



We create harmony.

2009年3月期 第3四半期決算概況

NTT都市開発株式会社

2009年2月2日



1. 2009年3月期 第3四半期決算業績ハイライト

業績及び損益状況

- 連結営業収益、営業利益は、前年度実績に対して『増収増益』。
- 経常利益及び四半期純利益についても、前年度実績に対して『増益』。

(単位:百万円)

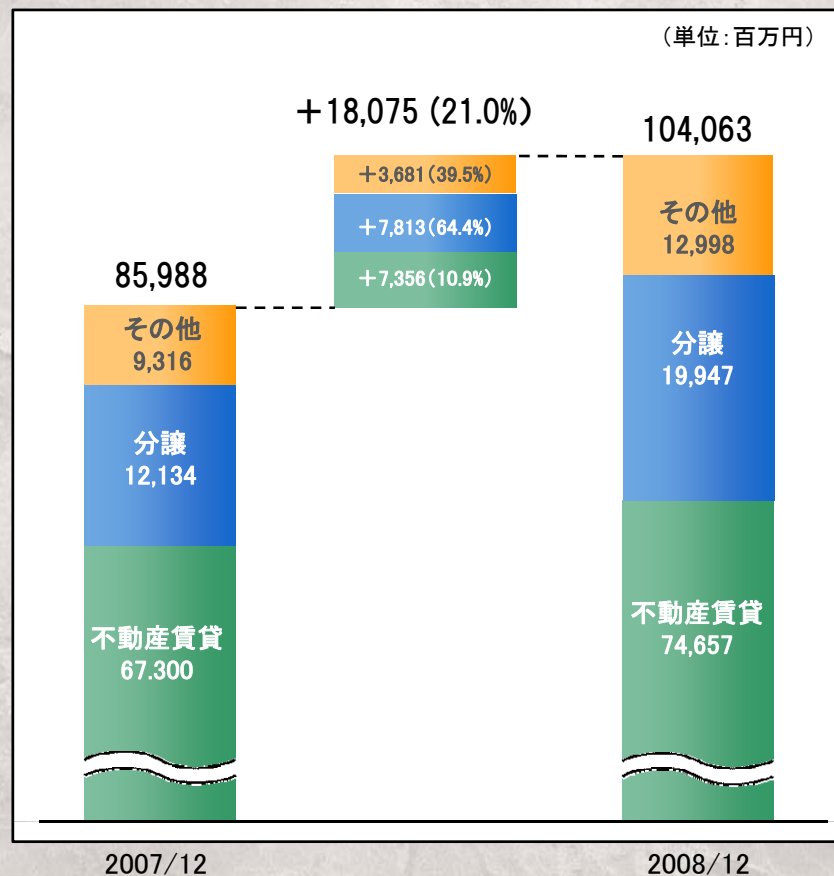
区 分	①2009年3月期 第3四半期決算	②2008年3月期 第3四半期決算	対前期 ①－②	
			増減額	増減率
営 業 収 益	104,063	85,988	18,075	21.0%
営 業 費 用	77,788	67,932	9,855	14.5%
営 業 利 益	26,275	18,055	8,219	45.5%
営 業 外 収 益	1,816	1,951	△134	△6.9%
営 業 外 費 用	6,058	3,923	2,134	54.4%
経 常 利 益	22,032	16,082	5,950	37.0%
特 別 利 益	2,082	740	1,341	181.0%
特 別 損 失	2,883	1,024	1,858	181.5%
法 人 税 等	8,773	6,519	2,253	34.6%
四 半 期 純 利 益	12,458	9,279	3,178	34.3%



2. セグメント情報(営業収益・営業利益)

- 不動産賃貸事業は、「ユーディーエックス特定目的会社」の連結子会社化や新規物件の賃料収入及び既存物件の賃料更改等による収益増により、増収(+73億円)・増益(+74億円)。
- 分譲事業については、分譲マンションの引渡増等により、増収(+78億円)・増益(+7億円)。

営業収益

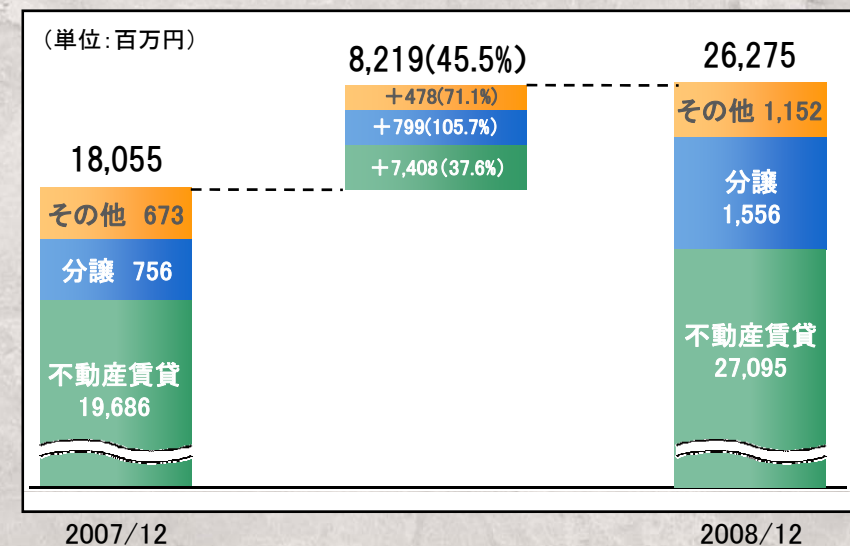


(注)内訳のセグメント数値は消去前

営業利益率

	2007/12		2008/12
不動産賃貸	29.3%	+7.0	36.3%
分譲	6.2%	+1.6	7.8%
その他	7.2%	+1.7	8.9%
計	21.0%	+4.2	25.2%

営業利益



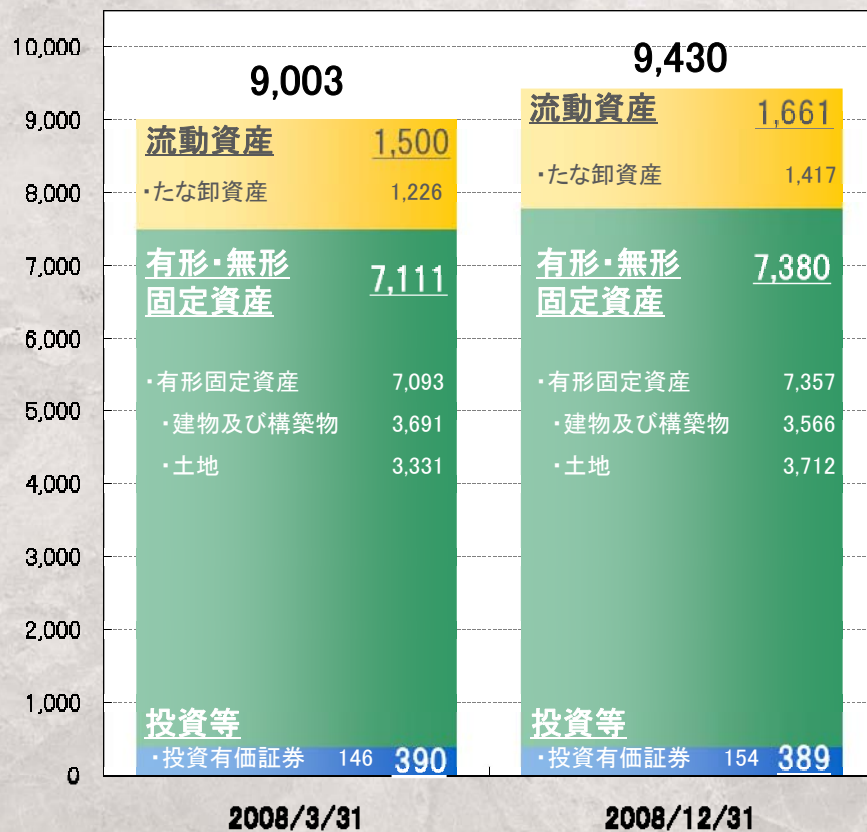
3. B/S（総資産・投資）



- 総資産は、9,430億円となり、前期末比で427億円の増加。主な要因は、たな卸資産の増加(+190億円)、土地の増加(+380億円)等。
- 投資額的主要内訳は、「トレードピア淀屋橋」の取得、「千代田区内神田プロジェクト」等。

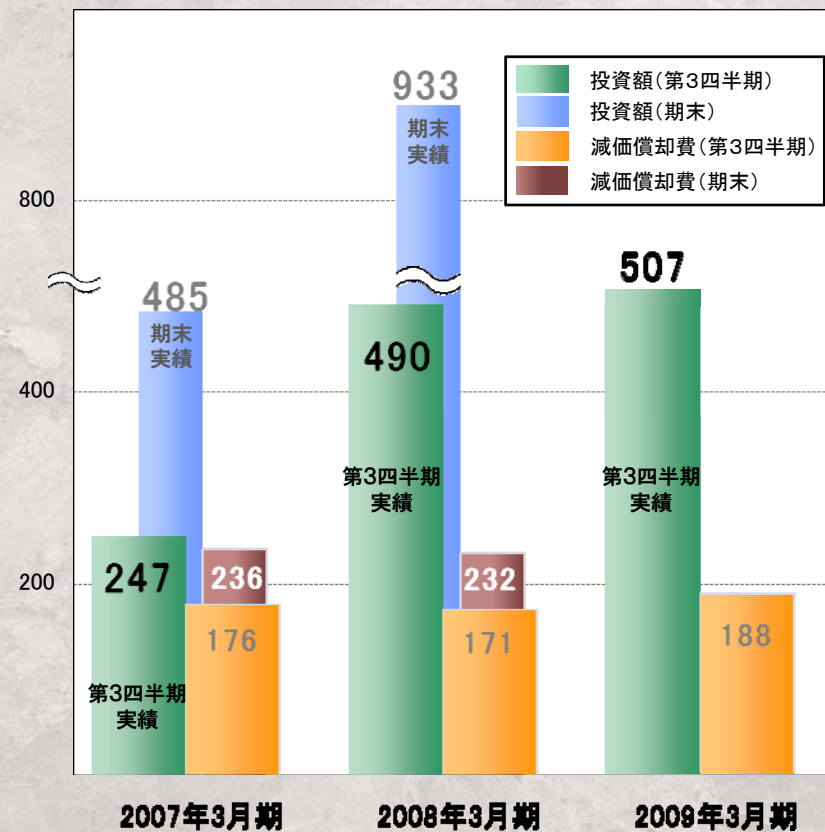
総資産

(億円)



投資の状況

(億円)



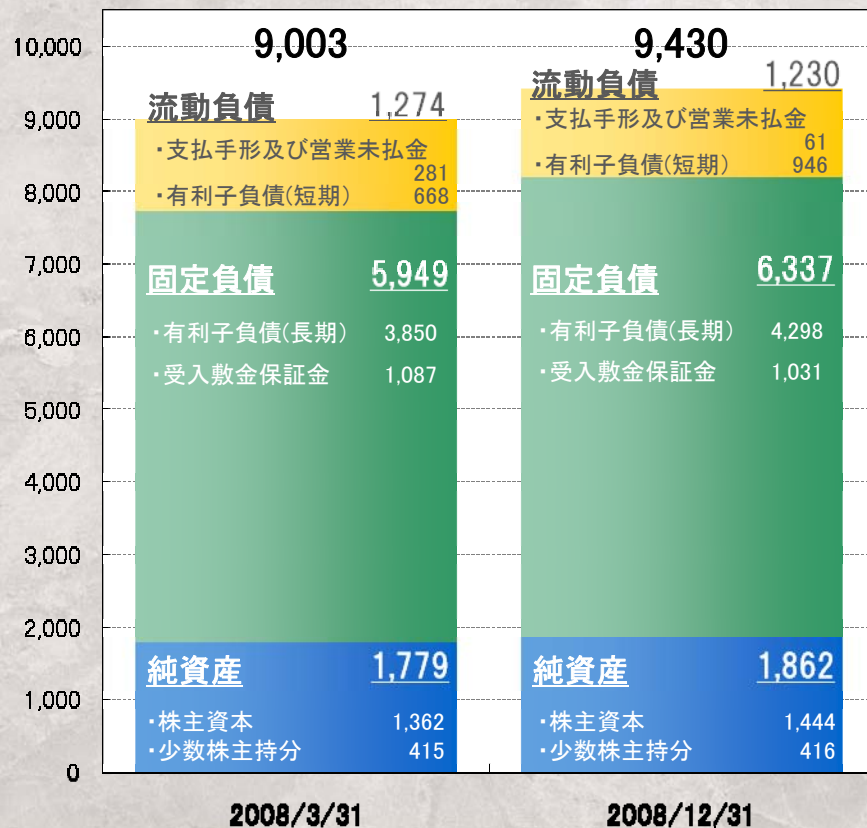
4. B/S（負債及び純資産・連結有利子負債）



- 負債は、7,568億円となり、前期末比で344億円の増加。主な要因は、有利子負債の増加（＋725億円）、営業未払金の減少（△219億円）等。
- 純資産については、四半期純利益（124億円）及び配当金支払（42億円）等により前期末比で82億円の増加。
- 連結有利子負債は、5,244億円となり、前期末比で725億円の増加。ネットD/Eレシオは2.74倍。

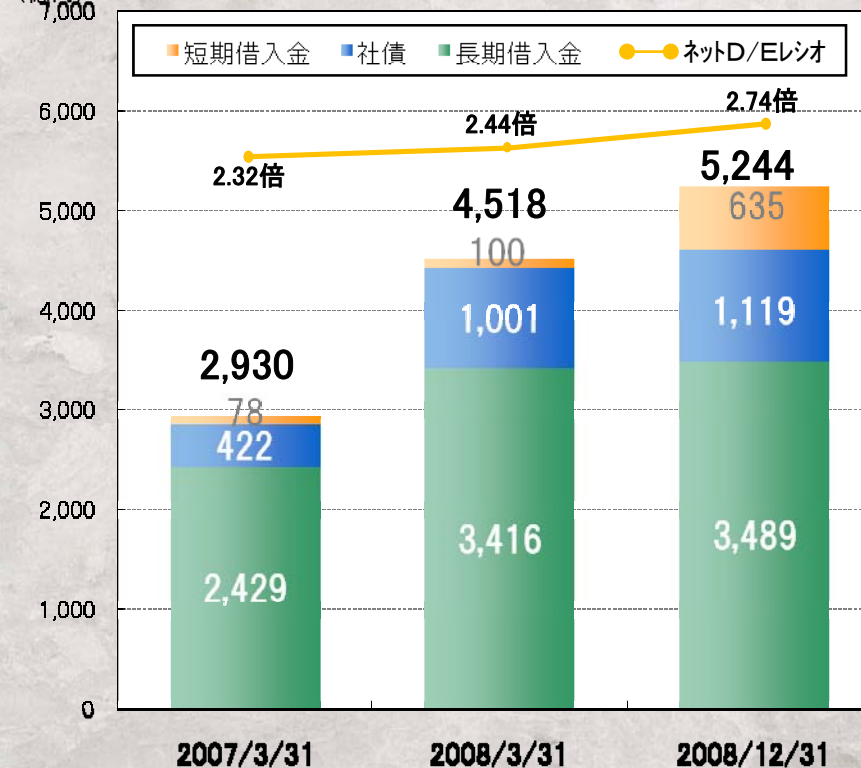
負債及び純資産

(億円)



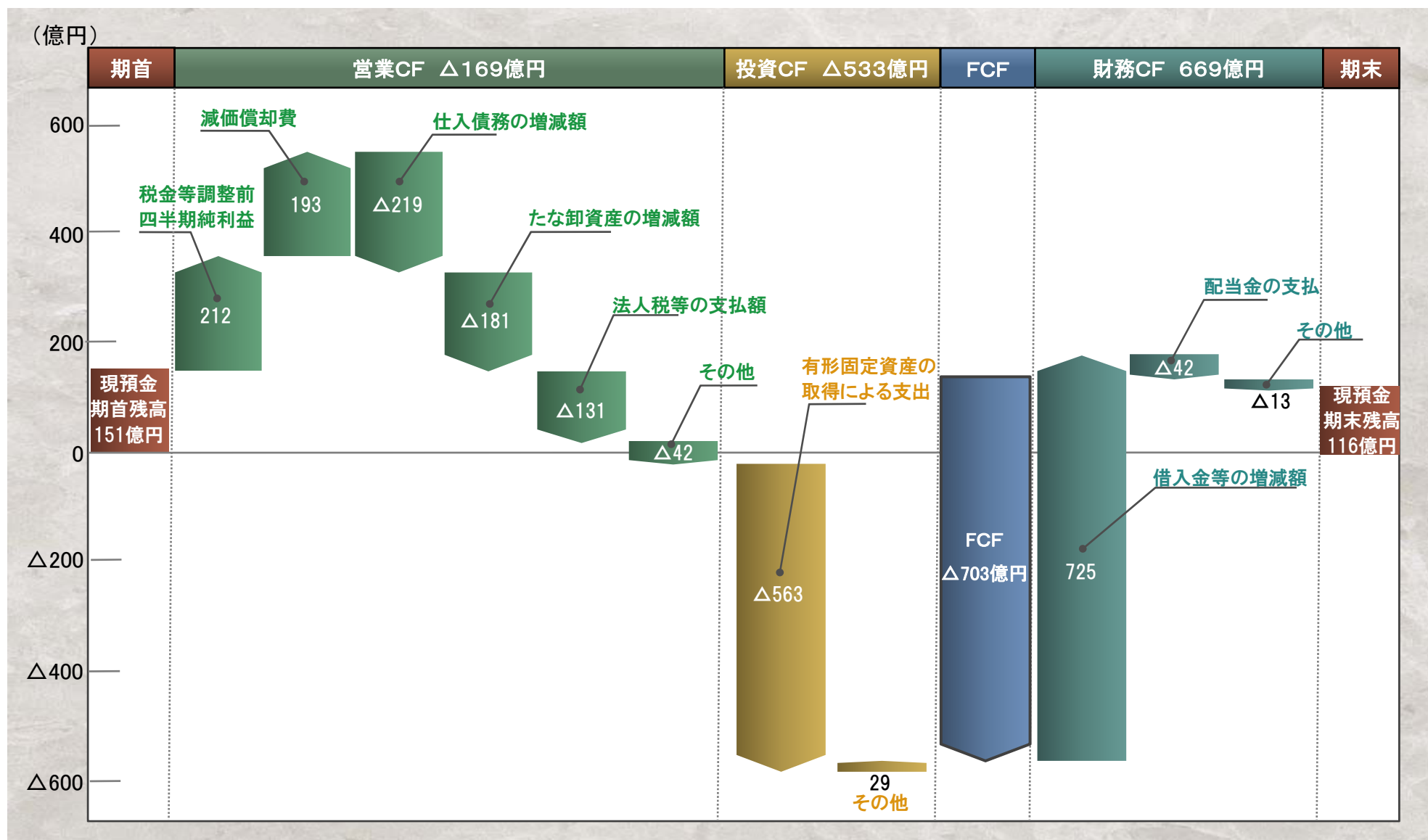
連結有利子負債の状況

(億円)

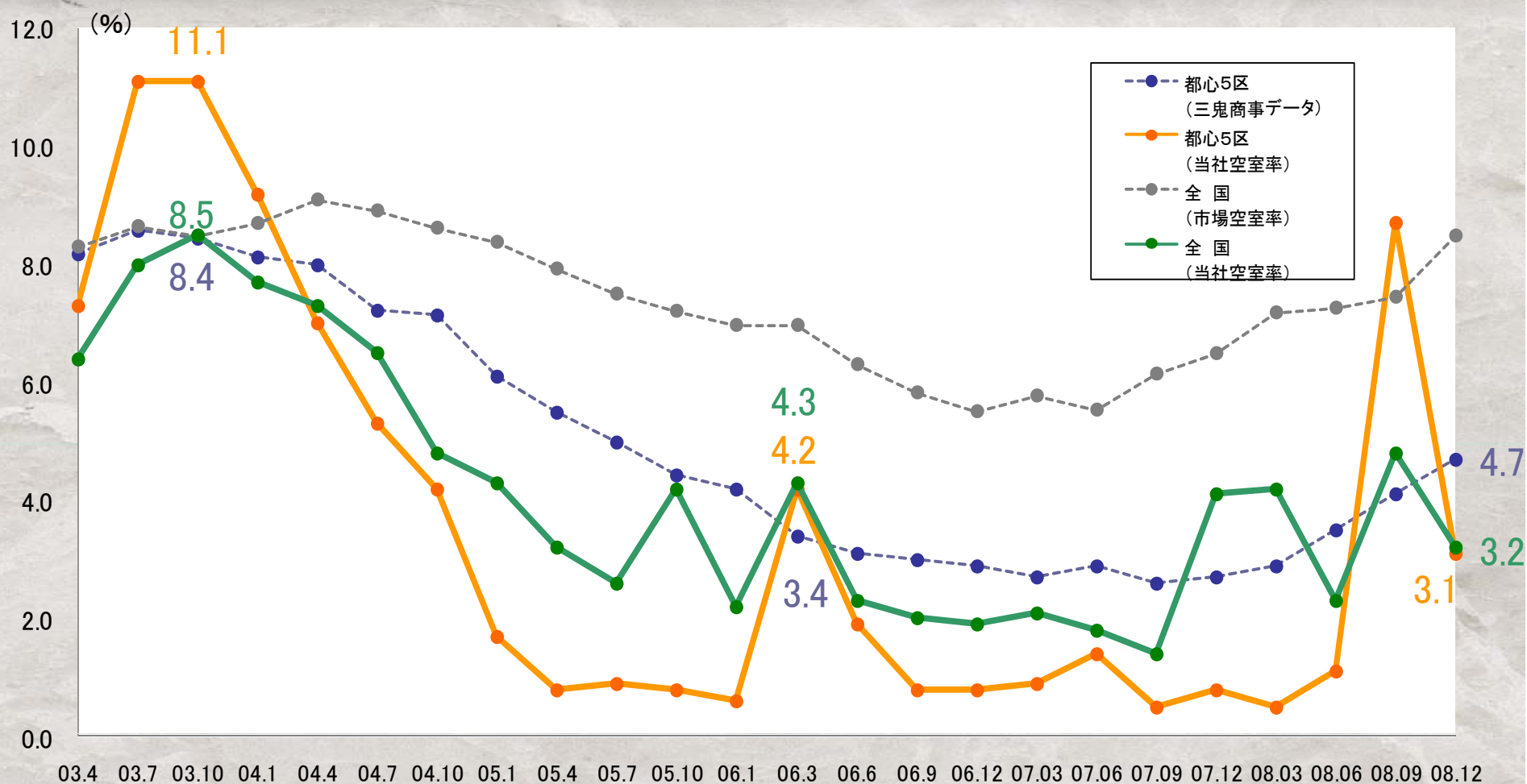


(注1) 短期借入金には、「コマーシャル・ペーパー」を含む。(注2) 社債には「1年内償還予定の社債」を含む。
 (注3) ネットD/Eレシオ=(有利子負債-現金及び現金同等物-預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金)/純資産

5. キャッシュ・フローの状況



6. 空室率の状況



※1 当社空室率の算出は、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。

※2 07.03より連結ベースに変更。

※3 08.09の空室率の上昇は、グランパークタワー（東京都港区）の大ロテナント退去による影響であり、空室となった面積のうち既に契約済の面積を考慮すると、都心5区（当社空室率）の空室率は1.6%、全国（当社空室率）の空室率は2.3%。

※4 全国の市場空室率は、三鬼商事発表の東京、横浜、大阪、名古屋、福岡、仙台、札幌の空室率の単純平均値（当社試算）