

第22期中間報告書

平成18年4月1日から平成18年9月30日まで



Living Place



People



Harmony

「人」と「街」と「自然」の調和を目指して



Environment



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

Contents

| | |
|---|----|
| 株主の皆さまへ | 1 |
| CSR経営について | 2 |
| 京都「新風館」をご存知ですか? | 4 |
| 事業概況 | 6 |
| 連結財務レポート | 8 |
| TOPICS | 10 |
| 株式の分割に関するお知らせ ムーディーズよりAa3の格付け取得 株主さまアンケートへの御礼 | |
| 会社概要／株式の状況 | 11 |
| 主要物件一覧 | 12 |
| 株主メモ | 14 |



京都「新風館」

表紙に登場しているビルは、当社の京都を代表する商業施設京都「新風館」です。「伝統」と「革新」をテーマとした京都三条烏丸の新情報発信基地として、京都に新たな風を吹かせます。

「坪」の由来

土地や家の広さの話をする時に、日本では日常的に「坪」という単位が使われています。この「坪」の語源はどのようなものでしょうか。

「坪」はもともと歩幅を基準に生まれた面積の単位で、歩いてどれくらいの広さかということから「1つの歩(ほ)＝ひとつほ＝一坪」になったと言われています。ここでいう、1歩とは複歩のことで、左右1歩ずつで1複歩と数えることから、1坪は2歩四方の面積、約3.3058m²となっています。この1坪の広さが畳2畳分に相当し、日本人が広さをイメージしやすい、生活に根ざした単位となっています。

「坪」は今もなお、アクセサリなどを販売する「1坪ショップ」や家庭菜園の代名詞「1坪菜園」などのように使われています。人間の歩幅を尺度として生まれた言葉であることから、身近な単位として広く行きわたっているのです。

(参考:図解入門「よくわかる最新単位の基本と仕組み」など)





代表取締役社長
三田 清

社会的価値のある企業として

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。ここに第22期中間期(平成18年4月1日～平成18年9月30日)の中間報告書をお届けするにあたり、ご挨拶申しあげます。

当中間期は、昨年9月に開業したアーバンネット名古屋ビルや、今、話題の街・秋葉原に今年3月にグランドオープンした秋葉原UDXなどの新規物件による収益増、また当社代表物件であるアーバンネット大手町ビルなどの既存物件からの収益の拡大により、主力事業である不動産賃貸事業は増収増益を達成しました。また、当社が「成長の柱」と位置づけている分譲事業においても、同じく増収増益となりました。

当社は、将来の成長を支える開発プロジェクトを推進するため、開発用地の取得にも積極的に取り組んでおります。今年4月には、京都市のビジネスエリアと商業エリアが交差する好立地である四条烏丸

に用地を取得しました。また、5月には「大阪駅北地区先行開発区域A・B・Cブロック開発事業者募集」のBブロック、11月にはA・Cブロックの開発事業予定者に共同事業者とともに選定されました。

この結果、当中間期の連結営業収益は557億33百万円(前年同期比21.3%増)、営業利益が114億67百万円(同19.9%増)、経常利益が106億10百万円(同29.3%増)となり、増収増益を達成しました。中間純利益は、62億39百万円(同59.6%増)となりました。なお、当社は、当中間期の業績などの動向を踏まえ、5月11日に発表した通期の業績を、営業収益1,270億円(当初予想比3.3%増)、営業利益243億円(同3.4%増)、経常利益223億円(同3.7%増)、当期純利益124億円(同3.3%増)に上方修正しております。

また当社は、投資家の皆さまがより投資しやすい環境を整えるために、平成19年1月1日付で1株を5株の割合をもって株式の分割を行うこととしましたので併せてご報告いたします。

最後に、当社は、企業市民として、利益を追求してだけでなく、社会的責任(CSR)を果たし、社会に価値ある事業を展開し、これからも成長を続けていきます。

株主の皆さまにおかれましては、今後ともより一層のご理解とご支援を賜りますようお願い申しあげます。

平成18年12月

代表取締役社長

三田 清

NTT都市開発が考えるHarmony

当社は、「人」「街」「自然」が調和する快適空間の創造を使命とする立場に基づき、当社ならではのCSR経営を追求していきます。

CSR基本方針の策定

当社は、昭和61年の会社設立以来、「持続可能な都市と建築空間の創造・維持・管理により、健康で安全な都市環境を実現する」という方針に基づき事業を営む上で、さまざまな取り組みをしてきました。そしてCSR活動をさらに積極的に推進していくために、平成17年12月に、CSR推進室を設置するなど、社内体制も整備してきました。

また平成18年7月には、これまで以上にCSR経営を徹底し、加速させていくことを目的として、「NTT都市開発CSR基本方針」を新たに策定しました。

CSR基本方針の特徴と位置づけ

「NTT都市開発CSR基本方針」の策定にあたっては、当社の事業特性を活かした真摯なCSR経営のあり方や、社会的な要請・課題に対してどのように貢献するのかということを、具体的に分かりやすく表現するよう留意しました。なお、基本方針の位置づけについては、既存の「企業理念」、「経営姿勢」、「行動指針」などとの関連性も明確にし、スムーズな浸透を図っています。

株主・投資家の皆さまとともに

当社は、株主・投資家の皆さまをはじめとした主要ステークホルダーとの信頼関係を深め、それぞれの皆さまとの良好な関係の維持を目指しています。株主・投資家の皆さまにとって有用な情報の迅速、正確かつ公平な開示に努めるとともに、法定開示書類やアニュアルレポートなどの各種IRツールの発行、株主懇談会などの開催、ホームページでの情報発信などを通じて、株主・投資家の皆さまとのコミュニケーションの充実に努めています。

CSR経営についての情報公開

当社は、CSR経営についての情報公開をしています。平成18年には、それまでの「社会・環境報告書」を名実ともに改めた「NTT都市開発 CSR報告書2006」を発行し、当社の“企業としての社会的責任”を果たしつつ事業を営む姿勢を紹介しています。詳しくは当社ホームページをご参照ください。

>><http://www.nttud.co.jp/company/eco.html>

CSRメッセージ

私たちNTT都市開発は、NTTグループの一員として良質な不動産開発事業を推進し、「人」「街」「自然」が調和する街づくりを通じて、より暮らしやすい持続可能な社会の実現に貢献します。

CSRテーマ

「人」と「街」 のハーモニー

- 街に、住む人、仕事をする人、訪れる人、皆さまが私たちの大切なパートナーです。私たちは、パートナー一人ひとりとの真摯なコミュニケーションを通じて調和し、より心地よい街づくりを推進します。
- 私たちは、誰もが安心して安全に過ごせる心地のよい居住空間、機能的で便利なビジネス空間、居住・ビジネス空間が調和した新しい生活空間を創造します。

「街」と「自然」 のハーモニー

- 私たちは、街づくりに伴う環境負荷軽減はもとより、人が身近に自然を感じることでできる快適な空間の創造に工夫を凝らし、自然と調和する街づくりを推進します。

「社員」と「社会」 のハーモニー

- 私たちは、社員一人ひとりの個を尊重し、失敗を恐れない挑戦者として活躍できる、生き生きとした職場づくりを推進します。
- 私たちは、常に感謝の気持ちを忘れず、高い倫理観を持って、より健全な事業活動を行い、豊かな社会づくりに貢献します。

事業を通じたCSR経営のご紹介

「人」と「街」のハーモニーを実現する秋葉原UDX

「秋葉原UDX」は、「未知なる可能性を秘めた都市開発」、「この地でさまざまなものが交わる=クロス(X)する」という意味を込めた“Urban Development X”というコンセプトを形にすることによって、「周辺街区を含めた街づくり」にも貢献しています。

具体的には、ビル低層階の公共スペースや各施設を積極的に街に開放することで人々の往来を促したり、ビル周辺に公開空地や並木道、緑地帯などを確保することで近隣との調和や景観にも配慮しています。

当社は今後も「秋葉原UDX」を通じて、「人」と「街」のハーモニーの実現を目指していきます。



Photo: Koji Okumura

サツマイモによるヒートアイランド緩和対策への取り組み

近年、都市部特有の環境問題として「ヒートアイランド現象」が注目されており、政府や自治体による緩和に向けた取り組みが強化されています。

そのような中、当社と株式会社NITファシリティーズは平成18年5月より、「サツマイモの水気耕栽培システム」を用いたヒートアイランド緩和対策の効果実証実験を行ってまいりました。その結果、サツマイモの優れた蒸散効果と気化熱による高温緩和効果が実証されました。

このシステムは、導入や維持・管理が低コストで行えます。

今後もこのような環境への取り組みを通じて、「街」と「自然」のハーモニーの実現を目指していきます。



京都「新風館」をご存知ですか？

「伝統」と「革新」を兼ね備えた情報発信型商業施設

京都市中心部の四条河原町から1kmほど北西の三条烏丸に、地上3階建て、テナント総数約30店舗、最大1,500人を収容しコンサートやイベントも開催できる中庭を有する商業施設「新風館」があります。この施設は、近畿圏を中心に話題を呼び、来館者も年々増え続けています。皆さまも京都にお越しの際には、ぜひお立ち寄りください。

大正末期の欧州風建物を 最新の京都らしさへ

大正15年(1926年)、京都三条烏丸の地に旧京都中央電話局(設計者:吉田鉄郎、京都市登録有形文化財)が建設されました。三条は東海道五十三次の西の起点としても知られています。

そして75年の歳月を経た平成13年、通信時代の礎を築いてきたこの洋館は、「伝統」と「革新」というテーマに基づき、21世紀の情報発信型商業施設「新風館」へと生まれ変わりました。

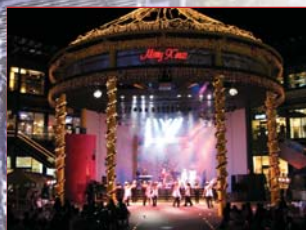
「新風館」はその名が示すとおり、“新しい風を吹かせる”ことを目的としています。「伝統」と「革新」により数々のビジネスを創出してきた京都という地域。まさに京都という都市の気風そのものを体現した「新風館」は、地元の方々との良好な協力関係にも支えられ、年間300万人近い来館者を集める一大商業施設となっています。



工事着工前



竣工直後



NTT都市開発ならではのリメイク

歴史的意匠を持った旧電話局をリメイク(作り変え)するにあたり、当社は、「京都らしさ」や「当社らしさ」といったものを追求しました。それは、創業290年にもなる老舗が立ち並ぶ三条周辺の環境に配慮し、地域の皆さまとの対話を積み重ねることで、京都らしさにこだわるとともに、周辺エリアの情報を集積し、発信する媒体としての機能を施設に持たせていることです。

その結果、「新風館」は三条界隈の活性化に大きく貢献しています。行政や地域の皆さまなどとの連携により、最新の京都スタイルの新規事業や文化を創出する場所として、クリエイターやアーティストなどからも注目を集めるようになってきているのです。

中庭にあるRe-cue(リキュー)ホールでは、クリスマスイルミネーション、大晦日のカウントダウンなどのシーズン毎のイベントが開催されるとともに、アーティストによるライブコンサートも行われ、話題を集めています。また、LED大型スクリーンは「情報発信機能」としてさまざまな最新情報を提供しています。

さらに新風館は結婚式場としてもご利用いただけます。感動的な挙式、ほかでは体験できないオリジナルウェディングを演出しています。

交通のご案内

京都駅より地下鉄烏丸線で国際会館方面3駅目の「烏丸御池」駅5番出口から徒歩1分

住所

京都市中京区烏丸通姉小路下ル場之町586-2

お問い合わせ

075-213-6688(代表)

*新風館のホームページもご覧ください。

>><http://www.shin-puh-kan.com>

不動産賃貸事業は、好調な不動産市況を着実に捉え、増収増益となりました。
また、分譲事業も、旺盛な需要に応え積極的な販売を続け、増収増益となりました。

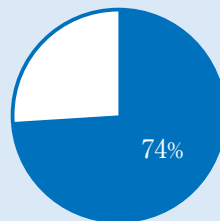
不動産賃貸事業

賃貸オフィス市場については、企業収益の改善に伴うオフィス需要の拡大から、空室率は一層低下しており、東京都心部ではこれ以上の低下の余地をほとんど見込めないような状況となっており、賃料相場も上昇傾向にあります。また、東京以外の地域中核都市では、ばらつきはあるものの、全体として需給バランスは改善の方向にあります。なかでも大阪や名古屋などの大都市においては、空室率の改善が進み、賃料水準にも底入れ感が出てきております。

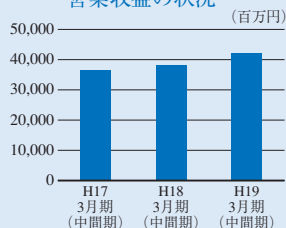
このような状況下、当中間期の当社グループの不動産賃貸事業においては、平成18年3月にグランドオープンした秋葉原UDX(千代田区)のサブリース実施による収益寄与、アーバンネット名古屋ビル(名古屋市)の新規稼働、アーバンネット大手町ビル(千代田区)など既存ビルの収益増などにより増収増益となりました。

以上の結果、当中間期の営業収益は423億30百万円(前年同期比42億67百万円増)、営業利益115億40百万円(前年同期比10億48百万円増)となりました。

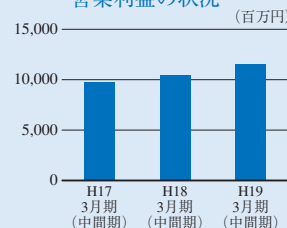
営業収益構成比*



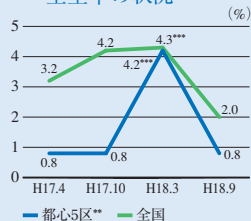
営業収益の状況*



営業利益の状況*



空室率の状況



* セグメント間の内部営業収益又は振替高を含む

** 千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区

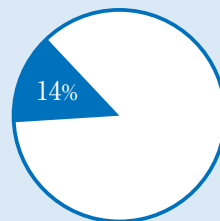
*** H18.3の空室率の上昇は開業直後の秋葉原UDXの入居率が約8割であったことやテナント要望により、保留している未契約の床面積を空室としたことによる影響です。これらの影響を除外すると、空室率は都心5区で0.7%、全国で2.4%となります。

分譲事業

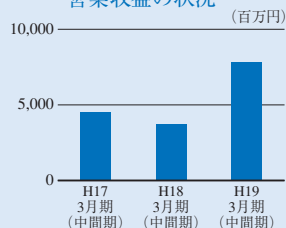
マンション分譲市場は、高水準の供給が継続していますが、いわゆる団塊ジュニア層やシニア世代などの需要に支えられて、好調な販売状況が続いております。このような市況を背景に、当中間期における当社グループの分譲事業は、ウェリスガーデン千葉みなと公園(千葉市)、タンタ タウン「アルポの丘」(稲城市)などの物件について収益を計上し、ウェリス麻布狸穴(港区)、ウェリス・ジオ梅田レジデンス(大阪市)などの物件の販売を行いました。

この結果、分譲事業における当中間期の営業収益は78億16百万円(前年同期比40億95百万円増)、営業利益11億26百万円(前年同期比6億98百万円増)となりました。

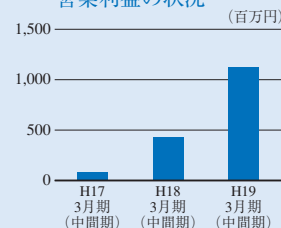
営業収益構成比*



営業収益の状況*



営業利益の状況*



*セグメント間の内部営業収益又は振替高を含む

当期分譲物件



ウェリスガーデン
千葉みなと公園



タンタ タウン「アルポの丘」



ウェリス麻布狸穴

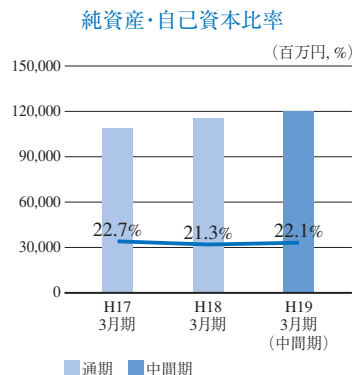
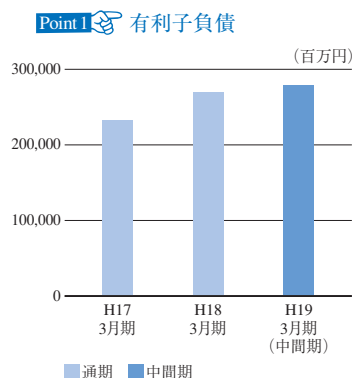
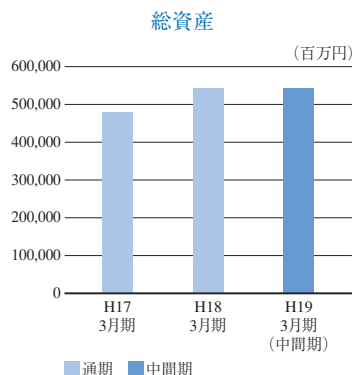


ウェリス・ジオ
梅田レジデンス

その他の事業

当社グループは、不動産賃貸事業に関連して、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスの模様替え工事などのテナントの要望による賃貸ビルの工事、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営などの事業を行っています。

当中間期の営業収益は71億98百万円(前年同期比11億16百万円増)、営業利益6億7百万円(前年同期比4億8百万円増)となりました。



連結貸借対照表

(単位:百万円)

| 科目 | 当中間期 (平成18年9月30日現在) | 前中間期 (平成17年9月30日現在) | 前期 (平成18年3月31日現在) |
|-----------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| (資産の部) | | | |
| 流動資産 | 62,086 | 43,117 | 70,486 |
| 固定資産 | 480,725 | 457,037 | 473,305 |
| 資産合計 | 542,812 | 500,154 | 543,792 |
| (負債の部) | | | |
| 流動負債 | 68,480 | 97,135 | 111,675 |
| 固定負債 | 354,267 | 293,256 | 316,339 |
| 負債合計 | 422,747 | 390,392 | 428,015 |
| (純資産の部) | | | |
| 資本金 | 48,760 | — | — |
| 資本剰余金 | 34,109 | — | — |
| 利益剰余金 | 36,814 | — | — |
| その他有価証券評価差額金 | 296 | — | — |
| 少数株主持分 | 83 | — | — |
| 純資産合計 | 120,064 | — | — |
| 負債・純資産合計 | 542,812 | — | — |
| (少数株主持分) | | | |
| 少数株主持分 | — | 83 | 80 |
| (資本の部) | | | |
| 資本金 | — | 48,760 | 48,760 |
| 資本剰余金 | — | 34,109 | 34,109 |
| 利益剰余金 | — | 26,453 | 32,299 |
| その他有価証券評価差額金 | — | 355 | 526 |
| 資本合計 | — | 109,679 | 115,696 |
| 負債、少数株主持分及び資本合計 | — | 500,154 | 543,792 |

Point 1 有利子負債

有利子負債は2,791億円と前期末に比べて102億円増加しましたが、D/Eレシオ(有利子負債/株主資本)は従来の2.3倍の水準を維持しております。

Point 2 設備投資

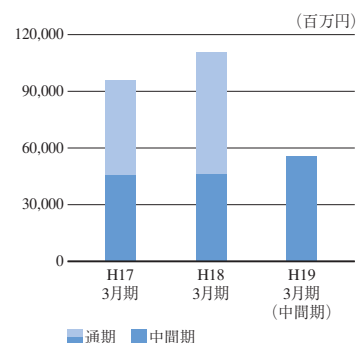
今後の事業拡大に向けた設備投資は196億円となりました。主な内訳は京都四条烏丸の用地取得などであります。

連結損益計算書

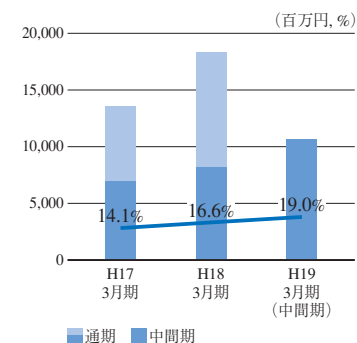
(単位:百万円)

| 科目 | 当中間期 (平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで) | 前中間期 (平成17年4月1日から 平成17年9月30日まで) | 前期 (平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで) |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 営業収益 | 55,733 | 45,946 | 110,833 |
| 営業原価 | 39,010 | 31,506 | 78,462 |
| 営業総利益 | 16,722 | 14,440 | 32,371 |
| 販売費及び一般管理費 | 5,254 | 4,878 | 10,654 |
| 営業利益 | 11,467 | 9,561 | 21,716 |
| 営業外収益 | 1,016 | 274 | 586 |
| 営業外費用 | 1,873 | 1,631 | 3,956 |
| 経常利益 | 10,610 | 8,204 | 18,346 |
| 特別利益 | 306 | — | 4,107 |
| 特別損失 | 556 | 1,696 | 3,287 |
| 税金等調整前中間(当期)純利益 | 10,360 | 6,508 | 19,166 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,139 | 3,415 | 7,575 |
| 法人税等調整額 | 979 | △824 | 185 |
| 少数株主利益 | 2 | 7 | 4 |
| 中間(当期)純利益 | 6,239 | 3,909 | 11,401 |

営業収益



経常利益・経常利益率



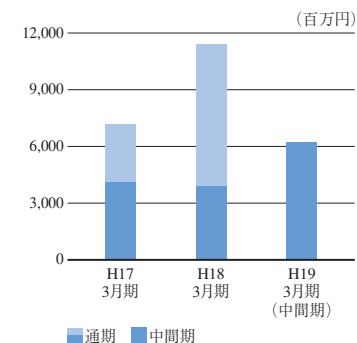
連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| 科目 | 当中間期 (平成18年4月1日から 平成18年9月30日まで) | 前中間期 (平成17年4月1日から 平成17年9月30日まで) | 前期 (平成17年4月1日から 平成18年3月31日まで) |
|---------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,757 | 11,750 | 22,243 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △19,976 | △18,608 | △45,157 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 8,561 | 6,339 | 32,214 |
| 現金及び現金同等物の増減額(減少:△) | △9,656 | △518 | 9,300 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 19,503 | 10,203 | 10,203 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 9,847 | 9,685 | 19,503 |

Point2

中間(当期)純利益



株式の分割に関するお知らせ

当社は、投資家の皆さまがより投資しやすい環境を整え、さらなる株式の流動性向上と投資家層の拡大を図ることを目的として、平成19年1月1日付で1株につき5株の割合をもって株式の分割をいたします。

(分割基準日:平成18年12月31日)

- 株式の分割後の株券および所有株式に関するご案内は、平成19年2月20日にお届出のご住所あてにお送りする予定です。なお、証券保管振替制度をご利用でない場合、株式の分割後の株券がお手元に到着するまでの間は、当該株式のご売却はできませんのでご注意ください。ただし、証券保管振替制度をご利用の場合には、平成19年1月4日から売却が可能となります。
- 配当につきましては、分割後1株当たり1,000円(年間)を予定しており、分割前の1株当たり5,000円(年間)と配当総額に変更はございません。

ムーディーズより Aa3の格付け取得

当社は、平成18年9月、世界的に有名な格付機関であるムーディーズ・インベスターズ・サービスより、Aa3(ダブル・エー・スリー)*の格付けを取得しました。これは、当社の資産ポートフォリオによる高い事業競争力、安定した収益およびキャッシュ・フローの生成能力、ならびに良好な財務指標が評価されたものです。

*ムーディーズの格付定義:Aa=信用力が高く、信用リスクが極めて低いと判断される債務に対する格付け

株主さまアンケートへの御礼

第21期事業報告書にて実施しましたアンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。おかげさまで多数の方々から貴重なご意見・ご要望を頂戴することができました。一つひとつを真摯に受け止め、今後の当社の経営などに参考にさせていただきます。心より御礼申し上げます。

会社概要 (平成18年9月30日現在)

会社データ

| | |
|-------|--|
| 会社名 | エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION |
| 本社所在地 | 〒101-0021 東京都千代田区外神田四丁目14番1号 |
| 設立 | 昭和61年1月21日 |
| 資本金 | 487億6,000万円 |
| 従業員数 | 560名(連結) |
| 支店 | 東海支店、関西支店、中国支店、 九州支店、北海道支店 |

役員

| | |
|---------|--|
| 代表取締役社長 | 三田 清 |
| 代表取締役常務 | 丹呉 昌保 |
| 常務取締役 | 安田 武臣 桑井 常夫 三宅 広人 若泉 征也 |
| 取締役 | 村岸 公人 古賀 信博 飼手 道彦 徳永 英樹 伊藤 彰敏 奥田 孝浩 西村 善治 山本 康裕 |
| 常勤監査役 | 榎 彦左エ門 中野 禮一 |
| 監査役 | 前川 俊夫 佐藤 健治 |

株式の状況 (平成18年9月30日現在)

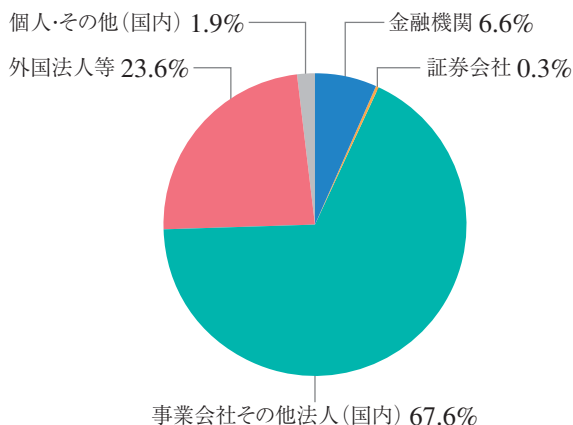
株式の状況

| | |
|--------------|------------|
| 会社が発行する株式の総数 | 2,100,000株 |
| 発行済株式の総数 | 658,240株 |
| 株主総数 | 7,007名 |

大株主 (上位10名)

| 株主名 | 持株数(株) | 出資比率(%) |
|---|---------|---------|
| 日本電信電話株式会社 | 442,963 | 67.30 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 15,534 | 2.36 |
| ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー | 11,243 | 1.71 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 10,658 | 1.62 |
| バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカ운ツ イー アイエスジー | 10,310 | 1.57 |
| シー エム ビー エル, エス エー リ, ミューチャル ファンド | 7,681 | 1.17 |
| ザチェスマンハッタンバンクエヌエイロンドン | 6,779 | 1.03 |
| ゴールドマン・サックス・インターナショナル | 6,476 | 0.98 |
| シービーロンドン スタンダードドライブ アシュアランス リミテッド | 6,006 | 0.91 |
| ザバンク オブ ニューヨーク トリーテイー ジヤスデック アカ운ツ | 5,449 | 0.83 |

株式所有者別分布状況 (出資比率)



良好な立地条件と最新のビル設備を兼ね備えるオフィスビル、
NTTブランドの信頼性をベースとした高品質な住まいを提供する分譲マンション
—— 当社の主な所有ビルと分譲物件をご紹介します。

不動産賃貸事業

主な所有ビル



アーバンネット大手町ビル

所在地： 東京都千代田区
土地面積： 9,361m²
建物延床面積： 120,536m²
竣工： 平成2年6月



大手町ファーストスクエア^{※1}

所在地： 東京都千代田区
土地面積： 6,267m²
建物延床面積： 79,471m²
竣工：平成4年2月(ウエストタワー)
竣工：平成9年5月(イーストタワー)



東京オペラシティ^{※1}

所在地： 東京都新宿区
土地面積： 4,259m²
建物延床面積： 57,548m²
竣工： 平成8年8月

| ビル名 | 所在地 | 土地面積 (m ²) | 建物延床面積 (m ²) | 竣工 |
|----------------------|---------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| シーバンスN館 | 東京都港区 | 13,144 | 82,890 | 平成 3年 1月 |
| グランパーク ^{※1} | 東京都港区 | 14,256 ^{※2} | 121,774 | 平成 8年 8月 |
| アーバンネット池袋ビル | 東京都豊島区 | 4,142 | 25,462 | 昭和63年10月 |
| NTT幕張ビル | 千葉県美浜区 | 40,603 | 174,717 | 平成 5年 6月 |
| アーバンネット名古屋ビル | 名古屋市東区 | 6,002[952] ^{※3} | 76,467 | 平成17年 9月 |
| アーバンネット伏見ビル | 名古屋市中区 | 1,792 | 15,148 | 平成15年 6月 |
| アーバンネット静岡追手町ビル | 静岡県静岡市 | 2,162 | 15,231 | 平成 8年 3月 |
| アーバンエース北浜ビル | 大阪市中央区 | 2,703 | 15,496 ^{※4} | 平成 5年 2月 |
| アーバンネット本町ビル | 大阪市中央区 | 3,023 | 14,942 | 平成16年 2月 ^{※5} |
| NTTクレド基町ビル | 広島市中区 | 21,801 | 166,191 | 平成 6年 3月 |
| NTTクレド白鳥ビル | 広島市中区 | 7,061 | 39,812 | 平成 4年 4月 |
| NTT-Tビル | 福岡市中央区 | 8,529[249] ^{※3} | 64,050 | 平成 8年 9月 |
| アーバンネット博多ビル | 福岡市博多区 | —[1,610] ^{※6} | 9,274 | 平成15年 5月 |
| アーバンネット札幌ビル | 札幌市中央区 | 5,369 | 33,733 | 平成16年10月 |
| エムズ大通ビル | 札幌市中央区 | 2,275 | 13,607 | 平成 8年 7月 |
| 秋葉原UDX ^{※7} | 東京都千代田区 | 5,774 | 80,741 | 平成18年 1月 |

※1. 共有物件であり、面積は所有持分を記載しています。 ※2. グランパークハイツの土地面積を含んでおります。 ※3. 一部借地上の物件であり、所有部分の面積を記載しています。[]内は借地面積です。 ※4. 建物のみ共有の物件です。当社土地の保有分の建物の延床面積を記載しております。 ※5. リニューアル工事完了年月を記載しています。 ※6. 借地上の物件です。[]内は借地面積です。 ※7. 当社の出資による特定目的会社(SPC)の所有物件であり、面積は出資持分を記載しております。

分譲事業

主な分譲物件



グランウェリス哲学堂公園



ザ・諏訪山レジデンス



グランウェリス瀬田



ウェリスD'スクエア山の手

平成14年度

| | |
|----------|------------------------|
| 平成14年 7月 | ウェリス山南4条シティハウス(札幌市中央区) |
| 平成15年 2月 | グランウェリス哲学堂公園(東京都中野区) |

平成15年度

| | |
|----------|-------------------------|
| 平成15年11月 | ウェリス阿倍野(大阪市阿倍野区) |
| 平成16年 1月 | ウェリス光が丘公園パークハウス(東京都練馬区) |

平成16年度

| | |
|----------|-------------------------------|
| 平成16年 9月 | ジェントリーハウス品川大井(東京都品川区) |
| 平成17年 3月 | THE RIVER PLACE(東京都大田区) |
| 平成17年 3月 | ザ・諏訪山レジデンス(東京都目黒区) |
| 平成17年 3月 | シーサイドコート逗子海岸ウェリスステージ(神奈川県逗子市) |
| 平成17年 3月 | タンタタウン(横浜市都筑区) |
| 平成17年 3月 | パークウェリス牛田旭(広島市東区) |

平成17年度

| | |
|----------|-----------------------|
| 平成17年11月 | 東京フロントコート(東京都江東区) |
| 平成17年11月 | ジオ・ウェリス西宮北口(兵庫県西宮市) |
| 平成17年12月 | ウェリス萬代橋(新潟市下大川前通) |
| 平成18年 3月 | グランウェリス瀬田(東京都世田谷区) |
| 平成18年 3月 | タンタタウン「アルボの丘」(東京都稲城市) |
| 平成18年 3月 | ウェリスD'スクエア山の手(札幌市西区) |

「ウェリスシティ大森タワー」のご紹介

城南エリアでも屈指の利便性を誇る「大森」駅より徒歩4分という立地に、「構造」「セキュリティ」「SI(スケルトン・インフィル)設計」「設備」の4つの要素から、高い居住性を追求した永住志向の「ウェリスシティ大森タワー」が誕生します。タワーライフを支える先進の免震構造に加え、SI設計によるオーダーメイド対応が可能となった自由度の高い住空間を創造しています。

下記ホームページにモデルルームなど「ウェリスシティ大森タワー」に関する情報を掲載しておりますので、ぜひ、ご覧ください。

>> <http://www.oomori-t.jp/>



株主メモ

| | |
|------------------|---|
| 決算期 | 3月31日 |
| 定時株主総会 | 6月下旬 |
| 期末配当金支払株主確定日 | 3月31日 |
| 中間配当金支払株主確定日 | 9月30日 |
| 株主名簿管理人 | 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 |
| 同事務取扱場所(お問い合わせ先) | 〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 電話:0120-288-324(フリーダイヤル) |
| 同取次所 | みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店 |
| 上場証券取引所 | 東京証券取引所 市場第一部 |
| 公告掲載新聞 | 日本経済新聞 |

当社ホームページでは、投資家・株主の皆さまに
役立てていただける便利な情報を掲載しております。

>><http://ir.nttud.co.jp/>



〒101-0021 東京都千代田区外神田四丁目14番1号 秋葉原UDX
TEL. (03)6811-6300(代表) FAX. (03)5294-8500



この冊子は環境にやさしい大豆油インクと100%再生紙を使用しています。