

2021年9月3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

固定資産の譲渡および定期建物賃貸借契約の締結 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、2021年6月29日付「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」にて公表したとおり、電通本社ビルの譲渡および賃借の実施に向けた検討を行ってまいりましたが、本日開催の当社取締役会において、固定資産（電通本社ビルを含む汐留 A 街区不動産[※]）（以下「本不動産」）の譲渡契約および電通本社ビル（以下「当ビル」）の定期建物賃貸借契約（セール・アンド・リースバック取引）（以下、2つの契約を合わせて「本契約」）に関して、譲渡契約については特別目的会社（本 SPC）との間で、定期建物賃貸借契約については国内事業法人（以下「事業法人」）との間でそれぞれ締結する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、本契約に基づき、2021年12月期決算においては譲渡益を計上する見込みであり、その影響額は2021年8月11日に公表した当社2021年度連結業績予想に織り込み済みです。なお、譲渡の実施後も、定期建物賃貸借契約により当社および当社グループによる当ビルの使用は継続する予定であり、当社の本社所在地に変更はありません。

記

1. 本契約の目的

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、資本効率の向上、財務体質の強化、および成長投資資金の確保を目的に、これまでも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てきました。本不動産については、2021年6月29日付「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」にて公表したとおり、事業法人から購入意向表明書を受け取り、今回の取引の実施に向けた検討を行ってまいりましたが、本日、本 SPC および事業法人とそれぞれ本契約を締結することにつき決議するに至りました。

本契約に基づく取引を実施した場合、定期建物賃貸借契約に基づく賃料等の費用負担の発生が見込まれる一方で、本不動産の減価償却費が削減され、また、本不動産を保有し続ける場合に想定される修繕やテナントの管理等にかかる費用を大幅に削減できるほか、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るため、リース期間中各年の追加費用は軽微です。また、本不動産の譲渡から得られる資金を、2024年度を最終事業年度とした当社グループの「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させていくことが可能になります。具体的な資金使途については、必要に応じて適切な方法でお知らせします。

また、定期建物賃貸借契約により当ビルの使用を継続する目的は、当ビル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、DJN 各社が相互に繋がることによるシナジーの創出や、事業を創発・高度化する場へと進化させることにあります。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。現時点で、当ビルに本社を置く、または当ビルへの本社移転を決定した DJN の会社は 20 社を超えており、シナジーの創出・事業の創発・高度化に向けた準備は着実に進捗しています。

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
<ul style="list-style-type: none"> ● 所在地：東京都港区東新橋 1 丁目 8 番 1 号 ● 土地：17,244 m² ● 敷地面積：17,244 m² ● 建築面積：12,496 m² ● 延床面積：231,701 m² ● 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 1,770 億円 (本日時点で見込む 2021 年 9 月 30 日の額)	オフィス、商業・文化施設として利用

1. 当社は、本不動産を信託銀行に信託譲渡したうえで、同信託に基づく信託受益権を本 SPC に譲渡する予定です。
2. 定期建物賃貸借契約の対象は、当ビルのうち、商業施設を除く、当社および当社グループ会社が使用するオフィス部分、電通ホール、スタジオ等なです。
3. 賃貸借期間は、譲渡実行日から 11 年間です。
4. 譲渡価額および賃料額等は、本 SPC および事業法人との取り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. 本契約に基づく取引によって発生する譲渡益は、まず本不動産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、本契約に基づく取引の実施によって 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。

※汐留 A 街区不動産（本不動産）について

当社所有不動産の中核である汐留 A 街区不動産は、1997 年に国鉄清算事業団が実施した汐留貨物駅跡地の公開入札に応募し、当社（前身の㈱電通）が落札した土地に電通本社ビル・汐留アネックスビルを建立したもので、1999 年秋に着工、約 3 年の歳月をかけ、2002 年 10 月に竣工しました。電通本社ビルには、オフィス利用部分の他に、カレッタ汐留という商業施設が入っています。現在は純粋持株会社である当社が保有しており、当ビルには当社および株式会社電通を含む複数のグループ会社の従業員約 9,000 名が勤務しています。

3. 譲渡先の概要

譲渡先である特別目的会社（本 SPC：合同会社芝口橋インベストメント）との取り決めにより、本 SPC の概要の開示は控えさせていただきます。なお、当社および当社グループは、本 SPC との資本関係、人的関係、取引関係はありません。

4. 本取引の日程

- (1) 取締役会決議日：2021年9月3日
- (2) 契約締結日：2021年9月3日
- (3) 譲渡（引渡）日：2021年9月30日（予定）
- (4) 賃借開始日：2021年9月30日（予定）

5. 今後の見通し

本契約に基づく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契約に基づく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年度連結業績において、営業損益へ約870億円、当期損益(親会社の所有者に帰属)へ約560億円のプラスの影響が見込まれます。2021年度の調整後営業損益、および調整後当期損益(親会社の所有者に帰属)への影響は見込んでおりません。これらは、2021年8月11日発表の当社2021年度(2021年1月1日～12月31日)連結業績予想に織り込み済みです。

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：03-6217-6601 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。