

**●2014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	2014/3 3Q 累計実績	2013/3 3Q 累計実績	増減	増減率
ビル事業	362,455	330,513	31,942	9.7 %
住宅事業	210,236	220,121	△ 9,885	△ 4.5 %
都市開発事業	39,478	13,255	26,223	197.8 %
海外事業	67,807	49,814	17,993	36.1 %
<b>営業収益</b>	<b>720,273</b>	<b>654,976</b>	<b>65,297</b>	<b>10.0 %</b>
ビル事業	79,734	83,635	△ 3,901	△ 4.7 %
住宅事業	8,283	6,034	2,249	37.3 %
都市開発事業	6,007	2,723	3,284	120.6 %
海外事業	22,727	5,754	16,972	295.0 %
<b>営業利益</b>	<b>107,821</b>	<b>87,635</b>	<b>20,185</b>	<b>23.0 %</b>
<b>経常利益</b>	<b>93,314</b>	<b>69,219</b>	<b>24,095</b>	<b>34.8 %</b>
<b>四半期純利益</b>	<b>58,528</b>	<b>33,902</b>	<b>24,625</b>	<b>72.6 %</b>
<b>EBITDA</b>	<b>171,550</b>	<b>149,649</b>	<b>21,901</b>	<b>14.6 %</b>

## &lt;要旨&gt;

- 【全 体】 2014/3-3Qの業績は、前年同期比で増収増益。増収はビル、都市開発、海外の各事業において物件売却があったこと、増益は都市開発事業、海外事業で物件売却益が計上されたことが主な要因。各セグメントにおける前年同期比増減要因は下記の通り。
- 【ビル事業】 営業収益は1Qに行った物件売却及び2012年に竣工した新規ビルの通期稼働効果により増収。一方、営業利益は閉館ビルの影響及び前年同期に利益率の高い大型の一過性収益が計上されていたことの反動等により減益となった。
- (空室率) 丸の内及び丸の内以外のビル双方で貸付が進んだことから、空室率は、2013/9末と比較し、全国全用途で1.06%の低下、丸の内事務所で0.76%の低下となった。いずれも期初段階より想定済みであり、期末予想に対しては順調に推移している。
- 全国全用途 (2013/9:8.12%→2013/12:7.06%、2014/3予想:6.0%)  
丸の内事務所 (2013/9:6.84%→2013/12:6.08%)
- (平均賃料) 全国全用途平均賃料は2013/9末比で385円/月坪の上昇となった。商業店舗等における歩合制賃料が上昇したことや、比較的賃料水準が高い物件で貸付が進んだことが主な要因。期末予想に対しては想定通りに推移している。
- 全国全用途 (2013/9:23,445円/月坪→2013/12:23,830円/月坪)  
(2014/3予想:24,000円/月坪)
- 【住宅事業】 前年同期に大型の売り建て物件が含まれていたことの反動により減収となるも、分譲マンション販売事業における利益率の改善等により増益となった。好調な市況を受け、分譲マンション販売事業の契約獲得高も順調に推移している。
- 【都市開発事業】 新規ビルの稼働率が向上したことや、物件売却等により増収増益。
- 【海外事業】 大型の物件売却、為替の影響等により増収増益。

●2014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	2014/3 予想 (今回)	2014/3 予想 (前回)	増減	増減率
ビル事業	487,000	504,000	△ 17,000	△ 3.4 %
住宅事業	398,000	390,000	8,000	2.1 %
都市開発事業	44,000	35,000	9,000	25.7 %
海外事業	82,000	82,000	—	— %
<b>営業収益</b>	<b>1,070,000</b>	<b>1,070,000</b>	—	— %
ビル事業	110,000	112,000	△ 2,000	△ 1.8 %
住宅事業	27,000	27,000	—	— %
都市開発事業	7,000	5,000	2,000	40.0 %
海外事業	25,000	25,000	—	— %
<b>営業利益</b>	<b>160,000</b>	<b>160,000</b>	—	— %
<b>経常利益</b>	<b>122,000</b>	<b>122,000</b>	—	— %
<b>当期純利益</b>	<b>58,000</b>	<b>58,000</b>	—	— %
<b>EBITDA</b>	<b>242,000</b>	<b>242,000</b>	—	— %

<要旨>

- 【全 体】 2014/3の業績見通しは、営業収益・営業利益においてセグメント間の異動が生じたものの、全体数値には変更なし。また、営業外収益・費用、特別利益(固定資産売却益)、法人税等、少数株主損益にも若干の異動が生じているが、当期純利益に変更はない。
- 【ビル事業】 住宅事業、都市開発事業で物件売却が想定以上に進展したことから、ビル事業で予定していた物件売却を一部取り止め。これにより、営業収益を170億円、営業利益を20億円下方修正した。
- 【住宅事業】 素地売却等の原価回収(物件売却)を積み増したことから、営業収益を80億円上方修正した。
- 【都市開発事業】 物件売却を積み増したことから、営業収益を90億円、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