

# 2018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6期 決算概要

2018年11月期（第6期）決算の概要	P4
保有資産の運用実績	P5

## II. 2018年11月期以降のトピックス

2018年6月1日公募増資の概要	P11
固定価格買取制度の見直しに関する報道について	P12
九州電力管内における出力制御と運用状況の予想への影響について	P14
社会貢献活動への取組み	P15
再生可能エネルギー普及への取組み	P16

## III. 今後の運用戦略

国内第1号の上場インフラファンド	P19
資産の取得による確実な成長	P20
ポートフォリオの概要	P21
全国へ展開されたポートフォリオ	P22
利益分配を重視した還元方針	P23
上場インフラファンドで唯一の発行体格付け取得	P24
借入金残高推移/LTV推移	P25

外部成長	P26
内部成長	P27
第7期・第8期・第9期の業績予想	P28
分配金予想と実績	P29
保有資産の第7期収益予想	P30

## IV. Appendix

2018年11月期末投資主状況	P32
第6期(2018年11月期)貸借対照表	P33
第6期(2018年11月期)損益計算書	P34
ポートフォリオデータ	P35
投資口価格の推移	P36
基本理念と投資方針	P37
本投資法人の仕組み	P38
事業環境	P39
沿革	P40

## I. 第6期 決算概要

## II. 2018年11月期以降のトピックス

## III. 今後の運用戦略

## IV. Appendix



# 2018年11月期（第6期）決算の概要

■ 営業収益の増加を主要因とし、期首予想から1口当たり分配金は361円増(+10.3%)の3,871円

	2018年5月期（第5期）			2018年11月期（第6期）			
	予想	実績	差異	期首予想	2018年 8月23日予想	実績	差異（注）
<b>運用状況（百万円）</b>							
営業収益	1,189	1,205	+15	1,430	1,467	1,493	+63
営業費用	742	731	-10	925	932	938	+13
営業利益	447	473	+25	504	535	555	+50
経常利益	391	415	+23	438	466	488	+49
当期純利益	390	414	+24	437	465	487	+50
<b>1口当たり分配金 （利益超過分配金を含む）</b>	<b>3,771円</b>	<b>3,976円</b>	<b>+205円</b>	<b>3,510円</b>	<b>3,711円</b>	<b>3,871円</b>	<b>+361円</b>
うち利益分配金	3,307円	3,512円	+205円	3,160円	3,361円	3,521円	+361円
うち利益超過分配金	464円	464円	±0円	350円	350円	350円	±0円

（注）2018年11月期（第6期）の差異は、期首予想と実績の差額となります。

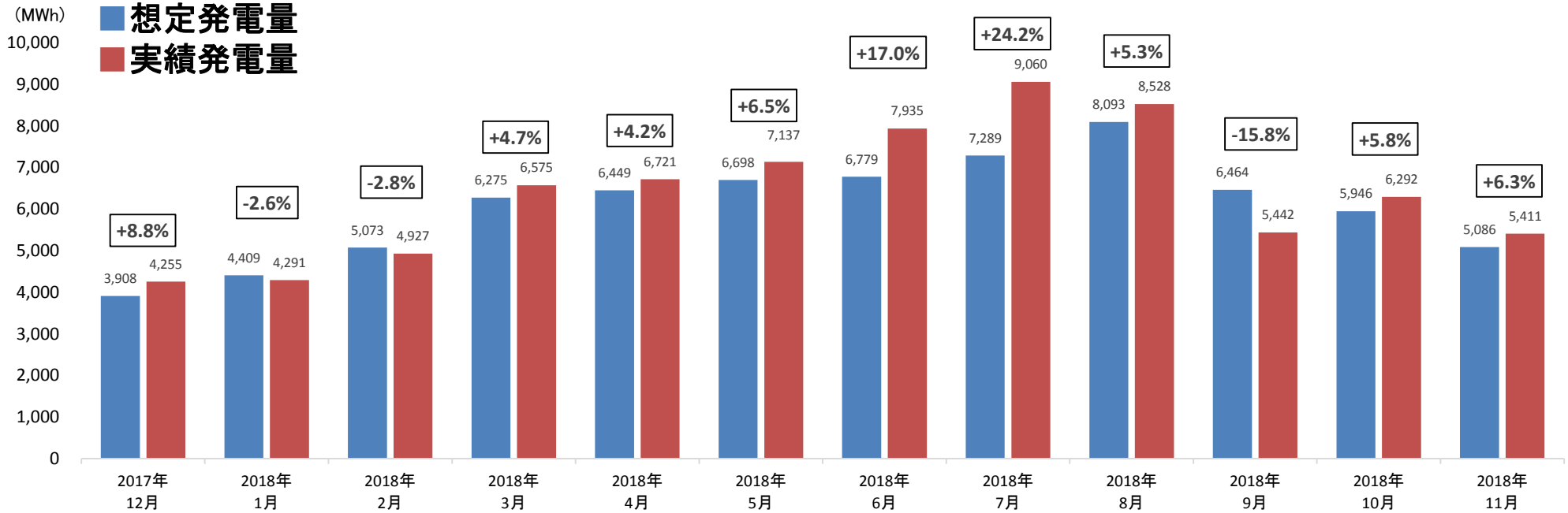
## 【主要な差異要因（対期首予想比）】

営業収益：変動賃料 +63

営業費用：IR関連費用 +3 減価償却費 +4 事務関連委託手数料 +4

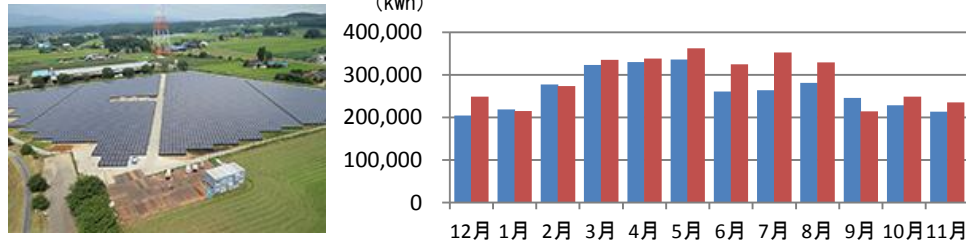
# 保有資産の運用実績

## ポータルフォリオ全体の想定発電量と実績発電量

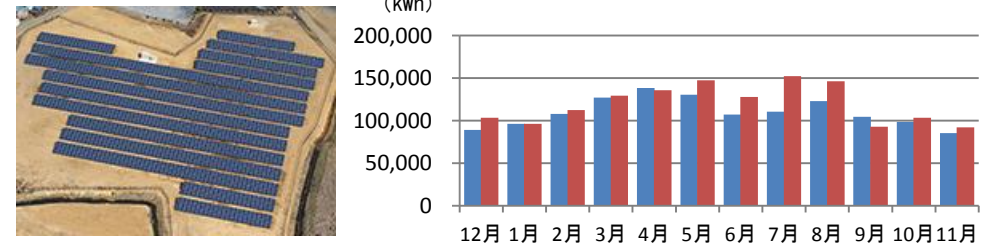


## 個別発電所の想定発電量と実績発電量

S-01 LS塩谷発電所



S-02 LS筑西発電所



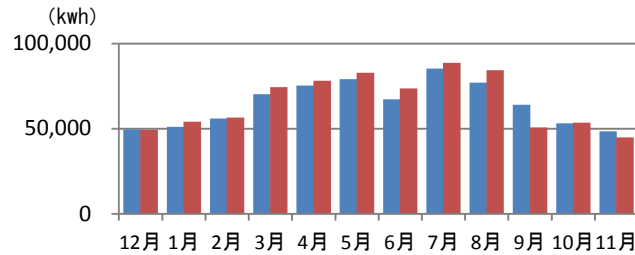
(注1) 予想発電量については、年間別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値(超過確率P(パーセント)50)の発電量を記載しております。

(注2) 予想発電量と実績発電量の対象期間は2017年12月～2018年11月になります。

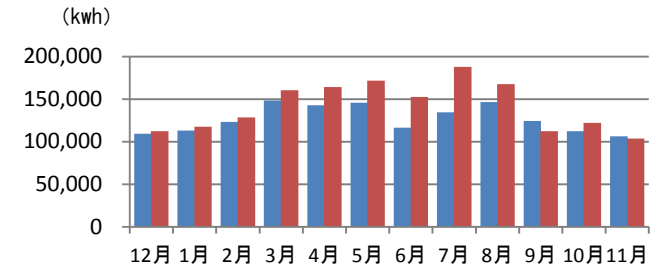
# 保有資産の運用実績

■ 予想発電量 ■ 実績発電量

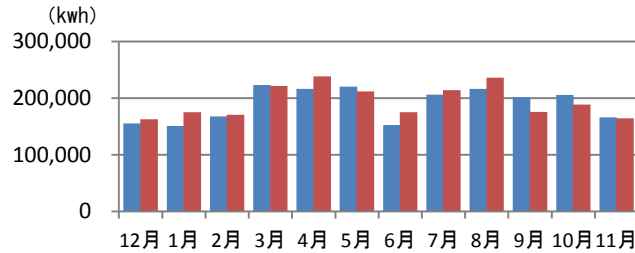
S-03 LS千葉若葉区発電所



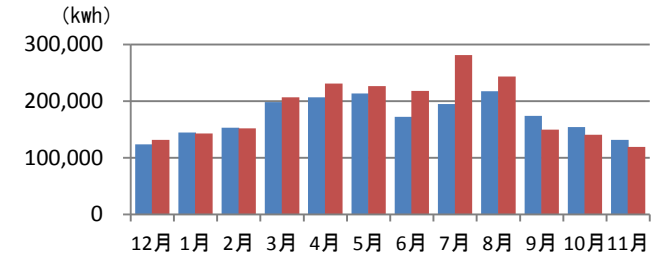
S-04 LS美浦発電所



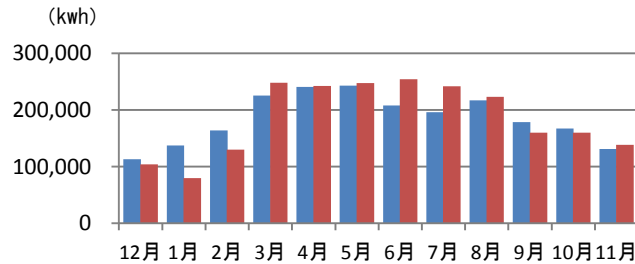
S-05 LS霧島国分発電所



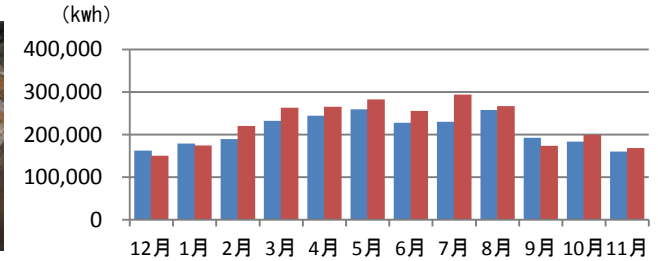
S-06 LS匝瑳発電所



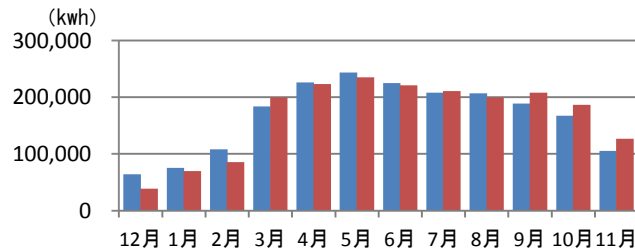
S-07 LS宮城大郷発電所



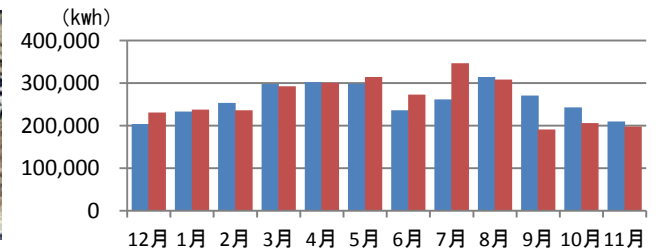
S-08 LS水戸高田発電所



S-09 LS青森平内発電所



S-10 LS利根布川発電所

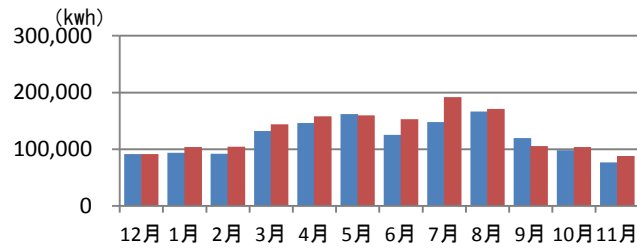




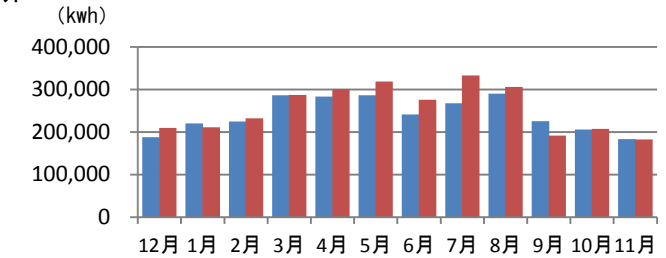
# 保有資産の運用実績

■ 予想発電量 ■ 実績発電量

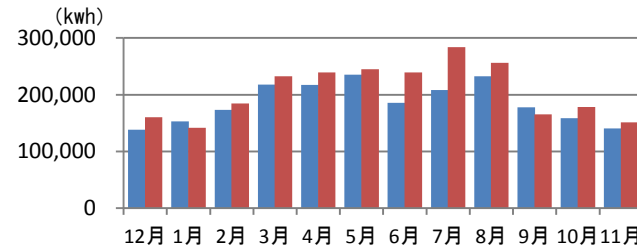
S-11 LS神栖波崎発電所



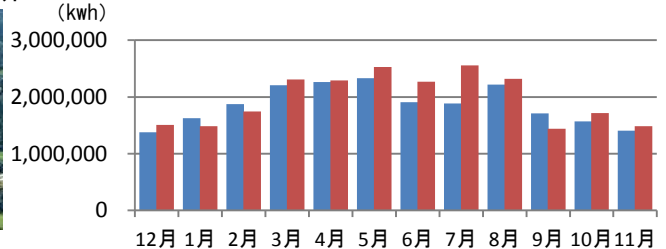
S-12 LSつくば房内発電所



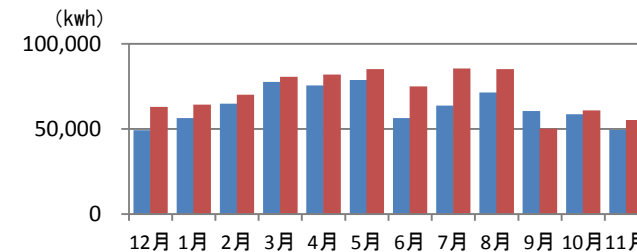
S-13 LS鉾田発電所



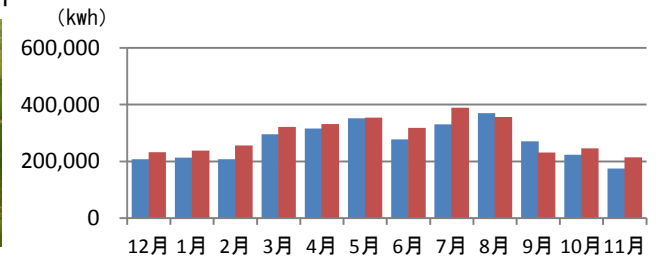
S-14 LS那須那珂川発電所



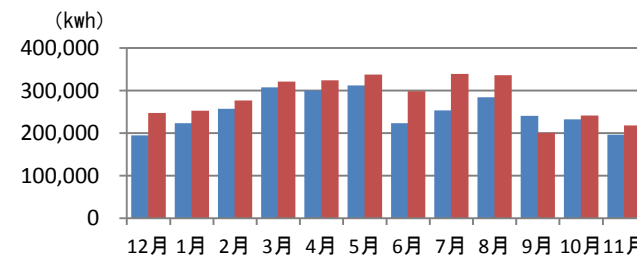
S-15 LS藤岡A発電所



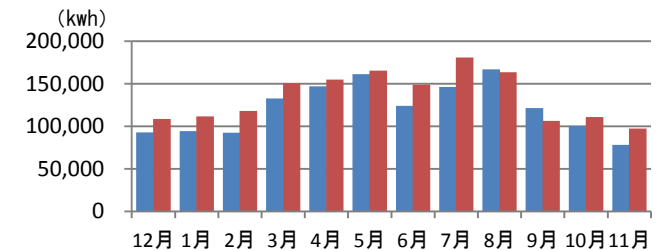
S-16 LS稲敷荒沼1発電所



S-17 LS藤岡B発電所

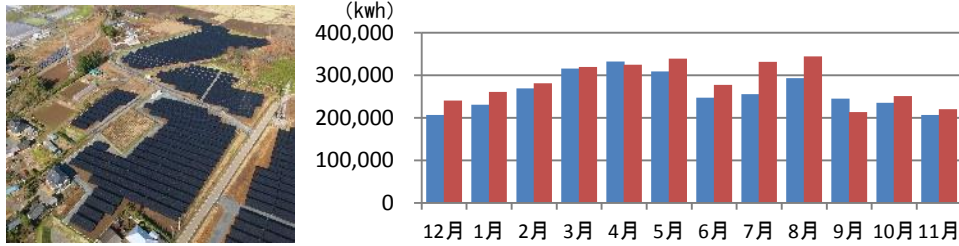


S-18 LS稲敷荒沼2発電所

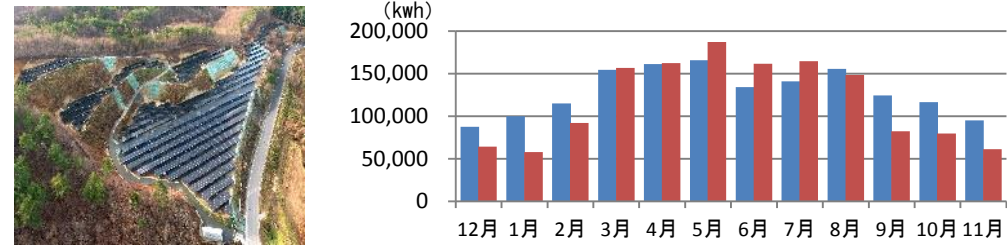


# 保有資産の運用実績

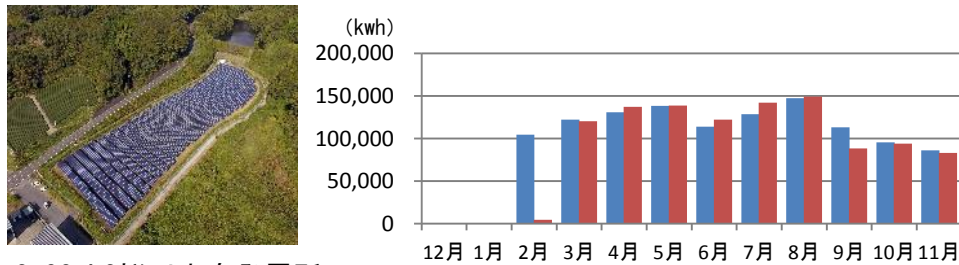
S-19 LS桜川下泉発電所



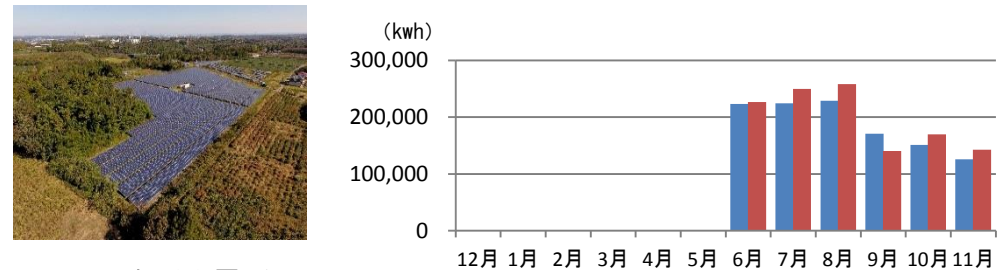
S-20 LS福島矢祭発電所



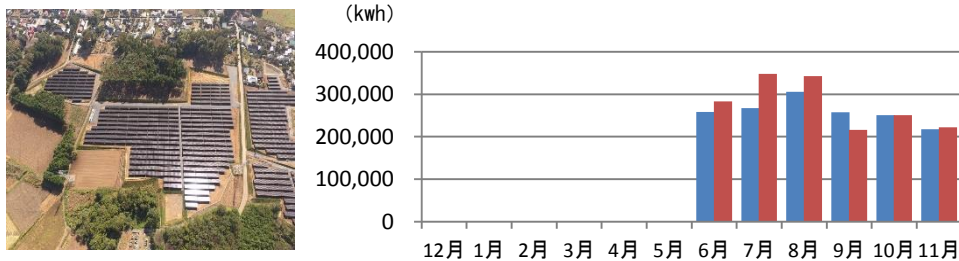
S-21 LS静岡御前崎発電所(注)



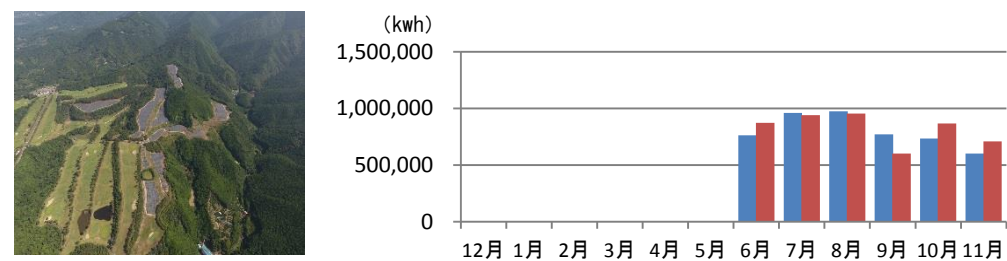
S-22 LS三重四日市発電所



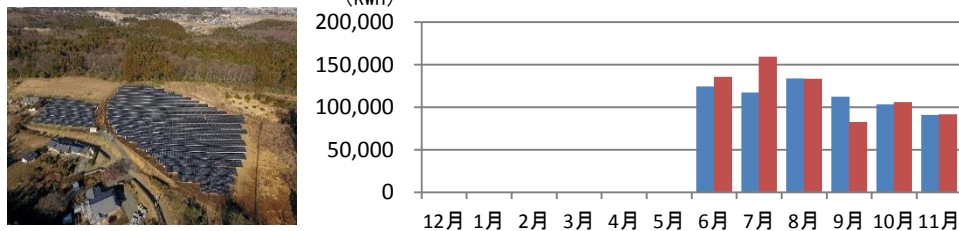
S-23 LS桜川中泉発電所



S-24 LS白浜発電所



S-25 LS高萩発電所



(注) LS静岡御前崎発電所については2018年2月28日取得のため、当該月の実績発電量は2月28日(1日分)の発電量のみを掲載しています。



# 保有資産の運用実績

(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	59,737	2,022	39,216 (29,981)	52,525	22,543
S-02	LS筑西発電所	25,135	771	12,935 (9,050)	22,023	12,972
S-03	LS千葉若葉区発電所	15,803	0	7,272 (4,742)	13,272	8,530
S-04	LS美浦発電所	26,643	1,065	13,470 (9,216)	23,456	14,239
S-05	LS霧島国分発電所	45,949	415	25,306 (17,797)	38,855	21,058
S-06	LS匝瑳発電所	37,648	1,580	22,632 (13,999)	30,595	16,596
S-07	LS宮城大郷発電所	39,484	1,074	23,053 (17,261)	34,766	17,505
S-08	LS水戸高田発電所	45,025	758	21,813 (16,353)	40,325	23,972
S-09	LS青森平内発電所	39,656	437	19,595 (12,504)	33,001	20,497
S-10	LS利根布川発電所	55,252	1,251	28,468 (21,533)	49,569	28,035
S-11	LS神栖波崎発電所	25,413	1,965	16,444 (11,000)	21,935	10,934
S-12	LSつくば房内発電所	54,381	2,674	37,906 (23,046)	42,195	19,149
S-13	LS鉾田発電所	38,194	3,603	24,934 (16,439)	33,303	16,864
S-14	LS那須那珂川発電所	371,322	30,244	190,704 (154,740)	365,604	210,864
S-15	LS藤岡A発電所	12,485	1,121	9,015 (4,595)	9,186	4,591
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	57,033	3,556	35,282 (20,276)	45,584	25,308
S-17	LS藤岡B発電所	49,526	4,420	32,046 (20,439)	42,342	21,903
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	25,502	1,918	18,670 (11,100)	19,850	8,750
S-19	LS桜川下泉発電所	51,455	3,879	34,058 (20,584)	41,861	21,277
S-20	LS福島矢祭発電所	26,720	1,353	18,299 (10,597)	20,371	9,773
S-21	LS静岡御前崎発電所	23,656	1,098	12,602 (10,000)	22,154	12,153
S-22	LS三重四日市発電所	43,556	1,911	22,485 (18,132)	41,115	22,982
S-23	LS桜川中泉発電所	53,970	2,959	30,490 (22,955)	49,395	26,439
S-24	LS白浜発電所	166,284	11,879	91,645 (62,278)	148,796	86,518
S-25	LS高萩発電所	20,999	914	10,331 (7,869)	19,455	11,586
合計		1,410,840	82,879	798,684 (566,499)	1,261,547	695,048

I. 第6期 決算概要

II. 2018年11月期以降のトピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



# 2018年6月1日公募増資の概要

## 第2回目の公募増資により、4物件(合計パネル出力13.71MW・取得価格49.3億円)を取得

S-22 LS三重四日市発電所



パネル出力	1,984.50kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	1,500.00kW
調達価格	40円/kWh
調達期間満了日	2034年9月18日
敷地の権利形態	地上権

S-24 LS白浜発電所



パネル出力	7,839.76kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	6,400.00kW
調達価格	36円/kWh
調達期間満了日	2037年5月31日
敷地の権利形態	地上権(一部地役権)

S-23 LS桜川中泉発電所



パネル出力	2,698.24kW
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	2036年9月22日
敷地の権利形態	地上権

S-25 LS高萩発電所



パネル出力	1,194.60kW
オペレーター	株式会社タカラレーベン
発電出力	750.00kW
調達価格	32円/kWh
調達期間満了日	2037年12月25日
敷地の権利形態	所有権

### P0のオフリング概要

オフリング形態	国内オフリング
発行決議日	2018年5月10日
条件決定日	2018年5月21日
発行価格	113,384円/口
発行口数(公募)	19,618口
発行口数(第三者割当)	980口
発行済総投資口数	138,574口
手取金(第三者割当を含む)	2,230,083,666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	3,024	基準金 利に 0.5%を 加えた 利率(注)	2018年6 月1日	2018年5月18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	借入実行 日より 10年後の 応当日の 前営業 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。

# 固定価格買取制度の見直しに関する報道について

## 固定価格買取制度（FIT）の概要

- 再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社が**固定価格で一定期間買い取ることを国が約束する制度**です
  - 同制度における買取価格は**年度ごと**により異なり、新規認定の買取価格は毎年見直されます
  - 個別の再生可能エネルギー発電設備に適用された買取価格は、買取期間の間、原則として、**事後的に変更されることはありません**(注1)
- (注1)ただし、物価その他の経済事情に著しい変動が生じ、または生ずるおそれがある場合において、特に必要があると認めるときは、調達価格等を改定することができることとされております。「物価その他の経済事情の著しい変動」とは、急激なインフレーションやデフレーション、スタグフレーション等のような例外的な事態が想定されています。
- 今般の買取価格引き下げの報道は、同制度の認定を取得する**新規の案件のみに適用**され、既に適用されている**調達価格を事後的に変更することに関するものではない**と判断しております

出展：経済産業省資源エネルギー庁のウェブサイトより抜粋([http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saiene/kaitori/surcharge.html](http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saiene/kaitori/surcharge.html))

### <固定価格買取制度の推移(注2)>

年度（4月1日～3月31日）	買取価格（1kWh当たり）(税抜)	買取期間
2012年度	40円	20年
2013年度	36円	20年
2014年度	32円	20年
2015年度(4月1日～6月30日)	29円	20年
2015年度(7月1日～3月31日)	27円	20年
2016年度	24円	20年
2017年度	21円	20年
2018年度	18円	20年

(注2)2017年度以降、2MW以上の非住宅用太陽光発電設備については、入札制での落札価格が買取価格となっています。

# 固定価格買取制度の見直しに関する報道について(2)

## ■ 本投資法人の状況

■ 本投資法人保有の25発電所のうち、**6物件40円/kwh、18物件36円/kwh、1物件32円/kwh**の調達価格を確保しております

■ 全25物件はいずれも売電開始日より「**20年間**」を上記の買取価格にて売電する契約を買取電気事業者と締結しております

■ スポンサーが保有する開発済み資産、並びに、スポンサー開発中資産及びスポンサー開発予定資産（総括して「スポンサーポートフォリオ」といいます。）も物件毎に設定された買取価格で、電力会社が売電開始日から20年間買い取ることとなっております

### 本制度が見直された際の本投資法人への影響

本投資法人が保有する物件及びスポンサーポートフォリオの上記資産に関しては、物件毎に設定された買取価格で売電開始日から20年間買い取ることとなっており、今回報道のあった検討が進んだとしても、**本投資法人へ影響するものではないと、本投資法人は考えております。**

本投資法人は、**上記の前提で業績予想を開示しております。**

物件番号	物件名称	FIT買取価格 (円/kWh) (税抜)	FIT買取価格残存期間 (注1)
S-01	LS塩谷発電所	40	14年7ヶ月
S-02	LS筑西発電所	40	15年3ヶ月
S-03	LS千葉若葉区発電所	40	15年3ヶ月
S-04	LS美浦発電所	36	15年7ヶ月
S-05	LS霧島国分発電所	40	15年9ヶ月
S-06	LS匝瑳発電所	36	16年
S-07	LS宮城大郷発電所	36	16年3ヶ月
S-08	LS水戸高田発電所	36	16年3ヶ月
S-09	LS青森平内発電所	36	16年7ヶ月
S-10	LS利根布川発電所	36	17年0ヶ月
S-11	LS神栖滝崎発電所	36	17年3ヶ月
S-12	LSつくば房内発電所	40	15年7ヶ月
S-13	LS鉾田発電所	36	17年3ヶ月
S-14	LS那須那珂川発電所	36	17年3ヶ月
S-15	LS藤岡A発電所	36	17年7ヶ月
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	36	17年7ヶ月
S-17	LS藤岡B発電所	36	17年10ヶ月
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	36	18年1ヶ月
S-19	LS桜川下泉発電所	36	17年10ヶ月
S-20	LS福島矢祭発電所	36	17年11ヶ月
S-21	LS静岡御前崎発電所	36	16年3ヶ月
S-22	LS三重四日市発電所	40	15年9ヶ月
S-23	LS桜川中泉発電所	36	17年9ヶ月
S-24	LS白浜発電所	36	18年5ヶ月
S-25	LS高萩発電所	32	19年

(注1) 「FIT買取価格残存期間」は2018年12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おります。



# 九州電力管内における出力制御と運用状況の予想への影響について

## ■ 九州電力管内における太陽光発電所の出力制御の実施

本投資法人が所有するLS霧島国分発電所において、計2回の出力制御が実施されました。

S-05 LS霧島国分発電所における出力制御の概要		
稼働停止期間	LS霧島国分発電所の今期の本投資法人のポートフォリオ全体の想定発電量に対する遺失発電量の比率	第6期(2018年11月期)運用状況の予想への影響
2018年10月21日(日)	0.02%(注)	影響なし
2018年11月11日(日)	0.03%(注)	影響なし

(注1) 小数点第3位を四捨五入した数値を記載しています

## ■ 運用状況の予想への影響

- 全太陽光発電所は、株式会社タカラレーベンに賃貸する賃料スキームを採用
- タカラレーベンから受領する最低保証賃料は固定されているため、減少しない(出力制御の影響を受けない)
- 2018年11月期(第6期)の業績予想においては、LS霧島国分発電所の実績連動賃料は見込んでおりません

# 社会貢献活動への取り組み

(画像) 宮城県HPより

## 地方創生応援税制（企業版ふるさと納税制度）による 「みやぎ防災林パートナーシップ推進プロジェクト」への寄付

タカラレーベン・インフラ投資法人  
タカラアセットマネジメント株式会社（資産運用会社）



- 本投資法人と資産運用会社は2018年12月21日地方創生応援税制を活用し、宮城県における防災林復旧を目的としたプロジェクトへの寄付を決定しました
- 本投資法人がLS宮城大郷発電所を有する宮城県では、人々の安全かつ豊かな生活を維持する膨大な防災林が東日本大震災による津波の為、消失しました
- 宮城県ではそれらの防災林の復旧を目的とした「みやぎ防災林パートナーシップ推進プロジェクト」への寄付を募っており、本プロジェクトへの寄付は本投資法人の基本理念である「自然エネルギーの活用を通じて価値を創造し、地域社会における雇用創出及び社会経済の発展、地球温暖化対策並びにエネルギー自給率の向上」の取組みに一致すると考えています

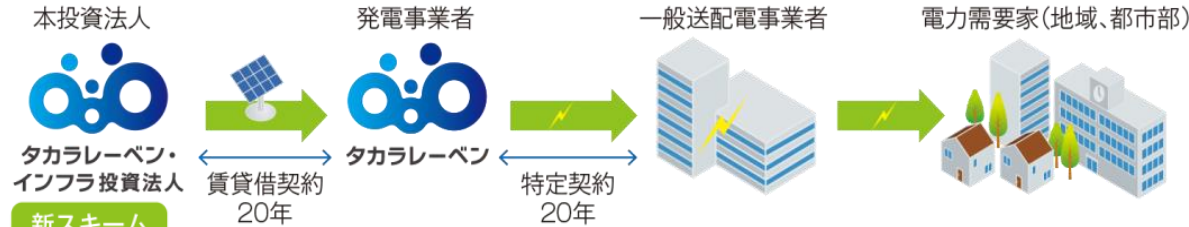
# 再生可能エネルギー普及への取組み

## ■ みんな電力との特定卸供給に関する契約締結と賃貸借契約の一部変更

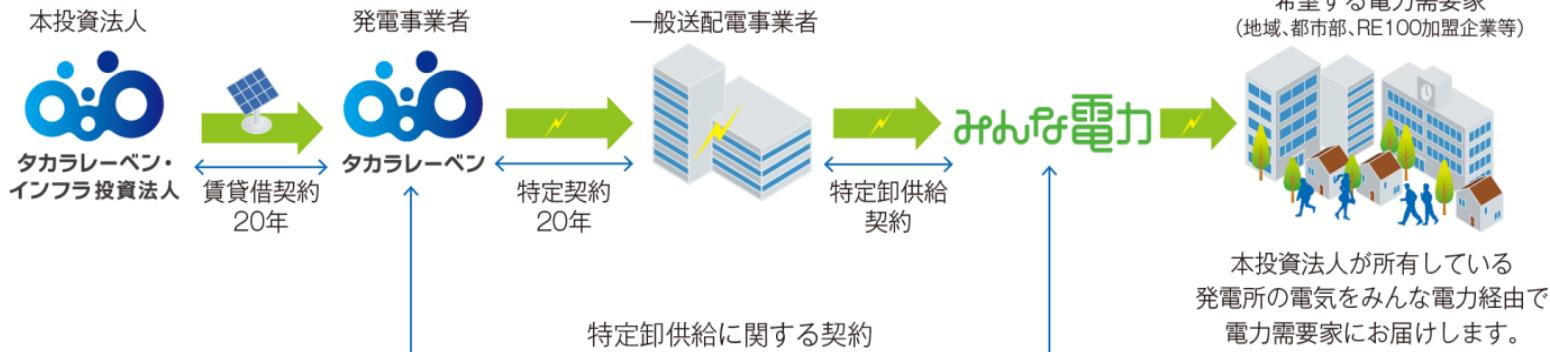


電力供給をすることで、「つくる」電気と「使う」電気に着目した新常識を意識し、地域社会の活性化を考えた取組みを進めており、電気を通じて地域間連携を実現するサービスを展開しています

### 現スキーム

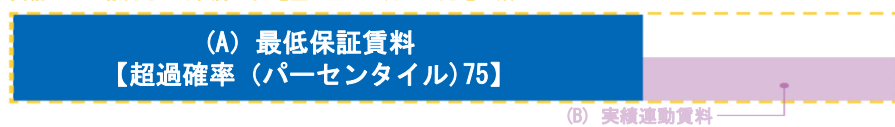


### 新スキーム



### 対象発電所の旧賃料形態

賃借人から報告される実際の発電量に基づく月ごと売電金額



(A) 最低保証賃料  
発電量に関係なく受領可能な賃料  
(B) 実績変動賃料  
売電金額が最低保証賃料額の100%相当額よりも大きい場合に発生、当該差額部分の50%  
(C) 賃料総額  
最低保証賃料(A)と実績変動賃料(B)の合計

### 対象発電所の新賃料形態

賃借人から報告される実際の発電量に基づく月ごと売電金額



(A) 最低保証賃料  
発電量に関係なく受領可能な賃料  
(B) 実績変動賃料  
売電金額が最低保証賃料額の100%相当額よりも大きい場合に発生、当該差額部分の50%  
(C) 約定プレミアム料金等  
小売電気事業者に対する卸供給に関して当該月に賃借人が受領する電気事業者から受領した金額(もしあれば)の50%  
(D) 賃料総額  
最低保証賃料(A)、実績変動賃料(B)、約定プレミアム料金等(C)の合計

### ＜対象発電所の概要＞

物件番号	S-21	S-22
発電所名	LS静岡御前崎	LS三重四日市
契約締結日	2019年1月10日	2019年1月10日
パネル出力	1,098.24kW	1,984.50kW
発電事業者	タカラレーベン	タカラレーベン
特定卸供給先	みんな電力	みんな電力

# 再生可能エネルギー普及への取組み(2)

## ■ みんな電力との特定卸供給に関する契約締結の理由

### 再生可能エネルギーの普及に関する貢献

- 環境に配慮した経営を実践している電力需要家等に電力供給を行い、脱炭素化社会の推進や地球に優しく環境負荷の少ないエネルギーの普及に努めることで、エネルギー自給率の向上に寄与します。

### 電力供給を通じた地域間連携への取組み

- 電気を通じて地域間連携に取り組む「みんな電力」へ電力供給をすることで、「つくる」電気と「使う」電気に着目した新常識を意識し、地域社会の活性化を考えた取組みを進めていきます

### アセットの特徴を活かした、投資主価値の最大化

- タカラレーベンとの間の当該発電所に係る賃貸借契約の内容を一部変更し、みんな電力から受領する約定プレミアム料金等を実質的に本投資法人とタカラレーベンの2社で折半いたします。

## ■ 特定卸供給に関する契約の概要

- 本投資法人保有の賃借人兼発電事業者であるタカラレーベンは、みんな電力との間で特定卸供給に関する契約を締結することで、みんな電力を介して環境負荷の少ないエネルギーに配慮される一般需要家及び企業への電力供給を行い、発電事業者として脱炭素化社会の推進や再生可能エネルギーの普及等の社会貢献を目指します。
- 本取組みは、本投資法人が基本理念とする「自然エネルギーの活用を通じて価値を創造し、地域社会における雇用創出及び社会経済の発展、地球温暖化対策並びにエネルギー自給率の向上」に寄与すると考えており、本投資法人としても全面的に協力していきます。

I. 第6期 決算概要

II. 2018年11月期以降のトピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix





# 国内第1号の上場インフラファンド

I

着実な物件取得による  
持続可能な成長戦略

II

電力需要の高いエリアを中心とした  
全国へ展開された  
ポートフォリオ

III

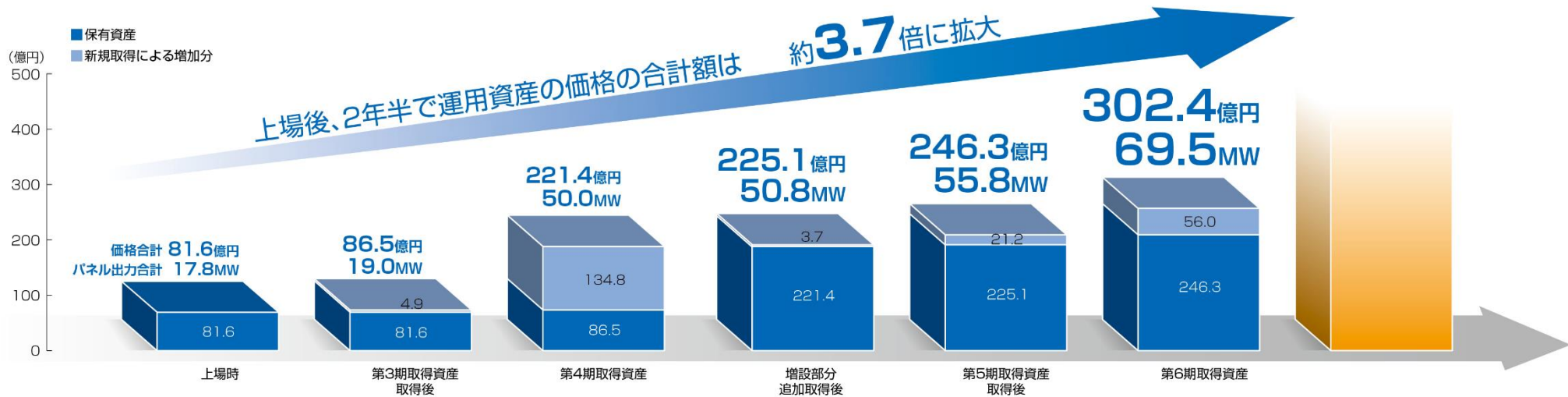
利益分配を重視した  
還元方針

IV

上場インフラファンド  
唯一の発行体格付け取得

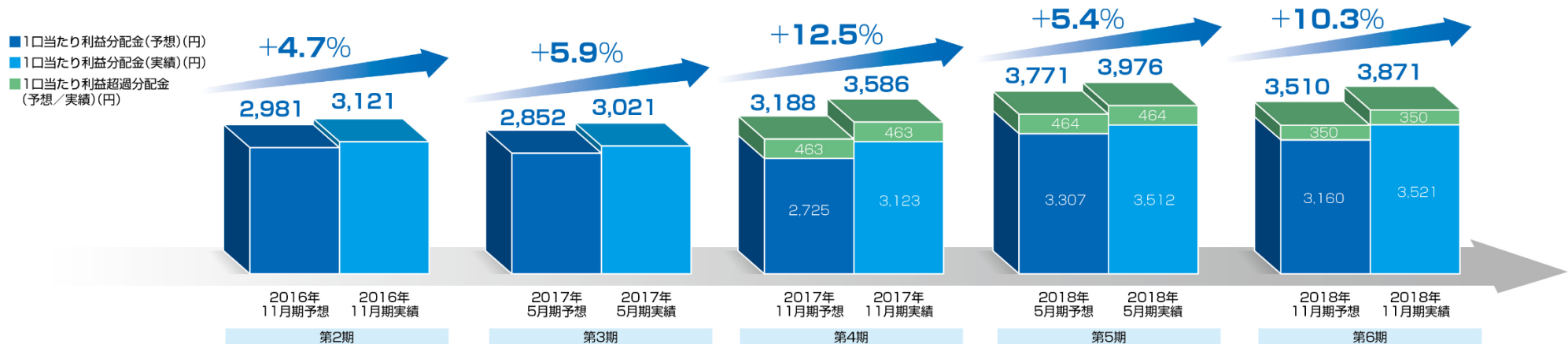
# 資産の取得による確実な成長

## 価格合計とパネル出力合計



(注) 上記「価格合計」は、2018年11月30日現在の評価価値を記載しております。

## 一口当たり分配金の当初予想と実績推移：物件取得等を通じた増配実績





# ポートフォリオの概要

保有数

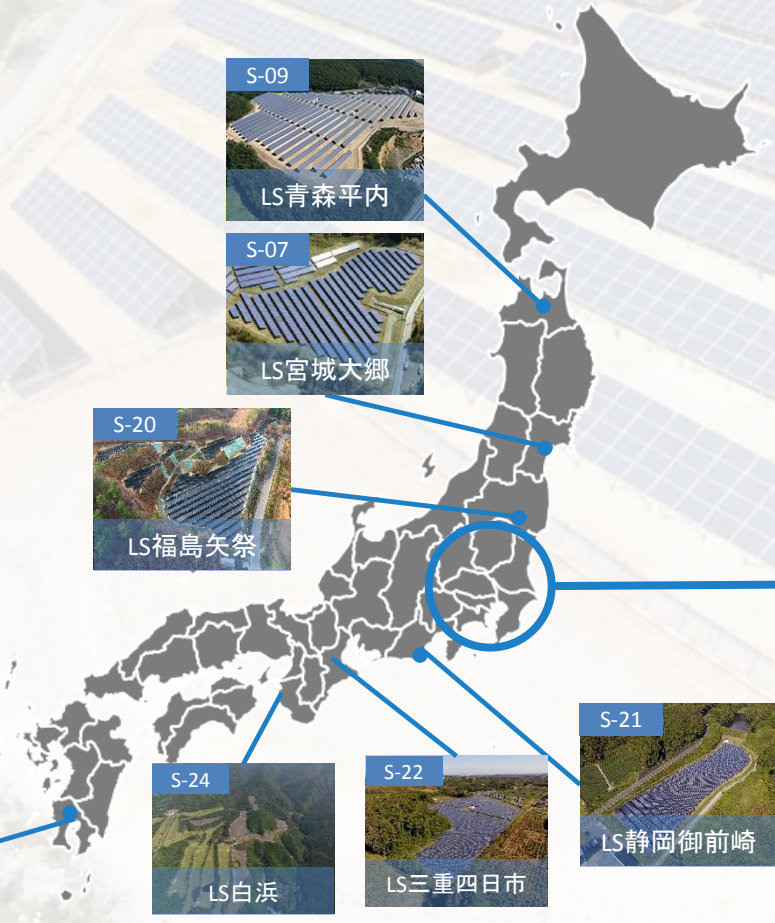
25 発電所

資産価格合計

302.4 億円

ポートフォリオ合計パネル出力

69.5 メガワット



(注) 2018年12月1日時点のポートフォリオ概要を記載しております。

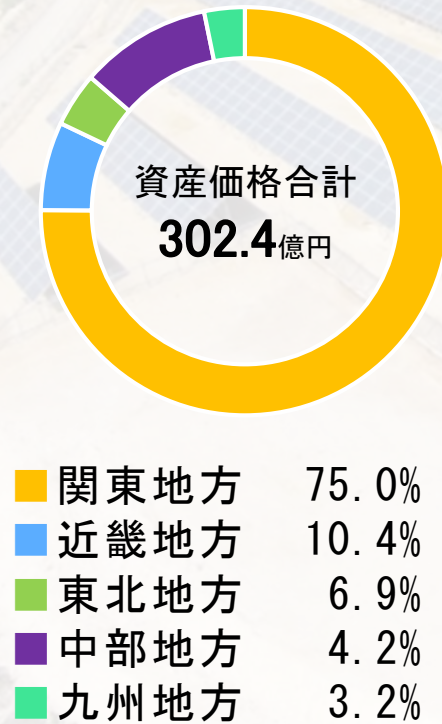


# 全国へ展開されたポートフォリオ

## 電力需要の高いエリアを中心とする全国へ展開されたポートフォリオ

### 地域別ポートフォリオ分散状況

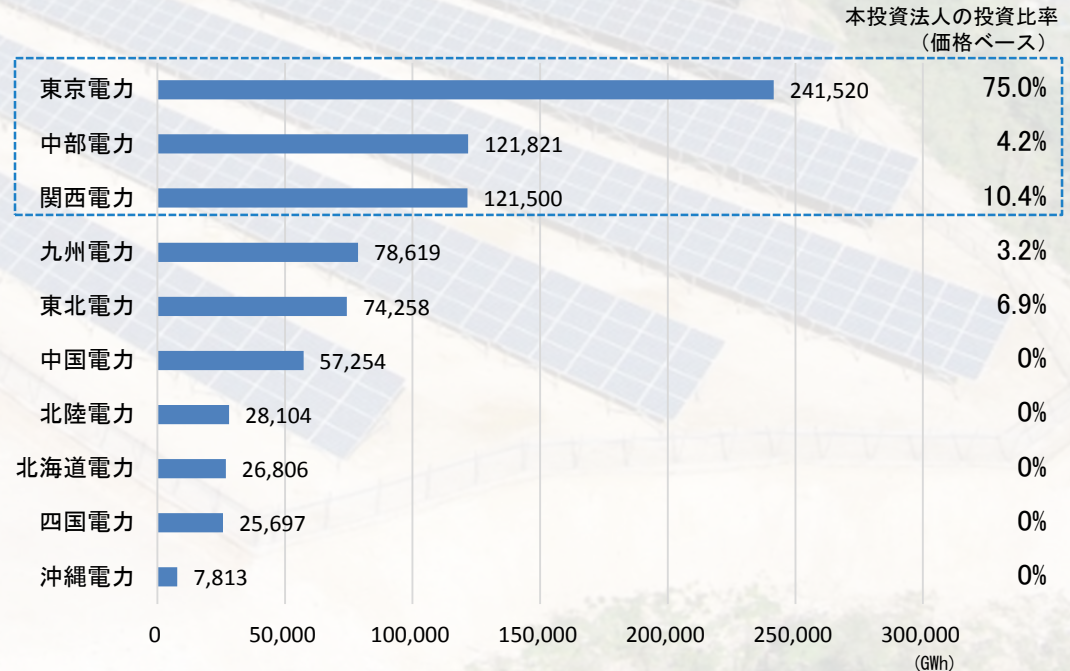
2018年11月30日時点



東京・中部・関西電力管内における  
本投資法人の投資比率：

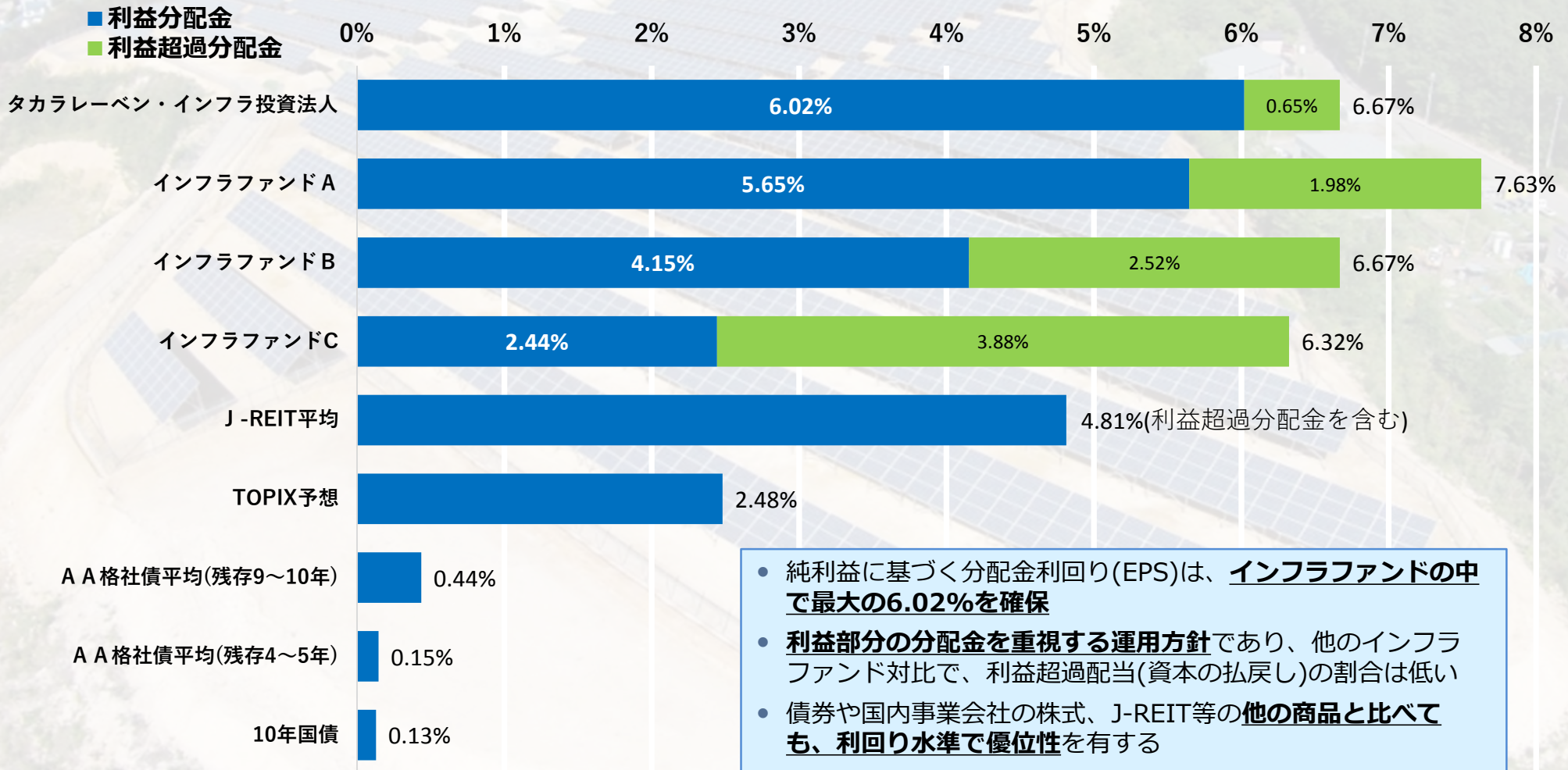
**89.6%**

### 各電力会社管内における販売電力量(2016年度)



出所：北陸電力株式会社「FACT BOOK 2018」のデータを基に本資産運用会社作成

# 利益分配を重視した還元方針



注：2019年1月4日時点  
出所：公表データを基に本資産運用会社作成



# 上場インフラファンドで唯一の発行体格付け取得

RATING NOTIFICATION

2018年5月16日

タカラレーベン・インフラ投資法人  
執行役員 菊池 正英 様

株式会社 日本格付研究所  
代表取締役社長 高木 祥吉

格付のご通知

拝啓 弊社業務に関しまして格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、このたび格付につきまして、次のとおり決定いたしましたので、ご通知申し上げます。

敬具

記

1. 区 分 : 信用格付  
2. 付与日 : 2018年5月15日  
3. 格付 :

発行体：タカラレーベン・インフラ投資法人

【据置】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	A-	安定的

以上

JCR  
Japan Credit Rating Agency, Ltd.

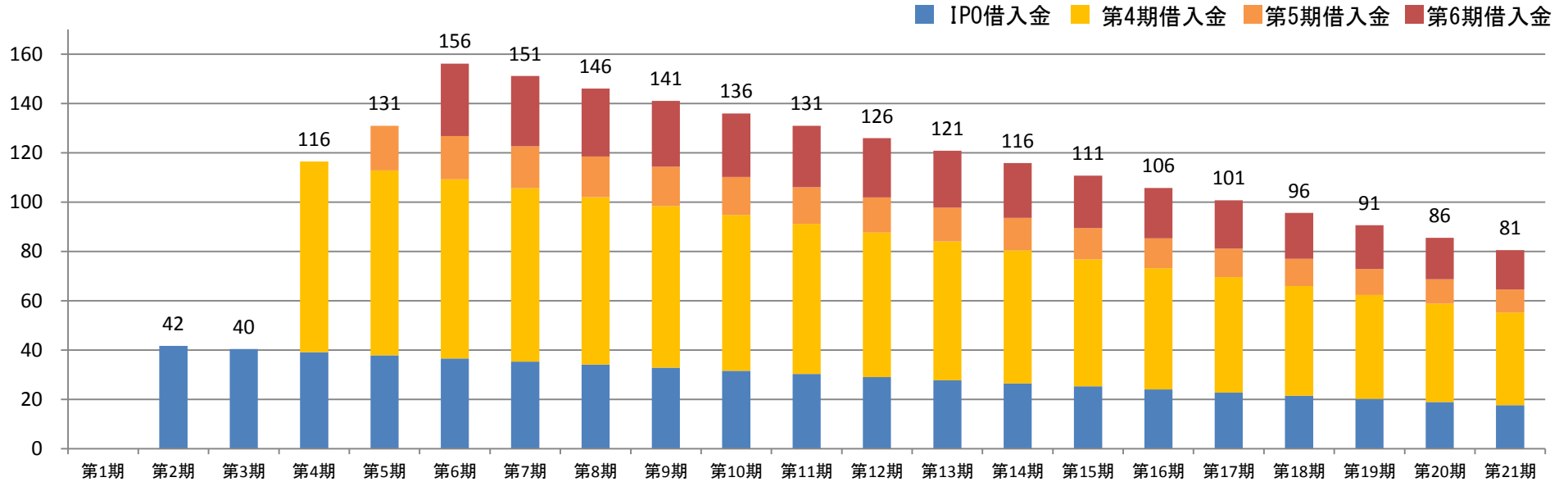
## 格付 A-（安定的） （2018年5月16日付）

株式会社日本格付研究所（JCR）より、長期発行体格付（見通し）として「A-（安定的）」を取得。

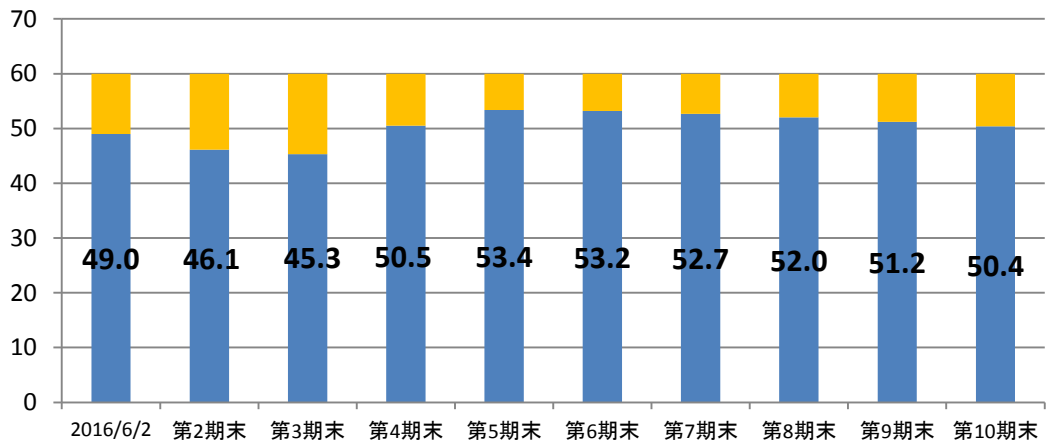
# 借入金残高推移/LTV推移

## 借入金残高の推移

(億円)



## LTVの推移



### デット戦略（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

# 外部成長

## ■ スポンサー開発資産からの取得機会

(2018年11月末時点)

スポンサー開発済み資産	33件	92.7MW
スポンサー開発中資産	2件	41.8MW

2021年3月末時点：目標250MW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7期・第8期・第9期の業績予想

	第7期 (2019年5月期)	第8期 (2019年11月期)	第9期 (2020年5月期)
運用状況 (百万円)	2018年5月10日 予想	2018年5月10日 予想	2019年1月15日 予想
営業収益	1,468	1,423	1,460
営業費用	940	951	942
営業利益	527	472	517
経常利益	457	407	454
当期純利益	456	406	453
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,631円	3,271円	3,594円
うち利益分配金	3,297円	2,935円	3,274円
うち利益超過分配金 (資本の払い戻し)	334円	336円	320円

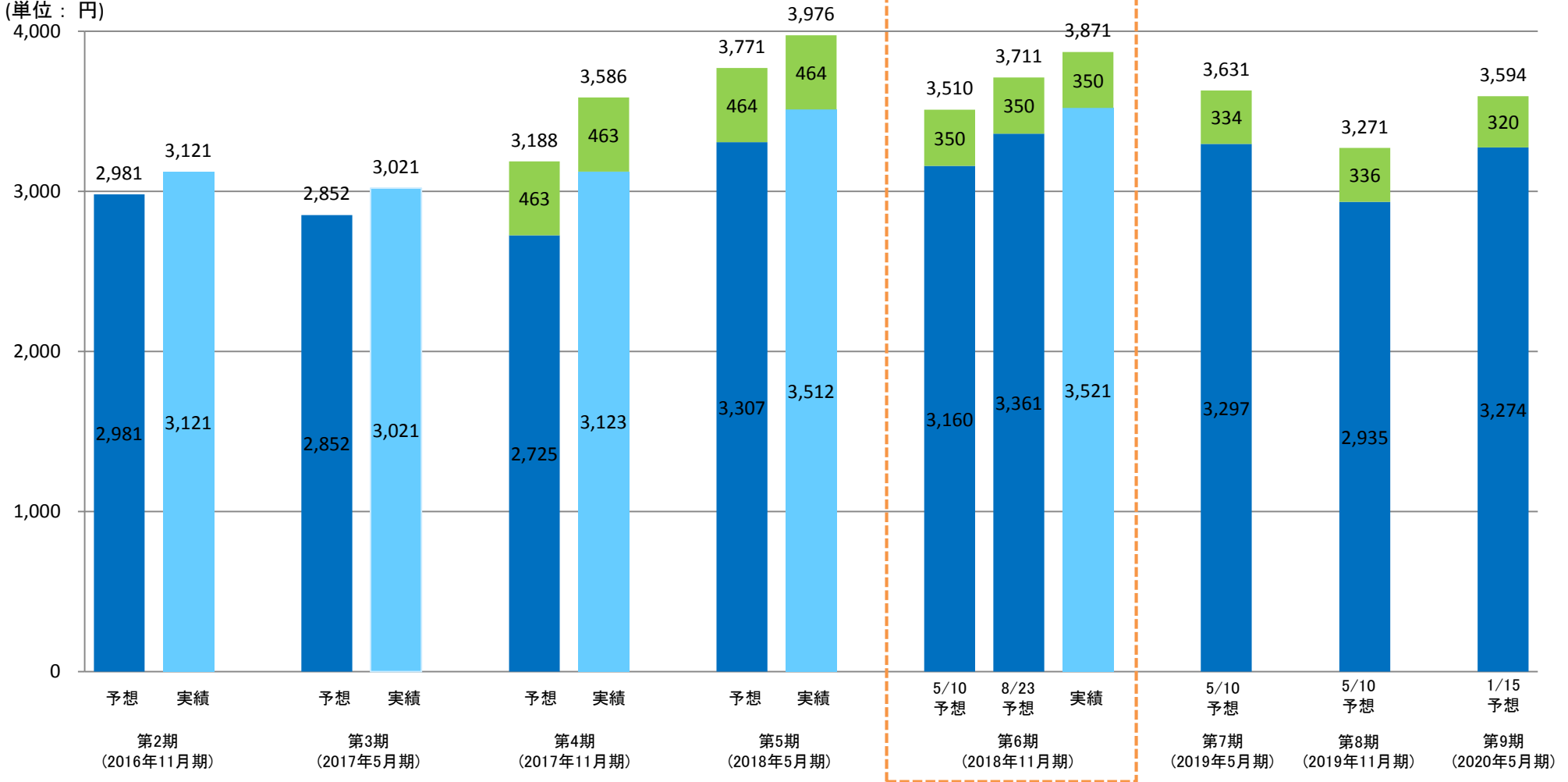
(注1) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注2) 上記の業績予想については、2018年5月10日付プレスリリース「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並びに2019年11月期（第8期）の運用状況の予想に関するお知らせ」及び2019年1月15日付「2018年11月期 決算短信（インフラファンド）」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7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	67,229	-	39,163 (29,930)	57,996	28,066
S-02	LS筑西発電所	27,422	-	13,010 (9,062)	23,474	14,411
S-03	LS千葉若葉区発電所	15,179	-	7,304 (4,749)	12,624	7,875
S-04	LS美浦発電所	28,020	-	13,498 (9,216)	23,739	14,522
S-05	LS霧島国分発電所	45,112	-	25,254 (17,797)	37,655	19,857
S-06	LS匠瑳発電所	37,263	-	21,226 (13,999)	30,036	16,036
S-07	LS宮城大郷発電所	40,215	-	22,190 (17,261)	35,285	18,024
S-08	LS水戸高田発電所	45,339	-	22,612 (16,353)	39,080	22,727
S-09	LS青森平内発電所	32,282	-	18,922 (12,504)	25,863	13,359
S-10	LS利根布川発電所	56,892	-	29,200 (21,533)	49,226	27,692
S-11	LS神栖波崎発電所	24,691	505	18,152 (11,000)	18,045	7,045
S-12	LSつくば房内発電所	57,012	1,127	35,222 (23,046)	45,964	22,917
S-13	LS銚田発電所	39,078	773	24,727 (16,439)	31,563	15,124
S-14	LS那須那珂川発電所	403,404	7,373	191,149 (154,396)	374,025	219,629
S-15	LS藤岡A発電所	13,879	267	8,681 (4,578)	10,044	5,465
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	54,880	1,091	35,041 (20,276)	41,207	20,930
S-17	LS藤岡B発電所	54,960	1,058	32,573 (20,441)	43,887	23,445
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	24,809	508	18,697 (11,100)	17,721	6,620
S-19	LS桜川下泉発電所	57,443	1,105	32,683 (19,544)	45,410	25,866
S-20	LS福島矢祭発電所	27,176	450	17,271 (10,002)	20,357	10,355
S-21	LS静岡御前崎発電所	23,492	496	14,001 (8,356)	18,344	9,988
S-22	LS三重四日市発電所	39,632	659	24,910 (17,946)	33,327	15,381
S-23	LS桜川中泉発電所	59,891	1,169	33,917 (22,914)	50,058	27,143
S-24	LS白浜発電所	151,931	3,087	99,520 (61,769)	117,268	55,498
S-25	LS高萩発電所	20,957	418	11,825 (7,797)	17,347	9,550
合計		1,448,199	20,095	810,758 (562,018)	1,219,555	657,536

(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、年間特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-25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特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6期 決算概要

II. 2018年11月期以降のトピックス

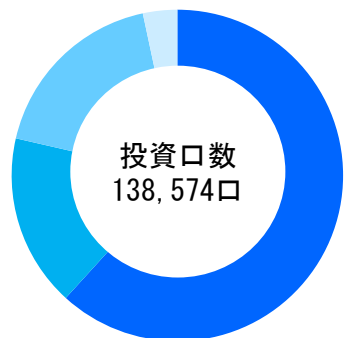
III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



# 2018年11月期末投資主状況

## 投資口数



■ 個人・その他	85,577口 (61.75%)
■ その他国内法人	25,022口 (18.05%)
■ 金融機関 (金融商品取引業者含む)	23,336口 (16.84%)
■ 外国法人等	4,639口 (3.34%)

## 投資主数



■ 個人・その他	10,742名 (97.93%)
■ 金融機関 (金融商品取引業者含む)	43社 (0.39%)
■ その他国内法人	148社 (1.34%)
■ 外国法人等	35社 (0.31%)

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	19,686	14.20
2 労働金庫連合会	3,133	2.24
3 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2,974	2.14
4 大和信用金庫	2,118	1.52
5 株式会社福岡銀行	1,905	1.37
6 株式会社あおぞら銀行	1,710	1.23
7 香川県信用組合	1,700	1.22
8 個人	1,619	1.16
9 株式会社香川銀行	1,011	0.72
10 株式会社常陽銀行	1,000	0.72
10 富国生命保険相互会社	1,000	0.72
合 計	37,856	27.31

(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。

# 第6期(2018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	1,995,383
営業未収入金	18,732
前払費用	56,682
未収消費税等	292,225
その他	57,236
流動資産	2,420,260
固定資産	
有形固定資産	
建物	7,286
減価償却累計額	△479
建物(純額)	6,806
構築物	8,426,715
減価償却累計額	△602,885
構築物(純額)	7,823,829
機械及び装置	15,617,876
減価償却累計額	△1,035,947
機械及び装置(純額)	14,581,929
工具、器具及び備品	252,073
減価償却累計額	△99,934
工具、器具及び備品(純額)	152,139
土地	3,697,028
建設仮勘定	529
有形固定資産合計	26,262,263
無形固定資産	
借地権	456,826
ソフトウェア	760
無形固定資産合計	457,586
投資その他の資産	
差入保証金	11,500
繰延税金資産	13
長期前払費用	161,604
その他	20
投資その他の資産合計	173,137
固定資産合計	26,892,987
繰延資産	
創立費	139
投資口交付費	21,126
繰延資産合計	21,266
資産合計	29,334,514

## ■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

流動負債	
営業未払金	35,571
1年内返済予定の長期借入金	1,008,823
未払金	105,467
長期借入金利息	267
未払法人税等	883
預り金	9,617
その他	22
流動負債合計	1,160,653
固定負債	
長期借入金	14,601,993
その他	24
固定負債合計	14,602,017
負債合計	15,762,671
投資主資本	
出資総額	
出資総額	13,193,270
出資総額控除額	△109,363
出資総額(純額)	13,083,906
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	487,937
剰余金合計	487,937
投資主資本合計	13,571,843
純資産合計	13,571,843
負債純資産合計	29,334,514

# 第6期(2018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		1,493,733
営業収益合計		1,493,733
営業費用		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		798,684
資産運用報酬		88,752
資産保管・一般事務委託手数料		9,515
役員報酬		2,400
その他営業費用		39,184
営業費用合計		938,538
営業利益		555,195
営業外収益		
受取利息		9
受取保険金		8,589
還付加算金		35
雑収入		0
営業外収益合計		8,634
営業外費用		
支払利息		50,623
融資関連費用		14,579
創立費償却		28
投資口交付費償却		9,794
営業外費用合計		75,025
経常利益		488,803
税引前当期純利益		488,803
法人税等		
法人税、住民税及び事業税		884
法人税等調整額		△1
法人税等合計		883
当期純利益		487,920
前期繰越利益		16
当期未処分利益		487,937

# ポートフォリオデータ

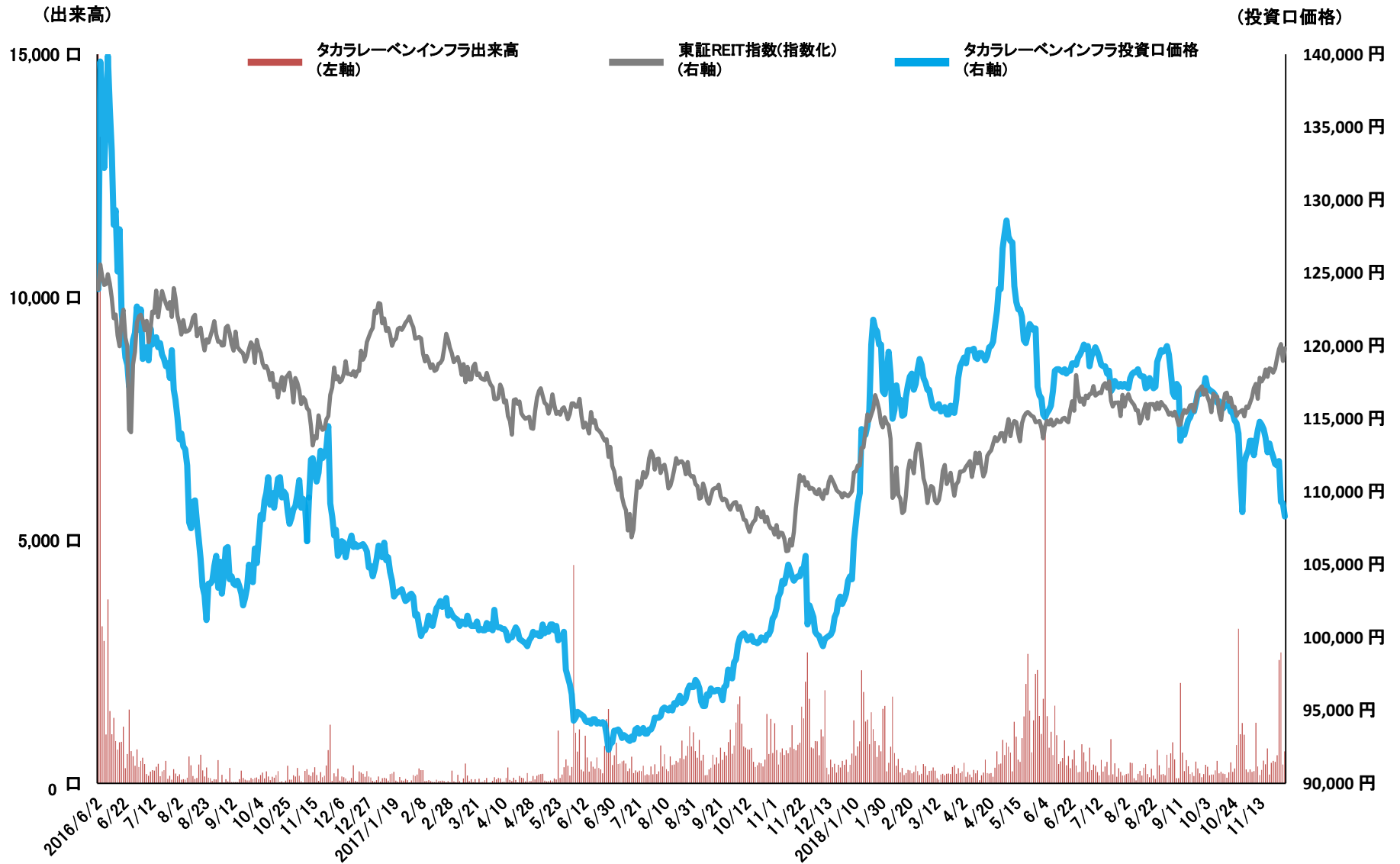
物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	発電所の 期末評価価値 (百万円) (注1)	比率 (%)	パネル出力 (kW)	買取価格 (円/kWh)	残存調達期間 (注2)	オペレーター
S-01	LS塩谷発電所	栃木県塩谷郡	1,315	1,356	4.5%	2,987.25	40	14年7ヶ月	タカラレーベン
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	540	575	1.9%	1,205.67	40	15年3ヶ月	タカラレーベン
S-03	LS千葉若葉区発電所	千葉県千葉市	271	337	1.1%	705.10	40	15年3ヶ月	タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡	498	592	2.0%	1,373.70	36	15年7ヶ月	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	972	3.2%	2,009.28	40	15年9ヶ月	タカラレーベン
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	693	2.3%	1,796.08	36	16年	タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡	818	850	2.8%	2,040.00	36	16年3ヶ月	タカラレーベン
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	1,037	3.4%	2,128.00	36	16年3ヶ月	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	734	2.4%	1,820.00	36	16年7ヶ月	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	1,315	4.3%	2,467.08	36	17年0ヶ月	タカラレーベン
S-11	LS神栖波崎発電所	茨城県神栖市	470	491	1.6%	1,200.00	36	17年3ヶ月	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	1,013	3.3%	2,469.60	40	15年7ヶ月	タカラレーベン
S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市	735	760	2.5%	1,913.60	36	17年3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	8,782	29.0%	19,800.00	36	17年3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	271	0.9%	612.00	36	17年7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	925	1,061	3.5%	2,725.68	36	17年7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	1,189	3.9%	2,420.80	36	17年10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	483	1.6%	1,200.00	36	18年1ヶ月	タカラレーベン
S-19	LS桜川下泉発電所	茨城県桜川市	955	1,098	3.6%	2,535.04	36	17年10ヶ月	タカラレーベン
S-20	LS福島矢祭発電所	福島県東白川郡	468	532	1.8%	1,327.36	36	17年11ヶ月	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	493	1.6%	1,098.24	36	16年3ヶ月	タカラレーベン
S-22	LS三重四日市発電所	三重県四日市市	740	805	2.7%	1,984.50	40	15年9ヶ月	タカラレーベン
S-23	LS桜川中泉発電所	茨城県桜川市	980	1,165	3.9%	2,698.24	36	17年9ヶ月	タカラレーベン
S-24	LS白浜発電所	和歌山県西牟婁郡	2,810	3,146	10.4%	7,839.76	36	18年5ヶ月	タカラレーベン
S-25	LS高萩発電所	茨城県高萩市	400	485	1.6%	1,194.60	32	19年	タカラレーベン
ポートフォリオ合計			27,957	30,242	100%	69,551.58	—	—	—

(注1) S-01～S-25は2018年11月30日時点の評価価値を記載しています。

(注2) 「残存調達期間」は2018年12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おります。



# 投資口価格の推移(2016年6月2日～2018年11月30日)



# 基本理念と投資方針

## 自然エネルギーの活用を通じた価値の創造

CO2削減量

45,900トン程度<sup>(注1)</sup>

世帯数換算年間発電量

23,390世帯程度<sup>(注2)</sup>

安定的なキャッシュフロー  
及び収益

社会貢献投資

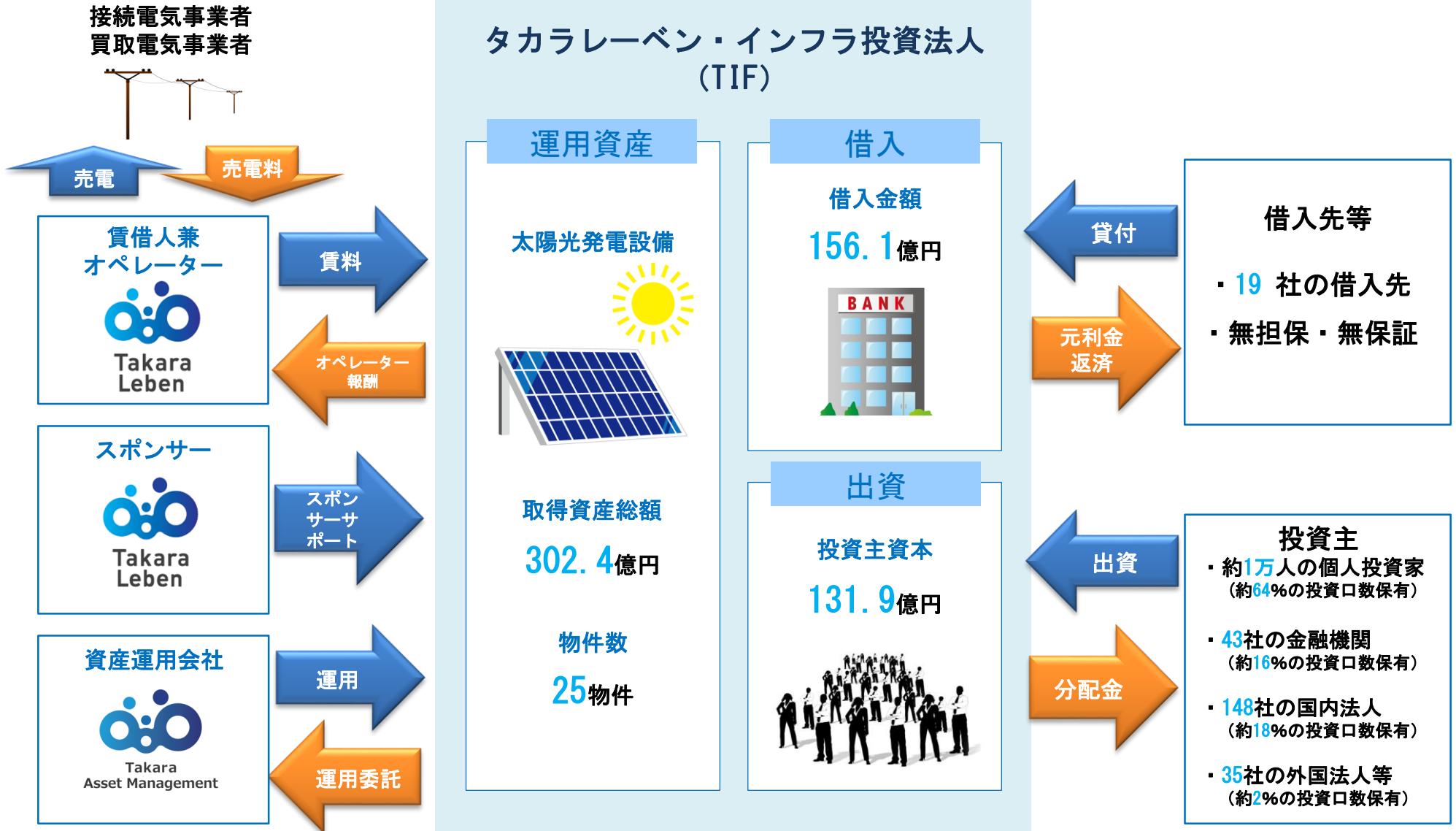
投資主価値の最大化



(注1) 各発電所のパネル出力を基準とした、化石燃料火力発電対比によるCO2削減量

(注2) 各発電所のパネル出力を基準とし、1世帯当たりの消費電量を月間247.3KWhとした場合の試算値（年間）

# 本投資法人の仕組み



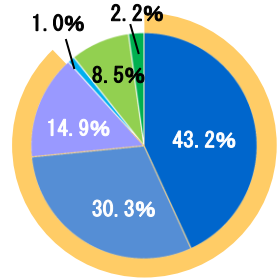
(注) 各数値は、2018年11月30日現在の数字になります。

# 事業環境

## 経済産業省 長期エネルギー需給見通し

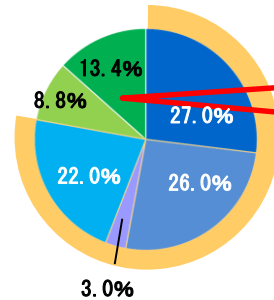
■ 2013年度

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



■ 2030年度

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



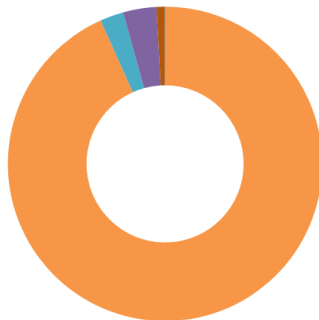
● 総発電電力量における  
再生可能エネルギーの割合

**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

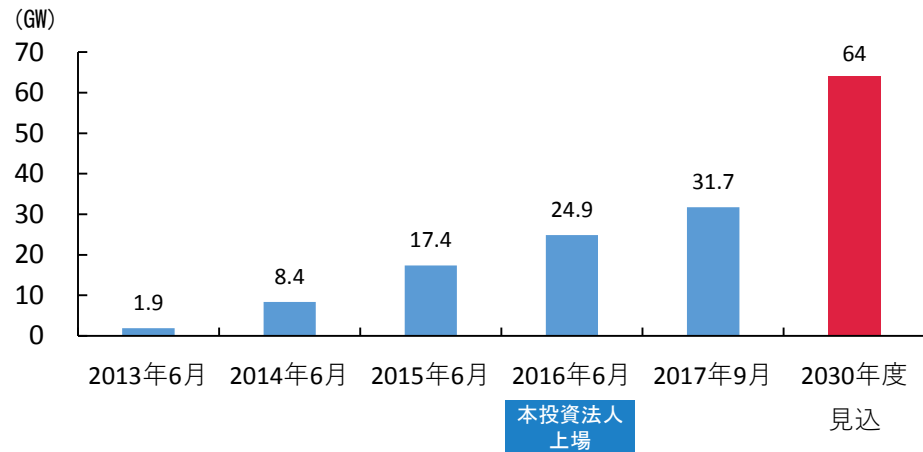
(太陽光は10kW以上のものを対象)



■ 太陽光 93.3%  
■ 風力 2.4%  
■ バイオマス 3.4%  
■ 水力 0.8%  
■ 地熱 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  
(2017年9月末日時点の割合)

## ■ 太陽光発電(10kW以上)の導入量と2030年度見込



出所：2017年9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。2030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（2015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

# 沿革

2015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
2015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
2015年 8月14日	投信法第188条に基づく登録の申請
2015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）
2016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）
2016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）
2017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）
2017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）
2017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）
2017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）
2017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）
2017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）
2017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）
2018年 5月10日	太陽光発電設備等4サイトの売買契約締結（取得価格：4,930百万円、パネル出力：13,717.10kW）

お問い合わせ先



Takara  
Asset Management

TEL: 03-6262-6402

E-Mail: [info@takara-am.co.jp](mailto: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。