

第13 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。

業績に関する事項

(ご質問) 金利上昇の業績影響はありますか。

(ご回答) 皆様のご懸念のとおり、支払利息は増加傾向にございますが、その反面、インフレの定着により付加価値が適正に価格や利益に反映できるようになってきた、という環境変化も生じております。その結果当社では、定時株主総会招集ご通知の事業報告等でもお示しのとおり、支払利息の増加を上回る利益成長を実現できております。

また資金調達に関しましても、金利上昇リスクに備え、コストとのバランスを勘案しつつ長期・固定比率 90%以上の安定した財務基盤を構築しております。

今後とも、中期経営計画に掲げております「高い成長性と市況変動への耐久性を兼ね備えた、強固で独自性のある事業ポートフォリオ」の構築に強くこだわり、グループ総合力の発揮による高い付加価値のご提供、エリア価値向上、優良立地への厳選投資等を通じて、金利のある世界においても力強い成長を実現するべく、取り組んでまいります。

(ご参考) 「中期経営計画 2030」で掲げる「高い成長性と市況変動への耐久性を兼ね備えた、強固で独自性のある事業ポートフォリオ」は、[こちら](#)からご確認いただけます

(ご質問) 中東情勢・ナフサ不足の影響はありますか。

(ご回答) 中東情勢の影響として、ナフサ不足による資材の囲い込みについて、報道等で多く取り上げられておりましたが、現時点で顕在化している影響は特段ございません。現在の状況が長期化した場合は、断熱材・防水・塗料等の資材不足による納期遅延、建築コストの上昇等が懸念されますし、分譲マンションのお引渡しが遅延するといったスケジュール調整が伴う事態も想定されますので、今後も引き続き注視して影響の最小化に努め、お客様への安定した物件の提供とサービスの提供に取り組んでまいります。

株主優待に関する事項

(ご質問) 株主優待制度の変更（２０２６年６月発行分）について。

(ご回答) 誠にありがたいことですが、当社は株主数とともに優待のご利用も増加を続けております。ホテルハーヴェストの優待については、予約が取れないとのご不満の声を多くいただいております、そのままの形で制度運用を続けることは難しいことから、ご所有株数５００株未満の株主様のホテルハーヴェストご利用対象施設の見直しを実施いたしました。

一方、今回の制度見直しでは、５００株未満の株主さまもご利用いただける優待対象施設の拡充にも取り組んでおります。例えば、東急リゾーツ&ステイが運営を受託する施設のオーナー様にご協力いただき、スキー・ゴルフの対象施設を追加したほか、当社グループが出資する飲食店の優待も新設をいたしました。今後も、優待制度の拡充に鋭意取り組んでまいりますので、ぜひご利用いただければと存じます。

(ご参考) 株主優待制度の詳細は[こちら](#)からご確認くださいませ。

AIに関する事項

(ご質問) AIに関してどのような取り組みをされているか教えてください。

(ご回答) 当社では、DX推進を重要な経営戦略と位置づけ取り組んでおり、DX銘柄2026に選定を受けるなど、外部からも一定のご評価をいただいております。

AIの活用に関しましては、業務の効率化のみならず顧客体験価値向上やビジネスモデル変革を目指し、段階的な導入を推進しております。

例えば、お客さま向けでは、東急リバブルの対話型チャットサービス「テラストーク」、お客様ニーズを分析し物件のご提案を行う東急不動産の「プランズ イーサロン」といったサービスを開発しております。また社内向けにも、情報管理の観点から専用のAIチャットサービスを導入するなど、積極的に活用しております。

今後はAI活用人材の育成や業務プロセスへの実装をグループ全体で加速させ、最先端のAI技術導入を計画的に推進し、新たな価値の創出と業務効率化に取り組んでまいります。

以 上