

四半期報告書

(第33期第2四半期)

自 平成29年7月1日
至 平成29年9月30日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

東京都千代田区外神田四丁目14番1号

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	3
2 経営上の重要な契約等	3
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	8
(4) ライツプランの内容	8
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(6) 大株主の状況	9
(7) 議決権の状況	11
2 役員の状況	12

第4 経理の状況

13

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	14
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	16
四半期連結損益計算書	16
四半期連結包括利益計算書	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	18

2 その他

24

第二部 提出会社の保証会社等の情報

25

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年11月9日
【四半期会計期間】	第33期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中川 裕
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6300（代表）
【事務連絡者氏名】	財務部長 鳥越 穰
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03) 6811-6424
【事務連絡者氏名】	財務部長 鳥越 穰
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第32期 第2四半期 連結累計期間	第33期 第2四半期 連結累計期間	第32期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
営業収益 (百万円)	68,545	72,792	188,633
経常利益 (百万円)	9,790	14,819	28,710
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	6,286	9,659	16,682
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,143	10,728	14,422
純資産額 (百万円)	249,100	265,571	258,556
総資産額 (百万円)	1,012,184	1,015,866	1,005,898
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	19.10	29.35	50.69
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	20.1	21.6	21.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,114	16,671	71,910
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△14,987	△40,504	△36,710
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,236	22,778	△27,345
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	16,722	22,877	23,954

回次	第32期 第2四半期 連結会計期間	第33期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	10.49	10.60

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社および当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動は、以下のとおりであります。

（連結子会社）

第1四半期連結会計期間において、以下の会社を連結子会社としました。

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な事業の内容	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
Stuart Street Holdings LLC	米国 マサチューセッツ州	米ドル 98,520,000	オフィス・商業	98.0 (注) 3	米国における不動産への 投資および運用

（注）1．上記を取得したほか、UD USA Inc.傘下の連結子会社を2社設立しております。なお、3社の決算日は12月31日であり、連結決算日と異なっております。

2．主要な事業の内容は、セグメント情報の名称を記載しております。

3．議決権の所有割合に代えて、出資額の比率を記載しております。

（持分法適用関連会社）

第1四半期連結会計期間より新たに6社、当第2四半期連結会計期間より新たに1社を、持分法適用関連会社としております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における賃貸オフィス市場においては、高い稼働率を維持し、賃料相場も一部には上昇が見られました。マンション分譲市場においては、販売価格の高止まりが続く中で、都心部の物件を中心に需要は堅調であったものの、郊外においては販売が長期化する物件も見られました。

こうした事業環境の中、当第2四半期連結累計期間における経営成績については、営業収益は72,792百万円（前年同期比4,246百万円増、6.2%増）、営業利益は15,550百万円（前年同期比4,220百万円増、37.3%増）、経常利益は14,819百万円（前年同期比5,028百万円増、51.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は9,659百万円（前年同期比3,373百万円増、53.7%増）となりました。

① オフィス・商業事業

当第2四半期連結累計期間におけるオフィス・商業事業については、品川シーズンテラス（東京都港区）、アーバンネット日本橋二丁目ビル（東京都中央区）、アーバンネット銀座一丁目ビル（東京都中央区）等の既存物件のフリーレント解消等に伴う収益寄与により、営業収益は前年同期に比べ3,591百万円増加し、45,207百万円（前年同期比8.6%増）となりました。営業利益は4,287百万円増加し、16,611百万円（前年同期比34.8%増）となりました。

なお、当期はUDゆめ咲ビル（大阪府大阪市）が竣工し、運営を開始しております。現在進行中の開発案件としては、大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業A棟（東京都千代田区）、新橋一丁目プロジェクト（東京都港区）等があります。

② 住宅事業

住宅事業については、住宅分譲事業において、引渡完売となったウエリス代沢（東京都世田谷区）やウエリス吹田山手町ウエスト・イースト（大阪府吹田市）を始め、408戸の引渡しを行いました。また、当第2四半期連結累計期間の戸当たり平均単価は40百万円となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における住宅事業の営業収益は2,253百万円増加し、21,468百万円（前年同期比11.7%増）となりました。営業利益は21百万円増加し、1,279百万円（前年同期比1.7%増）となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間には、ウエリスおたかの森サウスアリーナ（千葉県流山市）の販売を開始しました。

③ その他

当第2四半期連結累計期間におけるその他の事業については、営業収益は8,642百万円（前年同期比1,923百万円減、18.2%減）、営業利益は655百万円（前年同期比205百万円減、23.9%減）となりました。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下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、16,671百万円のキャッシュイン（前年同期比443百万円の減少）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益および減価償却に伴うキャッシュイン23,774百万円（前年同期比4,885百万円の増加）がありましたが、法人税等の支払によるキャッシュアウト6,965百万円（前年同期1,100百万円のキャッシュインに比べ8,065百万円減少）等があったことによるものであります。

(投資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・フローは、40,504百万円のキャッシュアウト（前年同期比25,516百万円の拡大）となりました。これは、有形固定資産の取得に伴うキャッシュアウト27,158百万円（前年同期比11,771百万円の拡大）および連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得によるキャッシュアウト10,549百万円等があったことによるものであります。

(フリー・キャッシュ・フロー)

フリー・キャッシュ・フローは、23,833百万円のキャッシュアウト（前年同期2,127百万円のキャッシュインに比べ25,960百万円減少）となりました。

(注) フリー・キャッシュ・フローの算定式は、以下のとおりであります。

「フリー・キャッシュ・フロー＝

（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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、22,778百万円のキャッシュイン（前年同期1,236百万円のキャッシュアウトに比べ24,015百万円増加）となりました。これは、上記のフリー・キャッシュ・フロー（23,833百万円のキャッシュアウト）、長期借入金の返済（21,723百万円）および配当金の支払（2,962百万円）に対応するため、資金調達（長期借入金45,000百万円、短期借入金3,433百万円）を実施したことなどによるものであります。

この結果、当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1,076百万円減少し、22,877百万円となりました。

(3) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 営業収益の状況

当第2四半期連結累計期間のセグメントごとの営業収益の状況は、以下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または振替高を含んだ数値を記載しております。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	前年同期比 (%)
オフィス・商業事業	45,207	108.6
住宅事業	21,468	111.7
報告セグメント計	66,675	109.6
その他	8,642	81.8
消去	△2,525	—
合計	72,792	106.2

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの営業収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高が含まれております。

2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。

また、当社グループの主たる事業であるオフィス・商業事業および住宅事業の状況は、以下のとおりであります。

(オフィス・商業事業)

オフィス・商業事業における営業収益等の状況は、以下のとおりであります。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

区分		前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間
オフィス・商業賃貸	営業収益	41,387百万円	42,303百万円
	貸付可能面積	1,136,792㎡ (うち、転貸 99,140㎡)	1,118,459㎡ (うち、転貸 92,685㎡)
収益不動産売却	営業収益	—	—
その他	営業収益	228百万円	2,903百万円
営業収益合計		41,615百万円	45,207百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、9月末日時点の数値であります。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれておりません。

また、当社グループの四半期ごとの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成28年9月	平成28年12月	平成29年3月	平成29年6月	平成29年9月
都心5区	3.9%	2.9%	3.2%	2.1%	2.0%
全国	4.5%	4.1%	4.1%	3.6%	3.3%

(注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

(住宅事業)

住宅事業における営業収益の状況は、以下のとおりであります。なお、各数値は連結の数値を記載しております。

(単位：百万円)

区分	前第２四半期連結累計期間	当第２四半期連結累計期間
住宅分譲	18,325	20,423
住宅賃貸	889	1,045
その他	—	—
営業収益合計	19,215	21,468

住宅事業における、住宅分譲の種類別・地域別の営業収益等の状況は、以下のとおりであります。

区分		前第２四半期連結累計期間		当第２四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	営業収益 (百万円)	戸数・区画数	営業収益 (百万円)
分譲マンション					
計上戸数	首都圏	232	11,845	346	13,950
	その他の地域	64	4,514	62	2,575
完成在庫		506	—	510	—
宅地分譲等					
計上戸数	首都圏	40	1,292	27	877
	その他の地域	37	673	168	2,269
完成在庫		70	—	268	—
分譲マンション／宅地分譲等合計					
計上戸数	首都圏	272	13,138	373	14,827
	その他の地域	101	5,187	230	4,845
完成在庫		576	—	779	—
住宅分譲その他					
計上戸数	首都圏	—	—	—	—
	その他の地域	—	—	1	750
完成在庫		—	—	—	—
営業収益合計		—	18,325	—	20,423

(注) １．共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切捨てで表示しております。

２．完成在庫は、９月末日時点の数値であります。分譲マンションの完成在庫には、契約済未計上の物件が、前第２四半期連結累計期間は58戸、当第２四半期連結累計期間は51戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未計上の物件が、前第２四半期連結累計期間は27区画、当第２四半期連結累計期間は227区画含まれております。

３．「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因および経営戦略の現状と見通し

オフィス・商業事業については、お客さまとの関係強化による収益確保に努めるとともに、ビルサービスの効率化・高度化、戦略的リニューアルによる競争力強化に取り組み、着実な成長を図ってまいります。また、収益基盤の強化に向け、普遍的な価値を有するロケーションでのホテル開発、複数の用途を組み合わせた複合開発を行うとともに、ポートフォリオの多様化に向け、グローバル事業に引き続き取り組んでまいります。

住宅事業については、ライフスタイルの変化や人口動態を踏まえ、都心回帰志向の高まり等のお客さまニーズの変化をとらえた商品企画に取り組むとともに、中古住宅リノベーション等への取組みを拡大してまいります。さらに、サービス付き高齢者向け住宅等のシニア向けビジネスや賃貸レジデンスへの取組みにより、事業領域の拡大に努めてまいります。

その他事業については、当社が関与するリート（不動産投資信託）を活用した資産組換えにより、関与資産額の増加を図り、建物管理業務・資産管理業務などのフィービジネスの拡大に取り組んでまいります。

(7) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金および投資等の資金需要に対して、金融機関からの借入等により資金調達を行いました。

(8) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社としては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点では買収防衛策も導入しておりません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	1,050,000,000
計	1,050,000,000

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成29年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成29年11月9日）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	329,120,000	329,120,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	329,120,000	329,120,000	—	—

（注）提出日現在の発行済株式のうち、30,630,000株は、現物出資（建物等927百万円、土地（89,492㎡）2,144百万円）によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 （株）	発行済株式総 数残高 （株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金 増減額 （百万円）	資本準備金 残高 （百万円）
平成29年7月1日 ～平成29年9月30日	—	329,120,000	—	48,760	—	34,109

(6) 【大株主の状況】

平成29年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5-1	221,481,500	67.30
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	10,551,800	3.21
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー)	6,039,496	1.84
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	5,484,000	1.67
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエスタックス エグゼンプテド ペンション ファンズ (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	3,016,300	0.92
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	2,827,088	0.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,315,100	0.70
ザ バンク オブ ニューヨーク 133522 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	2,297,461	0.70
STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS- UNITED KINGDOM (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	2,225,051	0.68
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U. S. A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	2,129,800	0.65
計	—	258,367,596	78.50

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）および日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）の所有株式数は、全て各社が信託業務（証券投資信託等）の信託を受けている株式であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分 6,184,500株、年金信託設定分1,685,800株、その他信託分10,480,600株であります。
2. ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー レギュラーアカウント、ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ ユーエス タックス エグゼンプテド ペンション ファンズ、ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001、ザ バンク オブ ニューヨーク 133522、STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS－ UNITED KINGDOM、ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140044は、海外の機関投資家の所有する株式の保管管理業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。
3. 平成29年8月18日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、マラソン・アセット・マネジメント・エルエルピーが、平成29年8月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として、当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、その変更報告書の内容は以下のとおりであります。
- | | |
|---------|--|
| 大量保有者 | マラソン・アセット・マネジメント・エルエルピー |
| 住所 | Orion House, 5 Upper St. Martin' s Lane, London WC2H 9EA, UK |
| 保有株券等の数 | 株式 13,587,000株 |
| 株券等保有割合 | 4.13% |

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 329, 114, 000	3, 291, 140	—
単元未満株式	普通株式 6, 000	—	—
発行済株式総数	329, 120, 000	—	—
総株主の議決権	—	3, 291, 140	—

- (注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が800株含まれております。
「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれております。
2. 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式が77株含まれております。

② 【自己株式等】

平成29年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,945	18,026
受取手形及び営業未収入金	9,026	3,759
販売用不動産	25,156	25,432
仕掛販売用不動産	68,204	68,906
未成工事支出金	423	535
原材料及び貯蔵品	81	57
リース投資資産	2,074	1,997
預け金	7,208	5,011
繰延税金資産	572	711
その他	8,123	6,960
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	137,816	131,397
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	633,167	652,109
減価償却累計額	△348,630	△356,382
建物及び構築物（純額）	284,536	295,727
機械装置及び運搬具	11,731	11,867
減価償却累計額	△10,438	△10,591
機械装置及び運搬具（純額）	1,292	1,276
土地	501,023	503,656
リース資産	201	199
減価償却累計額	△138	△143
リース資産（純額）	63	55
建設仮勘定	7,998	4,476
その他	14,108	14,801
減価償却累計額	△11,465	△11,745
その他（純額）	2,642	3,056
有形固定資産合計	797,557	808,248
無形固定資産	25,228	25,913
投資その他の資産		
投資有価証券	22,518	27,564
長期前払費用	14,571	14,334
退職給付に係る資産	276	276
繰延税金資産	440	435
その他	8,292	8,497
貸倒引当金	△802	△802
投資その他の資産合計	45,296	50,306
固定資産合計	868,081	884,468
資産合計	1,005,898	1,015,866

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	6,002	3,286
短期借入金	6,611	10,150
リース債務	32	31
1年内返済予定の長期借入金	27,364	74,155
1年内償還予定の社債	19,998	20,999
未払法人税等	6,748	3,877
繰延税金負債	4	4
その他	46,030	27,952
流動負債合計	112,792	140,456
固定負債		
社債	90,982	89,984
長期借入金	377,125	353,416
リース債務	49	39
受入敷金保証金	75,024	76,150
負ののれん	21,037	20,079
繰延税金負債	59,367	59,399
役員退職慰労引当金	34	24
退職給付に係る負債	7,731	8,057
資産除去債務	2,803	2,527
その他	392	158
固定負債合計	634,548	609,838
負債合計	747,341	750,294
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	31,648	31,648
利益剰余金	129,195	135,893
自己株式	△0	△0
株主資本合計	209,604	216,302
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,590	2,623
繰延ヘッジ損益	1	2
為替換算調整勘定	1,100	1,097
退職給付に係る調整累計額	△625	△597
その他の包括利益累計額合計	3,067	3,125
非支配株主持分	45,884	46,143
純資産合計	258,556	265,571
負債純資産合計	1,005,898	1,015,866

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
営業収益	68,545	72,792
営業原価	48,215	47,995
営業総利益	20,330	24,796
販売費及び一般管理費	※ 9,000	※ 9,246
営業利益	11,329	15,550
営業外収益		
受取利息	3	4
受取配当金	74	162
負ののれん償却額	963	963
持分法による投資利益	177	398
その他	178	52
営業外収益合計	1,396	1,581
営業外費用		
支払利息	2,582	2,258
その他	353	53
営業外費用合計	2,935	2,312
経常利益	9,790	14,819
特別損失		
固定資産除却損	177	189
特別損失合計	177	189
税金等調整前四半期純利益	9,612	14,629
法人税等	2,331	3,959
四半期純利益	7,280	10,669
非支配株主に帰属する四半期純利益	994	1,009
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,286	9,659

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	7,280	10,669
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△246	32
繰延ヘッジ損益	△61	0
為替換算調整勘定	△5,873	△3
退職給付に係る調整額	45	28
その他の包括利益合計	△6,137	58
四半期包括利益	1,143	10,728
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	148	9,718
非支配株主に係る四半期包括利益	995	1,009

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	9,612	14,629
減価償却費	9,276	9,144
負ののれん償却額	△963	△963
のれん償却額	5	5
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	74	367
受取利息及び受取配当金	△77	△166
支払利息	2,582	2,258
持分法による投資損益 (△は益)	△177	△398
固定資産除却損	177	189
リース投資資産の増減額 (△は増加)	73	77
売上債権の増減額 (△は増加)	4,345	5,278
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,032	△1,139
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,710	△3,024
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	1,472	570
その他	△1,990	△1,127
小計	18,669	25,700
利息及び配当金の受取額	95	184
利息の支払額	△2,750	△2,248
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	1,100	△6,965
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,114	16,671
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	△15,387	△27,158
有形固定資産の売却による収入	-	0
投資有価証券の取得による支出	-	△2,653
投資有価証券の払戻による収入	1,594	33
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△10,549
その他	△1,194	△176
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,987	△40,504
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 (△は減少)	29,285	3,433
長期借入れによる収入	17,000	45,000
長期借入金の返済による支出	△23,600	△21,723
社債の償還による支出	△20,000	-
配当金の支払額	△2,961	△2,962
非支配株主への配当金の支払額	△942	△955
その他	△17	△13
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,236	22,778
現金及び現金同等物に係る換算差額	△275	△22
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	615	△1,076
現金及び現金同等物の期首残高	16,106	23,954
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 16,722	※ 22,877

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、新たに出資したUD USA Inc. 傘下の3社を連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、新たに出資した6社を持分法適用の範囲に含めております。また、当第2四半期連結会計期間より、新たに出資した1社を持分法適用の範囲に含めております。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
広告宣伝費	1,367百万円	1,744百万円
給与、手当及び賞与	2,293	2,325
退職給付費用	217	226
役員退職慰労引当金繰入額	4	5
業務委託費	1,675	1,744
租税公課	1,446	907
貸倒引当金繰入額	△0	△0

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
現金及び預金勘定	15,553百万円	18,026百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△160	△160
流動資産「預け金」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	1,328	5,011
現金及び現金同等物	16,722	22,877

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月21日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年3月31日	平成28年6月22日

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結
会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年11月8日 取締役会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成28年9月30日	平成28年12月1日

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月22日 定時株主総会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成29年3月31日	平成29年6月23日

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結
会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年11月8日 取締役会	普通株式	2,962	利益剰余金	9	平成29年9月30日	平成29年12月1日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	オフィ ス・商業 事業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	41,119	19,205	60,324	8,220	68,545	—	68,545
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	496	10	506	2,344	2,851	△2,851	—
計	41,615	19,215	60,831	10,565	71,396	△2,851	68,545
セグメント利益	12,323	1,258	13,581	861	14,442	△3,113	11,329

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△3,113百万円には、セグメント間取引消去△17百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,095百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	オフィ ス・商業 事業	住宅事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	44,669	21,463	66,132	6,659	72,792	—	72,792
セグメント間の内部営業 収益又は振替高	538	5	543	1,982	2,525	△2,525	—
計	45,207	21,468	66,675	8,642	75,317	△2,525	72,792
セグメント利益	16,611	1,279	17,891	655	18,546	△2,995	15,550

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△2,995百万円には、セグメント間取引消去21百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,017百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	19円10銭	29円35銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	6,286	9,659
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額 (百万円)	6,286	9,659
普通株式の期中平均株式数 (株)	329,119,923	329,119,923

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

平成29年11月8日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・・2,962百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・・・9円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日および支払開始日・・平成29年12月1日

(注) 平成29年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年11月 8 日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大 木 正 志
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	深 井 康 治
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	寺 田 裕

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成29年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- （注） 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しています。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年11月9日
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中川 裕
【最高財務責任者の役職氏名】	財務部長 鳥越 穰
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 中川 裕および最高財務責任者 財務部長 鳥越 穰は、当社の第33期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。