

●2018年3月期第2四半期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2018/3-2Q 累積実績	2017/3-2Q 累積実績	増減	増減率	2018/3 予想 (2017/11/6公表)
ビル事業	226,054	223,067	2,987	1.3%	501,000
生活産業不動産事業	50,242	40,735	9,506	23.3%	108,000
住宅事業	131,628	175,932	△ 44,304	△ 25.2%	426,000
海外事業	38,963	34,046	4,917	14.4%	82,000
営業収益	485,838	511,753	△ 25,914	△ 5.1%	1,202,000
ビル事業	67,962	64,104	3,857	6.0%	143,000
生活産業不動産事業	14,358	11,115	3,242	29.2%	30,000
住宅事業	△ 1,760	9,492	△ 11,253	△ 118.6%	20,000
海外事業	10,649	14,011	△ 3,362	△ 24.0%	24,000
営業利益	84,278	92,148	△ 7,869	△ 8.5%	205,000
経常利益	73,961	84,275	△ 10,313	△ 12.2%	179,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	41,729	57,514	△ 15,785	△ 27.4%	112,000
EBITDA	128,586	136,163	△ 7,577	△ 5.6%	293,000

<要旨>

【全体】2018/3-2Qの業績は、前年同期比で減収減益。ビル事業における賃貸収入・利益の増加、及び生活産業不動産事業における物件売却収入・利益の増加があるも、住宅事業において前年同期に計上した大型タワーマンションの分譲収益・利益の反動、またビル事業、住宅事業及び海外事業における物件売却収入・利益等の減少が主な要因。各セグメントにおける前年同期比増減の主な要因は下記の通り。

【ビル事業】物件売却収入・利益の減少があるも、新規ビルや既存ビルの賃貸収入・利益の増加により増収増益となった。

(空室率) 期初に発生した丸の内の新規ビルにおける解約の跡貸しが想定よりも早く進捗したこと、及び丸の内以外のビルにおいてもリーシングが進捗したことにより、全国全用途、丸の内事務所ともに改善した。

(平均賃料) 丸の内の新規ビルにおける賃料発生等により上昇した。

		2017/3 実績	2017/6 実績	2017/9 実績	2018/3 予想 (2017/11/6公表)
空室率	全国全用途	2.93%	3.55%	2.75%	2.5%
	丸の内事務所	2.42%	4.19%	2.80%	
平均賃料(全国全用途)		25,842 円/月坪	25,722 円/月坪	25,840 円/月坪	26,000 円/月坪

【生活産業不動産事業】物件売却収入・利益の増加、及びアウトレット事業好調の影響により増収増益となった。

【住宅事業】大型タワーマンションの分譲収益・利益が、前期は上期に計上されたのに対し今期は下期に計上されること、及び物件売却収入・利益の減少により減収減益となった。

【海外事業】営業収益は、物件売却収入の増加により増収となるも、営業利益は、前年上期に計上された一過性利益の反動により減益となった。

●2018年3月期 連結業績見通し

※前回予想：2017年5月10日公表値

単位：百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2018/3 今回予想	2018/3 前回予想	増減	増減率
ビル事業	501,000	497,000	4,000	0.8%
生活産業不動産事業	108,000	105,000	3,000	2.9%
住宅事業	426,000	423,000	3,000	0.7%
海外事業	82,000	95,000	△13,000	△13.7%
営業収益	1,202,000	1,200,000	2,000	0.2%
ビル事業	143,000	140,000	3,000	2.1%
生活産業不動産事業	30,000	26,000	4,000	15.4%
住宅事業	20,000	20,000	0	0.0%
海外事業	24,000	23,000	1,000	4.3%
営業利益	205,000	195,000	10,000	5.1%
経常利益	179,000	171,000	8,000	4.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	112,000	108,000	4,000	3.7%
EBITDA	293,000	282,500	10,500	3.7%

<要旨>

【全体】2018/3の業績見通しは、ビル事業及び生活産業不動産事業における賃貸収入・利益の増加、生活産業不動産事業及び海外事業の物件売却収入・利益の見直しにより、営業収益を20億円、営業利益を100億円上方修正した。また営業外損益、特別損益の見直しも併せて行い、経常利益を80億円、親会社株主に帰属する当期純利益を40億円上方修正した。

【ビル事業】新規ビルや既存ビルの賃貸収入・利益の増加により、営業収益、営業利益ともに上方修正した。

【生活産業不動産事業】アウトレット事業好調による賃貸収入・利益の増加、及び物件売却収入・利益の見直しにより、営業収益、営業利益ともに上方修正した。

【海外事業】物件売却収入利益等の見直しにより、営業収益は下方修正、営業利益は上方修正した。

注意事項

本資料および決算短信、FACT BOOKに記載される業績予想に関しましては、発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいております。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得る事を、ご承知おき下さい。

決算短信、FACT BOOKは当社HPよりご参照ください。

◇<http://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/materials/index.html>

以上