



平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況

平成20年1月31日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

上場取引所 東証一部

コード番号 8933

URL <http://www.nttud.co.jp/>

代表者 代表取締役社長 三ツ村 正規

問合せ先責任者 取締役財務部長 奥田 孝浩

TEL (03) 6811-6424

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期第3四半期の連結業績(平成19年4月1日～平成19年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第3四半期	85,988	0.9	18,055	4.2	16,082	3.8	9,279	5.6
19年3月期第3四半期	85,198	11.9	17,324	11.2	15,487	14.9	8,789	12.3
19年3月期	128,215		25,091		22,938		12,995	

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第3四半期	2,819	63	—	—
19年3月期第3四半期	13,353	74	—	—
19年3月期	3,948	64	—	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
20年3月期第3四半期	632,369		131,043		20.7		39,791	15
19年3月期第3四半期	533,053		121,015		22.7		183,847	33
19年3月期	581,848		125,169		21.5		38,007	98

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20年3月期第3四半期	△17,791		△40,793		60,111		3,781	
19年3月期第3四半期	△2,316		△16,385		1,811		2,614	
19年3月期	△5,076		△32,995		20,823		2,255	

2. 平成20年3月期の連結業績予想(平成19年4月1日～平成20年3月31日)【参考】

平成19年5月9日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	138,000	7.6	28,000	11.6	24,500	6.8	14,000	7.7	4,253	77

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 [新規 一社（社名 — ） 除外 一社（社名 — ）]
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無： 有
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無： 有
 [（注）詳細は、5 ページ「4. その他」をご覧ください。]

（参考）個別業績の概要

平成20年3月期第3四半期の個別業績（平成19年4月1日 ～ 平成19年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	営 業 収 益		営 業 利 益		経 常 利 益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第3四半期	79,789	2.3	17,506	5.0	15,506	5.3	8,812	5.7
19年3月期第3四半期	78,032	10.7	16,665	9.3	14,732	12.6	8,340	10.0
19年3月期	119,077		24,266		22,114		12,526	

	1株当たり四半期 （当期）純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 （当期）純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第3四半期	2,677	60	—	—
19年3月期第3四半期	12,671	30	—	—
19年3月期	3,805	99	—	—

(2) 個別財政状態

	総 資 産		純 資 産		自 己 資 本 比 率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
20年3月期第3四半期	619,943		128,401		20.7		39,013	48
19年3月期第3四半期	530,315		118,867		22.4		180,583	58
19年3月期	568,048		122,999		21.7		37,372	34

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであり、実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。
- 当社は、平成18年12月31日現在の株主に対し平成19年1月1日付をもって、普通株式1株につき5株の割合で株式の分割を実施しております。なお、平成19年3月期第3四半期の「1株当たり四半期（当期）純利益（連結・個別）」と「1株当たり純資産（連結・個別）」は、当該株式分割実施前の発行済株式数により算出しております。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期における我が国経済は、引き続き景気の回復基調を維持しておりますが、企業収益の改善に足踏みがみられるなど、一部に弱い動きがあり、サブプライム住宅ローン問題を背景とする金融資本市場の変動や原油価格の高騰、アメリカ経済の減速が我が国経済に与える影響が懸念されるなど、先行き不透明な状況にあります。

賃貸オフィス市場においては、企業のオフィス需要は依然として旺盛であり、首都圏における空室率は低い水準を維持し、好調さを維持しております。特に、東京都心部では大型ビルの品薄感が続いており、平均賃料は上昇基調にあります。

マンション分譲市場においては、都心回帰の動きによる需要は引き続き堅調である一方、立地や企画による物件の選別化が進展し、売れ行きの二極化と販売在庫の増加傾向が見られます。また、改正建築基準法の施行による供給戸数等への影響が懸念されています。

こうした事業環境の中、当第3四半期（平成19年4月1日～平成19年12月31日）における経営成績は、営業収益85,988百万円（前年同期比789百万円増）、営業利益18,055百万円（前年同期比730百万円増）、経常利益16,082百万円（前年同期比595百万円増）、四半期純利益9,279百万円（前年同期比489百万円増）となりました。

当第3四半期の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は、次のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

事業の種類別セグメントの名称	平成18年12月期	平成19年12月期
不動産賃貸事業（百万円）	63,892	67,300
分譲事業（百万円）	13,337	12,134
その他の事業（百万円）	10,324	9,316
消去又は全社（百万円）	△2,355	△2,762
合計（百万円）	85,198	85,988

（注）各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(1) 不動産賃貸事業

当第3四半期における不動産賃貸事業につきましては、アーバンネット大手町ビル（千代田区）、大手町ファーストスクエア（千代田区）等の東京都心部を中心とした既存ビルからの収益拡大や、平成19年3月に組成した「NU-3ファンド」「NU-4ファンド」による賃料収入の増加等により、増収・増益となりました。

この結果、不動産賃貸事業における当第3四半期の営業収益は67,300百万円（前年同期比3,408百万円増）、営業利益19,686百万円（前年同期比1,959百万円増）となりました。

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については以下のとおりであります。なお、当社グループの不動産賃貸事業収益は、当社単体からの収益が大半を占めており、また、子会社においては賃貸ビルを保有しておりませんので、各数値については当社単体の数値について記載しております。

区分	摘要	平成18年12月期	平成19年12月期
オフィス・商業	収益	59,814 百万円	61,671百万円
	貸付可能面積	1,067,434 m ² (うち、転貸 54,795 m ²)	1,070,005m ² (うち、転貸 58,975m ²)
住宅・その他	収益	3,864 百万円	5,245百万円
収益合計		63,679 百万円	66,916百万円

（注） 貸付可能面積は、12月31日現在の数値です。

また、当社の空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成18年12月期	平成19年12月期
都心5区 (%)	0.8	0.8
全国 (%)	1.9	4.1

(注) 空室率は、12月31日現在の数値です。

(2) 分譲事業

当第3四半期における分譲事業につきましては、「ウェリスガーデン浦和岸町」(さいたま市)、「クロスウィル多摩センター」(多摩市)等の分譲マンション、および「ウェリスパーク新宮 杜の宮」(福岡県糟屋郡)等の宅地分譲について、収益を計上しました。また、「The Kitahama」(大阪市)等の販売を行うとともに、「ザ・シーズンズ高槻」(高槻市)において初の戸建て分譲を手がけました。

分譲事業における当第3四半期の営業収益は12,134百万円(前年同期比1,203百万円減)、営業利益756百万円(前年同期比733百万円減)であり、減収・減益となりました。これは、分譲マンションの引渡しが第4四半期に集中すること等によるものです。

(3) その他の事業

その他の事業における当第3四半期の営業収益は9,316百万円(前年同期比1,007百万円減)、営業利益673百万円(前年同期比168百万円減)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 連結貸借対照表の状況

当第3四半期末において資産、負債及び純資産は前連結会計年度末に比べ増加いたしました。

資産の増加の主な要因は、たな卸資産や固定資産の増加等によるものです。

負債の増加の主な要因は、有利子負債が増加したこと等によるものです。

純資産の増加の主な要因は、利益剰余金の増加等によるものです。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第3四半期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1,526百万円増加し、当第3四半期末には3,781百万円となりました。

当第3四半期末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益15,799百万円、減価償却費17,189百万円等による資金の増加に対し、たな卸資産の増加31,109百万円、仕入債務の減少17,700百万円等による資金の減少があったことにより、17,791百万円(前年同期比15,475百万円減)の支出となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は40,793百万円(前年同期比24,408百万円増)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出46,786百万円等による資金の減少に対し、有形固定資産の売却4,200百万円による資金の増加があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、60,111百万円(前年同期比58,300百万円増)となりました。これは主に商業ペーパーの発行や長期借入れによる資金の増加があったことによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期における業績は概ね順調に推移しており、平成19年5月9日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

平成20年3月期の業績見通しは下記のとおりで、営業収益1,380億円（前年同期比7.6%増）、営業利益280億円（前年同期比11.6%増）、経常利益245億円（対前期比6.8%増）、当期純利益140億円（前年同期比7.7%増）と、いずれも過去最高水準を見込んでおります。

これは、不動産賃貸事業において既存ビルの賃料値上げや空室の解消、サブリーススキームの活用、平成19年3月に組成した「NU-3ファンド」「NU-4ファンド」からの賃料収入の増加等が見込まれるとともに、分譲事業の収益拡大を見込んでいることによるものです。

項目	平成20年3月期
営業収益（百万円）	138,000
営業利益（百万円）	28,000
経常利益（百万円）	24,500
当期純利益（百万円）	14,000

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

法定実効税率をベースとした年間予測税率により計算しております。

- (3) 連結会計年度からの会計処理の方法の変更

当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。

これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ39百万円減少しております。

5. 四半期連結財務諸表等

(1) 四半期連結貸借対照表

	前連結第3四半期末 (平成18年12月31日)		当連結第3四半期末 (平成19年12月31日)		増減		前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	前期比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金	2,190		2,403		212		2,057	
2. 受取手形及び営業未収入金	1,203		2,589		1,386		6,271	
3. たな卸資産	54,590		113,829		59,238		82,745	
4. 繰延税金資産	1,354		716		△637		725	
5. その他	3,779		5,175		1,395		3,053	
6. 貸倒引当金	△0		△3		△2		△1	
流動資産合計	63,118	11.8	124,710	19.7	61,592	97.6	94,853	16.3
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	314,759		300,871		△13,888		312,244	
(2) 土地	91,371		151,119		59,747		101,723	
(3) その他	10,977		6,884		△4,093		20,785	
有形固定資産合計	417,108	78.3	458,874	72.6	41,765	10.0	434,753	74.7
2. 無形固定資産	1,706	0.3	1,740	0.3	34	2.0	1,703	0.3
3. 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	20,538		17,645		△2,892		20,422	
(2) 長期前払費用	20,337		19,345		△992		20,070	
(3) 繰延税金資産	3,498		3,347		△150		3,301	
(4) その他	6,751		6,710		△41		6,749	
(5) 貸倒引当金	△5		△5		△0		△5	
投資その他の資産合計	51,119	9.6	47,043	7.4	△4,076	△8.0	50,538	8.7
固定資産合計	469,934	88.2	507,658	80.3	37,723	8.0	486,995	83.7
資産合計	533,053	100.0	632,369	100.0	99,316	18.6	581,848	100.0

エヌ・ティ・ティ都市開発(株) (8933) 平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況

	前連結第3四半期末 (平成18年12月31日)		当連結第3四半期末 (平成19年12月31日)		増減		前連結会計年度末 (平成19年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	前期比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 支払手形及び営業未払金	2,609		4,013		1,403		21,714	
2. 短期借入金	1,537		3,846		2,309		7,842	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	12,337		49,040		36,702		26,261	
4. 1年以内償還予定の社債	9,300		10,000		700		9,300	
5. コマーシャルペーパー	—		20,000		20,000		—	
6. その他	19,407		28,543		9,135		31,038	
流動負債合計	45,192	8.5	115,444	18.3	70,252	155.5	96,156	16.5
II 固定負債								
1. 社債	29,992		19,992		△9,999		32,992	
2. 長期借入金	220,883		253,592		32,709		216,673	
3. 退職給付引当金	5,425		5,198		△227		5,231	
4. 役員退職慰労引当金	192		39		△153		203	
5. 受入敷金保証金	110,127		106,843		△3,284		105,230	
6. その他	222		213		△9		191	
固定負債合計	366,844	68.8	385,881	61.0	19,036	5.2	360,522	62.0
負債合計	412,037	77.3	501,326	79.3	89,289	21.7	456,679	78.5
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金	48,760	9.1	48,760	7.7	—	—	48,760	8.4
2. 資本剰余金	34,109	6.4	34,109	5.4	—	—	34,109	5.9
3. 利益剰余金	37,719	7.1	47,914	7.6	10,194	27.0	41,925	7.2
株主資本合計	120,589	22.6	130,784	20.7	10,194	8.5	124,795	21.5
II 評価・換算差額等								
その他有価証券評価差額金	349	0.1	176	0.0	△172	△49.5	296	0.0
評価・換算差額等合計	349	0.1	176	0.0	△172	△49.5	296	0.0
III 少数株主持分	76	0.0	82	0.0	6	△8.0	77	0.0
純資産合計	121,015	22.7	131,043	20.7	10,027	8.3	125,169	21.5
負債及び純資産合計	533,053	100.0	632,369	100.0	99,316	18.6	581,848	100.0

(2) 四半期連結損益計算書

区分	前連結第3四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)		当連結第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)		増減		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	前期比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益	85,198	100.0	85,988	100.0	789	0.9	128,215	100.0
II 営業原価	60,411	70.9	59,997	69.8	△414	△0.7	91,781	71.6
営業総利益	24,787	29.1	25,990	30.2	1,203	4.9	36,433	28.4
III 販売費及び一般管理費	7,462	8.8	7,935	9.2	473	6.3	11,342	8.8
営業利益	17,324	20.3	18,055	21.0	730	4.2	25,091	19.6
IV 営業外収益								
1. 受取利息	6		7		0		11	
2. 受取配当金	44		31		△13		44	
3. 受取分担金	28		68		40		39	
4. 固定資産受贈益	26		14		△11		32	
5. 持分法による投資利益	1,068		1,719		650		1,624	
6. その他	70		110		39		97	
営業外収益計	1,245	1.5	1,951	2.3	705	56.6	1,850	1.4
V 営業外費用								
1. 支払利息	2,806		3,660		854		3,794	
2. その他	276		263		△13		208	
営業外費用計	3,082	3.6	3,923	4.6	840	27.3	4,003	3.1
経常利益	15,487	18.2	16,082	18.7	595	3.8	22,938	17.9
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益	306		76		△229		306	
2. 厚生年金基金代行 返上益	—		664		664		—	
特別利益計	306	0.4	740	0.9	434	142.1	306	0.2
VII 特別損失								
1. 固定資産除却損	834		1,019		185		1,432	
2. 固定資産売却損	0		5		4		0	
3. その他	0		—		0		0	
特別損失計	834	1.0	1,024	1.2	189	22.8	1,432	1.1
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	14,958	17.6	15,799	18.4	840	5.6	21,812	17.0
法人税、住民税及び事 業税	6,143	7.3	6,469	7.5	325	5.3	7,929	6.2
法人税等調整額	24	0.0	45	0.1	20	86.5	885	0.7
少数株主利益	1	0.0	5	0.0	3	369.4	2	0.0
四半期(当期) 純利益	8,789	10.3	9,279	10.8	489	5.6	12,995	10.1

(3) 四半期連結株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	32,299	115,169	526	80	115,776
当四半期の変動額							
剰余金の配当 (注)			△1,645	△1,645			△1,645
役員賞与 (注)			△78	△78			△78
中間配当			△1,645	△1,645			△1,645
四半期純利益			8,789	8,789			8,789
株主資本以外の項目の当四半期 変動額 (純額)					△177	△4	△181
四半期変動額合計 (百万円)	—	—	5,420	5,420	△177	△4	5,238
平成18年12月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	37,719	120,589	349	76	121,015

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

四半期連結株主資本等変動計算書 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	41,925	124,795	296	77	125,169
当四半期の変動額							
剰余金の配当			△1,645	△1,645			△1,645
中間配当			△1,645	△1,645			△1,645
四半期純利益			9,279	9,279			9,279
株主資本以外の項目の当期変動 額 (純額)					△119	5	△114
当四半期変動額合計 (百万円)	—	—	5,988	5,988	△119	5	5,873
平成19年12月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	47,914	130,784	176	82	131,043

連結株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	32,299	115,169	526	80	115,776
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当 (注)			△1,645	△1,645			△1,645
役員賞与 (注)			△78	△78			△78
中間配当			△1,645	△1,645			△1,645
当期純利益			12,995	12,995			12,995
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額 (純額)					△230	△3	△233
連結会計年度中の変動額合計 (百 万円)	—	—	9,625	9,625	△230	△3	9,392
平成19年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	41,925	124,795	296	77	125,169

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(4) 四半期連結キャッシュフロー計算書

	前連結第3四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)	当連結第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)	増減	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	14,958	15,799	840	21,812
減価償却費	17,670	17,189	△480	23,657
貸倒引当金の増減額 (減少: △)	△2	1	3	△0
退職給付引当金の増減 額 (減少: △)	340	△32	△373	146
受取利息及び受取配当 金	△51	△38	13	△55
支払利息	2,806	3,660	854	3,794
持分法による投資利益	△1,068	△1,719	△650	△1,624
固定資産売却益	△306	△76	229	△306
固定資産売却損	0	5	4	0
固定資産除却損	834	1,019	185	1,432
売上債権の増減額 (増 加: △)	4,971	3,682	△1,289	△97
社債発行費償却額	—	—	—	7
たな卸資産の増減額 (増加: △)	△14,126	△31,109	△16,983	△42,281
仕入債務の増減額 (減 少: △)	△10,664	△17,700	△7,035	8,439
受入敷金保証金の増減 額 (減少: △)	△6,386	1,288	7,674	△9,514
役員賞与の支払額	△78	—	78	△78
その他	619	△57	△676	1,598
小計	9,516	△8,088	△17,604	6,930
利息及び配当金の受取 額	990	1,653	663	1,561
利息の支払額	△3,033	△3,697	△663	△3,575
法人税等の支払額	△9,789	△7,659	2,130	△9,992
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,316	△17,791	△15,475	△5,076
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得に よる支出	△26,531	△46,786	△20,254	△43,117
有形固定資産の売却に よる収入	1,065	4,200	3,135	1,068
投資有価証券の取得に よる支出	△6	△214	△207	△6
投資有価証券の売却に よる収入	103	2,335	2,231	125
投資有価証券の払戻に よる収入	8,950	—	△8,950	8,950
その他	33	△329	△363	△15
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,385	△40,793	△24,408	△32,995

エヌ・ティ・ティ都市開発(株) (8933) 平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況

	前連結第3四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)	当連結第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)	増減	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
区分	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額 (減少: △)	△32,962	△3,995	28,967	△26,657
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (減少: △)	—	20,000	20,000	—
長期借入れによる収入	51,000	65,000	14,000	67,750
長期借入金の返済による支出	△25,421	△5,301	20,119	△32,457
社債の発行による収入	19,992	—	△19,992	22,984
社債の償還による支出	△7,500	△12,300	△4,800	△7,500
配当金の支払額	△3,290	△3,291	△0	△3,290
少数株主への配当金の支払額	△5	—	5	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,811	60,111	58,300	20,823
IV 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)	△16,889	1,526	18,416	△17,248
V 現金及び現金同等物の期首残高	19,503	2,255	△17,248	19,503
VI 現金及び現金同等物の期末残高	2,614	3,781	1,167	2,255

(事業別セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結第3四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	63,746	13,337	8,114	85,198	—	85,198
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	145	—	2,210	2,355	(2,355)	—
計	63,892	13,337	10,324	87,554	(2,355)	85,198
営業費用	46,165	11,847	9,481	67,494	379	67,874
営業利益	17,726	1,490	842	20,059	(2,734)	17,324

当連結第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	67,146	12,134	6,707	85,988	—	85,988
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	153	—	2,609	2,762	(2,762)	—
計	67,300	12,134	9,316	88,750	(2,762)	85,988
営業費用	47,613	11,377	8,642	67,633	298	67,932
営業利益	19,686	756	673	21,166	(3,061)	18,055

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	85,098	32,680	10,436	128,215	—	128,215
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	213	—	3,088	3,301	(3,301)	—
計	85,312	32,680	13,524	131,517	(3,301)	128,215
営業費用	62,127	27,451	12,573	102,152	971	103,124
営業利益	23,184	5,228	951	29,365	(4,273)	25,091

追加情報

- (1) 当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。
- これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ229百万円減少しております。

- (2) 当社及び一部の連結子会社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受け、平成19年7月1日に過去分返上の認可を受けております。
- これに伴い、厚生年金基金の代行返上に伴う利益664百万円を特別利益に計上しております。

その他

訴訟

当社は、テナントの民事再生法適用に伴って解除された定期賃貸借契約に関して、解約違約金に充当するために留保している敷金223百万円の返還を求める訴訟を提起されており、今後の訴訟の展開により敷金相当額223百万円の返還義務が生じる可能性があります。

6. 四半期個別財務諸表等

(1) 四半期貸借対照表

	前第3四半期末 (平成18年12月31日)		当第3四半期末 (平成19年12月31日)		増減		前事業年度 (平成19年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	前期比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1. 現金及び預金	1,173		257		△916		107	
2. 営業未収入金	599		1,770		1,171		5,395	
3. たな卸資産	54,530		98,001		43,470		69,547	
4. 繰延税金資産	1,312		667		△645		667	
5. その他	3,419		3,764		345		2,857	
6. 貸倒引当金	△0		△3		△2		△1	
流動資産合計	61,034	11.5	104,457	16.8	43,423	71.2	78,573	13.8
II 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	314,695		300,807		△13,887		311,009	
(2) 土地	91,371		151,119		59,747		98,977	
(3) その他	10,966		6,864		△4,102		20,765	
有形固定資産合計	417,033	78.7	458,790	74.0	41,757	10.0	430,752	75.9
2. 無形固定資産	1,698	0.3	1,730	0.3	31	1.9	1,693	0.3
3. 投資その他の資産								
(1) その他の関係会社有価証券	7,050		7,050		—		7,050	
(2) 長期前払費用	20,336		19,344		△991		20,070	
(3) 繰延税金資産	3,460		3,296		△163		3,214	
(4) その他	19,705		25,276		5,571		26,696	
(5) 貸倒引当金	△2		△2		0		△3	
投資その他の資産合計	50,549	9.5	54,965	8.9	4,416	8.7	57,028	10.0
固定資産合計	469,281	88.5	515,486	83.2	46,205	9.9	489,474	86.2
資産合計	530,315	100.0	619,943	100.0	89,628	16.9	568,048	100.0

	前第3四半期末 (平成18年12月31日)		当第3四半期末 (平成19年12月31日)		増減		前事業年度 (平成19年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	前期比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)								
I 流動負債								
1. 営業未払金	2,173		3,490		1,316		21,123	
2. 短期借入金	1,537		3,846		2,309		7,842	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	12,086		48,789		36,702		26,010	
4. 1年以内償還予定の社債	9,300		10,000		700		9,300	
5. コマーシャルペーパー	—		20,000		20,000		—	
6. その他	20,084		27,774		7,689		31,649	
流動負債合計	45,182	8.5	113,901	18.4	68,718	152.1	95,925	16.9
II 固定負債								
1. 社債	29,992		19,992		△9,999		29,992	
2. 長期借入金	219,779		244,990		25,210		207,945	
3. 退職給付引当金	4,988		4,759		△229		4,757	
4. 役員退職慰労引当金	136		—		△136		142	
5. 受入敷金保証金	110,355		107,077		△3,278		105,395	
6. その他	1,012		822		△190		891	
固定負債合計	366,265	69.1	377,641	60.9	11,375	3.1	349,123	61.4
負債合計	411,448	77.6	491,542	79.3	80,094	19.5	445,048	78.3
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金	48,760	9.2	48,760	7.9	—		48,760	8.6
2. 資本剰余金								
資本準備金	34,109		34,109		—		34,109	
資本剰余金合計	34,109	6.4	34,109	5.5	—		34,109	6.0
3. 利益剰余金								
(1) 利益準備金	3,437		3,437		—		3,437	
(2) その他利益剰余金								
別途積立金	5,000		5,000		—		5,000	
固定資産圧縮積立金	4,237		4,978		740		4,978	
繰越利益剰余金	22,973		31,939		8,965		26,417	
利益剰余金合計	35,648	6.8	45,354	7.3	9,706	27.2	39,833	7.0
株主資本合計	118,517	22.4	128,224	20.7	9,706	8.2	122,703	21.6
II 評価・換算差額等								
その他有価証券評価差額金	349	0.0	176	0.0	△172	△49.5	296	0.1
その他の評価差額等合計	349	0.0	176	0.0	△172	△49.5	296	0.1
純資産合計	118,867	22.4	128,401	20.7	9,533	8.0	122,999	21.7
負債及び純資産合計	530,315	100.0	619,943	100.0	89,628	16.9	568,048	100.0

(2) 四半期損益計算書

	前第3四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)		当第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)		増減		前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	前期比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益								
1. 賃貸事業収益	63,679		66,916		3,237		84,985	
2. 分譲事業収益	13,337		12,134		△1,203		32,680	
3. その他の事業収益	1,015		737		△277		1,412	
営業収益計	78,032	100.0	79,789	100.0	1,756	2.3	119,077	100.0
II 営業原価								
1. 賃貸事業原価	42,871		44,594		1,722		57,944	
2. 分譲事業原価	10,802		10,019		△782		25,443	
3. その他の事業原価	703		390		△312		936	
営業原価計	54,377	69.7	55,004	68.9	627	1.2	84,324	70.8
営業総利益	23,655	30.3	24,784	31.1	1,128	4.8	34,753	29.2
III 販売費及び一般管理費	6,989	9.0	7,277	9.1	288	4.1	10,486	8.8
営業利益	16,665	21.3	17,506	22.0	840	5.0	24,266	20.4
IV 営業外収益								
1. 受取利息	6		0		△5		9	
2. 受取配当金	1,027		1,671		644		1,585	
3. 受取分担金	28		68		40		39	
4. 固定資産受贈益	26		14		△11		32	
5. その他	60		34		△25		85	
営業外収益計	1,148	1.5	1,790	2.2	641	55.9	1,754	1.5
V 営業外費用								
1. 支払利息	2,637		3,049		412		3,491	
2. 社債利息	169		479		310		300	
3. その他	274		259		△14		113	
営業外費用計	3,081	3.9	3,789	4.8	707	23.0	3,906	3.3
経常利益	14,732	18.9	15,506	19.4	774	5.3	22,114	18.6
VI 特別利益								
固定資産売却益	306		—		△306		306	
厚生年金基金代行返上益	—		526		526		—	
特別利益計	306	0.4	526	0.7	220	71.9	306	0.2
VII 特別損失								
固定資産除却損	834		1,019		185		1,432	
固定資産売却損	—		5		5		—	
特別損失計	834	1.1	1,024	1.3	189	22.7	1,432	1.2
税引前四半期(当期)純利益	14,204	18.2	15,008	18.8	804	5.7	20,988	17.6
法人税等	5,863	7.5	6,196	7.8	333	5.7	8,462	7.1
四半期(当期)純利益	8,340	10.7	8,812	11.0	471	5.7	12,526	10.5

(3) 四半期株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成18年12月31日)

	株主資本							評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				別途積立金	固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	3,437	5,000	2,624	19,610	113,542	526	114,069
当四半期の変動額									
剰余金の配当（注）						△1,645	△1,645		△1,645
役員賞与（注）						△74	△74		△74
中間配当						△1,645	△1,645		△1,645
固定資産圧縮積立金積立 （注）					1,634	△1,634			－
固定資産圧縮積立金取崩し （注）					△21	21			－
四半期純利益						8,340	8,340		8,340
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）								△177	△177
当四半期変動額合計（百万 円）	－	－	－	－	1,612	3,362	4,975	△177	4,798
平成18年12月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	3,437	5,000	4,237	22,973	118,517	349	118,867

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

四半期株主資本等変動計算書 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)

	株主資本							評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				別途積立金	固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	3,437	5,000	4,978	26,417	122,703	296	122,999
当四半期の変動額									
剰余金の配当						△1,645	△1,645		△1,645
中間配当						△1,645	△1,645		△1,645
四半期純利益						8,812	8,812		8,812
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								△119	△119
当四半期変動額合計（百万円）	—	—	—	—	—	5,521	5,521	△119	5,401
平成19年12月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	3,437	5,000	4,978	31,939	128,224	176	128,401

エヌ・ティ・ティ都市開発(株) (8933) 平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況
株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本							評価・換 算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金				株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					
				別途積立金	固定資産圧 縮積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	3,437	5,000	2,624	19,610	113,542	526	114,069
事業年度中の変動額									
剰余金の配当（注）						△1,645	△1,645		△1,645
役員賞与（注）						△74	△74		△74
中間配当						△1,645	△1,645		△1,645
固定資産圧縮積立金積立 （前期分）（注）					1,634	△1,634	－		－
固定資産圧縮積立金取崩し （前期分）（注）					△21	21	－		－
固定資産圧縮積立金積立 （当期分）					765	△765	－		－
固定資産圧縮積立金取崩し （当期分）					△24	24	－		－
当期純利益						12,526	12,526		12,526
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）								△230	△230
事業年度中の変動額合計（百 万円）	－	－	－	－	2,353	6,806	9,160	△230	8,930
平成19年3月31日 残高 (百万円)	48,760	34,109	3,437	5,000	4,978	26,417	122,703	296	122,999

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

追加情報

- (1) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。
- これにより営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益は、それぞれ269百万円減少しております。

- (2) 当社において、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年9月1日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受け、平成19年7月1日に過去分返上の認可を受けております。
- これに伴い、厚生年金基金の代行返上に伴う利益526百万円を特別利益に計上しております。

その他

訴訟

当社は、テナントの民事再生法適用に伴って解除された定期賃貸借契約に関して、解約違約金に充当するために留保している敷金223百万円の返還を求める訴訟を提起されており、今後の訴訟の展開により敷金相当額223百万円の返還義務が生じる可能性があります。