

●2015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	2015/3 1Q 実績	2014/3 1Q 実績	増減	増減率	2015/3 予想 (14/5/8 発表)
<新セグメント※>					
ビル事業	140,518	143,224	△ 2,705	△ 1.9 %	553,000
住宅事業	36,809	60,477	△ 23,668	△ 39.1 %	393,000
海外事業	13,063	10,638	2,424	22.8 %	61,000
営業収益	204,147	227,832	△ 23,685	△ 10.4 %	1,079,000
<新セグメント※>					
ビル事業	33,463	27,727	5,735	20.7 %	116,000
住宅事業	△ 4,575	2,180	△ 6,755	△ 309.9 %	17,000
海外事業	3,113	2,269	844	37.2 %	10,000
営業利益	27,758	28,801	△ 1,042	△ 3.6 %	134,000
経常利益	24,495	24,038	457	1.9 %	95,000
当期(四半期)純利益	25,512	17,105	8,407	49.1 %	60,000
EBITDA	49,754	50,155	△ 401	△ 0.8 %	214,000

※2014年4月より、旧都市開発事業をビル事業に統合し、セグメント変更を行っております。

<要旨>

- 【全体】 2015/3-1Qの業績は、前年同期比で減収減益。住宅事業における分譲マンションの売上計上戸数の減少、及び原価率の上昇が主な要因。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】 物件売却収入の減少により減収となるも、2012年に竣工した新規ビルの通期稼働効果、及び物件売却益の増加等により増益となった。通期予想に対しては、やや強含みながら概ね想定通りに推移。
- (空室率) 丸の内における大口テナント解約の一時的な影響等により、空室率は2014/3末と比較し、全国全用途で0.41%の上昇、丸の内事務所で2.11%の上昇となった。想定内の事象であり、跡貸も進捗していることから、期末予想に対しては順調に推移している。
 全国全用途 (2014/3:5.29%→2014/6:5.70%、2015/3予想:3.5%)
 丸の内事務所(2014/3:4.32%→2014/6:6.43%)
- (平均賃料) 全国全用途平均賃料は、旧都市開発事業物件を平均賃料の算定に含めたことや、商業店舗等における歩合制賃料の減少(季節性要因)、丸の内における解約の一時的な影響等により、2014/3末比で732円/月坪の下落となった。今後、丸の内等高単価物件の貸付が進む予定であることから、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 (2014/3:23,861円/月坪→2014/6:23,129円/月坪)
 (2015/3予想:23,500円/月坪)

(次葉に続く)

- 【住宅事業】 分譲マンションの売上計上戸数の減少、及び原価率の上昇等の影響により、減収減益。分譲マンション販売は2014/6末時点で通期売上予想(2,550億円)の71.9%に相当する契約を獲得済みであり、通期予想に対しては想定通り順調に推移。
- 【海外事業】 一過性のマネジメントフィー収入の増加等により、増収増益。通期予想に対しては、概ね想定通りに推移している。

●2015年3月期 連結業績見通し

2014年5月8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