

2020年7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（『敷金つなげ得?』） 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、本投資法人の運用資産において、特徴のあるリーシングパッケージの導入により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、契約時の敷金（保証金）の預託を猶予することで移転に際しての二重敷金を解消し、テナント誘致を促進する新しい保証サービス「敷金つなげ得?」（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. 「敷金つなげ得?」の開発、導入の目的、内容

本資産運用会社は、競合物件との差別化を図り、リーシングにおける競争力を強化するため、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（注1）」や「移得-ittokeu-（注2）」、「敷得-shikittoku-（注3）」を開発してまいりました。

今般、新たに導入するリーシングパッケージ「敷金つなげ得?」は、テナントがオフィスを移転する際、通常賃貸借契約締結時に必要となる敷金の預託を最大9か月猶予することで、現在入居しているオフィスビルから敷金の返還が行われるまでの間、新たなオフィスへ敷金を預託することで生じる「二重敷金」の状態を解消し、テナントのスムーズなオフィス移転をサポートするサービスです。本投資法人は日商保と保証契約を締結し預託敷金の猶予期間は保証サービスの提供を受けます。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。

新型コロナウイルス感染の拡大を契機として、大手企業等の一部では、with / after コロナを見据え、働き方改革や執務環境の整備といった観点から従来のオフィスの在り方を見直す動きも始まっています。また、テナントの手元資金の有効活用ニーズはより高まる傾向にあり、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し、テナントのニーズに応え競合物件との差別化を図ることで、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、本新商品を含む特徴あるリーシングパッケージの活用を通じて、今後のオフィス賃貸マーケットの活性化を目指し、テナントと共に成長してまいります。

- (注1) 「セレクトオフィス」は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、テナントのオフィス移転時にかかるインシヤルコストや業務負担を軽減するリーシングサービスです。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。
- (注2) 「移得-ittoku-」は、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、オフィス移転のインシヤルコストを軽減するリーシングサービスです。
- (注3) 「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、当初賃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サービスです。

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 東京都港区西新橋一丁目7番2号 虎ノ門高木ビル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 4億8,900万円（資本準備金含む）（2020年6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、2020年2月19日付「2019年12月期 決算短信（REIT）」にて公表いたしました2020年6月期（2020年1月1日～2020年6月30日）及び2020年12月期（2020年7月1日～2020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/>