

●2015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	2015/3 2Q 累計実績	2014/3 2Q 累計実績	増減	増減率
<新セグメント※>				
ビル事業	262,951	267,717	△ 4,766	△ 1.8 %
住宅事業	115,314	129,002	△ 13,687	△ 10.6 %
海外事業	32,473	55,852	△ 23,378	△ 41.9 %
営業収益	438,521	481,001	△ 42,479	△ 8.8 %
<新セグメント※>				
ビル事業	64,048	56,654	7,394	13.1 %
住宅事業	△ 514	4,281	△ 4,795	△ 112.0 %
海外事業	11,289	20,168	△ 8,878	△ 44.0 %
営業利益	66,732	73,748	△ 7,015	△ 9.5 %
経常利益	56,779	62,704	△ 5,925	△ 9.4 %
四半期純利益	53,436	43,631	9,805	22.5 %
EBITDA	108,409	115,657	△ 7,248	△ 6.3 %

※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】 2015/3-2Qの業績は、前年同期比で減収減益。営業収益は海外事業で前期上期に行った大型の物件売却の反動、及び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等により減収。一方、営業利益はビル事業で賃貸利益が増加したものの、海外事業で前期上期に行った大型の物件売却の反動や、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等により減益となった。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】 2012年に竣工した新規ビルの通期稼働効果等によるプラスがあったものの、物件売却収入の減少等により減収。一方、営業利益は新規ビルの通期稼働効果及びアウトレットモール事業の好調等により増益となった。
- （空室率） 丸の内及び丸の内以外のビル双方で貸付が進んだことから、空室率は2014/6末と比較し、全国全用途で1.00%の改善、丸の内事務所で0.92%の改善となった。期末予想に対しては順調に推移している。
 全国全用途（2014/6:5.70%→2014/9:4.70%、2015/3予想:3.5%）
 丸の内事務所（2014/6:6.43%→2014/9:5.51%）
- （平均賃料） 全国全用途平均賃料は、2014/6末比で16円/月坪の上昇と若干の改善となった。丸の内を中心に賃料引き上げ効果が表れてきたことが主な要因。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（2014/6:23,129円/月坪→2014/9:23,145円/月坪）
 （2015/3予想:23,500円/月坪）

【住宅事業】 分譲マンションの売上計上戸数の減少等により、減収減益。分譲マンション販売は2014/9末時点で通期売上予想(2,550億円)の84.4%に相当する契約を獲得済みであり、想定通り順調に推移。

【海外事業】 前期上期に行った大型の物件売却の反動等により減収減益。

●2015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	2015/3 予想 (今回)	2015/3 予想 (前回)	増減	増減率
ビル事業	579,000	553,000	26,000	4.7 %
住宅事業	393,000	393,000	—	— %
海外事業	62,000	61,000	1,000	1.6 %
(消去)	△ 20,000	△ 18,000	△ 2,000	
営業収益	1,104,000	1,079,000	25,000	2.3 %
ビル事業	121,000	116,000	5,000	4.3 %
住宅事業	17,000	17,000	—	— %
海外事業	18,000	10,000	8,000	80.0 %
(消去または全社)	△ 15,000	△ 15,000	—	
営業利益	147,000	134,000	13,000	9.7 %
経常利益	108,000	95,000	13,000	13.7 %
当期純利益	60,000	60,000	—	— %
EBITDA	227,000	214,000	13,000	6.1 %

<要旨>

【全 体】 2015/3の業績見通しは、営業収益を250億円、営業利益を130億円上方修正した。但し、特別損益、法人税等などの見直しも併せて行った結果、当期純利益予想は従前予想通り600億円となった。

【ビル事業】 物件売却の積み増し等により営業収益を上方修正。また、営業利益についても、賃貸利益の増加、及び物件売却益の増加等により、上方修正した。

【海外事業】 売却等一過性収益の増加等により、営業収益・営業利益を上方修正した。

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。

◇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