NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

２０１０年３月期　第３四半期決算概況

ＮＴＴ都市開発株式会社　　２０１０年２月４日

1. 2010年3月期 第3四半期決算業績ハイライト

- 当第3四半期の業績は、営業収益が1,041億円で前年同期と比べ1億円(0.1%)の増収となったが、第2四半期までに計上したたな卸資産の評価損111億円の影響等により、営業利益は119億円(143億円、54.6%の減益)、経常利益は75億円(144億円、65.7%の減益)。
- 上記に加え、第2四半期に繰延税金資産を50億円取崩したことにより法人税等が増加した結果、当第3四半期は、22億円の四半期純損失を計上(前年同期は124億円の四半期純利益)。

(単位:百万円)

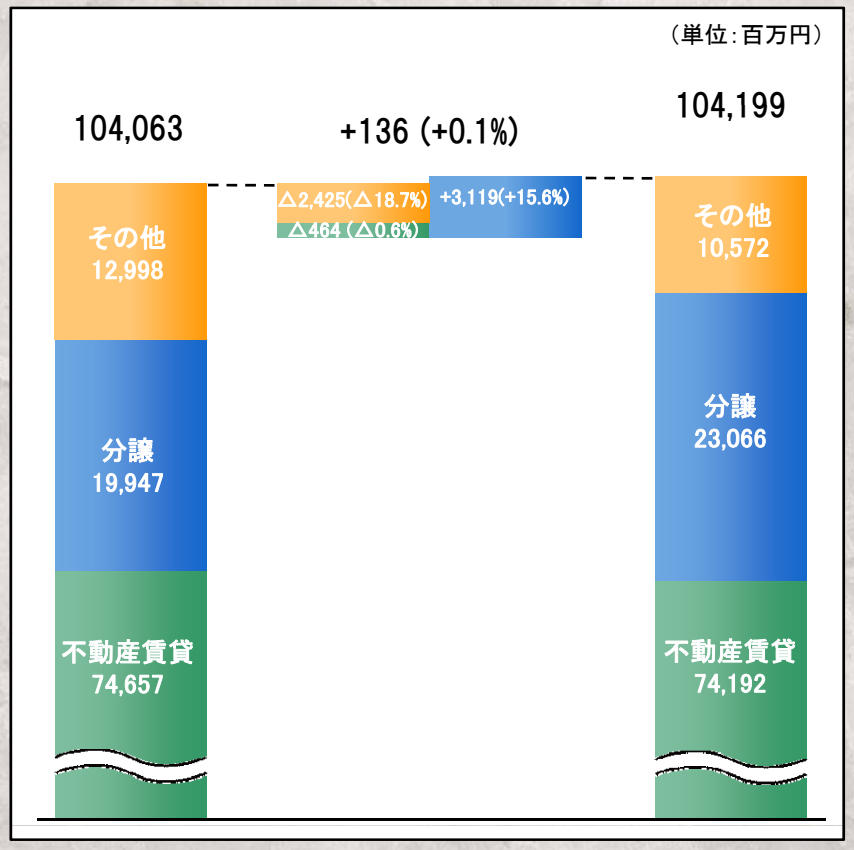
区　分	①2010年3月期 第3四半期決算	②2009年3月期 第3四半期決算	①－② 増減額	①－② 増減率
営業収益	104,199	104,063	136	0.1%
営業費用	92,263	77,788	14,475	18.6%
営業利益	11,936	26,275	△14,338	△54.6%
営業外収益	2,022	1,816	205	11.3%
営業外費用	6,398	6,058	339	5.6%
経常利益	7,559	22,032	△14,473	△65.7%
特別利益	226	2,082	△1,855	△89.1%
特別損失	798	2,883	△2,085	△72.3%
法人税等	9,243	8,773	470	5.4%
四半期純利益(△純損失)	△2,256	12,458	△14,714	―

Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved

２．セグメント情報（営業収益・営業利益）

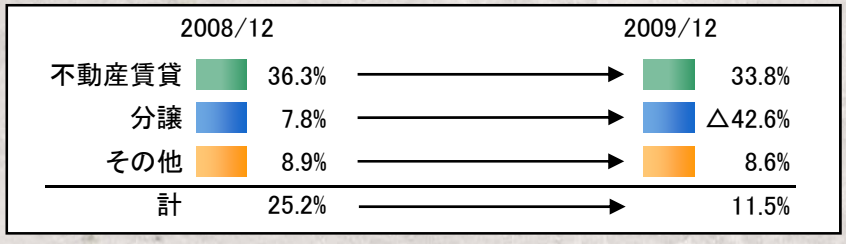
- 不動産賃貸事業は、新規物件の稼働増（+24億円）があったものの、前年度に実施した物件売却による減収（△13億円）や空室増等による既存物件の減収（△16億円）と、新規物件の竣工等に伴う営業費用の増加により、前年同期と比べ減収（△4億円）・減益(△20億円)。
- 分譲事業は、マンションの引渡戸数増加（318→495）による増収と、たな卸資産の評価損（第1四半期2億円、第2四半期108億円）の計上等に伴う営業費用の増により、前年同期に比べ増収（＋31億円）・減益(△113億円)。

営業収益



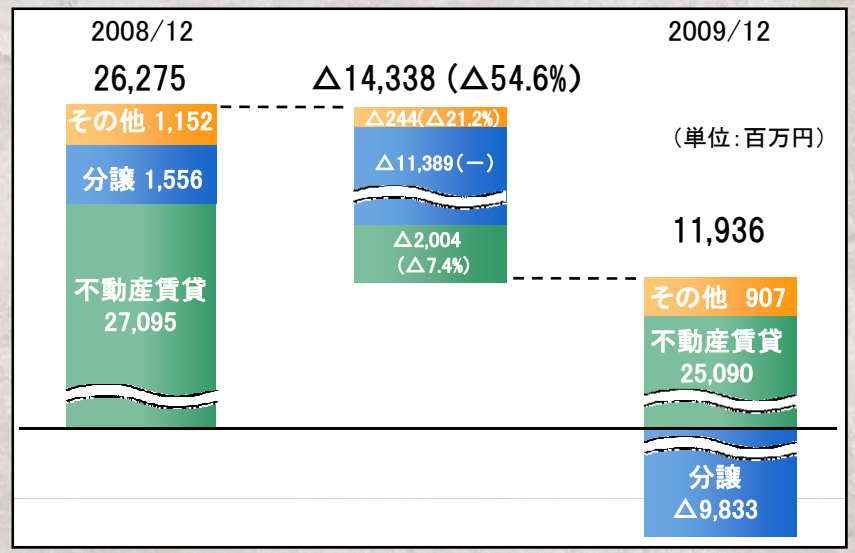
（注）内訳のセグメント数値はセグメント間の内部収益又は振替高を含む

営業利益率



（注）内訳のセグメント数値は「消去又は全社」考慮前

営業利益



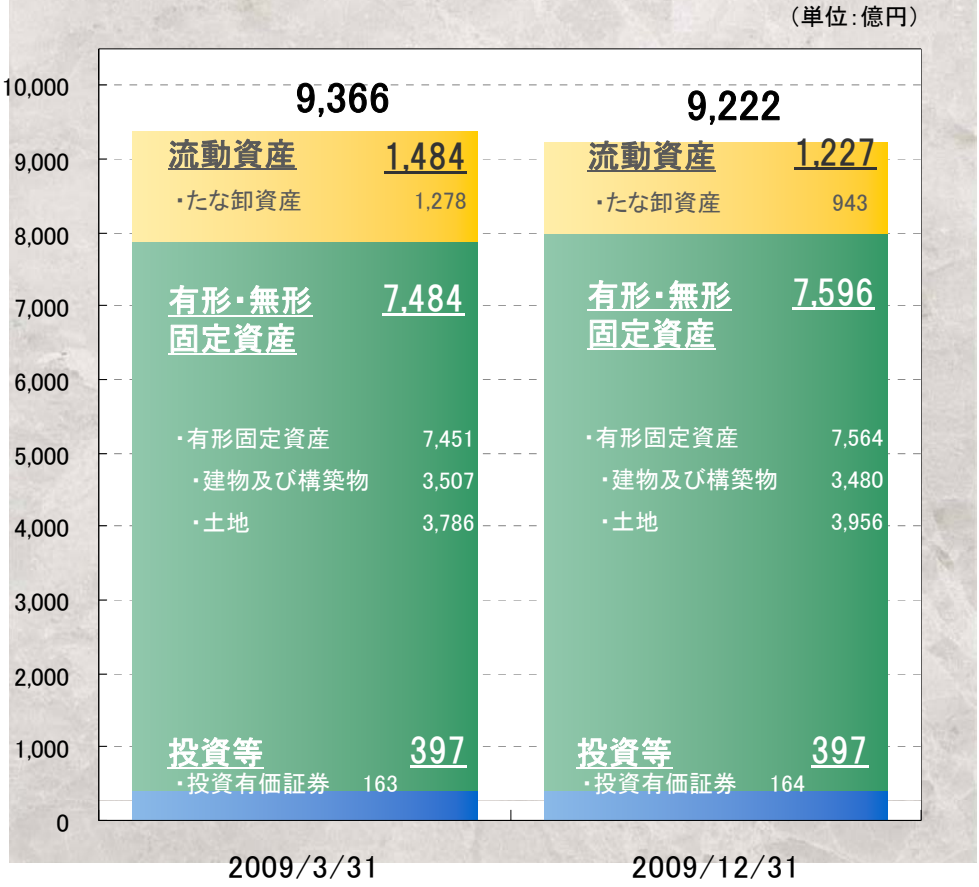
（注）内訳のセグメント数値は「消去又は全社」考慮前

Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved

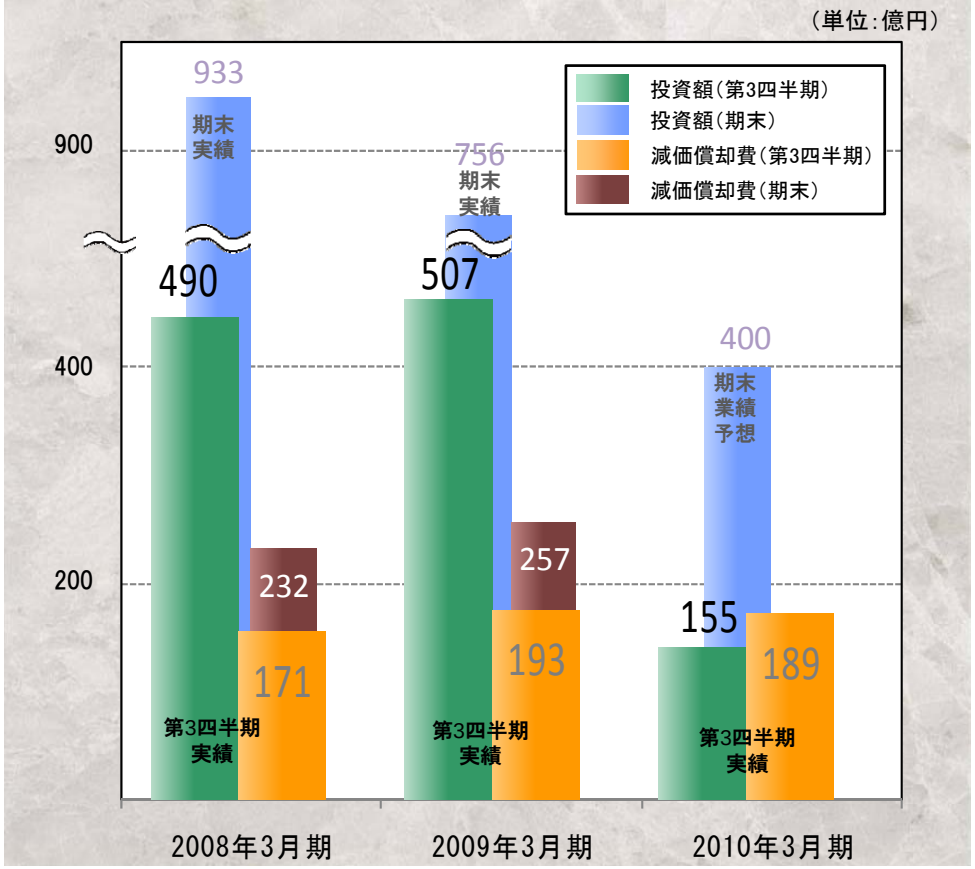
3．B／S（総資産・投資）

- 総資産は、9,222億円となり、前年度末と比べ144億円の減少。主な要因は、第2四半期までに計上したたな卸資産の評価損による簿価切り下げの影響等。
- 投資額（155億円）の主な内訳は、「アーバンエース北浜アネックス」24億円、「大手町第二次再開発」23億円、「アーバンネット勾当台」14億円等。

総資産



投資の状況

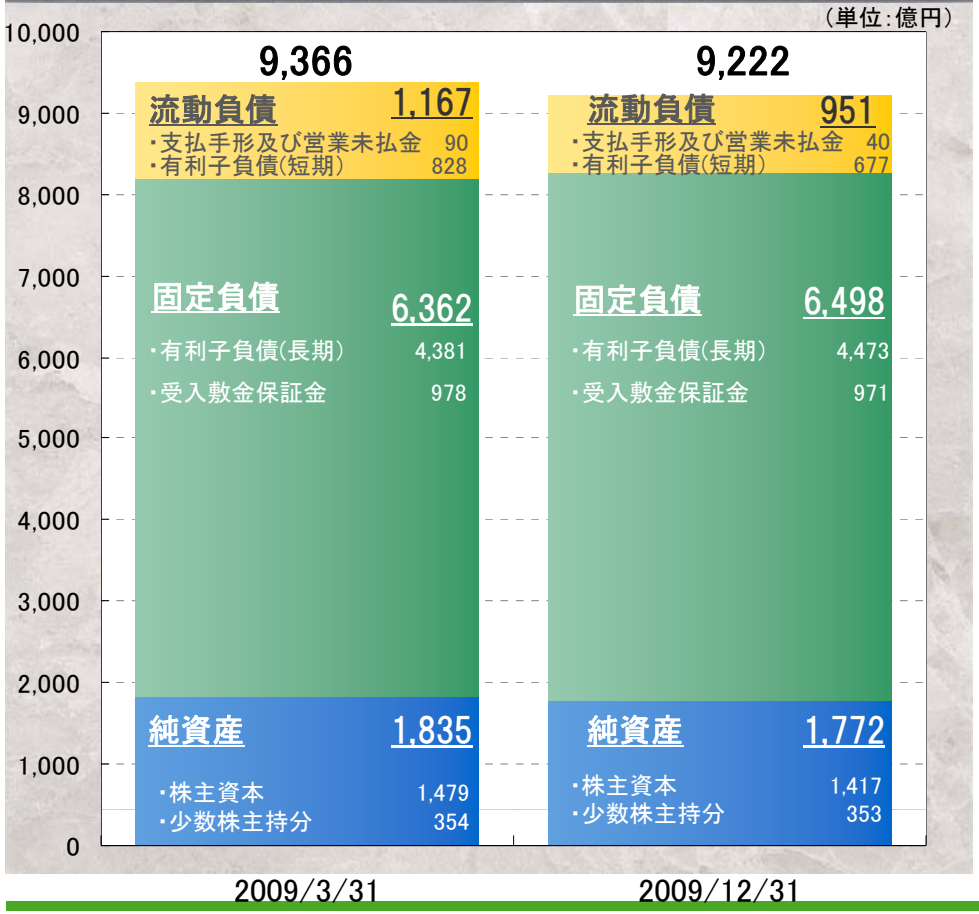


Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved

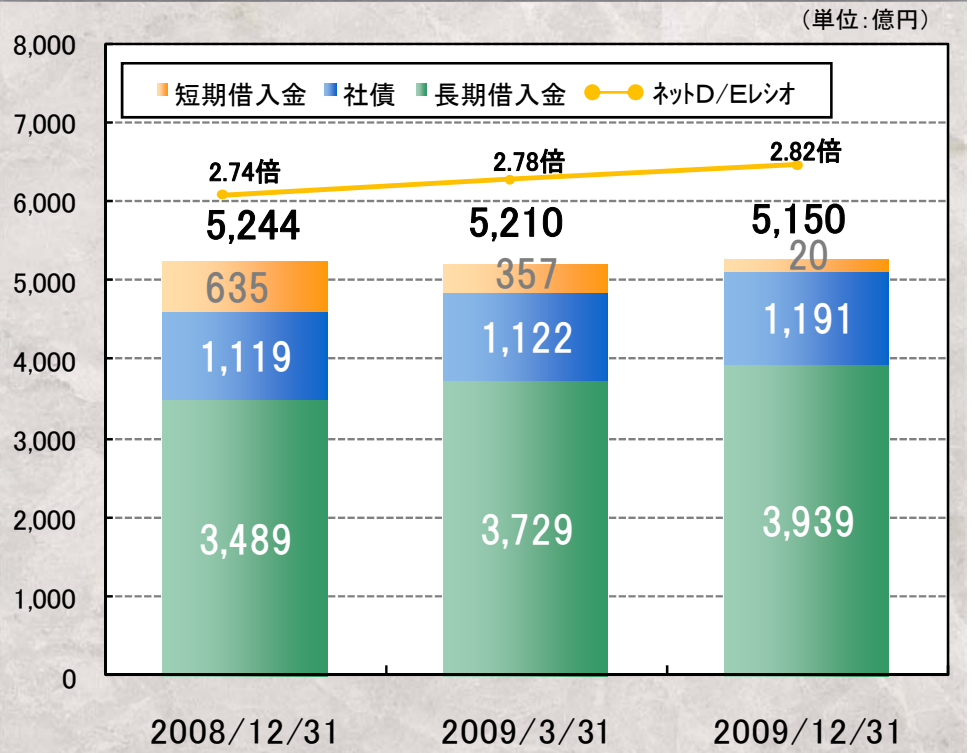
４．B／S（負債及び純資産・有利子負債）

- 負債は、7,450億円となり、前年度末と比べ80億円の減少。主な要因は、有利子負債が59億円減少した影響等。
- 純資産は、四半期純損失22億円及び配当金39億円の支払等により前年度末と比べ63億円減少。
- 有利子負債は、5,150億円となり、ネットD／Eレシオは2.82倍。

負債及び純資産



有利子負債の状況



（注1）短期借入金には、「ｺﾏｰｼｬﾙ･ﾍﾟｰﾊﾟｰ」を含む。　（注2）社債には「1年内償還予定の社債」を含む。
（注3）長期借入金には「1年内返済予定の長期借入金」を含む。
（注4）ネットD/Eレシオ=(有利子負債−現金及び現金同等物−預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金)/純資産

Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved

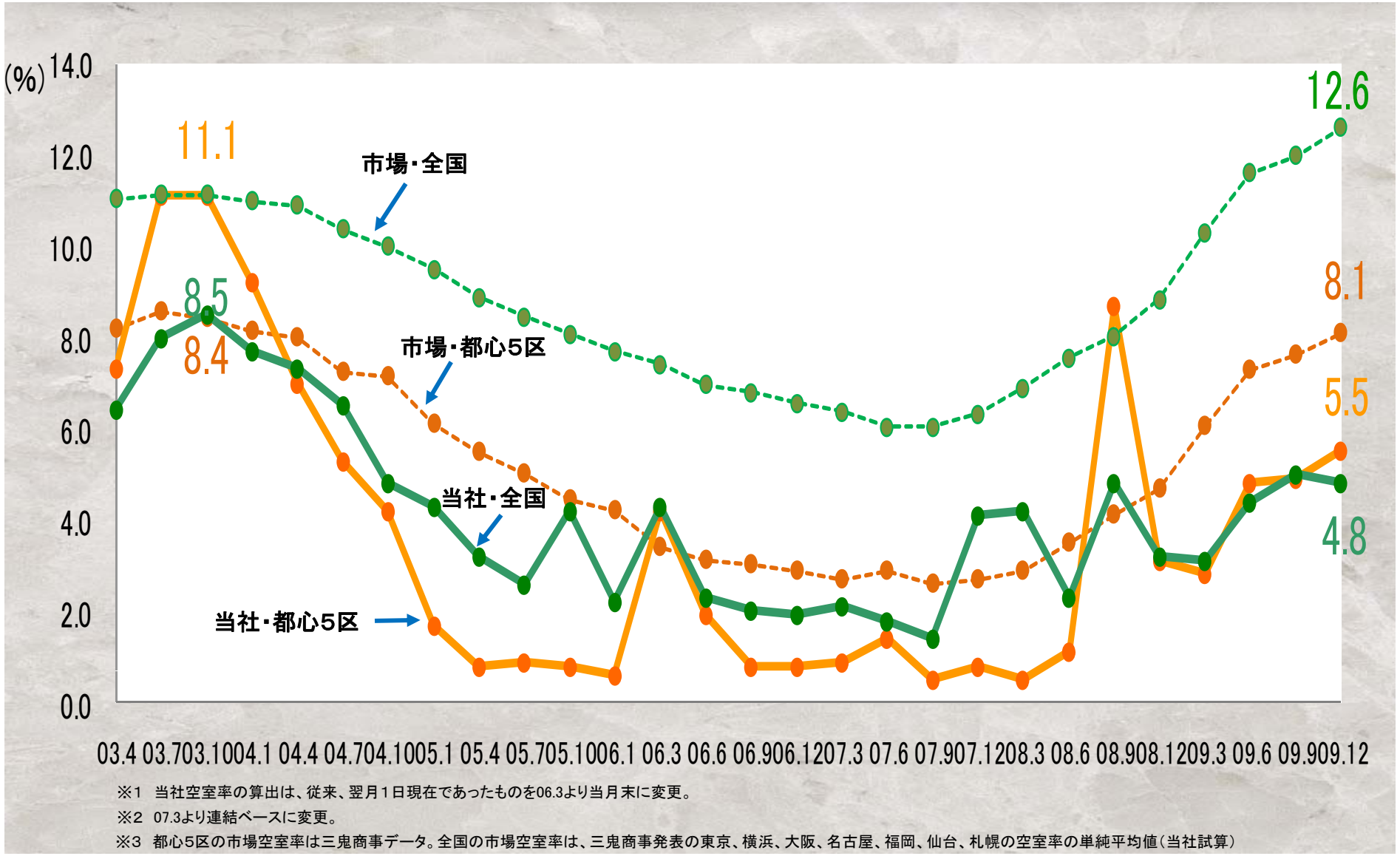
５．キャッシュ・フローの状況

（単位:億円）

区　　分	①2010年3月期 第3四半期	②2009年3月期 第3四半期	①−②増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	308	△169	478
（再掲）税金等調整前四半期純利益	69	212	△142
（再掲）減価償却費	189	193	△4
（再掲）たな卸資産の増減額（△:増加）	167	△ 181	349
（再掲）仕入債務の増減額（△:減少）	△49	△219	169
（再掲）法人税等の支払額	△40	△131	90
投資活動によるキャッシュ・フロー	△147	△533	386
（再掲）有形固定資産の取得による支出	△156	△563	406
（再掲）有形固定資産の売却による収入	15	38	△23
フリー・キャッシュ・フロー	161	△703	864
財務活動によるキャッシュ・フロー	△112	669	△781
（再掲）借入金等の増減額（△:減少）	△60	725	△785
（再掲）配当金の支払	△39	△42	3
現金及び現金同等物の期末残高	136	116	19

Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved

６．不動産賃貸事業：空室率の推移



※1　当社空室率の算出は、従来、翌月１日現在であったものを06.3より当月末に変更。

※2　07.3より連結ベースに変更。

※3　都心5区の市場空室率は三鬼商事データ。全国の市場空室率は、三鬼商事発表の東京、横浜、大阪、名古屋、福岡、仙台、札幌の空室率の単純平均値（当社試算）

Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved

ディスクレーマー

本資料における、当社の計画、戦略及び意見並びにその他の記述のうち、歴史的事実でないものは、将来の業績に関する見通しであり、リスクや不確実性を内包するものです。これらは、現在入手可能な情報をもとにした当社の仮定及び意見に基づいており、実際の業績は、環境の変化、及びその他の事由により、大きく異なる可能性があります。

特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。

Copyright © 2010 NTT Urban Development Co. All rights reserved