



品川シーズンテラス（東京都港区）

第30期定時株主総会 招集ご通知

開催
日時

平成27年6月23日（火曜日）
午前10時

開催
場所

東京都港区芝浦三丁目4番1号
グランパーク プラザ棟3階会議室

目次

招集ご通知	P2
（ご参考）議決権行使のご案内	P4
株主総会参考書類	P6
【招集ご通知添付書類】	
事業報告	P14
連結計算書類	P37
計算書類	P41
監査報告	P44
（ご参考）	
【トビックス】	P48

株主の皆さまへ

平素は格段のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

第30期定時株主総会を6月23日に開催いたしますので、ここに招集のご通知をお届けいたします。第30期（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）の事業の概要および株主総会の議案につきご説明いたしますので、ご覧くださいますようお願い申し上げます。

不動産マーケットにおいては、東京都心を中心とした新規Aクラスビルの開発ラッシュの継続、建築コストおよび首都圏を中心とした土地・建物価格の上昇等の環境変化が起きております。これらの変化に対応するため、当連結会計年度において、平成25年度に公表した「中期ビジョン2018」の主要事業における戦略など一部を修正するとともに、計画の実現に向けた取り組みを行っております。

当連結会計年度において、オフィス事業については、営業力強化により既存物件の空室率は改善し、賃料も下げ止まりつつあります。住宅事業については、分譲マンションの引渡戸数は減少、戸当たり平均単価は低下しましたが、前連結会計年度並みの営業利益率を確保いたしました。



引き続き、オフィス事業においては新規物件のリーシング促進等により増収増益を確実なものとするとともに、住宅事業においては高付加価値物件の仕入れおよび開発に取り組んでまいります。また、オフィス・住宅・商業等の複合開発、海外における収益物件の取得等を推進するとともに、NTTグループと連携したサービス付き高齢者向け住宅の開発、CRE（企業不動産）戦略提案の強化を通じ、着実な成長を目指してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、今後ともご支援賜りますようお願い申し上げます。

平成27年5月
代表取締役社長

牧 貞 夫



証券コード 8933

平成27年5月29日

株 主 各 位

東京都千代田区外神田四丁目14番1号

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表取締役社長 牧 貞 夫

第30期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第30期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討のうえ、平成27年6月22日（月曜日）午後5時30分までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

【書面による議決権の行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネット等による議決権の行使の場合】

当社の指定する「議決権行使ウェブサイト」（<http://www.it-soukai.com/>）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」および「パスワード」をご利用のうえ、画面にしたがって、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力、ご送信ください。

インターネット等による議決権の行使に際しましては、5頁の「インターネット等による議決権行使について」をご確認くださいようお願い申し上げます。

なお、議決権行使書面とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとし、インターネットで複数回議決権行使をされた場合は、最後の議決権行使を有効としてお取扱いいたします。

また、当社は、株式会社ＩＣＪが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームに参加しております。

敬 具

記

1. 日 時 平成27年6月23日（火曜日）午前10時

2. 場 所 東京都港区芝浦三丁目4番1号
グランパーク プラザ棟3階会議室

3. 目的事項

報告事項

1. 第30期（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第30期（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 定款一部変更の件

第3号議案 取締役4名選任の件

第4号議案 監査役4名選任の件

以 上

~~~~~  
1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

2. 当社は、法令および定款第15条の規定に基づき、「連結注記表」および「個別注記表」についてはインターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.nttud.co.jp/>）に掲載しておりますので、第30期定時株主総会招集ご通知添付書類には記載しておりません。

会計監査人が監査した連結計算書類および計算書類は、第30期定時株主総会招集ご通知添付書類に記載の各書類ならびにインターネット上の当社ウェブサイトに掲載している「連結注記表」および「個別注記表」となります。

3. 株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。



## 議決権行使のご案内

議決権のご行使には、以下の3つの方法がございます。

### 株主総会への出席による 議決権行使



同封の議決権行使書用紙を  
会場受付にご提出ください。

### 書面による 議決権行使



同封の議決権行使書用紙に  
議案に対する賛否を  
ご表示のうえ、  
平成27年6月22日(月曜日)  
午後5時30分までに  
到着するようご投函ください。

※ご返送の際は、  
同封の保護シールを  
ご貼付ください。

### インターネットによる 議決権行使



当社の指定する  
「議決権行使ウェブサイト」  
にアクセスし、  
平成27年6月22日(月曜日)  
午後5時30分までに  
ご行使ください。

詳細は次頁を  
ご参照ください。

## 【インターネット等による議決権行使について】

### 1. インターネットによる議決権行使について

- (1) 書面による議決権行使に代えて、当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の「議決権行使コード」および「パスワード」にてログインしていただき、画面の案内にしたがって入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

**<http://www.it-soukai.com/>**

- (2) 行使期限は平成27年6月22日（月曜日）午後5時30分までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットによる議決権行使を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効といたします。複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効といたします。
- (4) パスワード（株主の皆様が変更されたものを含みます。）は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (5) インターネット接続に係る費用は株主の皆様のご負担となります。

#### （ご注意）

- ・パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを当社よりお尋ねすることはございません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがってお手続きください。
- ・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

### 2. お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行 証券代行部**（以下）までお問い合わせください。

- (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先  
フリーダイヤル **0120-768-524**（平日 9：00～21：00）
- (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先  
フリーダイヤル **0120-288-324**（平日 9：00～17：00）

#### <ご参考>

機関投資家の皆様につきましては、株式会社ＩＣＪが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

以 上



## 株主総会参考書類

### 議案および参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社では、中長期的に企業価値を高めるとともに、株主の皆様利益を還元していくことを重要な経営課題の一つとして位置づけています。

当期の期末配当につきましては、安定性・継続性に配慮しつつ、業績動向、財務状況および配当性向等を総合的に勘案したうえ、以下のとおりといたしたいと存じます。

- ① 配当財産の種類  
金銭
- ② 株主に対する配当財産の割当てに関する事項およびその総額  
当社普通株式1株につき金8円 総額2,632,960,000円
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成27年6月24日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）が平成27年5月1日に施行され、責任限定契約を締結できる会社役員の範囲が変更されました。これに伴い、業務執行を行わない取締役および社外監査役でない監査役についても、その期待される役割を十分に発揮できるようにするため、定款第25条（取締役の責任免除）および第32条（監査役の責任免除）の規定の一部を変更するものであります。なお、第25条（取締役の責任免除）の変更に関しましては、各監査役の同意を得ております。

2. 変更の内容

次のとおり変更したいと存じます。

（下線部は変更部分）

| 変<br>更<br>前                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変<br>更<br>後                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（取締役の責任免除）<br/>第25条（省 略）<br/>2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> <p>（監査役の責任免除）<br/>第32条（省 略）<br/>2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> | <p>（取締役の責任免除）<br/>第25条（現行どおり）<br/>2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> <p>（監査役の責任免除）<br/>第32条（現行どおり）<br/>2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> |



### 第3号議案 取締役4名選任の件

取締役中原志郎氏、同三ツ村正規氏および同池田 康氏の3氏は本総会終結の時をもって辞任いたしますことに伴い、その補欠として取締役3名の選任をするとともに、「中期ビジョン2018」の達成およびコーポレートガバナンスの一層の強化を図るため、取締役1名を増員することとし、取締役合計4名の選任をお願いいたしますと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号                                                                                                                             | 氏名<br>(生年月日)                                                                                                                                 | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1                                                                                                                                 | やま ざわ ひで ゆき<br>山 澤 秀 行<br>(昭和35年4月17日生)<br><br><b>新任</b>    | 昭和58年4月 日本電信電話公社入社<br>平成12年10月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社<br>国際事業部 担当部長 (NTT Europe Ltd.へ出向)<br>NTT Europe Ltd.代表取締役副社長<br>平成16年7月 同社 総務部広報室長<br>平成19年7月 同社 総務部長<br>平成22年7月 同社 グローバル事業本部 担当部長 (NTT America, Inc.へ出向)<br>NTT America, Inc.取締役<br>平成27年4月 当社 グローバル事業部 担当部長 (現任)            | 0株                  |
| 【取締役候補者とした理由】<br>長年にわたる当社およびNTTグループ会社での勤務経験を通じて培った、グローバルビジネスを中心とした豊富な知識・経験を有しております。これら豊富な知識・経験を当社経営に活かすことを期待し、新たに取締役候補者としていたしました。 |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| 2                                                                                                                                 | しの はら ひろ とし<br>篠 原 宏 年<br>(昭和35年12月30日生)<br><br><b>新任</b> | 昭和62年4月 日本電信電話株式会社入社<br>平成20年4月 西日本電信電話株式会社 財務部不動産企画室<br>担当部長<br>平成22年7月 株式会社NTTファシリティーズ 中国支店長<br>平成25年7月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務<br>平成26年6月 当社 ビル事業本部 副本部長、ビル事業本部災害対策推進室長兼務、プロジェクト推進部長兼務<br>平成27年5月 当社 ビル事業本部 副本部長、プロジェクト推進部長兼務 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社晴海四丁目まちづくり企画 代表取締役 | 0株                  |
| 【取締役候補者とした理由】<br>長年にわたる当社およびNTTグループ会社での勤務経験を通じて培った、不動産ビジネスに関する豊富な知識・経験を有しております。これら豊富な知識・経験を当社経営に活かすことを期待し、新たに取締役候補者としていたしました。     |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |

| 候補者<br>番 号                                                                                                                                                                                                                                                                                | 氏 名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                                                                   | 略 歴、地 位、担 当 お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 の 数 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                         | こうじ たに とし お<br>穂 谷 利 雄<br>(昭和19年3月7日生)<br> <div> <div>新任</div> <div>社外</div> <div>独立</div> </div> | 昭和57年 6 月 日揮株式会社入社<br>平成 6 年 2 月 同社 第2事業本部 建設プロジェクト部 次長<br>平成11年 7 月 同社 第2事業本部 チーフエンジニア<br>平成14年 7 月 同社 産業プロジェクト統括本部 チーフエンジニア<br>平成19年 7 月 同社 第2プロジェクト本部 プリンシパル・アーキテクト<br>平成23年 6 月 同社 事業推進プロジェクト本部 プリンシパル・アーキテクト<br>平成26年 7 月 同社 第3事業本部 ビジネス開発部 プリンシパル・アーキテクト (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>日揮株式会社 第3事業本部 ビジネス開発部 プリンシパル・アーキテクト | 0株                       |
| <b>【社外取締役候補者とした理由】</b><br>日揮株式会社のプリンシパル・アーキテクト等として、国内外における多数のプロジェクトに参画し、建築分野に関するソフト・ハード面での深い知見および計画・設計に関する豊富な知識・経験を有しております。これら深い知見、豊富な知識・経験を当社の経営に活かすとともに独立した立場から業務執行の監督機能を強化することを期待し、新たに社外取締役候補者いたしました。<br>なお、社外役員となること以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、上記理由により、社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断いたしました。 |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                         | たか み こう いち<br>高 美 浩 一<br>(昭和39年8月19日生)<br> <div> <div>新任</div> <div>社外</div> </div>              | 昭和63年 4 月 日本電信電話株式会社入社<br>平成19年 6 月 同社 中期経営戦略推進室 担当部長<br>平成20年 6 月 同社 経営企画部門 担当部長<br>平成23年 7 月 東日本電信電話株式会社 総務人事部 担当部長<br>(株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコへ出向)<br>平成24年 6 月 株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコ 取締役経営企画部長<br>平成26年 7 月 日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長<br>(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長                                               | 0株                       |
| <b>【社外取締役候補者とした理由】</b><br>これまでNTTグループ会社での勤務経験を通じて培った、豊富な経験と幅広い見識を有しております。これら豊富な知識・経験を当社の経営に活かすことを期待し、新たに社外取締役候補者いたしました。                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |



- (注1) 日本電信電話株式会社は、当社の親会社であり、エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社、NTT America, Inc.、西日本電信電話株式会社、株式会社NTTファシリティーズ、東日本電信電話株式会社および株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコは日本電信電話株式会社の子会社です。
- (注2) 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- (注3) 当社は、糀谷利雄氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出る予定であります。なお、当社と日揮株式会社との間には取引関係はなく、当社と同氏との間に一般株主と利益相反が生じるおそれがある人的関係、資本的関係または取引関係、その他の利害関係はありません。
- (注4) 高美浩一氏は、当社の特定関係事業者である日本電信電話株式会社より使用人としての給与等を受ける予定があり、過去2年間にも上記略歴のとおり当社の特定関係事業者である日本電信電話株式会社および株式会社エヌ・ティ・ティ・ソルコより受けております。
- (注5) 当社は、糀谷利雄氏および高美浩一氏の選任後、各氏との間で会社法第427条第1項の規定による責任限定契約を法令の限度内で締結する予定であります。その契約内容の概要は、次のとおりであります。
- 取締役（業務執行取締役等である者を除く）として、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項に定める責任について、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として、責任を負うものとする。

第4号議案 監査役4名選任の件

監査役渡辺光宏氏、同加藤久子氏および同久米真司氏の3氏は本総会終結の時をもって任期満了になりますことならびに、監査役池川博士氏は本総会終結の時をもって辞任いたしますことに伴い、監査役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

また、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番 号                                                                                                                                                                                                                                                              | 氏 名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                                                   | 略 歴、地 位 お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 の 数 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                       | <div>わた なべ みつ ひろ<br/>渡 辺 光 宏<br/>(昭和29年3月20日生)</div> <div></div> <div>再任 社外</div> | <div>昭和51年4月 日本電信電話公社入社</div> <div>平成16年6月 東日本電信電話株式会社 人事部長</div> <div>平成18年6月 同社 取締役 宮城支店長、東北事業推進担当<br/>株式会社N T T 東日本ー宮城 代表取締役社長</div> <div>平成20年6月 日本コムシス株式会社 取締役執行役員、コンプ<br/>ライアンス推進部長</div> <div>平成21年6月 同社 取締役執行役員 総務部長<br/>コムシスホールディングス株式会社 取締役<br/>総務部長、コンプライアンス担当</div> <div>平成23年6月 株式会社N T T ファシリティーズ 代表取締役<br/>副社長 経営戦略担当、C S R 推進担当、中央支<br/>店長</div> <div>平成26年6月 当社 常勤監査役（現任）</div> | 998株                     |
| <div>【社外監査役候補者とした理由】</div> <div>現在、当社の社外監査役であり、これまでも、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っており、また、監査役会においても、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜必要な発言を行っており、今後も、豊富な経験と幅広い見識をこれまで以上に当社監査体制に活かすことを期待したためであります。</div> <div>当社の社外監査役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって1年であります。</div> |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |



| 候補者番号                                                                                                                                                                                                                                                                          | 氏名<br>(生年月日)                                                                                                                                                           | 略歴、地位および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>おか ざき しゅん いち<br/>岡 崎 俊 一<br/>(昭和33年6月17日生)</div> <div></div> <div>新任 社外 独立</div> | <p>昭和56年4月 郵政省入省<br/>平成13年7月 内閣法制局参事官（第三部）<br/>平成17年8月 総務省情報通信政策局地域放送課長<br/>平成18年4月 内閣官房内閣参事官（郵政民営化推進室）<br/>併任 郵政民営化委員会事務局参事官<br/>平成21年7月 総務省情報通信国際戦略局情報通信政策総合研究官<br/>平成22年4月 東京大学公共政策大学院みなし専任実務家教員（客員教授）兼務<br/>平成23年7月 総務省大臣官房政策評価審議官<br/>併任 電気通信紛争処理委員会事務局長<br/>平成25年6月 同省 関東総合通信局長（平成26年7月辞職）</p>                         | 100株                |
| 【社外監査役候補者とした理由】<br>長年にわたる行政実務等により培った豊富な経験と幅広い見識を有しております。これら豊富な経験と幅広い見識からの視点に基づく監査を期待し、新たに社外監査役候補者いたしました。<br>なお、社外役員となること以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、上記理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断いたしました。                                                                                      |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>か とう ひさ こ<br/>加 藤 久 子<br/>(昭和23年10月18日生)</div> <div></div> <div>再任 社外 独立</div>  | <p>昭和47年10月 監査法人東海第一監査事務所入所<br/>昭和58年2月 Deloitte Haskins &amp; Sells（現、Deloitte LLP）入所<br/>昭和60年2月 アーンスト アンド ウイニー インターナショナルタックス（現、EY税理士法人）入所<br/>平成6年5月 同 事務所代表社員（平成20年10月まで）<br/>平成20年12月 加藤久子税務会計事務所 代表（現任）<br/>平成26年6月 J S R 株式会社 監査役（現任）<br/>平成26年6月 当社 監査役（現任）<br/>(重要な兼職の状況)<br/>加藤久子税務会計事務所 代表<br/>J S R 株式会社 監査役</p> | 0株                  |
| 【社外監査役候補者とした理由】<br>現在、当社の社外監査役であり、これまでも、主に公認会計士および税理士としての専門的な見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っており、また、監査役会においても、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜必要な発言を行っており、今後も、豊富な経験と幅広い見識をこれまで以上に当社監査体制に活かすことを期待したためであります。<br>当社の社外監査役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって1年であります。 |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |

| 候補者<br>番 号                                                                                                           | 氏 名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                                       | 略 歴、地 位 お よ び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 の 数 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 4                                                                                                                    | <div>たけ だ はる のぶ<br/>武 田 晴 信<br/>(昭和41年12月6日生)</div>  <div>新任 社外</div> | <p>平成元年4月 日本電信電話株式会社入社<br/> 平成16年10月 同社 第四部門 担当部長<br/> 平成17年7月 東日本電信電話株式会社 青森支店企画部長<br/> 平成19年7月 同社 総務人事部 担当部長 (エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ株式会社へ出向)<br/> 平成22年7月 N T T ファイナンス株式会社 経理部長<br/> 平成26年7月 日本電信電話株式会社 財務部門 担当部長 (現任)<br/> (重要な兼職の状況)<br/> 日本電信電話株式会社 財務部門 担当部長</p> | 0株                       |
| 【社外監査役候補者とした理由】<br>これまでN T Tグループ会社での勤務経験を通じて培った、豊富な経験と幅広い見識を有しております。これら豊富な経験と幅広い見識からの視点に基づく監査を期待し、新たに社外監査役候補者いたしました。 |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |

- (注1) 日本電信電話株式会社は当社の親会社であり、株式会社N T T ファシリティーズ、東日本電信電話株式会社およびN T T ファイナンス株式会社は日本電信電話株式会社の子会社であります。
- (注2) 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- (注3) 渡辺光宏氏は、過去2年間に上記略歴のとおり当社の特定関係事業者である株式会社N T T ファシリティーズより取締役としての報酬等を受けております。
- (注4) 当社は、岡崎俊一氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出る予定であります。また、当社は、加藤久子氏を同取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出ており、同氏の再任が承認された場合は、引き続き独立役員とする予定であります。なお、当社は各氏との間に一般株主と利益相反が生じるおそれがある人的関係、資本的関係または取引関係、その他の利害関係はありません。
- (注5) 武田晴信氏は、当社の特定関係事業者である日本電信電話株式会社より使用人としての給与等を受ける予定があり、過去2年間に上記略歴のとおり当社の特定関係事業者である日本電信電話株式会社およびN T T ファイナンス株式会社より受けております。
- (注6) 当社は、岡崎俊一氏および武田晴信氏の選任後、各氏との間で会社法第427条第1項の規定による責任限定契約を法令の限度内で締結する予定であります。また、当社は、渡辺光宏氏および加藤久子氏との間で同規定による責任限定契約を法令の限度内で締結しており、両氏の再任が承認された場合は、当該責任限定契約を継続する予定であります。その契約内容の概要は、次のとおりであります。
- 監査役として、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項に定める責任について、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として、責任を負うものとする。

以 上



## 事業報告 (平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費などに弱さがみられますが、緩やかな回復基調が続く状況となりました。先行きについては、当面、弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で消費者マインドの低下や海外景気の下振れなどにより、下押しされるリスクが存在しています。

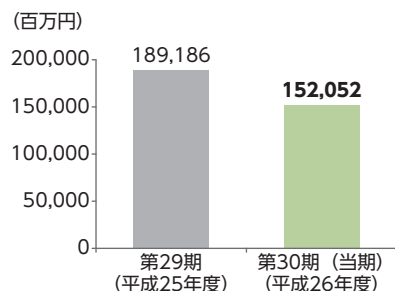
賃貸オフィス市場においては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も底打ち感があり、一部には上昇が見られました。マンション分譲市場においては、消費税の増税に伴う反動減もあり、平成26年のマンション販売戸数が5年ぶりに前年を下回ることとなりました。

また、平成27年1月1日時点の地価公示においては、全国平均では住宅地の下落率が縮小したことに加え、商業地は横ばいに転換し、三大都市圏平均では住宅地、商業地ともに上昇を継続するなど、回復傾向が続いています。

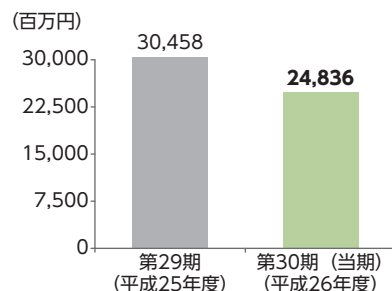
こうした事業環境の中、当連結会計年度において、当社グループは「中期ビジョン2018」に基づき、持続的な成長を目指して着実に事業を展開しました。不動産賃貸事業においては、新規物件の賃料収入の増加があった一方、既存物件の賃料収入および物件売却に伴う収益が減少しました。また、分譲事業においては、マンション引渡戸数は減少、戸当たり平均単価は低下しました。

この結果、前連結会計年度に比べ、営業収益は371億34百万円減少し、1,520億52百万円（前期比19.6%減）となりました。営業利益は56億21百万円減少し、248億36百万円（前期比18.5%減）となりました。経常利益については、44億70百万円減少し、203億95百万円（前期比18.0%減）となっています。当期純利益は48億92百万円増加し、162億35百万円（前期比43.1%増）となりました。当期純利益の主な増加要因は、法人税率等の見直しに伴い繰延税金負債等の一部を取り崩した影響（少数株主利益控除後で40億50百万円）です。

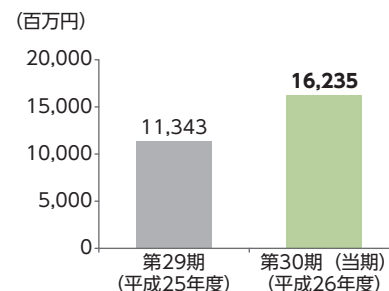
営業収益



営業利益



当期純利益



## (2) 事業別の状況

### 事業別の営業収益

| 区 分           | 金 額         | 前期比                 | 構成比   |
|---------------|-------------|---------------------|-------|
| 不 動 産 賃 貸 事 業 | 917億39百万円   | 48億55百万円減 ( 5.0%減)  | 58.4% |
| 分 譲 事 業       | 466億26百万円   | 329億10百万円減 (41.4%減) | 29.7% |
| そ の 他 の 事 業   | 188億25百万円   | 2億93百万円増 ( 1.6%増)   | 12.0% |
| 消 去           | △51億40百万円   | —                   | —     |
| 合 計           | 1,520億52百万円 | 371億34百万円減 (19.6%減) | —     |

(注) 「消去」は、各事業区分間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。

### 【不動産賃貸事業】

当連結会計年度における不動産賃貸事業においては、トラッド目白（東京都豊島区）、品川シーズンテラス（東京都港区）等が竣工したことに加え、将来の再開発に向け新たに物件を取得しました。既存物件については、リーシング体制を強化した結果、空室率が前連結会計年度末に比べ改善しました。また、アーバンコート南烏山（東京都世田谷区）等の売却を行いました。

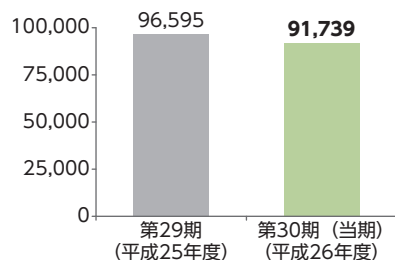
新規物件による営業収益は7億14百万円増加したものの、既存物件については、空室率改善に伴う収益貢献が本格寄与するに至らず、賃料収入の減少等の影響が残り、33億11百万円減少しました。また、物件売却に伴う営業収益は16億40百万円減少し、66億80百万円となりました。

以上の結果、前連結会計年度に比べ、営業収益は48億55百万円減少し、917億39百万円（前期比5.0%減）となりました。営業利益は36億22百万円減少し、235億66百万円（前期比13.3%減）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）等があります。

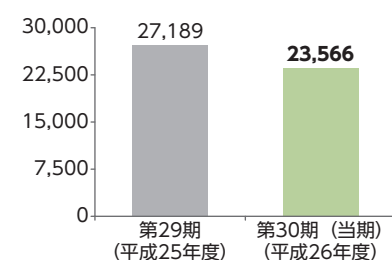
営業収益

(百万円)



営業利益

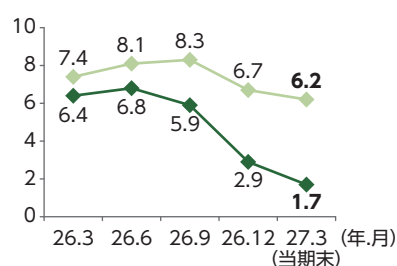
(百万円)



(ご参考)

空室率

(%)



(注) 平成27年3月末の空室率は、品川シーズンテラス（平成27年2月竣工）を算定対象外としています。



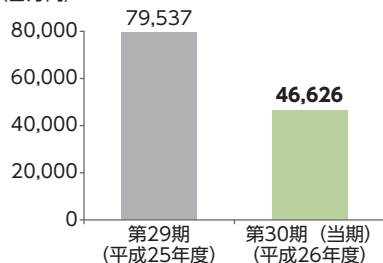
## 【分譲事業】

分譲事業については、前連結会計年度において消費税の増税に伴う分譲マンションへの駆け込み需要がありましたが、当連結会計年度はその反動減が見られたことに加え、新たに竣工した物件が前連結会計年度に比べ少なかったことから引渡戸数は343戸減少し、1,080戸となりました。また、前連結会計年度は東京都心の高額物件が多かったものの、当連結会計年度は郊外物件が多かったことなどから、戸当たり平均単価は前期比11百万円低下し、41百万円となりました。なお、当連結会計年度においては、期末にかけて、消費者マインドの回復を受け、モデルルームへの来場者数に持ち直しの動きが見られました。

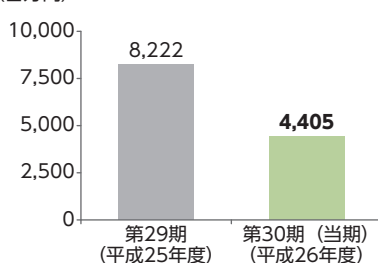
以上の結果、当連結会計年度における分譲事業の営業収益は329億10百万円減少し、466億26百万円（前期比41.4%減）となりました。営業利益は38億16百万円減少し、44億5百万円（前期比46.4%減）となりました。

なお、当連結会計年度においては、サービス付き高齢者向け住宅が隣接するウエリス津田沼（千葉県船橋市）や、ウエリス吹田山手町（大阪府吹田市）等の販売を開始しました。また、多様化するお客様の価値観やライフスタイルに、よりきめ細やかにお応えできるブランドとなることを目指して、ブランドコンセプトを再構築し、ロゴをリニューアルしました。

営業収益  
(百万円)



営業利益  
(百万円)



今も、未来も、心地いい

Wellith

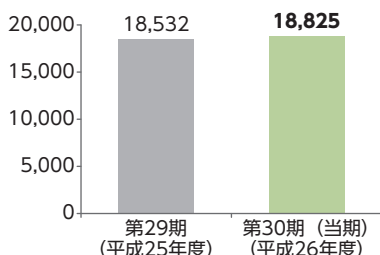
ウエリス

## 【その他の事業】

当連結会計年度におけるその他の事業については、私募ファンドに関するアセット・マネジメント受託収入およびコンサルティング受託収入の増加等により、営業収益は2億93百万円増加し、188億25百万円（前期比1.6%増）、営業利益は7億55百万円増加し、24億85百万円（前期比43.7%増）となりました。

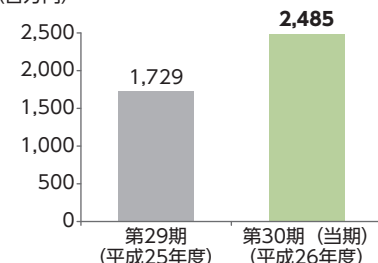
### 営業収益

(百万円)



### 営業利益

(百万円)



## (3) 設備投資等の状況

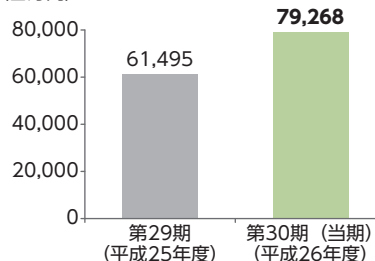
設備投資については、792億68百万円を投資しました。

その主なものは、原宿第一マンションズ等（東京都渋谷区）400億7百万円、品川シーズンテラス（東京都港区）253億1百万円、リニューアル投資60億45百万円です。

なお、投資有価証券等を含む投資額については、799億79百万円でした。

### 設備投資

(百万円)





#### (4) 資金調達の状況

社債の償還や借入金の返済および設備投資などのため、965億円の長期資金調達を実施しました。

長期資金調達の内訳は、次のとおりです。

| 区 分       | 金 額   | 備 考                                                                     |
|-----------|-------|-------------------------------------------------------------------------|
| 社 債       | 299億円 | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社<br>第16回無担保社債 99億円<br>第17回無担保社債 150億円<br>第18回無担保社債 50億円 |
| 長 期 借 入 金 | 665億円 |                                                                         |
| 合 計       | 965億円 |                                                                         |

#### (5) 対処すべき課題

当社グループのオフィス事業においては、空室率が改善に転じたことに加え、賃料相場に底打ち感があり、一部には上昇も見られました。住宅事業においては、建築コストの高騰や分譲用地仕入れの競争激化などの事業環境に直面しており、今後の成長に向けた取り組みが必要となっています。

当社グループは、これまで「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求を通じて、収益基盤の強化と事業領域の拡大、財務コントロールの徹底、経営基盤の確立に取り組んできました。

これらを踏まえつつ、当社グループを取り巻く環境変化等に対応するため、当連結会計年度において、今後の経営の方向性を明確にする新たなミッション・ステートメントとして、コーポレートスローガン「誠実に、革新的に」や企業理念、行動指針を策定するとともに、「中期ビジョン2018」の修正を行い、中期目標の達成に向けた新たな事業戦略等を策定しました。

### ① オフィス事業における収益基盤の強化

オフィス事業においては、リーシング体制およびコスト競争力の強化に引き続き取り組んでいきます。また、既存旗艦ビルのBCP（事業継続計画）対応力を強化する戦略的リニューアルの実施やNTTグループへのCRE（企業不動産）戦略の提案などにより、収益基盤の強化に努めていきます。さらに、地域再開発事業への参画や他社とのコラボレーションによる開発案件の拡大などにも積極的に取り組んでいきます。

### ② 今後の成長に向けた事業領域の拡大

住宅事業においては、ウエリスブランドのもと、安定的にマンション分譲などを展開し、引き続きNTTグループと連携したサービス付き高齢者向け住宅などの提供も含め、事業領域の拡大に取り組んでいきます。

商業事業においては、東京都心に加え、大阪、京都等の地方都市での複合開発や外国人観光客等をターゲットとした新たなホテル開発等、新規事業に取り組んでいきます。

グローバル事業においては、これまでに取り組んできた英国ロンドン市に加え、米国でのオフィスビルの取得などを通じ、収益基盤の確保に努めるとともに、東南アジアを中心とする成長市場においては、事業機会の創出に向けた取り組みを推進していきます。

### ③ 財務コントロールの徹底

今後の成長に向けた投資については、マーケット動向などを十分に踏まえ、厳選していく考えです。また、資産ポートフォリオ戦略に基づき、今後新たに組成する私募リートへの売却を含め計画的に資産の組換えを実践し、将来の開発に向けた原資を確保するとともに、有利子負債のコントロールを行うことで、財務基盤の強化に努めていきます。

### ④ 経営基盤の充実

事業拡大に対応し得る経営インフラを確立するため、経営リソースの充実に努めていきます。また、コーポレートガバナンスを徹底し、引き続き株主重視経営に取り組んでいきます。

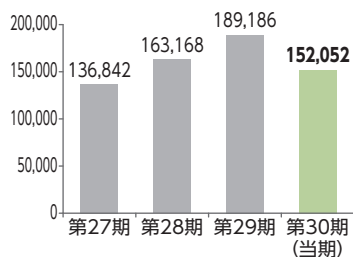


## (6) 財産および損益の状況の推移

| 区 分                    | 第27期<br>(平成23年度) | 第28期<br>(平成24年度) | 第29期<br>(平成25年度) | 第30期 (当期)<br>(平成26年度) |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| 営 業 収 益 (百万円)          | 136,842          | 163,168          | 189,186          | 152,052               |
| 経 常 利 益 (百万円)          | 19,229           | 22,016           | 24,865           | 20,395                |
| 当 期 純 利 益 (百万円)        | 15,586           | 12,073           | 11,343           | 16,235                |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 47.36            | 36.68            | 34.46            | 49.33                 |
| 総 資 産 (百万円)            | 928,537          | 941,050          | 985,507          | 1,033,220             |
| 純 資 産 (百万円)            | 203,727          | 213,835          | 228,591          | 245,641               |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)   | 504.41           | 535.43           | 563.98           | 610.45                |

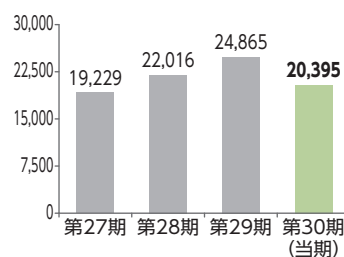
### 営業収益

(百万円)



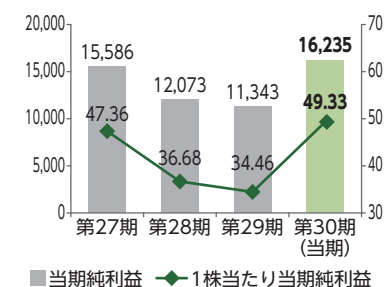
### 経常利益

(百万円)



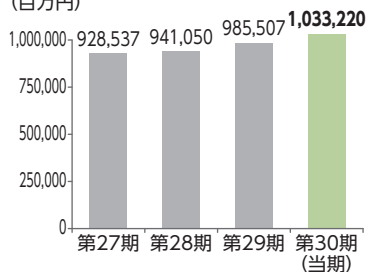
### 当期純利益・1株当たり当期純利益

(百万円)



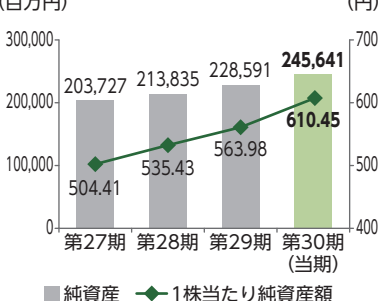
### 総資産

(百万円)



### 純資産・1株当たり純資産額

(百万円)



(注) 平成25年10月1日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施しました。1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額については、第27期（平成23年度）の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しています。

## (7) 重要な親会社および子会社の状況

### ① 親会社との関係

当社の親会社は日本電信電話株式会社であり、同社は当社の株式を221,481,500株（出資比率67.3%）保有しています。

当社と同社との間には、建物賃貸借契約等の取引関係があります。

### ② 重要な子会社の状況

| 会社名             | 資本金       | 出資比率  | 主要な事業内容   |
|-----------------|-----------|-------|-----------|
| ユーディーエックス特定目的会社 | 14,100百万円 | 61.0% | 秋葉原UDXの保有 |

### ③ その他

当社の連結子会社は19社であり、持分法適用関連会社は9社です。

なお、当連結会計年度においては、品川シーズンテラスビルマネジメント株式会社、NTT都市開発投資顧問株式会社およびUD USA Inc.傘下の3社を新たに設立し、連結子会社としたことから、前連結会計年度末に比べ5社増加しました。



## (8) 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりです。

| 区 分 |                           | 主要な事業内容                                                                                                                                     |
|-----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 当 社 |                           | (1) 不動産の取得、処分および管理<br>(2) 不動産の貸借、仲介および鑑定<br>(3) 建築物の設計、施工、工事監理およびその受託<br>(4) ビルおよび住宅の事務機器、通信機器他什器<br>備品および建物内装品の販売および貸付<br>(5) 住宅の建設および販売 等 |
| 子会社 | エヌ・ティ・ティ都市開発<br>ビルサービス(株) | (1) 建築物、建築設備等の設計、施工および工事<br>監理業務<br>(2) 建築物、建築設備等の維持管理に関するコン<br>サルティング業務                                                                    |
|     | N T T 都市開発西日本BS(株)        | (1) 建築物、建築設備等の設計、施工および工事<br>監理業務<br>(2) 建築物、建築設備等の維持管理に関するコン<br>サルティング業務                                                                    |
|     | N T T 都市開発北海道(株)          | (1) 建築物、建築設備等の設計、施工および工事<br>監理業務<br>(2) 建築物、建築設備等の維持管理に関するコン<br>サルティング業務                                                                    |
|     | (株)大手町ファーストスクエア           | 大手町ファーストスクエアの建物およびその<br>敷地の管理                                                                                                               |
|     | デ イ ・ ナ イ ト (株)           | 飲食店、ホールおよびカンファレンス等の運営                                                                                                                       |
|     | (株)ノックストウエンティワン           | N T Tグループの集会施設の運営                                                                                                                           |
|     | 基 町 パーキングアクセス(株)          | 広島市基町地区地下道の維持管理                                                                                                                             |
|     | プレミアム・リート・アドバイザーズ(株)      | 金融商品取引法に基づく投資運用業                                                                                                                            |
|     | 品川シーズンテラスビルマネジメント(株)      | 品川シーズンテラスの建物およびその敷地の管理                                                                                                                      |
|     | UD EUROPE LIMITED         | 英国における不動産への投資および運営                                                                                                                          |
|     | UD AUSTRALIA PTY LIMITED  | 豪州における不動産への投資および運営                                                                                                                          |
|     | U D U S A I n c .         | 米国における不動産への投資および運営                                                                                                                          |

(注) N T T 都市開発北海道(株)は、平成26年10月1日付で、N T T 都市開発北海道B S (株)から社名変更しました。

## (9) 主要な営業所

|     |                                     |           |
|-----|-------------------------------------|-----------|
| 当 社 | 本 社                                 | 東京都千代田区   |
|     | 関 西 支 店                             | 大阪府大阪市    |
|     | 東 海 支 店                             | 愛知県名古屋市   |
|     | 京 都 支 店                             | 京都府京都市    |
|     | 中 国 支 店                             | 広島県広島市    |
|     | 九 州 支 店                             | 福岡県福岡市    |
| 子会社 | エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス(株)               | 東京都千代田区   |
|     | N T T 都 市 開 発 西 日 本 B S (株)         | 大阪府大阪市    |
|     | N T T 都 市 開 発 北 海 道 (株)             | 北海道札幌市    |
|     | (株) 大 手 町 フ ァ ー ス ト ス ク エ ア         | 東京都千代田区   |
|     | デ イ ・ ナ イ ト (株)                     | 東京都千代田区   |
|     | (株) ノ ッ ク ス ト ウ エ ン テ ィ ワ ン         | 東京都港区     |
|     | 基 町 パ ー キ ン グ ア ク セ ス (株)           | 広島県広島市    |
|     | プ レ ミ ア ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ (株) | 東京都港区     |
|     | 品川シーズンテラスビルマネジメント(株)                | 東京都港区     |
|     | U D E U R O P E L I M I T E D       | 英国ロンドン市   |
|     | U D U S A I n c .                   | 米国ニューヨーク市 |

## (10) 従業員の状況

### ① 企業集団の従業員の状況

| 従業員数        | 前期末比       |
|-------------|------------|
| 785 (268) 名 | 9名増 (15名減) |

(注) 従業員数は就業員数であり、臨時従業員の数は( )内に別掲しています。

### ② 当社の従業員の状況

| 従業員数       | 前期末比       | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------------|------------|-------|--------|
| 407 (13) 名 | 36名減 (7名減) | 43.1歳 | 17.7年  |

(注1) 従業員数は就業員数であり、臨時従業員の数は( )内に別掲しています。

(注2) 従業員数については、他社からの出向者(14名)を含み、当社からの出向者(174名)を除いています。

(注3) 平均勤続年数の算定にあたり、日本電信電話株式会社および同社のグループ会社からの転籍者については、各社における勤続年数を加算しています。なお、算定にあたっては、他社からの出向者(14名)は除いています。



## (11) 主要な借入先

| 借入先              | 借入額       |
|------------------|-----------|
| N T T ファイナンス株式会社 | 67,362百万円 |
| シンジケートローン        | 66,300百万円 |
| 三井住友信託銀行株式会社     | 42,800百万円 |
| 日本生命保険相互会社       | 32,000百万円 |
| 株式会社みずほ銀行        | 28,740百万円 |
| 明治安田生命保険相互会社     | 19,000百万円 |
| 株式会社日本政策投資銀行     | 15,000百万円 |
| 株式会社西日本シティ銀行     | 15,000百万円 |
| 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社    | 15,000百万円 |
| 第一生命保険株式会社       | 13,000百万円 |
| 住友生命保険相互会社       | 12,000百万円 |
| 大阪府信用農業協同組合連合会   | 11,000百万円 |
| 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行    | 10,000百万円 |

(注) シンジケートローンは、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行および株式会社三井住友銀行を幹事とする協調融資によるものです。

## 2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 1,050,000,000株

(2) 発行済株式の総数 329,120,000株

(3) 株主数 14,336名  
(うち単元未満株主数 71名)

(4) 大株主（上位10名）

| 株主名                                                 | 持株数（株）      | 持株比率（％） |
|-----------------------------------------------------|-------------|---------|
| 日 本 電 信 電 話 株 式 会 社                                 | 221,481,500 | 67.30   |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                             | 6,347,900   | 1.93    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）                           | 5,526,900   | 1.68    |
| ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント                     | 3,397,552   | 1.03    |
| ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌバイ 10                     | 3,136,800   | 0.95    |
| ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223                | 2,785,550   | 0.85    |
| ザ バンク オブ ニューヨーク 133522                              | 2,764,700   | 0.84    |
| モルガンスタンレーアンドカンパニーエルエルシー                             | 2,662,226   | 0.81    |
| RBC IST-OMNIBUS 15.315 NON LENDING - CLIENT ACCOUNT | 2,599,000   | 0.79    |
| ザ バンク オブ ニューヨークジャスディック トリーティー アカウント                 | 2,495,200   | 0.76    |

(5) その他株式に関する重要な事項

特記すべき事項はありません。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。



## 4. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役および監査役の氏名等

| 地 位         | 氏 名       | 担 当                   | 重要な兼職の状況                                                                                                                          |
|-------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長     | 牧 貞 夫     |                       |                                                                                                                                   |
| 代表取締役副社長    | 西 村 善 治   | プロジェクト推進部担当、C S R 担当  | 大手町まちづくり株式会社 代表取締役 (平成26年6月30日就任)                                                                                                 |
| 常 務 取 締 役   | 篠 田 智     | 経営企画部長、I T イノベーション部担当 |                                                                                                                                   |
| 常 務 取 締 役   | 長谷川 和 弘   | ビル事業本部長               | エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社 代表取締役社長                                                                                                    |
| 取 締 役       | 中 原 志 郎   | 品川プロジェクト推進担当          | 品川シーズンテラスビルマネジメント株式会社 代表取締役社長 (平成26年10月1日就任)                                                                                      |
| 取 締 役       | 楠 本 正 幸   | 商業事業部長、グローバル事業部長      |                                                                                                                                   |
| 取 締 役       | 北 村 明 義   | 住宅事業部長                |                                                                                                                                   |
| 取 締 役       | 塩 川 完 也   | 関西支店長                 | N T T 都市開発西日本 B S 株式会社 代表取締役社長                                                                                                    |
| 取 締 役       | 香 月 重 人   | 財務部長                  |                                                                                                                                   |
| 取 締 役       | 吉 条 良 仁   | 総務部長、不動産投資推進部担当       |                                                                                                                                   |
| 取 締 役 相 談 役 | 三 ッ 村 正 規 |                       |                                                                                                                                   |
| 取 締 役       | 小 松 章     |                       | 一橋大学 名誉教授<br>武蔵野大学 経済学部 経営学科教授<br>同 大学院 政治経済学研究科 政治経済学 専攻教授                                                                       |
| 取 締 役       | 池 田 康     |                       | 日本電信電話株式会社 総務部門 担当部長                                                                                                              |
| 常 勤 監 査 役   | 渡 辺 光 宏   |                       |                                                                                                                                   |
| 常 勤 監 査 役   | 池 川 博 士   |                       |                                                                                                                                   |
| 監 査 役       | 加 藤 久 子   |                       | 加藤久子税務会計事務所 代表<br>J S R 株式会社 監査役                                                                                                  |
| 監 査 役       | 久 米 真 司   |                       | 日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長<br>日本カーソリューションズ株式会社 取締役<br>エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ株式会社 監査役 (平成26年7月31日辞任)<br>エヌ・ティ・ティレゾナント株式会社 監査役 (平成26年8月1日辞任) |

- (注1) 香月重人氏、吉条良仁氏および池田 康氏の3氏は、平成26年6月24日開催の第29期定時株主総会において新たに取締役に選任され、就任しました。
- (注2) 渡辺光宏氏、加藤久子氏および久米真司氏の3氏は、平成26年6月24日開催の第29期定時株主総会において新たに監査役に選任され、就任しました。
- (注3) 取締役のうち、小松 章氏および池田 康氏は、社外取締役です。
- (注4) 監査役の渡辺光宏氏、池川博士氏、加藤久子氏および久米真司氏の4氏は、社外監査役です。
- (注5) 常勤監査役渡辺光宏氏は、日本電信電話株式会社の経理部門において勤務した経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しています。
- (注6) 監査役加藤久子氏は、公認会計士および税理士としての職務経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しています。
- (注7) 当社は、社外取締役小松 章氏、社外監査役池川博士氏および加藤久子氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出しています。なお、当社は3氏との間に一般株主と利益相反が生じるおそれがある人的関係、資本的関係または取引関係、その他の利害関係はありません。
- (注8) 当該事業年度中の取締役の地位および担当の変更は、次のとおりです。

| 氏 名     | 異動後                                                | 異動前                                                            | 異動年月日      |
|---------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 西 村 善 治 | 代表取締役副社長<br>プロジェクト推進部担当、C S R 担当                   | 代表取締役副社長<br>ビル戦略担当、C S R 担当                                    | 平成26年6月24日 |
| 篠 田 智   | 常務取締役<br>経営企画部長、ＩＴイノベーション部担当                       | 常務取締役<br>経営企画部長、財務部担当、ＩＴイノベーション部担当                             | 平成26年6月24日 |
| 長谷川 和 弘 | 常務取締役<br>ビル事業本部長、東海支店担当、北海道支店担当                    | 常務取締役<br>ビル事業本部長                                               | 平成26年6月24日 |
|         | 常務取締役<br>ビル事業本部長                                   | 常務取締役<br>ビル事業本部長、東海支店担当、北海道支店担当                                | 平成26年10月1日 |
| 中 原 志 郎 | 取締役<br>経営企画部調達企画室長                                 | 取締役<br>総務部長                                                    | 平成26年6月24日 |
|         | 取締役<br>品川プロジェクト推進担当                                | 取締役<br>経営企画部調達企画室長                                             | 平成26年10月1日 |
| 楠 本 正 幸 | 取締役<br>商業事業推進部長、プロジェクト推進部グローバルビジネス室長、中国支店担当、九州支店担当 | 取締役<br>商業事業推進部長、プロジェクト推進部次長、プロジェクト推進部グローバルビジネス室長、中国支店担当、九州支店担当 | 平成26年6月24日 |
|         | 取締役<br>商業事業部長、グローバル事業部長、中国支店担当、九州支店担当              | 取締役<br>商業事業推進部長、プロジェクト推進部グローバルビジネス室長、中国支店担当、九州支店担当             | 平成26年7月1日  |
|         | 取締役<br>商業事業部長、グローバル事業部長                            | 取締役<br>商業事業部長、グローバル事業部長、中国支店担当、九州支店担当                          | 平成26年10月1日 |
| 吉 条 良 仁 | 取締役<br>総務部長、不動産投資推進部担当                             | 取締役<br>総務部長、不動産投資推進部長                                          | 平成26年10月1日 |



(注9) 当該事業年度中に退任した取締役および監査役は、次のとおりです。

| 退任時の地位    | 氏 名     | 退任年月日            |
|-----------|---------|------------------|
| 取 締 役     | 柳 田 優   | 平成26年6月24日（任期満了） |
| 取 締 役     | 伊 藤 隆 規 | 平成26年6月24日（任期満了） |
| 取 締 役     | 津 島 隆 一 | 平成26年6月24日（任期満了） |
| 取 締 役     | 杉 村 豊 誠 | 平成26年6月24日（任期満了） |
| 常 勤 監 査 役 | 坂 下 昭   | 平成26年6月24日（辞任）   |
| 常 勤 監 査 役 | 榎 本 晶 夫 | 平成26年6月24日（辞任）   |
| 監 査 役     | 廣 井 孝 史 | 平成26年6月24日（辞任）   |

## (2) 取締役および監査役の報酬等に関する方針ならびにその額

### ① 方針

取締役の報酬等に関する事項については、取締役会において決定しています。

取締役（社外取締役を除く）については、月額報酬と賞与から構成しています。月額報酬は、役位ごとの役割の大きさや責任範囲に基づき、支給することとしています。賞与は、当該事業年度の会社業績等を勘案し支給することとしています。また、中長期の業績を反映させる観点から、月額報酬の一定額以上を拠出し役員持株会を通じて自社株式を購入することとし、購入した株式は在任期間中、その全てを保有することとしています。

社外取締役については、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしています。

監査役については、監査役の協議にて決定しており、高い独立性の確保の観点から、業績との連動は行わず、月額報酬のみを支給することとしています。

### ② 取締役および監査役の報酬等の額

| 区 分   | 支給人数 | 報酬等の額  |
|-------|------|--------|
| 取 締 役 | 15名  | 297百万円 |
| 監 査 役 | 5名   | 49百万円  |
| 合 計   | 20名  | 346百万円 |

(注1) 取締役および監査役の報酬額については、平成19年6月21日開催の第22期定時株主総会において、取締役の報酬額を年額4億80百万円以内、監査役の報酬額を年額80百万円以内と決議いただいています。

(注2) 上記には、平成26年6月24日開催の第29期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役3名および監査役2名を含んでいます。

(注3) 取締役の報酬等の額には、当該事業年度に係る役員賞与35百万円が含まれています。

(注4) 上記のほか、使用人兼務取締役の使用人分賞与16百万円があります。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職先と当社との関係

| 地 位   | 氏 名     | 兼職先                   | 兼職の内容                                             | 当社との関係       |
|-------|---------|-----------------------|---------------------------------------------------|--------------|
| 取締役   | 小 松 章   | 一橋大学                  | 名誉教授                                              | 特別の関係はありません。 |
|       |         | 武蔵野大学                 | 経済学部 経営学科<br>教授<br>大学院 政治経済学<br>研究科 政治経済学<br>専攻教授 | 特別の関係はありません。 |
| 取締役   | 池 田 康   | 日本電信電話株式会社            | 使用人                                               | 親会社          |
| 監 査 役 | 加 藤 久 子 | 加藤久子税務会計事務所           | 代表                                                | 特別の関係はありません。 |
|       |         | J S R 株式会社            | 社外監査役                                             | 特別の関係はありません。 |
| 監 査 役 | 久 米 真 司 | 日本電信電話株式会社            | 使用人                                               | 親会社          |
|       |         | 日本カーソリューションズ株式会社      | 社外取締役                                             | 親会社が主要株主     |
|       |         | エヌ・ティ・ティ・ビジネスアソシエ株式会社 | 社外監査役<br>(平成26年7月31日辞任)                           | 親会社の子会社      |
|       |         | エヌ・ティ・ティレゾナント株式会社     | 社外監査役<br>(平成26年8月1日辞任)                            | 親会社の子会社      |



## ② 当該事業年度における主な活動状況

### ア. 取締役会および監査役会への出席状況

| 地 位       | 氏 名     | 取締役会    |        | 監査役会    |        |
|-----------|---------|---------|--------|---------|--------|
|           |         | 出席回数    | 出席率    | 出席回数    | 出席率    |
| 取 締 役     | 小 松 章   | 17回／17回 | 100.0% | —       | —      |
| 取 締 役     | 池 田 康   | 12回／13回 | 92.3%  | —       | —      |
| 常 勤 監 査 役 | 渡 辺 光 宏 | 13回／13回 | 100.0% | 13回／13回 | 100.0% |
| 常 勤 監 査 役 | 池 川 博 士 | 17回／17回 | 100.0% | 20回／20回 | 100.0% |
| 監 査 役     | 加 藤 久 子 | 13回／13回 | 100.0% | 13回／13回 | 100.0% |
| 監 査 役     | 久 米 真 司 | 12回／13回 | 92.3%  | 12回／13回 | 92.3%  |

(注1) 池田 康氏は、平成26年6月24日付で取締役役に就任しましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会の数に記載しています。

(注2) 渡辺光宏氏、加藤久子氏および久米真司氏の3氏は、平成26年6月24日付で監査役に就任しましたので、出席回数については、就任後に開催された取締役会および監査役会の数に記載しています。

### イ. 取締役会および監査役会における発言状況

- (ア) 取締役小松 章氏は、主に経営学専攻の大学教授としての豊富な知識・経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な独立役員の見地から、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っています。
- (イ) 取締役池田 康氏は、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点で、議案および審議等につき意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っています。
- (ウ) 常勤監査役渡辺光宏氏は、主に経験豊富な経営者の見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っています。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っています。
- (エ) 常勤監査役池川博士氏は、主に豊富な行政実務経験等により培った幅広い見識を活かし、独立役員の見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っています。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っています。

- (オ) 監査役加藤久子氏は、主に公認会計士および税理士としての専門的な視点で、独立役員の見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っています。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っています。
- (カ) 監査役久米真司氏は、日本電信電話株式会社での豊富な経験から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性および適正性を確保するための助言および提言を行っています。また、監査役会において、当社の健全で持続的な成長を可能とする良質な企業統治体制の確立と運用について適宜、必要な発言を行っています。

### ③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しています。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役および社外監査役ともに同法第425条第1項に定める最低責任限度額としています。

### ④ 社外役員の報酬等の額

|            | 支給人数 | 報酬等の額 |
|------------|------|-------|
| 社外役員の報酬等の額 | 6名   | 56百万円 |

(注) 上記は、28頁の「取締役および監査役の報酬等の額」に含まれています。



## 5. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

### (2) 当該事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

84百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分ができないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しています。

### (3) 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

101百万円

### (4) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外に、社債発行に関連したコンフォートレター作成業務およびIFRS（国際財務報告基準）に関するアドバイザリー業務についての対価を支払っています。

### (5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当すると認められる場合に、監査役全員の同意により会計監査人を解任します。

上記のほか、監査役会は、会計監査人の適正な監査の遂行が困難であると認められる場合に、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

## 6. 会社の体制および方針

### (1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他当社グループの業務の適正を確保するための体制について整備した当社の「内部統制システムの基本方針」の概要は以下のとおりです。

#### ① 取締役および社員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ア. 社員就業規則等において、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、規程および通達を遵守し、全力をあげてその職務の遂行に専念すべき義務を定める。
- イ. 当社グループ全ての役員および社員は、NTTグループ企業倫理憲章に基づき、企業倫理・コンプライアンスの強化に向けた取り組みを実施する。
- ウ. 企業倫理推進委員会の設置、企業倫理・コンプライアンス関連規程の整備により、不法、違法行為の未然防止を図る。
- エ. 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインを設置し、当社グループ全ての役員および社員が企業倫理・コンプライアンスについて社内および弁護士を活用した社外の窓口にて匿名・記名を問わず申告できる制度を整備する。なお、企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインに申告したことを理由として、申告者に対して不利益となる取り扱いを行わない。
- オ. 企業倫理・コンプライアンス違反またはそのおそれが発生した場合、主管部門に情報を集中させ、適切な対応を採ることができる体制を整備する。
- カ. 当社グループ全ての役員および社員に対する継続的な啓発活動を行うため、企業倫理・コンプライアンス研修等を実施する。
- キ. 内部統制システムの整備および運用状況についての有効性評価を実施する組織として審査室を設置し、監査レビューの実施やリスクの高い項目については、監査を実施することにより、有効性を評価した上、必要な改善を実施する。
- ク. 適法適正な事業活動のため、法務部門によるリーガルチェックを実施するとともに、法務部門を通じて一元的に弁護士に適法性の確認を採る体制を整備する。
- ケ. 金融商品取引業者として、適正な業務運営態勢および人的構成の確保、法令等遵守態勢およびリスク管理態勢の整備、適切な利用者保護、顧客情報管理を行うこととする。



- コ. 金融商品取引法に基づく財務報告の信頼性を確保するために、財務報告に係る内部統制の整備、運用を適切に行うこととする。
- サ. 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切の関係をもたず、警察等関連機関とも連携し毅然と対応することとする。

## ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- ア. 取締役の職務執行に係る議事録等の文書その他の情報は、文書管理規程等の社内規程に従い、各主管部門において、適切に保存および管理を行う。
- イ. 取締役および監査役は、これらの情報を常時閲覧できることとする。

## ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ア. リスクマネジメント委員会の設置、リスク管理関連規程の整備等により、定期的に当社グループ全体のリスクの洗い出しおよび評価を実施するとともに、リスクに対し適切な予防と対応を行う。
- イ. 投資案件については、経営会議に先立ち、投資検討会において投資リスク等を慎重に検討する。
- ウ. 当社グループ全ての役員および社員のリスク管理に対する意識を高めるため、リスク管理研修等を実施する。
- エ. 災害対策推進委員会および災害対策推進室の設置、大規模地震等発生時の基本方針およびマニュアルの制定、研修および訓練の実施等必要な措置を講ずることにより、災害発生時に適切な対応を採ることができる体制を整備する。

## ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ア. 組織の構成と各組織の職務範囲を定める組織規程および権限の分掌を定める責任権限規程により、担当部門、職務権限、意思決定ルールを明確化する。
- イ. 取締役会規則を定め、原則月 1 回開催される取締役会において経営に関する重要事項について、関係法規、経営判断の原則および善良なる管理者の注意義務等に基づき決定を行うとともに、定期的に職務の執行状況等について報告する。また、経営会議規則を定め、取締役会の下部機関として経営会議を原則週 1 回開催する。
- ウ. 取締役会により当社グループの中期経営方針および事業計画を策定し、月次、四半期毎に実績を業績管理していくことにより、職務執行の効率性を図ることとする。

## ⑤ 企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ア. 関係会社管理規程の整備等により、当社グループ会社に対して、企業倫理・コンプライアンスおよびリスク管理を含む一定の重要事項について、当社との間での協議または当社に対する報告を求めるものとする。
- イ. 内部監査部門に定期的に当社グループ会社を視察させることにより、当社グループ会社の業務に対する監督を行う。
- ウ. 当社グループ会社との間で定期的に経営状況および財務状況の報告会を開くことにより、当社グループ会社の経営状況および財務状況の内容を適切に把握し、当社グループ会社の業務の適正を確保する。
- エ. 親会社および当社グループ会社との取引についても、第三者との取引と同等の基準により契約締結の当否を審査し、親会社および当社グループ会社との間の取引の適正を確保する。

## ⑥ 監査役の職務を補助すべき社員の取締役からの独立性および当該社員に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ア. 監査役の下に監査役室を置き、監査役室に監査役の職務を補助すべき専任の社員を常時配置し、監査役の職務を補助させるものとする。
- イ. 監査役補助者は専任とし、業務の執行に係る職務と兼任させないこととする。
- ウ. 監査役補助者は、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
- エ. 監査役室に所属する社員の人事異動、評価等について、監査役の意見を尊重し対処する。

## ⑦ 取締役および社員が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- ア. 取締役会のみならず、経営会議等の重要な会議にも監査役を出席させ、監査役に対する報告体制を確保する。
- イ. 取締役および社員は、職務執行等の状況に係る以下の項目について監査役に報告する。
  - ・ 会社に著しい損害を及ぼした事項および及ぼすおそれのある事項
  - ・ 月次決算報告
  - ・ 内部監査の状況
  - ・ 法令、定款等に違反するおそれのある事項
  - ・ 企業倫理・コンプライアンス・ヘルプラインの通報状況



- ・当社グループ会社から報告を受けた重要な事項
  - ・上記以外の企業倫理・コンプライアンス上重要な事項
- ウ. 取締役は、考査室を通じて、内部統制システムの構築、運用状況を取締役会に報告するものとする。

## ⑧ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ア. 監査役は、代表取締役等との意思疎通の観点から、四半期毎に代表取締役等との間で意見交換会を開催する。
- イ. 監査役が、弁護士、公認会計士等の外部アドバイザーの使用を要請した場合、監査役の要請を最大限尊重するものとする。
- ウ. 監査役は、職務の執行に必要な費用について請求することができ、当社は当該請求に基づき支払いを行う。

(注) 平成27年4月24日開催の取締役会の決議により、企業集団の業務の適正を確保するための体制および監査役の監査を支える体制の整備等に関する記載を追加する改定を実施しており、上記の基本方針は当該改定がなされた後のものです。

## (2) 株式会社の支配に関する基本方針

当社としましては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点での買収防衛策導入もしていません。

本事業報告中の記載数字は、金額および販売量については、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しており、比率その他については、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しています。

# 連結貸借対照表

【連結】

(平成27年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目               | 金 額              | 科 目                    | 金 額              |
|-------------------|------------------|------------------------|------------------|
| (資産の部)            |                  | (負債の部)                 |                  |
| <b>流 動 資 産</b>    |                  | <b>流 動 負 債</b>         |                  |
| 現 金 及 び 預 金       | 17,891           | 支払手形及び営業未払金            | 8,473            |
| 受取手形及び営業未収入金      | 5,569            | リ ー ス 債 務              | 48               |
| 販 売 用 不 動 産       | 33,361           | 1年内返済予定の長期借入金          | 53,200           |
| 仕掛販売用不動産          | 59,987           | 未払法人税等                 | 2,684            |
| 未成工事支出金           | 169              | 繰延税金負債                 | 405              |
| 原材料及び貯蔵品          | 52               | の 他                    | 34,062           |
| リ ー ス 投 資 資 産     | 3,837            | 流 動 負 債 合 計            | 98,874           |
| 預 け 金             | 2,412            | <b>固 定 負 債</b>         |                  |
| 繰延税金資産            | 1,075            | 社 債                    | 130,968          |
| その他の 他            | 4,189            | 長期借入金                  | 363,020          |
| 貸倒引当金             | △35              | リ ー ス 債 務              | 123              |
| 流 動 資 産 合 計       | 128,512          | 受入敷金保証金                | 68,715           |
| <b>固 定 資 産</b>    |                  | 負 荷 の の れ ん            | 21,286           |
| 有 形 固 定 資 産       |                  | 繰延税金負債                 | 59,555           |
| 建 物 及 び 構 築 物     | 322,063          | 役員退職慰労引当金              | 23               |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具 | 1,815            | 退職給付に係る負債              | 6,335            |
| 土 地               | 505,999          | 資 産 除 去 債 務            | 3,267            |
| リ ー ス 資 産         | 128              | そ の 他                  | 35,407           |
| 建 設 仮 勘 定         | 2,212            | 固 定 負 債 合 計            | 688,704          |
| その他の 他            | 2,573            | <b>負 債 合 計</b>         | <b>787,579</b>   |
| 有 形 固 定 資 産 合 計   | 834,792          | (純資産の部)                |                  |
| 無 形 固 定 資 産       | 24,556           | <b>株 主 資 本</b>         |                  |
| 投資その他の資産          |                  | 資 本 金                  | 48,760           |
| 投資有価証券            | 22,841           | 資 本 剰 余 金              | 34,109           |
| 長期前払費用            | 15,635           | 利 益 剰 余 金              | 108,264          |
| 退職給付に係る資産         | 396              | 株 主 資 本 合 計            | 191,134          |
| 繰延税金資産            | 354              | <b>その他の包括利益累計額</b>     |                  |
| その他の 他            | 6,131            | その他有価証券評価差額金           | 2,837            |
| 投資その他の資産合計        | 45,359           | 為 替 換 算 調 整 勘 定        | 6,429            |
| 固 定 資 産 合 計       | 904,708          | 退職給付に係る調整累計額           | 509              |
| <b>資 産 合 計</b>    | <b>1,033,220</b> | その他の包括利益累計額合計          | 9,776            |
|                   |                  | <b>少 数 株 主 持 分</b>     | 44,730           |
|                   |                  | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>245,641</b>   |
|                   |                  | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>1,033,220</b> |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。



## 連結損益計算書

【連結】

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                         |  |  |        | 金 額 |         |
|-----------------------------|--|--|--------|-----|---------|
| 営 業 収 益                     |  |  |        |     | 152,052 |
| 営 業 原 価                     |  |  |        |     | 109,333 |
| 営 業 総 利 益                   |  |  |        |     | 42,718  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費         |  |  |        |     | 17,881  |
| 営 業 外 利 益                   |  |  |        |     | 24,836  |
| 営 業 外 収 益                   |  |  |        |     |         |
| 受 取 利 息                     |  |  | 22     |     |         |
| 受 取 配 当 金                   |  |  | 73     |     |         |
| 受 取 分 担 金                   |  |  | 93     |     |         |
| 固 定 資 産 受 贈 益               |  |  | 17     |     |         |
| 負 の の れ ん 償 却 額             |  |  | 1,780  |     |         |
| 持 分 法 に よ る 投 資 利 益         |  |  | 45     |     |         |
| そ の の 費 用                   |  |  | 115    |     | 2,148   |
| 営 業 外 費 用                   |  |  |        |     |         |
| 支 払 利 息                     |  |  | 6,300  |     |         |
| そ の の 利 益                   |  |  | 289    |     | 6,590   |
| 経 常 利 益                     |  |  |        |     | 20,395  |
| 特 別 利 益                     |  |  |        |     |         |
| 特 定 資 産 売 却 益               |  |  | 1,850  |     | 1,850   |
| 特 別 損 失                     |  |  |        |     |         |
| 固 定 資 産 売 却 損               |  |  | 699    |     |         |
| 固 定 資 産 除 却 損               |  |  | 1,220  |     |         |
| 減 損 損 失                     |  |  | 1,455  |     | 3,375   |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益       |  |  |        |     | 18,869  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税       |  |  | 4,806  |     |         |
| 法 人 税 等 調 整 額               |  |  | △5,426 |     | △620    |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 |  |  |        |     | 19,490  |
| 少 数 株 主 利 益                 |  |  |        |     | 3,255   |
| 当 期 純 利 益                   |  |  |        |     | 16,235  |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。

# 連結株主資本等変動計算書

【連結】

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

|                               | 株主資本   |        |         |         |
|-------------------------------|--------|--------|---------|---------|
|                               | 資本金    | 資本剰余金  | 利益剰余金   | 株主資本合計  |
| 平成26年4月1日残高                   | 48,760 | 34,109 | 97,150  | 180,020 |
| 会計方針の変更による<br>累積的影響額          |        |        | 144     | 144     |
| 会計方針の変更を反映した<br>当期首残高         | 48,760 | 34,109 | 97,294  | 180,164 |
| 連結会計年度中の変動額                   |        |        |         |         |
| 剰余金の配当                        |        |        | △2,632  | △2,632  |
| 中間配当                          |        |        | △2,632  | △2,632  |
| 当期純利益                         |        |        | 16,235  | 16,235  |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度<br>中の変動額(純額) |        |        |         |         |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | —      | —      | 10,969  | 10,969  |
| 平成27年3月31日残高                  | 48,760 | 34,109 | 108,264 | 191,134 |

|                               | その他の包括利益累計額          |              |                      |                       | 少数株主<br>持分 | 純資産<br>合計 |
|-------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|-----------------------|------------|-----------|
|                               | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 為替換算<br>調整勘定 | 退職給付<br>に係る<br>調整累計額 | その他の<br>包括利益<br>累計額合計 |            |           |
| 平成26年4月1日残高                   | 976                  | 4,447        | 171                  | 5,596                 | 42,975     | 228,591   |
| 会計方針の変更による<br>累積的影響額          |                      |              |                      |                       |            | 144       |
| 会計方針の変更を反映した<br>当期首残高         | 976                  | 4,447        | 171                  | 5,596                 | 42,975     | 228,735   |
| 連結会計年度中の変動額                   |                      |              |                      |                       |            |           |
| 剰余金の配当                        |                      |              |                      |                       |            | △2,632    |
| 中間配当                          |                      |              |                      |                       |            | △2,632    |
| 当期純利益                         |                      |              |                      |                       |            | 16,235    |
| 株主資本以外の項目の連結会計年度<br>中の変動額(純額) | 1,860                | 1,982        | 337                  | 4,179                 | 1,755      | 5,935     |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | 1,860                | 1,982        | 337                  | 4,179                 | 1,755      | 16,905    |
| 平成27年3月31日残高                  | 2,837                | 6,429        | 509                  | 9,776                 | 44,730     | 245,641   |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。

(ご参考)



招集と通知

議決権行使のご案内

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

ご参考

## 連結キャッシュ・フロー計算書

【連結】

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 区 分                 | 金 額     |
|---------------------|---------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | 36,988  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △67,778 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | 31,777  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額    | 367     |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 1,354   |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 18,798  |
| 現金及び現金同等物の期末残高      | 20,153  |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。

【個別】

(単位：百万円)

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。



## 損益計算書

【個別】

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額    |         |
|-----------------|--------|---------|
| 営 業 収 益         |        |         |
| 不動産賃貸事業収益       | 83,348 |         |
| 分譲事業収益          | 46,601 |         |
| その他の事業収益        | 2,063  | 132,013 |
| 営 業 原 価         |        |         |
| 不動産賃貸事業原価       | 56,259 |         |
| 分譲事業原価          | 36,558 |         |
| その他の事業原価        | 752    | 93,570  |
| 営 業 総 利 益       |        | 38,443  |
| 販売費及び一般管理費      |        | 16,610  |
| 営 業 外 利 益       |        | 21,832  |
| 営 業 外 収 益       |        |         |
| 受取利息            | 4      |         |
| 受取配当金           | 147    |         |
| 受取配当金           | 92     |         |
| 固定資産受贈益         | 17     |         |
| その他の            | 104    | 367     |
| 営 業 外 費 用       |        |         |
| 支払利息            | 4,217  |         |
| 社債の利息           | 1,550  |         |
| その他             | 222    | 5,990   |
| 経 常 利 益         |        | 16,208  |
| 特 別 利 益         |        |         |
| 固定資産売却益         | 1,850  | 1,850   |
| 特 別 損 失         |        |         |
| 固定資産売却損         | 697    |         |
| 固定資産除却損         | 1,214  |         |
| 減損              | 1,455  | 3,368   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 |        | 14,690  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 4,162  |         |
| 法人税等調整額         | △139   | 4,022   |
| 当 期 純 利 益       |        | 10,668  |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。

# 株主資本等変動計算書

【個別】

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

|                             | 株主資本   |           |           |           |             |            | 評価・換<br>算差額等         | 純資産<br>合計 |
|-----------------------------|--------|-----------|-----------|-----------|-------------|------------|----------------------|-----------|
|                             | 資本金    | 資本<br>剰余金 | 利益剰余金     |           |             | 株主資本<br>合計 | その他<br>有価証券<br>評価差額金 |           |
|                             |        | 資本<br>準備金 | 利益<br>準備金 | その他利益剰余金  |             |            |                      |           |
|                             |        |           |           | 任意<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |            |                      |           |
| 平成26年4月1日残高                 | 48,760 | 34,109    | 3,437     | 30,838    | 41,342      | 158,487    | 976                  | 159,464   |
| 会計方針の変更による<br>累積的影響額        |        |           |           |           | 144         | 144        |                      | 144       |
| 会計方針の変更を反映<br>した当期首残高       | 48,760 | 34,109    | 3,437     | 30,838    | 41,486      | 158,632    | 976                  | 159,609   |
| 事業年度中の変動額                   |        |           |           |           |             |            |                      |           |
| 剰余金の配当                      |        |           |           |           | △2,632      | △2,632     |                      | △2,632    |
| 中間配当                        |        |           |           |           | △2,632      | △2,632     |                      | △2,632    |
| 固定資産圧縮積立金の積立                |        |           |           | 4,619     | △4,619      | —          |                      | —         |
| 固定資産圧縮積立金の取崩                |        |           |           | △139      | 139         | —          |                      | —         |
| 特別償却準備金の積立                  |        |           |           | 352       | △352        | —          |                      | —         |
| 特別償却準備金の取崩                  |        |           |           | △64       | 64          | —          |                      | —         |
| 当期純利益                       |        |           |           |           | 10,668      | 10,668     |                      | 10,668    |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額(純額) |        |           |           |           |             |            | 1,860                | 1,860     |
| 事業年度中の変動額合計                 | —      | —         | —         | 4,767     | 634         | 5,402      | 1,860                | 7,262     |
| 平成27年3月31日残高                | 48,760 | 34,109    | 3,437     | 35,606    | 42,121      | 164,034    | 2,837                | 166,871   |

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しています。



## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成27年5月8日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

|                    |       |         |   |
|--------------------|-------|---------|---|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 前 野 充 次 | ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 桑 本 義 孝 | ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 深 井 康 治 | ㊞ |

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成27年5月8日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

|                    |       |           |
|--------------------|-------|-----------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 前 野 充 次 ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 桑 本 義 孝 ㊞ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 深 井 康 治 ㊞ |

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第30期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上



## 監査役会の監査報告

### 監査報告書

当監査役会は、平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第30期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受け、ほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。

また、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視および検証いたしました。

子会社については、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書について検討いたしました。

更に、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容および取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 会計監査人の職務遂行の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制については、指摘すべき事項は認められません。

### (3) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

### (4) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成27年5月12日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 監査役会

|       |    |    |   |
|-------|----|----|---|
| 常勤監査役 | 渡辺 | 光宏 | ㊞ |
| 常勤監査役 | 池川 | 博士 | ㊞ |
| 監査役   | 加藤 | 久子 | ㊞ |
| 監査役   | 久米 | 真司 | ㊞ |

(注) 各監査役は、いずれも会社法に定める社外監査役であります。

以 上

(ご参考)

## トピックス

### 品川シーズンテラス グランドオープン

「品川シーズンテラス」は、平成27年2月に竣工し、5月に商業ゾーンを含む全体がグランドオープンしました。

#### ◆ 交通利便性に恵まれた品川エリア

多数の路線が乗り入れる品川駅から徒歩6分の立地で、国際化が進む羽田空港や成田空港へのアクセスにも優れています。

リニア中央新幹線の始発駅や品川一田町間の山手線新駅の設置が決定するなど、ますますの発展が期待されている品川エリアの新たなシンボルを目指します。

#### ◆ 環境にも配慮したハイスペックビル

- 国内最大級・1フロア1,500坪のオフィスフロア
- ふれあいやにぎわいを生み出す3.5haの緑地
- 光、風、水など貴重な自然エネルギーの活用
- 国内最大級の免震構造を備えた安心性
- 非常時における72時間電力供給など充実のBCP（事業継続計画）対応



所在地：東京都港区

敷地面積：49,547m<sup>2</sup>（全体）

延床面積：202,666m<sup>2</sup>（全体）

階数：地上32階、地下1階

用途：オフィス、商業

## トラッド目白オープン

平成26年11月、東京・目白駅前に、地域密着型商業施設「トラッド目白」がオープンしました。

企画段階から地域の方々や行政とともに、永く街と共存していく施設づくりを進め、落ち着いた街並みや周囲の緑との調和を大切にしました。

施設オープン後も、テナントや地域の皆さまと連携しながら、コミュニティを創造する様々なイベントを積極的に企画・開催しています。



撮影：フォワードストローク

所在地：東京都豊島区  
敷地面積：1,676㎡  
延床面積：7,575㎡  
階数：地上4階、地下2階  
店舗数：16店舗（飲食・物販・サービス）

## サービス付き高齢者向け住宅「つなぐTOWNプロジェクト」

「ご家族をつなぐ多世代永住の住まいづくり」をテーマに分譲マンション隣接地にサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を開発しています。

当社がこれまでに培ったノウハウとNTTグループの総合力を活かし、多世代永住の新たな形をご提案します。

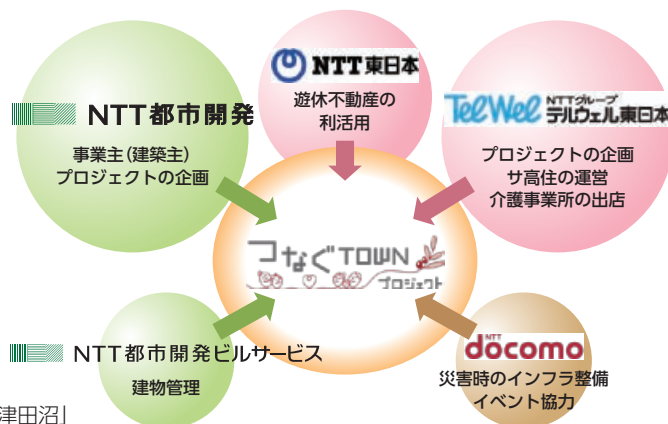
### ◆ プロジェクト例



（完成予想図）

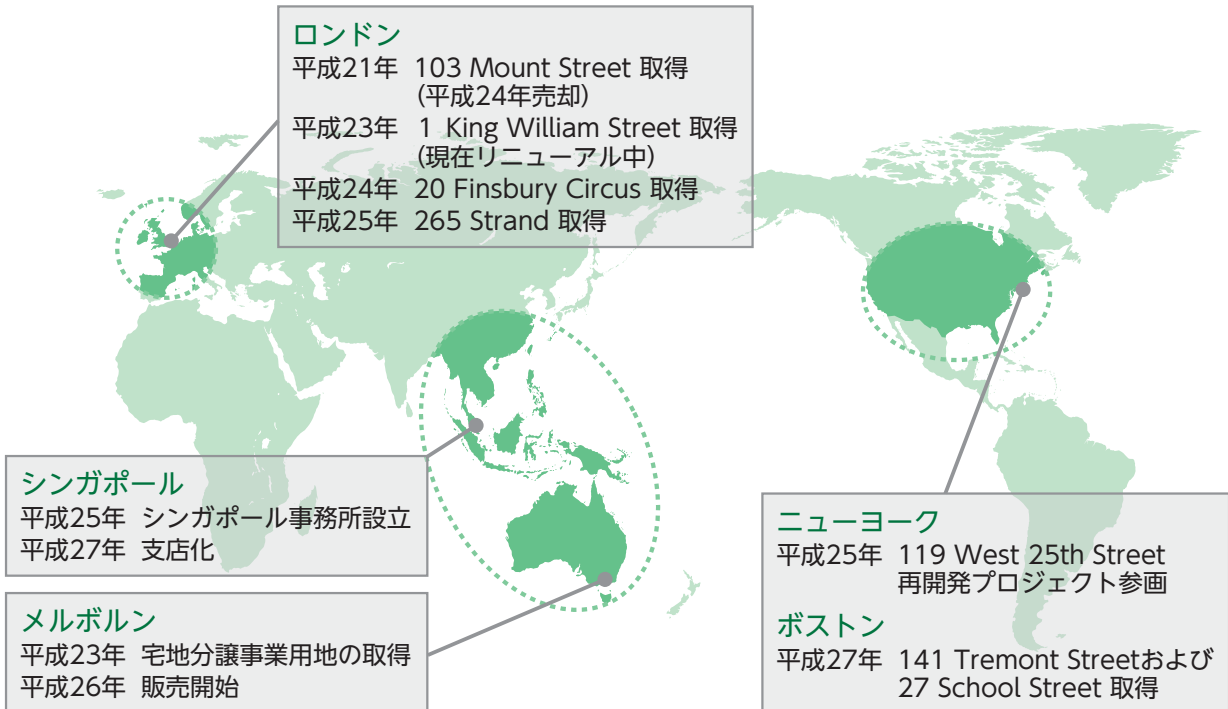
手前：分譲マンション「ウエリス津田沼」

右後方：サービス付き高齢者向け住宅「ウエリスオリーブ津田沼」



## グローバルビジネスの展開

平成21年に英国ロンドンにおいて、海外第1号物件を取得したのち、米国、豪州、東南アジアにおいて、グローバルビジネスを積極的に展開しています。



## 不動産業として初めて「なでしこ銘柄」に選定（平成27年3月）

平成24年度より東京証券取引所と経済産業省が、東証一部上場企業の中から、女性活躍推進に優れた企業を「なでしこ銘柄」として選定し発表しており、当社は、平成26年度なでしこ銘柄に、不動産業として初めて選定されました。

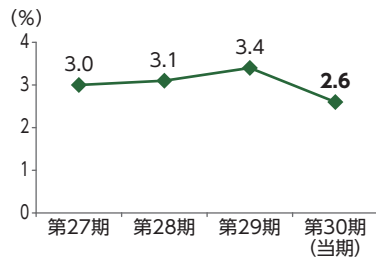
当社は、多様な人材が活躍できるよう、諸制度の整備等に取り組んでおり、また、平成26年10月には、ダイバーシティ推進室を設置し、研修・セミナー実施による意識啓発等に取り組んでいましたが、今後も引き続き、多様な働き方の実現に取り組んでいきます。



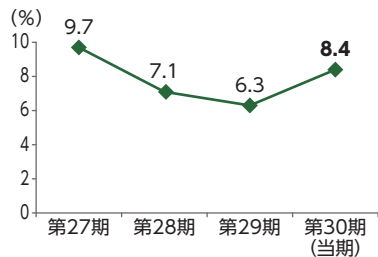
# 主要な経営指標（連結）

| 区 分                   | 第27期<br>(平成23年度) | 第28期<br>(平成24年度) | 第29期<br>(平成25年度) | 第30期(当期)<br>(平成26年度)  |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| 総資産利益率 (ROA) (%)      | 3.0              | 3.1              | 3.4              | 2.6                   |
| 自己資本当期純利益率 (ROE) (%)  | 9.7              | 7.1              | 6.3              | 8.4                   |
| 1株当たり年間配当額 (円)        | 14.00            | 16.00            | 16.00            | 16.00 <sup>(注2)</sup> |
| 配 当 性 向 (%)           | 29.6             | 43.6             | 46.4             | 32.4 <sup>(注2)</sup>  |
| ネット有利子負債/EBITDA (倍)   | 9.8              | 9.6              | 8.9              | 10.9                  |
| ネ ッ ト D / E レ シ オ (倍) | 2.42             | 2.30             | 2.14             | 2.15                  |

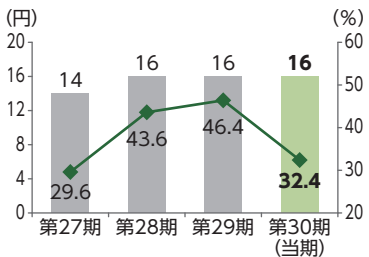
総資産利益率 (ROA)



自己資本当期純利益率 (ROE)

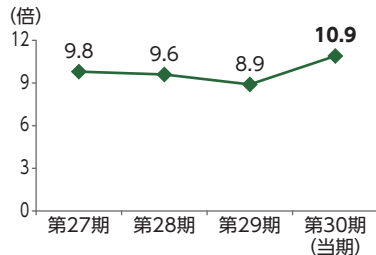


1株当たり年間配当額・配当性向

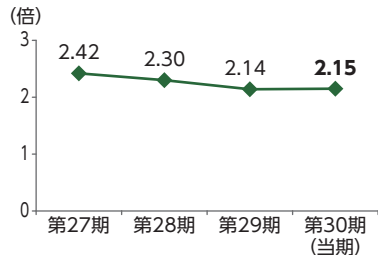


■ 1株当たり年間配当額 ◆ 配当性向

ネット有利子負債/EBITDA



ネットD/Eレシオ



(注1) 平成25年10月1日付で、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施しました。1株当たり年間配当額については、第27期（平成23年度）の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しています。

(注2) 第30期（当期）の1株当たり年間配当額および配当性向は、本定時株主総会の第1号議案（剰余金の処分の件）が原案どおり可決されることを前提としています。なお、平成26年9月30日を基準日とした1株当たり8円の配当を実施済みです。

- ・ 総資産利益率 (ROA) = (営業利益 + 持分法による投資利益 + 負ののれん償却額) ÷ {(前期末総資産 + 当期末総資産) ÷ 2} × 100
- ・ 自己資本当期純利益率 (ROE) = 当期純利益 ÷ {(前期末自己資本 + 当期末自己資本) ÷ 2} × 100
- ・ 配当性向 = 1株当たり年間配当額 ÷ 1株当たり当期純利益
- ・ 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
- ・ EBITDA = 営業利益 + 減価償却費
- ・ ネットD/Eレシオ = ネット有利子負債 ÷ 純資産

## コーポレートスローガン

誠実に、革新的に  
一街を、心を、つないでいく

## 企業理念 (UD Statement)

私たちは、  
不動産サービスの提供を通じて、未来が見えるまちづくりに貢献するとともに、  
お客様や地域社会の人々が満足し、笑顔になっていただくことに最大の価値を見出します

そのために、  
社会やお客様ニーズの変化を捉える感性を磨くとともに、  
お客様志向を徹底し、  
新たなサービスの創出に向け、  
全社員が誠実に失敗を恐れず、チャレンジし続けることを約束致します

チャレンジの源泉は、  
社員相互が尊重しあい、自由・活発な意見を述べる事が出来る社風にあると認識し、  
全社員が笑顔で仕事に取り組みます

## 株主メモ

|                        |                                                                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業年度                   | 毎年4月1日～翌年3月31日                                                                                                                                        |
| 剰余金の配当基準日              | 3月31日（中間配当を行う場合は9月30日）                                                                                                                                |
| 定時株主総会                 | 毎年6月                                                                                                                                                  |
| 株主名簿管理人・<br>特別口座口座管理機関 | 〒103-8670 東京都中央区八重洲一丁目2番1号<br>みずほ信託銀行株式会社                                                                                                             |
| お問い合わせ先                | 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号<br>みずほ信託銀行株式会社 証券代行部<br>TEL：0120-288-324（フリーダイヤル）                                                                           |
| 上場証券取引所                | 東京証券取引所 市場第一部                                                                                                                                         |
| 公告方法                   | 電子公告により、当社ウェブサイト（ <a href="http://www.nttud.co.jp/">http://www.nttud.co.jp/</a> ）に掲載いたします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。 |

---

### お知らせ

#### ● 住所変更等の各種手続き

口座を開設されているお取引の証券会社等にお申出ください。

#### ● 配当金のお受け取り方法

確実でお手数がかからない口座振込をお勧めしています。

配当金の振込指定に関するお手続きについては、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

なお、特別口座の場合（証券会社等に口座をお持ちでない場合）は、みずほ信託銀行株式会社にお申出ください。

#### ● 未払配当金の支払いについて

みずほ信託銀行株式会社または株式会社みずほ銀行にお申出ください（みずほ証券株式会社では取次のみとなります）。

メ モ

---

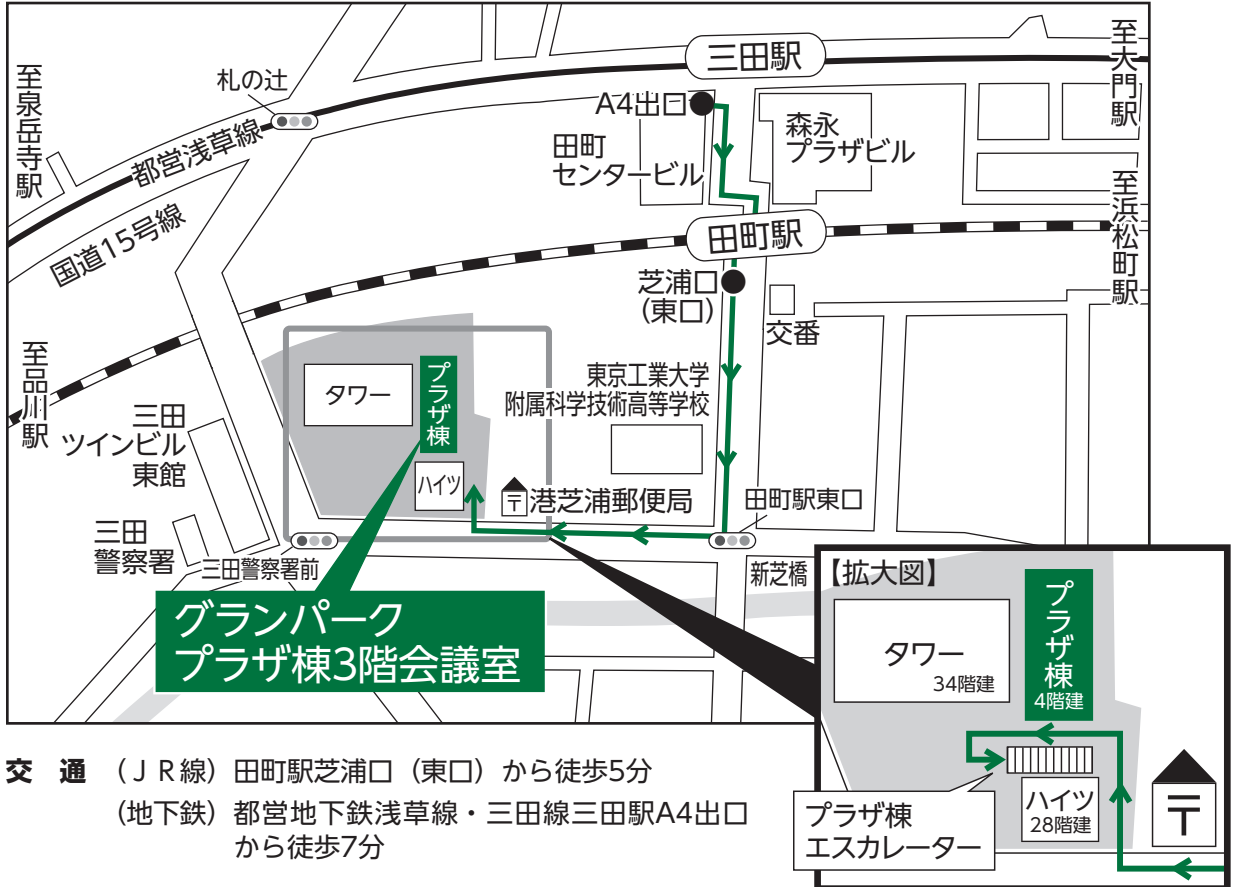
## 株主総会会場ご案内図

**場所**

東京都港区芝浦三丁目4番1号 グランパーク プラザ棟3階会議室

## 会場に関するお問い合わせ先

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 芝浦総合管理事務所 ☎ 03 (5441) 2163



エスカレーターをご利用の上、  
3階までお越してください。

表紙写真：フォワードストローク撮影



地球環境に配慮した植物油  
インキを使用しています。

**UD  
FONT**

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。