

ニューヨークにおけるオフィスビルの売却及び 米国会社出資持分の取得について

NTT都市開発株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 牧 貞夫)は、2016年12月16日付で、米国現地法人 UD USA Inc.を通じ、米国ニューヨークのオフィスビル“125 West 25th Street”を売却いたしました。

本物件は、ニューヨーク・マンハッタンのチェルシー地区に所在し、当社が米国の不動産投資運用管理会社である Normandy Real Estate Management, LLC(以下、Normandy 社)と最初に取り組んだ共同投資プロジェクトです。2013年の事業参画後、レンガ造りの建物の雰囲気を残しながら屋上ペントハウスの増築やエントランス・外壁の改修等、大規模なリニューアルを実施することによりバリューアップを図った後、今回の売却に至りました。

また、当社は、2017年4月1日付で、Normandy 社の出資持分の15%を取得いたしました。同社とは2013年より米国東海岸で5件の共同投資を実施し、収益基盤の拡大を図って参りました。本持分取得により、アセットマネジメント業務等のノウハウを強化するとともに、更なる共同投資により、米国事業の拡大およびポートフォリオの多様化をめざします。

<売却物件概要>

物件名	125 West 25 th Street
物件所在地	125 West 25 th Street, New York, NY
築年	1907年
階層	地下1階-地上11階 ペントハウス
貸付面積	138,049sqf(約12,825㎡)
用途	オフィス、商業

[125 West 25th Street]



<当社と Normandy 社の主な共同投資実績>

物件名	エリア	取得時期	取組内容
125 W 25 th St.	New York	2013 年 12 月	屋上のペントハウス、エントランスのリニューアル等を実施して 2016 年 12 月に売却済
1015 18th St.	Washington D.C.	2015 年 12 月	外壁をガラスカーテンウォールに改修する等バリューアップを図り売却予定
799 Broadway	New York	2016 年 6 月	最上階にワンフロアを増築、外壁を改修する等バリューアップを図り売却予定

<Normandy 社の概要>

- (1) 会社名: Normandy Real Estate Management, LLC
- (2) 本社: ニュージャージー州
- (3) 代表者: Mr. Finn Wentworth (Founder and Partner)
Mr. David Welsh (Founder and Partner)
Mr. Jeff Gronning (Founder and Partner)
- (4) 設立年: 2002 年
- (5) 従業員数: 約 120 名
- (6) 事業内容: 不動産開発・運営管理