

NTT都市開発リート投資法人

略称 (NTT都市開発リート / NUD)

ホームページURL : <https://nud-reit.co.jp/>

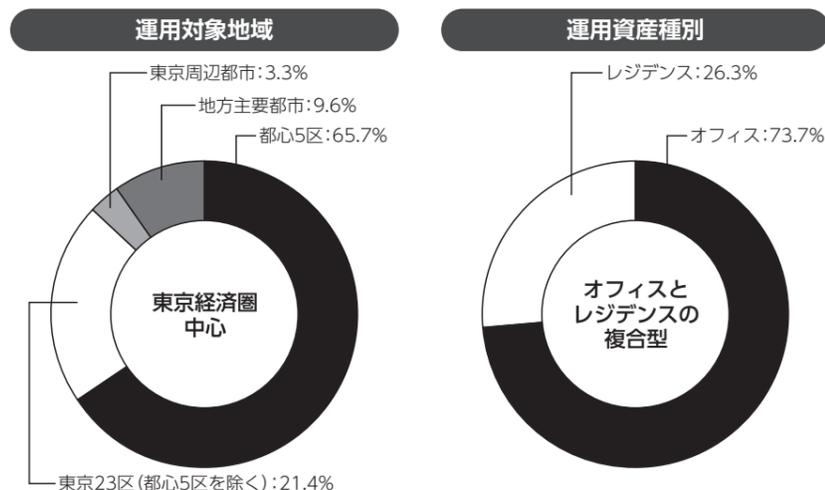
才住ホ物商へ他

NTT都市開発リート投資法人は、2002年9月に上場したプレミア投資法人の歴史を引き継ぎ、これまでのメインスポンサーNTT都市開発株式会社が単独スポンサーとなったことを契機に、2021年4月に商号変更を行うと共に運用体制とスポンサーシップを一段と強化しました。

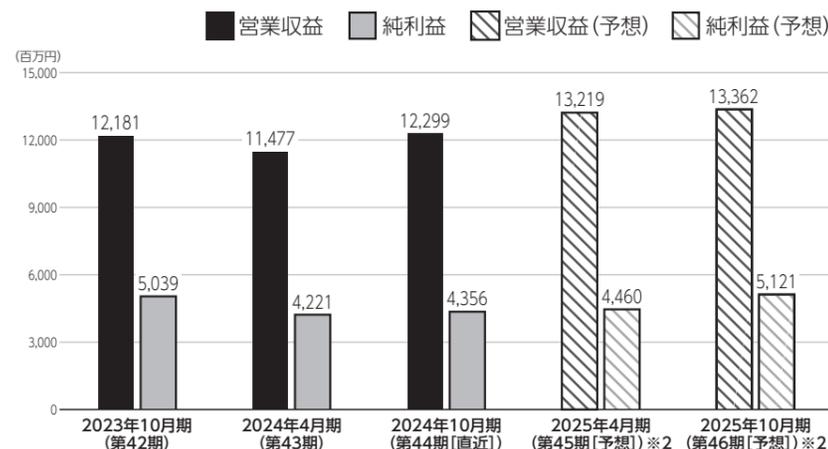
東京経済圏を中心にオフィスとレジデンスを主たる用途とする不動産に分散投資することで、中長期的に安定した収益の確保を図る運用を行っています。今後も、スポンサー・サポートを活用し、ポートフォリオの確実な成長と投資主価値の向上を目指してまいります。



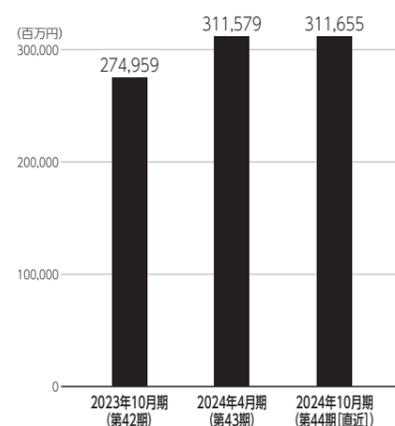
品川シーズンテラス



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

名称	NTT都市開発投資顧問株式会社	資本金	100百万円
資産運用会社	役員※1	従業員数	59名
	株主	NTT都市開発株式会社	
	資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社

2024年11月29日時点の投資口価格	113,600円/口	2024年10月期 (第44期) 分配金	2,939円/口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第44期 (2024年5月1日~2024年10月31日)		
所在地	〒100-0004	TEL	03-6262-9400
	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	URL	https://nud-reit.co.jp/
役員	【執行役員】大寺 健之 【監督役員】 梶 祐二、武内 正樹		
設立年月日	2002年5月2日	登録年月日	2002年6月11日
上場年月日	2002年9月10日		
運用資産種別	[オフィスとレジデンスの複合型] オフィス: 73.7%、レジデンス26.3%		
運用対象地域	[東京経済圏中心] 都心5区: 65.7%、東京23区 (都心5区を除く): 21.4%、東京周辺都市: 3.3%、地方主要都市: 9.6%		
運用方針	◆人口、産業集積度が高く、経済の基盤が確立されている東京経済圏を中心に投資します。 ◆オフィス又はレジデンスを主たる用途とする不動産、不動産信託受益権を投資対象とし、用途の分散化を図ります。		
財務方針	◇機動的な短期資金と安定的な長期資金のバランスを考慮した資金調達を行います。 ◇LTVは45~50%程度を目安とし、上限は60%を目途とします。		
上場時発行	59,000口	480,000円/口	主幹事
出資総額	142,154百万円		発行済投資口数
			1,482,035口

	2023年10月期 (第42期)	2024年4月期 (第43期)	2024年10月期 (第44期 [直近])	2025年4月期 (第45期 [予想]) ※2	2025年10月期 (第46期 [予想]) ※2
営業収益	12,181百万円	11,477百万円	12,299百万円	13,219百万円	13,362百万円
営業利益	5,490百万円	4,769百万円	4,991百万円	5,103百万円	5,816百万円
経常利益	5,042百万円	4,223百万円	4,359百万円	4,461百万円	5,123百万円
当期純利益	5,039百万円	4,221百万円	4,356百万円	4,460百万円	5,121百万円
短期借入金	5,700百万円	9,700百万円	9,700百万円		
長期借入金 ※3	107,250百万円	132,050百万円	132,050百万円		
投資法人債	9,200百万円	7,200百万円	7,200百万円		
総資産額	274,959百万円	311,579百万円	311,655百万円		
純資産額	139,289百万円	148,487百万円	148,622百万円		
分配金	3,239円/口	2,848円/口	2,939円/口	3,010円/口	3,110円/口

保有物件数	62	テナント数	4,335	総賃貸面積	319,021㎡
主要テナント	株式会社ドコモCS、株式会社NTTファシリティーズ、株式会社NTTビジネスアソシエ東日本				
主要物件投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	グランパーク	東京都港区	26,340百万円	8.6%	
	東京オペラシティビル	東京都新宿区	22,000百万円	7.2%	
	秋葉原UDX	東京都千代田区	19,940百万円	6.5%	
格付	【JCR】発行体格付: AA (安定的)				

※1 2024年12月末日時点の情報を記載しています。

※2 第45期・第46期予想は、2024年12月16日発表の「2024年10月期決算短信」をベースに作成しています。

※3 一年内返済予定分を含みます。