

第33期事業報告

2017年度(2017年4月1日～2018年3月31日)

経営成績



NTT都市開発

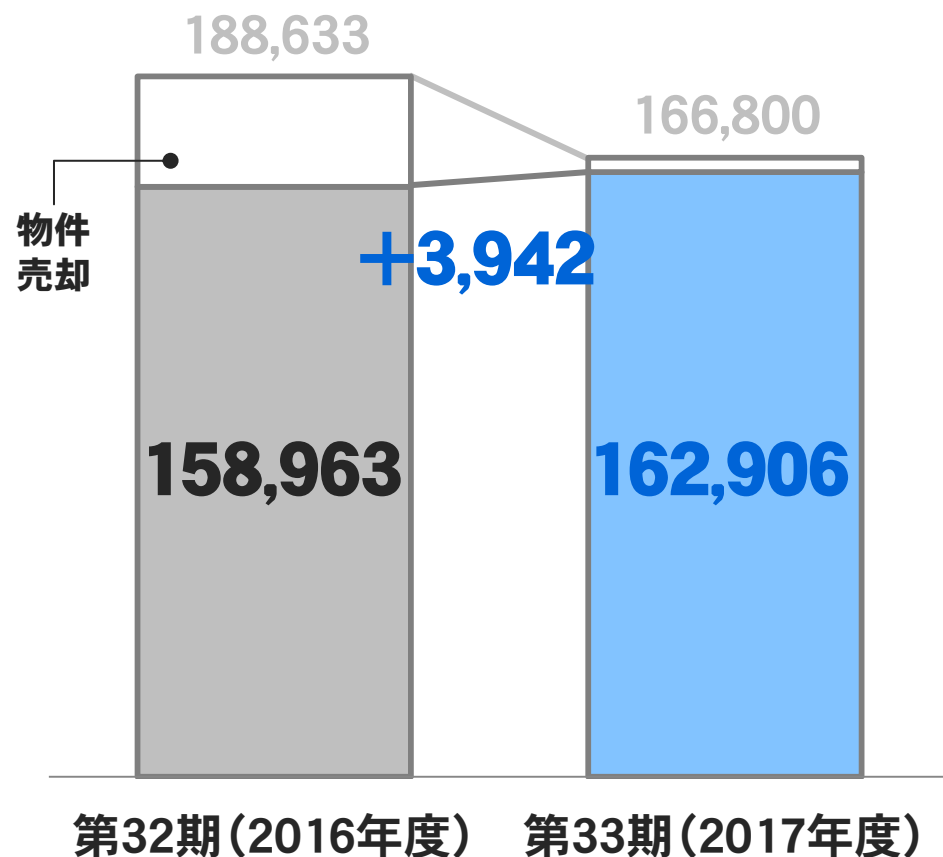
区分	第32期(2016年度)	第33期(2017年度)	前期比
営業収益	1,886億33百万円	1,668億 0百万円	▲218億33百万円
営業利益	313億93百万円	296億35百万円	▲17億57百万円
経常利益	287億 10百万円	274億32百万円	▲12億78百万円
当期 純利益	166億82百万円	187億 1百万円	+20億19百万円

経営成績



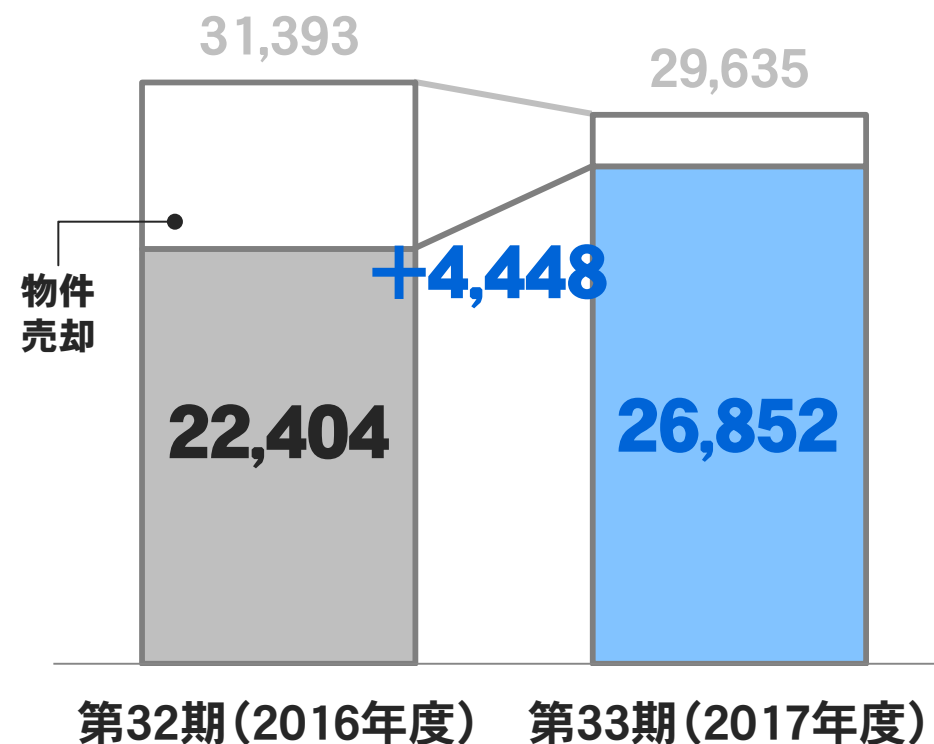
NTT都市開発

営業収益



営業利益

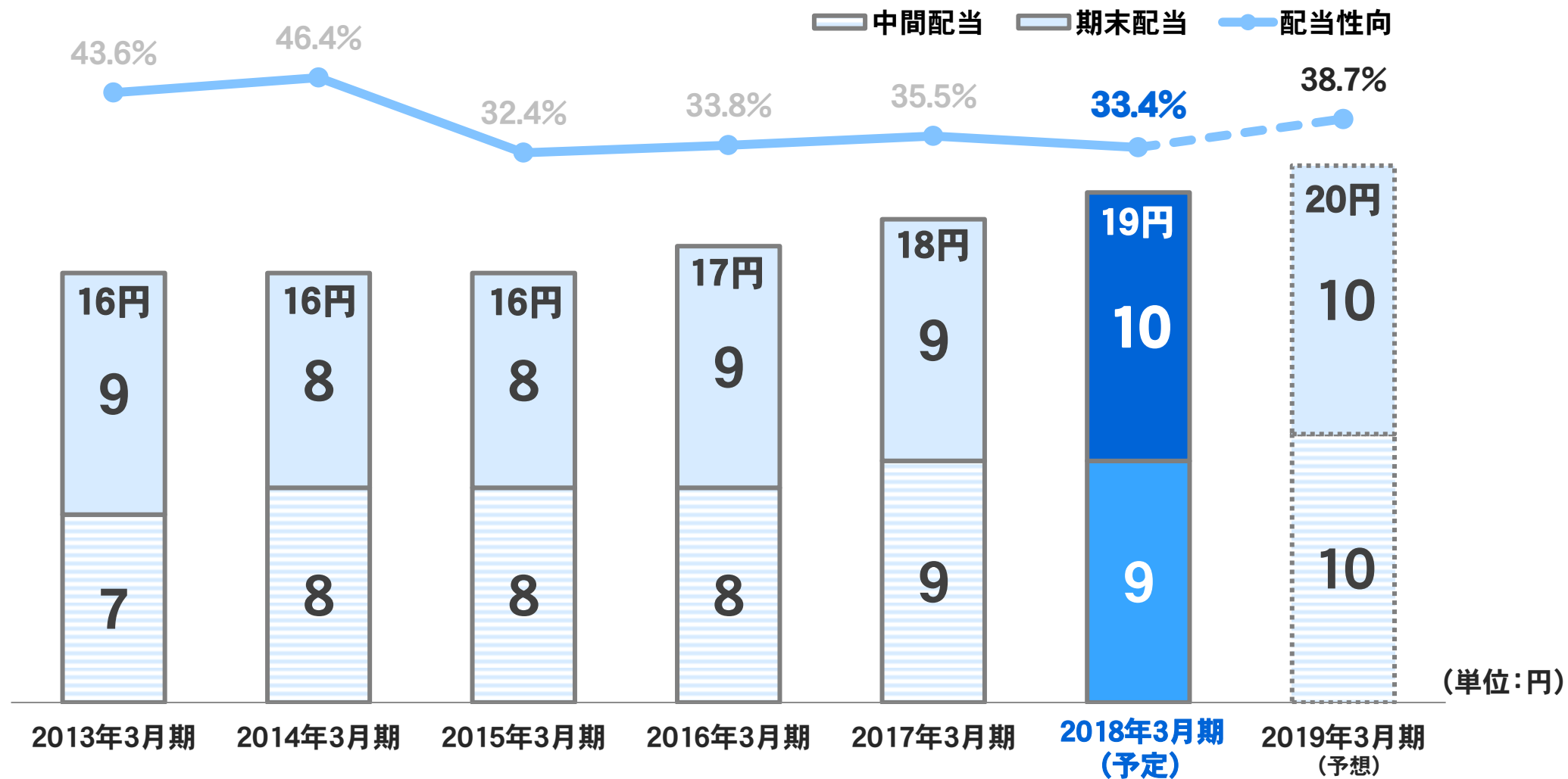
(単位:百万円)



株主還元(配当金・配当性向の推移)



NTT都市開発





NTT都市開発

オフィス・商業事業



オフィス・商業事業の状況



NTT都市開発

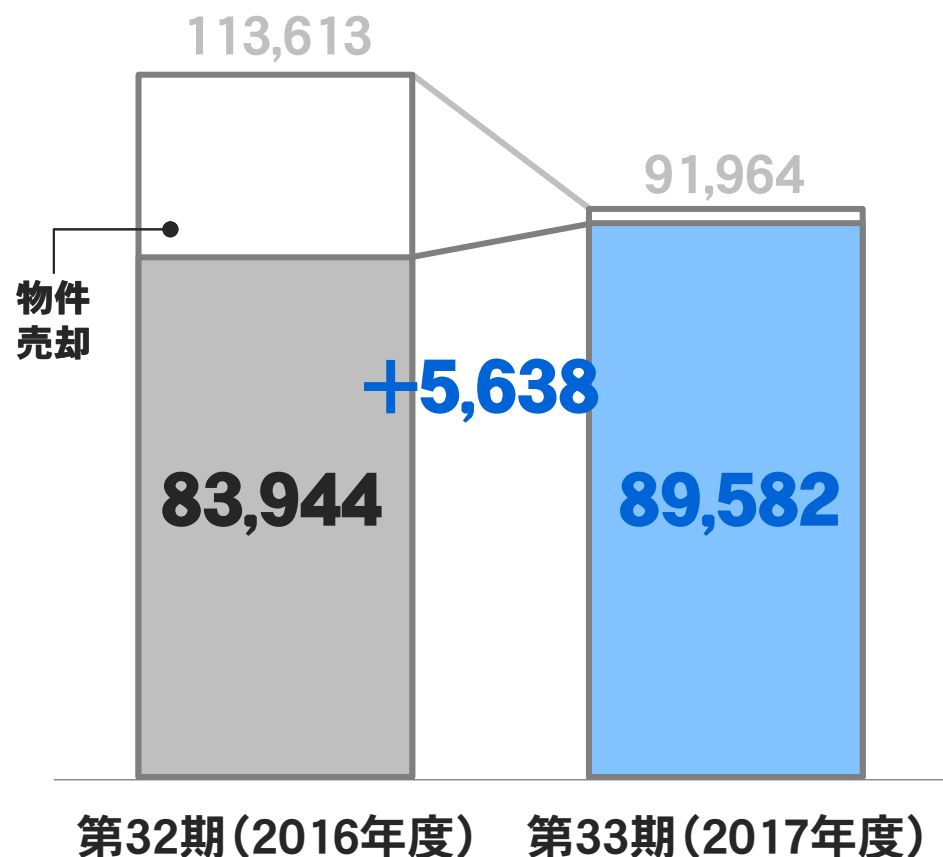
- **空室率の改善**
- **近年竣工した物件におけるフリーレントの解消**
- **新規物件の竣工、及び取得**

オフィス・商業事業の状況



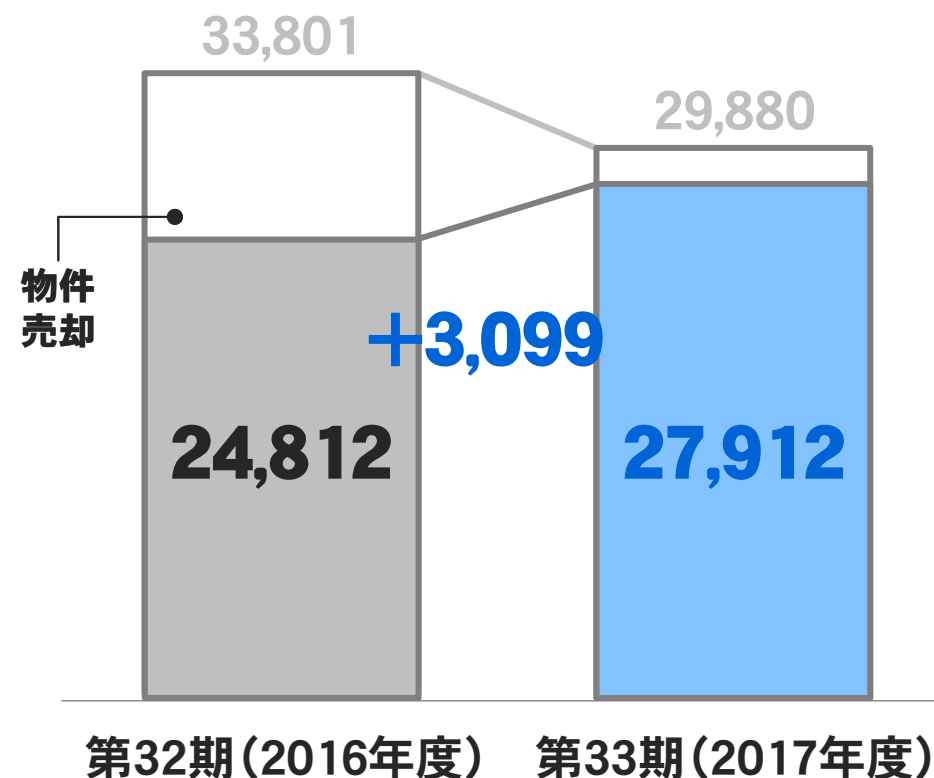
NTT都市開発

営業収益



営業利益

(単位:百万円)

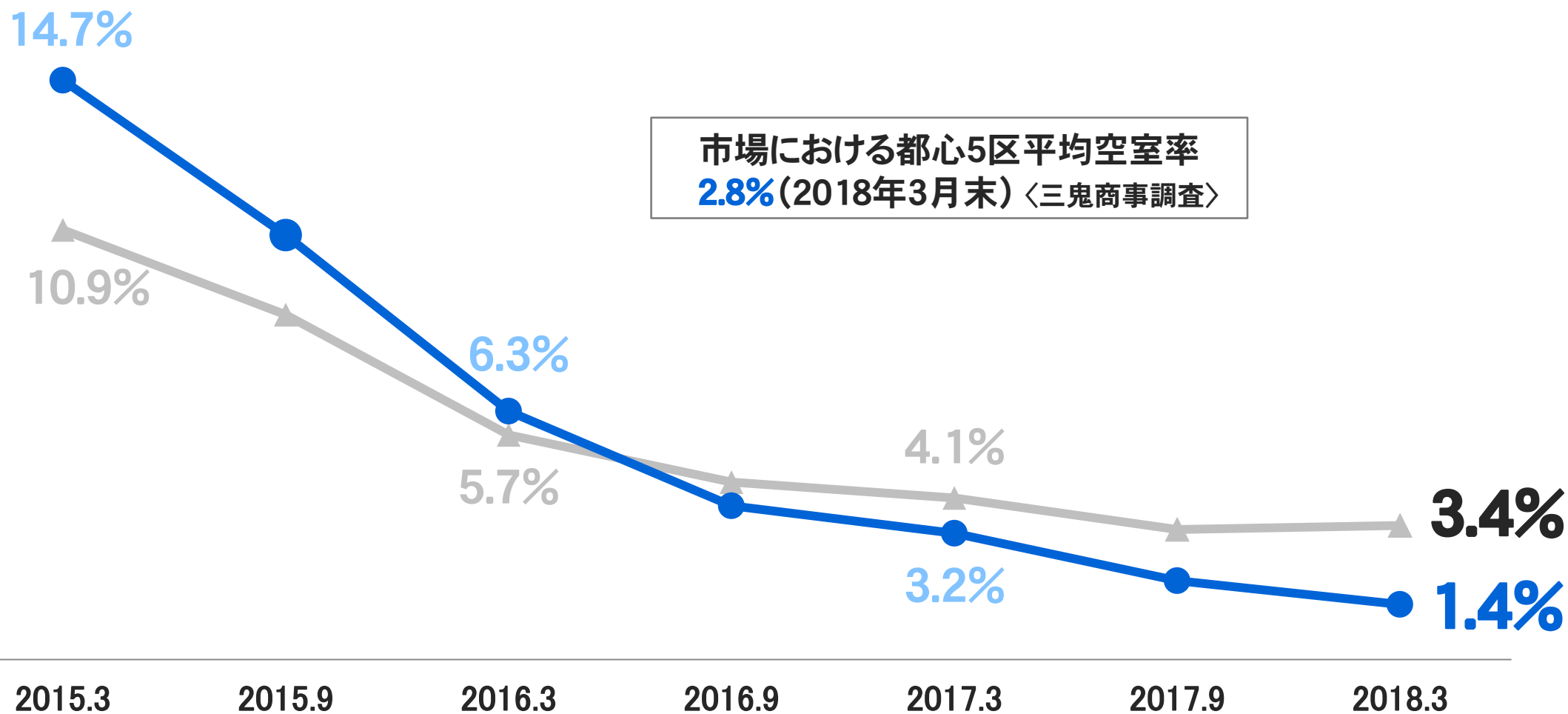


空室率



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)

- **大手町プレイス**(大手町二丁目再開発事業)の開発を推進
- **アーバンネット内幸町ビル**(新橋一丁目プロジェクト)を着工
- **原宿駅前プロジェクト**の工事に着手

大手町プレイス



NTT都市開発



2018年8月竣工予定



アーバンネット内幸町ビル



2019年7月竣工予定



原宿駅前プロジェクト



NTT都市開発



2020年春開業予定



オフィス・商業事業における取組み

(ホテル開発)

- 2019年末の開業に向け、**新風館再開発計画** (京都)の工事に着手
- 2019年秋の開業に向け、**元清水小学校跡地活用計画** (京都)を推進

新風館再開発計画



NTT都市開発



提供: 隈研吾建築都市設計事務所

2019年末開業予定



元清水小学校跡地活用計画



NTT都市開発



2019年秋開業予定

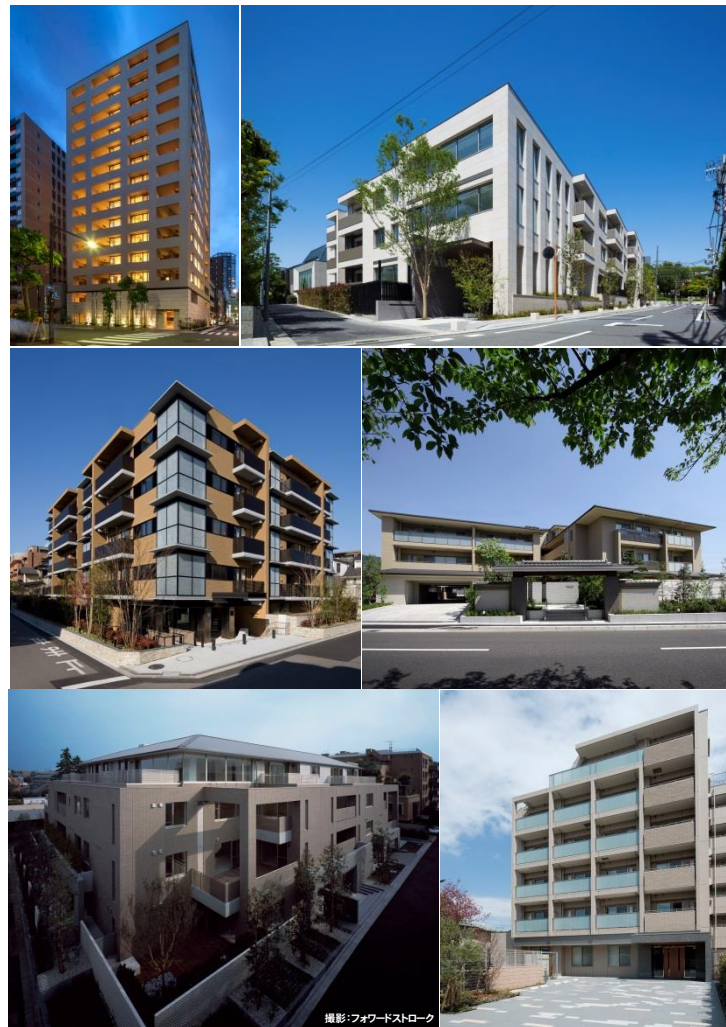




NTT都市開発

住宅事業

Wellith



住宅事業の状況

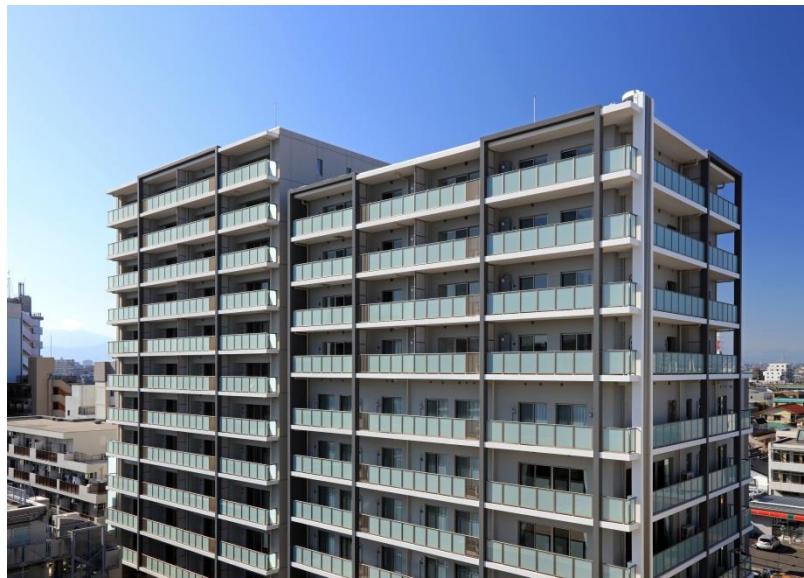


NTT都市開発

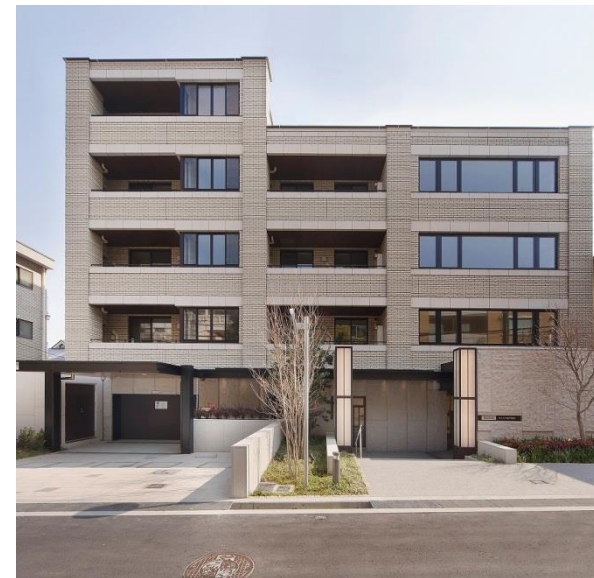
(主な販売物件)



ウエリス武蔵野関町



ウエリス町田中町



ウエリス東芦屋町

住宅事業の状況



NTT都市開発

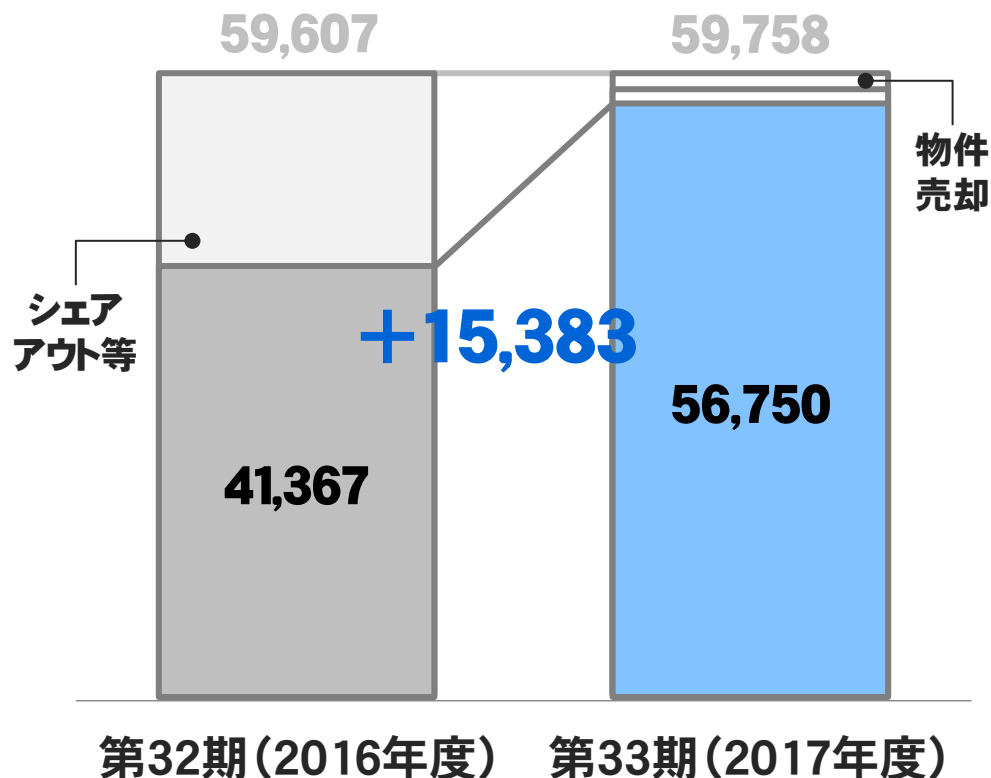
- 分譲マンションの**販売戸数の増加**
- 戸当たり平均**単価の上昇**

住宅事業の状況



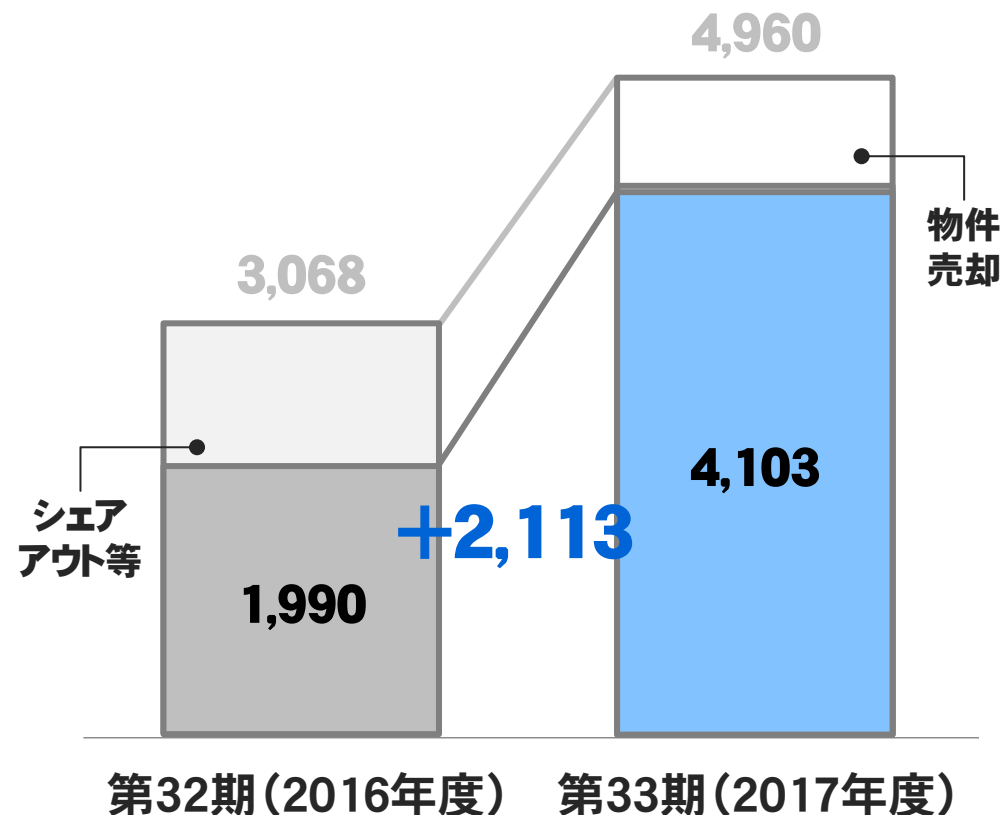
NTT都市開発

営業収益



営業利益

(単位: 百万円)



住宅事業における取組み



NTT都市開発

- 新たに3物件のサービス付き高齢者向け住宅を開業
- マンションリノベーション事業の更なる拡大

つなぐTOWNプロジェクト(武蔵野関町)



つなぐTOWNプロジェクト(町田中町)



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

- **1015 18th Street** (ワシントンD.C.) のリニューアル工事を完了
- **185 Dartmouth Street** (ボストン) を取得
- 2017年12月末時点の保有物件の資産規模は、米国・英国を中心に、約660億円まで拡大

1015 18th Street (ワシントンD.C.)



NTT都市開発





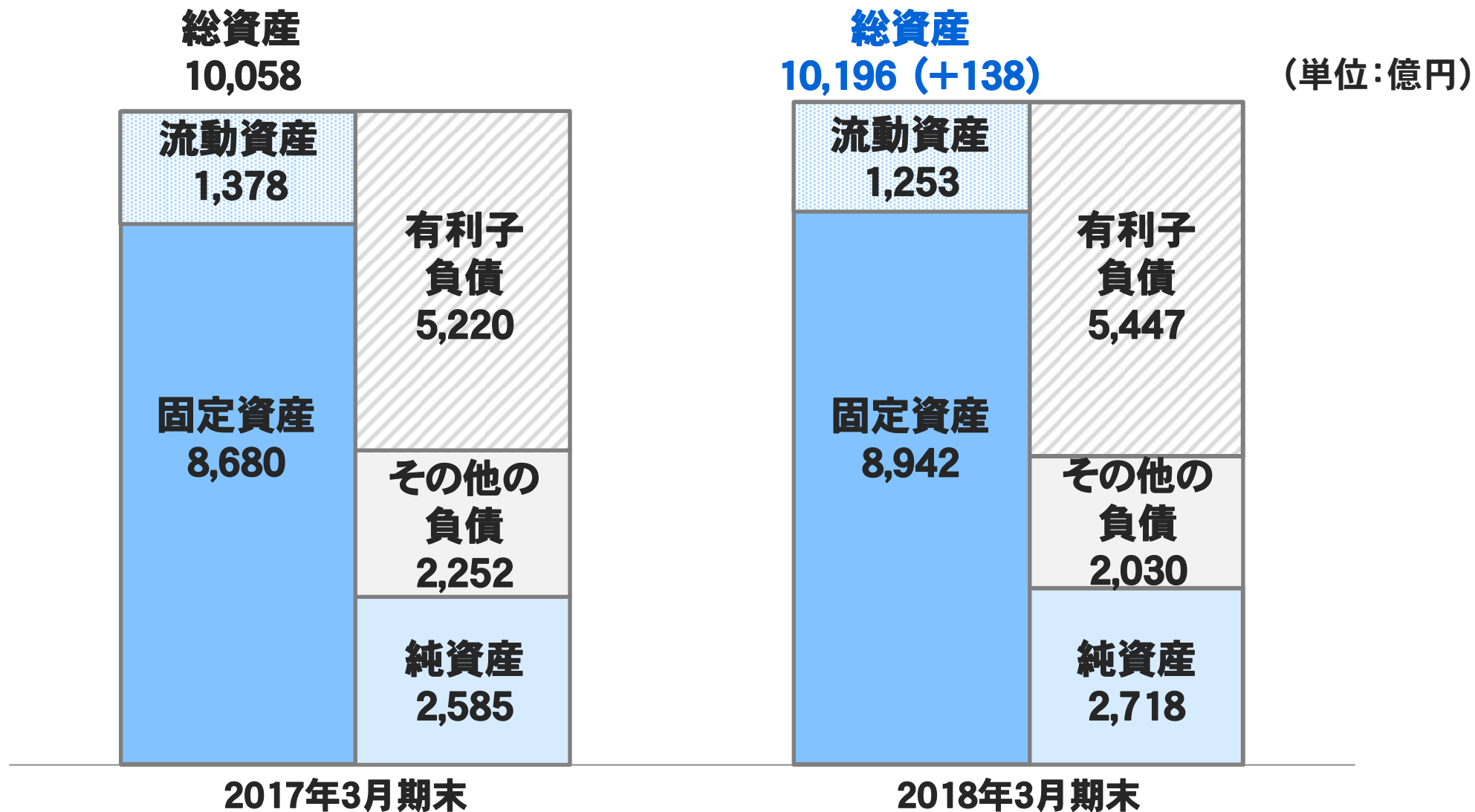


第33期連結計算書類

連結貸借対照表



NTT都市開発

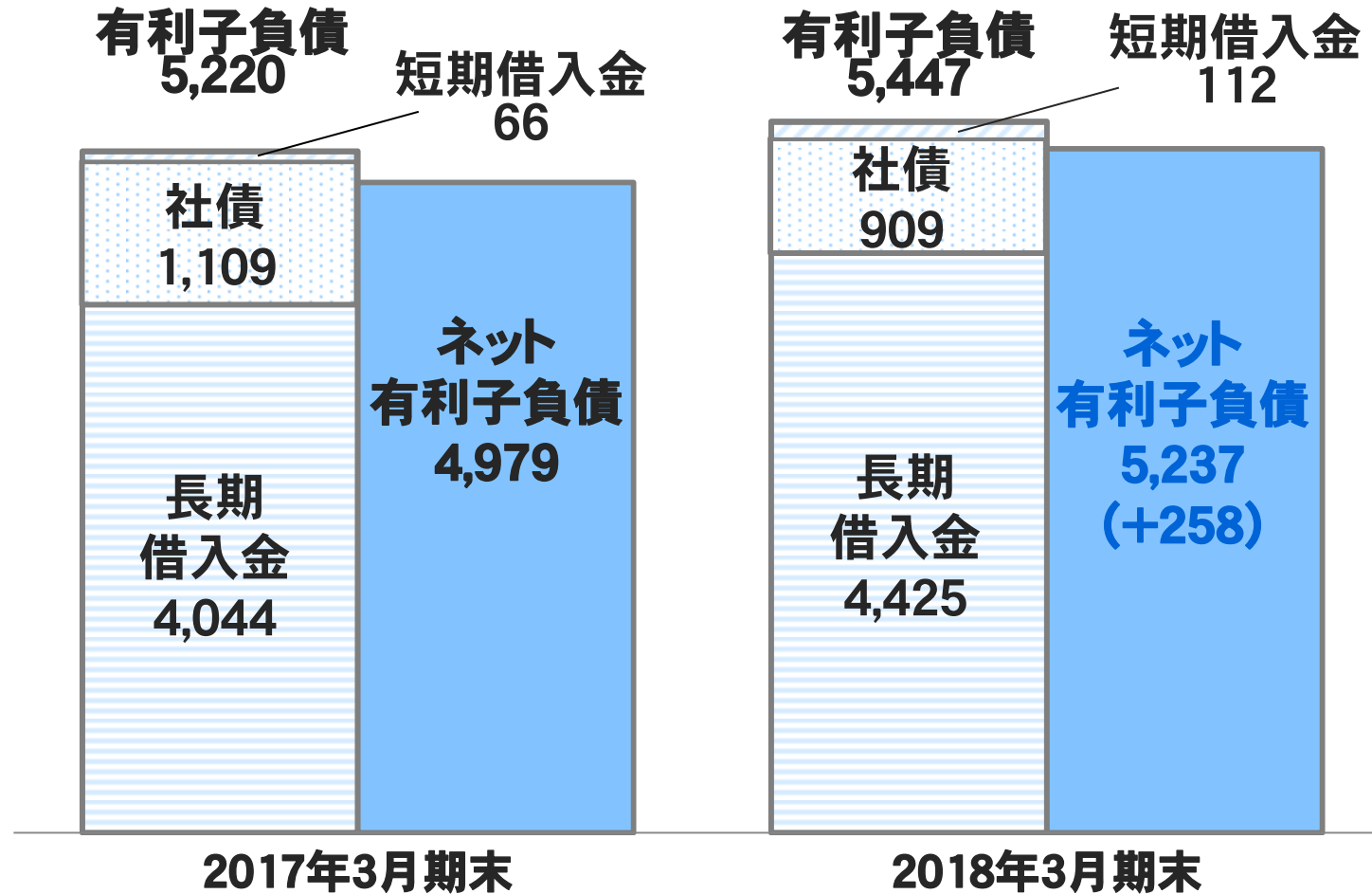


有利子負債



NTT都市開発

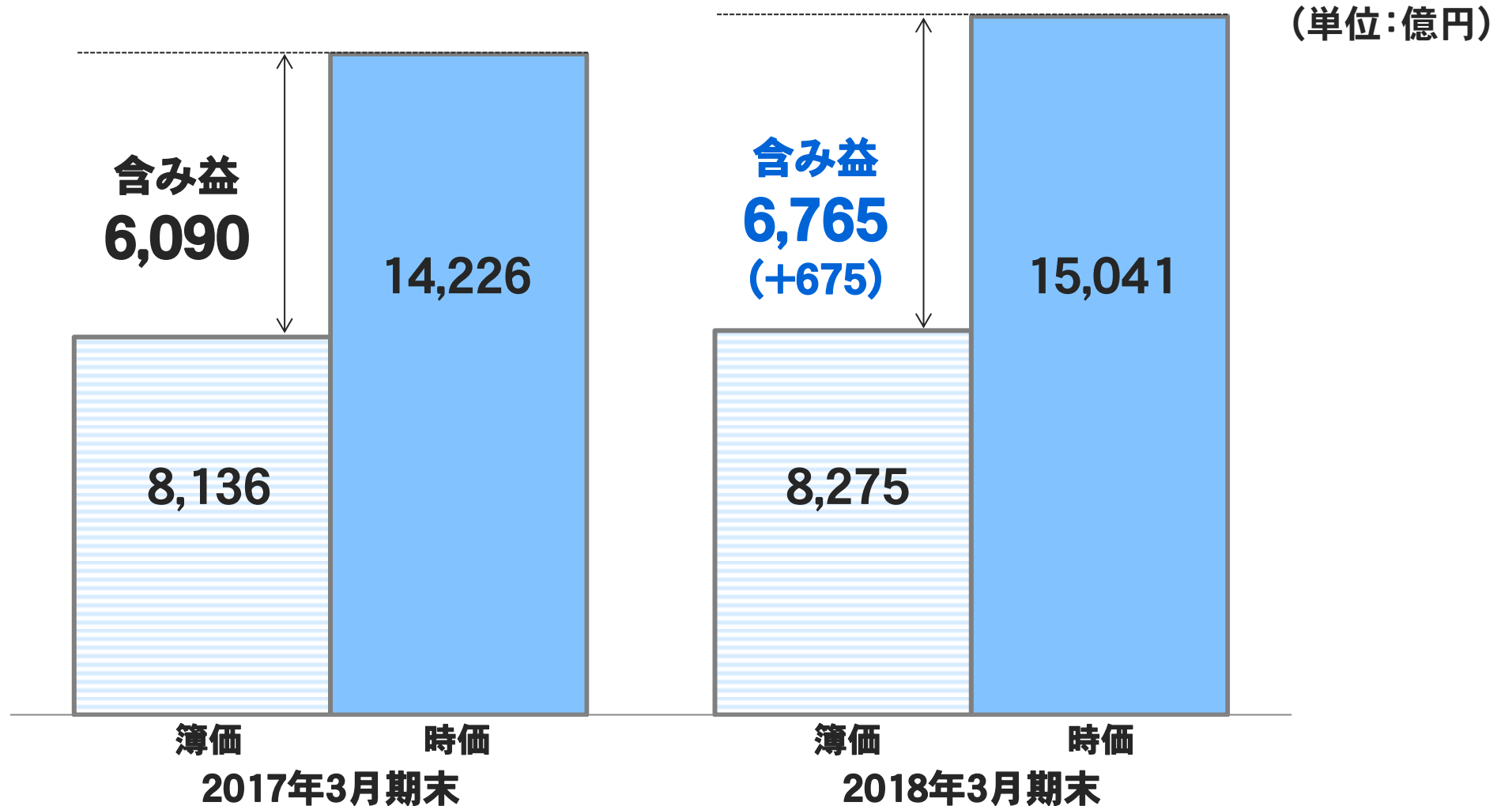
(単位:億円)



賃貸等不動産の時価



NTT都市開発



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34期業績予想

業績予想(日本基準)

区分	第33期(2017年度) 実績	第34期(2018年度) 業績予想	前期比
営業収益	1,668億 0百万円	1,680億円	+11億99百万円
営業利益	296億35百万円	300億円	+3億64百万円
経常利益	274億32百万円	278億円	+3億67百万円
当期 純利益	187億 1百万円	170億円	▲17億01百万円

業績予想(IFRS)

区分	第33期(2017年度) 実績(参考)※	第34期(2018年度) 業績予想	前期比
営業収益	1,606億円	1,675億円	+69億円
営業利益	301億円	280億円	▲21億円
当期利益	179億円	160億円	▲19億円

※ IFRSに基づく実績は未監査の参考値であり、会計監査の結果により変更となる可能性があります。



対処すべき課題

オフィス事業における収益基盤強化

- 都心オフィスの大量供給に伴う需給悪化への
対処
 - ICTを活用した質の高いビルサービスの提供と
業務の効率化
- シェアオフィス等の新たな事業領域の創出

LIFORK



商業事業のさらなる拡大

(ホテル・リゾート)

- **魅力あるエリア**での事業展開
- **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の多様化



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
- 賃貸レジデンスやサービス付き高齢者向け住宅
等への取組みによる事業領域の多様化



レストラン



コミュニティスペース
「メルシープロムナード」



つなぐTOWN

PROJECT



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と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
- エリアマネジメントによる地域全体の活性化



グローバル事業の推進



NTT都市開発

- 欧米等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