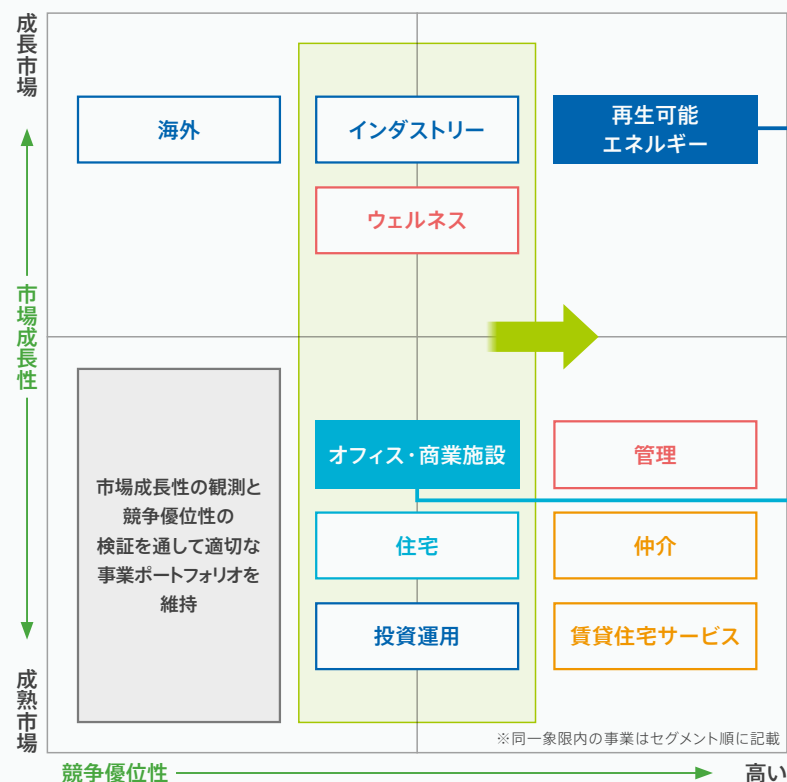


参考 東急不動産ホールディングスの事業ポートフォリオと社会的インパクトの特性

追加性[※]と必需性、それぞれにおいて社会的インパクトの高いビジネスを展開。

※ 追加性：ここでは投資の実施による追加的な効果 (additionality) を指しています。投資として一定の「投資収益」確保を図りつつ、「社会・環境の効果」の実現を企図する「インパクト投資」の要件のひとつとされています



“追加性が高い”再生可能エネルギービジネス

現状の収益規模は小さいが将来の事業成長性が高く、かつ環境側面でのポジティブインパクトの追加性がある。

当社グループの再生可能エネルギー事業における2025年度の営業利益規模こそ50億円の計画ですが、環境負荷の低減をはじめとした多様なポジティブインパクトを創出しています。今後、政府主導の再エネ導入拡大などを背景に、企業や自治体などの脱炭素化への動きはさらに加速していくなかで、さらなるポジティブインパクトの追加性と事業成長が見込まれています。

また、各事業における新たな事業機会獲得や高付加価値の創出に大きく貢献しています。

市場成長性



現状収益規模



競争優位性



事業安定性



“必需性が高い”オフィス・商業施設の賃貸ビジネス

当社グループの中核ビジネスとして
これまでも、これからも社会的需要に応え続ける。

当社グループは時代やニーズに合わせた住まい方・働き方・過ごし方を提案しオフィスや商業施設などの賃貸事業を主な収益源として成長してきました。建物の環境性能や災害対策といった都市インフラとしての機能向上だけでなく、働き方改革や健康経営支援、生産性向上やイノベーション創出に資するサービス（→ GREEN WORK STYLE）など幅広い社会的需要に応え、社会にとって、また当社グループにとって必要不可欠な事業であり続けます。

市場成長性



現状収益規模



競争優位性



事業安定性



当社グループの特長の一つは不動産を中心とした幅広い事業ポートフォリオです。それぞれが持つ強みなどを基盤とし、社会課題を解決しながら、新しい価値を創出しています。

なかでも、現在の当社グループを象徴するのは、総合不動産デベロッパーとしての屋台骨を支えるオフィス・商業施設による賃貸ビジネス、そして今や国内トップクラスの発電量を誇る再生可能エネルギービジネスです。この2つのビジネスについて、市場成長性や競争優位性といった従来型の評価軸に加え、社会的インパクトの観点からも定性的評価を実施しました。