

2023年3月期 機関投資家・アナリスト向け説明会 主な質疑応答

**Q 1 2030年度の営業利益目標として、交通で200億円としているが主な増益要因はなにか。**

- ・ 社会経済活動の正常化が進む中で、子育て世代応援施策の推進等による日常的な移動や、インバウンドを含む観光需要の喚起等による定期外収入増を想定している。また、引き続きの構造改革による効果も見込んでいる。

**Q 2 運賃改定は検討しているのか。**

- ・ 運輸収入の回復状況や、物価や動力費等の状況を注視しながら、安全やサービスの維持・向上、持続可能性の確保の視点で、必要に応じて検討していく。

**Q 3 鉄道駅バリアフリー料金制度活用による利益貢献はあるのか。**

- ・ 鉄道駅バリアフリー料金制度は、料金収入を主な原資としてバリアフリー設備の整備を行う制度であり、収入と減価償却費の計上時期のずれによる一時的な利益計上はあるものの、長期的には利益に貢献する制度ではない。
- ・ なお、本制度の活用による年間徴収額は約48億円を見込んでおり、徴収期間が10年間であることから、総徴収額は約480億円を見込んでいる一方で、同期間におけるホームドアやエレベーター等の総整備費は約630億円を見込んでいる。

**Q 4 2030年度の営業利益目標において、不動産で300億円としているが、その内訳は。**

- ・ 不動産業の2022年度営業利益における、分譲業と賃貸業の比率は2：8であるが、分譲業は計上戸数等により年によって増減する。
- ・ 2030年度の営業利益目標においては、分譲業でマンション販売の拡大に加え、回転型投資・SPC投資を含めた利益伸長を、賃貸業で新宿駅西口地区開発計画の利益寄与を見込んでいる。

**Q 5 新宿駅西口地区開発計画における小田急の投資額および追加的な資金調達必要性について教えてほしい。**

- ・ 新宿の開発については、当社および東京メトロが事業主体であるが、共同事業者候補として東急不動産と基本合意を締結している。この基本合意は、両社のノウハウだけでなく、経営資源の提供等を通じて、相互に協力していくことで本計画のプロジェクト価値を最大化させることを目的としているが、等価交換方式<sup>\*</sup>による効果として投資の抑制にも貢献すると考えている。
- ・ 具体的には、現在公表している総事業費2,000億円程度（東京メトロの負担額は除く）を、

当社および東急不動産の両社で負担する。

- ・ なお、現時点では増資などエクイティによる資金調達は考えていない。

※ 等価交換方式とは、土地所有者（当社）と外部事業者（東急不動産）が共同事業者となり、外部事業者が建物を建て、土地所有者は土地を出資（譲渡）することで、それぞれの出資比率に応じて土地建物を取得する方法。なお、出資比率は現在協議中。

#### Q6 各セグメントにおけるインバウンドの影響は。

- ・ 小田急グループでのインバウンド収益（運輸業、百貨店業、ホテル業等含む）は、2018年度で約240億円であったが、2022年度はコロナの影響に加え、小田急百貨店新宿店本館の営業終了等の影響により約64億円まで減少している。
- ・ しかしながら、当社の外国人旅行者窓口（小田急旅行センター）における、2023年3月の箱根フリーパス発売枚数は、コロナ禍前の2019年同月比で70%程度の回復であるが、入国制限緩和前の2022年9月比では約25倍と回復傾向が顕著である。特に、韓国、香港、台湾、シンガポールからの観光客が増加傾向にある。
- ・ 加えて、新宿にあるホテルセンチュリーサザンタワーの外国人宿泊者比率は、2023年3月で8割程度とコロナ禍前並みに戻っているほか、2019年度には御殿場にインバウンド客から人気の富士山が見える大型ホテル「HOTEL CLAD」をオープンしているなど、今後グループ全体でのインバウンド収益の更なる回復が期待できる。

#### Q7 株主還元の考え方の中に「資本効率等を勘案したうえで」という記載があるが、キャピタルアロケーションにおける株主還元等の原資はどのように考えているのか。

- ・ キャッシュインに記載している資産売却等には、昨年度に売却した小田急第一生命ビルや今年度予定している小田急センチュリービルの売却も含んでいるほか、今後も保有不動産の最適化や資本効率の観点から、物件の築年数・収益性等を考慮のうえ、アセットの入れ替えを検討していく予定である。これらにより、有利子負債を大きく増加させずに財務健全性を維持しながら株主還元の充実等を検討していく。

以 上

※ 本資料は、説明会での質疑応答をそのまま書き起こしたのではなく、加筆・修正等を加え、当社がまとめたものであることをご了承ください。