

●2017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	2017/3 3Q 累計実績	2016/3 3Q 累計実績	増減	増減率	2017/3 予想 (17/2/6 公表)
ビル事業	370,656	316,368	54,287	17.2%	481,000
生活産業不動産事業	66,794	65,640	1,154	1.8%	89,000
住宅事業	276,947	220,012	56,935	25.9%	414,000
海外事業	54,079	55,571	△ 1,491	△ 2.7%	65,000
営業収益	824,111	711,965	112,145	15.8%	1,125,000
ビル事業	103,625	84,986	18,638	21.9%	128,000
生活産業不動産事業	19,855	19,690	165	0.8%	25,000
住宅事業	13,899	7,750	6,149	79.3%	22,000
海外事業	23,157	14,939	8,217	55.0%	24,000
営業利益	150,444	121,239	29,205	24.1%	185,000
経常利益	136,612	109,191	27,420	25.1%	162,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	89,384	78,434	10,950	14.0%	95,000
EBITDA	216,443	186,499	29,944	16.1%	273,500

<要旨>

【全体】2017/3-3Qの業績は、前年同期比で大幅な増収増益。ビル事業における賃貸収入・利益の増加、ビル事業及び住宅事業における物件売却の増加等が主な要因。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・利益の増加、物件売却の増加等により、増収増益となった。

（空室率）期初織り込み済みのテナント入れ替えによる異動があったものの、2016/12末の全国全用途及び丸の内事務所の空室率は2016/9末と比較し、ほぼ横ばい（全国：0.15%の上昇、丸の内：0.33%の低下）で推移した。

全国全用途 3.08% （2016/9末：2.93%、2017/3末予想：3.5%）

丸の内事務所 1.64% （2016/9末：1.97%）

（平均賃料）2016/12末の全国全用途平均賃料は、主に丸の内における新規ビルの稼働効果及び既存ポートフォリオの賃料上昇、及び商業店舗における歩合制賃料の上昇等の影響により、2016/9末比で433円/月坪の上昇となった。予想値に対してやや強含みで推移しているが、概ね想定範囲内の動きであり、期末予想は据え置いている。

全国全用途 25,862円/月坪

（2016/9末：25,429円/月坪、2017/3末予想：25,500円/月坪）

【生活産業不動産】子会社新規連結の影響等により、増収増益となった。

【住宅事業】物件売却の増加等により増収増益。分譲マンション通期売上予想（2,300億円）に対する既獲得契約残高の比率は12月末時点で92.1%と、概ね前年同期と同水準で推移している。

【海外事業】物件売却等一過性利益の増加及び為替の影響等により、減収増益となった。

●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 今回予想	2017/3 前回予想	増減	増減率
ビル事業	481,000	483,000	△ 2,000	△ 0.4%
生活産業不動産事業	89,000	89,000	0	0.0%
住宅事業	414,000	417,000	△ 3,000	△ 0.7%
海外事業	65,000	65,000	0	0.0%
営業収益	1,125,000	1,129,000	△ 4,000	△ 0.4%
ビル事業	128,000	126,000	2,000	1.6%
生活産業不動産事業	25,000	24,000	1,000	4.2%
住宅事業	22,000	22,000	0	0.0%
海外事業	24,000	24,000	0	0.0%
営業利益	185,000	180,000	5,000	2.8%
経常利益	162,000	157,000	5,000	3.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	95,000	90,000	5,000	5.6%
EBITDA	273,500	268,500	5,000	1.9%

<要旨>

【全 体】2017/3の業績見通しは、営業収益は40億円の下方修正となるも、ビル事業及び生活産業不動産事業におけるコスト削減等により、営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益を各々50億円上方修正した。

【ビル事業】請負工事等の見直しにより、営業収入を20億円下方修正したが、コスト削減等により、営業利益は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