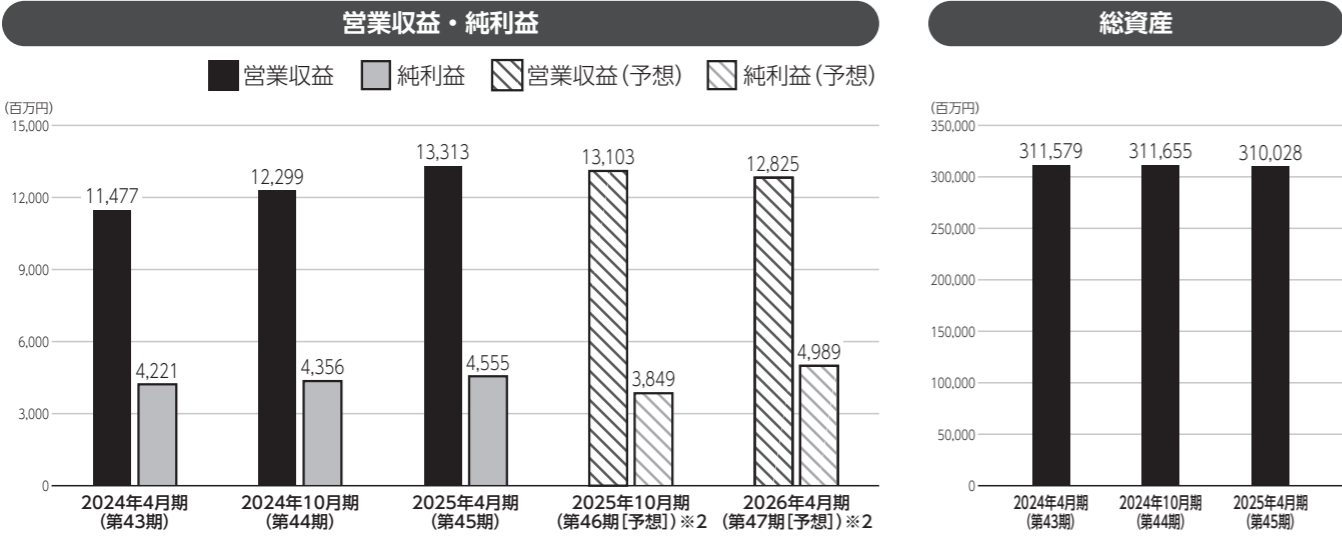
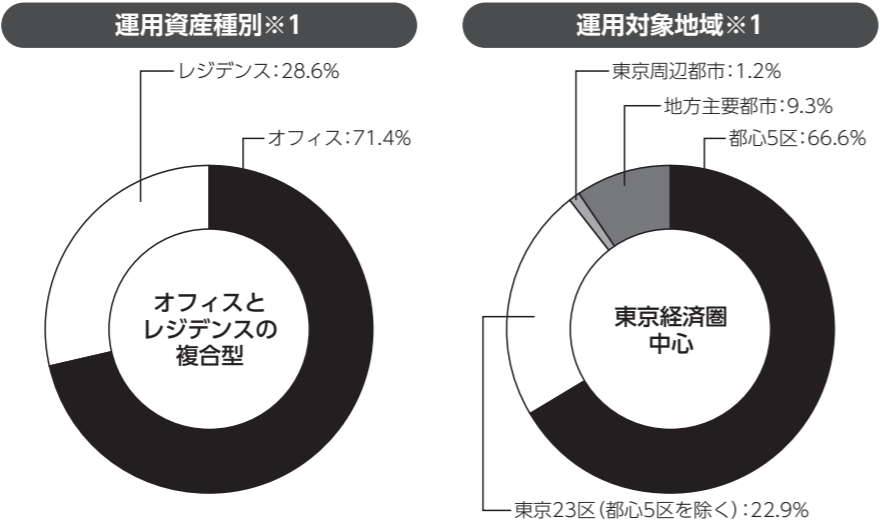


NTT都市開発リート投資法人は、2002年9月に上場したプレミア投資法人の歴史を引き継ぎ、これまでのメインスポンサーNTT都市開発株式会社が単独スポンサーとなったことを契機に、2021年4月に商号変更を行うと共に運用体制とスポンサーシップを一段と強化しました。

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。



品川シーズンテラス



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

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	T E L	03-6262-9400	
	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	U R L	https://nud-reit.co.jp/	
役 員	【執行役員】木村 一浩【監督役員】 堀 祐二、武内 正樹			
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	◆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	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	301,792㎡
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 ※1	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	8.9%
	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UD X		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月末日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。