

2021年6月29日

株式会社 電通グループ

代表取締役社長執行役員 山本 敏博

(東証第1部 証券コード:4324)

問合せ先: グループコーポレートコミュニケーションオフィス

エグゼクティブ・ディレクター 河南 周作

TEL: 03-6217-6601

## 固定資産(電通本社ビル)の譲渡および賃借 ならびに譲渡益の計上見込みに関するお知らせ

株式会社電通グループ(本社:東京都港区、代表取締役社長執行役員:山本 敏博、資本金:746億981万円、以下「当社」)は、固定資産(電通本社ビル)(以下「本建物」)の譲渡および賃借(セール・アンド・リースバック取引)(以下、一連の取引を合わせて「本取引」)につき、購入希望者から購入意向表明書(以下「本購入意向表明書」)の提出を受け、当社取締役会において、本購入意向表明書に記載の条件による本取引の実施に向けた検討を行うことにつき決議しましたので、下記のとおりお知らせします。また、本購入意向表明書に記載の条件により本取引を実施した場合、2021年12月期決算において譲渡益を計上する見込みですので、当該譲渡益の見込額を併せてお知らせします。なお、本取引の実施後も当社グループによる本建物の使用は継続する予定であり、本社所在地に変更はありません。

### 記

#### 1. 本取引の実施理由

当社は、2020年8月より「包括的な事業オペレーションと資本効率に関する見直し」に着手し、以降、「合理的で機動的な組織構造」、「恒久的なオペレーティングコストの低減」、「バランスシート効率化の加速」、そしてそれらによる「長期的視点での株主価値の最大化」といった明確な目標を掲げ、さまざまな施策を実行してきました。

特に、バランスシート上の非事業資産の売却については、資本効率の向上、財務体質の強化、および成長投資資金確保を目的として、保有株式の売却や電通八星苑および電通鎌倉研修所の譲渡を実施しました。本建物についても、従前より売却等の可能性について検討を継続しておりましたが、昨日、本購入意向表明書の提出を受け、本購入意向表明書に記載の条件による本取引の実施に向けた検討を行うこととしました。

本取引が成立した場合、毎年のリース契約に伴う費用の増加が見込まれる一方で、本建物の減価償却費が削減され、また本建物の保有を続ける場合に想定される本建物の修繕やテナントの管理等にかかる費用のほか、テクノロジーやワークスタイルの進化に合わせた設備更新費用の計上の必要がなくなります。また、本購入意向表明書に記載の条件により本取引が実施された場合、本取引により得られる資金を、2024年度を最終事業年度とした「中期経営計画」の達成とその先の持続的成長へ向けて有効に活用することで、企業価値のさらなる向上を加速することが可能となります。具体的な資金使途については、最終契約の締結の後、必要に応じて適切な方法でお伝えします。

また、賃貸借契約により本建物の使用を継続する目的は、ニューノーマルにおける多様な働き方、新しい働き方を推進することにあります。国内事業の構造改革の1つの柱「オフィス環境の進化」の施策として、本建物を電通ジャパンネットワーク(DJN)全体の中核となる事業拠点とし、各社が相互に繋がることによりシナジーを創出し、事業を創発・高度化する場と位置づけます。また、DJN各社の執

務・共有スペースを新しい働き方に適した設計のもとに配置することで、従業員がより生き生きと効率的に働ける環境を整備します。

## 2. 譲渡および賃借資産の内容

資産の内容および所在地	譲渡益	帳簿価額	現況
汐留の「電通本社ビル」 ・所在地：東京都港区東新橋1丁目8番1号 ・土地：17,244 m <sup>2</sup> ・敷地面積：17,244 m <sup>2</sup> ・建築面積：12,496 m <sup>2</sup> ・延床面積：231,701 m <sup>2</sup> ・構造：SRC造・S造 ・高さ：213.3m ・階数：地上48階・地下5階 (ほか1棟)	約890億円 (見込額)	約1,790億円 (本日時点で見込む 2021年6月30日 の額)	オフィス、商業・文化施設として利用

- 1 本建物（その敷地を含む）を信託設定したうえで、同信託設定に基づく信託受益権を譲渡する予定です。
- 2 賃借契約の対象は本建物のうち、当社およびグループ会社を使用するオフィス部分、電通ホール、スタジオ等などの一部です。
- 3 賃借契約の期間は譲渡実行日から11年間を想定しています。
- 4 譲渡価額およびリース料総額は購入希望者との取決めにより開示を控えさせていただきますが、競争入札による市場価格を反映した適正な価格であります。
- 5 本取引によって発生する譲渡益は、まず本建物の譲渡価額と帳簿価額の差額から譲渡諸費用を控除し、その金額から、IFRS16号に則って処理したリースバック資産とリース負債の差額を控除して計算されます。上表に記載の譲渡益は、2021年度において本購入意向表明書に記載の条件により本取引が実施された場合に2021年度に計上する見込みの譲渡益の見込額であり、上記譲渡益と帳簿価額の合計額は譲渡価額とは異なります。

## 3. 本取引の日程

本取引の実施には最終契約の締結が必要となること、現時点で最終契約の締結時期及び内容は未定です。当社は、本購入意向表明書に記載の条件により本取引を実施する予定ですが、最終契約において合意される条件は、これとは異なる可能性があります。最終契約の条件については、今後、同契約の締結について決定した段階で、速やかにお知らせします。

## 4. 今後の見通し

当社は、世界経済のマクロ環境が不安定であることなどから、2021年度の連結業績予想の公表を控えておりますが、2021年度において本購入意向表明書に記載の条件により本取引が実施された場合、2021年度に約890億円の譲渡益を計上する見込みです。その場合、この譲渡益および本取引に伴う費用の増減の合計により、IFRS会計基準である当社の2021年連結業績において、営業損益へ約870億円、親会社の所有者に帰属する当期損益へ約590億円のプラスの影響が見込まれます。なお、この譲渡益計上による、2021年度の調整後営業損益、および調整後親会社の所有者に帰属する当期損益への影響は見込んでおりません。

最終契約において合意される条件に基づく影響額の見込みについては、今後、最終契約の締結につ

いて決定した段階でお知らせします。

なお、当社は今後も非事業資産の活用・売却の検討を含む「包括的な事業オペレーションと資本効率に関する見直し」を継続し、個別施策については必要に応じてお知らせします。

以 上

**【リリースに関する問い合わせ先】**

株式会社電通グループ グループコーポレートコミュニケーションオフィス

TEL：03-6216-6601 Email：group-cc@dentsu-group.com

株式会社電通グループでは、新型コロナウイルス対策の一環として、現在リモートワークを実施しておりますので、同期間のお問い合わせは、Eメールにてお願いいたします。