



平成 20 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況

平成 19 年 7 月 30 日

上場会社名 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 8933 URL <http://www.nttud.co.jp/>
 代表者 代表取締役社長 三ツ村 正規
 問合せ先責任者 取締役財務部長 奥田 孝浩 TEL (03)6811-6424

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 3 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 19 年 6 月 30 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第1四半期	28,290	6.5	5,692	1.6	5,246	0.2	3,044	△0.9
19年3月期第1四半期	26,562	22.4	5,602	12.2	5,234	22.4	3,070	78.0
19年3月期	128,215		25,091		22,938		12,995	

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第1四半期	924	92	—	—
19年3月期第1四半期	4,665	02	—	—
19年3月期	3,948	64	—	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
20年3月期第1四半期	625,012	126,571	20.2	38,433 89
19年3月期第1四半期	540,018	116,994	21.6	177,738 57
19年3月期	581,848	125,169	21.5	38,007 98

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期第1四半期	△12,855	△36,860	55,142	7,681
19年3月期第1四半期	△11,905	△14,967	14,738	7,368
19年3月期	△5,076	△32,995	20,823	2,255

2. 平成 20 年 3 月期の連結業績予想 (平成 19 年 4 月 1 日 ~ 平成 20 年 3 月 31 日) 【参考】

平成 19 年 5 月 9 日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	56,100	0.7	10,700	△6.7	9,100	△14.2	5,300	△15.1	1,610	36
通期	138,000	7.6	28,000	11.6	24,500	6.8	14,000	7.7	4,253	77

3. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 [新規 一社（社名 — ） 除外 一社（社名 — ）]
- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無： 有
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無： 有
 [(注) 詳細は、5ページ「4. その他」をご覧ください。]

(参考) 個別業績の概要

平成20年3月期第1四半期の個別業績（平成19年4月1日～平成19年6月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期第1四半期	26,528	8.5	5,510	1.9	5,067	6.1	2,846	1.3
19年3月期第1四半期	24,440	20.5	5,407	9.7	4,776	12.9	2,809	64.2
19年3月期	119,077		24,266		22,114		12,526	

	1株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期第1四半期	864	92	—	—
19年3月期第1四半期	4,267	65	—	—
19年3月期	3,805	99	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円	百万円	円	%	円	銭	
20年3月期第1四半期	610,883		124,204		20.3	37,738	25	
19年3月期第1四半期	537,214		115,029		21.4	174,752	49	
19年3月期	568,048		122,999		21.7	37,372	34	

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、発表日現在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、実際の業績につきましては、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。
- 当社は、平成18年12月31日現在の株主に対し平成19年1月1日付をもって、普通株式1株につき5株の割合で株式の分割を実施しております。なお、平成19年3月期の「1株当たり四半期（当期）純利益（連結・個別）」と「1株当たり純資産（連結・個別）」は、当該株式分割実施前の発行済株式数により算出しております。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国経済は、企業収益が好調に推移する中、設備投資は堅調に増加しております。また、雇用情勢は改善に広がりが見られ、雇用者所得が緩やかな増加を続ける中で、個人消費は底堅く推移するなど、景気は緩やかに拡大を続けております。

賃貸オフィス市場については、好調な企業収益を背景にオフィス需要は拡大しております。特に東京都心部では大型ビルの空室率が引き続き低水準で推移し、賃料についても上昇傾向となっております。また、大型ビルと同様に中型・小型ビルにおいても、好条件のビルには品薄感が出てくるなど、東京都心部のオフィス市況は堅調に推移しております。東京以外の地方中核都市においては、ばらつきはあるものの、空室率は低下傾向にあり、需給改善が進んでおります。

マンション分譲市場については、全体として概ね好調な販売状況が持続しております。一方、地価上昇などによりマンション分譲価格が上昇傾向にあることに加え、物件の立地や商品企画などの特性によっては、売れ行きに差がでるなど、選別化傾向が見られるようになっております。

こうした事業環境の中、当第1四半期（平成19年4月1日～平成19年6月30日）における経営成績は、営業収益28,290百万円（前年同期比1,728百万円増）、営業利益5,692百万円（前年同期比89百万円増）、経常利益5,246百万円（前年同期比12百万円増）、当期純利益3,044百万円（前年同期比26百万円減）となりました。

当第1四半期の事業の種類別セグメントごとの営業収益の状況は、次のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益又は振替高を含んだ数値を記載しております。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメントの名称	平成18年6月期	平成19年6月期
不動産賃貸事業	20,792	21,785
分譲事業	3,326	4,685
その他の事業	3,336	2,692
消去又は全社	△892	△873
合計	26,562	28,290

(注) 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益又は振替高を含めております。

(1) 不動産賃貸事業

当第1四半期における不動産賃貸事業につきましては、秋葉原UDX（千代田区）、アーバンネット大手町ビル（千代田区）等の既存ビルの増収、また、平成19年3月に組成した「NU-3ファンド」「NU-4ファンド」からの賃料収入等により、増収・増益となりました。「NU-3ファンド」「NU-4ファンド」は、西日本エリアにおける廃止予定の社宅の敷地を取得し運用を開始した私募ファンドであり、当社の連結子会社であります。

この結果、不動産賃貸事業における当第1四半期の営業収益は21,785百万円（前年同期比993百万円増）、営業利益6,316百万円（前年同期比302百万円増）となりました。

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況については以下のとおりであります。なお、当社グル

ープの不動産賃貸事業収益は、当社単体からの収益が大半を占めており、また、子会社においては賃貸ビルを保有しておりませんので、各数値については当社単体の数値について記載しております。

区分	摘要	平成18年6月期	平成19年6月期
オフィス・商業	収益	19,395百万円	19,935百万円
	貸付可能面積	1,058,401 m ² (うち、転貸 49,147 m ²)	1,069,532 m ² (うち、転貸 54,901 m ²)
住宅・その他	収益	1,325百万円	1,641百万円
収益合計		20,721百万円	21,576百万円

(注) 貸付可能面積は、6月30日現在の数値です。

また、当社の空室率の状況は以下のとおりであります。

区分	平成18年6月期	平成19年6月期
都心5区	1.9%	1.4%
全国	2.3%	1.8%

(注) 空室率は、6月30日現在の数値です。

(2) 分譲事業

分譲事業につきましては、マンションの引渡しは第4四半期に集中しており、当第1四半期に新たに竣工した物件がなかったことから、当期は主に宅地分譲に取り組みました。埼玉県入間市においては、ハウスメーカーに対し160区画の宅地分譲を行い、収益を計上しております。

以上により、分譲事業における当第1四半期の営業収益は4,685百万円(前年同期比1,359百万円増)、営業利益276百万円(前年同期比82百万円減)となりました。

(3) その他の事業

その他の事業における当第1四半期の営業収益は2,692百万円(前年同期比643百万円減)、営業利益177百万円(前年同期比24百万円減)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 連結貸借対照表の状況

当第1四半期末において資産、負債及び純資産は前連結会計年度末に比べ増加いたしました。

資産の増加の主な要因は、たな卸資産や固定資産の増加等によるものです。

負債の増加の主な要因は、有利子負債が増加したこと等によるものです。

純資産の増加の主な要因は、利益剰余金の増加等によるものです。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ5,426百万円増加し、当第1四半期末には7,681百万円となりました。

当第1四半期末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益 5,065 百万円、減価償却費 5,687 百万円等による資金の増加に対し、たな卸資産の増加 9,171 百万円、仕入債務の減少 18,400 百万円等による資金の減少があったことにより、12,855 百万円（前年同期比 949 百万円増）の支出となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は 36,860 百万円（前年同期比 21,892 百万円増）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出 40,616 百万円等による資金の減少に対し、有形固定資産の売却 4,190 百万円による資金の増加があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、55,142 百万円（前年同期比 40,404 百万円増）となりました。これは主にコマーシャルペーパーの発行や長期借入れによる資金の増加があったことによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第 1 四半期における業績は概ね順調に推移しており、平成 19 年 5 月 9 日に発表いたしました業績予想の変更はありません。

平成 20 年 3 月期の業績見通しは下記のとおりで、営業収益 1,380 億円（前年同期比 7.6%増）、営業利益 280 億円（前年同期比 11.6%増）、経常利益 245 億円（対前期比 6.8%増）、当期純利益 140 億円（前年同期比 7.7%増）と、いずれも過去最高水準を見込んでおります。

これは、不動産賃貸事業において既存ビルの賃料値上げや空室の解消、サブリーススキームの活用、平成 19 年 3 月に組成した「NU-3 ファンド」「NU-4 ファンド」からの賃料収入の増加等が見込まれるとともに、分譲事業においては引渡予定戸数の増加等を見込んでいることによるものです。

(単位：百万円)

項目	決算期	平成 20 年 3 月期
営業収益		138,000
営業利益		28,000
経常利益		24,500
当期純利益		14,000

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

法定実効税率をベースとした年間予測税率により計算しております。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成 19 年 4 月 1 日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。

なお、この変更が損益に与える影響は軽微であります。

5. 四半期連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

区 分	前連結第1四半期末 (平成18年 6月30日)		当連結第1四半期末 (平成19年 6月30日)		増減		前連結会計年度末 (平成19年 3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
I 流 動 資 産								
1. 現 金 及 び 預 金	7,391		7,025		4,967		2,057	
2. 受取手形及び営業未収金	1,847		1,332		△ 4,939		6,271	
3. た な 卸 資 産	45,075		91,917		9,171		82,745	
4. 繰 延 税 金 資 産	1,192		725		△ 0		725	
5. そ の 他	3,243		3,922		868		3,053	
6. 貸 倒 引 当 金	△ 1		△ 3		△ 1		△ 1	
流 動 資 産 合 計	58,749	10.9	104,919	16.8	10,066	10.6	94,853	16.3
II 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
(1) 建 物 及 び 構 築 物	323,196		306,901		△ 5,342		312,244	
(2) 土 地	87,764		153,507		51,783		101,723	
(3) そ の 他	7,751		7,316		△ 13,468		20,785	
有 形 固 定 資 産 合 計	418,712	77.5	467,725	74.8	32,971	7.6	434,753	74.7
2. 無 形 固 定 資 産	1,774	0.3	1,781	0.3	78	4.6	1,703	0.3
3. 投 資 そ の 他 の 資 産								
(1) 投 資 有 価 証 券	29,749		20,656		234		20,422	
(2) 長 期 前 払 費 用	20,889		19,914		△ 156		20,070	
(3) 繰 延 税 金 資 産	3,539		3,295		△ 6		3,301	
(4) そ の 他	6,608		6,725		△ 24		6,749	
(5) 貸 倒 引 当 金	△ 5		△ 5		0		△ 5	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	60,781	11.3	50,586	8.1	47	0.1	50,538	8.7
固 定 資 産 合 計	481,268	89.1	520,093	83.2	33,097	6.8	486,995	83.7
資 産 合 計	540,018	100.0	625,012	100.0	43,163	7.4	581,848	100.0

(単位：百万円)

区 分	前連結第1四半期末 (平成18年 6月30日)		当連結第1四半期末 (平成19年 6月30日)		増減		前連結会計年度末 (平成19年 3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%		%
I 流 動 負 債								
1. 支 払 手 形 及 び 営 業 未 払 金	3,648		3,313		△ 18,400		21,714	
2. 短 期 借 入 金	35,496		16,085		8,243		7,842	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	—		34,247		7,986		26,261	
4. 1年以内償還予定の社債	11,800		5,000		△ 4,300		9,300	
5. コマ ー シ ャ ル ペ ー パ ー	—		45,000		45,000		—	
6. そ の 他	18,993		34,243		3,204		31,038	
流 動 負 債 合 計	69,938	13.0	137,890	22.1	41,733	43.4	96,156	16.5
II 固 定 負 債								
1. 社 債	15,000		32,992		0		32,992	
2. 長 期 借 入 金	223,030		216,532		△ 141		216,673	
3. 退 職 給 付 引 当 金	5,225		5,525		294		5,231	
4. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	172		27		△ 176		203	
5. 受 入 敷 金 保 証 金	109,651		105,167		△ 62		105,230	
6. そ の 他	5		305		113		191	
固 定 負 債 合 計	353,084	65.4	360,550	57.6	28	0.0	360,522	62.0
負 債 合 計	423,023	78.3	498,440	79.7	41,761	9.1	456,679	78.5
(純 資 産 の 部)								
I 株 主 資 本								
1. 資 本 金	48,760	9.0	48,760	7.8	—	—	48,760	8.4
2. 資 本 剰 余 金	34,109	6.3	34,109	5.5	—	—	34,109	5.9
3. 利 益 剰 余 金	33,646	6.2	43,324	6.9	1,398	3.3	41,925	7.2
株 主 資 本 合 計	116,515	21.6	126,193	20.2	1,398	1.1	124,795	21.4
II 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	397	0.1	299	0.1	3	1.1	296	0.0
III 少 数 株 主 持 分	81	0.0	78	0.0	0	0.7	77	0.0
純 資 産 合 計	116,994	21.7	126,571	20.3	1,402	1.1	125,169	21.5
負 債 及 び 純 資 産 合 計	540,018	100.0	625,012	100.0	43,163	7.4	581,848	100.0

(2)連結損益計算書

(単位：百万円)

区 分	前連結第1四半期 (自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)		当連結第1四半期 (自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)		増減		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前期比	金額	百分比
I 営業収益	26,562	100.0	28,290	100.0	1,728	6.5	128,215	100.0
II 営業原価	18,557	69.9	19,786	69.9	1,228	6.6	91,781	71.6
営業総利益	8,005	30.1	8,504	30.1	499	6.2	36,433	28.4
III 販売費及び一般管理費	2,402	9.0	2,812	10.0	409	17.1	11,342	8.8
営業利益	5,602	21.1	5,692	20.1	89	1.6	25,091	19.6
IV 営業外収益								
1. 受取利息	1		0		△0		11	
2. 受取配当金	34		20		△13		44	
3. 受取分担金	1		—		△1		39	
4. 固定資産受贈益	26		—		△26		32	
5. 持分法による投資利益	452		599		146		1,624	
6. その他の他	36		72		35		97	
営業外収益計	552	2.1	693	2.5	141	25.7	1,850	1.4
V 営業外費用								
1. 支払利息	915		1,111		196		3,794	
2. その他の他	5		28		22		208	
営業外費用計	920	3.5	1,139	4.0	219	23.8	4,003	3.1
経常利益	5,234	19.7	5,246	18.5	12	0.2	22,938	17.9
VI 特別利益								
固定資産売却益	306		76		△229		306	
特別利益計	306	1.2	76	0.3	△229	△74.9	306	0.2
VII 特別損失								
固定資産除却損	406		257		△148		1,432	
特別損失計	406	1.5	257	0.9	△148	△36.6	1,432	1.1
税金等調整前当期純利益	5,133	19.3	5,065	17.9	△68	△1.3	21,812	17.0
法人税、住民税及び事業税	1,950	7.3	2,016	7.1	65	3.4	7,929	6.2
法人税等調整額	111	0.4	4	0.0	△107	△96.1	885	0.7
少数株主利益	0	0.0	0	0.0	△0	△21.3	2	0.0
第1四半期(当期)純利益	3,070	11.6	3,044	10.8	△26	△0.9	12,995	10.1

(3)連結株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計			
平成18年3月31日 残高	48,760	34,109	32,299	115,169	526	80	115,776
当期変動額							
剰余金の配当			△ 1,645	△ 1,645			△ 1,645
役員賞与			△ 78	△ 78			△ 78
当期純利益			3,070	3,070			3,070
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					△ 129	0	△ 128
当期変動額合計	—	—	1,346	1,346	△ 129	0	1,217
平成18年6月30日 残高	48,760	34,109	33,646	116,515	397	81	116,994

連結株主資本等変動計算書 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計			
平成19年3月31日 残高	48,760	34,109	41,925	124,795	296	77	125,169
当期変動額							
剰余金の配当			△ 1,645	△ 1,645			△ 1,645
当期純利益			3,044	3,044			3,044
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					3	0	3
当期変動額合計	—	—	1,398	1,398	3	0	1,402
平成19年6月30日 残高	48,760	34,109	43,324	126,193	299	78	126,571

(4) 連結キャッシュフロー計算書

(単位：百万円)

	前連結第1四半期 (自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)	当連結第1四半期 (自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)	増減	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)
区 分	金額	金額	金額	金額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益	5,133	5,065	△ 68	21,812
減価償却費	5,846	5,687	△ 158	23,657
貸倒引当金の増減額(減少：△)	△ 1	1	2	△ 0
退職給付引当金の増減額(減少：△)	140	294	153	146
受取利息及び受取配当金	△ 35	△ 21	14	△ 55
支払利息	915	1,111	196	3,794
持分法による投資利益	△ 452	△ 599	△ 146	△ 1,624
固定資産売却益	△ 306	△ 76	229	△ 306
固定資産除却損	406	257	△ 148	1,432
売上債権の増減額(増加：△)	4,326	4,939	612	△ 97
社債発行費償却額	—	—	—	7
たな卸資産の増減額(増加：△)	△ 4,601	△ 9,171	△ 4,569	△ 42,281
仕入債務の増減額(減少：△)	△ 9,625	△ 18,400	△ 8,774	8,439
受入敷金保証の増減額(減少：△)	△ 6,897	△ 117	6,779	△ 9,514
役員賞与の支払額	△ 78	—	78	△ 78
その他	215	2,968	2,752	1,598
小 計	△ 5,014	△ 8,061	△ 3,047	6,930
利息及び配当金の受取額	198	605	407	1,561
利息の支払額	△ 1,114	△ 1,409	△ 294	△ 3,575
法人税等の支払額	△ 5,975	△ 3,990	1,985	△ 9,992
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,905	△ 12,855	△ 949	△ 5,076
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出	△ 16,194	△ 40,616	△ 24,422	△ 43,117
有形固定資産の売却による収入	1,065	4,190	3,125	1,068
投資有価証券の取得による支出	△ 6	△ 209	△ 202	△ 6
投資有価証券の売却による収入	96	—	△ 96	125
子会社株式売却収入	—	—	—	8,950
その他	71	△ 225	△ 297	△ 15
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,967	△ 36,860	△ 21,892	△ 32,995
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額(減少：△)	△ 14,500	8,243	22,743	△ 26,657
コマーシャル・ペーパーの純増減額(減少：△)	—	45,000	45,000	—
長期借入れによる収入	50,000	10,000	△ 40,000	67,750
長期借入金の返済による支出	△ 19,116	△ 2,155	16,961	△ 32,457
社債の発行による収入	—	—	—	22,984
社債の償還による支出	—	△ 4,300	△ 4,300	△ 7,500
配当金の支払額	△ 1,645	△ 1,645	△ 0	△ 3,290
少数株主への配当金の支払額	—	—	—	△ 5
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,738	55,142	40,404	20,823
IV 現金及び現金同等物の増減額(減少：△)	△ 12,135	5,426	17,561	△ 17,248
V 現金及び現金同等物の期首残高	19,503	2,255	△ 17,248	19,503
VI 現金及び現金同等物の期末残高	7,368	7,681	313	2,255

(事業別セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結第1四半期 (自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	20,741	3,326	2,494	26,562	—	26,562
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	50	—	841	892	(892)	—
計	20,792	3,326	3,336	27,454	(892)	26,562
営業費用	14,778	2,967	3,134	20,880	79	20,959
営業利益	6,014	358	201	6,574	(971)	5,602

当連結第1四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	21,731	4,685	1,873	28,290	—	28,290
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	53	—	819	873	(873)	—
計	21,785	4,685	2,692	29,164	(873)	28,290
営業費用	15,469	4,409	2,515	22,394	203	22,598
営業利益	6,316	276	177	6,769	(1,076)	5,692

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	分譲事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 営業収益及び営業損益						
営業収益						
(1)外部顧客に対する営業収益	85,098	32,680	10,436	128,215	—	128,215
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	213	—	3,088	3,301	(3,301)	—
計	85,312	32,680	13,524	131,517	(3,301)	128,215
営業費用	62,127	27,451	12,573	102,152	971	103,124
営業利益	23,184	5,228	951	29,365	(4,273)	25,091

追加情報

当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した資産のうち、前連結会計年度までに償却費の累計額が取得価額の 95%相当額に到達している有形固定資産について、当連結会計年度以降、5 年間で残存価格 1 円まで均等償却いたします。

重要な後発事象

平成 19 年 7 月 1 日、厚生年金基金の代行部分について、過去分返上の認可を受けております。これに伴う影響額は算定中ではありますが、返還相当額の支払が平成 19 年 3 月 31 日に行なわれたと仮定した場合、損益影響見込額は 427 百万円であります。

6. 個別財務諸表等

(1)貸借対照表

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期末 (平成18年 6月30日)		当第1四半期末 (平成19年 6月30日)		増減		前事業年度 (平成19年 3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
I 流 動 資 産								
1. 現 金 及 び 預 金	6,139		883		776		107	
2. 営 業 未 収 入 金	1,145		774		△ 4,620		5,395	
3. た な 卸 資 産	44,985		78,703		9,156		69,547	
4. 繰 延 税 金 資 産	1,312		667		—		667	
5. そ の 他	3,388		3,235		377		2,857	
6. 貸 倒 引 当 金	△0		△ 3		△ 1		△ 1	
流 動 資 産 合 計	56,971	10.6	84,261	13.8	5,687	7.2	78,573	13.8
II 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
(1) 建 物 及 び 構 築 物	316,914		306,835		△ 4,174		311,009	
(2) 土 地	87,764		153,507		54,529		98,977	
(3) そ の 他	13,952		7,301		△ 13,464		20,765	
有 形 固 定 資 産 合 計	418,632	78.0	467,643	76.5	36,891	8.5	430,752	75.9
2. 無 形 固 定 資 産	1,766	0.3	1,770	0.3	77	4.6	1,693	0.3
3. 投 資 そ の 他 の 資 産								
(1) そ の 他 の 関 係 会 社 有 価 証 券	16,000		7,050		—		7,050	
(2) 長 期 前 払 費 用	20,888		19,913		△ 156		20,070	
(3) 繰 延 税 金 資 産	3,427		3,212		△ 2		3,214	
(4) そ の 他	19,530		27,034		337		26,696	
(5) 貸 倒 引 当 金	△ 2		△ 2		0		△ 3	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	59,844	11.1	57,207	9.4	179	0.3	57,028	10.0
固 定 資 産 合 計	480,243	89.4	526,622	86.2	37,147	7.6	489,474	86.2
資 産 合 計	537,214	100.0	610,883	100.0	42,835	7.5	568,048	100.0

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期末 (平成18年 6月30日)		当第1四半期末 (平成19年 6月30日)		増減		前事業年度 (平成19年 3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(負 債 の 部)		%		%		%		%
I 流 動 負 債								
1. 営 業 未 払 金	3,291		2,782		△ 18,340		21,123	
2. 短 期 借 入 金	20,000		16,085		8,243		7,842	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	15,244		33,996		7,986		26,010	
4. 1年以内償還予定の社債	11,800		5,000		△ 4,300		9,300	
5. コマーシャルペーパー	—		45,000		45,000		—	
6. そ の 他	19,313		34,570		2,921		31,649	
流 動 負 債 合 計	69,650	13.0	137,435	22.5	41,510	43.3	95,925	16.9
II 固 定 負 債								
1. 社 債	15,000		29,992		0		29,992	
2. 長 期 借 入 金	221,800		207,804		△ 141		207,945	
3. 退 職 給 付 引 当 金	4,843		5,049		291		4,757	
4. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	126		—		△ 142		142	
5. 受 入 敷 金 保 証 金	109,879		105,393		△ 1		105,395	
6. そ の 他	884		1,004		113		891	
固 定 負 債 合 計	352,534	65.6	349,244	57.2	121	0.0	349,123	61.4
負 債 合 計	422,185	78.6	486,679	79.7	41,631	9.4	445,048	78.3

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期末 (平成18年6月30日)		当第1四半期末 (平成19年6月30日)		増 減		前事業年度 (平成19年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比	金額	構成比
(純 資 産 の 部)		%		%		%		%
I 株 主 資 本								
1. 資 本 金	48,760	9.1	48,760	8.0	—	—	48,760	8.6
2. 資 本 剰 余 金								
資 本 準 備 金	34,109		34,109		—		34,109	
資 本 剰 余 金 合 計	34,109	6.3	34,109	5.6	—	—	34,109	6.0
3. 利 益 剰 余 金								
(1) 利 益 準 備 金	3,437		3,437		—		3,437	
(2) そ の 他 利 益 剰 余 金								
任 意 積 立 金	9,237		9,978		—		9,978	
繰 越 利 益 剰 余 金	19,087		27,618		1,201		26,417	
利 益 剰 余 金 合 計	28,324	5.3	41,034	6.7	1,201	3.0	39,833	7.0
株 主 資 本 合 計	114,631	21.3	123,904	20.3	1,201	3.0	122,703	21.6
II 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	397	0.1	299	0.0	3	1.1	296	0.1
純 資 産 合 計	115,029	21.4	124,204	20.3	1,204	1.0	122,999	21.7
負 債 及 び 純 資 産 合 計	537,214	100.0	610,883	100.0	42,835	7.5	568,048	100.0

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期 (自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)		当第1四半期 (自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)		増 減		前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前期比	金額	百分比
I 営 業 収 益		%		%		%		%
1. 賃 貸 事 業 収 益	20,721		21,576		855		84,985	
2. 分 譲 事 業 収 益	3,326		4,685		1,359		32,680	
3. そ の 他 の 事 業 収 益	392		265		△ 126		1,412	
営 業 収 益 計	24,440	100.0	26,528	100.0	2,088	8.5	119,077	100.0
II 営 業 原 価								
1. 賃 貸 事 業 原 価	13,845		14,190		345		57,944	
2. 分 譲 事 業 原 価	2,600		4,086		1,485		25,443	
3. そ の 他 の 事 業 原 価	340		151		△ 188		936	
営 業 原 価 計	16,785	68.7	18,428	69.5	1,643	9.8	84,324	70.8
営 業 総 利 益	7,654	31.3	8,099	30.5	445	5.8	34,753	29.2
III 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	2,247	9.2	2,589	9.7	341	15.2	10,486	8.8
営 業 利 益	5,407	22.1	5,510	20.8	103	1.9	24,266	20.4
IV 営 業 外 収 益								
1. 受 取 利 息	29		0		△ 29		9	
2. 受 取 配 当 金	227		629		402		1,585	
3. 受 取 分 担 金	1		—		△ 1		39	
4. 固 定 資 産 受 贈 益	26		—		△ 26		32	
5. そ の 他	5		17		12		85	
営 業 外 収 益 計	289	1.2	648	2.4	358	123.7	1,754	1.5
V 営 業 外 費 用								
1. 支 払 利 息	866		933		66		3,491	
2. 社 債 利 息	48		130		81		300	
3. そ の 他	5		28		23		113	
営 業 外 費 用 計	920	3.8	1,091	4.1	171	18.6	3,906	3.3
経 常 利 益	4,776	19.5	5,067	19.1	290	6.1	22,114	18.6

(単位：百万円)

区 分	前第1四半期 (自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)		当第1四半期 (自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)		増減		前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前期比	金額	百分比
VI 特 別 利 益		%		%		%		%
固 定 資 産 売 却 益	306		—		△ 306		306	
特 別 利 益 計	306	1.3	—	—	△ 306	△100.0	306	0.2
VII 特 別 損 失								
固 定 資 産 除 却 損	406		257		△ 148		1,432	
特 別 損 失 計	406	1.7	257	1.0	△ 148	△ 36.6	1,432	1.2
税引前第1四半期(当期)純利益	4,675	19.1	4,809	18.1	133	2.9	20,988	17.6
法 人 税 等	1,866	7.6	1,962	7.4	95	5.1	8,462	7.1
第1四半期(当期)純利益	2,809	11.5	2,846	10.7	37	1.3	12,526	10.5

(3) 株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計	評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		株主資本合計		その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 任意積立金		繰越利益剰余金		
平成18年3月31日 残高	48,760	34,109	3,437	7,624	19,610	113,542	526	114,069
当期変動額								
剰余金の配当					△ 1,645	△ 1,645		△ 1,645
役員賞与					△ 74	△ 74		△ 74
固定資産圧縮積立金積立				1,634	△ 1,634	—		—
固定資産圧縮積立金取崩し				△ 21	21	—		—
当期純利益					2,809	2,809		2,809
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							△ 129	△ 129
当期変動額合計	—	—	—	1,612	△ 523	1,089	△ 129	959
平成18年6月30日 残高	48,760	34,109	3,437	9,237	19,087	114,631	397	115,029

株主資本等変動計算書 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

(単位：百万円)

	株主資本					株主資本合計	評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		株主資本合計		その他有価証券評価差額金	
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 任意積立金		繰越利益剰余金		
平成19年3月31日 残高	48,760	34,109	3,437	9,978	26,417	122,703	296	122,999
当期変動額								
剰余金の配当					△ 1,645	△ 1,645		△ 1,645
当期純利益					2,846	2,846		2,846
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							3	3
当期変動額合計	—	—	—		1,201	1,201	3	1,204
平成19年6月30日 残高	48,760	34,109	3,437	9,978	27,618	123,904	299	124,204

追加情報

当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得された資産のうち、前事業年度までに償却費の累計額が取得価額の 95%相当額に到達している有形固定資産について当事業年度以降、5 年間で残存価格 1 円まで均等償却いたします。

重要な後発事象

平成 19 年 7 月 1 日、厚生年金基金の代行部分について、過去分返上の認可を受けております。これに伴う影響額は算定中ではありますが、返還相当額の支払が平成 19 年 3 月 31 日に行なわれたと仮定した場合、損益影響見込額は 405 百万円であります。