



2011年3月期 第1四半期決算概況

NTT都市開発株式会社 2010年8月4日

1. 2011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、前期に対して営業収益は『減収』、営業利益、経常利益、四半期純利益は『減益』
- 資産除去債務に関する会計基準の適用に伴う過年度分の影響額10億円を特別損失に計上。
本影響なかりせば四半期純利益は微増
- 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	①2011年3月期 第1四半期決算	②2010年3月期 第1四半期決算	対前期 ①-②		2011年3月期 第2四半期業績予想 (進捗率)		2011年3月期 通期業績予想 (進捗率)	
			増減額	増減率				
営業収益	31,927	32,585	△ 658	△ 2.0%	70,000	45.6%	141,000	22.6%
営業費用	24,945	25,313	△ 367	△ 1.5%	—	—	—	—
営業利益	6,981	7,272	△290	△4.0%	12,800	54.5%	24,000	29.1%
営業外収益	772	629	143	22.7%	—	—	—	—
営業外費用	2,009	2,103	△93	△ 4.5%	—	—	—	—
経常利益	5,745	5,798	△53	△ 0.9%	9,800	58.6%	18,000	31.9%
特別利益	204	—	204	—	—	—	—	—
特別損失	1,279	238	1,040	435.8%	—	—	—	—
法人税等	1,908	2,244	△335	△15.0%	—	—	—	—
四半期純利益	2,761	3,314	△553	△16.7%	5,500	50.2%	9,000	30.6%

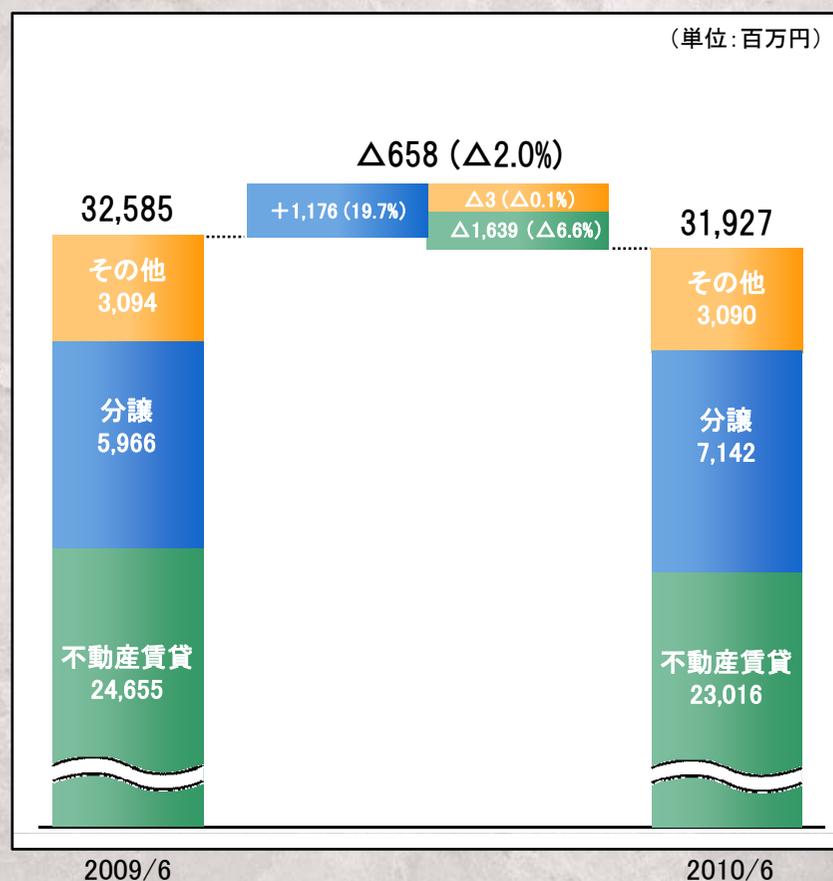
(注) 業績予想は、2010年3月期決算発表時点(2010年5月12日)の数値

2. セグメント情報(営業収益・営業利益)



- 不動産賃貸事業は、新規物件の賃料収入等があったものの、既存物件の賃料収入の減や前年度に実施した物件売却の影響等により、前期に対して減収(△16億円)、減益(△8億円)。
- 分譲事業は、マンションの引渡戸数が前年同期の82戸から68戸に減少したものの、土地の売却、マンションの一棟売却等により、前期に対して増収(+11億円)、増益(+10億円)。

営業収益



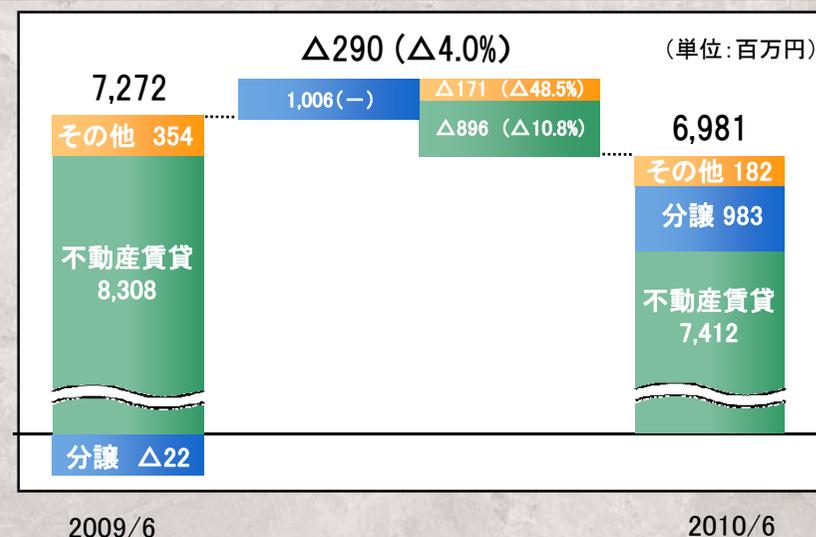
(注)内訳のセグメント数値は消去前

営業利益率

	2009/6		2010/6
不動産賃貸	33.7%	△ 1.5	32.2%
分譲	△ 0.4%	+14.2	13.8%
その他	11.5%	△ 5.6	5.9%
計	22.3%	△ 0.4	21.9%

(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



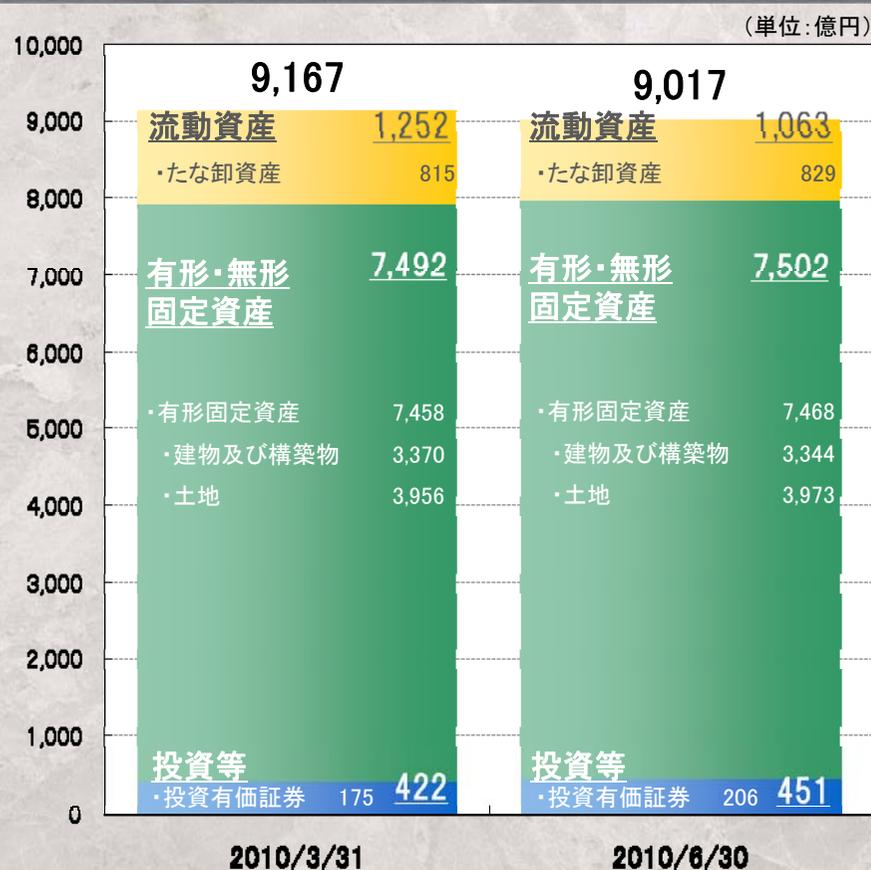
(注)内訳のセグメント数値は「消去又は全社」考慮前

3. B/S（総資産・投資）

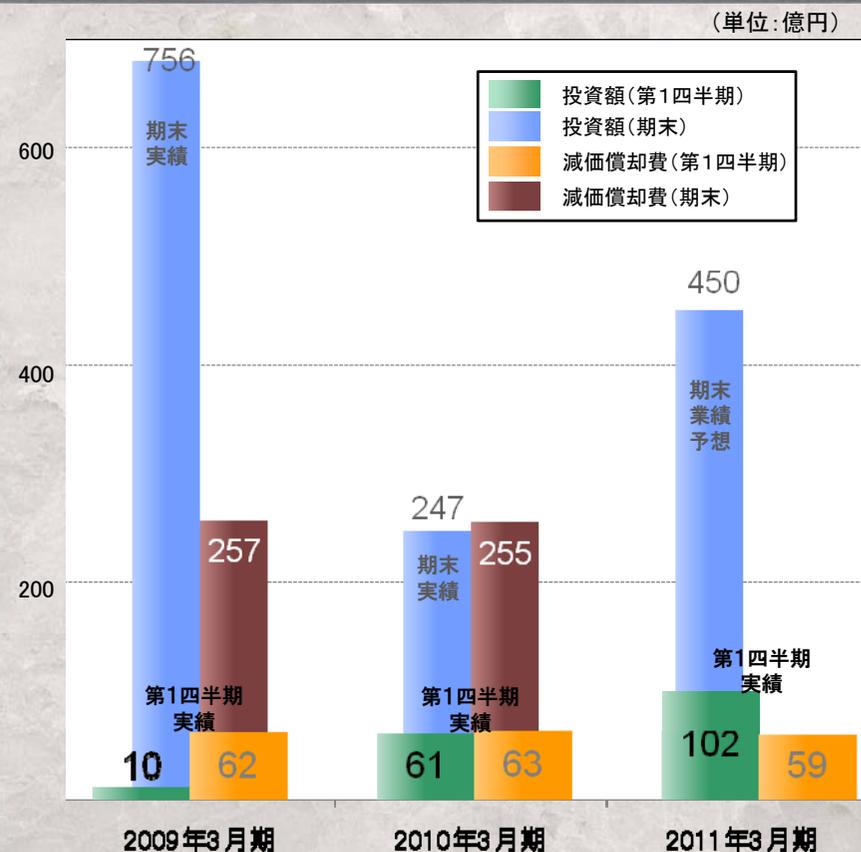


- 総資産は、9,017億円となり、前期末比で△149億円の減少。
- 投資額(102億円、前期比+41億円)の主な内訳は、「住友商事名古屋ビル」および「アーバンネット四条烏丸ビル」がそれぞれ33億円と5億円、「プレミア投資法人」への出資が31億円等。

総資産



投資の状況

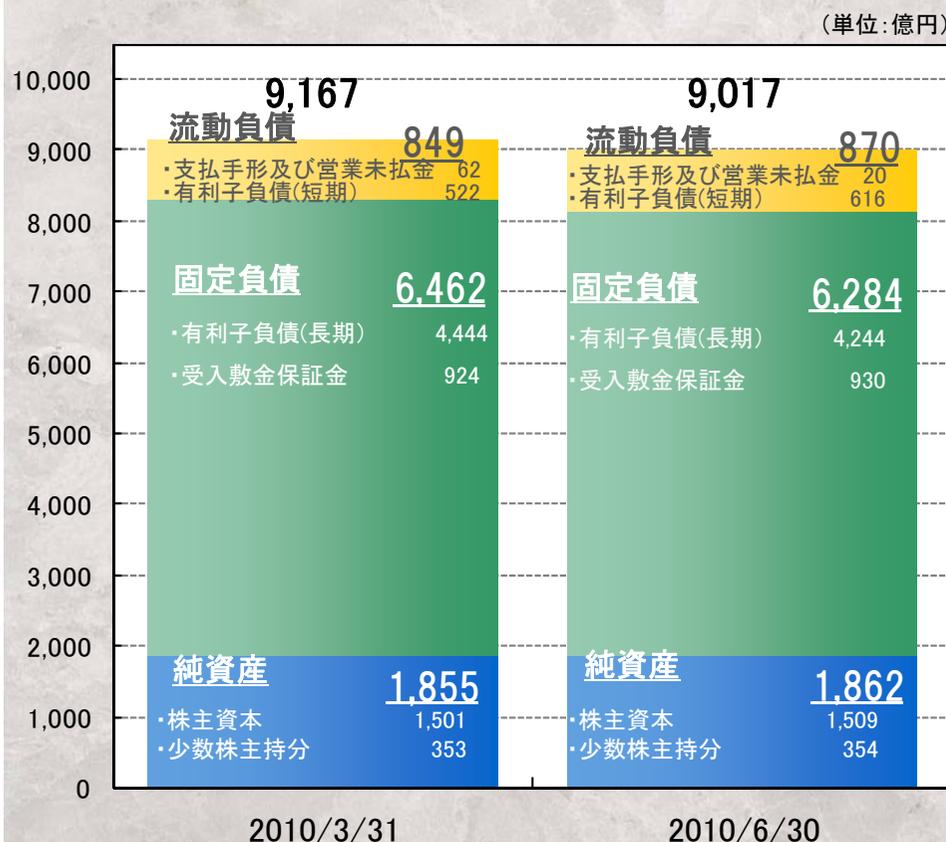


4. B/S（負債及び純資産・連結有利子負債）

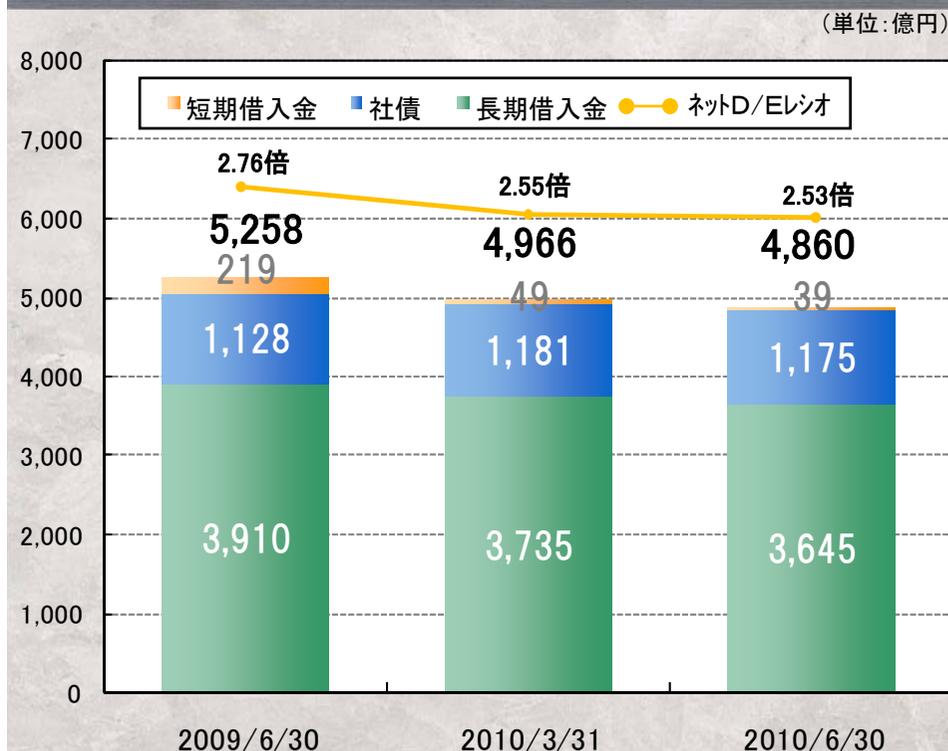


- 負債は、7,154億円となり、前期末比で△157億円の減少。主な要因は、有利子負債の減少(△106億円)、営業未払金の減少(△42億円)等。
- 純資産は、四半期純利益(27億円)及び配当金支払(△19億円)等により前期末比で7億円の増加。
- 連結有利子負債は、4,860億円となり、前期末比で△106億円の減少。ネットD/Eレシオは2.53倍。

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、「商業紙」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

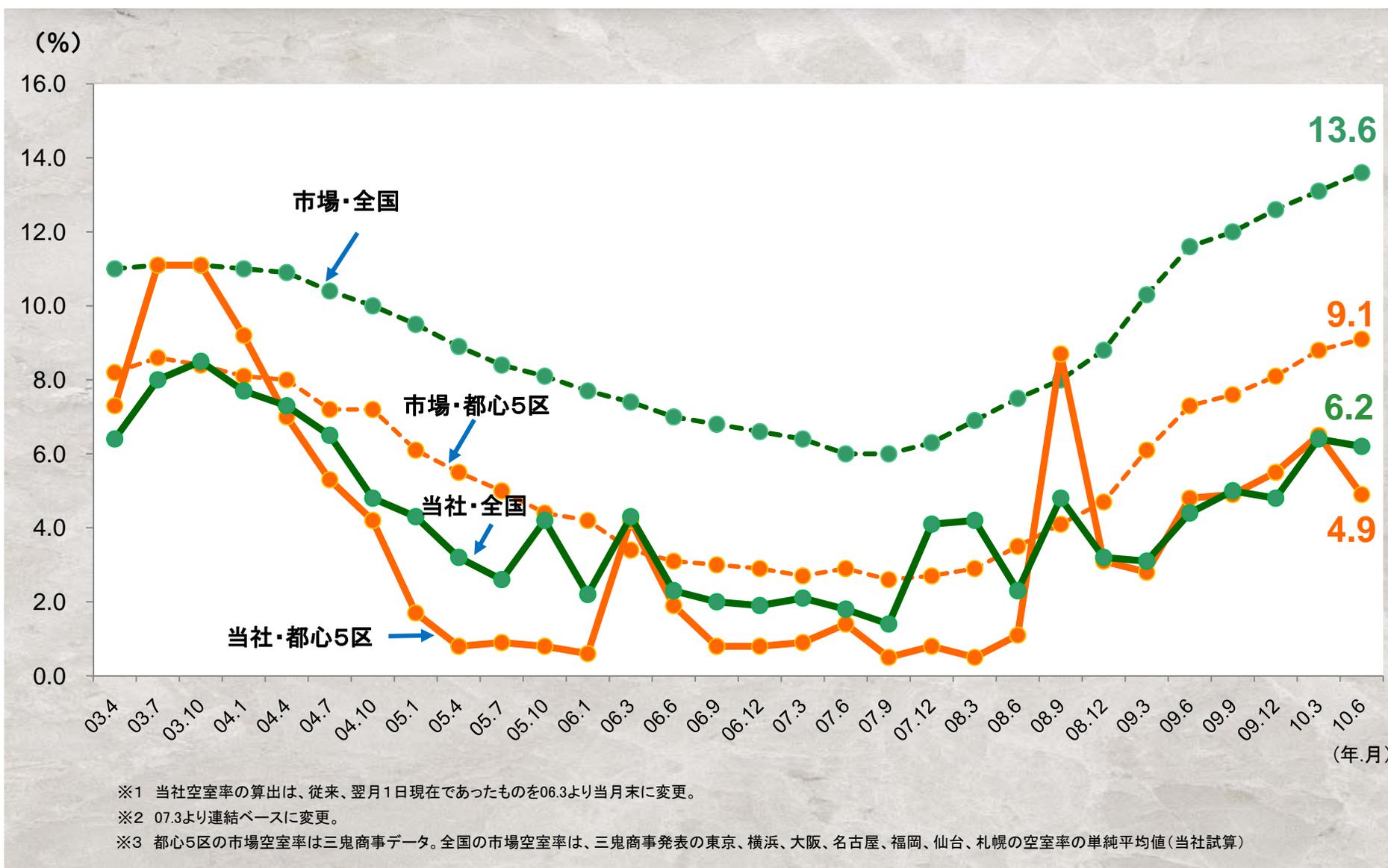
5. キャッシュ・フローの状況



(単位:億円)

区 分	2011年3月期 第1四半期決算	2010年3月期 第1四半期決算	対前年増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	162	111	51
(再掲) 税金等調整前四半期純利益	46	55	△8
(再掲) 減価償却費	59	63	△4
(再掲) 売上債権の増減額(△:増加)	123	22	101
(再掲) たな卸資産の増減額(△:増加)	△13	29	△43
(再掲) 仕入債務の増減額(△:減少)	△42	△58	16
(再掲) 法人税等の支払額	△5	△7	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△118	△79	△38
(再掲) 有形固定資産の取得による支出	△96	△76	△19
(再掲) 有形固定資産の売却による収入	12	-	12
(再掲) 投資有価証券の取得による支出	△31	-	△31
フリー・キャッシュ・フロー	44	31	13
財務活動によるキャッシュ・フロー	△129	23	△153
(再掲) 借入金等の増減額(△:減少)	△106	48	△154
(再掲) 配当金の支払	△19	△19	△0
現金及び現金同等物の期末残高	119	142	△22

6. 空室率の状況





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。