



エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 第30期事業報告

平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

経営成績

区分	第30期(平成26年度)	前期比
営業収益	1,520億52百万円	△371億34百万円
営業利益	248億36百万円	△56億21百万円
経常利益	203億95百万円	△44億70百万円
当期純利益	162億35百万円	+48億92百万円

不動産賃貸事業の状況

- **トラッド目白、品川シーズンテラス等が竣工**
- **将来の再開発に向けた物件の取得**
- **リーシング体制の強化により既存オフィスの空室率が大幅に改善**
- **賃貸マンションや中小物件等の売却**

不動産賃貸事業の状況

区分	第30期(平成26年度)	前期比
営業収益	917億39百万円	△ 48億55百万円
営業利益	235億66百万円	△ 36億22百万円

竣工物件



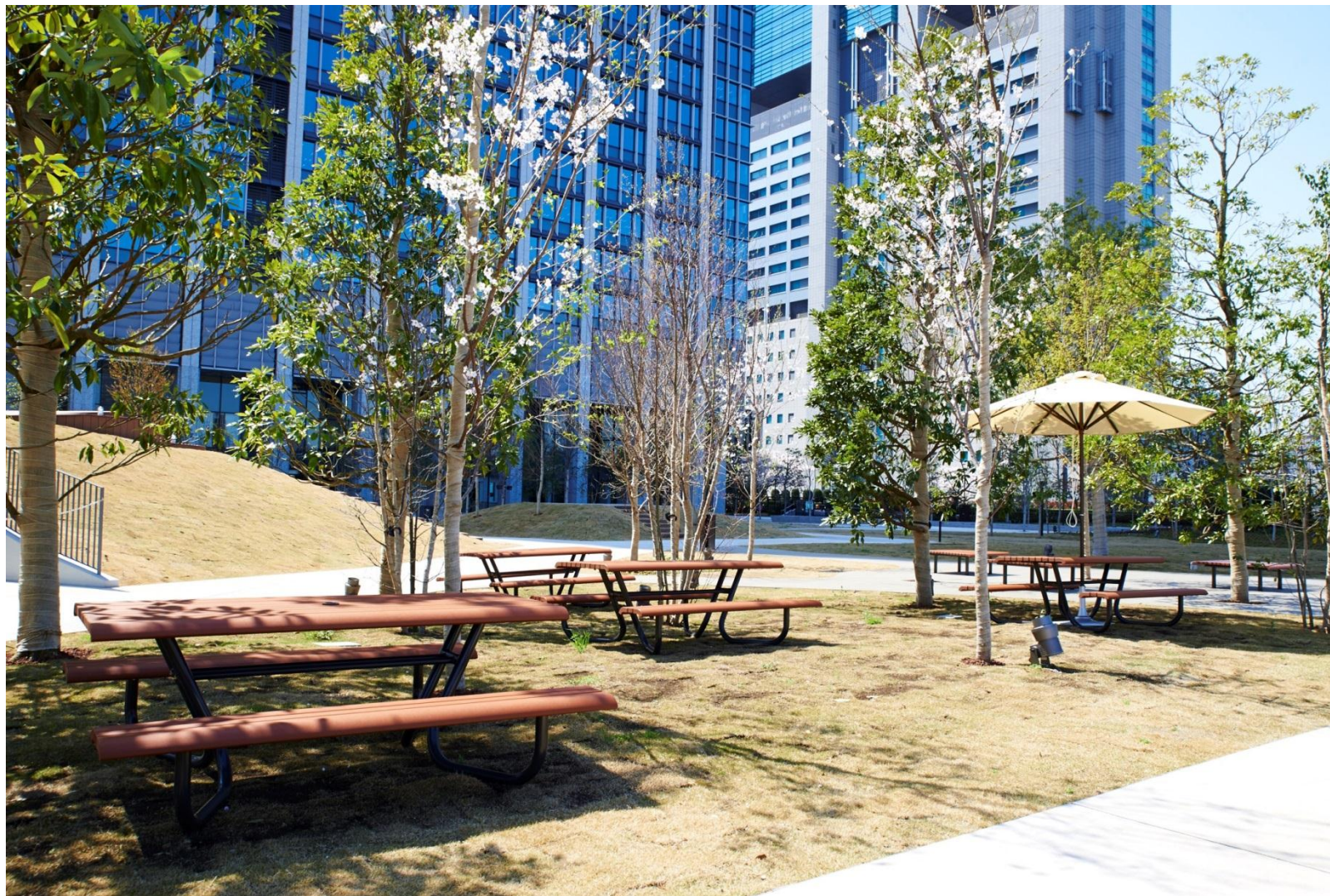
竣工物件



竣工物件



竣工物件



竣工物件



竣工物件



竣工物件



竣工物件

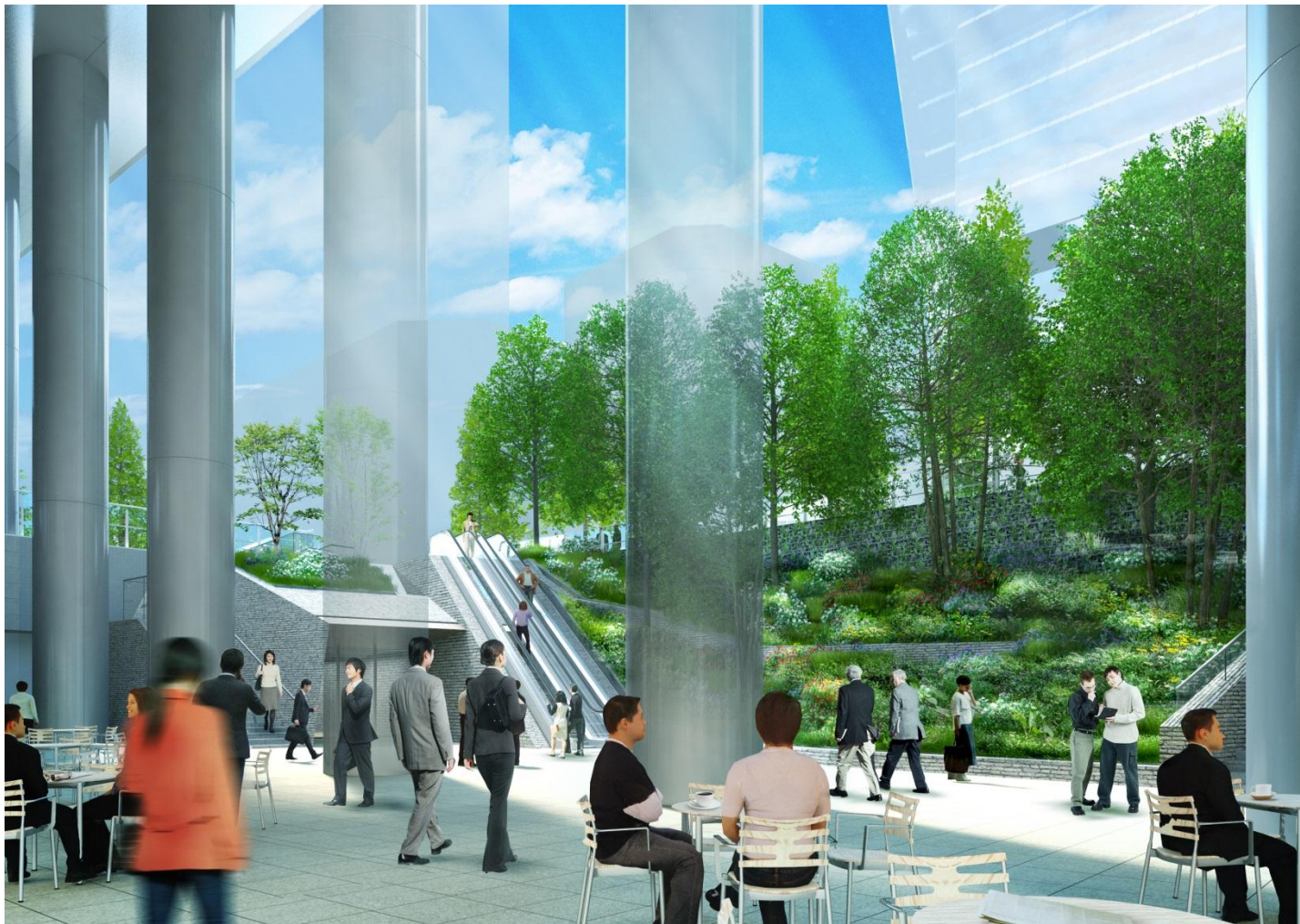


開発中の物件



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】
平成30年7月竣工予定

開発中の物件



開発中の物件



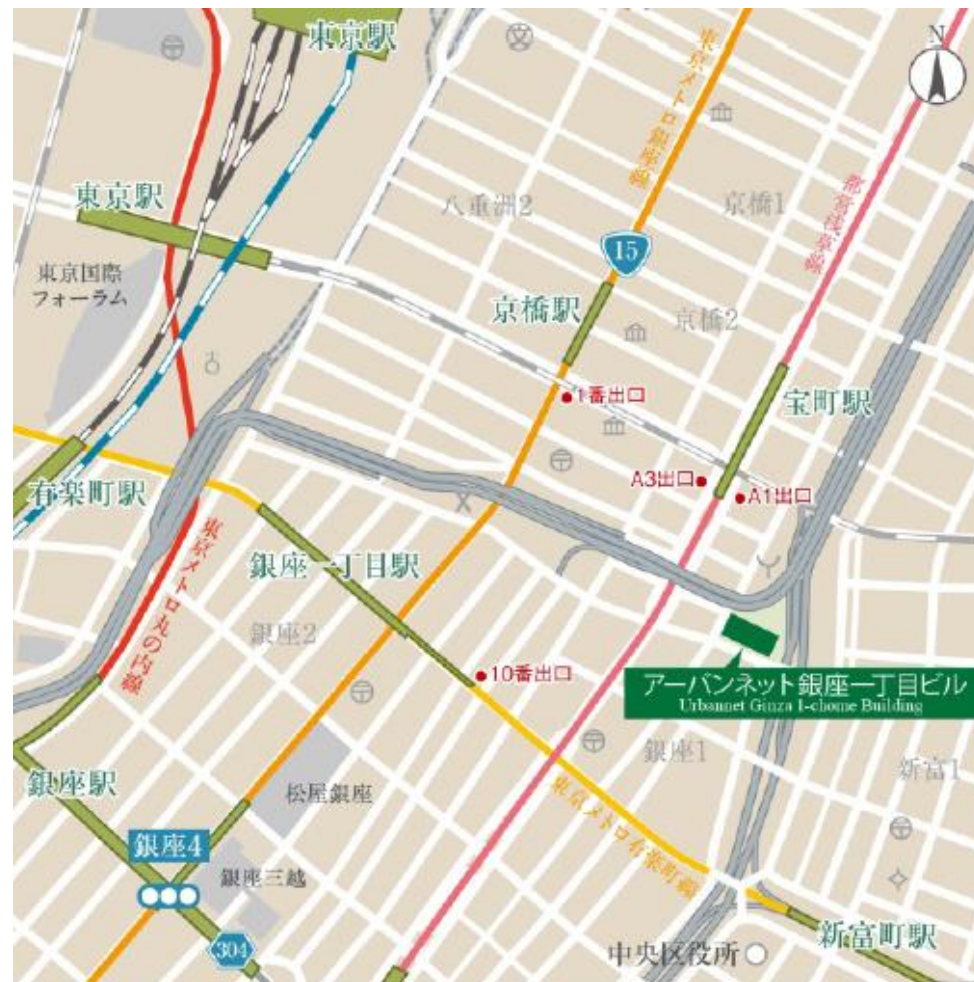
アーバンネット日本橋二丁目ビル
【東京都中央区】
平成27年12月竣工予定



開発中の物件



アーバンネット銀座一丁目ビル
【東京都中央区】
平成28年2月竣工予定



分譲事業の状況

- マンションの引渡戸数は、消費税増税に伴う前期の需要増の反動等により減少
- 戸当り単価も郊外型・ファミリー向け比重が高かったことから低下
- 期末にかけモデルルームへの来場者数は持ち直し

分譲事業の状況

区分	第30期(平成26年度)	前期比
営業収益	466億26百万円	△ 329億10百万円
営業利益	44億5百万円	△ 38億16百万円

竣工済みの物件



ウェリス稲毛
【千葉県千葉市】



竣工済みの物件



ウェリス鶴見緑地
【大阪府大阪市】



施工中の物件

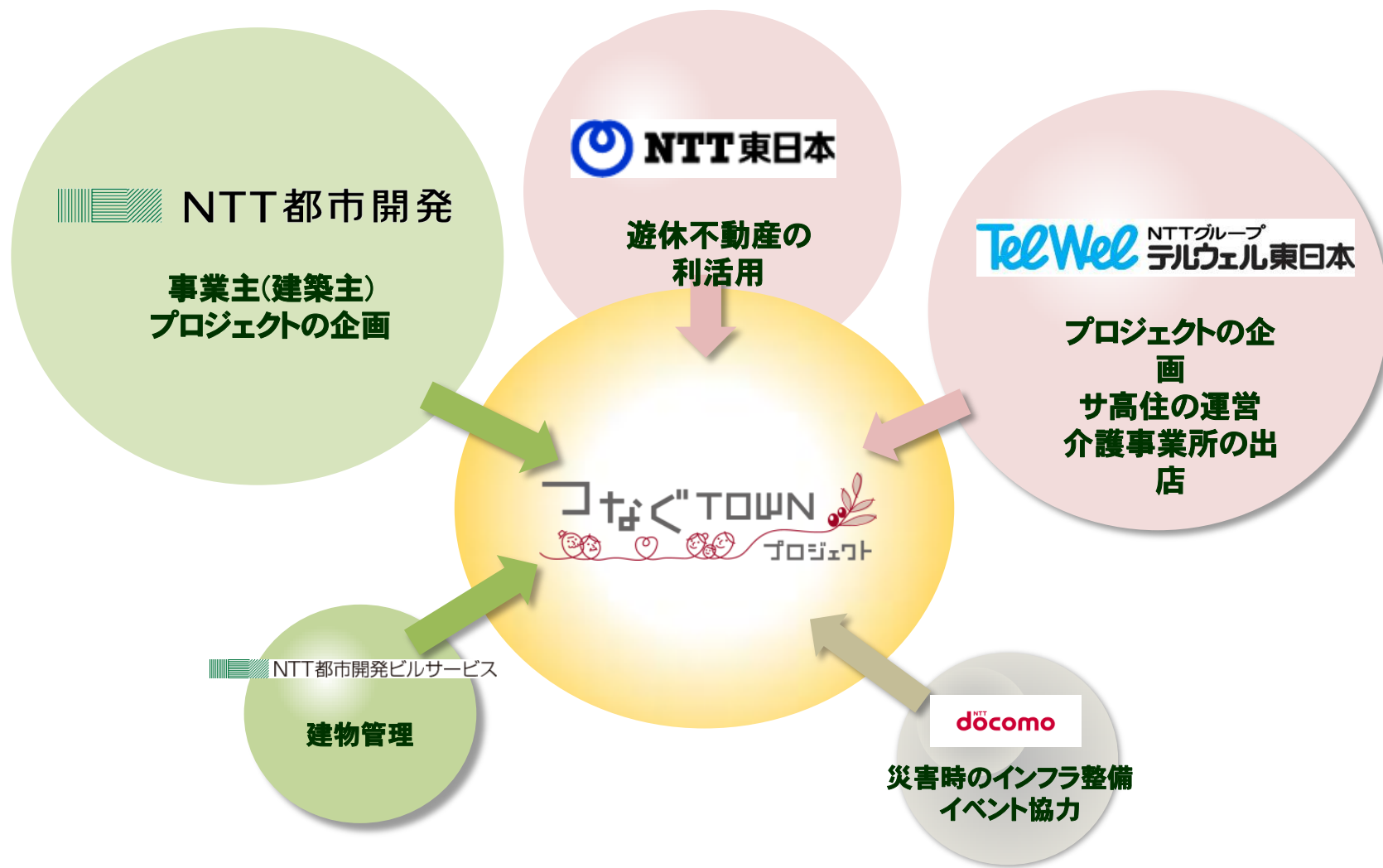
※ 平成27年5月完売



ウエリス津田沼 【千葉県船橋市】



つなぐTOWNプロジェクト



グローバル事業の推進

- **ボストン市でオフィスビル2物件を取得**
- **リノベーション事業の進展**

ボストン市での取得物件



141 Tremont Street
【ボストン市】



ボストン市での取得物件



27 School Street
【ボストン市】

第30期連結計算書類の内容

連結貸借対照表

資産合計

1兆332億20百万円

〔
前期末比
+ **477億13百万円**〕

負債合計

7,875億79百万円

〔
前期末比
+ **306億63百万円**〕

純資産合計

2,456億41百万円

〔前期末比 + **170億49百万円**〕

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

第31期業績予想と 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31期(平成27年度) 業績予想	前期比 第30期(平成26年度)
営業収益	1,680億円	+ 159億円
営業利益	250億円	+ 1億円

オフィス事業・商業事業

- 新規物件のリーシング促進
- NTTグループへの不動産利活用戦略(CRE)の提案
- 外国人観光客等をターゲットとした大阪、京都等におけるホテル複合開発

住宅事業

- 安定的なマンション分譲の展開
- NTTグループと連携したサービス付き
高齢者向け賃貸住宅事業の強化・拡大
- 付加価値の高いプロジェクトの推進

経営・財務基盤の強化

- 有利子負債のコントロール
- コーポレートガバナンスの充実

コーポレートスローガン

誠実に、革新的に

— 街を、心を、つないでいく —

品川シーズンテラス

【東京都港区】

平成27年2月竣工

