

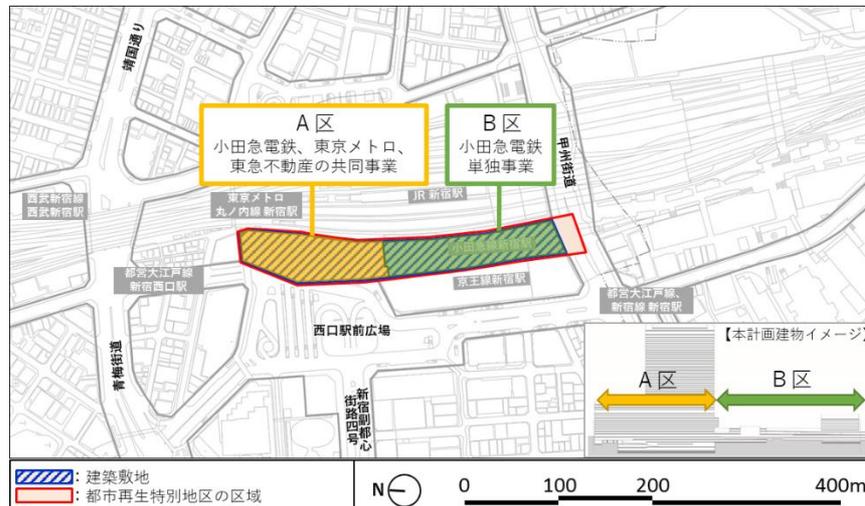
新宿駅西口地区開発計画に関するFAQ

※ ここでは、新宿駅西口地区開発計画について想定される質問と回答を参考として掲載しています。ご不明点等ございましたら、I R室（03-3349-2526）までお問い合わせください。

**Q1. 3社の共同事業における、それぞれの持分はどの程度なのか。**

- ・ 位置図のA区は東京メトロ、東急不動産および当社の共同事業であるが、過半は当社の持分となる。東京メトロおよび東急不動産の持分については回答を差し控える。
- ・ B区は当社単独の事業である。

(参考) 新宿駅西口地区開発計画 位置図



**Q2. 小田急の投資予定額は約 1,300 億円とあったが、資金調達の見通しは。**

- ・ 新型コロナウイルスの5類感染症移行に伴い、運輸業・ホテル業を中心に当社業績は回復傾向にあると認識している。
- ・ また、当社は資産の売却や不採算事業からの撤退を進めており、財務体質の改善とともに、資金調達についても一定の目途が立っていると考えている。

**Q3. 小田急の固定資産の取得価額が約 1,650 億円、投資予定額が約 1,300 億円ということだが、この差は何か。**

- ・ 固定資産の取得価額は、当社BS上の固定資産増加額を示しており、投資予定額に含まれない等価交換による建物取得額も含んでいる。

- ・ また、投資予定額には、固定資産取得価額に含まれない撤去等の費用や、鉄道付帯工事等が含まれているため、一致していない。

**Q 4. なぜ譲渡益が確定できないのか。従前の土地とは何か。**

- ・ 新宿駅西口地区開発計画の計画地は、東京都が施行している東京都市計画事業新宿駅直近地区区画整理事業の施行区域内に位置しており、区画整理前の従前の土地の売買を行うことになる。譲渡する従前の土地は、本計画の竣工年度である 2029 年度までに確定させる予定であり、現時点で譲渡益を確定させることができない。

**Q 5. 譲渡益の見込が約 250 億円とのことだが、どのように試算したのか。**

- ・ 譲渡益の規模感をお伝えするため、譲渡する従前の土地を当社にて仮置きして算出した。実際の売却条件は今後の協議となるため、詳細な回答は差し控える。

**注意事項**

本資料に記載されている、計画、見通し、戦略のうち、歴史的事実でないものは、将来の見通しであり、これらは開示時点で入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいています。

したがって、実際の業績は経済情勢等の変化によって業績見通しとは異なる可能性があります。

以 上