

# 事業ポートフォリオの考え方

## バランスのとれた事業ポートフォリオ

東京建物グループは、アセットタイプ別の事業セグメント(ビル事業、住宅事業、アセットサービス事業、その他事業)に加えて、事業特性に応じた3分類(長期保有、回転、ライトアセット・ノンアセット)でもポートフォリオを管理・運営しています。事業セグメントと事業特性に応じた3分類の関係性は以下の通りです。



## 今後の方向性

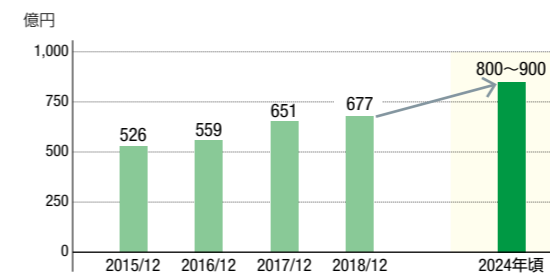
長期保有	内部成長をベースに成長を続けていきます。 2025年以降は、順次竣工する大規模再開発の寄与により、さらなる拡大を見込んでいます。
回転	アセットタイプを分散することで、バランスをとりながら拡大していきます。
ライトアセット・ノンアセット	当社グループのノウハウを最大限に活用しながら、成長させていきます。

現時点における2024年頃(大規模再開発竣工前)の数値イメージ

### EBITDA 800~900億円

持分法投資損益で計上される海外事業などが伸びるため、利益指標はEBITDAを想定しています。

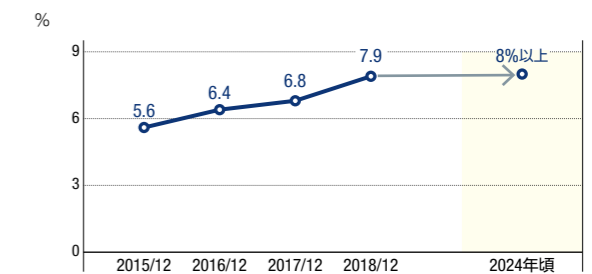
EBITDA



### ROE 8%以上

資産効率の高い回転ビジネスを拡大することで、ROEを安定的に高めていく方針です。

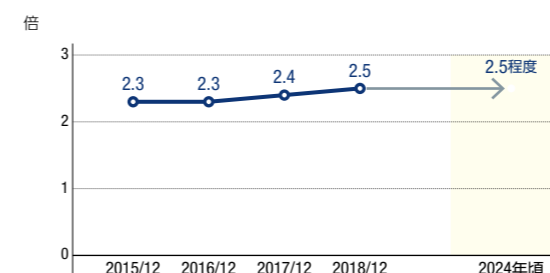
ROE



### DEレシオの現状維持

大規模再開発等将来の資金需要に備え、厳選投資により財務健全性を維持していきます。

DEレシオ



### 株主還元の方針

配当性向30%程度を目処に安定的に配当することを基本方針としています。利益成長により、配当額を増やしていくことを目指します。

配当性向

