

●2019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)

	2019/3-2Q 実績	2018/3-2Q 実績	増減	増減率	2019/3 予想 (2018/5/14公表)
ビル事業	274,266	226,054	48,211	21.3%	545,000
生活産業不動産事業	51,626	50,242	1,384	2.8%	113,000
住宅事業	182,005	131,628	50,376	38.3%	440,000
海外事業	27,778	38,963	△ 11,184	△ 28.7%	74,000
営業収益	577,289	485,838	91,451	18.8%	1,290,000
ビル事業	76,778	67,962	8,815	13.0%	148,000
生活産業不動産事業	14,694	14,373	320	2.2%	31,000
住宅事業	13,442	△ 1,760	15,202	863.8%	23,000
海外事業	10,760	10,649	110	1.0%	25,000
営業利益	106,891	84,278	22,612	26.8%	215,000
経常利益	94,007	73,961	20,045	27.1%	191,000
親会社株主に帰属する 四半期純利益	61,812	41,729	20,082	48.1%	123,000
EBITDA	151,179	128,586	22,593	17.6%	303,000

<要旨>

【全体】2019/3-2Qの業績は、前年同期比で増収増益。ビル事業における物件売却収入・利益や賃貸収入・利益の増加、住宅事業における分譲マンション及び賃貸マンションの売却収入・利益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】物件売却収入・利益の増加、及び新規ビルの賃貸収入・利益の増加等により、増収増益となった。

(空室率) 当社ポートフォリオ全般にわたり空室の跡貸しが順調に進捗し、全国全用途の空室率は改善した。一方で、丸の内におけるテナント入替に伴う一時的な空室の発生等により丸の内事務所の空室率は上昇した。尚、当該空室の発生は期初予想に織り込み済みであり、跡貸しも想定通り順調に進捗しているため、期末の予想に変更はない。

(平均賃料) 丸の内の新規ビルにおける賃料発生、及び丸の内を中心とした既存ビルの賃料改定等の影響により上昇した。

		2018/3 実績	2018/6 実績	2018/9 実績	2019/3 予想 (2018/5/14公表)
空室率	全国全用途	1.87%	2.08%	2.06%	2.5%
	丸の内事務所	1.65%	2.03%	2.17%	
平均賃料(全国全用途)		26,193 円/月坪	26,280 円/月坪	26,389 円/月坪	26,800 円/月坪

【生活業不動産】 2017年6月に竣工した東京流通センター物流ビルB棟の通期稼働による賃貸収入・利益の増加、アウトレット事業の好調等により増収増益となった。

【住宅事業】 分譲マンションの売上計上戸数の増加、及び賃貸マンションの売却棟数の増加等により増収増益となった。

【海外事業】 物件売却収入の減少等により減収となるも、ハイブリッドモデル投資[※]に関する収入・利益の増加等により利益はほぼ横ばいとなった。

※当社グループ会社が組成する不動産ファンドに、第三者投資家の資金を併せて出資し、投資規模の拡大やポートフォリオの分散を図りつつ、安定的なリターンを享受することに加え、ファンドに出資した第三者投資家へのサービス提供機会も獲得するビジネスモデル。

●2019年3月期 連結業績見通し

2018年5月14日の公表数値から変更なし。

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