

2020年11月9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 高橋 衛
 問合せ先 代表取締役副社長 菊池 正英
 TEL: 03-6262-6402

2021年5月期(第11期)及び2021年11月期(第12期)の運用状況の予想の修正並びに2022年5月期(第13期)の運用状況の予想に関するお知らせ

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、2020年7月15日付で公表した、2021年5月期(第11期)(2020年12月1日~2021年5月31日)及び2021年11月期(第12期)(2021年6月1日~2021年11月30日)の運用状況の予想を修正するとともに、新たに2022年5月期(第13期)(2021年12月1日~2022年5月31日)における運用状況の予想を、下記のとおりお知らせいたします。なお、2020年10月5日付で公表した2020年11月期(第10期)(2020年6月1日~2020年11月30日)における運用状況の予想については、変更はありません。

記

1. 運用状況の予想の修正

(1) 2021年5月期(第11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)	2,220 百万円	744 百万円	624 百万円	623 百万円	3,219円	277円	3,496円
今回発表 予想 (B)	2,632 百万円	873 百万円	720 百万円	719 百万円	3,262円	278円	3,540円
増減額 (B-A)	411 百万円	128 百万円	95 百万円	95 百万円	43円	1円	44円
増減率	18.5%	17.3%	15.3%	15.3%	1.3%	0.4%	1.3%

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年5月期(第11期)及び2021年11月期(第12期)の運用状況の予想の修正並びに2022年5月期(第13期)の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(2) 2021年11月期(第12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)	2,153 百万円	679 百万円	560 百万円	560 百万円	2,890円	372円	3,262円
今回発表 予想 (B)	2,557 百万円	791 百万円	640 百万円	639 百万円	2,900円	411円	3,311円
増減額 (B-A)	404 百万円	112 百万円	79 百万円	79 百万円	10円	39円	49円
増減率	18.8%	16.5%	14.2%	14.2%	0.3%	10.5%	1.5%

(3) 2022年5月期(第13期)の運用状況の予想の内容

	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。)
2022年 5月期 (第13 期)	2,619 百万円	841 百万円	694 百万円	693 百万円	3,144円	401円	3,545円

(参考)

2021年5月期(第11期): 予想期末発行済投資口数 220,605口 1口当たり予想当期純利益 3,261円
 2021年11月期(第12期): 予想期末発行済投資口数 220,605口 1口当たり予想当期純利益 2,900円
 2022年5月期(第13期): 予想期末発行済投資口数 220,605口 1口当たり予想当期純利益 3,144円

(注記)

1. 上記予想数値は、別紙「2021年5月期(第11期)、2021年11月期(第12期)及び2022年5月期(第13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、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、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。
2. 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。
3. 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。

2. 運用状況の予想の修正及び公表の理由

本投資法人は、本日開催の本投資法人役員会において、本日付で公表の「国内インフラ資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の新たな6物件の特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)第2条第1項に掲げる資産をいいます。以下同じです。)について取得を決定したこと及び当該特定資産の取得資金の一部に充当するための資金調達を目的として新投資口発行を決議したことに伴い、2020年7月15日付で公表の2021年5月期(第11期)及び2021年

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の2021年5月期(第11期)及び2021年11月期(第12期)の運用状況の予想の修正並びに2022年5月期(第13期)の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

11 月期（第 12 期）の予想の前提条件に変更が生じ、営業収益において 10%以上の乖離が生じたことから、2021 年 5 月期（第 11 期）及び 2021 年 11 月期（第 12 期）の運用状況の予想の修正を行うとともに、2022 年 5 月期（第 13 期）について、同様の前提に基づいた新たな運用状況の予想を行うものです。詳細は別紙「2021 年 5 月期（第 11 期）、2021 年 11 月期（第 12 期）及び 2022 年 5 月期（第 13 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 2021 年 5 月期（第 11 期）及び 2021 年 11 月期（第 12 期）の運用状況の予想の修正並びに 2022 年 5 月期（第 13 期）の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

【別紙】

2021年5月期（第11期）、2021年11月期（第12期）及び
2022年5月期（第13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"> ➢ 2021年5月期（第11期）：2020年12月1日～2021年5月31日（182日） ➢ 2021年11月期（第12期）：2021年6月1日～2021年11月30日（183日） ➢ 2022年5月期（第13期）：2021年12月1日～2022年5月31日（182日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 本日現在保有している32物件（以下「保有資産」といいます。）に、2020年12月1日に取得予定の6物件（以下「取得予定資産」といいます。）を加えた計38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、本日付で公表の「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。 ➢ 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取得予定資産の取得を除き2022年5月期（第13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。 ➢ 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。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 保有資産のうち、2016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基準に算出し、それ以外で本投資法人の取得後2年以上経過した2017年2月から2018年6月までに取得した15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）に本投資法人の保有期間における発電実績を基に一定の増加量を加えた予測値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、その他の保有資産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）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。取得予定資産のうち、LS桜川2・3発電所、LS福島鏡石1発電所及びLS福島鏡石2発電所の賃貸事業収益については、これらの取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の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）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。また、取得予定資産のうち、LS千葉成田発電所、LS岩手洋野発電所及びLS宮城松島発電所の賃貸事業収益については、これらの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、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基準に算出しています。 ➢ 営業収益については、賃貸事業収益を前提としており、資産の売却は前提とはしておりません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年5月期（第11期）及び2021年11月期（第12期）の運用状況の予想の修正並びに2022年5月期（第13期）の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 賃貸事業収益については、出力抑制が行われず、また、賃貸借契約の解除、賃料の滞納又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"> ➤ 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。 ➤ 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 2020 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 7 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 2021 年 5 月期（第 11 期）に 203 百万円、2021 年 11 月期（第 12 期）に 220 百万円、2022 年 5 月期（第 13 期）に 226 百万円を見込んでおり、このうち取得予定資産については、2021 年 5 月期（第 11 期）より費用計上され、2021 年 5 月期（第 11 期）に 25 百万円、2021 年 11 月期（第 12 期）に 51 百万円、2022 年 5 月期（第 13 期）に 49 百万円を見込んでいます。 ➤ 太陽光発電設備における保守管理費用は 2021 年 5 月期（第 11 期）、2021 年 11 月期（第 12 期）及び 2022 年 5 月期（第 13 期）においてそれぞれ 152 百万円を見込んでいます。また、水道光熱費におきましては 2021 年 5 月期（第 11 期）、2021 年 11 月期（第 12 期）及び 2022 年 5 月期（第 13 期）においてそれぞれ 9 百万円を見込んでいます。 ➤ オペレーター報酬については、2021 年 5 月期（第 11 期）に 33 百万円、2021 年 11 月期（第 12 期）に 32 百万円、2022 年 5 月期（第 13 期）に 33 百万円を見込んでいます。 ➤ 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、2021 年 5 月期（第 11 期）に 1,023 百万円、2021 年 11 月期（第 12 期）及び 2022 年 5 月期（第 13 期）においてそれぞれ 1,019 百万円を見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 創立費及び新投資口の発行等に係る費用として、2021 年 5 月期（第 11 期）に 8 百万円、2021 年 11 月期（第 12 期）及び 2022 年 5 月期（第 13 期）においてそれぞれ 7 百万円を見込んでいます。 ➤ 支払利息その他融資関連費用として、2021 年 5 月期（第 11 期）に 144 百万円、2021 年 11 月期（第 12 期）に 143 百万円、2022 年 5 月期（第 13 期）に 139 百万円を見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在、本投資法人においては 23,782 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、2020 年 11 月末日、2021 年 5 月末日及び 2021 年 11 月末日に、約定によりそれぞれ 798 百万円を返済することを前提としています。 ➤ 2020 年 12 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。）より総額 5,150 百万円の借入れを行うことを前提としています。 ➤ 下記の「投資口」に記載の第三者割当による新投資口の発行（上限 1,275 口）による手取金は、当該借入金の返済に充当し、又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。 ➤ 2021 年 5 月期（第 11 期）末の総資産有利子負債比率 LTV は 54.0%程度となる見込みです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の 2021 年 5 月期（第 11 期）及び 2021 年 11 月期（第 12 期）の運用状況の予想の修正並びに 2022 年 5 月期（第 13 期）の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 本日現在の発行済投資口数 193,830 口に加えて、本日開催の本投資法人役員会で決議した公募による新投資口の発行 (25,500 口) 及び第三者割当による新投資口の発行 (上限 1,275 口) によって新規に発行される予定の合計 26,775 口が全て発行されることを前提としています。本投資口発行の詳細につきましては、本日付で公表の「グリーン・エクイティとしての新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。 ➢ 上記を除き、2022 年 5 月期 (第 13 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、上記の新規に発行される予定の投資口数の上限である合計 26,775 口を含む 2021 年 5 月期 (第 11 期)、2021 年 11 期 (第 12 期) 及び 2022 年 5 月期 (第 13 期) の予想期末発行済投資口数 220,605 口 (上限) により算出しています。
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"> ➢ 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。 ➢ 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。
1 口当たり利益超過分配金	<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。 ➢ 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。 ➢ 上記の方針に基づき、減価償却費、前払費用償却額、投資口交付費償却額、創立費償却額といった、内部留保効果を持つ費用の合計額から、借入金の返済による支出を控除し、今後の外部成長に必要と認められる資金を留保した残額を、2021 年 5 月期 (第 11 期)、2021 年 11 月期 (第 12 期) 及び 2022 年 5 月期 (第 13 期) の予想期末発行済投資口数 220,605 口 (上限) 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、2021 年 5 月期 (第 11 期) に 61 百万円、2021 年 11 月期 (第 12 期) に 90 百万円、2022 年 5 月期 (第 13 期) に 88 百万円を見込んでいます。 ➢ 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。 ➢ 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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の 2021 年 5 月期 (第 11 期) 及び 2021 年 11 月期 (第 12 期) の運用状況の予想の修正並びに 2022 年 5 月期 (第 13 期) の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法 (その後の改正を含みます。) に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	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。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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。 ➤ 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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年5月期（第11期）及び2021年11月期（第12期）の運用状況の予想の修正並びに2022年5月期（第13期）の運用状況の予想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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。