



平成 25 年 10 月 18 日

各 位

会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 牧 貞夫
(コード番号 8933 東証第 1 部)
問合せ先 財務部長 香月 重人
(TEL 03-6811-6424)

固定資産の譲渡に関するお知らせ

当社は、本日、下記のとおり固定資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の理由

ポートフォリオの改善および財務の健全化に向けた資産組み換えの一環として、下記資産を譲渡することとしました。

2. 譲渡資産の内容

名 称	グランパーク (グランパーク パークハイツ含む)	アーバンコート市ヶ谷	ユーディーエックス特定 目的会社優先出資証券
所 在 地	東京都港区芝浦三丁目 4 番 1 号、4 番 2 号	東京都新宿区払方町 25 番 1 号	東京都千代田区外神田四 丁目 14 番 1 号
敷 地 面 積	16,449 m ²	2,277 m ²	11,548 m ²
建 物 規 模 構 造	鉄骨造、一部鉄筋コンク リート造、地上34階、地 下4階 鉄筋コンクリート造、地 上28階、地下4階	鉄筋コンクリート造、地 上5階	鉄骨造、地上22階、地下 3階
延 床 面 積	160,042m ²	3,662 m ²	155,629m ²
主 な 用 途	オフィス、住宅	住宅	オフィス
売 却 対 象	信託受益権の 15% (全体 持分の約 13%)	信託受益権	ユーディーエックス特定 目的会社優先出資証券 14,100 口 (全体口数の 5%)
帳 簿 価 額	51 億円	17 億円	24 億円
譲 渡 価 額 (3 物件合計)	185 億円		
譲 渡 益 (3 物件合計)	連結 約 80 億円、単体 約 90 億円		

※帳簿価額は平成 25 年 9 月末現在。

3. 譲渡先の概要

商号	プレミア投資法人（以下「本投資法人」）	
所在地	東京都港区赤坂八丁目4番14号	
代表者	執行役員 高野 博明	
主な事業内容	不動産および不動産を裏付けとする信託受益権等の有価証券その他の資産に対する投資運用	
出資総額	85,644,448千円（平成25年4月30日現在）	
設立年月日	平成14年5月2日	
純資産	87,748,597千円（平成25年4月30日現在）	
総資産	200,672,305千円（平成25年4月30日現在）	
主な投資主および投資比率	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 23.1% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 5.8% 資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口） 5.0% （平成25年4月30日現在）	
当社と本投資法人との関係	資本関係	当社は、本投資法人の投資口 8,700 口（発行済投資口総数の4.4%）を保有し、また本投資法人と資産運用委託契約および一般事務委託契約を締結しているプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」）の株式 3,186 株（発行済株式の 53.1%）を保有しております。
	人的関係	当社より資産運用会社の役職員として5名が外向しています。また、資産運用会社の取締役（非常勤）1名および同監査役（非常勤）1名は、当社の従業員を兼務しております。
	取引関係	当社は、本投資法人が保有する不動産の賃借人等に該当します。また、資産運用会社は当社と「情報提供に関する合意書」を締結しております。
	関連当事者への該当状況	本投資法人は、当社の関連当事者には該当しません。なお、上記のとおり、資産運用会社は当社の連結子会社であり、当社の関連当事者に該当いたします。

4. 日程

平成 25 年 10 月 18 日	当社機関決定および売買契約締結（停止条件付）
平成 25 年 11 月 8 日	固定資産の譲渡（予定）

5. 今後の見通し

本取引に伴い、平成 26 年 3 月期第 3 四半期決算において譲渡益（連結 約 80 億円、単体 約 90 億円）を計上する見通しであります。なお、平成 26 年 3 月期の通期業績予想につきましては、他の要素も含め現在精査中であり、業績予想の修正が必要になった場合には、速やかに公表いたします。