

四半期報告書

(第33期第3四半期)

自 平成29年10月1日
至 平成29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

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30年2月7日
【四半期会計期間】	第33期第3四半期（自 平成29年10月1日 至 平成29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 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3四半期 連結累計期間	第33期 第3四半期 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12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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)	118,239	112,917	188,633
経常利益 (百万円)	19,663	21,938	28,710
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	12,783	15,106	16,682
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,443	16,951	14,422
純資産額 (百万円)	251,994	268,348	258,556
総資産額 (百万円)	1,014,479	1,025,002	1,005,898
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	38.84	45.90	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 (%)	20.3	21.7	21.1

回次	第32期 第3四半期 連結会計期間	第33期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	19.74	16.55

- (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。

（連結子会社）

第1四半期連結会計期間において、以下の会社を連結子会社としました。

名称	住所	資本金 又は 出資金 (米ドル)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
Stuart Street Holdings LLC	米国 マサチューセッツ州	98,520,000	オフィス・商業	98.0 (注) 3	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. 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。

3. 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。

当第3四半期連結会計期間において、以下の会社を連結子会社としました。

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
UDX投資事業 有限責任組合	東京都中央区	15 (注) 2	その他	100.0 (注) 3	ユーディーエックス特定 目的会社が発行する特定 社債の引き受け

(注) 1. 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。

2. 平成30年9月20日に出資が完了し、出資金は総額49,015百万円となる予定であります。

3. 議決権の所有割合に代えて、業務執行の権限に対する比率を記載しております。

（持分法適用関連会社）

第1四半期連結会計期間より新たに6社、第2四半期連結会計期間より新たに1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賃貸オフィス市場においては、高い稼働率を維持し、賃料相場も堅調な推移が見られました。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3四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112,917百万円（前年同期比5,321百万円減、4.5%減）、営業利益は23,217百万円（前年同期比1,473百万円増、6.8%増）、経常利益は21,938百万円（前年同期比2,274百万円増、11.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は15,106百万円（前年同期比2,322百万円増、18.2%増）となりました。

① オフィス・商業事業

当第3四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、物件売却収入が減少した一方、品川シーブンテラス（東京都港区）のフリーレント解消に伴う寄与があったこと等により、営業収益は前年同期に比べ221百万円減少し、67,280百万円（前年同期比0.3%減）となりました。営業利益は1,269百万円増加し、23,901百万円（前年同期比5.6%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）、原宿駅前プロジェクト（東京都渋谷区）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、引渡完売となったウエリス上尾ローレルコート（埼玉県上尾市）を始め、計上戸数は724戸と増加いたしました。戸当たり平均単価は38百万円となりました。一方、事業持分の売却（シェアアウト）の規模は縮小いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における住宅事業の営業収益は3,975百万円減少し、35,228百万円（前年同期比10.1%減）となりました。営業利益は134百万円増加し、2,705百万円（前年同期比5.2%増）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間には、ウエリス仙川調布の森（東京都調布市）、ウエリス茨木（大阪府茨木市）等の販売を開始いたしました。

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いては、営業収益は14,289百万円（前年同期比1,489百万円減、9.4%減）、営業利益は1,140百万円（前年同期比118百万円減、9.4%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29年4月1日 至 平成29年12月31日)	前年同期比 (%)
オフィス・商業事業	67,280	99.7
住宅事業	35,228	89.9
報告セグメント計	102,508	96.1
その他	14,289	90.6
消去	△3,880	—
合計	112,917	95.5

(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、各セグメントの営業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・商業賃貸	営業収益	62,522百万円	64,208百万円
	貸付可能面積	1,129,014㎡ (うち、転貸 99,140㎡)	1,118,765㎡ (うち、転貸 92,704㎡)
収益不動産売却	営業収益	4,601百万円	—
その他	営業収益	377百万円	3,071百万円
営業収益合計		67,501百万円	67,280百万円

(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12月	平成29年3月	平成29年6月	平成29年9月	平成29年12月
都心5区	2.9%	3.2%	2.1%	2.0%	1.2%
全国	4.1%	4.1%	3.6%	3.3%	3.3%

(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。

(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3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間
住宅分譲	37,867	33,628
住宅賃貸	1,336	1,599
その他	—	—
営業収益合計	39,203	35,228

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	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					
計上戸数	首都圏	310	14,893	566	21,958
	その他の地域	104	19,812	157	6,990
完成在庫		388	—	500	—
宅地分譲等					
計上戸数	首都圏	54	1,737	29	934
	その他の地域	101	1,423	221	2,994
完成在庫		331	—	284	—
分譲マンション／宅地分譲等合計					
計上戸数	首都圏	364	16,630	595	22,893
	その他の地域	206	21,236	378	9,985
完成在庫		719	—	784	—
住宅分譲その他					
計上戸数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	1	750
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	37,867	—	33,628

- (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、12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、契約済未計上の物件が、前第3四半期連結累計期間は38戸、当第3四半期連結累計期間は59戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未計上の物件が、前第3四半期連結累計期間は272区画、当第3四半期連結累計期間は243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、お客さま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さまニーズの変化をとらえた商品企画に取り組むとともに、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、長期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3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成29年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成30年2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29年10月1日 ～平成29年12月31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29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29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 329,114,000	3,291,140	—
単元未満株式	普通株式 6,000	—	—
発行済株式総数	329,120,000	—	—
総株主の議決権	—	3,291,140	—

- （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9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3四半期連結会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,945	20,065
受取手形及び営業未収入金	9,026	6,601
販売用不動産	25,156	24,096
仕掛販売用不動産	68,204	67,787
未成工事支出金	423	648
原材料及び貯蔵品	81	56
リース投資資産	2,074	1,954
預け金	7,208	2,530
繰延税金資産	572	880
その他	8,123	8,186
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	137,816	132,806
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	633,167	652,495
減価償却累計額	△348,630	△359,015
建物及び構築物（純額）	284,536	293,480
機械装置及び運搬具	11,731	11,878
減価償却累計額	△10,438	△10,664
機械装置及び運搬具（純額）	1,292	1,214
土地	501,023	505,521
リース資産	201	199
減価償却累計額	△138	△146
リース資産（純額）	63	52
建設仮勘定	7,998	13,664
その他	14,108	14,827
減価償却累計額	△11,465	△11,853
その他（純額）	2,642	2,973
有形固定資産合計	797,557	816,907
無形固定資産	25,228	25,907
投資その他の資産		
投資有価証券	22,518	26,810
長期前払費用	14,571	14,161
退職給付に係る資産	276	279
繰延税金資産	440	431
その他	8,292	8,499
貸倒引当金	△802	△802
投資その他の資産合計	45,296	49,380
固定資産合計	868,081	892,196
資産合計	1,005,898	1,025,002

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	6,002	4,863
短期借入金	6,611	19,505
リース債務	32	30
1年内返済予定の長期借入金	27,364	69,313
1年内償還予定の社債	19,998	20,999
未払法人税等	6,748	2,267
繰延税金負債	4	4
その他	46,030	20,246
流動負債合計	112,792	137,230
固定負債		
社債	90,982	89,985
長期借入金	377,125	363,465
リース債務	49	37
受入敷金保証金	75,024	76,360
負ののれん	21,037	19,601
繰延税金負債	59,367	59,103
役員退職慰労引当金	34	27
退職給付に係る負債	7,731	8,151
資産除去債務	2,803	2,529
その他	392	161
固定負債合計	634,548	619,423
負債合計	747,341	756,653
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	138,377
自己株式	△0	△0
株主資本合計	209,604	218,786
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	2,099
繰延ヘッジ損益	1	5
為替換算調整勘定	1,100	1,873
退職給付に係る調整累計額	△625	△583
その他の包括利益累計額合計	3,067	3,394
非支配株主持分	45,884	46,167
純資産合計	258,556	268,348
負債純資産合計	1,005,898	1,025,002

(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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
営業収益	118,239	112,917
営業原価	83,507	75,656
営業総利益	34,732	37,261
販売費及び一般管理費	12,988	14,044
営業利益	21,743	23,217
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	122	213
負ののれん償却額	1,444	1,444
持分法による投資利益	281	441
その他	184	72
営業外収益合計	2,037	2,179
営業外費用		
支払利息	3,757	3,387
その他	359	70
営業外費用合計	4,117	3,458
経常利益	19,663	21,938
特別利益		
投資有価証券売却益	—	802
特別利益合計	—	802
特別損失		
固定資産除却損	447	318
特別損失合計	447	318
税金等調整前四半期純利益	19,216	22,422
法人税等	4,981	5,798
四半期純利益	14,234	16,623
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,451	1,517
親会社株主に帰属する四半期純利益	12,783	15,106

【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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益	14,234	16,623
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12	△490
繰延ヘッジ損益	△34	3
為替換算調整勘定	△6,811	772
退職給付に係る調整額	67	42
その他の包括利益合計	△6,790	327
四半期包括利益	7,443	16,951
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,992	15,433
非支配株主に係る四半期包括利益	1,451	1,517

【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

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。また、当第3四半期会計期間より、新たに設立したUDX投資事業有限責任組合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

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。また、第2四半期連結会計期間より、新たに出資した1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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	13,986百万円	13,911百万円
のれんの償却額	8	8
負ののれん償却額	1,444	1,444

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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
平成28年11月8日 取締役会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年9月30日	平成28年12月1日

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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
平成29年11月8日 取締役会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成29年9月30日	平成29年12月1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28年4月1日 至 平成28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
	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	66,749	39,193	105,942	12,297	118,239	-	118,239
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	752	9	762	3,482	4,244	△4,244	-
計	67,501	39,203	106,705	15,779	122,484	△4,244	118,239
セグメント利益	22,631	2,571	25,202	1,258	26,460	△4,717	21,743

(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△4,717百万円には、セグメント間取引消去2百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,719百万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29年4月1日 至 平成29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
	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	66,467	35,220	101,687	11,230	112,917	-	112,917
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	812	7	820	3,059	3,880	△3,880	-
計	67,280	35,228	102,508	14,289	116,797	△3,880	112,917
セグメント利益	23,901	2,705	26,606	1,140	27,746	△4,529	23,217

(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△4,529百万円には、セグメント間取引消去34百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,563百万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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	38円84銭	45円90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)	12,783	15,106
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)	12,783	15,106
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】

平成29年11月8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・・・・・・・・・2,962百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・9円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日および支払開始日・・平成29年12月1日

(注) 平成29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30年2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	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3四半期連結会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29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)が別途保管しています。
2. XBRL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30年2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 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3四半期（自 平成29年10月1日 至 平成29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。