

# 四半期報告書

(第30期第1四半期)

自 平成26年4月1日  
至 平成26年6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

### 第1 企業の概況

|                     |   |
|---------------------|---|
| 1 主要な経営指標等の推移 ..... | 1 |
| 2 事業の内容 .....       | 1 |

### 第2 事業の状況

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1 事業等のリスク .....                    | 2 |
| 2 経営上の重要な契約等 .....                 | 2 |
| 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 ..... | 2 |

### 第3 提出会社の状況

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| 1 株式等の状況                            |   |
| (1) 株式の総数等 .....                    | 7 |
| (2) 新株予約権等の状況 .....                 | 7 |
| (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 ..... | 7 |
| (4) ライツプランの内容 .....                 | 7 |
| (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....           | 7 |
| (6) 大株主の状況 .....                    | 7 |
| (7) 議決権の状況 .....                    | 8 |
| 2 役員の状況 .....                       | 9 |

### 第4 経理の状況 .....

10

#### 1 四半期連結財務諸表

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| (1) 四半期連結貸借対照表 .....               | 11 |
| (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 ..... | 13 |
| 四半期連結損益計算書 .....                   | 13 |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 14 |

#### 2 その他 .....

18

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....

19

[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8月5日                           |
| 【四半期会計期間】  | 第30期第1四半期（自 平成26年4月1日 至 平成26年6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】  | 取締役 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】  | 取締役 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<br>(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29期<br>第1四半期連結<br>累計期間     | 第30期<br>第1四半期連結<br>累計期間     | 第29期                        |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                         | 自 平成25年4月1日<br>至 平成25年6月30日 | 自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日 | 自 平成25年4月1日<br>至 平成26年3月31日 |
| 営業収益 (百万円)                   | 40,350                      | 36,272                      | 189,186                     |
| 経常利益 (百万円)                   | 9,243                       | 5,217                       | 24,865                      |
| 四半期（当期）純利益 (百万円)             | 5,658                       | 3,513                       | 11,343                      |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円)          | 5,796                       | 3,786                       | 16,274                      |
| 純資産額 (百万円)                   | 216,322                     | 229,513                     | 228,591                     |
| 総資産額 (百万円)                   | 943,202                     | 978,412                     | 985,507                     |
| 1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)        | 17.19                       | 10.67                       | 34.46                       |
| 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 (%)                   | 18.9                        | 19.1                        | 18.8                        |

- （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1四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係会社）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もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四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1四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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が続く状況となりました。先行きにつきましては、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動の影響が次第に薄れ、各種政策の効果が発現する中で、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で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、低金利や住宅ローン減税制度の拡充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、販売は堅調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当第1四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は36,272百万円（前年同期比4,078百万円減、10.1%減）、営業利益は6,245百万円（前年同期比4,238百万円減、40.4%減）、経常利益は5,217百万円（前年同期比4,025百万円減、43.6%減）、四半期純利益は3,513百万円（前年同期比2,145百万円減、37.9%減）となりました。

#### ① 不動産賃貸事業

当第1四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、「265 Strand」（英国ロンドン市）、「レソラ サウステラス」（福岡県福岡市）等の前連結会計年度に取得・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26年3月末の6.4%から、平成26年6月末は6.8%となり、全国ベースでみると平成26年3月末の7.4%から、平成26年6月末は8.1%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〔品川シーゾンテラス〕（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〔アーバンネット日本橋二丁目ビル〕（東京都中央区）等が進行中であります。

当第1四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の経営成績につきましては、前年同期に物件売却収入が計上されたことなどにより、営業収益は21,151百万円（前年同期比9,466百万円減、30.9%減）、営業費用は15,268百万円（前年同期比4,403百万円減、22.4%減）、営業利益は5,883百万円（前年同期比5,062百万円減、46.3%減）となりました。

#### ② 分譲事業

当第1四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、過年度竣工物件を中心に220戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第1四半期連結累計期間には、新たにウェリス門戸厄神（兵庫県西宮市）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1四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1四半期連結累計期間における分譲事業の経営成績につきましては、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12,883百万円（前年同期比5,502百万円増、74.6%増）、営業費用は11,362百万円（前年同期比4,798百万円増、73.1%増）、営業利益は1,520百万円（前年同期比704百万円増、86.3%増）となりました。

③ その他

当第1四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、受託収入の減少等により、営業収益は3,340百万円（前年同期比190百万円減、5.4%減）、営業利益は186百万円（前年同期比17百万円減、8.7%減）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1四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1四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1四半期連結累計期間<br>(自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日) | 前年同期比 (%) |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| 不動産賃貸事業  | 21,151                                        | 69.1      |
| 分譲事業     | 12,883                                        | 174.6     |
| 報告セグメント計 | 34,034                                        | 89.6      |
| その他      | 3,340                                         | 94.6      |
| 消去       | △1,103                                        | —         |
| 合計       | 36,272                                        | 89.9      |

(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1四半期連結累計期間                  | 当第1四半期連結累計期間                  |
|---------|--------|-------------------------------|-------------------------------|
| オフィス・商業 | 営業収益   | 28,990百万円                     | 20,022百万円                     |
|         | 貸付可能面積 | 1,206,439㎡<br>(うち、転貸 24,142㎡) | 1,201,001㎡<br>(うち、転貸 25,640㎡) |
| 住宅・その他  | 営業収益   | 1,627百万円                      | 1,129百万円                      |
| 営業収益合計  |        | 30,617百万円                     | 21,151百万円                     |

(注) 1. 貸付可能面積は、6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25年6月 | 平成25年9月 | 平成25年12月 | 平成26年3月 | 平成26年6月 |
|------|---------|---------|----------|---------|---------|
| 都心5区 | 7.5%    | 6.0%    | 7.4%     | 6.4%    | 6.8%    |
| 全国   | 7.2%    | 7.4%    | 7.8%     | 7.4%    | 8.1%    |

(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1四半期連結累計期間 |               | 当第1四半期連結累計期間 |               |
|---------------|--------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|               |        | 戸数・区画数       | 営業収益<br>(百万円) | 戸数・区画数       | 営業収益<br>(百万円) |
| マンション         |        |              |               |              |               |
| 引渡戸数          | 首都圏    | 98           | 4,330         | 80           | 7,788         |
|               | その他の地域 | 28           | 1,181         | 140          | 4,997         |
| 完成在庫          |        | 146          | —             | 121          | —             |
| 宅地分譲等         |        |              |               |              |               |
| 引渡数           | 首都圏    | 1            | 36            | 2            | 50            |
|               | その他の地域 | 9            | 1,831         | 3            | 46            |
| 完成在庫          |        | 87           | —             | 42           | —             |
| マンション／宅地分譲等合計 |        |              |               |              |               |
| 引渡数           | 首都圏    | 99           | 4,366         | 82           | 7,839         |
|               | その他の地域 | 37           | 3,013         | 143          | 5,043         |
| 完成在庫          |        | 233          | —             | 163          | —             |
| その他           |        |              |               |              |               |
| 引渡数           | 首都圏    | —            | —             | —            | —             |
|               | その他の地域 | —            | —             | —            | —             |
| 完成在庫          |        | —            | —             | —            | —             |
| 営業収益合計        |        | —            | 7,380         | —            | 12,883        |

- (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、6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1四半期連結累計期間は46戸、当第1四半期連結累計期間は22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1四半期連結累計期間は27区画、当第1四半期連結累計期間は26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1四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1四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1四半期連結累計期間に売却しました。

| 名称<br>(所在地)          | セグメント<br>の名称 | 主な<br>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  |            |
| ヴィラ東玉川学園<br>(東京都町田市) | 不動産賃貸<br>事業  | 住宅       | 壁式鉄筋コンクリート<br>造、<br>地上3階 | 3,737  | 6,909 | 342        | 270 | 0   | 612 | 平成3年<br>4月 |

(注) 平成26年4月に売却を実施し、帳簿価額は平成26年3月末日時点の数値を記載しています。

(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きましては、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、堅調に推移しております。先行きにつきましては、建築コスト上昇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)」ブランドの深化や収益性の確保に努め、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1四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 |

###### ②【発行済株式】

| 種類   | 第1四半期会計期間末<br>現在発行数（株）<br>（平成26年6月30日） | 提出日現在発行数（株）<br>（平成26年8月5日） | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>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<br>市場第一部                   | 単元株式数<br>100株 |
| 計    | 329,120,000                            | 329,120,000                | —                                  | —             |

（注）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<br>数増減数<br>（株） | 発行済株式総<br>数残高<br>（株） | 資本金増減額<br>（百万円） | 資本金残高<br>（百万円） | 資本準備金<br>増減額<br>（百万円） | 資本準備金<br>残高<br>（百万円） |
|--------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 平成26年4月1日<br>～平成26年6月30日 | —                     | 329,120,000          | —               | 48,760         | —                     | 34,109               |

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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26年3月31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26年6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<br>329,115,700 | 3,291,157 | —  |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>4,300       | —         | —  |
| 発行済株式総数        | 329,120,000         | —         | —  |
| 総株主の議決権        | —                   | 3,291,157 | —  |

（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800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】

該当事項はありません。

## 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1四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年6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<br>(平成26年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部          |                         |                              |
| 流動資産          |                         |                              |
| 現金及び預金        | 18,313                  | 18,942                       |
| 受取手形及び営業未収入金  | 18,058                  | 6,776                        |
| 販売用不動産        | 31,558                  | 24,680                       |
| 仕掛販売用不動産      | 46,559                  | 56,680                       |
| 未成工事支出金       | 300                     | 405                          |
| 原材料及び貯蔵品      | 80                      | 60                           |
| リース投資資産       | 3,689                   | 3,948                        |
| 預け金           | 1,695                   | 2,303                        |
| 繰延税金資産        | 933                     | 878                          |
| その他           | 4,163                   | 4,180                        |
| 貸倒引当金         | △1                      | △1                           |
| 流動資産合計        | 125,351                 | 118,855                      |
| 固定資産          |                         |                              |
| 有形固定資産        |                         |                              |
| 建物及び構築物       | 703,758                 | 702,539                      |
| 減価償却累計額       | △383,671                | △387,552                     |
| 建物及び構築物（純額）   | 320,087                 | 314,987                      |
| 機械装置及び運搬具     | 13,630                  | 13,631                       |
| 減価償却累計額       | △11,799                 | △11,891                      |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 1,831                   | 1,739                        |
| 土地            | 472,133                 | 471,755                      |
| リース資産         | 332                     | 355                          |
| 減価償却累計額       | △185                    | △196                         |
| リース資産（純額）     | 147                     | 159                          |
| 建設仮勘定         | 14,099                  | 19,372                       |
| その他           | 15,458                  | 15,394                       |
| 減価償却累計額       | △12,722                 | △12,852                      |
| その他（純額）       | 2,736                   | 2,542                        |
| 有形固定資産合計      | 811,035                 | 810,556                      |
| 無形固定資産        | 5,427                   | 5,184                        |
| 投資その他の資産      |                         |                              |
| 投資有価証券        | 19,986                  | 20,197                       |
| 長期前払費用        | 16,176                  | 15,998                       |
| 繰延税金資産        | 394                     | 390                          |
| その他           | 7,136                   | 7,228                        |
| 投資その他の資産合計    | 43,692                  | 43,815                       |
| 固定資産合計        | 860,155                 | 859,556                      |
| 資産合計          | 985,507                 | 978,412                      |

(単位：百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成26年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部          |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形及び営業未払金   | 11,850                  | 4,001                        |
| 短期借入金         | 473                     | 4,698                        |
| リース債務         | 48                      | 51                           |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 57,412                  | 74,339                       |
| 未払法人税等        | 1,657                   | 1,581                        |
| 繰延税金負債        | 377                     | 371                          |
| その他           | 29,201                  | 20,222                       |
| 流動負債合計        | 101,021                 | 105,266                      |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 100,967                 | 100,968                      |
| 長期借入金         | 348,400                 | 336,904                      |
| リース債務         | 143                     | 152                          |
| 受入敷金保証金       | 69,694                  | 69,948                       |
| 負ののれん         | 22,935                  | 22,523                       |
| 繰延税金負債        | 63,841                  | 64,033                       |
| 役員退職慰労引当金     | 67                      | 22                           |
| 退職給付に係る負債     | 6,404                   | 6,209                        |
| 資産除去債務        | 3,180                   | 3,229                        |
| その他           | 40,258                  | 39,639                       |
| 固定負債合計        | 655,893                 | 643,631                      |
| 負債合計          | 756,915                 | 748,898                      |
| 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         | 97,150                  | 98,175                       |
| 株主資本合計        | 180,020                 | 181,044                      |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 976                     | 1,116                        |
| 為替換算調整勘定      | 4,447                   | 4,192                        |
| 退職給付に係る調整累計額  | 171                     | 162                          |
| その他の包括利益累計額合計 | 5,596                   | 5,472                        |
| 少数株主持分        | 42,975                  | 42,996                       |
| 純資産合計         | 228,591                 | 229,513                      |
| 負債純資産合計       | 985,507                 | 978,412                      |

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 営業収益            | 40,350                                        | 36,272                                        |
| 営業原価            | 25,601                                        | 26,027                                        |
| 営業総利益           | 14,749                                        | 10,244                                        |
| 販売費及び一般管理費      | 4,265                                         | 3,999                                         |
| 営業利益            | 10,483                                        | 6,245                                         |
| 営業外収益           |                                               |                                               |
| 受取利息            | 17                                            | 5                                             |
| 受取配当金           | 55                                            | 48                                            |
| 負ののれん償却額        | 481                                           | 445                                           |
| 持分法による投資利益      | 50                                            | 31                                            |
| その他             | 116                                           | 34                                            |
| 営業外収益合計         | 721                                           | 565                                           |
| 営業外費用           |                                               |                                               |
| 支払利息            | 1,898                                         | 1,560                                         |
| その他             | 63                                            | 32                                            |
| 営業外費用合計         | 1,962                                         | 1,593                                         |
| 経常利益            | 9,243                                         | 5,217                                         |
| 特別利益            |                                               |                                               |
| 固定資産売却益         | —                                             | 377                                           |
| 特別利益合計          | —                                             | 377                                           |
| 特別損失            |                                               |                                               |
| 固定資産除却損         | 43                                            | 43                                            |
| 特別損失合計          | 43                                            | 43                                            |
| 税金等調整前四半期純利益    | 9,199                                         | 5,551                                         |
| 法人税等            | 3,178                                         | 1,640                                         |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 6,020                                         | 3,910                                         |
| 少数株主利益          | 361                                           | 397                                           |
| 四半期純利益          | 5,658                                         | 3,513                                         |



【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 6,020                                         | 3,910                                         |
| その他の包括利益        |                                               |                                               |
| その他有価証券評価差額金    | △725                                          | 139                                           |
| 為替換算調整勘定        | 501                                           | △254                                          |
| 退職給付に係る調整額      | —                                             | △9                                            |
| その他の包括利益合計      | △224                                          | △124                                          |
| 四半期包括利益         | 5,796                                         | 3,786                                         |
| (内訳)            |                                               |                                               |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 5,436                                         | 3,389                                         |
| 少数株主に係る四半期包括利益  | 359                                           | 397                                           |

【注記事項】

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を退職給付の見込支払日までの平均期間に基づく割引率から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率(デュレーションを考慮した割引率)へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債が224百万円減少し、利益剰余金が144百万円増加しております。なお、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益の影響額は軽微であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 減価償却費    | 6,182百万円                                      | 5,826百万円                                      |
| のれんの償却額  | 35                                            | 32                                            |
| 負ののれん償却額 | 481                                           | 445                                           |

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)

配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成25年6月18日<br>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 |

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)

配当金支払額

| (決議)                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 配当の原資 | 1株当たり配<br>当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成26年6月24日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 2,632           | 利益剰余金 | 8               | 平成26年3月31日 | 平成26年6月25日 |

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年6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<br>(注) 1 | 合計     | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|-------------|-------|--------|--------------|--------|--------------|--------------------------------|
|                        | 不動産<br>賃貸事業 | 分譲事業  | 計      |              |        |              |                                |
| 営業収益                   |             |       |        |              |        |              |                                |
| 外部顧客への営業収益             | 30,416      | 7,379 | 37,796 | 2,554        | 40,350 | —            | 40,350                         |
| セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 201         | 0     | 201    | 977          | 1,179  | △1,179       | —                              |
| 計                      | 30,617      | 7,380 | 37,998 | 3,531        | 41,529 | △1,179       | 40,350                         |
| セグメント利益                | 10,945      | 816   | 11,762 | 203          | 11,966 | △1,482       | 10,483                         |

(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△1,482百万円には、セグメント間取引消去9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,491百万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1四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年6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<br>(注) 1 | 合計     | 調整額<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|-------------|--------|--------|--------------|--------|--------------|--------------------------------|
|                        | 不動産<br>賃貸事業 | 分譲事業   | 計      |              |        |              |                                |
| 営業収益                   |             |        |        |              |        |              |                                |
| 外部顧客への営業収益             | 20,876      | 12,881 | 33,758 | 2,514        | 36,272 | —            | 36,272                         |
| セグメント間の内部<br>営業収益又は振替高 | 275         | 1      | 276    | 826          | 1,103  | △1,103       | —                              |
| 計                      | 21,151      | 12,883 | 34,034 | 3,340        | 37,375 | △1,103       | 36,272                         |
| セグメント利益                | 5,883       | 1,520  | 7,403  | 186          | 7,589  | △1,344       | 6,245                          |

(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△1,344百万円には、セグメント間取引消去9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,354百万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1四半期連結累計期間<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1株当たり四半期純利益金額        | 17円19銭                                        | 10円67銭                                        |
| (算定上の基礎)             |                                               |                                               |
| 四半期純利益金額(百万円)        | 5,658                                         | 3,513                                         |
| 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) | 5,658                                         | 3,513                                         |
| 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】

該当事項はありません。

## 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 8 月 4 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<br>業 務 執 行 社 員 | 公認会計士 | 前 野 充 次 |
|--------------------------------|-------|---------|

|                                |       |         |
|--------------------------------|-------|---------|
| 指 定 有 限 責 任 社 員<br>業 務 執 行 社 員 | 公認会計士 | 桑 本 義 孝 |
|--------------------------------|-------|---------|

|                                |       |         |
|--------------------------------|-------|---------|
| 指 定 有 限 責 任 社 員<br>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26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年6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26年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。

**【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8月5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】 | 取締役 財務部長 香月 重人                    |
| 【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<br>(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 貞夫および最高財務責任者 取締役 財務部長 香月 重人は、当社の第30期第1四半期（自 平成26年4月1日 至 平成26年6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。