

A photograph of a modern building's entrance. The building features large glass windows and a prominent concrete overhang supported by several thick, cylindrical concrete pillars. The scene is captured during the day, with sunlight creating a lens flare effect on the left side of the image. The text is overlaid on the upper and lower portions of the image.

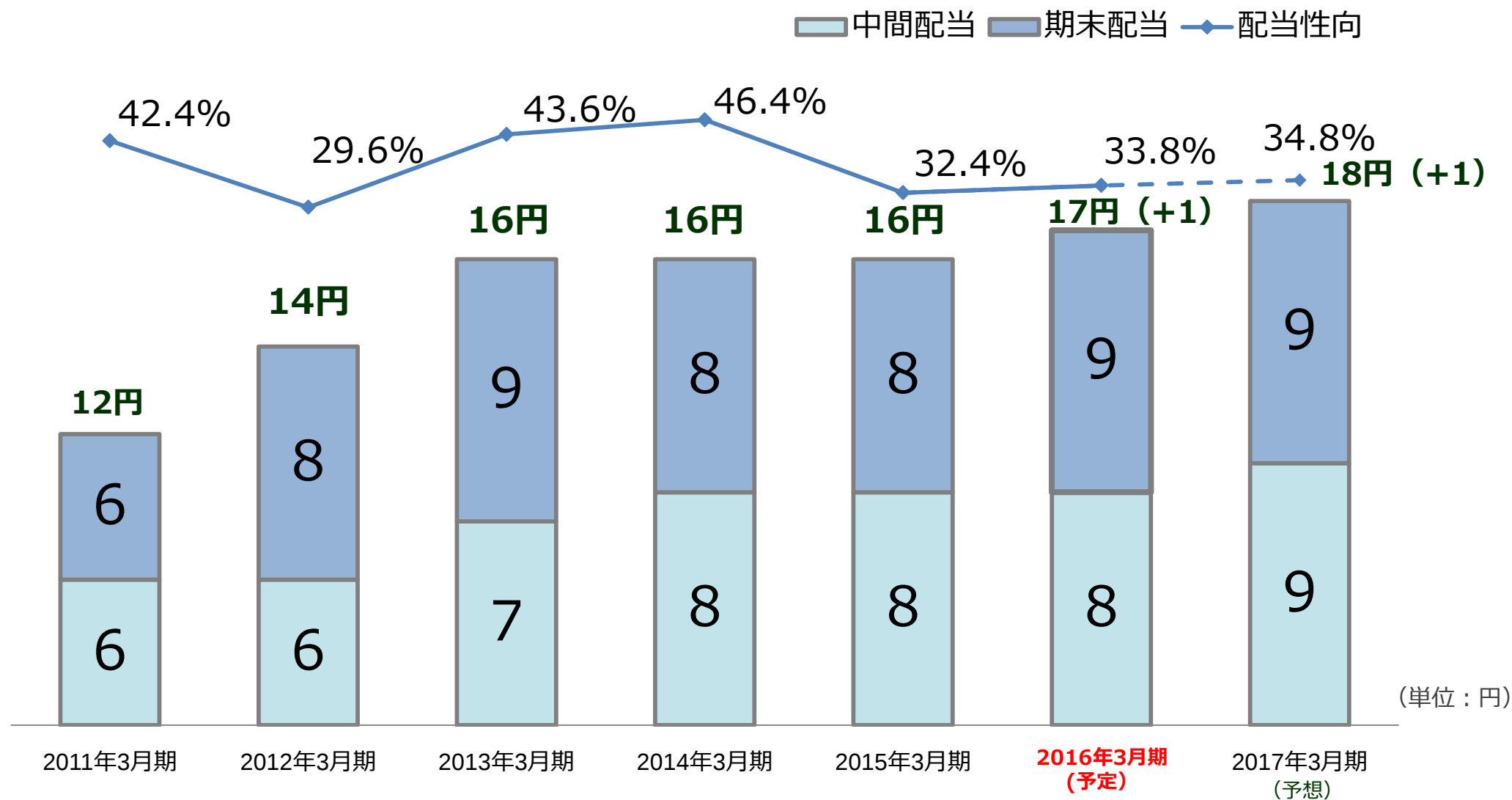
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 第31期事業報告

2015年4月1日から2016年3月31日まで

経営成績

区分	第31期(2015年度)	前期比
営業収益	1,830億16百万円	+309億64百万円
営業利益	377億71百万円	+129億34百万円
経常利益	338億32百万円	+134億37百万円
当期純利益	165億57百万円	+ 3億22百万円

株主還元(配当金・配当性向の推移)



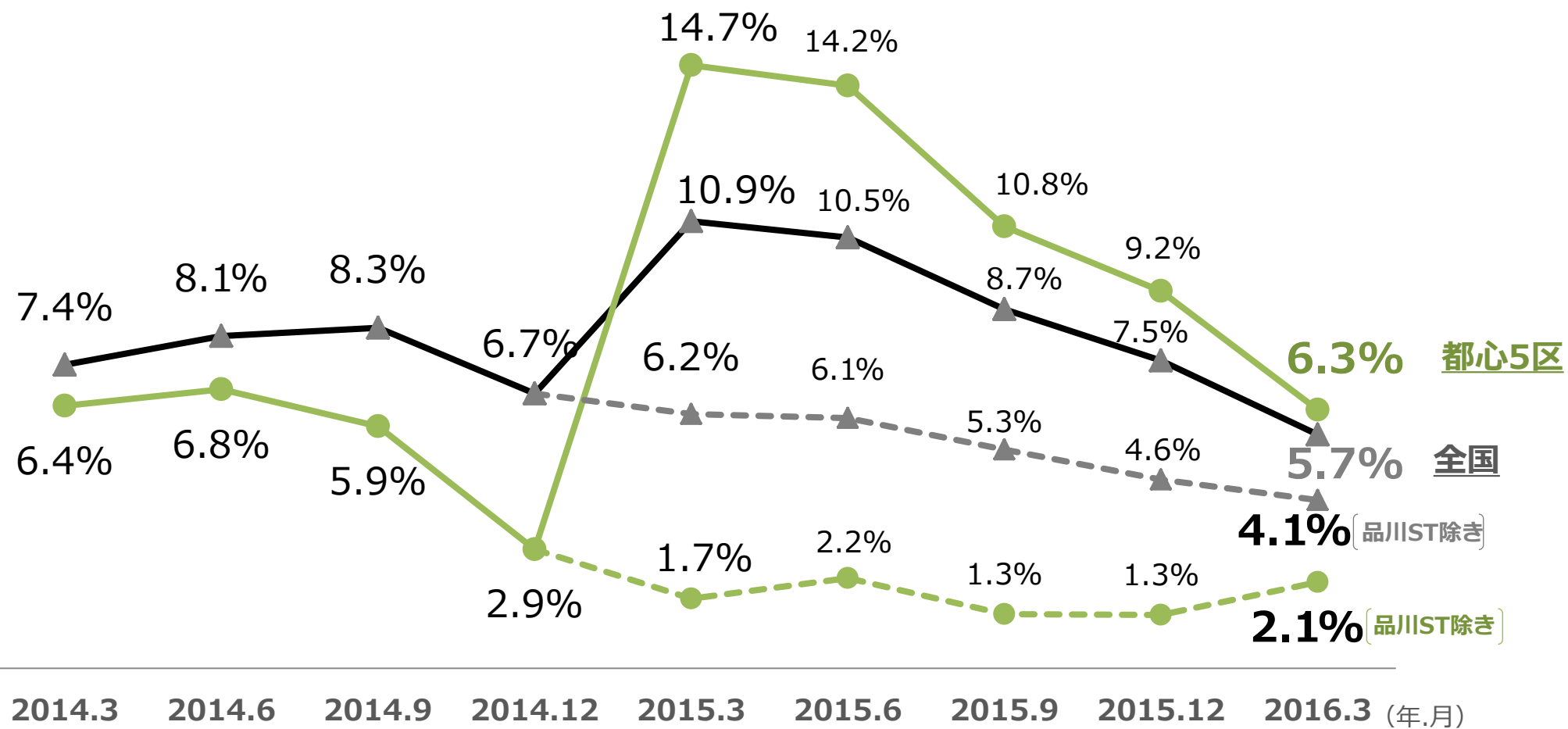
不動産賃貸事業の状況

- **アーバンネット日本橋二丁目ビル、
アーバンネット銀座一丁目ビル等が竣工**
- **大手町二丁目再開発事業が進行中**
- **普遍的価値のあるエリアでの
ホテル事業等の取り組み**

不動産賃貸事業の状況

区分	第31期(2015年度)	前期比
営業収益	1,209億66百万円	+292億26百万円
営業利益	367億22百万円	+131億55百万円

空室率

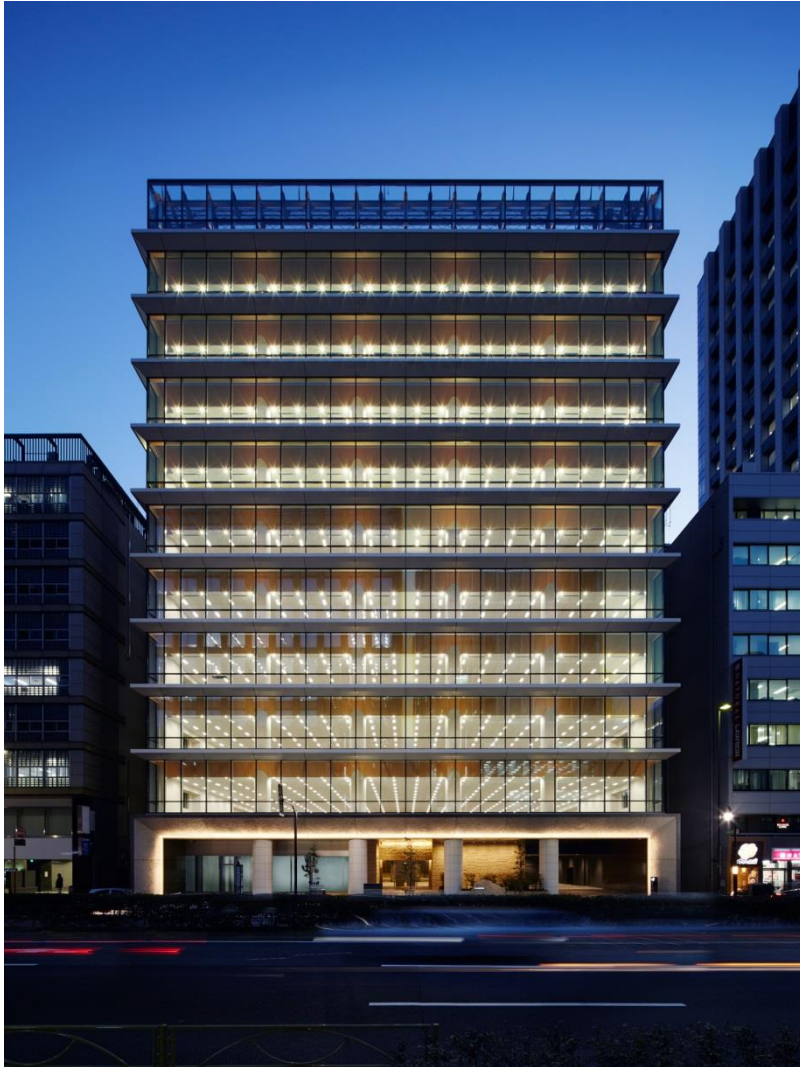


▲ 全国 ● 都心5区 ▲ 全国 (品川ST除き) ● 都心5区 (品川ST除き)

* 品川STは品川シーズンテラスの略称

* 新規ビルは契約確定

アーバンネット日本橋二丁目ビル



2016年1月竣工

アーバンネット日本橋二丁目ビル(エントランス)

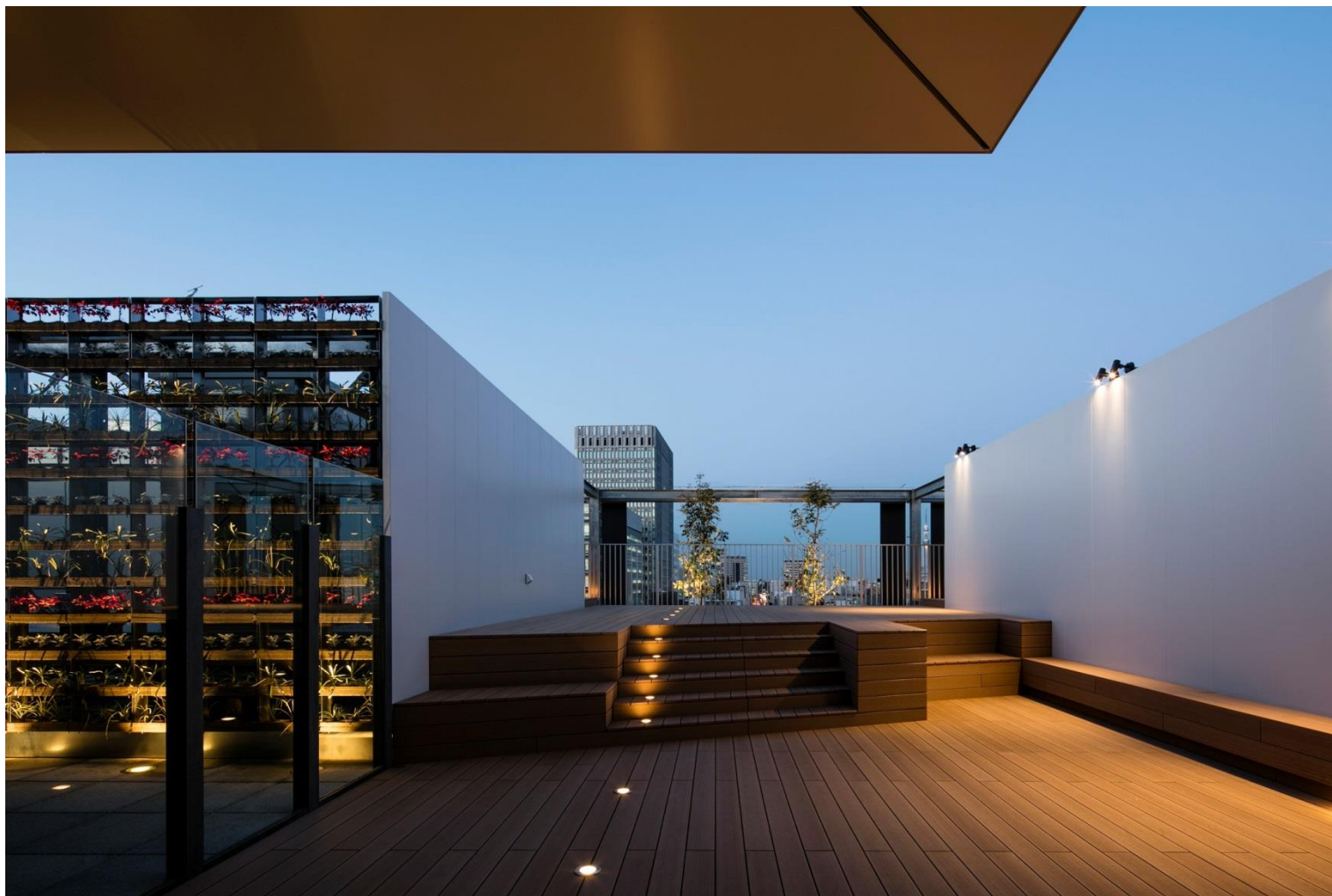


アーバンネット銀座一丁目ビル



2016年2月竣工

アーバンネット銀座一丁目ビル(屋上テラス)

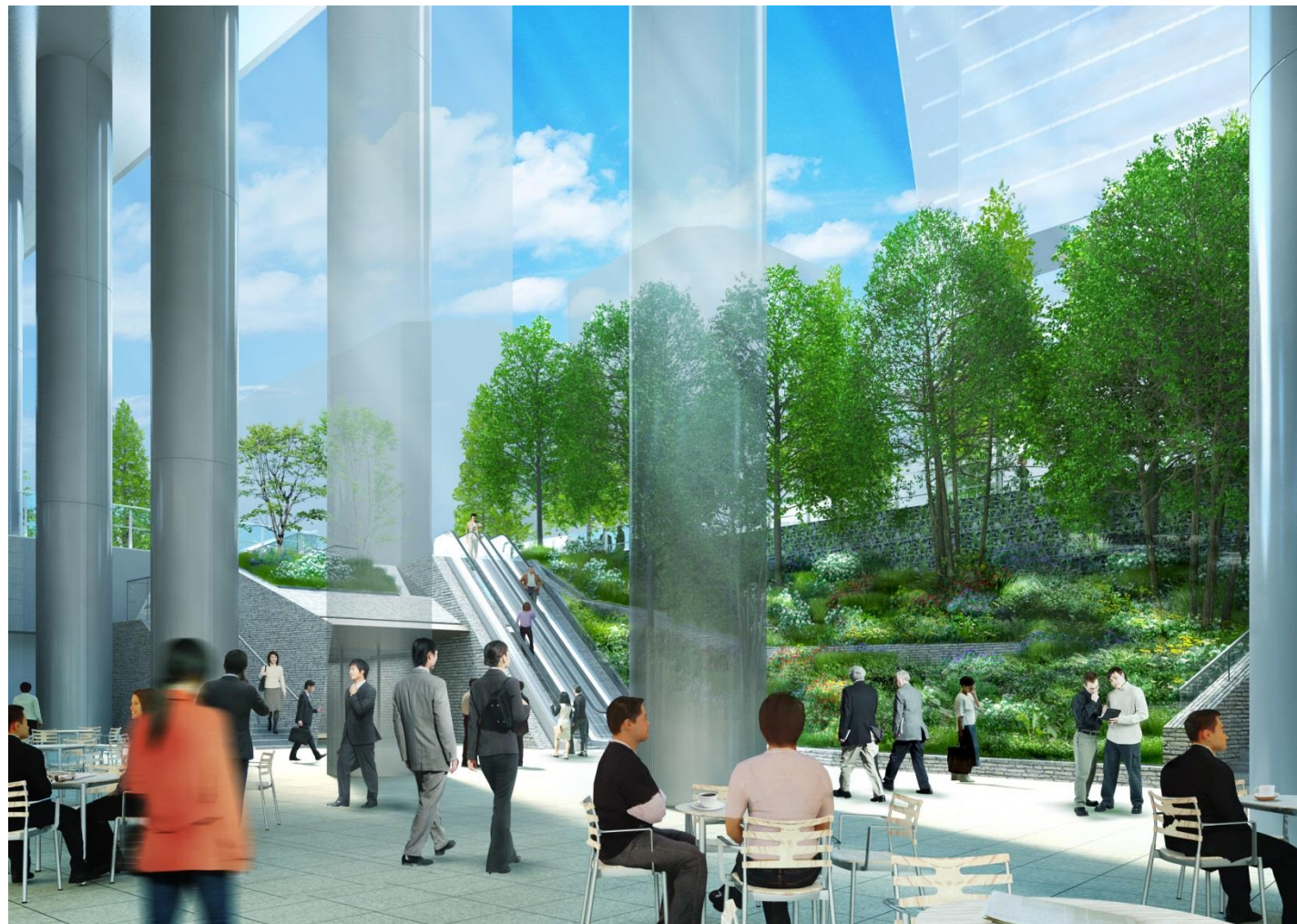


大手町二丁目再開発

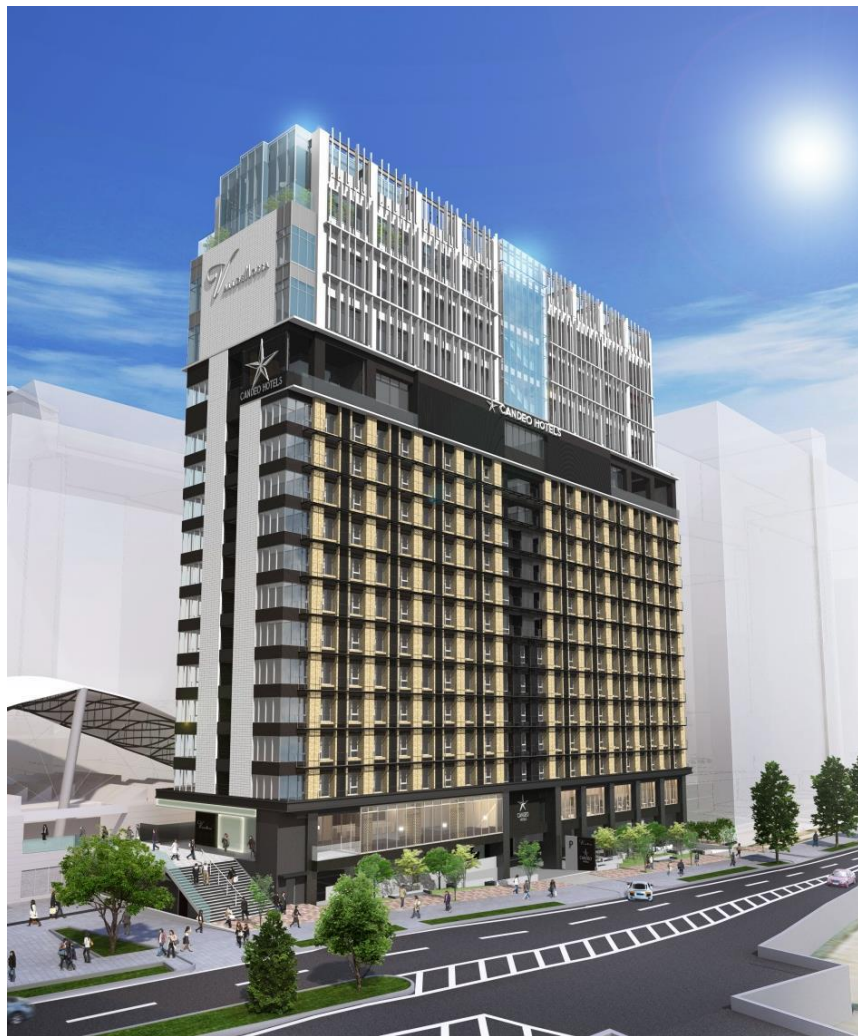


2018年7月竣工予定

大手町二丁目再開発



ユニバーサルシティ駅前プロジェクト



2017年6月竣工予定

分譲事業の状況

- **利益率の高い都心物件の引渡し等による増益**
- **杭打ち工事・データ流用問題等による影響は軽微**

分譲事業の状況

区分	第31期(2015年度)	前期比
営業収益	488億65百万円	+ 22億39百万円
営業利益	50億74百万円	+ 6億69百万円

ウェリスオリーブ津田沼



ウェリスオリーブ津田沼(つなぐカフェ)



グローバル事業の推進

- **1015 18th Street (ワシントンD.C.)を取得**
- **「1 King William Street」(ロンドン)、
「119 West 25th Street」(ニューヨーク)
がリニューアル工事完了予定**
- **米英9物件の営業収益約30億円、
資産規模約590億円**

1 King William Street

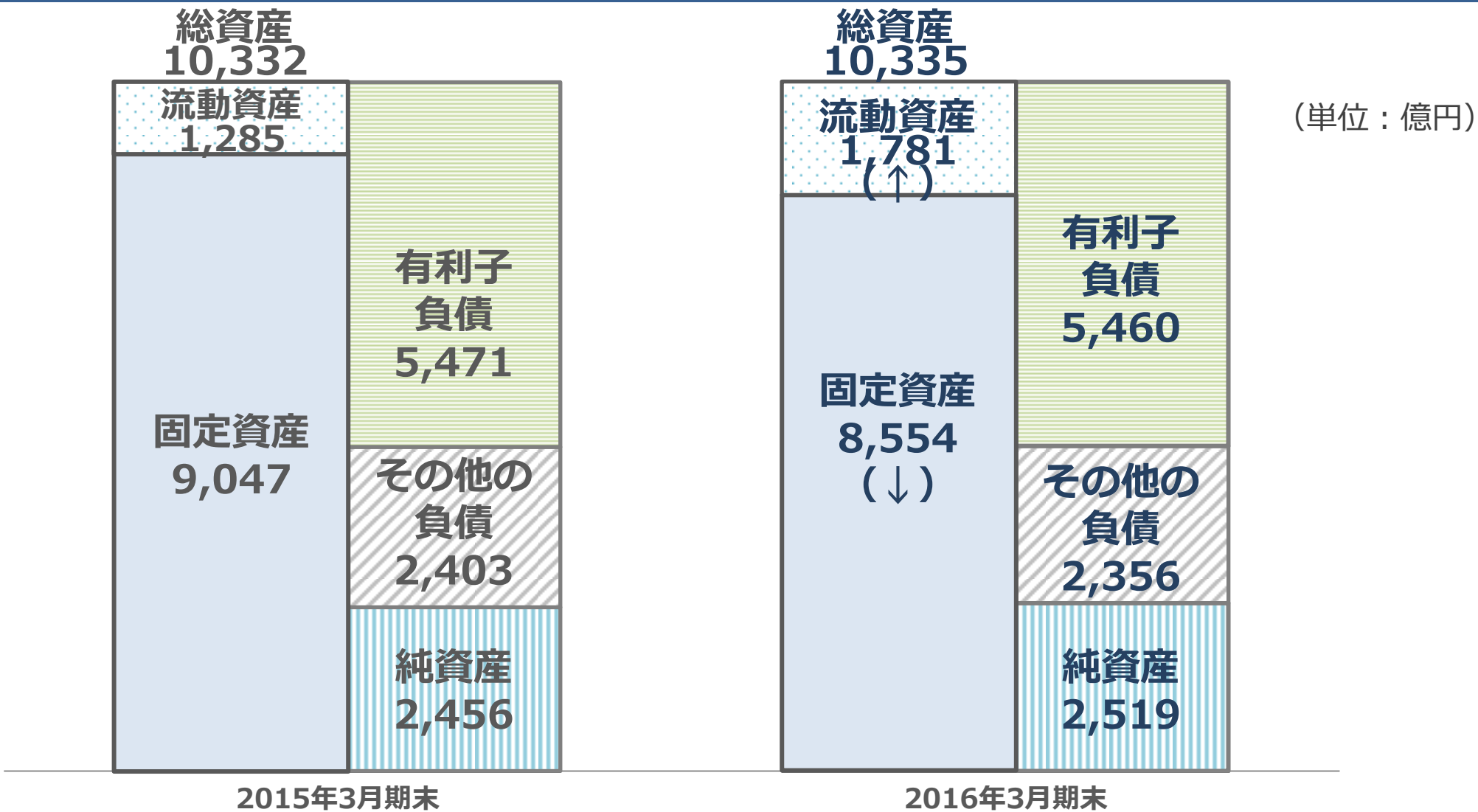


119 West 25th Street

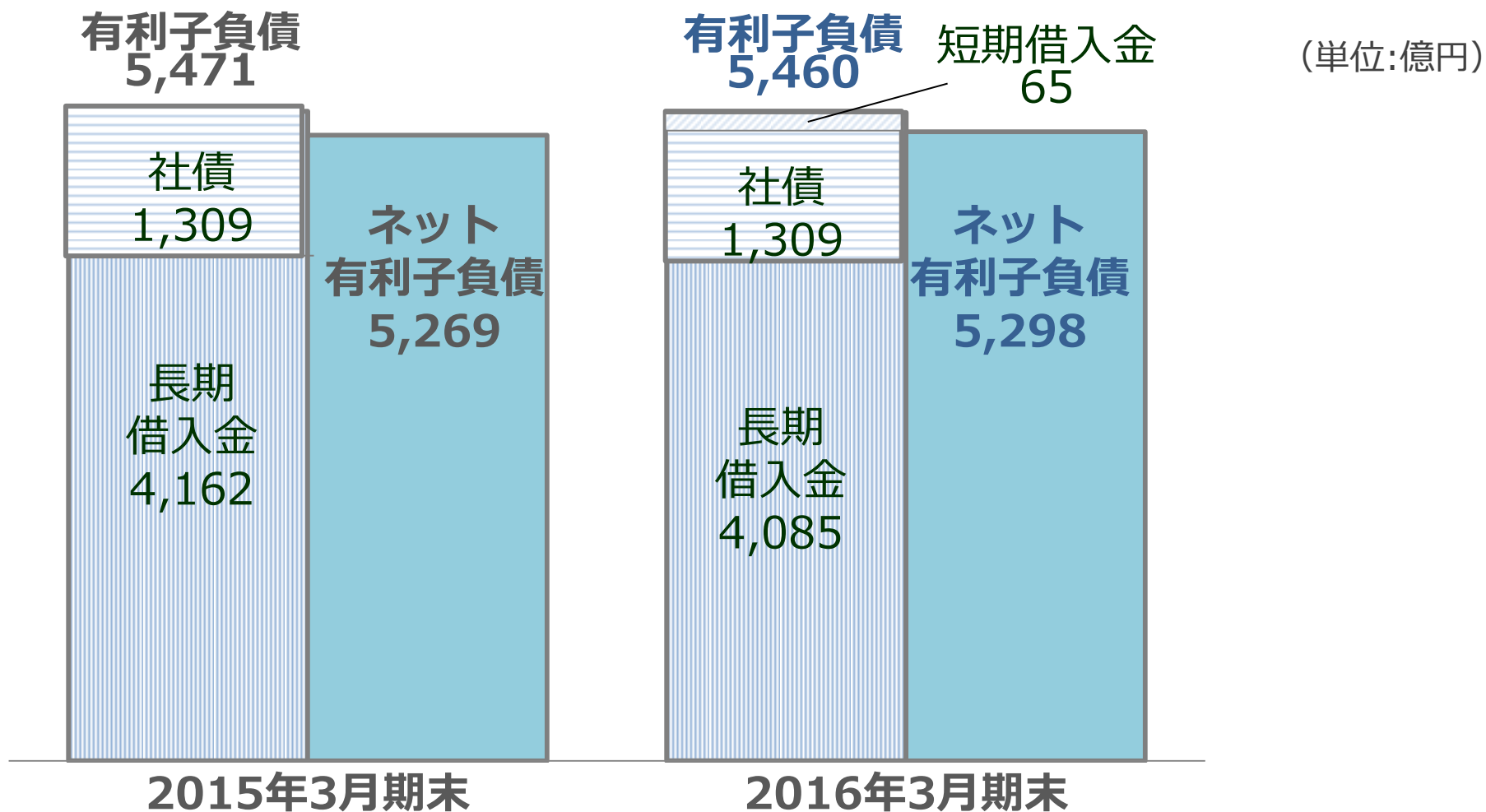


第31期連結計算書類の内容

連結貸借対照表



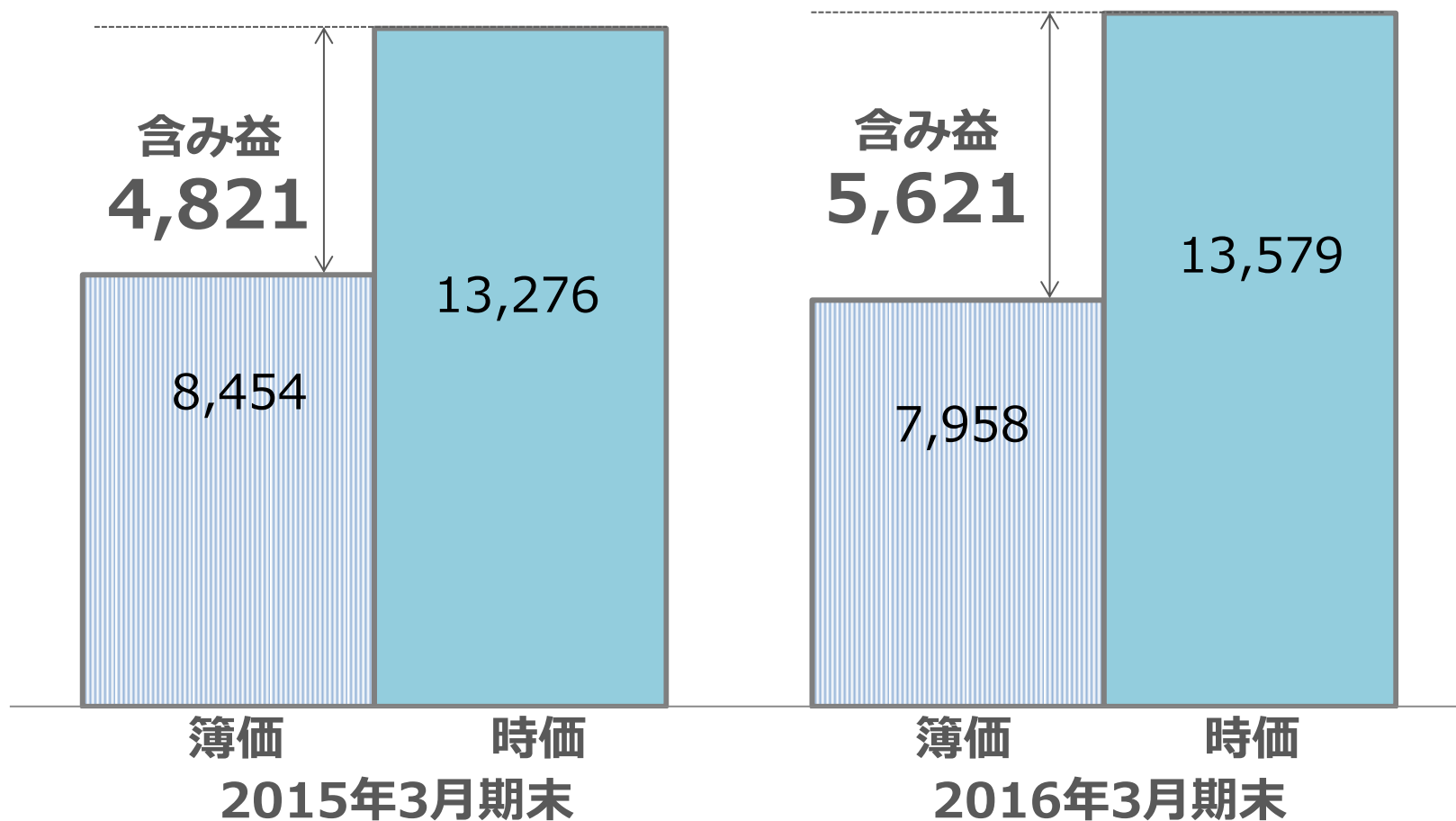
有利子負債



* 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)

賃貸等不動産の時価

(単位:億円)



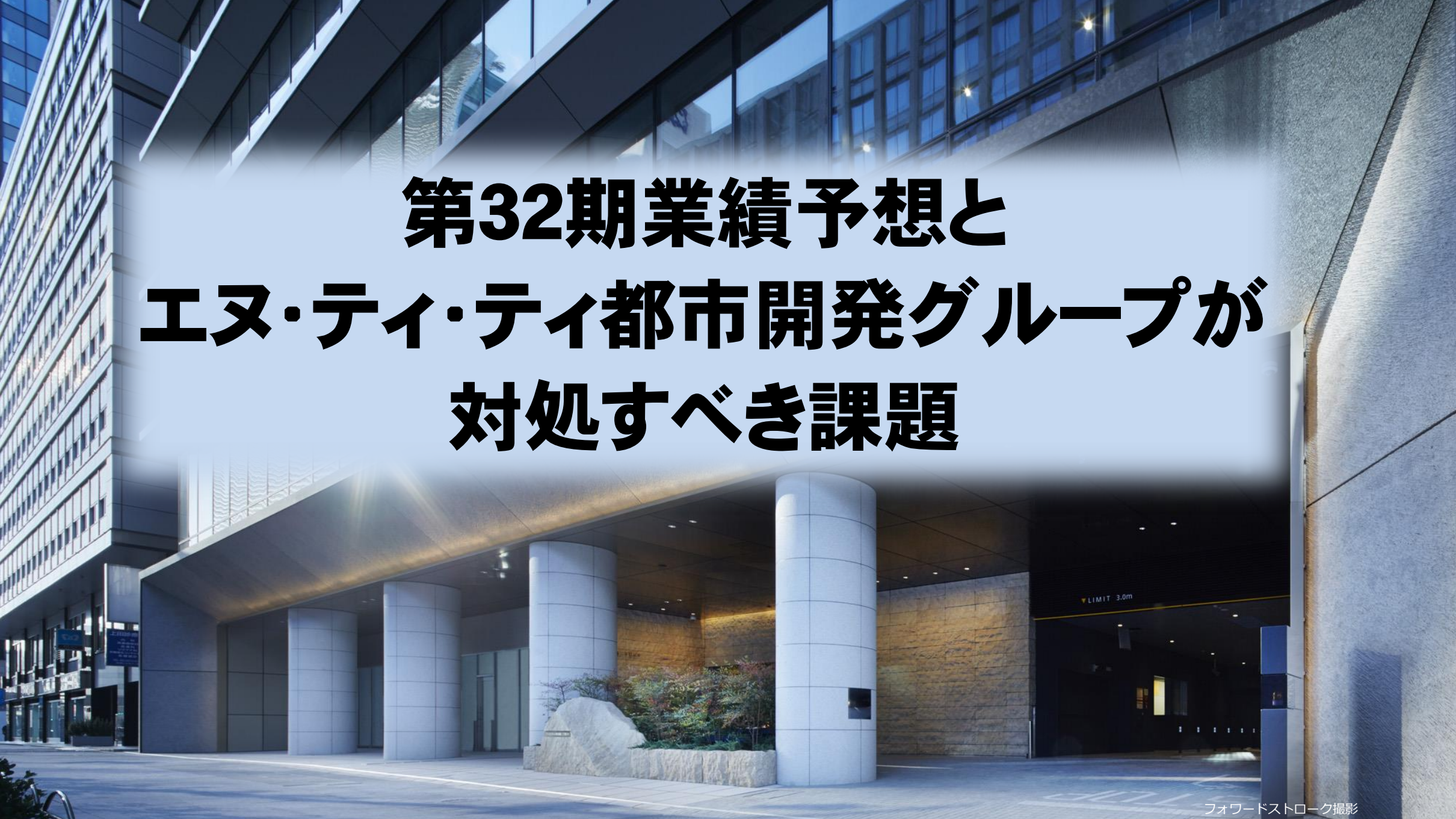
連結損益計算書

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

A photograph of a modern building's entrance at dusk. The building features a large glass facade reflecting the sky and surrounding structures. The entrance is characterized by several thick, white cylindrical columns supporting a dark overhang. A small landscaped area with a large rock and some plants is visible near the columns. A sign above the entrance reads "LIMIT 3.0m". The overall atmosphere is professional and contemporary.

第32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	32期(2016年度) 業績予想	前期比 第31期(2015年度)
営業収益	1,900億円	+ 69億円
営業利益	310億円	▲ 67億円
経常利益	280億円	▲ 58億円
当期純利益	170億円	+ 4億円

オフィス・商業事業

- 地域再開発事業やオフィス・商業施設の複合開発等、開発の多様化・高度化による将来の成長基盤の構築
- 暫定利活用中物件の本格開発の検討・着手等、付加価値の高い開発案件の推進
- お客様とのリレーションシップとコスト競争力の強化

オフィス・商業事業

- 都市部におけるホテル複合開発、
リゾート地におけるスモールラグジュアリーホテル等、
他社とのコラボレーションによる新規分野の拡大
- 英国・米国におけるオフィスビルの取得・バリューアップ
による収益の拡大・ポートフォリオの分散

住宅事業

- マーケティング機能の更なる強化を通じた、
高品質でご安心いただける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
- 新たな事業領域の拡大

誠実に、革新的に

— 街を、心を、つないでいく —