



2018年7月20日

各 位

インフラファンド発行者名
 日本再生可能エネルギーインフラ投資法人
 代表者名 執行役員 三原 淳一郎
 (コード番号 9283)

管理会社名
 アールジェイ・インベストメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 三原 淳一郎
 問合せ先 取締役財務管理部長 松尾 真次
 TEL: 03-5510-8886

2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正及び
 2019年7月期（第5期）の運用状況の予想に関するお知らせ

日本再生可能エネルギーインフラ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年3月13日付「平成30年1月期 決算短信（インフラファンド）」で公表した、2019年1月期（第4期）（2018年8月1日～2019年1月31日）の運用状況の予想を修正するとともに、新たに2019年7月期（第5期）（2019年2月1日～2019年7月31日）における運用状況の予想について、下記のとおりお知らせいたします。なお、2018年3月13日付「平成30年1月期 決算短信（インフラファンド）」で公表した、2018年7月期（第3期）（2018年2月1日～2018年7月31日）の運用状況の予想については変更ありません。

記

1. 運用状況の予想の修正及び予想の内容

(1) 2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正

	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 (利益超過分配金を含む)	1口当たり 分配金 (利益超過分配金は含まない)(注)	1口当たり 利益超過 分配金
前回発表 予想 (A)	680 百万円	212 百万円	164 百万円	163 百万円	3,200 円	2,320 円	880 円
今回修正 予想 (B)	908 百万円	288 百万円	173 百万円	172 百万円	3,200 円	1,801 円	1,399 円
増減額 (B-A)	227 百万円	76 百万円	8 百万円	9 百万円	0 円	△519 円	519 円
増減率	33.4%	36.1%	5.4%	5.6%	-%	△22.4%	59.0%

(注) 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）が519円減少している主たる要因は、別紙「2019年1月期（第4期）及び2019年7月期（第5期）における運用状況の予想の前提条件」の「営業外費用」の項に記載のとおり、本日開催の本投資法人の役員会で決議した新投資口の発行等に係る費用として、2019年1月期（第4期）に50百万円を見込んだことによるものです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正及び2019年7月期（第5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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



(2) 2019年7月期（第5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 配金を含む)	1口当たり	1口当たり
						分配金 (利益超過分 配金は含まない)	利益超過 分配金
2019年 7月期 (第5期)	941 百万円	271 百万円	208 百万円	207 百万円	3,200円	2,169円	1,031円

(参考) 2019年1月期（第4期）： 予想期末発行済投資口数 95,766口、1口当たり予想当期純利益 1,801円
 2019年7月期（第5期）： 予想期末発行済投資口数 95,766口、1口当たり予想当期純利益 2,169円

- (注1) 単位未満の数値は、原則として切り捨てて表示しています。以下同じです。
- (注2) 本投資法人では、本日開催の本投資法人の役員会で決議した新投資口の発行後に取得予定の太陽光発電設備等（合計8物件）（以下「取得予定資産」といいます。）に係る2018年度の固定資産税等は費用として計上せず、以降発生する固定資産税等については2019年7月期（第5期）から費用計上する予定です。
- (注3) 2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正及び2019年7月期（第5期）の運用状況の予想については、別紙「2019年1月期（第4期）及び2019年7月期（第5期）における運用状況の予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した現時点のものです。したがって、今後の再生可能エネルギー発電設備等の追加取得若しくは売却、インフラ市場等の推移、賃借人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数及び発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、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まない）及び1口当たり利益超過分配金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。
- (注4) 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。

2. 運用状況の予想の修正及び公表の理由

本日開催の本投資法人の役員会において、本日付で公表の「国内インフラ資産（太陽光発電）の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の取得予定資産について取得を決定したこと及び取得予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、2018年3月13日付「平成30年1月期 決算短信（インフラファンド）」で公表した、2019年1月期（第4期）の運用状況の予想に対して、営業収益について10%超の差異が生じたことから、2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正をするとともに、新たに2019年7月期（第5期）について、同様の前提に基づいた運用状況の予想を行うものです。

詳細は別紙「2019年1月期（第4期）及び2019年7月期（第5期）における運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以上

*本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.rjif.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正及び2019年7月期（第5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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



【別紙】

2019年1月期（第4期）及び2019年7月期（第5期）における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"> ➢ 2019年1月期（第4期）（2018年8月1日～2019年1月31日）（184日） ➢ 2019年7月期（第5期）（2019年2月1日～2019年7月31日）（181日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 本日現在保有している17物件（以下「取得済資産」といいます。）に加え、2018年8月10日に取得予定の取得予定資産8物件を加えた計25物件を保有していることをそれぞれ前提としています。 ➢ 2019年7月期（第5期）末までの間に上記の取得予定資産の取得を除く運用資産の変動（新規物件の取得、保有物件の処分等）が生じ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物件の取得又は保有物件の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 取得済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に係る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を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から必要経費（公租公課、保険料（財物保険を除きます。）、及びオペレーターに対する報酬を含みますが、これらに限られません。）の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額に月毎に一定の割合を乗じた額の基本賃料を基準に算出しています。なお、取得済資産の賃借人から報告される実際の発電量に基づく月毎の総実績売電収入額が上記の月毎の総予想売電収入額の110%相当額を上回る場合に発生する変動賃料（以下「変動賃料」といいます。）については見込んでいません。 ➢ 取得予定資産の賃貸事業収益については、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に係る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を勘案して算定された月毎の総予想売電収入額の1年間の合計金額から必要経費（公租公課、保険料（財物保険を除きます。）、及びオペレーターに対する報酬を含みますが、これらに限られません。）の1年間の見込金額を控除した額を12で除した額に月毎に一定の割合を乗じた額の基本賃料を基準に算出しています。なお、取得予定資産に係る変動賃料については見込んでいません。 ➢ 営業収益については、取得済資産及び取得予定資産の賃貸事業収益をそれぞれ前提としており、取得済資産又は取得予定資産の売却を前提とはしていません。 ➢ 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取得済資産及び取得予定資産の賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値又は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2019年1月期（第4期）に41百万円、2019年7月期（第5期）に79百万円をそれぞれ見込んでいます。なお、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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正及び2019年7月期（第5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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

	<p>資産に係る 2018 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 2019 年 1 月期（第 4 期）に 2 百万円を見込んでいます。また、以降発生する固定資産税等については 2019 年 7 月期（第 5 期）から費用計上されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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、2019 年 1 月期（第 4 期）に 407 百万円、2019 年 7 月期（第 5 期）に 414 百万円をそれぞれ見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 創立費として、2019 年 1 月期（第 4 期）に 0.8 百万円、2019 年 7 月期（第 5 期）に 0.8 百万円をそれぞれ見込んでいます。 ➤ 本日開催の本投資法人の役員会で決議した新投資口の発行等に係る費用として、2019 年 1 月期（第 4 期）に 50 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、2019 年 1 月期（第 4 期）に 51 百万円、2019 年 7 月期（第 5 期）に 49 百万円をそれぞれ見込んでいます。
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 有利子負債総額は、2019 年 1 月期（第 4 期）末に 11,343 百万円、2019 年 7 月期（第 5 期）末に 10,984 百万円を前提としています。 ➤ 本日開催の本投資法人の役員会で決議した金融商品取引法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家から総額 4,494 百万円の借入れを行うこと、及び、下記の「投資口」に記載の一般募集による新投資口の発行及び第三者割当による新投資口の発行によって新規に発行される予定の投資口数の上限である合計 25,375 口が全て発行され、第三者割当による新投資口の発行の手取金を原資として、当該借入金の一部を 2019 年 1 月期（第 4 期）に返済することを前提としています。 ➤ 2019 年 1 月期（第 4 期）末の LTV は 54.4%程度、2019 年 7 月期（第 5 期）末の LTV は 53.8%程度となる見込みです。 LTV の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $LTV = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100$ ➤ 今回発行する新投資口の発行数及び発行価額の変動等により、LTV は変動する可能性があります。
投資口	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 本日現在発行済みである投資口 70,391 口に加えて、本日開催の本投資法人の役員会で決議した一般募集による新投資口の発行（24,167 口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限 1,208 口）によって新規に発行される予定の投資口数の上限である合計 25,375 口が全て発行されることを前提としています。新投資口発行の詳細につきましては、本日付で別途公表の「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、2019 年 7 月期（第 5 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（利益超過分配金を含む）、1 口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）及び 1 口当たり利益超過分配金は、上記の新規に発行予定の投資口数の上限である合計 25,375 口を含む 2019 年 1 月期（第 4 期）及び 2019 年 7 月期（第 5 期）の予想期末発行済投資口数 95,766 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まない）	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い分配することを前提として算出しています。 ➤ 金利スワップの時価の変動が 1 口当たり分配金に影響がない前提で算出しております。 ➤ 運用資産の変動、賃借人の異動若しくは賃貸借契約の内容の変更等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まない）は変動する可能性があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の 2019 年 1 月期（第 4 期）の運用状況の予想の修正及び 2019 年 7 月期（第 5 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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



RENEWABLE JAPAN

<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<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、保有物件の維持・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上で、本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼさない範囲で、当該計算期間の減価償却費の35%に相当する金額を上限の目途として、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を原則として毎計算期間実施する方針です。 ➤ 本投資法人は減価償却費の負担がある一方で、債務の返済、資本的支出である修繕費他の資金の支払を実施しても、資金の留保が見込まれる場合、将来の資金繰りや適切な投資主還元等を勘案し、上記の方針に従って利益超過分配金の実施を検討します。 ➤ 本投資法人は2019年1月期（第4期）及び2019年7月期（第5期）の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）については、運用資産から生じる賃貸事業収益、運用資産に係る賃貸事業費用及び借入金の支払利息その他融資関連費用等を鑑み、3,200円程度の水準としており、そのうち利益超過分配金は、2019年1月期（第4期）については、1,399円、2019年7月期（第5期）については、1,031円を想定しています。かかる利益超過分配金については、上述のとおり減価償却費の35%に相当する金額を上限の目途として算出しており、2019年1月期（第4期）は減価償却費の32.9%に相当する金額、2019年7月期（第5期）は23.8%に相当する金額をそれぞれ想定しています。但し、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）を実施しない場合や上記の上限の目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。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。 ➤ 2019年1月期（第4期）及び2019年7月期（第5期）における利益超過分配（一時差異等調整引当額）は、金利スワップの時価の変動がない前提で算出しているため見込んでいません。
<p>その他</p>	<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則、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2019年1月期（第4期）の運用状況の予想の修正及び2019年7月期（第5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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。