



We create harmony.

2009年3月期 第1四半期決算概況

NTT都市開発株式会社

2008年8月4日

1. 2009年3月期 第1四半期決算業績ハイライト



業績及び損益状況

- 当第1四半期における連結営業収益、営業利益、経常利益及び四半期純利益は、前年度実績に対して『増収増益』。
- 通期業績予想に対しては、概ね順調に推移。

区 分	①2009年3月期 第1四半期決算	②2008年3月期 第1四半期決算	対前期 ①－②		2009年3月期 中間業績予想 (進捗率)		2009年3月期 通期業績予想 (進捗率)	
			増減額	増減率				
営 業 収 益	29,751	28,290	1,460	5.2%	64,400	46.2%	147,000	20.2%
営 業 費 用	20,876	22,598	△1,721	△7.6%	—	—	—	—
営 業 利 益	8,874	5,692	3,182	55.9%	17,100	51.9%	34,500	25.7%
営 業 外 収 益	706	693	13	1.9%	—	—	—	—
営 業 外 費 用	1,952	1,139	812	71.3%	—	—	—	—
経 常 利 益	7,629	5,246	2,382	45.4%	14,300	53.4%	28,500	26.8%
特 別 利 益	195	76	118	153.8%	—	—	—	—
特 別 損 失	319	257	61	23.9%	—	—	—	—
法 人 税 等	3,122	2,021	1,100	54.4%	—	—	—	—
四 半 期 純 利 益	4,382	3,044	1,338	44.0%	8,100	54.1%	15,000	29.2%

(単位:百万円)

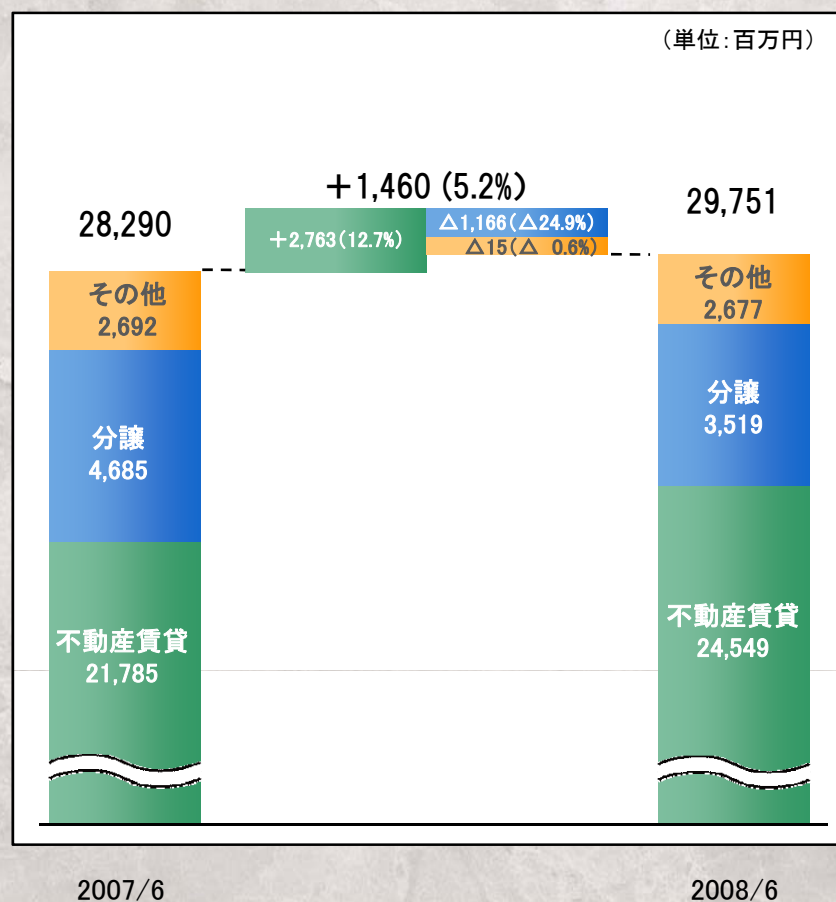
(注) 業績予想は、2008年3月期決算発表時点(2008年5月8日)の数値。

2. セグメント情報(営業収益・営業利益)



- 不動産賃貸事業は、「ユーティエックス特定目的会社」の連結子会社化や既存物件の賃料更改等による収益増により、増収(+12.7%)・増益(+46.3%)。
- 分譲事業については、前期計上した宅地販売等がなかったものの、分譲マンションの販売増が利益に寄与したこと等により、減収(△24.9%)・増益(+74.8%)。

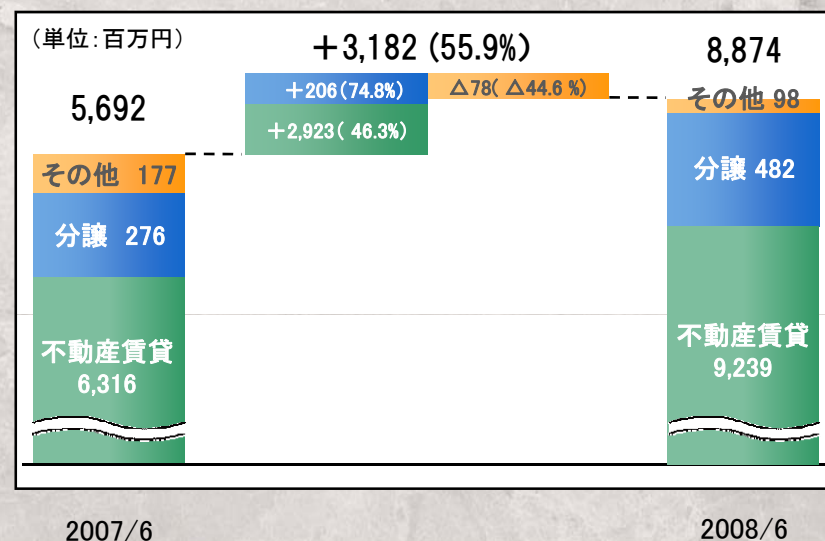
営業収益



営業利益率

	2007/6		2008/6
不動産賃貸	29.0%	+8.6	37.6%
分譲	5.9%	+7.8	13.7%
その他	6.6%	△2.9	3.7%
計	20.1%	+9.7	29.8%

営業利益



(注)内訳のセグメント数値は消去前

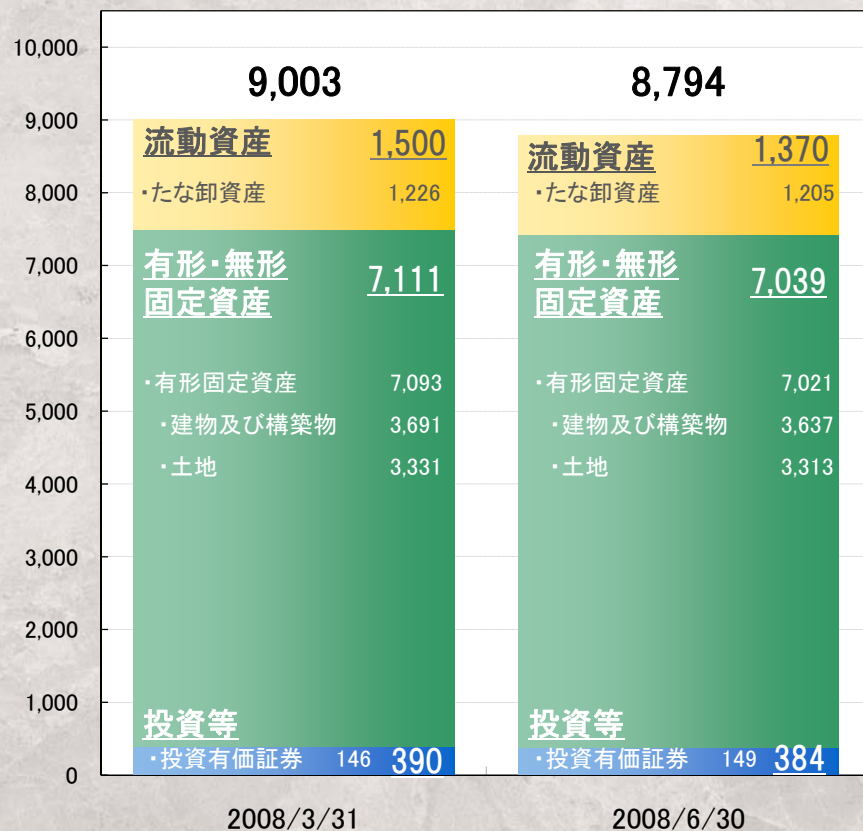
3. B/S（総資産・投資）



- 総資産は、8,794億円となり、前期比で208億円の減少。主な要因は、固定資産の減価償却(△62億円)、営業未収入金の減少(△27億円)、たな卸資産の減少(△20億円)等。
- 投資額は、第1四半期においては大規模な投資案件がなく、主にリニューアル工事等により10億円。

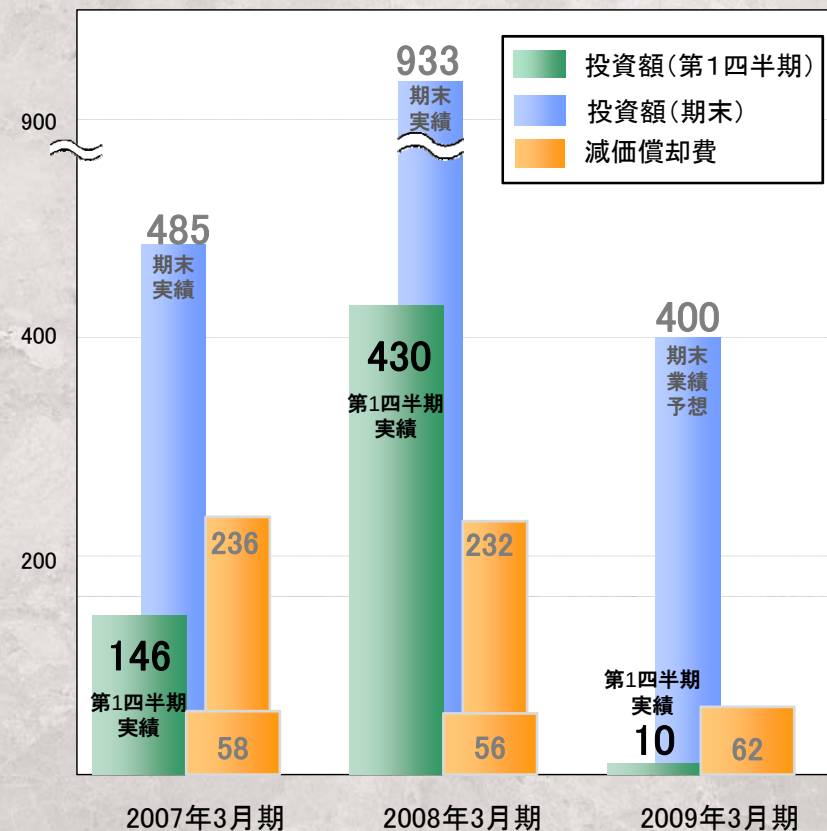
総資産

(億円)



投資の状況

(億円)



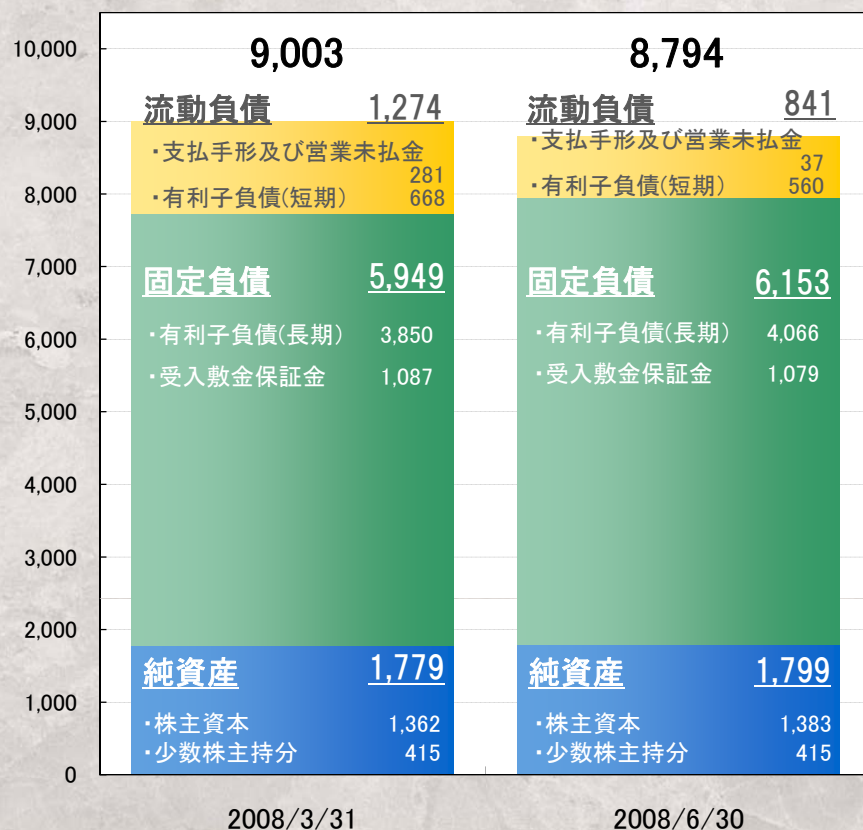
4. B/S（負債及び純資産・連結有利子負債）



- 負債は、6,994億円となり、前期比で229億円の減少。主な要因は、営業未払金の減少（△243億円）等。
- 純資産については、当期純利益（43億円）及び配当金支払（23億円）等により前期比で20億円の増加。
- 連結有利子負債は、4,627億円となり、前期比で108億円の増加。D/Eレシオは2.6倍。

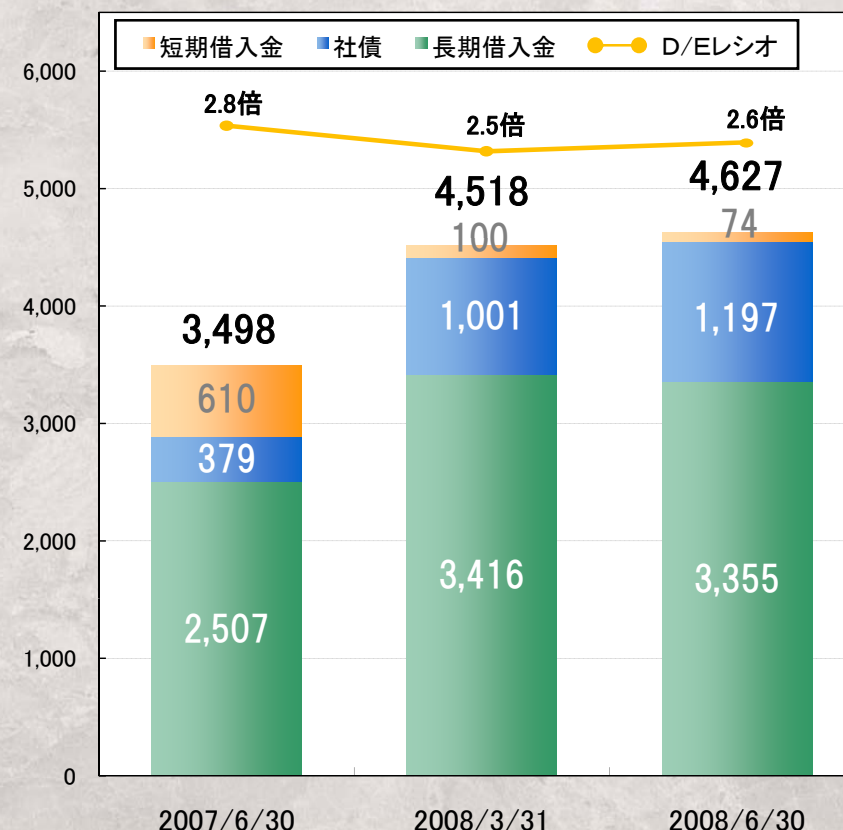
負債及び純資産

（億円）



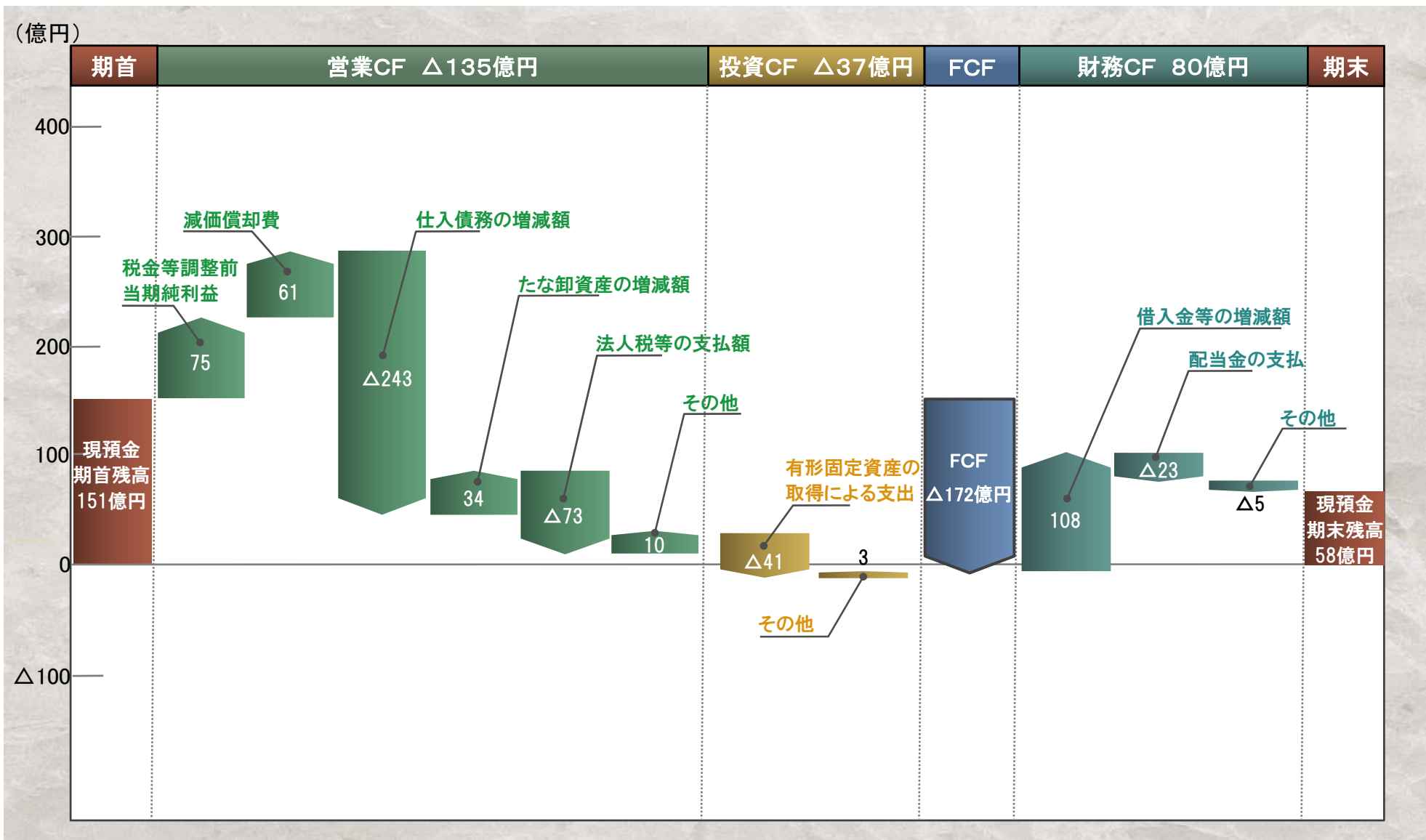
連結有利子負債の状況

（億円）

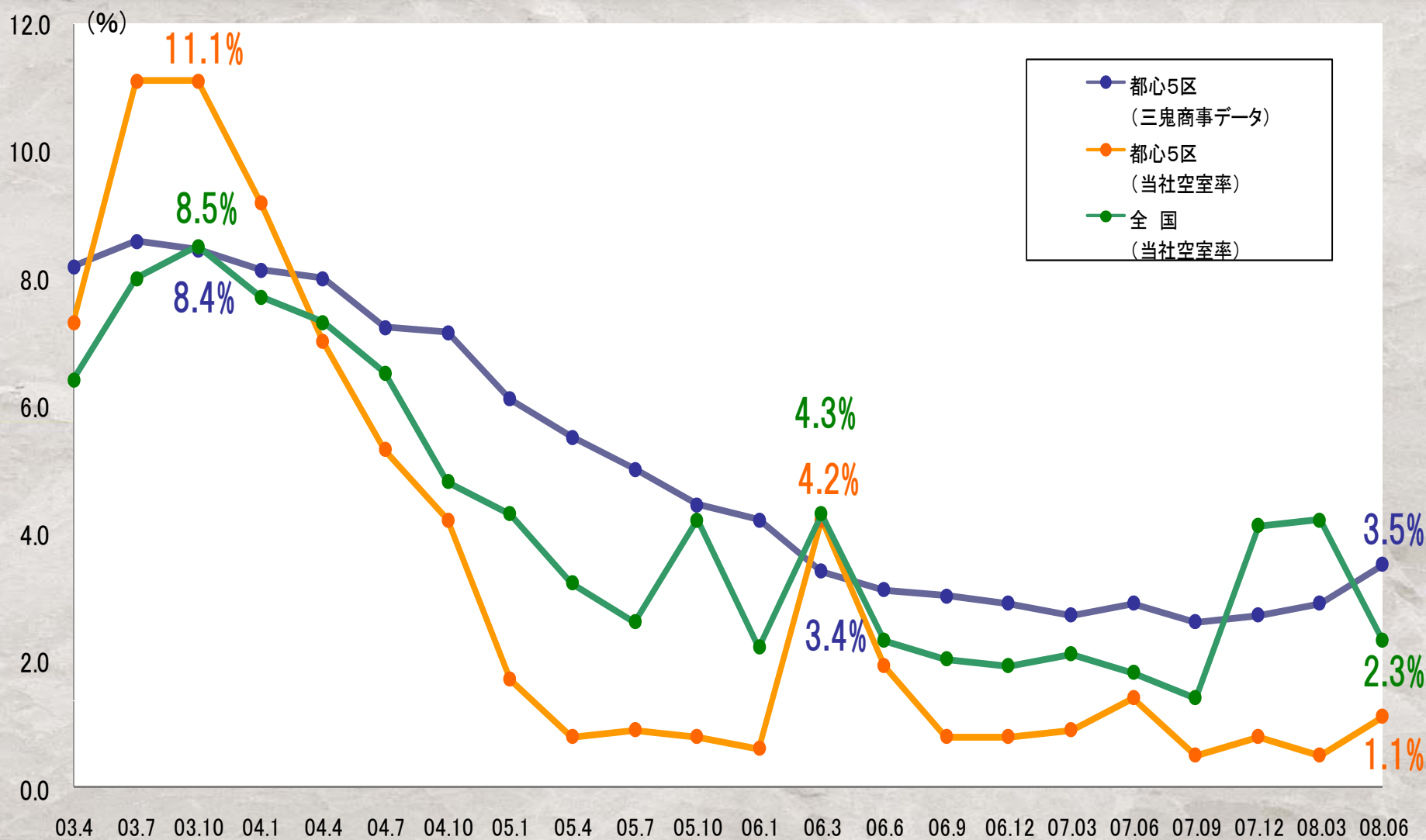


（注）短期借入金には、「コマーシャル・ペーパー」を含む。

5. キャッシュ・フローの状況



6. 空室率の状況



※ 空室率の算出は、従来、翌月1日現在であったものを06.3より当月末に変更。

※ 07.03より連結ベースに変更。