

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年 3 月23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 1 丁目 8 番 3 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 1 丁目 8 番 3 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、2023年3月23日開催の取締役会において、固定資産の譲渡および連結子会社の異動を伴う株式譲渡について決議しました。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項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号ならびに第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

2023年3月23日（取締役会決議日）

(2) 当該事象の内容

譲渡の理由

当社は、経営ビジョン「UPDATE 小田急～地域価値創造型企業にむけて～」に則り、小田急沿線や事業を展開する地域との持続的な成長を目指し、変革に向けた3つの経営課題である「利益水準の回復」「有利子負債のコントロール」「事業ポートフォリオの再構築」に取り組んでいます。今般、その一環として、小田急第一生命ビルおよび小田急センチュリービルの土地・建物ならびに株式会社ホテル小田急（以下、「ホテル小田急」という。）の株式の譲渡を決定しました。

オフィス用途の小田急第一生命ビルとホテル用途の小田急センチュリービルは新宿中央公園に隣接するアクセスの良い区画に位置し、地上・地下部分を共有するツインビルとして、1980年から運営してきました。

当社は、小田急センチュリービルを100%子会社であるホテル小田急に賃貸し、同社は「ハイアットリージェンシー東京」を運営しています。同ホテルは、日本初のハイアットホテルとして開業し、746室からなる多彩な客室、シーンに合わせてご利用いただけるダイニングと大小宴会場を提供し、42年にわたり多くのお客さまにご愛顧をいただいております。しかしながら、フルサービスを提供するシティホテルを取り巻く事業環境は近年大きく変化しており、構造改革の実施とともに、運営体制の見直しについて検討をしております。本譲渡により、ホテル不動産の活用と価値向上に知見のあるKohlberg Kravis Roberts & Co. L.P.（以下、同社の関係会社が運用もしくは投資アドバイザーを務める特定のファンドも総称して「KKR」という。）に小田急センチュリービルとホテルの運営を承継することがホテル小田急の成長可能性を高め、将来にわたって本ホテルがお客さまへ上質なサービスを提供することに資するものと判断しました。

なお、当社グループでは今後も、保有資産の最有効活用を図るとともに、ホテル事業において宿泊特化型のシティホテルやリゾートホテル等、特色のあるホテル運営に努めてまいります。

小田急第一生命ビル持分の譲渡

ア 譲渡資産の内容

名称	小田急第一生命ビルの持分
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目7番1号
敷地面積（小田急センチュリービルの敷地面積含む）	14,344.51㎡（うち97.5%が当社持分）
建物延床面積（登記上の専有面積）	73,917.20㎡（うち95.0%が当社持分）
帳簿価額	356億円
譲渡益（見込）	約355億円
現況	事務所

譲渡価額については、契約上の守秘義務により、開示を控えさせていただきます。また、譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額および譲渡に係る諸費用の見積額を控除した概算額です。

当社は、本件不動産の所有権を信託銀行に移転したうえで、同日付で本件不動産に信託受益権を設定するとともに、当該受益権を上記相手先へ譲渡するものです。

イ 譲渡の相手先の概要

譲渡の相手先は、第一生命保険株式会社等が出資する国内法人１社ですが、相手先の了解が得られないため、詳細の公表を控えさせていただきます。なお、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。

小田急センチュリービルの譲渡

ア 譲渡資産の内容

名称	小田急センチュリービル
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目７番２号
敷地面積（小田急第一生命ビルの敷地面積含む）	14,344.51㎡（うち97.5%が当社持分）
建物延床面積（登記上の専有面積）	71,511.88㎡
帳簿価額	71億円
譲渡益（見込）	約500億円
現況	ホテル

譲渡価額については、契約上の守秘義務により、開示を控えさせていただきます。また、譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額および譲渡に係る諸費用の見積額を控除した概算額です。

当社は、本件不動産の所有権を信託銀行に移転したうえで、同日付で本件不動産に信託受益権を設定するとともに、当該受益権を上記相手先へ譲渡するものです。

イ 譲渡の相手先の概要

名称	Central Park特定目的会社
所在地	東京都千代田区丸の内三丁目１番１号東京共同会計事務所内
代表者の役職・氏名	取締役 高山 知也
事業内容	不動産管理業
設立年月日	2023年２月17日

資本金、純資産、総資産、大株主および持株比率については、譲渡の相手先の了解が得られないため、非開示としています。また、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。

ホテル小田急株式の譲渡
ア 異動する連結子会社の概要

(2023年2月28日現在)

名称	株式会社ホテル小田急		
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目 7 番 2 号		
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 稲葉 雅之		
事業内容	ホテルの経営・宴会場、集会場の経営・飲食業		
資本金	1 億円		
設立年月日	1978年 6 月12日		
大株主および持株比率	小田急電鉄株式会社 100%		
上場会社と当該会社の関係	資本関係	当社の100%子会社です。	
	人的関係	当社の取締役 1 名および執行役員 1 名が、ホテル小田急の取締役を兼任しています。また、当社の従業員 1 名がホテル小田急の監査役を兼任しており、当社の従業員 2 名が、ホテル小田急に出向しています。（注）	
	取引関係	当社および当社の連結子会社の一部とホテル小田急との間で、建物の賃貸借、建物の管理その他の役務提供、資金貸借等に関するグループ間取引を行っています。	
	関連当事者への該当状況	当社の連結子会社であり、関連当事者に該当します。	
当該会社の最近 3 年間の財政状態および経営成績			
決算期	2020年 3 月期	2021年 3 月期	2022年 3 月期
純資産	3,531百万円	719百万円	537百万円
総資産	5,779百万円	3,994百万円	2,382百万円
1 株当たり純資産	1,936.30円	394.55円	294.67円
売上高	10,722百万円	2,050百万円	2,366百万円
営業利益	220百万円	3,226百万円	1,588百万円
経常利益	204百万円	3,212百万円	1,562百万円
当期純利益	137百万円	2,812百万円	1,257百万円
1 株当たり当期純利益	75.34円	1,541.75円	689.22円
1 株当たり配当金	0円	0円	0円

(注) 当社の取締役および執行役員を兼任しているホテル小田急の取締役2名ならびに当社の従業員を兼任しているホテル小田急の監査役1名は、本件譲渡の実行予定日である2023年6月30日までに退任する予定です。

イ 譲渡株式数、譲渡価額および譲渡前後の所有株式の状況

異動前の所有株式数	1,824,000株(議決権所有割合:100.0%)
譲渡株式数	1,824,000株(議決権所有割合:100.0%)
譲渡価額	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。
異動後の所有株式数	0株(議決権所有割合:0.0%)

上記 および の株式数は、本日現在の株式数です。

ウ 譲渡の相手先の概要

名称	Palette Holdings 1 Pte. Ltd.
所在地	12 Marina View #11-01 Asia Square Tower 2 Singapore 018961
代表者の役職・氏名	Director Chee Teck Chin、Choo Tze Keong
事業内容	Other holding companies
設立年月日	2023年 2 月24日

資本金、純資産、総資産、大株主および持株比率については、譲渡の相手先の了解が得られないため、非開示としています。また、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項目はありません。

譲渡の日程

取締役会決議	2023年 3 月23日（木）
売買契約締結日（予定）	2023年 3 月24日（金）
引渡期日（予定）	2023年 3 月31日（金）小田急第一生命ビル（持分） 2023年 6 月30日（金）小田急センチュリービル ホテル小田急（全株式）

(3) 当該事象の損益および連結損益に与える影響額

固定資産の譲渡に伴い、2023年 3 月期決算（連結・個別）において、固定資産売却益約355億円を特別利益に計上し、2024年 3 月期決算（連結・個別）においては、固定資産売却益約500億円を特別利益に計上する見込みです。また、ホテル小田急株式の譲渡に伴う業績への影響は軽微です。

なお、当該譲渡により得た資金は、新宿駅西口地区開発計画等の成長投資をはじめ、有利子負債の返済等に充当してまいります。

以 上