



1 King William Street (英国 ロンドン)

第32期定時株主総会 招集ご通知

開催
日時

平成29年6月22日（木曜日）
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

決議
事項

第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役4名選任の件



NTT都市開発

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	P10
連結計算書類	P28
計算書類	P32
監査報告	P35
（ご参考）	
【トピックス】	P39

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32期定時株主総会を6月22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32期（平成28年4月1日から平成29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。

当期の事業を振り返りますと、オフィス・商業事業については、既存物件の空室率改善やフリーレント解消に伴う賃料収入の増加等により増収増益となりました。品川シーズンテラスのリーシングが完了するなど、安定した収益基盤を築いております。

住宅事業については、市場の販売価格が高止まりしている環境にあって、粘り強く販売を進めるとともに、一部の物件で事業持分の売却を実施するなど、堅実な事業運営に努めてまいりました。

また、オフィス・商業・住宅等の複合開発、海外におけるオフィスビルの取得・バリューアップ等を推進するとともに、ホテル・リゾート事業やNTTグループと連携したサービス付き高齢者向け住宅事業、ビンテージマンションのリノベーションなどにも引き続き取り組み、着実な成長をめざしてまいります。

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

平成29年5月
代表取締役社長

牧 貞 夫



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32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32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29年6月21日（水曜日）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29年6月22日（木曜日）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32期（平成28年4月1日から平成29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32期（平成28年4月1日から平成29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 取締役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、事業報告の「業務の適正を確保するための体制」、「業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要」および「株式会社の支配に関する基本方針」、連結計算書類の「連結注記表」ならびに計算書類の「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（<https://www.nttud.co.jp/>）に掲載しておりますので、第32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。

監査役が監査した事業報告ならびに会計監査人および監査役が監査した連結計算書類および計算書類は、第32期定時株主総会招集ご通知添付書類に記載の各書類およびインターネット上の当社ウェブサイトに掲載している上記各事項となります。

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29年6月21日(水曜日)  
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29年6月21日(水曜日)  
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29年6月21日（水曜日）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（株主の皆さま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さま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**（土・日・祝日を除く 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**（土・日・祝日を除く 9：00～17：00）

#### ＜ご参考＞

機関投資家の皆さまにつきましては、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

当社は、中長期的に企業価値を高めるとともに、株主の皆さまに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おります。

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、実施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9円      総額2,962,079,307円  
なお、中間配当金として1株につき9円をお支払しておりますので、当期の年間配当金は1株につき、18円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成29年6月23日

## 第2号議案 取締役4名選任の件

取締役北村明義氏、同塩川完也氏、同糀谷利雄氏および同高美浩一氏の4氏は本総会の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4名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                    | <div>おぎ 原 たけし 健</div> <div>(昭和35年8月23日生)</div>  <div>新任</div>    | 昭和61年4月 日本電信電話株式会社入社<br>平成14年4月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会<br>社 グローバル・プロフェッショナル・サービス<br>部 担当部長<br>平成18年8月 同社 法人事業本部第一法人営業本部製造・流通<br>第二営業部 担当部長<br>平成20年8月 日本電信電話株式会社 総務部門内部統制室<br>担当部長<br>平成22年6月 当社 監査役（平成25年6月退任）<br>平成25年7月 当社 総務部 担当部長（エヌ・ティ・ティ都市<br>開発ビルサービス株式会社へ出向）<br>エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社<br>代表取締役常務（平成29年6月22日退任予定）                                                                     | 426株                     |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>当社の主要子会社である、エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社において代表取締役常務を務めており、不動産ビジネスおよび経営に関して豊富かつ幅広い知識・経験を有しております。また、これまでNTTグループ会社においても、さまざまなソリューション事業および法人営業に携わっており、これらの知見・経験・実績が当社経営に活かされることを期待し、新たに取締役候補者といいたしました。 |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| 2                                                                                                                                                                                                                    | <div>さ やま よし ゆき 幸</div> <div>(昭和40年2月20日生)</div>  <div>新任</div> | 昭和62年4月 日本電信電話株式会社入社<br>平成15年10月 東日本電信電話株式会社 経営企画部 担当部長<br>平成18年6月 同社 東京支店企画部長<br>平成20年7月 株式会社NTTファシリティーズ 財務部<br>担当部長<br>平成23年7月 当社 財務部 担当部長<br>平成24年7月 当社 経営企画部 担当部長<br>平成25年7月 当社 経営企画部 担当部長、財務部 担当部長<br>兼務、ＩＴイノベーション部 担当部長兼務<br>平成26年2月 当社 経営企画部 担当部長、経営企画部広報・<br>マーケティング室長兼務、経営企画部ＣＳＲ推進<br>室長兼務、ＩＴイノベーション部 担当部長兼務<br>平成26年7月 当社 総務部 担当部長<br>平成28年7月 当社 住宅事業本部事業戦略部長、住宅事業本部<br>賃貸事業部長兼務（現任） | 88株                      |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>長年にわたる当社およびNTTグループ会社の経営企画・財務部門における職務経験を通じて培った、経営戦略全般に関する豊富な知識を有しております。また当社総務部および住宅事業本部では、戦略の中心的な役割を担ってまいりました。これらの幅広い知見・経験・実績が当社の経営に欠かせないものと判断し、新たに取締役候補者といいたしました。                            |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 所有する当社の株式の数 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 3                                                                                                                                                                  | <div> <div>谷川史郎</div> <div>(昭和31年11月23日生)</div>  <div> <div>新任</div> <div>社外</div> <div>独立</div> </div> </div> | <p>昭和55年4月 株式会社野村総合研究所入社<br/> 平成14年4月 同社 執行役員 コンサルティング第二事業本部長<br/> 平成18年4月 同社 常務執行役員 コンサルティング事業本部長<br/> 平成20年4月 同社 常務執行役員 コンサルティング事業担当、システムコンサルティング事業本部長<br/> 平成22年6月 同社 取締役 常務執行役員 コンサルティング事業担当、システムコンサルティング事業本部長<br/> 平成24年4月 同社 取締役 専務執行役員 コンサルティング事業担当、未来創発センター長<br/> 平成26年6月 同社 理事長（現任）</p> <p>(重要な兼職の状況)<br/> 株式会社野村総合研究所 理事長</p> | 0株          |
| <p>【社外取締役候補者とした理由】<br/> 長年にわたる事業戦略のコンサルティングにおいて豊富な経験を有しております。その高度な専門性と幅広い知見により、独立した立場から業務執行の監督機能が強化されるものと判断し、また、高い経営的視点からの助言を期待し、新たに社外取締役候補者いたしました。</p>            |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| 4                                                                                                                                                                  | <div> <div>谷山賢</div> <div>(昭和42年9月28日生)</div>  <div> <div>新任</div> </div> </div>                              | <p>平成2年4月 日本電信電話株式会社入社<br/> 平成21年10月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 ヒューマンリソース部 担当部長<br/> （エヌ・ティ・ティ・コムチェオ株式会社へ出向）<br/> 平成22年7月 同社 経営企画部 担当部長<br/> 平成27年7月 日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長（現任）</p> <p>(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<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</p>                                                 | 0株          |
| <p>【取締役候補者とした理由】<br/> 長年にわたるNTTグループ会社での職務を通じて培った、経営企画および経営戦略全般に関する豊富かつ幅広い知識・経験を有しております。これらの知見・経験・実績に基づいたビジネスや経営戦略に関しての有益なアドバイスを積極的にいただくことを期待し、新たに取締役候補者いたしました。</p> |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |

- (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) 谷川史郎氏は株式会社東京証券取引所の定める独立性基準および当社が定める独立役員の独立性判断基準(※)を満たしており、当社は同氏を同取引所の定めに基づく独立役員に指定し、同取引所に届け出る予定であります。なお、当社と同氏が理事長を務めております株式会社野村総合研究所との間には、当社よりコンサルティング業務を委託する取引がございますが、直近の3事業年度における当社および当社子会社と同社との取引合計額は、当該各事業年度における当社および同社の連結営業収益額と比較していずれも1%未満であり、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) 当社は、谷川史郎氏および谷山 賢氏の選任後、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。

以 上

#### ※【ご参考】当社が定める独立役員の独立性判断基準

**直近の3事業年度において以下に該当する者ではないこと。**

- (1) 当社の基準を超える取引先(※1)の業務執行者
- (2) 当社の基準を超える借入先(※2)の業務執行者
- (3) 当社および当社の子会社から、直近の3事業年度のいずれかの事業年度において、役員報酬以外に年間1,000万円以上の金銭その他の財産上の利益を直接得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家等の専門的サービスを提供する個人
- (4) 当社の基準を超える寄付を受けた団体(※3)の業務執行者

なお、以上の(1)から(4)のいずれかに該当する場合であっても、当該人物が実質的に独立性を有すると判断した場合には、独立役員の指定時にその理由を説明、開示いたします。

- ※1 当社の基準を超える取引先とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における当社および当社の子会社との取引合計額が、当該事業年度における当社の連結営業収益の2%以上の取引先をいう。
- ※2 当社の基準を超える借入先とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における連結ベースでの借入額が、当該事業年度における当社の連結総資産の2%以上の借入先とする。
- ※3 当社の基準を超える寄付を受けた団体とは、直近の3事業年度のいずれかの事業年度における当社および当社の子会社からの寄付の合計額が、年間1,000万円又は当該事業年度における当該組織の年間総収入の2%のいずれか大きい額を超える団体をいう。

(添付書類)

## 事業報告 (平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

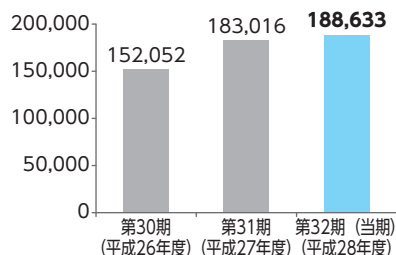
#### (1) 事業の経過およびその成果

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、地価の上昇や建築コストの高止まり等に伴う販売価格の上昇が続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であったものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。

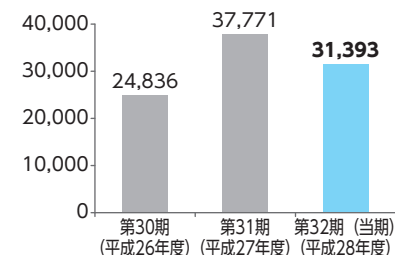
こうした事業環境の中、当社グループは「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」に基づき、持続的な成長をめざして着実に事業を展開いたしました。オフィス・商業事業においては、既存物件の空室率改善に伴う賃料収入の増加および物件売却等により増収増益となりました。一方、住宅事業においては、マンション引渡戸数は減少、戸当たり平均単価は低下しました。

この結果、前連結会計年度に比べ、営業収益は56億17百万円増加し、1,886億33百万円（前期比3.1%増）となりました。営業利益は63億78百万円減少し、313億93百万円（前期比16.9%減）となりました。経常利益については、51億21百万円減少し、287億10百万円（前期比15.1%減）となっております。親会社株主に帰属する当期純利益は1億24百万円増加し、166億82百万円（前期比0.8%増）となりました。

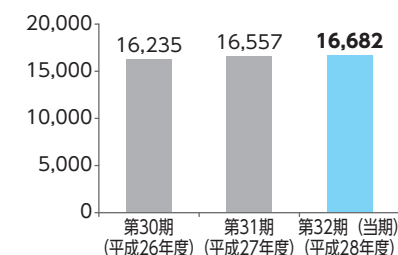
営業収益  
(百万円)



営業利益  
(百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益  
(百万円)



(2) 事業別の状況  
事業別の営業収益

| 事業区分        | 金 額         | 前期比               | 構成比   |
|-------------|-------------|-------------------|-------|
| オフィス・商業事業   | 1,136億13百万円 | 82億43百万円増 (7.8%増) | 58.3% |
| 住 宅 事 業     | 596億 7百万円   | 48億54百万円減 (7.5%減) | 30.6% |
| そ の 他 の 事 業 | 215億34百万円   | 19億34百万円増 (9.9%増) | 11.1% |
| 消 去         | △61億22百万円   | —                 | —     |
| 合 計         | 1,886億33百万円 | 56億17百万円増 (3.1%増) | —     |

(注1) 当連結会計年度より事業区分を変更しております。これに伴い「前期比」については、前期の数値を変更後の事業区分に組み替えて比較しております。

(注2) 「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。

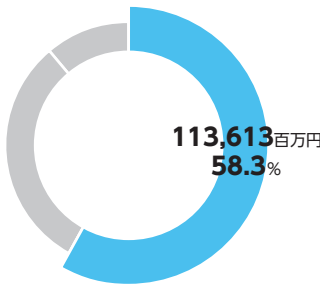
【オフィス・商業事業】

当連結会計年度におけるオフィス・商業事業については、Two Oliver Street（米国ボストン市）、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）等の前連結会計年度に取得・竣工した物件や、品川シーズンテラス（東京都港区）等の既存物件の空室率改善等による収益の確保に取り組んでまいりました。

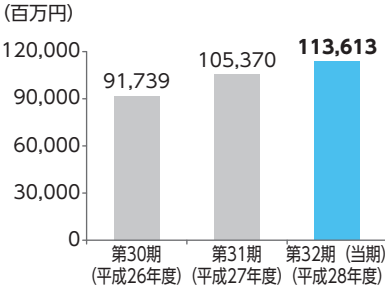
営業収益は、既存物件の空室率改善やフリーレント解消に伴う賃料収入の増加および物件売却等により、前連結会計年度に比べ82億43百万円増加し、1,136億13百万円（前期比7.8%増）となりました。営業利益は、既存ビルの収支改善等により38億13百万円増加し、338億1百万円（前期比12.7%増）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、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）や新橋一丁目プロジェクト（東京都港区）等があります。また、ホテル事業については、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）、新風館再開発計画（京都府京都市）等、取組みを強化しております。

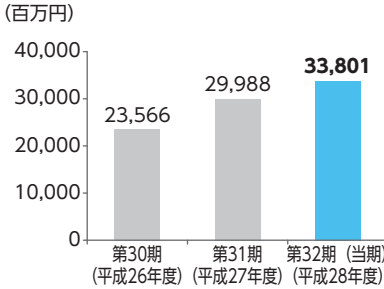
全社収益における構成比



営業収益

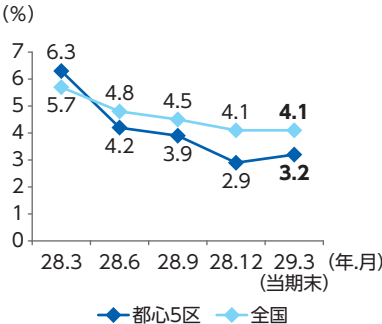


営業利益



（注）第30期（平成26年度）の営業収益および営業利益は、変更前の事業区分による実績値を掲載しております。

空室率



（注）新規ビルについては、契約確定ベースにて算出しております。

【開発物件】



大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟



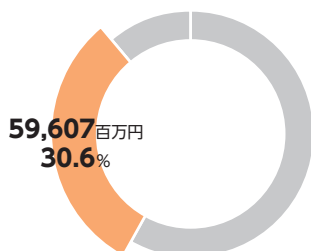
ユニバーサルシティ駅前プロジェクト

## 【住宅事業】

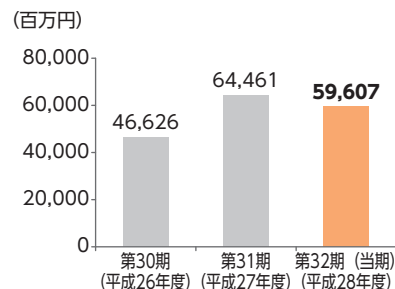
当連結会計年度における住宅事業については、新たに竣工した物件を中心に861戸の引渡しを行いました。郊外物件中心の引渡しであったことなどから、戸当たり平均単価は39百万円となりました。また、一部の物件で事業持分の売却を実施いたしました。

営業収益は前連結会計年度に比べ48億54百万円減少し、596億7百万円（前期比7.5%減）となりました。営業利益は87億40百万円減少し、30億68百万円（前期比74.0%減）となりました。

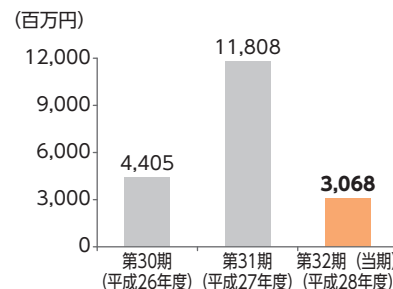
全社収益における構成比



営業収益



営業利益

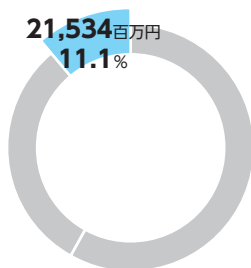


(注) 第30期（平成26年度）の営業収益および営業利益は、変更前の事業区分による実績値を掲載しております。

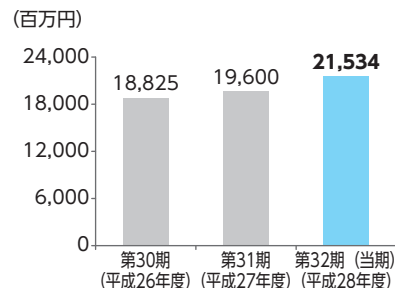
## 【その他の事業】

当連結会計年度におけるその他の事業（テナント企業向けの内装工事受託、建物管理受託等）は、営業収益は19億34百万円増加し、215億34百万円（前期比9.9%増）となったものの、一過性の資産管理報酬の減少等により、営業利益は3億83百万円減少し、18億16百万円（前期比17.4%減）となりました。

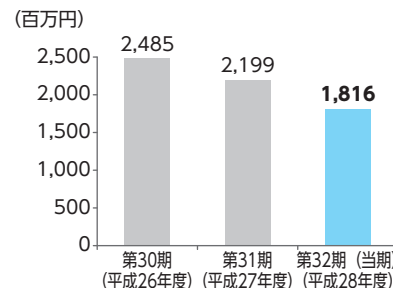
全社収益における構成比



営業収益



営業利益



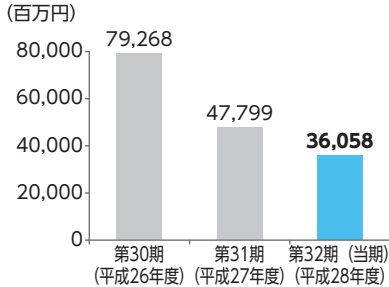
### (3) 設備投資等の状況

設備投資については、360億58百万円となりました。

主なものは、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）137億98百万円、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）39億15百万円、リニューアル投資71億12百万円です。

また、海外物件取得等に伴い投資有価証券を26億36百万円取得しました。この結果、投資額は386億95百万円となりました。

設備投資



### (4) 資金調達の状況

借入金の返済および設備投資などのため、長期借入金として420億円の資金調達を実施いたしました。

### (5) 対処すべき課題

当社グループは、「誠実に、革新的に」のコーポレートスローガンのもと、お客様に価値ある不動産サービスを提供することにより、ステークホルダーの満足度を高め、企業価値の向上をめざします。「中期ビジョン2018～さらなる成長をめざして～」の達成に向けて、お客様・マーケット志向の徹底とイノベーションの追求に取り組むとともに、コーポレートガバナンス・コードを踏まえ、経営体制の充実・強化にも引き続き努めてまいります。

#### 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、今後予想される東京都心オフィスの大量供給に伴う空室の発生リスクに対処するため、ご入居いただいているお客様との関係強化に取り組み、お客様満足度を高めつつ、収益の確保に努めてまいります。また、空室増加に伴う賃貸オフィス市場の下落リスクに対しては、ICT・ロボットを活用したビルサービスの効率化・高度化に取り組むとともに、戦略的なリニューアルによる、競争力の強化に努めてまいります。さらに、社会環境の変化を捉え、シェアオフィス等の新たな事業領域の創出にも積極的に取り組んでまいります。

## ② 商業事業のさらなる拡大

商業事業においては、訪日外国人数の増加や消費動向の変化を捉えた取組みを行ってまいります。市場の拡大が見込まれるホテル・リゾート事業については、成長分野と位置づけ、取組みを強化いたしますが、今後の事業環境の変化への対応を図るため、普遍的な価値を有するロケーションへ展開してまいります。また、既存の建物を活かし、歴史・文化のある街並みと融合した開発などを通じ、新たな価値の創出に取り組んでまいります。商業施設の運営については、モノからコトへの消費動向の変化を踏まえた施設リニューアル等を行い、お客様にご満足いただける魅力的な施設づくりに努めてまいります。

## ③ 住宅事業における事業領域の拡大

住宅事業においては、ライフスタイルの変化や人口動態を踏まえ、既存の事業モデルを見直し、新たな事業領域の拡大に取り組んでまいります。マンション分譲事業においては、都心回帰志向の高まりを踏まえ、お客様ニーズの変化を捉えた商品企画に取り組めます。また、中古住宅リノベーションやコンバージョン（用途変更）等を拡大し、付加価値の高いビジネスへの取組みを拡大してまいります。さらに、分譲事業に加え、「つなぐTOWN」に代表されるサービス付き高齢者向け住宅等のシニア向けビジネスや賃貸レジデンスにも取り組み、住宅事業における事業領域の拡大に努めてまいります。

## ④ 複合開発の推進

今後の不動産開発にあたっては、オフィス・商業施設・住宅等を組み合わせた複合開発に積極的取り組み、街の歴史を継承し、地域コミュニティとの共栄を図る、付加価値の高い開発を推進してまいります。具体的には、既に着手しているプロジェクトを着実に推進するとともに、暫定活用中保有資産の本格的な開発、地域再開発事業への参画、NTTグループへのCRE（企業不動産）戦略の提案を行い、事業機会の創出に向けた取組みを推進してまいります。

⑤ グローバル事業の推進

グローバル事業においては、資産ポートフォリオの多様化および開発・管理ノウハウの国内へのフィードバックを目的に、市場の透明度が高い欧米市場を中心に、プロジェクトに応じた最適なパートナーとのコラボレーションを通じた取組みを行い、収益基盤の拡大を図ってまいりました。今後も、引き続き米国におけるオフィスの取得やリノベーション等によるバリューアップ、豪州における住宅事業に取り組むとともに、政治経済リスクも踏まえ、状況に応じポートフォリオの組換えも行なってまいります。また、将来の成長が期待できる東南アジアについては、カントリーリスクやプロジェクトリスクを見極めつつ、事業機会の創出に向けた取組みを推進してまいります。

⑥ 財務コントロールの徹底

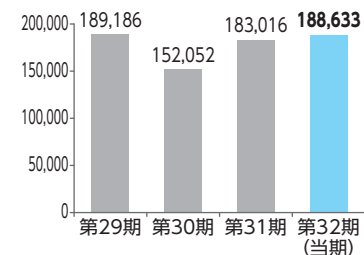
今後の成長に向けた投資資金を確保するため、当社が関与するリート（不動産投資信託）への売却も含め、計画的に資産の組換えを実践し、有利子負債残高をコントロールし、財務基盤の強化に努めてまいります。また、金融市場の動向を注視しつつ、機動的な資金調達による金融費用の抑制等にも取り組んでまいります。

## (6) 財産および損益の状況の推移

| 区 分                       | 第29期<br>(平成25年度) | 第30期<br>(平成26年度) | 第31期<br>(平成27年度) | 第32期 (当期)<br>(平成28年度) |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| 営 業 収 益 (百万円)             | 189,186          | 152,052          | 183,016          | 188,633               |
| 経 常 利 益 (百万円)             | 24,865           | 20,395           | 33,832           | 28,710                |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 (百万円) | 11,343           | 16,235           | 16,557           | 16,682                |
| 1株当たり当期純利益 (円)            | 34.46            | 49.33            | 50.31            | 50.69                 |
| 総 資 産 (百万円)               | 985,507          | 1,033,220        | 1,033,557        | 1,005,898             |
| 純 資 産 (百万円)               | 228,591          | 245,641          | 251,905          | 258,556               |
| 1株当たり純資産額 (円)             | 563.98           | 610.45           | 626.02           | 646.18                |

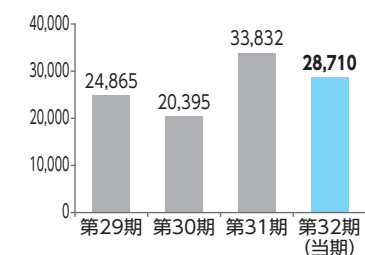
### 営業収益

(百万円)



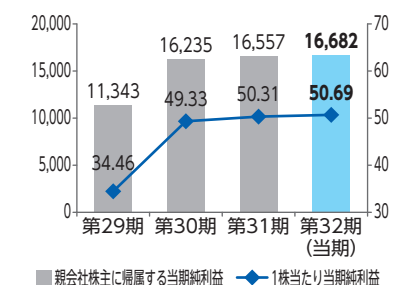
### 経常利益

(百万円)



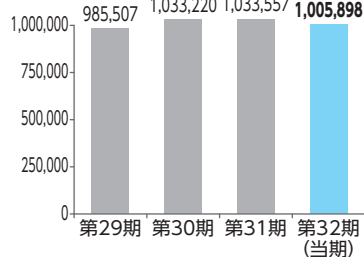
### 親会社株主に帰属する当期純利益・1株当たり当期純利益

(百万円)



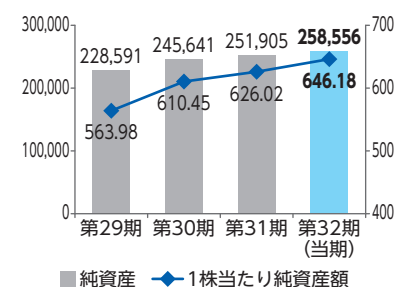
### 総資産

(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ております。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29期(平成25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おります。

(注2) 1株当たり当期純利益は自己株式を除く期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は自己株式を除く期末発行済株式総数により算出しております。

(注3) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等の適用により、前連結会計年度より「当期純利益」の科目表示を「親会社株主に帰属する当期純利益」に変更しております。

(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%）保有しております。

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23社、持分法適用関連会社は17社です。

なお、当連結会計年度においては、UD USA Inc.傘下の1社を設立し、連結子会社とするとともに、同社傘下の3社に新たに出資し、持分法適用関連会社といたしました。

# (8) 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりであります。

| 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・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                                                                                                                  |
|     | N T T 都市開発投資顧問(株)                         | 金融商品取引法に基づく投資運用業                                                                                                                        |
|     | U D E U R O P E L I M I T E D             | 英国における不動産への投資および運営                                                                                                                      |
|     | U D A U S T R A L I A P T Y L I M I T E D | 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                                                                                                                      |

## (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 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    |
|     | プレミアム・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     |
|     | N T T 都 市 開 発 投 資 顧 問 (株)                 | 東京都千代田区   |
|     | U D E U R O P E L I M I T E D             | 英国ロンドン市   |
|     | U D A U S T R A L I A P T Y L I M I T E D | 豪州メルボルン市  |
|     | 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        |
|-------------|-------------|
| 818 (315) 名 | 18名増 (50名増) |

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

### 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 |
|-----------|-----------|-------|--------|
| 403 (8) 名 | 1名増 (1名減) | 43.0歳 | 16.2年  |

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

(注2) 従業員数については、他社からの出向者(12名)を含み、当社からの出向者(180名)を除いております。

(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おります。なお、算定にあたっては、他社からの出向者(12名)は除いております。

(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 | 104,748百万円 |
| シンジケート ローン        | 71,300百万円  |
| 三井住友信託銀行 株式会社     | 41,200百万円  |
| 株式会社 みずほ 銀行       | 29,193百万円  |
| 日本生命保険相互会社        | 19,000百万円  |
| 株式会社 西日本シティ銀行     | 15,000百万円  |
| 株式会社 三菱東京UFJ銀行    | 15,000百万円  |
| 三菱UFJ信託銀行 株式会社    | 15,000百万円  |
| 明治安田生命保険相互会社      | 14,000百万円  |

(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あります。

## 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  
    (うち自己株式                      77株)
- (3) 株主数                      12,143名  
    (うち単元未満株主数              99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   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）                              | 8,781,700   | 2.67    |
| 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                       | 5,871,974   | 1.78    |
| ノーザン トラスト カンパニー エイプイエシー リ ユーエス タックス イグゼンプテド ペンション ファンズ | 4,036,200   | 1.23    |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                                | 3,600,300   | 1.09    |
| ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001                   | 3,145,962   | 0.96    |
| ゴ ー ル ド マ ン サ ッ ク ス イ ン タ ー ナ シ ョ ナ ル                  | 2,980,515   | 0.91    |
| ザ バ ン ク オ ブ ニ ュ ー ヨ ー ク メ ロ ン 1 4 0 0 4 4              | 2,547,500   | 0.77    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）                             | 2,252,300   | 0.68    |
| ザ バ ン ク オ ブ ニ ュ ー ヨ ー ク 1 3 3 5 2 2                    | 1,971,709   | 0.60    |

（注）持株比率は自己株式（77株）を除いて計算しております。

- (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  | 中 川 裕   |                                    |                                                                   |
| 常 務 取 締 役 | 楠 本 正 幸 | 商業事業本部長、CDO (Chief Design Officer) |                                                                   |
| 常 務 取 締 役 | 北 村 明 義 | 住宅事業本部長                            |                                                                   |
| 常 務 取 締 役 | 塩 川 完 也 | 関西支店長                              |                                                                   |
| 取 締 役     | 香 月 重 人 | 経営企画部長、ＩＴイノベーション部担当、財務部担当          |                                                                   |
| 取 締 役     | 吉 条 良 仁 | 総務部長                               |                                                                   |
| 取 締 役     | 山 澤 秀 行 | グローバル事業部長                          |                                                                   |
| 取 締 役     | 篠 原 宏 年 | プロジェクト推進部長、青山開発部担当                 | 株式会社晴海四丁目まちづくり企画<br>代表取締役<br>大手町まちづくり株式会社 代表取締役<br>(平成28年6月23日就任) |
| 取 締 役     | 福 井 伸 之 | ビル事業本部長                            |                                                                   |
| 取 締 役     | 坂 上 智 之 | 住宅事業本部副本部長、デザイン戦略室長                |                                                                   |
| 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     | 糀 谷 利 雄 |                                    | 株式会社シーエムプラス 相談役 プリンシパル・アーキテクト                                     |
| 取 締 役     | 高 美 浩 一 |                                    | 日本電信電話株式会社 経営企画部門 担当部長                                            |
| 常 勤 監 査 役 | 渡 辺 光 宏 |                                    |                                                                   |
| 常 勤 監 査 役 | 岡 崎 俊 一 |                                    |                                                                   |
| 監 査 役     | 加 藤 久 子 |                                    | 加藤久子税務会計事務所 代表<br>ＪＳＲ株式会社 社外監査役                                   |
| 監 査 役     | 武 田 晴 信 |                                    | 日本電信電話株式会社 財務部門 担当部長                                              |

- (注1) 中川 裕氏、福井伸之氏および坂上智之氏の3氏は、平成28年6月21日開催の第31期定時株主総会において新たに取締役に選任され、就任いたしました。
- (注2) 取締役のうち、小松 章氏および梶谷利雄氏の2氏は、社外取締役であります。
- (注3) 監査役のうち、渡辺光宏氏、岡崎俊一氏および加藤久子氏の3氏は、社外監査役であります。
- (注4) 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おります。
- (注5) 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おります。
- (注6) 監査役武田晴信氏は、日本電信電話株式会社の財務部門における勤務経験を有し、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- (注7) 当社は、社外取締役小松 章氏および梶谷利雄氏ならびに社外監査役岡崎俊一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、同取引所に届け出ております。なお、4氏は同取引所の定める独立性基準および当社が定める独立性判断基準を満たしており、当社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) 当社と取締役小松 章氏、梶谷利雄氏および高美浩一氏ならびに各監査役は、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おります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、取締役および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おります。
- (注9) 当該事業年度中の取締役の地位および担当の変更は、次のとおりであります。

| 氏 名     | 異動後                                            | 異動前                                                      | 異動年月日      |
|---------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
| 楠 本 正 幸 | 常務取締役<br>商業事業本部長<br>CDO (Chief Design Officer) | 常務取締役<br>商業事業本部長、商業事業本部ホテル・リゾート事業部長、デザイン戦略室長、グローバルビジネス担当 | 平成28年6月21日 |
| 北 村 明 義 | 常務取締役<br>住宅事業本部長                               | 取締役<br>住宅事業本部長                                           | 平成28年6月21日 |
| 塩 川 完 也 | 常務取締役<br>関西支店長                                 | 取締役<br>関西支店長                                             | 平成28年6月21日 |
| 香 月 重 人 | 取締役<br>経営企画部長、ＩＴイノベーション部担当、財務部担当               | 取締役<br>財務部長                                              | 平成28年6月21日 |

(注10) 当該事業年度中に退任した取締役は、次のとおりであります。

| 退任時の地位    | 氏 名       | 退任年月日             |
|-----------|-----------|-------------------|
| 代表取締役副社長  | 西 村 善 治   | 平成28年6月21日 (任期満了) |
| 常 務 取 締 役 | 篠 田 智     | 平成28年6月21日 (任期満了) |
| 常 務 取 締 役 | 長 谷 川 和 弘 | 平成28年6月21日 (任期満了) |

## (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おります。

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おります。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おります。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おります。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おります。

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おります。

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おります。

### 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 | 16名  | 303百万円 |
| 監 査 役 | 3名   | 48百万円  |
| 合 計   | 19名  | 352百万円 |

(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おります。

(注2) 上記には、平成28年6月21日開催の第31期定時株主総会の終結の時をもって退任した取締役3名を含んでおります。

(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41百万円が含まれております。

(注4) 上記のほか、使用人兼務取締役の使用人分賞与22百万円があります。

## (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 経営学科教授<br>大学院 政治経済学研究科<br>政治経済学専攻教授 | 特別の関係はありません。 |
| 取締役 | 梶 谷 利 雄 | 株式会社シーエムプラス | 相談役 プリンシパル・<br>アーキテクト                    | 特別の関係はありません。 |
| 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。 |

## 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   | 16回／16回 | 100.0% | －       | －      |
| 取 締 役     | 梶 谷 利 雄 | 16回／16回 | 100.0% | －       | －      |
| 常 勤 監 査 役 | 渡 辺 光 宏 | 16回／16回 | 100.0% | 19回／19回 | 100.0% |
| 常 勤 監 査 役 | 岡 崎 俊 一 | 16回／16回 | 100.0% | 19回／19回 | 100.0% |
| 監 査 役     | 加 藤 久 子 | 15回／16回 | 93.8%  | 18回／19回 | 94.7%  |

### 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おります。
- (イ) 取締役梶谷利雄氏は、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。それらを活かし、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おります。
- (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、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに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に向けて必要な発言を行っております。
- (エ) 常勤監査役岡崎俊一氏は、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、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに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に向けて必要な発言を行っております。
- (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見識を活かし、独立役員の見地から、取締役会の意思決定の妥当性および適正性の確保ならびに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に向けて必要な発言を行っております。

## ③ 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 | 5 名  | 66百万円 |

(注) 上記は、25頁の「取締役および監査役の報酬等の額」に含まれております。

## 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

98百万円

(注1) 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おります。

(注2) 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前期の監査実績と当期の監査計画との対比により、当期の監査計画における監査時間・配員計画および報酬額の妥当性について検討した結果、会計監査人の報酬等について相当と判断し、同意を行っております。

### (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

172百万円

### (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、IFRS（国際財務報告基準）に関するアドバイザー業務についての対価を支払っております。

### (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いたします。

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いたします。

~~~~~  
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おります。

連結貸借対照表

【連結】

(平成29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)	
流動資産		流動負債	
現金及び預金	16,945	支払手形及び営業未払金	6,002
受取手形及び営業未収入金	9,026	短期借入金	32
販売用不動産	25,156	1年内返済予定の長期借入金	6,611
仕掛販売用不動産	68,204	1年内償還予定の社債	27,364
未成工事支出金	423	未払法人税等	19,998
原材料及び貯蔵品	81	繰上金	6,748
リース投資資産	2,074	の負債	4
預け	7,208	流動負債合計	46,030
繰延税金資産	572	固定負債	112,792
その他の当金	8,123	社長期借入金	90,982
貸倒引当金	△0	繰上金の保	377,125
流動資産合計	137,816	入の税引当	49
固定資産		受入の退職給付引当	75,024
有形固定資産		繰上金の保	21,037
建物及び構築物	284,536	員退職給付引当	59,367
機械装置及び運搬具	1,292	退職給付引当	34
土地	501,023	退職給付引当	7,731
リース資産	63	の負債	2,803
建設仮勘定	7,998	固定負債合計	392
その他の当金	2,642	負債合計	634,548
有形固定資産合計	797,557	(純資産の部)	747,341
無形固定資産	25,228	株主資本	
投資その他の資産		資本金	48,760
投資有価証券	22,518	資本剰余金	31,648
長期前払費用	14,571	自己株式	129,195
退職給付に係る資産	276	株主資本合計	△0
繰延税金資産	440	その他の包括利益累計額	209,604
その他の当金	8,292	その他の有価証券評価差額金	2,590
貸倒引当金	△802	繰延ヘッジ損益	1
投資その他の資産合計	45,296	為替換算調整累計額	1,100
固定資産合計	868,081	退職給付に係る調整累計額	△625
資産合計	1,005,898	その他の包括利益累計額合計	3,067
		非支配株主持分	45,884
		純資産合計	258,556
		負債・純資産合計	1,005,898

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

【連結】

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		188,633
営 業 原 価		137,084
営 業 総 利 益		51,548
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		20,155
営 業 利 益		31,393
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	6	
受 取 配 当 金	122	
受 取 分 担 金	66	
固 定 資 産 受 贈 益	7	
負 の の れ ん 償 却 額	1,926	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	1,072	
そ の 他	208	3,410
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	4,894	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	802	
そ の 他	396	6,093
経 常 利 益		28,710
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	25	25
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	2,150	
減 損 損 失	49	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	95	2,296
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		26,440
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	7,559	
法 人 税 等 調 整 額	340	7,899
当 期 純 利 益		18,540
非支配株主に帰属する当期純利益		1,858
親会社株主に帰属する当期純利益		16,682

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

【連結】

(平成28年4月1日から平成29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	自己株式	株主資本合計
平成28年4月1日残高	48,760	31,648	118,437	△0	198,846
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△2,962		△2,962
中間配当			△2,962		△2,962
親会社株主に帰属する当期純利益			16,682		16,682
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	—	—	10,758	—	10,758
平成29年3月31日残高	48,760	31,648	129,195	△0	209,604

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他の有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
平成28年4月1日残高	3,003	△9	5,261	△1,066	7,187	45,871	251,905
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当							△2,962
中間配当							△2,962
親会社株主に帰属する当期純利益							16,682
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△412	11	△4,160	440	△4,120	13	△4,106
連結会計年度中の変動額合計	△412	11	△4,160	440	△4,120	13	6,651
平成29年3月31日残高	2,590	1	1,100	△625	3,067	45,884	258,556

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

(ご参考)

連結キャッシュ・フロー計算書

【連結】

(平成28年4月1日から平成29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	71,910
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,710
財務活動によるキャッシュ・フロー	△27,345
現金及び現金同等物に係る換算差額	△6
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	7,847
現金及び現金同等物の期首残高	16,106
現金及び現金同等物の期末残高	23,954

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

【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おります。

損益計算書

【個別】

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		
オ フィ ス ・ 商 業 事 業 収 益	103,640	
住 宅 事 業 収 益	57,462	
そ の 他 の 事 業 収 益	865	161,968
営 業 原 価		
オ フィ ス ・ 商 業 事 業 原 価	67,600	
住 宅 事 業 原 価	48,294	
そ の 他 の 事 業 原 価	538	116,433
営 業 総 利 益		45,534
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		18,982
営 業 外 利 益		26,552
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2	
受 取 配 当 金	453	
受 取 分 担 金	66	
固 定 資 産 受 贈 益	4	
そ の 他	233	761
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,697	
社 債 利 息	1,446	
貸 倒 引 当 金 繰 入	802	
そ の 他	388	5,334
経 常 利 益		21,978
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	25	25
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損 失	911	
減 損 損 失	49	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	95	1,057
税 引 前 当 期 純 利 益		20,947
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	6,584	
法 人 税 等 調 整 額	345	6,929
当 期 純 利 益		14,018

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

【個別】

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本							評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				任意積立金	繰越利益剰余金				
平成28年4月1日残高	48,760	34,109	3,437	45,815	39,018	△0	171,140	3,003	174,143
事業年度中の変動額									
剰余金の配当					△2,962		△2,962		△2,962
中間配当					△2,962		△2,962		△2,962
固定資産圧縮積立金の積立				125	△125		—		—
固定資産圧縮積立金の取崩				△129	129		—		—
固定資産圧縮積立金特別勘定の積立				32	△32		—		—
固定資産圧縮積立金特別勘定の取崩				△0	0		—		—
特別償却準備金の積立				292	△292		—		—
特別償却準備金の取崩				△168	168		—		—
当期純利益					14,018		14,018		14,018
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								△412	△412
事業年度中の変動額合計	—	—	—	152	7,941	—	8,094	△412	7,681
平成29年3月31日残高	48,760	34,109	3,437	45,968	46,959	△0	179,234	2,590	181,825

(注) 記載金額は百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

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29年5月9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	公認会計士	大 木	正 志	㊞
業 務 執 行 社 員				
指定有限責任社員	公認会計士	深 井	康 治	㊞
業 務 執 行 社 員				
指定有限責任社員	公認会計士	寺 田	裕	㊞
業 務 執 行 社 員				

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28年4月1日から平成29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。

強調事項
連結注記表の会計方針の変更に関する注記に記載されているとおり、会社及び国内連結子会社は、当連結会計年度より有形固定資産の減価償却方法の変更及び耐用年数の見直しを実施している。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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29年5月9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 公認会計士 大 木 正 志 印
業 務 執 行 社 員
指定有限責任社員 公認会計士 深 井 康 治 印
業 務 執 行 社 員
指定有限責任社員 公認会計士 寺 田 裕 印
業 務 執 行 社 員

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28年4月1日から平成29年3月31日までの第32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。

強調事項
個別注記表の会計方針の変更に関する注記に記載されているとおり、会社は当事業年度より有形固定資産の減価償却方法の変更及び耐用年数の見直しを実施している。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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 報 告 書

当監査役会は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第32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. 監査の方法およびその内容

- (1) 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るほか、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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程等の基準に準拠し、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、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 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等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、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。
 - ② 事業報告に記載されている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およびその子会社から成る企業集団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）について、取締役および使用人等からその整備および運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 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事業報告およびその附属明細書、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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人である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。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人である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29年5月11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	岡崎	俊一	㊟
監査役	加藤	久子	㊟
監査役	武田	晴信	㊟

(注) 監査役のうち、渡辺光宏氏、岡崎俊一氏および加藤久子氏の3氏は、会社法に定める社外監査役であります。

以上

トピックス

グローバル事業 リニューアル工事が竣工

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、英国、米国を中心に、グローバル事業を積極的に展開しております。

第32期は英国ロンドン、米国ニューヨークにおいて2件の物件のリニューアル工事が完了いたしました。今後もオフィスビルの取得やバリューアップを通じ、引き続きポートフォリオの多様化・収益の拡大に取り組んでまいります。

◆ 1 King William Street (ロンドン)

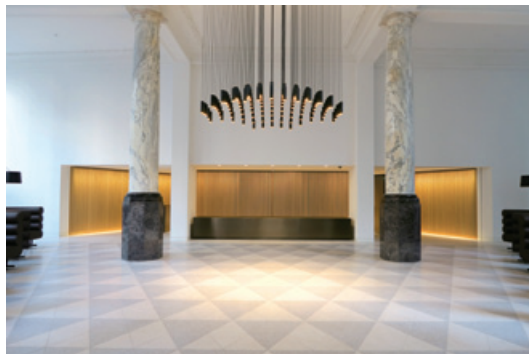
「Contemporary Classic」をコンセプトに、機能も環境性能も最先端の建物へとリニューアルいたしました。

所在地：英国 ロンドン

貸床面積：約100,000sqf (約9,300㎡)

規模：地上8階、地下2階

改修完了：平成28年11月



エントランスホール

◆ 125 West 25th Street (ニューヨーク)

縫製工場として使われていた建物をオフィスビルにリニューアルいたしました。なお、平成28年12月末に売却しております。

所在地：米国 ニューヨーク

貸床面積：約138,000sqf (約12,800㎡)

規模：地上11階、地下1階

改修完了：平成28年12月



九州旅客鉄道株式会社とオフィス・ホテル複合施設の開発を推進

新橋一丁目において九州旅客鉄道株式会社と開発を進めているオフィス・ホテル複合施設（新橋一丁目プロジェクト）について、平成29年7月を目途に着工いたします。

開発コンセプトは「境界の架け橋」です。古くからの街・新しいビル群・緑の公園をつなぐとともに、オフィス・ホテル・ピロティ空間の3つの機能で相乗効果を生み出し、歴史ある土地に最先端の機能を備え新たな未来を創造してまいります。

<計画概要>

所在地：東京都港区新橋 規模：地上27階、地下2階
敷地面積：3,072.17㎡ 主な用途：事務所・ホテル等
延床面積：約36,100㎡ 竣工：平成31年7月

（注）平成29年3月現在の計画であり、変更となる場合がございます。



外観イメージ

秋葉原UDX 「BOMA360パフォーマンスプログラム」を取得

秋葉原UDXにおいて、全米ビル協会・BOMA インターナショナルが実施する優良ビル認定制度「BOMA360 パフォーマンスプログラム (BOMA360)」を取得いたしました。延床面積 600,000sqf (55,742㎡) 以上のビルでの取得は、秋葉原UDXが国内初です。

BOMA360は、対象ビルにおけるプロパティ マネジメント業務（PM業務）を総合的に評価する認定制度です。当社は秋葉原UDXにおけるPM業務のノウハウを活用し、今後もすべての人が快適に過ごせるまちづくりに貢献してまいります。



リノベーションマンションへの取り組み

新規事業として、リノベーション分譲事業に取り組んでおります。良質な既存建物を第三者機関による調査・診断の上、共用部を改修し、専有部はお客様に合わせて、間取りや建具の色を変更できる自由設計のマンションとして再生し、分譲いたします。建物の資産価値を保ち、世代を超えて住み継がれる住まいづくりをめざしてまいります。

◆ イクシクス麻布十番

所在地：東京都港区南麻布
最寄駅：麻布十番駅
敷地面積：673.06㎡
規模：地上6階、地下1階
建築年月：平成元年11月
総戸数：13戸
専有面積：平均約120㎡



左：エントランス
上：コンセプトルーム

◆ ウッドヴィル麻布



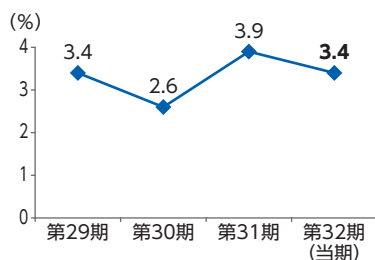
コンセプトルーム

所在地：東京都港区西麻布
最寄駅：広尾駅、六本木駅
敷地面積：3,106.62㎡
規模：地上8階、地下1階
建築年月：昭和63年8月
総戸数：28戸
専有面積：平均約210㎡

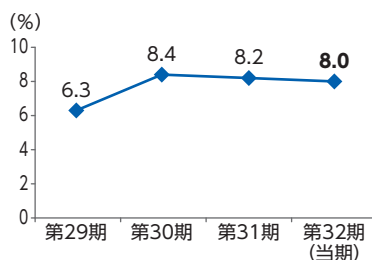
主要な経営指標（連結）

区 分	第29期 (平成25年度)	第30期 (平成26年度)	第31期 (平成27年度)	第32期(当期) (平成28年度)
総資産利益率 (ROA) (%)	3.4	2.6	3.9	3.4
自己資本当期純利益率 (ROE) (%)	6.3	8.4	8.2	8.0
1株当たり年間配当額 (円)	16.00	16.00	17.00	18.00 ^(注2)
配 当 性 向 (%)	46.4	32.4	33.8	35.5 ^(注2)
ネット有利子負債/EBITDA (倍)	8.9	10.9	8.6	9.9
ネット D / E レ シ オ (倍)	2.14	2.15	2.10	1.93

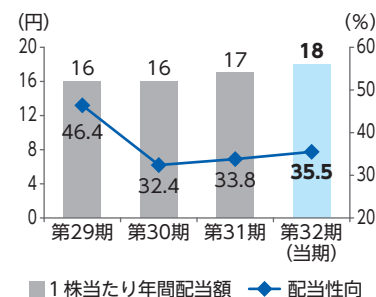
総資産利益率 (ROA)



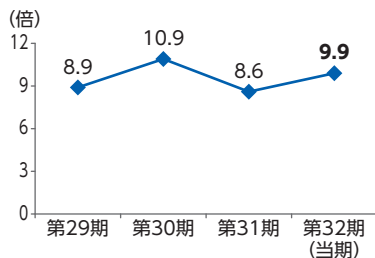
自己資本当期純利益率 (ROE)



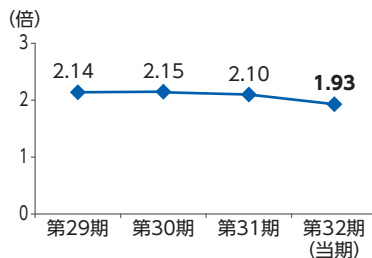
1株当たり年間配当額・配当性向



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いたしました。1株当たり年間配当額については、第29期（平成25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おります。

(注2) 第32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おります。なお、平成28年9月30日を基準日とした1株当たり9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) ÷ [(当期首総資産 + 当期末総資産) ÷ 2] × 100
- ・自己資本当期純利益率 (ROE) = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ [(当期首自己資本 + 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

誠実に、革新的に

街を、心を、つないでいく

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・ 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 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 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 フリーダイヤル 0120-288-324（土・日・祝日を除く9:00～17:00）
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（ https://www.nttud.co.jp/ ）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おります。

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。）

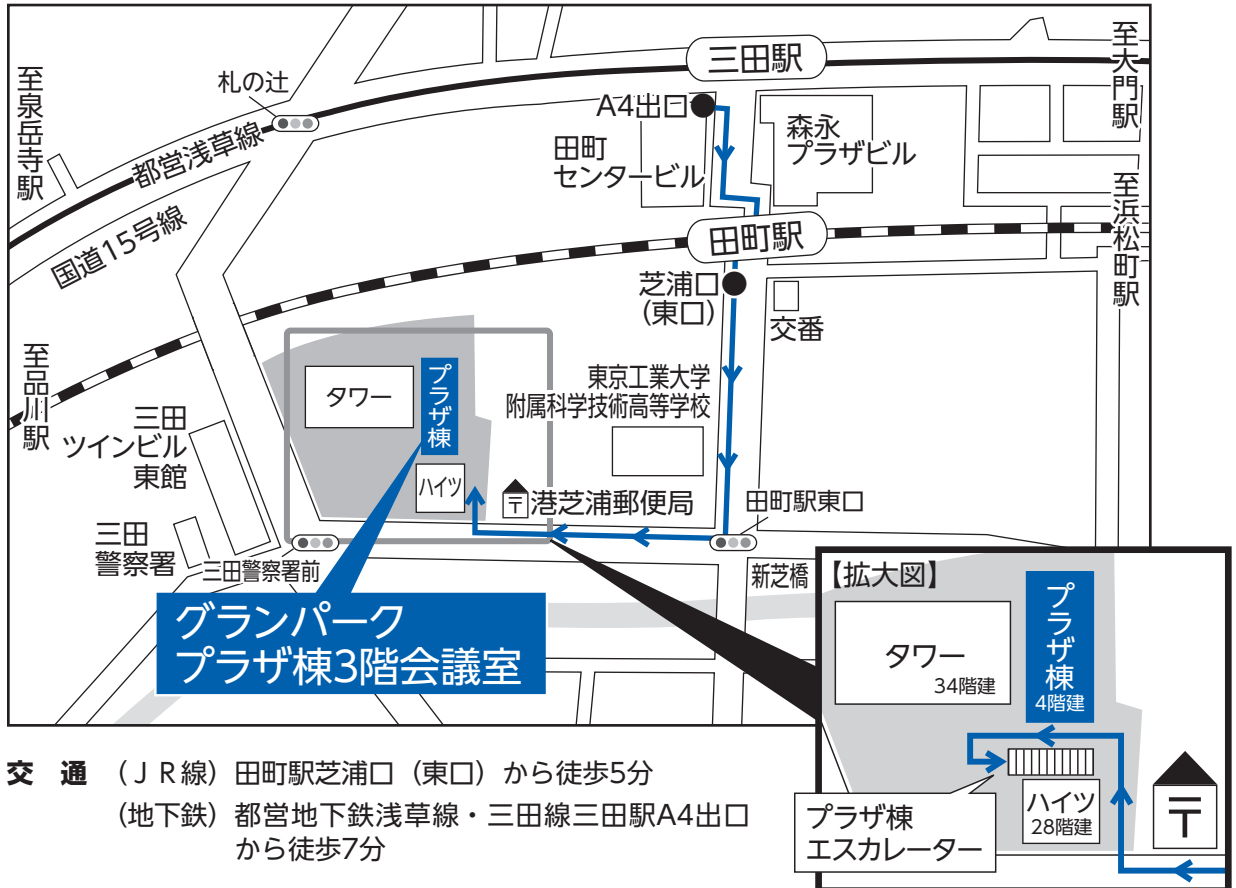
株主総会会場ご案内図

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



交 通 (J R 線) 田町駅芝浦口 (東口) から徒歩5分
(地下鉄) 都営地下鉄浅草線・三田線三田駅A4出口
から徒歩7分

エスカレーターをご利用の上、
3階までお越しく下さい。

[写真撮影]

*1 フォワードストローク：P40



地球環境に配慮した植物油
インキを使用しております。



見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しております。