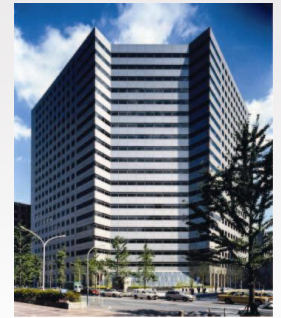




NTT都市開発
NTT Urban Development Co.



2012年3月期 第3四半期決算概況および 通期業績予想の修正

2012年2月3日

1. 2012年3月期第3四半期決算業績ハイライト及び 通期業績予想の修正

■ 業績及び損益状況

- 当第3四半期は、前期に対して営業収益は『減収』、営業利益、経常利益は『減益』
また、四半期純利益は、法人税率引き下げ影響+58億円により『増益』
- 業績予想は、上記影響により、当期純利益の予想を当初の95億円から153億円に修正

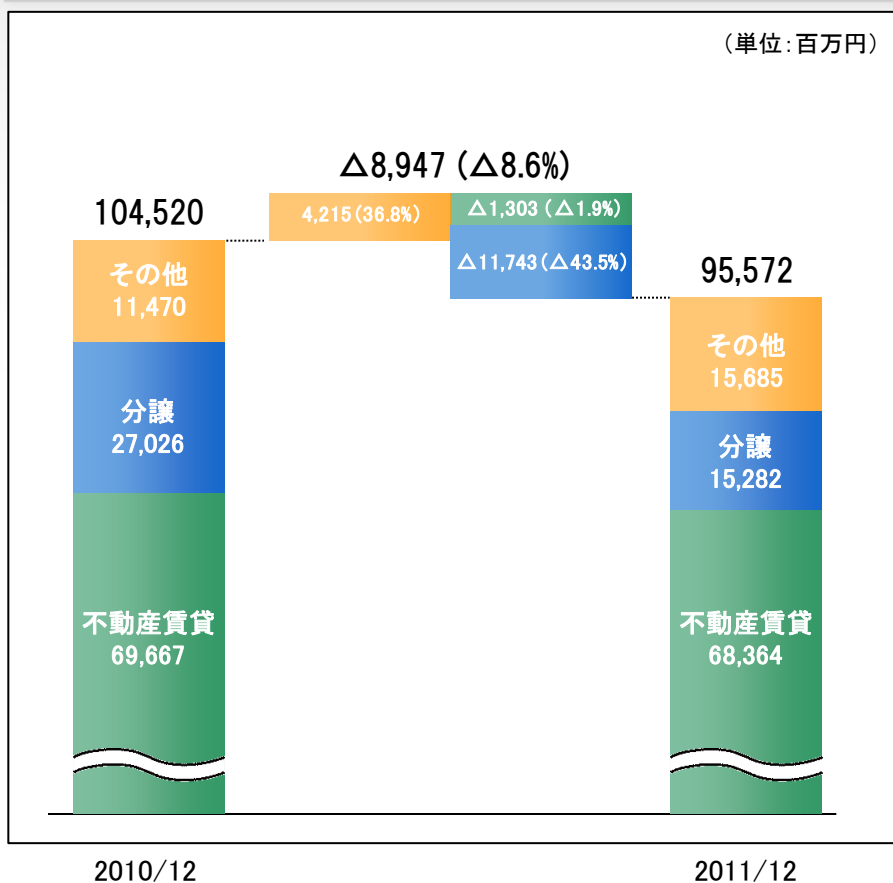
(単位:百万円)

区 分	①2012年3月期 第3四半期決算	②2011年3月期 第3四半期決算	対前期 ①-②		2012年3月期 修正業績予想 (進捗率)	
			増減額	増減率		
営業収益	95,572	104,520	△8,947	△8.6%	144,000	66.4%
営業費用	75,335	83,283	△7,948	△9.5%	—	—
営業利益	20,237	21,236	△998	△4.7%	24,500	82.6%
営業外収益	1,785	1,920	△134	△7.0%	—	—
営業外費用	6,290	6,235	55	0.9%	—	—
経常利益	15,732	16,921	△1,188	△7.0%	18,700	84.1%
特別利益	60	204	△144	△70.7%	—	—
特別損失	1,493	1,570	△77	△4.9%	—	—
税金等調整前四半期純利益	14,299	15,555	△1,256	△8.1%	—	—
法人税等	△3,488	5,370	△8,858	—	—	—
少数株主損益調整前四半期純利益	17,787	10,185	7,602	74.6%	—	—
少数株主利益	3,511	1,105	2,406	217.7%	—	—
四半期 / 当期純利益	14,275	9,079	5,195	57.2%	15,300	93.3%
包 括 利 益	16,109	10,282	5,826	56.7%		

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(+9億円)や既存物件の賃料収入の減(△21億円)等により、前期に対して減収(△13億円)、減益(△9億円)。
- 分譲事業は、マンションの引渡戸数が前年同期の428戸から246戸に減少したことに加え、土地売却が前年同期よりも減少していることや、前年同期においてはマンション一棟売却を行ったことなどにより、前期に対して減収(△117億円)、減益(△12億円)。

■ 営業収益



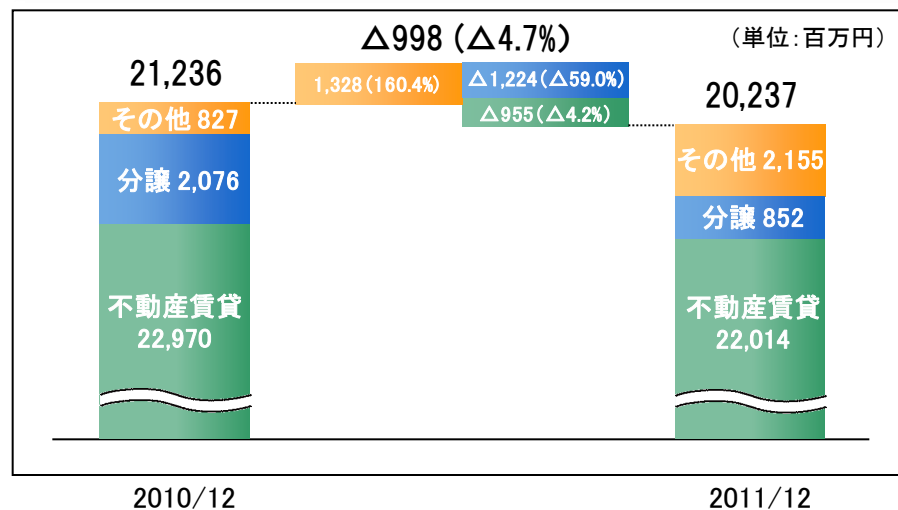
(注)内訳のセグメント数値は消去前

■ 営業利益率

	2010/12		2011/12
不動産賃貸	33.0%	△0.8	32.2%
分譲	7.7%	△2.1	5.6%
その他	7.2%	+6.5	13.7%
計	20.3%	+0.9	21.2%

(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

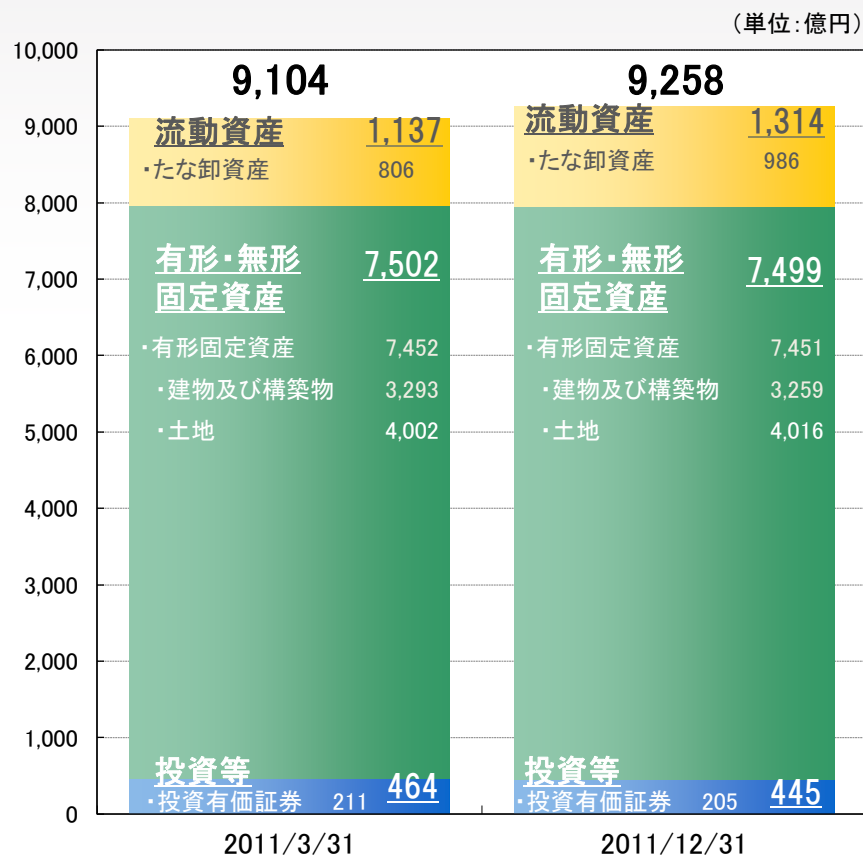


(注)内訳のセグメント数値は「消去又は全社」考慮前

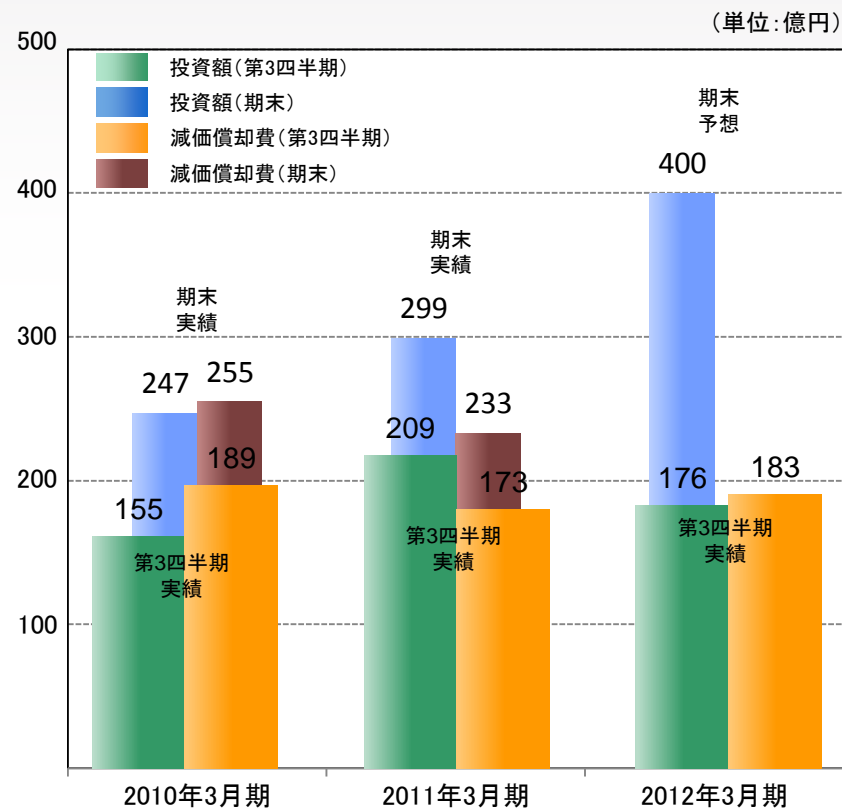
3. B/S (総資産・投資)

- 総資産は、9,258億円となり、前年度末と比べ+153億円の増加。主な要因は、海外事業の第2号物件となる英国ロンドン市の「1 King William Street」の取得等たな卸資産の増(+180億円)。
- 投資額176億円の主な内訳は、「うめきた(大阪駅北地区)先行開発区域プロジェクト」46億円、「アーバンネット天神ビル」26億円、「UD中洲ビル」19億円、「南青山隣地」13億円、「アーバンネット内本町ビル」13億円。

■ 総資産



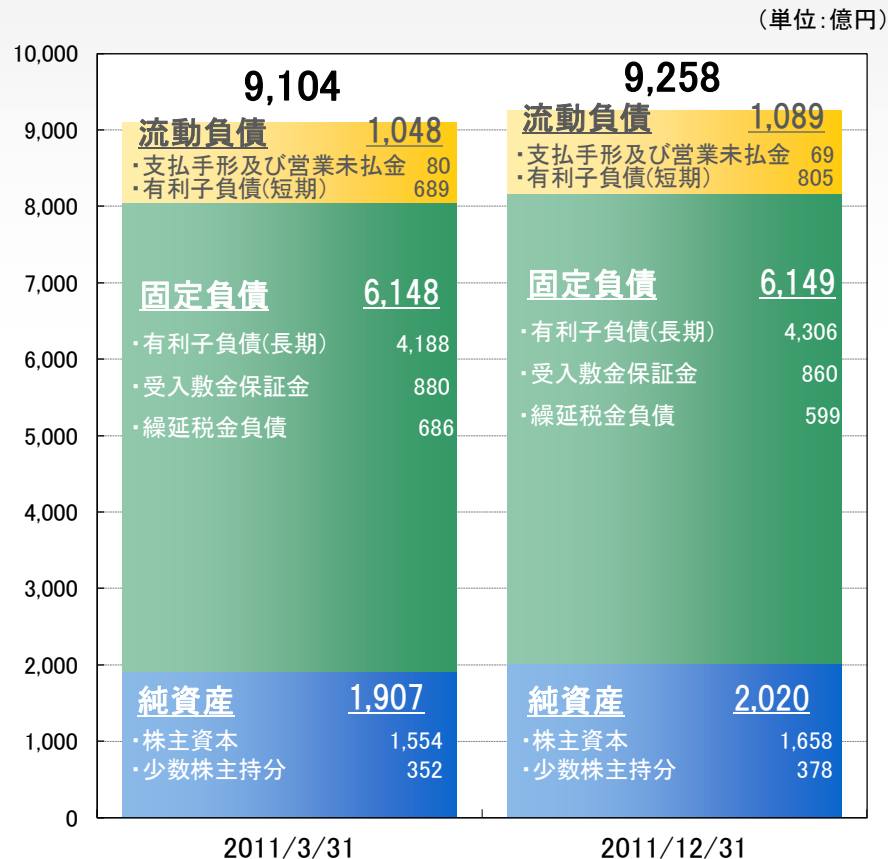
■ 投資の状況



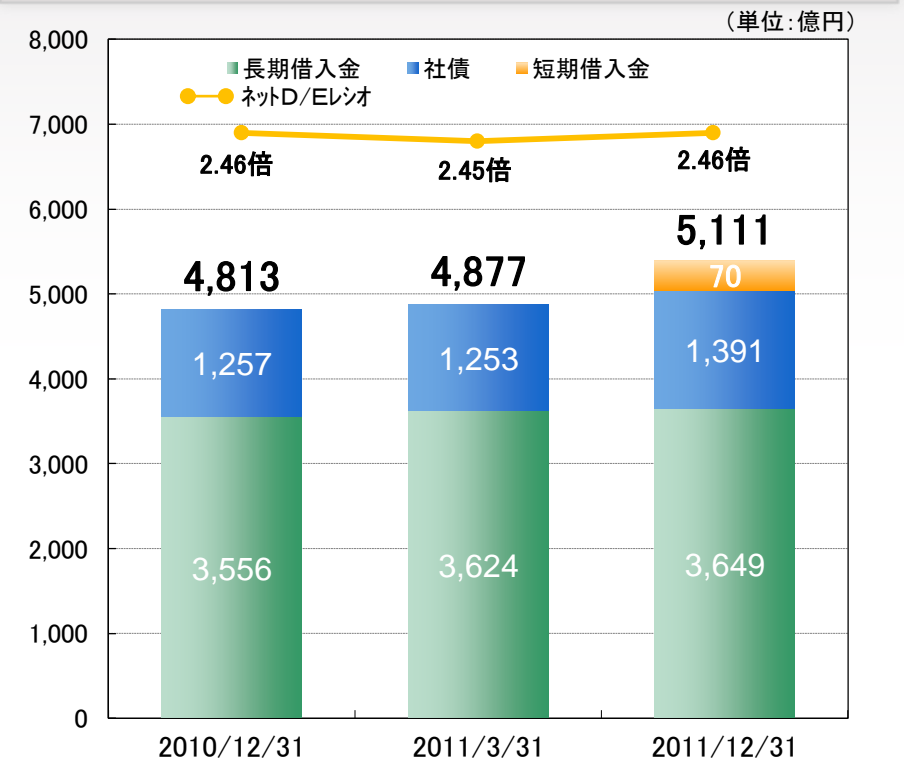
4. B/S (負債及び純資産・連結有利子負債)

- 負債は、社債の増加+137億円や繰延税金負債の減少△87億円などにより、7,238億円となり、前年度末比で+41億円の増加。
- 純資産は、四半期純利益(142億円)及び配当金支払(△39億円)等により前年度末比で+112億円の増加。
- 連結有利子負債は5,111億円となり、ネットD/Eレシオは2.46倍。

■ 負債及び純資産



■ 連結有利子負債の状況

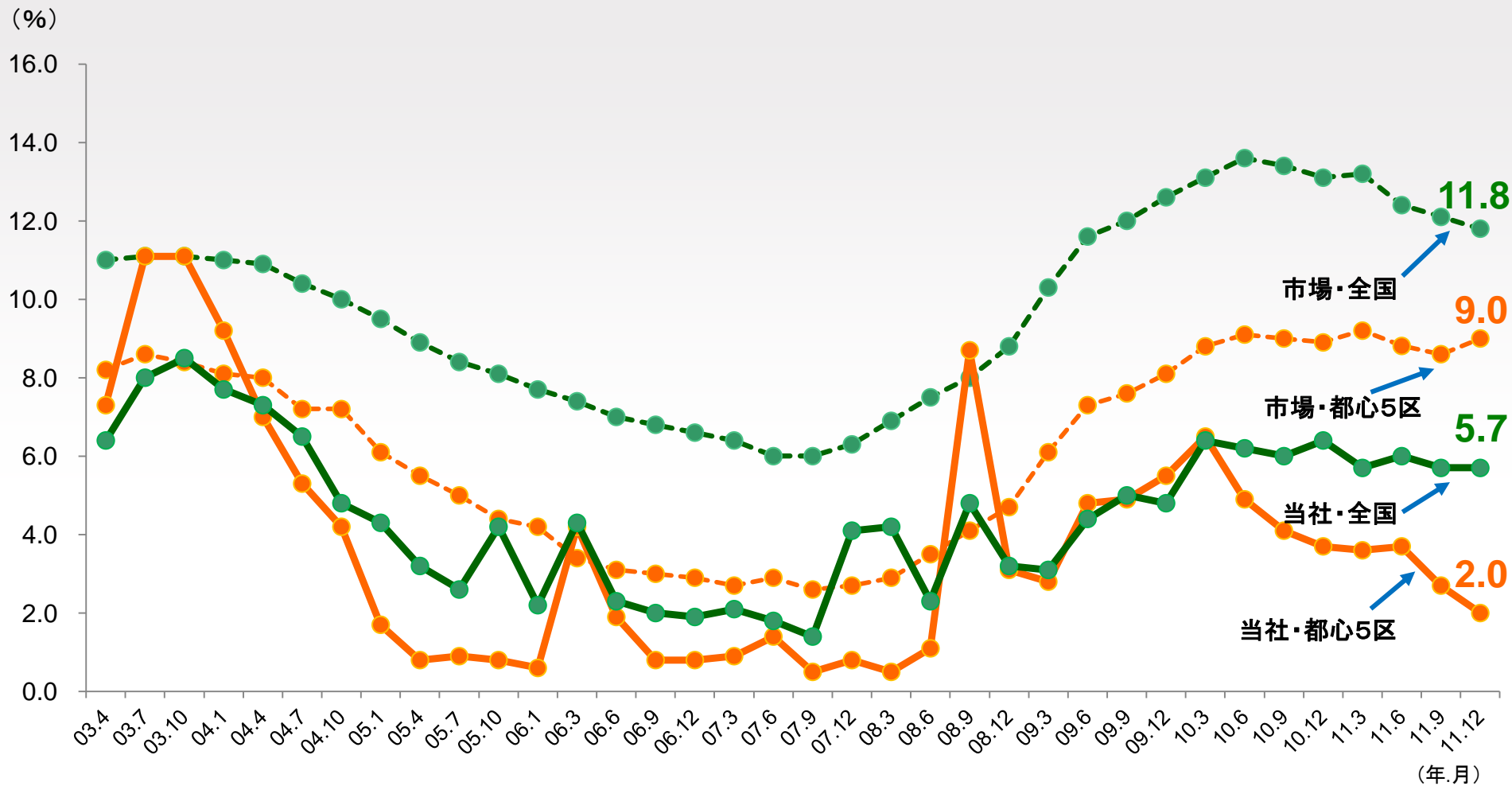


(注1)社債には「1年内償還予定の社債」を含む。

(注2)長期借入金には「1年内返済予定の長期借入金」を含む。

(注3)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. 空室率の状況



※1 当社空室率の算出は、従来、翌月1日現在であったものを06.3より当月末に変更。

※2 07.3より連結ベースに変更。

※3 都心5区の市場空室率は三鬼商事データ。全国の市場空室率は、三鬼商事発表の東京、横浜、大阪、名古屋、福岡、仙台、札幌の空室率の単純平均値(当社試算)
 なお、仙台地域の2011年3月末の空室率は、2011年2月末の数値を用いている。

(参考)オーストラリアにおける宅地分譲事業について

概要

当社の国際事業の推進に向けた新たな取り組みとして、オーストラリア・メルボルン市において宅地分譲事業を開始。

オーストラリアは先進国でありながら、一定の経済成長が見込め、不動産市場は比較的発達していることから、有望なエリア。

メルボルン市は世界で最も住みやすい都市のランキングで第1位に選ばれており(2011年8月英誌エコノミスト)、非常に人気の高い都市。また、今回事業を行うエリアは、メルボルンエリアにおいて最初に発展した人気エリアで将来性が期待できる立地。

計画概要

所在地 : 335 Grices Road, Clyde North, Victoria, 3978

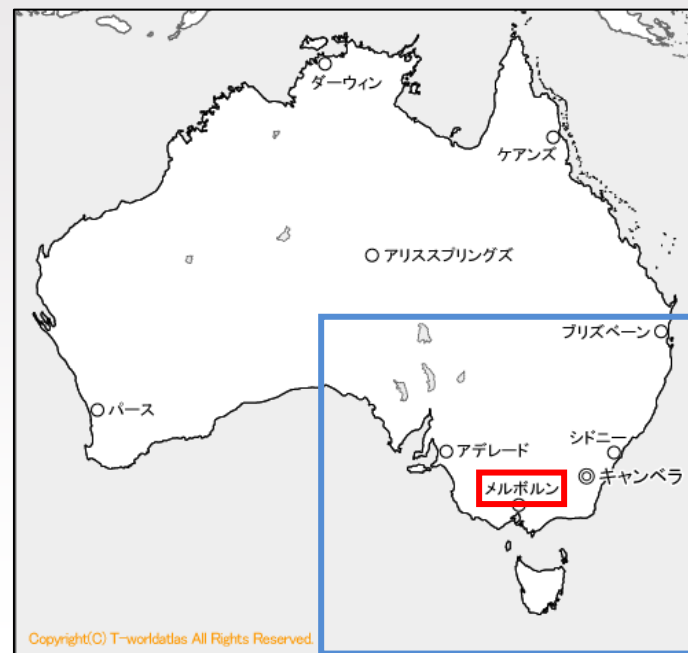
総面積 : 40.57ヘクタール (405,700m²)

総販売区画数 : 367区画(予定)

ロケーション : メルボルンから南東約45kmに位置し、
自動車ですら約45分

事業収入(見込) : 約70億円(うち当社分約35億円)

スケジュール : 2012年販売開始、2016年事業完了予定



ディスクレーマー

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。