

積み上げてきた資本とアウトカム

インプット

※2024年12月期末実績



財務資本

〈強み・特徴〉

事業を支える健全な財務基盤

- ・総資産: 2兆812億円
- ・D/Eレシオ: 2.3倍
- ・有利子負債/EBITDA倍率: 11.2倍

財務指針としてD/Eレシオ2.4倍程度、有利子負債/EBITDA倍率12倍程度を掲げ、大規模再開発への投資が資金繰りの懸念につながらないよう、資産回転型事業・固定資産売却による回収資金の活用や、戦略的なシェアアウトの検討を含めて、バランスシートコントロールを的確に実施していきます。



知的資本

〈強み・特徴〉

大規模再開発・建替えの推進ノウハウ
グループ総合力を活かしたブランド力

- ・地域の新たな魅力を引き出す「不易流行」のまちづくり
- ・不動産ストックの再生・活用、コミュニティ形成を推進する再開発・建替えの実施

非常に多くの関係者が存在することで、合意形成の難易度が高く時間がかかる再開発・建替えの推進ノウハウを積み上げ、継承していくことにより、持続的に競争優位性を確保していくことを目指します。また、グループ総合力を発揮し確固たる地位を築いている住まいのトータルブランド「Brillia」で培った経験を活かし、お客様に選ばれる商品性の高い不動産を提供し続けます。



事業資本

〈強み・特徴〉

安定収益を生む優良な長期保有資産と資本効率の高い
多様な短期回転資産のバランスの良いポートフォリオ

- ・有形・無形固定資産残高: 1兆1,118億円
- ・賃貸等不動産含み益: 5,555億円
- ・販売用不動産残高: 5,679億円

大規模再開発により、国際競争力強化に資する高付加価値なまちづくりを通じて、安定収益基盤の強靱化を目指します。また、時代の変化を柔軟かつ俊敏に捉え、国内外を問わず、多様なアセットタイプを展開し、積極的に投資を行います。建築費高騰や建設業の働き方改革に伴う工期長期化に対し、コスト・スケジュール管理を徹底するとともに、固定資産ポートフォリオ最適化の観点から戦略的に売却し、含み益を顕在化させていきます。



自然資本

〈強み・特徴〉

環境に配慮した様々な事業活動

- ・ZEB・ZEHの開発推進、再生可能エネルギーの導入
- ・循環型社会の実現に向けた各種取り組み
- ・生物多様性の確保に貢献する開発

環境に関するマテリアリティとして「脱炭素社会の推進」と「循環型社会の推進」を特定し、事業を通じてこの課題解決に取り組むことで、社会との共有価値である「地球環境との共生」の実現を目指しています。ZEB・ZEHの継続的な開発や大手町タワーにおける「大手町の森」「ゼロウェイストオフィス」化に向けた取り組みなど、事業を通じて、持続可能な社会の発展に貢献していきます。



社会・関係資本

〈強み・特徴〉

グループ全体における幅広い顧客・
テナントリレーションと、豊富な案件情報のルート

- ・保有オフィスのテナント数: 約1,000件*
- ・仲介事業取扱件数: 1,128件
- ・マンション管理受託戸数: 100,260件

*オフィスビル内の商業テナントを含む

仲介・建物管理などの不動産マネジメント事業を通して、資産価値最大化により、ストック型社会の推進に貢献します。グループシナジーの発揮により顧客への提供価値を最大化するとともに、イノベーションエコシステムの形成なども通じて、信頼関係を構築し、顧客基盤の拡大を目指します。



人的資本

〈強み・特徴〉

「お客様第一」の精神と、進取の精神をもとに信頼を獲得し、
高い専門性を発揮する多様な人材

- ・グループ従業員数: 4,925名
- ・不動産鑑定士: 20名
- ・一級建築士: 101名
- ・正規雇用労働者の中途採用比率: 47.5%
- ・女性管理職比率: 12.1%

人事理念「会社は社員の貢献に応え、社員の成長を会社の成長につなげる」のもと、従業員の活躍・成長を促し、その貢献に応える人事制度や各種施策を策定、運用しています。近年は事業拡大に伴い、組織風土の明確化を課題の一つとして捉え、多様な従業員が自ら成長を志向し、能力を最大限に発揮して新たな価値創造に挑戦しようとする環境づくりに取り組んでいます。

ビジネスモデル

アウトプット

アウトカム

お客様

ビルのテナント様、
住宅のご購入者様、
各種サービスのご利用者様等



アウトカム事例

- 暮らしの質の向上
- 安全・安心・快適なまちの提供
- 多様なニーズに対応できる新たな場の提供
- コト消費志向の高まりに応え、お客様一人ひとりに
“感動・喜び・憩い”の体験価値を提供

関連する諸資本

事業資本／社会・関係資本

サプライヤー

物件の企画・開発・管理や
サービス提供に
関わる事業者等



アウトカム事例

- 透明性のある安定した取引による事業活動の持続性向上
- パートナーとの相互成長
- 信頼関係に基づく良好なパートナーシップの構築

関連する諸資本

社会・関係資本

地域社会

物件の立地する
地域のコミュニティ、
住民・権利者、行政、
NGO・NPO、教育機関等



アウトカム事例

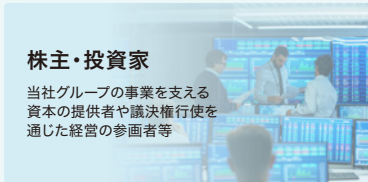
- 地域コミュニティ活性化への貢献
- 共助コミュニティの形成
- 地域の伝統文化、豊かな自然環境の保護
- 文化振興につながる観光の促進
- イノベーションのハブとしての場づくり
- 雇用の創出

関連する諸資本

社会・関係資本／自然資本

株主・投資家

当社グループの事業を支える
資本の提供者や議決権行使を
通じた経営の参画者等



アウトカム事例

- 長期的な企業価値の向上
- 透明性のある情報開示
- 株主還元の実現
- 資本効率の向上
- 収益性の向上
- 適切なキャッシュアロケーション

関連する諸資本

財務資本

従業員(役職員)

当社グループで働く
すべての従業員等



アウトカム事例

- 多様な人材の活躍
- 働きがいと働きやすさの向上
- 仕事へのやりがい、モチベーションの向上
- スキルの獲得(成長機会の提供)
- 健康経営・ウェルビーイングの実現
- 心理的安全性の高い組織風土
- 再開発における体系的なノウハウの蓄積

関連する諸資本

知的資本／人的資本

学校・研究機関

国内外の大学・大学院、
研究所、アカデミア等



アウトカム事例

- 産官学連携によるイノベーション
- 先端技術の育成と経済成長の好循環
- スタートアップ企業の育成
- イノベーションエコシステムの形成

関連する諸資本

社会・関係資本／人的資本