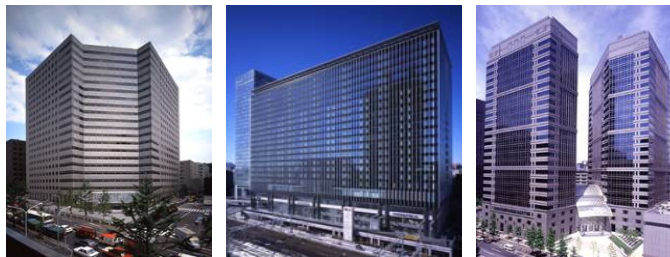


# 2 0 0 8 年 3 月 期 第 1 四 半 期 決 算 概 況

2 0 0 7 年 7 月  
N T T 都 市 開 発 株 式 会 社



We create harmony .  **NTT都市開発**  
NTT Urban Development Co.

Copyright © 2005 NTT Urban Development Co. All rights reserved.

# 1. 2008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1四半期における連結営業収益、営業利益及び経常利益は、前年度実績に対して増収・増益。
- ◆ 特別損益項目では、固定資産売却益が前期に比べ減少、当期純利益は、前年同期比△0.9%の減益。
- ◆ 通期業績予想に対しては、計画どおり堅調に推移。

(単位:百万円)

| 区 分      | 2008年3月期<br>第1四半期決算 | 対前年増減<br>(増減率) | 2007年3月期<br>第1四半期決算 | 2008年3月期<br>中間業績予想<br>(進捗率) | 2008年3月期<br>通期業績予想<br>(進捗率) |
|----------|---------------------|----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 営業収益     | 28,290              | 1,728 (6.5%)   | 26,562              | 56,100(50.4%)               | 138,000(20.5%)              |
| (営業費用)   | 22,598              | 1,638 (7.8%)   | 20,959              | —                           | —                           |
| 営業利益     | 5,692               | 89 (1.6%)      | 5,602               | 10,700(53.2%)               | 28,000 (20.3%)              |
| 営業外収益    | 693                 | 141(25.7%)     | 552                 | —                           | —                           |
| 営業外費用    | 1,139               | 219(23.8%)     | 920                 | —                           | —                           |
| 経常利益     | 5,246               | 12 (0.2%)      | 5,234               | 9,100(57.7%)                | 24,500 (21.4%)              |
| 特別利益     | 76                  | △229(△74.9%)   | 306                 | —                           | —                           |
| 特別損失     | 257                 | △148(△36.6%)   | 406                 | —                           | —                           |
| (法人税等)   | 2,021               | △41 (△2.0%)    | 2,063               | —                           | —                           |
| 第1四半期純利益 | 3,044               | △26 (△0.9%)    | 3,070               | 5,300(57.4%)                | 14,000 (21.7%)              |

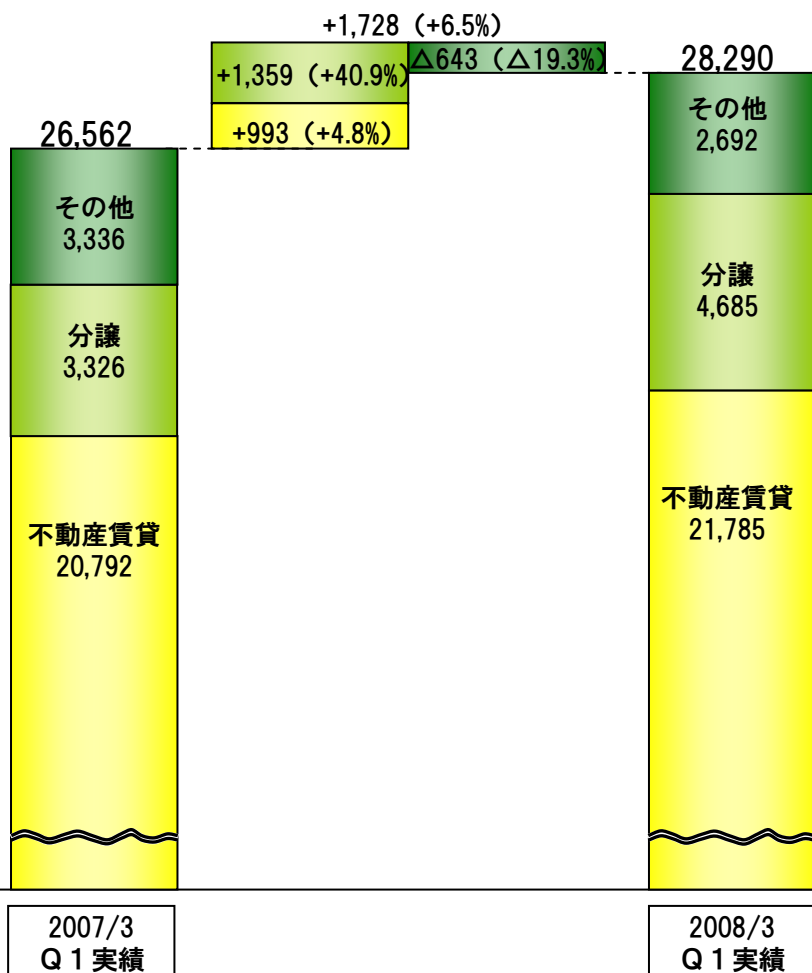
(注) 業績予想は、2007年3月期決算発表時点 (2007年5月9日) の数値。

## 2. セグメント情報（営業収益・営業利益）

- ◆ 不動産賃貸事業は、賃料更改による収益増及びファンドからの賃料収入の増等により、増収(+4.8%)・増益(+5.0%)。
- ◆ 分譲事業は、宅地販売の増やマンション共同事業者への土地の譲渡があったこと等から増収(+40.9%)となったものの、分譲マンションの引渡し下期に集中すること等により、当第1四半期では、減益(△23.1%)。
- ◆ その他の事業は、昨年度、大口のテナント請負工事があったこと等により、減収(△19.3%)・減益(△12.2%)。

### 営業収益

(単位：百万円)

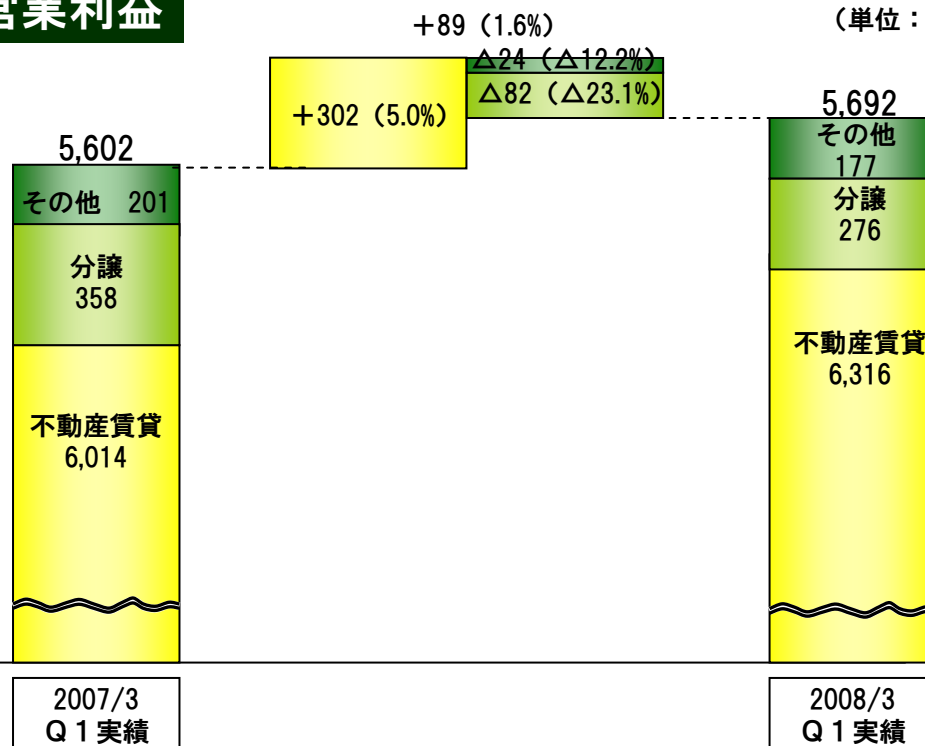


### 営業利益率

|          | 2007/3 Q1実績  | 2008/3 Q1実績  | 増減           |
|----------|--------------|--------------|--------------|
| 不動産賃貸    | 28.9%        | 29.0%        | +0.1%        |
| 分譲       | 10.8%        | 5.9%         | -4.9%        |
| その他      | 6.0%         | 6.6%         | +0.5%        |
| <b>計</b> | <b>21.1%</b> | <b>20.1%</b> | <b>-1.0%</b> |

### 営業利益

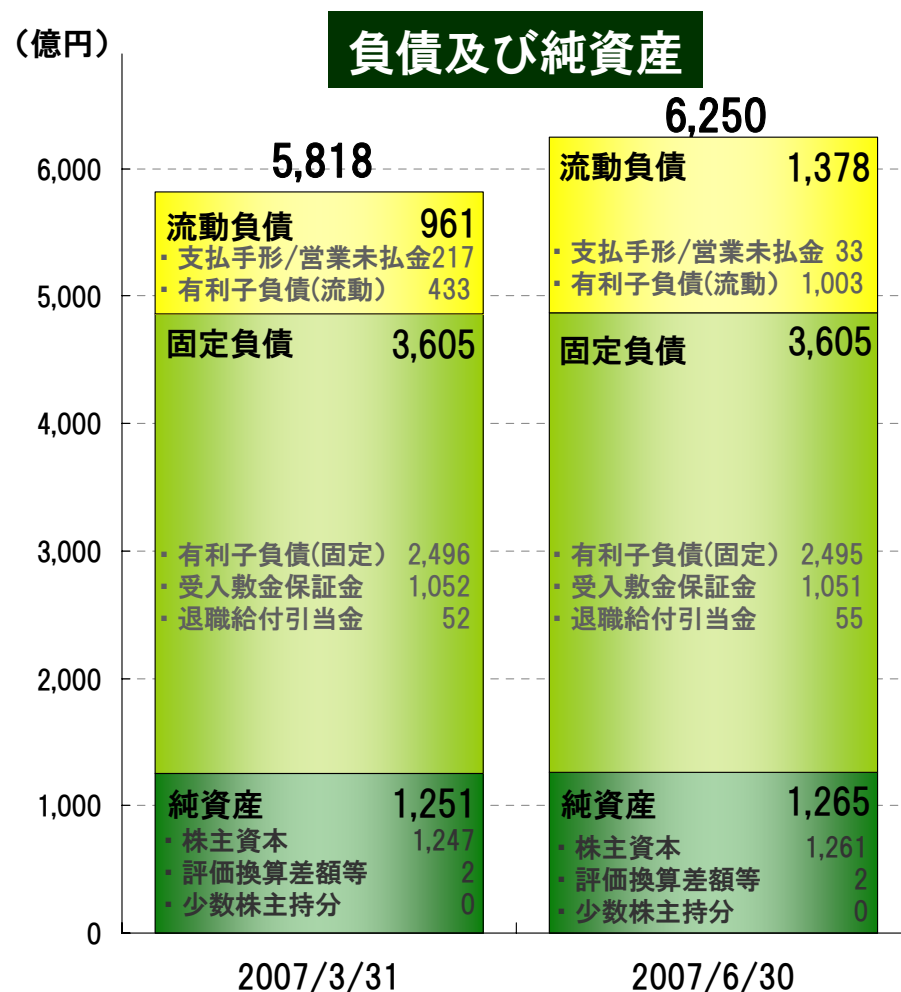
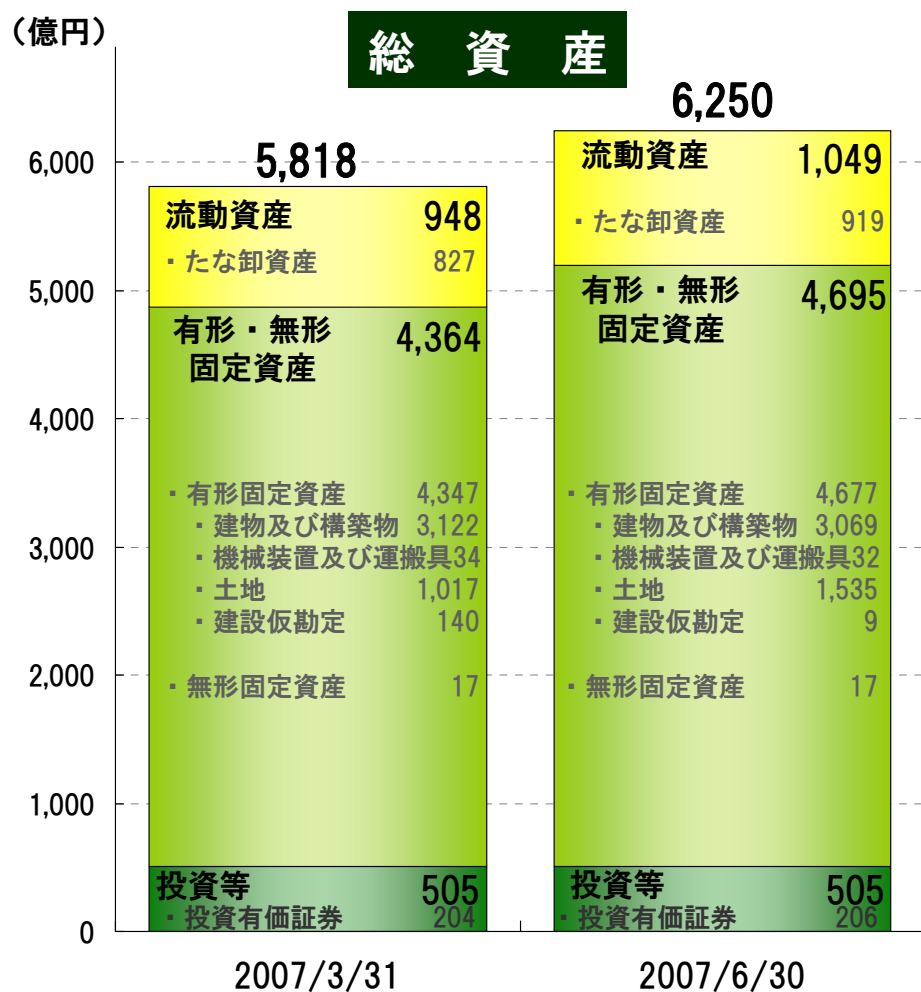
(単位：百万円)



(注) 内訳のセグメント数値は消去前

# 3. B/Sの状況

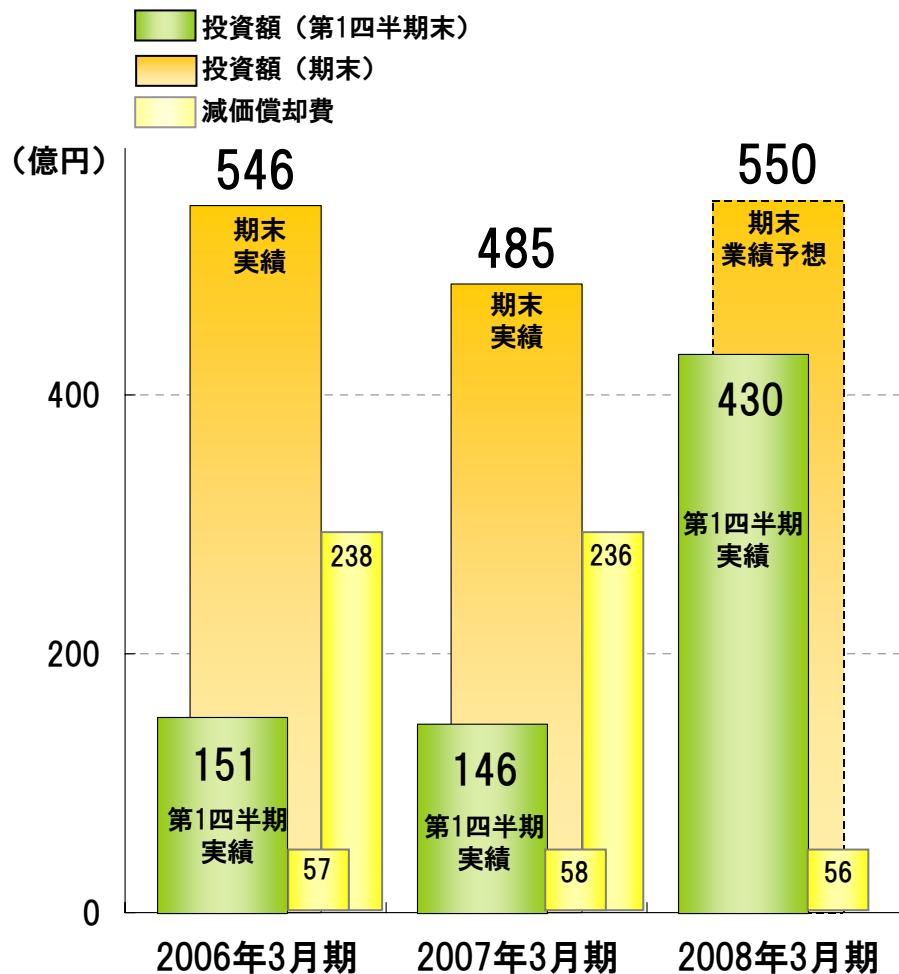
- ◆ 総資産は、投資(430億円)を積極的に行ったことや、たな卸資産(分譲用不動産の仕入れ)の増(+91億円)等により増加した一方、減価償却費(56億円)等により減少し、全体で431億円の増。
- ◆ 負債については、営業未払金が減少(△184億円)したものの、有利子負債が増加(+567億円)し、全体で417億円の増。
- ◆ 純資産については、当期純利益(30億円)、配当金の支払い(16億円)により、14億円の増。



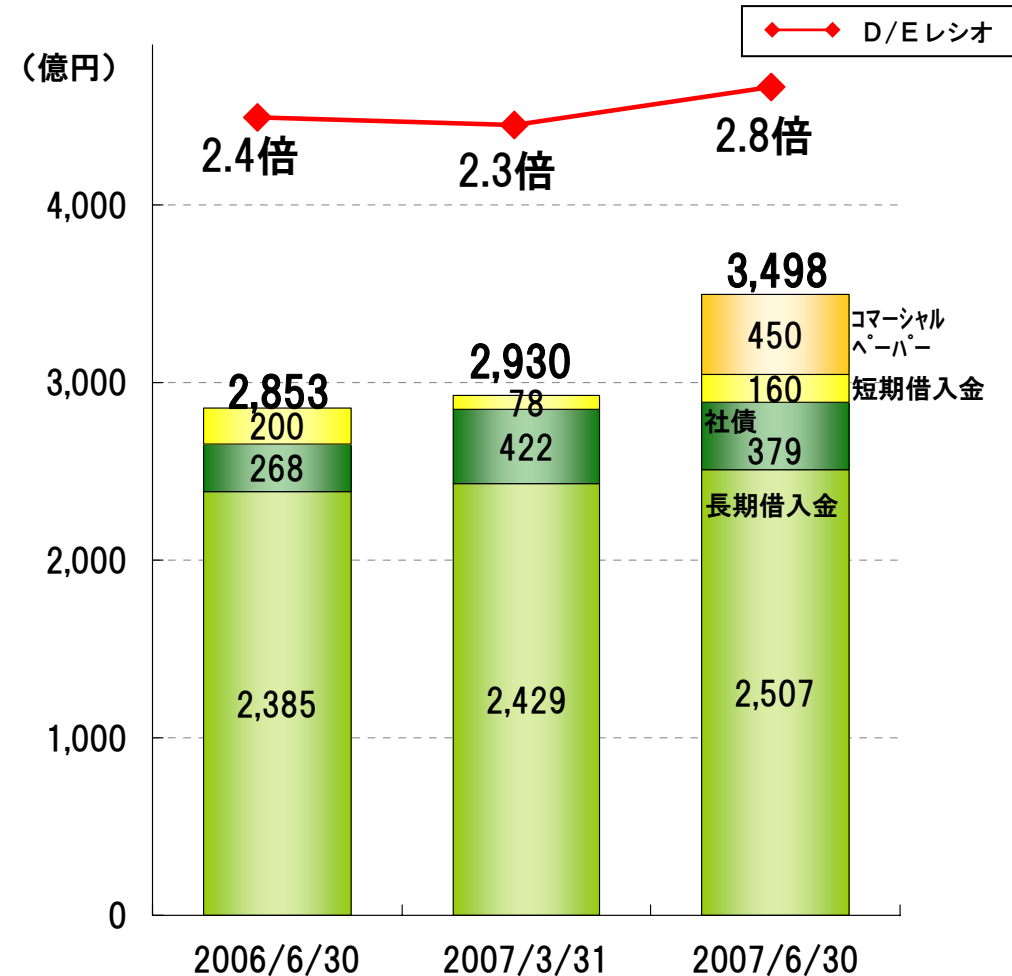
# 4. 投資及び有利子負債の状況

- ◆ 投資額(430億円)の主な内訳は「北ヤード」314億円、「大手町再開発」96億円、等。
- ◆ 連結有利子負債の残高は前期末に比べて567億円増の3,498億円。
- ◆ D/Eレシオは2.8倍。(業績予想における年度末のD/Eレシオは、2.56倍)

## 投資の状況



## 連結有利子負債の状況



# 5. キャッシュ・フローの状況

(単位:百万円)

| 区 分                   | 2008年3月期<br>第1四半期決算 | 2007年3月期<br>第1四半期決算 | 対前年増減   |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------|
| 現金及び現金同等物の期首残高        | 2,255               | 19,503              | △17,248 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー      | △12,855             | △11,905             | △949    |
| (再掲) 税金等調整前当期純利益      | 5,065               | 5,133               | △68     |
| (再掲) 減価償却費            | 5,687               | 5,846               | △158    |
| (再掲) たな卸資産の増減額 (△:増加) | △9,171              | △4,601              | △4,569  |
| (再掲) 仕入債務の増減額 (△:減少)  | △18,400             | △9,625              | △8,774  |
| (再掲) 法人税等の支払額         | △3,990              | △5,975              | 1,985   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー      | △36,860             | △14,967             | △21,892 |
| (再掲) 有形固定資産の取得による支出   | △40,616             | △16,194             | △24,422 |
| フリー・キャッシュ・フロー         | △49,715             | △26,873             | △22,842 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー      | 55,142              | 14,738              | 40,404  |
| (再掲) 借入金等の増減額 (△:減少)  | 56,788              | 16,383              | 40,404  |
| (再掲) 配当金の支払           | △1,645              | △1,645              | △0      |
| 現金及び現金同等物の期末残高        | 7,681               | 7,368               | 313     |