

第11回定時株主総会 株主さまからのご質問等に対するご回答

本株主総会においては、多数の株主さまより、インターネットによる議決権行使サイト及び当日のライブ配信のコメント機能を利用したご質問・ご意見等をお寄せいただきました。

本資料では、その中でも寄せられた件数が多く、一般的にご関心が高いと思われる内容についてご紹介いたします。

株主還元に関する事項

(ご質問・ご意見)

- ・配当方針は。
- ・今後の株主還元の方針。
- ・累進配当政策の導入を検討してください。 等

(ご回答)

当社は、株主の皆さまへの利益還元を最重要政策の一つとして取り組んでおります。設立以来、事業成長に合わせた増配に努めてまいりましたし、コロナ期間も減配をすることなく、実質的に累進配当を続けてまいりました。今後とも、さらなる成長に向けた投資などの資金需要も勘案しつつ還元の充実を図ってまいります。

(ご質問・ご意見)

- ・株主優待の拡充等の株主還元を強化してほしい。
- ・優待の変更はありますか。 等

(ご回答)

当社では、毎年3月末・9月末時点で100株以上保有されている株主さまに、当社グループ施設の割引優待券を進呈しております。

株主優待の拡充、変更につきましては、当社株式を500株以上ご所有の株主さまには、2024年6月発行の株主優待にて、東日本旅客鉄道株式会社（JR東日本）グループとのコラボ株主優待券を発行いたしました。当社の株主さまにも、JR東日本グループの宿泊施設優待をご利用いただける内容となっております。

また、上記の株主さまご優待券（100株以上保有）とは別に、当社株式を長く多く保有いただいている株主さま（500株以上かつ3年以上継続保有）は、「継続保有株主優遇制度」の対象となります。対象となる株主さまは、昨年6月に新設した「株主さま向けウェブサイト」で利用可能な株主優待ポイントを進呈しており、当社グループ事業地周辺地域の産直品や、全国各地に展開する当社グループ施設の利用券（金券）等と交換いただけますので、是非ご活用ください。

(ご質問・ご意見)

- ・東急ハーヴェストの利用券の対象ホテルを増やしてほしい。例として熱海。
- ・ハーヴェストクラブ、株主優待券が使えない場所がかなり多数あるので、改善希望致します。また、株主優待と通常利用との優遇の違いがもっと欲しい。 等

(ご回答)

株主優待対象施設となるホテルハーヴェストは、会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」のうち、東急不動産株が持分を一部保有し「ホテルハーヴェスト」としてパブリック営業している施設の一部とさせていただいており、さらに会員さまのご利用状況などをみながら対象施設を設定しております。ハーヴェストが、会員制リゾートホテルをメインとする形態であることから、株主優待ではご利用いただけない施設がございますことをご理解賜りますようお願いいたします。

しかしながら、部屋タイプやサービス品質を変えることなく年間を通じて同一料金でご利用いただけるなど、充実した内容でのご提供に努めております。今後とも、株主の皆さまにご満足いただけるよう取り組んでまいります。

コラボ株主優待、継続保有株主優遇制度を含む情報は、株主優待情報をご参照ください。

役員に関する事項

(ご質問・ご意見)

- ・女性の役員が少ないが、今後どのように増やしていくのか。
- ・今の時代、しかも御社のように女性顧客へのアピールが欠かせない業態で、生え抜きの女性役員がいないのはなぜか。
- ・女性の登用について、より推進するべきと思うがいかがか。 等

(ご回答)

現在、取締役会の構成は、13名中2名が女性(社外)となっております。多様性にも留意しながら、全体のバランスに配慮した構成であり、長期経営方針及び中期経営計画の推進に必要なスキルを備えた体制と考えております。

なお、本総会におきまして、社内出身の女性監査役を選任いただきました。

今後とも、誰もが働きやすい環境整備の推進とともに、女性管理職比率の向上にも取り組んでまいります。

DX 活用に関する事項

(ご質問・ご意見)

- ・株価向上に資する A I や D X の利活用シーンをどのように想定されているのでしょうか？事例等。
- ・ D X の取り組みの詳細が知りたいです。特に人材育成方法です。
- ・デジタル活用の方針と社内の専門組織の有無。 等

(ご回答)

当社グループは、全社方針のひとつとして、「D X」を掲げており、事業毎に重点課題と注力領域を設定することで、新たな収益モデルの獲得へと、取り組みを加速させております。

D X 活用による体験価値創出の一例としては、デジタルツインを活用した新たなマンション販売の形の提案や N F T 活用によるリゾートにおける体験価値の向上、また、業界に先駆けた不動産売買ワンストップサービスの構築などがございます。

今後も、ビジネスとデジタルの両方の知見を持つブリッジパーソンの育成と D X 機能子会社である TFHD digital(株)を軸に、知見の内部蓄積を進めることで、グループ全体で戦略と実行の両輪をバランスよく回転させ、体験価値の提供、ひいては企業価値の向上に取り組んでまいります。具体的な取り組みは、2023 D X レポートをご参照ください。

渋谷の開発に関する事項

(ご質問・ご意見)

- ・当該圏内において面的な広がりを持つ開発・再開発計画を示してほしい。
- ・今後の開発計画について教えて欲しい。
- ・渋谷エリア構想をもっと詳しく知りたいです。 等

(ご回答)

広域渋谷圏において、渋谷サクラステージをはじめとする施設が順次開業を迎えており、2025 年 2 月には代々木公園 Park-PFI 計画の供用開始を予定しております。これにより、まちづくりは面的連携という新たなステージに移行してまいります。

今後は、ハードアセットの開発だけではなく、コンテンツ事業との連携などのソフト施策との両輪で広域渋谷圏の魅力を高めるべく、新しい体験価値を「創造」し、世界中から共感を生む「発信」を行い、多様な人や企業の「集積」を推進してまいります。

さらには、渋谷の多様なカルチャーや歴史を継承し、文化創造など強みを発揮することで、世界中から観光客が訪れる魅力的なまちづくりに貢献するとともに、スタートアップ起業への支援などを通じて、渋谷ならではの産業育成力を磨くことで、渋谷というまちの国際的な都市間競争力の強化を図ってまいります。

なお、防災意識の高まりを背景に、2023 年 12 月には、「災害に強い渋谷のまちづくり」を目指す渋谷区と、「サステナブルで多彩なまちづくり」をめざす東急不動産(株)との間で、包括連携協定を締結いたしました。これにより、双方の強みを活かし、「災害に強い」「サステナブルな」渋谷をめざしてまいります。

広域渋谷圏に関する情報は、広域渋谷圏 (Greater SHIBUYA) のまちづくりをご参照ください。

以 上