

2016年3月期第1四半期決算概況



NTT都市開発

2015年7月31日

決算サマリー

不動産賃貸事業

- 営業収益は、ほぼ横ばい。営業利益は、新規ビルのコスト増により減益。
- 第1四半期末（2015年6月末）の都心5区空室率*は2.2%（対2015年3月末+0.5）、全国空室率*は6.1%（同△0.1）。一部ビルのテナント入退去に伴う一時的な変動。

*品川シーズンテラスを除くベース

分譲事業

- 対前年同期で引渡戸数が減少し、戸当たり平均単価も低下したことから、減収減益。
 - 第2四半期においては、対前年同期で引渡率は回復し、戸当たり平均単価も上昇する見通し。
-
- 営業収益、営業利益は、減収減益だが、通期業績予想に対する進捗はほぼ想定通り。

決算ハイライト

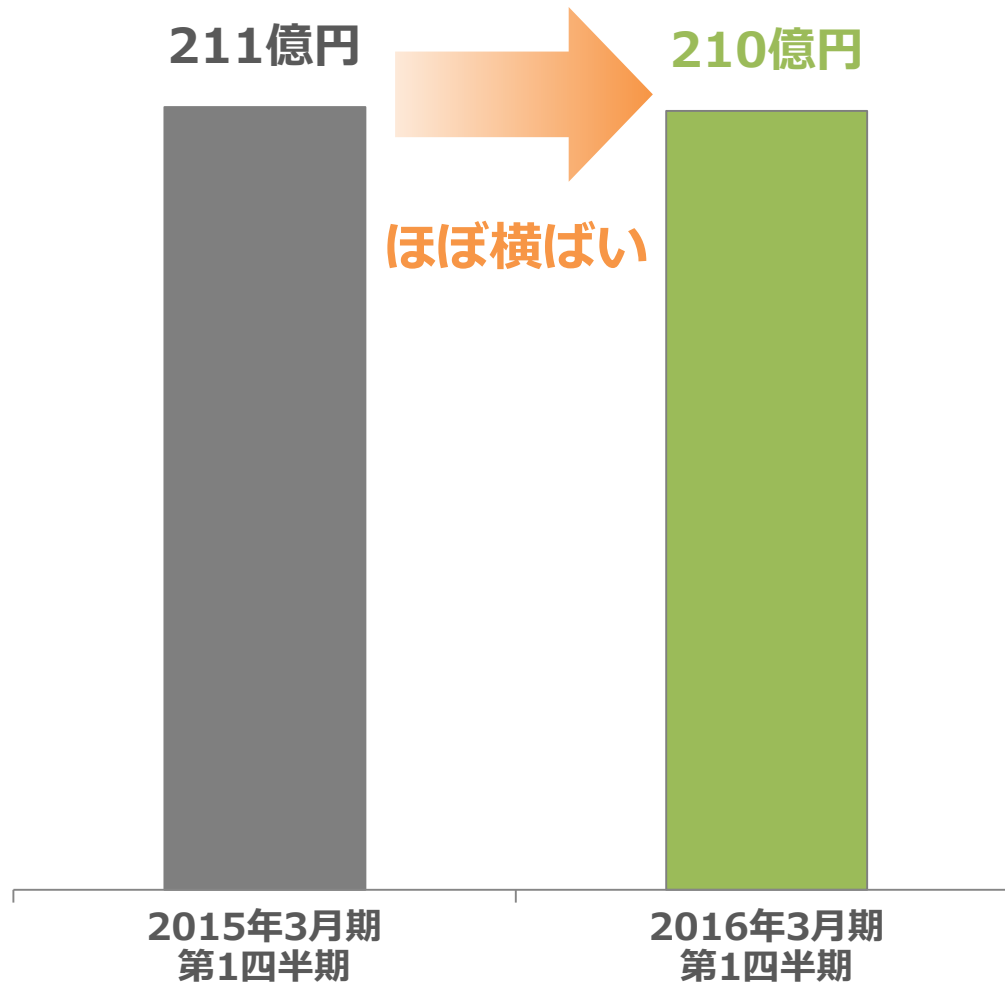
	2016年3月期 第1四半期	対前年同期	通期業績予想 進捗率
営業収益	266億円	△95億円 △26.4%	15.9%
営業利益	39億円	△23億円 △37.3%	15.7%
親会社株主に帰属する 四半期純利益*	21億円	△13億円 △37.4%	18.3%

* 「企業結合に関する会計基準」等を適用し、第1四半期より「四半期純利益」の名称を変更

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業

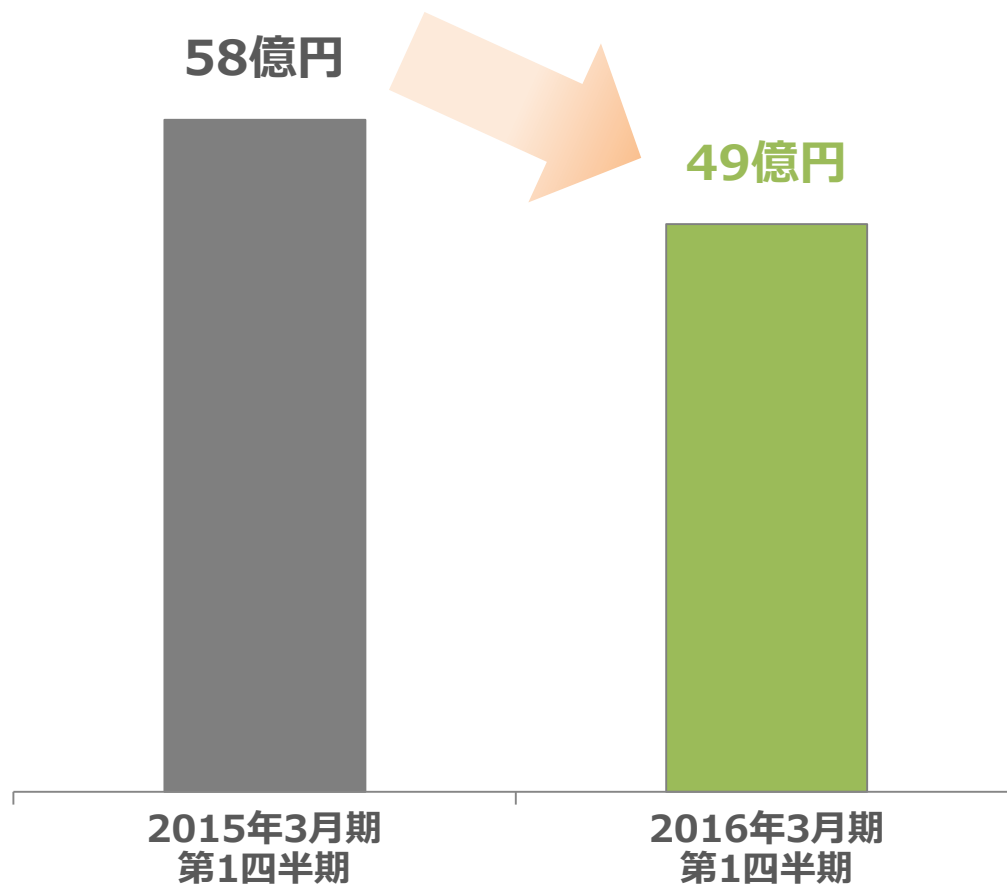
営業収益



- 前期（2015年3月期）における空室率改善^{*}等により、減収傾向に歯止めがかかりつつあり、ほぼ横ばい

^{*} 品川シーズンテラスを除くベース

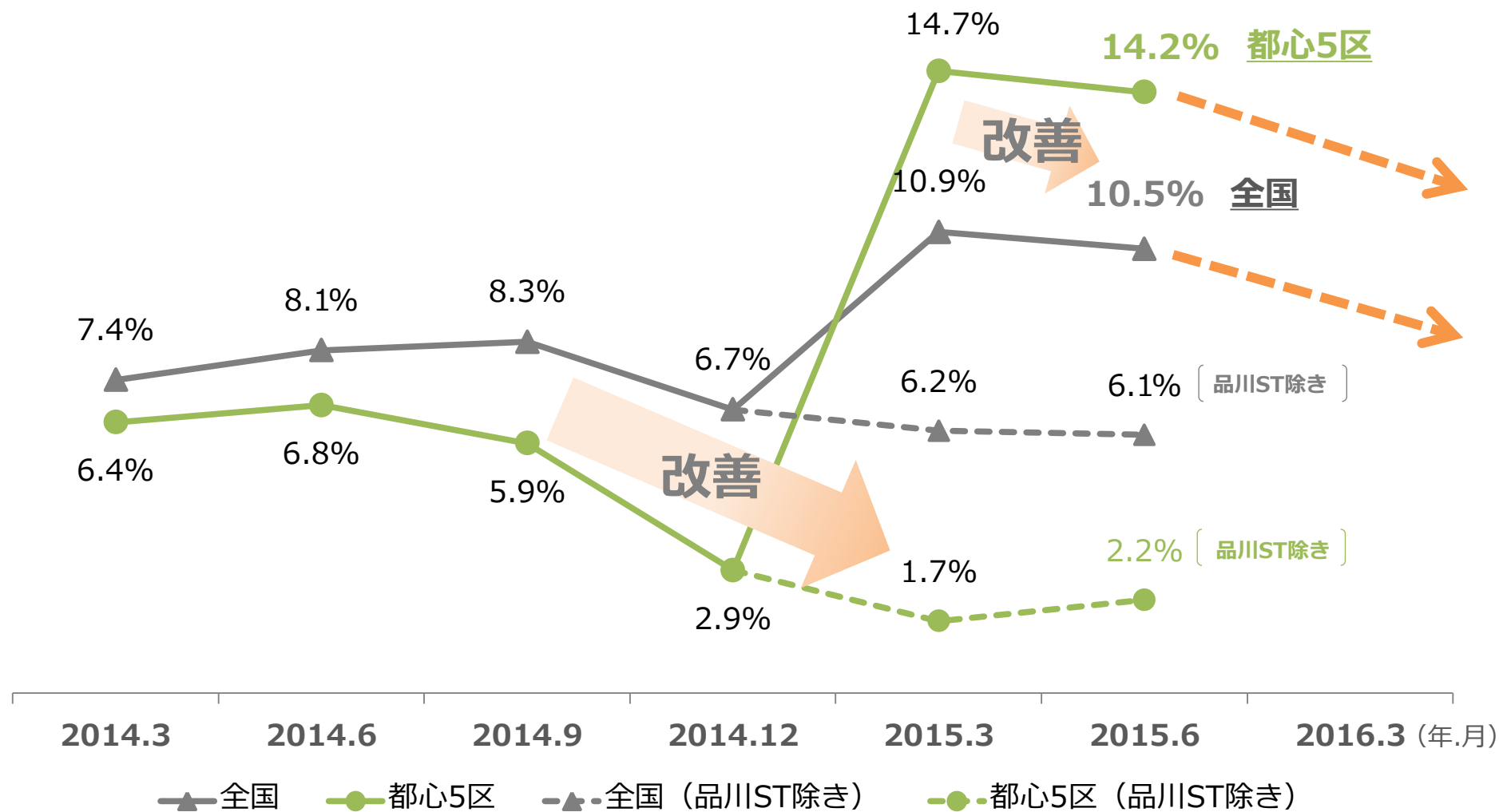
不動産賃貸事業 営業利益



- 新規ビルのコスト増（減価償却費等）により減益
 - 既存ビル*は増益に転換

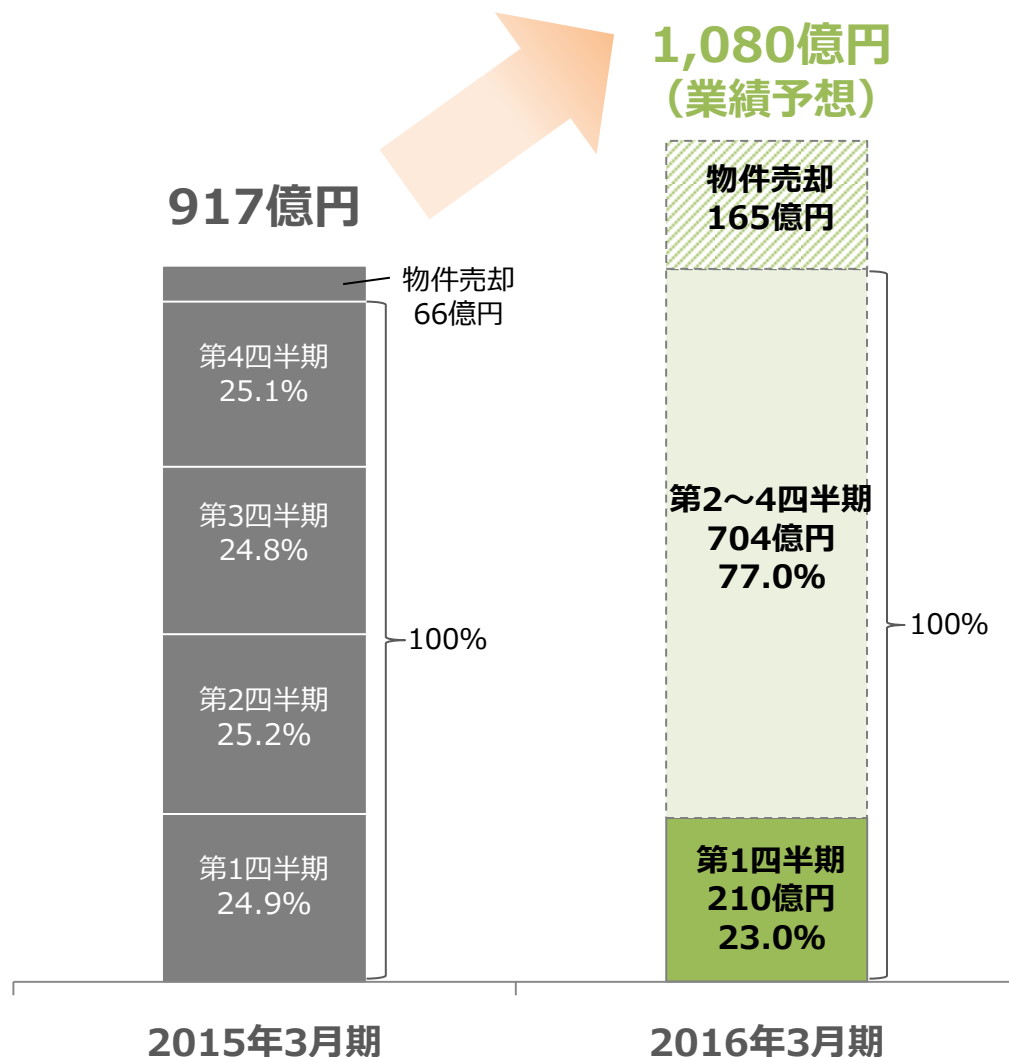
*詳細は、P30「不動産賃貸事業 営業収益・営業利益 増減要因」を参照

空室率



* 品川STは品川シーズンテラスの略称

不動産賃貸事業 営業収益（通期）



- 第1四半期の営業収益進捗率は、23.0%*だが、第2四半期以降、収益は拡大する見通し
 - 前期（2015年3月期）における空室率改善
 - 品川シーズンテラスのリーシング進捗
- 第1四半期より、新たにボストン2物件も収益貢献

* 物件売却影響を除く進捗率

分譲事業

マンション引渡戸数

通期引渡実績

1,080戸

〔計画 1,200戸〕

第4四半期*
1,080戸
90.0%

第3四半期*
586戸
48.8%

第2四半期*
528戸
44.0%

第1四半期
220戸
18.3%

消費税増税に伴う
駆け込み需要の影響
を含む

通期引渡計画

1,100戸

第1四半期

66戸

6.0%

2015年3月期

2016年3月期

* 累計値

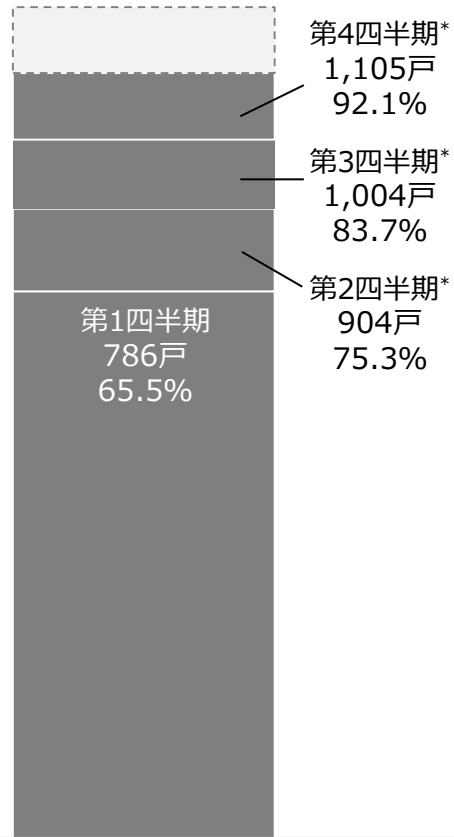
- 引渡戸数は66戸と前年同期に比べ減少
- 第2四半期以降に引渡が増加する見通し

マンション契約率

通期引渡実績

1,080戸

〔計画 1,200戸〕



通期引渡計画

1,100戸



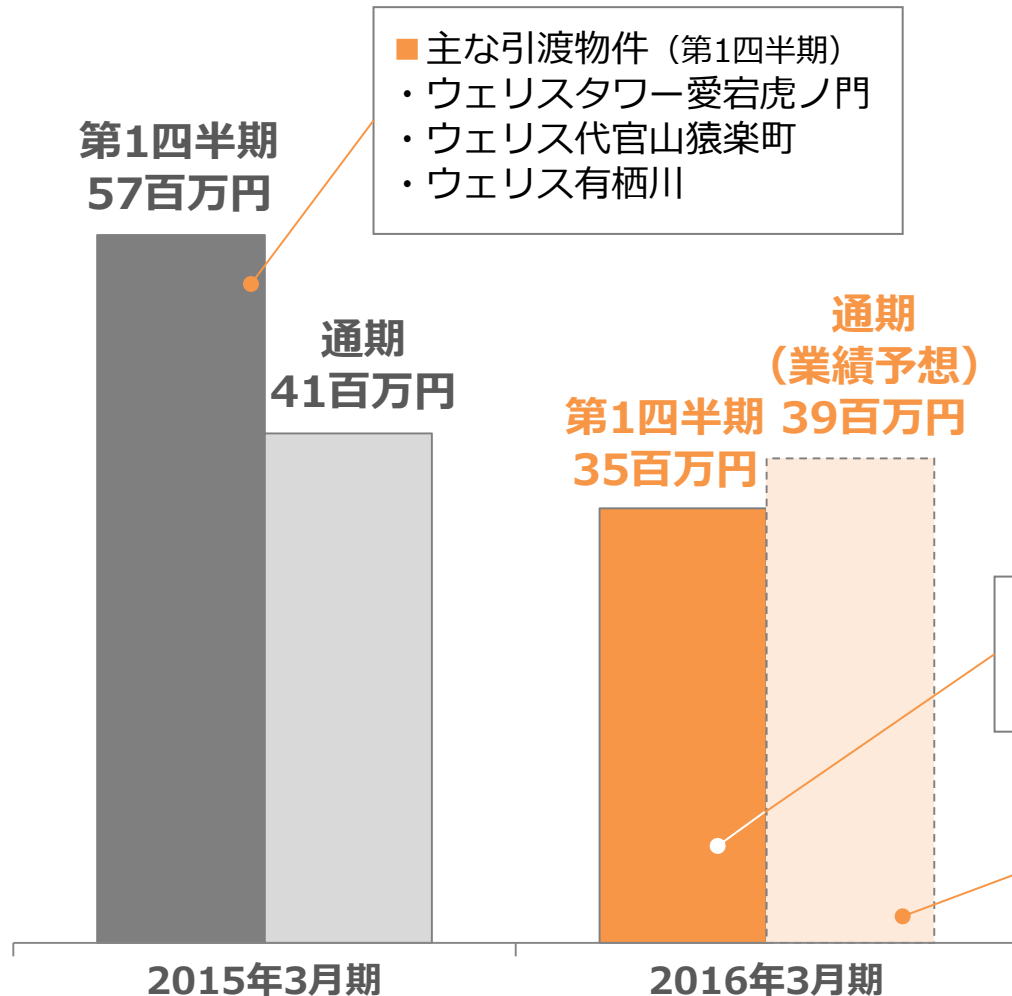
- 第1四半期の契約進捗率は、53.9%

2015年3月期

2016年3月期

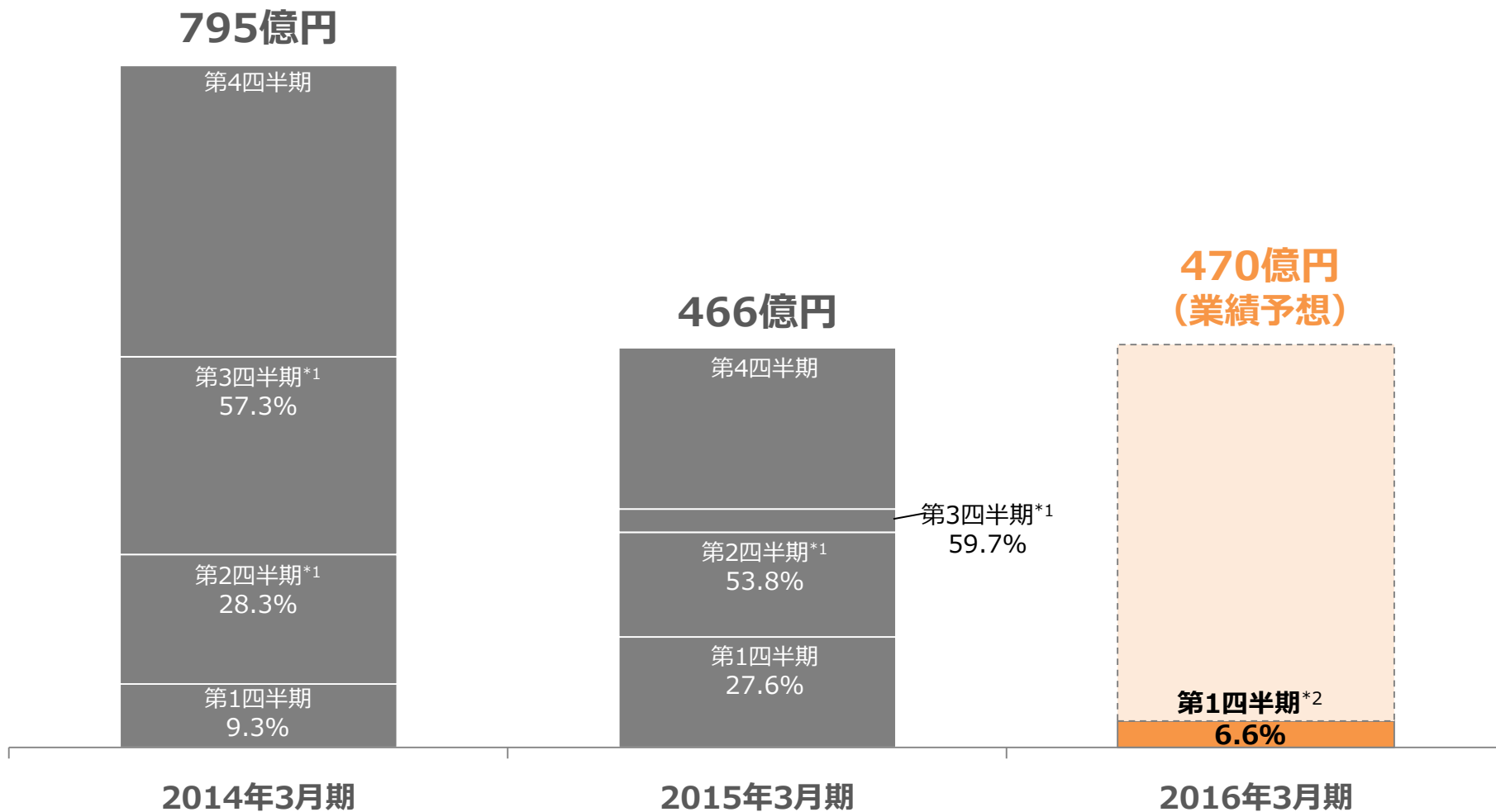
* 累計値

マンション平均単価



- 前年同期は都心物件の引渡が多かったことにより、△22百万円の低下
- 第2四半期以降、都心物件の引渡を予定しており、通期では、39百万円の見通し

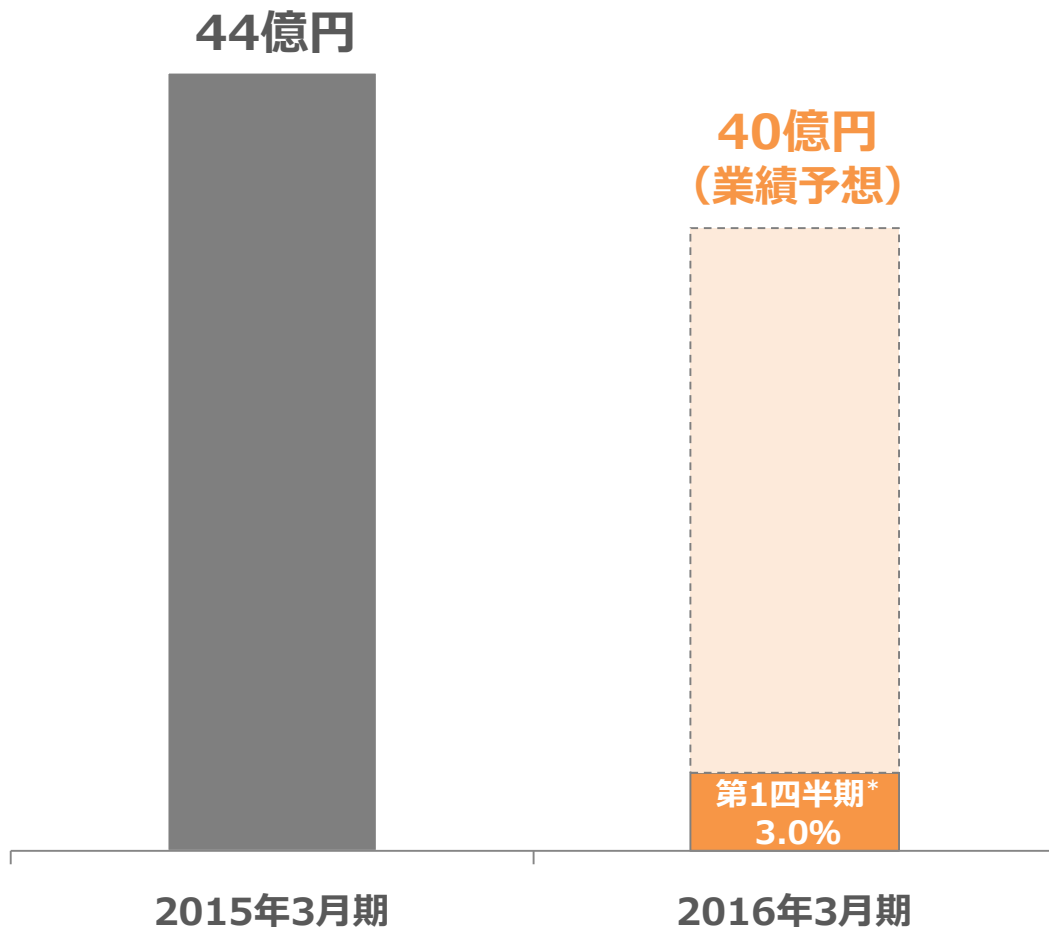
分譲事業 営業収益（通期）



*1 累計値

*2 通期業績予想に対する進捗率

分譲事業 営業利益（通期）

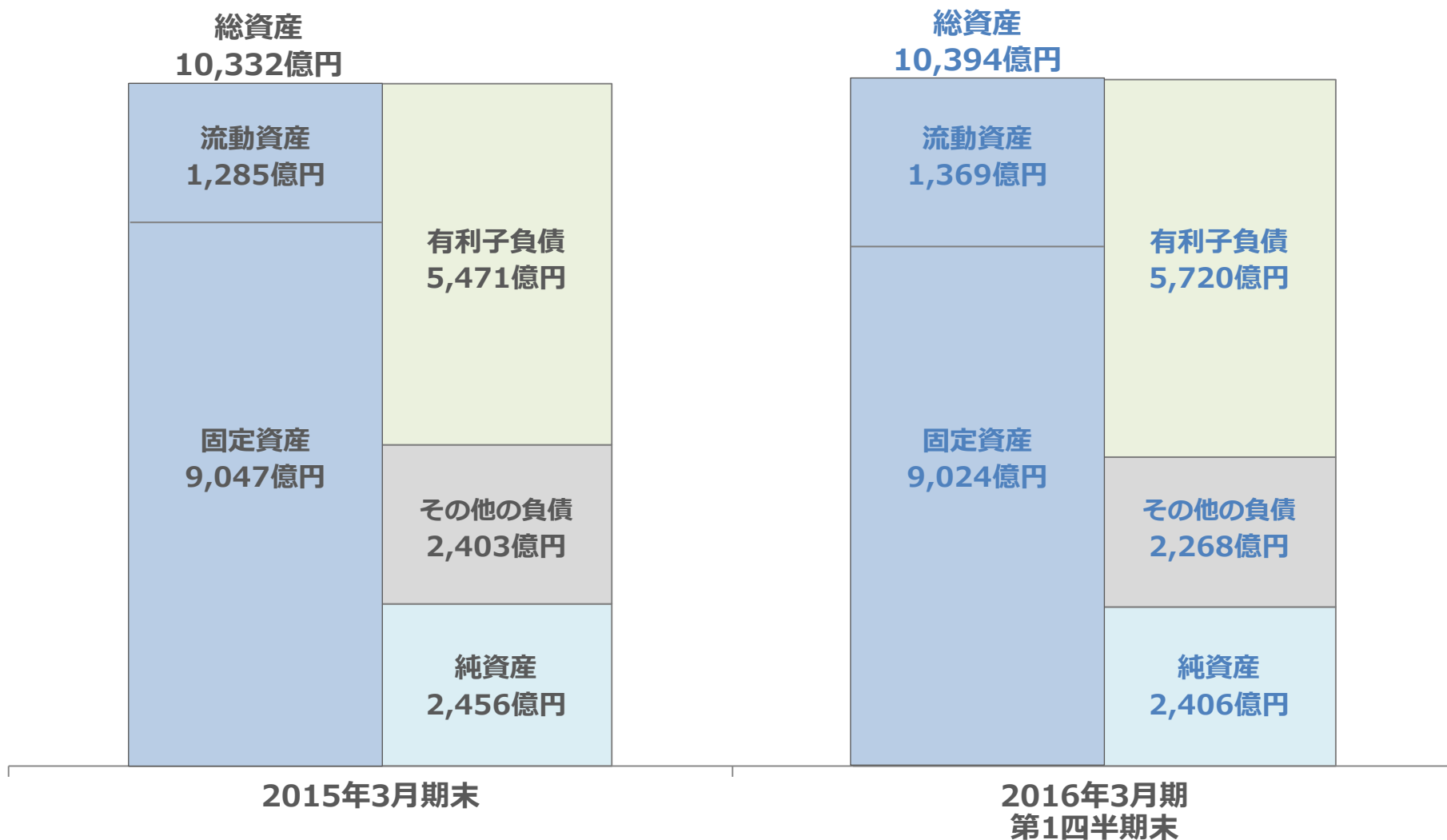


- 第2四半期以降、契約率、引渡率、戸当たり平均単価の上昇を見込んでおり、通期では利益は確保する見通し

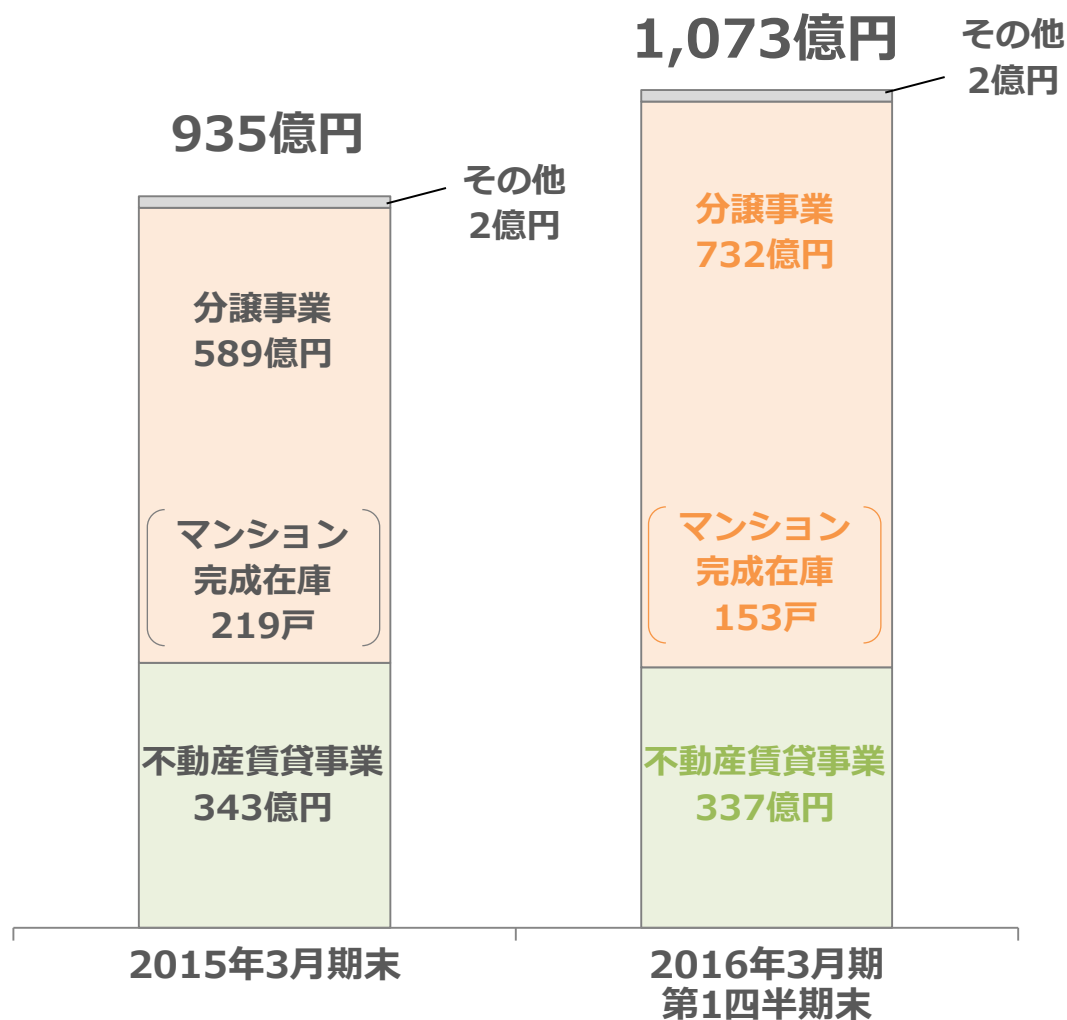
* 通期業績予想に対する進捗率

貸借対照表等

貸借対照表

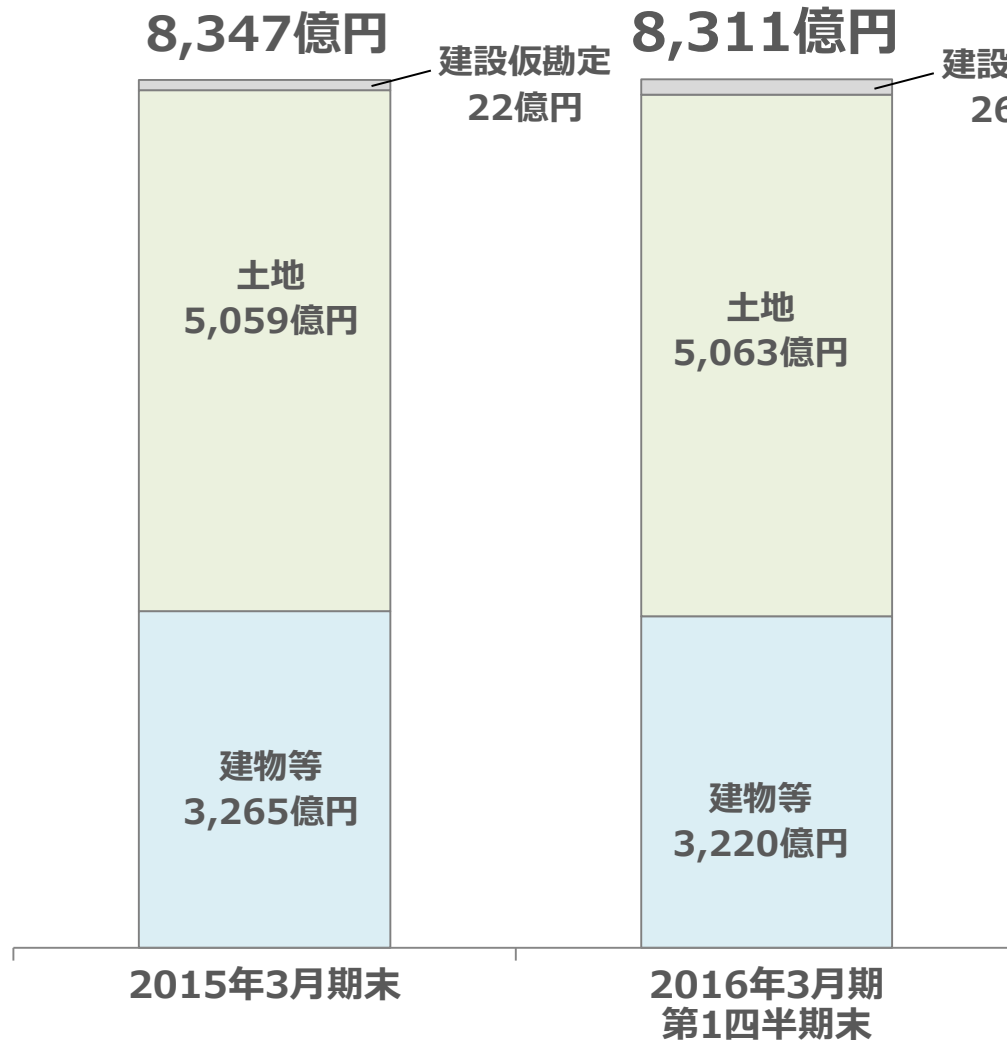


たな卸資産



- 対2015年3月期末+137億円の増加
 - 主に分譲事業の用地仕入れ +166億円（都心高単価物件中心）

有形固定資産

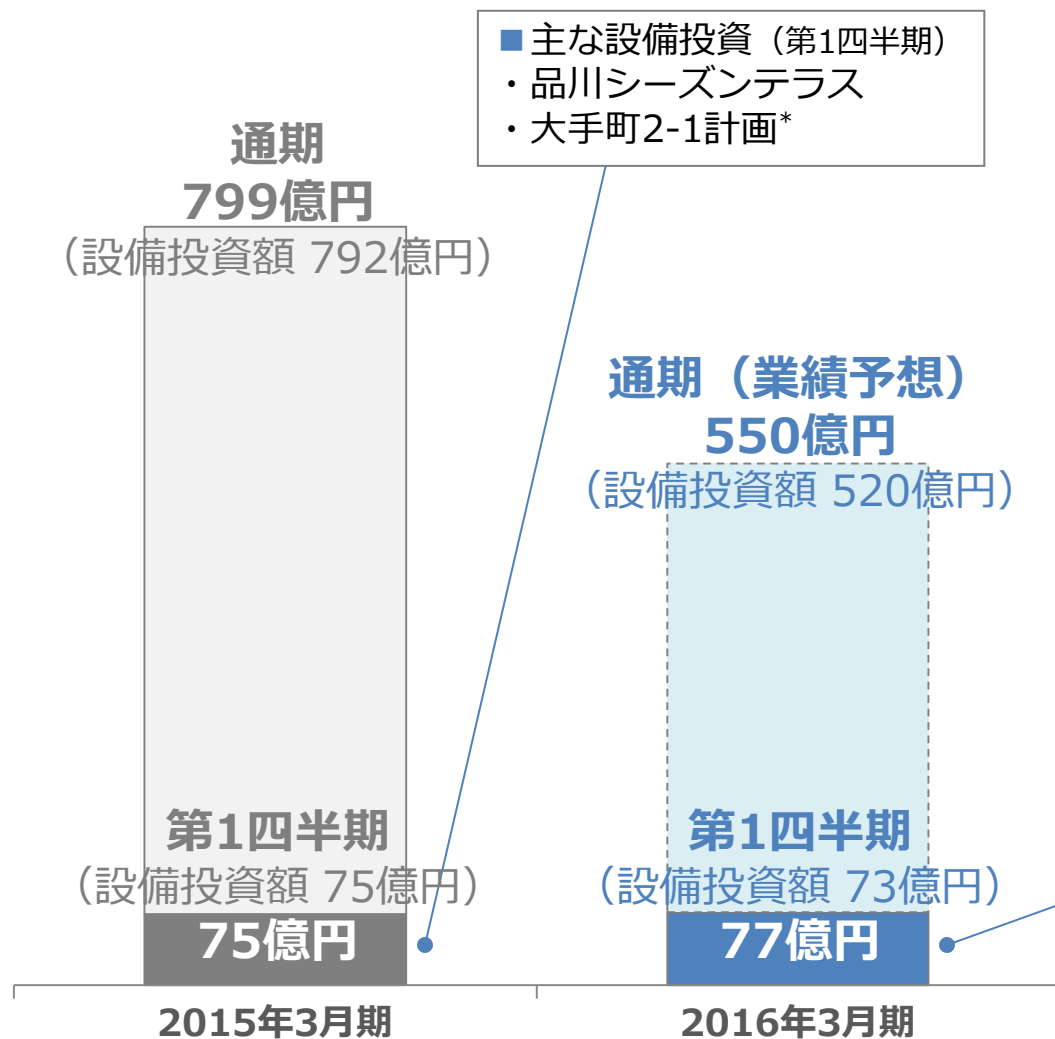


- 対2015年3月期末△36億円の減少

<内訳>

- 取得 +61億円
- 償却 △54億円
- 売却 △34億円
- 為替等 △9億円

投資額

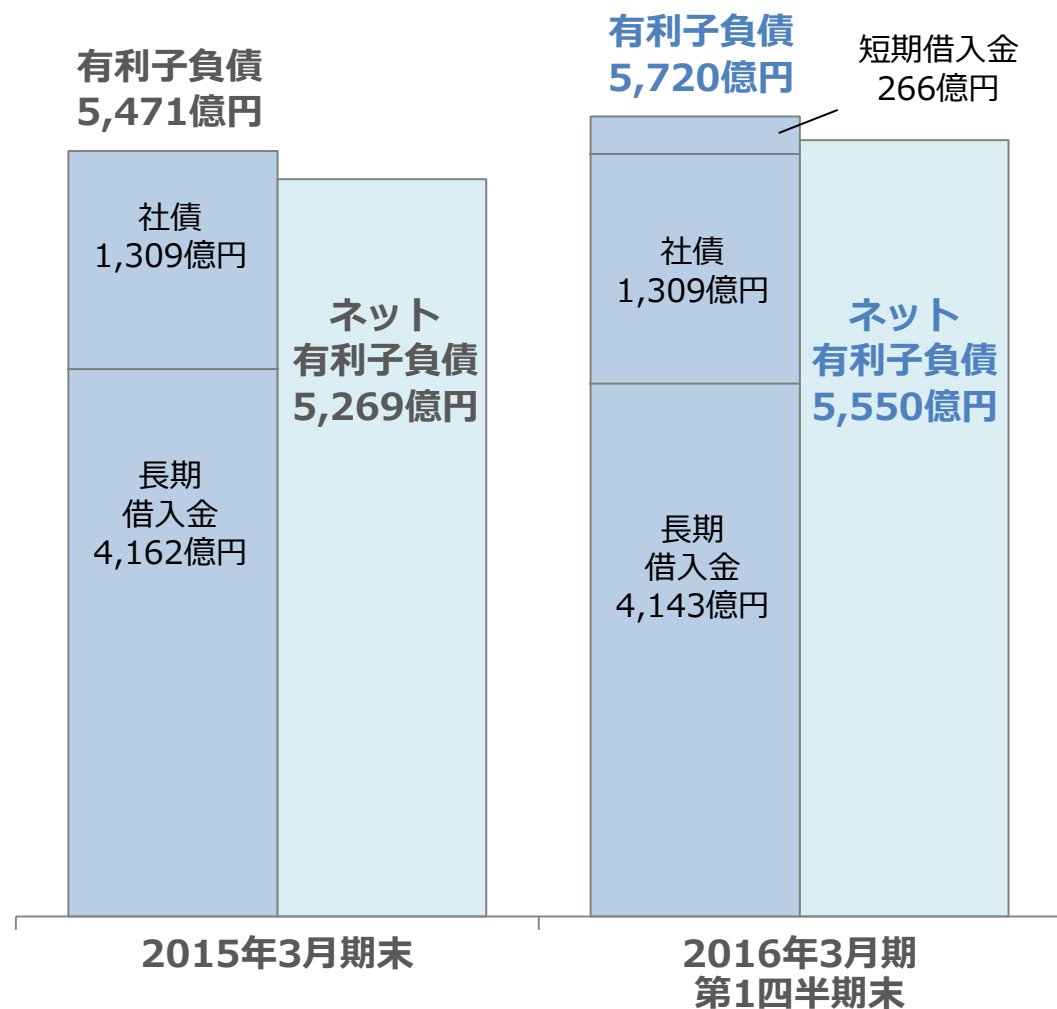


- ボストン2物件、新規開発ビル等

- 主な設備投資（第1四半期）
- ・ボストン2物件
 - 141 Tremont Street
 - 27 School Street
 - ・大手町2-1計画*
 - ・アーバンネット銀座一丁目ビル
 - ・アーバンネット日本橋二丁目ビル

* 大手町2-1計画は大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 A棟の略称

有利子負債



- 対2015年3月期末+248億円の増加
 - 分譲事業の仕入れ
 - ボストン2物件の取得
 - 季節的な運転資金の増加
- 第2四半期以降、物件売却により有利子負債をコントロール

* ネット有利子負債 = 有利子負債 - (現金及び預金 + その他流動資産に含まれる3ヶ月未満の短期投資)

平均金利・平均残存年数

	2015年3月期末	2016年3月期 第1四半期末	増減
■ 平均金利	1.12%	1.04%	△0.08
■ 平均残存年数*	5.37年	5.52年	+0.15

*短期借入金を除く有利子負債を対象として算出

最近の取り組み

オフィス・商業事業

品川シーズンテラス P40

- 5月28日、グランドオープン
- 現時点の内定率は約6割、2016年3月末の目標は75%

2016年3月期 竣工予定物件 P36・37

- アーバンネット日本橋二丁目ビルは、現在リーシング中
- アーバンネット銀座一丁目ビルは、オフィスのリーシング完了

大手町二丁目地区第一種 市街地再開発事業 A棟 P38

- 2015年5月着工、2018年7月竣工予定

HIVE TOKYO 「ハイズ・トーキョー」 (東京都千代田区九段南)

- 2015年8月、シェアオフィスとサービスアパートメントの複合施設をオープン
 - 既存オフィスビルをコンバージョン（新規事業）

ユニバーサルシティ 駅前プロジェクト P39

- 出店テナントが決定
 - カンデオホテルズ
 - Brillia（ブライダル）
- 2015年10月着工予定、2017年6月竣工予定

住宅事業

付加価値の高い プロジェクトの進展

- ・ 東京都心（北青山）の用地仕入を行うとともに、都心の高級賃貸マンションをプレミアム投資法人より取得（将来の利活用を検討）

ウエリス銀座二丁目 P50

- ・ 2015年6月より販売開始、2015年8月より引渡予定
- ・ 契約進捗は好調

サービス付き 高齢者向け住宅

- ・ 津田沼プロジェクト、練馬関町プロジェクト*に続き、町田中町プロジェクト*を開始
 - （仮称）ウエリス町田中町・ウエリスオリーブ町田中町
 - 総戸数 分譲マンション44戸、サ高住66戸
 - 2016年9月着工予定、2017年12月竣工予定
- ・ NTTグループと連携し、連続的に開発（現時点で、合計10件程度。うち、8件意思決定済み）

*東京都の「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」

グローバル事業

収益利益貢献

- 第1四半期の営業収益は7.9億円（連結営業収益の3.0%）、営業利益は1.6億円（連結営業利益の4.2%）

ボストンにおける 物件取得

P49

- 2015年1月、2物件（141 Tremont Street, 27 School Street）を取得（会計上の連結は2016年3月期第1四半期）
- 2015年7月、Two Oliver Streetを取得

オーストラリア メルボルン宅地分譲 「335 Grices Road」

- 2015年3月期より引渡開始（会計上の連結は2016年3月期第1四半期）
- 販売は堅調に進捗

シンガポール支店

- 2015年4月、シンガポール駐在員事務所を支店化
- 東南アジアにおける市場動向調査、情報収集に加え、事業化を推進

その他

NTT CRE推進室

- 2015年4月、NTTグループ企業に対するCRE（企業不動産）提案の責任体制を明確化するために新設

青山開発部

- 2015年7月、青山・原宿・表参道エリアを複合開発の重点エリアとして位置付け、複数のプロジェクトを推進する体制を明確化するために新設

プレミアム投資法人 （ J-REIT ）

- 2015年5月、当社がNTTクレド岡山の一部持分を売却
- 2015年5月、当社が都内の高級賃貸マンションを取得

私募リート

- 2016年3月期中の私募リート組成に向けて、資産運用会社（NTT都市開発投資顧問㈱）において組成準備を実施中

参考資料

損益計算書

(単位：百万円)

区分	① 2015年3月期 第1四半期	② 2016年3月期 第1四半期	②－① 対前年同期 増減	主な増減内訳	③ 2016年3月期 業績予想 (2015.5.12発表) ②/③ 進捗率
営業収益	36,272	26,681	△ 9,590	■営業収益 △9,590 ・分譲事業の減収（引渡戸数の減少、平均単価の低下）	168,000 15.9%
営業費用	30,026	22,762	△ 7,263	■営業利益 △2,326 ・分譲事業の減益 ・不動産賃貸事業の新規物件（品川シーズンテラス）の費用増による減益	25,000 15.7%
営業利益	6,245	3,918	△ 2,326		
営業外収益	565	723	+158	■営業外収益 +158 ・負ののれん償却額+36	
営業外費用	1,593	1,529	△ 64	・持分法による投資利益+57	
経常利益	5,217	3,113	△ 2,104	■営業外費用 △64 ・支払利息の減△38	21,000 14.8%
特別利益	377	382	+4	■特別利益 +4 ・固定資産売却益+4（377→382）	
特別損失	43	54	+10	■特別損失 +10 ・固定資産除却損+10（43→54）	
税金等調整前 四半期純利益	5,551	3,441	△ 2,109		
法人税等	1,640	874	△ 766	■法人税等 △766 ・減益影響△751、法人税率引下影響△88、その他+73	
四半期純利益	3,910	2,567	△ 1,343		
非支配株主に帰属 する四半期純利益	397	368	△ 28		
親会社株主に帰属 する四半期純利益	3,513	2,198	△ 1,314		12,000 18.3%
四半期包括利益	3,786	1,442	△ 2,344	■四半期包括利益 △2,344 ・四半期純利益△1,343（3,910→2,567） ・為替換算調整勘定△811（△254→△1,065） ・その他有価証券評価差額金△183（139→△43）	

セグメント別損益状況

(単位：百万円)

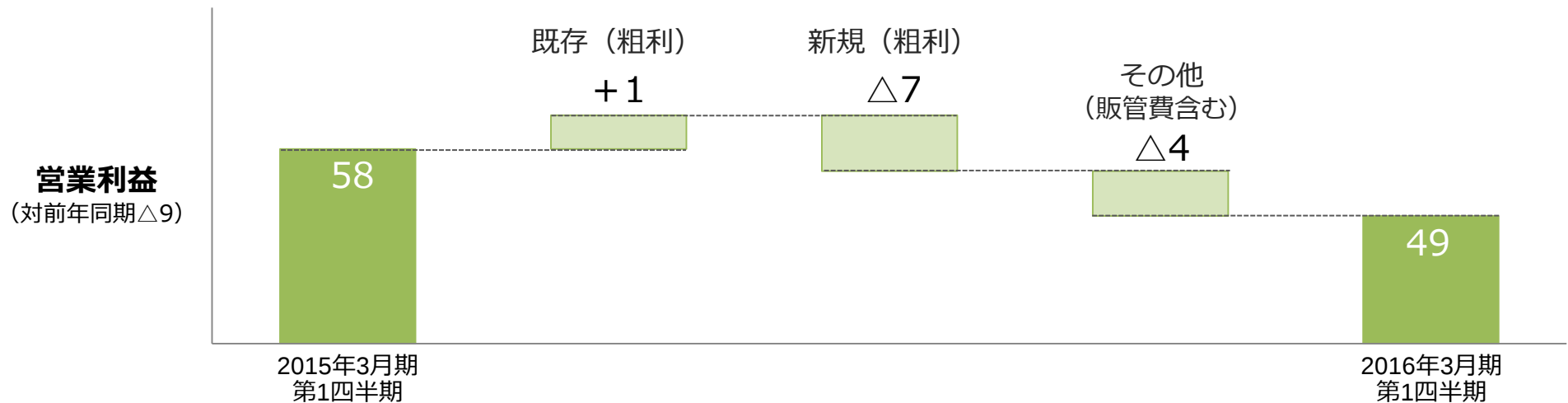
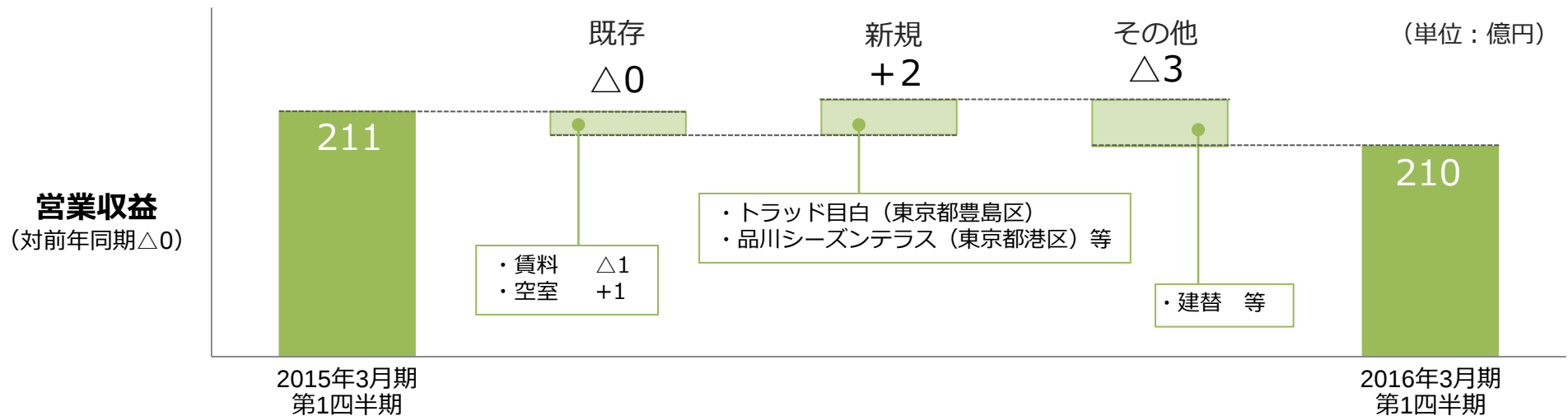
区分		① 2015年3月期 第1四半期	② 2016年3月期 第1四半期	②－① 対前年同期 増減	主な増減内訳	③ 2016年3月期 業績予想 (2015.5.12発表) ②/③ 進捗率
不動産賃貸事業	営業収益	21,151	21,079	△ 72	■ 営業収益 △72 ・ 既存△49、新規+294、その他△317	108,000 19.5%
	営業利益	5,883	4,906	△ 977	■ 営業利益 △977 ・ 営業総利益△743 (既存+196、新規△744、その他△195) ・ 販管費の増△233	26,000 18.9%
	営業利益率	27.8%	23.3%	△ 4.5 ポイント		24.1% -
分譲事業	営業収益	12,883	3,097	△ 9,785	■ 営業収益 △9,785 ・ 引渡戸数(220戸→66戸)、単価(57百万円→35百万円) ・ マンション△10,265、宅地分譲等+479	47,000 6.6%
	営業利益	1,520	121	△ 1,399	■ 営業利益 △1,399 ・ 営業総利益△1,893 (マンション△2,022、宅地分譲等+129) ・ 販管費の減 +493	4,000 3.0%
	営業利益率	11.8%	3.9%	△ 7.9 ポイント		8.5% -
その他の事業	営業収益	3,340	3,710	+369	■ 営業収益 +369 ・ 建物管理収入+146 ・ アセットマネジメント収入+19 ・ 請負工事収入+16 ・ ビル運営サポート(会議室・撮影・コンビニ等)+67	19,000 19.5%
	営業利益	186	195	+9		2,000 9.8%
	営業利益率	5.6%	5.3%	△ 0.3 ポイント		10.5% -

貸借対照表

(単位：百万円)

区分	①2015年3月 期末	②2016年3月 第1四半期末	②－① 対前期末増減	主な増減内訳
資産合計	1,033,220	1,039,431	+6,211	
流動資産	128,512	136,965	+8,452	■ たな卸資産 +13,737 ・ 分譲事業 +14,281 (前期末58,997→当四半期末73,278) - 仕入+16,646、販売△2,011 ・ 不動産賃貸事業 △607 (前期末34,352→当四半期末33,744) - 仕入+266、為替△696 ■ 営業未収入金 △3,326 ・ マンション販売に係る営業未収入金△1,949
現金及び預金	17,891	16,271	△ 1,619	
たな卸資産	93,571	107,308	+13,737	
その他の流動資産	17,049	13,384	△ 3,664	
(再掲) 営業未収入金	5,569	2,243	△ 3,326	
固定資産	904,708	902,466	△ 2,241	■ 有形固定資産 △3,689 ・ 取得+6,135、減価償却△5,454、売却△3,419、為替△949
有形固定資産	834,792	831,102	△ 3,689	
無形固定資産	24,556	24,826	+269	
投資その他の資産	45,359	46,538	+1,178	
負債合計	787,579	798,820	+11,241	■ 有利子負債 +24,813 (前期末547,189→当四半期末572,002) - ネット有利子負債 +28,128 (前期末526,925→当四半期末555,054) ■ その他の流動負債 △12,637 ・ マンション工事代金等の営業未払金△5,654 ・ その他の未払金△5,387 (長期未払金からの振替分+5,472含む) ■ その他の固定負債 △934 ・ 長期未払金 (大手町2-1計画) △5,472 (流動負債へ振替) ・ 負ののれん+3,101 (企業結合に関する会計基準等における遡及処理の適用+3,579) ・ 受入敷金保証金 +1,031 ■ 株主資本 △4,014 ・ 親会社株主に帰属する四半期純利益+2,198 ・ 配当金△2,632 ・ 企業結合に関する会計基準等における遡及処理の適用△3,579
流動負債	98,874	99,935	+1,061	
短期有利子負債	53,200	66,898	+13,698	
その他の流動負債	45,674	33,037	△ 12,637	
固定負債	688,704	698,885	+10,180	
長期有利子負債	493,989	505,103	+11,114	
その他の固定負債	194,715	193,781	△ 934	
純資産合計	245,641	240,611	△ 5,030	
株主資本	191,134	187,120	△ 4,014	
その他の包括利益累計額	9,776	8,650	△ 1,125	
非支配株主持分	44,730	44,840	+109	
負債純資産合計	1,033,220	1,039,431	+6,211	

不動産賃貸事業 営業収益・営業利益増減要因

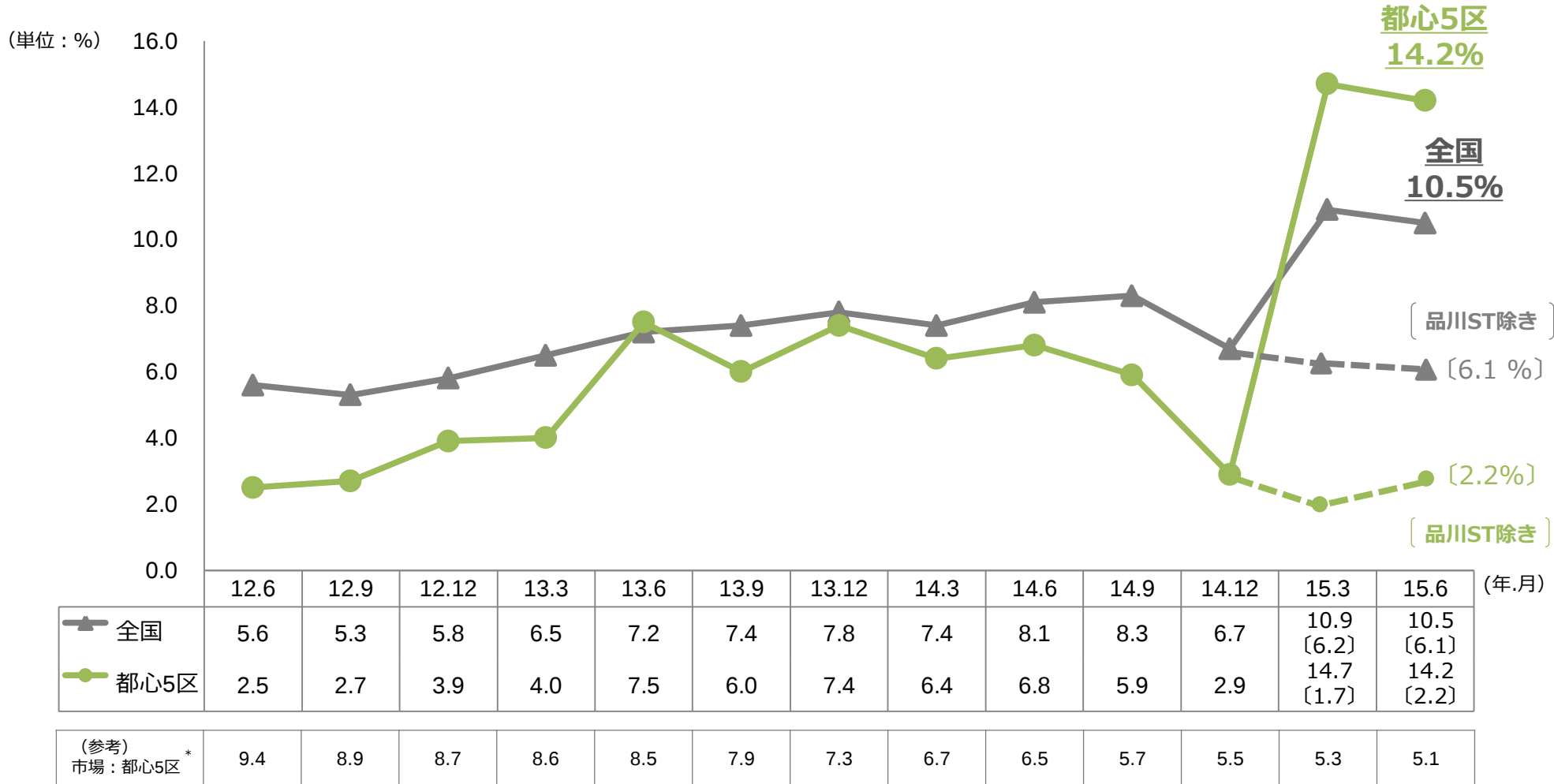


営業利益率
(対前年同期△4.5ポイント)

27.8%

23.3%

空室率

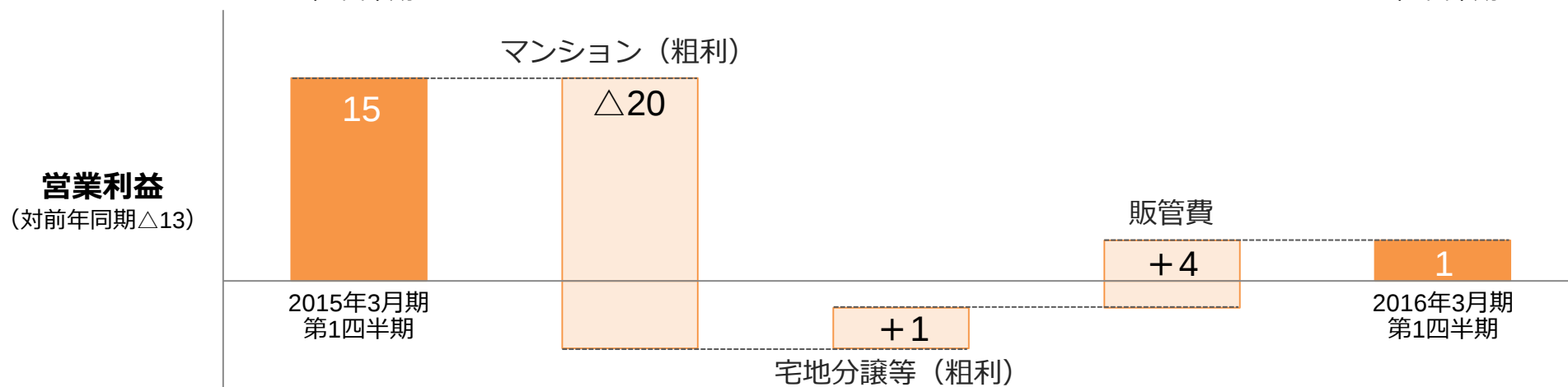
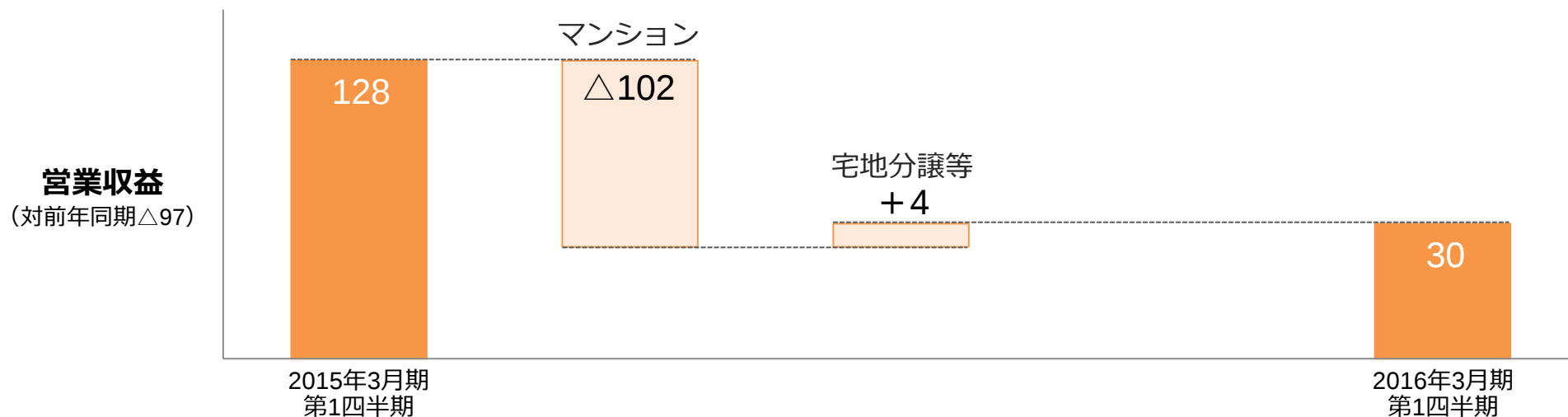


* 出典：三鬼商事（調査対象物件は基準階面積100坪以上のオフィスビル）

* 品川STは品川シーズンテラスの略称

分譲事業 営業収益・営業利益増減要因

(単位：億円)



営業利益率
(対前年同期△7.9ポイント)

11.8%

3.9%

主要物件概要

プロジェクトマップ（都心部）



【都心5区新規プロジェクト】

- ① アーバンネット日本橋二丁目ビル
- ② アーバンネット銀座一丁目ビル
- ③ 大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 A棟

【竣工済みプロジェクト】

- ④ 品川シーズンテラス
- ⑤ トラッド目白

【都心5区フラッグシップビル】

- ⑥ アーバンネット大手町ビル
- ⑦ 大手町ファーストスクエア
- ⑧ JAビル・経団連会館
- ⑨ 大手町フィナンシャルシティ ノースタワー
- ⑩ 秋葉原UDX
- ⑪ アーバンネット神田ビル
- ⑫ シーバンスN館
- ⑬ グランパーク
- ⑭ 東京オペラシティ

大手町エリアマップ

■開発プロジェクト

・大手町連鎖型開発

合同庁舎を皮切りに、大手町地区を連鎖的に再開発

 第一次再開発（事業完了）

 第二次再開発（事業完了）

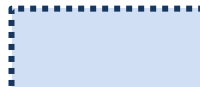
 第三次再開発

 大手町連鎖型開発候補地

・大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業（大手町2-1街区）



 NTT都市開発
保有物件（区分所有・借地権含む）

 NTTグループ
保有物件（区分所有・借地権含む）



① 新規プロジェクト：アーバンネット日本橋二丁目ビル



プロジェクト概要

所 在	東京都中央区
主 な 用 途	オフィス
土 地 面 積	1,687㎡
延 床 面 積	14,795㎡
建 物 規 模	地上10階、地下1階
保 有 形 態	単独
着 工	2014年6月
竣 工	2015年12月（予定）



② 新規プロジェクト：アーバンネット銀座一丁目ビル

プロジェクト概要

所 在	東京都中央区
主 な 用 途	オフィス
土 地 面 積	1,737㎡
延 床 面 積	11,720㎡
建 物 規 模	地上8階、地下1階
保 有 形 態	単独
着 工	2014年11月
竣 工	2016年2月（予定）



③ 新規プロジェクト：大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業 A棟

プロジェクト概要



所 在	東京都千代田区
主 な 用 途	オフィス、商業
土 地 面 積	約19,900㎡（A棟・B棟全体）
延 床 面 積	約202,000㎡（A棟全体） 〔約35,000㎡（当社持分）〕
建 物 規 模	地上35階、地下3階（A棟）
保 有 形 態	共同
着 工	2015年5月
竣 工	2018年7月（予定）



新規プロジェクト：ユニバーサルシティ駅前プロジェクト

プロジェクト概要



所 在	大阪府大阪市
主 な 用 途	商業（ホテル、ブライダル）
土 地 面 積	2,639㎡
延 床 面 積	20,808㎡
建 物 規 模	地上17階、地下1階
客 室 数	390室
保 有 形 態	単独
着 工	2015年10月（予定）
竣 工	2017年6月（予定）



(C)2015 INCREMENT P CORP.
 [許諾番号] 規約用途以外の利用を目的とした
 [PL1005] 地図データの無断複製を禁じる

④ 竣工済みプロジェクト：品川シーズンテラス

プロジェクト概要

所	在	東京都港区
主	な	用途
土	地	面積
延	床	面積
建	物	規模
保	有	形態
着	工	2012年2月
竣	工	2015年2月



⑤ 竣工済みプロジェクト：トラッド目白

プロジェクト概要



写真：フォワードストローク

所 在	東京都豊島区
主 な 用 途	商業
土 地 面 積	1,676㎡
延 床 面 積	7,575㎡
建 物 規 模	地上4階、地下2階
保 有 形 態	単独
着 工	2013年4月
竣 工	2014年10月

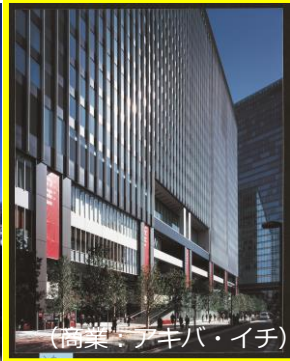
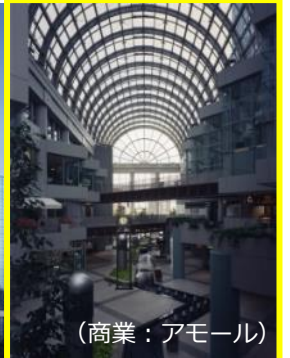


既存プロジェクト：オフィス

東京都心5区

	⑥  写真：三輪晃久写真研究所	⑦  写真：ナガ・アト・パートナーズ	⑧ 	⑨ 
物件名	アーバンネット 大手町ビル	大手町ファースト スクエア	JAビル・経団連会館	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー
所在	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都千代田区
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス
基準階面積	3,251㎡	1,632㎡ (West) 1,626㎡ (East)	1,680㎡ (JAビル) 1,711㎡ (経団連会館)	2,369㎡
延床面積	117,618㎡	54,284㎡ (当社所有持分)	26,517㎡ (当社所有持分、 JAビル・経団連会館合計)	8,949㎡ (当社所有持分)
建物規模	地上22階、地下5階	地上23階、地下5階(West) 地上23階、地下4階 (East)	地上37階、地下3階 (JAビル) 地上23階、地下4階 (経団連会館)	地上31階、地下4階
竣工	1990年6月	1992年2月 (West) 1997年5月 (East)	2009年4月	2012年10月

既存プロジェクト：オフィス

	東京都心5区		
	⑩   (商業：アキバ・イチ) 写真：フォワードストローク	⑪  写真：フォワードストローク	⑫   (商業：アモール) 写真：門馬金昭写真事務所
物件名	秋葉原UDX	アーバンネット神田ビル	シーバンスN館
所在	東京都千代田区	東京都千代田区	東京都港区
主な用途	オフィス、商業	オフィス	オフィス、商業
基準階面積	4,804㎡	546㎡	1,967㎡
延床面積	155,629㎡	14,266㎡	78,488㎡
建物規模	地上22階、地下3階	地上19階、地下1階	地上24階、地下2階
竣工	2006年1月	2012年7月	1991年1月

既存プロジェクト：オフィス

	東京都心5区		首都圏	地方主要都市
	⑬  写真：三輪晃久写真研究所	⑭  写真：川澄建築写真事務所	 写真：川澄建築写真事務所	 写真：フォワードストローク
物件名	グランパーク	東京オペラシティ	NTT幕張ビル	アーバンネット札幌ビル
所在	東京都港区	東京都新宿区	千葉県千葉市	北海道札幌市
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス	オフィス
基準階面積	2,059㎡	2,011㎡	4,217㎡	2,441㎡
延床面積	117,659㎡（当社所有持分、タワー・ハイツ全体）	33,086㎡（当社所有持分）	170,499㎡	31,255㎡
建物規模	地上34階、地下4階	地上54階、地下4階	地上26階、地下1階	地上10階、地下1階
竣工	1996年8月	1996年7月	1993年6月	2004年10月

既存プロジェクト：オフィス

地方主要都市



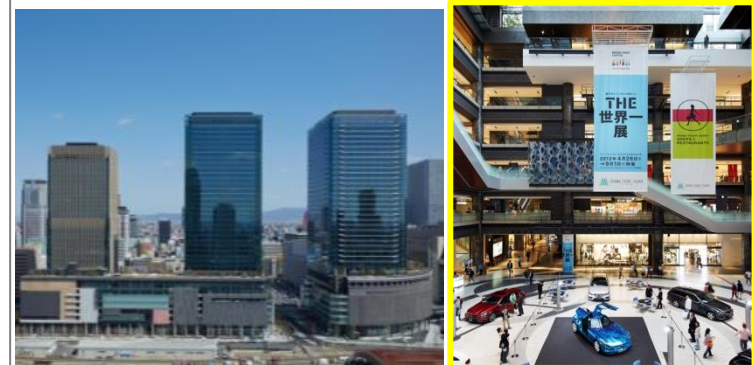
(商業：プロッサ)

写真：車田写真研究所



(商業：ラクエ)

写真：フォワードストローク



写真：フォワードストローク

	地方主要都市		
	 (商業：プロッサ) 写真：車田写真研究所	 (商業：ラクエ) 写真：フォワードストローク	 写真：フォワードストローク
物件名	アーバンネット名古屋ビル	アーバンネット四条烏丸ビル	グランフロント大阪
所在	愛知県名古屋市	京都府京都市	大阪府大阪市
主な用途	オフィス、商業	オフィス、商業	オフィス、商業
基準階面積	1,959㎡	1,584㎡	2,679㎡ (タワーA)、2,603㎡ (タワーB) 1,707㎡ (タワーC)
延床面積	75,047㎡	16,088㎡	481,628㎡ (全体)
建物規模	地上22階、地下3階	地上7階、地下1階	地上38階、地下3階 (タワーA・タワーB) 地上33階、地下3階 (タワーC)
竣工	2005年9月	2010年10月	2013年3月

既存プロジェクト：商業

	東京都心 5 区			首都圏
	 写真：川澄建築写真事務所	 写真：SS東京	 写真：三輪晃久写真研究所	
物件名	原宿クエスト	フェスタ麻布	プラセオ青山	町田NTビル
所在	東京都渋谷区	東京都港区	東京都港区	東京都町田市
主な用途	商業	商業	商業	商業
延床面積	5,367㎡	3,214㎡	18,674㎡	7,592㎡ (当社所有持分)
建物規模	地上4階、地下2階	地上6階、地下2階	地上11階、地下3階	地上7階、地下2階
竣工	1988年3月	1990年5月	1992年4月	1992年10月

既存プロジェクト：商業

	地方主要都市				
		 写真：川澄建築写真事務所		 写真：フォワードストローク	
物件名	新風館	NTTクレド基町ビル (パセーラ)	NTT-Tビル	アーバンネット天神ビル (レソラ天神)	レソラ サウステラス
所在	京都府京都市	広島県広島市	福岡県福岡市	福岡県福岡市	福岡県福岡市
主な用途	商業	商業	商業	商業、オフィス	商業
延床面積	6,104㎡	160,418㎡	61,506㎡	14,796㎡	6,184㎡
建物規模	地上3階	地上35階、地下2階	地上7階、地下3階	地上9階、地下1階	地上9階
竣工	2001年1月	1994年3月	1996年9月	2011年8月	2013年4月（一部） 2013年8月（全体）

グローバルプロジェクト：英国

	英国		
	 リニューアル工事後の竣工イメージ		
物件名	1 King William Street	20 Finsbury Circus	265 Strand
所在	英国ロンドン	英国ロンドン	英国ロンドン
主な用途	オフィス	オフィス	オフィス
保有形態	単独	単独	単独
貸床面積	約9.9万sqf* (約9,200㎡*)	約8.6万sqf (約8,000㎡)	約7.5万sqf (約7,000㎡)
建物規模	地上8階*、地下1階	地上7階、地下1階	地上8階、地下1階
取得	2011年6月 2016年8月までリニューアル工事中	2012年9月	2013年4月

*リニューアル工事実施後

グローバルプロジェクト：米国

	米国			
	 リニューアル工事後の竣工イメージ			新規取得 
物件名	119 West 25th Street	141 Tremont Street	27 School Street	Two Oliver Street
所在	米国ニューヨーク	米国ボストン	米国ボストン	米国ボストン
主な用途	オフィス、商業	オフィス	オフィス、商業	オフィス、商業
保有形態	共同	共同	共同	共同
貸床面積	約13.7万sqf* (約12,700㎡*)	約6.8万sqf (約6,300㎡)	約6.2万sqf (約5,800㎡)	約22.3万sqf (約20,700㎡)
建物規模	地上11階、地下1階	地上13階	地上6階、地下1階	地上11階、地下1階
取得	2013年12月 2016年4月までリニューアル工事中	2015年1月	2015年1月	2015年7月

*リニューアル工事実施後

分譲マンション

Wellith



ウ エ リ ス 銀 座 二 丁 目	
所 在	東京都中央区
総 戸 数	54戸
引 渡 開 始	2015年8月（予定）



2016年3月期引渡予定 分譲マンション



ウ エ リ ス 南 流 山		
所 在	千葉県流山市	
総 戸 数	345戸	
引 渡 開 始	2015年9月（予定）	



ディスクレーマー

本資料における、当社の計画、戦略および意見並びにその他の記述のうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しであり、リスクや不確実性を内包するものです。これらは、現在入手可能な情報をもとにした当社の仮定および意見に基づいており、実際の業績は、環境の変化およびその他の事由により、大きく異なる可能性があります。

これらの情報の掲載は投資勧誘を目的にしたものではありません。情報に依拠して投資判断を下すことはお控えいただき、投資に関するご決定は皆さまご自身のご判断で行うようお願いいたします。

特に断りのない場合、本資料は日本において一般に公正妥当と認められた会計原則に基づいて作成しています。