

四半期報告書

(第29期第3四半期)

自 平成25年10月1日
至 平成25年12月31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	3
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	10
2 役員の状況	11
第4 経理の状況	12
1 四半期連結財務諸表	13
(1) 四半期連結貸借対照表	13
(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	15
四半期連結損益計算書	15
四半期連結包括利益計算書	16
2 その他	21
第二部 提出会社の保証会社等の情報	22

[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26年2月6日
【四半期会計期間】	第29期第3四半期（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31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 3 四半期 連結累計期間	第29期 第 3 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12月31日	自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31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）	108,677	130,289	163,168
経常利益（百万円）	19,733	21,521	22,016
四半期（当期）純利益（百万円）	11,699	17,737	12,073
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	13,274	20,454	16,487
純資産額（百万円）	211,012	233,073	213,835
総資産額（百万円）	934,294	955,355	941,050
1 株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	35.55	53.89	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（％）	18.6	19.9	18.7

回次	第28期 第 3 四半期 連結会計期間	第29期 第 3 四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成24年10月 1 日 至 平成24年12月31日	自 平成25年10月 1 日 至 平成25年12月31日
1 株当たり四半期純利益金額（円）	6.60	27.04

- （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3四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。なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。
（連結子会社）

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有割合（％）	関係内容
UD USA Inc.	米国 デラウェア州	米ドル 100	不動産賃貸	100.0	米国における不動産への 投資および運用 役員の兼任：2名

- （注）1．UD USA Inc. の他、同社傘下の連結子会社を1社設立しております。なお、両社の決算日は12月31日であり、連結決算日と異なっております。
- 2．当第3四半期連結財務諸表の作成に当たっては仮決算は実施せず、両社の設立日から四半期連結決算日の間で生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。（その他の取引については平成26年3月期の連結財務諸表へ計上いたします。）
- 3．主要な事業の内容には、セグメント情報の名称を記載しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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3四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3四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ます。一方で、新興国等の経済環境を巡るリスクが存在し、消費税率引上げに伴う駆け込み需要およびその反動も見込まれます。

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、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、概ね好調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当第3四半期連結累計期間においては、グランパーク等3物件の譲渡益の計上を行っております。

当第3四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は130,289百万円（前年同期比21,612百万円増、19.9%増）、営業利益は25,935百万円（前年同期比2,068百万円増、8.7%増）、経常利益は21,521百万円（前年同期比1,788百万円増、9.1%増）、四半期純利益は17,737百万円（前年同期比6,037百万円増、51.6%増）となりました。

① 不動産賃貸事業

当第3四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一方、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。

当社グループの保有するオフィスの空室率につきましては、東京都心5区では平成25年9月末の6.0%から、平成25年12月末は7.4%となり、全国ベースでみると平成25年9月末の7.4%から、平成25年12月末は7.8%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。

当第3四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75,275百万円（前年同期比2,968百万円増、4.1%増）、営業費用は51,899百万円（前年同期比4,298百万円増、9.0%増）、営業利益は23,375百万円（前年同期比1,330百万円減、5.4%減）となりました。

② 分譲事業

当第3四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代官山猿楽町（東京都渋谷区）、ウェリス有栖川（東京都港区）等の引渡しを行い、過年度竣工物件を含め651戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第3四半期連結累計期間には、新たにウェリスつくば研究学園テラス（茨城県つくば市）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲につきましては、当第3四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3四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や販売単価の上昇等により、営業収益は45,542百万円（前年同期比19,739百万円増、76.5%増）、営業費用は39,744百万円（前年同期比16,240百万円増、69.1%増）、営業利益は5,797百万円（前年同期比3,498百万円増、152.2%増）となりました。

③ その他

当第3四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3四半期連結累計期間における収益実績がないことや連結子会社における受託工事収入の増加等により、営業収益は13,201百万円（前年同期比924百万円減、6.5%減）、営業利益は1,203百万円（前年同期比51百万円増、4.4%増）となりました。

(2) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 営業収益の状況

当第3四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3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	75,275	104.1
分譲事業	45,542	176.5
報告セグメント計	120,817	123.1
その他	13,201	93.5
消去	△3,729	—
合計	130,289	119.9

(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が含まれております。

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3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
オフィス・商業	収益	67,909百万円	70,744百万円
	貸付可能面積	1,184,069㎡ (うち、転貸 21,704㎡)	1,195,219㎡ (うち、転貸 26,529㎡)
住宅・その他	収益	4,396百万円	4,531百万円
収益合計		72,306百万円	75,275百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、12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、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成24年12月	平成25年3月	平成25年6月	平成25年9月	平成25年12月
都心5区	3.9%	4.0%	7.5%	6.0%	7.4%
全国	5.8%	6.5%	7.2%	7.4%	7.8%

(注) 1. 空室率は、各月末日現在の数値であります。

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の状況は、以下のとおりであります。

区分		前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
		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	262	12,916	444	33,152
	その他の地域	151	8,214	206	9,719
完成在庫		106	—	68	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	4	4,133	11	302
	その他の地域	14	539	40	2,368
完成在庫		52	—	66	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	266	17,049	455	33,454
	その他の地域	165	8,753	246	12,087
完成在庫		158	—	135	—
その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	—	—
完成在庫		—	—	—	—
総合計（収益）		—	25,803	—	45,542

- (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、小数点以下は切り捨てて表示しております。
2. 完成在庫は、12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3四半期連結累計期間は10戸、当第3四半期連結累計期間は30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、前第3四半期連結累計期間は13区画、当第3四半期連結累計期間は41区画含まれております。
3. 宅地分譲等の引渡数のうち、前第3四半期連結累計期間は1件（4,035百万円）、当第3四半期連結累計期間は2件（1,714百万円）が土地の一括売却によるものです。
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。

(5) 設備の状況

当社グループの当第3四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3四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 (注) 1. (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	4,305	7,795	—	12,100	平成25年 4月
東新ビル (注) 2. (東京都港区)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート 造、地上9 階地下4階	27,687	3,071	—	—	—	26,313	平成25年 10月

(注) 1. 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。

2. 平成25年11月に解体工事に着手しております。

以下の設備を、当第3四半期連結累計期間に売却しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		帳簿価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
グランパーク (注) 1. 2. (東京都港区)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄筋コン クリート 造、 地上34、地 下4階	20,763	2,134	4,137	913	61	5,112	平成8年 8月
グランパーク ハイツ (注) 1. 2. (東京都港区)	不動産 賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上28階、 地下4階							平成8年 10月
アーバンコート 市ヶ谷 (注) 1. 3. (東京都新宿区)	不動産 賃貸事業	住宅	鉄筋コンクリート造、 地上5階	3,662	2,277	287	1,442	3	1,733	平成5年 1月

(注) 1. 平成25年11月に売却を実施し、帳簿価額は平成25年10月末日時点の数値を記載しています。

2. 売却対象は、信託受益権の15% (全体持分の約13%) であります。

3. 売却対象は、信託受益権であります。

(6) 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。

(7) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当第3四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。

(8) 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	1,050,000,000
計	1,050,000,000

(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3四半期会計期間末 現在発行数（株） (平成25年12月31日)	提出日現在発行数（株） (平成26年2月6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	329,120,000	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	329,120,000	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. 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単元の株式を100株とする単元株制度を採用する定款変更を行っております。

3. 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10月1日	325,828,800	329,120,000	—	48,760	—	34,109

(注) 平成25年10月1日付で1株を100株に株式分割した結果、平成25年12月31日現在の発行済株式総数残高は329,120,000株となっております。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

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）1. 「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. 平成25年10月1日付で1株を100株に株式分割した結果、平成25年12月31日現在の発行済株式の保有状況は、以下のとおりであります。

① 完全議決権株式（その他） 329,120,000株

② 発行済株式総数 329,120,000株

3. 平成25年10月1日付で1単元の株式を100株とする単元株制度を採用する定款変更を行っております。

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
取締役	プロジェクト推進部長	取締役	開発推進部長	柳田 優	平成25年10月8日
取締役	プロジェクト推進部次長 プロジェクト推進部資産 活用戦略室長	取締役	開発推進部次長 開発推進部資産活用戦略 室長	伊藤 隆規	平成25年10月8日
取締役	商業事業推進部長 プロジェクト推進部次長 プロジェクト推進部グロ ーバルビジネス室長 中国支店担当 九州支店担当	取締役	商業事業推進部長 開発推進部次長 開発推進部グローバルビ ジネス室長 中国支店担当 九州支店担当	楠本 正幸	平成25年10月8日
取締役	不動産投資推進部担当 東海支店担当 北海道支店担当 戦略プロジェクト担当	取締役	不動産投資推進部担当 東海支店担当 北海道支店担当	津島 隆一	平成25年10月8日
取締役	経営企画部調達企画室長	取締役	プロジェクト推進部次長 プロジェクト推進部資産 活用戦略室長	伊藤 隆規	平成25年11月15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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,148	18,675
受取手形及び営業未収入金	13,786	4,799
販売用不動産	21,706	19,045
仕掛販売用不動産	65,576	59,909
未成工事支出金	346	383
原材料及び貯蔵品	55	44
リース投資資産	3,617	3,722
預け金	1,370	5,415
繰延税金資産	1,141	1,037
その他	12,094	6,648
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	131,843	119,679
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	719,274	715,639
減価償却累計額	△380,097	△388,706
建物及び構築物（純額）	339,176	326,932
機械装置及び運搬具	14,027	13,943
減価償却累計額	△11,896	△11,993
機械装置及び運搬具（純額）	2,131	1,950
土地	409,130	446,188
リース資産	399	418
減価償却累計額	△265	△262
リース資産（純額）	134	156
建設仮勘定	7,012	9,800
その他	16,136	16,155
減価償却累計額	△12,815	△13,303
その他（純額）	3,321	2,852
有形固定資産合計	760,907	787,881
無形固定資産	5,756	5,384
投資その他の資産		
投資有価証券	19,056	18,909
長期前払費用	16,765	16,382
繰延税金資産	422	422
その他	6,299	6,695
投資その他の資産合計	42,544	42,410
固定資産合計	809,207	835,675
資産合計	941,050	955,355

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	10,742	4,426
短期借入金	10,321	—
リース債務	45	50
1年内返済予定の長期借入金	56,041	57,954
1年内償還予定の社債	62,123	—
未払法人税等	3,351	4,340
繰延税金負債	316	359
その他	34,495	25,571
流動負債合計	177,439	92,702
固定負債		
社債	84,971	100,965
長期借入金	292,533	359,447
リース債務	133	151
受入敷金保証金	74,628	71,367
負ののれん	26,617	23,347
繰延税金負債	61,116	64,048
退職給付引当金	6,388	6,920
役員退職慰労引当金	102	61
資産除去債務	3,172	3,163
その他	110	106
固定負債合計	549,775	629,579
負債合計	727,215	722,281
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	103,545
株主資本合計	174,272	186,414
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	839
為替換算調整勘定	817	2,706
その他の包括利益累計額合計	1,948	3,546
少数株主持分	37,614	43,112
純資産合計	213,835	233,073
負債純資産合計	941,050	955,355

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
営業収益	108,677	130,289
営業原価	73,471	90,098
営業総利益	35,205	40,191
販売費及び一般管理費	11,337	14,255
営業利益	23,867	25,935
営業外収益		
受取利息	61	38
受取配当金	85	76
負ののれん償却額	1,444	1,408
持分法による投資利益	111	118
その他	139	197
営業外収益合計	1,844	1,839
営業外費用		
支払利息	5,812	5,472
その他	166	781
営業外費用合計	5,978	6,254
経常利益	19,733	21,521
特別利益		
固定資産売却益	—	6,434
関係会社有価証券売却益	—	2,142
特別利益合計	—	8,576
特別損失		
固定資産売却損	507	444
固定資産除却損	754	571
特別損失合計	1,262	1,015
税金等調整前四半期純利益	18,470	29,081
法人税等	5,725	10,219
少数株主損益調整前四半期純利益	12,744	18,861
少数株主利益	1,044	1,123
四半期純利益	11,699	17,737

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	12,744	18,861
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△30	△296
為替換算調整勘定	560	1,888
その他の包括利益合計	529	1,592
四半期包括利益	13,274	20,454
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,236	19,335
少数株主に係る四半期包括利益	1,037	1,119

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
(連結の範囲の重要な変更) UD USA Inc. 他1社を新たに設立し、当第3四半期連結会計期間より連結子会社に含めております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）、のれん及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
減価償却費	17,713百万円	18,393百万円
のれんの償却額	106	103
負ののれん償却額	1,444	1,408

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)

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
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3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)

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
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3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24年12月31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	71,734	25,803	97,537	11,139	108,677	—	108,677
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	572	—	572	2,986	3,558	△3,558	—
計	72,306	25,803	98,109	14,125	112,235	△3,558	108,677
セグメント利益	24,706	2,299	27,005	1,152	28,157	△4,289	23,867

(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、オフィスの建物管理や冷暖房供給、オフィス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△4,289百万円には、セグメント間取引消去61百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,351百万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3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25年12月31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	74,638	45,533	120,171	10,118	130,289	—	130,289
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	636	9	646	3,082	3,729	△3,729	—
計	75,275	45,542	120,817	13,201	134,018	△3,729	130,289
セグメント利益	23,375	5,797	29,173	1,203	30,376	△4,440	25,935

(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、オフィスの建物管理や冷暖房供給、オフィス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△4,440百万円には、セグメント間取引消去24百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,465百万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 3 四半期連結累計期間 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額	35円55銭	53円89銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	11,699	17,737
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)	11,699	17,737
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)

該当事項はありません。

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、支払いを行いました。

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26年 2 月 5 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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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26年2月6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3四半期（自平成25年10月1日 至平成25年12月31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。