

業界唯一“駅前店舗不動産に特化した不動産ファンド”を推し進め 店舗不動産に特化したREIT組成を目指す

事業認知度向上のため自社ビルの名称を「TRNビル」に変更

店舗の総合支援事業を行う店舗流通ネット株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：戸所 岳大）は、2024年に“店舗不動産に特化したREIT組成”を目指す「店舗不動産ファンド事業」のさらなる拡大のため、9月1日付でTRNグループが保有または運営する「Box`R新橋」「ジェイリート大宮」など8つのビルにおいて「TRN」を冠するビル名に変更いたしました。

■駅前店舗不動産に特化、2024年にREIT組成を目指す

店舗流通ネットは、これまで3,500店舗の出店支援をしてきた実績とノウハウを活かし、コロナ禍においても商業ビルを8棟購入するなど店舗不動産の取得を進めてまいりました。“駅前店舗不動産”に特化したこれまではなかった新たなコンセプトでファンドの組成を繰返し、2024年を目途にそれらをまとめた日本初の駅前店舗不動産特化型REITの組成を目指しています。

現状の不動産ファンドはオフィスが最も多く、私募REITでは全体の61%、郊外を含む全体の約6%が飲食店や物販などの商業施設とされています（2018年3月末時点、国土交通省の調査より）。ファンドに組入れるには建築基準法などの関連法規への適合が必須となりますが、駅前の多くの店舗不動産は現行の建築基準法に則っていないという現状があります。このため、証券化が進んでいない分野でしたが、当社はこの状況にメスを入れ、遵法性の是正や法的治癒を通じ、駅前店舗不動産に新たな商品価値を見出します。

■9月1日よりビル名称変更



これまで店舗リース事業を祖業とし発展を遂げてきましたが、不動産事業にも本腰を入れ今後も積極的な投資を行ってまいります。これらの決意を内外に示し、事業認知度を向上するため、この度下記のように名称変更を実施いたしました。

《変更前》	【変更後】
ROCOビル	TRN立川
ジェイリート大宮	TRN大宮
Box`R 新橋	TRN新橋
山二ビル	TRN川越
所沢MKビル	TRN所沢
小川町3丁目	TRN神保町
鶴屋町ルポビル	TRN鶴屋町
明大前ビル	TRN明大前

■開発責任者コメント：執行役員 金子 貴是

一般的に商業不動産はオフィスやレジデンスと比較し、常にテナントの空室リスクにさらされているリスクの高い不動産と考えられています。しかし、当社の祖業は店舗リース事業であり、その強みは創業時から培ってきたリーシング力の高さにあります。自社のスタッフで直接リーシング出来る物件のみを取得、開発することによって商業不動産は安定的な運用が可能な投資商品となります。遵法性が担保された商業不動産が駅前に増えることで、安全な街づくりに貢献し、コーポレートスローガンである「明日の街、もっと楽しく」を実現してまいります。

【店舗流通ネットの不動産ファンド事業の特長】

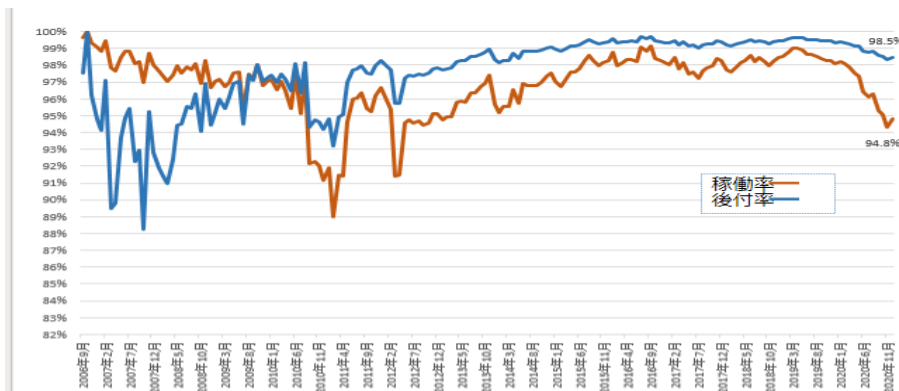
特長1 増加している店舗ビルの売却ニーズに柔軟に対応できる

不動産業界には店舗特化型のファンドが存在しないため、売却の受け皿が少ないという実態がありますが、当社ではファンド組成を行っているため、その売却の受け皿となることができます。また、自社に工事事業部が存在することから、法に則った安全な飲食ビルをつくることが可能です。オフィスビルから飲食ビルへのコンバージョン（用途変更）も行っており、再び店舗および街に活気を取り戻せるよう努めています。

特長2 強固なリーシングノウハウにより、コロナ禍でも攻めの物件取得が可能

20年間店舗リーシングや、1棟を借り上げるマスターリースに力を入れ展開してきたため、蓄積してきたリーシングのノウハウがあります。そのため、ファンド組成目的の物件取得においても、投資すべき物件の見極め時にそのノウハウを活かした投資が可能です。

実際に、リーシング物件は新型コロナウイルスの影響があっても稼働率は95%前後を維持しており、後継テナントの後付率は98.5%となっています。コロナ禍において商業ビルへの投資をリスクとするのではなく、チャンスと捉えています。



※1 稼働率は、稼働件数÷当社賃貸物件数で算出。2012年3月に事業再編により店舗数の補正があります。
※2 後付率は、累計成約数÷累計解約数で算出。2012年3月に事業再編により店舗数の補正があります。

【TRNグループ保有物件】

自社開発ビル「TRUNK」シリーズ 全3棟

自社で企画開発した商業不動産
2022年4月竣工予定：TRUNK麻布十番



自社所有ビル「TRN」シリーズ 全9棟

外部から取得した商業不動産
2020年購入：TRN神保町、TRN立川、TRN所沢



■店舗流通ネット株式会社 企業情報

東京本社：〒105-0022 東京都港区海岸1-2-3 汐留芝離宮ビルディング20階

代表者：代表取締役社長 戸所 岳大

電話番号：03-5777-6510

URL：<https://trn-g.com/>

事業内容：店舗リース事業、店舗不動産ファンド事業、人材事業、プロモーション事業、工事事業

——お問い合わせ先——

取材に関するお問い合わせ：TRNグループ 店舗流通ネット株式会社

担当：広報チーム 片山・高木 TEL：03-5777-6534 Mail：pr@tenpo.biz