



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

平成29年3月24日

各 位

インフラファンド発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
いちごグリーンインフラ投資法人
代表者名 執行役員 長崎 真美
(コード番号 9282) www.ichigo-green.co.jp
管理会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名 代表執行役社長 織井 渉
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4854)

10ヶ年の運用状況および分配金の予想のお知らせ

いちごグリーンインフラ投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、2017年6月期（第2期）を初年度とする10ヶ年予想（2017年6月期～2026年6月期）を策定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 10ヶ年予想の策定の背景・理由

本投資法人は、いちごがこれまで培ってきた再生可能エネルギー発電施設の運営管理ノウハウを最大限活用し、主として、再生可能エネルギー発電設備へ投資を行うインフラ投資法人です。本投資法人は、今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプへの投資機会を提供し、長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じて、投資主価値の最大化を目指すとともに、サステナブル（持続可能）な社会形成への貢献をすることを基本理念としています。

本投資法人は、こ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のうち、発電源である日射量が中長期的に安定的な太陽光発電所を中心に投資を行っています。本投資法人が投資する太陽光発電所は、固定価格買取制度により調達価格および期間が確定している上、本投資法人の特徴として、仮に実際の発電量が予想を大幅に下回った場合においても、賃借人またはオペレーターより基本賃料を収受する仕組みとしているため、売電収入が安定的であり、長期安定的な予測を立てることができます。

本投資法人では、太陽光発電所の固定価格買取制度と本投資法人の仕組みにより、今後の長期にわたる安定的な運用状況を明らかにすることが可能となるため、上場市場においては初となる本10ヶ年業績予想を策定、公表することといたしました。

2. 10ヶ年予想（2017年6月期～2026年6月期）における運用状況および分配金の予想

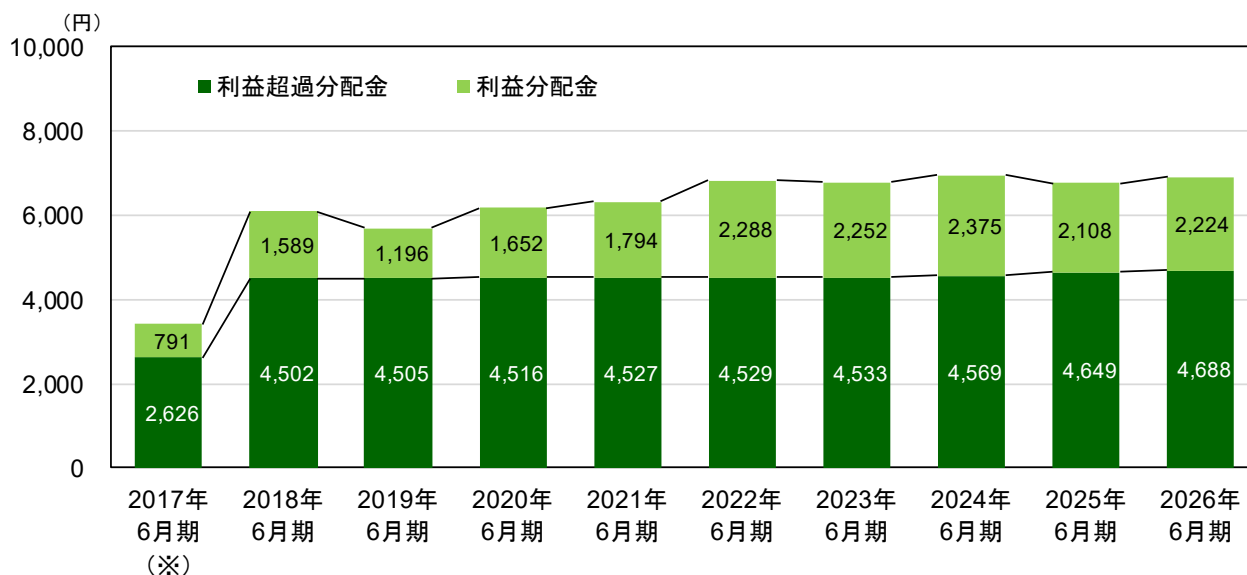
	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期 純利益 (百万円)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過 分配金を含む)
2017年6月期 (第2期)	545	111	48	45	791	2,626	3,417
2018年6月期 (第3期)	963	182	82	81	1,589	4,502	6,091
2019年6月期 (第4期)	958	159	62	61	1,196	4,505	5,701
2020年6月期 (第5期)	952	166	86	85	1,652	4,516	6,168
2021年6月期 (第6期)	946	162	93	92	1,794	4,527	6,321
2022年6月期 (第7期)	941	173	118	117	2,288	4,529	6,817
2023年6月期 (第8期)	935	168	116	115	2,252	4,533	6,785
2024年6月期 (第9期)	929	171	123	122	2,375	4,569	6,944
2025年6月期 (第10期)	924	155	109	108	2,108	4,649	6,757
2026年6月期 (第11期)	918	158	115	114	2,224	4,688	6,912

(ご参考) 各期の予想期末発行済投資口数と1口当たり予想当期純利益は以下のとおりです。

	予想期末発行済投資口数	1口当たり予想当期純利益
2017年6月期 (第2期)	51,483口	884円
2018年6月期 (第3期)	51,483口	1,589円
2019年6月期 (第4期)	51,483口	1,196円
2020年6月期 (第5期)	51,483口	1,652円
2021年6月期 (第6期)	51,483口	1,794円
2022年6月期 (第7期)	51,483口	2,288円
2023年6月期 (第8期)	51,483口	2,252円
2024年6月期 (第9期)	51,483口	2,375円
2025年6月期 (第10期)	51,483口	2,108円
2026年6月期 (第11期)	51,483口	2,224円

- ※ 本投資法人は、発電量の季節変動を勘案し、安定的に投資主に分配することを目的として、営業期間を毎年7月1日から翌年6月末日までの1年としています。投資法人の投資口には株式の中間配当に相当する制度がないため、本投資法人が投資主に対して行う利益の分配は、監査を受けた年次計算書類に基づき、分配可能な利益がある場合に年1回のみ行われます。
- ※ 各期の運用状況の予想については、別紙「10ヶ年予想における運用状況の予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した本日現在の予想です。したがって、今後の再生可能エネルギー発電設備等の取得もしくは売却、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、または本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、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まない）、1口当たり利益超過分配金および1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金および利益超過分配金の額を保証するものではありません。
- ※ 2017年6月期については、当期純利益から前期繰越損失4百万円を控除した当期末処分利益400百万円全額を分配する予定です。
- ※ 本件10ヶ年の運用状況および分配金の予想は、売電収入の安定性により長期にわたる運用状況の予想が可能なることから、本日付で策定し見通しを明らかにしたものです。なお、2027年6月期（第12期）以降については、運用状況の予想が可能となった時点で開示を行います。また、上述予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行います。
- ※ 金額については単位未満を切り捨て、割合については小数第2位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

■ 分配金の10ヶ年予想



(※) 2017年6月期の運用開始日は、資産取得日である2016年12月1日であり、実質的な運用期間は、7ヶ月間です。

以上

【別紙】

10ヶ年計画における運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	<p>2017年6月期（第2期） 2016年10月1日～2017年6月30日（273日）</p> <p>2018年6月期（第3期） 2017年7月1日～2018年6月30日（365日）</p> <p>2019年6月期（第4期） 2018年7月1日～2019年6月30日（365日）</p> <p>2020年6月期（第5期） 2019年7月1日～2020年6月30日（366日）</p> <p>2021年6月期（第6期） 2020年7月1日～2021年6月30日（365日）</p> <p>2022年6月期（第7期） 2021年7月1日～2022年6月30日（365日）</p> <p>2023年6月期（第8期） 2022年7月1日～2023年6月30日（365日）</p> <p>2024年6月期（第9期） 2023年7月1日～2024年6月30日（366日）</p> <p>2025年6月期（第10期） 2024年7月1日～2025年6月30日（365日）</p> <p>2026年6月期（第11期） 2025年7月1日～2026年6月30日（365日）</p>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在の発行済投資口数 51,483 口を前提としており、2026年6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。 ・ 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）、1口当たり利益超過分配金および1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は、各期の予想期末発行済投資口数 51,483口により算出しています。
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在保有する太陽光発電所 13 件を前提としています。 ・ 2026年6月期末までの間に運用資産の変動（新規資産の取得、保有資産の処分等）が生じないことを前提としています。 ・ 実際には保有資産以外の新規資産の取得または保有資産の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業収益のうち売電収入に基づく賃貸事業収益については、運用資産の発電量が発電量予測値（P50）であることを前提として算出しています。 ・ 具体的には、基本賃料（発電量予測値（P85）に基づく想定売電収入（※1）から発電設備運営に係る想定運営管理費用（※2）を控除）に、運用資産の発電量が発電量予測値（P50）である場合の実績連動賃料（発電量予測値（P50）に基づく想定売電収入（※3）から、想定運営管理費用および基本賃料を控除）を加算したものを基準に算出しています。なお、2026年6月期末までに無補償の出力抑制が実施されないことを前提としています。 <p>（※1）「発電量予測値（P85）」とは、超過確率P（パーセンタイル）85の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量をいい、「発電量予測値（P85）の想定売電収入」とは、当該発電電力量に本投資法人が保有する資産に適用される調達価格を乗じた想定売電収入をいいます。</p> <p>（※2）再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用（メンテナンス業者に対する報酬および修繕費を含む。）、オペレーター報酬、敷地等の地代、発電事業に関連して賃借人が負担する保険料、賃借人の管理に関する費用（事務管理委託料および税務報酬を含む。）、公租公課、その他、発電事業、再生可能エネルギー発電設備、敷地等または賃借人に関する費用の合計額をいいます。基本賃料を算出する際に用いる「想定運営管理費用」は、現時点におけるこれらの費用の想定額を用いています。以下同じ</p>

	<p>です。なお、修繕費については、資産ごとに本投資法人の管理会社（いちご投資顧問株式会社）が、テクニカルレポートを基に各営業期間に必要と想定した額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が増額または追加で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および定期的に発生する費用ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</p> <p>(※3) 実績売電収入の想定額として、超過確率P（パーセンタイル）50の数値として各保有資産のテクニカルレポートに記載された発電電力量に当該保有資産に適用される調達価格を乗じた想定売電収入を用いています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 営業収益については、保有資産の賃貸事業収益を前提としており、保有資産の売却を前提とはしていません。 ・ 営業収益については、賃料の滞納また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"> ・ 上述のとおり、再生可能エネルギー発電設備の運営・維持管理に関する費用等の運営管理費用については、賃借人の売電収入から控除されるため、本投資法人の営業費用とはなりません。 ・ 営業費用のうち、減価償却費以外の固定資産税等については、各保有資産の前所有者等より提供を受けた情報を勘案した上で、過去の実績値を基に、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・ 一般的に、再生可能エネルギー発電設備等の売買にあたり固定資産税等については前所有者と期間按分による計算を行い取得時に精算しますが、本投資法人においては当該精算金相当額が取得原価に算入されるため2016年については費用計上されません。また、一般に再生可能エネルギー発電設備の所有者に対しては、原則として、固定資産税（償却資産税）が課税標準額の1.4%の税率により課されますが、設備認定を受けた一定の再生可能エネルギー発電設備のうち、2016年3月31日までに新たに取得されたものについては、新たに固定資産税（償却資産税）が課されることとなった年度から3年度分の固定資産税（償却資産税）に限り、課税標準額が、当該再生可能エネルギー発電設備に係る固定資産税（償却資産税）の課税標準額となるべき価格の3分の2の額に軽減されます。本投資法人が本日現在保有する太陽光発電所につきましても固定資産税（償却資産税）の課税標準の軽減措置が適用されることにより、本来支払うべき固定資産税（償却資産税）額より、第2期については21百万円、第3期においては25百万円軽減されることを見込んでおります。なお、保有資産にかかる固定資産税等の総額は次のとおり想定しています。 <table border="1" data-bbox="453 1711 1382 1800"> <tr> <td>2017年6月期</td> <td>2018年6月期</td> <td>2019年6月期</td> <td>2020年6月期</td> <td>2021年6月期</td> </tr> <tr> <td>51百万円</td> <td>115百万円</td> <td>127百万円</td> <td>120百万円</td> <td>109百万円</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="453 1845 1382 1935"> <tr> <td>2022年6月期</td> <td>2023年6月期</td> <td>2024年6月期</td> <td>2025年6月期</td> <td>2026年6月期</td> </tr> <tr> <td>100百万円</td> <td>92百万円</td> <td>85百万円</td> <td>78百万円</td> <td>72百万円</td> </tr> </table>	2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期	51百万円	115百万円	127百万円	120百万円	109百万円	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期	100百万円	92百万円	85百万円	78百万円	72百万円
2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期																	
51百万円	115百万円	127百万円	120百万円	109百万円																	
2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期																	
100百万円	92百万円	85百万円	78百万円	72百万円																	

	<ul style="list-style-type: none"> 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、次のとおり想定しています。 <table border="1" data-bbox="451 356 1378 448"> <tr> <th>2017年6月期</th> <th>2018年6月期</th> <th>2019年6月期</th> <th>2020年6月期</th> <th>2021年6月期</th> </tr> <tr> <td>338百万円</td> <td>579百万円</td> <td>579百万円</td> <td>581百万円</td> <td>582百万円</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="451 495 1378 586"> <tr> <th>2022年6月期</th> <th>2023年6月期</th> <th>2024年6月期</th> <th>2025年6月期</th> <th>2026年6月期</th> </tr> <tr> <td>583百万円</td> <td>583百万円</td> <td>588百万円</td> <td>598百万円</td> <td>603百万円</td> </tr> </table>	2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期	338百万円	579百万円	579百万円	581百万円	582百万円	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期	583百万円	583百万円	588百万円	598百万円	603百万円
2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期																	
338百万円	579百万円	579百万円	581百万円	582百万円																	
2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期																	
583百万円	583百万円	588百万円	598百万円	603百万円																	
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 2016年10月24日および2016年11月21日付開催の役員会で決議した新投資口の発行および売出しに係る本投資口の上場・募集関連費用および創立費支払額として、2017年6月期に129百万円を見込んでいます。新投資口の発行および本投資口の上場に係る費用については36ヶ月間、創立費については60ヶ月間でそれぞれ定額法により償却する予定であり、かかる影響額は、2017年6月期に22百万円、2018年6月期に34百万円、2019年6月期に34百万円、2020年6月期に21百万円、2021年6月期に12百万円を見込んでいます。 支払利息およびその他融資関連費用として次のとおり見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="451 1028 1378 1120"> <tr> <th>2017年6月期</th> <th>2018年6月期</th> <th>2019年6月期</th> <th>2020年6月期</th> <th>2021年6月期</th> </tr> <tr> <td>40百万円</td> <td>63百万円</td> <td>60百万円</td> <td>57百万円</td> <td>54百万円</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="451 1167 1378 1258"> <tr> <th>2022年6月期</th> <th>2023年6月期</th> <th>2024年6月期</th> <th>2025年6月期</th> <th>2026年6月期</th> </tr> <tr> <td>52百万円</td> <td>49百万円</td> <td>47百万円</td> <td>44百万円</td> <td>41百万円</td> </tr> </table>	2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期	40百万円	63百万円	60百万円	57百万円	54百万円	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期	52百万円	49百万円	47百万円	44百万円	41百万円
2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期																	
40百万円	63百万円	60百万円	57百万円	54百万円																	
2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期																	
52百万円	49百万円	47百万円	44百万円	41百万円																	
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の有利子負債残高 6,952 百万円を前提としています。但し、消費税ローン I（借入金額 760 百万円）については、2017年11月30日に全額返済する前提です。 各期末の有利子負債総資産比率（LTV）は、次のとおり見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="451 1491 1378 1583"> <tr> <th>2017年6月期</th> <th>2018年6月期</th> <th>2019年6月期</th> <th>2020年6月期</th> <th>2021年6月期</th> </tr> <tr> <td>57.7%</td> <td>53.6%</td> <td>53.4%</td> <td>52.9%</td> <td>52.4%</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="451 1630 1378 1722"> <tr> <th>2022年6月期</th> <th>2023年6月期</th> <th>2024年6月期</th> <th>2025年6月期</th> <th>2026年6月期</th> </tr> <tr> <td>51.7%</td> <td>51.1%</td> <td>50.2%</td> <td>49.4%</td> <td>48.3%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> 有利子負債総資産比率（LTV）の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 有利子負債総資産比率（LTV） = 有利子負債総額 ÷ 資産総額 × 100 	2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期	57.7%	53.6%	53.4%	52.9%	52.4%	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期	51.7%	51.1%	50.2%	49.4%	48.3%
2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	2021年6月期																	
57.7%	53.6%	53.4%	52.9%	52.4%																	
2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期																	
51.7%	51.1%	50.2%	49.4%	48.3%																	

<p>1口当たり 分配金 (利益超過分配金は 含まない)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）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また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まない）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、本投資法人の規約および本管理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、債務の返済およ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40%に相当する金額を目処として、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継続的に実施する方針とします。 各期ともに減価償却費の40%に相当する金額を算出しており、各期の減価償却費、利益超過分配金総額および1口当たり利益超過分配金は次のとおり見込んでいます。 <table border="1" data-bbox="440 1099 1375 1406"> <thead> <tr> <th></th> <th>2017年6月期</th> <th>2018年6月期</th> <th>2019年6月期</th> <th>2020年6月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減価償却費</td> <td>338百万円</td> <td>579百万円</td> <td>579百万円</td> <td>581百万円</td> </tr> <tr> <td>利益超過分配金 総額</td> <td>135百万円</td> <td>231百万円</td> <td>231百万円</td> <td>232百万円</td> </tr> <tr> <td>1口当たり利益 超過分配金</td> <td>2,626円</td> <td>4,502円</td> <td>4,505円</td> <td>4,516円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="440 1451 1375 1758"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021年6月期</th> <th>2022年6月期</th> <th>2023年6月期</th> <th>2024年6月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減価償却費</td> <td>582百万円</td> <td>583百万円</td> <td>583百万円</td> <td>588百万円</td> </tr> <tr> <td>利益超過分配金 総額</td> <td>233百万円</td> <td>233百万円</td> <td>233百万円</td> <td>235百万円</td> </tr> <tr> <td>1口当たり利益 超過分配金</td> <td>4,527円</td> <td>4,529円</td> <td>4,533円</td> <td>4,569円</td> </tr> </tbody> </table>		2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期	減価償却費	338百万円	579百万円	579百万円	581百万円	利益超過分配金 総額	135百万円	231百万円	231百万円	232百万円	1口当たり利益 超過分配金	2,626円	4,502円	4,505円	4,516円		2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期	減価償却費	582百万円	583百万円	583百万円	588百万円	利益超過分配金 総額	233百万円	233百万円	233百万円	235百万円	1口当たり利益 超過分配金	4,527円	4,529円	4,533円	4,569円
	2017年6月期	2018年6月期	2019年6月期	2020年6月期																																					
減価償却費	338百万円	579百万円	579百万円	581百万円																																					
利益超過分配金 総額	135百万円	231百万円	231百万円	232百万円																																					
1口当たり利益 超過分配金	2,626円	4,502円	4,505円	4,516円																																					
	2021年6月期	2022年6月期	2023年6月期	2024年6月期																																					
減価償却費	582百万円	583百万円	583百万円	588百万円																																					
利益超過分配金 総額	233百万円	233百万円	233百万円	235百万円																																					
1口当たり利益 超過分配金	4,527円	4,529円	4,533円	4,569円																																					

	2025年6月期	2026年6月期
減価償却費	598 百万円	603 百万円
利益超過分配金 総額	239 百万円	241 百万円
1 口当たり利益 超過分配金	4,649 円	4,688 円

- ・ 上述にかかわらず、2016年9月期（第1期）については、資産の運用開始前のため利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しておりません。また、2017年6月期以降の計算期間についても、資本的支出への活用、借入金返済、新規資産の取得資金への充当、自己投資口の取得等の他の選択肢についても検討の上、経済環境、再生可能エネルギー発電市場の動向、本投資法人の財務状況等を踏まえ、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述目処よりも少ない金額にとどめる場合、または一般社団法人投資信託協会の規則に定められる金額の範囲内で上述目処よりも多い金額で実施する場合があります。
- ・ 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または出資剰余金から控除されます。

その他

- ・ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程等、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上述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。
- ・ 一般的な経済動向およ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。