



エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 第32期事業報告

2016年度(2016年4月1日から2017年3月31日まで)

経営成績



NTT都市開発

区分	第31期(2015年度)	第32期(2016年度)	前期比
営業収益	1,830億16百万円	1,886億33百万円	+56億17百万円
営業利益	377億71百万円	313億93百万円	▲63億78百万円
経常利益	338億32百万円	287億10百万円	▲51億21百万円
当期 純利益	165億57百万円	166億82百万円	+ 1億24百万円

オフィス・商業事業の状況



NTT都市開発

- **空室率の改善**
- **近年竣工した物件におけるフリーレントの解消**

オフィス・商業事業の状況



NTT都市開発

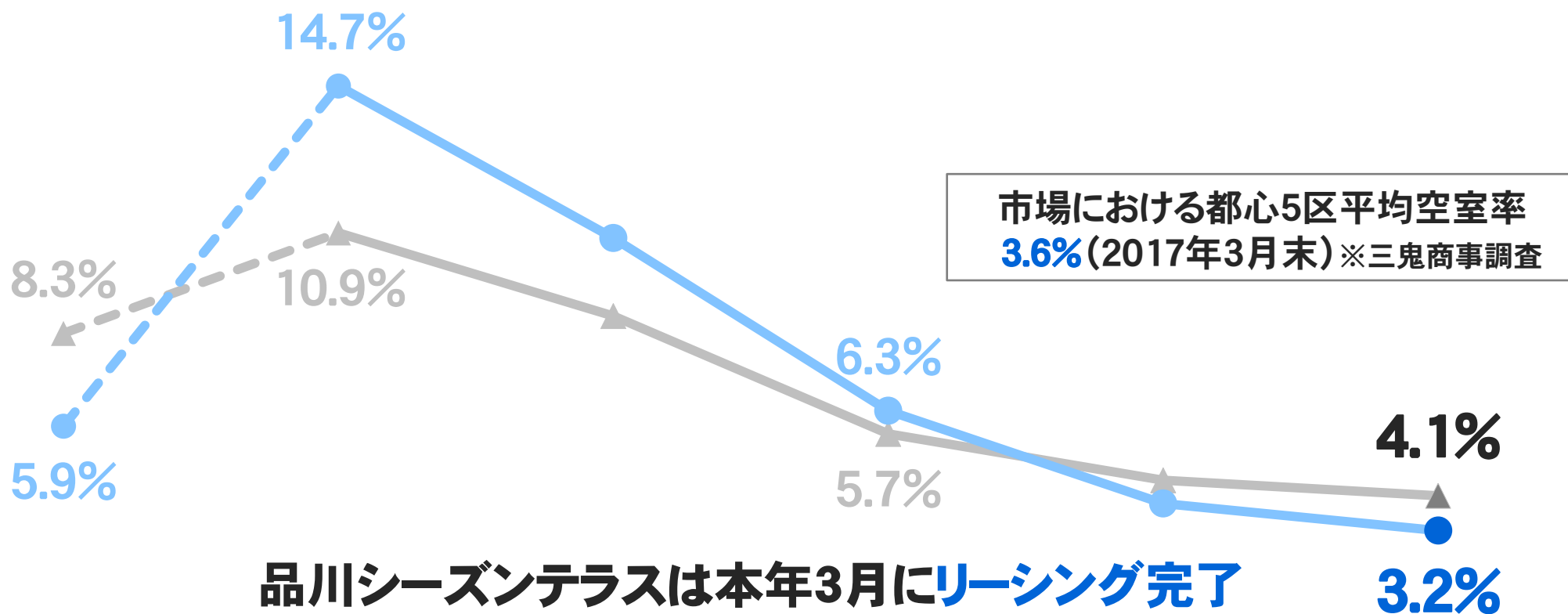
区分	第31期(2015年度)	第32期(2016年度)	前期比
営業収益	1,053億70百万円	1,136億13百万円	+82億43百万円
営業利益	299億88百万円	338億1百万円	+38億13百万円

空室率



NTT都市開発

▲ 空室率(全国) ● 空室率(都心5区)



オフィス・商業事業における取組み

(複合開発)

- 来年7月の竣工に向け、**大手町二丁目再開発事業**が進行中
- 2019年7月の竣工に向け、**新橋一丁目プロジェクト**が本年7月に着工予定

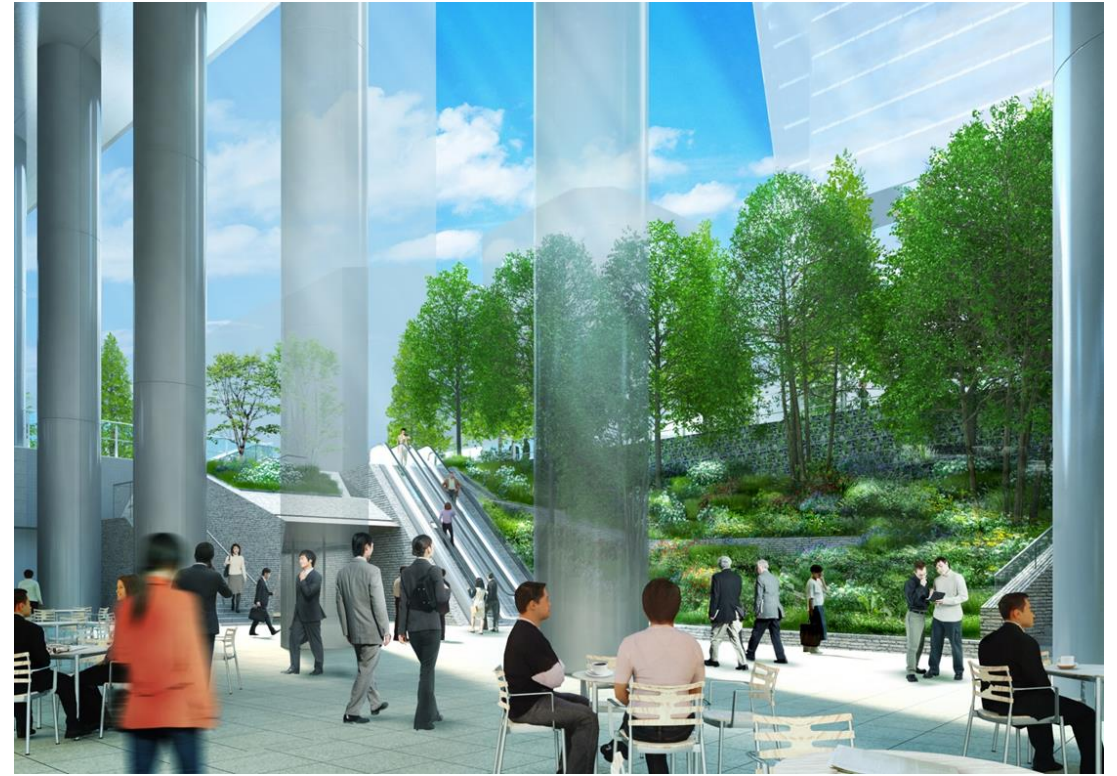
大手町二丁目再開発事業



NTT都市開発



外観イメージ



サンクンガーデンイメージ

2018年7月竣工予定

新橋一丁目プロジェクト



NTT都市開発



外観イメージ



ピロティイメージ

2019年7月竣工予定

オフィス・商業事業における取組み

(ホテル開発)

- 本年8月の開業に向け、**ユニバーサルシティ駅前プロジェクト(大阪)**が進行中
- 2019年度下期の開業に向け、**新風館再開発計画(京都)**を検討中
- (株)ひらまつと提携した**滞在型スモールラグジュアリーホテル**を展開

ユニバーサルシティ駅前プロジェクト



NTT都市開発



新風館再開発計画



NTT都市開発



新風館(2016年3月末で閉館済)

THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 賢島



NTT都市開発



THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 熱海



NTT都市開発



THE HIRAMATSU HOTELS & RESORTS 仙石原



NTT都市開発



住宅事業の状況



NTT都市開発

- 分譲マンションの**販売戸数の減少**
- 戸当たり平均**単価の低下**

住宅事業の状況



NTT都市開発

区分	第31期(2015年度)	第32期(2016年度)	前期比
営業収益	644億61百万円	596億 7百万円	▲48億54百万円
営業利益	118億 8百万円	30億68百万円	▲87億40百万円

住宅事業における取組み



NTT都市開発

- **ビンテージマンションのリノベーション事業に参入し、販売好調**
- **シニア向けビジネスを拡大し、新たに2物件の営業を開始**
- **分譲マンションの販売強化に努め、2017年度の販売計画は順調に進捗**

イクシクス麻布十番



NTT都市開発



ウッドヴィル麻布



NTT都市開発



グローバル事業における取組み



NTT都市開発

- **1 King William Street**(ロンドン)の
リニューアル工事が竣工
- **125 West 25th Street**(ニューヨーク)の
リニューアル工事が竣工し売却
- 2016年12月末時点の資産規模は、
米国・英国を中心に、約540億円まで拡大

1 King William Street (ロンドン)



NTT都市開発



屋上テラスイメージ



エントランスホール

125 West 25th Street (ニューヨーク)



NTT都市開発



外観



エントランスホール

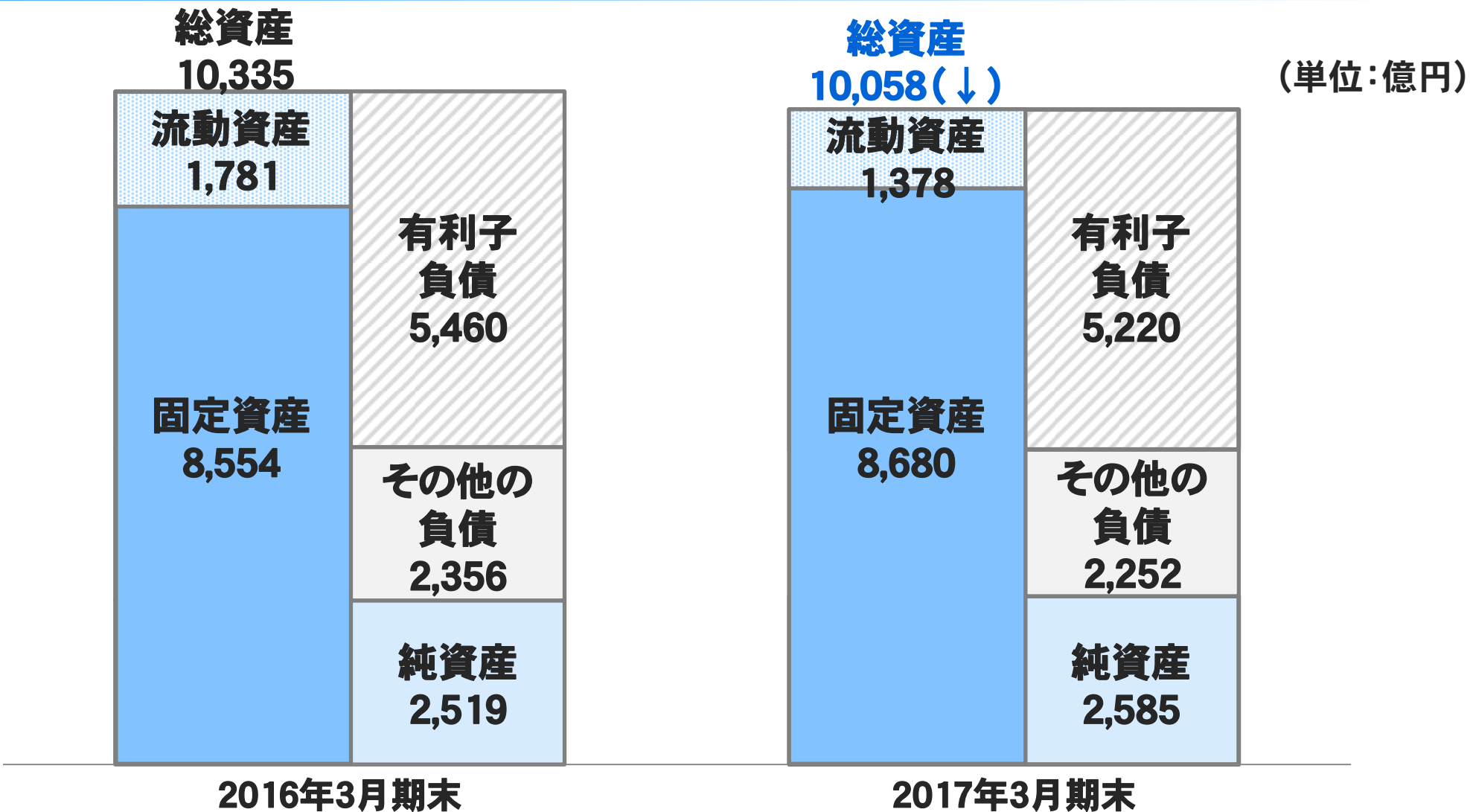
第32期連結計算書類



連結貸借対照表



NTT都市開発

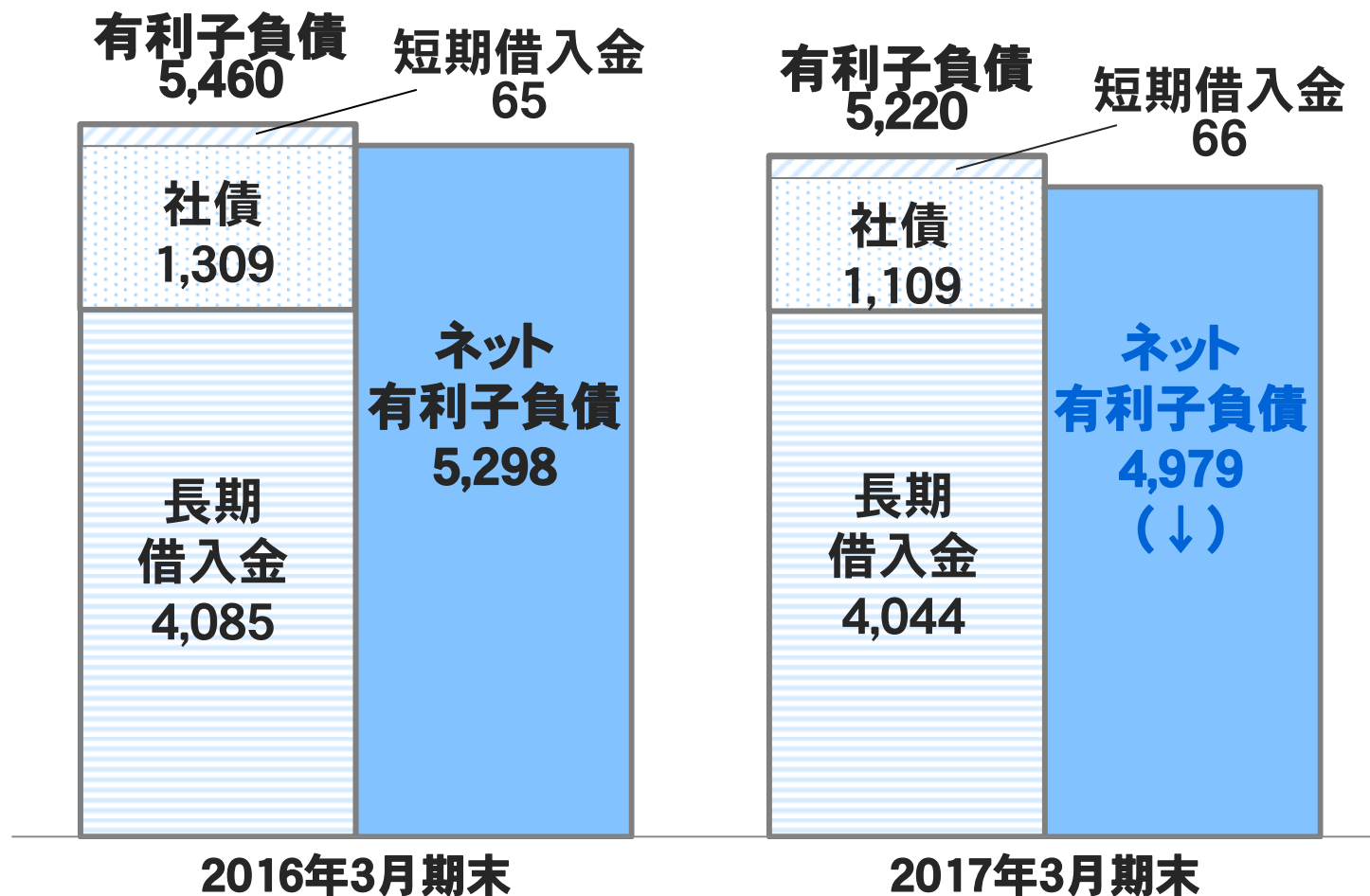


有利子負債



NTT都市開発

(単位:億円)

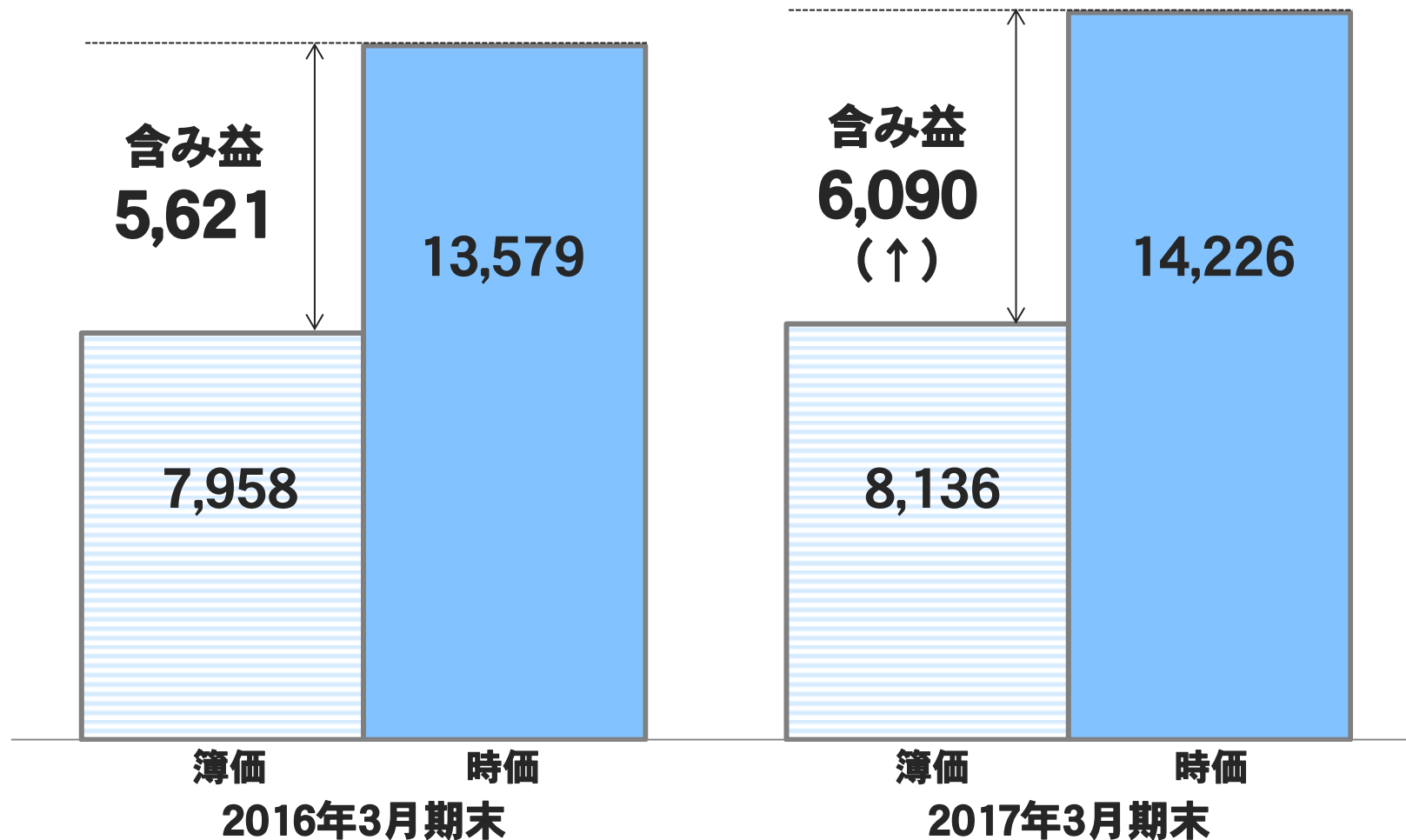


賃貸等不動産の時価



NTT都市開発

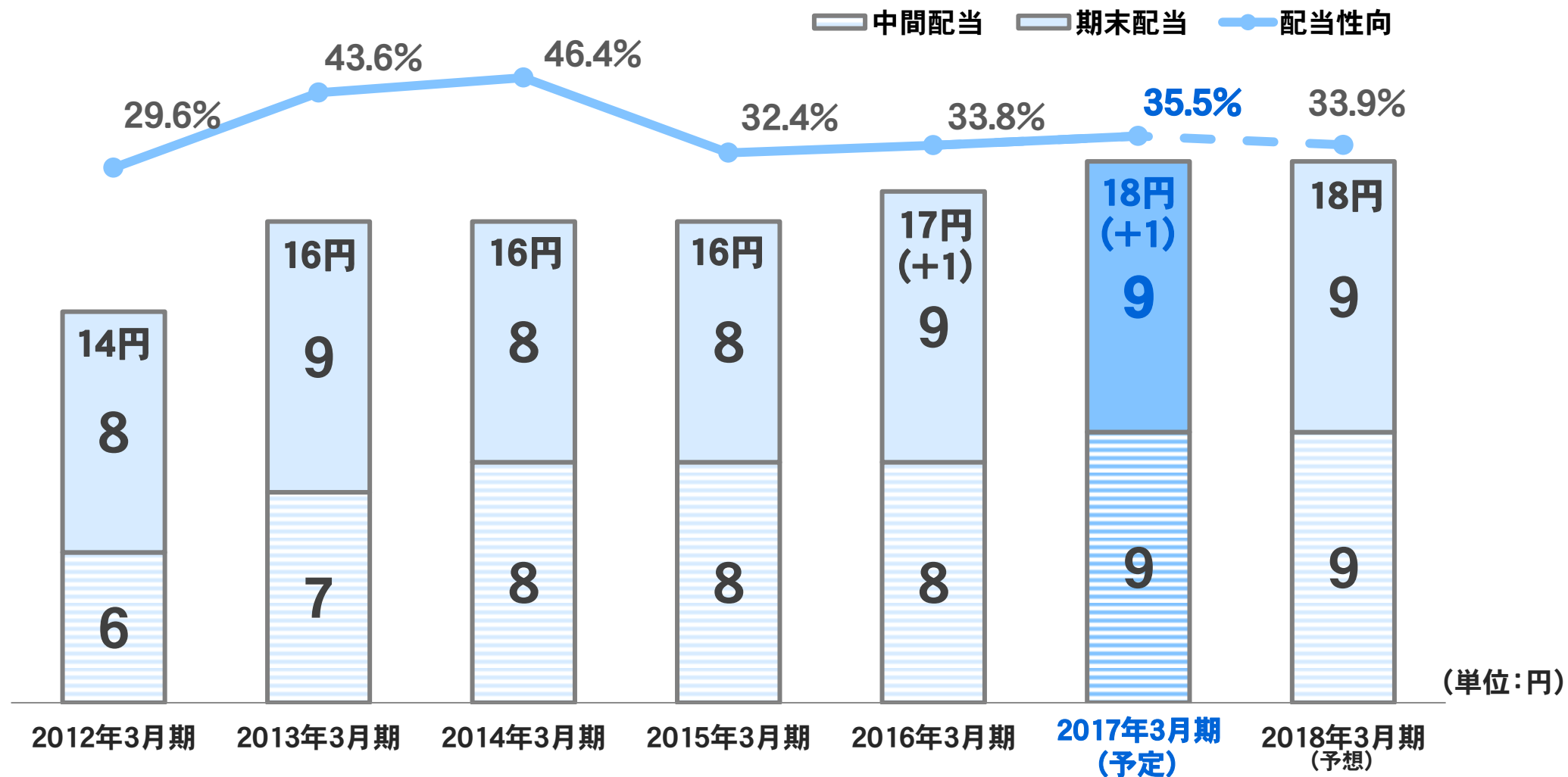
(単位: 億円)



株主還元(配当金・配当性向の推移)



NTT都市開発



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

業務の適正を確保するための体制等

連結注記表・個別注記表



第33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



NTT都市開発

区分	第32期(2016年度) 実績	第33期(2017年度) 業績予想	前期比
営業収益	1,886億33百万円	1,630億円	▲256億33百万円
営業利益	313億93百万円	290億円	▲23億93百万円
経常利益	287億10百万円	270億円	▲17億10百万円
当期 純利益	166億82百万円	175億円	+ 8億17百万円

オフィス事業における収益基盤強化



NTT都市開発

- 都心オフィスの大量供給に備えた、**お客様との関係強化**
- ビルサービスの効率化・高度化、戦略的リニューアルによる**競争力の強化**
- シェアオフィス等の**新たな事業領域の創出**

商業事業のさらなる拡大

(ホテル・リゾート)

- **普遍的な価値**を有するロケーションにて展開
- **歴史・文化のある街並みと融合**した開発

(商業施設運営)

- **消費動向変化**を踏まえた魅力的な施設づくり

住宅事業における事業領域拡大



NTT都市開発

- ライフスタイルの変化や人口動態を踏まえた
事業モデルの見直し
- リノベーション等の付加価値の高いビジネスへの
取組み
- シニア向けビジネスや賃貸レジデンスへの
取組みによる事業領域の拡大

複合開発の推進



NTT都市開発

- 暫定活用中物件の本格的な開発
- 地域再開発事業への参画
- NTTグループCRE(企業不動産)戦略の提案

グローバル事業の推進



NTT都市開発

- **米国を中心に収益基盤を拡大**
- **政治経済変動リスクへの適切な対処**



NTT都市開発

誠実に、革新的に