



平成 29 年 2 月 22 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 井野 好男  
 (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 井野 好男  
 問合せ先 財務管理部長 松尾 真次  
 TEL: 03-5510-8886

平成29年7月期、平成30年1月期及び平成30年7月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、平成 29 年 7 月期（平成 28 年 8 月 2 日～平成 29 年 7 月 31 日）、平成 30 年 1 月期（平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 年 1 月 31 日）及び平成 30 年 7 月期（平成 30 年 2 月 1 日～平成 30 年 7 月 31 日）の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。

記

	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)	1口当たり利益超過分配金
平成 29 年 7 月期 (第 1 期)	306 百万円	97 百万円	16 百万円	15 百万円	358 円	358 円	0 円
平成 30 年 1 月期 (第 2 期)	410 百万円	141 百万円	111 百万円	110 百万円	3,125 円	2,583 円	541 円
平成 30 年 7 月期 (第 3 期)	408 百万円	128 百万円	99 百万円	98 百万円	3,074 円	2,312 円	761 円

(参考) 平成 29 年 7 月期： 予想期末発行済投資口数 42,700 口、1口当たり予想当期純利益 358 円  
 平成 30 年 1 月期： 予想期末発行済投資口数 42,700 口、1口当たり予想当期純利益 2,583 円  
 平成 30 年 7 月期： 予想期末発行済投資口数 42,700 口、1口当たり予想当期純利益 2,312 円

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年 2 月 1 日から 7 月末日まで及び 8 月 1 日から翌年の 1 月末日までの各 6 ヶ月間ですが、第 1 期の営業期間は本投資法人の設立日である平成 28 年 8 月 2 日から平成 29 年 7 月 31 日までの 364 日間です。なお、第 1 期の実質的な営業期間は、物件取得予定日である平成 29 年 3 月 29 日から平成 29 年 7 月 31 日までの 125 日間となります。

(注2) 上記予想数値の算定にあたっては、新投資口の発行価格を 1 口当たり 100,000 円と仮定しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 7 月期、平成 30 年 1 月期及び平成 30 年 7 月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、投資家ご自身の判断でなされ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。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



RENEWABLE JAPAN

- (注3) 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新規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。）に係る平成29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平成30年7月期から費用計上する予定です。
- (注4) 平成29年7月期、平成30年1月期及び平成30年7月期の運用状況の予想については、別紙「平成29年7月期、平成30年1月期及び平成30年7月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、借入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5) 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。
- (注6) 本投資法人の投資口の株式会社東京証券取引所インフラファンド市場への上場予定日は平成29年3月29日です。
- (注7) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。以下同じです。

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成29年7月期、平成30年1月期及び平成30年7月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、投資家ご自身の判断でなされ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。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



【別紙】

平成 29 年 7 月期、平成 30 年 1 月期及び平成 30 年 7 月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"> <li>➢ 平成 29 年 7 月期（第 1 期）（平成 28 年 8 月 2 日～平成 29 年 7 月 31 日）（364 日）</li> <li>➢ 平成 30 年 1 月期（第 2 期）（平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 年 1 月 31 日）（184 日）</li> <li>➢ 平成 30 年 7 月期（第 3 期）（平成 30 年 2 月 1 日～平成 30 年 7 月 31 日）（181 日）</li> </ul>
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 取得予定資産を平成 29 年 3 月 29 日に取得すること、また平成 30 年 7 月期末までの間に運用資産の変動（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。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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むが、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。</li> <li>➢ 営業収益については、取得予定資産の賃貸事業収益を前提としており、取得予定資産の売却を目的とはしておりません。</li> <li>➢ 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。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 主たる営業費用である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、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。</li> <li>➢ 本投資法人では、太陽光発電設備等の取得にあたり、平成 29 年度の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、取得予定資産に係る平成 29 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 51 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平成 30 年 7 月期から費用計上され、平成 30 年 7 月期に 19 百万円を見込んでいます。なお、平成 31 年 1 月期には 39 百万円を見込んでいます。</li> <li>➢ 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、平成 29 年 7 月期に 118 百万円、平成 30 年 1 月期に 173 百万円、平成 30 年 7 月期に 173 百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>➢ 本投資法人は、下記の「借入金」に記載の借入れに際して、取得予定資産について、貸主である適格機関投資家を担保権者とする抵当権を設定する</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 7 月期、平成 30 年 1 月期及び平成 30 年 7 月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、投資家ご自身の判断でなされ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。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



	<p>ことを予定しており、当該抵当権の設定に係る登記費用として、平成 29 年 7 月期に 26 百万円を見込んでいます。</p>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 創立費については、60 ヶ月間で定額法により償却する予定であり、平成 29 年 7 月期に 60 万円、平成 30 年 1 月期に 80 万円、平成 30 年 7 月期に 80 万円を、それぞれ見込んでいます。</li> <li>➤ 本日開催の役員会で決議した新投資口の発行及び上場・募集に係る費用については、一括で償却する予定であり、平成 29 年 7 月期に 60 百万円を見込んでいます。</li> <li>➤ 支払利息その他融資関連費用として、平成 29 年 7 月期に 19 百万円、平成 30 年 1 月期に 28 百万円、平成 30 年 7 月期に 27 百万円を、それぞれ見込んでいます。</li> </ul>
借入金	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 有利子負債総額は、平成 29 年 7 月末 4,535 百万円、平成 30 年 1 月末 4,400 百万円、平成 30 年 7 月末 4,265 百万円を前提としています。</li> <li>➤ 平成 29 年 3 月 29 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から総額 5,452 百万円の借入れを行うこと、及び、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 2,060 口が全て発行され、その手取金を原資として、当該借入金の一部を平成 29 年 7 月期に返済することを前提としています。</li> <li>➤ 平成 29 年 7 月期（第 1 期）末の LTV は 52%程度、平成 30 年 1 月期（第 2 期）末の LTV は 51%程度、平成 30 年 7 月期（第 3 期）末の LTV は 50%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。 <math>LTV = \text{有利子負債総額} \div \text{資産総額} \times 100</math></li> <li>➤ 今回発行する新投資口の発行数及び発行価額により、LTV は変動する可能性があります。</li> </ul>
投資口	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本日現在発行済みである投資口 1,500 口に加えて、本日開催の本投資法人の役員会で決議した公募による新投資口の発行（39,140 口）及び第三者割当による新投資口の発行（上限 2,060 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 41,200 口が全て発行されることを前提としています。</li> <li>➤ 上記を除き、平成 30 年 7 月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。</li> <li>➤ 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 41,200 口を含む平成 29 年 7 月期、平成 30 年 1 月期及び平成 30 年 7 月期の予想期末発行済投資口数 42,700 口により算出しています。</li> </ul>
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"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 29 年 7 月期、平成 30 年 1 月期及び平成 30 年 7 月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、投資家ご自身の判断でなされ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。本投資口は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933 年米国証券法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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。





<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 上記にかかわらず、平成29年7月期（第1期）については、取得予定資産の平成29年度の固定資産税について売主と期間按分する結果本投資法人が負担して支払う精算金相当額が取得原価に算入され、費用計上されないため、相応の利益の分配が可能であると現時点において見込まれること等を考慮して、利益を超えた金銭の分配（出資の払戻し）を実施しません。また、平成30年1月期（第2期）以降の計算期間についても、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目途よりも少ない金額にとどめる場合もあります。</li> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 平成30年1月期は固定資産税等の費用負担がないこと、また、平成30年7月期は固定資産税等の費用負担が年間税額の4分の1相当額の負担にとどまることから、利益超過分配金については、平成30年1月期は23百万円、平成30年7月期は32百万円を想定しています。</li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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。</li> <li>➤ 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。</li> </ul>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成29年7月期、平成30年1月期及び平成30年7月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、投資家ご自身の判断でなされ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。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。