

四半期報告書

(第30期第2四半期)

自 平成26年7月1日
至 平成26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	3
第3 提出会社の状況	8
1 株式等の状況	8
(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(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	8
(4) ライツプランの内容	8
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(6) 大株主の状況	9
(7) 議決権の状況	11
2 役員の状況	12
第4 経理の状況	13
1 四半期連結財務諸表	14
(1) 四半期連結貸借対照表	14
(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	16
四半期連結損益計算書	16
四半期連結包括利益計算書	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	18
2 その他	25
第二部 提出会社の保証会社等の情報	26

[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11月7日
【四半期会計期間】	第30期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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】	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 (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 第2四半期 連結累計期間	第30期 第2四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成26年4月1日 至平成26年9月30日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
営業収益 (百万円)	82,011	74,379	189,186
経常利益 (百万円)	14,637	11,142	24,865
四半期（当期）純利益 (百万円)	8,838	6,959	11,343
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	10,444	8,104	16,274
純資産額 (百万円)	220,586	233,411	228,591
総資産額 (百万円)	932,457	977,256	985,507
1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	26.85	21.15	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 (%)	19.6	19.5	18.8
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	32,880	19,787	51,870
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△24,580	△17,901	△37,962
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,441	△1,312	△8,656
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高 (百万円)	18,877	19,319	18,798

回次	第29期 第2四半期 連結会計期間	第30期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日	自平成26年7月1日 至平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	9.66	10.47

- （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、一部に弱さも見られますが、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、当面、一部に弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあり、緩やかに回復していくことが期待されます。一方で消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の長期化や海外景気の下振れなど、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、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も底打ち感がみられ、一部には上昇が見られました。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、販売は概ね堅調に推移したものの、発売戸数の減少など慎重な姿勢も見られました。

こうした事業環境の中、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74,379百万円（前年同期比7,631百万円減、9.3%減）、営業利益は13,270百万円（前年同期比4,550百万円減、25.5%減）、経常利益は11,142百万円（前年同期比3,495百万円減、23.9%減）、四半期純利益は6,959百万円（前年同期比1,879百万円減、21.3%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、「265 Strand」（英国ロンドン市）、「レンゾ 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6月末の6.8%から、平成26年9月末は5.9%となり、全国ベースでみると平成26年6月末の8.1%から、平成26年9月末は8.3%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〔トラッド目白〕（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2四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、物件売却収入が前年同期に比べ縮小したなどにより、営業収益は43,613百万円（前年同期比9,725百万円減、18.2%減）、営業費用は31,585百万円（前年同期比4,596百万円減、12.7%減）、営業利益は12,028百万円（前年同期比5,129百万円減、29.9%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、過年度竣工物件を中心に528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、新たにウェリス南流山（千葉県流山市）、ウェリス西宮北口コンフェール林田（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等により、営業収益は25,074百万円（前年同期比2,597百万円増、11.6%増）、営業費用は21,913百万円（前年同期比2,246百万円増、11.4%増）、営業利益は3,160百万円（前年同期比351百万円増、12.5%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、営業収益は8,031百万円（前年同期比647百万円減、7.5%減）、営業利益は634百万円（前年同期比138百万円減、18.0%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520百万円増加し、19,319百万円となりました。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6,414百万円減少し、1,885百万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。

$$\text{「フリー・キャッシュ・フロー」} = \\ \text{（営業活動によるキャッシュ・フロー）} + \text{（投資活動によるキャッシュ・フロー）」}$$

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、19,787百万円の増加（前年同期比13,093百万円減）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益11,030百万円、減価償却費11,592百万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、17,901百万円の減少（前年同期比6,678百万円増）となりました。これは主に、有形固定資産の取得18,803百万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、1,312百万円の減少（前年同期比1,129百万円増）となりました。これは主に、長期借入れによる収入20,000百万円等による資金の増加に対して、長期借入金の返済19,600百万円、配当金の支払い2,632百万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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	43,613	81.8
分譲事業	25,074	111.6
報告セグメント計	68,687	90.6
その他	8,031	92.5
消去	△2,340	—
合計	74,379	90.7

(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	営業収益	50,173百万円	40,208百万円
	貸付可能面積	1,209,397㎡ (うち、転貸 26,154㎡)	1,203,491㎡ (うち、転貸 29,764㎡)
住宅・その他	営業収益	3,166百万円	3,405百万円
営業収益合計		53,339百万円	43,613百万円

(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9月	平成25年12月	平成26年3月	平成26年6月	平成26年9月
都心5区	6.0%	7.4%	6.4%	6.8%	5.9%
全国	7.4%	7.8%	7.4%	8.1%	8.3%

(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の状況は、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	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	300	14,804	328	17,241
	その他の地域	95	5,640	199	7,316
完成在庫		72	—	187	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	3	92	2	50
	その他の地域	12	1,939	29	464
完成在庫		88	—	33	—
マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	303	14,896	330	17,292
	その他の地域	108	7,579	228	7,781
完成在庫		160	—	220	—
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		—	22,476	—	25,074

- (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11戸、当第２四半期連結累計期間は15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２四半期連結累計期間は53区画、当第２四半期連結累計期間は25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２四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	
ヴィラ東玉川学園 (東京都町田市)	不動産 賃貸事業	住宅	壁式鉄筋コンクリ ート造、 地上3階	3,737	6,909	342	270	0	612	平成3年 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。

(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

平成25年5月9日に発表いたしました「中期ビジョン2018」につきましては、「お客様・マーケット志向の徹底」、「イノベーションの追求」の基本方針は変更しないものの、建設コストの上昇や首都圏を中心とした土地・物件価格の上昇などの市場環境の変化を踏まえ、事業戦略および財務目標の見直しを行いました。

分譲事業におきましては、販売戸数重視の拡大戦略から、毎年1,300戸程度を供給する利益重視の戦略に変更してまいります。

一方、オフィス事業につきましては、従来型の長期保有を前提とした開発から販売型の開発へシフトするとともに、他社とのコラボレーション、商業・住宅事業などの複合開発、および地域再開発事業への参画などの取り組みを通じ、開発力を高め、収益の向上に努めてまいります。

(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	1,050,000,000
計	1,050,000,000

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26年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成26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	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）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26年7月1日 ～平成26年9月30日	—	329,120,000	—	48,760	—	34,109

(6) 【大株主の状況】

平成26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1丁目5-1	221,481,500	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	7,345,400	2.23
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	7,255,600	2.20
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10 (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	4,828,900	1.47
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	3,350,701	1.02
RBC IST OMNIBUS 15.315 PCT NON L ENDING 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 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	3,004,900	0.91
ザ バンク オブ ニューヨーク ジャスディック トリーティ 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 BRU SSELS, BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	2,819,800	0.86
MSCO CUSTOMER SE CURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW Y ORK, NEW YORK 10036, U. S. A. (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー)	2,757,400	0.84
ザ バンク オブ ニューヨーク 133522 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	2,587,300	0.79
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)	2,072,252	0.63
計	—	257,503,753	78.24

- (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）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8,059,700株、年金信託設定分2,753,500株、その他信託分3,787,800株であります。
2. ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10、ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント、RBC IST OMNIBUS 15.315 PCT NON LENDING ACCOUNT、ザ バンク オブ ニューヨークジェスディック トリーティー アカウント、MSCO CUSTOMER SECURITIES、ザ バンク オブ ニューヨーク 133522、SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS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26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 329, 115, 200	3, 291, 152	—
単元未満株式	普通株式 4, 800	—	—
発行済株式総数	329, 120, 000	—	—
総株主の議決権	—	3, 291, 152	—

(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】

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
取締役	商業事業部長 グローバル事業部長 中国支店担当 九州支店担当	取締役	商業事業推進部長 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	楠本 正幸	平成26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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,313	18,993
受取手形及び営業未収入金	18,058	6,509
販売用不動産	31,558	25,080
仕掛販売用不動産	46,559	54,292
未成工事支出金	300	455
原材料及び貯蔵品	80	61
リース投資資産	3,689	3,911
預け金	1,695	1,066
繰延税金資産	933	1,107
その他	4,163	4,199
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	125,351	115,676
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	703,758	701,267
減価償却累計額	△383,671	△390,739
建物及び構築物（純額）	320,087	310,527
機械装置及び運搬具	13,630	13,480
減価償却累計額	△11,799	△11,828
機械装置及び運搬具（純額）	1,831	1,652
土地	472,133	471,824
リース資産	332	356
減価償却累計額	△185	△207
リース資産（純額）	147	148
建設仮勘定	14,099	25,120
その他	15,458	15,353
減価償却累計額	△12,722	△12,942
その他（純額）	2,736	2,411
有形固定資産合計	811,035	811,686
無形固定資産	5,427	5,303
投資その他の資産		
投資有価証券	19,986	20,902
長期前払費用	16,176	15,848
繰延税金資産	394	397
その他	7,136	7,441
投資その他の資産合計	43,692	44,590
固定資産合計	860,155	861,580
資産合計	985,507	977,256

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	11,850	4,986
短期借入金	473	2,215
リース債務	48	51
1年内返済予定の長期借入金	57,412	82,378
未払法人税等	1,657	3,633
繰延税金負債	377	376
その他	29,201	24,180
流動負債合計	101,021	117,821
固定負債		
社債	100,967	100,969
長期借入金	348,400	323,710
リース債務	143	141
受入敷金保証金	69,694	70,399
負ののれん	22,935	22,110
繰延税金負債	63,841	64,033
役員退職慰労引当金	67	16
退職給付に係る負債	6,404	6,341
資産除去債務	3,180	3,247
その他	40,258	35,052
固定負債合計	655,893	626,023
負債合計	756,915	743,845
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	101,621
株主資本合計	180,020	184,490
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	976	1,565
為替換算調整勘定	4,447	4,287
退職給付に係る調整累計額	171	153
その他の包括利益累計額合計	5,596	6,005
少数株主持分	42,975	42,915
純資産合計	228,591	233,411
負債純資産合計	985,507	977,256

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
営業収益	82,011	74,379
営業原価	55,317	53,019
営業総利益	26,693	21,359
販売費及び一般管理費	※ 8,873	※ 8,089
営業利益	17,820	13,270
営業外収益		
受取利息	34	11
受取配当金	55	50
負ののれん償却額	963	890
持分法による投資利益	61	37
その他	187	102
営業外収益合計	1,303	1,091
営業外費用		
支払利息	3,813	3,149
その他	672	70
営業外費用合計	4,486	3,219
経常利益	14,637	11,142
特別利益		
固定資産売却益	—	379
特別利益合計	—	379
特別損失		
固定資産除却損	255	491
特別損失合計	255	491
税金等調整前四半期純利益	14,382	11,030
法人税等	4,883	3,335
少数株主損益調整前四半期純利益	9,499	7,695
少数株主利益	660	735
四半期純利益	8,838	6,959

【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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	9,499	7,695
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△156	588
為替換算調整勘定	1,101	△160
退職給付に係る調整額	—	△18
その他の包括利益合計	944	409
四半期包括利益	10,444	8,104
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,788	7,368
少数株主に係る四半期包括利益	656	735

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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	14,382	11,030
減価償却費	12,330	11,592
負ののれん償却額	△963	△890
のれん償却額	70	65
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)	452	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	132
受取利息及び受取配当金	△90	△62
支払利息	3,813	3,149
持分法による投資損益 (△は益)	△61	△37
固定資産売却益	—	△379
固定資産除却損	255	491
リース投資資産の増減額 (△は増加)	△138	△154
売上債権の増減額 (△は増加)	10,225	11,549
たな卸資産の増減額 (△は増加)	8,549	△1,675
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,511	△6,864
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	△2,726	△88
その他	589	△3,248
小計	40,178	24,612
利息及び配当金の受取額	116	87
利息の支払額	△3,777	△3,147
法人税等の支払額	△3,637	△1,764
営業活動によるキャッシュ・フロー	32,880	19,787
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	△30,074	△18,803
有形固定資産の売却による収入	—	798
投資有価証券の取得による支出	△1	△44
その他	1,595	147
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,580	△17,901
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)	△10,321	1,742
長期借入れによる収入	100,801	20,000
長期借入金の返済による支出	△28,078	△19,600
社債の発行による収入	1,000	—
社債の償還による支出	△62,123	—
配当金の支払額	△2,961	△2,632
少数株主への配当金の支払額	△731	△795
その他	△27	△26
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,441	△1,312
現金及び現金同等物に係る換算差額	210	△51
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,068	520
現金及び現金同等物の期首残高	12,809	18,798
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 18,877	※ 19,319

【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2四半期連結累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2四半期連結累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2四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25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)
広告宣伝費	1,283百万円	1,256百万円
給与、手当及び賞与	2,539	2,550
退職給付費用	204	168
役員退職慰労引当金繰入額	5	7
業務委託費	1,637	1,590
租税公課	562	465
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25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)
現金及び預金勘定	15,704百万円	18,993百万円
預け入れ期間が 3 ケ月を超える定期預金	△110	△110
流動資産「預け金」に含まれる 3 ケ月未満 の短期投資	3,283	436
現金及び現金同等物	18,877	19,319

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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26年6月24日 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

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26年11月6日 取締役会	普通株式	2,632	利益剰余金	8	平成26年9月30日	平成26年12月1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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自平成26年4月1日 至平成26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	43,082	25,071	68,154	6,225	74,379	—	74,379
セグメント間の内部営業収益又は振替高	531	2	533	1,806	2,340	△2,340	—
計	43,613	25,074	68,687	8,031	76,719	△2,340	74,379
セグメント利益	12,028	3,160	15,188	634	15,822	△2,551	13,270

(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△2,551百万円には、セグメント間取引消去18百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,569百万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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	26円85銭	21円15銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	8,838	6,959
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)	8,838	6,959
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)

国内普通社債の発行

当社は、平成26年9月16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16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26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96銭
- (4) 利率 0.21%
- (5) 償還期限 平成31年9月20日
- (6) 使途 設備投資資金

2. 第17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26年10月31日
- (2) 発行総額 15,000百万円
- (3) 発行価格 額面100円につき100円
- (4) 利率 0.61%
- (5) 償還期限 平成36年9月20日
- (6) 使途 設備投資資金

3. 第18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26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100円
- (4) 利率 1.09%
- (5) 償還期限 平成41年9月20日
- (6) 使途 設備投資資金

2 【その他】

平成26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・・・・・・・・・・・・8円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日および支払開始日・・平成26年12月 1 日

(注) 平成26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26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2四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26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. XBRLデータは四半期レビューの対象に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】	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 (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2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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。