

四半期報告書

(第33期第1四半期)

自 平成29年4月1日
至 平成29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	2

第2 事業の状況

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

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

	20
--	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報

	21
--	----

[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29年8月4日
【四半期会計期間】	第33期第1四半期（自平成29年4月1日至平成29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 中川 裕
【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 鳥越 穰
【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 鳥越 穰
【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32期 第1四半期連結 累計期間	第33期 第1四半期連結 累計期間	第32期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
営業収益 (百万円)	33,255	40,776	188,633
経常利益 (百万円)	4,439	9,287	28,710
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	2,832	6,172	16,682
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	638	5,904	14,422
純資産額 (百万円)	249,151	261,020	258,556
総資産額 (百万円)	1,019,653	1,017,837	1,005,898
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	8.61	18.75	50.69
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 (%)	19.9	21.1	21.1

- (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. 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は、以下のとおりであります。

当第1四半期連結会計期間において、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
Stuart Street Holdings LLC	米国 マサチューセッツ州	米ドル 98,520,000	オフィス・商業	98.0 (注) 4	米国における不動産への 投資および運用

(注) 1. 上記を取得したほか、UD USA Inc.傘下の連結子会社を2社設立しております。なお、3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1四半期連結累計期間における財務諸表の作成に当たっては、仮決算は実施せず、3社の取得日または設立日から四半期連結決算日の間で生じた取引については連結上必要な調整を行っております。

(その他の主要な取引については当第2四半期の連結財務諸表へ計上いたします。)

3. 主要な事業の内容は、セグメント情報の名称を記載しております。

4. 議決権の所有割合に代えて、出資額の比率を記載しております。

(持分法適用関連会社)

新たに出資したことに伴い、6社を持分法適用関連会社としております。

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賃貸オフィス市場においては、空室率の改善傾向が続くとともに、賃料相場も一部には上昇が見られました。マンション分譲市場においては、販売価格の高止まりが続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であったものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。

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については、営業収益は40,776百万円（前年同期比7,521百万円増、22.6%増）、営業利益は9,321百万円（前年同期比4,096百万円増、78.4%増）、経常利益は9,287百万円（前年同期比4,848百万円増、109.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は6,172百万円（前年同期比3,339百万円増、117.9%増）となりました。

① オフィス・商業事業

当第1四半期連結累計期間におけるオフィス・商業事業については、品川シーズンテラス（東京都港区）、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）等の既存物件のフリーレント解消等に伴う収益寄与のほか、市街地再開発事業による一過性の補償金収入を計上したことにより、営業収益は、前年同期に比べ、2,829百万円増加し、23,422百万円（前年同期比13.7%増）となりました。営業利益は3,788百万円増加し、9,616百万円（前年同期比65.0%増）となりました。

なお、現在進行中の開発案件としては、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）、新橋一丁目プロジェクト（東京都港区）、ユニバーサルシティ駅前プロジェクト（大阪府大阪市）等があります。

② 住宅事業

住宅事業については、住宅分譲事業において、ウエリス武蔵野閑町（東京都練馬区）など新たに竣工した物件、ウエリス浦和美園サウステラス（埼玉県さいたま市）など前期からの継続販売物件を併せて292戸の引渡しを行いました。また、当第1四半期連結累計期間の戸当たり平均単価は39百万円となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における住宅事業の営業収益は5,467百万円増加し、14,236百万円（前年同期比62.4%増）となりました。営業利益は681百万円増加し、1,020百万円（前年同期比201.5%増）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間には、ウエリス国立（東京都国立市）、ウエリス新宿早稲田の森（東京都新宿区）等の販売を開始いたしました。

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いては、営業収益は4,354百万円（前年同期比759百万円減、14.8%減）、営業利益は268百万円（前年同期比126百万円減、32.1%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 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)	前年同期比 (%)
オフィス・商業事業	23,422	113.7
住宅事業	14,236	162.4
報告セグメント計	37,659	128.3
その他	4,354	85.2
消去	△1,237	—
合計	40,776	122.6

(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るオフィス・商業事業および住宅事業の状況は、以下のとおりであります。

(オフィス・商業事業)

オフィス・商業事業における営業収益等の状況は、以下のとおりであります。なお、各数値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・商業賃貸	営業収益	20,566百万円	20,757百万円
	貸付可能面積	1,137,132㎡ (うち、転貸 99,140㎡)	1,104,272㎡ (うち、転貸 92,750㎡)
収益不動産売却	営業収益	—	—
その他	営業収益	27百万円	2,665百万円
営業収益合計		20,593百万円	23,422百万円

(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ておりません。

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28年6月	平成28年9月	平成28年12月	平成29年3月	平成29年6月
都心5区	4.2%	3.9%	2.9%	3.2%	2.1%
全国	4.8%	4.5%	4.1%	4.1%	3.6%

(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。

(住宅事業)

住宅事業における営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

(単位：百万円)

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
住宅分譲	8,329	13,732
住宅賃貸	439	503
その他	—	—
営業収益合計	8,769	14,236

住宅事業における、住宅分譲の種類別・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 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
分譲マンション					
引渡戸数	首都圏	65	4,749	260	10,392
	その他の地域	21	2,740	31	1,306
完成在庫		382	—	627	—
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	8	296	13	448
	その他の地域	27	543	56	835
完成在庫		35	—	304	—
分譲マンション／宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	73	5,045	273	10,840
	その他の地域	49	3,284	88	2,142
完成在庫		417	—	931	—
住宅分譲その他					
引渡数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	1	750
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	8,329	—	13,732

(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。分譲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64戸、当第1四半期連結累計期間は66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20区画、当第1四半期連結累計期間は254区画含まれております。

3. 「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) 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

オフィス・商業事業については、お客様との関係強化による収益確保に努めるとともに、ビルサービスの効率化・高度化、戦略的リニューアルによる競争力強化に取り組み、着実な成長を図ってまいります。また、収益基盤の強化に向け、普遍的な価値を有するロケーションでのホテル開発、複数の用途を組み合わせた複合開発を行うとともに、ポートフォリオの多様化に向け、グローバル事業に引き続き取り組んでまいります。

住宅事業については、ライフスタイルの変化や人口動態を踏まえ、都心回帰志向の高まり等のお客様ニーズの変化をとらえた商品企画に取り組みとともに、中古住宅リノベーション等への取組みを拡大してまいります。さらに、サービス付き高齢者向け住宅等のシニア向けビジネスや賃貸レジデンスへの取組みにより、事業領域の拡大に努めてまいります。

その他事業については、当社が関与するリート（不動産投資信託）を活用した資産組換えにより、関与資産額の増加を図り、建物管理業務・資産管理業務などのフィービジネスの拡大に取り組んでまいります。

(6) 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。

(7) 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 現在発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年8月4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29年4月1日 ～平成29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、記載ができないことから、直前の基準日（平成29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29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 329,114,200	3,291,142	—
単元未満株式	普通株式 5,800	—	—
発行済株式総数	329,120,000	—	—
総株主の議決権	—	3,291,142	—

(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 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が77株含まれております。

② 【自己株式等】

平成29年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 （%）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

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29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,945	27,005
受取手形及び営業未収入金	9,026	8,505
販売用不動産	25,156	29,891
仕掛販売用不動産	68,204	63,329
未成工事支出金	423	467
原材料及び貯蔵品	81	53
リース投資資産	2,074	2,035
預け金	7,208	7,194
繰延税金資産	572	511
その他	8,123	7,194
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	137,816	146,188
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	633,167	635,633
減価償却累計額	△348,630	△352,520
建物及び構築物（純額）	284,536	283,113
機械装置及び運搬具	11,731	11,741
減価償却累計額	△10,438	△10,515
機械装置及び運搬具（純額）	1,292	1,225
土地	501,023	500,674
リース資産	201	201
減価償却累計額	△138	△144
リース資産（純額）	63	57
建設仮勘定	7,998	9,876
その他	14,108	14,253
減価償却累計額	△11,465	△11,611
その他（純額）	2,642	2,642
有形固定資産合計	797,557	797,589
無形固定資産	25,228	25,021
投資その他の資産		
投資有価証券	22,518	26,439
長期前払費用	14,571	14,507
退職給付に係る資産	276	279
繰延税金資産	440	437
その他	8,292	8,177
貸倒引当金	△802	△802
投資その他の資産合計	45,296	49,039
固定資産合計	868,081	871,649
資産合計	1,005,898	1,017,837

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	6,002	6,735
短期借入金	6,611	8,040
リース債務	32	31
1年内返済予定の長期借入金	27,364	17,116
1年内償還予定の社債	19,998	19,998
未払法人税等	6,748	2,661
繰延税金負債	4	4
その他	46,030	25,712
流動負債合計	112,792	80,301
固定負債		
社債	90,982	90,983
長期借入金	377,125	419,435
リース債務	49	43
受入敷金保証金	75,024	75,205
負ののれん	21,037	20,558
繰延税金負債	59,367	59,233
役員退職慰労引当金	34	26
退職給付に係る負債	7,731	7,762
資産除去債務	2,803	3,057
その他	392	208
固定負債合計	634,548	676,515
負債合計	747,341	756,816
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	31,648	31,648
利益剰余金	129,195	132,406
自己株式	△0	△0
株主資本合計	209,604	212,814
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,590	2,371
繰延ヘッジ損益	1	5
為替換算調整勘定	1,100	517
退職給付に係る調整累計額	△625	△611
その他の包括利益累計額合計	3,067	2,283
非支配株主持分	45,884	45,922
純資産合計	258,556	261,020
負債純資産合計	1,005,898	1,017,837

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	33,255	40,776
営業原価	23,814	26,261
営業総利益	9,440	14,514
販売費及び一般管理費	4,214	5,192
営業利益	5,225	9,321
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	71	159
負ののれん償却額	481	481
持分法による投資利益	99	386
その他	154	63
営業外収益合計	808	1,093
営業外費用		
支払利息	1,312	1,111
その他	282	16
営業外費用合計	1,594	1,127
経常利益	4,439	9,287
特別損失		
固定資産除却損	42	66
特別損失合計	42	66
税金等調整前四半期純利益	4,396	9,221
法人税等	1,019	2,534
四半期純利益	3,377	6,687
非支配株主に帰属する四半期純利益	544	515
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,832	6,172

【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 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	3,377	6,687
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△303	△218
繰延ヘッジ損益	△54	4
為替換算調整勘定	△2,404	△583
退職給付に係る調整額	22	14
その他の包括利益合計	△2,739	△783
四半期包括利益	638	5,904
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	93	5,388
非支配株主に係る四半期包括利益	544	515

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、新たに出資したUD USA Inc.傘下の3社を連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、新たに出資した6社を持分法適用の範囲に含めております。

(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 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	4,663百万円	4,674百万円
のれんの償却額	2	2
負ののれん償却額	481	481

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30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28年6月21日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年3月31日	平成28年6月22日

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30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29年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成29年3月31日	平成29年6月23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28年4月1日至平成28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 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	オフィ ス・商業 事業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	20,345	8,763	29,109	4,146	33,255	-	33,255
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	248	5	253	967	1,221	△1,221	-
計	20,593	8,769	29,362	5,114	34,476	△1,221	33,255
セグメント利益	5,828	338	6,166	395	6,562	△1,336	5,225

(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△1,336百万円には、セグメント間取引消去7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,343百万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29年4月1日 至 平成29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 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	オフィ ス・商業 事業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	23,152	14,233	37,386	3,390	40,776	-	40,776
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	270	2	273	964	1,237	△1,237	-
計	23,422	14,236	37,659	4,354	42,014	△1,237	40,776
セグメント利益	9,616	1,020	10,637	268	10,905	△1,583	9,321

(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△1,583百万円には、セグメント間取引消去10百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,594百万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 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	8円61銭	18円75銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	2,832	6,172
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額 (百万円)	2,832	6,172
普通株式の期中平均株式数 (株)	329,119,923	329,119,923

(注) 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。

(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29年8月3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 大木正志

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 深井康治

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 寺田 裕

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29年4月1日から平成30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29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29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)が別途保管しています。
2. XBR 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29年8月4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 中川 裕
【最高財務責任者の役職氏名】	財務部長 鳥越 穰
【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 中川 裕および最高財務責任者 財務部長 鳥越 穰は、当社の第33期第1四半期（自平成29年4月1日 至平成29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。