

●2016年3月期第1四半期決算 連結業績概要

単位：百万円（百万円未満切り捨て）

科目	2016/3 1Q実績	2015/3 1Q実績	増減	増減率	2016/3予想 (15/5/12発表)
<新セグメント(※1)>					
ビル事業	105,776	99,382	6,393	6.4%	415,000
生活産業不動産事業	20,207	41,808	△ 21,600	△ 51.7%	81,000
住宅事業	69,269	39,861	29,408	73.8%	356,000
海外事業	13,594	11,308	2,286	20.2%	69,000
営業収益	223,847	204,147	19,700	9.6%	995,000
<新セグメント(※1)>					
ビル事業	30,166	24,538	5,627	22.9%	100,000
生活産業不動産事業	4,882	8,924	△ 4,042	△ 45.3%	18,000
住宅事業	1,024	△ 4,512	5,536	122.7%	14,000
海外事業	3,788	2,504	1,284	51.3%	13,000
営業利益	37,264	27,758	9,506	34.2%	135,000
経常利益	33,877	24,495	9,381	38.3%	113,000
親会社株主に帰属する四半期純利益(※2)	23,296	25,512	△ 2,216	△ 8.7%	70,000
EBITDA	58,825	49,754	9,071	18.2%	220,500

※1 2015年4月より、下記の通りセグメント変更を行っております。

- ・国内の商業・物流事業（一部の複合商業施設を除く）をビル事業から独立させ、「生活産業不動産事業」を新設。
- ・海外の投資マネジメント事業を海外事業から投資マネジメント事業に移管。
- ・三菱地所ハウスネットを不動産サービス事業から住宅事業に移管。

※2 「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2016年3月期より適用しております。

<要旨>

- 【全体】2016/3-1Qの業績は、前年同期比で増収増益。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の売上計上戸数の増加、粗利益率の改善が主な要因。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】再開発に伴うビルの閉館による賃貸収入・利益の減少等があるも、2012年竣工物件の収益貢献、及び既存ポートフォリオの賃貸収入・利益の増加等により、増収増益となった。通期予想は据え置いているが、やや強含みで推移。

(空室率)テナント入替に伴う一時的な空室発生、及びセグメント変更の影響等により、2015/6末の空室率は2015/3末と比較し、全国全用途で0.73%、丸の内事務所で0.53%の上昇となった。いずれも期初に織り込み済みの事象であり、跡貸も進捗していることから、期末予想に対しては順調に推移している。

全国全用途 3.53% (2015/3末:2.80%、2016/3末予想:2.5%)

丸の内事務所 2.35% (2015/3末:1.82%)

(平均賃料)2015/6末の全国全用途平均賃料は、丸の内におけるリーシング進捗に伴う賃料増加や賃料増額改定、及びセグメント変更の影響等により、2015/3末比で873円/月坪の上昇となった。

全国全用途 24,460円/月坪

(2015/3末:23,587円/月坪、2016/3末予想:24,500円/月坪)

【生活産業】前年同期に行った大型の物件売却の反動等により、減収減益となった。

【住宅事業】分譲マンションの売上計上戸数の増加や粗利益率の改善等により、増収増益。分譲マンション販売は2015/6末時点で通期売上予想(2,230億円)の76.8%に相当する契約を獲得済みであり、通期予算に対しては想定通り順調に推移。

【海外事業】賃貸収入・利益の増加、及び為替の影響等により、増収増益となった。

●2016年3月期 連結業績見通し

2015年5月12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。

◇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