



NTT都市開発

2014年3月期 期末決算 FACT BOOK

目次

1. 連結決算	
連結損益計算書	P1
連結包括利益計算書	P1
連結貸借対照表	P1
連結キャッシュ・フロー計算書	P1
主要な経営指標等	P2
2. セグメント情報	
セグメント情報	P4
不動産賃貸事業	P5
分譲事業	P5
参考. 開発プロジェクト	P6
海外物件	P7

NTT都市開発株式会社

2014年5月9日

1. 連結決算

【連結損益計算書】

(単位:百万円)

	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				2013年度				2014年度
				1Q 2012/6	2Q 2012/9	3Q 2012/12	4Q 2013/3	1Q 2013/6	2Q 2013/9	3Q 2013/12	4Q 2014/3	通期予想
営業収益	149,224	145,693	136,842	41,467	78,974	108,677	163,168	40,350	82,011	130,289	189,186	148,000
営業費用	133,095	121,369	111,477	31,112	60,983	84,809	135,767	29,866	64,190	104,353	158,727	128,000
営業利益	16,129	24,324	25,365	10,354	17,990	23,867	27,401	10,483	17,820	25,935	30,458	20,000
営業外収益	2,564	2,512	2,321	724	1,247	1,844	2,500	721	1,303	1,839	2,326	—
営業外費用	8,477	8,282	8,457	1,975	3,971	5,978	7,885	1,962	4,486	6,254	7,919	—
経常利益	10,215	18,554	19,229	9,103	15,267	19,733	22,016	9,243	14,637	21,521	24,865	14,500
特別利益	17,628	220	60	—	—	—	389	—	—	8,576	8,576	—
特別損失	6,025	2,652	2,863	67	352	1,262	3,436	43	255	1,015	13,103	—
税金等調整前当期/四半期純利益	21,819	16,122	16,425	9,035	14,914	18,470	18,969	9,199	14,382	29,081	20,338	—
法人税等	14,367	5,431	△ 2,951	2,697	4,706	5,725	5,544	3,178	4,883	10,219	7,534	—
少数株主損益調整前当期/四半期純利益	7,451	10,691	19,376	6,338	10,207	12,744	13,425	6,020	9,499	18,861	12,803	—
少数株主利益	1,335	1,384	3,790	355	678	1,044	1,351	361	660	1,123	1,460	—
当期/四半期純利益	6,116	9,307	15,586	5,982	9,529	11,699	12,073	5,658	8,838	17,737	11,343	8,000

【連結包括利益計算書】

少数株主損益調整前当期/四半期純利益	7,451	10,691	19,376	6,338	10,207	12,744	13,425	6,020	9,499	18,861	12,803	—
その他の包括利益	△ 84	△ 33	△ 1,166	879	135	529	3,062	△ 224	944	1,592	3,470	—
包括利益	7,366	10,658	18,209	7,217	10,342	13,274	16,487	5,796	10,444	20,454	16,274	—

【連結貸借対照表】

資産合計	916,725	910,492	928,537	930,232	927,058	934,294	941,050	943,202	932,457	955,355	985,507	—
流動資産	125,200	113,762	129,941	134,862	123,609	127,354	131,843	133,639	114,487	119,679	125,351	—
固定資産	791,525	796,729	798,595	795,370	803,449	806,940	809,207	809,563	817,970	835,675	860,155	—
負債合計	731,187	719,709	724,810	722,247	716,326	723,282	727,215	726,880	711,871	722,281	756,915	—
流動負債	84,973	104,822	88,727	77,767	147,210	137,826	177,439	163,578	89,117	92,702	101,021	—
固定負債	646,213	614,886	636,082	644,479	569,115	585,456	549,775	563,301	622,754	629,579	655,893	—
純資産合計	185,537	190,783	203,727	207,985	210,732	211,012	213,835	216,322	220,586	233,073	228,591	—

【連結キャッシュ・フロー計算書】

営業活動によるキャッシュ・フロー	35,168	40,417	3,704	—	44,627	—	48,089	—	32,880	—	51,870	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,695	△ 28,257	△ 23,033	—	△ 24,928	—	△ 39,885	—	△ 24,580	—	△ 37,962	—
フリー・キャッシュ・フロー	41,863	12,159	△ 19,329	—	19,698	—	8,203	—	8,300	—	13,907	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 30,028	△ 14,641	12,650	—	△ 16,774	—	△ 6,660	—	△ 2,441	—	△ 8,656	—
現金及び現金同等物期末残高	20,508	18,015	10,960	—	13,814	—	12,809	—	18,877	—	18,798	—

【主要な経営指標等①】

(単位:百万円)

	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				2013年度			
				1Q 2012/6	2Q 2012/9	3Q 2012/12	4Q 2013/3	1Q 2013/6	2Q 2013/9	3Q 2013/12	4Q 2014/3
<総資産関連>											
総資産	916,725	910,492	928,537	930,232	927,058	934,294	941,050	943,202	932,457	955,355	985,507
総資産利益率(ROA) %	2.0	2.9	3.0	—	—	—	3.1	—	—	—	3.4
たな卸資産	81,593	80,613	94,206	91,523	90,416	95,864	87,684	84,407	79,852	79,382	78,497
分譲事業用たな卸資産	81,324	77,913	85,222	81,681	81,153	86,440	72,278	72,008	65,651	65,787	56,560
投資額	24,714	29,925	28,807	3,188	21,026	33,266	46,856	6,748	20,135	50,865	62,778

<自己資本関連>

自己資本	150,232	155,534	166,012	170,244	173,049	173,312	176,221	178,695	183,047	189,961	185,616	
自己資本比率 %	16.4	17.1	17.9	18.3	18.7	18.6	18.7	18.9	19.6	19.9	18.8	
自己資本当期純利益率(ROE) %	4.1	6.1	9.7	—	—	—	7.1	—	—	—	6.3	
1株当たり当期/四半期純利益*	円	18.58	28.28	47.36	18.18	28.95	35.55	36.68	17.19	26.85	53.89	34.46
配当性向 %	64.6	42.4	29.6	—	—	—	43.6	—	—	—	46.4	
自己資本配当率(DOE) %	2.6	2.6	2.9	—	—	—	3.1	—	—	—	2.9	

(上記指標の根拠数値)

ROA [(a+b+c) ÷ (d+e) ÷ 2] × 100 %	2.0	2.9	3.0	—	—	—	3.1	—	—	—	3.4
a 営業利益	16,129	24,324	25,365	—	—	—	27,401	—	—	—	30,458
b 持分法投資損益	109	110	77	—	—	—	82	—	—	—	71
c 負のれん償却益	1,926	1,926	1,926	—	—	—	1,926	—	—	—	1,853
d 前期末総資産	936,650	916,725	910,492	—	—	—	928,537	—	—	—	941,050
e 当期末総資産	916,725	910,492	928,537	—	—	—	941,050	—	—	—	985,507

自己資本 [a-b-c]	150,232	155,534	166,012	170,244	173,049	173,312	176,221	178,695	183,047	189,961	185,616
a 純資産	185,537	190,783	203,727	207,985	210,732	211,012	213,835	216,322	220,586	233,073	228,591
b 新株予約権	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
c 少数株主持分	35,305	35,248	37,714	37,741	37,683	37,700	37,614	37,626	37,539	43,112	42,975
自己資本比率 [a ÷ b × 100] %	16.4	17.1	17.9	18.3	18.7	18.6	18.7	18.9	19.6	19.9	18.8
a 自己資本	150,232	155,534	166,012	170,244	173,049	173,312	176,221	178,695	183,047	189,961	185,616
b 当期末総資産	916,725	910,492	928,537	930,232	927,058	934,294	941,050	943,202	932,457	955,355	985,507
ROE [a ÷ (b+c) ÷ 2] × 100 %	4.1	6.1	9.7	—	—	—	7.1	—	—	—	6.3
a 当期純利益	6,116	9,307	15,586	—	—	—	12,073	—	—	—	11,343
b 前期末自己資本	148,150	150,232	155,534	—	—	—	166,012	—	—	—	176,221
c 当期末自己資本	150,232	155,534	166,012	—	—	—	176,221	—	—	—	185,616
配当性向 [a ÷ b × 100] %	64.6	42.4	29.6	—	—	—	43.6	—	—	—	46.4
a 1株当たり年間配当金*	円	12.00	12.00	14.00	—	—	16.00	—	—	—	16.00
b 1株当たり当期純利益*	円	18.58	28.28	47.36	—	—	36.68	—	—	—	34.46
DOE [a ÷ (b+c) ÷ 2] × 100 %	2.6	2.6	2.9	—	—	—	3.1	—	—	—	2.9
a 配当金総額	3,949	3,949	4,607	—	—	—	5,265	—	—	—	5,265
b 前期末自己資本	148,150	150,232	155,534	—	—	—	166,012	—	—	—	176,221
c 当期末自己資本	150,232	155,534	166,012	—	—	—	176,221	—	—	—	185,616

* 1株当たり年間配当金および1株当たり当期/四半期純利益は、2013年10月1日を効力発生日として実施した1:100の株式分割の影響を考慮

【主要な経営指標等②】

(単位:百万円)

	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				2013年度			
				1Q 2012/6	2Q 2012/9	3Q 2012/12	4Q 2013/3	1Q 2013/6	2Q 2013/9	3Q 2013/12	4Q 2014/3
＜有利子負債関連＞											
有利子負債	496,682	487,780	505,805	510,742	492,410	513,059	505,993	520,928	507,819	518,367	507,253
ネット有利子負債	473,951	467,992	493,034	492,861	476,786	498,638	491,373	492,564	488,831	494,277	488,345
ネット有利子負債/EBITDA倍率	倍 11.4	9.8	9.8	—	—	—	9.6	—	—	—	8.9
ネットD/Eレシオ	倍 2.55	2.45	2.42	2.37	2.26	2.36	2.30	2.28	2.22	2.12	2.14
インタレストカバレッジレシオ	倍 4.3	5.1	0.5	—	11.2	—	6.2	—	8.7	—	7.3
EBITDAインタレストカバレッジレシオ	倍 5.0	6.0	6.3	8.3	7.6	7.2	6.7	8.8	7.9	8.1	7.8
経常利益インタレストカバレッジレシオ	倍 1.2	2.3	2.4	4.7	3.9	3.4	2.9	4.9	3.8	3.9	3.5

(上記指標の根拠数値)

ネット有利子負債 [a-b-c]	473,951	467,992	493,034	492,861	476,786	498,638	491,373	492,564	488,831	494,277	488,345
a 有利子負債	496,682	487,780	505,805	510,742	492,410	513,059	505,993	520,928	507,819	518,367	507,253
b 現金及び預金	9,601	10,270	9,924	14,394	13,729	12,225	12,148	11,889	15,704	18,675	18,313
c その他流動資産に含まれる3ヶ月未満の短期投資	13,129	9,517	2,845	3,487	1,895	2,194	2,470	16,474	3,283	5,415	595
EBITDA [a+b]	41,649	47,713	50,130	16,216	29,803	41,581	51,168	16,666	30,151	44,329	55,025
a 営業利益	16,129	24,324	25,365	10,354	17,990	23,867	27,401	10,483	17,820	25,935	30,458
b 減価償却費	25,520	23,388	24,765	5,861	11,812	17,713	23,766	6,182	12,330	18,393	24,566
ネット有利子負債/EBITDA倍率 [a÷b]	倍 11.4	9.8	9.8	—	—	—	9.6	—	—	—	8.9
a ネット有利子負債	473,951	467,992	493,034	—	—	—	491,373	—	—	—	488,345
b EBITDA	41,649	47,713	50,130	—	—	—	51,168	—	—	—	55,025
ネットD/Eレシオ [a÷b]	倍 2.55	2.45	2.42	2.37	2.26	2.36	2.30	2.28	2.22	2.12	2.14
a ネット有利子負債	473,951	467,992	493,034	492,861	476,786	498,638	491,373	492,564	488,831	494,277	488,345
b 純資産	185,537	190,783	203,727	207,985	210,732	211,012	213,835	216,322	220,586	233,073	228,591
インタレストカバレッジレシオ [a÷b]	倍 4.3	5.1	0.5	—	11.2	—	6.2	—	8.7	—	7.3
a 営業活動によるキャッシュ・フロー	35,168	40,417	3,704	—	44,627	—	48,089	—	32,880	—	51,870
b 利息の支払額(営業活動によるキャッシュ・フローベース)	8,222	7,996	8,028	—	3,969	—	7,804	—	3,777	—	7,073
EBITDAインタレストカバレッジレシオ [a÷b]	倍 5.0	6.0	6.3	8.3	7.6	7.2	6.7	8.8	7.9	8.1	7.8
a EBITDA	41,649	47,713	50,130	16,216	29,803	41,581	51,168	16,666	30,151	44,329	55,025
b 支払利息	8,267	7,928	7,938	1,947	3,898	5,812	7,665	1,898	3,813	5,472	7,077
経常利益インタレストカバレッジレシオ [a÷b]	倍 1.2	2.3	2.4	4.7	3.9	3.4	2.9	4.9	3.8	3.9	3.5
a 経常利益	10,215	18,554	19,229	9,103	15,267	19,733	22,016	9,243	14,637	21,521	24,865
b 支払利息	8,267	7,928	7,938	1,947	3,898	5,812	7,665	1,898	3,813	5,472	7,077

2. セグメント情報

【セグメント情報】

(単位:百万円)

	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				2013年度				2014年度
				1Q 2012/6	2Q 2012/9	3Q 2012/12	4Q 2013/3	1Q 2013/6	2Q 2013/9	3Q 2013/12	4Q 2014/3	通期予想
営業収益	149,224	145,693	136,842	41,467	78,974	108,677	163,168	40,350	82,011	130,289	189,186	148,000
不動産賃貸事業	98,092	92,608	91,069	26,565	49,848	72,306	94,509	30,617	53,339	75,275	96,595	85,300
分譲事業	41,643	41,725	28,484	11,083	22,043	25,803	54,939	7,380	22,476	45,542	79,537	50,500
その他	14,553	16,383	23,223	5,001	9,497	14,125	18,930	3,531	8,679	13,201	18,532	16,800
消去	△ 5,064	△ 5,022	△ 5,934	△ 1,182	△ 2,415	△ 3,558	△ 5,209	△ 1,179	△ 2,484	△ 3,729	△ 5,478	△ 4,600
営業利益	16,129	24,324	25,365	10,354	17,990	23,867	27,401	10,483	17,820	25,935	30,458	20,000
不動産賃貸事業	31,521	29,226	27,482	10,390	17,924	24,706	29,216	10,945	17,157	23,375	27,189	20,100
分譲事業	△ 10,498	533	1,374	1,058	2,193	2,299	2,914	816	2,808	5,797	8,222	4,200
その他	1,358	1,212	3,090	455	858	1,152	1,580	203	772	1,203	1,729	1,700
消去又は全社	△ 6,252	△ 6,647	△ 6,583	△ 1,550	△ 2,985	△ 4,289	△ 6,310	△ 1,482	△ 2,918	△ 4,440	△ 6,682	△ 6,000
営業利益率	% 10.8	% 16.7	% 18.5	% 25.0	% 22.8	% 22.0	% 16.8	% 26.0	% 21.7	% 19.9	% 16.1	% 13.5
不動産賃貸事業	% 32.1	% 31.6	% 30.2	% 39.1	% 36.0	% 34.2	% 30.9	% 35.7	% 32.2	% 31.1	% 28.1	% 23.6
分譲事業	% △ 25.2	% 1.3	% 4.8	% 9.6	% 10.0	% 8.9	% 5.3	% 11.1	% 12.5	% 12.7	% 10.3	% 8.3
その他	% 9.3	% 7.4	% 13.3	% 9.1	% 9.0	% 8.2	% 8.3	% 5.8	% 8.9	% 9.1	% 9.3	% 10.1
資産	916,725	910,492	928,537	—	—	—	941,050	—	—	—	985,507	—
不動産賃貸事業	800,739	805,609	816,254	—	—	—	841,527	—	—	—	898,408	—
分譲事業	96,039	85,726	90,959	—	—	—	88,306	—	—	—	74,258	—
その他	7,618	9,814	21,251	—	—	—	11,099	—	—	—	12,079	—
消去又は全社	12,326	9,342	71	—	—	—	116	—	—	—	761	—
減価償却費	25,520	23,388	24,765	—	—	—	23,766	—	—	—	24,566	—
不動産賃貸事業	24,874	22,725	23,664	—	—	—	22,751	—	—	—	23,560	—
分譲事業	14	4	6	—	—	—	5	—	—	—	5	—
その他	89	67	78	—	—	—	52	—	—	—	61	—
消去又は全社	541	590	1,015	—	—	—	957	—	—	—	938	—
資本的支出	23,691	25,682	28,793	—	—	—	46,390	—	—	—	61,495	—
不動産賃貸事業	22,935	23,520	28,325	—	—	—	46,136	—	—	—	61,255	—
分譲事業	4	0	5	—	—	—	3	—	—	—	13	—
その他	124	38	40	—	—	—	160	—	—	—	85	—
消去又は全社	626	2,122	421	—	—	—	90	—	—	—	140	—

【不動産賃貸事業】

(単位:百万円)

	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				2013年度				2014年度	
				1Q 2012/6	2Q 2012/9	3Q 2012/12	4Q 2013/3	1Q 2013/6	2Q 2013/9	3Q 2013/12	4Q 2014/3	通期予想	
営業収益	98,092	92,608	91,069	26,565	49,848	72,306	94,509	30,617	53,339	75,275	96,595	85,300	
オフィス・商業	90,758	85,807	84,713	25,152	46,839	67,909	88,621	28,990	50,173	70,744	90,833	—	
住宅・その他	7,333	6,800	6,356	1,413	3,009	4,396	5,887	1,627	3,166	4,531	5,762	—	
貸付可能面積(オフィス・商業)	m ²	1,138,997	1,149,628	1,168,526	1,170,522	1,184,119	1,184,069	1,199,215	1,206,439	1,209,397	1,195,219	1,193,561	
全国空室率	%	6.4	5.7	5.4	5.6	5.3	5.8	6.5	7.2	7.4	7.8	7.4	
都心5区	%	6.5	3.6	2.0	2.5	2.7	3.9	4.0	7.5	6.0	7.4	6.4	
全国NOI		61,480	56,722	54,318	—	—	—	56,397	—	—	—	56,109	49,000
都心5区		33,445	31,305	29,907	—	—	—	29,121	—	—	—	29,869	—
首都圏(都心5区を除く)		6,144	4,289	4,153	—	—	—	4,059	—	—	—	3,940	—
その他の地域		21,891	21,128	20,257	—	—	—	23,216	—	—	—	22,300	—
賃貸等不動産時価		—	1,180,817	1,155,467	—	—	—	1,159,902	—	—	—	1,210,052	—
賃貸等不動産簿価		—	737,113	743,939	—	—	—	758,300	—	—	—	805,911	—

*NOI = 不動産賃貸収入 - 不動産賃貸原価 + 不動産賃貸減価償却費(長期前払費用を含む)

*都心5区 = 千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区

*首都圏(都心5区を除く) = 都心5区を除く東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県

【分譲事業】

(単位:百万円)

	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度				2013年度				2014年度	
				1Q 2012/6	2Q 2012/9	3Q 2012/12	4Q 2013/3	1Q 2013/6	2Q 2013/9	3Q 2013/12	4Q 2014/3	通期予想	
営業収益	41,643	41,725	28,484	11,083	22,043	25,803	54,939	7,380	22,476	45,542	79,537	50,500	
マンション													
営業収益	30,677	31,627	22,392	10,742	17,636	21,130	47,372	5,512	20,444	42,871	75,486	—	
首都圏	15,959	22,948	16,330	6,604	11,086	12,916	27,979	4,330	14,804	33,152	54,073	—	
その他の地域	14,718	8,678	6,062	4,138	6,550	8,214	19,392	1,181	5,640	9,719	21,413	—	
引渡戸数	戸	843	717	458	168	330	413	1,052	126	396	651	1,423	1,200
首都圏	戸	421	463	351	102	216	262	564	98	300	444	876	—
その他の地域	戸	422	253	107	66	114	151	488	28	95	206	547	—
完成在庫	戸	267	91	99	76	160	106	207	146	72	68	207	—
宅地分譲等													
営業収益	9,040	7,785	4,099	340	4,407	4,672	6,618	1,868	2,031	2,671	4,050	—	
引渡数	戸・区画	254	326	48	2	5	18	63	10	15	51	136	—
完成在庫	戸・区画	42	27	14	12	19	52	37	87	88	66	33	—
その他													
営業収益	1,925	2,312	1,993	—	—	—	948	—	—	—	—	—	
引渡数	戸・区画	2	1	1	—	—	—	1	—	—	—	—	

*首都圏 = 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県

*引渡戸数および完成在庫について、共同事業物件は、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切り捨てて表示

*その他は、マンションの一棟売却などによるもの

参考

【開発プロジェクト】

名称	アーバンネット神田ビル	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー	グランフロント大阪 ^{*1} (南館・北館)	レゾラ サウステラス
所在地	東京都千代田区内神田3丁目6番2号	東京都千代田区大手町1丁目9番5号	大阪府大阪市北区大深町他	福岡県福岡市中央区今泉1丁目22番17号
持分	100%	非開示 (4社が特定建築者として事業参加)	非開示 (12社による共同事業)	100%
土地面積	1,855㎡	約14,100㎡ (ノースタワー・サウスタワー全体)	43,168㎡ (南館・北館全体、借地含む)	1,064㎡
着工	2010年7月	2010年4月	2010年3月	2012年4月
竣工	2012年7月	2012年10月	2013年3月	主要部 2013年4月 全体 2013年8月
延床面積	14,266㎡	約110,000㎡ (ノースタワー全体)	481,628㎡ (南館・北館全体)	6,184㎡
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造	鉄骨造
規模	地上19階、地下1階	地上31階、地下4階	南館 タワーA 地上38階、地下3階、塔屋1階 北館 タワーB 地上38階、地下3階、塔屋2階 タワーC 地上33階、地下3階、塔屋2階	地上9階
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス、商業、ホテル	商業
当社投資額	21,480百万円	14,667百万円	50,888百万円	—

*1 グランフロント大阪オーナーズタワー(分譲マンション)除く

名称	(仮称)目白2丁目プロジェクト	芝浦水再生センター再構築に伴う 上部利用事業 【品川シーズンテラス】	(仮称)日本橋二丁目計画	(仮称)銀座一丁目計画	大手町二丁目地区 第一種市街地再開発事業 A棟
所在地	東京都豊島区目白2丁目39番3号	東京都港区港南1丁目2番6号(地番)	東京都中央区日本橋2丁目1番7号(地番)	東京都中央区銀座1丁目219番2号他(地番)	東京都千代田区大手町二丁目地内
持分	100%	非開示 (東京都と民間4社による共同事業)	100%	100%	非開示 (当社が共同旅行者として事業参加する共同 事業)
土地面積	約1,678㎡	約49,547㎡(全体)	1,687㎡	1,737㎡	約20,000㎡ (A棟・B棟全体)
着工	2013年4月	2012年2月	2013年2月	2013年6月	2015年6月(予定)
竣工	2014年11月(予定)	2015年2月(予定)	2015年10月(予定)	2015年11月(予定)	2018年5月(予定)
延床面積	約7,600㎡	約205,785㎡(全体)	14,795㎡	11,720㎡	約199,000㎡(A棟全体) [約34,000㎡(当社持分)*2]
構造	地上 鉄骨造 地下 鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
規模	地上4階、地下2階	地上32階、地下1階	地上10階、地下1階	地上8階、地下1階	地上35階、地下3階(A棟)
主な用途	商業	オフィス、商業	オフィス	オフィス	オフィス、商業
当社投資額	—	40,600百万円(予定)	19,800百万円(予定)	—	—

*2 共有持分含む

【海外物件】

名称	20 Finsbury Circus	265 Strand	119 West 25th Street ^{*3}
所在地	20 Finsbury Circus, London EC2, U.K.	265 Strand, London WC2R 1BH, U.K.	119 West 25th Street, New York, NY, USA
持分	100%	100%	非開示
取得日	2012年9月	2013年4月	2013年12月
貸床面積	86,427sqf (約8,029㎡)	75,883sqf (約7,049㎡)	約137,000sqf (約12,700㎡)
規模	地上7階、地下1階	地上8階、地下1階	地上11階、地下1階
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス、商業
取得額	£42.9百万 (約5,360百万円) £1 = 125円換算(取得時)	£77百万 (約11,550百万円) £1 = 150円換算(取得時)	非開示
リニューアル工事着工	—	—	2014年6月(予定)
リニューアル工事竣工	—	—	2015年11月(予定)

*3 オフィス・商業複合ビルの再開発プロジェクト