

●2014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	2014/3 2Q 実績	2013/3 2Q 実績	増減	増減率
ビル事業	246,947	223,237	23,709	10.6 %
住宅事業	129,002	144,859	△ 15,857	△ 10.9 %
都市開発事業	23,719	7,718	16,000	207.3 %
海外事業	55,852	32,826	23,026	70.1 %
営業収益	481,001	435,932	45,068	10.3 %
ビル事業	53,186	59,009	△ 5,822	△ 9.9 %
住宅事業	4,281	2,909	1,372	47.2 %
都市開発事業	3,466	785	2,681	341.5 %
海外事業	20,168	4,322	15,845	366.6 %
営業利益	73,748	58,409	15,338	26.3 %
経常利益	62,704	46,064	16,640	36.1 %
当期(四半期)純利益	43,631	24,845	18,785	75.6 %
EBITDA	115,657	98,802	16,855	17.1 %

<要旨>

【全体】 2014/3-2Qの業績は、前年同期比で増収増益。増収はビル、都市開発、海外の各事業において物件売却があったこと、増益は海外事業で物件売却益が計上されたことが主な要因。各セグメントにおける前年同期比増減要因は下記の通り。

【ビル事業】 営業収益は1Qに行った物件売却及び2012年に竣工した新規ビルの通期稼働効果により増収。一方、営業利益は閉館ビルの影響及び前年同期に利益率の高い大型の一過性収益が計上されていたことの反動等により減益となった。

(空室率) 空室率は、丸の内以外のビルで貸付が進んだ一方、丸の内既存ビルにおいて一部テナントが転出したことから、全国全用途で0.21%の低下、丸の内事務所で0.58%の上昇となった。いずれも期初段階より想定済みであり、期末予想に対しては順調に推移している。

全国全用途 (2013/6:8.33%→2013/9:8.12%、2014/3予想:6.0%)

丸の内事務所 (2013/6:6.26%→2013/9:6.84%)

(平均賃料) 全国全用途平均賃料は2013/6末比で153円/月坪の下落となった。比較的賃料水準が低い丸の内以外の物件で貸付が進んだことが主な要因であるが、今後丸の内新規ビルの貸付進捗が予定されていることから、期末予想に対しては想定通りに推移している。

全国全用途 (2013/6:23,598円/月坪→2013/9:23,445円/月坪)

(2014/3予想:24,000円/月坪)

【住宅事業】 分譲マンション事業において、当期は低単価物件の引き渡しが多かったこと等から減収となるも、利益率の改善等により増益となった。分譲マンション販売は2013/9末時点で通期売上予想(2,880億円)の87.9%に相当する契約を獲得済みであり、想定通り順調に推移。

【都市開発事業】 新規ビルの稼働率が向上したことや、物件売却等により増収増益。物件売却については、売却価格が想定を上回ったものの、一部物件の売却時期を前倒したことによる賃貸利益の減少もあり、営業利益は通期予想に対して想定通りに推移。

【海外事業】 大型の物件売却、為替の影響等により増収増益。

●2014年3月期 連結業績見通し

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2014/3 予想 (今回)	2014/3 予想 (前回)	増減	増減率
ビル事業	504,000	509,000	△ 5,000	△ 1.0 %
住宅事業	390,000	390,000	—	— %
都市開発事業	35,000	35,000	—	— %
海外事業	82,000	77,000	5,000	6.5 %
営業収益	1,070,000	1,070,000	—	— %
ビル事業	112,000	117,000	△ 5,000	△ 4.3 %
住宅事業	27,000	27,000	—	— %
都市開発事業	5,000	5,000	—	— %
海外事業	25,000	20,000	5,000	25.0 %
営業利益	160,000	160,000	—	— %
経常利益	122,000	122,000	—	— %
当期純利益	58,000	58,000	—	— %
EBITDA	242,000	242,000	—	— %

<要旨>

【全 体】 2014/3の業績見通しは、営業収益・営業利益においてセグメント間の異動が生じたものの、全体数値には変更なし。また、特別利益(負のれん発生益)の積み増しが生じた一方で、法人税等が同額増加したことから、当期純利益にも変更はない。

【ビル事業】 物件売却の見直し等により、営業収益・営業利益を下方修正。

【海外事業】 物件売却価格が従前予想を上回ったことや、為替の想定レートを見直したこと等により、営業収益・営業利益を上方修正。

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