

2025 年 5 月 28 日

各 位

インフラファンド発行者名
 ジャパン・インフラファンド投資法人
 代表者名 執行役員 佐々木 聡
 (コード番号 9287)

管理会社名
 ジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役 佐々木 聡
 問合せ先 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 深山 陽
 TEL:03-6264-8524

オペレーター業務委託料改定に関する覚書及び
国内インフラ資産に係る賃貸借契約の変更契約の締結に関するお知らせ

ジャパン・インフラファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日付けで、丸紅株式会社（以下「丸紅」といいます。）及び本投資法人が保有する太陽光発電設備等の賃借人兼発電事業者である JIF ソーラーエナジー合同会社（以下「賃借人 SPC」といいます。）との間でオペレーター業務委託料改定に関する覚書を、また、賃借人 SPC との間で太陽光発電設備等賃貸借契約の変更契約を、それぞれ締結することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. オペレーター業務委託料改定に関する覚書の締結に至る経緯と変更内容

2020 年 2 月、本投資法人は東京証券取引所インフラファンド市場に上場し、本日現在、約 5 年 3 か月が経過し、資産規模及び保有資産数も順調に拡大してきました。また、本日現在、本投資法人の保有資産は、全て賃借人 SPC に賃貸し、スポンサーである丸紅がオペレーター業務を行っています。

今般、本投資法人及び本投資法人の管理会社であるジャパン・インフラファンド・アドバイザーズ株式会社（以下「本管理会社」といいます。）並びに賃借人 SPC 及び丸紅は、本投資法人が保有する太陽光発電設備のオペレーター業務について、本投資法人の上場後約 5 年 3 か月に及ぶ実績とそれに伴う効率化等を要因としてコストを引き下げることにについて協議を実施した結果、下記のとおり、保有資産のうち以下の「対象発電所」に記載の合計 25 物件（以下「対象 25 物件」といいます。）について、オペレーター業務報酬額について削減見直しをすることで合意し（以下「本オペレーター業務報酬額の削減見直し」といいます。）、本オペレーター業務報酬額の削減見直しのため、本投資法人、丸紅及び賃借人 SPC の間でオペレーター業務委託料改定に関する覚書を締結することとしました。当該覚書の概要は、以下のとおりです。

オペレーター業務委託料改定に関する覚書の締結日	2025 年 5 月 30 日		
改定の時期	2025 年 6 月 1 日		
対象発電所	物件番号	物件名称	パネル出力 (kw)
	S-01	埼玉県久喜太陽光発電所	640.32
	S-02	広島生口島太陽光発電所	1,036.20
	S-03	石川花見月太陽光発電所	1,924.56
	S-04	石川矢蔵谷太陽光発電所	2,601.72
	S-05	石川輪島門前太陽光発電所	1,746.36
	S-06	和歌山太地太陽光発電所	660.80
	S-07	三重紀宝太陽光発電所	693.84
	S-08	茨城大子 1 号・2 号太陽光発電所	2,403.45

	S-09	石川内灘太陽光発電所	2,605.70
	S-10	富山高岡1号・2号太陽光発電所	3,136.92
	S-11	富山高岡3号太陽光発電所	1,365.00
	S-12	富山上市太陽光発電所	1,394.00
	S-13	石川能登明野太陽光発電所	1,881.00
	S-14	石川能登合鹿太陽光発電所	2,899.20
	S-15	石川金沢東長江1号・2号太陽光発電所	5,508.00
	S-16	和歌山高田太陽光発電所	628.21
	S-17	茨城坂東太陽光発電所	1,164.24
	S-18	兵庫多可太陽光発電所	1,684.80
	S-19	山口阿知須太陽光発電所	1,560.00
	S-20	鹿児島霧島太陽光発電所	1,364.00
	S-21	新潟柿崎太陽光発電所	1,942.08
	S-22	新潟三和太陽光発電所	1,185.24
	S-23	静岡大岩太陽光発電所	507.96
	S-24	栃木宇都宮1号・2号太陽光発電所	4,799.80
	S-25	京都京丹波太陽光発電所	12,009.80
(変更前) オペレーター業務委託料算定方法	(1) オペレーター固定報酬：以下の計算式により算出される金額 $X = y \times 0.7 \times \underline{1.0\%}$ 上記において「X」は、オペレーター固定報酬額とし、「y」は、当該計算期間（毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間をいう。但し、最初の計算期間は、本業務に係る委託期間の開始日から、直後に到来する計算期間の末日までとする。以下同じ。）に含まれる各暦月における各本件発電設備に係る予想売電収入の合計額とする。 (2) オペレーター変動報酬：以下の計算式により算出される金額 $X = (x - y \times 0.7) \times \underline{1.0\%}$ 上記において「X」は、オペレーター変動報酬額とし、「x」は、当該計算期間における各本件発電設備に係る実績売電収入の合計額、「y」は、当該計算期間に含まれる各暦月における各本件発電設備に係る予想売電収入の合計額とする。 但し、$x - y \times 0.7 < 0$ のときは、$X = 0$ とする。		
	(1) オペレーター固定報酬：以下の計算式により算出される金額 $X = y \times 0.7 \times \underline{0.5\%}$ 上記において「X」は、オペレーター固定報酬額とし、「y」は、当該計算期間（毎年6月1日から11月末日までの期間及び12月1日から翌年5月末日までの半年間の期間をいう。但し、最初の計算期間は、本業務に係る委託期間の開始日から、直後に到来する計算期間の末日までとする。以下同じ。）に含まれる各暦月における各本件発電設備に係る予想売電収入の合計額とする。 (2) オペレーター変動報酬：以下の計算式により算出される金額 $X = (x - y \times 0.7) \times \underline{0.5\%}$ 上記において「X」は、オペレーター変動報酬額とし、「x」は、当該計算期間における各本件発電設備に係る実績売電収入の合計額、「y」は、当該計算期間に含まれる各暦月における各本件発電設備に係る予想売電収入の合計額とする。 但し、$x - y \times 0.7 < 0$ のときは、$X = 0$ とする。		
(変更後) オペレーター業務委託料算定方法			

2. 太陽光発電設備等賃貸借契約の変更契約の締結に至る経緯と変更内容

本投資法人は、保有資産の賃貸借契約において、原則として固定部分の基本賃料と変動賃料を組み合わせた形態としています。また、基本賃料は、国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）がまとめた年間時別日射量データベース等を基礎として公認会計士が設備価格を算出する際に用いる想定キャッシュフローの基となる発電量予測や修繕計画を専門業者が調査し、その結果を報告した書類（以下「テクニカルレポート」といいます。）に記載された発電量予測値（P50）を勘案して算定された各計算期間の予想売電収入の金額の70%相当額から各計算期間に係る想定必要経費を控除した金額としております。また、変動賃料は、テクニカルレポートに記載された発電量予測値

（P50）を勘案して算定された各計算期間の予想売電収入の金額の70%相当額を超過した金額から、各計算期間に係る実績連動経費額（想定必要経費の内容として掲げた諸経費の当該計算期間における実費の合計額から、各計算期間に係る想定必要経費の合計額を減じた値をいい、各計算期間に係る想定必要経費の合計額がかかる諸経費の各計算期間における実費の合計額を上回る場合には、負の値となります。）及び積立金割当額を控除した金額としております。オペレーター業務報酬額は、各計算期間の売電収入から控除される経費の一部に該当することから、前記の本オペレーター業務報酬額の削減見直しに伴い、対象25物件について、2025年6月1日より本オペレーター業務報酬額の削減見直しを反映するため、本投資法人及び賃借人SPCの間で国内インフラ資産に係る賃貸借契約の変更契約を締結することとしました。これに伴い、本投資法人が賃借人SPCから収受する基本賃料は増額されることとなります。

3. 今後の見通し等

本投資法人が2025年1月21日付「2024年11月期 決算短信（インフラファンド）」で公表した2025年5月期（2024年12月1日～2025年5月31日）及び2025年11月期（2025年6月1日～2025年11月30日）の運用状況の予想については、2025年11月期において、営業収益等は増加するものの、その影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はございません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://ji-fund.com/>