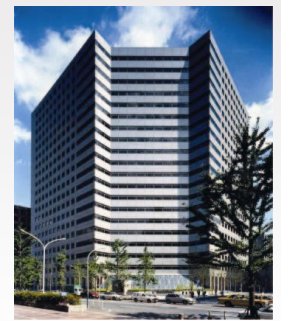




NTT都市開発
NTT Urban Development Co.



2013年3月期 第3四半期決算概況

2013年2月4日

1. 2013年3月期第3四半期決算業績ハイライト

■ 業績及び損益状況

- 当第3四半期は、前年同期に対して営業収益は『増収』、営業利益、経常利益は『増益』。
四半期純利益は、前年同期において、法人税率引き下げ影響+58億円を計上したことなどにより『減益』。
- 業績予想に対しては、概ね想定通り推移。

(単位:百万円)

区 分	①2013年3月期 第3四半期決算	②2012年3月期 第3四半期決算	対前年同期 ①-②		2013年3月期 通期業績予想 (進捗率)	
			増減	増減率		
営業収益	108,677	95,572	13,104	13.7%	155,000	70.1%
営業費用	84,809	75,335	9,474	12.6%	—	—
営業利益	23,867	20,237	3,629	17.9%	26,000	91.8%
営業外収益	1,844	1,785	58	3.3%	—	—
営業外費用	5,978	6,290	△312	△5.0%	—	—
経常利益	19,733	15,732	4,000	25.4%	19,800	99.7%
特別利益	—	60	△60	—	—	—
特別損失	1,262	1,493	△230	△15.5%	—	—
税金等調整前四半期純利益	18,470	14,299	4,171	29.2%	—	—
法人税等	5,725	△3,488	9,213	—	—	—
少数株主損益調整前四半期純利益	12,744	17,787	△5,042	△28.3%	—	—
少数株主利益	1,044	3,511	△2,466	△70.2%	—	—
四半期純利益	11,699	14,275	△2,575	△18.0%	10,400	112.5%
包 括 利 益	13,274	16,109	△2,835	△17.6%		

(*)業績予想は、2012年3月期決算発表時点
(2012年5月9日)の数値

2. セグメント情報(営業収益・営業利益)

■ セグメント別業績及び損益状況

- 不動産賃貸事業は、既存物件の賃料収入の減(△6億円)があったものの、新規物件の賃料収入(+11億円)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、前年同期に対して増収(+39億円)、増益(+26億円)。
- 分譲事業は、マンションの引渡戸数が前年同期の246戸から413戸に増加したことや販売単価が上昇したことなどにより、前期に対して増収(+105億円)、増益(+14億円)。

(単位:百万円)

区 分	①2013年3月期 第3四半期決算	②2012年3月期 第3四半期決算	対前年同期 ①-②		2013年3月期 通期業績予想 (進捗率)	
			増減	増減率		
営業収益	108,677	95,572	13,104	13.7%	155,000	70.1%
不動産賃貸事業	72,306	68,364	3,942	5.8%	93,200	77.6%
分譲事業	25,803	15,282	10,520	68.8%	49,300	52.3%
その他の事業	14,125	15,685	△1,560	△9.9%	17,800	79.4%
営業利益	23,867	20,237	3,629	17.9%	26,000	91.8%
不動産賃貸事業	24,706	22,014	2,691	12.2%	27,600	89.5%
分譲事業	2,299	852	1,446	169.7%	3,300	69.7%
その他の事業	1,152	2,155	△1,003	△46.6%	1,800	64.0%
営業利益率	22.0%	21.2%	0.8	-	-	-
不動産賃貸事業	34.2%	32.2%	2.0	-	-	-
分譲事業	8.9%	5.6%	3.3	-	-	-
その他の事業	8.2%	13.7%	△5.5	-	-	-

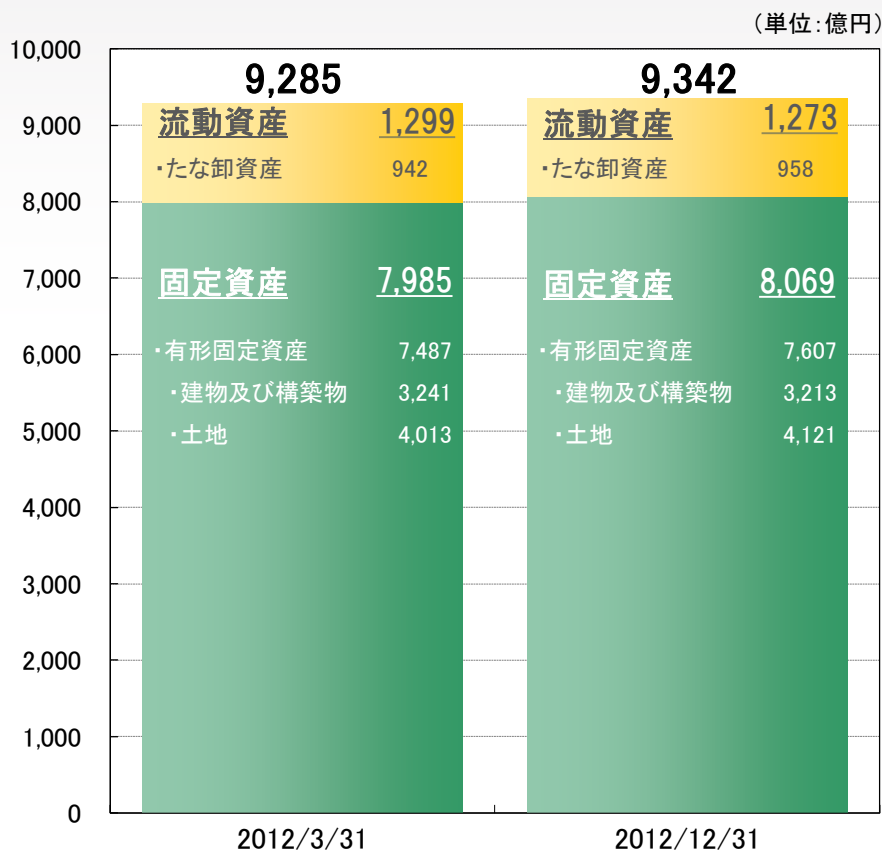
(*)営業収益において、内訳のセグメント数値はセグメント間の内部収益または振替高を含む。営業利益において、内訳のセグメント数値は「消去又は全社」考慮前

(*)業績予想は、2012年3月期決算発表時点(2012年5月9日)の数値

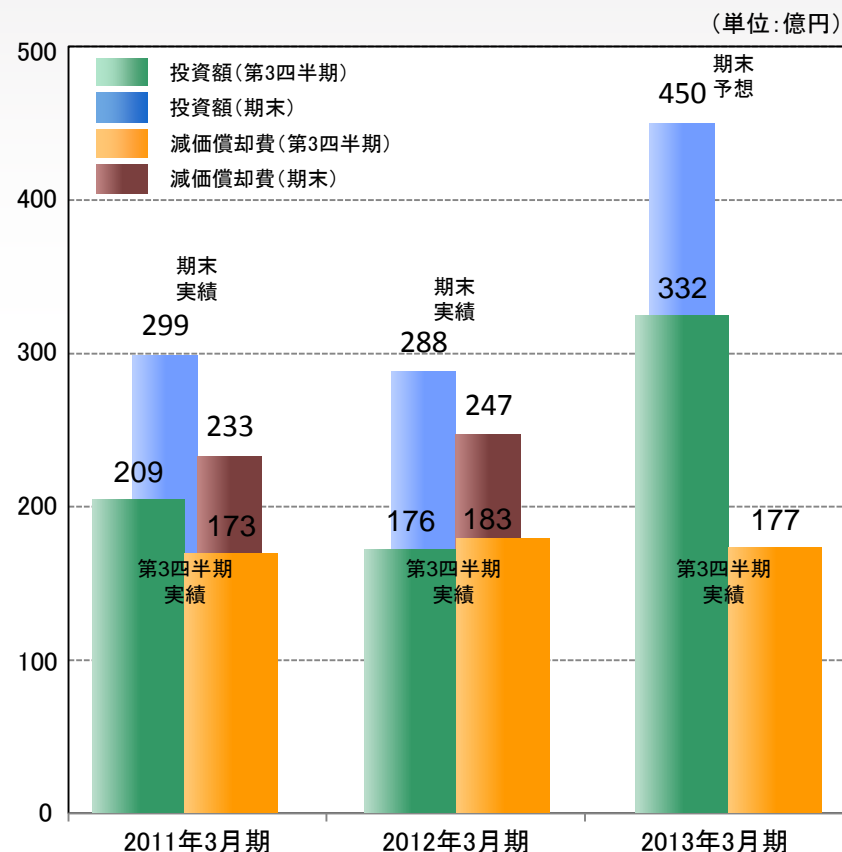
3. B/S (総資産・投資)

- 総資産は、前年度末と比べ+57億円増加の9,342億円となり、概ね同水準。
- 投資額は、332億円。主な投資は、「大手町フィナンシャルシティノースタワー」106億円、「グランフロント大阪」58億円、「20 Finsbury Circus」57億円、「アーバンネット神田ビル」26億円、「芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業」24億円等。

■ 総資産



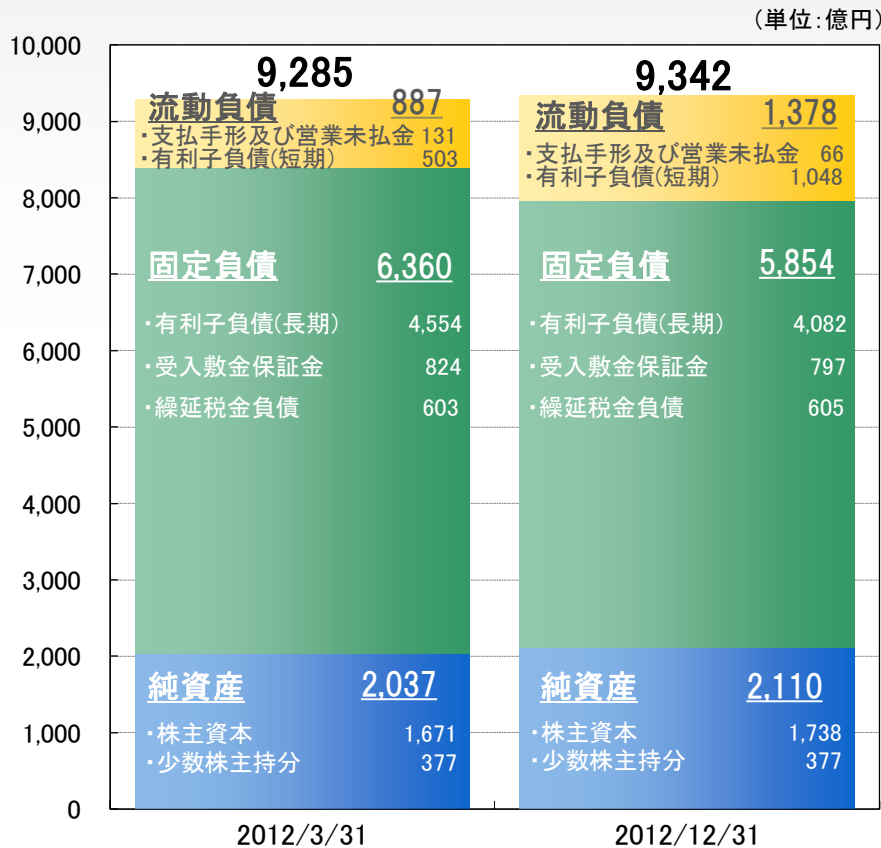
■ 投資の状況



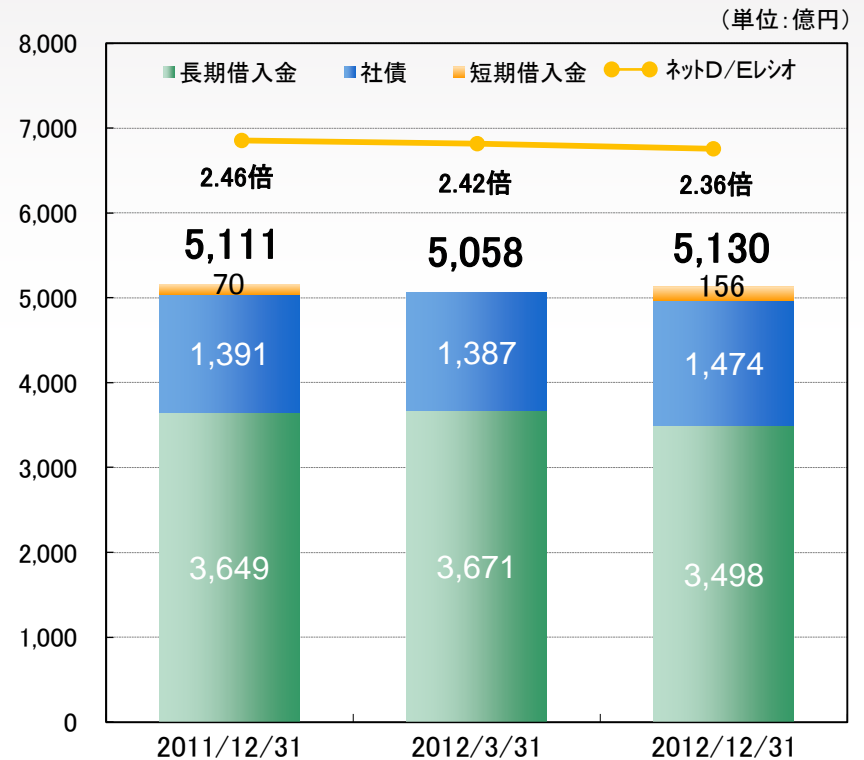
4. B/S (負債及び純資産・有利子負債)

- 負債は、前年度末と比べ△15億円減少の7,232億円となり、概ね同水準。
- 純資産は、四半期純利益(116億円)および配当金支払(△49億円)等により前年度末比で+72億円の増加。
- 有利子負債は5,130億円となり、ネットD/Eレシオは2.36倍。

■ 負債及び純資産



■ 有利子負債の状況

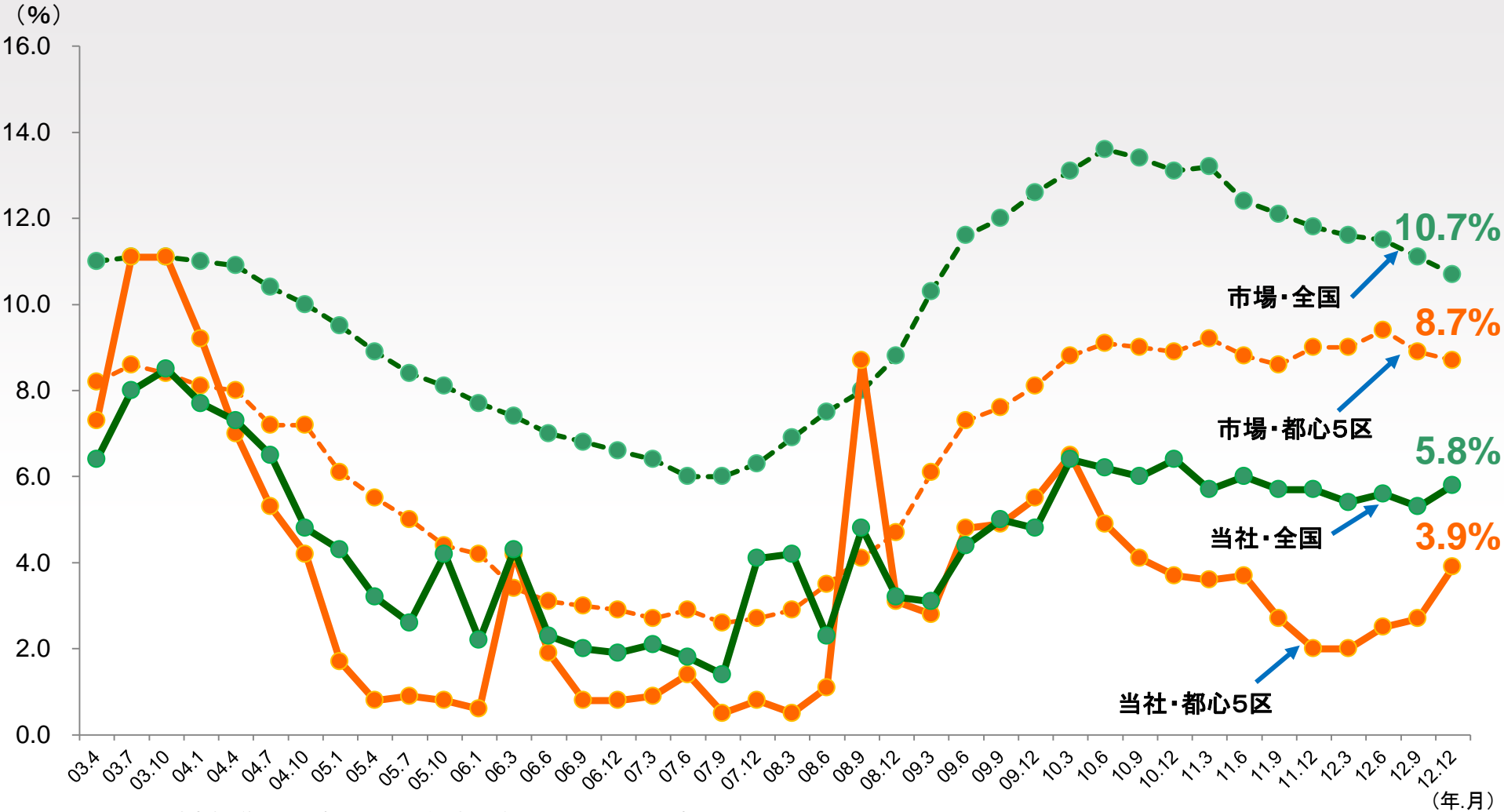


(注1) 社債には「1年内償還予定の社債」を含む。

(注2) 長期借入金には「1年内返済予定の長期借入金」を含む。

(注3) 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。

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:撮影】

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