

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年2月8日
【会社名】	小田急電鉄株式会社
【英訳名】	Odakyu Electric Railway Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 星野 晃司
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区代々木2丁目28番12号 東京都新宿区西新宿2丁目7番1号（本社事務所）
【電話番号】	03(3349)2526
【事務連絡者氏名】	I R室 課長 相馬 慈
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿2丁目7番1号（本社事務所）
【電話番号】	03(3349)2526
【事務連絡者氏名】	I R室 課長 相馬 慈
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1【提出理由】

当社は、2024年2月8日付の取締役会において、東急不動産株式会社との間で等価交換契約を締結することを決議しました。これに伴い、当社および当社グループの財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号および第19号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

2【報告内容】

(1) 当該事象の発生年月日

2024年2月8日（取締役会決議日）

(2) 当該事象の内容

譲渡の理由

当社は、2024年2月8日開催の取締役会にて、これまで当社および東京地下鉄株式会社が事業主体となって推進してきた新宿駅西口地区開発計画（以下、「本計画」という。）において、東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」という。）との間で、当社が所有する敷地の一部と東急不動産が今後取得する計画建物の一部を等価で交換する等価交換契約（以下、「本契約」という。）を締結することを決議しました。

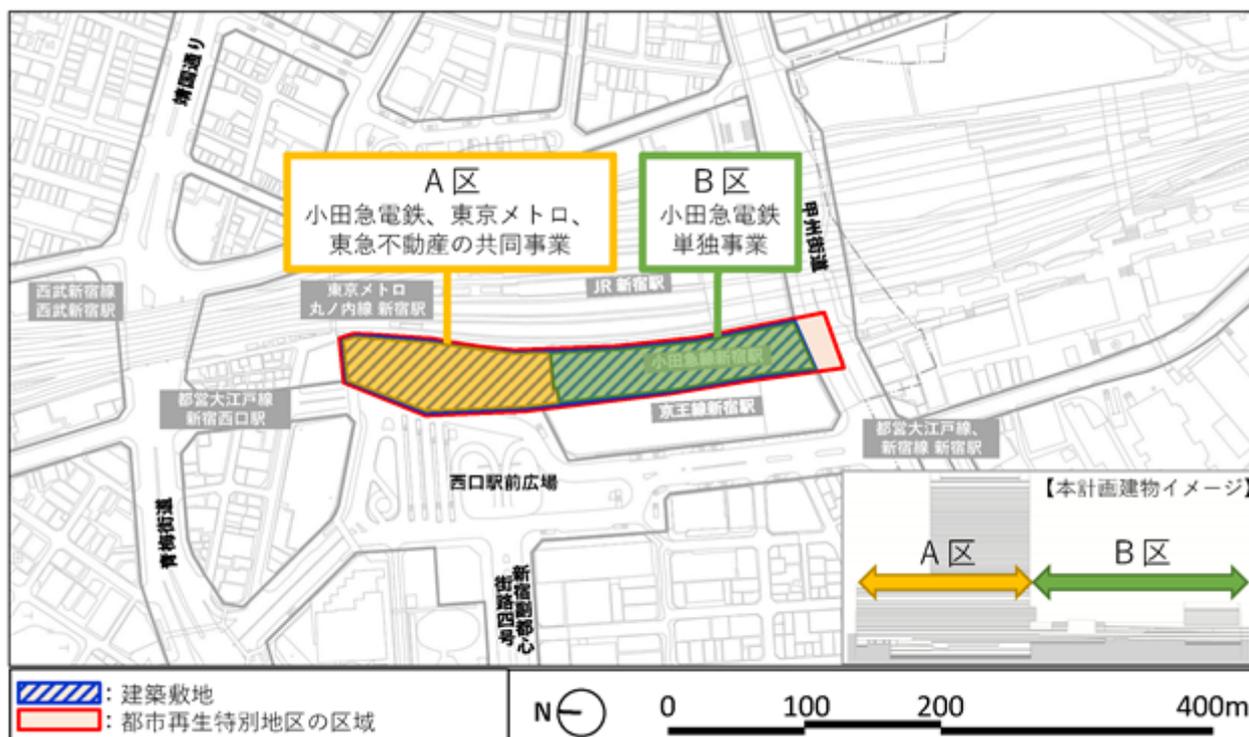
本計画は、「新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備」「国際競争力強化に資する都市機能の導入」「防災機能の強化と環境負荷低減」の3つの項目を整備方針として、2022年10月から解体工事に着手し事業を推進しています。また、当社グループは新宿に拠点を有し、アフターコロナの行動変容等変化する事業環境に対応すべく経営ビジョン「UPDATE 小田急～地域価値創造型企業にむけて～」を掲げ、地域価値創造型企業として、小田急沿線や事業を展開する地域とともに成長するために、既成概念に捉われず常に挑戦を続けることで、お客さまの体験や環境負荷の低減等、地域に新しい価値を創造していく企業グループに進化していくことを目指しています。

東急不動産は、東急不動産ホールディングス株式会社の中核企業として渋谷に拠点を有する、総合デベロッパーです。2021年5月に発表したグループ指針となる長期ビジョン「GROUP VISION2030」の実現に向け、多様なソリューションメニューに基づく豊富な実績や、幅広い事業領域を活かしたグループ連携、パートナーとの共創により、ありがたい姿である「価値を創造し続ける企業グループへ」の実現を目指しています。

かかる状況の下、両社の共創により、自社のノウハウ、経営資源の提供等を通じた本計画のプロジェクト価値最大化を目的に、当社はこれまで東急不動産を共同事業者候補として協議を進めてきました。今般、当社と東急不動産は、正式に共同で本計画を推進することについて合意し、本契約を締結しました。

譲渡の概要

ア 本計画の位置図



イ 譲渡資産の概要

名称および所在地	A区のうち当社所有敷地の一部 (東京都新宿区新宿三丁目および西新宿一丁目各地内)
譲渡益	未定(注3)

(注1) 譲渡価額は、契約上の守秘義務により公表を控えさせていただきます。

(注2) 等価交換方式のため、譲渡価額は、東急不動産が建設するA区建物の一部取得に全額充当します。

(注3) 当社が本日時点で試算した譲渡益の見込みは約250億円です。

譲渡資産は、東京都市計画事業新宿駅直近地区土地区画整理事業の施行区域内の土地となるため、譲渡する従前の土地は本日時点で決定していません。譲渡する従前の土地および譲渡益は、本計画の竣工予定年度である2029年度に確定する予定です。

ウ 譲渡の相手先の概要

(2023年3月31日時点)

名称	東急不動産株式会社
所在地	東京都渋谷区道玄坂1丁目21番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 星野 浩明
事業内容	総合不動産事業
資本金	57,551百万円
設立年月日	1953年12月17日
純資産	400,364百万円
総資産	1,841,797百万円
大株主および持株比率	東急不動産ホールディングス株式会社 100%

(注) 当社と当該会社との間には、資本関係、人的関係、取引関係および関連当事者として特筆すべき事項はありません。

エ 譲渡の日程

取締役会決議日	2024年2月8日(木)
等価交換契約締結日	2024年2月8日(木)
譲渡予定日	2029年度(予定)

(3) 当該事象の損益および連結損益に与える影響額

本契約の対象建物は2024年3月に新築工事に着手予定であり、竣工は2029年度を予定しています。2030年3月期決算(連結・個別)において、等価交換の実施に伴う固定資産(土地)の譲渡により、特別利益に固定資産売却益を計上する見込みですが、業績への影響は未定です。今後、影響が決定次第速やかにお知らせします。

以上