

●2015年3月期第3四半期決算 連結業績概要

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2015/3 3Q 累計実績	2014/3 3Q 累計実績	増減	増減率
<新セグメント※>				
ビル事業	461,361	397,443	63,917	16.1 %
住宅事業	170,401	210,236	△ 39,834	△ 18.9 %
海外事業	51,368	67,807	△ 16,438	△ 24.2 %
営業収益	728,041	720,273	7,768	1.1 %
<新セグメント※>				
ビル事業	98,978	85,742	13,235	15.4 %
住宅事業	251	8,283	△ 8,032	△ 97.0 %
海外事業	19,534	22,727	△ 3,193	△ 14.0 %
営業利益	108,752	107,821	930	0.9 %
経常利益	93,104	93,314	△ 209	△ 0.2 %
四半期純利益	96,603	58,528	38,075	65.1 %
EBITDA	172,170	171,550	620	0.4 %

※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】 2015/3-3Qの業績は、前年同期比で増収増益。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等があるも、ビル事業における物件売却収入・利益の増加、及び2012年に竣工した新規ビルの通期稼働効果等により、全体では増収増益となった。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】 物件売却収入・利益の増加、及び2012年に竣工した新規ビルの通期稼働効果等により増収増益となった。

(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、2014/9末と比較し、全国全用途で0.92%の改善、丸の内事務所で1.57%の改善となった。期末予想に変更はないものの、従来 of 想定よりもやや強含みで推移している。

全国全用途 (2014/9:4.70%→2014/12:3.78%、2015/3予想:3.5%)

丸の内事務所 (2014/9:5.51%→2014/12:3.94%)

(平均賃料) 全国全用途平均賃料は2014/9末比で450円/月坪の上昇となった。比較的賃料水準が高い物件で貸付が進んだこと、丸の内を中心に賃料引き上げ効果が表れてきたこと、及び商業店舗等における歩合制賃料が上昇したことが主な要因。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 (2014/9:23,145円/月坪→2014/12:23,595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等により、減収減益。分譲マンション販売は2014/12末時点で通期売上予想(2,550億円)の90.4%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	579,000	—	— %
住宅事業	393,000	393,000	—	— %
海外事業	66,000	62,000	4,000	6.5 %
(消去)	△ 20,000	△ 20,000	—	
営業収益	1,108,000	1,104,000	4,000	0.4 %
ビル事業	121,000	121,000	—	— %
住宅事業	17,000	17,000	—	— %
海外事業	22,000	18,000	4,000	22.2 %
(消去または全社)	△ 16,000	△ 15,000	△ 1,000	
営業利益	150,000	147,000	3,000	2.0 %
経常利益	113,000	108,000	5,000	4.6 %
当期純利益	67,000	60,000	7,000	11.7 %
EBITDA	231,500	227,000	4,500	2.0 %

<要旨>

【全 体】 2015/3の業績見通しは、海外事業における物件売却価格の上振れ等により、営業収益を40億円、営業利益を30億円上方修正した。また、特別利益(130億円→500億円)、特別損失(110億円→560億円)、法人税等等の見直しも併せて行い、当期純利益を70億円上方修正した。尚、特別利益増加の主な要因は固定資産の売却に伴う利益の計上、特別損失増加の主な要因は減損損失の増加等である。

【海外事業】 物件売却価格の上振れ、及び想定為替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