

# CHAPTER 3



## 事業セグメント別戦略

セグメント別の戦略をはじめ、成長性と耐久性の向上を実現する事業ポートフォリオの構築について方針をご説明しています。

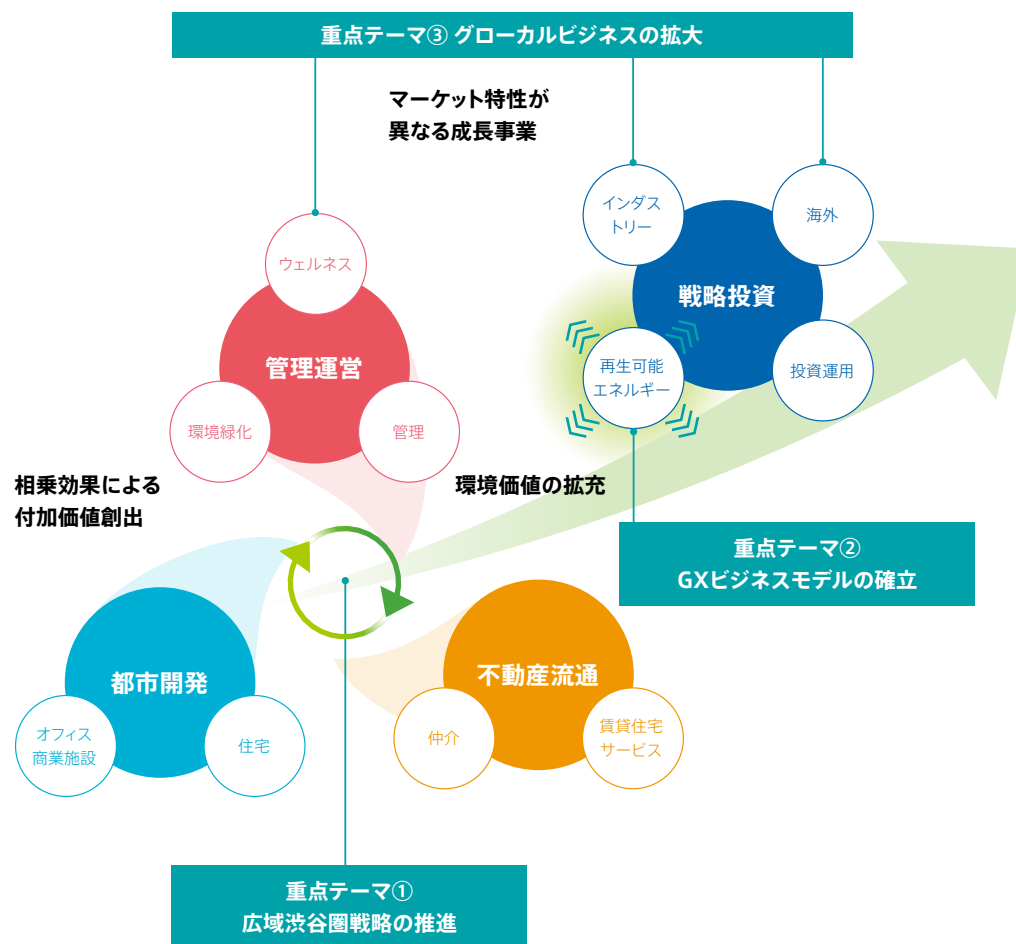
# 成長性と耐久性の向上を実現する事業ポートフォリオの構築

## 事業間の相乗効果により、成長性・効率性・耐久性を同時実現する

当社グループは、同業他社と比較し、幅広い事業を手掛けていることが特徴として挙げられます。「中期経営計画2030」で取り組む3つの重点テーマの推進では、さまざまな事業・セグメントが単に並ぶ存在ではなく、右図のとおり、事業間の相乗効果発揮により高い成長率を生み出すとともに、特性の異なるマーケットの捕捉や安定利益の拡大によって、市況変動への耐久性を兼ね備えていきます。これを、当社ならではの「強固で独自性のある事業ポートフォリオ」と位置づけ、各事業における競争優位性を確立する水準まで磨き込みを図ります。

収益については、「インカム」「マネジメント&フィー」「キャピタル」の3つの区分があります。これらはいずれも重要な要素ですが、足元では「キャピタル」の比率が相対的に大きくなっており、資本効率性の向上に寄与しています。引き続きキャピタルゲインによる利益創出を図りつつも、広域渋谷圏での賃貸事業や仲介事業の拡大などを強化し、「インカム」「マネジメント&フィー」収入を一層伸長させることによりバランスを取り、ROE10%以上、EPS年平均成長率8%目標を達成することで資本効率性の向上と市況変動リスクに対する耐久性向上の双方を実現します。

### 高い成長性と市況変動への耐久性を兼ね備えた事業ポートフォリオの構築



#### 高い成長性・効率性の追求

EPS平均成長率※1

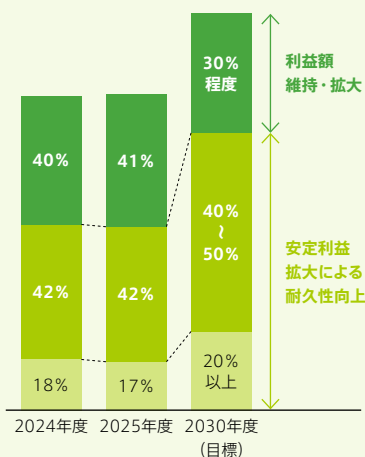
**8%** (年目標)

ROE

**10%以上** (2030年度)

#### 市況変動リスクへの耐久性

営業利益に占める収益バランス※2



※1 2024年度～2030年度予想 年平均成長率

※2 インカム：賃貸利益、売電利益など／マネジメント&フィー：仲介、管理・運営、PMフィー など／キャピタル：分譲利益、不動産売却益など