

# 2022年5月期（第13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

<https://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

<https://takara-am.co.jp/>



# 目次

<b>I. 第13期 決算概要</b>			
2022年5月期(第13期)決算の概要	P4	ESG戦略の強化③	P30
2022年5月期(第13期)の分配金の変動について	P5	ESG戦略の強化④	P31
保有資産の運用実績(ポートフォリオ)	P6	健全かつ強固な財務基盤 ①	P32
保有資産の運用実績(個別発電所)	P7	健全かつ強固な財務基盤 ②	P33
		外部成長①	P34
<b>II. 主要トピックス</b>		外部成長②	P35
第5回公募増資の概要(2021年12月)①	P15	内部成長	P36
第5回公募増資の概要(2021年12月)②	P16	第14期・第15期・第16期の業績予想	P37
第5回公募増資の概要(2021年12月)③	P17	分配金予想と実績	P38
第5回公募増資の概要(2021年12月)④	P18	保有資産の第14期収益予想	P39
第5回公募増資の概要(2021年12月)⑤	P19		
		<b>IV. Appendix</b>	
<b>III. 今後の運用戦略</b>		2022年5月期(第13期)末投資主状況	P41
国内第1号の上場インフラファンド	P21	2022年5月期(第13期)貸借対照表	P42
資産の取得による確実な成長	P22	2022年5月期(第13期)損益計算書	P43
分配金方針	P23	ポートフォリオデータ	P44
賃料形態	P24	投資口価格の推移	P45
ポートフォリオの概要	P25	沿革	P46
全国へ展開されたポートフォリオ	P26	資産運用会社の概要	P47
発行体格付評価	P27		
ESG戦略の強化①	P28		
ESG戦略の強化②	P29		

## I. 第13期 決算概要

## II. 主要トピックス

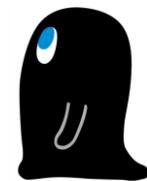
## III. 今後の運用戦略

## IV. Appendix

# 2022年5月期(第13期)決算の概要

1口当たり分配金は予想から107円増の3,656円

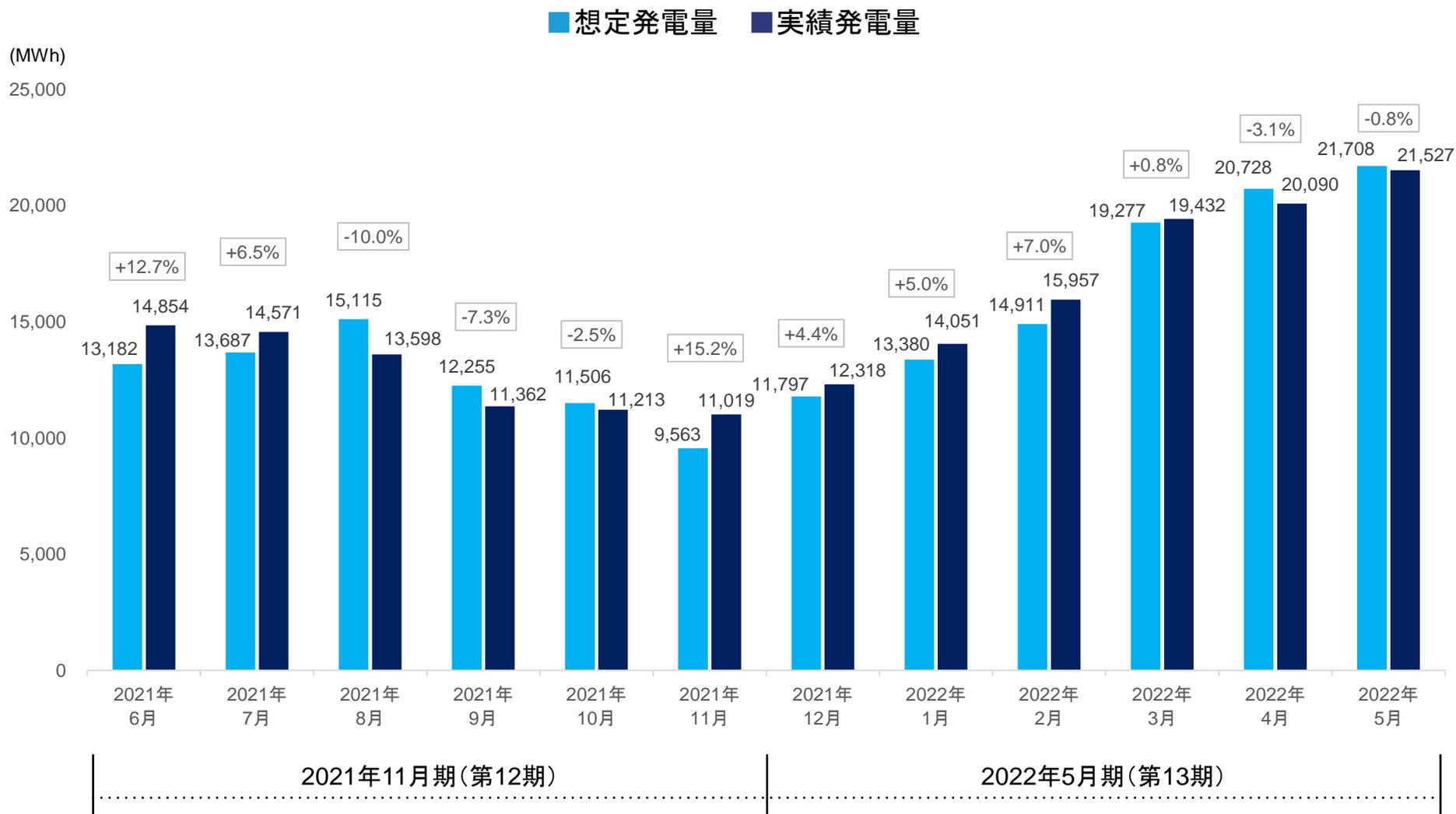
	実績				前期実績	予算	
	2022年5月期 (第13期)				2021年11月期 (第12期)	2022年11月期 (第14期)	2023年5月期 (第15期)
	A	期首予想 B	期首予想 A-B		C		
営業収益	3,545百万円	3,487百万円	+57百万円	+1.7%	2,622百万円	3,469百万円	3,469百万円
営業費用	2,375百万円	2,322百万円	+53百万円	+2.3%	1,806百万円	2,372百万円	2,346百万円
営業利益	1,169百万円	1,165百万円	+4百万円	+0.4%	816百万円	1,097百万円	1,123百万円
当期純利益	960百万円	939百万円	+21百万円	+2.3%	670百万円	874百万円	910百万円
1口当たり分配金	3,656円	3,549円	+107円	+3.0%	3,450円	3,301円	3,325円
うち利益分配金	3,221円	3,147円	+74円	+2.4%	3,039円	2,931円	3,052円
うち利益超過分配金	435円	402円	+33円	+8.2%	411円	370円	273円
発電所数	42発電所				38発電所		
パネル出力	171.5MW				131.0MW		
実績発電量	103,378MWh				76,620MWh		





# 保有資産の運用実績(ポートフォリオ)

## ポートフォリオ全体の想定発電量と実績発電量



(注) 想定発電量については、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(パーセンタイル)50)の発電量を記載しております。

# 保有資産の運用実績(個別発電所)

■ 想定発電量 ■ 実績発電量

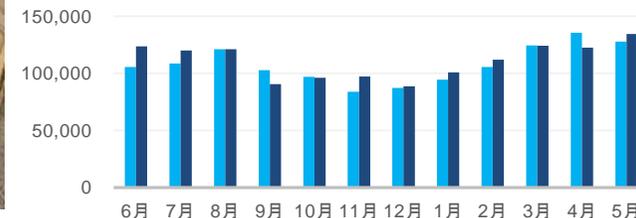
## S-01 LS塩谷発電所

栃木県



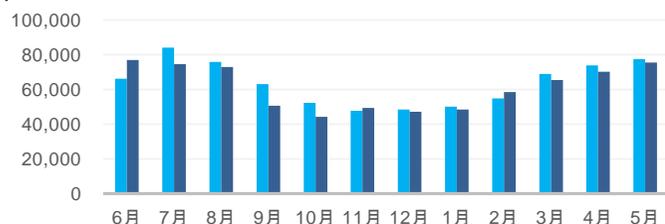
## S-02 LS筑西発電所

茨城県



## S-03 LS千葉若葉区発電所

千葉県



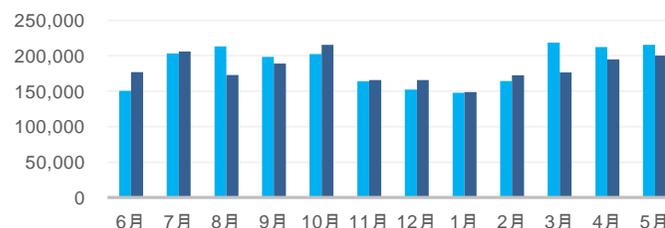
## S-04 LS美浦発電所

茨城県



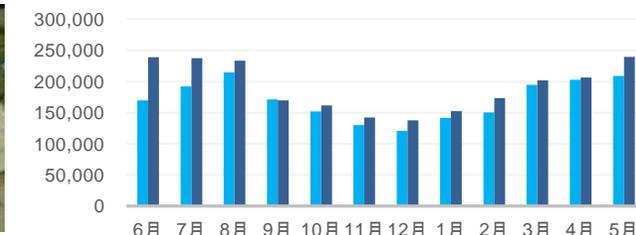
## S-05 LS霧島国分発電所

鹿児島県



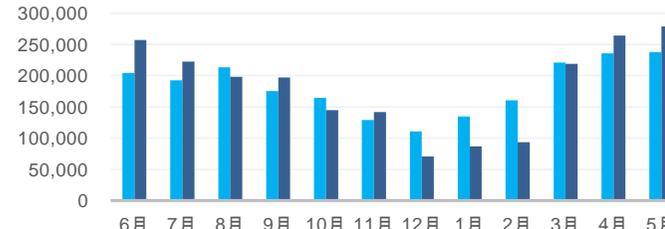
## S-06 LS匝瑳発電所

千葉県



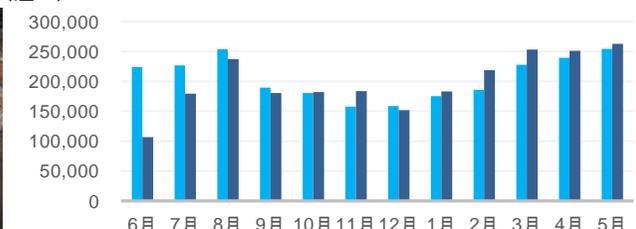
## S-07 LS宮城大郷発電所

宮城県



## S-08 LS水戸高田発電所 (注1)

茨城県

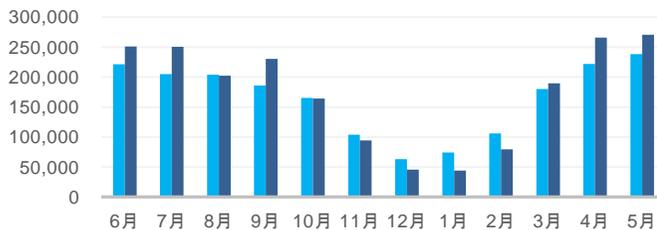


# 保有資産の運用実績(個別発電所)

■ 想定発電量 ■ 実績発電量

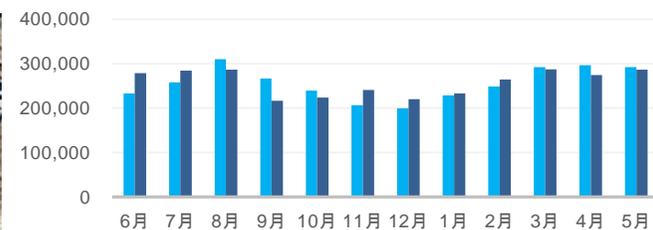
S-09 LS青森平内発電所

青森県



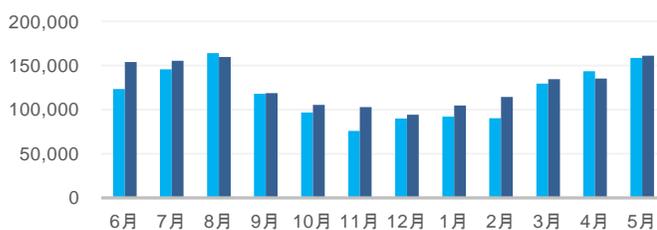
S-10 LS利根布川発電所

茨城県



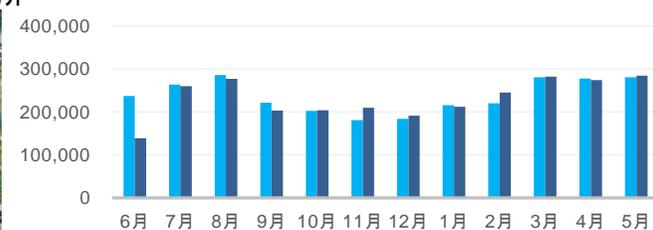
S-11 LS神栖波崎発電所

茨城県



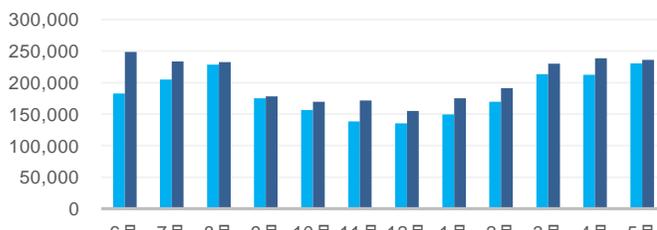
S-12 LSつくば房内発電所

茨城県



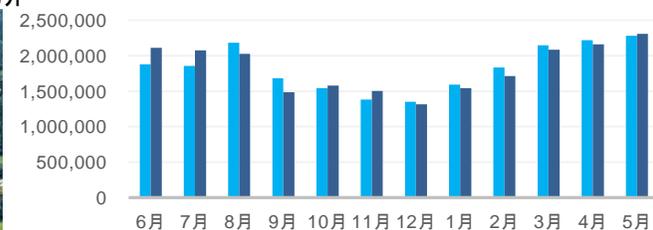
S-13 LS鉾田発電所

茨城県



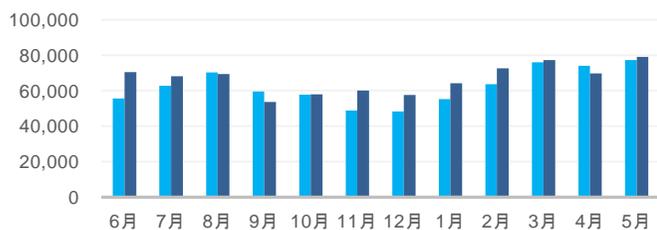
S-14 LS那須那珂川発電所

栃木県



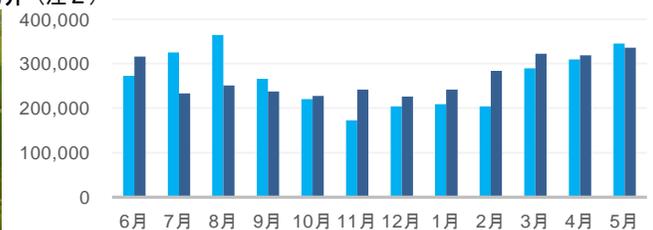
S-15 LS藤岡A発電所

茨城県



S-16 LS稲敷荒沼1発電所 (注2)

茨城県

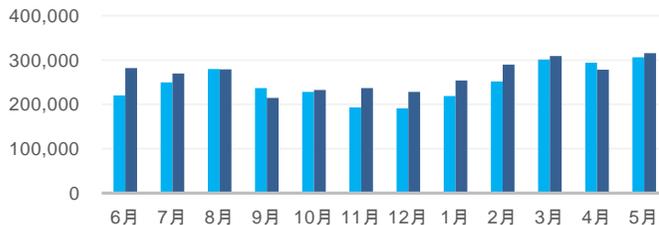


# 保有資産の運用実績(個別発電所)

■ 想定発電量 ■ 実績発電量

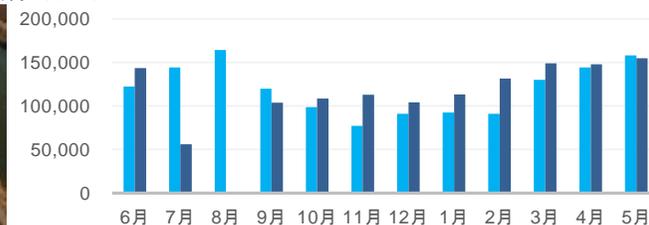
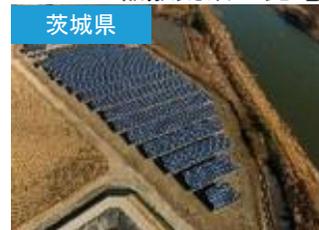
## S-17 LS藤岡B発電所

栃木県



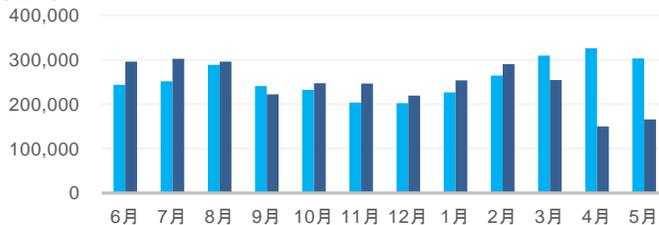
## S-18 LS稲敷荒沼2発電所 (注3)

茨城県



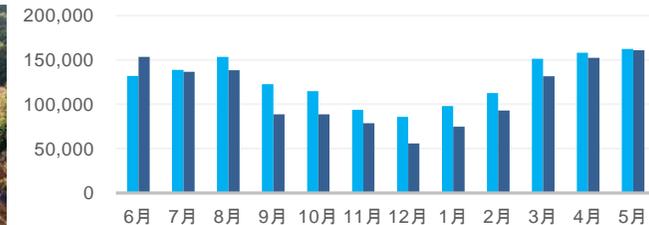
## S-19 LS桜川下泉発電所 (注4)

茨城県



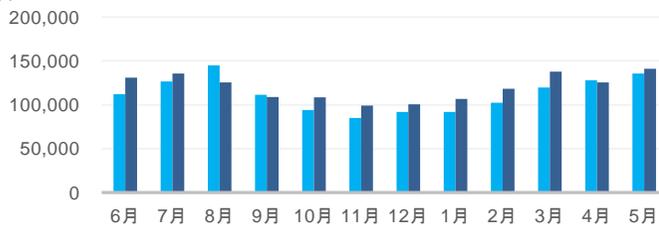
## S-20 LS福島矢祭発電所

福島県



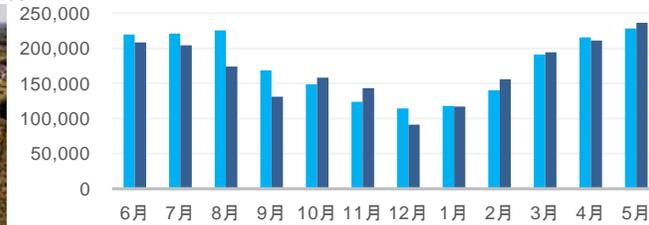
## S-21 LS静岡御前崎発電所

静岡県



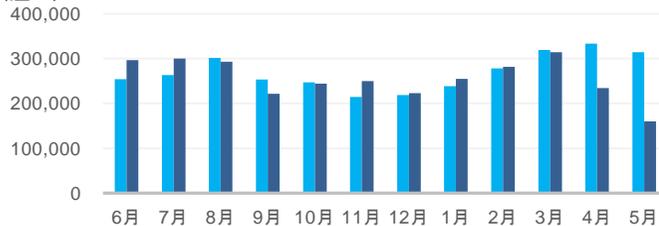
## S-22 LS三重四日市発電所

三重県



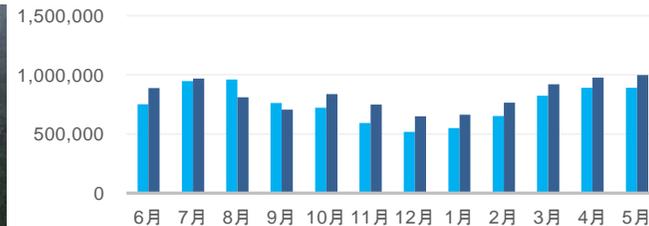
## S-23 LS桜川中泉発電所 (注5)

茨城県



## S-24 LS白浜発電所

和歌山県

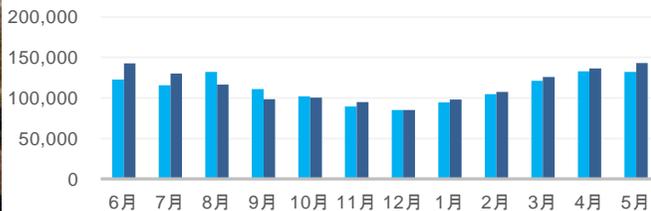


# 保有資産の運用実績(個別発電所)

■ 想定発電量 ■ 実績発電量

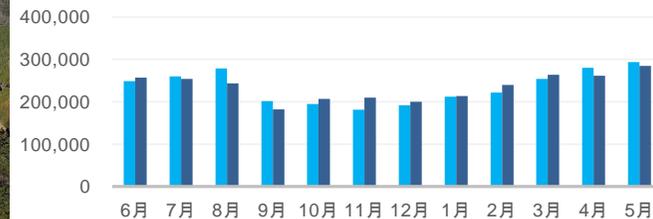
## S-25 LS高萩発電所

茨城県



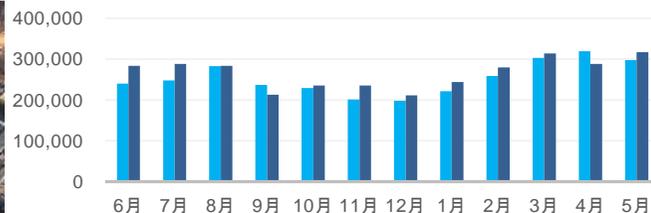
## S-26 LS飯能美杉台発電所

埼玉県



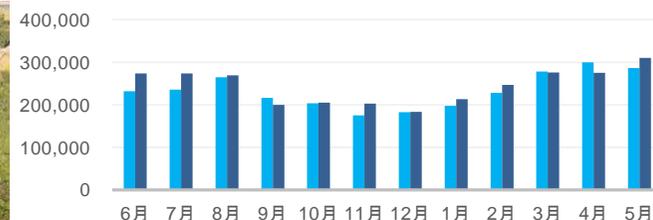
## S-27 LS桜川 1 発電所

茨城県



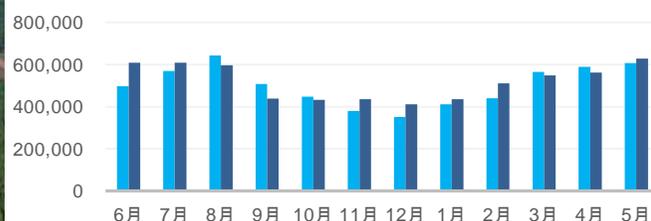
## S-28 LS桜川 4 発電所

茨城県



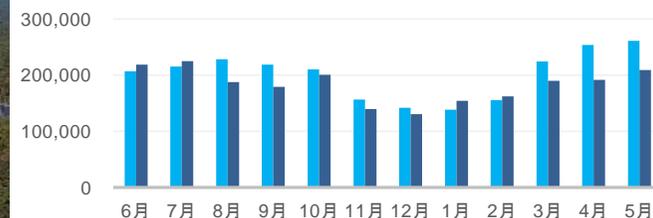
## S-29 LS千葉山武東・西発電所

千葉県



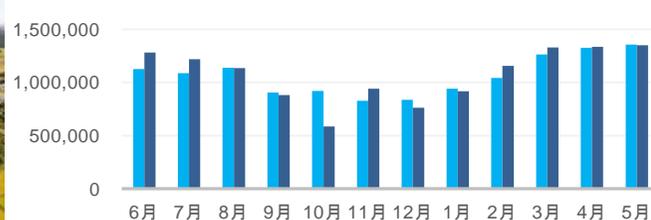
## S-30 LS長崎諫早発電所

長崎県



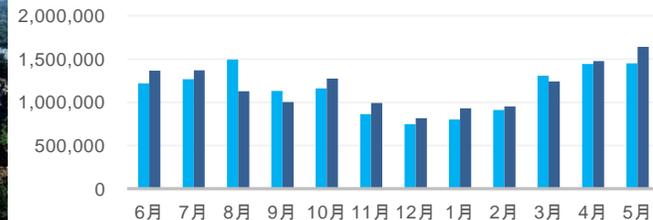
## S-31 LS塩谷 2 発電所

栃木県



## S-32 LS広島三原発電所

広島県

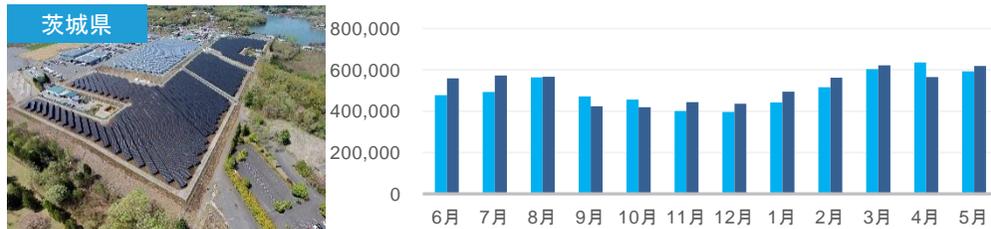


# 保有資産の運用実績(個別発電所)

■ 想定発電量 ■ 実績発電量

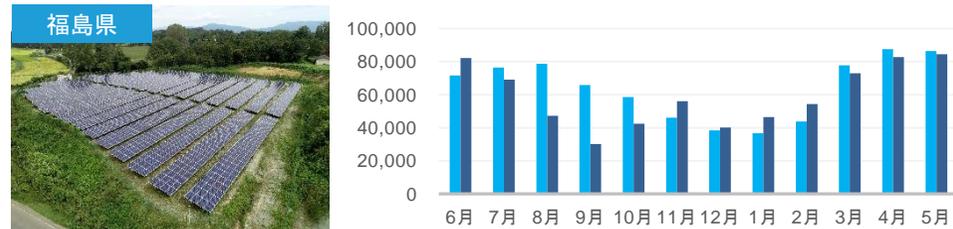
S-33 LS桜川2・3発電所

茨城県



S-34 LS福島鏡石 1 発電所 (注6)

福島県



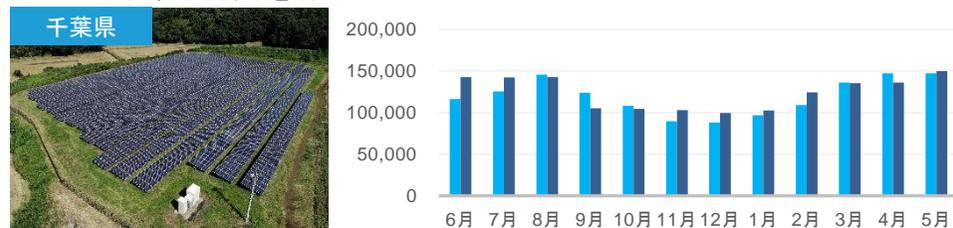
S-35 LS福島鏡石 2 発電所

福島県



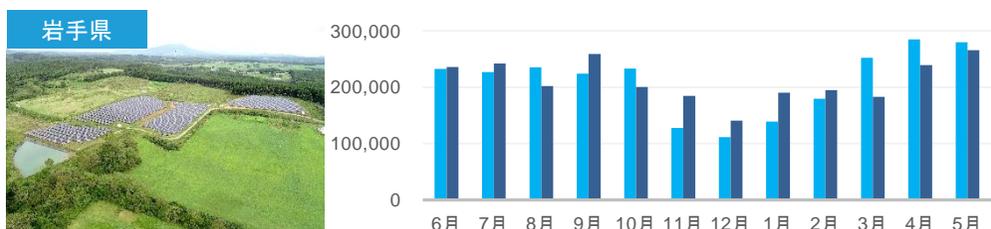
S-36 LS千葉成田発電所

千葉県



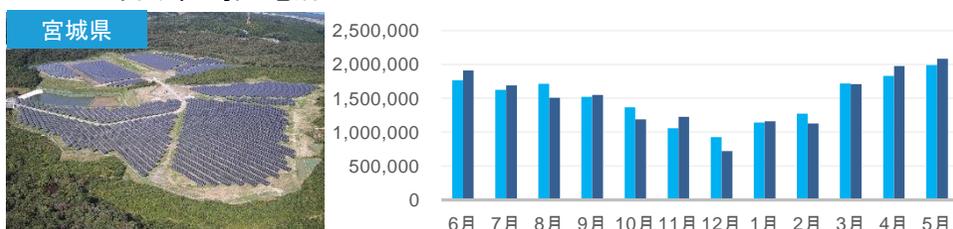
S-37 LS岩手洋野発電所

岩手県



S-38 LS宮城松島発電所

宮城県



S-39 LS鹿児島鹿屋発電所

鹿児島県



S-40 LS宮城大郷 2 発電所

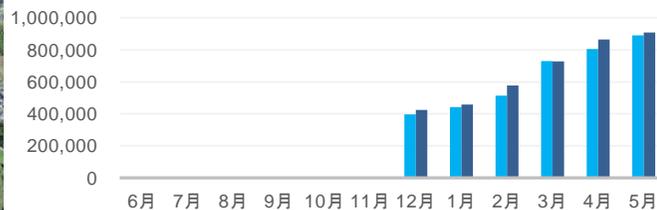
宮城県



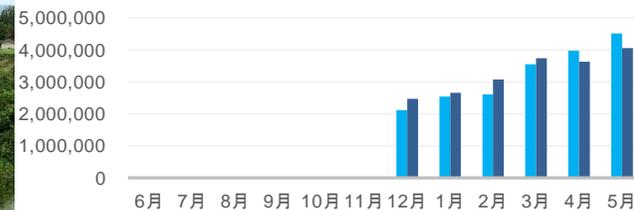
# 保有資産の運用実績(個別発電所)

■ 想定発電量 ■ 実績発電量

S-41 LS岡山津山1・2・3発電所



S-42 LS千葉勝浦発電所



- (注) 想定発電量と実績発電量の対象期間は2021年6月から2022年5月迄となります。なお、単位は全てkwhとしております。
- (注1) S-08 LS水戸高田発電所は2021年6月に発生した電気ケーブル等盗難被害の影響により、同月から同年7月まで売電を一部停止しております。
- (注2) S-16 LS稲敷荒沼1発電所は2021年7月に発生した焼損の影響により、同月から同年11月まで売電を一部停止しております。
- (注3) S-18 LS稲敷荒沼2発電所は2021年7月に発生した電気ケーブル等盗難被害の影響により、同月から同年10月まで売電を一部停止しております。
- (注4) S-19 LS桜川下泉発電所は2022年3月に発生した地震の影響により、同月から売電を一部停止しております。
- (注5) S-23 LS桜川中泉発電所2022年4月に発生した電気ケーブル等盗難被害の影響により、同月から売電を一部停止しております。
- (注6) S-34 LS福島鏡石1発電所は2021年8月に発生したPGS故障の影響で同月から同年10月まで売電を一部停止していました。



# 保有資産の運用実績(個別発電所)

(単位：千円)

物件番号	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	66,195	745	30,371	(22,504)	59,073	36,569
S-02	LS筑西発電所	27,007	-48	12,505	(9,012)	23,466	14,453
S-03	LS千葉若葉区発電所	14,950	-	7,001	(4,476)	12,425	7,949
S-04	LS美浦発電所	27,598	55	12,828	(8,980)	23,811	14,830
S-05	LS霧島国分発電所	44,421	-	46,954	(18,538)	(※) 1 16,012	(※) 1 -2,526
S-06	LS匠塚発電所	36,693	600	22,466	(15,253)	30,080	14,827
S-07	LS宮城大郷発電所	39,600	321	21,870	(15,451)	33,503	18,051
S-08	LS水戸高田発電所	44,646	364	22,165	(16,306)	39,152	22,845
S-09	LS青森平内発電所	31,790	378	20,298	(12,931)	24,802	11,871
S-10	LS利根布川発電所	56,026	-210	29,597	(21,604)	47,823	26,218
S-11	LS神栖波崎発電所	24,316	1,341	16,657	(10,744)	19,744	9,000
S-12	LSつくば房内発電所	56,139	1,730	49,323	(21,751)	30,298	8,547
S-13	LS鉢田発電所	38,484	2,894	25,705	(16,669)	32,342	15,673
S-14	LS那須那珂川発電所	396,893	2,750	213,605	(154,869)	340,908	186,038
S-15	LS藤岡A発電所	13,669	768	8,364	(4,653)	10,726	6,072
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	54,052	4,041	34,011	(20,313)	44,395	24,082
S-17	LS藤岡B発電所	54,127	3,185	31,257	(20,472)	46,529	26,056
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	24,434	2,166	18,452	(11,313)	19,462	8,148
S-19	LS桜川下泉発電所	56,573	1,760	33,302	(20,777)	45,809	25,031
S-20	LS福島矢祭発電所	26,764	71	18,268	(10,723)	19,292	8,568
S-21	LS静岡御前崎発電所	23,133	1,581	15,329	(9,814)	19,200	9,385
S-22	LS三重四日市発電所	39,026	993	28,251	(17,988)	29,757	11,768
S-23	LS桜川中泉発電所	58,983	949	36,513	(23,148)	46,567	23,418
S-24	LS白浜発電所	149,641	14,657	106,426	(62,278)	120,150	57,872
S-25	LS高萩発電所	20,641	864	13,111	(7,890)	16,285	8,394
S-26	LS飯能美杉台発電所	44,343	1,349	19,687	(7,501)	33,525	26,024
S-27	LS桜川1発電所	55,326	2,241	37,027	(22,031)	42,571	20,540
S-28	LS桜川4発電所	51,032	1,943	37,115	(21,264)	37,125	15,860
S-29	LS千葉山武東・西発電所	100,946	5,146	61,165	(43,048)	87,974	44,926
S-30	LS長崎諫早発電所	29,691	401	75,326	(16,267)	(※) 2 -28,966	(※) 2 -45,233
S-31	LS塩谷2発電所	234,598	7,393	133,710	(89,232)	197,513	108,281
S-32	LS広島三原発電所	229,235	11,046	150,260	(95,406)	185,428	90,021
S-33	LS桜川2・3発電所	108,701	4,610	76,181	(45,631)	82,762	37,131
S-34	LS福島鏡石1発電所	9,562	356	7,515	(4,804)	7,208	2,403
S-35	LS福島鏡石2発電所	9,872	305	7,604	(5,113)	7,687	2,574
S-36	LS千葉成田発電所	22,850	620	16,514	(10,844)	17,801	6,956
S-37	LS岩手洋野発電所	44,223	1,718	30,141	(20,304)	36,104	15,800
S-38	LS宮城松島発電所	210,028	3,135	127,357	(79,215)	165,022	85,806
S-39	LS鹿児島鹿屋発電所	24,316	262	16,576	(11,940)	19,941	8,001
S-40	LS宮城大郷2発電所	37,194	1,240	27,210	(20,586)	31,813	11,226
S-41	LS岡山津山1・2・3発電所	129,479	6,739	80,582	(54,984)	110,620	55,636
S-42	LS千葉勝浦発電所	660,281	27,422	316,704	(240,361)	611,361	370,999
合計		3,427,498	117,902	2,095,324	(1,347,010)	2,797,116	1,450,105

(※)1 パネル破損等復旧工事に伴う修繕費20,970千円を計上しております。(※)2 法面崩落復旧工事に伴う修繕費50,000千円を計上しております。



**I. 第13期 決算概要**

**II. 主要トピックス**

**III. 今後の運用戦略**

**IV. Appendix**

# 第5回公募増資の概要(2021年12月)①

取得価格合計  
**184.0億円**

パネル出力合計  
**40.5MW**

## 第三者 開発資産 の取得

S-39



LS鹿児島鹿屋発電所

取得価格 3.9億円

パネル出力 1.1MW

所在地 鹿児島県  
鹿屋市

S-40



LS宮城大郷2発電所

取得価格 8.9億円

パネル出力 2.2MW

所在地 宮城県  
黒川郡

## スポンサー 開発資産 の取得

S-41



LS岡山津山1・2・3発電所

取得価格 26.5億円

パネル出力 6.4MW

所在地 岡山県  
津山市

みなし特別高圧

S-42



LS千葉勝浦発電所

取得価格 144.6億円

パネル出力 30.6MW

所在地 千葉県  
勝浦市

特別高圧

## 資産規模(注)

2021年11月末日時点

**494.7億円**

2021年12月第5回公募増資後

**678.7億円**

## パネル出力

2021年11月末日時点

**131.0MW**

2021年12月第5回公募増資後

**171.5MW**

## 物件数

2021年11月末日時点

**38発電所**

2021年12月第5回公募増資後

**42発電所**

## 想定発電量

2021年11月末日時点

**75,310MWh**

2021年12月第5回公募増資後

**101,803MWh**

(注) 『資産規模』の金額は、2021年12月第5回公募増資で取得した資産を除く保有資産についてはその評価価値を、2021年12月第5回公募増資で取得した資産についてはその取得価格を記載しております。なお、評価価値とはPwCサステナビリティ会社より取得した、2021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された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2項第1号に従い算出した中間値をいいます。

## スポンサー開発の地域共生フラッグシップ物件であり、 地域社会にも貢献するLS千葉勝浦発電所の取得

取得価格  
**144.6億円**

パネル出力  
**30.6MW**

LS千葉勝浦発電所



### 本物件及び本投資法人の取組みの特徴

- 1** **スポンサー開発力／理念**  
 地域社会にも貢献することが期待される  
 スポンサー開発の地域共生フラッグシップ物件
- 2** **地域連携力**  
 地域の企業や地方公共団体との連携により  
 環境配慮と経済活性化を両立
- 3** **最大需要地**  
 日本の最大需要地の東京圏に近接した  
 同規模のものが希少なメガソーラー
- 4** **地域貢献**  
 地方税(償却資産税)の地方公共団体への納付により地域経済の活性化に寄与

オペレーター	株式会社 タカラレーベン	買取価格	36円/kWh	調達期間満了日	2040年3月30日	パネルメーカー	JAソーラー社
O&M業者	株式会社 エナジーO&M	土地面積	1,215,529.07m <sup>2</sup>	パネル出力	30.6MW	PCSメーカー	Huawei Technologies Co., Ltd.
EPC業者	大和ハウス工業 株式会社	土地の権利形態	所有権、地上権	発電出力	25.0MW	稼働初年度 想定設備利用率	14.90%

# 第5回公募増資の概要(2021年12月)③

## 本邦で初めて、個人投資家等も対象として目論見書の印刷をなしとするペーパーレス化したグローバル・オファリングを実施し、環境負荷を低減

- 日本国政府もペーパーレス化を推進し、法整備が着実に進行。またペーパーレス化が徐々に浸透しつつあるため、印刷用紙の生産量は減少傾向
- 本募集においては、目論見書は印刷せず電子交付のみとすることによって、環境への負荷低減に貢献できるものと思料

### 本募集における目論見書の電子交付

本募集において、目論見書は電子交付のみ。  
紙面による印刷は一切行いません。

～国内一般募集における目論見書電子交付によるCO2排出量及び木材伐採量のイメージ～

木(スギ)一本当たりの吸収二酸化炭素量: 14kg / 年  
植林木一本から作られる紙(A4用紙): 13,000枚



(出所): 二酸化炭素量については関東森林管理局、紙生産量については日本製紙グループ

国内一般募集で紙の目論見書を配布する際に使用する紙を作るのに必要な量の木の伐採を回避、かつ当該木がスギの木と仮定した場合・・・

前提

国内一般募集における想定必要目論見書部数: 15,590部  
目論見書一冊当たりの使用紙枚数: A4用紙100枚

守られる木の本数

120本

削減されるCO2

1.6トン / 年



### ペーパーレス化を取り巻く社会環境

～国家戦略としてのペーパーレス推進～

- ▶ 電子署名法(2001年4月)
- ▶ e-文書法(2004年11月)
- ▶ 行政文書の電子的管理についての基本的な方針(2019年3月)
  - 2026年度をめどに、行政文書は電子媒体を正本・原本とすることを基本とし、公文書の作成から保存・廃棄・移管まですべて電子化する目標
- ▶ 電子帳簿保存法(1998年施行、2020年10月改正)
- ▶ デジタル庁の創設(2021年9月1日)

～省庁・自治体・企業におけるペーパーレスへの取組み例～

- ▶ 総務省
  - 2040年を目標にスマート自治体(ICT技術の活用)への転換
  - 行政手続き(紙)の電子化
- ▶ 長野県長野市
  - 会議資料の準備における手間とコストに関する課題に対し、ICTを活用してペーパーレス会議を導入し、省力化・省コスト化

■ 日本における紙(新聞用紙、印刷・情報用紙、包装用紙、衛生用紙、雑種紙)生産量の推移



(出所): 経済産業省「生産動態統計調査」

# 第5回公募増資の概要(2021年12月)④

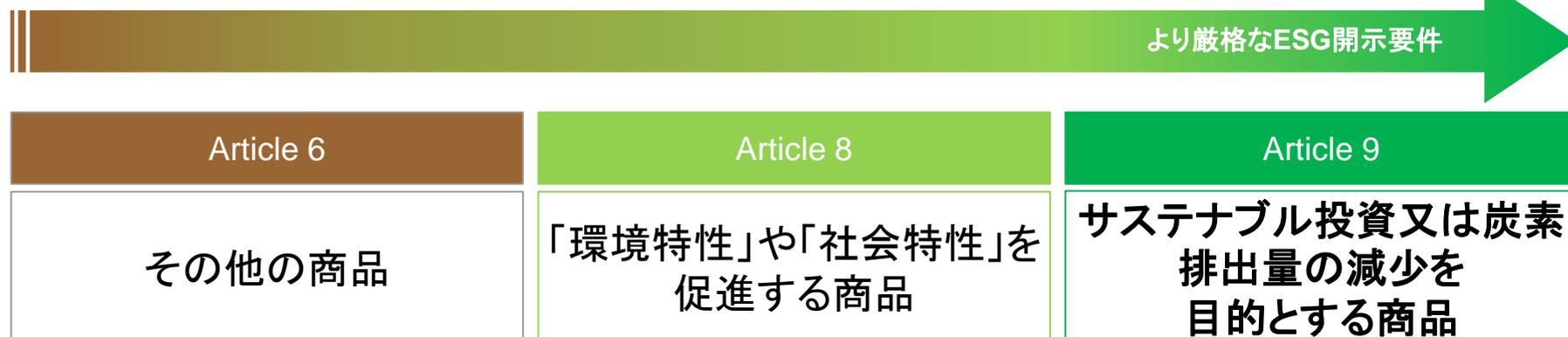
## 上場投資法人として本邦で初めて、欧州のサステナビリティ関連開示規制(SFDR)で最も厳しいESG開示要件を定めたArticle 9に適合した開示を行いオフリングを実施

- EU域内でマーケティングを行う投資法人を含む金融市場参加者を対象としたサステナビリティ関連開示規制(SFDR)の適用が2021年3月10日から開始
- 本投資法人はSFDRにおいて最も厳しいESG開示要件を定めたArticle 9に適合した開示を上場投資法人において本邦で初めて実施(注)  
(注): 各上場投資法人の開示資料の記載に基づく、2021年11月1日時点の情報です。

### ■ サステナビリティ関連開示規制(SFDR)

背景	概要	時期						
<p>▶ <b>サステナブル投資の透明性向上目的</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 投資家にとってESG投資の判断をしやすい環境整備</li><li>- 投資商品のグリーンウォッシュ(あたかも環境に配慮していると思わせること)を防止</li></ul> <p>欧州委員会が「持続可能な成長のための金融に関するアクションプラン」として公表した10の行動計画のうち「投資家義務の明確化」項目に対応</p>	<p>▶ 対象: EUにおける金融市場参加者</p> <p>▶ 開示内容</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 事業体: サステナビリティリスクについての方針等</li><li>- 金融商品: サステナビリティやESGを考慮した3分類のうち該当区分の要件を満たす情報開示</li></ul>	<p>EUでは、2018年にサステナブル・ファイナンス行動計画が策定されて以降取組みが加速</p> <table border="1"><tr><td>2018年3月</td><td>サステナブル・ファイナンス行動計画</td></tr><tr><td>2019年12月</td><td>SFDRの制定</td></tr><tr><td>2021年3月10日</td><td>SFDRの適用開始</td></tr></table>	2018年3月	サステナブル・ファイナンス行動計画	2019年12月	SFDRの制定	2021年3月10日	SFDRの適用開始
2018年3月	サステナブル・ファイナンス行動計画							
2019年12月	SFDRの制定							
2021年3月10日	SFDRの適用開始							

### ■ フレームワーク



他投資法人にて、  
Article 8に適合した開示をホームページ上で開示



# 第5回公募増資の概要(2021年12月)⑤

## 本投資法人のアセット／デット・エクイティにおけるESG関連の認証の取得

### アジア地域「Sector Leader」に選出 ～ GRESBインフラストラクチャー・ファンド評価(2021年)

- 本投資法人のESG 課題への取組み方針や取組み体制、ESG 活動のレポート、ESG リスクに対する評価・分析プロセス、オペレーターのアセット評価結果等が評価された結果、「GRESBレーティング」において「5スター(最高位は5スター)」を取得するとともに「Asia Sector Leader」に選出

アジア地域

**セクター  
リーダー**



G R E S B  
INFRASTRUCTURE  
sector leader 2021



G R E S B  
★★★★★ 2021

**5 Stars**  
(5 stars中)

### GRESBインフラストラクチャー・アセット評価(2021年)

- 本投資法人が保有するインフラ資産及びそのオペレーターである株式会社タカラレーベンのESG 課題への取組み方針や目標の設定、ESG への取組みの開示が特に高く評価



(注1): 本投資法人は、2022年5月末以降もGRESBより同じカテゴリーの評価を取得する予定ですが、上記と同じ評価を取得できるとは限りません。

(注2): 株式会社新生銀行は、社会課題に対してポジティブなインパクトをもたらす投融資及び事業に対するファイナンス施策を一層推進するため、2020年5月に新生グリーンファイナンス・フレームワークを策定しています。同フレームワークへの準拠性の判断に際しては、評価の対象となる投融資がグリーンボンド原則、グリーンローン原則、グリーンボンドガイドライン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン等、資本市場で指針とされている原則等と整合的であり、明確な環境改善効果が認められることが前提とされています。以下同じです。



I. 第12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  
強化されたESG戦略

# 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



## 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

- 本投資法人は、利益を超えた金銭の分配(出資の払戻し)額の目途を設けることはせずに、投資主価値向上に向けた戦略的な再投資を行うために本投資法人が妥当と考える金銭を留保し、戦略的な再投資として新規物件の取得等を行います。本投資法人は、かかる再投資を重視し、純利益に基づく分配金の最大化を目指すことが、最終的には、本投資法人、ひいては投資主の利益に資するものと考えています。

~本投資法人の利益分配のイメージ~

【利益分配金の成長を重視した分配】



投資主価値向上に向けた戦略的な再投資

手元資金を活用した新規物件の取得、既存物件の増設

	LS神栖波崎 発電所	LS稲敷荒沼1 発電所(増設)	LS筑西 発電所(増設)	LS千葉若葉区 発電所(増設)	LS美浦 発電所(増設)	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	LS飯能美杉台 発電所
物件写真									
取得価格	4.7億円	0.3億円	0.2億円	0.4億円	0.6億円	9.5億円	4.6億円	4.8億円	7.5億円
取得時期	2017年2月	2017年10月	2017年10月	2017年11月	2017年11月	2017年12月	2017年12月	2018年2月	2019年6月

分配金利回りの内訳(注1)



分配金に利益分配金が占める割合の高さ



(注1) 2022年11月期及び2023年5月期の予想分配金に対し、2022年7月4日の終値に基づき試算しています。

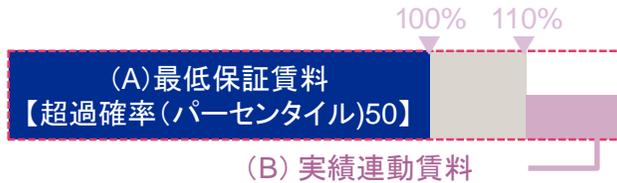
(注2) 本投資法人を除く5銘柄については、2022年7月4日時点において、予想値として開示されている2期分(決算期間が1年の場合は1期分とし、1年分が開示されていない場合は直近期の予想値を含めております。)の予想分配金に対し、2022年7月4日の終値に基づき試算しています。

# 賃料形態

## 最低保証賃料に加えて上振れも期待できる賃料形態

上場時取得資産  
10物件

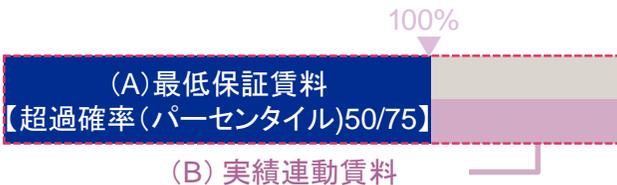
賃借人から報告される実際の  
発電量に基づく月ごと売電金額



(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

上場後取得資産  
32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 発電量予測値P50: 「LS千葉成田発電所」、「LS岩手洋野発電所」、 「LS宮城松島発電所」 発電量予測値P75: 上場後取得資産29物件
(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

(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、LS福島鏡石1、LS福島鏡石2、LS宮城松島発電所及びLS宮城大郷2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は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。ただし、「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」の最低保証賃料算出の基準となる発電量予測値は超過確率P(パーセント)50の発電量予測値です。

(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株式会社UPDATERとの間で、LS千葉山武東・西発電所及びLS千葉勝浦発電所については賃借人兼発電事業者であるレーベンソーラー千葉山武合同会社並びに勝浦興津合津合同会社と株式会社UPDATERとの間で、それぞれ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、同契約に基づき賃借人兼発電事業者が株式会社UPDATER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

42 発電所

資産価格合計

685.2 億円

ポートフォリオ合計パネル出力

171.5 MW

関東エリア



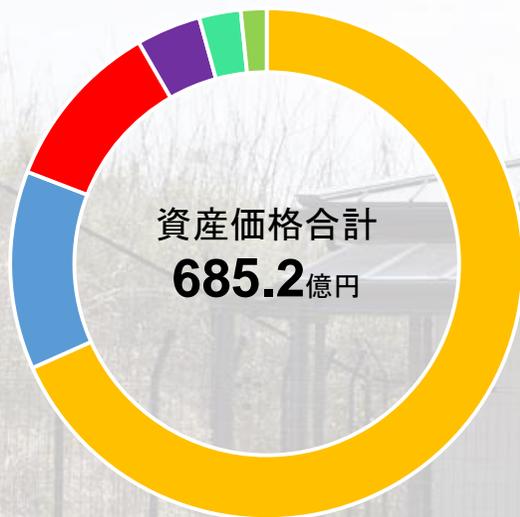
(注) 2022年5月31日時点のポートフォリオ概要を記載しております。

# 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

2022年5月末時点

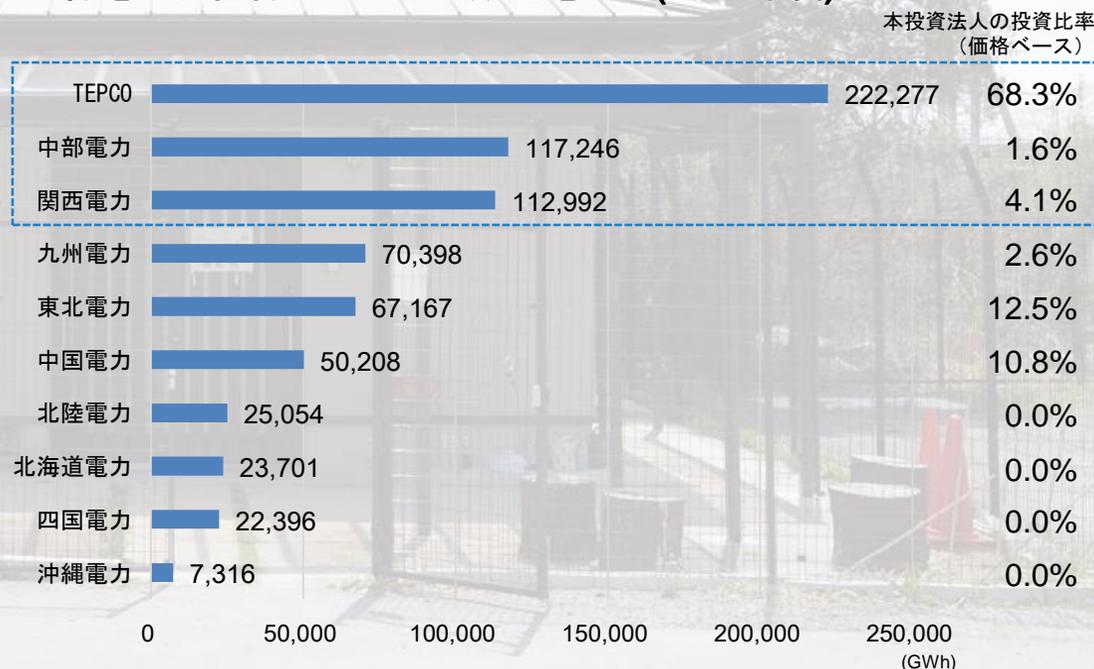


地域	数	比率
関東地方	26	68.3%
東北地方	8	12.5%
中国地方	2	10.8%
関西地方	1	4.1%
九州地方	3	2.6%
中部地方	2	1.6%

TEPCO・中部・関西電力管内における  
本投資法人の投資比率：

**74.0%**

### ■ 各電力会社管内における販売電力量(2019年度)



出所：関西電力株式会社「FACT BOOK 2020」のデータを基に本資産運用会社作成

## RATING NOTIFICATION

2021年10月12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：2021年10月08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



Japan Credit Rating Agency, Ltd.

## 株式会社日本格付研究所 (JCR)

# 長期発行体格付 A (安定的) (2021年10月12日付【据置】)

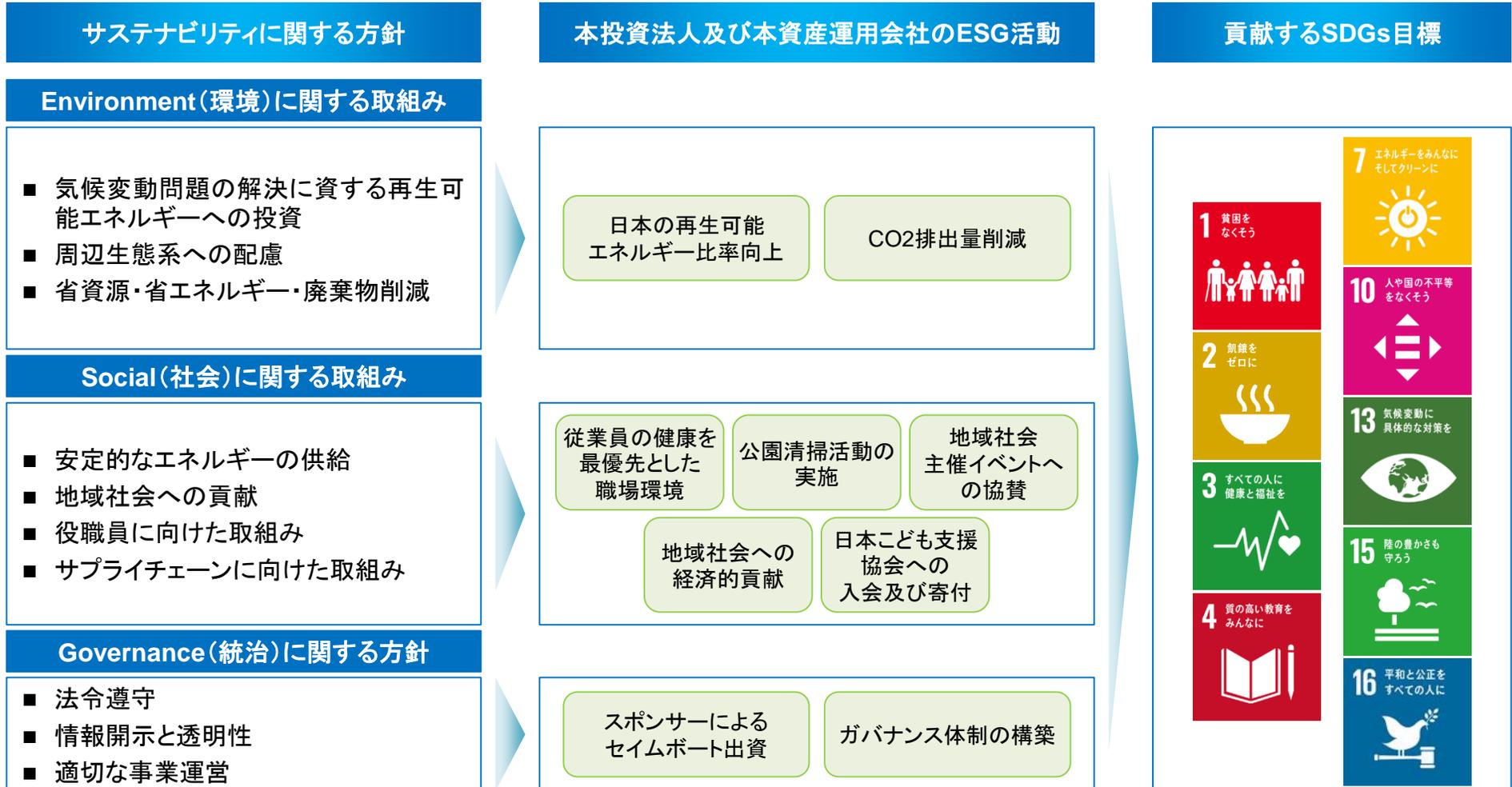
### ■ 格付事由

- キャッシュフローの安定性
- 資産規模の拡大とポートフォリオの分散の進展
- スポンサーの開発・運営能力
- 保守的な財務運営による良好な財務健全性の維持



## 本投資法人のサステナビリティに関する方針に基づくESG活動を通じたSDGs目標達成貢献

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、ESG課題に対して日々の事業運営の中で具体的かつ積極性をもって取り組むにあたり、2019年5月に「サステナビリティに関する方針」を定めました。



## 本投資法人及び本資産運用会社の社会貢献活動への取り組み

### 未来を担う子ども重視の価値観を反映した活動について

#### 認定NPO法人カタリバへの寄付

- 本投資法人及び本資産運用会社は2022年3月、認定NPO法人カタリバへの寄付を行いました。カタリバは被災、経済的格差等の理由により勉強する機会を奪われた子供の教育支援活動を全国で行う東京都の認証を受けた認定NPO法人であり、無料の放課後教室での居場所作りや学習支援、食事支援といった活動に取り組んでいます。

被災・経済的格差等による教育機会の喪失



#### グッドネイバース・ジャパンへの寄付

- 本投資法人及び本資産運用会社は2021年11月及び2022年6月に、ビジョンとして「子どもの笑顔にあふれ、誰もが人間らしく生きられる社会」を、またミッションとして「国内外のパートナーと共に、貧困及び差別の原因や災害・紛争による脅威を取り除く」を掲げるグッドネイバース・ジャパン(GNJP)への寄付を行いました。GNJPは国内外で子どもの支援活動を行っていますが、この度の寄付は、国内の子どもの貧困対策としてひとり親世帯への食品配付を行う「グッドごはん」事業に充てられます。



## TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)提言への賛同

本投資法人がその資産の運用を委託するタカラアセットマネジメント株式会社は、TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)提言への賛同を表明しました。

TCFD(Task Force on Climate-related Financial Disclosures)は、金融安定理事会(FSB)により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討する目的で設立された国際イニシアチブです。気候変動は世界経済にとって深刻なリスクとし、企業等に対し、気候変動関連リスク及び機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について開示することを推奨する提言を公表しています。



## ポートフォリオの存する地域における地域貢献活動について



### 地域共生に配慮した発電所の開発

LS千葉勝浦発電所において敷地面積の半分(約26ha)を環境との共生に活用し、既存樹木を管理しながら植樹を行うことで中長期の森林保全に寄与しております。また、私道を工事車両進入路として整備・敷設しており、将来地域社会の生活道路として活用して頂くため勝浦市への寄付を予定しております。



### 紀州口熊野マラソンへの協賛

本投資法人は、和歌山県上富田町を会場とする紀州口熊野マラソンに、オフィシャルスポンサーとして協賛しています。



### 本投資法人が保有する太陽光発電所周辺施設の清掃活動

2020年6月30日、本資産運用会社の役職員が埼玉県飯能市内の公園清掃活動を実施しました。コロナ禍により活動を延期していましたが、本年7月に再開する予定となっております。

## タカラレーベングループのサステナビリティに関する取組み

### 国連グローバル・コンパクト(UNGC)への署名

本投資法人のスポンサーであるタカラレーベンは、2020年8月、国連グローバル・コンパクト(UNGC)に署名しました。当グループは、「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる国連グローバル・コンパクト10原則を支持し、グループビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を通して、持続可能な社会の構築の実現に取り組めます。



### ～国連グローバル・コンパクト(UNGC)の10原則～

国連グローバル・コンパクト(UNGC)は、各企業・団体が責任ある創造的なリーダーシップを発揮することによって、社会の良き一員として行動し、持続可能な成長を実現するための世界的な枠組み作りに参加する自発的な取組みです。

人権	原則1	人権擁護の支持と尊重	環境	原則7	環境問題の予防的アプローチ
	原則2	人権侵害への非加担		原則8	環境に対する責任のイニシアティブ
労働	原則3	結社の自由と団体交渉権の承認		原則9	環境にやさしい技術の開発と普及
	原則4	強制労働の排除	腐敗防止	原則10	強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取組み
	原則5	児童労働の実効的な廃止			
	原則6	雇用と職業の差別撤廃			

出所：国連グローバル・コンパクトwebサイト及びスポンサー公表資料を基に本資産運用会社作成

(注)：上図は、タカラレーベングループのサステナビリティに関する取組みを記載したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。

### タカラレーベングループによるCSR戦略

タカラレーベングループは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するとともに、住宅の供給や自然エネルギーの導入等、事業を通じたCSR活動に取り組むことで社会課題の解決とSDGs(持続可能な開発目標)達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。

No.	CSR重要テーマ	関連するSDGs	方針
1	価値あるライフスタイルの創造	8 経済成長、9 産業・イノベーション、11 持続可能な都市とコミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供</li> <li>「LEBEN」「NEBEL」ブランドなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供</li> </ul>
2	コミュニティの形成	3 気候変動、5 性別平等、10 公平な社会、11 持続可能な都市とコミュニティ、16 平和と公正、17 パートナーシップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方都市再生事業を通じた都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献</li> <li>リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上</li> <li>多様な人材が生き生きと働ける機会・環境の提供</li> <li>ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動</li> </ul>
3	高品質で快適な空間の提供	3 気候変動、6 清潔な水と衛生、12 持続可能な消費と生産	<ul style="list-style-type: none"> <li>独自のサービス品質管理システム(SQMS<sup>®</sup>)活用によるお客さま満足度の向上</li> <li>住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり</li> <li>建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上</li> </ul>
4	環境・文化の醸成	4 質の高い教育、7 持続可能なエネルギー、13 気候変動、15 陸の豊かさ	<ul style="list-style-type: none"> <li>再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じた温室効果ガス排出の削減</li> <li>耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供</li> <li>ステークホルダーへの文化的活動の機会提供</li> </ul>

(注)：上図は、タカラレーベングループのCSR戦略を記載したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。

# 健全かつ強固な財務基盤①

■本投資法人は、借入余力やLTVのコントロール、借入金返済期限の分散等を通じて、安定的かつ健全な財務運営を行っています。さらに、今後の金利動向を注視し、金利スワップ契約等を締結することによる変動金利の実質的な固定化も検討します。

## 本投資法人のLTVと固定金利比率

### LTV

2021年11月末時点

**52.9%**

2022年5月末時点

**54.1%**

### 固定金利比率

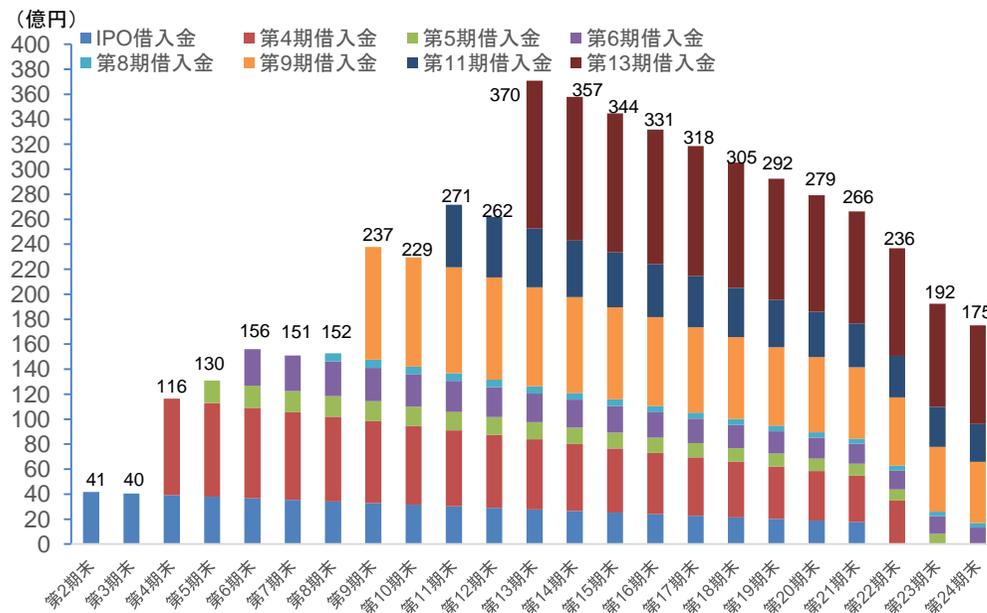
2021年11月末時点

**50.6%**

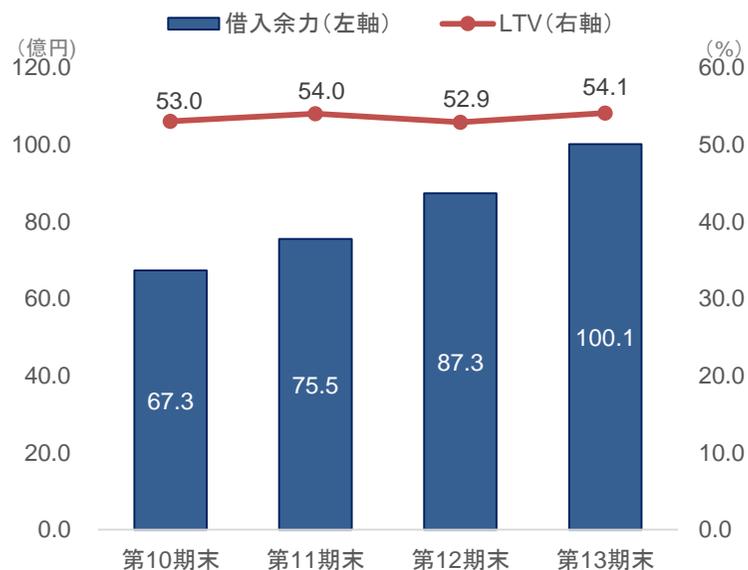
2022年5月末時点

**65.5%**

## 借入金残高の推移



## LTVと借入余力推移



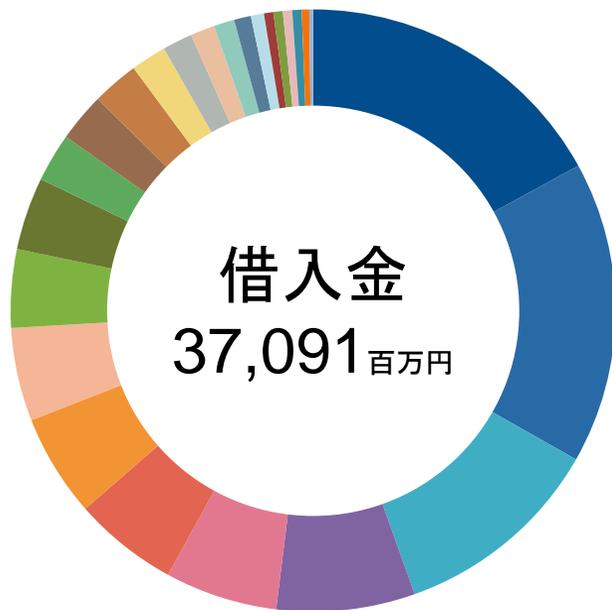
## 分散化されたレンダーフォーメーション

### ▶ 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及び株式会社新生銀行をアレンジャーとする協調融資団	12,200	基準金利に0.50%を加えた利率	2021年12月1日	左記借入先を貸付人とする2021年11月24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	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11,834百万円として別途金利スワップ契約を締結しています。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1.000%で固定化されます。

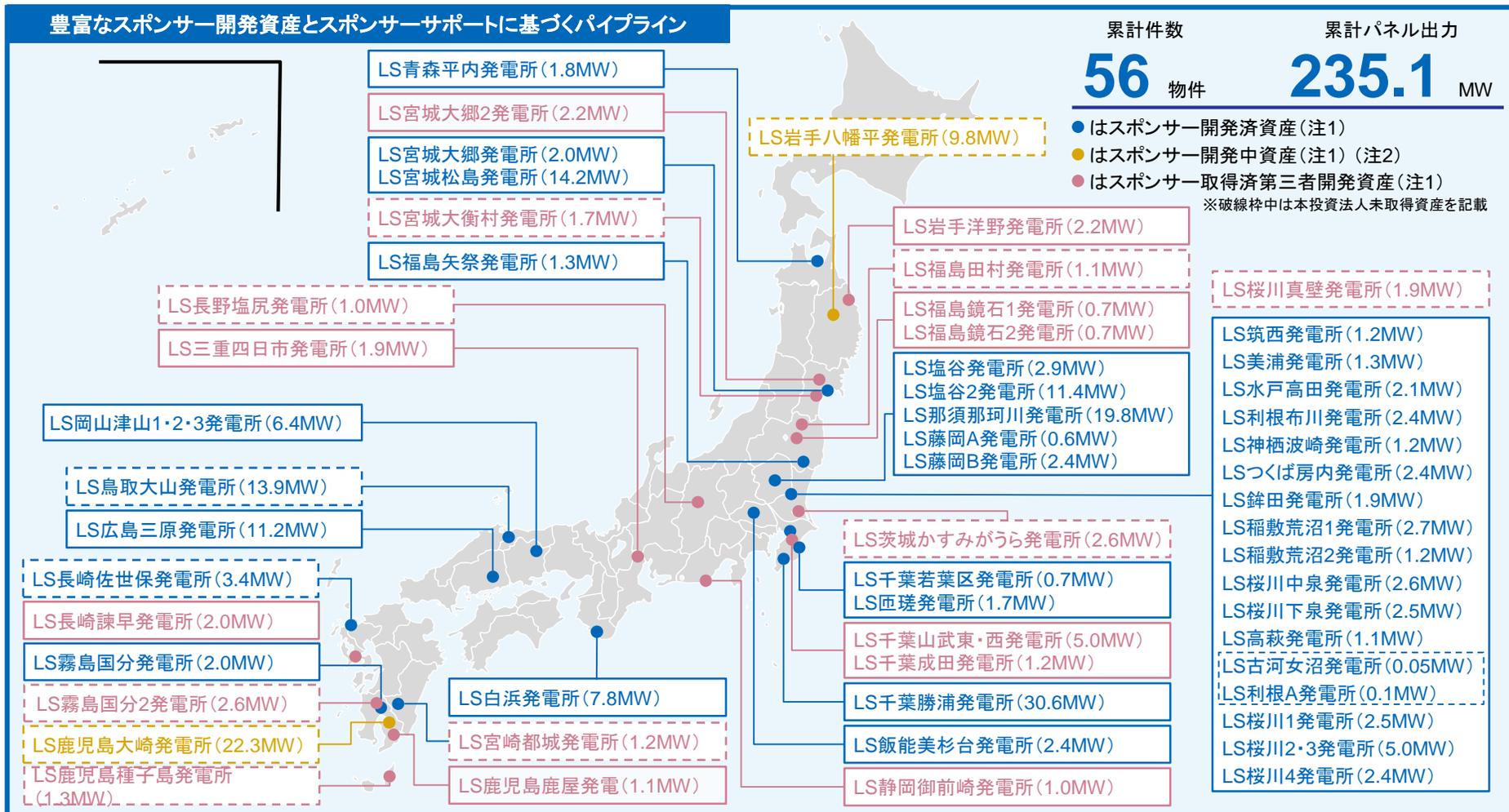
### ▶ 借入金の状況(2022年5月末日時点)



■ 株式会社三井住友銀行	17.0%	■ 株式会社群馬銀行	1.9%
■ 株式会社新生銀行	16.2%	■ 株式会社百十四銀行	1.6%
■ 朝日信用金庫	11.3%	■ 株式会社中国銀行	1.3%
■ 株式会社三十三銀行	7.4%	■ 株式会社栃木銀行	1.1%
■ 株式会社千葉銀行	6.0%	■ 城北信用金庫	0.9%
■ 株式会社みずほ銀行	5.6%	■ 株式会社東日本銀行	0.7%
■ 株式会社りそな銀行	5.5%	■ 株式会社西日本シティ銀行	0.5%
■ 株式会社広島銀行	5.0%	■ 株式会社福岡銀行	0.5%
■ 株式会社筑波銀行	4.2%	■ 株式会社みちのく銀行	0.5%
■ 株式会社足利銀行	3.9%	■ 株式会社きらぼし銀行	0.5%
■ 株式会社関西みらい銀行	2.6%	■ 株式会社千葉興業銀行	0.4%
■ 株式会社伊予銀行	2.6%	■ 株式会社常陽銀行	0.2%
■ 株式会社第四北越銀行	2.5%		

## 豊富なスポンサーパイプラインに基づく成長機会

- 本投資法人は、外部成長において、スポンサーサポートに基づくパイプラインを活用した資産規模の拡大を今後も成長戦略の軸の一つとしていく方針です。



(注1): 2022年5月末時点におけるスポンサー開発済資産及びスポンサー開発中資産並びにスポンサー取得済第三者開発資産の状況を示したものであり、本投資法人の保有資産を含みますが、それ以外については、2022年7月現在、本投資法人が既に取得し又は今後取得する予定の発電所はなく、今後取得できる保証もありません。

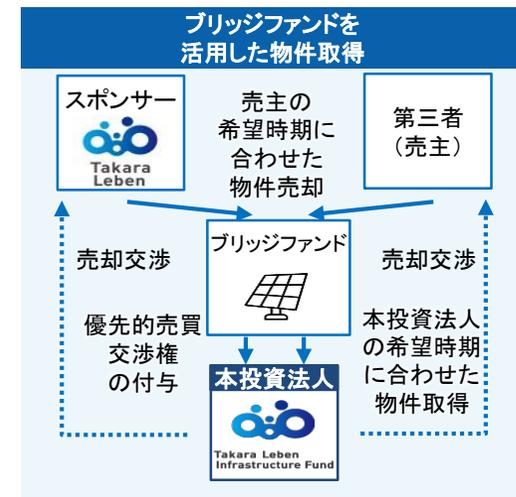
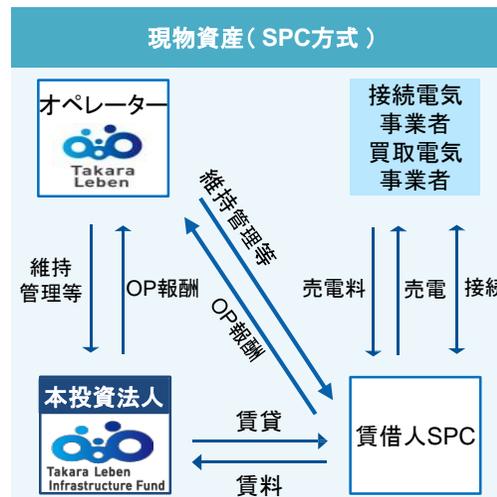
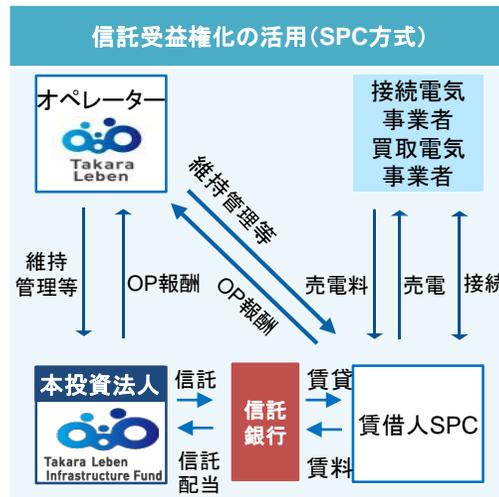
(注2): スポンサー開発中資産に係るパネル出力は、2022年5月末時点の計画に基づく数値であり、当該太陽光発電設備が実際に竣工し、稼働したときの数値とは異なる可能性があります。

## 資産運用会社による兼業業務の承認

- 本投資法人を運用するタカラアセットマネジメント株式会社において再生可能エネルギー発電設備等の取得を可能とする兼業業務の申請を行い、その承認を受けております。
- 複数案件を同時に紹介された際に投資法人にて投資基準を充足しない発電所のみを資産運用会社にて取得することが可能となり、物件取得先としての魅力が増加し、これにより案件の持ち込み数が増加する等のメリットが期待できます。(注1)

## 取得手法の多様化による新たな成長機会の取込み

- 取得資産についてSPC方式を活用することで、オペレーターの倒産による影響を一定程度軽減することが可能であり、レンダーからの円滑で柔軟な資金調達にも資することで、外部からの物件取得機会の拡大も期待
- 「LS岡山津山1・2・3発電所」及び「LS千葉勝浦発電所」について、信託受益権化を活用した方法により取得を実施。
- 取得予定資産以外でも、将来的にブリッジファンドを活用することで、本投資法人や売主のタイミングに合わせた物件取得が可能となり、物件取得機会の増加を期待



(注1): 資産運用会社は、本件業務の開始にともない、本投資法人と資産運用会社との間で物件の取得における競合が発生することを防止するため、本投資法人の投資基準に該当しない物件又は本投資法人の投資基準を充足するものの資金調達のタイミング等の問題で取得が困難でありウェアハウジング等の方策を用いても本投資法人で取得することができないと判断される物件についてのみ、取得を検討することとします。全ての物件取得機会において、本投資法人による取得の検討を優先的に行うため、資産運用会社が本件業務を開始することによる本投資法人の物件取得機会への影響はありません。さらに、本件業務に係る投資の対象となる物件の運営においても、本投資法人が害されるような本投資法人による投資案件との競争行為を行わないこととします。なお、自己取引(投資信託及び投資法人に関する法律第195条第2号及び金商法第42条の第1号)の弊害を防止する観点から、本件業務の対象となった物件を本投資法人に売却することはありません。

## ■ 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14期・第15期・第16期の業績予想

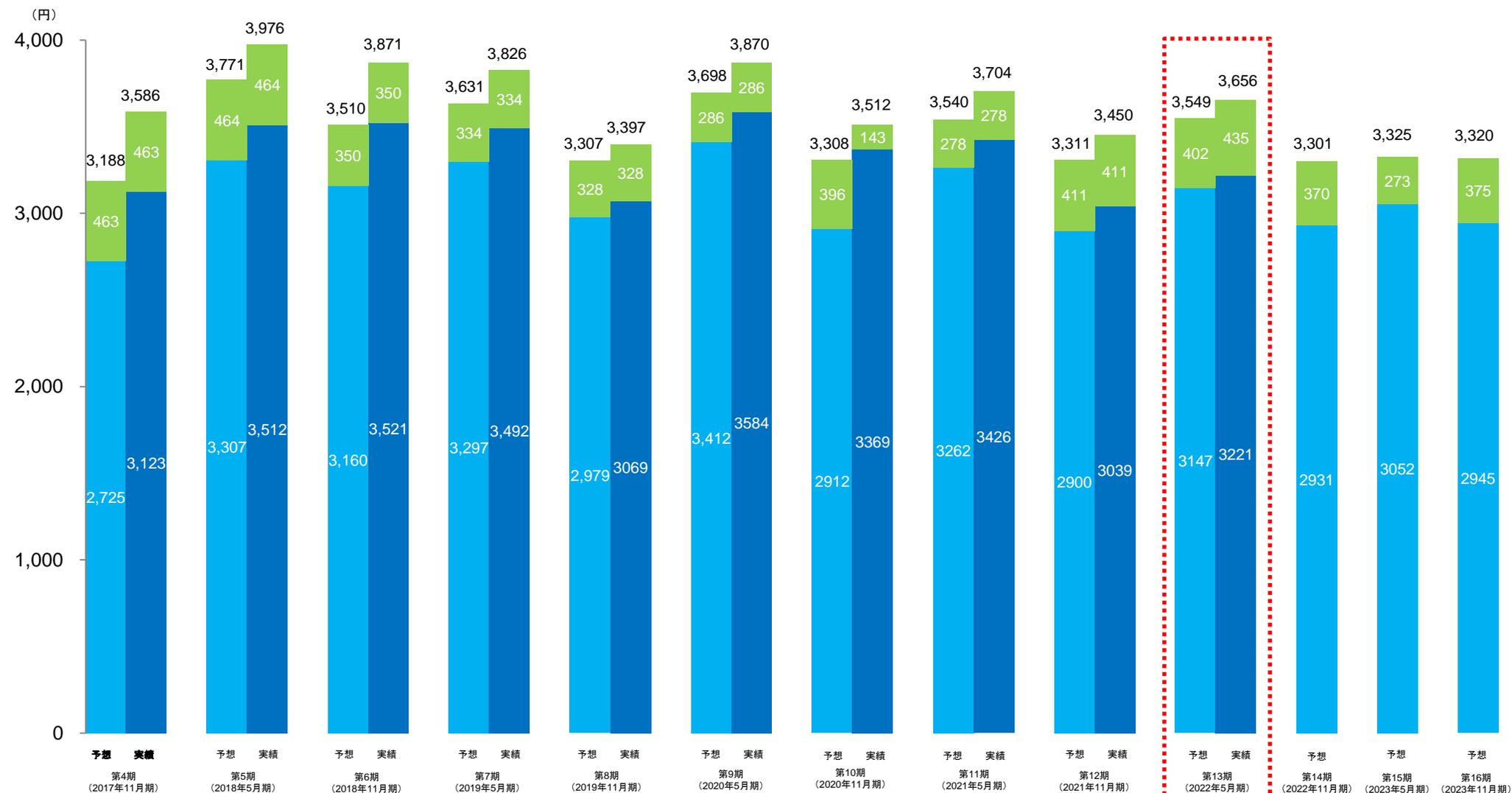
	第14期 (2022年11月期)	第15期 (2023年5月期)	第16期 (2023年11月期)
運用状況(百万円)	2022年7月13日 予想	2022年7月13日 予想	2022年7月13日 予想
営業収益	3,469	3,469	3,452
営業費用	2,372	2,346	2,362
営業利益	1,097	1,123	1,090
経常利益	875	911	879
当期純利益	874	910	878
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	3,301円	3,325円	3,320円
うち利益分配金	2,931円	3,052円	2,945円
うち利益超過分配金 (資本の払戻し)	370円	273円	375円

(注1) 百万円未満は切り捨てて記載しています。

(注2) 本予想は、2022年7月13日付「決算短信」に基づく予想値であり、今後の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（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14期収益予想

(単位：千円)

物件番号	物件名	最低保証賃料	変動賃料	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	58,513	-	30,044	(22,462)	50,930	28,468
S-02	LS筑西発電所	24,631	-	12,483	(9,002)	21,150	12,147
S-03	LS千葉若葉区発電所	15,231	-	6,830	(4,457)	12,858	8,401
S-04	LS美浦発電所	27,063	-	12,803	(8,988)	23,248	14,259
S-05	LS霧島国分発電所	45,014	-	25,224	(18,503)	38,292	19,789
S-06	LS匝瑳発電所	36,884	-	21,921	(15,282)	30,245	14,963
S-07	LS宮城大郷発電所	38,683	-	21,565	(15,396)	32,513	17,117
S-08	LS水戸高田発電所	44,110	-	21,786	(16,189)	38,514	22,324
S-09	LS青森平内発電所	38,851	-	19,556	(12,680)	31,975	19,295
S-10	LS利根布川発電所	54,136	-	27,724	(20,231)	46,642	26,411
S-11	LS神栖波崎発電所	24,900	663	16,265	(10,417)	19,715	9,297
S-12	LSつくば房内発電所	53,272	1,370	35,162	(21,776)	41,256	19,479
S-13	LS鉢田発電所	37,422	963	25,426	(16,536)	29,495	12,959
S-14	LS那須那珂川発電所	363,820	8,645	224,825	(151,440)	299,081	147,640
S-15	LS藤岡A発電所	12,233	306	7,668	(3,962)	8,834	4,871
S-16	LS稲敷荒沼1発電所	54,909	1,394	33,683	(20,070)	42,691	22,621
S-17	LS藤岡B発電所	48,529	1,215	30,172	(19,634)	39,206	19,572
S-18	LS稲敷荒沼2発電所	24,990	665	18,207	(11,124)	18,572	7,448
S-19	LS桜川下泉発電所	50,419	1,261	32,847	(20,625)	39,458	18,833
S-20	LS福島矢祭発電所	26,182	564	17,301	(10,646)	20,092	9,445
S-21	LS静岡御前崎発電所	23,175	637	14,844	(9,841)	18,810	8,968
S-22	LS三重四日市発電所	42,671	922	26,490	(17,987)	35,091	17,103
S-23	LS桜川中泉発電所	52,883	1,342	34,744	(21,744)	41,225	19,481
S-24	LS白浜発電所	162,942	4,304	105,681	(62,359)	123,925	61,565
S-25	LS高萩発電所	20,579	534	12,834	(8,048)	16,327	8,279
S-26	LS飯能美杉台発電所	41,426	1,019	19,486	(7,299)	30,258	22,958
S-27	LS桜川1発電所	49,546	980	36,923	(22,023)	35,626	13,603
S-28	LS桜川4発電所	45,780	881	36,701	(21,071)	31,031	9,960
S-29	LS千葉山武東・西発電所	103,169	2,148	61,058	(43,015)	87,275	44,259
S-30	LS長崎諫早発電所	32,066	570	24,198	(15,933)	24,372	8,438
S-31	LS塩谷2発電所	207,118	3,987	133,346	(89,232)	166,991	77,758
S-32	LS広島三原発電所	244,846	3,618	150,040	(95,406)	193,831	98,424
S-33	LS桜川2・3発電所	97,135	1,949	76,135	(45,686)	68,636	22,949
S-34	LS福島鏡石1発電所	10,195	161	7,571	(4,753)	7,538	2,785
S-35	LS福島鏡石2発電所	10,427	164	7,845	(5,062)	7,809	2,747
S-36	LS千葉成田発電所	22,251	-	16,455	(10,867)	16,664	5,796
S-37	LS岩手洋野発電所	45,164	-	30,238	(20,312)	35,238	14,926
S-38	LS宮城松島発電所	213,441	-	128,007	(79,212)	164,646	85,433
S-39	LS鹿児島鹿屋発電所	24,648	510	17,795	(11,996)	19,360	7,364
S-40	LS宮城大郷2発電所	43,165	969	28,778	(19,469)	34,826	15,357
S-41	LS岡山津山1・2・3発電所	140,142	2,472	94,419	(55,016)	103,211	48,195
S-42	LS千葉勝浦発電所	699,246	13,575	608,704	(240,560)	608,704	368,143
合計		3,411,828	57,802	2,049,778	(1,336,330)	2,756,181	1,419,851

(注1) 千円単位未満は切り捨てて記載しています。

(注2) S-01～S-10及びS36-S38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-35およびS-39～S-42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に本投資法人の保有期間における発電実績を基本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記載しています。

I. 第12期 決算概要

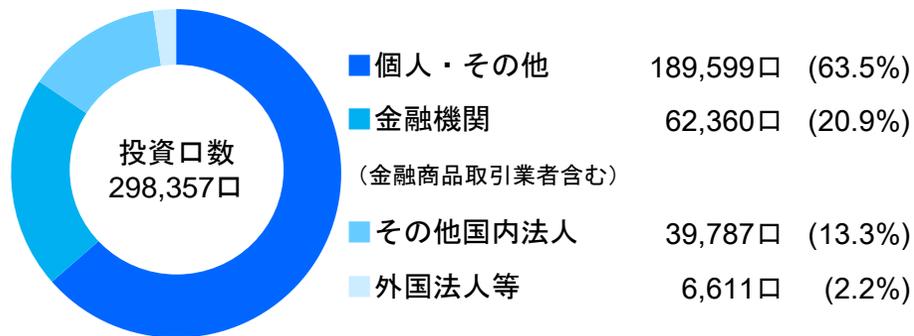
II. 主要トピックス

III. 今後の運用戦略

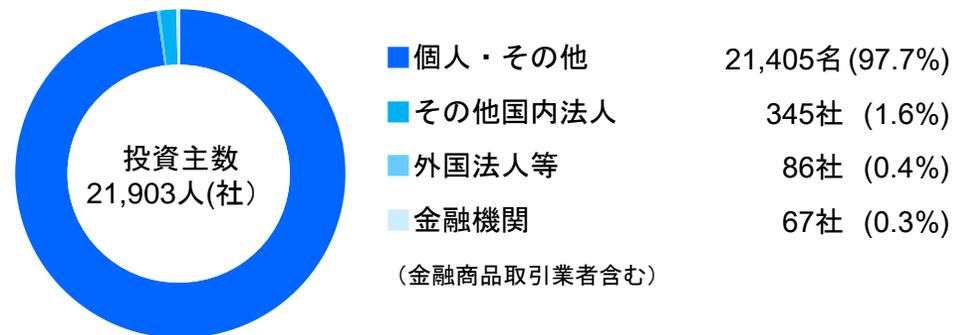
IV. Appendix

# 2022年5月期(第13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位未満を四捨五入し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 (%) (注)
1 株式会社タカラレーベン	19,686	6.59
2 株式会社八十二銀行	6,554	2.19
3 株式会社福岡銀行	6,285	2.10
4 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	5,091	1.70
5 労働金庫連合会	4,422	1.48
6 大和信用金庫	3,557	1.19
7 株式会社あおぞら銀行	3,361	1.12
8 株式会社愛知銀行	2,668	0.89
9 株式会社福邦銀行	2,348	0.78
10 個人	2,037	0.68
合 計	56,009	18.77

(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。

【ご参考】タカラレーベングループによる本投資法人への出資

21,361口

7.16%

# 2022年5月期(第13期)貸借対照表

## 資産の部

流動資産		
現金及び預金		3,075,253
信託現金及び信託預金		238,841
営業未収入金		802,327
前払費用		264,955
未収消費税等		1,427,428
その他		744
流動資産合計		5,809,551
固定資産		
有形固定資産		
建物		32,044
減価償却累計額		△2,868
建物(純額)		29,175
構築物		16,655,242
減価償却累計額		△2,777,709
構築物(純額)		13,877,532
機械及び装置		28,135,029
減価償却累計額		△4,489,281
機械及び装置(純額)		23,645,748
工具、器具及び備品		546,622
減価償却累計額		△402,494
工具、器具及び備品(純額)		144,127
信託構築物		5,889,541
減価償却累計額		△123,680
信託構築物(純額)		5,765,861
信託機会及び装置		7,866,024
減価償却累計額		△165,186
信託機会及び装置(純額)		7,700,837
信託工具、器具及び備品		64,792
減価償却累計額		△6,479
信託機会及び装置(純額)		58,313
土地		7,502,962
有形固定資産合計		58,724,558
無形固定資産		
借地権		3,116,086
信託借地権		184,724
ソフトウェア		299
無形固定資産合計		3,301,110
投資その他の資産		
差入保証金		21,500
繰延税金資産		13
長期前払費用		601,644

(単位:千円)

その他	20
投資その他の資産合計	623,178
固定資産合計	62,648,847
繰延資産	
投資口交付費	40,528
繰延資産合計	40,528
資産合計	68,498,928

## 負債・純資産の部

流動負債		
営業未払金		85,226
1年内返済予定の長期借入金		2,617,647
未払金		238,736
未払費用		816
未払法人税等		887
未払消費税等		35,392
預り金		1,205
流動負債合計		2,979,911
固定負債		
長期借入金		34,474,018
その他		18,994
固定負債合計		34,493,012
負債合計		37,472,924
投資主資本		
出資総額		
出資総額		30,549,733
出資総額控除額		△484,750
出資総額(純額)		30,064,983
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		961,020
剰余金合計		961,020
投資主資本合計		31,026,004
純資産合計		31,026,004
負債純資産合計		68,498,928

# 2022年5月期(第13期)損益計算書

(単位:千円)

<b>営業収益</b>		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸収入		3,545,430
営業収益合計		3,545,430
<b>営業費用</b>		
再生可能エネルギー発電設備等の賃貸費用		2,095,324
資産運用報酬		202,527
資産保管・一般事務委託手数料		14,376
役員報酬		2,400
その他営業費用		61,011
営業費用合計		2,375,640
営業利益		1,169,789
<b>営業外収益</b>		
受取利息		21
未払分配金戻入		632
受取保険金		12,162
営業外収益合計		12,817
<b>営業外費用</b>		
支払利息		163,443
融資関連費用		43,712
投資口交付費償却		13,685
営業外費用合計		220,841
経常利益		961,765
税引前当期純利益		961,765
法人税、住民税及び事業税		890
法人税等調整額		0
法人税等合計		891
当期純利益		960,874
前期繰越利益		146
当期未処分利益		961,020

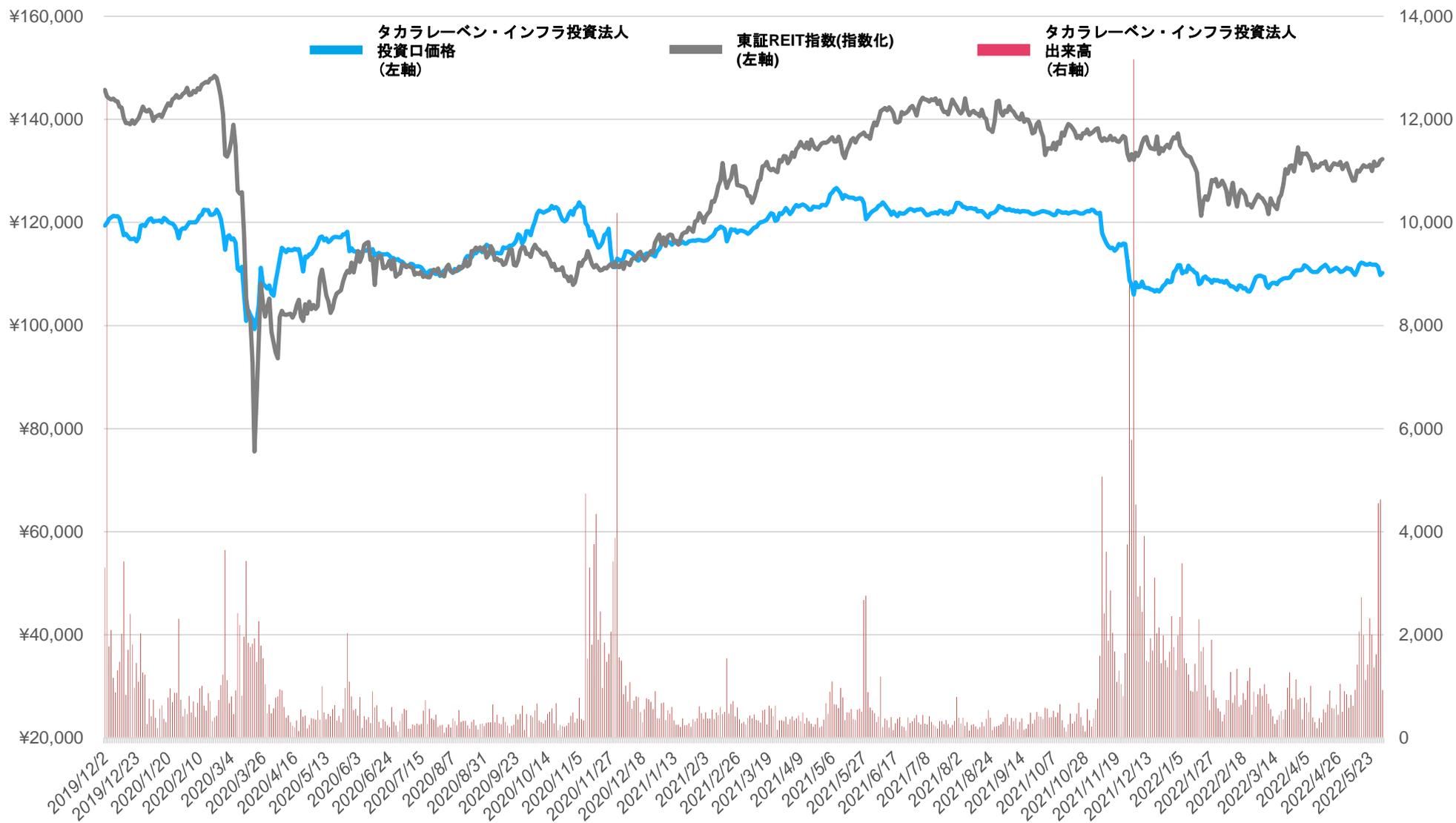
# ポートフォリオデータ

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)	投資比率 (%)	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	栃木県塩谷郡塩谷町	1,315	1,200	1.8%	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	514	0.8%	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	300	0.4%	705.10	40	タカラレーベン
S-04	LS美浦発電所	茨城県稲敷郡美浦村	498	528	0.8%	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	869	1.3%	2,009.28	40	タカラレーベン
S-06	LS匠磋発電所	千葉県匝瑳市	666	591	0.9%	1,796.08	36	タカラレーベン
S-07	LS宮城大郷発電所	宮城県黒川郡大郷町	818	773	1.1%	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	961	1.4%	2,128.00	36	タカラレーベン
S-09	LS青森平内発電所	青森県東津軽郡平内町	705	682	1.0%	1,820.00	36	タカラレーベン
S-10	LS利根布川発電所	茨城県北相馬郡利根町	1,261	1,211	1.8%	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	440	0.6%	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	853	1.2%	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	651	1.0%	1,913.60	36	タカラレーベン
S-14	LS那須那珂川発電所	栃木県那須郡那珂川町	8,315	7,584	11.1%	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	257	0.4%	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	949	1.4%	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	1,079	1.6%	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	421	0.6%	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	948	1.4%	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	464	0.7%	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	434	0.6%	1,098.24	36	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	678	1.0%	1,984.50	40	タカラレーベン
S-23	LS桜川中泉発電所	茨城県桜川市	980	991	1.4%	2,698.24	36	タカラレーベン
S-24	LS白浜発電所	和歌山県西牟婁郡上富田町	2,810	2,790	4.1%	7,839.76	36	タカラレーベン
S-25	LS高萩発電所	茨城県高萩市	400	435	0.6%	1,194.60	32	タカラレーベン
S-26	LS飯能美杉台	埼玉県飯能市	758	959	1.4%	2,402.40	32	タカラレーベン
S-27	LS桜川1発電所	茨城県桜川市	870	887	1.3%	2,545.92	36	タカラレーベン
S-28	LS桜川4発電所	茨城県筑西市	826	788	1.1%	2,421.12	36	タカラレーベン
S-29	LS千葉山武東・西発電所	茨城県山武市	2,290	2,246	3.3%	5,059.20	36	タカラレーベン
S-30	LS長崎諫早発電所	長野県諫早市	575	562	0.8%	2,022.46	27	タカラレーベン
S-31	LS塩谷2発電所	栃木県塩谷郡塩谷町	4,797	4,873	7.1%	11,469.60	36	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	4,782	7.0%	11,216.70	36	タカラレーベン
S-33	LS桜川2・3発電所	茨城県桜川市	1,650	1,655	2.4%	5,091.84	36	タカラレーベン
S-34	LS福島鏡石1発電所	福島県岩瀬郡鏡石町	178	168	0.2%	712.32	27	タカラレーベン
S-35	LS福島鏡石2発電所	福島県岩瀬郡鏡石町	187	175	0.3%	712.32	27	タカラレーベン
S-36	LS千葉成田発電所	千葉県成田市	425	402	0.6%	1,296.00	32	タカラレーベン
S-37	LS岩手洋野発電所	岩手県九戸郡洋野町	843	810	1.2%	2,273.70	36	タカラレーベン
S-38	LS宮城松島発電所	宮城県宮城郡松島町	4,320	4,665	6.8%	14,246.40	24	タカラレーベン
S-39	LS鹿児島鹿屋発電所	鹿児島県鹿屋市	390	366	0.5%	1,172.08	40	タカラレーベン
S-40	LS宮城大郷2発電所	宮城県黒川郡大郷町	894	861	1.3%	2,231.10	36	タカラレーベン
S-41	LS岡山津山1・2・3発電所	岡山県津山市	2,650	2,634	3.8%	6,477.74	36	タカラレーベン
S-42	LS千葉勝浦発電所	千葉県勝浦市	14,466	15,081	22.0%	30,636.00	36	タカラレーベン
	合計		68,576	68,526	100.0%	171,538.48	-	

# 投資口価格の推移(2019年12月1日～2022年5月31日)

(投資口価格：円)

(出来高：口)



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）
2020年12月 1日	太陽光発電設備等6サイトを取得（取得価格：7,603百万円、パネル出力：24,332.58kW）
2021年12月 1日	太陽光発電設備等4サイトを取得（取得価格：18,400百万円、パネル出力：40,516.92kW）

# 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 不動産特定共同事業許可 金融庁長官・国土交通大臣 第103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 一般社団法人再生可能エネルギー長期安定電源推進協会

お問い合わせ先



Takara  
Asset Management

TEL: 03-6262-6402

E-mail: info@takara-am.co.jp

## Disclaimer

- 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。