

2017年3月期 決算ハイライト

三菱地所株式会社

●2017年3月期決算 連結業績概要

単位:百万円(百万円未満切り捨て)

科目	2017/3 実績	2016/3 実績	増減	増減率	2017/3 予想 (2017/2/6公表)
ビル事業	484,238	422,349	61,888	14.7%	481,000
生活産業不動産事業	88,955	86,569	2,386	2.8%	89,000
住宅事業	407,850	345,226	62,624	18.1%	414,000
海外事業	66,556	75,956	△ 9,399	△ 12.4%	65,000
営業収益	1,125,405	1,009,408	115,997	11.5%	1,125,000
ビル事業	133,570	108,940	24,629	22.6%	128,000
生活産業不動産事業	25,807	25,842	△ 35	△ 0.1%	25,000
住宅事業	19,253	18,035	1,218	6.8%	22,000
海外事業	26,313	19,421	6,892	35.5%	24,000
営業利益	192,495	166,199	26,296	15.8%	185,000
経常利益	169,851	144,851	25,000	17.3%	162,000
親会社株主に帰属する 当期純利益	102,681	83,426	19,254	23.1%	95,000
EBITDA	279,718	252,034	27,684	11.0%	273,500

<要旨>

【全体】2017/3の業績は、2016/3比で大幅な増収増益。ビル事業における賃貸収入・利益の増加や、ビル事業、住宅事業及び海外事業における物件売却益及び一過性利益の増加等が主な要因。各セグメントにおける前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、新規に竣工したビルや既存ビルの賃貸収入・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) 2017/3末の全国全用途空室率は、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、跡貸しが想定以上に進捗したこと等により、予想公表値より改善した。

(平均賃料) 2017/3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等の影響により、予想公表値を上回った。

		2016/3 実績	2016/12 実績	2017/3 実績	2017/3 予想 (2017/2/6 公表)
空室率	全国全用途	2.22%	3.08%	2.93%	3.5%
	丸の内	1.37%	1.64%	2.42%	
平均賃料(全国全用途)		25,234 円	25,862 円	25,842 円	25,500 円

【生活産業不動産】子会社新規連結の影響等により増収となるも、物件売却が前期に比べ減少したことから、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増加や粗利益率向上、物件売却の増加等により増収増益となった。

【海外事業】為替の影響等により減収となるも、物件売却益及び一過性利益の増加等により、増益となった。

●2018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	2018/3 予算	2017/3 実績	増減	増減率
ビル事業	497,000	484,238	12,762	2.6%
生活産業不動産事業	105,000	88,955	16,045	18.0%
住宅事業	423,000	407,850	15,150	3.7%
海外事業	95,000	66,556	28,444	42.7%
営業収益	1,200,000	1,125,405	74,595	6.6%
ビル事業	140,000	133,570	6,430	4.8%
生活産業不動産事業	26,000	25,807	193	0.7%
住宅事業	20,000	19,253	747	3.9%
海外事業	23,000	26,313	△ 3,313	△ 12.6%
営業利益	195,000	192,495	2,505	1.3%
経常利益	171,000	169,851	1,149	0.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	108,000	102,681	5,319	5.2%
EBITDA	282,500	279,718	2,782	1.0%

<要旨>

- 【全 体】 2018/3の業績は、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売上の増加、及び海外事業の物件売却の増加等により、2017/3比で増収増益を見込む。各セグメントにおける2017/3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町フィナンシャルシティ グランキューブ、大手町パークビルの通期稼働や既存ビルの賃貸収入・利益の増加等にともない増収増益を見込む。
 (空室率) 2018/3末の全国全用途空室率は、2017/3末比ほぼ横ばいの3.0%を見込む。
 (平均賃料) 2018/3末の全国全用途平均賃料は、前期竣工ビルの稼働や既存ビルの賃料増額改定の影響等により、26,000円/月坪を見込む。
- 【生活産業】 物件売却の増加や子会社新規連結の影響等により増収増益を見込む。
- 【住宅事業】 前期に行った物件売却の反動減があるも、分譲マンション売上の増加等により増収増益を見込む。
- 【海外事業】 営業収益は、物件売却収益の増加等により増収を見込むも、営業利益は、一過性利益の減少等により減益を見込む。

●配当政策

2017/3は、中間配当金を1株につき9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2016/3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11円とする予定(1株当たり年間配当金は20円)。また、2018/3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10円とし、前期同様に1株当たり年間配当金は20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。

◇<http://www.mec.co.jp/j/investor/irlibrary/materials/index.html>

以 上