

## 主要財務データ

NTT都市開発について	02
社長メッセージ	07
特集 NTT都市開発の ブランド戦略	13
財務ハイライト	21
NTT都市開発のビジネス	22
コーポレート・ガバナンス	31
役員一覧	34
独立役員からのメッセージ	35
CSRマネジメント	37
データサマリー	39
主要財務データ	39
セグメント別業績	41
会社情報	42

	2007.3	2008.3	2009.3	2010.3	2011.3	2012.3	2013.3
(百万円)							
会計年度:							
営業収益	128,215	138,206	144,277	149,224	145,693	136,842	163,168
営業利益	25,091	28,718	25,244	16,129	24,324	25,365	27,401
親会社株主に帰属する当期純利益	12,995	14,758	15,989	6,116	9,307	15,586	12,073
営業活動によるキャッシュ・フロー	(5,076)	5,700	(12,091)	35,168	40,417	3,704	48,089
投資活動によるキャッシュ・フロー	(32,995)	(77,893)	(57,397)	6,695	(28,257)	(23,033)	(39,885)
財務活動によるキャッシュ・フロー	20,823	85,038	63,079	(30,028)	(14,641)	12,650	(6,660)
フリー・キャッシュ・フロー*1	(38,072)	(72,192)	(69,488)	41,863	12,159	(19,329)	8,203
投資額*2	48,595	93,367	75,638	24,714	29,925	28,807	46,856
減価償却費	23,657	23,246	25,762	25,520	23,388	24,765	23,766
EBITDA*3	48,748	51,964	51,006	41,649	47,713	50,130	51,168
会計年度末:							
総資産	581,848	900,325	936,650	916,725	910,492	928,537	941,050
純資産	125,169	177,969	183,593	185,537	190,783	203,727	213,835
自己資本*4	125,091	136,395	148,150	150,232	155,534	166,012	176,221
有利子負債	293,069	451,849	521,070	496,682	487,780	505,805	505,993
ネット有利子負債*5	290,791	434,524	510,155	473,951	467,992	493,034	491,373
経営指標:							
純収入(NOI)*6	50,504	52,748	64,277	61,480	56,722	54,318	53,499
総資産利益率(ROA)(%)*7	4.7	4.2	3.0	2.0	2.9	3.0	3.1
自己資本当期純利益率(ROE)(%)*8	10.8	11.3	11.2	4.1	6.1	9.7	7.1
自己資本比率(%)	21.5	15.1	15.8	16.4	17.1	17.9	18.7
自己資本配当率(DOE)(%)*9	2.7	3.0	2.8	2.6	2.6	2.9	3.1
配当性向(%)*10	25.3	26.8	24.7	64.6	42.4	29.6	43.6
ネットD/Eレシオ(倍)*11	2.32	2.44	2.78	2.55	2.45	2.42	2.30
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)*12	—	1.2	—	4.3	5.1	0.5	6.2
ネット有利子負債/EBITDA倍率(倍)	6.0	8.4	10.0	11.4	9.8	9.8	9.6
(円)							
1株当たり:							
純資産*13	380.08	414.43	450.14	456.47	472.58	504.41	535.43
当期純利益*14	39.49	44.84	48.58	18.58	28.28	47.36	36.68
配当金	10.00	12.00	12.00	12.00	12.00	14.00	16.00

データサマリー

NTT都市開発について	02
社長メッセージ	07
特集 NTT都市開発の ブランド戦略	13
財務ハイライト	21
NTT都市開発のビジネス	22
コーポレート・ガバナンス	31
役員一覧	34
独立役員からのメッセージ	35
CSRマネジメント	37
データサマリー	39
主要財務データ	39
セグメント別業績	41
会社情報	42

	(百万円)		
	2014.3	2015.3	2016.3
会計年度:			
営業収益	189,186	152,052	<b>183,016</b>
営業利益	30,458	24,836	<b>37,771</b>
親会社株主に帰属する当期純利益	11,343	16,235	<b>16,557</b>
営業活動によるキャッシュ・フロー	51,870	36,988	<b>17,430</b>
投資活動によるキャッシュ・フロー	(37,962)	(67,778)	<b>(14,570)</b>
財務活動によるキャッシュ・フロー	(8,656)	31,777	<b>(6,781)</b>
フリー・キャッシュ・フロー*1	13,907	(30,789)	<b>2,860</b>
投資額*2	62,778	79,979	<b>54,563</b>
減価償却費	24,566	23,474	<b>23,914</b>
EBITDA*3	55,025	48,311	<b>61,686</b>
会計年度末:			
総資産	985,507	1,033,220	<b>1,033,557</b>
純資産	228,591	245,641	<b>251,905</b>
自己資本*4	185,616	200,910	<b>206,034</b>
有利子負債	507,253	547,189	<b>546,021</b>
ネット有利子負債*5	488,345	526,925	<b>529,854</b>
経営指標:			
純収入 (NOI)*6	51,489	47,509	<b>48,170</b>
総資産利益率 (ROA) (%) *7	3.4	2.6	<b>3.9</b>
自己資本当期純利益率 (ROE) (%) *8	6.3	8.4	<b>8.2</b>
自己資本比率 (%)	18.8	19.4	<b>19.9</b>
自己資本配当率 (DOE) (%) *9	2.9	2.7	<b>2.8</b>
配当性向 (%) *10	46.4	32.4	<b>33.8</b>
ネットD/ELレシオ (倍) *11	2.14	2.15	<b>2.10</b>
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) *12	7.3	5.8	<b>2.9</b>
ネット有利子負債/EBITDA倍率 (倍)	8.9	10.9	<b>8.6</b>
1株当たり:			
純資産*13	563.98	610.45	<b>626.02</b>
当期純利益*14	34.46	49.33	<b>50.31</b>
配当金	16.00	16.00	<b>17.00</b>

(注)

- 2007年3月期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」等を適用しています。
- NOI は2007年3月期より連結ベースで表示しています。
- 2008年3月期、2009年3月期の投資額を算出するにあたり、投資有価証券の取得による支出に「ユーディーエックス特定目的会社」の優先出資証券の追加取得に要した支出額を追加しています。
- 1株当たり情報については、2007年1月1日付の株式分割(1株→5株)および2013年10月1日付の株式分割(1株→100株)実施後の発行済株式総数(329,120,000株)により算出し、遡及修正を行った場合の数値をもとに作成しています。
- 「企業結合に関する会計基準」等を適用し、2016年3月期第1四半期より連結財務諸表における表示科目を変更しています。

指標計算式

- \*1 フリー・キャッシュ・フロー = 営業活動によるキャッシュ・フロー + 投資活動によるキャッシュ・フロー
- \*2 投資額 = 資本的支出 + 投資有価証券の取得による支出 (投資活動によるキャッシュ・フローベース)
- \*3 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費
- \*4 自己資本 = 純資産 - 新株予約権 - 少数株主持分
- \*5 ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び現金同等物 - 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金
- \*6 NOI = 不動産賃貸収入 (物件売却益等を控除) - 不動産賃貸原価 + 不動産賃貸減価償却費 (長期前払費用を含む)
- \*7 ROA = (営業利益 + 持分法投資損益 + 負ののれん償却益) ÷ 期中平均総資産
- \*8 ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 期中平均自己資本
- \*9 DOE = 配当金 (年額) ÷ 期中平均自己資本
- \*10 配当性向 = 1株当たり配当金 (年額) ÷ 1株当たり当期純利益
- \*11 ネットD/ELレシオ = (有利子負債 - 現金及び現金同等物 - 預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金) ÷ 純資産
- \*12 インタレスト・カバレッジ・レシオ = 営業活動によるキャッシュ・フロー ÷ 利息の支払額 (営業活動によるキャッシュ・フローベース)
- \*13 1株当たり純資産 = 純資産 ÷ 期末発行済株式数
- \*14 1株当たり当期純利益 = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 期末発行済株式数

セグメント別業績

NTT都市開発について	02
社長メッセージ	07
特集 NTT都市開発の ブランド戦略	13
財務ハイライト	21
NTT都市開発のビジネス	22
コーポレート・ガバナンス	31
役員一覧	34
独立役員からのメッセージ	35
CSRマネジメント	37
データサマリー	39
主要財務データ	39
セグメント別業績	41
会社情報	42

	(百万円)					
	2011.3	2012.3	2013.3	2014.3	2015.3	2016.3
営業収益	145,693	136,842	163,168	189,186	152,052	<b>183,016</b>
不動産賃貸事業	92,608	91,069	94,509	96,595	91,739	<b>120,966</b>
分譲事業	41,725	28,484	54,939	79,537	46,626	<b>48,865</b>
その他	16,383	23,223	18,930	18,532	18,825	<b>19,600</b>
消去	(5,022)	(5,934)	(5,209)	(5,478)	(5,140)	<b>(6,416)</b>
営業利益	24,324	25,365	27,401	30,458	24,836	<b>37,771</b>
不動産賃貸事業	29,226	27,482	29,216	27,189	23,566	<b>36,722</b>
分譲事業	533	1,374	2,914	8,222	4,405	<b>5,074</b>
その他	1,212	3,090	1,580	1,729	2,485	<b>2,199</b>
消去又は全社	(6,647)	(6,583)	(6,310)	(6,682)	(5,620)	<b>(6,225)</b>
営業利益率(%)	16.7	18.5	16.8	16.1	16.3	<b>20.6</b>
不動産賃貸事業(%)	31.6	30.2	30.9	28.1	25.7	<b>30.4</b>
分譲事業(%)	1.3	4.8	5.3	10.3	9.4	<b>10.4</b>
その他(%)	7.4	13.3	8.3	9.3	13.2	<b>11.2</b>

(注)

1. 都心5区とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しています。
2. 首都圏(都心5区を除く)とは、都心5区を除く東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しています。
3. 引渡戸数および完成在庫について、共同事業物件は、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切り捨てで表示しています。
4. その他は、マンションの一棟売却などによるものです。

※NOI = 不動産賃貸収入 - 不動産賃貸原価 + 不動産賃貸減価償却費(長期前払費用を含む)

	(百万円)					
	2011.3	2012.3	2013.3	2014.3	2015.3	2016.3
<b>不動産賃貸事業</b>						
営業収益	92,608	91,069	94,509	96,595	91,739	<b>120,966</b>
オフィス・商業	85,807	84,713	88,621	90,833	80,083	<b>98,047</b>
住宅・その他	6,800	6,356	5,887	5,762	11,656	<b>22,918</b>
貸付可能面積(オフィス・商業)(m <sup>2</sup> )	1,149,628	1,168,526	1,199,215	1,193,561	1,248,926	<b>1,134,869</b>
全国空室率(%)	5.7	5.4	6.5	7.4	10.9	<b>5.7</b>
都心5区(%)	3.6	2.0	4.0	6.4	14.7	<b>6.3</b>
全国NOI*	56,722	54,318	53,499	51,489	47,509	<b>48,170</b>
都心5区	31,305	29,907	29,121	25,617	22,829	<b>24,427</b>
首都圏(都心5区を除く)	4,289	4,153	4,059	3,940	3,292	<b>3,127</b>
その他の地域	21,128	20,257	20,318	21,932	21,387	<b>20,615</b>
賃貸等不動産時価	1,180,817	1,155,467	1,159,902	1,210,052	1,327,642	<b>1,357,982</b>
賃貸等不動産簿価	737,113	743,939	758,300	805,911	845,486	<b>795,870</b>
<b>分譲事業</b>						
						(百万円)
営業収益	41,725	28,484	54,939	79,537	46,626	<b>48,865</b>
マンション						
営業収益	31,627	22,392	47,372	75,486	45,405	<b>46,916</b>
首都圏	22,948	16,330	27,979	54,073	24,368	<b>28,664</b>
その他の地域	8,678	6,062	19,392	21,413	21,036	<b>18,252</b>
引渡戸数(戸)	717	458	1,052	1,423	1,080	<b>1,054</b>
首都圏(戸)	463	351	564	876	503	<b>621</b>
その他の地域(戸)	253	107	488	547	576	<b>433</b>
完成在庫(戸)	91	99	207	207	219	<b>470</b>
宅地分譲等						
営業収益	7,785	4,099	6,618	4,050	1,220	<b>1,949</b>
引渡数(戸・区画)	326	48	63	136	71	<b>85</b>
完成在庫(戸・区画)	27	14	37	33	19	<b>47</b>
その他						
営業収益	2,312	1,993	948	—	—	<b>—</b>
引渡数(戸・区画)	1	1	1	—	—	<b>—</b>