

**創業初期におけるベンチャー・スタートアップ企業のキャッシュフロー改善
「敷金ゼロ物件」の増設を通して、移転時のイニシャルコストを大幅削減へ**

『株式会社 IPPO との提携を開始』

敷金半額くんを活用し、敷金として資金を眠らせることなく IPPO 支援企業のオフィス移転を促進

オフィス・店舗等商業用不動産の賃貸時に預ける「敷金」を事業資金として変換し、ベンチャー・スタートアップ企業等の“事業成長”をサポートする、株式会社日本商業不動産保証（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊岡 順也、以下「日本商業不動産保証」）は、ベンチャー企業やスタートアップ企業のオフィス仲介に強みを持つ株式会社IPPO（本社：東京都渋谷区、代表取締役：関口秀人、以下「IPPO」）と提携し、創業期のベンチャー・スタートアップ企業に対して「敷金半額くん」を活用した敷金ゼロ物件を紹介することで、企業のキャッシュフロー改善をサポートしていきます。



■業務提携の背景について

昨今の新型コロナウイルスの感染拡大における経済停滞の影響により、VCやエンジェル投資家は、企業への投資に慎重な姿勢をとり、特にベンチャー企業やスタートアップ企業は資金調達に苦戦する状況が続いています。

また、創業期や成長期のベンチャー企業においては、人員増加のためオフィスを短期間で移転するケースも多く、移転の際に多額の敷金を支払う必要があることから、調達した資金を事業に活用できないという事態も起こっています。

このように企業のキャッシュフローの改善が急務となってきている状況下において、経済産業省では、資金調達で窮地に立たされているベンチャーやスタートアップ企業に対するキャッシュフロー改善の支援策として、長期間元本返済がなく、民間金融機関が自己資本とみなすことができる新型コロナ対策資本金劣後ローンを創設するなど、コロナ禍ならではの支援策を投じております。

上記のような背景の中、ベンチャー・スタートアップ企業向けにオフィス入居時に預ける敷金を減額し、手元の資金として活用することができるサービス「敷金半額くん」を提供する日本商業不動産保証は、ベンチャーやスタートアップ企業の不動産仲介に強みをもつIPPOと提携し、ベンチャーやスタートアップ企業に適した敷金ゼロ物件の提供を開始します。

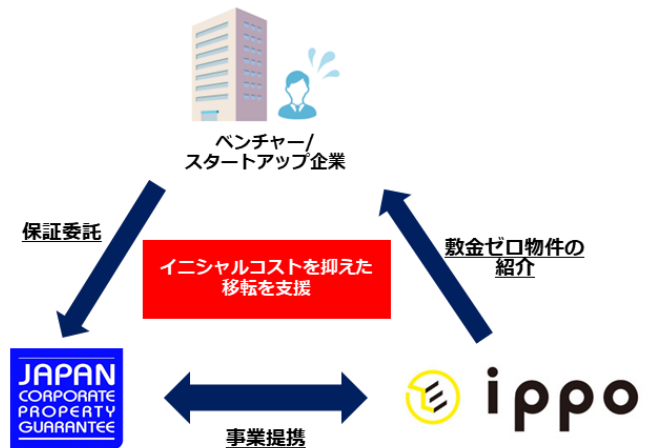
この事業提携により、IPPOが支援するスタートアップ・ベンチャー企業に対して資金を眠らせることなく、成長のためのオフィス移転を支援することが可能になりました。特に資金調達がしにくい昨今の状況において、新たな資金調達の一つとしても活用いただけます。不動産オーナーにとっても敷金ゼロで入居が可能な物件を提供することで、他のオフィスビルとの差別化を図ることができるとともに、空室率の解消も期待できます。

■ 提携内容

IPPOはVCやエンジェル投資家と提携しており、創業初期のスタートアップ支援施策として、経営戦略や人事採用戦略を詳細に把握した上で、「立地」「広さ」「間取り」「内装」「付帯設備」を始めとする条件に対して、コストとのバランスを考えた最適な物件を提案しています。

創業期のスタートアップやベンチャー企業にとって最適な物件に「敷金半額くん」を導入することで、敷金ゼロで入居可能な物件を紹介。

移転時の多額なインシャルコストを削減することで、移転のハードルを低くする他、調達した資金を事業投資に活用することで、企業の出世をサポートしていきます。

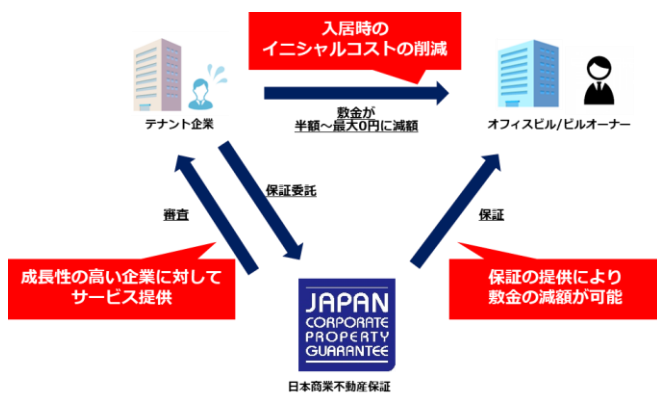


■ 「敷金半額くん」について

現在預託している敷金を最大で半額まで低減し、残りは日本商業不動産保証の保証利用により現金としてビルオーナーから入居テナント企業に返還されます。保証の利用期間は1年間からとなっており、契約更新によって複数年での継続利用も可能です。テナントにとっては「敷金を減額することで入居時のインシャルコストを抑えられる」ことや、「保証料がオーナー負担のため、テナントは費用負担を軽減し移転を実現できる」点がメリットとしてあり、コロナ禍で手元の資金が困難な状況でも面積適正化に伴う縮小移転など、費用を抑えて実施することが可能になります。

今後も未曾有の社会情勢の中、企業の新たな資金調達方法として、これまで活用されてこなかった賃貸オフィス・店舗の敷金を当社の保証で流動化できることで、この困難に立ち向かう一助となるよう、サービスを提供してまいります。

<敷金半額くん概要図>



<賃料 100 万円/月、敷金 12 か月（預託敷金 1,200 万円）の場合>



■ 株式会社日本商業不動産保証について

日本商業不動産保証はオフィス・店舗など商業用不動産の賃貸に関わる預託敷金（保証金）を積極的な事業投資に活用できるサービスを提供しております。代表的なサービス「敷金半額くん」は、万が一テナントに倒産・破産などの賃料不払いが生じた場合には、日本商業不動産保証がオフィスの賃料債務・原状回復費などを保証することを前提に、入居企業の預託敷金を半額にできるサービスです。入居する企業は敷金という入居・移転に際し必要な初期費用を抑え、その減額分の資金を事業に有効活用することができます。※「保証金半額くん」は2020年9月1日より「敷金半額くん」に名称変更を致しました。

<会社概要>

会社名：株式会社日本商業不動産保証（URL：<https://jpcpg.co.jp/>）

所在地：〒105-0003 東京都港区西新橋1-7-2 虎の門高木ビル3階

代表者：代表取締役社長 豊岡 順也

設立：2011年9月16日

資本金：48,900万円

■株式会社IPPOについて

スタートアップ・ベンチャー企業に特化したオフィス仲介、物件プロデュース、メディア運営を行う不動産エージェンシーチームです。オフィス仲介事業や物件プロデュースを軸とし、創業初期のスタートアップ支援の取り組みとしてVCと提携した移転成約時特典サービス「VCパッケージ」、居抜きオフィス情報メディア「ハイッテ」、スタートアップ・ベンチャー企業向けのWEBメディア「ハカドル」などを運営しています。

<会社概要>

会社名：株式会社IPPO（イッポ）（URL：<https://ippooffice.co.jp>）

所在地：〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-19-9 第一暁ビル2階

代表者：代表取締役 関口秀人

設立：2018年2月14日

資本金：400万円