部成長及び内部成長の妨げになる可能性がある



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
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

必要な内部留保を確保し、外部成長・内部成長を図る



第3期（平成29年5月期）・第4期（平成29年11月期）の業績予想

■ 第3期・第4期の業績予想

| | 第3期（平成29年5月期） | 第4期（平成29年11月期） |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| 運用状況予想 | | |
| 営業収益 | 397百万円 | 405百万円 |
| 営業利益 | 162百万円 | 142百万円 |
| 経常利益 | 141百万円 | 119百万円 |
| 当期純利益 | 140百万円 | 119百万円 |
| 1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)予想 | 2,852円 | 2,850円 |
| 1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない) | 2,852円 | 2,418円 |
| 1口当たり利益超過分配金 | 0円 | 432円 |

(注1) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注2) 上記の業績予想については、平成29年1月20日付決算短信に基づく予想値であり、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、変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

<前提条件>

| | | |
|---------|--------|--------|
| 【営業収益】 | 固定賃料 | 397百万円 |
| 【営業費用】 | 固定資産税 | 16百万円 |
| | 保守管理費用 | 18百万円 |
| | 水道光熱費 | 2百万円 |
| | 借地料 | 1百万円 |
| | 減価償却費 | 154百万円 |
| 【営業外費用】 | 支払利息 | 16百万円 |

| | | |
|---------|--------|--------|
| 【営業収益】 | 固定賃料 | 405百万円 |
| 【営業費用】 | 固定資産税 | 36百万円 |
| | 保守管理費用 | 19百万円 |
| | 水道光熱費 | 2百万円 |
| | 借地料 | 2百万円 |
| | 減価償却費 | 162百万円 |
| 【営業外費用】 | 支払利息 | 16百万円 |

I. タカラレーベン・インフラ投資法人の特徴

II. 第2期実績ハイライト

III. 今後の運用戦略

[IV. Appendix](#)



第2期(平成28年11月期)貸借対照表

■ 資産の部

(単位：千円)

| 流動資産 | |
|---------------|-----------|
| 現金及び預金 | 669,412 |
| 前払費用 | 11,350 |
| 未収消費税等 | 482,699 |
| 繰延税金資産 | 16 |
| その他 | 0 |
| 流動資産 | 1,163,478 |
| 固定資産 | |
| 有形固定資産 | |
| 構築物 | 1,751,365 |
| 減価償却累計額 | △ 42,407 |
| 構築物(純額) | 1,708,957 |
| 機械及び装置 | 4,461,472 |
| 減価償却累計額 | △ 96,065 |
| 機械及び装置(純額) | 4,365,406 |
| 工具、器具及び備品 | 90,915 |
| 減価償却累計額 | △ 11,974 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 78,941 |
| 土地 | 1,596,343 |
| 有形固定資産合計 | 7,749,648 |
| 無形固定資産 | |
| 借地権 | 45,368 |
| ソフトウェア | 1,368 |
| 無形固定資産合計 | 46,736 |
| 投資その他の資産 | |
| 差入保証金 | 10,000 |
| 長期前払費用 | 44,891 |
| その他 | 20 |
| 投資その他の資産合計 | 54,911 |
| 固定資産合計 | 7,851,296 |
| 繰延資産 | |
| 創立費 | 251 |
| 投資口交付費 | 26,890 |
| 繰延資産合計 | 27,142 |
| 資産合計 | 9,041,918 |

■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

| 流動負債 | |
|---------------------|-----------|
| 営業未払金 | 3,312 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 252,352 |
| 未払金 | 14,143 |
| 未払法人税等 | 819 |
| 預り金 | 252 |
| その他 | 8 |
| 流動負債合計 | 270,889 |
| 固定負債 | |
| 長期借入金 | 3,911,470 |
| その他 | 11 |
| 固定負債合計 | 3,911,481 |
| 負債合計 | 4,182,371 |
| 投資主資本 | |
| 出資総額 | 4,705,280 |
| 剰余金 | |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失(△) | 154,266 |
| 剰余金合計 | 154,266 |
| 投資主資本合計 | 4,859,546 |
| 純資産合計 | 4,859,546 |
| 負債純資産合計 | 9,041,918 |



第2期(平成28年11月期)損益計算書

(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 | 382,592 |
| 営業収益合計 | 382,592 |
| 営業費用 | |
| 再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用 | 175,160 |
| 資産運用報酬 | 11,477 |
| 資産保管・一般事務委託手数料 | 4,097 |
| 役員報酬 | 2,400 |
| その他営業費用 | 5,908 |
| 営業費用合計 | 199,043 |
| 営業利益 | 183,549 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 1 |
| 営業外収益合計 | 1 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 13,035 |
| 融資関連費用 | 3,565 |
| 創立費償却 | 28 |
| 投資口交付費償却 | 5,356 |
| 営業外費用合計 | 21,985 |
| 経常利益 | 161,565 |
| 税引前当期純利益 | 161,565 |
| 法人税等 | |
| 法人税、住民税及び事業税 | 819 |
| 法人税等調整額 | 1,976 |
| 法人税等合計 | 2,795 |
| 当期純利益 | 158,770 |
| 前期繰越損失(△) | △4,503 |
| 当期未処分利益 | 154,266 |

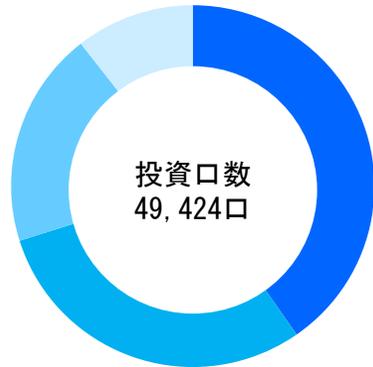


ポートフォリオデータ

| 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 (百万円) | 比率 (%) | 発電所の 期末評価価値 (百万円) | パネル出力 (kW) | 買取価格 (円/kWh) | オペレーター |
|-----------|------------|---------|---------------|-----------|-------------------------|---------------|-----------------|---------|
| S-01 | LS塩谷発電所 | 栃木県塩谷郡 | 1,315 | 16.7 | 1,460 | 2,987.25 | 40 | タカラレーベン |
| S-02 | LS筑西発電所 | 茨城県筑西市 | 519 | 6.6 | 580 | 1,083.24 | 40 | 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 | 2.8 | 247 | 495.00 | 40 | タカラレーベン |
| S-04 | LS美浦発電所 | 茨城県稲敷郡 | 431 | 5.5 | 481 | 1,055.70 | 36 | 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 | 11.9 | 1,053 | 2,009.28 | 40 | タカラレーベン |
| S-06 | LS匝瑳発電所 | 千葉県匝瑳市 | 666 | 8.5 | 754 | 1,796.08 | 36 | タカラレーベン |
| S-07 | LS宮城大郷発電所 | 宮城県黒川郡 | 818 | 10.4 | 911 | 2,040.00 | 36 | タカラレーベン |
| S-08 | LS水戸高田発電所 | 茨城県水戸市 | 991 | 12.6 | 1,104 | 2,128.00 | 36 | タカラレーベン |
| S-09 | LS青森平内発電所 | 青森県東津軽郡 | 705 | 9.0 | 789 | 1,820.00 | 36 | タカラレーベン |
| S-10 | LS利根布川発電所 | 茨城県北相馬郡 | 1,261 | 16.0 | 1,397 | 2,467.08 | 36 | タカラレーベン |
| ポートフォリオ合計 | | | 7,870 | 100.0 | 8,778 | 17,881.63 | - | - |

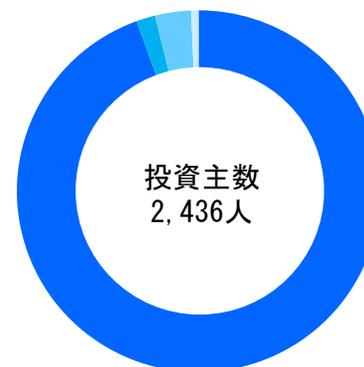
平成28年11月期末投資主状況

投資口数



| | |
|------------------------|---------|
| ■ 個人・その他 | 19,927口 |
| ■ 金融機関 (金融商品取引業者含む) | 14,726口 |
| ■ その他国内法人 | 9,550口 |
| ■ 外国法人等 | 5,221口 |

投資主数



| | |
|------------------------|--------|
| ■ 個人・その他 | 2,301人 |
| ■ 金融機関 (金融商品取引業者含む) | 41社 |
| ■ その他国内法人 | 78社 |
| ■ 外国法人等 | 16社 |

| 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 (%) |
|--|---------------|------------------------------------|
| 1 株式会社タカラレーベン | 7,028 | 14.21 |
| 2 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL | 2,290 | 4.63 |
| 3 株式会社SBI証券 | 2,007 | 4.06 |
| 4 香川県信用組合 | 1,700 | 3.43 |
| 5 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) | 1,595 | 3.22 |
| 6 大和信用金庫 | 1,500 | 3.03 |
| 7 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 | 1,477 | 2.98 |
| 8 寺田 英司 | 1,030 | 2.08 |
| 9 株式会社香川銀行 | 1,000 | 2.02 |
| 9 株式会社常陽銀行 | 1,000 | 2.02 |
| 9 富国生命保険相互会社 | 1,000 | 2.02 |
| 合 計 | 21,627 | 43.75 |



お問い合わせ先



Takara
Asset Management

TEL: 03-6262-6402

E-Mail: info@takara-am.co.jp

- ・本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- ・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、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。）に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに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。）が作成した図表・データ等が含まれています。また、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が含まれています。
- ・本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、本資産運用会社の分析・判断その他の事実でない見解については、本資産運用会社の時点の見解を示したものにすぎず、異なった見解が存在し、または、本資産運用会社が将来その見解を変更する可能性があります。
- ・端数処理等の違いにより、同一の項目の数値が他の開示情報と一致しない場合があります。
- ・本資料への掲載に当たっては注意を払っていますが、誤謬等を含む可能性があります。また、予告なく訂正または修正する可能性があります。
- ・第三者が公表するデータ・指標等の正確性について、本投資法人及び本資産運用会社は一切の責任を負いかねます。
- ・本資料には、本投資法人の将来の方針等に関する記述が含まれていますが、これらの記述は将来の方針等を保証するものではありません。
- ・グラフの作成上の都合により、表示されている日付が営業日と異なる場合があります。