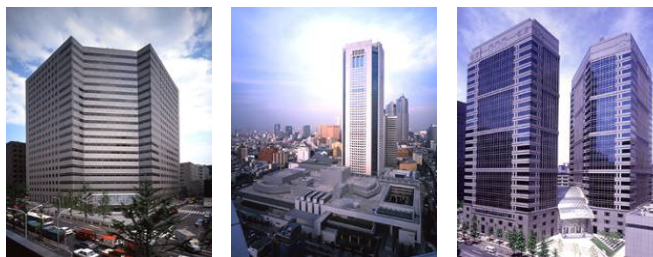


# 2 0 0 6 年 3 月 期 第 1 四 半 期 連 結 決 算 概 況

2 0 0 5 年 8 月 2 日  
N T T 都 市 開 発 株 式 會 社



W e c r e a t e h a r m o n y .



NTT都市開発  
NTT Urban Development Co.

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

# 1. 2006年3月期 第1四半期 業績ハイライト

当第1四半期における業績は、営業収益が216億96百万円で前年度に比べ13億36百万円の増収(+6.6%)、営業利益は49億94百万円で9億26百万円の増益(+22.8%)、経常利益は10億72百万円増益(+33.5%)の42億77百万円となった。

減損会計導入に伴う特別損失12億13百万円を計上したため、四半期純利益は前年度に比べ2億68百万円減益(-13.5%)の17億24百万円となったが、今期末の通期業績予想に対しては堅調な推移。

(単位:百万円)

区 分	2006年3月期 第1四半期	2005年3月期 第1四半期	対前年増減 (増減率)	2006年3月期 中間業績予想 (進捗率)	2006年3月期 通期業績予想 (進捗率)
営業収益	21,696	20,359	1,336 (6.6)	44,200 (49.1)	105,200 (20.6)
(営業費用)	16,701	16,291	409 (2.5)	-	-
営業利益	4,994	4,067	926 (22.8)	8,700 (57.4)	18,700 (26.7)
営業外損益	717	862	145 (16.9)	-	-
経常利益	4,277	3,205	1,072(33.5)	7,200 (59.4)	15,200 (28.1)
特別損益	1,349	134	1,484 ( 1101.7)	-	-
(法人税等)	1,203	1,346	143 ( 10.6)	-	-
四半期純利益	1,724	1,993	268( 13.5)	3,400 (50.7)	7,500 (23.0)

(ご注意) 本資料に記載いたしました将来の予想に関する記載は、現時点において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであり、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

## 2 . P / L の概要

### 連結損益計算書・NOI

(単位:百万円)

区 分	2005年6月末	2004年6月末	= - 増減額	= / 増減率(%)
営業収益	21,696	20,359	1,336	6.6
営業費用	16,701	16,291	409	2.5
営業利益	4,994	4,067	926	22.8
営業外収益	88	96	7	8.2
営業外費用	805	958	153	16.0
経常利益	4,277	3,205	1,072	33.5
特別利益	-	325	325	100.0
特別損失	1,349	190	1,158	607.8
税金等調整前四半期純利益	2,927	3,339	411	12.3
法人税等	1,203	1,346	143	10.6
四半期純利益	1,724	1,993	268	13.5
賃貸純収入(NOI)	11,948	11,469	478	4.2

### 主な増減内容

#### 営業収益(+1,336百万円)

賃貸事業: +737百万円  
 ・新規ビル稼動増(ア・バンネット札幌ビル等)及び既存ビルの増床等による収益拡大  
 分譲事業: +1,093百万円  
 ・前期竣工物件及び分譲用地販売による収益の増  
 その他: 493百万円

#### 営業費用(+409百万円)

賃貸営業原価: +92百万円  
 ・新規物件の原価増及び既存ビルの原価減  
 分譲営業原価: +320百万円  
 その他: 357百万円  
 販売費及び一般管理費: +355百万円

#### 営業外費用( 153百万円)

支払利息の減: 140百万円

#### 特別利益( 325百万円)

前期: 土地売却益322百万円

#### 特別損失(+1,158百万円)

減損損失: 1,213百万円(建物1,103・土地109)

### 3 . セグメント情報

#### セグメント別売上高・営業利益の状況

(単位:百万円)

区 分		2005年6月末	2004年6月末	増減額	増減率(%)
営業 収益	不動産賃貸事業	18,779	18,042	737	4.1
	分 譲 事 業	1,435	342	1,093	319.7
	そ の 他 の 事 業	2,463	2,714	251	9.3
	消 去 又 は 全 社	981	739		
	合 計	21,696	20,359	1,336	6.6
営業 利益	不動産賃貸事業	5,447	4,823	623	12.9
	分 譲 事 業	303	205	509	247.9
	そ の 他 の 事 業	36	86	50	57.6
	消 去 又 は 全 社	793	636		
	合 計	4,994	4,067	926	22.8

#### 主な増減内容

##### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業収益(+737百万円)  
 ・新規ビルの稼働増等+413百万円  
 ・既存ビルの増床による増等+324百万円  
 不動産賃貸事業費用(+113百万円)  
 ・営業原価+92百万円  
 (新規原価増+413百万円、既存ビル原価減 310百万円)

##### 分譲事業

分譲事業収益(+1,093百万円)  
 ・マンション分譲+513百万円、分譲用地販売 + 580百万円  
 分譲事業費用(+583百万円)  
 ・営業原価+320百万円

##### その他の事業

その他の事業収益( 251百万円)  
 ・請負工事 368百万円、ビル管理業務受託+134百万円  
 その他事業( 201百万円)  
 ・営業原価 271百万円

## 4 . B / S ・ C F の概要

連結貸借対照表

(単位:百万円)

区 分	2005年6月末	2005年3月末	= - 増減額	= / 増減率(%)
流 動 資 産	32,570	32,816	246	0.8
固 定 資 産	456,136	447,411	8,725	2.0
資 産 合 計	488,706	480,228	8,478	1.8
流 動 負 債	95,316	76,322	18,993	24.9
固 定 負 債	285,864	294,808	8,944	3.0
負 債 合 計	381,180	371,131	10,049	2.7
少数株主持分	80	88	7	9.0
資 本 合 計	107,446	109,009	1,562	1.4
連結有利子負債	243,734	231,784	11,949	5.2

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

区 分	2005年6月末	2004年6月末	= - 増減額
. 営業活動によるキャッシュ・フロー	4,673	6,261	1,587
(再) 減価償却費	5,710	5,901	190
. 投資活動によるキャッシュ・フロー	16,086	3,758	12,328
[ F C F ]	11,413	2,503	13,916
. 財務活動によるキャッシュ・フロー	8,647	3,243	11,890
. 現金及び現金同等物の期末残高	7,437	5,621	1,815

### 主な増減内容

#### 資産合計(+84億円)

設備投資による増: +151億円  
分譲仕掛不動産の当期仕入による増: +77億円  
減価償却による資産の減: 57億円  
営業未収入金の減等: 80億円

#### 負債合計(+100億円)

有利子負債の増: +119億円  
営業未払金の減: 19億円

#### 資本合計( 15億円)

配当金(第20期)支払による減: 32億円  
利益剰余金(当期利益)の増 : +17億円

### 主な要因

#### 営業活動CF(46億円)

税金等調整前当期純利益: 29億円  
売上債権: 51億円  
減価償却費及び減損損失: 69億円  
棚卸資産及び仕入債務の増: 90億円  
法人税等の支払: 13億円

#### 投資活動CF( 160億円)

有形固定資産の取得: 159億円

#### 財務活動CF(+86億円)

借入金の増等: 119億円  
. 配当金の支払: 32億円