



平成 23 年 4 月 14 日

各 位

会 社 名	J ト ラ ス ト 株 式 会 社
代表者の役職名	代表取締役社長 千 葉 信 育
(コード番号)	8 5 0 8)
(上場取引所)	大阪証券取引所 市 場 第 2 部)
問い合わせ先	取締役経営戦略部長 黒 田 一 紀
電 話 番 号	0 3 - 4 3 3 0 - 9 1 0 0

スターリンク株式会社との賃貸保証業務に関する業務提携契約締結に関するお知らせ

当社及び当社の 100%子会社である株式会社日本保証（以下、「日本保証」という。）は、スターリンク株式会社（本社：千葉県船橋市 代表取締役社長：長尾 泰治）（以下、「スターリンク」という。）との間で、事業用物件の賃貸保証業務に関する業務提携契約を締結することを本日開催の取締役会において決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 業務提携の内容

今回決議した業務提携は、当社グループが金融ビジネスにおいて長きにわたり培った事業者金融部門の与信ノウハウの活用と入居テナントの信用補完の一助を担うものであり、オフィス等の事業用不動産の家賃債務保証業務について、日本保証とスターリンクが業務提携することを目的としております。

スターリンクは、本件支援サービスの拡充のため、同社が持つ不動産管理会社のネットワークを活用し、首都圏を中心とする不動産管理会社に対して取扱加盟店を拡大していく予定です。一方で、日本保証は、入居テナントの与信調査を行うことによりオフィスビルオーナーに対するリスクヘッジを担ってまいります。当社グループが持つ有用な事業ノウハウを効果的に活用することにより、相互に事業シナジーを享受できるものと思慮し、同社と業務提携を行うことといたしました。

今般の賃貸保証業務の業務提携並びに異業種への新規参入は、安定的な収益財源を確保するための一つの方策として積極的に事業展開を図ってまいります。

スターリンクが取扱う「オフィス保証TM」は、オフィスビルオーナー及び入居テナント向けに「ビルオーナーの安心経営」、「オフィス（空室）の流動化」及び「資金（保証金）の流動化」を支援・サポートする事業であります。オフィスビルオーナー向けの内容は、万が一オフィス物件に滞納が発生した場合、日本保証がスターリンクと協同して賃料立替払いを行い、入居者に対する督促に係る連絡事務・法的手続きの手配から原状回復工事まで保証し、物件の明渡し日までの最大で賃料等の 24 ヶ月分相当の保証（テナントより預託された保証金・敷金を含む）を行うというものであります。また、入居テナント向けの内容は、当社グループ及びスターリンクの保証を受けることにより保証金を最大で賃料等の 4 ヶ月分相当まで減額が受けられるというもので、これによりテナントはイニシャルコストを抑えることができ、軽減できた保証金の一部を自社の事業資金・設備資金・運転資金等として運用することが可能となります。また、現在入居中のテナントの皆様には、オフィスビルオーナーの協

力により、賃貸借契約の更新の際に「オフィス保証☒」を利用することによって、預託している保証金・敷金の一部が返戻されることになり、それによって、テナントの皆様は固定化されていた資金を有効に活用することができるようになります。不動産会社やビル管理会社においても、テナントの与信調査から滞納督促に関する連絡事務・法的手続きの手配・原状回復・明渡しに至る煩わしい事業をアウトソーシングできることとなり、業務負担を軽くすることでその他の業務に集中できるようになります。更にサブリース会社、不動産ファンド及びプロパティマネジメント会社にとっても賃貸経営に関するリスクヘッジとして利用することが可能となります。

当社グループ及びスターリンクは、「オフィス保証☒」が日本経済を支える中小企業の皆様のお役に立ち、「日本を元気に」するための経済活性の施策の一つとして、不動産賃貸市場に定着するように努めてまいります。

なお、平成23年1月13日付け「子会社設立に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、信用保証業務につきましては、これまで当社の100%子会社である株式会社ロプロにおいて拡充を図ってまいりましたが、今後は日本保証が信用保証業務の中核を担ってまいります。

2. オフィス保証☒の商品概要

1. 商品名	オフィス保証☒
2. 保証対象物件	事業用賃貸物件（オフィス事務所）
3. 保証対象賃料	30万円以上
4. 保証期間	原則2年間（賃貸借契約が継続される限りは自動更新）
5. 保証限度額	賃料等の24ヶ月相当額（税込）
6. 保証範囲	保証期間内に滞納を起因として発生した以下の金員を保証 ・賃料、共益費（税込）の滞納分 ・賃貸借契約解除後から物件明渡し完了日までの上記の金員相当額 ・法的費用（弁護士費用含む） ・水道光熱費（賃料滞納後、建物明渡し請求訴訟提起までの発生分） ・原状回復工事（当社基準による）

※商品及びサービス内容等につきましては、以下の窓口へお問い合わせ下さい。

お問い合わせ電話番号

・スターリンク株式会社

電話（047） - 420 - 0111

3. 提携先の概要

- (1) 商号 スターリンク株式会社
- (2) 事業内容 ①不動産コンサルティング事業
② バイクパーキング事業
自動二輪（オートバイ）用駐車場ビジネスのFC全国展開
③ ミーティングプラザ事業
時間貸しミーティングスペースの提供
- (3) 設立年月日 平成17年2月10日
- (4) 所在地 千葉県船橋市葛飾町二丁目402番地3
- (5) 代表者 長尾 泰治
- (6) 資本金 148百万円
- (7) 従業員数 15名
- (8) 大株主構成及び持株比率
長尾 泰治 61.1%
- (9) 当社との関係 資本関係：当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
取引関係：当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。
また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
人的関係：当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
関連当事者への該当状況：当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。
また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

4. 日程

平成23年4月14日	当社取締役会決議
平成23年4月下旬	業務提携契約締結（予定）
平成23年5月中旬	本件業務提携開始（予定）

5. 今後の見通し

平成24年3月期の業績に与える影響は、平成23年5月12日公表予定の平成23年3月期決算短信におきまして、連結業績予想に含めてお知らせいたします。

以 上