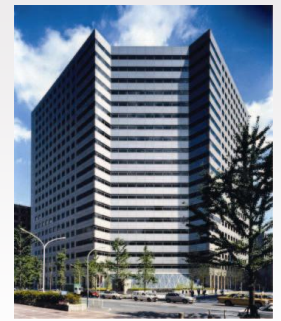




NTT都市開発
NTT Urban Development Co.



2013年3月期 第1四半期決算概況

2012年8月3日

1. 2013年3月期第1四半期決算業績ハイライト

■ 業績及び損益状況

- 当第1四半期は、前期に対して営業収益は『増収』、営業利益、経常利益、四半期純利益は『増益』
- 業績予想に対しては、概ね計画通りに推移

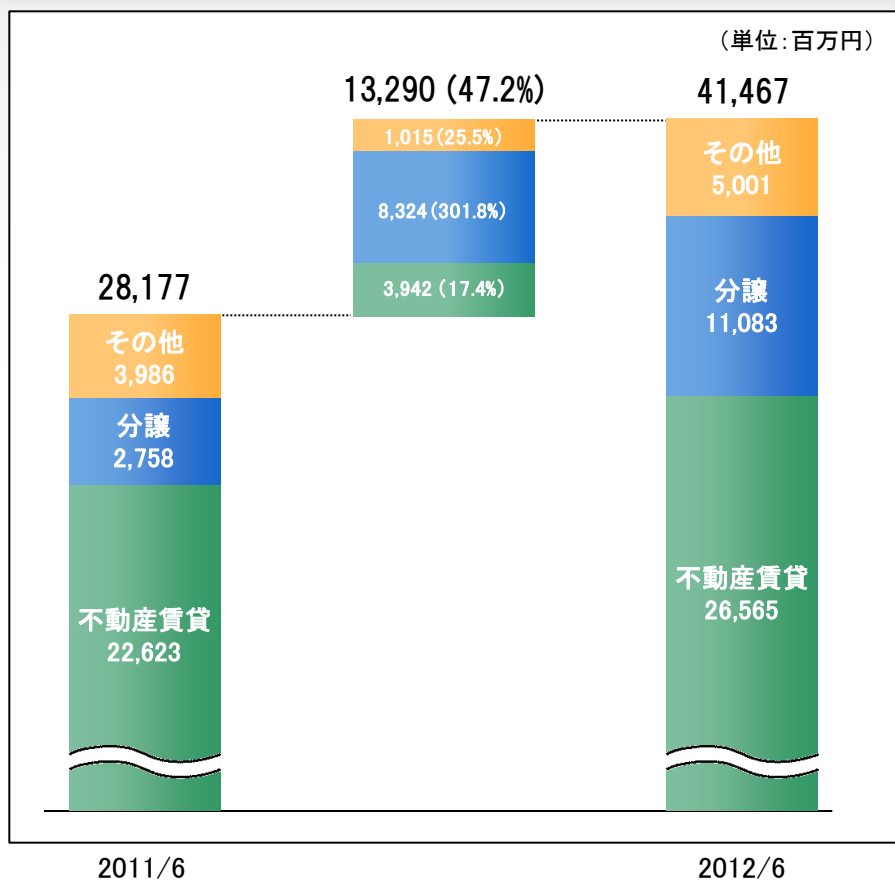
(単位:百万円)

区 分	①2013年3月期 第1四半期決算	②2012年3月期 第1四半期決算	対前期 ①-②		2013年3月期 通期業績予想 (進捗率)	
			増減額	増減率		
営業収益	41,467	28,177	13,290	47.2%	155,000	26.8%
営業費用	31,112	22,015	9,097	41.3%	—	—
営業利益	10,354	6,162	4,192	68.0%	26,000	39.8%
営業外収益	724	689	34	5.0%	—	—
営業外費用	1,975	2,052	△77	△3.8%	—	—
経常利益	9,103	4,799	4,304	89.7%	19,800	46.0%
特別利益	—	—	—	—	—	—
特別損失	67	232	△165	△71.0%	—	—
税金等調整前四半期純利益	9,035	4,566	4,469	97.9%	—	—
法人税等	2,697	1,561	1,135	72.7%	—	—
少数株主損益調整前四半期純利益	6,338	3,004	3,333	111.0%	—	—
少数株主利益	355	287	67	23.6%	—	—
四半期純利益	5,982	2,716	3,266	120.2%	10,400	57.5%
包 括 利 益	7,217	2,911	4,306	147.9%		

2. セグメント情報(営業収益・営業利益)

- 不動産賃貸事業は、既存物件の賃料収入の減(△3億円)があったものの、新規物件の賃料収入(+3億円)や英国ロンドンのオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上(+40億円)等により、前期に対して増収(+39億円)、増益(+29億円)。
- 分譲事業は、マンションの引渡戸数が前年同期の30戸から168戸に増加したことなどにより、前期に対して増収(+83億円)、増益(+9億円)。

■ 営業収益



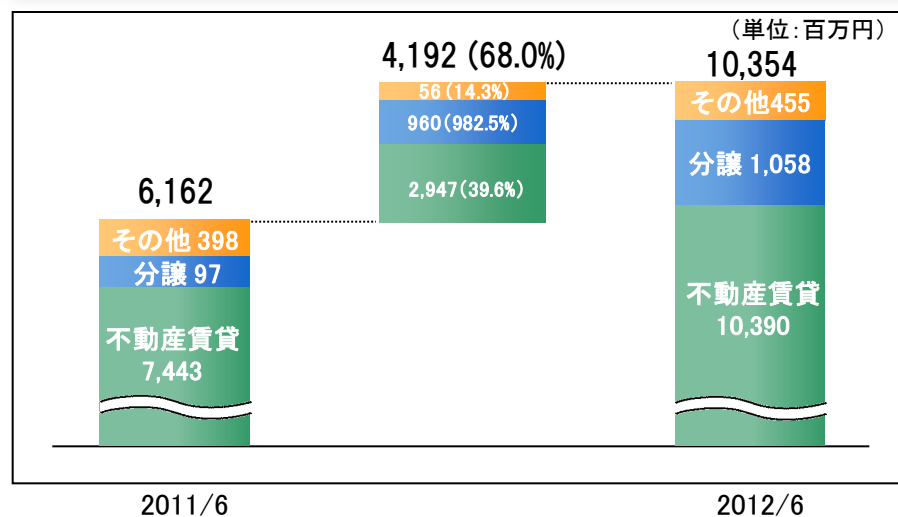
(注)内訳のセグメント数値は消去前

■ 営業利益率

	2011/6		2012/6
不動産賃貸	32.9%	+6.2	39.1%
分譲	3.5%	+6.1	9.6%
その他	10.0%	△0.9	9.1%
計	21.9%	+3.1	25.0%

(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

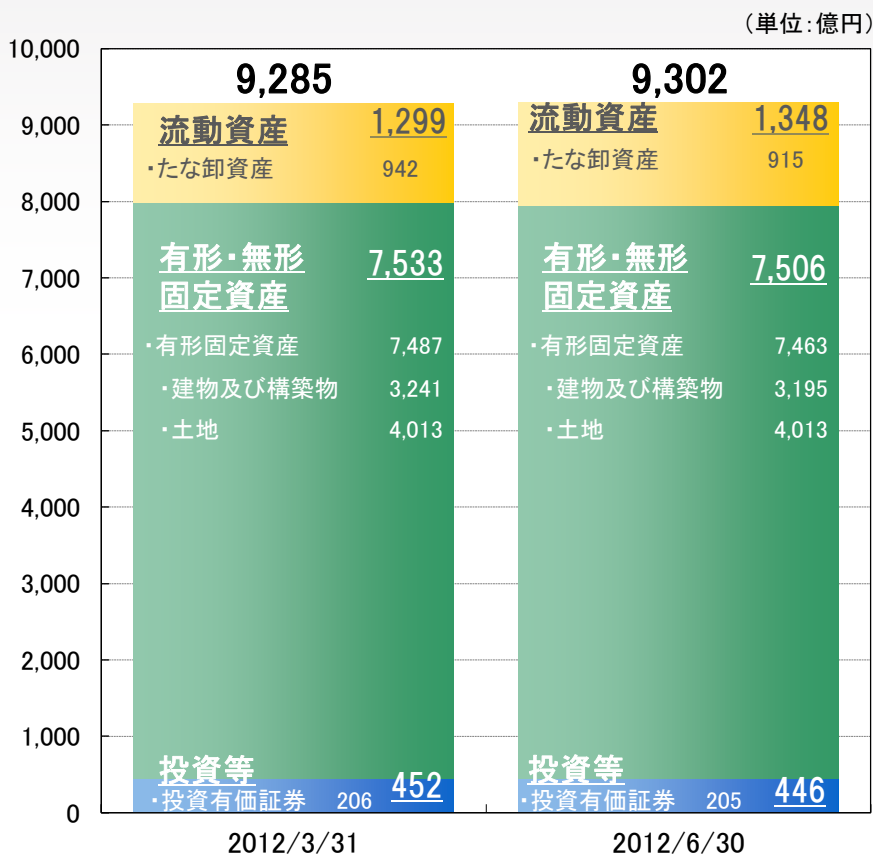


(注)内訳のセグメント数値は「消去又は全社」考慮前

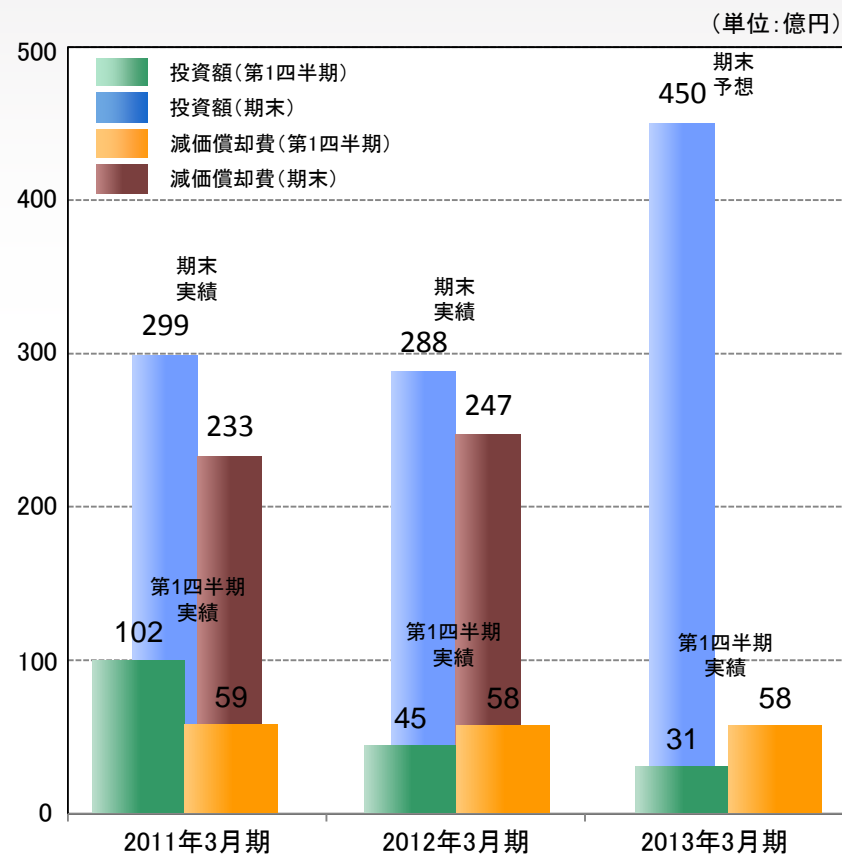
3. B/S (総資産・投資)

- 総資産は、9,302億円となり、前年度末と比べ+16億円の増加。主な要因は、たな卸資産の減(△26億円)、英国ロンドン市のオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上等に伴う現金及び預金の増(+44億円)。
- 投資額は、「うめきた(大阪駅北地区)先行開発区域プロジェクト」23億円など31億円。

■ 総資産



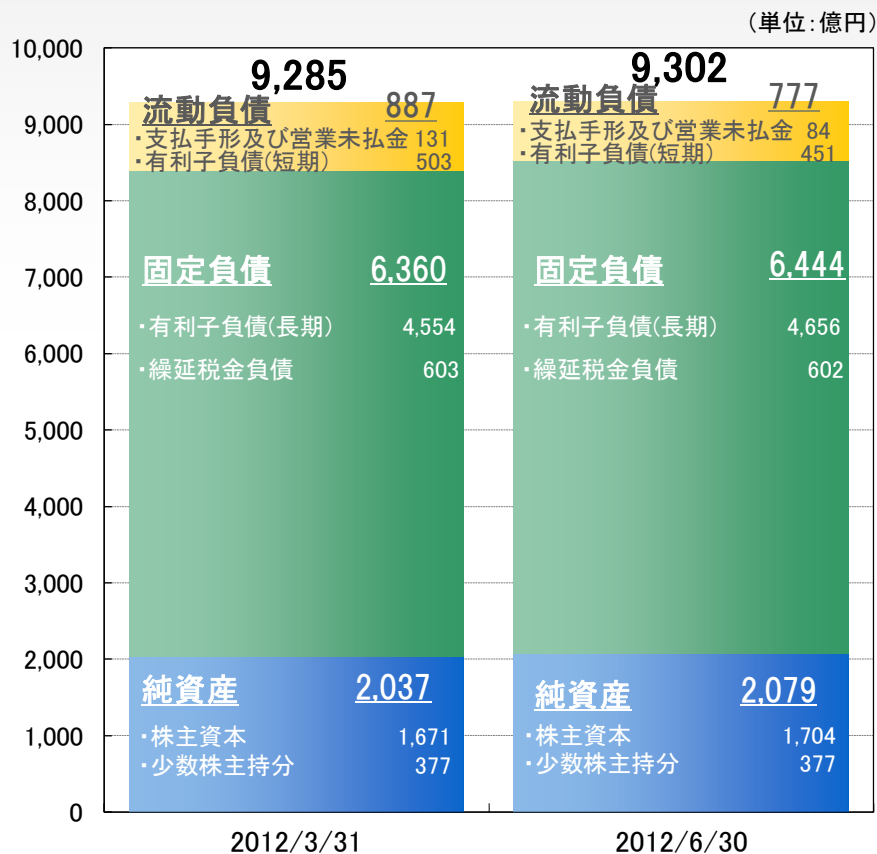
■ 投資の状況



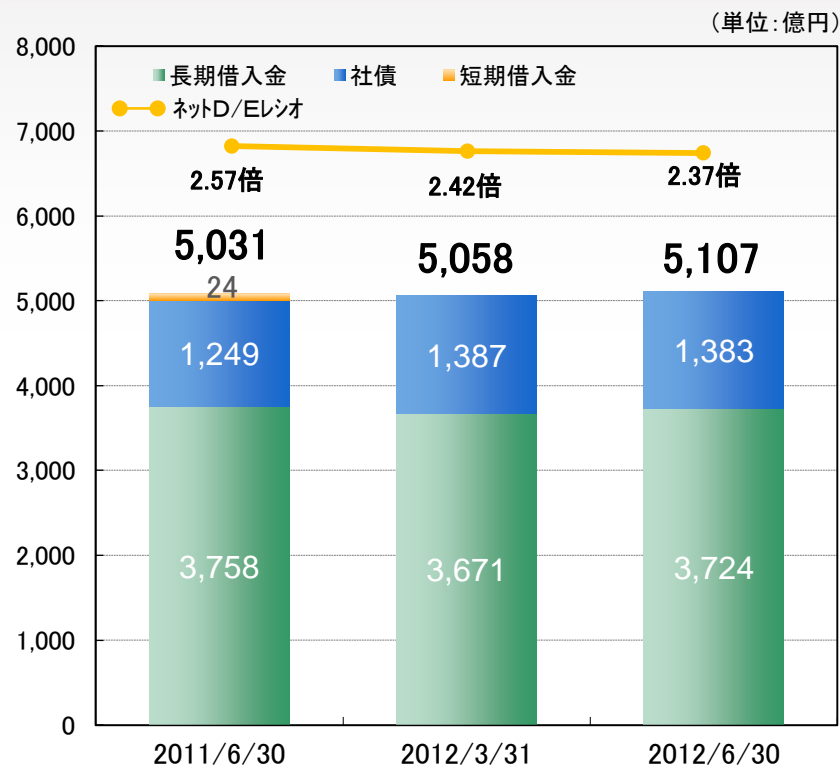
4. B/S (負債及び純資産・連結有利子負債)

- 負債は、長期借入金の増加(+105億円)、1年内返済予定の長期借入金の減(△52億円)、営業未払金の減(△47億円)などにより7,222億円となり、前年度末比で△25億円の減少。
- 純資産は、四半期純利益(59億円)および配当金支払(△26億円)等により前年度末比で+42億円の増加。
- 連結有利子負債は5,107億円となり、ネットD/Eレシオは2.37倍。

■ 負債及び純資産

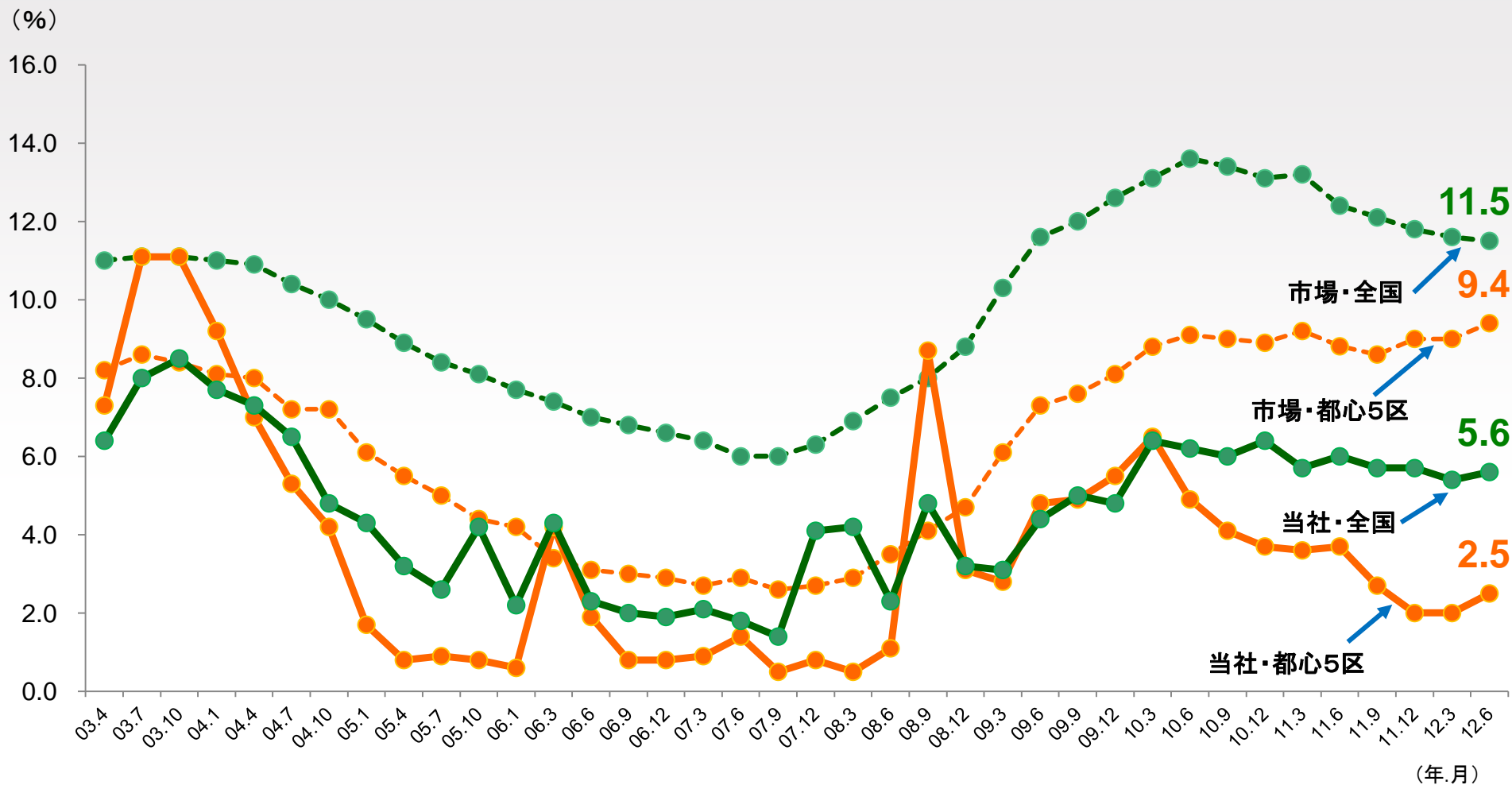


■ 連結有利子負債の状況



(注1) 短期借入金には、「コマーシャルペーパー」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

5. 空室率の状況



※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)
 なお、仙台地域の2011年3月末の空室率は、2011年2月末の数値を用いている。

(参考) ウェリス上野池之端

■ プロジェクト概要

「ウェリス上野池之端」は、南側に横山大観記念館、東側は上野恩賜公園を臨む、不忍池の畔。この地を最大限に活かすべく、空間の広がりや開放感そして和のテイストを随所にちりばめたデザインなど、こまやかな品質へのこだわりを凝縮した邸宅です。8駅12路線のマルチアクセスの立地で都心生活を悠々と味わい深く、贅沢に満喫できます。

- ・所在地 東京都台東区池之端一丁目20番
- ・規模 地上14階
- ・総戸数 78戸(店舗1戸含む)
- ・竣工 2012年4月



- ① 外観
- ② エントランス
- ③ テラスから望む東京スカイツリーと上野恩賜公園

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。

【表紙写真】

アーバンネット神田ビル・秋葉原UDX: フォワードストローク、大手町ファーストスクエア: ナカサアンドパートナーズ、アーバンネット大手町ビル: 三輪晃久写真研究所