

平成29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. 第4期 決算概要

平成29年11月期（第4期）決算の概要	P3
保有資産の運用実績	P4

II. 平成29年11月期トピックス

平成29年6月公募増資の概要	P8
平成29年6月1日取得資産の概要	P9
パネル増設による追加取得	P10

III. 今後の運用戦略

収入の安定化	P12
分配方針	P13
新規資産の取得	P14
資産規模・借入状況	P15
借入金残高推移/LTV推移	P16
ポートフォリオマップ	P17
外部成長	P18
内部成長	P19
第5期・第6期・第7期の業績予想	P20
分配金予想と実績	P21
保有資産の第5期収益予想	P22

IV. Appendix

沿革	P24
第4期(平成29年11月期)貸借対照表	P25
第4期(平成29年11月期)損益計算書	P26
ポートフォリオデータ	P27
投資口推移	P28
平成29年11月期末投資主状況	P29
基本理念と投資方針	P30
本投資法人の仕組み	P31
事業環境	P32

I. 第4期 決算概要

II. 平成29年11月期トピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



平成29年11月期（第4期）決算の概要

	平成29年5月期			平成29年11月期				
	予想	実績	差異	期首予想	8/7予想	8/23予想	実績	差異 (注)
運用状況(百万円)								
営業収益	397	409	+11	1,025	1,045	1,050	1,062	+36
営業費用	235	240	+4	647	647	643	639	-8
営業利益	162	168	+6	377	398	406	422	+45
経常利益	141	149	+8	322	341	349	369	+46
当期純利益	140	149	+8	321	340	348	368	+46
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)(円)	2,852	3,021	+169	3,188	3,346	3,418	3,586	+398
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	2,852	3,021	+169	2,725	2,883	2,955	3,123	+398
1口当たり 利益超過分配金	0	0	0	463	463	463	463	0

(注) 平成29年11月期の差異は、期首予想と実績の差額となります。

主要な差異要因（対8/23予想比）

営業収益	実績連動賃料 +14
	実績連動賃料の発生
営業費用	減価償却費 -6

平成29年11月期
1口当たり分配金の実績
3,586円
(平成30年1月5日付公表)

平成29年11月期 予想1口当たり分配金の推移

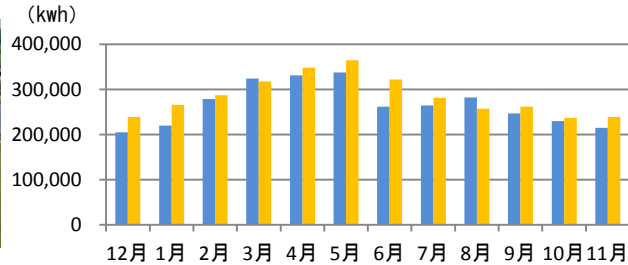
期首予想 3,188円
8/7予想 3,346円
8/23予想 3,418円
実績 3,586円

期首予想から**+398円**の上方修正

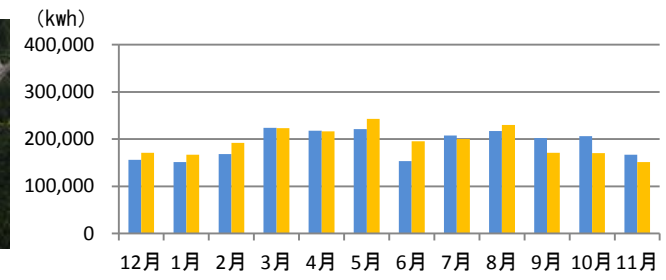
保有資産の運用実績

■ 予想発電量 ■ 実績発電量

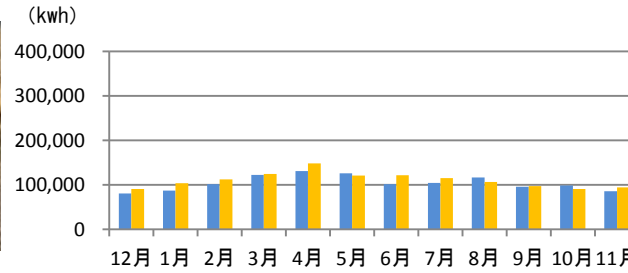
S-01 LS塩谷発電所



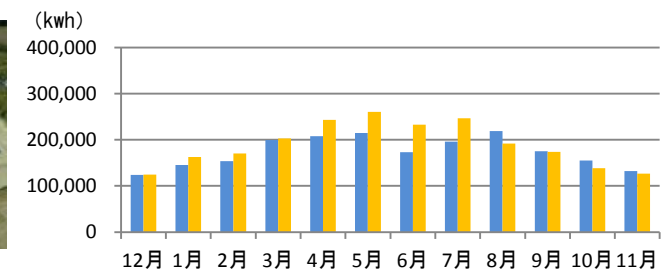
S-05 LS霧島国分発電所



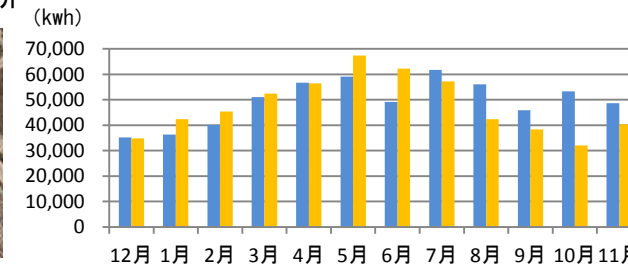
S-02 LS筑西発電所



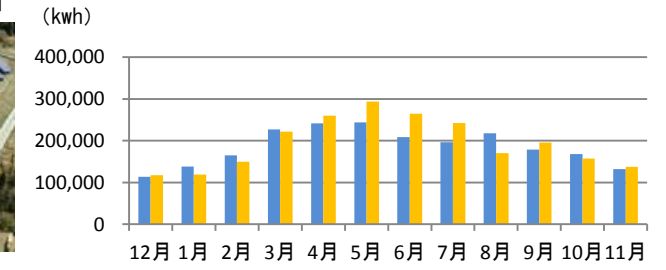
S-06 LS匝瑳発電所



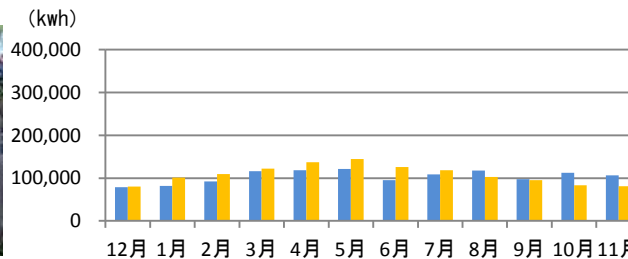
S-03 LS千葉若葉区発電所



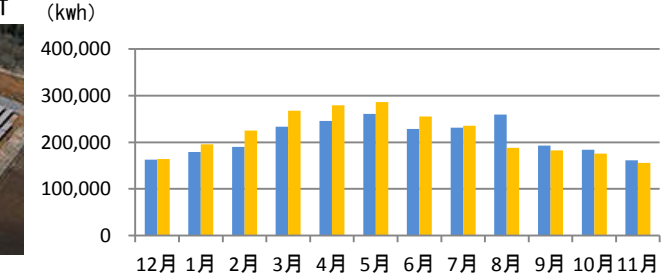
S-07 LS宮城大郷発電所



S-04 LS美浦発電所

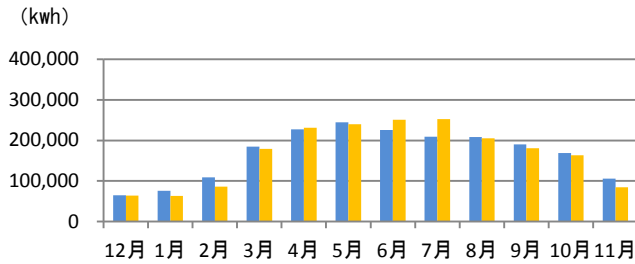


S-08 LS水戸高田発電所

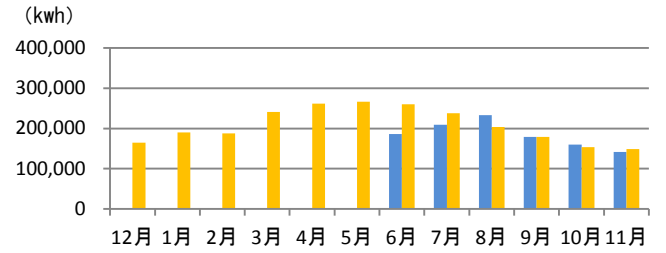


保有資産の運用実績

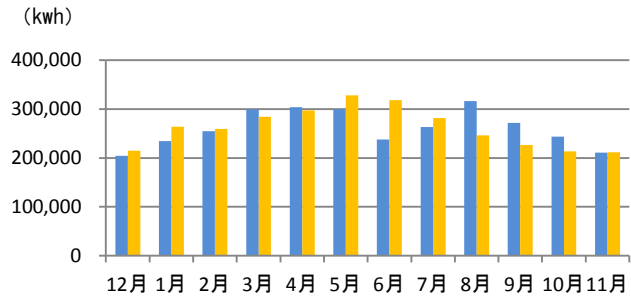
S-09 LS青森平内発電所



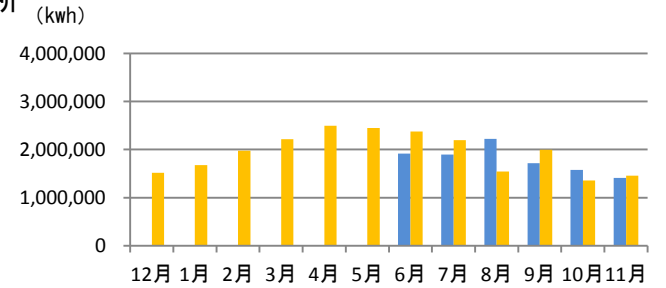
S-13 LS鉾田発電所



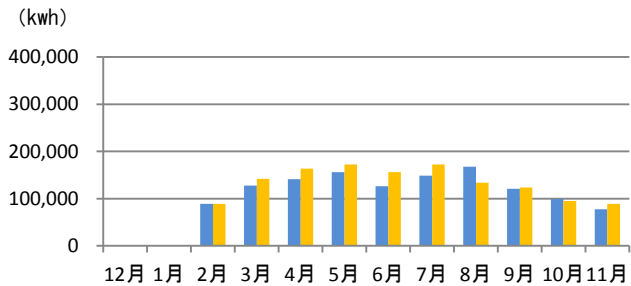
S-10 LS利根布川発電所



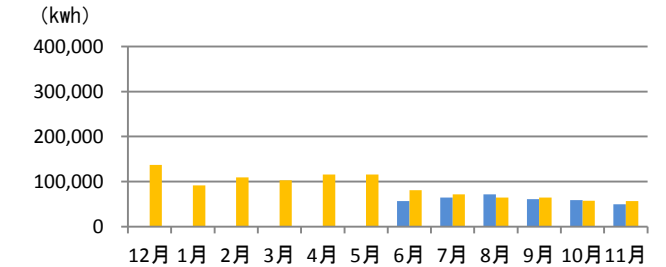
S-14 LS那須那珂川発電所



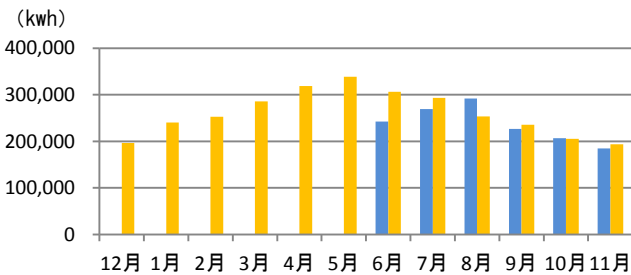
S-11 LS神栖波崎発電所



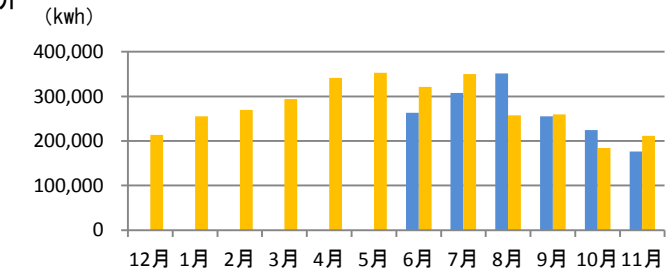
S-15 LS藤岡A発電所



S-12 LSつくば房内発電所

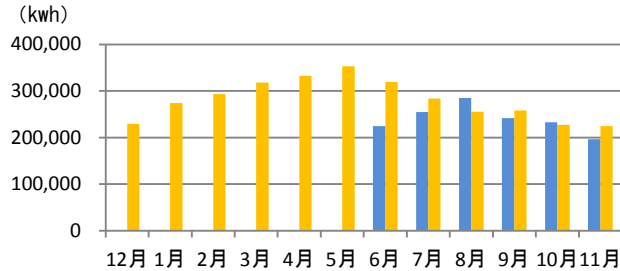


S-16 LS稲敷荒沼1発電所

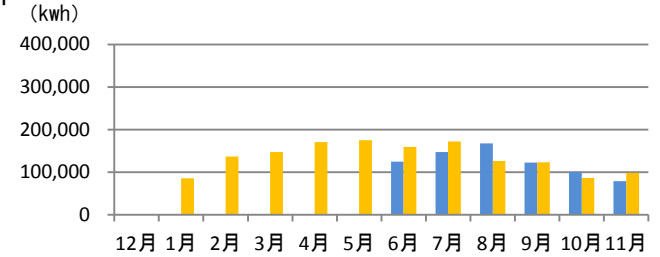


保有資産の運用実績

S-17 LS藤岡B発電所



S-18 LS稲敷荒沼2発電所



(注) 予想発電量は各発電所の最低保証賃料のベースの発電量を記載しております。

(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)	償却前NOI	償却後NOI
S-01	LS塩谷発電所	60,043	749	39,862 (29,981)	50,911	20,930
S-02	LS筑西発電所	24,018	206	11,855 (8,747)	21,117	12,370
S-03	LS千葉若葉区発電所	11,685	173	6,110 (4,269)	10,017	5,748
S-04	LS美浦発電所	21,098	470	11,483 (8,409)	18,496	10,087
S-05	LS霧島国分発電所	46,183	451	23,771 (17,797)	40,660	22,862
S-06	LS匠磋発電所	37,839	1,217	20,260 (13,999)	32,796	18,797
S-07	LS宮城大郷発電所	39,685	1,453	23,292 (17,261)	35,107	17,846
S-08	LS水戸高田発電所	45,253	70	22,176 (16,353)	39,503	23,150
S-09	LS青森平内発電所	39,857	452	19,771 (12,504)	33,042	20,538
S-10	LS利根布川発電所	55,531	1,027	28,800 (21,533)	49,291	27,758
S-11	LS神栖波崎発電所	25,541	1,563	14,383 (11,000)	23,722	12,721
S-12	LSつくば房内発電所	54,658	2,955	31,895 (23,046)	48,764	25,718
S-13	LS銚田発電所	38,387	2,482	21,474 (16,439)	35,834	19,395
S-14	LS那須那珂川発電所	373,197	23,978	189,594 (155,345)	362,929	207,583
S-15	LS藤岡A発電所	12,548	942	6,860 (4,595)	11,225	6,630
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	54,577	3,051	28,444 (19,764)	48,948	29,184
S-17	LS藤岡B発電所	49,775	3,703	25,573 (20,439)	48,349	27,909
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	25,630	1,758	15,885 (11,100)	22,604	11,503
合計		1,015,514	46,709	541,497 (412,588)	933,324	520,736

I. 第4期 決算概要

II. 平成29年11月期トピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



平成29年6月公募増資の概要

P0のオフリング概要

オフリング形態	国内臨時報告書方式
発行決議日	平成29年5月10日
条件決定日	平成29年5月22日
発行価格	95,499円/口
発行口数(公募)	65,288口
発行口数(第三者割当)	3,264口
発行済総投資口数	117,976口
手取金 (第三者割当を含む)	6,257,906,424円

借入れの概要

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入方法	最終 返済 期日	返済 方法	担保
長期	株式会社みずほ 銀行及び株式会 社りそな銀行を アレンジャー、 株式会社三井住 友銀行をコ・ア レンジャーとす る協調融資団	7,966	基準金利 に0.5% を加えた 利率(注)	平成29年 6月1日	平成29年5月17日 付の個別ターム ローン貸付契約 (コミットメン ト型)に基づく 借入れ	平成39年 5月31日	一部 分割 返済	無担保 無保証

(注) 基準金利は、貸付実行日又は各利払日の2営業日前における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する6ヶ月物の日本円TIBORです。

取得資産の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	発電所の 評価価値 (百万円) (注1)	パネル出力 (kW)	買取価格 (円/kWh)	残存調達期間 (注2)	オペレーター
S-12	LSつくば房内発電所	茨城県つくば市	890	887~1,177	2,469.60	40	17年1ヶ月	タカラレーベン
S-13	LS銚田発電所	茨城県銚田市	735	660~886	1,913.60	36	18年9ヶ月	タカラレーベン
S-14	LS那須那珂川発電所	栃木県那須郡	8,315	7,269~10,069	19,800.00	36	18年9ヶ月	タカラレーベン
S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市	265	224~317	612.00	36	19年1ヶ月	タカラレーベン
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	茨城県稲敷市	889	881~1,191	2,526.00	36	19年1ヶ月	タカラレーベン
S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市	1,091	985~1,378	2,420.80	36	19年4ヶ月	タカラレーベン
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	茨城県稲敷市	422	419~570	1,200.00	36	19年7ヶ月	タカラレーベン
ポートフォリオ合計			12,607	11,325~15,588	30,942.00	-	-	-

(注1) 平成29年2月28日を価格時点とした取得時評価価値を記載しています。

(注2) 残存調達期間は、平成29年6月1日から調達期間満了日までの期間を月単位で切り捨てて記載しています。

平成29年6月1日取得資産の概要

S-12 LSつくば房内発電所



パネル出力	2,469.60kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,990.00kW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了日	平成46年7月13日
敷地の権利形態	賃借権(一部転借権)

S-16 LS稲敷荒沼1発電所



パネル出力	2,526.00kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,990.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年7月27日
敷地の権利形態	地上権

S-13 LS銚田発電所



パネル出力	1,913.60kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,900.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年3月24日
敷地の権利形態	地上権

S-17 LS藤岡B発電所



パネル出力	2,420.80kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,980.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年10月3日
敷地の権利形態	所有権

S-14 LS那須那珂川発電所



パネル出力	19,800.00kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	15,000.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年3月30日
敷地の権利形態	所有権(一部地上権)

S-18 LS稲敷荒沼2発電所



パネル出力	1,200.00kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,000.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成49年1月11日
敷地の権利形態	地上権

S-15 LS藤岡A発電所



パネル出力	612.00kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	500.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年7月25日
敷地の権利形態	所有権

合計パネル出力 30.94メガワット

取得価格 126.0億円

パネル増設による追加取得

スポンサーである株式会社タカラレーベンより、LS筑西発電所、LS千葉若葉区発電所、LS美浦発電所及びLS稲敷荒沼1発電所の増設部分を取得（写真赤枠部分）。

S-02 LS筑西発電所



1,083.24kW + 122.43kW

1,205.67kW

S-04 LS美浦発電所



1,055.70kW + 318.00kW

1,373.70kW

S-03 LS千葉若葉区発電所



495.22kW + 209.88kW

705.10kW

S-16 LS稲敷荒沼1発電所



2,526.00kW + 199.68kW

2,725.68kW

合計849.99kW増設 ⇒ 総資産パネル出力 50,873.84kW

純利益に基づく分配金の増加に寄与

- ・ 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）
平成30年5月期**79円**の上昇見込み

(注) 平成29年8月23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(増設分追加取得)」にて公表済み。

I. 第4期 決算概要

II. 平成29年11月期トピックス

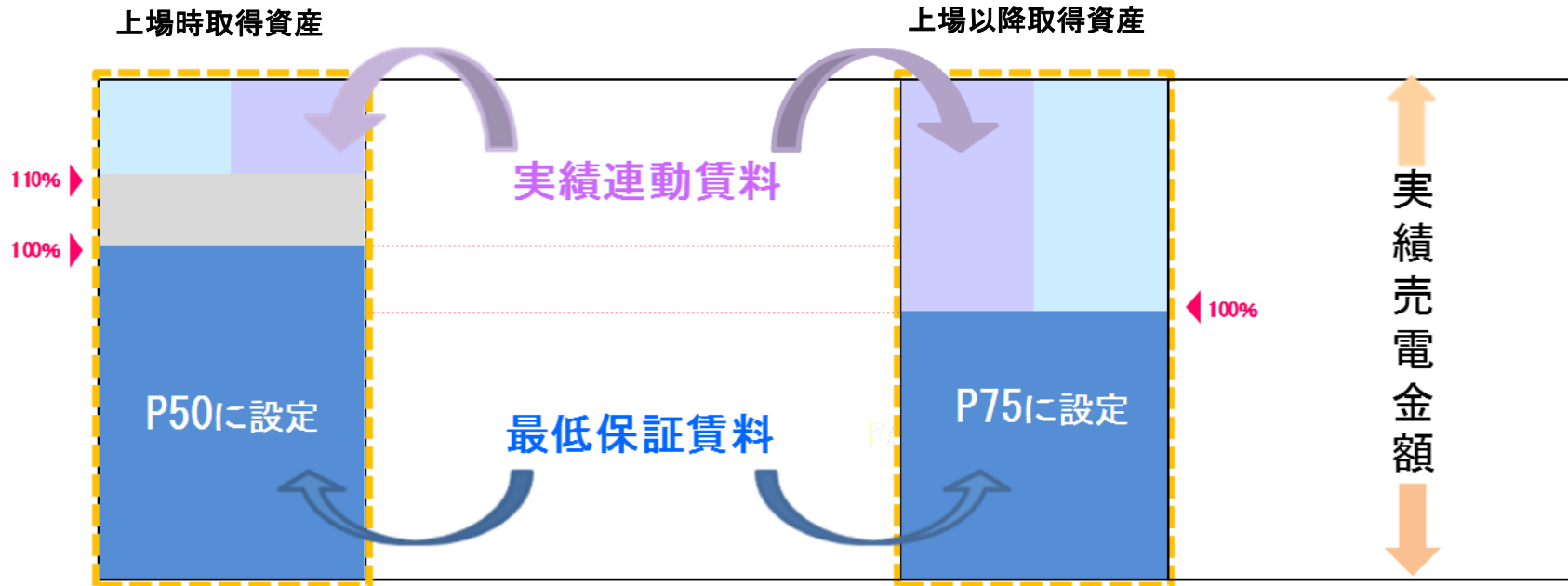
III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



収入の安定化

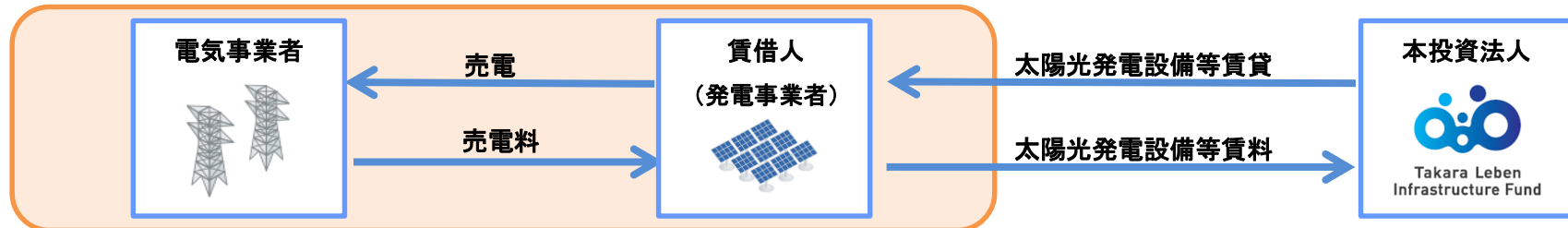
■ 最低保証賃料の設定による収入の安定化



※超過確率 P(パーセントイル)とは → 50% (75%等) の確率で達成されるであろう予想発電量

■ 安定したキャッシュ・フローの確保

固定価格買取制度により、賃借人は長期にわたって固定価格で電気の買取を保証される



分配方針

純利益に基づく分配金の増加を重視



利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）

キャッシュマネジメントを通じた、投資主価値の最大化

◆分配金イメージ



1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）（注）

（注）平成29年11月末日現在の発行済投資口総数117,976口で除することにより、1口当たりの分配金となります。

5月及び11月決算で、**年2回の分配**を実施

新規資産の取得

平成29年11月28日にLS桜川下泉発電所、LS福島矢祭発電所及びLS静岡御前崎発電所の取得を決定。

■ 物件概要

S-19 LS桜川下泉発電所



パネル出力	2,535.04kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,980.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年10月23日
敷地の権利形態	地上権

S-21 LS静岡御前崎発電所



パネル出力	1,098.24kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	990.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成47年3月29日
敷地の権利形態	所有権

S-20 LS福島矢祭発電所



パネル出力	1,327.36kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,220.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	平成48年11月6日
敷地の権利形態	地上権

合計パネル出力 4.96メガワット

取得価格 19.0億円

(注) 平成29年12月1日付でLS桜川下泉発電所及びLS福島矢祭発電所を取得しています。

■ 借入概要

区分	借入先	借入金額(百万円)	利率	借入実行日	最終返済期日	担保
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	1,395	基準金利に0.5%を加えた利率	平成29年 12月1日	平成39年 11月30日	無担保 無保証
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	475	基準金利に0.5%を加えた利率	LS静岡御前崎 の取得日 (予定)	平成39年 11月30日	無担保 無保証

資産規模・借入状況

■ ポートフォリオ

第3期末保有資産
11件
9,071百万円
19,081.63kW

第4期末保有資産	第5期取得(予定)資産
18件	3件
23,535百万円	1,907百万円
50,873.84kW	4,960.64kW



ポートフォリオ合計
21件
25,442百万円
55,834.48kW

■ 借入

No.	区分	借入先	当初借入金額	借入残高 (平成30年 1月15日現在)	利率	借入実行日	最終返済期日	担保
1	長期	株式会社みずほ銀行及び株式会社りそな銀行をアレンジャー、株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団	4,290百万円	4,037百万円	基準金利に0.5%を加えた利率	平成28年 6月2日	平成38年 6月1日	無担保 無保証
2	長期	株式会社みずほ銀行及び株式会社りそな銀行をアレンジャー、株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団	7,966百万円	7,966百万円	基準金利に0.5%を加えた利率	平成29年 6月1日	平成39年 5月31日	無担保 無保証
3	長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	1,395百万円	1,395百万円	基準金利に0.5%を加えた利率	平成29年 12月1日	平成39年 11月30日	無担保 無保証
4	長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行	475百万円 (予定)	-	基準金利に0.5%を加えた利率	LS静岡御前崎 取得日 (予定)	平成39年 11月30日	無担保 無保証

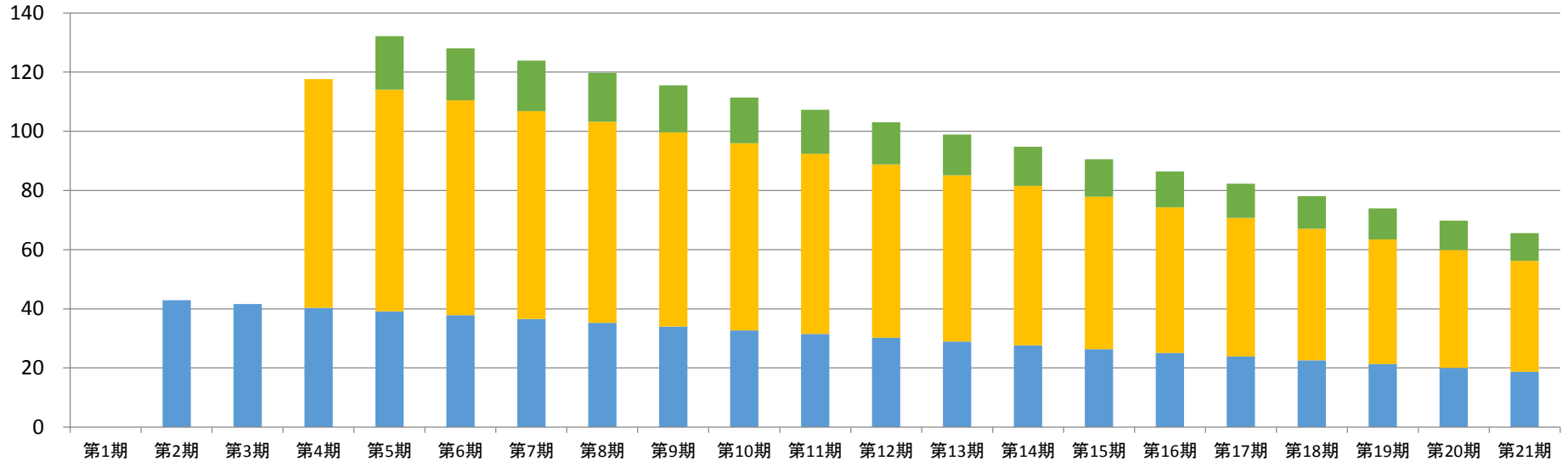
(注) No.4は平成30年1月15日現在で、借入が実行されておられません。

借入金残高推移/LTV推移

借入金残高の推移

(億円)

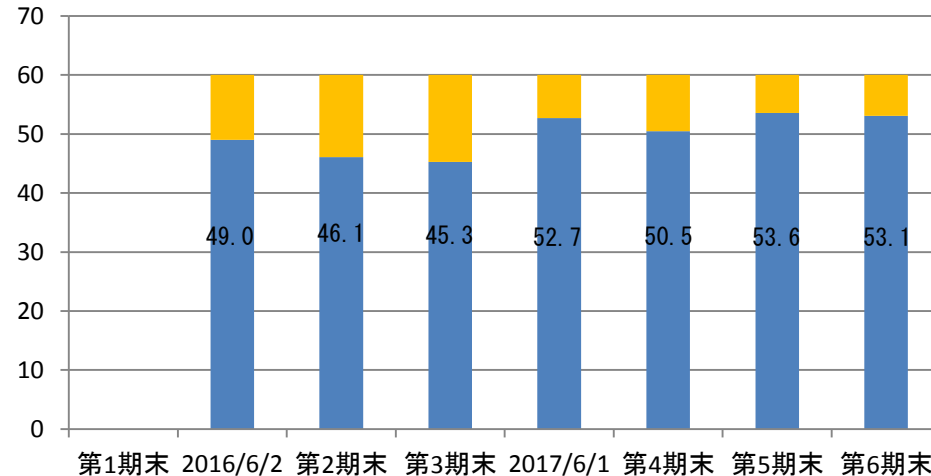
■ 平成28年6月借入金 ■ 平成29年6月借入金 ■ 第5期借入金(予定含む)



LTVの推移

(%)

■ LTV ■ 借入余力

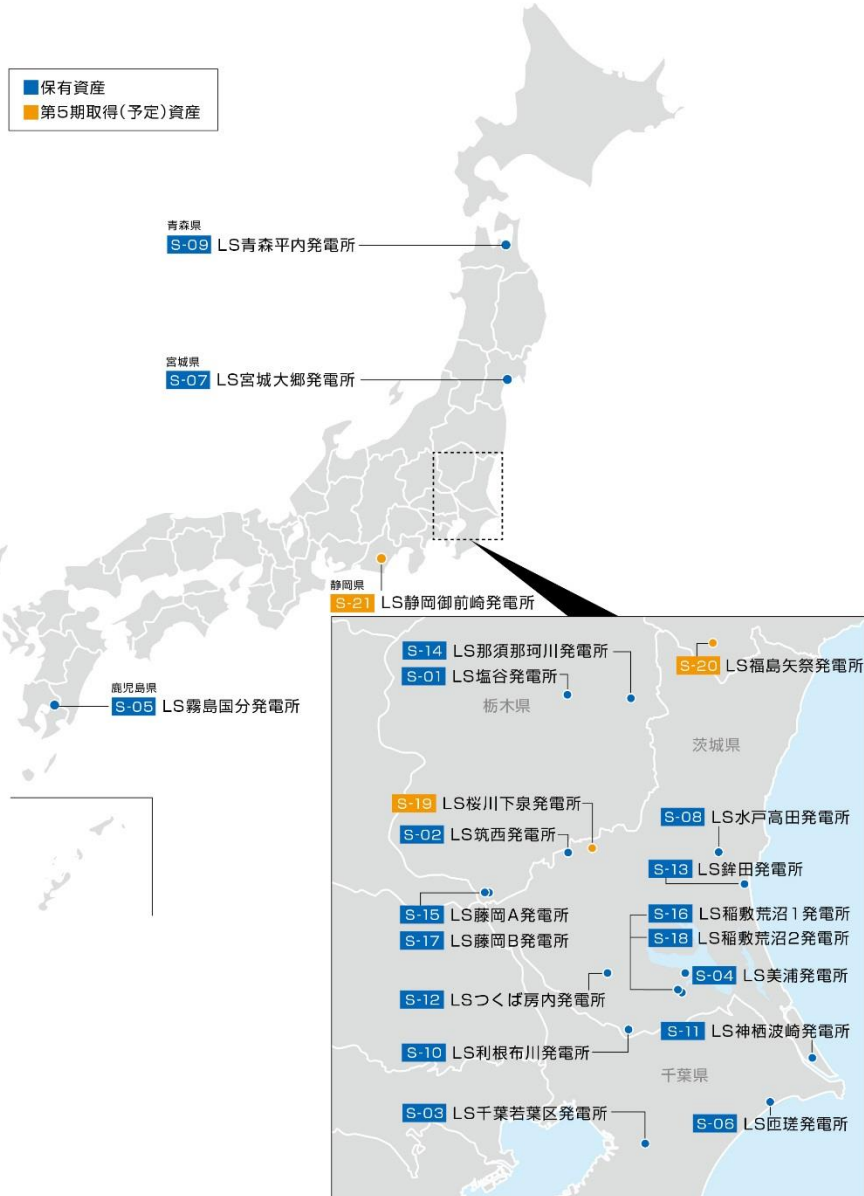


デッド戦略 (有利子負債比率)

有利子負債比率は、
原則として60%を上限とします。
ただし、資産の取得に伴い、
一時的に60%を超えることがあります。
なお、当面の間はポートフォリオ規模等を考慮
して50%を目途に保守的に運用します。

アモチ返済により、借入余力を確保

ポートフォリオマップ



第4期取得資産

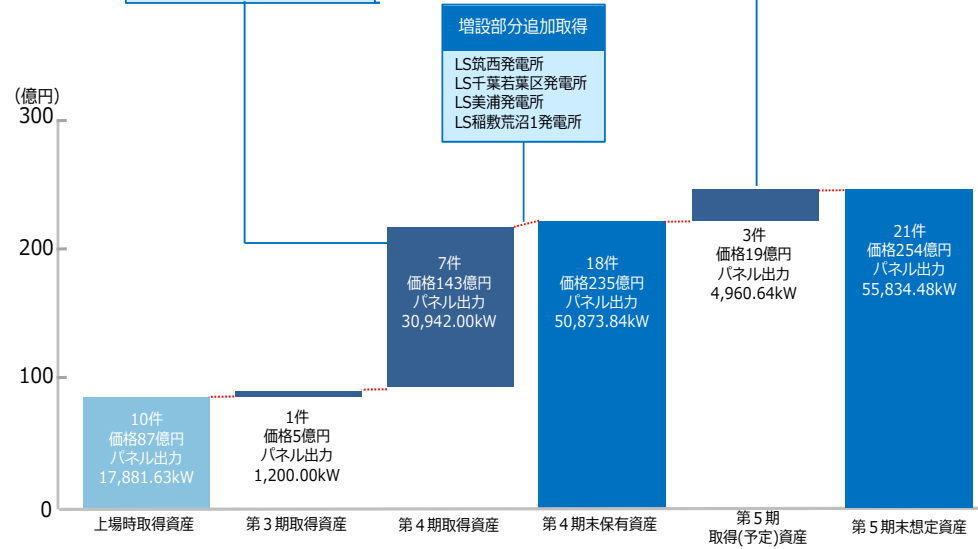
特別高圧案件を含む7件の取得

- LS那須那珂川発電所
- LS稲敷荒沼1発電所
- LSつくば房内発電所
- LS藤岡B発電所
- LS銚田発電所
- LS稲敷荒沼2発電所
- LS藤岡A発電所

第5期取(予定)得資産

3件の新規取得

- LS桜川下泉発電所
- LS福島矢祭発電所
- LS静岡御前崎発電所



さらなる成長を目指します。

外部成長

■ スポンサーにおける2017年12月時点稼働済みの主な開発物件（7物件 22.58MW）



LS桜川中泉発電所
パネル出力：2,698.24kw



LS桜川4発電所
パネル出力：2,421.12kw



LS桜川1発電所
パネル出力：2,545.92kw



LS桜川3発電所
パネル出力：2,464.32kw



LS桜川2発電所
パネル出力：2,627.52kw



LS白浜発電所
パネル出力：7,839.72kw



LS三重四日市発電所
パネル出力：1,984.50kw

平成29年9月末時点：約80MW稼働済み⇒平成32年3月末時点：目標200MW稼働（スポンサーにおいて公表）



スポンサーにおける全保有物件及び将来取得物件に優先売買交渉権

■ 資産運用会社独自のルートによる取得

- ・ セカンダリーマーケットからの情報収集（完成物件・開発途中案件）
- ・ 太陽光・風力・バイオマス等の多様な再生可能エネルギー発電設備等

内部成長

- 期間20年の最低保証賃料を中心とした収入の安定化と
実績連動賃料によるアップサイドの可能性

発電予測値に基づく最低保証賃料

+

実績連動賃料

(注1) 各物件の賃貸借契約の内容により、最低保証賃料及び実績連動賃料の設定方法は異なります。

(注2) 実際の発電量の結果により、実績連動賃料が発生しない場合があります。

- 中長期的な運用資産の収益の維持・向上のための計画的な修繕及び資本的支出

- 太陽光発電設備のO&M業務(注)を技術的なノウハウを有する外部業者に委託

(注) Operation (オペレーション) & Maintenance (メンテナンス)

- 個別資産ごとの修繕及び資本的支出にかかわる計画を策定

- 日常的な維持・管理・修繕等に要する費用⇒原則賃借人負担

第5期・第6期・第7期の業績予想

■ 業績予想

運用状況(百万円)	第5期 (2018年5月期)		第6期 (2018年11月期)		第7期 (2019年5月期)	
	11/28予想	1/12予想	11/28予想	1/12予想	11/28予想	1/12予想
営業収益	1,189	1,189	1,139	1,139	1,190	1,190
営業費用	742	726	776	745	780	750
営業利益	447	463	363	394	409	440
経常利益	391	407	306	337	354	384
当期純利益	390	406	305	336	353	383
1口当たり分配金(円) (利益超過分配金を含む)	3,771	3,908	2,920	3,186	3,311	3,568
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	3,307	3,444	2,589	2,855	2,994	3,251
1口当たり 利益超過分配金	464	464	331	331	317	317

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き交付される企業立地奨励金を考慮したことにより、業績予想を**上方修正**。

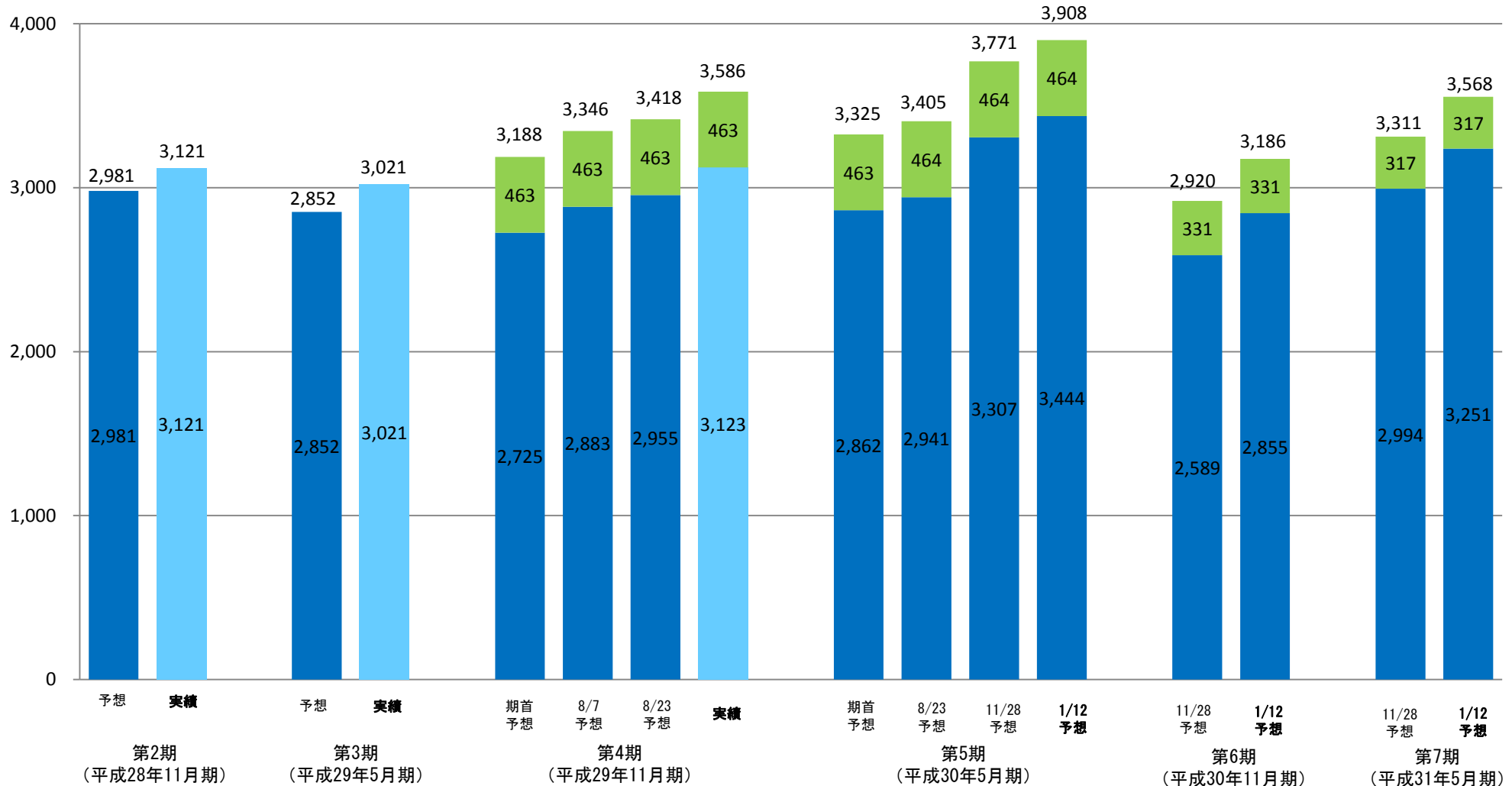
(注1) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注2) 上記の業績予想については、平成30年1月12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。

分配金予想と実績

- 利益分配金（予想）
- 利益分配金（実績）
- 利益超過分配金（資本の払戻し）

(単位：円)



保有資産の第5期収益予想

■ 保有資産の収益予想

(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）	償却前NOI	償却後NOI
S-01	LS塩谷発電所	67,574	-	39,960 (29,981)	57,595	27,613
S-02	LS筑西発電所	27,560	-	12,740 (9,048)	23,868	14,819
S-03	LS千葉若葉区発電所	15,256	-	7,268 (4,735)	12,723	7,988
S-04	LS美浦発電所	28,161	-	13,324 (9,211)	24,047	14,836
S-05	LS霧島国分発電所	45,342	-	24,832 (17,797)	38,307	20,509
S-06	LS匠磋発電所	37,453	-	21,023 (13,999)	30,429	16,429
S-07	LS宮城大郷発電所	40,420	-	23,352 (17,261)	34,329	17,068
S-08	LS水戸高田発電所	45,570	-	22,621 (16,353)	39,301	22,948
S-09	LS青森平内発電所	32,446	-	19,779 (12,504)	25,171	12,666
S-10	LS利根布川発電所	57,181	-	29,337 (21,685)	49,529	27,843
S-11	LS神栖波崎発電所	24,816	508	16,513 (11,124)	19,935	8,812
S-12	LSつくば房内発電所	57,303	1,133	33,798 (23,028)	47,666	24,638
S-13	LS鉾田発電所	39,276	777	23,312 (16,456)	33,198	16,741
S-14	LS那須那珂川発電所	405,446	7,411	191,734 (154,691)	375,814	221,123
S-15	LS藤岡A発電所	13,949	268	7,678 (4,566)	11,105	6,539
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	55,155	1,097	31,277 (20,265)	45,241	24,976
S-17	LS藤岡B発電所	55,238	1,064	28,338 (20,420)	48,384	27,963
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	24,935	510	17,057 (11,131)	19,520	8,388
S-19	LS桜川下泉発電所	57,733	1,111	30,026 (19,593)	48,412	28,818
S-20	LS福島矢祭発電所	27,313	452	15,795 (10,011)	21,981	11,970
S-21	LS静岡御前崎発電所	17,138	362	8,351 (6,541)	15,691	9,149
合計		1,175,273	14,698	618,129 (450,413)	1,022,257	571,847

(注1) 単位未満は切り捨てて記載しています。

(注2) S-01～S-10の賃貸事業収益については、発電設備等賃貸借契約書に記載されている、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)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記載しています。
S-11～S-21の賃貸事業収益については、発電設備等賃貸借契約書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)75)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、及び超過確率P(パーセント)50であることを前提とした実績連動賃料を記載しています。

I. 第4期 決算概要

II. 平成29年11月期トピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



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（登録番号 関東財務局長 第105号）
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の上場（証券コード：9281）
平成28年 6月 2日	太陽光発電設備等10サイトを取得（取得価格：7,870百万円、パネル出力：17,881.63kW）
平成29年 2月 7日	LS神栖波崎発電所を取得（取得価格：470百万円、パネル出力：1,200.00kW）
平成29年 6月 1日	太陽光発電設備等7サイトを取得（取得価格：12,607百万円、パネル出力：30,942.00kW）
平成29年10月 2日	LS稲敷荒沼1発電所の増設分を追加取得（取得価格：36百万円、パネル出力：199.68kW）
平成29年10月12日	LS筑西発電所の増設分を追加取得（取得価格：21百万円、パネル出力：122.43kW）
平成29年11月16日	LS千葉若葉区発電所の増設分を追加取得（取得価格：48百万円、パネル出力：209.88kW）
平成29年11月27日	LS美浦発電所の増設分を追加取得（取得価格：67百万円、パネル出力：318.00kW）
平成29年11月28日	太陽光発電設備等3サイトの売買契約締結（取得価格：1,907百万円、パネル出力：4,960.64kW）

第4期(平成29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	1,312,797
営業未収入金	5,578
前払費用	31,123
未収消費税等	818,094
繰延税金資産	15
流動資産	2,167,608
固定資産	
有形固定資産	
建物	7,286
減価償却累計額	△159
建物(純額)	7,127
構築物	6,198,864
減価償却累計額	△237,837
構築物(純額)	5,961,026
機械及び装置	11,372,576
減価償却累計額	△435,934
機械及び装置(純額)	10,936,642
工具、器具及び備品	197,192
減価償却累計額	△46,887
工具、器具及び備品(純額)	150,305
土地	3,523,094
建設仮勘定	756
有形固定資産合計	20,578,953
無形固定資産	
借地権	173,105
ソフトウェア	1,064
無形固定資産合計	174,169
投資その他の資産	
差入保証金	10,000
長期前払費用	108,747
その他	20
投資その他の資産合計	118,767
固定資産合計	20,871,889
繰延資産	
創立費	195
投資口交付費	32,054
繰延資産合計	32,250
資産合計	23,071,748

■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

流動負債	
営業未払金	16,720
1年内返済予定の長期借入金	720,941
未払金	78,444
未払法人税等	923
預り金	750
その他	16
流動負債合計	817,796
固定負債	
長期借入金	10,922,235
その他	11
固定負債合計	10,922,246
負債合計	11,740,043
投資主資本	
出資総額	10,963,186
剰余金	
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	368,519
剰余金合計	368,519
投資主資本合計	11,331,705
純資産合計	11,331,705
負債純資産合計	23,071,748

第4期(平成29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	1,062,234
営業収益合計	1,062,234
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	541,497
資産運用報酬	64,419
資産保管・一般事務委託手数料	6,042
役員報酬	2,400
その他営業費用	24,904
営業費用合計	639,264
営業利益	422,969
営業外収益	
受取利息	4
還付加算金	23
雑収入	0
営業外収益合計	28
営業外費用	
支払利息	36,360
融資関連費用	8,624
創立費償却	28
投資口交付費償却	8,557
営業外費用合計	53,569
経常利益	369,428
税引前当期純利益	369,428
法人税等	
法人税、住民税及び事業税	923
法人税等調整額	△5
法人税等合計	918
当期純利益	368,509
前期繰越利益	9
当期未処分利益	368,519

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)	発電所の 期末評価価値 (百万円) (注2)	比率 (%)	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	1,395	5.5	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	540	594	2.3	1,205.67	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	271	344	1.4	705.10	40	タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡	498	606	2.4	1,373.70	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	997	3.9	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	720	2.8	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	875	3.4	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	1,063	4.2	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	758	3.0	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	1,350	5.3	2,467.08	36	タカラレーベン
S-11	LS神栖波崎発電所	茨城県神栖市	470	508	2.0	1,200.00	36	タカラレーベン
S-12	LSつくば房内発電所	茨城県つくば市	890	1,075	4.2	2,469.60	40	タカラレーベン
S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市	735	803	3.2	1,913.60	36	タカラレーベン
S-14	LS那須那珂川発電所	栃木県那須郡	8,315	9,304	36.6	19,800.00	36	タカラレーベン
S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市	265	284	1.1	612.00	36	タカラレーベン
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	茨城県稲敷市	925	1,092	4.3	2,725.68	36	タカラレーベン
S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市	1,091	1,244	4.9	2,420.80	36	タカラレーベン
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	茨城県稲敷市	422	519	2.0	1,200.00	36	タカラレーベン
S-19	LS桜川下泉発電所	茨城県桜川市	955	955	3.8	2,535.04	36	タカラレーベン
S-20	LS福島矢祭発電所	福島県東白川郡矢祭町	468	468	1.8	1,327.36	36	タカラレーベン
S-21	LS静岡御前崎発電所	静岡県御前崎市	484	484	1.9	1,098.24	36	タカラレーベン
ポートフォリオ合計			23,027	25,442	100.0	55,834.48	-	-

(注1) S-19～S-21は、第5期（平成29年12月1日～平成30年5月31日）に取得予定の物件を記載しております。

(注2) S-01～S-18平成29年11月30日時点の評価価値を記載しています。

投資口推移

(投資口価格)

(出来高)



参考指標

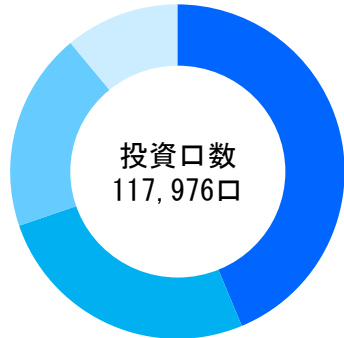
初値: 109,900円 (16/06/02)
高値: 139,900円 (16/06/09)
安値: 92,300円 (17/06/28)

※高値及び安値は終値ベース

2017年6月1日実施の公募増資以降、投資口価格及び出来高が**上方推移**。

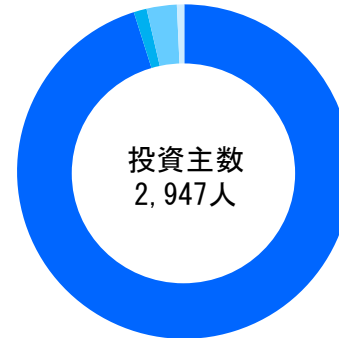
平成29年11月期末投資主状況

投資口数



■ 個人・その他	69,765口 (59.13%)
■ 金融機関 (金融商品取引業者含む)	20,790口 (17.62%)
■ その他国内法人	21,448口 (18.18%)
■ 外国法人等	5,973口 (5.06%)

投資主数



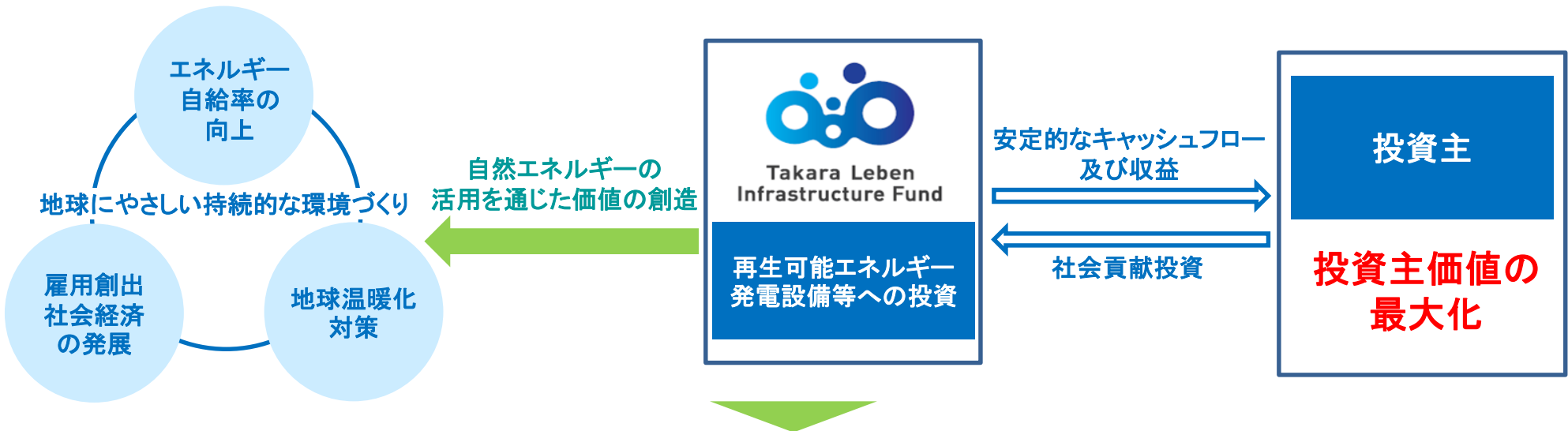
■ 個人・その他	7,355人 (97.39%)
■ 金融機関 (金融商品取引業者含む)	44社 (0.58%)
■ その他国内法人	125社 (1.66%)
■ 外国法人等	28社 (0.37%)

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	16,762	14.20
2 株式会社SBI証券	3,030	2.56
3 労働金庫連合会	2,939	2.49
4 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2,480	2.10
5 大和信用金庫	2,118	1.79
6 個人	1,820	1.54
7 香川県信用組合	1,700	1.44
8 株式会社あおぞら銀行	1,644	1.39
9 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	1,477	1.25
10 BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	1,200	1.01
合 計	35,170	29.80

(注) 比率については、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。

基本理念と投資方針

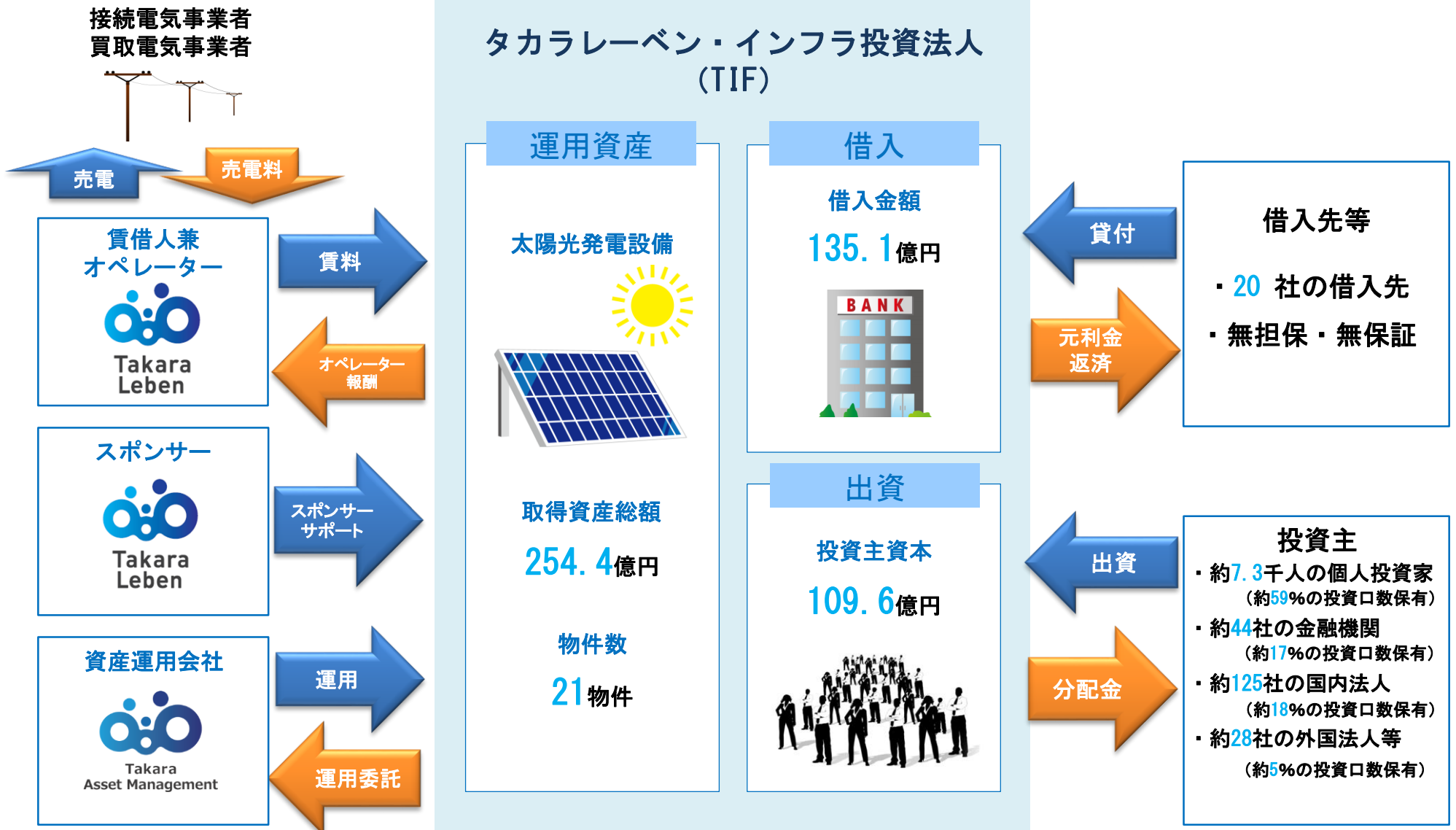
商号	タカラレーベン・インフラ投資法人
代表者	執行役員 菊池 正英
所在地	東京都千代田区大手町二丁目1-1 大手町野村ビル16階
運用会社	タカラアセットマネジメント株式会社
決算期	5月/11月



<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



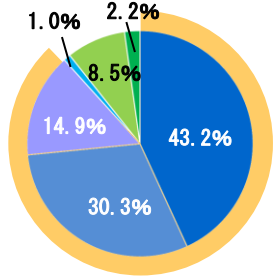
(注) 投資主以外の各数値は、平成29年12月1日現在の数字に取得予定資産のLS静岡御前崎含めた数字になります。
投資主の数値は、平成29年11月30日現在の数字になります。

事業環境

経済産業省 長期エネルギー需給見通し

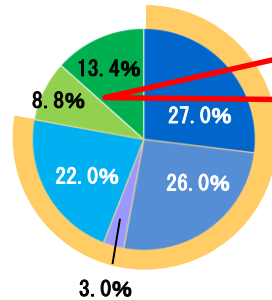
■平成25年度

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



■平成42年度

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

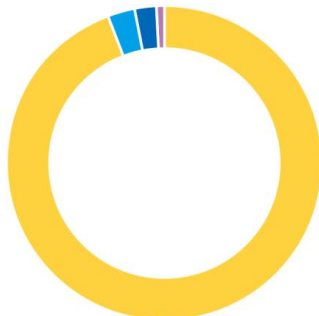


● 総発電電力量における
再生可能エネルギーの割合

22 ~ 24%
うち太陽光は**7%**

■ 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

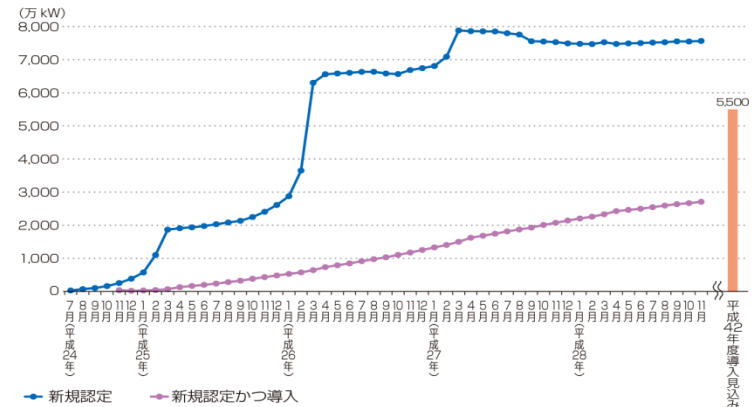
(太陽光は10kW以上のものを対象)



■ 太陽光発電 94.4%
■ バイオマス発電 2.7%
■ 風力発電 2.1%
■ 水力発電 0.8%
■ 地熱発電 0.0%

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11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

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。