

2018年8月23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 兼 菊池 正英
 インフラファンド本部
 投資運用部長
 (TEL: 03-6262-6402)

2018年11月期(第6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、本日、2018年5月10日付で公表した2018年11月期(第6期)(2018年6月1日~2018年11月30日)の運用状況の予想について、下記のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想数値の修正(2018年6月1日~2018年11月30日)

	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)	1,430 百万円	504 百万円	438 百万円	437 百万円	3,160円	350円	3,510円
今回発表 予想 (B)	1,467 百万円	535 百万円	466 百万円	465 百万円	3,361円	350円	3,711円
増減額 (B-A)	37 百万円	30 百万円	27 百万円	27 百万円	201円	0円	201円
増減率	2.6%	6.0%	6.4%	6.4%	6.4%	-%	5.7%

(注記)

- 上記予想数値は、別紙「2018年11月期(第6期)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、今後の更なる新投資口の発行、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。
- 単位未満の金額については切り捨てた金額、割合については小数点第2位を四捨五入した数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年11月期(第6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章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

4. 期末発行済投資口数は138,574口を前提としています。

2. 修正の理由

2018年5月10日付で公表した2018年11月期（第6期）の1口当たり分配金の予想値に5%以上の差異が生じる見込みとなったため、修正を行うものです。本修正の要因は、本日現在、本投資法人が保有している25物件において、2018年6月1日から2018年7月末日までの実績発電量が予想を大きく上回ったことから、当期純利益が想定より27百万円上回る見込みであるためであります。

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11月期（第6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章であり、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11月期（第6期）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2018年11月期（第6期）：2018年6月1日～2018年11月30日（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日現在保有している25物件（以下「保有資産」といいます。）を前提としています。 ・ 運用状況の予想にあたっては、2018年11月期（第6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ており、2017年2月7日に取得した1物件、2017年6月1日に取得した7物件、2017年12月1日に取得した2物件並びに2018年2月28日に取得した1物件、及び2018年6月1日に取得した4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）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。 ・ 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。 ・ 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。
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、新規取得資産については、各取得資産の売主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。 ・ 固定資産税等については74百万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83百万円を見込んでいます。また、水道光熱費におきましては4百万円を見込んでいます。 ・ オペレーター報酬については、20百万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、563百万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かかる費用として、9百万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、61百万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16,121百万円の借入金残高があります。かかる借入れについては、2018年11月末日に、約定により504百万円を返済することを前提としています。 ・ 2018年11月期（第6期）末の総資産有利子負債比率LTVは53.5%程度となる見込

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年11月期（第6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章であり、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>みです。</p> <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138,574口を前提としています。 2018年11月期（第6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、予想期末発行済投資口数138,574口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。 借入人の異動、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、予想期末発行済投資口数 138,574 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、48 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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2018年11月期（第6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章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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2018年11月期（第6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章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。