

四半期報告書

(第29期第2四半期)

自 平成25年7月1日
至 平成25年9月30日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

東京都千代田区外神田四丁目14番1号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2
第2 事業の状況	3
1 事業等のリスク	3
2 経営上の重要な契約等	3
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	4
第3 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	9
(4) ライツプランの内容	9
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(6) 大株主の状況	10
(7) 議決権の状況	12
2 役員の状況	13
第4 経理の状況	14
1 四半期連結財務諸表	15
(1) 四半期連結貸借対照表	15
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	17
四半期連結損益計算書	17
四半期連結包括利益計算書	18
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	19
2 その他	26
第二部 提出会社の保証会社等の情報	27

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月7日
【四半期会計期間】	第29期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 牧 貞夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300（代表）
【事務連絡者氏名】	財務部長 香月 重人
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	財務部長 香月 重人
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第28期 第2四半期連結 累計期間	第29期 第2四半期連結 累計期間	第28期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
営業収益（百万円）	78,974	82,011	163,168
経常利益（百万円）	15,267	14,637	22,016
四半期（当期）純利益（百万円）	9,529	8,838	12,073
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	10,342	10,444	16,487
純資産額（百万円）	210,732	220,586	213,835
総資産額（百万円）	927,058	932,457	941,050
1株当たり四半期（当期）純利益金額 （円）	28.95	26.85	36.68
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期） 純利益金額（円）	—	—	—
自己資本比率（％）	18.7	19.6	18.7
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	44,627	32,880	48,089
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△24,928	△24,580	△39,885
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△16,774	△2,441	△6,660
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 （百万円）	13,814	18,877	12,809

回次	第28期 第2四半期連結 会計期間	第29期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	10.78	9.66

- （注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期（当期）純利益金額を算定しております。
4. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社および当社の関連会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動也没有。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緩やかに回復しつつある状況となりました。先行きにつきましては、輸出が持ち直し、各種政策の効果が発現する中で、家計所得や投資の増加傾向が続き、景気回復の動きが確かなものとなることが期待されるものの、新興国等の経済環境を巡る不確実性は高く、下押しされるリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場におきましては、緩やかながらも空室率が改善傾向にある一方、賃料相場は弱含み傾向が続きました。マンション分譲市場におきましては、低金利等を背景にした底堅い消費者の購入マインドに支えられ、販売は好調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当社は、英国ロンドン市でオフィスビル「265 Strand」を取得いたしました。

当第2四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は82,011百万円（前年同期比3,037百万円増、3.8%増）、営業利益は17,820百万円（前年同期比169百万円減、0.9%減）、経常利益は14,637百万円（前年同期比629百万円減、4.1%減）、四半期純利益は8,838百万円（前年同期比690百万円減、7.2%減）となりました。

① 不動産賃貸事業

当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があったものの、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）、「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」（東京都千代田区）等の前連結会計年度に竣工した物件および新たに竣工した物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んでまいりました。

市場のオフィスビルにつきましては、東京都心5区の空室率が改善傾向にある中、当社グループの保有するオフィスビルの空室率については、東京都心5区では、平成25年6月末の7.5%から、平成25年9月末は6.0%となり、全国ベースでみると平成25年6月末の7.2%から、平成25年9月末は7.4%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業〔品川シーゾントラス〕（東京都港区）、（仮称）目白2丁目プロジェクト（東京都豊島区）、（仮称）日本橋二丁目計画（東京都中央区）等が進行中であります。なお、当第2四半期連結累計期間においては、「レソラ サウステラス」（福岡県福岡市）が竣工いたしました。

当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の営業収益は53,339百万円（前年同期比3,491百万円増、7.0%増）、営業費用は36,181百万円（前年同期比4,258百万円増、13.3%増）、営業利益は17,157百万円（前年同期比766百万円減、4.3%減）となりました。

② 分譲事業

当第2四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、当該期間に竣工したウェリスタワー千代田岩本町（東京都千代田区）、ザ・神宮前レジデンス（東京都渋谷区）等の引渡しを行い、過年度竣工物件を含め396戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第2四半期連結累計期間には、新たにウェリス代官山猿楽町（東京都渋谷区）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲等につきましては、当第2四半期連結累計期間にウェリスパーク新宮杜の宮（福岡県糟屋郡）等の引渡しを行いました。

当第2四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、マンションの引渡戸数の増加等により、営業収益は22,476百万円（前年同期比432百万円増、2.0%増）、営業費用は19,667百万円（前年同期比182百万円減、0.9%減）、営業利益は2,808百万円（前年同期比615百万円増、28.0%増）となりました。

③ その他

当第2四半期連結累計期間におけるその他の事業につきましては、工事進行基準を適用した「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」が前連結会計年度に竣工し、当第2四半期連結累計期間における収益実績がないことなどにより、営業収益は8,679百万円（前年同期比817百万円減、8.6%減）、営業利益は772百万円（前年同期比85百万円減、9.9%減）となりました。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間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6,068百万円増加し、18,877百万円となりました。なお、当第2四半期連結累計期間におけるフリー・キャッシュ・フローは前年同期より11,398百万円減少し、8,300百万円のプラスとなりました。

（注）フリー・キャッシュ・フローの算定式は、以下のとおりであります。

「フリー・キャッシュ・フロー＝

（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）」

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下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、32,880百万円の増加（前年同期比11,747百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益14,382百万円、減価償却費12,330百万円、売上債権の減少10,225百万円による資金の増加等によるものであります。

（投資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・フローは、24,580百万円の減少（前年同期比348百万円増）となりました。これは主に、有形固定資産の取得30,074百万円による資金の減少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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、2,441百万円の減少（前年同期比14,332百万円増）となりました。これは主に、長期借入れによる収入100,801百万円等による資金の増加に対して、社債の償還62,123百万円、長期借入金の返済28,078百万円、配当金の支払い2,961百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

(3) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 営業収益の状況

当第2四半期連結累計期間のセグメントごとの営業収益の状況は、以下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または振替高を含んだ数値を記載しております。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	53,339	107.0%
分譲事業	22,476	102.0%
報告セグメント計	75,816	105.5%
その他	8,679	91.4%
消去	△2,484	—
合計	82,011	103.8%

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高を含めております。

2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。

また、当社グループの主たる事業であります不動産賃貸事業および分譲事業の販売状況は、以下のとおりであります。

(不動産賃貸事業)

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、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間
オフィス・商業	収益	46,839百万円	50,173百万円
	貸付可能面積	1,184,119㎡ (うち、転貸 21,704㎡)	1,209,397㎡ (うち、転貸 26,154㎡)
住宅・その他	収益	3,009百万円	3,166百万円
収益合計		49,848百万円	53,339百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、9月末日時点の数値であります。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれません。

また、当社グループの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成24年9月	平成24年12月	平成25年3月	平成25年6月	平成25年9月
都心5区	2.7%	3.9%	4.0%	7.5%	6.0%
全国	5.3%	5.8%	6.5%	7.2%	7.4%

(注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

(分譲事業)

分譲事業における種類別・地域別の営業収益等は、以下のとおりであります。

区分		前第２四半期連結累計期間		当第２四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	収益（百万円）	戸数・区画数	収益（百万円）
マンション					
引渡戸数	首都圏	216	11,086	300	14,804
	その他の地域	114	6,550	95	5,640
完成在庫		160	—	72	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	1	4,035	3	92
	その他の地域	4	371	12	1,939
完成在庫		19	—	88	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	217	15,121	303	14,896
	その他の地域	118	6,922	108	7,579
完成在庫		179	—	160	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
総合計（収益）		—	22,043	—	22,476

- (注) １．共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切捨てで表示しております。
- ２．完成在庫は、９月末日時点の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第２四半期連結累計期間は21戸、当第２四半期連結累計期間は11戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、当第２四半期連結累計期間は53区画含まれております。
- ３．前第２四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、１件（4,035百万円）、当第２四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、２件（1,714百万円）は土地の一括売却によるものであります。
- ４．「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

(6) 設備の状況

当社グループの当第2四半期連結累計期間における主要な設備の重要な異動は、以下のとおりであります。

以下の設備を、当第2四半期連結累計期間に取得しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		取得価額 (百万円)				取得年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
265 Strand (英国ロンドン 市)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄筋コンク リート造、 地上8階、 地下1階	約8,100	約1,500	4,249	7,693	—	11,942	平成25年 4月

(注) 取得価額はUD EUROPE LIMITEDの期中平均レートでの円換算額を表示しております。

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因および経営戦略の現状と見通し

不動産賃貸市場においては、オフィスビルの空室率の改善、賃料水準の底打ち感が見られております。当社といたしましては、お客様志向を徹底し、社会環境の変化を捉えた開発戦略を進める一方、今後さらに営業力およびコスト競争力の強化に努めるとともに、開発手法の多様化や資産組換えの推進に取り組むことにより、収益基盤を強化してまいります。

マンション分譲市場は、概ね好調に推移しております。先行きにつきましては、消費税引き上げ等の影響が不透明ではありますが、当社といたしましては、「WELLITH (ウェリス)」ブランドの深化に努め、首都圏を中心とした事業拡大に取り組んでまいります。

(8) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金および投資等の資金需要に対して、金融機関からの借入やユーディーエックス特定目的会社における社債発行等により資金調達を行いました。

(9) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社としては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点では買収防衛策も導入しておりません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	10,500,000
計	10,500,000

(注) 平成25年5月9日開催の取締役会決議により、平成25年10月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は、1,039,500,000株増加し、1,050,000,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数（株） (平成25年9月30日)	提出日現在発行数（株） (平成25年11月7日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	3,291,200	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	平成25年10月1日から 単元株制度を採用して おり、単元株式数は 100株であります。
計	3,291,200	329,120,000	—	—

(注) 1. 平成25年5月9日開催の取締役会決議により、平成25年10月1日付で1株を100株に株式分割いたしました。これに伴い、株式数は325,828,800株増加し、発行済株式総数は329,120,000株となっております。

2. 提出日現在の発行済株式のうち、30,630,000株は、現物出資（建物等927百万円、土地（89,492㎡）2,144百万円）によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年7月1日 ～平成25年9月30日	—	3,291,200	—	48,760	—	34,109

(注) 平成25年10月1日付で1株を100株に株式分割いたしました。これに伴い、提出日現在においては、発行済株式総数が325,828,800株増加しております。

(6) 【大株主の状況】

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町2丁目3-1	2,214,815	67.30
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	74,813	2.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	74,729	2.27
ザ バンク オブ ニューヨークー ジャスディックトリーティー アカ ウント (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	AVENUE DES ARTS 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUS SELS, BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	42,052	1.28
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスディック アカ ウント (常任代理人 株式会社三菱東京U F J 銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUS SELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決 済事業部)	37,456	1.14
RBC IST LONDON-C LIENTS ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	7TH FLOOR, 155 WELLI NGTON STREET WEST T ORONTO, ONTARIO, CANA DA, M5V 3L3 (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	34,078	1.04
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	33,454	1.02
SSBT OD05 OMNIBU S ACCOUNT - TREA TY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	338 PITT STREET SYD NEY NSW 2000 AUSTRAL IA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	28,187	0.86
MSIP CLIENT SECUR ITIES (常任代理人 モルガン・スタンレ ーMUF G証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CAN ARY WHARF, LONDON E1 4 4QA, U. K. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵 比寿ガーデンプレイスタワー)	23,365	0.71
オーエム40エスエスピークライア ントオムニバス (常任代理人 香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	P. O. BOX 1631 BOSTO N, MASSACHUSETTS 0210 5-1631 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	18,845	0.57
計	—	2,581,794	78.45

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)の所有株式数は、全て各社が信託業務(証券投資信託等)の信託を受けている株式であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分65,456株、年金信託設定分38,853株、その他信託分78,687株であります。
2. ザ バンク オブ ニューヨーク・ジャスディック・トリー・ティー アカウント、ザ バンク オブ ニューヨーク トリー・ティー ジャスデツク アカウント、RBC IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT、SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS、MSIP CLIENT SECURITIES、オーエム40エスエスビークライアントオムニバスは、海外の機関投資家の所有する株式の保管管理業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,291,200	3,291,200	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	3,291,200	—	—
総株主の議決権	—	3,291,200	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が8株含まれております。
「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
常務取締役	経営企画部長 財務部担当 ＩＴイノベーション 部担当	常務取締役	経営企画部長 財務部長	篠田 智	平成25年 7 月 1 日

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,148	15,704
受取手形及び営業未収入金	13,786	3,561
販売用不動産	21,706	16,604
仕掛販売用不動産	65,576	62,785
未成工事支出金	346	417
原材料及び貯蔵品	55	45
リース投資資産	3,617	3,755
預け金	1,370	3,283
繰延税金資産	1,141	1,049
その他	12,094	7,280
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	131,843	114,487
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	719,274	726,559
減価償却累計額	△380,097	△390,248
建物及び構築物（純額）	339,176	336,310
機械装置及び運搬具	14,027	14,049
減価償却累計額	△11,896	△12,021
機械装置及び運搬具（純額）	2,131	2,028
土地	409,130	421,091
リース資産	399	415
減価償却累計額	△265	△253
リース資産（純額）	134	161
建設仮勘定	7,012	7,597
その他	16,136	16,415
減価償却累計額	△12,815	△13,314
その他（純額）	3,321	3,100
有形固定資産合計	760,907	770,290
無形固定資産	5,756	5,500
投資その他の資産		
投資有価証券	19,056	18,858
長期前払費用	16,765	16,560
繰延税金資産	422	423
その他	6,299	6,337
投資その他の資産合計	42,544	42,180
固定資産合計	809,207	817,970
資産合計	941,050	932,457

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	10,742	4,233
短期借入金	10,321	—
リース債務	45	49
1年内返済予定の長期借入金	56,041	56,211
1年内償還予定の社債	62,123	—
未払法人税等	3,351	4,011
繰延税金負債	316	343
その他	34,495	24,266
流動負債合計	177,439	89,117
固定負債		
社債	84,971	85,974
長期借入金	292,533	365,633
リース債務	133	156
受入敷金保証金	74,628	73,509
負ののれん	26,617	25,724
繰延税金負債	61,116	61,541
退職給付引当金	6,388	6,841
役員退職慰労引当金	102	55
資産除去債務	3,172	3,218
その他	110	98
固定負債合計	549,775	622,754
負債合計	727,215	711,871
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	91,402	97,278
株主資本合計	174,272	180,148
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,131	979
為替換算調整勘定	817	1,919
その他の包括利益累計額合計	1,948	2,898
少数株主持分	37,614	37,539
純資産合計	213,835	220,586
負債純資産合計	941,050	932,457

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
営業収益	78,974	82,011
営業原価	53,217	55,317
営業総利益	25,756	26,693
販売費及び一般管理費	※ 7,765	※ 8,873
営業利益	17,990	17,820
営業外収益		
受取利息	38	34
受取配当金	64	55
負ののれん償却額	963	963
持分法による投資利益	65	61
その他	115	187
営業外収益合計	1,247	1,303
営業外費用		
支払利息	3,898	3,813
その他	73	672
営業外費用合計	3,971	4,486
経常利益	15,267	14,637
特別損失		
固定資産除却損	352	255
特別損失合計	352	255
税金等調整前四半期純利益	14,914	14,382
法人税等	4,706	4,883
少数株主損益調整前四半期純利益	10,207	9,499
少数株主利益	678	660
四半期純利益	9,529	8,838

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	10,207	9,499
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△104	△156
為替換算調整勘定	239	1,101
その他の包括利益合計	135	944
四半期包括利益	10,342	10,444
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,669	9,788
少数株主に係る四半期包括利益	673	656

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	14,914	14,382
減価償却費	11,812	12,330
負ののれん償却額	△963	△963
のれん償却額	70	70
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	276	452
受取利息及び受取配当金	△102	△90
支払利息	3,898	3,813
持分法による投資損益 (△は益)	△65	△61
固定資産除却損	352	255
リース投資資産の増減額 (△は増加)	47	△138
売上債権の増減額 (△は増加)	11,627	10,225
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,044	8,549
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,622	△6,511
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	811	△2,726
その他	6,916	589
小計	49,018	40,178
利息及び配当金の受取額	129	116
利息の支払額	△3,969	△3,777
法人税等の支払額	△552	△3,637
営業活動によるキャッシュ・フロー	44,627	32,880
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の払戻による収入	—	3,900
有形固定資産の取得による支出	△24,394	△30,074
投資有価証券の取得による支出	△148	△1
その他	△386	1,595
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,928	△24,580
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 (△は減少)	737	△10,321
長期借入れによる収入	15,000	100,801
長期借入金の返済による支出	△28,328	△28,078
社債の発行による収入	—	1,000
社債の償還による支出	△805	△62,123
配当金の支払額	△2,632	△2,961
少数株主への配当金の支払額	△704	△731
その他	△39	△27
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,774	△2,441
現金及び現金同等物に係る換算差額	△71	210
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,853	6,068
現金及び現金同等物の期首残高	10,960	12,809
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 13,814	※ 18,877

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
広告宣伝費	1,243百万円	1,283百万円
給与、手当及び賞与	2,502	2,539
退職給付費用	166	204
役員退職慰労引当金繰入額	5	5
業務委託費	1,347	1,637
租税公課	410	562
貸倒引当金繰入額	0	—

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	13,729百万円	15,704百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△1,810	△110
流動資産「預け金」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	795	3,283
流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	1,100	—
現金及び現金同等物	13,814	18,877

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月19日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成24年3月31日	平成24年6月20日

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結
会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年11月5日 取締役会	普通株式	2,303	利益剰余金	700	平成24年9月30日	平成24年12月3日

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月18日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	900	平成25年3月31日	平成25年6月19日

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結
会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年11月6日 取締役会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成25年9月30日	平成25年12月2日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	49,467	22,043	71,511	7,462	78,974	—	78,974
セグメント間の内部営業収益又は振替高	380	—	380	2,034	2,415	△2,415	—
計	49,848	22,043	71,892	9,497	81,389	△2,415	78,974
セグメント利益	17,924	2,193	20,118	858	20,976	△2,985	17,990

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△2,985百万円には、セグメント間取引消去△42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,942百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	52,925	22,466	75,392	6,618	82,011	—	82,011
セグメント間の内部営業収益又は振替高	414	9	423	2,060	2,484	△2,484	—
計	53,339	22,476	75,816	8,679	84,495	△2,484	82,011
セグメント利益	17,157	2,808	19,966	772	20,739	△2,918	17,820

（注） 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△2,918百万円には、セグメント間取引消去17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,935百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	28円95銭	26円85銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	9,529	8,838
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	9,529	8,838
普通株式の期中平均株式数(株)	329,120,000	329,120,000

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、平成25年10月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用しています。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

1. 株式分割及び単元株制度の採用

当社は、平成25年5月9日開催の取締役会決議に基づき、平成25年10月1日付で、株式分割及び単元株制度の採用を実施いたしました。

(1) 目的

平成24年4月に東京証券取引所の有価証券上場規程が改正され、平成26年4月1日までに、単元株式数が100株又は1,000株以外の上場会社は、単元株式数を100株とすることが義務付けられました。これに伴い、当社普通株式1株を100株に分割すると同時に、1単元の株式の数を100株とする単元株制度を採用いたしました。なお、本株式分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

平成25年9月30日(月曜日)を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、100株の割合をもって分割いたしました。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,291,200株
今回の分割により増加する株式数	325,828,800株
株式分割後の発行済株式総数	329,120,000株
株式分割後の発行可能株式総数	1,050,000,000株

③ 分割の日程

基準日公告日	平成25年9月13日(金曜日)
基準日	平成25年9月30日(月曜日)
効力発生日	平成25年10月1日(火曜日)

(3) 単元株制度の採用

① 新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、1単元の株式の数を100株といたしました。

② 新設の日程

効力発生日 平成25年10月1日(火曜日)

(4) その他

当該株式分割による影響については、「1株当たり情報」に関する注記に記載しています。

2. 固定資産の譲渡

当社は、ポートフォリオの改善及び財務の健全化に向けた資産組み換えの一環として、平成25年10月7日開催の取締役会において、当社が保有する固定資産の一部について、当社の連結子会社であるプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社が資産の運用を受託するプレミア投資法人へ譲渡することを決定いたしました。

(1) 譲渡資産の内容

名称	資産の内容	所在	譲渡価額 (億円)
グランパーク（グランパークハイツ含む）※1 ユーディーエックス特定目的会社優先出資証券※2 他1物件	オフィス 住宅	東京都港区 東京都千代田区他	185

※1. 信託受益権の15%（全体持分の13%）

※2. 優先出資証券14,100口（全体口数の5%）

(2) 相手先の概要

- | | |
|----------|--|
| ① 名称 | プレミア投資法人 |
| ② 所在地 | 東京都港区赤坂八丁目4番14号 |
| ③ 代表者 | 執行役員 高野 博明 |
| ④ 主な事業内容 | 不動産及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 |
| ⑤ 当社との関係 | 当社の連結子会社であるプレミア・リート・アドバイザーズ
株式会社と資産運用契約および一般事務委託契約を締結 |

(3) 譲渡の日程

譲渡予定日 平成25年11月8日

(4) 当該事象の連結財務諸表に与える影響

上記(1)の固定資産の譲渡により、平成26年3月期第3四半期決算において、譲渡益を約80億円計上する見込みであります。

3. 国内普通社債の発行

当社は、平成25年9月2日開催の取締役会の決議に基づき、下記の国内社債を発行しております。

(1) 第14回無担保社債（社債間限定同順位特約付）

- | | |
|---------|-----------------|
| ① 発行年月日 | 平成25年10月31日 |
| ② 発行総額 | 10,000百万円 |
| ③ 発行価格 | 額面100円につき99円95銭 |
| ④ 利率 | 0.75% |
| ⑤ 償還期限 | 平成35年9月20日 |
| ⑥ 使途 | 借入金の返済 |

(2) 第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付）

- | | |
|---------|-----------------|
| ① 発行年月日 | 平成25年10月31日 |
| ② 発行総額 | 5,000百万円 |
| ③ 発行価格 | 額面100円につき99円90銭 |
| ④ 利率 | 1.25% |
| ⑤ 償還期限 | 平成40年9月20日 |
| ⑥ 使途 | 借入金の返済 |

2 【その他】

平成25年11月 6 日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・・2,632百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・800円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日および支払開始日・・平成25年12月 2 日

(注) 平成25年 9 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月 6 日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士 前 野 充 次
指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士 桑 本 義 孝
指 定 有 限 責 任 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士 深 井 康 治

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成25年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月7日
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 牧 貞夫
【最高財務責任者の役職氏名】	常務取締役 篠田 智
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 牧 貞夫および常務取締役 篠田 智は、当社の第29期第2四半期（自平成25年7月1日 至平成25年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。