

# No.6 NTT都市開発リート投資法人

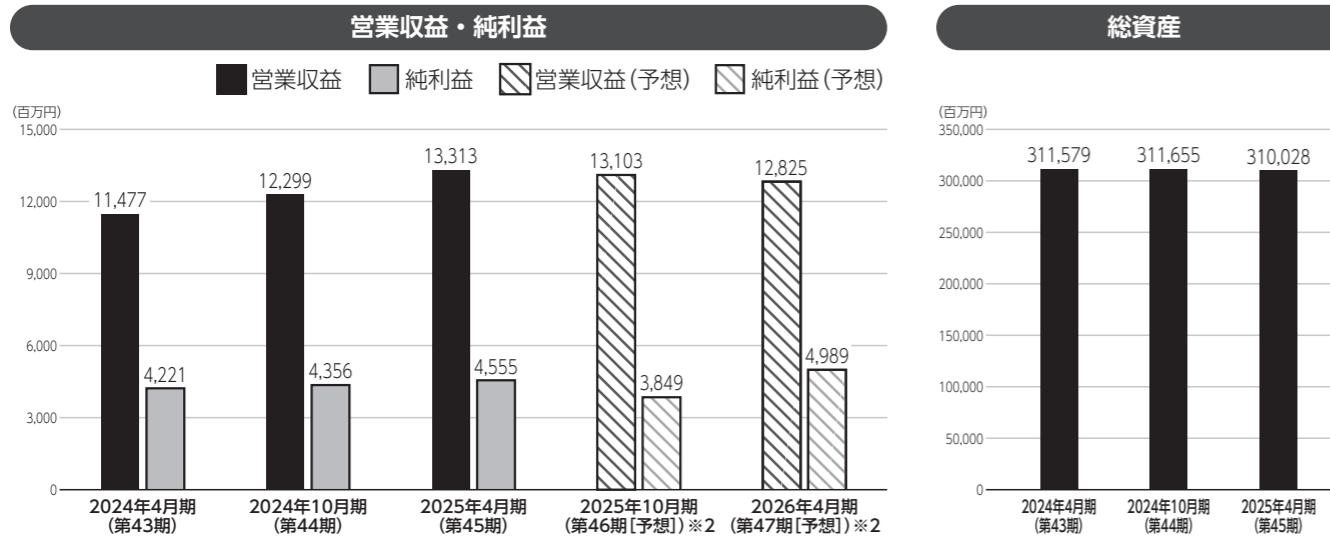
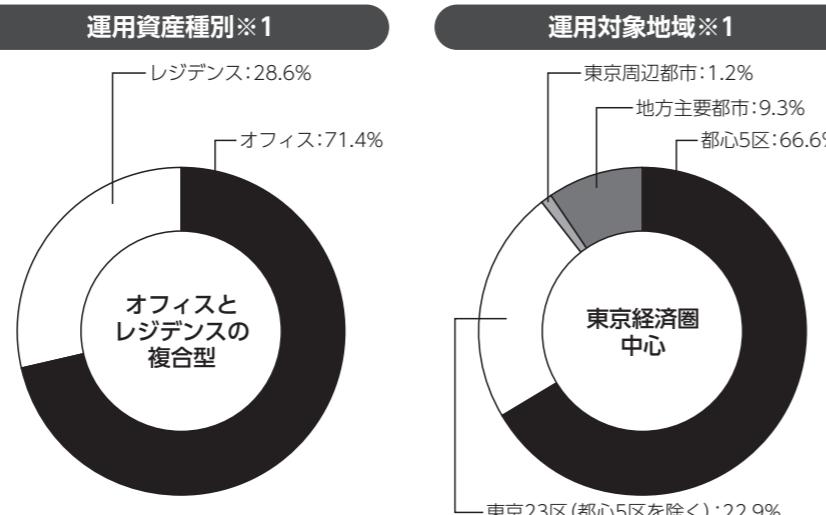
略称(NTT都市R / NUD)

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めざしてまいります。



品川シーザンテラス



資産運用会社・その他業務委託先				
資産運用会社 ※1	名称	NTT都市開発投資顧問株式会社	資本金	100百万円
	代表取締役	【代表取締役社長】堀之内 泰壮	従業員数	64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	有限責任あずさ監査法人	
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	

URL : <https://nud-reit.co.jp/>
**才住商物ホヘ他**

2025年9月30日時点の投資口価格	136,000円／口	2025年4月期(第45期)分配金	3,104円／口
決算月	4月、10月	分配金支払開始月	7月、1月
直近の決算期	第45期(2024年11月1日～2025年4月30日)		
所在地	〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目5番1号	T E L	03-6262-9400
役員	【執行役員】木村 一浩 【監督役員】墓 祐二、武内 正樹	U R L	<a href="https://nud-reit.co.jp/">https://nud-reit.co.jp/</a>
設立年月日	2002年5月2日	上場年月日	2002年9月10日
運用資産種別※1	【オフィスとレジデンスの複合型】オフィス: 71.4%、レジデンス 28.6%		
運用対象地域※1	【東京経済圏中心】都心5区: 66.6%、東京23区(都心5区を除く): 22.9%、東京周辺都市: 1.2%、地方主要都市: 9.3%		
運用方針	<p>◆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。</p> <p>◆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。</p>		
財務方針	<p>◇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。</p> <p>◇LTVは45～50%程度を目安とし、上限は60%を目指します。</p>		
上場時発行	59,000口	主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額※1	140,497百万円	発行済投資口数※1	1,468,235口

	2024年4月期(第43期)	2024年10月期(第44期)	2025年4月期(第45期)	2025年10月期(第46期[予想])※2	2026年4月期(第47期[予想])※2
営業収益	11,477百万円	12,299百万円	13,313百万円	13,103百万円	12,825百万円
営業利益	4,769百万円	4,991百万円	5,203百万円	4,536百万円	5,676百万円
経常利益	4,223百万円	4,359百万円	4,556百万円	3,851百万円	4,990百万円
当期純利益	4,221百万円	4,356百万円	4,555百万円	3,849百万円	4,989百万円
短期借入金	9,700百万円	9,700百万円	9,700百万円		
長期借入金※3	132,050百万円	132,050百万円	132,050百万円		
投資法人債	7,200百万円	7,200百万円	7,200百万円		
総資産額	311,579百万円	311,655百万円	310,028百万円		
純資産額	148,487百万円	148,622百万円	147,166百万円		
分配金	2,848円／口	2,939円／口	3,104円／口	3,140円／口	3,140円／口
保有物件数※1	62	テナント数※1	4,394	総賃貸面積※1	301,792m <sup>2</sup>
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ビジネスアソシエイト日本				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
主要物件 投資額上位3物件 ※1	グランパーク	東京都港区	26,340百万円	8.9%	
	東京オペラシティビル	東京都新宿区	22,000百万円	7.4%	
	秋葉原UDX	東京都千代田区	19,940百万円	6.7%	
格付	【JCR】発行体格付: AA (安定的)				

※1 2025年10月末時点の情報を記載しています。

※2 第46期・第47期予想は、2025年6月16日発表の「2025年4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。