

●2016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	2016/3 3Q 累計実績	2015/3 3Q 累計実績	増減	増減率	2016/3 予想 (16/2/4 公表)
ビル事業	316,368	377,899	△ 61,530	△16.3%	422,000
生活産業不動産事業	65,640	85,494	△ 19,853	△23.2%	87,000
住宅事業	220,012	174,787	45,225	25.9%	356,000
海外事業	55,571	46,590	8,980	19.3%	76,000
営業収益	711,965	728,041	△ 16,076	△2.2%	1,017,000
ビル事業	84,986	77,099	7,886	10.2%	105,000
生活産業不動産事業	19,690	21,878	△ 2,187	△10.0%	25,000
住宅事業	7,750	196	7,553	3853.6%	14,000
海外事業	14,939	18,352	△ 3,412	△18.6%	18,000
営業利益	121,239	108,752	12,487	11.5%	155,000
経常利益	109,191	93,104	16,087	17.3%	130,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	78,434	96,603	△ 18,169	△18.8%	75,000
EBITDA	186,499	172,170	14,329	8.3%	239,000

<要旨>

【全 体】2016/3-3Qの業績は、前年同期比で減収増益。減収はビル事業、生活産業不動産事業における前期に行った物件売却の反動減が主な要因。増益は、ビル事業における賃貸利益の増加、物件売却益の増加、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】前年同期比で減収増益。減収は前年同期に行った物件売却の反動減が主な要因。増益は、再開発に伴うビルの閉館による賃貸利益の減少等があるも、既存ポートフォリオの賃貸利益、物件売却益等の増加が主な要因。

（空 室 率）2015/12末の全国全用途空室率は、丸の内、丸の内以外のビルともにリーシングが進捗したことにより、2015/9末と比較し0.54%改善しており、期末予想に対して順調に推移している。2015/12末の丸の内事務所空室率は2015/9末から0.47%改善した。

- ・全国全用途 3.36% （2015/9末:3.90%、2016/3末予想:2.5%）
- ・丸の内事務所 1.79% （2015/9末:2.26%）

（平均賃料）2015/12末の全国全用途平均賃料は、2015/9末比で779円/月坪の上昇となった。主に丸の内における賃料水準が高い再開発ビルの賃料発生、及び既存賃料の増額改定、閉館ビルにおける一時使用の終了、商業店舗における歩合制賃料の上昇、及び一部ポートフォリオの入替の影響等が主な要因。以上の進捗に鑑み、期末予想を2015/9末予想の24,500円/月坪から500円/月坪引き上げた。

- ・全国全用途 25,094円/月坪
（2015/9末:24,315円/月坪、2016/3末予想:25,000円/月坪）

【生活産業不動産事業】 物件売却益の減少等により、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2015/12末時点で通期売上予想（2,230億円）の92.7%に相当する契約を獲得済みであり、通期予算に対して想定通りに推移。

【海外事業】 物件売却収入の増加、及び為替の影響等により増収となるも、物件売却益の減少等により、減益となった。

●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	422,000	418,000	4,000	1.0%
生活産業不動産事業	87,000	85,000	2,000	2.4%
住宅事業	356,000	356,000	-	-
海外事業	76,000	70,000	6,000	8.6%
営業収益	1,017,000	1,003,000	14,000	1.4%
ビル事業	105,000	104,000	1,000	1.0%
生活産業不動産事業	25,000	24,000	1,000	4.2%
住宅事業	14,000	14,000	-	-
海外事業	18,000	16,000	2,000	12.5%
営業利益	155,000	150,000	5,000	3.3%
経常利益	130,000	125,000	5,000	4.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	75,000	75,000	-	-
EBITDA	239,000	233,500	5,500	2.4%

<要旨>

【全体】 2016/3の業績見通しは、ビル事業における関係会社の収益・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収入・利益の増加等により、営業収益を140億円、営業利益を50億円上方修正した。また決算実績や足元の進捗状況を踏まえ、営業外収益（70億円→80億円）、営業外費用（320億円→330億円）、経常利益（1,250億円→1,300億円）、特別利益（170億円→180億円）、法人税等（440億円→500億円）の見直しも併せて行った結果、親会社株主に帰属する当期純利益に変更はない。

【ビル事業】 関係会社の収益の増加等により、営業収益を20億円、営業利益を10億円上方修正した。

【生活産業不動産事業】 物件売却の増加等により、営業収益を20億円、営業利益を10億円上方修正した。

【海外事業】 物件売却の増加や為替の影響等により、営業収益を60億円、営業利益を20億円上方修正した。

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