

2020年3月31日

東急不動産株式会社

## オフィスの賃貸借契約において ストック・オプションの活用により費用負担の軽減が可能に 広域渋谷圏でのスタートアップ向け共創施設7拠点目となる 「GUILD Koendori (ギルド公園通り)」(2020年7月開設)に導入

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:大隈 郁仁)は、2020年7月に開設予定のスタートアップ向け共創施設「GUILD Koendori (ギルド公園通り)」において、通常の賃貸借契約に加えて、ストック・オプション(新株予約権)による賃料の一部支払いができるスキームを、新たに導入することをお知らせします。

当社は、渋谷駅周辺を中心としたエリア一帯である広域渋谷圏において、その活力の源泉たるスタートアップとの共創に取り組んでいます。これまでも革新的なビジネス誕生に向け、場所やサービスの提供を行ってまいりました。そのひとつとして、スタートアップ向けのスモールオフィス・コワーキングオフィスである「GUILD (ギルド)」を広域渋谷圏内で展開し、スタートアップ・エコシステムの更なる活性化を目指しています。この度、スタートアップ向け共創施設の7拠点目となる「GUILD Koendori (ギルド公園通り)」を、2020年7月に開設し、この新たなスキームを導入します。

### ■ オフィス賃貸における費用負担を軽減する、ストック・オプション(新株予約権)スキーム

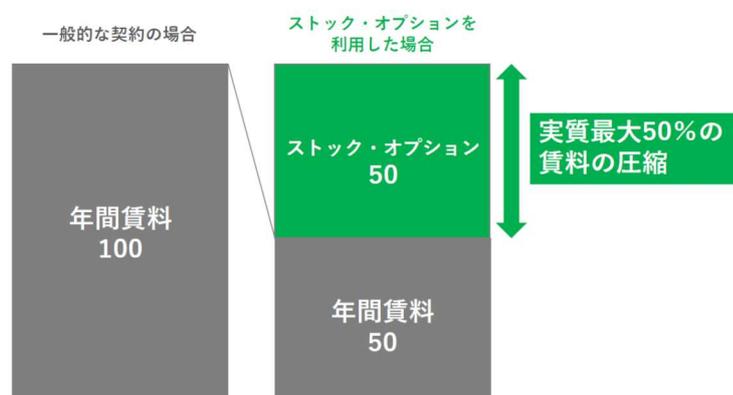
本物件では、通常の賃貸借契約に加えて、新たにストック・オプション(新株予約権)による賃料の一部支払いを可能とするスキームの導入や、保証会社の利用を可能としました。これにより、創業初期段階で余剰資金のないスタートアップのオフィス賃借にかかる費用の軽減ニーズに応えます。

当社が2018年9月に発表した「起業家を対象とした、オフィス環境に関する調査」では、全体の85.1%が「整ったオフィス環境はビジネスに良い影響を与える」と回答し、大多数の起業家がビジネス環境の重要性を感じている一方、急激な成長を遂げるスタートアップは人員増による早期の移転の可能性や本業への資金投入を行うために、オフィスへの投資ができないケースも生じています。

本スキームの導入は、スタートアップが直面するこうしたオフィス賃借における費用負担を軽減することで、本業での成長を後押しするものです。これまで出資を通じて関係性を構築しているベンチャーキャピタルや、広域渋谷圏でのスタートアップ・エコシステムの成長を支援する多くのサポーターと共にスタートアップ支援を継続してまいります。



「GUILD Koendori」イメージ



ストック・オプションによる賃料支払いのイメージ



## ■ 施設概要

### GUILD Koendori (ギルド公園通り)

所在地： 東京都渋谷区神南1-7-7 ANDOS-IIビル 6F・7F・RF

空間デザイン： parkERs

開設日： 2020年7月(予定)

専有面積： 122.08㎡ (36.92坪)

契約形態： 定期建物賃貸借契約



「GUILD Koendori」イメージ



「GUILD Koendori」位置図



(参考)

## ■ 東急不動産のスタートアップ共創施設一覧

	施設名	所在地	開設時期	
1	ASIA BUILDING (アジアビルディング)	東京都渋谷区神南 1丁目12番16号	2017年7月	
2	Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産 (プラグアンドプレイ渋谷)	東京都渋谷区道玄坂 1丁目10番8号 渋谷道玄坂東急ビル1F・2F	2017年11月	
3	GUILD Aoyama (ギルド青山)	東京都港区北青山 3丁目3番13号 共和五番館2F	2018年1月	
4	GUILD Shibuya (ギルド渋谷)	東京都渋谷区東 2丁目25番3号 WAVE 渋谷ビル	2018年5月	
5	GUILD Dogenzaka (ギルド道玄坂)	東京都渋谷区道玄坂 1丁目16番6号 二葉ビルB1F～3F	2019年4月	
6	GUILD Jinnanzaka (ギルド神南坂)	東京都渋谷区神南 1丁目18番2号 フレーム神南坂4F	2019年8月	

