



各 位

東京インフラ・エネルギー投資法人  
東京インフラアセットマネジメント株式会社

**「2018年12月期決算」並びに「2019年6月期、2019年12月期及び2020年6月期の運用状況の予想」に関するQ A**  
**(2019年2月22日付公表の「2018年12月期 決算短信（インフラファンド）」補足資料)**

本投資法人が2019年2月22日付決算短信において公表した2018年12月期（実績）、2019年6月期（予想）、2019年12月期（予想）の業績（当期純利益）は、2018年9月27日付「2018年12月期、2019年6月期及び2019年12月期の運用状況の予想に関するお知らせ」において公表した業績予想（以下「当初予想」といいます。）と比較して、2018年12月期は増加、2019年6月期及び2019年12月期は当初予想通りであり、本投資法人保有の太陽光発電設備はその取得以来、ほぼ予想通り安定的に稼働しており、将来的にもその見込みです。

一方、2018年12月期において借入金の金利変動リスクをヘッジするための金利スワップ契約に伴う会計上の損失（繰延ヘッジ損失<sup>(注)</sup>）が生じたことにより、1口当たり分配金の内訳について、利益分配金が当初予想より減少する一方で利益超過分配金が増加しておりますので、その詳細について下記Q A方式にて説明いたします。

（注）現金の支出を伴いません。



【表1】2018年9月27日公表の運用状況予想と2019年2月22日公表の実績及び運用状況の予想との差異

■2018年12月期

公表日	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	①1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない) (円)	②1口当たり 利益超過分配金 (円)	③1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む) (円)	④利益超過分配金 の比率 (=②÷③)
2018年9月27日 (上場日)	168	40	15	14	105	535	640	83.6%
2019年2月22日 (実績)	164	43	19	16	0	651	651	100.0%

■2019年6月期

公表日	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	①1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない) (円)	②1口当たり 利益超過分配金 (円)	③1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む) (円)	④利益超過分配金 の比率 (=②÷③)
2018年9月27日 (上場日)	446	174	133	133	2,847	1,070	3,917	27.3%
2019年2月22日 (予想)	446	174	133	133	397	3,590	3,987	90.0%

■2019年12月期

公表日	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	①1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない) (円)	②1口当たり 利益超過分配金 (円)	③1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む) (円)	④利益超過分配金 の比率 (=②÷③)
2018年9月27日 (上場日)	401	122	83	82	1,764	1,070	2,834	37.8%
2019年2月22日 (予想)	401	122	83	82	0	2,885	2,885	100.0%



1. 「2018年12月期決算」

Q 1. 損益計算書では当期末処分利益を計上しているのに利益分配がないのはなぜですか。

A 1. 投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）の下で運営されており、株式会社等とは異なり、損益計算書ではなく貸借対照表の純資産の部を基に利益<sup>(注)</sup>の額を算出します。具体的には、「純資産額－出資総額等（出資総額＋出資剰余金）」で得られる結果が正の場合にその値を利益（投信法上の利益）とします。本投資法人の2018年12月期においては、金利スワップの評価損（繰延ヘッジ損益△115,187千円）を計上したことにより、純資産額（4,168,665千円）が出資総額等（4,274,397千円）を下回ったため、利益分配はありません。

（注）投信法第136条第1項

（単位：千円）

【図1】2018年12月期決算短信 貸借対照表（抜粋）

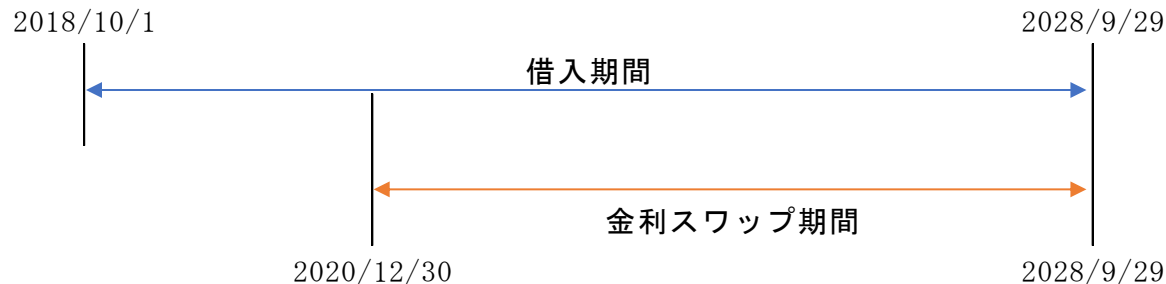
純資産の部	前期 (2018年6月30日)	当期 (2018年12月31日)
投資主資本		
出資総額	130,000	4,274,397
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	△6,691	9,455
剰余金合計	△6,691	9,455
投資主資本合計	123,308	4,283,853
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	—	△115,187
評価・換算差額等合計	—	△115,187
純資産合計	※1 123,308	※1 4,168,665
負債純資産合計	227,764	10,221,295



**Q 2. 金利スワップの評価損とは何ですか。**

A 2. まず、金利スワップは、借入金の金利変動リスクをヘッジ（回避）するために、導入されることが一般的です。本投資法人においては、現行のゼロ金利政策のメリットを享受しつつ将来の金利上昇リスクをヘッジするために、金利スワップの開始日を長期借入金の借入日から2年3か月後とする先スタート型の契約を締結いたしました。金利スワップは、市場にて日々相場が変動しているため、原則として投資法人の決算期末ごとに時価評価する必要があります。2018年12月期においては、長期金利の低下を受けて約115百万円の評価損失を計上いたしました。しかし、これは現金の流出を伴う性質のものではなく、会計上の評価に過ぎません。

【図2】借入期間と金利スワップ期間



**Q 3. 金利スワップにヘッジ会計は適用されないのですか。**

A 3. 現在契約している金利スワップについては、ヘッジ会計の原則的処理に基づき「繰延ヘッジ」を適用しています。その結果、金利スワップの評価損益が損益計算書には計上されず、貸借対照表の純資産の部に計上されています。なお、A 2. にて記載の通り、借入期間と金利スワップの期間が一致していないため、「金利スワップの特例処理」<sup>(注)</sup>の適用とはならず、繰延ヘッジによる会計処理を行っています。

(注) 一定の要件を満たす場合には、金利スワップを時価評価せず、その金銭の受払の純額等を当該資産又は負債に係る利息に加減して処理することができる会計処理のことをいいます。

**Q 4. 1口当たり分配金の内訳を詳しく教えてください。**

A 4. 2018年12月期の1口当たり分配金は651円とさせていただきました。A 1. に記載の通り投信法上の利益がなかったことから、651円全額が利益超過分配金となります。そのうち、一時差異等調整引当額からの分配金が205円、その他の利益超過分配金が446円となっています。



Q5. 一時差異等調整引当額とは何でしょうか。

A5. 利益超過分配金額のうち、所得超過税会不一致及び純資産控除項目の合計額の範囲内において、利益処分に充当されるものをいいます。2018年12月期本投資法人の決算のように、当期末処分利益を計上しているにも拘わらず、投信法上の利益ではないため利益分配ができないという矛盾を回避するために、2015年4月より導入された制度です。この制度の活用により、純資産控除項目（今回のケースでは金利スワップの評価損）の範囲内において、利益処分に充当することが可能となりました。

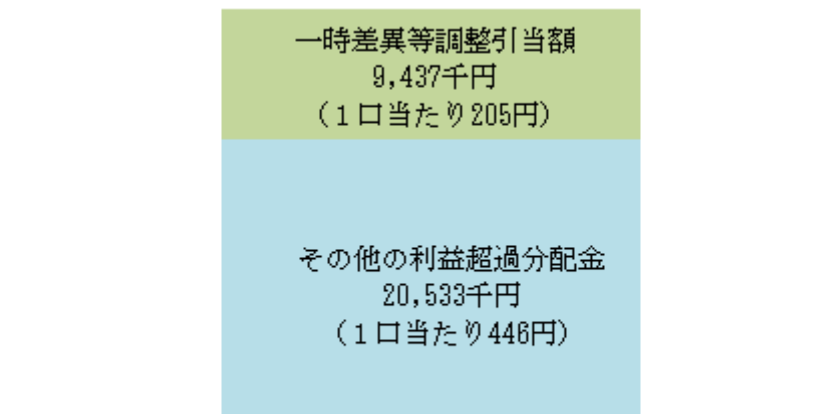
2018年12月期決算においては、当期末処分利益9,455千円のうち、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除いた9,437千円を一時差異等調整引当額（投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号）に係る分配金として、20,533千円（減価償却費の23.0%に相当する金額）をその他の利益超過分配金（資本の払戻し）として分配することとしました。

【表2-1】分配金の内訳

内訳	分配金総額の内訳	1口当たり分配金の内訳	分配金原資
分配金総額	29,971千円	651円	—
一時差異等調整引当額からの分配金（注）	9,437千円	205円	当期末処分利益
その他の利益超過分配金	20,533千円	446円	減価償却費

（注）利益の分配と同様に源泉徴収の対象となります。

【表2-2】分配金の内訳イメージ図



分配金の内訳



2. 2019年6月期、2019年12月期及び2020年6月期の運用状況の予想

Q 6. 各期とも利益分配が少ないのはなぜですか。

A 6. 金利スワップは決算期毎に時価評価を行い、その結果を決算に反映する必要がありますが、業績予想にあたり各期末時点における金利スワップの評価について、2018年12月期末時点の評価額（△115百万円）から変わらないものとして分配金の予想を作成しているためです。

【表 3】

	2019年6月期 予想	2019年12月期 予想	2020年6月期 予想
当期純利益（予想）	133百万円	82百万円	128百万円
金利スワップ評価損益	△115百万円	△115百万円	△115百万円
(A) 投信法上の利益	18百万円	—	13百万円
(B) 一時差異等引当額からの分配金	115百万円	82百万円	115百万円
(C) その他の利益超過分配金	50百万円	50百万円	50百万円
(A)+(B)+(C) = 分配金の総額	183百万円	132百万円	178百万円

（注）各期とも翌期への繰越利益がないものとして算出しています。

(A) : 利益分配

(B) 及び (C) : 利益超過分配

Q 7. 金利スワップの評価損益が変動した場合はどうなりますか。

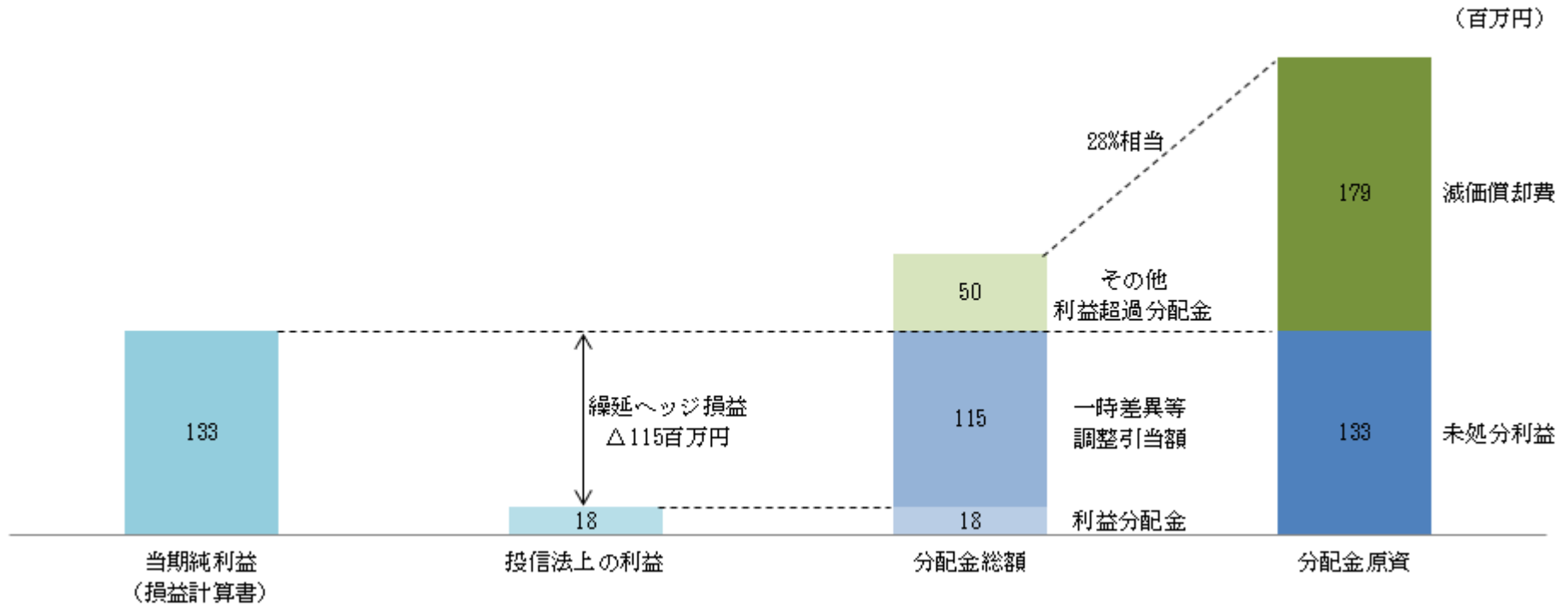
A 7. 基本的に、期末時点の評価損失が縮小すれば縮小相当分の利益分配が増え、評価損失が拡大すれば拡大相当分の利益分配が減少しますが、評価損失の増減自体が分配金の総額に直接影響を及ぼすことはありません。



Q 8. 損益計算書上の当期純利益と投信法上の利益並びに分配総額の関係について教えてください。

A 8. 下図をご参照ください。

【図 3】2019 年 6 月期予想を例にしたイメージ図



以上

<照会先>

東京インフラアセットマネジメント株式会社  
管理本部 財務経理 IR 部  
連絡先 03 (6551) 2833