

# 2017年3月期第2四半期決算概況

---

2016年11月8日

# 決算サマリー



NTT都市開発

- 営業収益・営業利益は減収減益。四半期純利益は前年同期の物件売却による売却損の減により増益
- 通期業績予想に対する進捗はほぼ想定通り

## 業績予想について

- 2017年3月期通期業績予想における収支計画については修正しない
- 住宅引渡予定戸数は1,250戸から1,000戸に見直し
- 年間投資額は600億円から550億円に見直し

	2017年3月期 第2四半期	対前期	計画進捗率	通期業績予想
営業収益	685億円	△26億円 △3.7%	36.1%	1,900億円
営業利益	113億円	△9億円 △7.8%	36.5%	310億円
親会社株主に帰属する 四半期/当期純利益	62億円	+5億円 +9.2%	37.0%	170億円



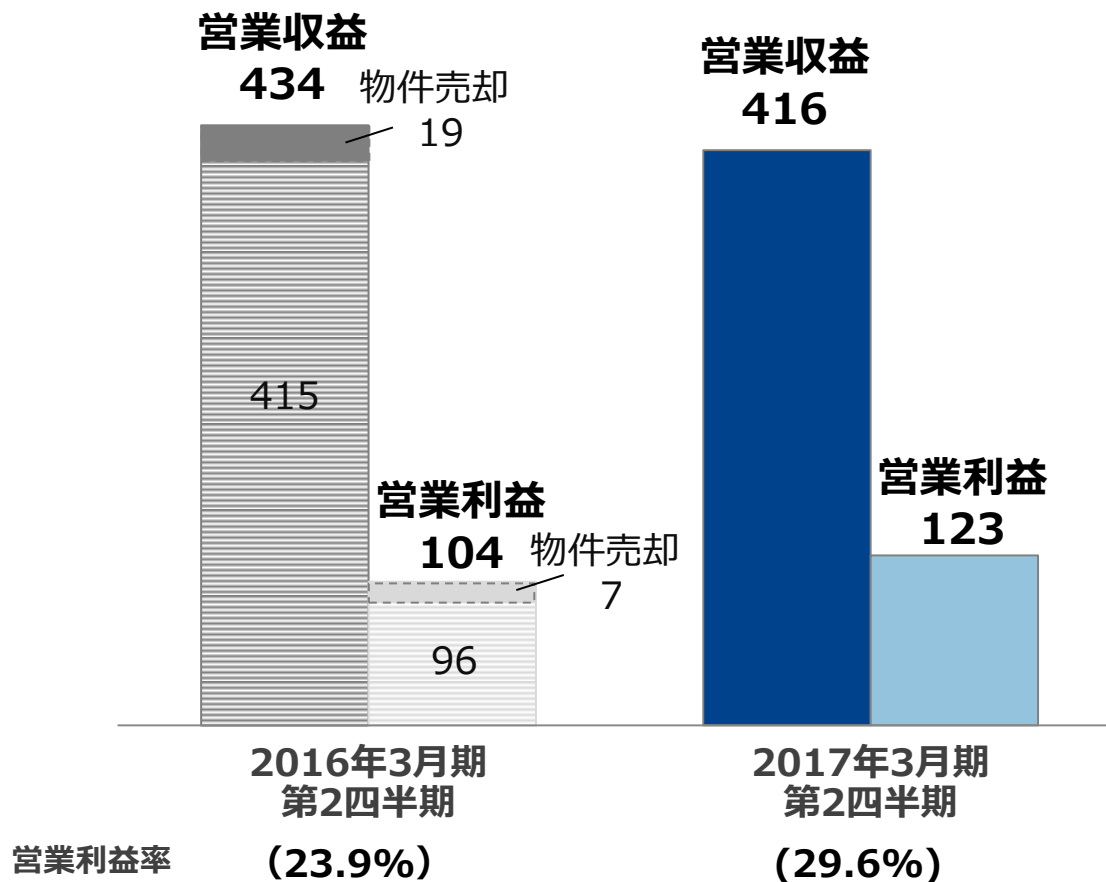
# オフィス・商業事業

# 営業収益・営業利益



NTT都市開発

(単位：億円)



- 新規ビルの収入拡大\*、品川シーズンテラスの収益貢献の一方、物件売却収入の減、および前年度の物件売却による逸失収益の影響により減収

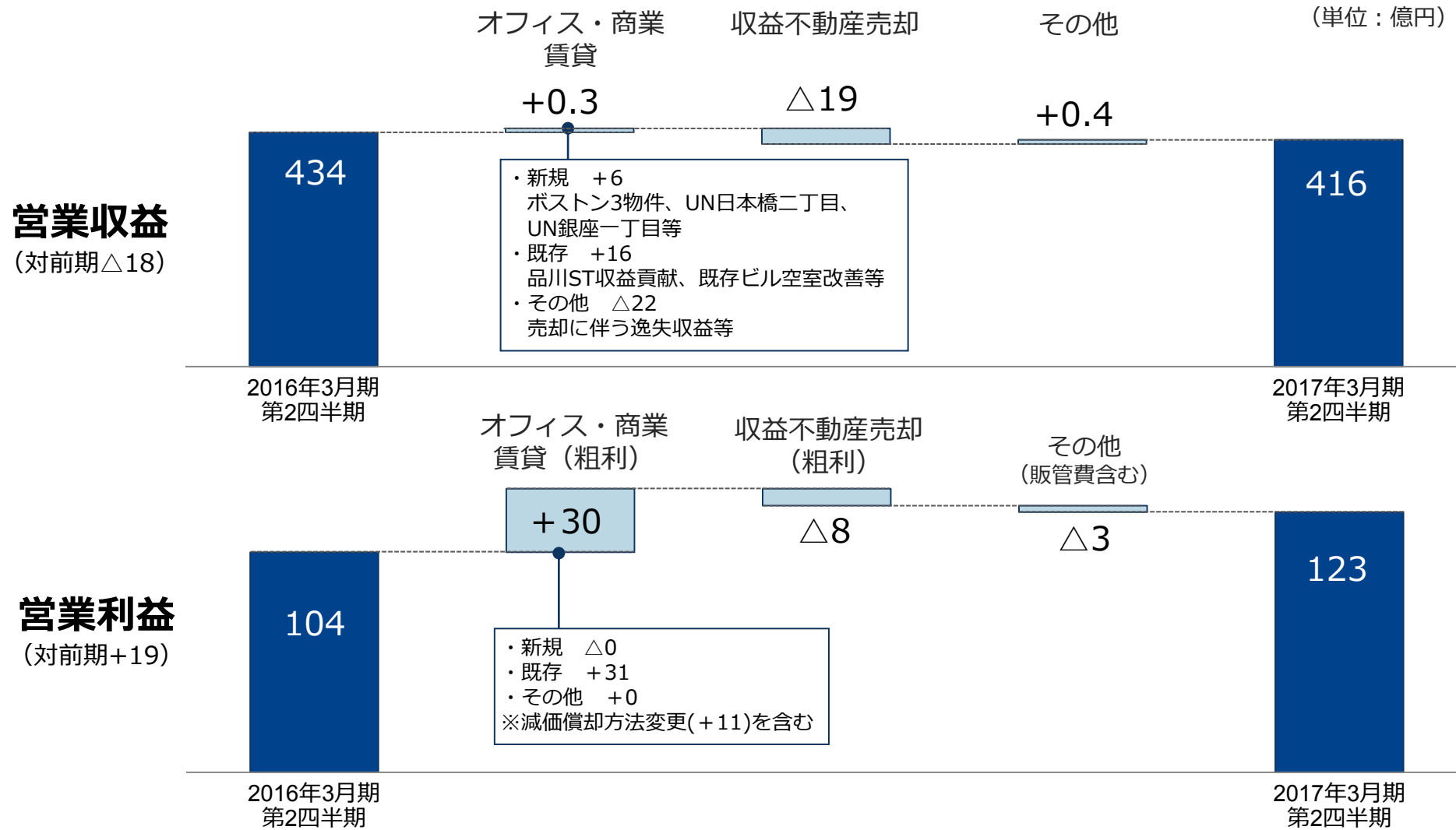
\* ボストン3物件、アーバンネット日本橋二丁目、アーバンネット銀座一丁目等

- 主に品川シーズンテラス等、既存ビルの収支改善により増益
- 物件売却を除くベースでは増収増益

# 営業収益・営業利益増減要因



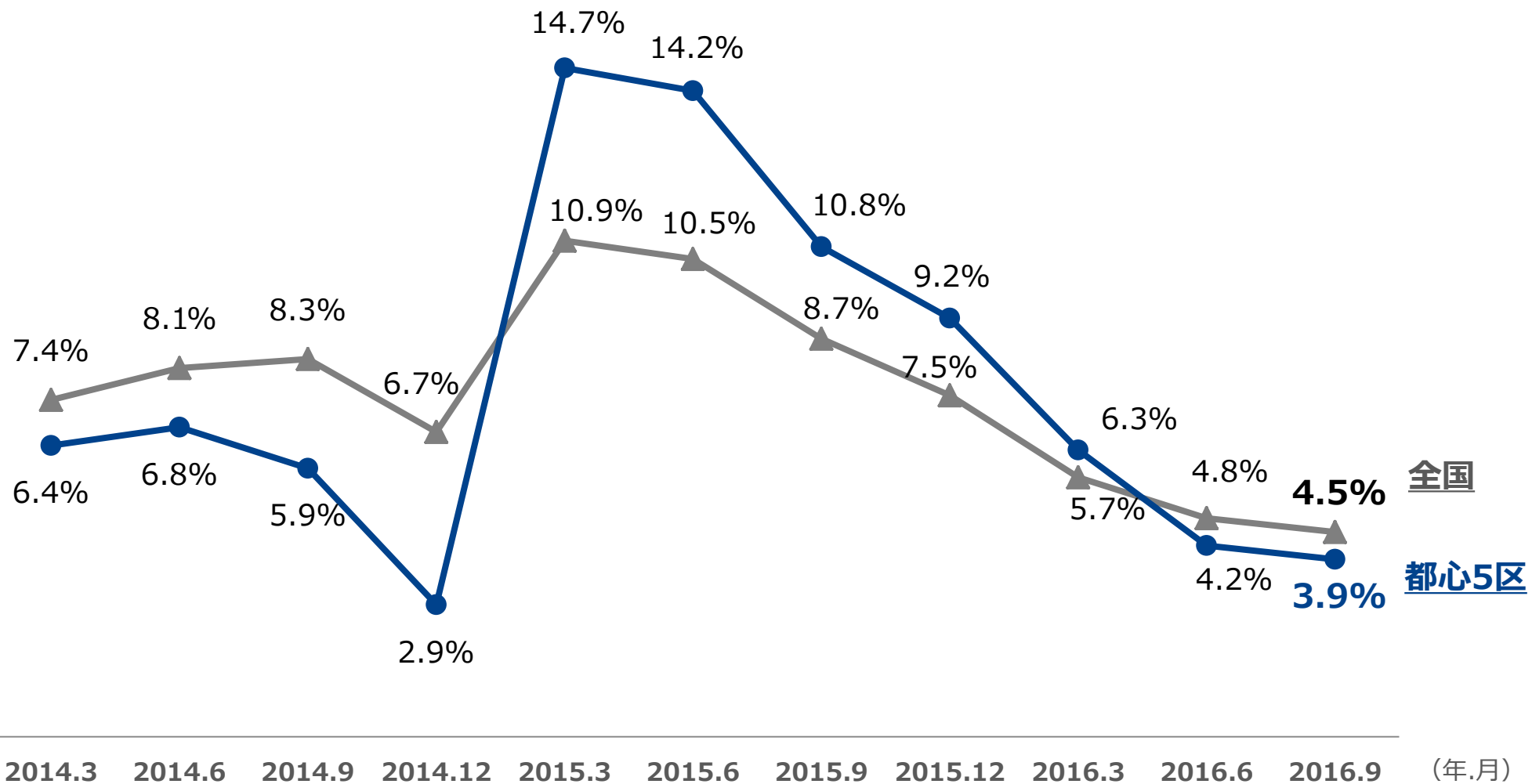
NTT都市開発



# 空室率



NTT都市開発





# 住宅事業

# 営業収益・営業利益

(単位：億円)

営業収益  
220

住宅賃貸  
14

住宅分譲  
206

営業利益  
40

2016年3月期  
第2四半期

営業利益率 (18.5%)

営業収益  
192

住宅賃貸  
8

住宅分譲  
183

営業利益  
12

2017年3月期  
第2四半期

営業利益率 (6.5%)

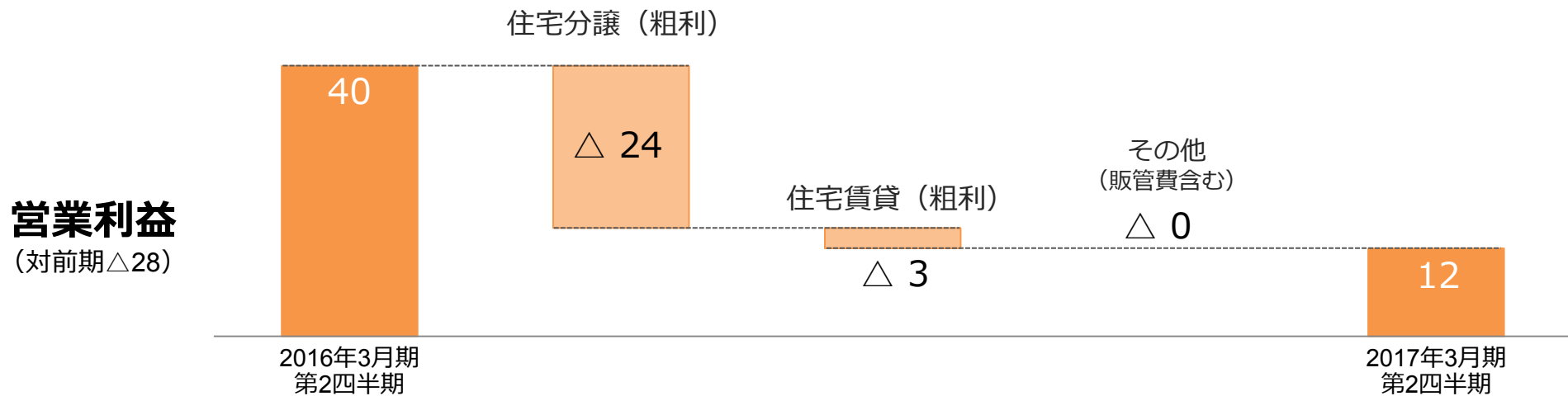
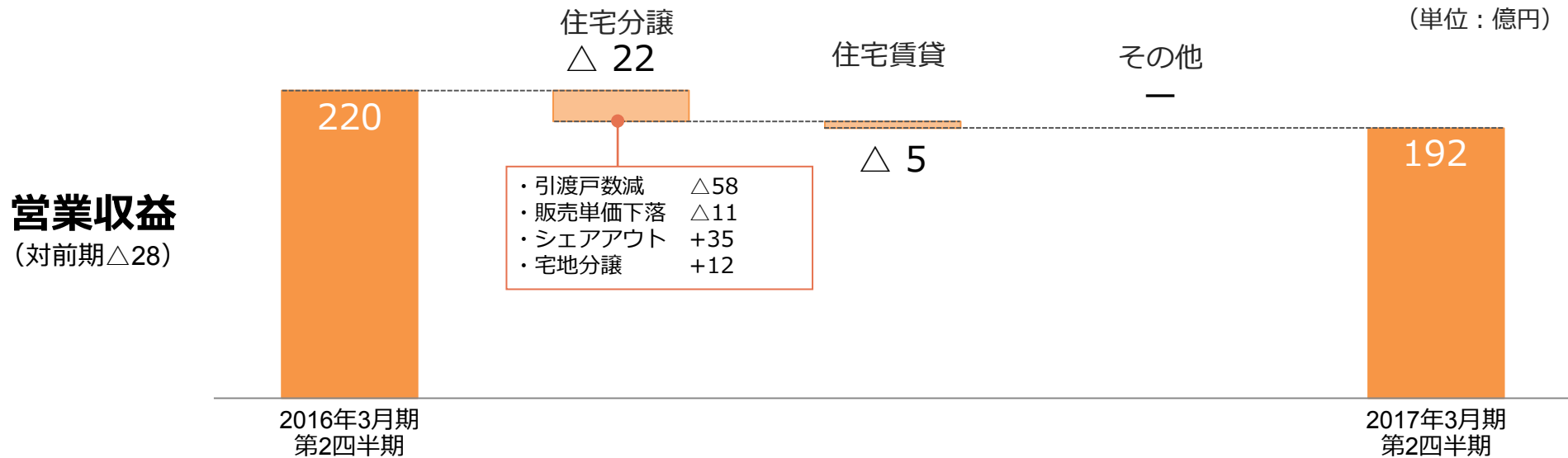
- 引渡戸数の減少および戸当たり単価の下落により減収だが、リスク分散のためのシェアアウトによる売却拡大により、減収幅は縮小
- 利益率の高い都心物件が主力であった前年度に比べ、当期は営業利益率が低下したこと等により減益
- 賃貸は前年度の賃貸住宅売却による逸失収益の影響により減収



# 営業収益・営業利益増減要因



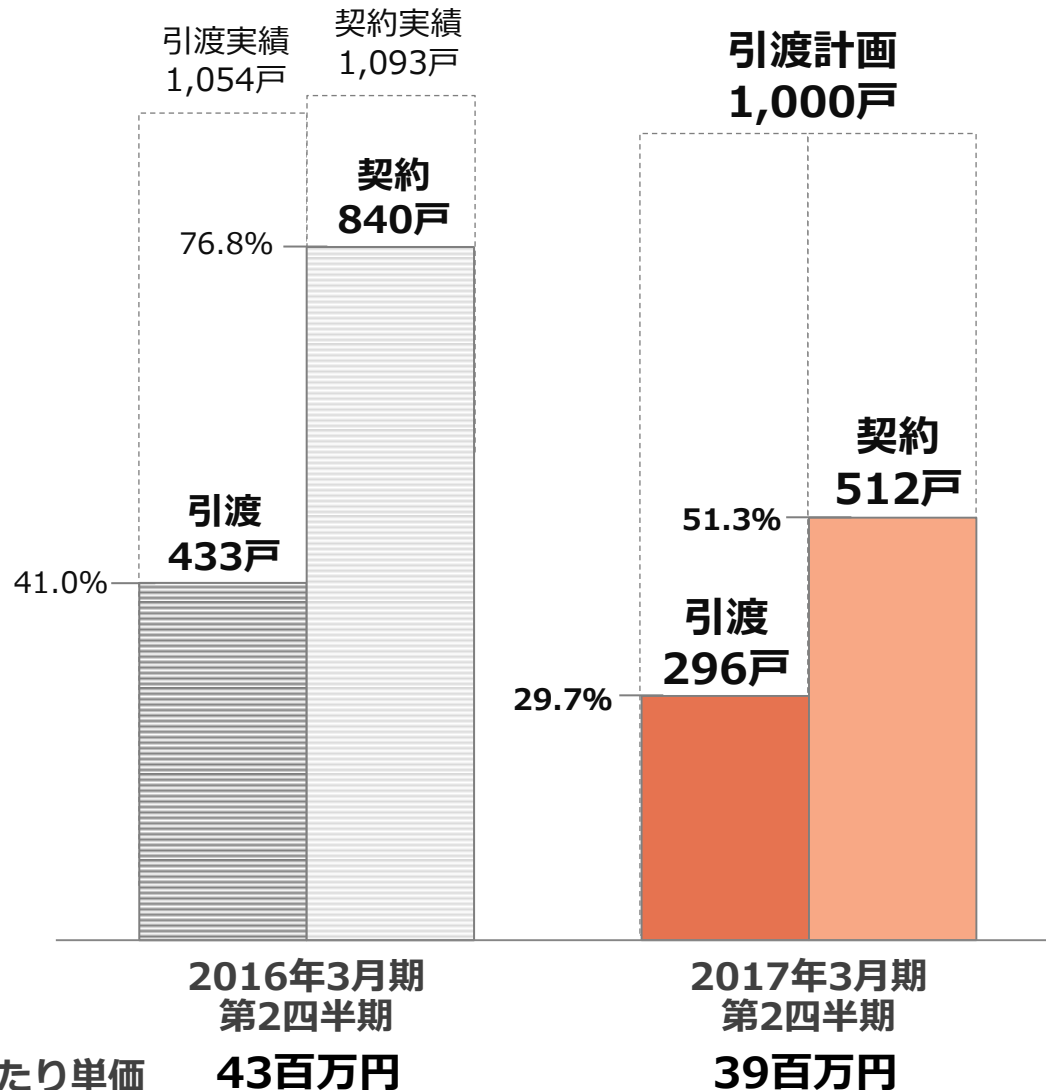
NTT都市開発



# マンション販売状況



NTT都市開発



- 市場環境の変化等を踏まえ、引渡計画数を1,250戸から1,000戸に見直し
- 前年同期に比べ、引渡戸数は減少（433戸→296戸）、戸当たり単価は郊外型の比重が高いことにより低下（43百万円→39百万円）
- 第2四半期末の契約進捗率は51.3%

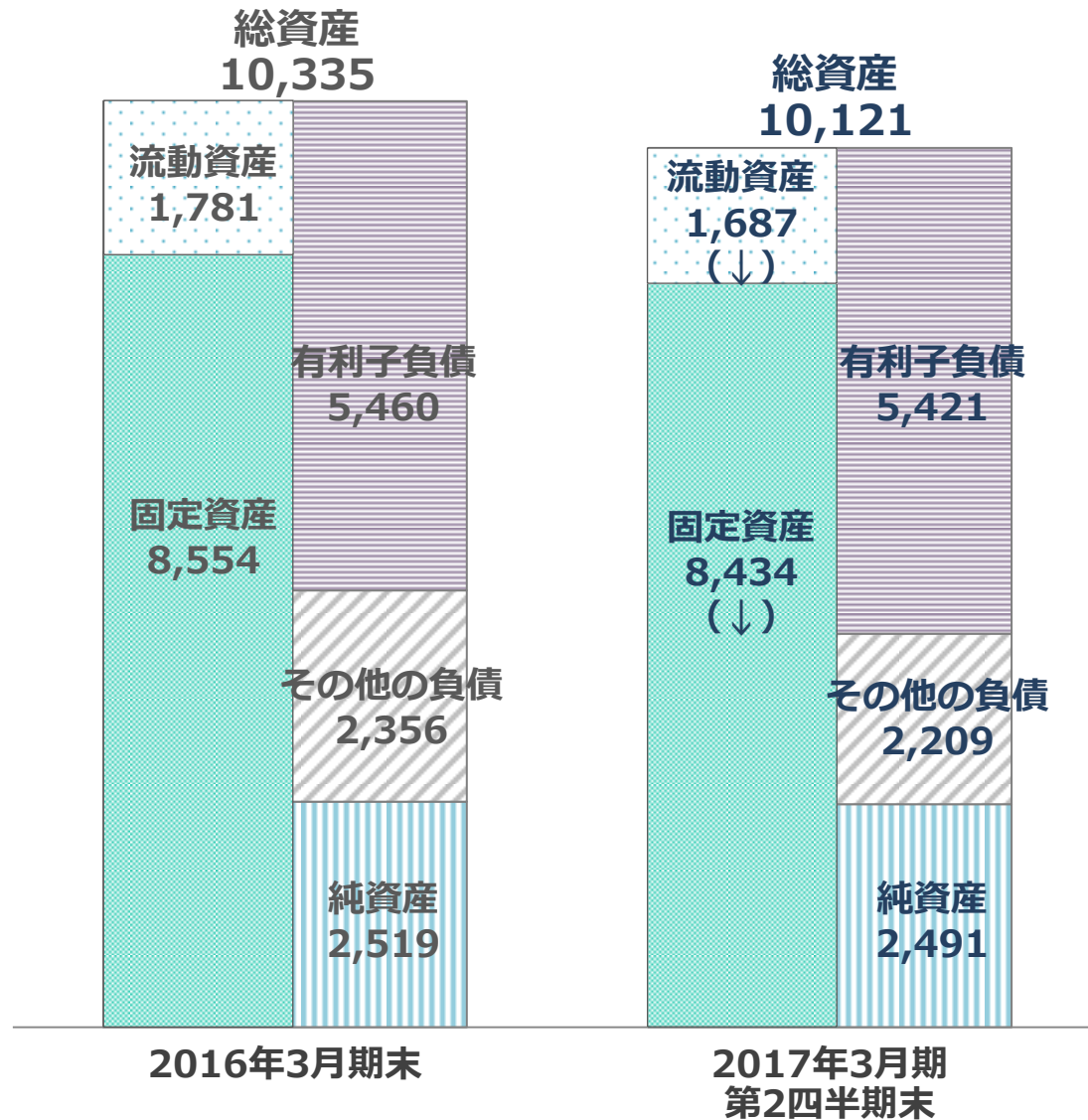


# 財務状況等



# 貸借対照表

(単位：億円)



- 流動資産は、入金による営業未収金の減等により減少

# 投資額



NTT都市開発

- 主な設備投資
  - ・ ポストン2物件
    - 141 Tremont Street
    - 27 School Street
  - ・ 大手町2-1\*
  - ・ アーバンネット日本橋二丁目ビル
  - ・ アーバンネット銀座一丁目ビル

(単位：億円)

**通期**  
**545**  
(設備投資額 477)

**第2四半期**  
(設備投資額 160)  
**167**

2016年3月期

**通期業績予想**  
**550**  
(設備投資額 520)

**第2四半期**  
(設備投資額 100)  
**100**

2017年3月期

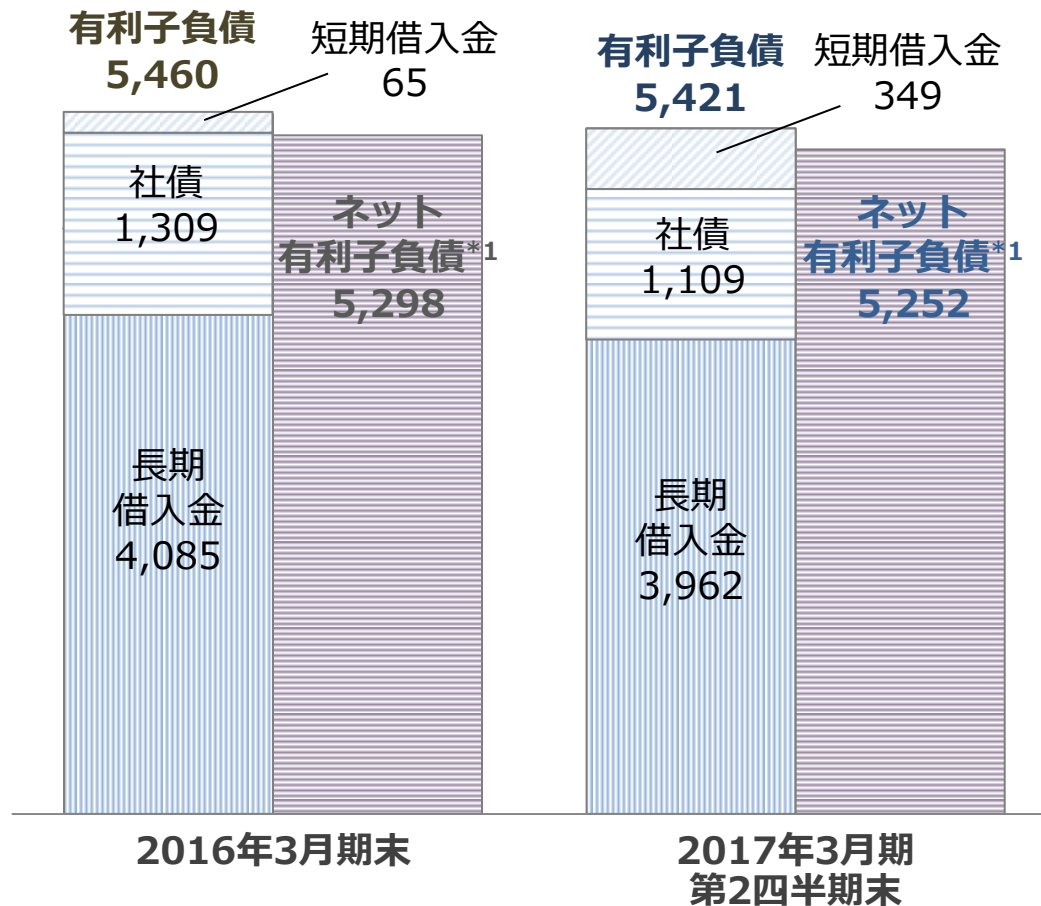
- 投資計画額は、600億円から550億円に見直し
- 大手町2-1\*、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト等が進捗

- 主な設備投資
  - ・ 大手町2-1\*
  - ・ 原宿駅前プロジェクト
  - ・ ユニバーサルシティ駅前プロジェクト
  - ・ ひらまつ (賢島) 等

\* 大手町2-1は大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟の略称

# 有利子負債

(単位:億円)



- 2016年3月期末に比べ減少
- 平均金利は、1.03%から0.85%に低下
- 平均残存年数\*2は、5.07年から5.05年に短縮

\*1 ネット有利子負債 = 有利子負債 - (現金及び預金 + その他流動資産に含まれる3ヶ月未満の短期投資)

\*2 平均残存年数は、短期借入金を除く有利子負債を対象として算出



# 最近の取り組み

# オフィス事業／商業事業



NTT都市開発

## 品川シーズンテラス

- 契約率(内定含む)は約95%\*まで進捗

\*2016年9月末現在

## アーバンネット 日本橋二丁目ビル

- 国内最大級の光ダクトを採用し、自然光の織り成す美しい光の変化を感じられる点等が評価され、2016年度グッドデザイン賞を受賞

## 新橋一丁目 プロジェクト

- オフィスとホテルの複合開発
- 2016年10月に地下解体・新築工事着工
- ホテルのオペレーターはJR九州様

## 秋葉原UDX

- 米国における優良ビル認定制度である「BOMA360\*」を取得

\*全米ビル協会であるBOMA(Building Owners & Managers Association)が、建物運営面(PM)の分野において優れたビルに対して認定するもの。



# オフィス事業／商業事業



NTT都市開発

## 名駅南敷地

- 名古屋の新しい文化発信地を目指した有効利活用
- 「名古屋四季劇場」2016年10月16日開業

## スモール ラグジュアリー ホテルの開発

- (株)ひらまつ様と提携し、賢島、熱海、および箱根にて開発を推進。他エリアへの展開も検討中
  - 賢島：2016年7月15日開業
  - 熱海：2016年10月27日開業
  - 箱根：2016年12月開業予定

## 新風館再開発 プロジェクト

- ホテルと商業の複合施設として、2019年度の開業に向け、2017年度に着工予定

## 元 清水小学校利活用 プロジェクト

- 7月に京都市と基本協定書を締結。既存建物を活用し、ホテル等へのコンバージョンを予定

# 商業事業／住宅事業



NTT都市開発

## 沖縄瀬良垣 プロジェクト

- 2016年10月にホテル新築工事着工
- 2018年夏に開業（予定）

## 原宿駅前 プロジェクト

- 原宿駅前の原宿第一マンションズ他において、商業・住居の複合開発に向けて建替えを検討中

## サービス付き 高齢者向け住宅

- つなぐTOWNプロジェクト「ウエリス武蔵野関町」を2016年6月に販売開始
- 「ウエリスオリーブ渋谷本町ケアレジデンス<sup>\*</sup>」は2016年9月に竣工

\*介護保険法に基づく一般型特定施設（現在申請中）

## リノベーション分譲

- マンションリノベーション事業として、イクシクス麻布十番を販売

# グローバル事業／その他



NTT都市開発

## 海外事業規模

- 2017年3月期第2四半期（連結）の営業収益は19億円、営業利益は5億円
- 米国6物件、英国3物件の資産規模は約490億円（簿価ベース）

## リニューアルPJ (ロンドン・NY)

- 「1 King William Street」(ロンドン)のリニューアル工事は2016年11月に完了予定
- 「125 West 25<sup>th</sup> Street\*」(ニューヨーク)のリニューアル工事は2016年11月に完了予定

\* 119 West 25<sup>th</sup> Streetから呼称変更

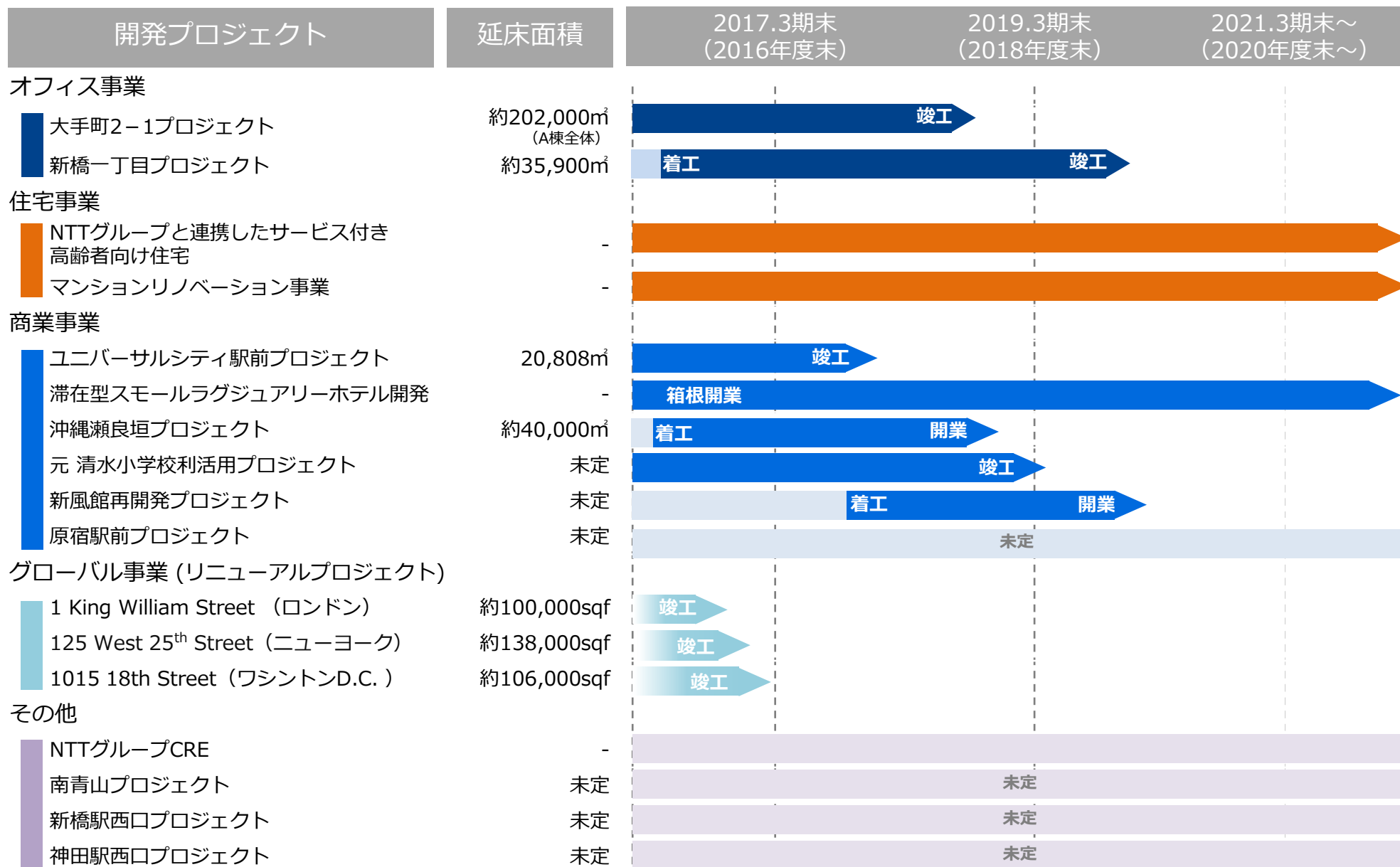
## ニューヨーク 新規物件取得

- 「799 Broadway」(ニューヨーク)を2016年7月に取得

## 南青山プロジェクト

- 地元有志による再開発協議会が2016年10月1日に発足し、当社も参画

# 開発パイプライン



※各プロジェクトは計画段階にあり、今後変更になる可能性があります。



# 参考資料

# 損益計算書



NTT都市開発

(単位：百万円)

区分	① 2016年3月期 第2四半期	② 2017年3月期 第2四半期	②-① 対前年同期 増減	主な増減内訳	③ 2017年3月期 業績予想 (2016.5.11発表) ②/③ 進捗率
営業収益	71,168	68,545	△ 2,623	■ 営業収益 △2,623	190,000 36.1%
営業費用	58,880	57,216	△ 1,664	・ オフィス・商業事業 △1,878 ・ 住宅事業 △2,878	
営業利益	12,288	11,329	△ 958	■ 営業利益 △958	31,000 36.5%
営業外収益	1,279	1,396	+117	・ オフィス・商業事業 +1,912 ・ 住宅事業 △2,834	
営業外費用	3,045	2,935	△ 109		
経常利益	10,521	9,790	△ 731		28,000 35.0%
特別利益	382	—	△ 382	■ 特別利益 △382 ・ 固定資産売却益 △382 (382→-)	
特別損失	2,023	177	△ 1,845	■ 特別損失 △1,845 ・ 固定資産売却損 △1,707 (1,707→-) ・ 固定資産除却損 △138 (316→177)	
税金等調整前 四半期純利益	8,880	9,612	+731		
法人税等	2,357	2,331	△ 26	■ 法人税等 △26 ・ 増益影響 +241 ・ 法人税率引下げ影響 △211	
四半期純利益	6,522	7,280	+758		
非支配株主に帰属 する四半期純利益	766	994	+228		
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	5,756	6,286	+529	■ 四半期包括利益 △5,156 ・ 四半期純利益 +758 (6,522→7,280) ・ 為替換算調整勘定 △6,480 (606→△5,873) ・ その他有価証券評価差額金 +550 (△797→△246)	17,000 37.0%
四半期包括利益	6,300	1,143	△ 5,156		



## セグメント別損益状況

(単位：百万円)

区分	①	②	②-①	主な増減内訳	③ 2017年3月期 業績予想 (2016.5.11発表)		
	2016年3月期 第2四半期*	2017年3月期 第2四半期	対前年同期 増減		②/③ 進捗率		
オフィス・商業 事業	営業収益	43,494	41,615	△ 1,878	■ 営業収益 +1,878 ・ 既存 +1,686、新規 +651、その他 △4,215  ■ 営業利益 +1,912 ・ 粗利 +2,270：既存 +3,167、新規 △67、その他 △828 販管費の増 △357	109,000	38.2%
	営業利益	10,410	12,323	+1,912		29,500	41.8%
	営業利益率	23.9%	29.6%	+5.7 ポイント		27.1%	-
住宅事業	営業収益	22,093	19,215	△ 2,878	■ 営業収益 △2,878 ・ 住宅分譲 △2,299 マンション △3,502、宅地分譲等 +1,203 ・ 住宅賃貸 △578  ■ 営業利益 △2,834 ・ 粗利 △2,788：住宅分譲 △2,444、住宅賃貸 △344 販管費の増 △45	67,000	28.7%
	営業利益	4,092	1,258	△ 2,834		6,500	19.4%
	営業利益率	18.5%	6.5%	△ 12.0 ポイント		9.7%	-
その他の事業	営業収益	8,520	10,565	+2,044		18,000	58.7%
	営業利益	614	861	+246		1,500	57.4%
	営業利益率	7.2%	8.2%	+1.0 ポイント		8.3%	-

\* 2016年3月期第2四半期は、セグメント組替え後の数値



# 貸借対照表

(単位：百万円)

区分	①2016年3月期 期末	②2017年3月期 第2四半期末	②-① 対前期末増減	主な増減内訳
<b>資産合計</b>	<b>1,033,557</b>	<b>1,012,184</b>	<b>△ 21,373</b>	
<b>流動資産</b>	<b>178,110</b>	<b>168,747</b>	<b>△ 9,363</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ たな卸資産 △3,863               <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅分譲 △1,232</li> <li>・不動産賃貸 △2,721</li> </ul> </li> </ul>
現金及び預金	14,846	15,553	+707	
たな卸資産	141,418	137,554	△ 3,863	
その他の流動資産	21,845	15,638	△ 6,206	
(再掲) 営業未収入金	9,170	4,822	△ 4,347	
<b>固定資産</b>	<b>855,447</b>	<b>843,437</b>	<b>△ 12,009</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 有形固定資産 △8,819               <ul style="list-style-type: none"> <li>・取得 +5,911、減価償却 △8,189、為替 △6,484</li> </ul> </li> </ul>
有形固定資産	781,895	773,075	△ 8,819	
無形固定資産	25,994	25,292	△ 701	
投資その他の資産	47,557	45,068	△ 2,488	
<b>負債合計</b>	<b>781,651</b>	<b>763,084</b>	<b>△ 18,567</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 有利子負債 △3,849               <ul style="list-style-type: none"> <li>ネット有利子負債 △4,564</li> </ul> </li> </ul>
<b>流動負債</b>	<b>115,462</b>	<b>125,859</b>	<b>+10,397</b>	
短期有利子負債	63,305	74,976	+11,670	
その他の流動負債	52,156	50,882	△ 1,273	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ その他の流動負債 △1,273               <ul style="list-style-type: none"> <li>・未払金等の減 △17,308</li> <li>・長期未払金（大手町2-1）からの振替分 +14,704</li> </ul> </li> </ul>
<b>固定負債</b>	<b>666,189</b>	<b>637,224</b>	<b>△ 28,965</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ その他の固定負債 △13,445               <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期未払金（大手町2-1）△14,704（流動負債へ振替）</li> </ul> </li> </ul>
長期有利子負債	482,715	467,195	△ 15,519	
その他の固定負債	183,474	170,028	△ 13,445	
<b>純資産合計</b>	<b>251,905</b>	<b>249,100</b>	<b>△ 2,805</b>	
株主資本	198,846	202,170	+3,323	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 株主資本 +3,323               <ul style="list-style-type: none"> <li>・親会社株主に帰属する四半期純利益 +6,286</li> <li>・配当金 △2,962</li> </ul> </li> </ul>
その他の包括利益累計額	7,187	1,050	△ 6,137	
非支配株主持分	45,871	45,879	+8	
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,033,557</b>	<b>1,012,184</b>	<b>△ 21,373</b>	



# キャッシュ・フロー



NTT都市開発

(単位：百万円)

区分	① 2016年3月期 第2四半期	② 2017年3月期 第2四半期	主な内訳	②-① 対前年同期 増減
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー (A)</b>	<b>△ 12,441</b>	<b>17,114</b>		<b>+29,556</b>
税金等調整前四半期純利益	8,880	9,612		+731
減価償却費	11,938	9,276		△ 2,662
<b>その他の営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 33,260</b>	<b>△ 1,773</b>		<b>+31,486</b>
売上債権の増減額(△：増加)	△ 4,410	4,345		+8,756
たな卸資産の増減額(△：増加)	△ 18,125	△ 1,032	・たな卸資産の増加 △1,032	+17,093
仕入債務の増減額(△：減少)	△ 4,345	△ 4,710	分譲:正味増加 +668 (仕入△14,020、販売+14,689)	△ 364
受入敷金保証金の増減額(△：減少)	193	1,472	賃貸:正味減少 △1,616 (仕入 △1,616)	+1,279
法人税等の支払額又は還付額(△：支払額)	△ 2,825	1,100		+3,925
その他	△ 3,746	△ 2,948		+797
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー (B)</b>	<b>△ 18,573</b>	<b>△ 14,987</b>		<b>+3,586</b>
有形固定資産の取得による支出	△ 23,196	△ 15,387	・有形固定資産の取得 △15,387	+7,808
有形固定資産の売却による収入	5,603	—		△ 5,603
投資有価証券の取得による支出	△ 692	—		+692
投資有価証券の払戻による収入	501	1,594		+1,092
その他の投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 790	△ 1,194		△ 403
<b>フリー・キャッシュ・フロー (A+B)</b>	<b>△ 31,014</b>	<b>2,127</b>		<b>+33,142</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>32,614</b>	<b>△ 1,236</b>		<b>△ 33,851</b>
有利子負債の増減額(△：減少)	35,905	2,685		△ 33,219
配当金の支払額	△ 2,633	△ 2,961		△ 328
その他の財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 657	△ 960		△ 303
現金及び現金同等物に係る換算差額	25	△ 275		△ 300
現金及び現金同等物の期首残高	20,153	16,106		△ 4,046
現金及び現金同等物の期末残高	21,779	16,722		△ 5,056

# 新旧セグメント別損益情報（通期）

## 旧セグメント

区分	2016年3月期
営業収益	1,830
不動産賃貸	1,209
分譲	488
その他	196
消去	△64
営業利益	377
不動産賃貸	367
分譲	50
その他	21
消去または全社	△62

## 新セグメント

（単位：億円）

区分	2016年3月期*	2017年3月期 業績予想	対前年増減
営業収益	1,830	1,900	+69
オフィス・商業	1,053	1,090	+36
住宅	644	670	+25
その他	196	180	△16
消去	△64	△40	+24
営業利益	377	310	△67
オフィス・商業	299	295	△4
住宅	118	65	△53
その他	21	15	△6
消去または全社	△62	△65	△2

\*新セグメントにおける概算値

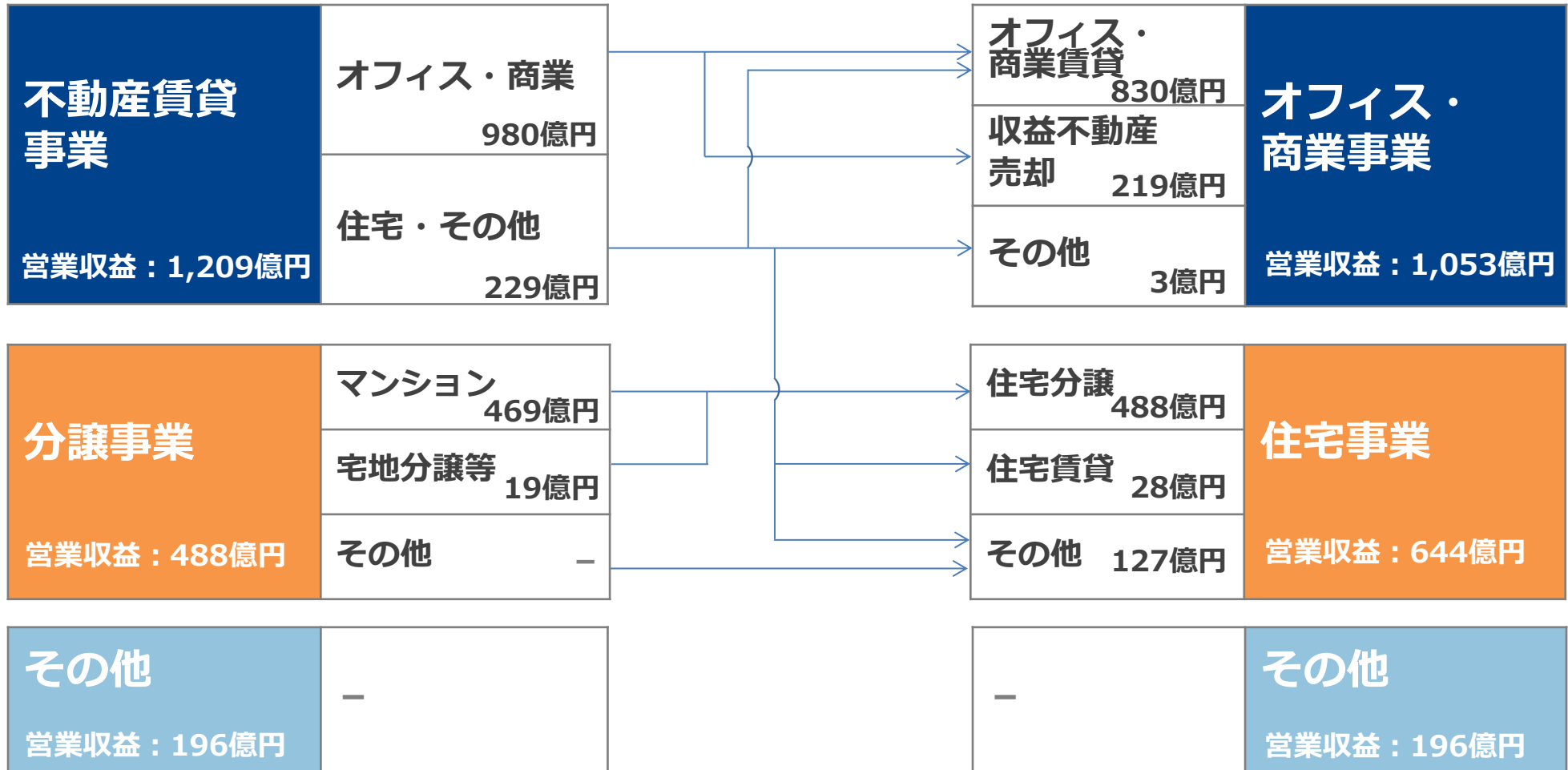
# セグメント区分の変更



NTT都市開発

変更前

変更後



\* 2016年3月期末ベース。セグメント変更後の数値は概算値



# 主要物件概要

# プロジェクトマップ (都心部)

※分譲プロジェクト除く



## 【都心5区開発中プロジェクト】

- 1 大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 A棟
- 2 新橋一丁目プロジェクト

## 【竣工済みプロジェクト】

- 3 品川シーズンテラス
- 4 アーバンネット日本橋二丁目ビル
- 5 アーバンネット銀座一丁目ビル

## 【都心5区フラッグシップビル】

- 6 アーバンネット大手町ビル
- 7 大手町ファーストスクエア
- 8 JAビル・経団連会館
- 9 大手町フィナンシャルシティ ノースタワー
- 10 秋葉原UDX
- 11 アーバンネット神田ビル
- 12 シーバンスN館
- 13 グランパーク
- 14 東京オペラシティ

# ① 開発中プロジェクト：大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業



※パースは計画中のものであり、変更になる可能性があります

## プロジェクト概要

所 在	東京都千代田区	
主 な 用 途	オフィス、商業	
土 地 面 積	約19,900㎡ (A棟・B棟全体)	
延 床 面 積	約202,000㎡ (A棟全体) 〔約35,000㎡ (当社持分)〕	
建 物 規 模	地上35階、地下3階 (A棟)	
保 有 形 態	共同	
着 工	2015年5月	
竣 工	2018年7月 (予定)	



# 大手町エリアマップ



## ■開発プロジェクト

### ・大手町連鎖型開発

合同庁舎を皮切りに、大手町地区を連鎖的に再開発

 第一次再開発


 第二次再開発


 第三次再開発

 第四次再開発

### ・大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業（大手町2-1街区）



 NTT都市開発  
保有物件（区分所有・借地権含む）

 NTTグループ  
保有物件（区分所有・借地権含む）



# ②開発中プロジェクト：新橋一丁目プロジェクト



※パースは計画中のものであり、変更になる可能性があります

## プロジェクト概要

所 在	東京都港区
主 な 用 途	オフィス、ホテル
土 地 面 積	3,071.04㎡
延 床 面 積	約35,900㎡（予定）
建 物 規 模	地上27階、地下2階（予定）
客 室 数	267室（予定）
竣 工	2019年（予定）





# 開発中プロジェクト：ユニバーサルシティ駅前プロジェクト



## プロジェクト概要

所在地	大阪府大阪市	
主な用途	商業（ホテル、ブライダル）	
土地面積	2,639㎡	
延床面積	20,808㎡	
建物規模	地上17階、地下1階	
客室数	390室	
保有形態	単独	
着工	2015年10月	
竣工	2017年6月（予定）	



※パースは計画中のものであり、変更になる可能性があります

# 開発中プロジェクト：新風館再開発プロジェクト



※新風館（2016年3月末で閉館済）

## プロジェクト概要

所 在	京都府京都市
主 な 用 途	ホテル、商業
土 地 面 積	6,395㎡
保 有 形 態	単独
竣 工	2019年度（予定）
開 発 概 要	京都市有形文化財に指定されている旧京都電話局の建物を活かした複合開発



京都電話局時代

# 開発中プロジェクト：元 清水小学校利活用プロジェクト

## プロジェクト概要

所在地	京都府京都市
主な用途	ホテル、集会場等
土地面積	7,296㎡
延床面積	4,196㎡
開発概要	歴史的価値の高い廃校となった清水小学校の校舎をホテルにコンバージョン



<現況>



<完成予想CG>

※完成予想CGは計画段階のイメージであり、今後の協議により変更の可能性があります。



# 京都エリアマップ



# ③ 竣工済みプロジェクト：品川シーズンテラス



## プロジェクト概要

所 在	東京都港区	
主 な 用 途	オフィス、商業	
土 地 面 積	49,547㎡（全体）	
延 床 面 積	202,716㎡（全体）	
建 物 規 模	地上32階、地下1階	
保 有 形 態	共同	
着 工	2012年2月	
竣 工	2015年2月	



# ④ 竣工済みプロジェクト：アーバンネット日本橋二丁目ビル

## プロジェクト概要

所 在	東京都中央区	
主 な 用 途	オフィス	
土 地 面 積	1,687㎡	
延 床 面 積	14,795㎡	
建 物 規 模	地上10階、地下1階	
保 有 形 態	単独	
着 工	2014年6月	
竣 工	2016年1月	



写真：フォワードストローク



# ⑤ 竣工済みプロジェクト：アーバンネット銀座一丁目ビル



## プロジェクト概要

所 在	東京都中央区	
主 な 用 途	オフィス	
土 地 面 積	1,737㎡	
延 床 面 積	11,720㎡	
建 物 規 模	地上8階、地下1階	
保 有 形 態	単独	
着 工	2014年11月	
竣 工	2016年2月	



# 既存プロジェクト：オフィス

## 東京都心5区

	東京都心5区			
	 <p>写真：三輪晃久写真研究所</p>	 <p>写真：ナカ・アンド・パートナーズ</p>		
物件名	アーバンネット 大手町ビル	大手町ファースト スクエア	JAビル・経団連会館	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー
所在	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都千代田区
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス
基準階面積	3,251㎡	1,632㎡ (West) 1,626㎡ (East)	1,680㎡ (JAビル) 1,711㎡ (経団連会館)	2,369㎡
延床面積	117,618㎡	54,284㎡ (当社所有持分)	26,517㎡ (当社所有持分、 JAビル・経団連会館合計)	8,949㎡ (当社所有持分)
建物規模	地上22階、地下5階	地上23階、地下5階(West) 地上23階、地下4階 (East)	地上37階、地下3階 (JAビル) 地上23階、地下4階 (経団連会館)	地上31階、地下4階
竣工	1990年6月	1992年2月 (West) 1997年5月 (East)	2009年4月	2012年10月



# 既存プロジェクト：オフィス

	東京都心5区		
	<p>⑩</p>  <p>(商業：アキバ・イチ) 写真：フォワードストローク</p>	<p>⑪</p>  <p>写真：フォワードストローク</p>	<p>⑫</p>  <p>(商業：アモール) 写真：門馬金昭写真事務所</p>
物件名	秋葉原UDX	アーバンネット神田ビル	シーバンスN館
所在	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都港区
主な用途	オフィス、商業	オフィス	オフィス、商業
基準階面積	4,804㎡	546㎡	1,967㎡
延床面積	155,629㎡	14,266㎡	78,488㎡
建物規模	地上22階、地下3階	地上19階、地下1階	地上24階、地下2階
竣工	2006年1月	2012年7月	1991年1月

# 既存プロジェクト：オフィス

	東京都心5区		地方主要都市	
	⑬  写真：三輪晃久写真研究所	⑭  写真：フォワードストローク	 写真：フォワードストローク	 (商業：プロッサ) 写真：車田写真研究所
物件名	グランパーク	東京オペラシティ	アーバンネット札幌ビル	アーバンネット名古屋ビル
所在	東京都港区	東京都新宿区	北海道札幌市	愛知県名古屋市
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス、商業
基準階面積	2,059㎡	2,011㎡	2,441㎡	1,959㎡
延床面積	117,659㎡ (当社所有持分、タワー・ハイツ全体)	33,086㎡ (当社所有持分)	31,255㎡	75,047㎡
建物規模	地上34階、地下4階	地上54階、地下4階	地上10階、地下1階	地上22階、地下3階
竣工	1996年8月	1996年7月	2004年10月	2005年9月

# 既存プロジェクト：オフィス

## 地方主要都市



(商業：ラクエ)

写真：フォワードストローク



写真：フォワードストローク

	地方主要都市	
物件名	アーバンネット四条烏丸ビル	グランフロント大阪
所在	京都府京都市	大阪府大阪市
主な用途	オフィス、商業	オフィス、商業
基準階面積	1,584㎡	2,679㎡ (タワーA)、2,603㎡ (タワーB) 1,707㎡ (タワーC)
延床面積	16,088㎡	481,628㎡ (全体)
建物規模	地上7階、地下1階	地上38階、地下3階 (タワーA・タワーB) 地上33階、地下3階 (タワーC)
竣工	2010年10月	2013年3月

# 既存プロジェクト：商業

	東京都心5区			首都圏
	 <p>写真：川澄建築写真事務所</p>	 <p>写真：SS東京</p>	 <p>写真：三輪晃久写真研究所</p>	
物件名	原宿クエスト	フェスタ麻布	プラセオ青山	町田NTビル
所在	東京都渋谷区	東京都港区	東京都港区	東京都町田市
主な用途	商業	商業	商業	商業
延床面積	5,367㎡	3,214㎡	18,674㎡	7,592㎡ (当社所有持分)
建物規模	地上4階、地下2階	地上6階、地下2階	地上11階、地下3階	地上7階、地下2階
竣工	1988年3月	1990年5月	1992年4月	1992年10月

# 既存プロジェクト：商業

	地方主要都市			
	 <p>写真：川澄建築写真事務所</p>	 <p>写真：伊東 浩</p>	 <p>写真：フォワードストローク</p>	
物件名	<b>NTTクレド基町ビル (パセーラ)</b>	<b>NTT-Tビル</b>	<b>アーバンネット天神ビル (レソラ天神)</b>	<b>レソラ サウステラス</b>
所在	広島県広島市	福岡県福岡市	福岡県福岡市	福岡県福岡市
主な用途	商業	商業	商業、オフィス	商業
延床面積	160,418㎡	61,506㎡	14,796㎡	6,184㎡
建物規模	地上35階、地下2階	地上7階、地下3階	地上9階、地下1階	地上9階
竣工	1994年3月	1996年9月	2011年8月	2013年4月 (一部) 2013年8月 (全体)

# グローバルプロジェクト：英国

英国			
			
物件名	<b>1 King William Street</b>	<b>20 Finsbury Circus</b>	<b>265 Strand</b>
所在	ロンドン,シティ	ロンドン,シティ	ロンドン,ミッドタウン
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス、商業
保有形態	単独	単独	単独
貸床面積	約10万sqf* (約9,300㎡*)	約8.6万sqf (約8,000㎡)	約7.5万sqf (約7,000㎡)
建物規模	地上8階*、地下1階	地上7階、地下1階	地上8階、地下1階
取得	2011年6月 2016年11月までリニューアル工事（予定）	2012年9月	2013年4月

\*リニューアル工事実施後

# グローバルプロジェクト：米国(1)

	米国		
	 <p>リニューアル工事後の竣工イメージ</p>		
物件名	<b>125 West 25th Street<sup>*1</sup></b>	<b>141 Tremont Street</b>	<b>27 School Street</b>
所在	米国ニューヨーク	米国ボストン	米国ボストン
主な用途	オフィス、商業	オフィス	オフィス、商業
保有形態	共同	共同	共同
貸床面積	約13.8万sqf <sup>*2</sup> (約12,800㎡ <sup>*2</sup> )	約6.8万sqf (約6,300㎡)	約6.2万sqf (約5,800㎡)
建物規模	地上11階、地下1階	地上13階	地上6階、地下1階
取得	2013年12月 2016年11月までリニューアル工事（予定）	2015年1月	2015年1月

\*119 West 25th Street から呼称変更

\*2リニューアル工事実施後

# グローバルプロジェクト：米国(2)

米国				
				 <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">新規取得</span>
物件名	<b>Two Oliver Street</b>	<b>575 Lexington Avenue</b>	<b>1015 18th Street</b>	<b>799 Broadway</b>
所在	米国ボストン	米国ニューヨーク	米国ワシントンD.C.	米国ニューヨーク
主な用途	オフィス、商業	オフィス、商業	オフィス、商業	オフィス、商業
保有形態	共同	共同	共同	共同
貸床面積	約22.3万sqf (約20,700㎡)	約74.5万sqf (約69,200㎡)	約10.6万sqf (約9,800㎡)	約13.2万sqf (約12,300㎡)
建物規模	地上11階、地下1階	地上35階、地下2階	地上11階、地下3階	地上6階、地下1階
取得	2015年7月	2015年8月	2015年12月	2016年7月



# 1 King William Street リニューアル工事



外観

所在地	ロンドン,シティ
主な用途	オフィス
貸床面積	約10万sqf* (約9,300m <sup>2</sup> *)
建物規模	地上8階*、地下1階
保有形態	単独
リニューアル工事期間	2014年8月～2016年11月 (予定)



City of London航空写真  
(撮影：Kevin Allen)

\*リニューアル工事実施後

# ディスクレーマー



NTT都市開発

本資料における、当社の計画、戦略および意見並びにその他の記述のうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しであり、リスクや不確実性を内包するものです。これらは、現在入手可能な情報をもとにした当社の仮定および意見に基づいており、実際の業績は、環境の変化およびその他の事由により、大きく異なる可能性があります。

これらの情報の掲載は投資勧誘を目的にしたものではありません。情報に依拠して投資判断を下すことはお控えいただき、投資に関するご決定は皆さまご自身のご判断で行うようお願いいたします。

特に断りのない場合、本資料は日本において一般に公正妥当と認められた会計原則に基づいて作成しています。