

2018年1月12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

2018年5月期(第5期)、2018年11月期(第6期)及び  
2019年5月期(第7期)の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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、2017年11月28日付で公表した、2018年5月期(第5期)(2017年12月1日～2018年5月31日)、2018年11月期(第6期)(2018年6月1日～2018年11月30日)及び2019年5月期(第7期)(2018年12月1日～2019年5月31日)における運用状況の予想を修正いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

## 1. 運用状況の予想の修正

## (1) 2018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)	1,189 百万円	447 百万円	391 百万円	390 百万円	3,307円	464円	3,771円
今回発表 予想 (B)	1,189 百万円	463 百万円	407 百万円	406 百万円	3,444円	464円	3,908円
増減額 (B-A)	0 百万円	16 百万円	16 百万円	16 百万円	137円	0円	137円
増減率	0.0%	3.6%	4.1%	4.1%	4.1%	0.0%	3.6%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年5月期(第5期)、2018年11月期(第6期)及び2019年5月期(第7期)の運用状況の予想の修正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) 2018年11月期(第6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)	1,139 百万円	363 百万円	306 百万円	305 百万円	2,589円	331円	2,920円
今回発表 予想 (B)	1,139 百万円	394 百万円	337 百万円	336 百万円	2,855円	331円	3,186円
増減額 (B-A)	0 百万円	31 百万円	31 百万円	31 百万円	266円	0円	266円
増減率	0.0%	8.6%	10.2%	10.3%	10.3%	0.0%	9.1%

(3) 2019年5月期(第7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)	1,190 百万円	409 百万円	354 百万円	353 百万円	2,994円	317円	3,311円
今回発表 予想 (B)	1,190 百万円	440 百万円	384 百万円	383 百万円	3,251円	317円	3,568円
増減額 (B-A)	0 百万円	30 百万円	30 百万円	30 百万円	257円	0円	257円
増減率	0.0%	7.4%	8.6%	8.6%	8.6%	0.0%	7.8%

(参考)

2018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 3,444円  
 2018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 2,855円  
 2019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 3,251円

(注記)

- 上記予想数値は、別紙「2018年5月期(第5期)、2018年11月期(第6期)及び2019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。
- 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。
- 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。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の2018年5月期(第5期)、2018年11月期(第6期)及び2019年5月期(第7期)の運用状況の予想の修正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. 運用状況の予想の修正及び公表の理由

2017年11月28日付「2018年5月期（第5期）の運用状況の予想の修正並びに2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）の運用状況の予想に関するお知らせ」において公表した2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）の運用状況の予想値に5%以上の差異が生じたことから、修正を行うものです。

本修正の要因は、本投資法人の保有資産であるLS那須那珂川発電所において、那珂川町企業立地促進条例に基づく企業立地奨励金により、2017年度から2021年度分までの固定資産税相当額が交付されることを考慮したことによるものです。詳細は別紙「2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019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2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）の運用状況の予想の修正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】

2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）  
及び2019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"> <li>➤ 2018年5月期（第5期）：2017年12月1日～2018年5月31日（182日）</li> <li>➤ 2018年11月期（第6期）：2018年6月1日～2018年11月30日（183日）</li> <li>➤ 2019年5月期（第7期）：2018年12月1日～2019年5月31日（182日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本日現在保有している20物件（以下「保有資産」といいます。）に、2018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」といいます。）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、2017年11月28日付公表の「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。</li> <li>➤ 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2019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。</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資産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>➤ 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（パーセントイル）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、2017年2月7日に取得したLS神栖波崎発電所、2017年6月1日に取得した7物件及び2017年12月1日に取得した2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（パーセントイル）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（パーセントイル）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。</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。</li> <li>➤ 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、取得予定資産にかかる2018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0.9百万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については、「2. 運用状況の予想の修正及び公表の理由」に記載の企業立地奨励金により、LS那須那珂川発電所の固定資産税相当額の見直しを行い、2018年5月期（第5期）に49百万円、2018年11月期（第6期）に67百万円、2019年5月期（第7期）に68百万円を見込んでいます。</li> <li>➤ 太陽光発電設備における保守管理費用は2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）においてそれぞれ61百万円を見込んで</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）の運用状況の予想の修正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>おります。また、水道光熱費におきましては2018年5月期（第5期）において5百万円、2018年11月期（第6期）及び2019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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ オペレーター報酬については、2018年5月期（第5期）に15百万円、2018年11月期（第6期）に14百万円、及び2019年5月期（第7期）に15百万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、2018年5月期（第5期）において450百万円、2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）においてそれぞれ453百万円を見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 創立費及び新投資口の発行等に係る費用として、2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019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。</li> <li>➤ 支払利息その他融資関連費用として、2018年5月期（第5期）及び2018年11月期（第6期）にそれぞれ47百万円、2019年5月期（第7期）に45百万円を見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本日現在、本投資法人においては13,038百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、各期の末日に、約定によりそれぞれ401百万円を返済することを前提としています。</li> <li>➤ 2018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475百万円の借入れを行うことを前提としています。</li> <li>➤ 2018年5月期（第5期）末の総資産有利子負債比率（LTV）は53.6%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>➤ 本日現在の発行済投資口数117,976口を前提としています。</li> <li>➤ 2019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。</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、予想期末発行済投資口数117,976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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）の運用状況の予想の修正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>の額を超える額を2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019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、2018年5月期（第5期）に54百万円、2018年11月期（第6期）に39百万円、2019年5月期（第7期）に37百万円を見込んでおります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年5月期（第5期）、2018年11月期（第6期）及び2019年5月期（第7期）の運用状況の予想の修正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。