

●2016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	2016/3 2Q 累計実績	2015/3 2Q 累計実績	増減	増減率	2016/3 予想 (今回)
ビル事業	212,871	203,293	9,577	4.7%	418,000
生活産業不動産事業	40,541	61,002	△ 20,460	△33.5%	85,000
住宅事業	156,351	118,223	38,128	32.3%	356,000
海外事業	41,737	29,416	12,321	41.9%	70,000
営業収益	484,996	438,521	46,475	10.6%	1,003,000
ビル事業	60,773	50,845	9,927	19.5%	104,000
生活産業不動産事業	9,946	13,203	△ 3,256	△24.7%	24,000
住宅事業	6,375	△ 545	6,921	-	14,000
海外事業	11,544	10,452	1,091	10.4%	16,000
営業利益	83,746	66,732	17,014	25.5%	150,000
経常利益	75,010	56,779	18,231	32.1%	125,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	56,272	53,436	2,835	5.3%	75,000
EBITDA	126,955	108,409	18,546	17.1%	233,500

<要旨>

【全 体】2016/3-2Qの業績は、前年同期比で増収増益。ビル事業における賃貸収入・利益の増加、住宅事業における分譲マンションの売上計上戸数の増加が主な要因。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】再開発に伴うビルの閉館による賃貸収入・利益の減少等があるも、既存ポートフォリオの賃貸収入・利益、物件売却益等の増加により、増収増益となった。

（空室率）テナント入替に伴う一時的な空室発生により、2015/9末の全国全用途空室率は2015/6末と比較し、0.37%上昇したが、丸の内以外のビルにおける期初織り込み済みの事象であり、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。一方、2015/9末の丸の内事務所空室率は2015/6末から0.09%改善した。

全国全用途 3.90% （2015/6末:3.53%、2016/3末予想:2.5%）

丸の内事務所 2.26% （2015/6末:2.35%）

（平均賃料）2015/9末の全国全用途平均賃料は、丸の内の閉館ビルにおけるテナント退去等の影響により、2015/6末比で145円/月坪の低下となったが、期初織り込み済みの事象であり、期末予想に変更はなし。

全国全用途 24,315円/月坪

（2015/6末:24,460円/月坪、2016/3末予想:24,500円/月坪）

【生活産業不動産事業】前年同期に行った物件売却の反動等により、減収減益となった。

【住宅事業】分譲マンションの売上計上戸数の増加等により、増収増益。分譲マンション販売は2015/9末時点で通期売上予想（2,230億円）の86.4%に相当する契約を獲得済みであり、通期予算に対しては想定通りに推移。

【海外事業】物件売却等一過性利益の反動減があるも、賃貸収入・利益の増加及び為替等により、

増収増益となった。

●2016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	2016/3 予想 (今回)	2016/3 予想 (前回)	増減	増減率
ビル事業	418,000	415,000	3,000	0.7%
生活産業不動産事業	85,000	81,000	4,000	4.9%
住宅事業	356,000	356,000	-	-
海外事業	70,000	69,000	1,000	1.4%
営業収益	1,003,000	995,000	8,000	0.8%
ビル事業	104,000	100,000	4,000	4.0%
生活産業不動産事業	24,000	18,000	6,000	33.3%
住宅事業	14,000	14,000	-	-
海外事業	16,000	13,000	3,000	23.1%
営業利益	150,000	135,000	15,000	11.1%
経常利益	125,000	113,000	12,000	10.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	75,000	70,000	5,000	7.1%
EBITDA	233,500	220,500	13,000	5.9%

<要旨>

- 【全体】2016/3の業績見通しは、ビル事業における賃貸収入・利益の増加等、生活産業不動産事業及び海外事業における物件売却の増加等により、営業収益を80億円、営業利益を150億円上方修正した。また営業外費用（290億円→320億円）、特別利益（150億円→170億円）、法人税等々の見直しも併せて行い、経常利益を120億円、親会社株主に帰属する当期純利益を50億円上方修正した。
- 【ビル事業】貸付異動・賃料改定の増、閉館ビルにおける移転テナント退去時期の後ろ倒し、丸の内熱供給等子会社の業績好調により、営業収益を30億円、営業利益を40億円上方修正した。
- 【生活産業不動産事業】物件売却増加の他、アウトレット売上の好調により三菱地所・サイモンの業績を見直し、営業収益を40億円、営業利益を60億円上方修正した。

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