

●2014年3月期第1四半期決算 連結業績概要

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2014/3 1Q実績	2013/3 1Q実績	増減	増減率	2014/3 予想 (13/5/7 発表)
ビル事業	129,070	107,672	21,397	19.9 %	509,000
住宅事業	60,477	63,765	△ 3,287	△ 5.2 %	390,000
都市開発事業	15,462	2,622	12,840	489.7 %	35,000
海外事業	10,638	9,399	1,239	13.2 %	77,000
営業収益	227,832	196,944	30,887	15.7 %	1,070,000
ビル事業	26,688	28,527	△ 1,838	△ 6.4 %	117,000
住宅事業	2,180	297	1,882	633.7 %	27,000
都市開発事業	1,038	629	409	65.0 %	5,000
海外事業	2,269	1,764	504	28.6 %	20,000
営業利益	28,801	27,434	1,366	5.0 %	160,000
経常利益	24,038	20,913	3,124	14.9 %	122,000
当期(四半期)純利益	17,105	11,896	5,208	43.8 %	58,000
EBITDA	50,155	48,012	2,143	4.5 %	242,000

<要旨>

- 【全体】 2014/3-1Qの業績は、前年同期比で増収増益。増収はビル事業及び都市開発事業において物件売却があったこと、増益は住宅事業の利益率改善が主な要因。各セグメントにおける前年同期比増減の要因は下記の通り。
- 【ビル事業】 大型の物件売却により増収となったが、営業利益は閉館ビル等の影響で減少した。通期では、更なる物件売却を想定している他、新規ビルの利益貢献が徐々に表れてくることから、期初の予想に対して想定通りに推移。
- （空室率） 2013/6の空室率が、2013/3（全国全用途3.98% 丸の内事務所3.66%）と比して上昇している主要因は、前年度に竣工した新規物件の空室を今年度空室率の算定に含めたことによるものであり、期末予想に向けて順調に推移。
 全国全用途 8.33%（2013/6） 6.0%（2014/3予想）
 丸の内事務所 6.26%（2013/6）
- （平均賃料） 2013/6の平均賃料が、2013/3（全国全用途23,850円/月坪）と比して減少している主要因は、地方物件の稼働による影響等であるが、今後丸の内新築ビルの貸付進捗が予定されていることから、期末予想に向けては想定通りに推移。
 全国全用途 23,598円/月坪（2013/6） 24,000円/月坪（2014/3予想）
- 【住宅事業】 分譲マンション事業における売上戸数の減少により減収となったが、利益率の改善等により増益。
- 【都市開発事業】 増収の主な要因は、原価回収を目的とした物件売却による。利益はほぼ横ばい。
- 【海外事業】 増収増益の主な要因は為替の影響。2014/3-2Qに大型の物件売却に伴う売却収入及び売却益が計上される予定であり、通期予想に対して順調に推移。

●2014年3月期 連結業績見通し

2013年5月7日の公表数値から変更なし。

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。

◇決算短信 <http://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/tanshin/index.html>

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

以 上