

# 価値創造プロセス

コーポレートメッセージ  
さあ、街から未来をかえよう

ありたい姿 産業デベロッパーとして社会の付加価値の創出に貢献

## 経営の資源

### 豊富な顧客基盤 (2023年度末) P.113-126

オフィステナント数	約3,000社
商業施設テナント数 <sup>*1</sup>	約2,500社
当社グループサービス会員数 <sup>*2</sup>	1,634万人 など
<small>*1 2024年4月1日時点</small>	
<small>*2 2024年7月末時点</small>	

### 多様な人材 (2023年度末) P.063

グループ従業員数	25,593人
女性従業員比率 <sup>*3</sup>	44.2%
中途入社社員比率 <sup>*4</sup>	45%
<small>*3 単体、2024年4月1日時点</small>	
<small>*4 単体、2023年度</small>	

### 良質な不動産ストック (2023年度末) P.023

賃貸等不動産残高	約3.5兆円
賃貸等不動産含み益	約3.3兆円
販売用不動産残高	約2.3兆円

### 強固な財務基盤 (2023年度末) P.053

D/Eレシオ	1.42
借入長期比率(ノンリコース除く)	92.5%
コミットメント ライン未使用枠	4,000億円

### 街づくりのノウハウ

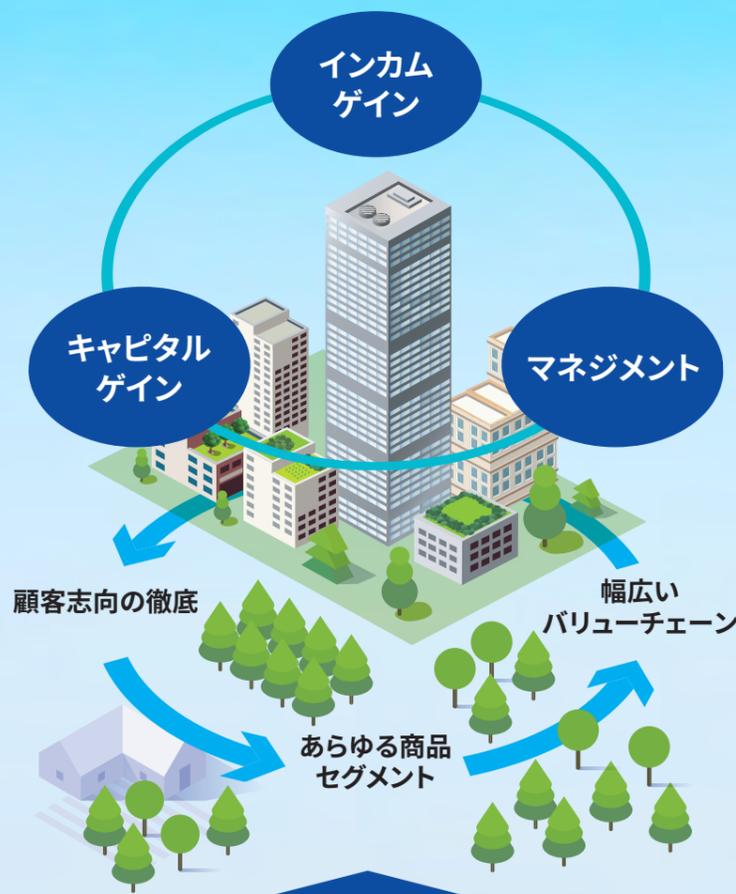
ソフトとハードを融合し、「働く」「暮らす」「楽しむ」「憩う」など人々のさまざまなニーズに対応した街づくり

### 自然資本

人々の暮らしやビジネスを支えるすべての環境資源

## ビジネスモデル

街づくりを通じた付加価値の創出



## GROUP MATERIALITY

- ▶ 産業競争力への貢献
- ▶ 安全・安心
- ▶ 環境との共生
- ▶ ダイバーシティ&インクルージョン
- ▶ 健やか・活力
- ▶ コンプライアンス・ガバナンス

## 価値創造

### 社会的価値

世界のイノベーション・産業発展への貢献

場とコミュニティの提供を通じ、さまざまな人々・企業の英知を結集させ、イノベーション創出・新産業の創造を加速。

P.049

感動体験の創出

魅力ある街づくりを進化させ、人々の心が感動であふれる、活力のある社会を実現。

P.047

社会課題の解決

・街づくりやイノベーションを通じ、「働く・住まう・楽しむ・訪れる」人々に対し、さまざまな付加価値を創出。  
・気候変動への取り組みをはじめ、環境との共生に努め、地球規模での持続可能な社会の構築に貢献。

P.011

### 経済的価値

持続的成長および資本コストを上回る効率性の実現

ROE  
2023年度 7.47% > 2026年度 8.5%以上 > 2030年度前後 10%以上

親会社株主に帰属する当期純利益  
2023年度 2,246億円 > 2026年度 2,700億円以上

EPS  
2023年度 80.2円 > 2023~2030年度成長率 +8%以上/年(CAGR)

総還元性向  
2023年度 52.7% > 2026年度まで 毎期50%以上

株主への安定・継続的な「利益還元」と「1株当たり価値の向上」

外部環境 ▶ 人口減少 ▶ 高齢化 ▶ AIの加速度的な進化 ▶ 地政学リスクの高まり ▶ 価値観の多様化・分散化 ▶ ESGに対する高い意識