

2019年5月20日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区新橋一丁目18番1号  
日本リート投資法人  
代表者名 執行役員 杉田俊夫  
(コード番号：3296)

資産運用会社名  
双日リートアドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 杉田俊夫  
問合せ先 財務企画本部  
業務企画部長 石井崇弘  
(TEL：03-5501-0080)

## 運用資産における新たなリーシングパッケージ（敷得-shikittoku-） 導入のお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である双日リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本投資法人の保有資産において、ベンチャー企業等の入居支援をすることでリーシングにおける競争力を強化し、本投資法人の内部成長につなげることを目的に、株式会社日本商業不動産保証（以下「日商保」といいます。）と共に、入居時に預託された敷金（保証金）の半額を返還する新しい保証サービス「敷得-shikittoku-」（以下「本新商品」といいます。）を共同で開発し、本投資法人の保有物件に導入することといたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 「敷得-shikittoku-」の開発、導入の目的、内容

本投資法人が重点投資している中規模オフィスビルの需要は、主に、大企業に比べて圧倒的多数を占める中小企業やベンチャー企業等により支えられています。

本資産運用会社は、ベンチャー企業等の入居を積極的に支援するため、これまでにリーシングパッケージ商品として「セレクトオフィス」（本投資法人の負担において、テナントが自由に選択した内装工事を実施することで、テナントの移転にかかるイニシャルコストや業務負担を軽減するリーシングサービス。テナントは複数のオフィスレイアウト・デザインをVRで内覧することにより、具体的なイメージを持って選択することができます。）や「移得-ittoku-」（テナントが入居時に負担する敷金（保証金）を原則として賃料の1か月分とし、オフィス移転の初期費用を削減するリーシングサービス。）を開発してまいりました。

新たなリーシングパッケージである「敷得-shikittoku-」は、テナントが入居時に預託した敷金（保証金）について、当初貸借契約期間経過後、テナントの財務状況が一定以上であれば敷金（保証金）の半額を返還し、ベンチャー企業等が事業成長のための運転資金として有効に活用できるようにすることで、その成長をサポートするとともに、日商保による保証契約（なお、当該保証契約にかかる保証料は、本投資法人がその全額を負担します。）を締結し代表者等による連帯保証を不要とすることで、入居時の負担を軽減するサービスです。

本資産運用会社は、本投資法人が保有する物件のリーシング活動において本新商品を活用することでより幅広い需要層をリーシング対象とすることが可能となり、かつ日商保の既存顧客へ直接アプローチが可能となることから、他の物件には無い新たなリーシングチャンネルの開拓ができるものと考えています。また、本新商品を活用し競合物件との差別化を図ることで、賃料増額

の可能性及び更なる収益力の向上につながるものと考えています。

本投資法人は、本新商品を通じてベンチャー企業等へ新しい賃借のスタイルを提案し、今後のオフィス賃貸マーケットの活性化も目指すとともに、「テナントの成長と共に歩む投資法人」として、ベンチャー企業等を支援し、共に成長してまいります。

## 2. 日商保の概要

- ①名称 株式会社日本商業不動産保証
- ②所在地 東京都港区海岸一丁目2番20号 汐留ビルディング 3F
- ③代表者 代表取締役社長 豊岡 順也
- ④主な事業内容 信用保証業務等
- ⑤資本金 5億9,430万円（資本準備金含む）（2019年4月末日時点）
- ⑥設立年月日 2011年9月16日

## 3. 今後の見通し

本件による影響は軽微なため、2019年2月18日付「2018年12月期 決算短信（REIT）」にて公表いたしました2019年6月期（2019年1月1日～2019年6月30日）及び2019年12月期（2019年7月1日～2019年12月31日）の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nippon-reit.com/>