

**●2016年3月期 連結業績概要**

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2016/3 実績	2015/3 実績	増減	増減率	2016/3 予想 (16/2/4 公表)
ビル事業	422,349	484,816	△ 62,467	△ 12.9%	422,000
生活産業不動産事業	86,569	105,706	△ 19,137	△ 18.1%	87,000
住宅事業	345,226	383,887	△ 38,661	△ 10.1%	356,000
海外事業	75,956	71,176	4,779	6.7%	76,000
<b>営業収益</b>	<b>1,009,408</b>	<b>1,110,259</b>	<b>△ 100,851</b>	<b>△ 9.1%</b>	<b>1,017,000</b>
ビル事業	108,940	102,820	6,120	6.0%	105,000
生活産業不動産事業	25,842	26,162	△ 319	△ 1.2%	25,000
住宅事業	18,035	11,532	6,502	56.4%	14,000
海外事業	19,421	25,901	△ 6,479	△ 25.0%	18,000
<b>営業利益</b>	<b>166,199</b>	<b>156,332</b>	<b>9,866</b>	<b>6.3%</b>	<b>155,000</b>
<b>経常利益</b>	<b>144,851</b>	<b>133,113</b>	<b>11,738</b>	<b>8.8%</b>	<b>130,000</b>
親会社株主に帰属する当期純利益	83,426	73,338	10,088	13.8%	75,000
<b>EBITDA</b>	<b>252,034</b>	<b>239,934</b>	<b>12,100</b>	<b>5.0%</b>	<b>239,000</b>

**<要旨>**

【全体】2016/3の業績は、前期比で減収増益。減収はビル事業における前期に行った大型の物件売却の反動減、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が主な要因。増益はビル事業における賃貸利益の改善や物件売却益の増加等が主な要因。各セグメントにおける2015/3比増減の主な要因は以下の通り。

【ビル事業】営業収益は、前期に行った大型の物件売却の反動減により減収となったが、既存ビルの賃料収入の増加やコスト削減にともなうビル賃貸利益の改善、及び物件売却益の増加等により、営業利益は、増益となった。

（空室率）2016/3末の全国全用途空室率は、丸の内で想定以上にリーシングが進捗したこと等により、予想公表値より改善した。

全国全用途 2.22% （【16/2/4予想】2.5%、【2015/3末】2.8%）

丸の内事務所 1.37% （【2015/3末】1.82%）

（平均賃料）2016/3末の平均賃料は、丸の内のリーシング進捗や賃料増額改定の影響等により、予想公表値を上回った。

全国全用途 25,234円/月坪 （【16/2/4予想】25,000円/月坪）

【生活産業】前期の物件売却の反動による減収があったものの、アウトレットモール事業における賃貸利益の増加等もあり、営業利益はほぼ横ばいとなった。

【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となるも、前期に計上した評価損の反動や分譲マンションの粗利益率向上により、増益となった。

【海外事業】営業収益は、前期の物件売却等一過性収益の反動減を為替の影響等が相殺し増収となるも、営業利益は、物件売却等一過性利益の反動減の影響等により減益となった。

●2017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	2017/3 予想	2016/3 実績	増減	増減率
ビル事業	443,000	422,349	20,651	4.9%
生活産業不動産事業	85,000	86,569	△ 1,569	△ 1.8%
住宅事業	426,000	345,226	80,774	23.4%
海外事業	65,000	75,956	△ 10,956	△ 14.4%
<b>営業収益</b>	<b>1,102,000</b>	<b>1,009,408</b>	<b>92,592</b>	<b>9.2%</b>
ビル事業	112,000	108,940	3,060	2.8%
生活産業不動産事業	24,000	25,842	△ 1,842	△ 7.1%
住宅事業	28,000	18,035	9,965	55.3%
海外事業	22,000	19,421	2,579	13.3%
<b>営業利益</b>	<b>175,000</b>	<b>166,199</b>	<b>8,801</b>	<b>5.3%</b>
<b>経常利益</b>	<b>150,000</b>	<b>144,851</b>	<b>5,149</b>	<b>3.6%</b>
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>86,000</b>	<b>83,426</b>	<b>2,574</b>	<b>3.1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>262,500</b>	<b>252,034</b>	<b>10,466</b>	<b>4.2%</b>

<要旨>

【全 体】2017/3の業績は、ビル事業における賃貸収入・利益の増加、及び住宅事業における物件売却等により、2016/3比で増収増益を見込む。各セグメントにおける2016/3比増減の要因は以下の通り。

【ビル事業】前期に竣工した大手門タワー・JXビル、名古屋ビルの通期稼働や、既存ビルの賃貸利益の増加等にともない増収増益を見込む。

（空室率）2017/3末の全国全用途空室率は、テナント入れ替えにとまなう短期的な空室の発生を織り込み、3.5%と一時的な上昇を見込む。

（平均賃料）2017/3末の全国全用途平均賃料は、賃料の増額改定や新築ビルの好調なリーシングの影響等により、25,500円/月坪を見込む。

【生活産業】前期に行った物件売却の反動等により、減収減益を見込む。

【住宅事業】分譲マンションの売上計上戸数の増加や物件売却等により増収増益を見込む。

【海外事業】営業収益は、物件売却等一過性収益の減少や為替の影響等により減収を見込むも、営業利益は、物件売却等一過性利益の増加等により増益を見込む。

●配当政策

2016/3は、中間配当金を1株につき7円としたが、決算において親会社株主に帰属する当期純利益は連結・単体ともに2015/3から大幅に増益となったことから、期末配当金は1株当たり2円増配し、1株当たり9円とする予定（1株当たり年間配当金は16円）。また、2017/3も、今後の見通し及び上記配当方針を総合的に勘案した結果、中間配当金、期末配当金をそれぞれ8円とし、前年度同様に1株当たり年間配当金は16円とする計画。

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