

2019年11月期（第8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://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://takara-am.co.jp/>

本投資法人の概要



タカラレーベン・インフラ投資法人



証券コード	9281
上場日	2016年6月2日
投資対象	再生可能エネルギー発電設備等
スポンサー	株式会社タカラレーベン（東証1部上場）
決算期	5月末/11月末
直近投資口価格(2020年1月14日終値)	120,400円
直近分配金(2019年11月期)	3,397円（当初予想3,307円）
予想分配金(2020年5月期)	3,698円（うち利益分配金3,412円）

目次

I. 第8期 決算概要

2019年11月期(第8期)決算の概要	P5
保有資産の運用実績	P6

II. 主要トピックス

2019年6月 新規国内インフラ資産の取得	P12
2019年12月 第3回公募増資	P13

III. 今後の運用戦略

国内第1号の上場インフラファンド	P15
資産の取得による確実な成長	P16
分配金方針	P17
賃料形態	P18
ポートフォリオの概要	P19
全国へ展開されたポートフォリオ	P20
発行体格付評価	P21
ESGの取り組みへの評価	P22
借入金残高推移/LTV推移	P23
強固な財務基盤	P24

外部成長	P25
内部成長	P26
第9期・第10期・第11期の業績予想	P27
分配金予想と実績	P28
保有資産の第9期収益予想	P29

IV. Appendix

2019年11月期(第8期)末投資主状況	P31
2019年11月期(第8期)貸借対照表	P32
2019年11月期(第8期)損益計算書	P33
ポートフォリオデータ	P34
投資口価格の推移	P35
基本理念と投資方針	P36
本投資法人の仕組み	P37
事業環境	P38
沿革	P39
資産運用会社	P40

I. 第8期 決算概要

II. 主要トピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



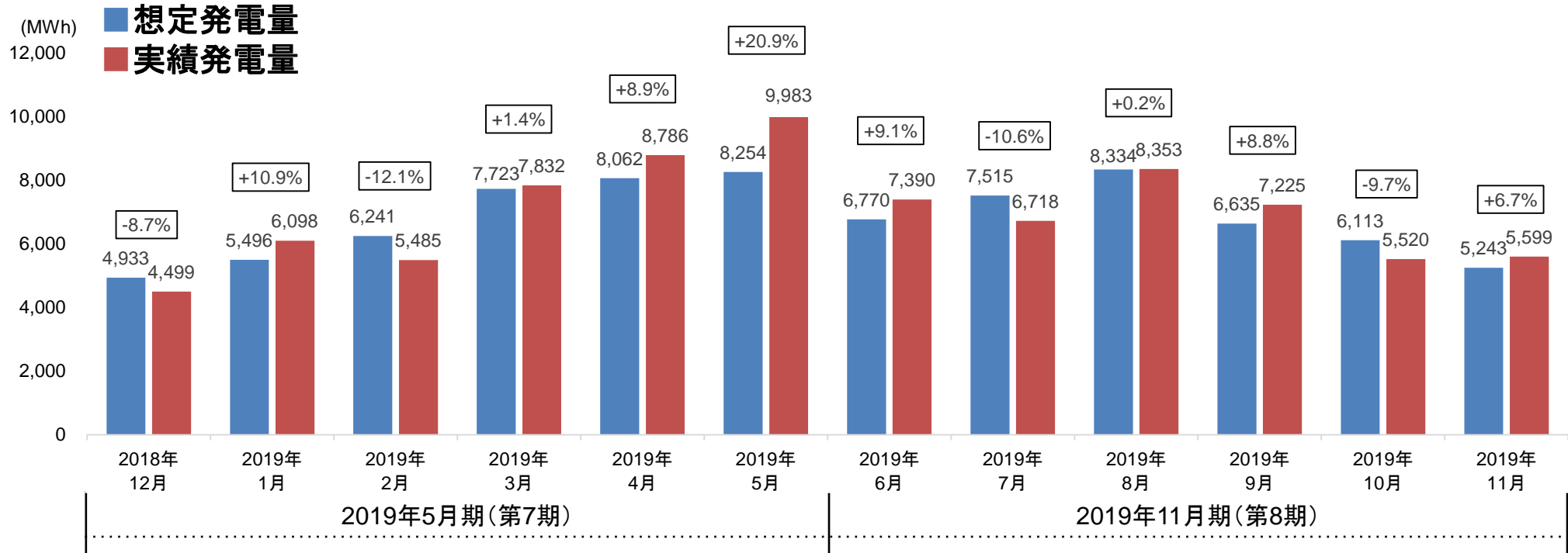
2019年11月期(第8期)決算の概要

■ 営業収益の増加を主要因とし、1口当たり分配金は予想から90円増の3,397円

	2019年5月期(第7期)			2019年11月期(第8期)		
	予想	実績	差異	2019年 7月12日予想	実績	差異
運用状況(百万円)						
営業収益	1,468	1,517	+49	1,459	1,476	+17
営業費用	940	959	+19	977	981	+3
営業利益	527	557	+29	481	495	+13
経常利益	457	484	+27	413	426	+12
当期純利益	456	483	+27	412	425	+12
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,631円	3,826円	+195円	3,307円	3,397円	+90円
うち利益分配金	3,297円	3,492円	+195円	2,979円	3,069円	+90円
うち利益超過分配金	334円	334円	±0円	328円	328円	±0円

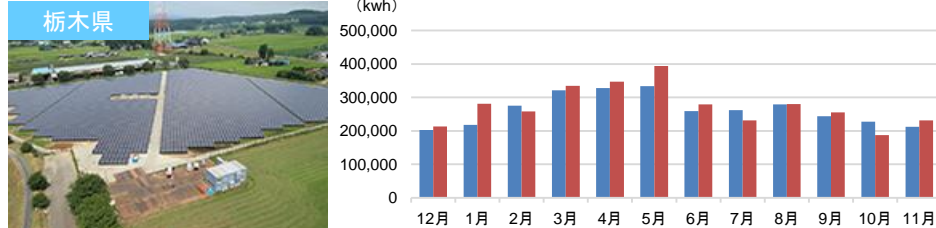
保有資産の運用実績

ポートフォリオ全体の想定発電量と実績発電量

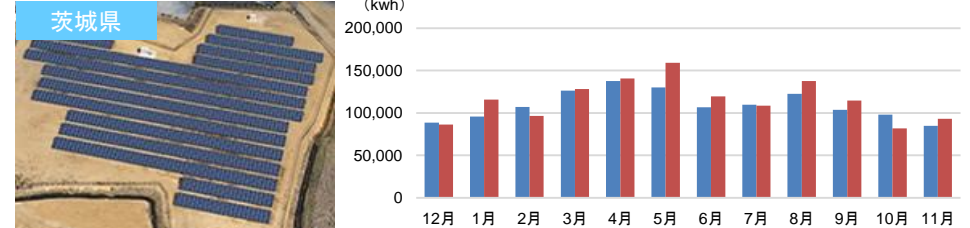


個別発電所の想定発電量と実績発電量

S-01 LS塩谷発電所



S-02 LS筑西発電所



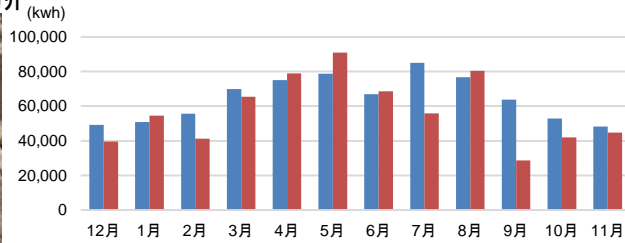
(注1) 予想発電量については、年間時別日射量データベース等を基に第三者によって算出された発電量予測値（超過確率P（パーセントイル）50）の発電量を記載しております。

(注2) 予想発電量と実績発電量の対象期間は2018年12月～2019年11月です。

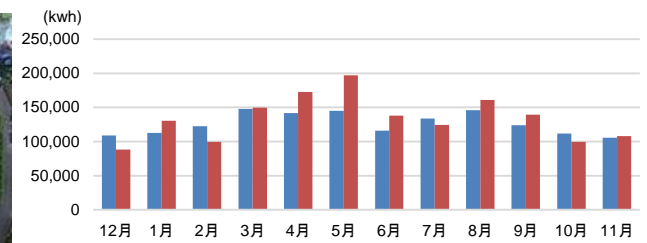
保有資産の運用実績

■ 予想発電量 ■ 実績発電量

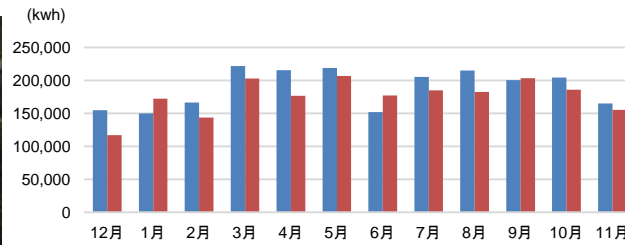
S-03 LS千葉若葉区発電所



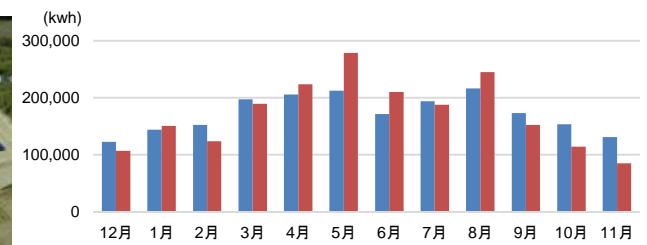
S-04 LS美浦発電所



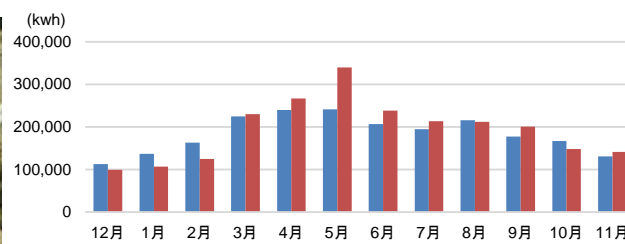
S-05 LS霧島国分発電所



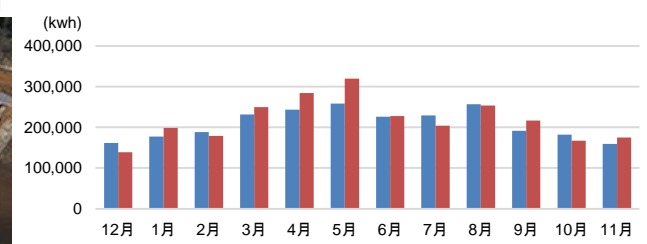
S-06 LS匝瑳発電所



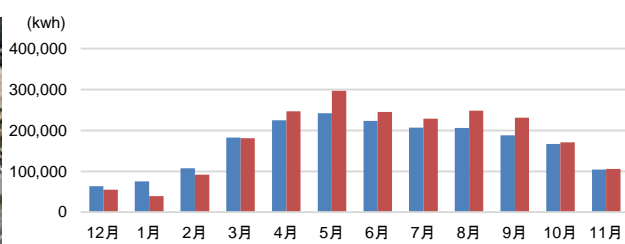
S-07 LS宮城大郷発電所



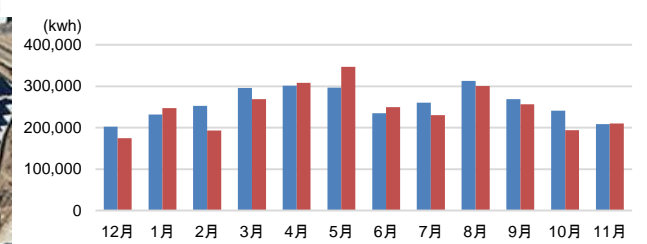
S-08 LS水戸高田発電所



S-09 LS青森平内発電所



S-10 LS利根布川発電所

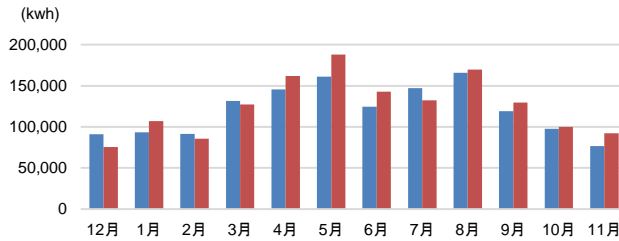


保有資産の運用実績

■ 予想発電量 ■ 実績発電量

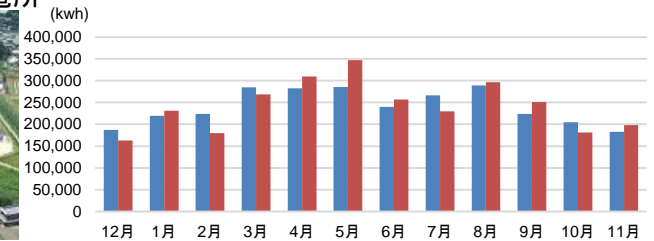
S-11 LS神栖波崎発電所

茨城県



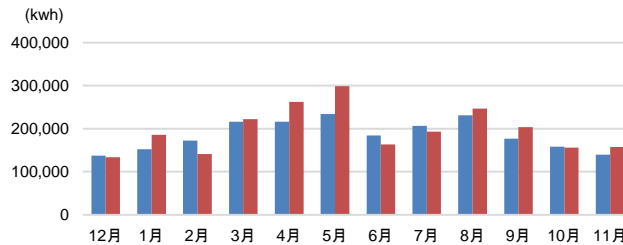
S-12 LSつくば房内発電所

茨城県



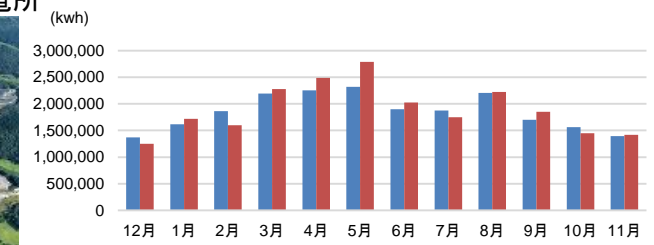
S-13 LS鉾田発電所

茨城県



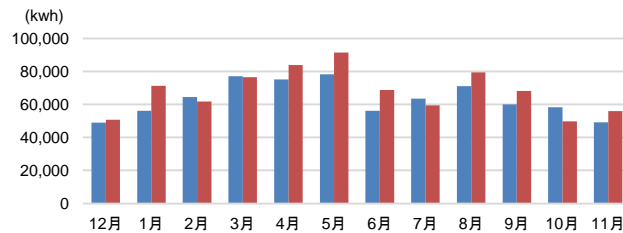
S-14 LS那須那珂川発電所

栃木県



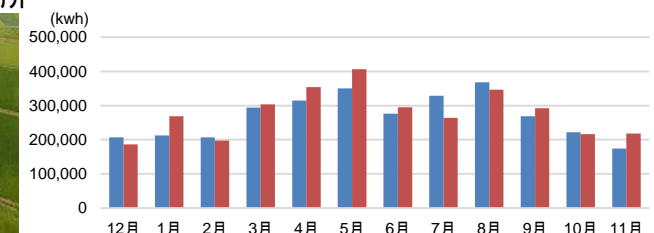
S-15 LS藤岡A発電所

栃木県



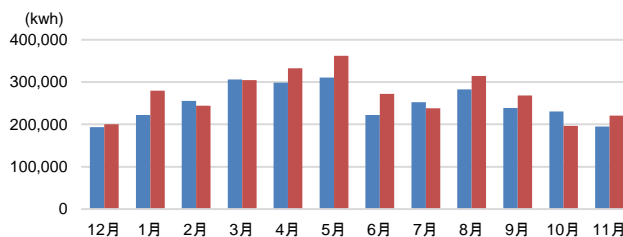
S-16 LS稲敷荒沼1発電所

茨城県



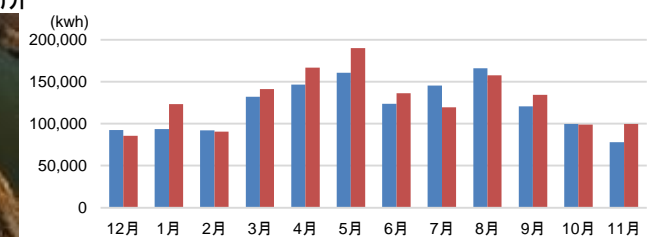
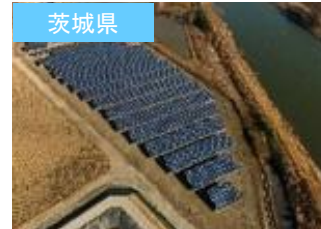
S-17 LS藤岡B発電所

栃木県



S-18 LS稲敷荒沼2発電所

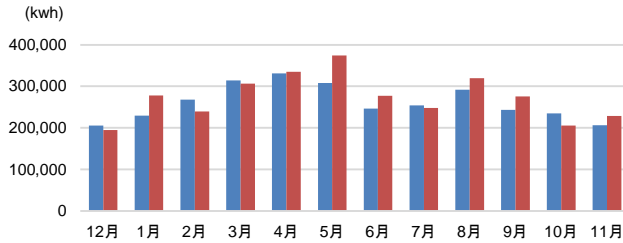
茨城県



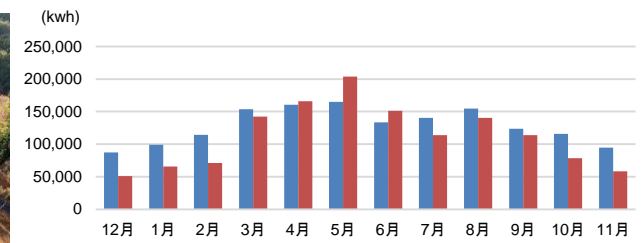
保有資産の運用実績

■ 予想発電量 ■ 実績発電量

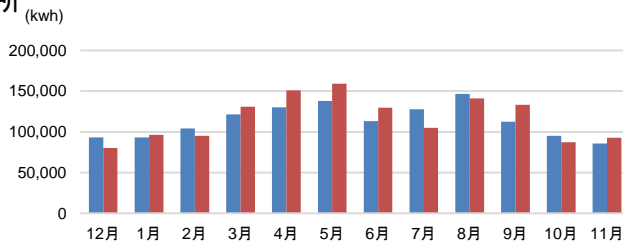
S-19 LS桜川下泉発電所



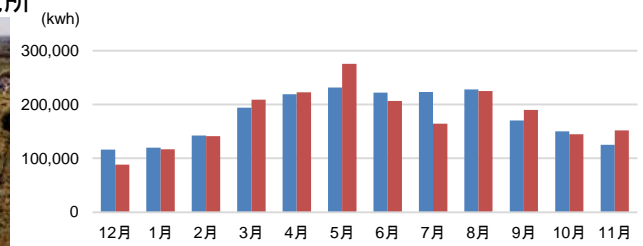
S-20 LS福島矢祭発電所



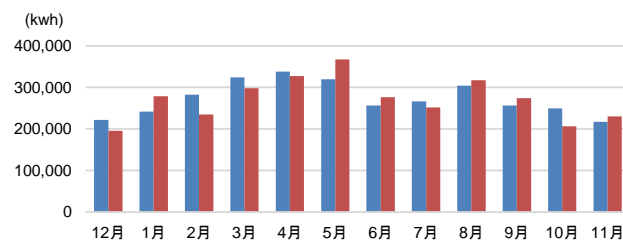
S-21 LS静岡御前崎発電所



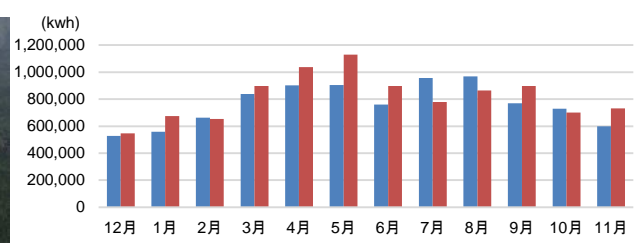
S-22 LS三重四日市発電所



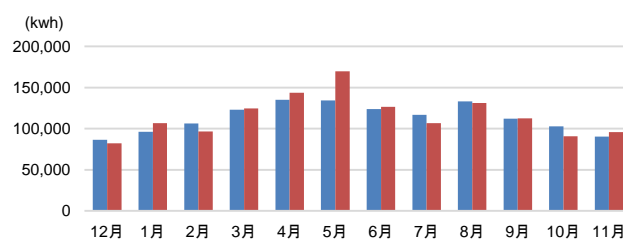
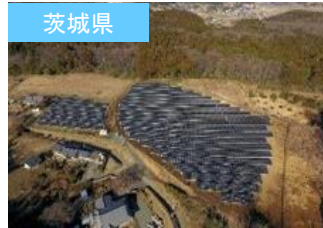
S-23 LS桜川中泉発電所



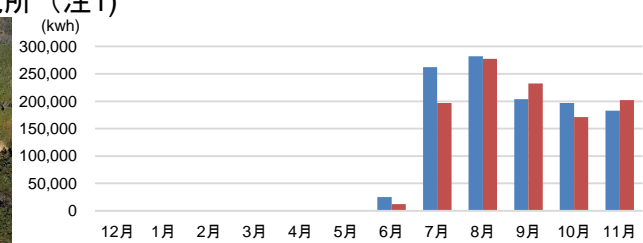
S-24 LS白浜発電所



S-25 LS高萩発電所



S-26 LS飯能美杉台発電所 (注1)



(注1) S-26 LS飯能美杉台発電所の予想発電量と実績発電量は本投資法人取得の2019年6月28日以降の数値を掲載しています。

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	59,431	-534	30,700 (22,406)	50,602	28,196
S-02	LS筑西発電所	25,009	92	12,703 (9,050)	21,451	12,400
S-03	LS千葉若葉区発電所	15,724	-87	7,131 (4,742)	13,248	8,505
S-04	LS美浦発電所	26,510	-40	13,250 (9,216)	22,436	13,220
S-05	LS霧島国分発電所	45,715	483	24,476 (17,797)	39,520	21,722
S-06	LS匝瑳発電所	37,457	100	21,538 (13,999)	30,018	16,019
S-07	LS宮城大郷発電所	39,284	-190	23,556 (17,261)	32,797	15,536
S-08	LS水戸高田発電所	44,796	-561	22,661 (16,353)	37,928	21,575
S-09	LS青森平内発電所	39,454	456	19,813 (12,504)	32,602	20,098
S-10	LS利根布川発電所	54,973	-369	29,873 (21,533)	46,263	24,730
S-11	LS神栖波崎発電所	25,285	1,234	16,785 (11,000)	20,735	9,734
S-12	LSつくば房内発電所	54,103	1,675	37,253 (23,046)	41,572	18,526
S-13	LS鉾田発電所	38,001	1,602	24,431 (16,439)	31,611	15,171
S-14	LS那須那珂川発電所	369,446	10,299	190,168 (154,742)	344,321	189,579
S-15	LS藤岡A発電所	12,422	715	8,212 (4,595)	9,520	4,925
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	56,747	2,084	34,696 (20,276)	44,412	24,136
S-17	LS藤岡B発電所	49,277	2,771	31,984 (20,439)	40,506	20,066
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	25,374	1,149	18,380 (11,100)	19,244	8,143
S-19	LS桜川下泉発電所	51,196	2,600	33,469 (20,584)	40,912	20,327
S-20	LS福島矢祭発電所	26,586	16	17,563 (10,597)	19,636	9,039
S-21	LS静岡御前崎発電所	23,536	1,034	16,153 (10,000)	18,422	8,421
S-22	LS三重四日市発電所	43,335	1,218	27,294 (18,132)	35,392	17,259
S-23	LS桜川中泉発電所	53,698	1,807	36,882 (22,955)	41,579	18,624
S-24	LS白浜発電所	165,449	8,638	109,489 (62,278)	126,876	64,598
S-25	LS高萩発電所	20,894	346	12,831 (7,869)	16,283	8,414
S-26	LS飯能美杉台発電所	35,172	1,251	12,945 (9,493)	32,978	23,485
合計		1,438,885	37,796	834,250 (568,419)	1,210,877	642,458

I. 第8期 決算概要

II. 主要トピックス

III. 今後の運用戦略

IV. Appendix



2019年6月 新規国内インフラ資産の取得

借入金及び自己資金を取得資金とし、投資法人26件目となる太陽光発電所を2019年6月28日に取得



S-26 LS飯能美杉台発電所の概要

取得価格	758,200,000円
調達価格	32円/kWh
パネル出力	2,402.40kW
発電出力	1,990.00kW
調達期間満了日	2035年12月9日
買取電気事業者	東京電力エナジーパートナー株式会社
敷地の権利形態	所有権
所在地	埼玉県飯能市

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	株式会社新生銀行	700	基準金利 に0.5% を加えた 利率(注1)	2019年 6月28日	2019年6月26日 付の個別ター ムローン貸付契 約(通常型)に基 づく借入れ	2029年 5月31日	一部 分割 返済	無担保 無保証

(注1) 金利スワップの設定により、本借入れに係る金利は実質的に0.77%で固定化されます。

金利スワップ契約の概要

契約締結先	株式会社新生銀行
想定元本 (百万円)	700
利率(注1)	固定支払金利:0.77% 変動受取金利:6ヶ月TIBOR+0.5%(年率)
契約締結日	2019年6月28日
開始日	2019年6月28日
終了日	2029年5月末日

2019年12月 第3回公募増資

第3回目の公募増資により、太陽光発電所6サイトを取得


POのオファリング概要


オファリング形態	国内・海外募集
発行決議日	2019年11月6日
条件決定日	2019年11月20日
発行価格	122,063円/口
国内募集発行口数	36,546口
海外募集投資口数	16,854口
第三者割当発行口数	1,856口
発行済総投資口数	193,830口
手取金	6,420,249,896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	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行及び株式会社りそな銀行をアレンジャーとする協調融資団	9,300	基準金利に0.5%を加えた利率	2019年12月2日	左記借入先を貸付人とする2019年11月26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	2029年11月30日	一部分割返済	無担保 無保証


(注) 本借入れについては金利変動リスクを回避するため、想定元本を9,021百万円として別途金利スワップを締結しています。当該契約により、本借入れのうち想定元本に係る金利は実質的に0.985%で固定化されます。

	パネル出力	2,545.92kW
	オペレーター	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	2036年12月4日
	敷地の権利形態	地上権の賃借権

	パネル出力	2,421.12kW
	オペレーター	タカラレーベン
	発電出力	1,920.00kW
	調達価格	36円/kWh
	調達期間満了日	2036年9月27日
	敷地の権利形態	地上権の賃借権

	パネル出力	5,059.20kW
	オペレーター	タカラレーベン
	発電出力	3,980.00kW
	調達価格	36円/kWh
	調達期間満了日	2037年3月29日
	敷地の権利形態	所有権

	パネル出力	2,022.46kW
	オペレーター	タカラレーベン
	発電出力	1,598.40kW
	調達価格	27円/kWh
	調達期間満了日	2037年11月21日
	敷地の権利形態	地上権・所有権

	パネル出力	11,469.60kW
	オペレーター	タカラレーベン
	発電出力	8,910.00kW
	調達価格	36円/kWh
	調達期間満了日	2038年4月30日
	敷地の権利形態	所有権

	パネル出力	11,216.70kW
	オペレーター	タカラレーベン
	発電出力	9,599.00kW
	調達価格	36円/kWh
	調達期間満了日	2039年1月31日
	敷地の権利形態	地上権

取得価格
138億円

合計パネル出力
34.7MW

I. 第8期 決算概要

II. 主要トピックス

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

利益分配を重視した
還元方針

III

全国へ展開された
ポートフォリオ

IV

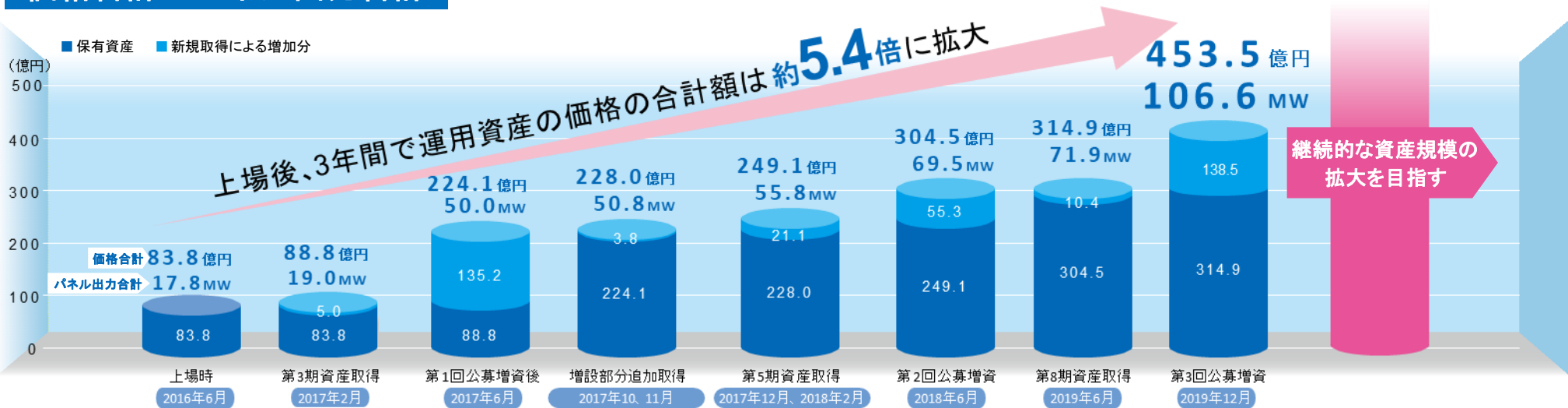
JCR発行体格付取得

V

GRESB評価
アジア1位取得

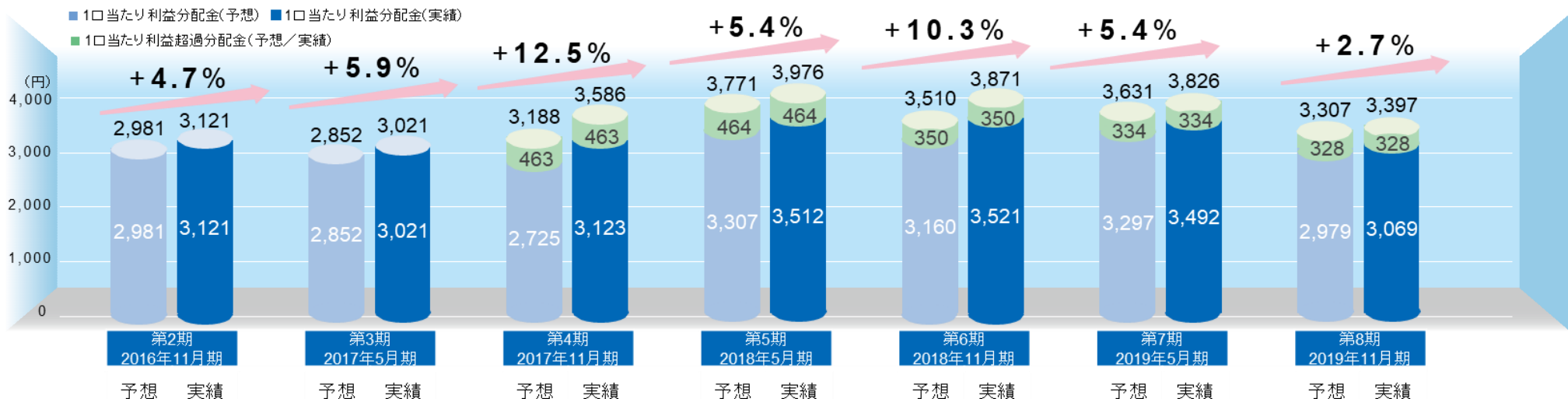
資産の取得による確実な成長

価格合計とパネル出力合計



(注) 「価格合計」の金額は、2019年12月2日付で取得した資産についてはその取得価格を、それ以外の保有資産についてはその評価価値を記載しています。なお、評価価値とは、PwCサステナビリティ合同会社より取得した、2019年11月30日を価格時点とするバリュエーションレポートに記載の各発電所の評価価値のレンジの中から、本投資法人が規約第36条第2項第1号に従い算出した中間値をいいます。

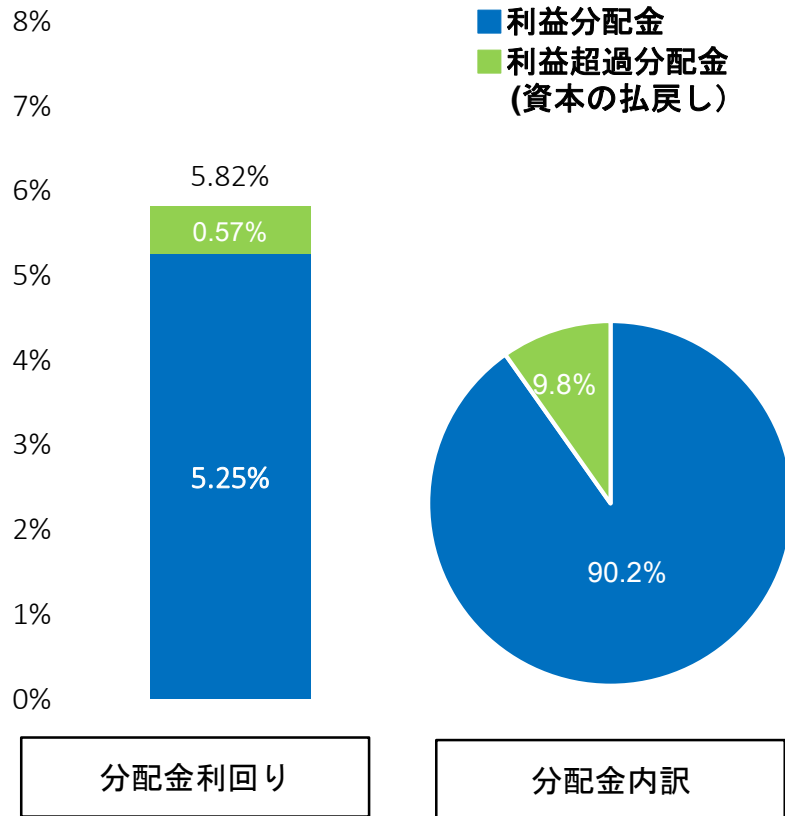
1口当たり分配金の当初予想と実績推移: 物件取得等を通じた増配実績



分配金方針

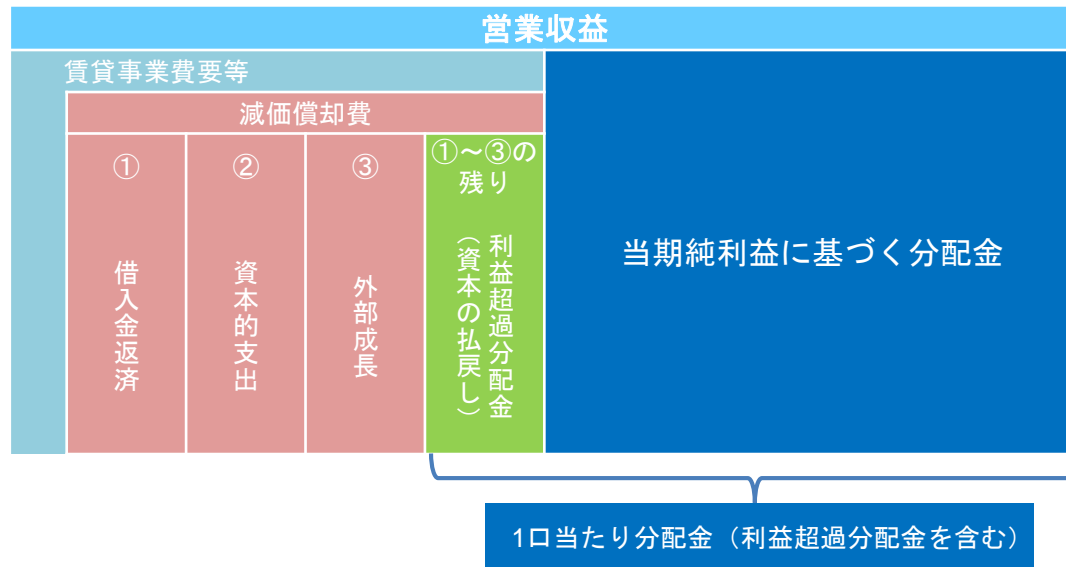
利益分配金を重視した分配方針による投資主価値の最大化

国内インフラファンド
最高水準の利益分配金利回り



- 資本の払戻しではなく、純利益に基づく分配金を重視
- 利益超過分配を抑制し、効率的な再投資を重視
- 純利益に基づく分配金利回りは、5.25%を確保(注)

【分配金イメージ】



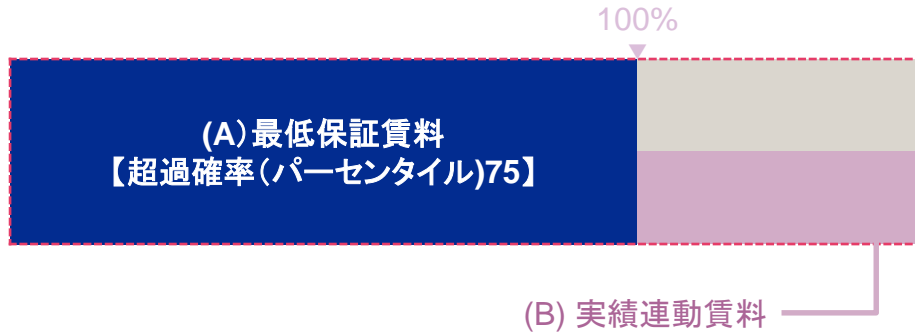
(注) 投資口価格を2020年1月14日時点の終値120,400円とした場合の年換算予想分配金利回りで、第9期及び第10期の利益超過分配金を除いた1口当たり分配金予想合計額6,324円に基づきます。

賃料形態

最低賃料保証に加えて上振れも期待できる賃料形態

■ 上場後取得資産の賃料形態 (22物件)

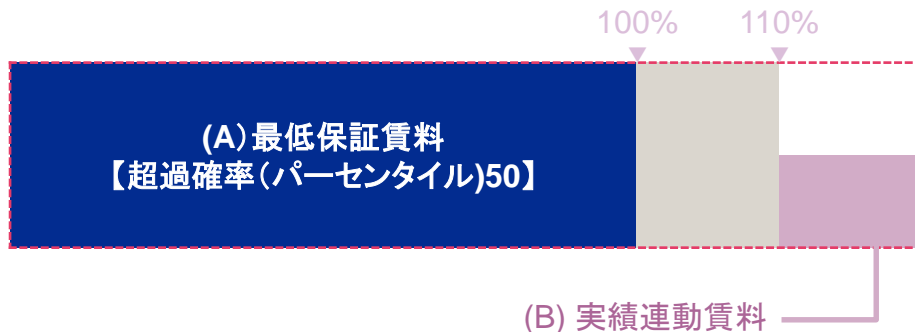
賃借人から報告される実際の発電量に基づく月ごと売電金額



- (A) 最低保証賃料
発電量に関係なく受領可能な賃料
- (B) 実績連動賃料
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)と実績連動賃料(B)の合計

■ 上場時取得資産の賃料形態 (10物件)

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) 実績連動賃料
売電金額が最低保証賃料額の110%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)と実績連動賃料(B)の合計

(注1): 出力抑制に関して指定ルールが適用されるLS長崎諫早発電所については、出力抑制が実施された場合、最低保証賃料が無補償出力抑制調整額だけ減額されます。

(注2): 賃借人がSPCである場合、最低保証賃料は、超過確率P(パーセント)75の発電量予測値を基準として算定された想定売電金額の100%相当額からSPCに課される事業税相当額や住民税の均等割額が控除された後の金額となり、実績連動賃料は、実際の発電量に基づく売電金額が上記想定売電金額の100%相当額よりも大きい場合に当該差額部分の50%の金額となります。なお、実際の売電収入が最低保証賃料額等、SPCの公租公課その他のSPCが支出すべき支払に対して十分でないときは、通常SPCに余剰の支払原資はなく、これらの支払が滞る可能性があります。SPC方式を利用する取得予定資産については、タカラレーベンがSPCによる本投資法人に対する最低保証賃料額の支払債務を連帯保証するほか、SPCの公租公課や第三者に支払うべき費用に充てる資金が不足する場合にSPCに対し匿名組合出資その他の方法により必要資金の拠出を行う予定です。

(注3): LS静岡御前崎発電所及びLS三重四日市発電所については、賃借人兼発電事業者であるタカラレーベンとみんな電力間で特定卸供給に関する契約を締結しており、賃料形態は、(A)最低保証賃料と(B)実績連動賃料の合計に、同契約に基づきタカラレーベンがみんな電力より受領する約定プレミアム料金等の50%を加えた合計となります。

ポートフォリオの概要

保有数

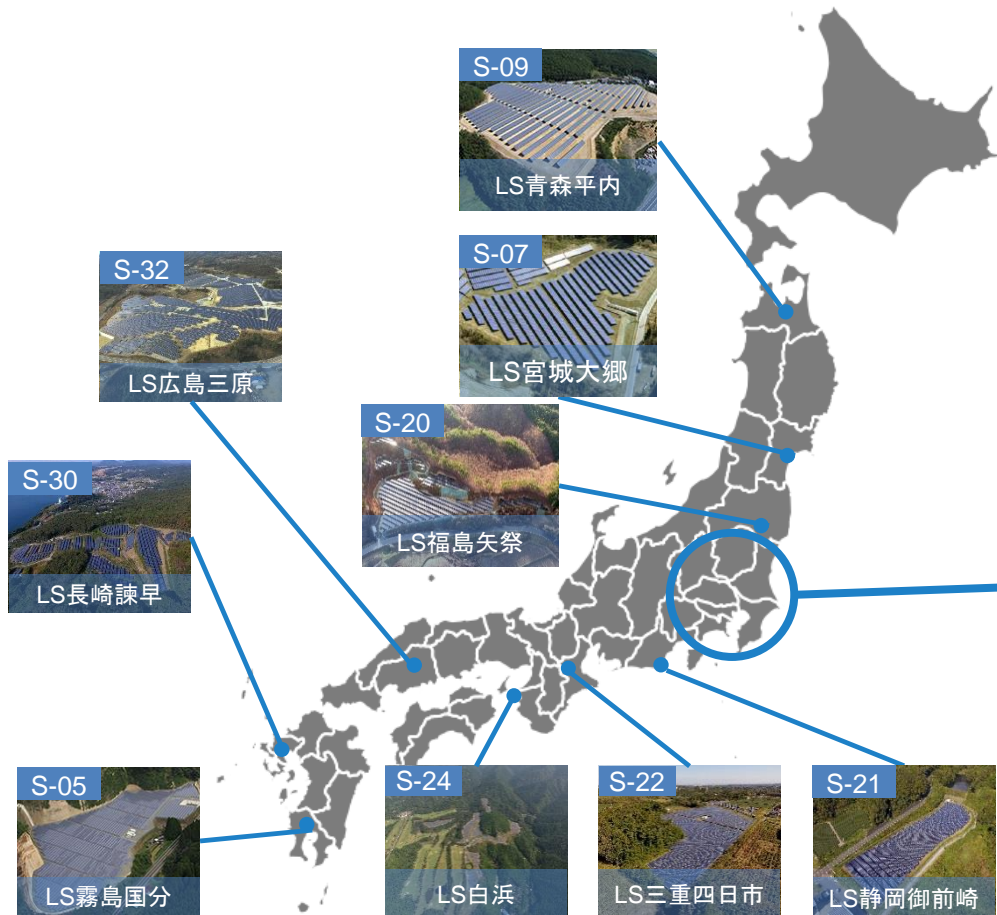
32 発電所

資産価格合計

453.5 億円

ポートフォリオ合計パネル出力

106.6 メガワット



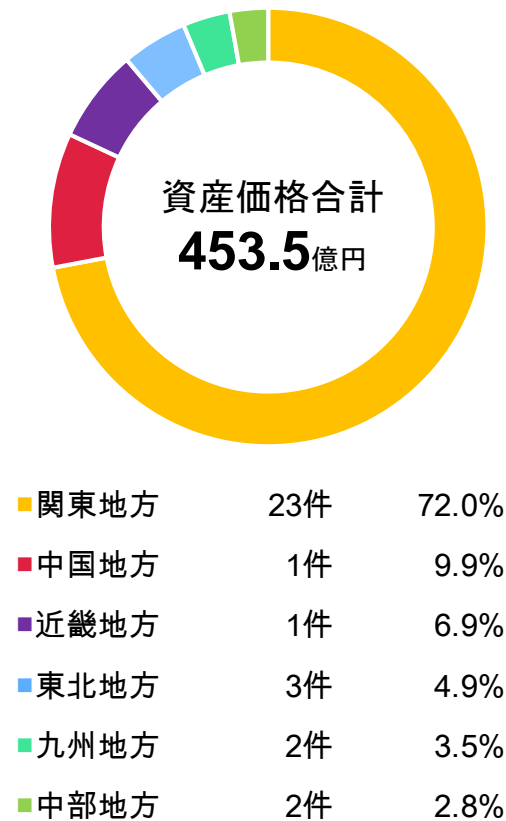
(注) 2019年12月2日時点のポートフォリオ概要を記載しております。

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

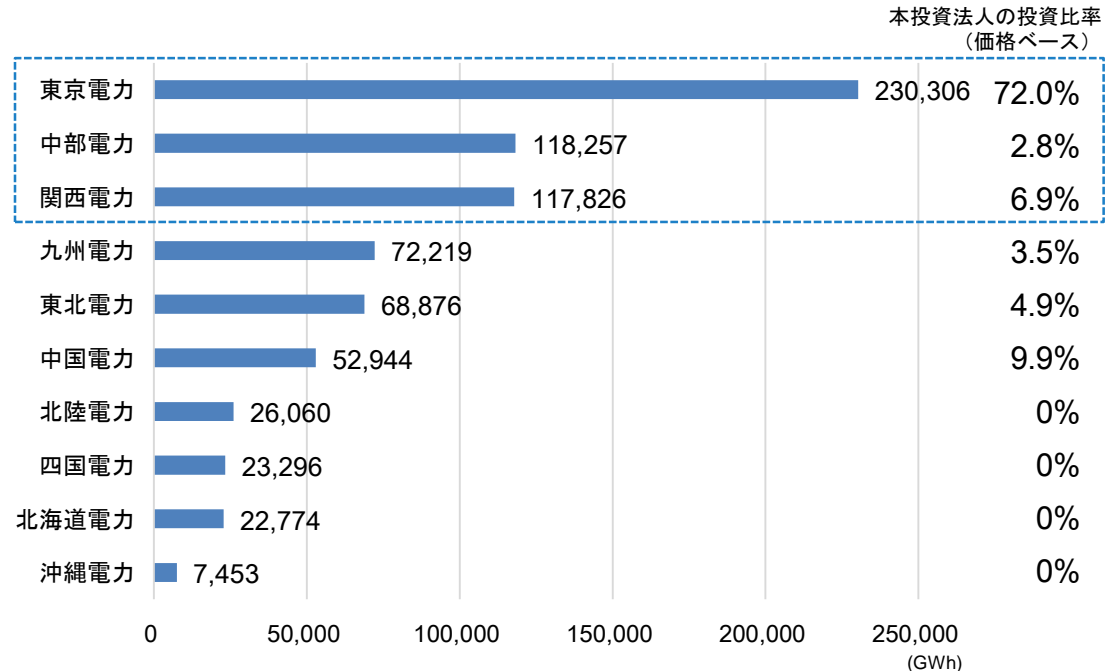
2019年12月2日時点



東京・中部・関西電力管内における
本投資法人の投資比率：

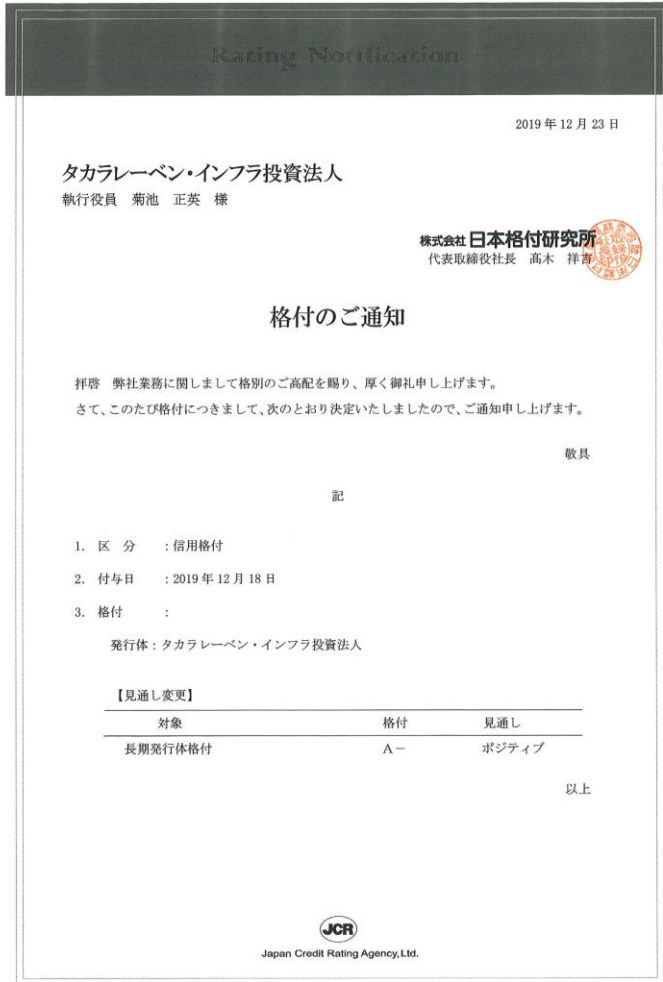
81.7%

■ 各電力会社管内における販売電力量(2018年度)



出所：北陸電力株式会社「FACT BOOK 2019」のデータを基に本資産運用会社作成

発行体格付評価



株式会社日本格付研究所（JCR）

格付 A-
(ポジティブ)
(2019年12月23日付)

■ 格付けの見直し変更の主な要因

- ポートフォリオ分散化に伴うキャッシュフローの安定性
- DSCR水準

	変更前	2019年12月23日 変更後
(1) 長期発行体格付	A-	A-
(2) 格付の見直し	安定的	ポジティブ

ESGの取り組みへの評価

2019年度GRESBインフラストラクチャーにてアジア1位、世界2位（全20ファンド中）を取得



ファンド評価

アジア地域セクターリーダーに選出



アセット評価

4スター獲得(5スター中)

本投資法人の今後の取組み

本投資法人及び資産運用会社が属するタカラレーベングループでは、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業理念とし、「すべての人が安心して暮らせる街づくり」への貢献を目指しています。

本投資法人及び本資産運用会社は基本理念の達成と持続可能な社会の実現が投資主価値の向上に資するものと考え、今後もESG課題に対して具体的かつ積極性をもった取組みを進めてまいります。

GRESBインフラストラクチャーとは

2016年に創設された、インフラファンドを対象とする「ファンド評価」と、ファンドの投資先となるインフラ資産やその運営会社を対象とする「アセット評価」の2種から構成されるESGパフォーマンスを測るベンチマークです。

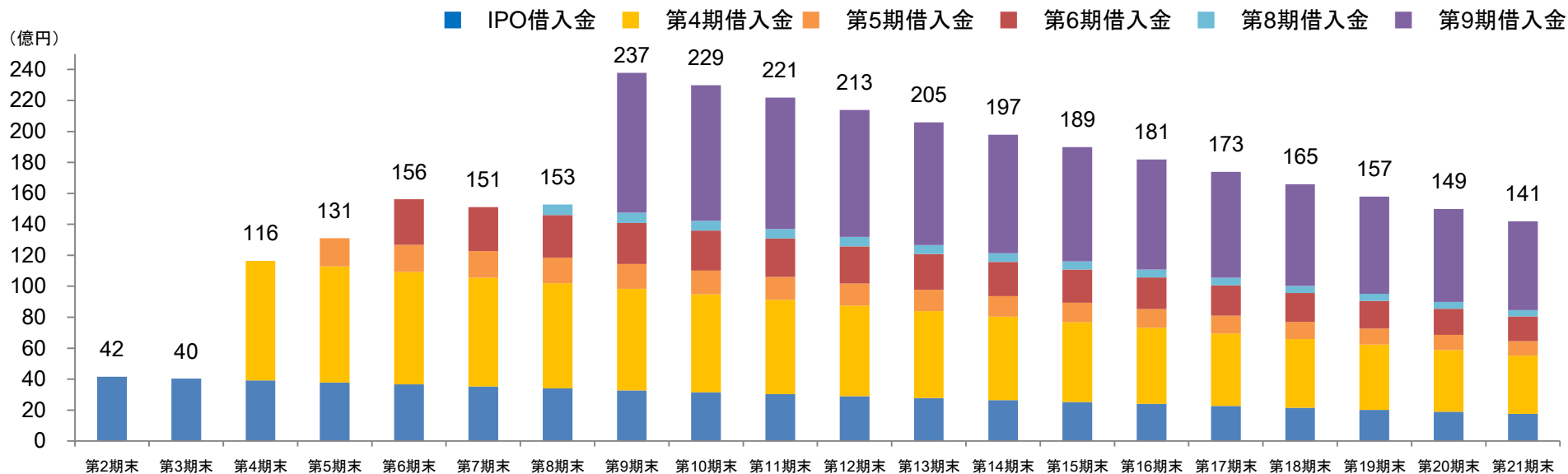
セクターリーダーとは

GRESBインフラストラクチャー評価において、各地域・セクターで最も高く評価された参加者が「Sector Leader」として選出されます。

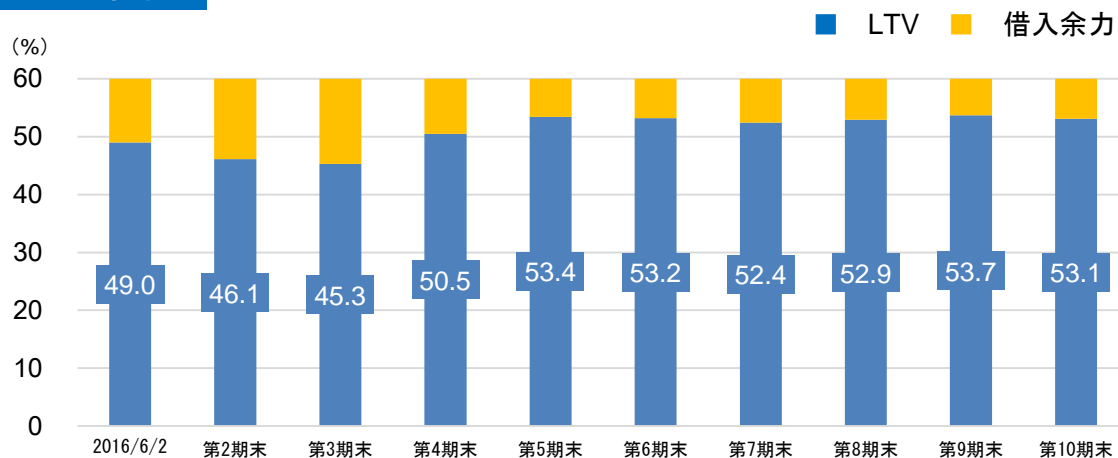
本投資法人は日本のインフラファンドとして初めてアジア地域におけるセクターリーダーに選出されました。

借入金残高推移/LTV推移

借入金残高の推移



LTVの推移



昨今の市場環境を踏まえた 戦略的かつ柔軟なデットマネジメント

昨今の市場環境を踏まえ、安定的かつ健全な財務運営の一環として、第8期取得資産の取得時において、本投資法人として初めての実質的な金利の固定化を意図した金利スワップ契約を締結しました。また、2019年12月の新規借入れにおいても、金利スワップ契約を締結し、金利の実質的な固定化を図りました

金利スワップ契約の締結

強固な財務基盤

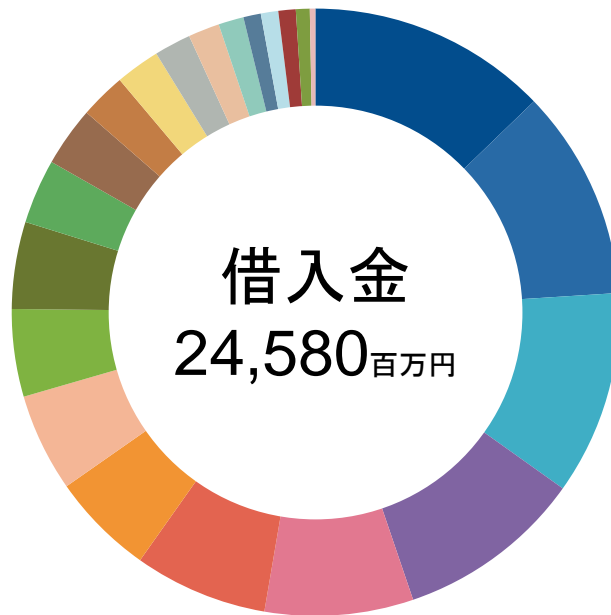
分散化されたレンダーフォーメーション

■ 新規借入れの概要

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法	最終返済期日	担保
長期	株式会社三井住友銀行、株式会社新生銀行及び株式会社りそな銀行をアレンジャーとする協調融資団	9,300 百万円	基準金利に 0.5%を 加えた利率	2019年12月2日	左記借入先を貸付人とする2019年11月26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	2029年 11月30日	無担保 無保証

(注) 本借入れについては金利変動リスクを回避するため、想定元本を9,021百万円として別途金利スワップを締結しています。当該契約により、本借入れのうち想定元本に係る金利は実質的に0.985%で固定化されます。

■ 借入金状況（2019年12月末時点）



- 株式会社三井住友銀行 12.8%
- 株式会社新生銀行 11.2%
- 朝日信用金庫 10.9%
- 株式会社りそな銀行 9.9%
- 株式会社みずほ銀行 7.9%
- 株式会社足利銀行 7.1%
- 株式会社第三銀行 5.5%
- 株式会社広島銀行 5.2%
- 株式会社伊予銀行 4.7%
- 株式会社第四銀行 4.6%
- 株式会社群馬銀行 3.4%
- 株式会社筑波銀行 3.2%
- 株式会社千葉銀行 2.4%
- 株式会社百十四銀行 2.4%
- 株式会社栃木銀行 2.0%
- 城北信用金庫 1.7%
- 株式会社東日本銀行 1.3%
- 株式会社福岡銀行 0.9%
- 株式会社みちのく銀行 0.9%
- 株式会社きらぼし銀行 0.9%
- 株式会社千葉興業銀行 0.7%
- 株式会社常陽銀行 0.3%

外部成長

スポンサー開発資産からの取得機会

(2019年9月末時点)

スポンサー開発済資産	101.8MW
スポンサー開発中資産	58.8MW
スポンサー取得済の第三者開発資産	14.6MW

2021年3月末時点:発電規模目標250MW (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 (完成済物件・開発中案件)
- 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9期・第10期・第11期の業績予想

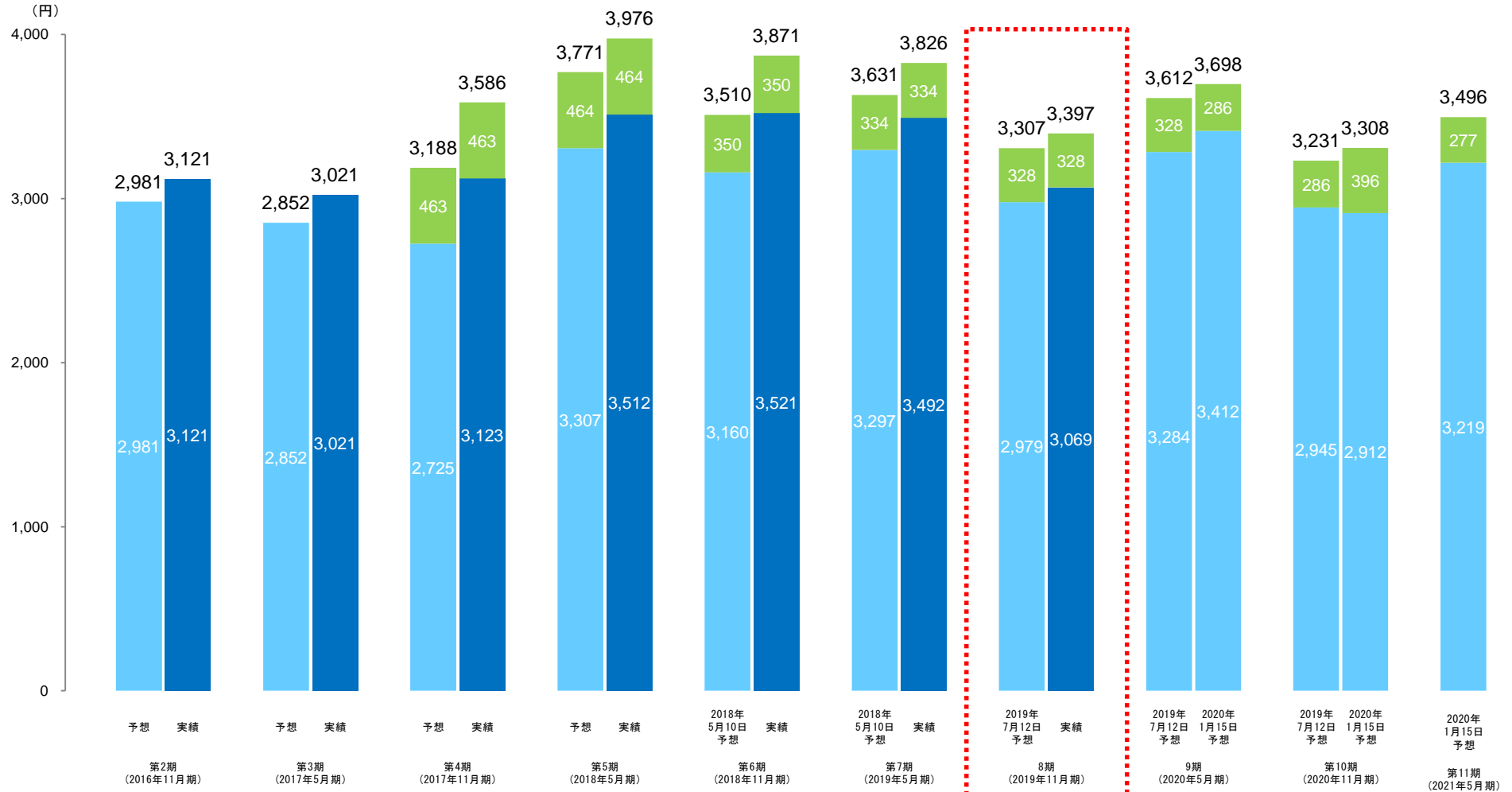
運用状況(百万円)	第9期 (2020年5月期)			第10期 (2020年11月期)			第11期 (2021年5月期)
	2019年 7月12日 予想	2020年 1月15日 予想	差異	2019年 7月12日 予想	2020年 1月15日 予想	差異	2020年 1月15日 予想
営業収益	1,506	2,229	+722	1,459	2,164	+704	2,220
営業費用	983	1,439	+455	986	1,476	+489	1,476
営業利益	523	790	+266	472	687	+215	744
経常利益	455	662	+206	408	565	+156	624
当期純利益	455	661	+206	408	564	+156	623
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,612円	3,698円	+86円	3,231円	3,308円	+77円	3,496円
うち利益分配金	3,284円	3,412円	+128円	2,945円	2,912円	-33円	3,219円
うち利益超過分配金 (資本の払戻し)	328円	286円	-42円	286円	396円	+110円	277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、本予想は分配の業績予想については、2020年1月15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（実績）
- 利益分配金（予想）
- 利益超過分配金（資本の払戻し）



保有資産の第9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	66,884	0	30,623 (22,479)	58,741	36,261
S-02	LS筑西発電所	27,283	0	12,774 (9,063)	23,573	14,509
S-03	LS千葉若葉区発電所	15,103	0	7,226 (4,742)	12,619	7,876
S-04	LS美浦発電所	27,880	0	13,299 (9,236)	23,817	14,580
S-05	LS霧島国分発電所	44,882	0	24,873 (17,818)	37,827	20,009
S-06	LS匝瑳発電所	37,073	0	20,962 (14,054)	30,165	16,111
S-07	LS宮城大郷発電所	40,010	0	23,644 (17,280)	33,646	16,365
S-08	LS水戸高田発電所	45,108	0	22,527 (16,372)	38,953	22,581
S-09	LS青森平内発電所	32,118	0	19,442 (12,359)	25,035	12,675
S-10	LS利根布川発電所	56,603	0	29,676 (21,533)	48,460	26,926
S-11	LS神栖波崎発電所	24,566	654	16,681 (11,000)	19,540	8,539
S-12	LSつくば房内発電所	56,721	1,458	37,228 (23,076)	44,027	20,951
S-13	LS鉾田発電所	38,880	1,000	25,107 (16,439)	31,211	14,772
S-14	LS那須那珂川発電所	400,976	9,528	229,382 (154,740)	335,862	181,121
S-15	LS藤岡A発電所	13,809	345	8,330 (4,595)	10,419	5,824
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	54,604	1,382	34,543 (20,276)	41,719	21,442
S-17	LS藤岡B発電所	54,682	1,369	31,805 (20,439)	44,686	24,246
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	24,684	657	18,399 (11,100)	18,042	6,942
S-19	LS桜川下泉発電所	57,153	1,100	33,502 (20,584)	45,335	24,751
S-20	LS福島矢祭発電所	27,039	448	17,594 (10,597)	20,490	9,893
S-21	LS静岡御前崎発電所	23,372	494	15,476 (10,012)	18,402	8,390
S-22	LS三重四日市発電所	39,430	656	27,348 (18,153)	30,891	12,737
S-23	LS桜川中泉発電所	59,588	1,163	36,869 (22,955)	46,837	23,882
S-24	LS白浜発電所	151,168	3,072	108,774 (62,278)	107,744	45,466
S-25	LS高萩発電所	20,851	416	13,053 (7,869)	16,084	8,215
S-26	LS飯能美杉台発電所	44,800	1,102	18,012 (9,562)	37,452	27,890
S-27	LS桜川1発電所	55,669	1,101	34,767 (22,053)	44,057	22,004
S-28	LS桜川4発電所	51,349	988	34,705 (21,093)	38,725	17,632
S-29	LS千葉山武東・西発電所	101,495	2,215	56,017 (42,864)	90,655	47,790
S-30	LS長崎諫早発電所	30,836	548	22,573 (15,910)	24,721	8,810
S-31	LS塩谷2発電所	236,036	4,544	123,541 (88,992)	206,031	117,039
S-32	LS広島三原発電所	230,926	3,412	137,231 (95,135)	192,242	97,106
	合計	2,191,594	37,656	3,084,023 (854,674)	1,798,025	943,350

(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記載しています。

S-11～S-32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(パーセントイル)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(パーセントイル)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8期 決算概要

II. 主要トピックス

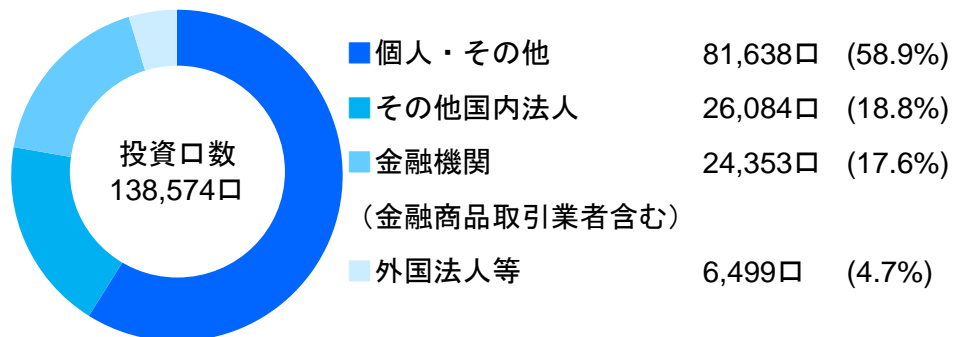
III. 今後の運用戦略

IV. Appendix

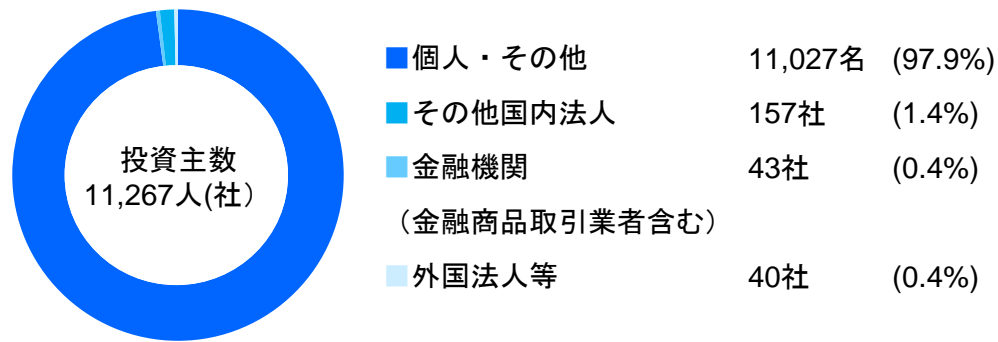


2019年11月期(第8期)末投資主状況

投資口数



投資主数



(注) 比率については小数点第1位未満を切り捨てて記載しているため、合計は100%にならない場合がございます。

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	19,656	14.18
2 労働金庫連合会	3,113	2.24
3 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	2,626	1.89
4 株式会社香川銀行	2,558	1.84
5 大和信用金庫	2,118	1.52
6 株式会社福岡銀行	1,905	1.37
7 香川県信用組合	1,700	1.22
8 HSBC-FUND SERVICES CLIENTS A/C 006-K	1,421	1.02
9 株式会社あおぞら銀行	1,300	0.93
10 個人	1,279	0.92
合 計	37,676	27.13

(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。

2019年11月期(第8期)貸借対照表

■ 資産の部

(単位：千円)

流動資産	
現金及び預金	2,169,211
営業未収入金	12,499
前払費用	58,412
未消費税等	11,064
その他	53,583
流動資産	2,304,770
固定資産	
有形固定資産	
建物	7,366
減価償却累計額	△802
建物(純額)	6,564
構築物	8,518,691
減価償却累計額	△1,015,393
構築物(純額)	7,503,298
機械及び装置	15,822,589
減価償却累計額	△1,706,317
機械及び装置(純額)	14,116,271
工具、器具及び備品	261,565
減価償却累計額	△151,561
工具、器具及び備品(純額)	110,003
土地	4,187,013
建設仮勘定	3,911
有形固定資産合計	25,927,061
無形固定資産	
借地権	456,826
ソフトウェア	930
無形固定資産合計	457,757
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	181,724
その他	20
投資その他の資産合計	193,257
固定資産合計	26,578,076
繰延資産	
創立費	83
投資口交付費	20,740
繰延資産合計	20,824
資産合計	28,903,671

■ 負債・純資産の部

(単位：千円)

流動負債	
営業未払金	51,666
1年内返済予定の長期借入金	1,049,999
未払金	120,283
未払費用	529
長期借入金利息	874
未払法人税等	33,447
預り金	1,507
その他	43
流動負債合計	1,258,353
固定負債	
長期借入金	14,230,815
その他	42
固定負債合計	14,230,858
負債合計	15,489,212
投資主資本	
出資総額	
出資総額	13,193,270
出資総額控除額	△204,148
出資総額(純額)	12,989,121
剰余金	
剰余金	425,337
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	425,337
剰余金合計	13,414,459
投資主資本合計	13,414,459
純資産合計	28,903,671
負債純資産合計	28,849,756

2019年11月期(第8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	1,476,708
営業収益合計	1,476,708
営業費用	
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用	834,250
資産運用報酬	85,713
資産保管・一般事務委託手数料	8,773
役員報酬	2,400
その他営業費用	50,222
営業費用合計	981,359
営業利益	495,349
営業外収益	
受取利息	12
受取保険金	—
還付加算金	—
雑収入	0
営業外収益合計	12
営業外費用	
支払利息	49,723
融資関連費用	15,029
創立費償却	28
投資口交付費償却	4,437
営業外費用合計	69,218
経常利益	426,143
税引前当期純利益	426,143
法人税、住民税及び事業税	876
法人税等調整額	△1
法人税等合計	875
当期純利益	425,267
前期繰越利益	69
当期未処分利益	425,337

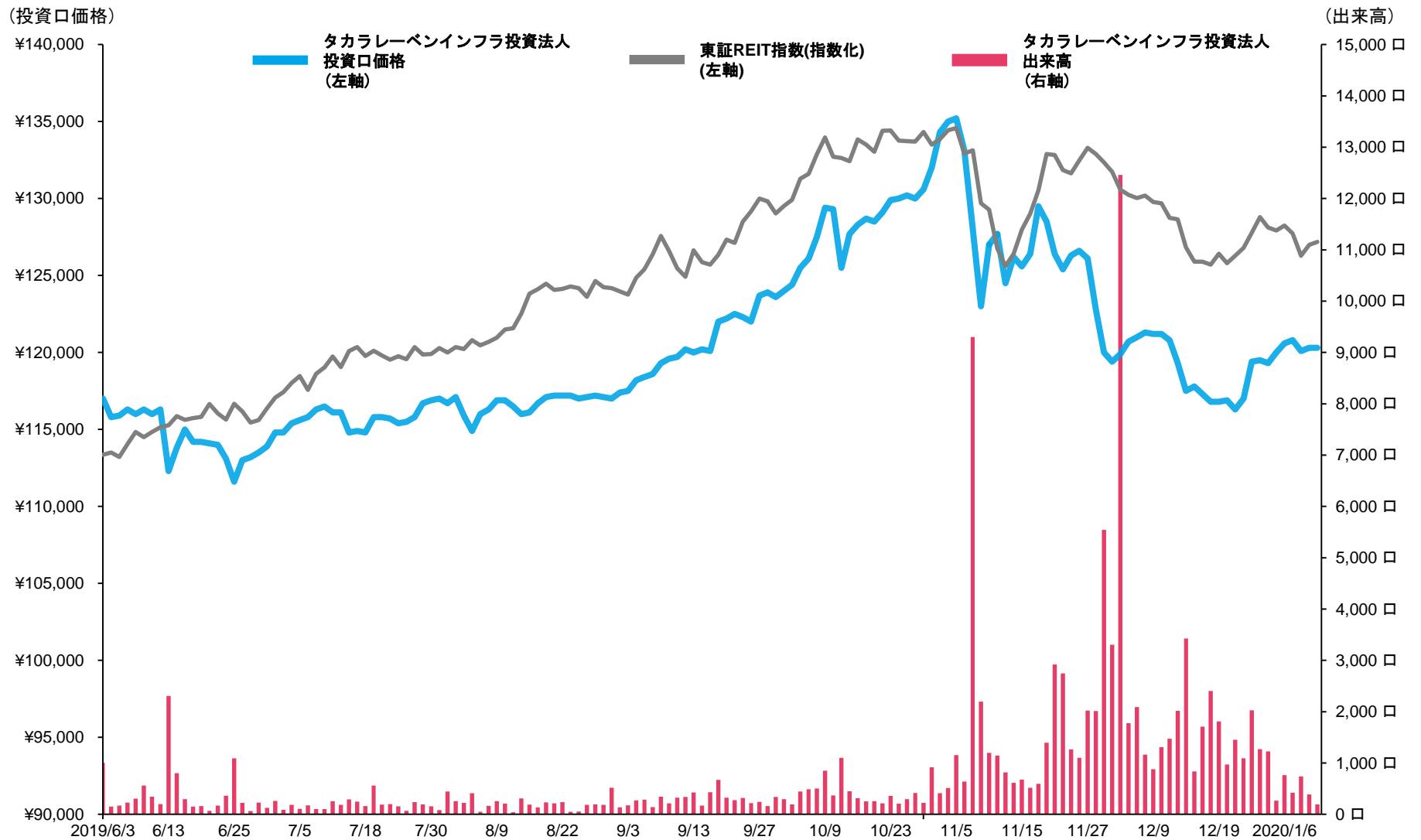
ポートフォリオデータ

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	1,370	3.0%	2,987.25	40	13年7か月	タカラレーベン
S-02	LS筑西発電所	茨城県筑西市	540	584	1.3%	1,205.67	40	14年3か月	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	344	0.8%	705.10	40	14年3か月	タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡	498	605	1.3%	1,373.70	36	14年7か月	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	1,002	2.2%	2,009.28	40	14年9か月	タカラレーベン
S-06	LS匝瑳発電所	千葉県匝瑳市	666	702	1.6%	1,796.08	36	15年0か月	タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡	818	889	2.0%	2,040.00	36	15年3か月	タカラレーベン
S-08	LS水戸高田発電所	茨城県水戸市	991	1,064	2.4%	2,128.00	36	15年3か月	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	786	1.8%	1,820.00	36	15年7か月	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	1,335	3.0%	2,467.08	36	16年0か月	タカラレーベン
S-11	LS神栖波崎発電所	茨城県神栖市	470	506	1.1%	1,200.00	36	16年3か月	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	1,001	2.2%	2,469.60	40	14年7か月	タカラレーベン
S-13	LS鉾田発電所	茨城県鉾田市	735	753	1.7%	1,913.60	36	16年3か月	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	8,787	19.7%	19,800.00	36	16年3か月	タカラレーベン
S-15	LS藤岡A発電所	栃木県栃木市	265	284	0.7%	612.00	36	16年7か月	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	1,089	2.4%	2,725.68	36	16年7か月	タカラレーベン
S-17	LS藤岡B発電所	栃木県栃木市	1,091	1,214	2.7%	2,420.80	36	16年10か月	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	481	1.1%	1,200.00	36	17年1か月	タカラレーベン
S-19	LS桜川下泉発電所	茨城県桜川市	955	1,092	2.4%	2,535.04	36	16年10か月	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	530	1.2%	1,327.36	36	16年11か月	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	494	1.1%	1,098.24	36	15年3か月	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	791	1.8%	1,984.50	40	14年9か月	タカラレーベン
S-23	LS桜川中泉発電所	茨城県桜川市	980	1,140	2.6%	2,698.24	36	16年9か月	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	3,119	7.0%	7,839.76	36	17年5か月	タカラレーベン
S-25	LS高萩発電所	茨城県高萩市	400	484	1.1%	1,194.60	32	18年0か月	タカラレーベン
S-26	LS飯能美杉台発電所	埼玉県飯能市	758	1,042	1.6%	2,402.40	32	16年0か月	タカラレーベン
S-27	LS桜川1発電所	茨城県桜川市	870	870	1.9%	2,545.92	36	17年0か月	タカラレーベン
S-28	LS桜川4発電所	茨城県筑西市	826	826	1.8%	2,421.12	36	16年9か月	タカラレーベン
S-29	LS千葉山武東・西発電所	千葉県山武市	2,290	2,290	5.0%	5,059.2	36	17年3か月	タカラレーベン
S-30	LS長崎諫早発電所	長崎県諫早市	575	575	1.2%	2,022.46	27	17年11か月	タカラレーベン
S-31	LS塩谷2発電所	栃木県塩谷郡	4,797	4,797	10.4%	11,469.60	36	18年4か月	タカラレーベン
S-32	LS広島三原発電所	広島県三原市	4,500	4,500	9.8%	11,216.70	36	19年1か月	タカラレーベン
ポートフォリオ合計 (平均)			42,573	45,352	100%	106,688.98	—	—	—

(注1) S-01～S-26は2019年11月30日時点の評価価値を記載しています。なおS-26～S32は取得価格を記載しています。

(注2) 「残存調達期間」は2019年12月2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 (2019年6月3日～2020年1月10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

70,410トン程度^(注1)

世帯数換算年間発電量

35,870世帯程度^(注2)

安定的なキャッシュフロー
及び収益

社会貢献投資

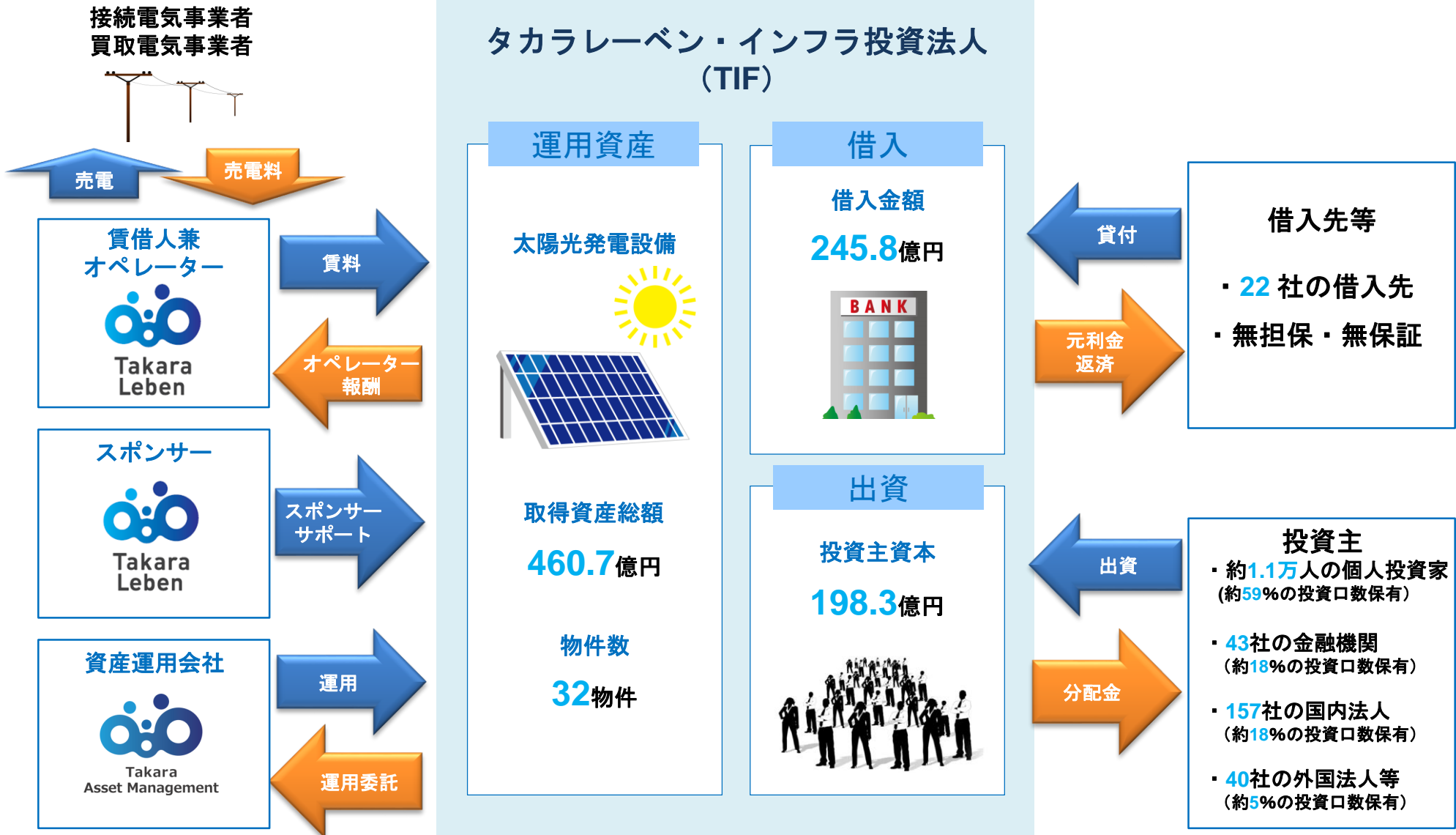
投資主価値の最大化



(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



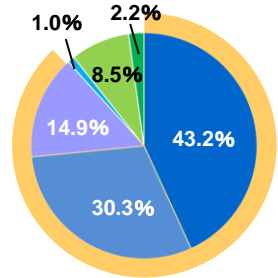
(注) 「投資主資本」及び「投資主」を除く各数値は、2019年12月末時点を記載しています。
 なお「投資主資本」及び「投資主」の数値は2019年11月31日時点を記載しています。

事業環境

経済産業省 長期エネルギー需給見通し

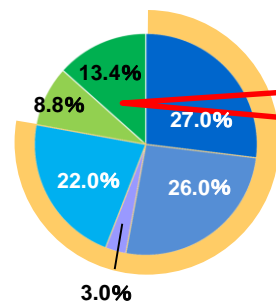
■2013年度

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



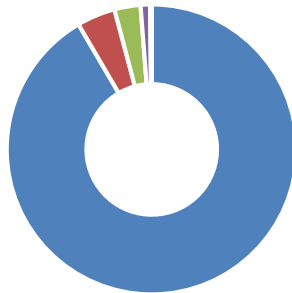
●総発電電力量における
再生可能エネルギーの割合

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

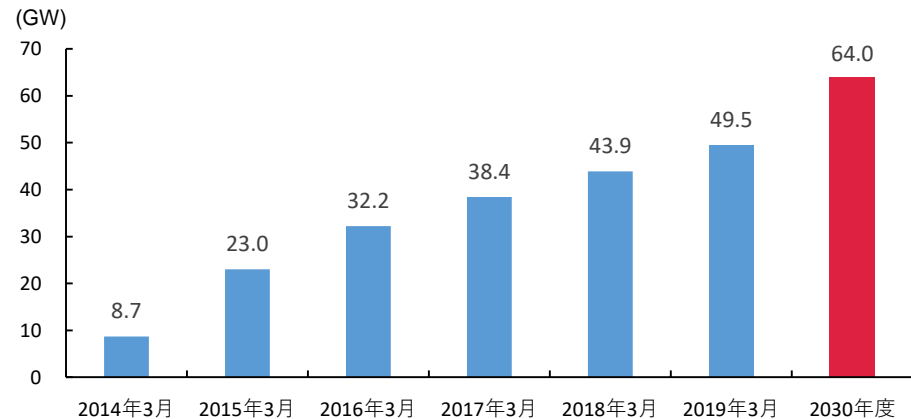
(太陽光は10kW以上のものを対象)



太陽光 92.5%
バイオマス 3.8%
風力 2.8%
水力 0.9%
地熱 0.1%

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
(2019年6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：2019年3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12月 1日	太陽光発電設備等2サイトを取得（取得価格：1,423百万円、パネル出力：3,862.40kW）
2018年 2月28日	LS静岡御前崎発電所を取得（取得価格：484百万円、パネル出力：1,098.24kW）
2018年 6月 1日	太陽光発電設備等4サイトを取得（取得価格：4,930百万円、パネル出力：13,717.10kW）
2019年 6月28日	LS飯能美杉台発電所取得（取得価格：758百万円、パネル出力：2,402.40kW）
2019年12月 2日	太陽光発電設備等6サイトを取得（取得価格：13,858百万円、パネル出力：34,735.00kW）

資産運用会社の概要

商号	タカラアセットマネジメント株式会社
商号(英文)	Takara Asset Management Co., Ltd.
所在地	〒100-0004 (本店) 東京都千代田区大手町2-1-1 大手町野村ビル16階 (新大手町ビル店) 東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル8階
設立	2013年10月28日
資本金	2億5000万円
代表	代表取締役社長 高橋 衛
事業内容	投資運用業、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業
株主	株式会社タカラレーベン100%(東証1部:8897)
登録・免許等	宅地建物取引業免許 東京都知事(2) 第96550号 取引一任代理等認可 国土交通大臣認可 第89号 金融商品取引業登録 関東財務局長(金商)第2851号
加入協会	一般社団法人投資信託協会 一般社団法人第二種金融商品取引業協会 一般社団法人日本投資顧問業協会 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 一般社団法人日本アセットマネジメント協会

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。