



# **エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 第29期事業報告**

**平成25年4月1日から平成26年3月31日まで**



# 経営成績

| 区分    | 第29期(平成25年度) | 前期比         |
|-------|--------------|-------------|
| 営業収益  | 1,891億86百万円  | + 260億17百万円 |
| 営業利益  | 304億58百万円    | + 30億57百万円  |
| 経常利益  | 248億65百万円    | + 28億48百万円  |
| 当期純利益 | 113億43百万円    | △ 7億30百万円   |

# 不動産賃貸事業の状況

- 空室率の上昇傾向等による既存物件の賃料収入の減少
- 平成24年度および平成25年度に竣工した物件による賃料収入の確保
- アーバンネット入船ビル等の物件売却

# 不動産賃貸事業の状況

| 区分   | 第29期(平成25年度) | 前期比        |
|------|--------------|------------|
| 営業収益 | 965億95百万円    | + 20億86百万円 |
| 営業利益 | 271億89百万円    | △ 20億26百万円 |



# 竣工済みの物件



## レンサ サウステラス

【福岡県福岡市】  
平成25年8月竣工

# 開発中の物件



**品川シーズンテラス**

【東京都港区】

平成27年2月竣工予定



**(仮称) 目白2丁目プロジェクト**

【東京都豊島区】

平成26年10月竣工予定



# 開発中の物件



**アーバンネット日本橋二丁目ビル**  
【東京都中央区】  
平成27年10月竣工予定



**(仮称)銀座一丁目計画**  
【東京都中央区】  
平成27年11月竣工予定

# 分譲事業の状況

- 過去最多となる1,423戸のマンション引渡し
- 高額物件の増加による販売単価の上昇
- 営業利益率の改善



# 分譲事業の状況

| 区分   | 第29期(平成25年度) | 前期比         |
|------|--------------|-------------|
| 営業収益 | 795億37百万円    | + 245億98百万円 |
| 営業利益 | 82億22百万円     | + 53億 7百万円  |

# 竣工済みの物件



**ウェリス代官山猿楽町**  
【東京都渋谷区】



**ウェリス有栖川**  
【東京都港区】



# 竣工済みの物件



**ウェリス稲毛  
ルーセントブロック**  
【千葉県千葉市】



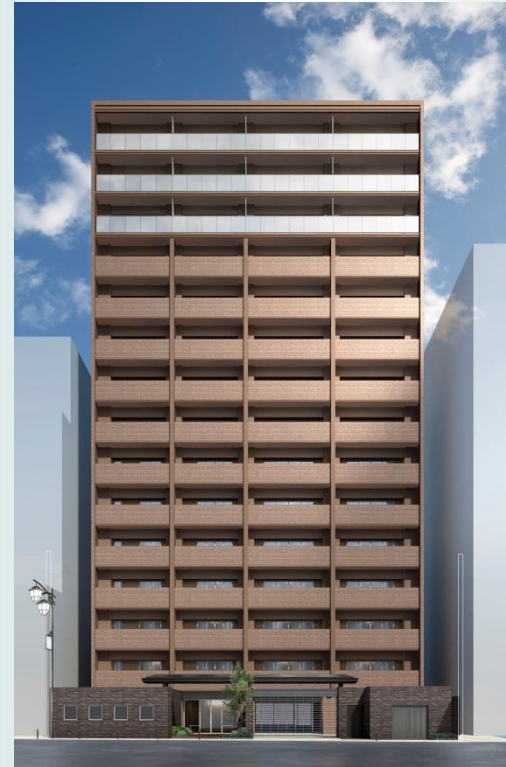
**ウェリス舞子**  
【兵庫県神戸市】



# 販売中の物件



**ウェリスつくば研究学園テラス**  
【茨城県つくば市】



**ウェリス西天満**  
【大阪府大阪市】



# グローバル事業の推進

- 英国ロンドンのオフィスビル取得
- 米国に現地法人UD USA Inc. を設立し、  
ニューヨーク市でのオフィス・商業複合  
ビルの再開発プロジェクトへ参画
- シンガポール駐在員事務所の設置

# 取得物件等



**265 Strand**  
【英国ロンドン市】



**119 West 25th Street**  
【米国ニューヨーク市】



# 第29期連結計算書類の内容





# 連結貸借対照表

## 資産合計

**9,855億7**百万円

〔 前期末比  
+ **444億56**百万円 〕

## 負債合計

**7,569億15**百万円

〔 前期末比  
+ **297億**円 〕

## 純資産合計

**2,285億91**百万円  
〔 前期末比 + **147億55**百万円 〕





**連結損益計算書**  
**連結株主資本等変動計算書**  
**貸借対照表・損益計算書**  
**株主資本等変動計算書**  
**連結注記表・個別注記表**



# **エヌ・ティ・ティ都市開発グループが 対処すべき課題**





# 業績予想

| 区分   | 第30期(平成26年度)<br>業績予想 | 前期比<br>第29期(平成25年度) |
|------|----------------------|---------------------|
| 営業収益 | 1,480億円              | △ 411億円             |
| 営業利益 | 200億円                | △ 104億円             |

# 不動産賃貸事業

- 既存ビルの空室率の改善
- 品川シーズンテラスの竣工に向けたリーシングの更なる強化
- マーケットニーズを先取りした商品企画および新規ビジネスモデルの開拓



# 住宅事業

- **建築費の高騰に対応したコストコントロール**
- **用地情報入手先との関係強化による積極的な用地仕入**
- **NTTグループと連携した高齢者向け賃貸住宅事業の強化・拡大**

# グローバル事業

- グローバル事業の展開による  
資産ポートフォリオの多様化





# 財務コントロールの徹底

- 投資の厳選
- 計画的な資産組換えの実施
- 有利子負債のコントロール
- 調達力の強化によるコスト削減



# 品川シーズンテラス

【東京都港区】

平成27年2月竣工予定

