

2021年11月22日

各 位

住 所	東京都渋谷区桜丘町 26 番 1 号
会 社 名	GMO インターネット株式会社
代 表 者	代表取締役会長兼社長 熊谷 正寿 グループ代表 (コード番号 9449 東証第一部)
問い合わせ先	取締役副社長 グループ代表補佐 安田 昌史 グループ管理部門統括
T E L	03-5456-2555(代)
U R L	<a href="https://www.gmo.jp">https://www.gmo.jp</a>

### 信託受益権(固定資産)の取得に関するお知らせ

当社は、本日、世田谷ビジネススクエア(以下、SBS)、及び当社が賃借しておりますセルリアンタワーに設定された信託受益権(固定資産)のうち、SBSについては55%、セルリアンタワーについては5%を、東急リアル・エステート投資法人及び東急株式会社のグループ会社であるCTリアルティ有限会社より、あわせて約 283 億円で取得することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 取得の理由

当社グループは、コロナ禍を受け、2020年1月にいち早く在宅勤務体制に移行し、同4月に「脱ハンコ」を宣言するなど、ウィズコロナ/アフターコロナのビジネス様式に迅速に適応してまいりました。また、コロナ禍において、当社グループはオフィスなどの自社設備が持つ「企業ブランドの象徴」としての機能や「リアルのコミュニケーションを促進する場」としての機能の重要性を改めて認識するに至りました。

こうした考えのもと、2001年よりグループ本社として賃借しております超高層複合ビル「セルリアンタワー」及び渋谷区からほど近い世田谷区に位置し、東急田園都市線用賀駅に直結する高層複合施設「SBS」の取得が、当社グループの長期的かつ安定的な収益の確保及びグループブランド価値の向上につながると判断し、これらの建物に設定された信託受益権(固定資産)を取得することとしました。

なお、SBSについては、取得に伴い施設の副名称を「GMO TOWER」とし、当社グループの更なるブランド認知拡大を図るとともに、最上階の26・27階フロアに最先端の映像制作・配信スタジオを備えるとともに、「空の移動革命」に関する先端技術の研究拠点として活用してまいります。なお、オフィス機能については、従前どおりグループ第1本社・セルリアンタワーおよびグループ第2本社・渋谷フクラスに集約し、SBSへの移転は予定しておりません。

## 2. 取得資産(信託受益権)の内容

(1) 物件名称	世田谷ビジネススクエア	セルリアンタワー
(2) 所在地	東京都世田谷区用賀	東京都渋谷区桜丘町
(3) 交通	東急田園都市線「用賀」駅直結	東急東横線・田園都市線、京王井の頭線、JR 山手線・埼京線、東京メトロ銀座線・半蔵門線・副都心線「渋谷」駅徒歩 5 分
(4) 延床面積	94,373 m <sup>2</sup>	105,949 m <sup>2</sup>
(5) 用途	オフィス・店舗	オフィス・ホテル・店舗
(6) 取得先	東急リアル・エステート投資法人	CTリアルティ有限公司
(7) 取得持分	55%	5%
(8) 取得価額	234 億円	49 億円
(9) 取得資金	手元資金及び金融機関からの借入金	

※取得価額は、取得に係る諸経費を加算した概算値を、億円未満を切り捨てて記載しています。

※取得に際し、鑑定評価を取得し、取得価額の妥当性を検証しています。

## 3. 相手先の概要

### (1) 東急リアル・エステート投資法人

(1) 名称	東急リアル・エステート投資法人	
(2) 所在地	東京都渋谷区道玄坂1丁目 12 番 1 号	
(3) 代表者の役職・氏名	執行役員 柏崎 和義	
(4) 事業内容	資産を主として不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に対する投資として運用すること	
(5) 出資総額	110,479 百万円(2021 年 7 月 31 日現在)	
(6) 純資産	115,527 百万円(2021 年 7 月 31 日現在)	
(7) 総資産	235,035 百万円(2021 年 7 月 31 日現在)	
(8) 設立年月日	2003 年 6 月 20 日	
(9) 大投資主及び所有投資口比率	株式会社日本カストディ銀行(信託口) 25.41% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 16.40% 東急株式会社 5.01%	
(10) 上場会社と投資法人との間の関係	資本関係	該当事項はございません。
	人的関係	該当事項はございません。
	取引関係	該当事項はございません。

(2) CTリアルティ有限会社

(1) 名 称	CTリアルティ有限会社	
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋1丁目4番1号日本橋一丁目ビルディング	
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 西川 康洋	
(4) 事 業 内 容	①不動産管理処分信託契約に基づく信託受益権の取得、保有及び処分 ②不動産の売買、賃貸及び管理 ③前各項に付随する業務	
(5) 資 本 金	3百万円(2021年2月28日現在)	
(6) 純 資 産	4百万円(2021年2月28日現在)	
(7) 総 資 産	40,146百万円(2021年2月28日現在)	
(8) 設 立 年 月 日	2004年2月13日	
(9) 大株主及び持株比率	CTアセットファンディング一般社団法人 100%	
(10) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当事項はございません。
	人 的 関 係	該当事項はございません。
	取 引 関 係	該当事項はございません。

4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	2021年11月22日
(2) 契約締結日	2021年11月22日
(3) 物件引渡日	2021年12月1日(予定)

5. 今後の見通し

本件による2021年12月期連結業績への影響については、信託受益権の取得にかかる支出が発生するものの、損益に与える影響は軽微であると判断しております。今後、開示すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以 上