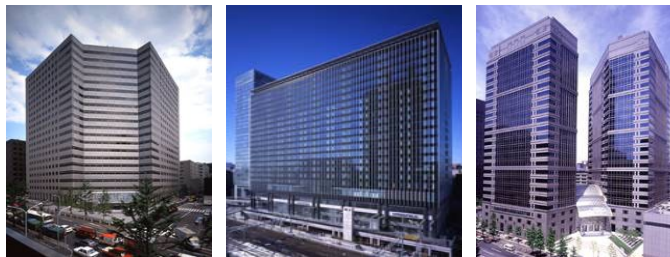




2 0 0 8 年 3 月 期 第 3 四 半 期 決 算 概 況

2 0 0 8 年 1 月
N T T 都 市 開 発 株 式 会 社



We create harmony.



NTT都市開発
NTT Urban Development Co.

1. 2008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3四半期における連結営業収益、営業利益は、前年度実績に対して『増収』・『増益』。
- ◆ 経常利益及び当期純利益についても、前年度実績に対して『増益』。

(単位:百万円)

区 分	2008年3月期 第3四半期決算	2007年3月期 第3四半期決算	対前年増減 (増減率)	2008年3月期 通期業績予想 (進捗率)
営業収益	85,988	85,198	789 (0.9%)	138,000 (62.3%)
(営業費用)	67,932	67,874	58 (0.1%)	—
営業利益	18,055	17,324	730 (4.2%)	28,000 (64.5%)
営業外収益	1,951	1,245	705 (56.6%)	—
営業外費用	3,923	3,082	840 (27.3%)	—
経常利益	16,082	15,487	595 (3.8%)	24,500 (65.6%)
特別利益	740	306	434 (142.1%)	—
特別損失	1,024	834	189 (22.7%)	—
(法人税等)	6,519	6,168	350 (5.7%)	—
第3四半期純利益	9,279	8,789	489 (5.6%)	14,000 (66.3%)

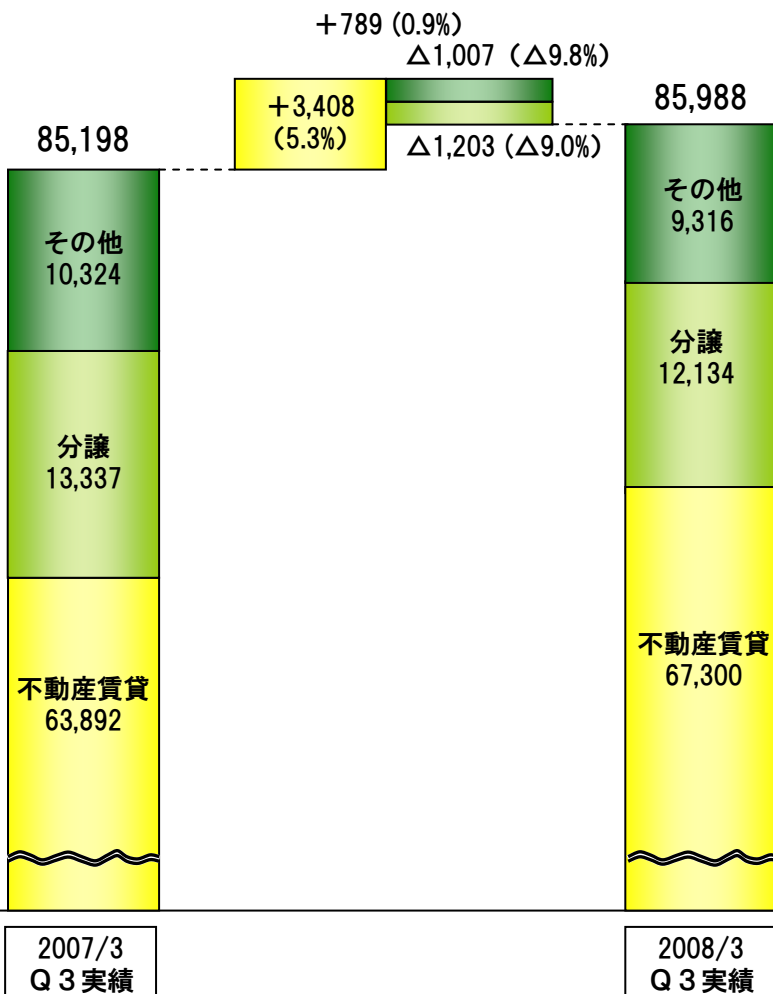
(注) 通期業績予想は、2007年3月期決算発表時点 (2007年5月9日) の数値。

2. セグメント情報（営業収益・営業利益）

- ◆ 不動産賃貸事業は、新規物件の稼働増や既存物件の賃料更改等により、増収(+5.3%)・増益(+11.1%)。
- ◆ 分譲事業は、分譲マンションの引渡しが第4四半期に集中すること等により、当四半期では、減収(△9.0%)・減益(△49.2%)。
- ◆ 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(△9.8%)・減益(△20.0%)。

営業収益

(単位：百万円)

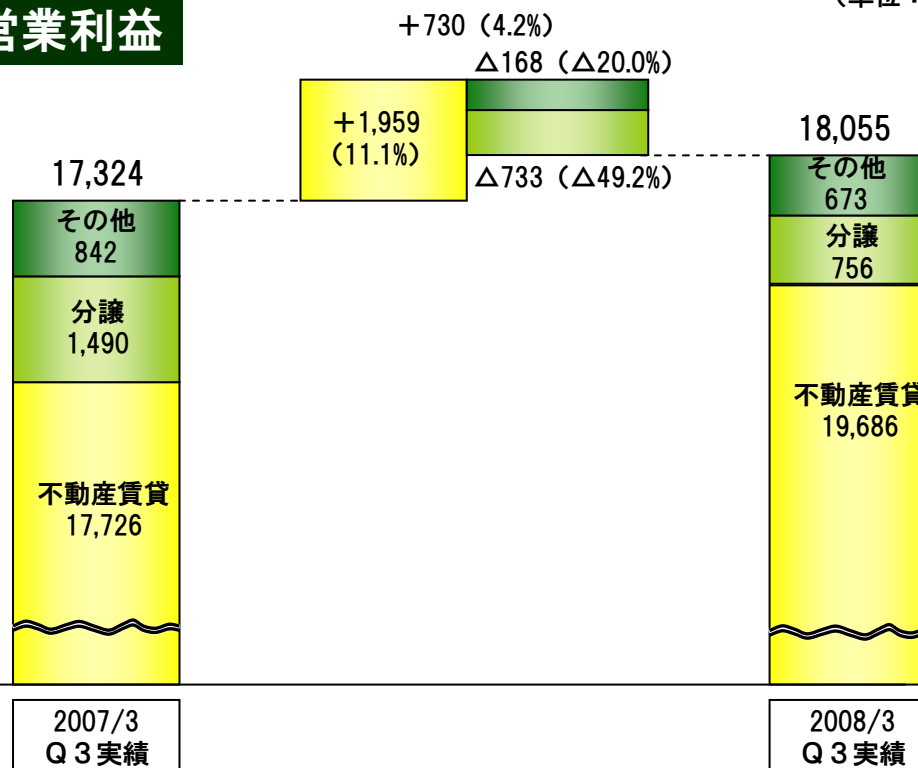


営業利益率

	2007/3 Q3実績		2008/3 Q3実績
不動産賃貸	27.7%	+1.5%	29.3%
分譲	11.2%	△4.9%	6.2%
その他	8.2%	△0.9%	7.2%
計	20.3%	+0.7%	21.0%

営業利益

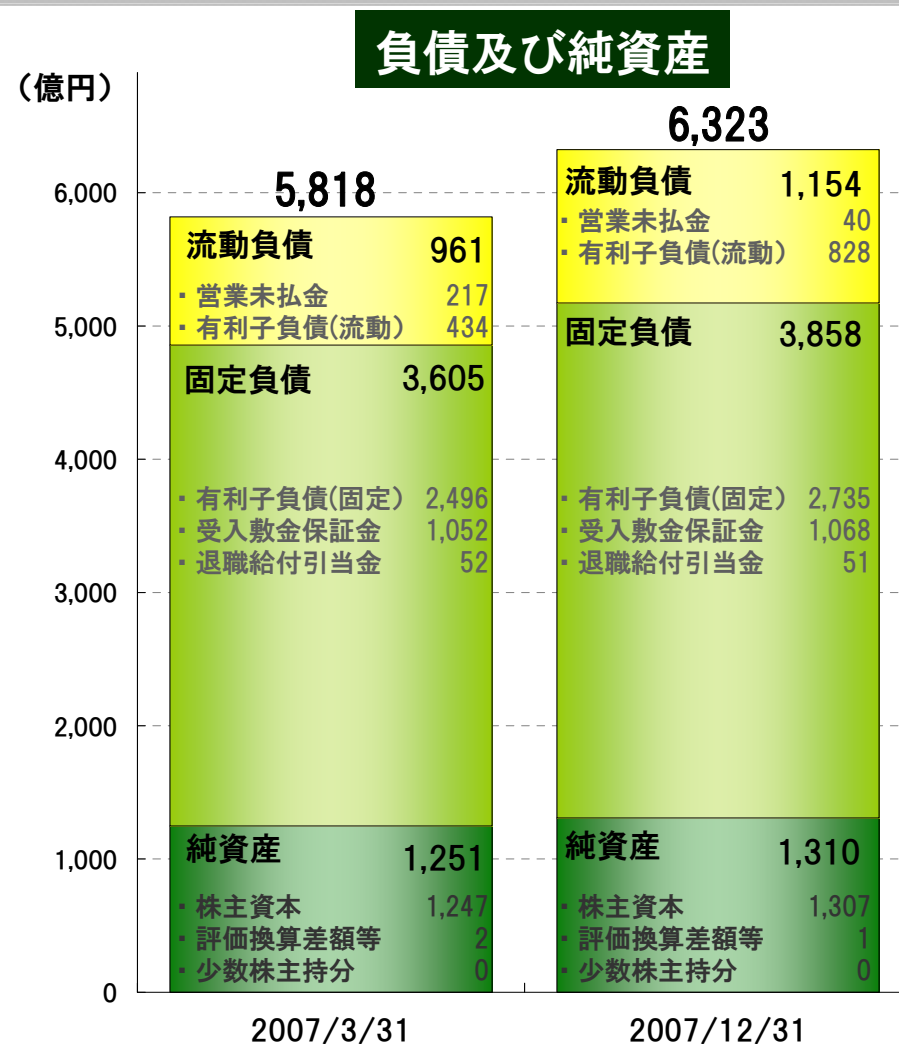
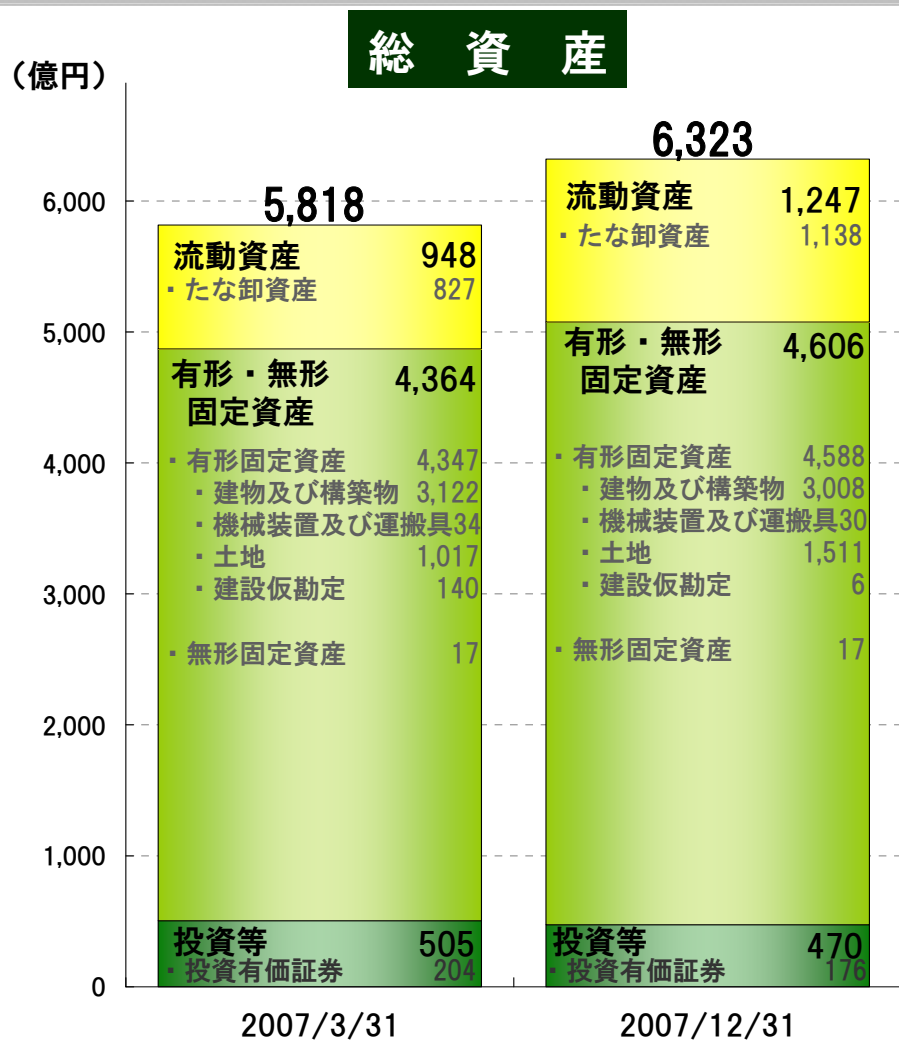
(単位：百万円)



(注) 内訳のセグメント数値は消去前

3. B/Sの状況

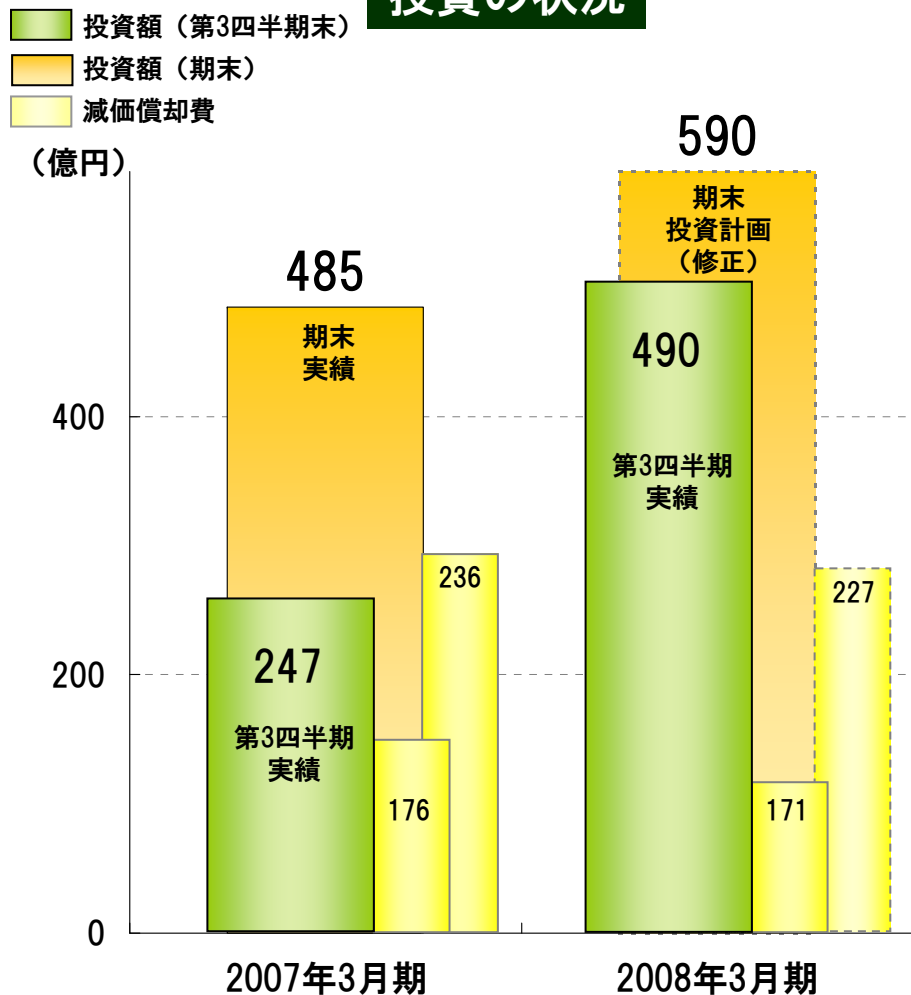
- ◆ 総資産は、投資(490億円)を積極的に行ったことや、棚卸資産(分譲用不動産の仕入れ)の増(+310億円)等により増加した一方、減価償却費(△171億円)等により減少し、全体で505億円の増。
- ◆ 負債については、営業未払金の減少(△177億円)や、有利子負債の増加(+634億円)等により、全体で446億円の増。
- ◆ 純資産については、第3四半期純利益(92億円)及び配当金支払(32億円)により、58億円の増。



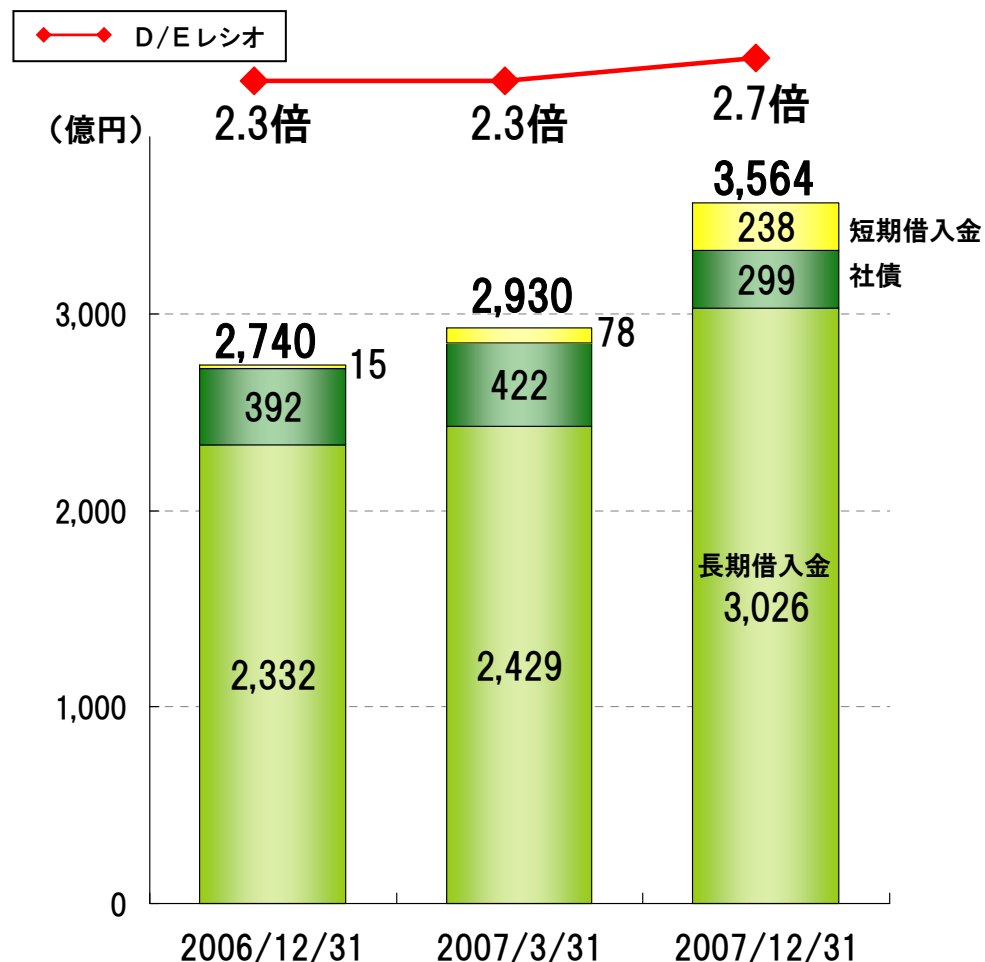
4. 投資及び有利子負債の状況

- ◆ 投資額(490億円)の主な内訳は「大阪駅北地区先行開発プロジェクト」314億円、「大手町第一次再開発」97億円等。
- ◆ 連結有利子負債の残高は前期末に比べて634億円増の3,564億円。
- ◆ D/Eレシオは2.7倍。

投資の状況



連結有利子負債の状況



(注) 短期借入金には、「コマーシャル・ペーパー」を含む。

5. キャッシュ・フローの状況

(単位:百万円)

区 分	2008年3月期 第3四半期決算	2007年3月期 第3四半期決算	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	△17,791	△2,316	△15,475
(再掲) 税金等調整前当期純利益	15,799	14,958	840
(再掲) 減価償却費	17,189	17,670	△480
(再掲) たな卸資産の増減額 (△:増加)	△31,109	△14,126	△16,983
(再掲) 仕入債務の増減額 (△:減少)	△17,700	△10,664	△7,035
(再掲) 法人税等の支払額	△7,659	△9,789	2,130
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40,793	△16,385	△24,408
(再掲) 有形固定資産の取得による支出	△46,786	△26,531	△20,254
フリー・キャッシュ・フロー	△58,585	△18,701	△39,883
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,111	1,811	58,300
(再掲) 借入金等の増減額 (△:減少)	63,402	5,108	58,294
(再掲) 配当金の支払	△3,291	△3,290	0
現金及び現金同等物の期末残高	3,781	2,614	1,167